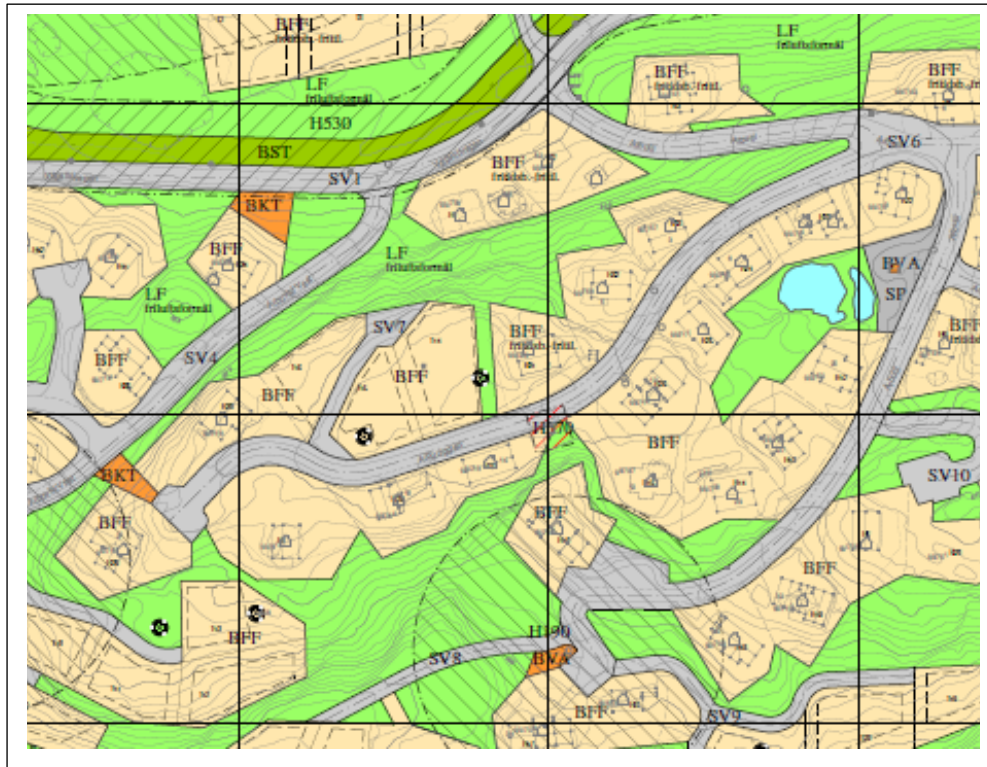




DETALJREGULERINGSPLAN - PLANOMTALE

Jostein Vågslid



Høyringsutkast

Planid **20200010**



Plankontoret Hallvard Homme AS

27. januar 2022/2949

Revidert 20.02.2023 etter 1.g. hands. i PMU

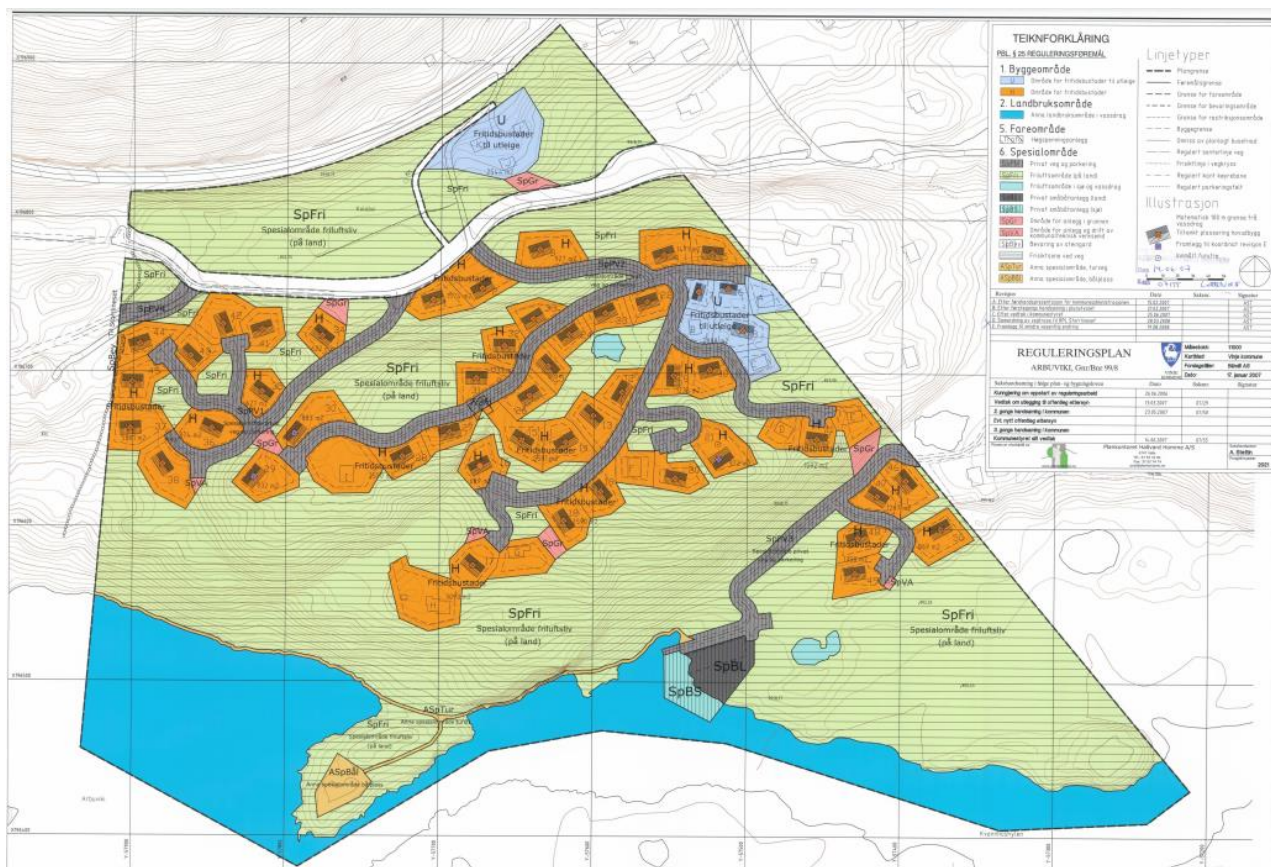
Innhold

INNHALD	1
1 PLANARBEIDET	2
2 GJELDANDE PLANAR	5
3 OMTALE AV PLANOMRÅDET	6
4 PLANPROSESSEN	12
5 PLANVISJON OG HOVUDGREP FOR "NYE ARBUVIK HYTTEFELT"	51
6 PLANFORSLAG OG VURDERING AV KONSEKVENSA NE SOM PLANEN MEDFØRER	53
7 ETTER 1.GANGS HANDSAMING I PLM	70

1 Planarbeidet

1.1 Bakgrunn for, og føremål, med planarbeidet

Eigaren av Arbuvi, del av 99/8 i Vågsli, Jostein Vågslid, har eit ønske om ei betre arealutnytting innafor regulert område mellom E134 og Kjelavassdraget. Området er tidlegare regulert med i alt 50 tomter. Planen er frå 2007 og treng ei oppdatering både i høve til ny KDP Vågsli (2018), og med bakgrunn i at området treng eit løft og ei oppstramming av infrastruktur, så vel grøne som annan struktur av teknisk karakter. Revisjonen av planen frå 2007 vil også innebere ei vurdering om det innan planområdet kan fortettast med nye hyttetomter.



2

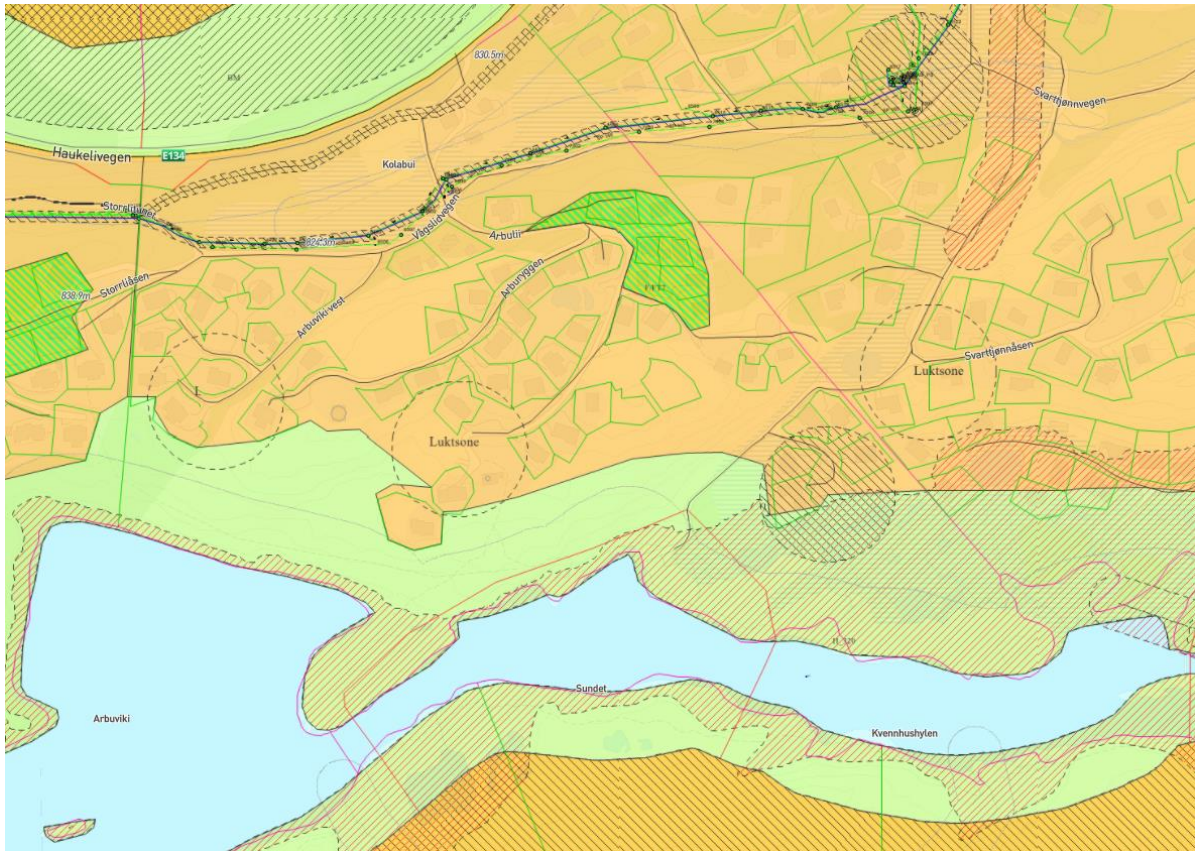
Eksisterande reguleringsplan for eigdommen vart vedtatt 14.06.2007.

Sidan oppstarten er feltet bygt ut med vegar, vass- og kloakkforsyning og straum. Behovet for ei oppgradering og oppdatering i høve til ny Pbl 2008 og ny KDP Vågsli gjeld i all hovudsak desse tema:

- **Teknisk infrastruktur: vegar, vatn og kloakk, overvatn, gangvegar**
- **Grønnstruktur: grøne korridorar, skilåmer internt og til hovudløppesystemet i Tyrveli/Vågsli**
- **Tomtestruktur, mange tomter som er store, dårleg utnyttast og lite hensiktsmessige arronderingar**
- **Tilkomstveg til vestsida av Kjelavassdraget, jfr. ny KDPVågsli**

Under dette vil ein samstundes sjå om det er mogeleg å innpasse nye tomter (som familiefortetting der sjølveigartomter kan utnyttast betre) og i restareala der forslagsstillar framleis eig og disponerer grunnen.

Føresegnene i gjeldande planverk for området treng og ei oppdatering og tilpassing til ny KDP Vågslid, Ny kommunedelplan opnar for vidare utvikling, og med heimel i den (vedteken 2018) vil det verte fremma ny detaljplan. Ny KDP Vågslid uttrykkjer slik arealbruk:



3

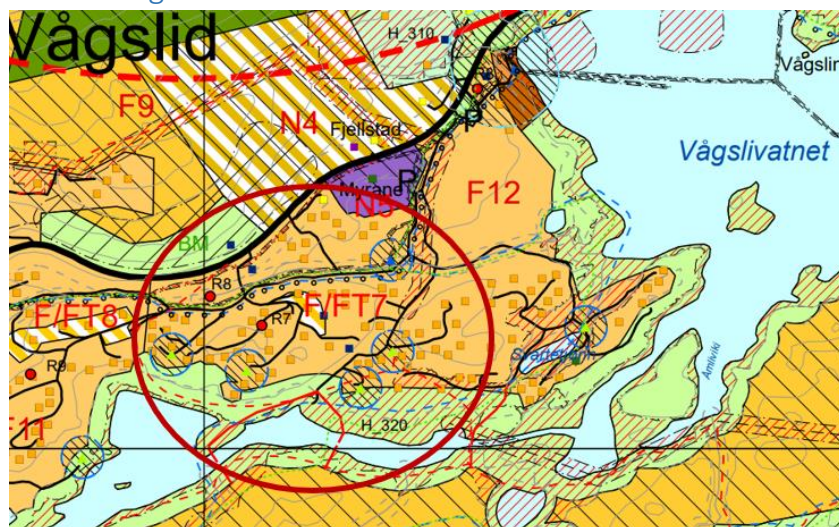
Til utarbeiding av plandokumenta har tiltakshavar bede om assistanse hos **Plankontoret Hallvard Homme AS** som har stått for gjennomføring av planprosess, utarbeiding av utviklingskonsept, oppteikning av plankart, utarbeiding av føresegner og vurdering av planens verknader.

Varsel om oppstart vart sendt til berørte partar 1. februar 2021. Plangrense er identisk med gjeldande plan.

I samarbeid med kommunens planavdeling har forslagsstillar vurdert tilhøvet til kravet om KU. Partane har kome fram til at planarbeidet ikkje vil utløyse krav jfr. føresegna om KU og omfangskriteria i høve til §§ 2 og 3 i føresegna. Konklusjonen i oppstartsmøtet er at det ikkje føreligg grunnlag for å krevje konsekvensutgreiing. Der planforslaget har avvik frå gjeldande KDP er dette omtala og konsekvensvurdert i planomtalen.

2 Gjeldande planar

2.1 Gjeldande KDP Vågslid for Arbuvi-området



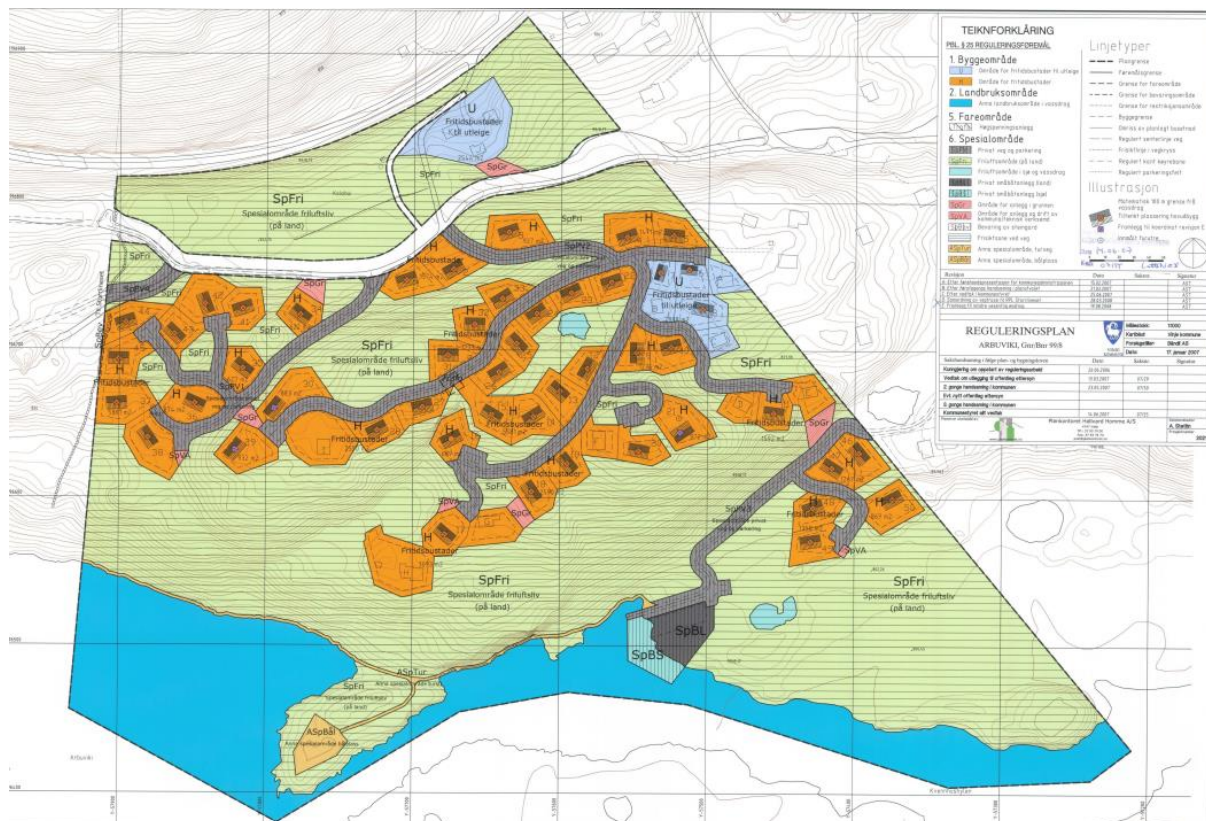
Utdrag av KDP Vågslid

Gjeldande kommunedelplan for Vågslid vart vedteken i 2018. Området er i gjeldande kommuneplan avsett til noverande og framtidig fritidsbustader. Teigen er under planinformasjon og nummerering i området markert med F/FT 7 *Kombinert fritidsbusetnad/fritids-/turistformål*.

2.2 Gjeldande reguleringsplan

Området er regulert. Planen blei vedteken i 2007 og heiter «99/8 Arbuvi, Vågslid».

5



3 Omtale av planområdet

3.1 Landskap

Området ligg rundt 820 moh og representerer eit typisk fjellandskap. Innanfor planområdet er det høgdeforskjellar mellom 800 og 830 moh, der området mot sør møter eit vassdrag. Det kupert kollelandskapet strekkjer seg nesten heilt ned til vassdraget. Eit slikt landskap er ein naturmessig kvalitet med tanke på utbyggingsmønster. Plassering av fritidsbusetnad i forhold til kollelandskapet kan skape gode rom som er skjerma for vêr og vind samt inn- og utsyn.



Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høringsutkast



3.2 Naturmangfald

Vegetasjonen innanfor planområdet er typisk for fjellområda. Fjellbjørk, røsslyng og andre høgtvek-
sande buskvekstar vekser i området.



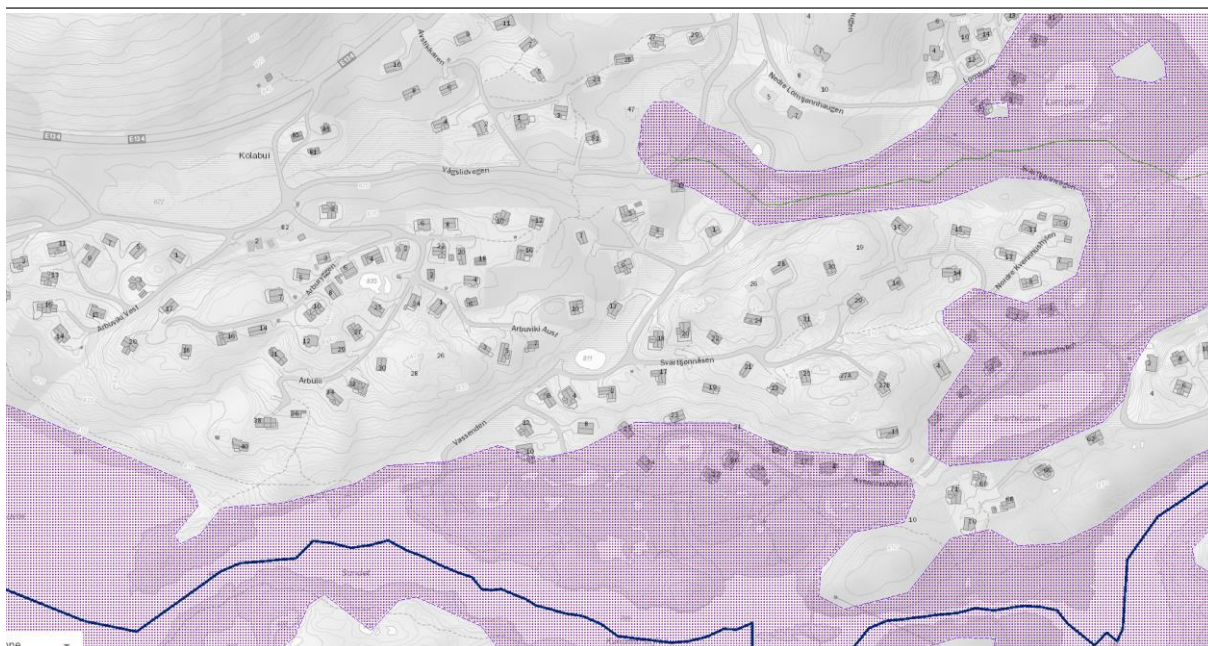
Innanfor planområdet er det i relevante kjelder, *miljostatus.no*, markert observasjon av en truga art –
Taksvale, og en framandart – kanadagås. Begge er observert på same plass og visast i utklippet under.
Nordaust for planområdet er det registrert kulturminne, eit gardsanlegg og fleire bygningar frå 1800-
talet. Innetter i planområdet er det ikkje registrert kulturminne.



3.3 Flaumfare

NVEs temakart for flaumfare visar at det langs vassdraget sør i planområdet er kartlagt ei aktsomheits-
sone for flaum. Sona strekkjer seg langs heile vassdraget og rundt Vågslivatnet.

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering Høyringsutkast

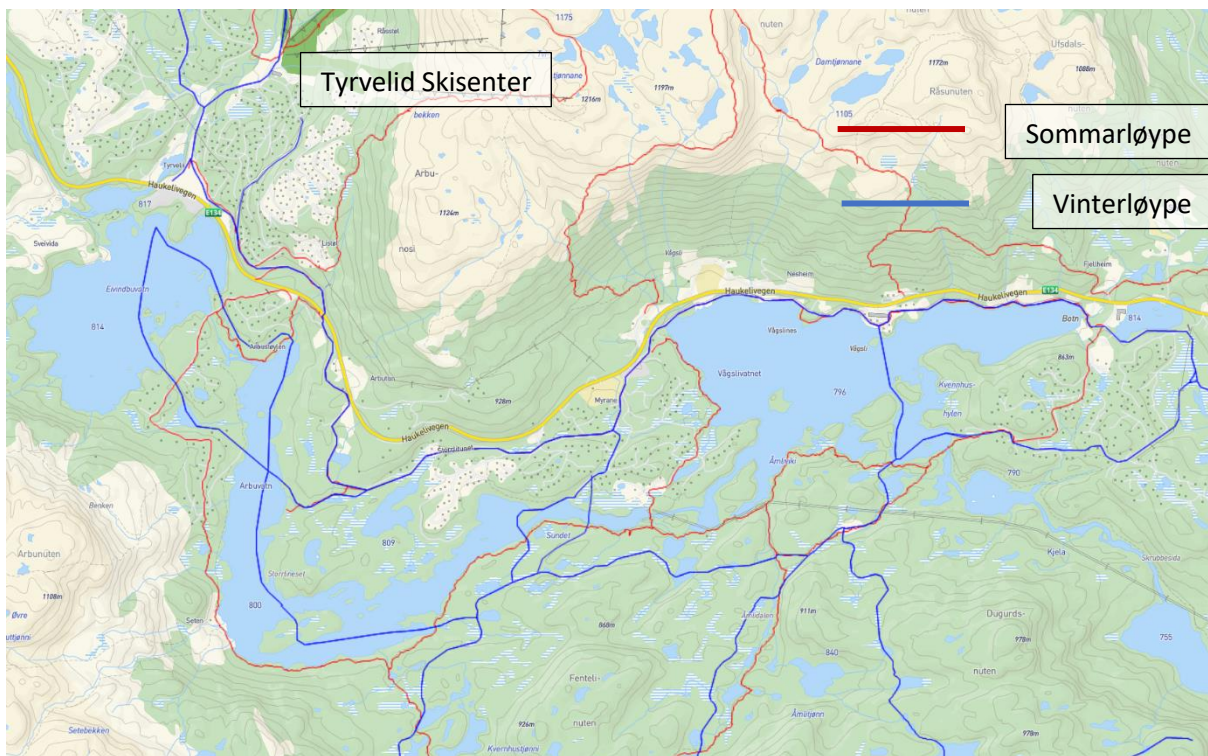


3.4 Friluftsliv og rekreasjon

Vågsli har eit vidstrakt lysløypenett om vinteren. Hovudløypa, som går mellom Botn og Tyrveli, går gjennom planområdet. Delar av ljosløypa er gang- og sykkelveg om sommaren. Skisenteret på Tyrveli ligg like nord for planområdet og kan nåast innan kort tid langs E134.

Det er fleire sommarløyper i og i nærheita av området. Aust for planområdet er det ei gangbru over vassdraget. Utklippet frå ut.no viser markerte turløyper/stiar. Det flotte naturlandskapet gjev gode moglegheiter for rekreasjon og friluftsliv.

9



3.5 Bygningar og anlegg

Området er delvis utbygd med fritidsbustadar – frittliggjande. Utbygginga er miljømessig tilpassa terrenget. Den er relativt konsentrert innanfor eit område mellom E134 og med ein overgangssone før vassdraget i sør. Volum, dimensjonar og materialbruk på fritidsbusetnaden i området talar saman. Busetnaden har saltak og det har vore ein konsekvent bruk av fargar på fasadane, frå middels til mørke jordfargar.



Det er eksisterande infrastruktur der kvar fritidseigedom har direkte vegtilkomst.

3.6 Turveg langs Kjelavassdraget

Dagens regulering heimlar bygging av turstig langs Kjea. Denne er delvis bygt og tanken er å byggje den vidare ut til møtet med naboeigedom i vest (Torolv Vågslid, 9/3):





3.7 Naturmangfald

Planen ligg innafor Hardangervidda leveområde for villrein (*Rangifer tarandus*). I regionalplanen for Hardangervidda, Heieplanen, er leveområde nærare avklart og planområdet ligg innanfor reiselivs-sona/bygdeutviklingssona. Planarbeidet vil difor vere i tråd med overordna plan for villrein.

3.8 Gamle furetre

I området er det fleire furetre med høg alder. Trea er som skulpturar i landskapet og ber preg av å ha stått imot ver og vind lenge. Slike tre er søkt verna mot nedbygging/avskoging.

4 Planprosessen

4.1 Førehandskonferanse

Tiltakshavar og plankonsulent hadde førehandskonferanse med Vinje kommune den 22.10.2020. Her vart måla og tema identifisert:

Bakgrunn	
Gjeldande reguleringsplan er frå 2007. Eigar ynskjer å finne plass til nokre nye tomter. Det er òg eit ynskje å utnytte moglege areal ned mot 50 m frå Kjelavassdraget.	

Planstatus	
Regionale planar	Utbyggingssone
Kommunedelplan	Byggeområde for fritidsbustader F, kombinert byggeområde for fritidsbustader/fritids- og turistformål F/FT, LNF-område mm
Detaljregulering	Byggeområde for fritidsbustader, byggeområde for fritidsbustader til utleige, friluftsområde mm

Er planforslaget i tråd med overordna plan	
I grove trekk. Dersom det blir regulert fritidsbusetnad ned mot vassdraget, vil det vere i strid med kommunedelplanen.	

Planar som skal opphevast og erstattast	
Planen erstattar delvis:	PlanID 20060004 Avkjøring frå E134 til 99/1, 99/3, 99/8, 99/10
Planen erstattar heilt:	PlanID 20070008 Arbuvi

Planområde	
Langs E134 i nord, i eigedomsgrensar aust og vest, midt i Kjelavassdraget i sør.	

Konsekvensutgreiing	
Forslaget utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing	

Tema	
Vatn og avlaup	Det må lagast ein VA-plan for området før 1. gongs handsaming. Det må gjerast ei kapasitetsvurdering for vatn inkl. <u>slokkevatn</u> for planområdet. Formålet er å få avklart at vatn, inkl. overvatn, brannvatn og avlaup let seg løyse, at ein så tidleg som mogleg koordinerer VA-løysing, og planløysing elles, og på den måten <u>reducerar</u> terrenginngrep og får færre konflikhtar ved gjennomføringa. Det må <u>foretas</u> kapasitetsanalyse på <u>ledningsnett</u> og forsyningsanlegg for å vise at krav i teknisk forskrift vert oppfylt <u>vedk slokkekapasitet</u> ved brann. Rådgjevar må legge fram grunnlag for dimensjonerande <u>vassmengde</u> i <u>bebyggelsen</u> og stå ansvarleg for denne vurderinga. Det må vere relevant dokumentasjon frå godkjent konsulent. Ein bør ikkje leggje nye hyttetomter i luktsoner. Luktsoner må utgreiast i samband med ROS-analyse, <u>if føresegnene</u> i KDP <u>pkt 1.4</u> .
Renovasjon	Det må gjerast greie for korleis ein løyser behovet for returpunkt. Renovest har ein plan for renovasjon i området, som inkluderer eit returpunkt på naboeigedomen 99/1, ved avkjøringa frå E134 til hyttefeltet Svarttjønnåsen, Arbuvi mfl.
Trafikale forhold	Ein legg til grunn at byggegrense langs E134 er 50m, som vist i <u>Kdp</u> Våglid. Ny tilkomst til eksisterande tomter og tilkomst til nye tomter må leggast skånsamt i terrenget.

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høyringsutkast

Trasé for veg til byggeområde sør for Kjelavassdraget	Trasé for veg til byggeområde sør for Kjelavassdraget må visast, anten som vegformål, eller som omsynssone, <u>if</u> Botn Aust. Tilhøvet til regulert skiløype må avklarast, helst slik at dei ikkje treng å kryssast. Tiltakshavar melder at dei no tek sikte på å krysse vassdraget ved terskelen noko aust i planområdet.
Landskap/terreng	Bør vere med i vurdering av nye tomter og framføring av veg til desse. Det må utarbeidast ei grønstrukturskisse som visar landskapsmessige kvalitetar, inkl. markerte høgder og høgdedrag i terrenget, gamle furuer mm. Gamle furuer bør bevarast. Tettheit bør vere tema : skal ein open for tettare utbygging enn i gjeldande plan (storleik på tomter/avstand mellom hyttene) ?
Friluftsliv	Grønstrukturskissa skal òg vise eksisterande stiar, skiløyper, nye skiløyper, korridorar frå hytter ut til ljosløype i nord og skiløype/vassdrag i sør mm.
Sti- og løyper	Nye tomter må ikkje føre til nye vegar som kryssar ljosløypa. Korridorbreidde på skiløyper gjennom byggeområde må vere minimum 10 meter, helst 30m.
Landbruk	Tilhøvet må avklarast.
Barn og unges interesser	Bør vurderast
Eldre sine interesser	Bør vurderast.
Universell utforming	Bør vurderast, sjå <u>Kdp</u> Vågslid føresegner pkt. 1.1.
Kulturminne	Fylkeskommunen svarar på dette v/varsel om oppstart
Villrein	Det er ikkje mange nye einingar det gjeld, og KDP opnar for foretting. Tema kan nemnast i planomtala.
Naturmangfald	Tilhøvet til Naturmangfaldlova må avklarast. Myr er karbonlager og levestad for mange artar.
Forureining og vassmiljø	ROS-analyse
Vassdrag	Dersom det er bekkar med vatn heile året, må desse markerast med omsynssone.
Klima – reduksjon av CO2	Det opnast for solfangarar på tak eller vegg, men inntrykket må vere neddempa med lite gjenskin.
Klimatilpassing	ROS-analyse. Det er viktig med nødvendig avstand til vassdrag med vatn heile året. Myr <u>fungerar</u> som buffer mot flaum, ved at den tek opp mykje vatn.
Naturfare – flaum, skred <u>osb</u>	Myr <u>fungerar</u> som buffer mot flaum, ved at den tek opp mykje vatn. Inngår i ROS-analyse.
Risiko og sårbarheit	ROS-analyse.
Støy	Støy frå E134 må utgreiast. ROS-analyse.
Utleige /fritidsbustader	I gjeldande plan er det regulert til fritidsbustader for utleige på eit areal opp mot E134 (3 hytter), og eit areal i aust (6 tomter). Arealet ved E134 er vist som fritidsbustader i KDP Vågslid. Tiltakshavar kan sjølv velje kva for formål det skal vere. Dersom det vert regulert til utleige (FT Fritids- og turistformål), gjeld krava om utleigetid pr år gjennom <u>booking-selskap</u> mm, sjå <u>kdp</u> Vågslid, føresegnes pkt 2.5. Arealet i aust er vist som kombinert byggeområde for fritidsbustader/fritids- og turistformål F/FT7. Tre av tomtene er ikkje selde og ikkje bygd på. Dei kan regulerast til fritidsbustader. Ved semje om utbyggingsavtale skal disse tre tomtene betalast for til infrastrukturfond. Ei tomt er seld og bygd på, og har fått innvilga bruksendring (99/746). Den kan regulerast til fritidsbustad. Ei anna tomt er seld og bygd på, men her er hytta framleis i utleige (99/744). Ei tredje tomt er bygd på, og er i utleige (99/745). Desse to tomtene kan ikkje regulerast til fritidsbustad før det er gitt bruksendring. Dei må då regulerast til Fritids- og turistformål (FT). Sjå <u>kdp</u> Vågslid, føresegnes pkt 2.6.2. I <u>Kdp</u> Vågslid er det to tomter til som er vist som kombinert byggeområde for fritidsbustader/fritids- og turistformål F/FT7 – 99/742 og 99/743. Dette kan vere ein feil, men meld tilbake om de har informasjon om noko anna.

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høyringsutkast

Framlegg til nye tomter	
Nordsida av ljosløypa	Nye tomter på myrene på nordsida av ljosløypa, men disse skal få tilkomst via eksisterande veg til tre hytter.
Høgde ved <u>Arburyggen</u>	1 – 2 tomter i bakkant av høgde ved <u>Arburyggen</u> , med tilkomst ved 99/716. Dei kan leggest ned i terrenget med mønehøgde maks kotehøgde nokre meter lågare enn hytta på 99/729. Furuer målast inn og bevarast.
Ned mot Kjelavassdraget	1 tomt ned mellom Arbuvi Vest 14 og 20, på hylle, og med veg ned forbi nr 14. Mellom luktsone og 50 m beltet.
	2 - 3 tomter nedanfor <u>Arburyggen</u> 18 og 20. <u>Arburyggen</u> 18 kan evt delast i to. Furuer målast inn og bevarast.
	1 – 2 tomter vest for <u>Arbulii</u> 40, på fastmark/myr, med veg ned bak nr 38.
	2 – 4 tomter sør for <u>Arbulii</u> 36 – 38, med veg ned aust for 36. Furuer målast inn og bevarast.
Elles	Tomt i krysset der <u>Våglidvegen</u> delar seg i <u>Storrlitunet</u> og <u>Storliåsen</u> . Tomt nederst i <u>Arbuvi Aust</u> . Tomt nedanfor Vassenden 8, og nokre tomter på myra vest for Vassenden 10 og 12.

Oppstartsmøtet føregjekk på garden Myrane og synfaring med kommunens representant vart gjennomført same dag.

Planforslaget, som fekk tildelt planID: 20200010 har svara ut desse tema som er opplista i oppstartsmøtet. Der det er avvik er dette utgreidd/omtala.

4.2 Vurdering av trong for konsekvensutgreiing

Konklusjonen i oppstartsmøtet er at det ikkje føreligg grunnlag for å krevje konsekvensutgreiing. Sjå eigen vurdering vedlagt plandokumentet.

4.3 Oppstart av planarbeid med innspel

Oppstartsmelding for planarbeidet vart sendt den 1. februar 2021. Ved svarfristen hadde det kome desse innspela til planarbeidet frå offentlege organ:

OFFENTLEGE ORGAN:

NVE1

NVE sine oppgåver og sektorinteresser

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl). Forslagsstillar har ansvaret for at desse interessene er vurdert i planarbeidet.

Flaum, erosjon, skred og overvatn

God arealplanlegging er det viktigaste verkemiddelet for å forebygge skader frå flaum, overvatn, erosjon og skred. Klimaendringar vil auke risiko for desse farane. Pbl set tydelege krav til tryggleik mot flaum, erosjon og skred ved planlegging og utbygging, og byggeteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 konkretiserer krava i høve til flaum-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være trong for ei detaljert fagkyndig utgreiing av reell fare. Sjå rettleiar for fareutredning for skred i bratt terreng: <https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng>. NVE sin kvikkleirerettleiar: [NVE veileder 1/2019](#) og TEK17 § 7-3 *Sikkerhet mot skred*.

Auka grad av utbygging i nedbørfeltet gir auka del tette flater. Dette bidreg til raskare avrenning og meir vatn på overflata (overvatn). Auken kan føre til overfløyning i byggeområda og flaum i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan blokkere avrenninga frå høgare område, som kan føre til skadar på bygg og leie overvatnet til uønskt retning. Økosystem som for eksempel flaumskog, myrer og våtmarker har ein flaumdempande funksjon som i størt mogleg grad bør takast vare på. Dersom omgjevnadane og/eller resipienten ikkje har kapasitet til å ta imot auka avrenning, må det planleggast for kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Korleis klimaendringar verkar inn på avrenning i

byggeområda må også avklarast. Dette må gjerast tidleg i planprosessen slik at det vert sett av tilstrekkeleg areal til tiltaka før bygningar og infrastruktur vert planlagt. Sjå elles informasjon om overvatn på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvasstiltak

Det er store allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn. Tiltak som kan føre til skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vassressurslova. Dersom det er trong for at NVE skal gjere vurdering av konsesjonsplikt av vassdragstiltak i planen, ber vi om at dette kjem klart fram i oversendingsbrevet. NVE kan avgjere at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen.

Energianlegg

Eit vel fungerande system for produksjon og overføring av energi er avgjerande for samfunnet. Planen må difor ta omsyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgevinga. Dersom planen er i konflikt med energiinteresser, bør aktuelle energiselskap involverast tidleg.

Kartbasert rettleiing

NVE har laga ei kartbasert rettleiing for reguleringsplan. Der kan de gå gjennom ulike fareområder og nasjonale og regionale interesser. Rettleiararen ligg tilgjengeleg på våre nettsider: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging>

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiarar og verktøy:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert rettleiing for reguleringsplan.
- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlege regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging](#) skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar kva flaum- og skredprosessar som kan medføre fare, og korleis desse farane bør utgreiast og innarbeidast i planen.
- [NVE si sjekklister for reguleringsplan](#) kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- [Miljødirektoratet sin rettleiar om overvatn](#) gir nyttige tips om handtering av overvatn i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilane](#) gir eit kortfatta samandrag av dagens klima, forventa klimaendringar og klimautfordringar.
- [Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpassing](#) av 28.09.2018 g: føringar for korleis kommunane skal ivareta klimaendringar i planlegginga.
- For vurdering av overvatn kan også følgjande [publikasjonar frå Norsk Vann](#) vere aktuelle. Norsk Vann sin rettleiar A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshandtering*» og Norsk Vann sin rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*».
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlege regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta.

NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#). Vi ber difor om at det vert skrive tydeleg i oversendingsbrevet til NVE kva ein ønskjer bistand til i den enkelte saka.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

NVE2:

Konkret tilbakemelding fra NVE - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Arbuvi, gnr. 99 bnr. 8 m.fl., Vågsli, planID 20200010 - Vinje kommune.

Deres ref: Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Arbuvi, gnr. 99 bnr. 8 m.fl., Vågsli, planID 20200010 - Vinje kommune. Vår ref: 202102668

NVE vil supplere vår generelle uttale av 3.3.2021 med en konkret tilbakemelding.

Verken Statsforvalteren eller NVE kan kreve at myren i planområdet ikke blir bygget ned, men kommunen kan velge å si nei. Det er et viktig tema <https://www.miljodirektoratet.no/aktuelt/nyheter/2020/juli-2020/karbonrike-arealer/>

Vinje kommune arrangerte klimadag med KS 18.2.21. Der deltok NVE med foredrag. Vi vil påpeke at hvis Vinje kommune har tenkt å ta utfordringer med klimaendringer på alvor, så er det en gylden mulighet til å gjøre vurderinger her som kan bidra til å verne om myr.

Forholdet til flom kan sikkert ivaretas. NVEs generelle anbefalinger er å heve byggegrunnen (risikoreduserende tiltak). Området er nedbygd allerede. NVE anmode om større fortetting i vestre del, og at dere unngår utbygging i aktsomhetsområdet i øst. Aktsomhetskartene kan legges til grunn som en faresone, hvis ikke må dere utrede for å avgrense den og da ev legge inn det dere finner som en faresone. Det må være tilstrekkelig avstand til bekken i øvre del av feltet også.

Merknad frå forslagsstillar:

I oktober 2018 var det tilnærma 100 års flaum i Kjælavassdraget. Austre del av Kvennhushylen, nær gangbru over elva, var delvis under vatn, vestre del var tørr og terskel tok fint unna vassmengda utan nevneverdig oppdemming. (Bilet bevis):



Flaum 14.10.2018 Terskel ved Sundet Arbuvatn.



Same dag, 14.10.2018, såg det slik ut ved båthuset ved Løyningvatn. «Bekken» som kryssar tomtene T2 og T3 på plankartet er ei steinsett grøft (veite) opparbeida i samband med dyrking av ein jordlapp (eng) som var myrlendt. Bekken blir lagt om for tilpassing til tomtene T2 og T3. Forbi T4 og T5 er dette ein åpen bekk, men med god avstand til tomtene.

Utover dette er problemstillingar svara ut på best mogeleg måte.

DIR.MIN:

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard (DMF) viser til ovannemnde sak, datert 1. februar 2021.

DMF er statens sentrale fagmyndigheit ved forvaltning og utnytting av mineralske ressursar, og skal bidra til størst mogleg samla verdiskaping basert på ein forsvarleg og berekraftig utvinning og foredling av mineraler. Vi forvaltar lov om erverv og utvinning av mineralske ressursar (minerallova), og har eit særleg ansvar for at mineralressursar blir teke omsyn til i saker etter plan- og bygningslova.

Om planen

Målet er å fremme ein oppdatert plan som fangar opp eigarens tankar om eit framtidsretta ferieområde. Det inneber ei oppstramming av teknisk og grøn infrastruktur, og vurdering om det kan innpassast nye hyttetomtar innan planområdet. Planområdet er i kommunedelplan Vågsli avsett til fritidsfremål, planen skal tilpassast kommuneplanens føresegn 5.1.1.

Fråsegn til planen

DMF kan ikkje sjå at den føreslegne planen kan få følgjer for registrerte førekomstar av mineralske ressursar, bergrettar eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikkje sjå ut frå informasjonen som er lagt ved saka, at planen gjeld uttak av masse som vil bli omfatta av minerallova. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for Arbuvi.

Dersom det i samband med vidare behandling av planen viser seg at den kan få følgjer for nokon av våre fagområde, ber vi om å få saka når den blir lagt ut til høyring og offentlig ettersyn.

Merknad frå forslagsstillar:

Innspelet tatt til orientering.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark:

Saka gjeld

Saka gjeld varsel om oppstart av detaljregulering av området Arbuvi, gbnr. 99/8 m.fl., på Vågslid i Vinje kommune. Eksisterande reguleringsplan for området frå 2007 (planID 20070008 *Arbuvi*) er realisert med utbygging av ca. 50 tomter for fritidsbustader. Målet er å erstatte denne planen og innplassere fleire nye tomter for fritidsbustader, i tillegg til å gi området «eit løft og ei oppstramming av infrastrukturen, så vel den grøne som annan av teknisk karakter». Det er eit ønske å utnytte moglege areal ned mot 50 meter frå Kjelavassdraget. Vegtrasé for utbygging på sørsida av Kjelavassdraget (F13 i kommunedelplan for Vågslid) skal sikrast i ny plan med korridor/omsynssone.

Området er i kommunedelplanen for Vågslid avsett til fritidsbustader, kombinert byggeområde for fritidsbustader/fritids- og turistformål og, sør i planområdet i eit belte mot Kjelavassdraget, LNF-område. Langs vassdraget er det faresone flaumfare. Planforslaget er i hovudsak i tråd med overordna plan, men dersom det blir regulert fritidsbusetnad ned mot vassdraget, vil det vere i strid med kommunedelplanen.

Rolla til miljøavdelinga

Statsforvaltaren si miljøavdeling skal med heimel i plan- og bygningsloven § 3-2 sjå til at planar ikkje er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse og barn og unge sine interesser. Så lenge planen ikkje er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, vil ikkje Statsforvaltaren ved miljøavdelinga fremje motsegn til planen.

For orden si skuld minner vi om at det er justis- og verjemålsavdelinga hos Statsforvaltaren som handsamar eventuelle klagar på kommunen sitt vedtak.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngjekk ein samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen inneber at fylkeskommunen tar vare på interessene til

barn og unge i reguleringsplanar også på vegner av Statsforvaltaren. Statsforvaltaren viser til vurderinga frå fylkeskommunen av interessene til barn og unge i fråsegn til planvarsel og planforslag. Avtalen avgrensar ikkje Statsforvaltaren sitt høve til å fremje motsegn til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knytt til interessene til barn og unge.

Vurderingane til miljøavdelinga

Omsynet til myr

Det er myrområde innanfor planområdet, både i nord mellom Vågslidvegen og E134 og i søraust ved Vassenden og Kjelavassdraget. I reguleringsvarselet er desse områda merkte av på flyfoto som aktuelle plassar å vurdere fortetting, og i referatet frå oppstartsmøtet blir det nemnt spesifikt at det blir vurdert å plassere fleire tomter på myr. Statsforvaltaren rår sterkt i frå at tomter blir lagde på myr. Heller ikkje veg eller andre inngrep bør plasserast slik at myr blir nedbygd.

Det er fleire grunnar til at det er viktig å ta vare på myr: ho lagrar karbon, dempar flaum og overvatn, frigir vatn til områda rundt i tørre periodar, reinsar vatn og er levestad for mange plantar og dyr. Å hindre nedbygging av myr er eit viktig klimatiltak. I *Regional planstrategi for Vestfold og Telemark 2020-2024* er det å ta vare på spesielt karbonrike areal som gammalskog og myr blant tiltaka for å nå berekraftsmålet om å stoppe klimaendringane. I *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023* blir det peika på korleis omdisponering av myr bidrar til klimaotslepp og har negative konsekvensar for naturmangfald og økosystemtenester, og *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing* (2018) framhevar tydinga av å ta vare på myr i arealplanlegginga for å dempe effektane av klimaendringar. Sjå òg avsnittet om klimatilpassing under. Myrane ved Vassenden ligg innanfor område med flaumfare, og det er derfor ekstra viktig å ta vare på dei som eit flaumdempende tiltak.

Samfunnstryggleik og ROS-analyse

Sør i planområdet, langs Kjelavassdraget, er det i NVE Atlas registrert aktsemdområde for flaum, og i kommunedelplanen for Vågslid avsett faresone flaumfare. Vi gjer oppmerksom på at aktsemdområdet frå NVE har noko større utstrekking enn faresona i kommunedelplanen. Statsforvaltaren er kjent med at det har vore flaum i dette området tidlegare. Det må takast omsyn til flaumfaren viss det blir vurdert å plassere tomter, veg eller liknande her. Dette er særleg aktuelt for dei skisserte tomtene ved Vassenden. Konsekvensar knytt til flaumfare for eksisterande busetnad/infrastruktur må òg vurderast viss det skal gjerast tiltak her, til dømes viss flaumdempende myr blir bygd ned. Vi viser òg til føresegn 6.1.3 om faresone flaumfare i kommunedelplanen for Vågslid.

Vi minner om at alle planar skal ha ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsformål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av den planlagde utbygginga, jf. plan- og bygningslova § 4-3. ROS-analysen skal vere basert på oppdatert rettleiingsmateriell, og vi viser til DSB sin rettleiar *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging* (2017) og tilhøyrande sjekklister, og dessutan *Klimahjelpere* (2015) og *Sjekklister til ROS-analyser til planer* (2018). Resultata av ROS-analysen skal innarbeidast i planomtala.

ROS-analysen skal som eit minimum innehalde konkrete vurderingar av faremomenta, kva kjelder og opplysningar som er lagt til grunn for vurderingane og fagmiljøet/institusjonane som har vore involverte i analysearbeidet. ROS-analysen skal vere ein premisse for planforslaget, inkludert

føresegnar. Dersom vurderingane konkluderer med at det må setjast i verk tiltak for å hindre uønskte hendingar, skal desse tiltaka bli gitte ei grundig skildring i analysedelen jf. plan- og bygningslova § 4-3. Vidare skal nødvendige risiko- eller konsekvensreducerande tiltak som kjem fram av ROS-analysen, bli reflektert i reguleringsføresegnene. Område med risiko og sårbarheit skal avmerkast i planen som omsynssone, jf. § 11-8 og 12-6.

Det er viktig at det gjerast ei vurdering av korleis klimaendringar kan påverke risiko og sårbarheita og eventuelt forsterke risikomomenta i ROS-analysen, sjå avsnittet om klimatilpassing under.

Vi minner samstundes om at kommunen blant anna skal dimensjonere brann- og redningsberedskap og helseberedskap på grunnlag av risiko- og sårbarheitsanalysar. Det er ikkje spesifisert nøyaktig kor mange nye tomter det er ønskeleg å innplassere i planområdet, men utbygging og fortetting av område med fritidsbustader kan føre med seg både eit jamt og eit sesongbasert press på kommunale tenester, og vil dessutan kunne auke risikoen for uønskte hendingar. Skogbrannssommaren 2018 og dagens koronasituasjon er aktuelle døme på hendingar som kan utfordre kommunale helse-, omsorgs- og beredskapstenester. Den bakanforliggjande kapasiteten er derfor ein vesentleg faktor for samfunnstryggleiken i planområdet og bør synast i risiko- og sårbarheitsvurderingane.

Klimatilpassing

Det må gjennomgåande takast omsyn til forventa framtidige klimaendringar gjennom klimatilpassing av planar for utbygging, sjå *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing* (2018) og tilhøyrande rettleiar om klimatilpassing. Rettleiing om korleis ein kan ta omsyn til klimaendringar i arealplanlegging er gitt i DSB sin temaretteiar «Klimahjelpere», «Klimaprofil for Telemark» og NVE sitt faktaark 7/2018 «Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen».

Vi minner om at historiske erfaringar åleine ikkje lenger vil vere tilstrekkeleg grunnlag for framtidige planvurderingar. Dette betyr at område som tidlegare vart sett på som «trygge» no kan vere meir utsatt, og at klimarelaterte uønskte hendingar derfor bør vektleggast spesielt. Når konsekvensane av klimaendringane blir vurderte, skal høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar leggast til grunn. Dette er nærare forklart i rettleiarane.

I klimaprofilen for Telemark blir det mellom anna førespegla eit auka sannsyn for intens korttidsnedbør og problem med overvatn, auka fare for jord-, flaum- og sørpeskred som følgje av auka nedbørsmengder, fleire og større regnflaumar og auka i flaumvassføring i bekker og elvar. Dette vil stille større krav enn tidlegare til å planlegge for handtering av slike utfordringar. Ved planlegging av nye område for utbygging/fortetting, skal det vurderast korleis det kan takast omsyn til eit endra klima. Det bør leggast vekt på gode heilskaplege løysingar og å ta vare på økosystem og arealbruk med tyding for klimatilpassing, slik som myr. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Å ta vare på, restaurere eller etablere naturbaserte løysingar (våtmarker, bekker, grønne tak) bør vurderast. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunnleggjast kvifor naturbaserte løysingar er valde bort, jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing* (2018).

For dette planområdet, der flaumfare allereie er ei utfordring, er det ekstra viktig at det blir gjort vurderingar av korleis klimaendringar vil påverke flaumfaren i framtida, og korleis myrar, bekker og liknande innanfor planområdet kan takast vare på som naturbaserte løysingar for klimatilpassing.

Vi viser elles til NVE som fagmynde for flaum og overvatn.

Vatn og avløp

I kommunedelplanen for Vågsliid heiter det at plan- og bygningslovas §§ 27-1 og 27-2 gjeld i byggeområde for fritidsbusetnad, og at nye hytter, hus og næringsbygg/utleigeanlegg i byggeområda pliktar å knytte seg til offentleg vass- og kloakkanlegg der slike anlegg ligg føre.

Avløpsvatn frå planområdet må givast tilfredsstillande reinsing, slik at det ikkje fører til forureining eller forverring av tilstanden til vassførekomstar.

Statsforvaltaren er kjent med at det er utfordringar knytte til Vågsliid reinseanlegg, og dette må inngå i vurderingane for denne planen dersom nye fritidsbygg innanfor planområdet er tenkt knytt til dette reinseanlegget. I årsrapporten for Vågsliid reinseanlegg er det rapportert om brot med reinsekrava, for dårleg driftsstabilitet og at krava til akkreditert prøvetaking ikkje er innfridd. Så lenge Vågsliid avløpsanlegg ikkje overheld krav til reinsing og prøvetaking etter forureiningsregelverket, vil kvart og eit nytt påslepp av nye abonnentar til dette reinseanlegget, privat eller næring, bli vurdert som ein forsettleg auke i ulovlege utslepp frå Statsforvaltaren si side.

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering Høyringsutkast

Friluftsliv

Sør i planområdet er det langs Kjelavassdraget registrert eit svært viktig friluftsområde som er ein del av det større friluftsområdet Vågslid sør (Fossen). Det er registrert tur- og friluftsruter både langs Vågslidvegen og nede langs vassdraget, desse går vidare ut av planområdet. Også fleire andre stiar er innteikna på kartet innanfor planområdet.

Det må takast omsyn til friluftslivet ved plassering av tomter, vegar og andre tiltak. Friluftsområdet langs vatnet med områdeverdi «svært viktig» må takast vare på. Stiar og løyper må i størst mogleg grad bevarast, og dei må teiknast inn på plankartet. Allmennheita sin tilgang til friluftsområda langs vassdraget må sikrast. Det må vere eit sentralt tema i det vidare planarbeidet at friluftsliv og interessene til allmennheita i området blir tatt vare på.

I samband med dette må det òg takast omsyn til stiar og løyper som ikkje nødvendigvis er registrert på kartet i dag, men som er viktige for dei som bruker området. Tilgangen til vatnet og friluftsområda må takast vare på også for personar frå hyttefelt utanfor planområdet, eller som følgjer stiane langs vassdraget. I områda med fare for flaum må det takast omsyn til eventuelle alternative stiar som er i bruk når vatnet står høgt.

Statsforvaltaren har fått innspel om at det nede ved Vassenden søraust i planområdet er lokalisert eit akeområde som er viktig for nærmiljøet. Dette må òg takast omsyn til i det vidare planarbeidet, jf også interessene til barn og unge.

Bekker og vassdrag

Bekker og naturlege vassvegar innanfor planområdet bør bevarast, av omsyn til både naturmangfald og handtering av overvatn. Rundt bekker som førar vatn heile året bør det setjast av ei omsynssone plankartet. Kantvegetasjon rundt bekkene skal bevarast.

Vi viser til forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1, som seier at det er forbode å setje i verk fysiske tiltak som medfører eller kan medføre fare for svekking av produksjonsmoglegheitene for fisk eller andre organismar i ferskvatn. Løye kan givast etter søknad. Inngrep i kantsone til vassdrag er regulerte gjennom § 11 i vassressurslova, som seier at «langs bredden av vassdrag med årssikker

vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr». Statsforvaltaren kan i særlege tilfelle dispensere frå dette kravet.

Vi minner om at det langs vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I kommunedelplanen for Vågslid er det i kapittel 5 av føresegnene sett ei byggegrense på 50 meter langs Kjelavassdraget (5.1.1) og ei byggegrense på minimum 20 meter for andre, mindre vassdrag som går fram av plankartet (5.1.2). Vi forventar at desse byggegrensene blir overhaldne.

Naturmangfald

Vi minner om at prinsippa for forvaltning av naturverdiar i naturmangfaldslova §§ 8–12 skal leggest til grunn, jf. § 7. Omsynet til naturmangfald skal vege tungt i vurderinga av kva for ei løysing som blir vald. Dersom område som i kommunedelplanen er avsette til LNF, blir søkt omregulert til utbygging, må dette vurderast etter naturmangfaldslova, og det bør gjennomførast utgreiingar av naturmangfald.

Som tidlegare nemnt er myr viktig for naturmangfald, og er levestad for mange artar av plantar og dyr. Området med myr og småtjern ved Vassenden, søraust i planområdet, kan til dømes mellom anna vere hekkeområde for våtmarksfuglar. Nedbygging av myr bør unngåast.

Slåttemyr er ein av dei mest trua naturtypene vi har i Noreg. Dette er myr med vegetasjon knytt til tradisjonell slått, og som framleis ber preg av slåtten. Desse myrane er svært artsrike, og er viktige levestader for fuglar og sjeldne orkidéar. Slåttemyr er ei nasjonal interesse: ho vart vedtatt som utvald naturtype i 2011, og står som «kritisk trua» på norsk raudliste for naturtyper. Ut ifrå flybilde kan det vere ei moglegheit for at det kan finnast slåttemyr innanfor planområdet. Myrområdet rett vest for Vassenden 10 og 12, avgrensa av vegen på den andre sida, ser ut til å ha størst potensiale for å kunne vere slåttemyr. Men det kan heller ikkje utelukkast at myrane nord i planområdet, mellom Vågslidvegen og E134, kan vere slåttemyr. Det bør gjennomførast feltundersøking av fagkyndige, etter anerkjent metodikk, for å fastslå om dette er tilfelle.

Elles bør gamle furur innanfor planområdet bevarast.

Dersom det skulle vise seg at planområdet er levestad for trua artar eller inneheld viktige naturtyper, vil dette kunne påverke Statsforvaltaren si vurdering av planforslaget.

Villrein

Villrein står på den globale raudlista, og gjennom Bern-konvensjonen har Noreg ei plikt til å verne om villreinen, som ein nasjonal ansvarsart. Den viktigaste føresetnaden for ei levedyktig villreinstamme er å halde oppe store nok leveområde med tilstrekkeleg kvalitet. Villreinen er svært var for forstyrningar og menneskeleg ferdsel.

Planområdet ligg innanfor utbyggingssona i Regional plan for Hardangervidda 2019-2035, og delvis innanfor omsynssone bygdeutvikling i Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesda Austhei. Det er på den eine sida positivt ut frå villreinomsyn at fritidsbusetnad blir konsentrert på utvalde stader. Samtidig er det frå planområdet under 2 km (målt på kart) til både nasjonalt villreinområde Hardangervidda i nord og nasjonalt villreinområde Setesdal-Ryfylke i sør. Det må derfor gjerast ei vurdering av i kva grad planforslaget vil føre til auka ferdsel inn i dei nasjonale villreinområda. Det må her takast omsyn til total belastning for villreinen i området. Eit viktig element i denne samanheng er kvar stiar og løyper kanalisere ferdselen frå planområdet. Det bør

planen ikkje leggast opp til tiltak som direkte kanaliserer meir ferdsel inn i dei nasjonale villreinområda.

Støy

Det er langs E134 nord i planområdet registrert raud og gul støysone. Dette må takast med i vurderinga ved plasseringa av nye tomter. Vi viser til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016), som må leggast til grunn for det vidare planarbeidet. Nye bygningar med støvfølsamt bruksformål (som fritidsbustader) skal ikkje plasserast i raud støysone. Gul sone er ei vurderingsone der kommunen bør vise varsemd med å tillate etablering av ny busetnad med støvfølsamt bruksformål. Retningslinjene stiller krav om støyfagleg utgreiing og mildnande tiltak dersom det likevel blir etablert nye bygningar med støvfølsamt bruksformål i gul sone.

Det må òg takast omsyn til støy for eksisterande fritidsbustader/bustader når det blir lagt opp til auka trafikk inn til/innanfor planområdet, og det må takast omsyn til støy for både eksisterande og nye bygningar ved planlegging av nye vegar.

Landbruk

Nord i planområdet ved Kolabui er det registrert eit mindre område med overflatedyrka jord. Vi minner om omsynet til jordvernet. Jordvern er ei nasjonal interesse, og det er eit nasjonalt mål å få til ein kraftig reduksjon i årlig omdisponering av dyrka mark, jf. mellom anna Nasjonal jordvernstrategi. Nye tomter, vegar eller andre tiltak bør derfor ikkje plasserast i konflikt med den overflatedyrka jorda.

Landskap

Vi legg til grunn at landskapsomsynet blir tillagt vekt og at det blir tatt sikte på å velje løysingar som i størst mogleg grad opprettheld det naturlege landskapet. Unødige terrengingrep og plassering av tomter høgt i terrenget bør unngåast.

Merknad frå forslagsstillar:

Planen er i liten grad i konflikt med omsynet til myr. I nord mellom Vågslidvegen og E 134 er tomtene T2, T3 og T4 trekt tilbake frå myrlendt område. Denne myra er tidlegare grøfta ut for dyrking av gras. Ved vassenden er funne plass til ei tomt, T 25 som ligg på fast grunn. Resten av det myrlendte område er «spart» for utbygging. Eventuelt kan her koma ein veg for tilkomst til sørsida av vassdraget. Den vil stort sett bli lagt på fast grunn, men er ikkje del av desse planane. Ved Vassenden er funne plass til ei tomt, T 25. Der er fast grunn, og ligg eit par høgdemeter høgare enn grannehytta, 99/813.

Ein vegstubb på ca. 25 m må opparbeidast for tilkomst. Kan leggjast over grøft med høgspenkabel bygd av VTK. Viser til forskrift om brannforebygging, § 21 og pbl §27-1: «I boligstrøk og lignende hvor spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil». Vinje kommune har ein slik tankbil stasjonert i Haukeli.

Kjelavassdraget er regulert med oppdemde vassmagasin i Ståvatn og Kjelavatn. Med klok forvaltning av desse magasinane kan ein unngå større flaumar i vassdraget.

Allmenheita vil med den planlagde turvegen GT langs vassdraget få betra tilkomst. Det er eit fint akeområde aust for 99/823.

Myrområdet vest for Vassenden 10 og 12 har aldri vore slåttemyr. I plankartet er her disponert eit areal for framtidig veg, elles er området ikkje tenkt utbygd. Verneverdige furutre er avmerkt på Plankartet og skal skjermast/takast vare på.

Omsynet til villreinen er utgreidd i samband med KDP for Vågslid. Arbuvi er ikkje eit beite eller trekkområde for villreinen. Det er i planen tatt med ein turveg langs vassdraget, på nordsida. Med slik tilrettelegging kan venteleg framtidig ferdsel aukast i dette området. Utfartsområdet vert styrt gjennom løypeplanen som utmarkslaget «Vågslid Villmark» har hatt for området i mange år.

Statens Vegvesen:

Statens vegvesen uttaler seg som vegeigar for riksvegnettet, og som statleg fagmyndigheit med sektoransvar innanfor vegtransport og trafikktryggleik. Statens vegvesen har vidare ansvar for å syrgje for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP) følgjast opp i planlegginga.

I tillegg har vi eit ansvar for å sjå til at statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar følgjast opp i planlegginga.

På bakgrunn av det ovannemnde forutsetjast det at tilkomsten til området går via eksisterande og godkjent avkørsle – aust for planområdet.

Vidare må det settast av byggjegranser til E134 i tråd med kommunedelplan for Vågsli (50 meter).

Merknad frå forslagsstillar:

Innspelet er teke omsyn til.

Vestfold og Telemark Fylkeskommune:

Vestfold og Telemark fylkeskommune syner til brev datert 01.02.2021 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Arbuvi Vinje kommune. Uttalefristen er satt til 20.03.2020.

Varslet sin bakgrunn

I 2007 vart det utarbeida reguleringsplan for ein stor teig med i alt 50 nye tomter. Planen er no realisert når det gjeld utbygging av tomter, ved at alle er disponert og 2 ikkje bygde. Planen treng oppdatering både i høve til ny KDP Vågsli (2018) og det faktum at området må få eit løft og ei oppstramming av infrastrukturen, så vel den grøne og av teknisk karakter. På den bakgrunn varslar ein at det skal setjast i gong revisjon av planen og i dette ligg også vurdering av om det og kan innpassast nye fritidsbustadtomter i planområdet.

Planområdet er i ny KDP Vågsli avsett til fritidsfremål. Næringsareal i gjeldande plan vil verte revurdert opp i mot ny KDP.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har fått planforslaget til uttale i medhald av plan- og bygningslovas § 12-14. Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringar blir følgt opp i alt planarbeid. Vi har ei rolle som regional utviklingsaktør, planmyndigheit og som planfagleg rettleiar. Fylkeskommunen sin uttale blir gjæve med grunnlag i mål, prinsipp og tilrådingar, slik dei er nedfelt i overordna nasjonale og regionale styringsdokument .

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngjekk ein samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen inneber at fylkeskommunen tar vare på interessene til barn og unge i reguleringsplanar, også på vegne av Statsforvaltaren. Avtalen avgrensar ikkje Statsforvaltaren si tilgang til å fremma motsegn.

Fylkeskommunens uttalelse til varslet

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punkta nedanfor kommentere på dei delane av planforslaget som omfattar våre ansvarsområde.

Regionale planer

Nasjonale forventningar

Vi syner til «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023» som blant anna viser til at vekst i reiseliv og meir bruk av fritidsbustader gir grunnlag for lokal vekst og arbeidsplassar. Fritidsbustader og turismål med stor besøksfrekvens inneber samtidig utbygging, transport, ferdsel og slitasje i natur- og friluftsområde. Det er viktig å ta slike høve inn i planlegginga, og leggje til rette for større aktivitet innanfor berekraftige rammer. Fortetting av eksisterande fritidsbustadområde gir mindre press på natur- og friluftsområda. Det er viktig at utbygginga skjer på ein måte som sikrar kvalitet i områda. Samanhengande grønstruktur og god landskaps- og terrengtilpassing av infrastruktur og busetnad er viktig. Det er også viktig å ta vare på større, samanhengande område utan fritidsbustader i fjellområde med stort press på areala.

Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP-Telemark)

Planforslaget er i tråd med retningslinjene i Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP Telemark) når det gjeld at fritidsbustadsutbygginga skjer i tilknytning til noverande område for fritidsbustader. ATP Telemark legg vekt på at slik utbygging skal sikra langsiktige attraksjonsverdiar og samanhengande grønstruktur.

Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP-Telemark)

Planforslaget er i tråd med retningslinene i Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP Telemark) når det gjeld at fritidsbustadsutbygginga skjer i tilknytning til noverande område for fritidsbustader. ATP Telemark legg vekt på at slik utbygging skal sikra langsiktige attraksjonsverdiar og samanhengande grønstruktur.

Fylkeskommunen er opptatt av at tiltak som planleggjast ikkje må medføre negative konsekvensar for tilgang til friluftslivsområde, eller at tiltaket vil vere til hinder for bruk av tilgrensande utmarksområde. Det er viktig at ein legg til rette for nye turveger/skiløyper knytta til planområdet, og at ferdselskorridorar til sti- og løypenett ivaretakast på ein god måte. Det bør vere fokus på at turveger/skiløyper og andre natur- og friluftslivskvaliteter ikkje privatiserast, men er tilgjengeleg for alle. I kommunedelplanen for Vågsli har kommunen sjølv satt gode føresegn for å ivareta sti- og løypenett sommar og vinter. Vi ber om at desse leggast til grunn i planarbeidet.

Regional plan for Setesdal Austhei, Ryfylkeheiane og Setesdal Vesthei (Heiplanen)

Planområdet ligg i eit område som i Heiplanen viser «Omsynssone bygdeutvikling». Her er eksisterande områder for utbygging (bustader, fritidsbustader, reiselivsareal mm), tettstader, landbruksareal, natur- og friluftsområde m.m. Dette er utviklingssona der nye større tiltak primært skal kanalisereast til. Her prioriterast planar og tiltak som fremmar ein berekraftig bygdeutvikling. Tiltettelegging for friluftsliv, idrett mm skal skje i samsvar med kommunale sti- og løypeplanar. Ved utbygging skal langsiktige attraksjonsverdiar og samanhengande grønstruktur i området sikrast for allmennheten, natur- og kulturmiljøer.

Strandsone

I kommunedelplan for Vågsli er det satt ein byggjegrænse på 50 meter langs med Kjelavassdraget, og areala langs vassdraget er avsett til LNF føremål. LNF – områda kring byggjeområda har mange funksjonar i høve til friluftsliv, leik, landskap, grønstruktur, beitebruk osv., og vi rår at LNF-føremåla vidareførast i planen.

Landskap

Det er viktig at kommunen legger landskapsomsyn, natur- og grøne kvalitetar samt stadskarakter til grunn for utbyggingsmønsteret. Gode grøne rammer og interne grøne løysingar, sti- og løypenett og møtestader er viktig å legge til grunn. Det same gjeld mot tregrensa, silhuett-, fjern- og nærverknad i fjellet, og korleis styre grad av ljusforureining, rett konsentrasjon, inndeling og verknad i landskapet. Det er viktig å vurdere gode grep for fortetting med grøne kvalitetar og anvende rekkjefølgjekrav for utbyggingstakt og fellesfunksjonar i kvart område.

Barn- og unge

Omsynet til barn og unge er innskjerpa i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningslova §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 og dessutan forvaltningslova § 17.

Sjølv om det ikkje er krav til leikeplassar i samband med utbygging av fritidsbustader, bør interessene til barn og unge blir greidde ut. Når det blir lagt opp til tett utbygging er det svært viktig at det blir lagt til rette for gode felles opphaldsareal, møteplassar og areal for leik og utfoldelse. Det vidare planarbeidet må leggja særleg vekt på trafikksikre løysingar, og gode gong- og sykkeløysingar.

Klima og energi

Regional klimaplan for Telemark har ein strategi for økt karbonbinding i jord, som inneber å ta særskild vare på – og unngå omdisponering av myrområde. Vi tilrår derfor at tomtene i reguleringsplanen leggjast utanfor alle områder med myr.

Kulturarv

Omsyn til automatisk freda kulturminne

Vi kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne på land som kjem i konflikt med reguleringsplanforslaget. I samband med gjeldande reguleringsplan frå 2007 vart det gjort ei registrering i området. Det var ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne, og vi har ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjere merksam på *meldeplikta* etter kulturminnelova § 8 andre ledd. Meldeplikta oppstår når det vert oppdaga automatisk freda kulturminne som ikkje var kjente på førehand. Føresegna legg eit klart ansvar på tiltakshavar om å følgje stanse- og meldeplikta. Tiltakshavar ska forsikra seg om at dei som utfører arbeidet på staden er kjent med stanse- og meldeplikta, men er tiltakshavar sjølv som står ansvarleg for at freda kulturminne ikkje vert skadd. Vestfold og Telemark fylkeskommune er rette adressat for ei eventuell melding.

Vi tilrår at meldeplikta vert innarbeidd i fellesføresegnene til reguleringsplanen, og at følgjande tekst vert brukt:

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan verka inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet bli stansa i den utstrekkinga det kan røra kulturminnet. Kulturminnestyresmakten avgjer snarast mogleg – og

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering Høyringsutkast

seinast innan 3 veker – om arbeidet kan halda fram og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminnelova § 8 andre ledd).

Sidan delar av reguleringsplanen kjem inn under ansvarsområdet til Norsk Maritimt Museum, er saka sendt over for vurdering. I ein e-post datert 16.02.2021 uttaler museet:

«Viser til oversendt varsel om oppstart av planarbeid ved gbnr 99/8 m.fl. i Arbuvi i Vinje kommune. Tiltakshaver er Jostein Vågsli. Planarbeidet utføres av Plankontoret Hallvard Homme AS. Hensikten er å oppdatere eksisterende reguleringsplan fra 2007 for å videreutvikle eksisterende hytteområde.

Det ble ikke gjennomført arkeologiske registreringer i vann i forbindelse med planarbeidet i 2007.

Oppstartsvarselet omtaler ingen tiltak som vil medføre inngrep i sjøbunnen. Vi ber om å få planen til uttalelse når den foreligger, men har utover det ingen merknad til varselet.»

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut i frå dei regionale og nasjonale interesser vi er satt til å ivareta, ingen ytterligere kommentarer til varslet om oppstart av planarbeid.

Merknad frå forslagsstillar:

Innspelet tar opp tema knytt til landskap, strandsona, barn og unge, klima og energi og kulturarv. I konseptutvikling og planfasen er desse tema vektlagt. I omtalen til planforslaget utgreiing om korleis planen held seg til lokale og regionale føringa. Avvik er omtala særskilt.

PRIVATE:

Kjell Wåge og Margrethe Østensjø Wåge, 99/762:

1) Utbygging syd og vest for Vassenden 8,10 og 12 vil skje på myr. Myren har i perioder flere åpne vannspeil. En utbygging her vil medføre betydelig masseutsiktning. Dette vil være miljømessig heldig og medføre økte CO2 utslipp .

2) Vi er i likhet med øvrige berørte hytter i Arbuvi Hyttevelforening tilknyttet et privat vannverk med borehuller og pumpe. Vannverket, som tilhører velforeningens medlemmer, har begrenset kapasitet. Grunneier brukte vann fra vårt vannverk midlertidig under utbygging i de to feltene som grenser til Arbuvi Hyttevelforenings hytter. Det var i hele den utbyggingsperioden et tilbakevendende problem at det oppsto vannmangel, og hyttene i vårt felt var uten vanntilførsel i perioder. Det er ikke forsvarlig å basere fortetning på tilførsel fra dette vannverket på grunn av den begrensede kapasiteten til vannverket. Det har tidligere vært vurdert i velforeningen å knytte seg til Tyrvelid vannverk. Dette ville imidlertid påføre en betydelig kostnad for hver hytte og ble forkastet på vårt årsmøte i 2020. Det vil kunne oppstå en konflikt hvis utbygger nå vil kople nye hytter til Tyrvelid. Det er lite trolig at medlemmene i vår velforening ønsker å bli påtvunget tilkopling til Tyrvelid vannverk i tillegg til de andre ulempene som følger av fortetning .

3) Vår hytte, Vassenden 6, ligger mot tilførselsveien til nr 8,10,12 og snuplassen nede ved Sundet. På nordsiden av veien er det en grøft langs veien. Denne leder vekk overvann fra det lille tjernet øst for Vassenden 6 og Vassenden 4. For noen år siden ble denne grøften kastet igjen da man la kabler i veien forbi vår hytte. Etter det rant overvannet ned på vår eiendom. Dette ble håndtert ved at det igjen ble gravd grøft langs nordsiden av veien. Det er trange forhold mellom Vassenden 6 og nordsiden av veien med en bratt skrent mot nord. En eventuell veitvidelse vil her være problematisk og kan måtte medføre sprengning mot nord for å få plass til vei og grøft. Dette vil også kunne angå hyttene som er bygget på oppsiden av skrenten. Det vil kunne bli et skjæmmende naturinngrep.

4) Myrområdet som nå søkes brukt som hyttetomter er et stykke uberørt naturområde, med et levende fugleliv. Det høres storspove vår og sommer. Det observeres ugle i flukt. Det ses hare, røyskatt og rev. Der er multeplanter og sjeldne myrplanter. De særpregete orkideene som er typiske på myren er Marisko . Marisko står oppført på Norsk rødliste for arter, som nær truet. Marisko er fredet.

Myren er verdifull for bevaring av arter og mangfold. Den gir stor verdi som rekreasjonsområde, med naturerfaringer og opplevelser. Nedbygging av myren vil gi tap av naturmangfold.

5) Myren grenser mot Kjelasvassdraget. Vi mener at området langs elven bør bevares åpent slik det ligger i dag. Det går turstier på begge sider langs elven og disse er mye brukt. En utbygging vil snevre dette området så mye inn at det vil tape kvaliteten som rekreasjonsområde.

6) Vår hytte har relativt liten tomt. Den var likevel høyere priset enn andre tomter på grunn av beliggenheten. Tomteselger Jostein Vågslid forsikret oss om at det ikke skulle bygges på myren på vestsiden av vår hytte. Vi oppfattet at dette var begrunnelsen for den høyere tomteprisen på vår tomt. Disse forhold var utslagsgivende for vårt tomtevalg.

Konklusjon: Vi mener at forholdene omkring vår hytte ikke ligger til rette for fortetting.

Vi mener at myren nedenfor hytten ikke bør bebygges på grunn av hensynet til naturmiljø, dyreliv og rekreasjon.

Vi mener dessuten at vannverkets kapasitet utgjør et så stort problem i forbindelse med eventuell fortetting at dette må tillegges stor vekt i helhetsvurderingen av hele hyttefeltet.

Merknad frå forslagsstillar:

Det vil bli svært beskjeden bygging på myr ved Vassenden. Tilkomstveg til kryssing av vassdraget kan delvis byggast over grøft for høgspenkabel. Tomt merke T 25 på plankartet ligg på fast grunn.

Arbuvi vassverk har god kapasitet til dagens brukarar og til planlagde nye hytter. Det blir likevel til at nye hytter i skal knytast til Tyrveli vassverk. Veg og løype ned mot Vassenden må ein omarbeide for å skilje funksjonane. Det blir lite inngrep i myr. Dyrelivet blir neppe påverka negativt. Tursti langs Kjelasvassdraget vil bli utbygd til turveg mot Storlineset hyttefelt.

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegnar og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist stipla på plankartet Det er elles ikkje planlagt nye tomter på myra nedanfor 99/762.

Kåre og Hilde Odland, Bente Vines:

Vi presiserer at fremlagt varsel har veldig begrenset informasjon, og det er i beste fall mangelfullt i forhold til vår tomt ihht plassering av nye hytter. Vi er eiere av gardsnr 99 brnr 710 (Arbulii 32) og grenser til området som er varslet regulert. Tomta ble kjøpt i 2008, vi var ute etter tomt som lå i utkanten av feltet, med god utsikt, friarealer og nærhet til turarealer og vassdraget. Vi ønsket å kjøpe tomt nr 20 som var ledig, men når kontrakt skulle skrives ble vi fortalt at den skulle familien ha, men vi kunne få kjøpe tomt nr 19. Den kjøpte vi og har vært fornøyd med det. Tomteprisen var også gjenspeilet i beliggenhet og kvaliteter. Vi vil derfor hevde at vi har betalt for den reguleringen og arealdisponeringen som ble fremlagt på kjøpstidspunkt. Friområdet som nå er tenkt omregulert ligger innenfor 100 meter sonen, og var etter tidligere planer ikke byggbart. Området blir idag brukt til det det var tiltenkt, friluftsliv, stier ned til vannet, som blir brukt til bading, fising, kajakk, kano, med mer. På vinteren er det stor aktivitet, med opptråkket løype, ned til preparert løype, og aking for store og små. Det varslede planarbeidet vil innebære nedbygging av dette området. Vi ber derfor grunneier og Vinje kommune om å avstå oppstart av den varslede detaljregulering av Arbuvi og ytterligere fortetting.

Merknad frå forslagsstillar:

Nabovarselet var eit varsel om oppstart av planarbeid. Når planarbeidet er ferdig vil det bli lagt ut på høyring, då med plankart og planomtale. Det vil då bli mogeleg å koma med konkret høyringsuttale til forslaget. Det blei i nabovarselet vist til «referat frå oppstartmøte» som omtaler mogelegheiter. Det skal utarbeidast eit plankart. Plankartet kan gje eit godt grunnlag for å diskutere og finne løysingar.

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom området sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegner og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist stipla på plankartet. Stiar blir i liten grad endra i område nedanfor 99/710, heller ikkje ake og leike område og tilkomst til vassdraget og løypenettet.

Gunnar Klausen, Else M Klausen, Tor Klausen, Arburyggen 18:

Som eiere av Arburyggen 18 og som rettighetshavere ihht. festekontrakt tinglyst med festenummer 1 på eiendommen gnr. 99, bnr. 8 den 17.08.1967 har vi en rekke bemerkninger til mottatt varsel.

Vi vil i det følgende knytte noen innledende og generelle bemerkninger til planene, for deretter å kommentere forhold som spesielt / konkret gjelder planer om utbygging mellom Arburyggen 18 og 20 og Arbuvatn og adkomstvei til dette området.

1. INNLEDENDE BEMERKNINGER

En detaljregulering basert på hva som er angitt i mottatt varsel vil være i strid med en rekke interesser og reise store konflikter. Uten at dette kan ansees uttømmende nevnes konflikt med hensyn til landskap og terrenginngrep ved anleggelse av nye hytter, utvidelse av veinett, vann og avløp samt annen infrastruktur. Likeledes hensyn til dyre- og fugleliv, triluftsiv, sti- og løypenett, myrområder, nærrekreasjonsområder, utsiktsforhold, tomtegrenser, sone med byggeforbud mm..

I varselets innledning (punkt 1) er det anført som et faktum at «*området må få eit løft og ei oppstramming av infrastrukturen, så vel den grønne som av annan teknisk karakter*». Vedrørende infrastruktur og det tekniske tekniske kan man ikke se at det er noen behov for «*løft/oppstramming*». Hva gjelder områdets «*grønne karakter*» vil dette bli sterkt redusert ved en detaljregulering i samsvar med hva som fremgår av varslat. Verdier som er anført som begrunnelse for planene vil tvert imot bli forringet.

Man kan vanskelig se noen annen motivasjonen for planene enn et ønske om nye hyttetomter og salg av disse. Dette krever imidlertid utbygging av vann, avløp, strøm, vei og annen infrastruktur som ellers ikke ville vært nødvendig. Dette ville ha en rekke uheldige konsekvenser for området bl.a. med store terrenginngrep i verdifulle områder for hytteeiere og allmennheten på høydedrag rett over Arbuvatn.

2. GENERELLE BEMERKNINGER

Hva gjelder planer om nye hytter foran eksisterende hytter ned mot Kjelavassdraget er dette i strid med gjeldende reguleringsplan og kommunedelplan.

Ved tidligere behandling i 2019 har ikke rådmannen ønsket slik utbygging. Det vises til hva som fremkommer i PlanID 20080014 kommunedelplan Vågsliid – handsaming alternativ 1 etter vedtak i kommunal- og moderniseringsdepartementet - Løpenr.10739/2019. Rådmannen har kommentert innspill og begrunnet sitt standpunkt som følger:

Dei som i dag har flott utsikt og ligg fritt, vil oppleve at dei blir noko innestengde. Veg fram vil i mange tilfelle bli krevjande, med store terrenginngrep i forkant av dei nye hyttene. Område nr. 2 (foran Arburyggen 18/20) er ei fin møteplass med furuer, område 4 (foran Arbulii 36/38) er trangt og område 6 (foran Arbulii 26/28) er for bratt. Totalt sett er det ikkje sikkert det er så mykje å vinne. Rådmannen konkluderer med at ein ikkje vil rå til endring her.

Det fremgår av referatet fra årsmøte i Arbuvi hyttevelforening den 10. oktober 2020 at det var stor motstand til planer om nye hytter i beltet mellom 50 – 100 meter fra Kjelavassdraget. Fra referatet siteres:

3. SPESIELLE/KONKRETE BEMERKNINGER TIL PLANER OM NYE TOMTER FORAN ARBURYGGEN 18/20

3.1 NÆRREKREASJONSOMRÅDE

Området foran Arburyggen 18 / 20 brukes av hytteeiere til aktiviteter og opphold. Dette er en fin plass mange hytteeiere har som endepunkt på en rusetur over Arbuvi. Her er det svært gode solforhold og panoramautsikt over Arbuvi, villmark og bakenforliggende fjell. Om vinteren benyttes området til aking og skilek for barnefamilier. Barn har rett til leke-/aktivitetsområder i sitt nærmiljø. Nye tomter og veier i området vil ødelegge dette som et nærrekreasjonsområde for hytteeiere og andre som benytter området i dag.

3.2 ADKOMST TIL ARBUVANN

Området foran Arburyggen 18 / 20 via «hylla» under Arburyggen 20 og ned til Arbuvi brukes som adkomst til vannet både sommer og vinter. Om vinteren er dette en av to adkomster ned fra Arburyggen til løypenettet over Arbuvi og innover. Nye veier og tomter i dette området vil ødelegge denne adkomsten.

3.3 DYRE- OG FUGLELIV

Området foran Arburyggen 18 / 20 har en høy og åpen beliggenhet over Arbuvi med flere store furutrær. To av disse furutrærne er avmerket med rødt på vedlagte flyfoto, jfr. bilag nr. 1. Det observeres stadig rovfugl og ugler av svært forskjellige størrelser som har disse trærne som utgangspunkt for sin jakt. Vår far satt derfor opp en uglekasse i et disse trærne rundt 2000 / 2002. Bilde av denne uglekassen følger vedlagt som bilag nr. 2 og 3. Ut over dette er det stadige observasjoner av hare og rev i tillegg til et rikt fugleliv. Slike områder bør vernes.

3.4 MYROMRÅDE

Området foran Arburyggen 18 / 20 omfatter også en rund «myrpytt» med åpent vann på ca. 4-5 m². Nedenfor dette og ut til fallende terreng er det myr / myrdrag. Dette området er skravert med blått på vedlagte flyfoto, jfr. bilag nr. 1. Slike områder bør vernes.

3.5 BYGGEFORBUD I 50-METERS SONE FRA ARBURYGGEN 18

Det følger av den tinglyste festekontrakten til Arburyggen 18 at fester kan motsette seg at det bygges innenfor en 50-meters sone rundt hytta. Fra festekontraktens punkt 8 siteres;

Ved utparsellering av tomter i nabolaget skal det sikres en avstand på minst 50 meter fra nærværende hytte til andre bygg som ikke er avmerket på den vedlagte kartskisse.

Denne 50-meters sonen er omtrentlig / forsiktig avmerket med gult på vedlagte flyfoto, jfr. bilag nr. 1. Nye hytter i området mellom Arburyggen 18 / 20 og Arbuvi / Kjelavassdraget ville være svært sjenerende og en stor ulempe i forhold til dagens situasjon. Dette kan illustreres med et bilde fra terrassen til Arburyggen 18, jfr. bilag nr. 4. Her ser man også de to furutrærne avmerket med rødt i bilag nr. 1.

Som eiere av Arburyggen 18 og rettighetshavere til festeretten vil vi ikke akseptere at det planlegges eller bygges innenfor denne 50-meters sonen.

3.6 LANDSKAP - ARBUVANN SOM REKREASJONSOMRÅDE

Nye hytter utenfor 50-meters sonen vil ha en landskapsmessig meget fremskutt posisjon på høydedrag over Arbuvi. Dette vil være meget sjenerende i landskapet, for ferdsel på vannet og ved rasteplassene / fiskeplassene på odden ved innløpet til elva i Arbuvi.

3.7 KJØREVEI

Det følger av referat fra oppstartsmøte side 6 at det er «eit krav at ein skal kunne komme fram mot alle hytter med brannbil og andre utrykkingskjøyrety». Videre at «Der veg til hyttefelt kryssar naboieigedom, bør vegrett avtalast». Ytterligere at «Tomtegrensar skal visast som juridisk bindende».

Slik man ser det er det ikke mulig å anlegge ny vei mellom Arburyggen 18 og 20 til området ned mot Arbuvi.

Det fremgår av flyfoto fremlagt som bilag 1, hvor tomtegrensen til Arburyggen 20 er tegnet med lilla og myrpytt/myr/myrdrag avmerket med blått, at vegen måtte bli trukket rett i front av Arburyggen 18. I så fall måtte vi ha gitt vår aksept til at festetomten blir delt. Det er vel også derfor det på side 4 i referatet fra oppstartsmøte den 22. oktober 2020 står at «Arburyggen 18 kan evt. delast i 2».

Som eiere av Arburyggen 18 og rettighetshavere til festeretten kan vi ikke akseptere en slik deling av festetomten. Som det fremgår av referatets side 6 skal tomtegrenser være juridisk bindende.

For øvrig følger det av punkt 8 i den tinglyste festekontrakten for Arburyggen 18 at nye veier ikke kan «legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte». Det er åpenbart at en ny vei rett foran hytta, verandaen og utsikten mot Arbuvatn / fjellene bak ville vært til meget stor ulempe og sjananse. Heller ingen av de nye hyttene på utsiktstomter i området er blitt planlagt og prosjektert med en slik ulempe.

Som det fremgår av ovennevnte er vi, som mange andre hytteeiere i området, negative til de nye planene. Vårt innspill gjelder primært området foran Arburyggen 18 / 20 og adkomst til dette. Hva gjelder utfordringer i forhold til nødvendig infrastruktur vil vi anta at hytteveiforeningen tar opp dette.

Merknad frå forslagsstillar:

Ein må faktisk rekne med ei viss utvikling og fortetting i samband med hyttefelt som Arbuvi. Det er ein fordel at hytteutbygging skjer meir konsentrert enn før for å spare areal og natur. På godt og vondt, - Arburyggen 18 var lenge utan vegforbindelse, næraste bilveg og parkering var 400 m unna, og tilkomst var tungvint, sommar som vinter. Dette har blitt monaleg betre med brøyta veg og parkering så å seie ved hytteveggen. Så må ein kanskje tole ikkje lenger å vera «Konge på Haugen».

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegnar og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist sti på plankartet.

Området rundt Arburyggen 18 er tvillaust vakkert. Det er også attraktivt som tomt for eit par hytter og treng relativt små inngrep for tilknytning til eksisterande infrastruktur. Tilkomst til Arbuvatn kan med vald vegløyning bli monaleg lettare. Flotte furutre skal sparast, til glede for folk, dyr og fuglar. Det er avsett eit areal på ca. 1.300 m² i plankartet for Arbulii 18. Det må reknast som ei stor tomt. Det blir etablert ny tilkomst til Arbuvatn, og med ny turveg langs vatnet blir det ei betring. Både furutrea er merka på plankartet og skal sparast. Uglekassa kjem ikkje i spel. Nemnde myrpytt blir ikkje rørt.

Arburyggen 18 er ei festetomt med føringar/forutsetningar både for grunneigar og bygslar. Dette vil ein søkje å tilpasse gjennom privatrettsleg avtale. Ferdsel langs vatnet blir betra av ny turveg. Arbulii er elles eit etablert hyttefelt med hytter på høgdedrag, som til dømes Arbulii 18. Tilkomst til hytter i skråninga nedanfor Arbulii 18 vil bli som vist på plankartet, ikkje ved sida av Arbulii 18.

Tor Eivind Klausen og Inger-Liv Andersen, Arbuvi 40:

Da vi i 1982 var så heldige å få festetomt av Halvor Vågslid, far til Jostein, fikk vi lov til å plukke ut tomten selv. Vi valgte en tomt ytterst på pynten mot Arbuvatn, med 360 graders utsikt mot vannet, elva og fjellheimen, uten gjenboere. Dette var svært viktig for oss. De to nærmeste hyttene, Arburyggen 18 og Arbulii 30 lå da henholdsvis 120 og 160 meter bak oss, og kunne knapt sees.

I juni 2007 ble en reguleringsplan for 50 hyttetomter godkjent av Vinje kommune, og vi fikk da en rekke hytter bak oss, men heldigvis ingen foran eller ved siden, grunnet 100-meter-sonen mot Kjelavassdraget.

Den 28. februar 2019 innløste vi festetomten. Jostein opplyste i de innledende kontraktsforhandlingene at han ville søke om å sette ut flere hyttetomter i området, så snart 50-meters-grensen mot vassdraget ble definert. Av samme grunn som tidligere ønsket vi heller ikke da å få nye hytter tett innpå oss. Jostein hadde full forståelse for dette, og som et ledd i forhandlingene ble vi enige om at to definerte arealer, øst og vest for vår eiendom, ikke kan utbygges av Jostein. Dette ble formulert i kontrakten og tinglyst som heftelse på 0834/99/8 i "Erklæring om rettighet i fast eiendom", ref. grunnboken for 0834/99/8; heftelser 2019/270671-1/200, 2/200, 3/200, 4/200 og 5/200.

Erklæringen med bilagene er vedlagt under. På bakgrunn av ovennevnte er det klart at vi heller ikke nå ønsker nye hytter på noen sider av vår eiendom, og som vil forringe vår eiendom.

Området øst for oss, på bortsiden av det gule arealet, er et naturlig sted å komme til og fra Arbuvatn pga. relativt behagelig helning fra vannet til veisystemet. Hyttefolk i hele området går forbi Arbuvi 36, på begge sider, for å komme til og fra vannet. Området har også gjennom alle år, helt fra våre egne barn var små, vært et yndet sted for lek og moro, ski, aking, skliing, hopping etc., for hyttefolk i hele området. En utbygging i dette området kan påvirke adkomst til vannet, mot oss, og over vår eiendom.

Det samme gjelder området vest for oss som stort sett er et myrområde. Opp fra vannet her, mot Arburyggen, er det et gammelt elgetrakk som fremdeles benyttes. Svært ofte ser vi elg komme svømmende over vannet og som kommer opp dette trakket. Ved vanskelige vinterforhold på vidda har vi flere ganger sett reinsdyrflokker på Arbuvatn som har beitet umiddelbart bak hytta vår, i lia mot Arburyggen.

Det viktigste for oss er at intensjonene i den tinglyste "Erklæring om rettighet i fast eiendom", blir ivare tatt mht. eventuell utbygging, og at våre tomtegrenser blir respektert.

Vi forutsetter at vi da får implementert de to skraverte arealene i Bilag-1, i en evt. ny eller revidert reguleringsplan, og får overdradd dem til oss som utvidet tomteareal.

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Bebyggelse / opparbeidelse av tomtegrunn: På eiendommen gnr. 99, bnr. 8 i 0834 Vinje kommune, samt eventuell senere fradelte eiendommer fra denne eiendom, kan det ikke uten forutgående skriftlig samtykke fra hjemmelshaver til gnr. 99, bnr. 949 foretas bebyggelse eller opparbeidelse på den del av tomtegrunnen som er markert med gul markør på vedlagte kart, jfr. bilag nr. 1. Samtidig presiseres at den alminnelige byggegrense gjelder mot tomtegrunn markert med gult for fremtidig bebyggelse på 99/8, samt senere fradelte eiendommer fra denne eiendom. Dersom hjemmelshaver til 99/8 i fremtiden setter ut hyttetomter øst og/eller vest for kjøpers eiendom, plikter hjemmelshaver til 99/8 å inkludere ovennevnte gule arealer i reguleringsplan for disse tomtene, og vederlagsfritt overdra dem til hjemmelshaver til 99/949, som kun betaler oppmåling og tinglysningsgebyrer.	
Vei / vann / parkering: Eiendommen gnr. 99, bnr. 949 i 0834 Vinje kommune har veirett over eiendommen gnr. 99, bnr. 8 fram til tomtegrense mellom de to eiendommene, samt fri bruk av den øvrige infrastrukturen som finnes i Arbuvi hyttefelt, herunder bruk av veinettet fra E134, også over annen manns eiendom, vann- og kloakksystemet samt strømmettet. Eventuelle fremtidige krav knyttet til adkomst over annen manns eiendom skal besørjes betalt av hjemmelshaver til 99/8. Ved eventuell fremtidig videreføring av eksisterende vei iverksatt av nåværende eller fremtidig hjemmelshaver til gnr. 99, bnr. 8 eller senere fradelte eiendommer fra denne, omfatter veiretten også denne strekningen, herunder tilkomst og parkering på egen eiendom, 99/949. Hjemmelshaver til 99/949 kan ikke motsette seg en 4 meter veiforbindelse mellom egen eiendom og 99/708. Eiendom 99/949 har fått definert parkeringsplass for to biler etter hverandre fra nærmeste snu/parkeringsplass på stikkvei inn mot pumpehus nord for eiendom 99/708, jfr. bilag nr. 2.	
Vedlegg: - Kartskisse av tomtearealer signert av Jostein Vågslid, jfr. bilag nr. 1 - Kartskisse med parkeringsplasser signert av Jostein Vågslid, jfr. bilag nr. 2	
Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vedlegg: - Kartskisse av tomtearealer signert av Jostein Vågslid, jfr. bilag nr. 1 - Kartskisse med parkeringsplasser signert av Jostein Vågslid, jfr. bilag nr. 2	
Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Bilag 1, Kartskisse av disponible tomtearealer, eiendom 99/949



Sign. 28/2-2019 Jostein Vågslid

← Nord

Bilag 2, Kart – parkeringsplasser markert



Sign. 28/2-2019 Jostein Vågslid

↑ Nord

Merknad frå forslagsstillar:

Det er rett at Tor Klausen løyste inn festekontrakten i 2019. Det vart også avtalt at eit felt på ca. 20 x 17 m aust for 99/949 og likeins ein at trekant på 23,4x 12,7 m vest for 99/949 skal ha visse restriksjonar etter privatrettsleg avtale. Implisitt i denne avtalen ligg at utvikling av hyttefeltet må tålast av 99/949, men med slike omsyn som er avtalt mellom partane. Det er i plankartet vist veg til 99/949 etter ynskje av eigar.

Inger N. og Jarle Haugen, Skjold:

Vi viser til tilsendt varsel om oppstart detaljregulering, samt dokumenter i same sak gjort tilgjengelege på Vinje kommune sine nettsider.

Først vil vi påpeike at framlagt varsel har veldig begrensa informasjon i forhold til vår tomt mht plassering av nye hytter og anlegging av ny veg.

Vi er eigar av g.nr. 99, b.nr. 709 (Arbulii 34), tilgrensa område som er varsla regulert for 2-4 tomter. Tomta blei kjøpt i 2008 og var ute etter tomt med kvalitetar som god utsikt, gode friareal, nærhet til vatn, bade, fiske- og båtplass, akebakke, boltreplass for ungar, skiløyper og turterreng. Dette fann vi i Arbulii 34. Tomteprisane var også gjenspeilt i beliggenhet og kvalitetar. For oss er det derfor naturleg å hevde at vi har «kjøpt» og betalt for den regulering og arealdisponering som ble framlagt på kjøpstidspunkt, dette er også nedfelt i kjøpekontrakt av 19.06.2008, pkt. 3.1. Vi har ytterlegare investert fleire millionar i hytte på tomte og opplevd at det vi investerte i har levert til forventingane (45-60 overnattingar kvart år).

Grunneigar gjorde sine planar om fortetting kjent for styret i Arbuvi hyttevelforening i møte 10. september 2020. Saka vart drøfta på årsmøte i oktober same år, og fleire har ytra motstand mot fortetting. Særleg negativt er det med ytterlegare bygging i sør, mot Arbuvasdraget, som er tilknytning til turområde, skiløyper, badeplass med vidare.

Friområdet som nå er tiltenkt omregulert ligg innanfor 100m strandsonen, som i tidlegare planar ikkje var byggbart. Området er i dag mykje brukt av mange i hyttefeltet til akkurat det det tiltenkt, nemlig friluftsliv. Her går det fleire stiar til vatnet, som er mykje brukt til bading, fiske, bålplass, kano, kajakk og båt. Her er gamle furutrær som inviterer til klatring og overnatting på god furuseng. I tillegg er her stor aktivitet på vinterstid med «oppråkka» løype ned til dei oppkøyrt løypene på sørsida av vatnet og aktiv barneleik. Det varsla planarbeidet vil innebera biltrafikk og nedbygging av dette området. Dagens aktivitet vil med dette bli hindra/fortrengt, og tryggleiken og opplevingsverdien betydeleg redusert.

Det blei ved etablering av feltet gitt lovnad frå grunneigar om at ytterlegare utbygging mot vassdraget ikkje ville bli aktuelt. Vi oppleverer det derfor som tillitsbrot når det no vert fremja planar for fortetting nettopp i dette området.

Vinje kommune seier i sin kommuneplan at dei skal vera «*ein leiande turistkommune som brukar naturressursane og kulturarven til å auke verdiskapinga innan reiseliv og besøksnæring*». For oss som investerer i fritidsbustader i kommunen, og nyttar handel, skisenter og andre tenester frå næringslivet i Vinje, er det viktig med føreseielege rammevilkår. Ei endring av reguleringsplanen i det omfanget som her er varsla, vil vi oppleve som ei tillitsbrot.

Vi oppmodar Plankontoret Halvor Homme til å revurdere planane og ikkje gå vidare med den varsla fortettingsprosessen. For oss som hytteeigar, og brukar av dei flotte fjellområda her oppe er det viktig med heilskapleg arealplanlegging. Vi oppmodar Vinje kommune til prioritera gode planprosessar, med tett dialog og involvering av alle aktuelle partar. Dette er avgjerande for å behalda eit godt forhold og tillit mellom kommune, grunneigar og hytteinnbyggjarar, og for å sikra fortsatt attraktivitet som reiselivs-destinasjon.

Vi fremjer på denne bakgrunn motsegn mot den varsla oppstart av detaljregulering av Arbuvi, og ytterlegare fortetting av planområdet.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegner og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist stipla på plankartet.

Terrenget framfor Arbulii 34 ned mot vassdraget er jamt skrånande. Tomter og hytter kan plasserast med minimal ulempe m.o.t. utsyn og innsyn for Arbulii 34. Det blir og planlagt stiar for tilkomst til vatn/elv. Fine furutre vil bli bevart. Det meste av LNF området her blir spart.

Kjell Ingvald Matre, Melandsstølen 5, 5590 Etne:

Underteikna er eigar av Arburyggen 20, 3895 Edland, Gnr 99, Bnr 715.

Me kjøpte eigedommen i 2009. Grunna plasseringa var eigedommen mellom dei høgast prisa tomtane i hyttefeltet. Under kjøpsprosessen stod me (kona mi Unni Matre og eg) saman med Jostein Vågslid på eigedommen og såg utover. Jostein Vågslid argumenterte då med at dette var ei flott tomt, me var heldige, for framfor oss ville det aldri koma nokon hytter. Me ville ha friareal og fri sikt ned mot vatnet. Dette var eit verdifullt og tungtvegande argument for oss. Ut frå dette opplevde me tomta som ei unik tomt som me var villig til i investera i. Me festa sjølv sagt lit til løftet frå Jostein Vågslid, eit løfte er eit løfte.

Når Jostein nå går ut med at han vil få endra avstanden for bygging av hytter frå 100m til 50 m frå Arbuvatnet og regulera inn fleire hytter rundt oss og framfor oss, er me svært uroa. Eit munnleg løfte skal vera like bindande som eit skriftleg, hans ord er at det aldri vil koma hytter framfor oss. Andre hytteeigarar rundt oss har og fått tilsvarande løfte, det vil ikkje bli hytter i lia ned mot Arbuvatnet. Derimot var det sagt at det skulle lagast ein turveg langs vatnet frå Vassenden og mot Storlineset. Dette er ikkje blitt gjort. Ei hytte framfor oss vil redusera verdien på vår hytte svært mykje, både når det gjeld vår oppleving av å vera på hytta og verdien på hytta ved eit eventuelt salg. Naturen i lia ned mot vatnet vil og bli øydelagt med store terrenginngrep i samband med hytteutbygging, eit område som i dag er eit flott friområde til glede for alle i hyttefeltet.

Underteikna vil derfor på det sterkaste protestera på at det blir bygt hytte framfor vår eigedom.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegner og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist sti på plankartet.

Arburyggen 20 ligg i likskap med dei andre hyttene på Arburyggen høgt og fritt. Planlagde hytter søraust vil i mindre grad påverke utsikten for Arburyggen 20 i den retninga, men nr. 20 vil framleis har 270 grader panorama utsikt mot sør, vest og nord. Hytter i skråninga nedanfor Arbulii 20 vil få høgdeavgrensingar i føresegnene.

Yngve Johnsen, Aksdal, Førresfjorden:

Fortetning av hyttefeltet i form av nye tomter og hytter, vil for de fleste eksisterende hytter tilsa en forringelse av hyttens verdi og attraktivitet. Når jeg valgte min tomt var det med tanke på utsikt, innsyn og hvordan hyttene rundt ville komme eller allerede var bygd. Tomten ble valgt for utsikt til naturen og fordi det var god avstand til hyttene rundt. Hytten ble plassert slik den ligger i terrenget for at en skulle kunne sitte forholdvis uforstyrret utenfor i forhold til andre hytter og veier. Det var et større område bak hytten og foran hytten hvor det var tegnet inn grøntområde/friluftsområde. Flere av de foreslåtte områdene for fortetning vil innvirke negativt på dette. Hadde det vært tegnet inn hytter på disse foreslåtte plassene den gangen jeg kjøpte tomten, vil jeg sannsynligvis ikke valg denne tomten. Verdien på hytten vil gå ned og eventuelt framtidig salg vil bli vanskeligere. Dette var en av de dyre tomtene fordi den lå mer usjenert til.

En kan ikke først selge et produkt/en tomt, for så å forandre på forutsetningen!

Hovedgrunnen til at mange har hytte på fjellet er for å gå på ski. Lysløypa på Vågslid har etter vært blidt ganske forringet med at det er mange veier som krysser den. Store deler av skisesongen må en ta av seg skiene for å krysse disse veiene. Jeg ber om at kommunen prøver å hindre at en får flere slike tilkomster til hytter som ødelegger lysløypen. Ser at noen av forslaget til fortetning ligger slik til at en fort kommer i konflikt med lysløypen. En bør her tilstrebe at det ikke blir flere tilkomstveier som må krysse lysløypen.

Merknad frå forslagsstillar:

Utsikten vil ikkje bli forringa for Arburyggen 16 gjennom planlagde tiltak. Innsyn vil heller ikkje bli eit større problem slik denne hytta er orientert. Det er heller ikkje planlagt nye kryss mellom veg og lysløypa. Elles: Vågslivegen med stikkveggar var bygde før lysløypa vart bygd. Ein ny turveg langs vassdraget vil auke attraksjonsverdien av hyttene i området.

Svarttjønnåsen Hytteforening:

Oppsummering

Svarttjønnåsen hytteforening ønsker at våtmarksområdet (skravert i blått) forblir et «grønt område» i den vidare planprosessen for Arbuvi. Dette vil sikre dette området i tråd med føringer fra sentrale myndigheter samt kommunedelplan for Vågslid:

- Barns interesser
- Ivareta sti og løypenett (allmennhetens interesser)
- Sikre en grønn korridor langs vassdraget
- Vassdraget vil være mindre eksponert for en potensiell kloakkforurensning
- Man vil ivareta dyre og planteliv i våtmarksområdet
- Våtmarksområdet vil fungere som en buffer mot flom
- Myrområde vil konservere mye CO2

Merknad frå forslagsstillar:

Myrområde ned mot Kvennhushylen vert ikkje påverka av tiltaket. Det vert oppretthalde grønkorridor mot vassdraget. Sti- og løypenettet blir ikkje påverka negativt, det er avsett korridor for løype gjennom området. Det blir lagt til rette for veg – og løypekryssing av vassdraget. Det er funnet plass til ei tomt, T 25. Området er elles ubygd.

Ragnhild og David Haraldseid, Smalamyr 29, 5570 AKSDAL:

Nabovarsel

Viser til mottatt nabovarsel Gnr, 99 bnr 730, Vassenden 8, 3895 Edland, adressert til David Haraldseid. Eiendommen eies av både David og Ragnhild Haraldseid og det presiseres at varslet skulle vært sendt til begge hjemmelshavere av eiendommen.

Varselet har vedlagte kart. Det som skal vise hvor eventuelle fortetninger/utvidelse /nye områder for hyttetomter er tenkt, er vanskelig å lese ut fra vedlagte kart. For å få et nøyaktig bilde av konsekvensene som nabo, måtte en inn på kommunen sine hjemmesider. ([linken](#) var oppgitt i varselet) Dette burde vært unødvendig. Kartene i vedlagt i varsel burde være av en slik art at det var lett å oppfatte hvor nye områder for hyttetomter var tiltenkt plassert.

Konsekvensutredning

Viser til brev fra Fylkesmannen i Telemark til Departementet som gjaldt Kommunedelplan Vågslid, plan ID 20080014 Dateret 20.11.2018. Her står følgende: *Det er vidare opna for at det gjennom plan kan søkast om arealbruk med grunnlag i plan- og bygningslova § 11-11 nr. 2, dvs. spreidd bustad-, fritids- eller næringsbygging. Eventuell godkjenning det vises til at av slike områder skal skje gjennom kommuneplanprosess med konsekvensutgreiing.*

Det påstås at konsekvensene av den nye planen vil bli utgreidd tilstrekkelig i en vanlig planutgreiing Dette menger vi ikke er tilstrekkelig.

Flomfare: Utbygging (tilrettelegging/utvidelse for nye tomter) tett opp til /i myrområde- med påfølgende flomfare

Det er foreslått utbygging i et område nedenfor Vassenden 8 (Tomt 50). Nedenfor Vassenden 8 er det gravd ned en kraftledning. Her går det i dag en tursti som blir mye brukt både på sommer og vinter. Nedenfor nedgravd kraftlinje er det myrområde. Dette område var i 2010 skravert på kartet som myr og flomområde som ikke skulle bebygges, nettopp fordi det var fare for flom og er et myrområde. Myrområdet grenser til elva som er en del av Kjelavassdraget fra Arbuvatnet til Vågslivatnet.

Arbuvatnet og elven er på 800 moh. Noe av tiltenkt utbygging er på samme høydenivå. I tillegg er det innenfor 100 metersbeltet fra vassdraget. Det vises i den forbindelse til Regjeringens/departementet skriv som gjelder myr og flom. Plan og bygningsloven § 1-8. 1. og 4 ledd Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftssinteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Kommunedelplanen for Vinje viser at de har åpnet for en 50 meters grense mot vassdrag

I kommuneplanens arealdel for Vinje 2003 – 2015 er det 100 m byggjefri sone langs verna vassdrag (dette er lovpålagt), og 50 m langs vatn og vassdrag elles.

Utbyggingsområde det her vises til er tett opp til myrområde (nærmest i myrområde.) og nær opp til 100 m grensen fra vassdraget. Flomfaren er betydelig. Høsten 2018 var størstedelen av myrområdet oversvømt.

I Høyringsutkastet for reguleringsplanen for Vinje kommune av 25. juni 2007 også denne fra Plankontoret «*Hallvard Homme AS sies følgende: Innspel til planarbeid: Vinje kommune*

- 5 tomter på lågare nivå vurderast fjena (Gjelder tomtene 46-50)
- Den matematiske 100 meterbyggegrense frå vassdraget overhaldast

Flomfare vert vurder for søraustre del av planområdet kring SpPV3 og tomtene 46-50».

NVE

«*Vassdragsmyndet ønskjer ein urørt kantsone langs vassdraget. For å sikre allment ferdsel bør det etablerast eit friområde lags vassdraget. Vassuttak frå grunnvatn eller vassdrag må omtalast . **Flaumfare vurderast** (vår utheving)»*

Allerede i 2007 ønsket altså Vinje kommune og NVE at «*Flomfare vert vurder for søraustre del av planområdet kring SpPV3 og tomtene 46-50».* Deler av området en nå ønsker å bebygge ligger på et lavere nivå enn tomtene 46 til 50 (Vassenden.) I tillegg er markert området nærmere vassdraget enn disse 5 tomtene som Vinje kommune i sin tid vurderte å fjerne fra planen.

Klimaendringen har ikke gjort at risikoen for flom i dette områder er blitt redusert. Heller motsatt. Jf. høsten 2018. Det bes derfor at det konsekvensutredes før en går videre med denne planen om utvidelse av dette område til hyttebygging.

Myr/Våtmark

Våtmarkene er hjem eller viktig tilholdssted for mange arter i naturen. De er også viktige i vårt møte med klimaendringene siden noen av dem suger opp vann når det er flom, og andre demper tørke. Dessuten binder og lagrer de mye karbon. [Se Regjeringen .no](#) for ytterligere rapporter om viktigheten av våtmark.

Myra i dette området har et rikt plante, fugl og dyreliv. Det er observert flere ulike arter av oss som er så heldig å ha hytte i tilknytning til dette området.

I forhold til naturmiljøet så står myrområder også i en særstilling. Det bes fremlagt dokumentasjon på vurderinger kommunen og plankontoret har gjort i forhold til dette

Friluftsliv

Myra, elva og vannet er stort verdsatt området for alle som ferdes i dette området. Området brukes flittig både sommer, høst og vinter. Her er det mulighet for å plukke, bær, sopp, bade og fiske, for å nevne noe. Stedet er høyt verdsatt av alle brukerne av området. Det er et åpent landskap som er tilgjengelig for allmennheten.

Dersom det er mye vind er dette et yndet skiområdet, da det her ligger lavt. (lite vind) I tillegg er det i nærheten til lysløypa i området.

Om vinteren brukes myra som løypetrase samt arrangement i regi av velforeningene. Det er et trygt område uten kryssende trafikk, der skigleden for alle er stor.

Bebyggelse

Dersom området blir tillatt bebygget, blir det vanskelig å se for seg at dette vil gli inn i naturen og resterende bebyggelse. Ved bygging på myr, så nær vassdraget og på samme nivå som vassdraget må en da bygge opp for å hindre at vanninntrenging v/evt. flom Dette vil bli skjemmende, dvs, da de ikke gli inn i terrenget og de må bygge høyt nok slik at de er i nivå over kloakkpumpehuset. Dette vil bli til være til forringelse for området og estetikken i området.

Utsikt-innsyn

Det er ikke til å legge skjul på at bebyggelse rett foran Vassenden 8 vil ødelegge/forringe vår utsikt. Da vi kjøpte tomten, for 11 år siden, var det ikke i våre tanker at det kunne bebygges foran vår tomt, da det var et myrområde og grensen til vassdraget var 100 meter. Å finne rett tomt for oss tok flere år. Denne tomten ble valgt pga. nærheten til vassdrag og utsikt til elv, vann, fjell, skog samt helt ytterst i feltet hvor freden og roen kunne nytes uten innsyn og utsikt rett i naboens hyttevegg. Dersom det tillates bebygd i dette området vil dette bli en stor forringelse for oss i forhold til friheten /rekreasjonen som fjellivet har vært til nå. Vi ber om at våre innspill blir hensyntatt i det videre arbeidet med detaljreguleringen og utbyggingsavtalen .

Merknad frå forslagsstillar:

Nabovarslet var eit varsel om oppstart av planarbeid. Når planarbeidet er ferdig vil det bli lagt ut på høyring, då med plankart og planomtale. Det vil då bli mogeleg å koma med konkrete innspel, evt. motsegn. KU vart gjennomført i samband med arbeidet med KDP. Det skal ikkje vera nødvendig med ny KU for dette mindre tiltaket.

Flaumfaren har også NVE gjort merksam på. Merknader til flaumfaren blir omtalt i den samanhengen. KDP frå 2018 bestemmer på generelt grunnlag ei byggegrense langs vassdraget på 50 m, 20 m frå mindre tjørnar og bekkar. Myr/våtmark blir i svært liten grad råka av planlagt tiltak. Friluftslivet vil ikkje bli påverka negativt av planane. Det skal byggast på høveleg tomtegrunn. I Vassenden-området er der planlagt berre ei ny hyttetomt, tomt 25.

Bente Marie Friis Hausken og Geir Hausken, Elvegård 30, 5518 Haugesund:

Innspill til planarbeid Arbuvi, planID 20200010

Det vises til mottatt nabovarsel om oppstart av detaljregulering g.nr. 99, br.nr. 8 m.fl., «Arbuvi» i Vinje Kommune, PlanID 20200010. Vår hytte har adresse Kvennushylen 25 (markert på kartet) og er en del av Svarttjønnåsen Hytteeierforening, vi grenser mot våtmarksområdet som er en del av planområdet «Arbuvi». Våtmarksområdet er et stykke uberørt natur i nærområdet til både Svarttjønnåsen og Arbuvi hyttefelt og er markert av blå linje på kartet nedenfor, samlet utgjør disse to feltene ca 150 hytter. Området blir flittig brukt til lek og rekreasjon hele året, kan nevne aking (område foran vår hytte som er skravert med grønt blir brukt av mange som holder til i nærområdet), skigåing for de minste, nærturer med bærplukking, fiske og bading. I tillegg brukes området i stor grad som korridor for turstier og skiløyper som går gjennom området. Disse stiene og skiløypene brukes av folk fra hele Vågslidområdet og enkelte dager kan flere hundre passere forbi både sommer og vinter. Gul linje viser sti som brukes av gående/syklister hele året, mens rød strek viser trase for skiløypene som går gjennom området. Våtmarksområdet har også et rikt dyre og planteliv.



Vi har følgende innspill til planforslaget:

Sikre våtmarksområdet som område for turer, rekreasjon og naturopplevelser

Som tidligere nevnt har våtmarksområdet mange kvaliteter, både som lekeområde for barn, flere stier/skiløyper som går gjennom området, men også et område med myr og småtjern. Området fungerer som et nærområde for naturopplevelser for de minste barna som gjerne ikke kan gå de lange turene. Området byr på et mangfold av bær og spennende naturopplevelser med dyr og planter. Området blir også brukt til å arrangere skirenn for de minste barna, noe som har vært et veldig populært tiltak med opp til 100 barn i aksjon. I tillegg brukes området til aking, noe de kan gjøre uten å være redd for å havne ut på en trafikkert vei.

Sikre våtmarksområdet som en del av sammenhengende grønt område langs vassdraget

Vil sikre at dyr (og mennesker) kan bevege seg mellom ulike naturområder gjennom naturen. Det er observert et rikt dyreliv i området, rev, hare, rype, jerv, røyskatt og elg er alle observert i området.

Våtmarksområdet fungerer som et godt vern mot flom

Våtmarksområder klarer å binde opp store mengder fuktighet og bidrar til å begrense effekten av flom. Vannstanden står ofte høyt i området og våtmarksområdet er innenfor området for 100-års flom. Våtmarker demper virkningen av flommer og tørke fordi de fanger opp vann og slipper det sakte ut igjen. Noen planter i våtmark kan suge opp vann tilsvarende 40 ganger sin egen vekt. Ved store nedbørmengder forsinker våtmarker vannet så flommen blir lavere enn ellers. For å hindre flom som skader bebyggelse og infrastruktur er det viktig å ta vare på våtmarkene

Våtmarksområdet fungerer som et CO2 lager

Drenering og utgraving vil føre til at CO2 frigis til atmosfæren. Både Norge som nasjon og Vinje kommune har satt seg høye klimamål, det å ta vare på våtmarksområder/myrområder er et viktig tiltak i denne forbindelse

Fortetting av nye hyttetomter

Planforslaget innebærer å innpasse nye hyttetomter innenfor eksisterende planområde, dette er fullt ut forståelig, men dette bør gjøres innenfor dagens eksisterende bebyggelse og ikke utvide bebyggelse/infrastruktur inn i sårbare våtmarksområder som har mange viktige funksjoner både ift. barns interesser, allmenhetens interesser og naturmangfold.

Fremtidige generasjoner

Verdien av natur og våtområder er høy i dag, denne verdien kan bli enda viktigere i fremtiden, gjennom å regulere våtmarksområdet til LNF område sikrer man dette for fremtidige generasjoner.

Avløpsanlegg

Det er utfordringer knyttet til avløpssystemet i området, dette skyldes tilsig av vann ifm vårløsningen. Pumper sliter med å håndtere vannmengden. Økt utbygging kan føre til økt risiko for uønsket utslipp av kloakk til vassdraget.

Oppsummering

Mottatt Kartunderlag og beskrivelser er av dårlig kvalitet og det er vanskelig å forstå detaljer i planen ut fra det som er tilsendt. Intensjonen med nabovarsling er at naboer skal gis mulighet til å ivareta sine interesser. Underlaget som er mottatt er etter vår mening mangelfullt.

Fortettingen bør eventuelt gjennomføres innenfor eksisterende bebygget område og ikke ved å ekspandere hyttefeltets yttergrenser.

Vi ber om at våtmarksområdet reguleres for å sikre området videre bruk som våtmarksområde og holdes fri for ny bebyggelse. Å bygge ned dette området, vil være å ødelegge siste del av beltet hvor dyr fritt kan vandre opp og ned langs vassdraget. I tillegg er dette området et viktig rekreasjonsområde med skiløyper og turområde for hyttefolket på Vågslid.

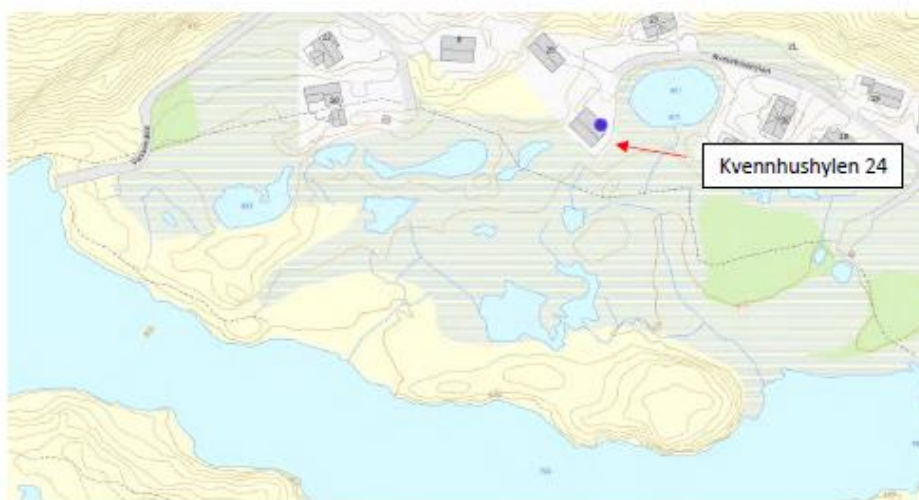
Merknad frå forslagsstillar:

Sjå kommentarar til innspel frå Haraldseid over og kommentarar til «oppsummering» frå Svarttjønnåsen Hytteveforening over.

Tore Gautesen, Ramsdalsvegen 40, 5519 Haugesund:

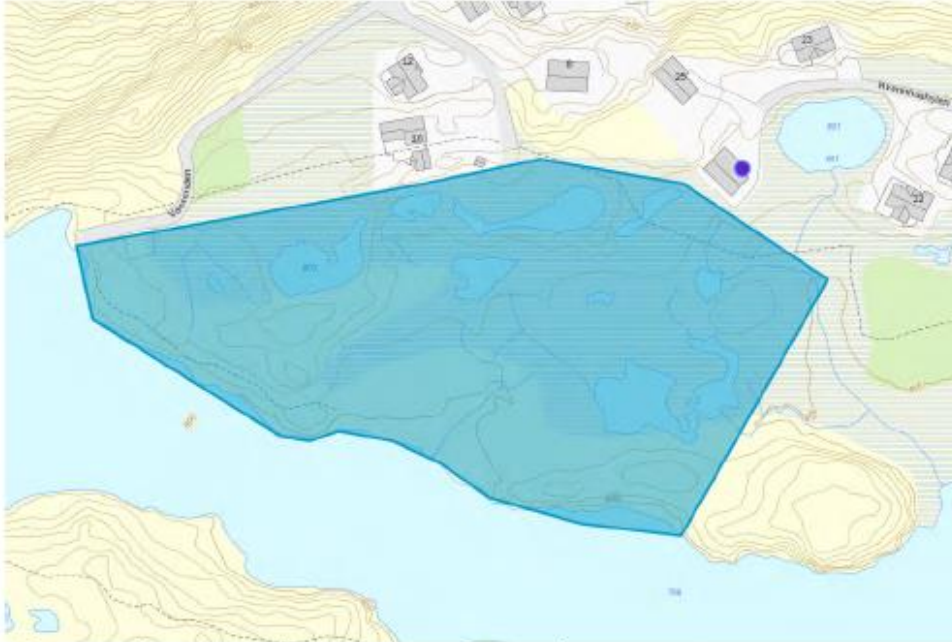
Innspill til planarbeid, planID 20200010

Det vises til mottatt nabovarsel om oppstart av detaljregulering g.nr. 99, br.nr. 8 m.fl., «Arbuvi» i Vinje Kommune, PlanID 20200010. Kvennhushylen 24 er del av Svarttjønnåsen Hytteeierforening og grenser mot våtmarksområdet / vassdraget. Området har verdifulle kvaliteter når det gjelder natur og dyreliv, samt at det er et viktig rekreasjonsområde som brukes av hyttene på Storlineset, Arbuvi Botn og Svarttjønnåsen.



Fortetting/ innpassing av nye hyttetomter

Det oppgis i brevet av 1. februar at det planlegges å «innpasse» nye hyttetomter innenfor dagens planområde. Det er forståelse for at det er ønskelig, men samtidig bør fortettingen foregå uten at det fysiske området utvides, eller at det fører til at viktige natur- og rekreasjonskvaliteter forringes. Fortetting skal være en økning i arealutnyttelsen i eksisterende bebyggelse og ikke gjennom potensielt å utvide hytteområdet slik som det legges opp til ved området ned mot vassdraget ved Kvennhushylen. Fortettingen bør eventuelt gjennomføres innenfor området hvor det er hytter i dag og ikke ved å ekspandere hyttefeltets yttergrenser ytterligere. Tiltaket medfører behov for å utvide både vei og tekniske anlegg inn i våtmarksområdet.



Våtmarksområdet i planområdet er det skraverte feltet i blått.

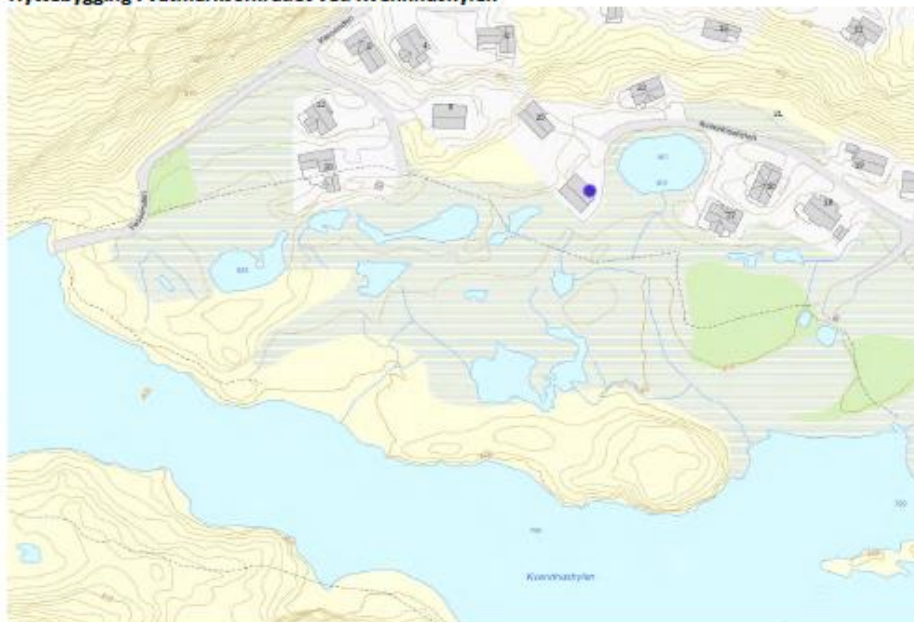
Naturverdier og artsmangfold

Området sør for Kvennhushylen er et område med et rikt dyreliv. Både når det gjelder liv i vann, myr og på land, så har området unike verdier. Trengselen på området er allerede stort og undertegnede er meget kritisk til at en skal tillate flere hytter innenfor 100 metersbeltet mot vassdraget. Bare det siste året har jeg dokumentert rev, ryster og snømus på området hvor det foreslås å bygge hytter. I tillegg er det et rikt liv i myrene og vannet, med ørret som i periodene med høy vannstand går langt opp i våtmarksområdet. Å bygge ned dette området, vil være å fortrenge siste del av beltet hvor dyr og fisk fritt kan vandre opp og ned langs vassdraget.



Det er et stort artsmangfold i beltet mellom vassdraget og i våtmarksområdet. Både rev, ryster, snømus og ugler er vanlig å se i dette beltet som går langs vassdraget.

Hyttebygging i våtmarksområdet ved Kvennhushylen



Våtmarksområdet som grenser til vassdraget demper virkningen av flommer.

Det legges i planforslaget opp til å vurdere å etablere hytter i våtmarksområdet. I dette området er det i flere perioder om høsten og våren høy vannstand, jamfør bilder under. Det har ved flere anledninger vært hurtigstigende vannstand, og på våren kan hurtig issmelting danne en propp i de smale partiene ved broen som går over vassdraget. Vannstanden står ofte høyt i området og hele våtmarksområdet er innenfor området for 100-års flom. Bevaring av myr og våtmarksområdet har også andre positive konsekvenser. Våtmarker demper virkningen av flommer og tørke fordi de fanger opp vann og slipper det sakte ut igjen. Noen planter i våtmark kan suge opp vann tilsvarende 40 ganger sin egen vekt. Ved store nedbørmengder forsinker våtmarker vannet så flommen blir lavere enn ellers. For å hindre flom som skader hus og veier er det derfor viktig å ta vare på våtmarkene (kilde: regjeringen.no). Jeg anmoder om at våtmarksområdet gis et reguleringsformål som sikrer områdets videre bruk som våtmarksområde og således holdes fri for ny bebyggelse.



Merknad frå forslagsstillar:

Myrområde ned mot Kvennhushylen vert ikkje påverka av tiltaket. Det vert oppretthalde grønkorridor mot vassdraget. Sti- og løypenettet blir ikkje påverka negativt, det er avsett korridor for løype gjennom området. Det blir lagt til rette for veg – og løypekryssing av vassdraget. Det er funnet plass til ei tomt, T 25. Området er elles ubygd.

Lise Østensjø Wåge, PAMunchsgt. 17, 5529 Haugesund:

Vi inngir med dette følgende merknader:

1 Mottatt informasjon er uklar og vanskelig tilgjengelig

Bakgrunnen for oppstart av planarbeid er opplyst å være at gjeldende plan «*treng oppdatering både i høve til ny KDP Vågsli (2018) og det faktum at området må få eit løft og ei oppstramming av infrastrukturen*»

Dette fremstår misvisende. Vi er ikke kjent med problematikk knyttet til dagens bruk av tomteområdet/infrastruktur for Arbuvi. Den reelle, og lett tilslørte, bakgrunnen synes å være at grunneier ønsker å legge til rette for en «tyngre» utbygging og økte inntekter fra tomtesalg.

Mottatt dokumentasjon er vag hva gjelder konkrete planer, og derfor vanskelig å gi konkrete innspill til.

2 Uheldig utbygging av myr

Slik vi forstår mottatt varsel, omfatter grunneiers planer omregulering for å legge til rette for hytteutbygging på myrområdet mellom allerede utbygd hytteområde i Arbuvi og Kjelavassdraget/Arbuvatn.

Slik utbygging/omregulering strider mot gjeldende Kommunedelplan (KDP) for Vågsli av 2018, hvor området er avsatt til grøntområde. Vi fraråder dette. For det første vises til at området representerer «inngangen» til Vågsli villmark, og har et rikt dyre- og planteliv.

For det annet vises til at myr binder store mengder karbon. Utbygging/nedbygging medfører store metan- og CO2-utslipp, samtidig som naturens evne til å binde karbon i fremtiden reduseres. Miljøverndirektoratet har anbefalt flere tiltak for å hindre utbygging av myr/våtmark. Blant annet ble det sommeren 2020 vedtatt forbud mot nydyrking av myr i landbruket, og også andre tiltak er varslet/til høring. Disse signalene taler mot at kommunen ved reguleringsplan skal legge til rette for slik utbygging.

3 Krav om konsekvensutredning

I mottatt brev fra Plankontoret av 27. januar er angitt at kommunen og forslagsstiller er enige om at forslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning/«KU».

Vårt standpunkt er at en eventuell utbygging av myren, ref. punkt 2, må konsekvensutredes.

Det vises til referat fra meglingsmøtet mellom kommunen og Fylkesmannen datert 15. mars 2018 (refnr 2008/4394), i forbindelse med vedtakelse av KDP, hvor det er angitt at utbygging av området F11 i KDP pr. i dag ikke er konsekvensutredet.

For øvrig vises til at miljøvernmyndighetenes fokus på bevaring av myr i så stor grad har blitt skjerpet siden opprinnelig regulering og utbygging av Arbuvi i 2007 at en eventuell KU fra den tid uansett må forutsettes utdatert hva gjelder miljøvernensyn for utbygging av myr.

4 Friluftsliv og trafiksikkerhet

Vassenden benyttes i dag i praksis som «transportetappe» for skiløpere fra lysløypen ved Myrane og ned over Arbuvatn mot løypenettet til Fossen. Langs Vassenden 6 er passasjen skiløperne er ment å bruke svært smal, inneklemt mellom veien og en bratt skrent. I realiteten benytter svært mange veien som skiløype. Antallet skiløpere og barnefamilier som passerer veien på ski, hver eneste dag i vintersesongen, er svært høyt. Enhver endring som kan medføre økt biltrafikk, vil gi stor fare for sikkerheten for gående/skiløpere og følgelig fare for liv og helse.

Det vises til KDP punkt 1.8 med krav om at løypenettet skal sikres ved fremtidige reguleringsplaner.

Merknad frå forlagsstillar:

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føreseger og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist stipla på plankartet. Dermed er ca. 34 Ha tilført til potensielt bruk for fritidsbygning. Mykje er myr og flaumfarleg område, men det er også nokre attraktive og lagelege område for bygging.

Arbuvi vassverk blei planlagt og dimensjonert for å forsyne både Arbuvi og Svartetjønnåsen hyttefelt. Svartetjønnåsen og Storlineset hyttefelt var ein periode tilkoppa Arbuvi vassverk. Storlineset fekk knytte seg på vassforsyninga for Arbuvi som ei «venneteneste» for å koma i gang med utbygging av sitt felt. Dette var meint å vera kortvarig. Dessverre varte denne på koplinga lenger enn tenkt, og førte med seg utfordringar for kapasiteten av Arbuvi vassverk, med vassmangel ved «peak» belastning, nyttår, vinterferie og påske. Svartetjønnåsen og Storlineset er nå kopa til Tyrveli vassverk. Arbuvi vassverk har kapasitet til å forsyne eksisterande og påtenkte hytter med godt drikkevatt. Ein vil likevel kople nye hytter til Tyrveli vassverk.

Nabovarselet var eit varsel om oppstart av planarbeid. Når planarbeidet er ferdig vil det bli lagt ut på høyring, då med plankart og planomtale. Det vil då bli mogeleg å koma med konkrete innspel, evt. motsegn. Det blei i nabovarselet vist til «referat frå oppstartmøte» som omtaler mogelegheiter.

Det skal utarbeidast eit plankart. Plankartet kan gje eit godt grunnlag for å diskutere og finne løysingar.

Tilførselsveg til utbygging på sørsida av vassdraget må ein ta omsyn til i denne detaljreguleringa ettersom to kryssings punkt er vist i KDP av 2018.

Det vil ikkje bli aktuelt med meir enn ei bru over vassdraget. Odden i Arbuvi er vist som ASpBål,- anna spesialområde bålplass-, på reguleringsplanen frå 2007. No er det ordna ein fin bålplass lenger aust ved Vassenden, med parkering og eit stort fin steinbord. Dette er ofte brukt av hyttefolket i Arbuvi og Svartetjønnåsen.

Badeplassen på odden ville ikkje bli råka om det skulle kome bru frå odden over vassdraget, ei slik bru ville eventuelt kome aust for badeplassen. Med ny turveg langs vassdraget vil tilkomsten til badeplass og bålplass bli enklare. Statens vegvesen seier i sitt innspel til planen fylgjande, sitat: «På bakgrunn av det ovannemnde forutsetjast det at tilkomsten til område går via eksisterande og godkjent avkøyrse – aust for planområdet».

I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å unngå store omfattande skjemmande naturinngrep og med god avstand til eksisterande hytter i lengde og høgdemeter. Stiar vil oppretthaldast eller lagt om slik at det bli grei tilkomst til vassdrag og friområde. Det er tenkt at Isotermør skal, så langt som praktisk

mogeleg, nyttas for vatn- og avløps rør. Dette gjev vesentleg mindre terrenginngrep enn djupe grøfter til frost fritt djup. Det gjev også mindre ulemper i hyttefeltet under anleggstida.

Arbuwiki Hyttevevforening:

Vi viser til tilsendte dokument som hytteeigar i Arbuwiki, samt dokument i same sak gjort tilgjengelege i Vinje kommune. Det blir uttala at reguleringsplanen frå 2007, infrastrukturen og ny KDP frå 2018 har trong for ei oppdatering, løft og oppstramming av såvel den grønne som annan teknisk karakter. Forslagstillar meiner at ein ved ny plan vil skapa eit framtidssrette ferieområde. Dette er eit utsegn som er grunneigar sitt syn og ynskje om å pressa inn fleire hyttetomter i eit til nå fungerande felt med stort sett god balanse mellom hyttetettheit, plassering og natur. Ei ny utbygging/fortetting av hyttefeltet vil på ingen måte gjera området meir framtidssrette som ferieområde for eksisterande hytter, men øydeleggja grøn kvalitet av stor verdi.

TEKNISK KARAKTER, VATN M.M.

Når det gjeld teknisk infrastruktur i hyttefeltet, så består det av vatn, avløp, veg, el-kraft og TV/internettlinje. Dei to sistnemte har høvesvis Vest-Telemark Kraftlag og Notodden Energi ansvaret for og tenestene fungerer bra. Når det gjeld vatn så har grunneigaren gjennom Vågslid Eiendom AS bygt et eige vassverk ved å bora etter grunnvatn, installert pumper og tankar. Dette leverar vatn av god kvalitet og er tilstrekkeleg til å forsyna alle hyttene i Arbuwiki hyttefelt. Kostnadane for vassforsyning og tilkopling blei inkludert i tomtekjøpskontrakten. Kjøpekontrakten slår og fast at eigarforholdet til Arbuwiki vassverk er fordelt med lik del på dei opphavlege selde tomtene i hyttefeltet. Derfor kan ikkje ei såkalla 'oppstramming' eller tilknytning av nye hytter bli føreteke utan samtykke av dagens eigarar av Arbuwiki vassverk. Grunneigar fråskriv seg derfor alt ansvar for driftsproblem av vassverket, t.d. når det gjeld driftsstopp av pumper eller frosne vassleidningar. Likevel ga grunneigar vatn til nabohyttefelt utan å orientera eigarane (dagens hytter i Arbuwiki hyttefelt) med den følgje at hyttefeltet mange gonger var utan vatn og pumper ble utslitt og måtte skiftast. Desse hyttene er nå knytt frå vassverket. Hytteforeininga ynskjer derfor ikkje å knyta nye hytter til vassverket, også med tanke på slokkekapasitet ved brann.

GRUNNEIGAR SIN KOMMUNIKASJON MED HYTTEEIGARANE/HYTTEFOREININGA

Formelt varsel om oppstart av detaljregulering, m.a.o. fortetting av Arbuwiki er motteke ved skriva datert 27. januar og 1. februar dette året. Grunneigar er i si rolle medlem av styret i

hyttevevforeininga med møte og talerett for å fremja ynskje om eit best mogeleg samarbeid med hytteeigarane i feltet. På styremøte 10. september 2020 opplyste grunneigaren om at han arbeida med planar om å fortette feltet med nye hyttetomter. Han opplyste også at dette ville skje i samarbeid med hyttevevforeininga og hytteeigarane. Grunneigar uttrykte då at det nok ville finnast tomter ein kunne bli samd om og som ikkje var til sjenanse for eksisterande hytter. Det var då snakk om 8 – 10 tomter. Same sak ble tatt opp på årsmøtet 10. oktober 2020. Her skapa saka stort engasjement og stor motstand mot nye tomter mellom dagens nedste hytter og Arbuvasdraget, på

grunn av naturkvalitet, tilkomst til skiløyper, stiar langs vatnet og løfter gitt til hytteeigarane i nedste rekke. Nå var det snakk om nærmare 15 hyttetomter. Igjen forsikra grunneigar om at hyttefolket skulle få mogelegheit til å uttala seg. Ut frå dette er det ei forventning om at grunneigar gjer sitt til å ivareta eit godt tilhøve til dagens hytteeigarar i Arbuvi hyttefelt. Men grunneigar var likevel tydelig på at han ikkje ønska representantar frå hytteforeininga til å delta på ei planlagt synfaring med kommunen, som skulle finna stad kort tid etter årsmøtet.

Med bakgrunn i referat fra oppstartsmøtet 22.10.20 og kor grunneigar planlegg tomter, er det lite som underbygg at grunneigar ynskjer samarbeid med hytteeigarane. Her går grunneigar bort frå tydeleg uttrykte løfter til mange hytteeigarar om kor det aldri ville bli bygd hytter i framtida. På bakgrunn av dette har mange gjort sine investeringar i hyttetomter, bygd på tillit til grunneigar sine løfter.

DET ER TRE OMRÅDER HYTTEVELFORENINGA HAR SPESIELLE MOTSEGN MOT DETALJREGULERINGA FOR ARBUVI:

1. Sona mellom dagens nedste bebygde område og Kjelavassdraget-Arbuvatn. Dette er i dag bevart som grønt i kommunedelplanen (KDP 2018), og er eit naturområde med rikt fugle- og dyreliv, har turstiar langs og ned til Arbuvatn, nedfart og tilgang til løypenettet, har ein ofte nytta badeplass på odden i Arbuvi. Det vil bety ei stor forringing av Arbuvi hyttefelt dersom dette området blir nytta til hyttebygging, gjort mindre tilgjengeleg og reduserar for hytteturistane si mogelegheit til å ha nærleik til fugle- og dyrelivet. I dette området er det store gamle furuer, myrområde og mangfaldig fugle og dyreliv. Her er det ofte mellom anna observert rovfugl, ugler, rev og hare. Ut frå reguleringsplanen i 2007 er grøntområda omtala som viktige rekreasjonsområde som ikkje skal tilretteleggast med tiltak. Det same gjeld grøntområdet i høgda ved Arburyggen mellom 99/716 og 99/729. Reguleringsplanen frå 2007 seier her "at bygda vil vere tent med å halde rommet mellom vegen og høgdedraget mest mogleg fri for busetnad, slik at omfanget i utbygginga (sett frå europavegen) dempast og Vågslid dermed ikkje ber preg av å vera heilt nedbygd" .
i prospektet som vart nytta i 2007/2008 under sal av tomtene (fra Vågslid eiendom og Feltspatcompagniet), vart den unike panoramautsikten med utsikt mot Arbuvatn understreka.
Grunneigar uttrykte derfor tydelig i samband med tomtsal at disse grøntområda aldri ville bli nedbygd, dei skulle vera rekreasjonsområder til felles glede for alle i hyttefeltet. Her vil og born kunna utfolda seg gjennom leik og ulike aktivitetar.
Utbygging med veg, vatn og kloakk vil totalt øydeleggja desse nærrekreasjonsområda.
2. Tilførselsveg til utbygging på sørsida av Kjelavassdraget gjennom Arbuvi hyttefelt ved Vassenden. Dette vil føra til ekstrem trafikkbelastning både gjennom ein anleggsperiode og ved eit ferdig utbygd hyttefelt på sørsida.
3. Forslag til to bruer som kryssingspunkt av Kjelavassdraget i Arbuvikifeltet, eit over badeplassen på odden i Arbuvi og det andre nokre hundre meter lengre øst over elva. Begge desse vil føra til store naturinngrep. Odden i Arbuvi er også merka som badeplass i den opphavlege marknadsføringa av hyttefeltet Arbuvi i 2007.

TRAFIKKTRYGGLEIK

Vidare hytteutbygging i Arbuvi og nabofelta Svarttjønnåsen, Storriineset og Vågslidfjellet som alle nyttar avkjørsla E 134-Vågslidvegen må stoppa inntil dagens trafikkfarlege avkjørsel er utbetra. Dagens avkjørsel ligg i ei uoversiktleig kurve, i ei 80 km/t sone, ofte høge brøytekanter og ei skiløype/lysløype som kryssar 5 meter innanfor E 134. Dette skaper farlege trafikksituasjonar, særleg på glatt føre og er oppskrift til trafikkulykker.

FORVENTNINGAR SOM SKAPAR TILLIT

Vi forventar og reknar med at grunneigar vil lytta til og ta omsyn til hytteeigarane slik som han ha kommunisert på årsmøtet 10. oktober og føregående styremøte 10. september i Arbuvi Hyttevelforeining. Vi forventar også at grunneigar tek omsyn til og held løfter som blei gitt til dei einskilde tomtkjøparar då feltet blei lagt ut opphavleg. Hytteeigarane har til nå vore nøgd med korleis dagens hytter har blitt lagt inn og tilpassa terrenget og naturen i Arbuvi. Vinje kommune vil på sikt vera tent med at det er eit godt tillitshøve mellom hytteeigarar, utbyggjarar og Vinje kommune. Hytteforeininga forventar og at dialogen med grunneigar i planprosessen vidare blir betre ivareteke og at hytteforeininga kan få delta i dialogmøte med politiske vedtaksorgan.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegner og retningslinjer pkt. 5.1.1 og er vist stipla på plankartet. Dermed er ca. 34 Ha tilført til potensielt bruk for fritidsbygnad. Mykje er myr og flaumfarleg område, men det er også nokre attraktive og lagelege område for bygging.

Arbuvi vassverk blei planlagt og dimensjonert for å forsyne både Arbuvi og Svartetjønnåsen hyttefelt. Svartetjønnåsen og Storlineset hyttefelt var ein periode tilkople Arbuvi vassverk. Storlineset fekk knytte seg på vassforsyninga for Arbuvi som ei «venneteneste» for å koma i gang med utbygging av sitt felt. Dette var meint å vera kortvarig. Dessverre varte denne på koplinga lenger enn tenkt, og førte med seg utfordringar for kapasiteten av Arbuvi vassverk, med vassmangel ved «peak» belastning, nyttår, vinterferie og påske. Svartetjønnåsen og Storlineset er nå kopla til Tyrveli vassverk. Arbuvi vassverk har kapasitet til å forsyne eksisterande og påtenkte hytter med godt drikkevatt. Ein vil likevel kople nye hytter til Tyrveli vassverk.

Nabovarselet var eit varsel om oppstart av planarbeid. Når planarbeidet er ferdig vil det bli lagt ut på høyring, då med plankart og planomtale. Det vil då bli mogeleg å koma med konkrete innspel, evt. motsegn. Det blei i nabovarselet vist til «referat frå oppstartmøte» som omtaler mogelegheiter. Det skal utarbeidast eit plankart. Plankartet kan gje eit godt grunnlag for å diskutere og finne løysingar.

Tilførselsveg til utbygging på sørsida av vassdraget må ein ta omsyn til i denne detaljreguleringa ettersom to kryssings punkt er vist i KDP av 2018. Det vil ikkje bli aktuelt med meir enn ei bru over vassdraget. Odden i Arbuvi er vist som ASpBål, - anna spesialområde bålplass-, på reguleringsplanen frå 2007. No er det ordna ein fin bålplass lenger aust ved Vassenden, med parkering og eit stort fin steinbord. Dette er ofte brukt av hyttefolket i Arbuvi og Svartetjønnåsen.

Badeplassen på odden ville ikkje bli råka om det skulle kome bru frå odden over vassdraget, ei slik bru ville eventuelt kome aust for badeplassen. Med ny turveg langs vassdraget vil tilkomsten til badeplass og bålplass bli enklare.

Statens vegvesen seier i sitt innspel til planen fylgjande, sitat: «På bakgrunn av det ovanneemde forutsetjast det at tilkomsten til område går via eksisterande og godkjent avkøyrslé – aust for planområdet». I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å unngå store omfattande skjemmande naturinngrep, og med god avstand til eksisterande hytter i lengde og høgdemeter. Stiar vil oppretthaldast eller lagt om slik at det bli grei tilkomst til vassdrag og friområde.

Oddlaug Fjellveit&Morten Rye-Larsen, Hafrsfjord, 99/708:

Vi har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering av Arbuvi datert 27 januar, 2021. Dokumentet er upresist med hensyn til hvor grunneier ønsker å plassere nye tomter. Ytterlig informasjon har vi derfor måtte skaffe oss gjennom Vinje kommune. Kommunikasjon fra grunneier har også vært uklart, både i forbindelse med årsmøte i hytteveiforeningen 10. oktober 2020 og tidligere styremøte 10. september. I referat fra grunneiers befaringsmøte med Vinje kommune har vi forstått at grunneier ønsker å legge ut en rekke tomter på sørsiden av feltet mot Kjelavassdraget. For vårt vedkommende er vi spesielt imot uttalelsen om 2 til 4 tomter sør for Arbulii 36 – 38, der siste er vår hytte.

I august 2008 inngikk vi avtale om kjøp av tomt 17 i Arbuvi hyttefelt, som nå har adresse Arbulii 38, dette etter en flere måneders prosess hvor vi hadde vurdert flere tomter i feltet. Etter en tid ble vi tilbudt tomt 17 som tidligere hadde vært reservert. Vi ble av selger forsikret om at denne lå helt fremst i feltet og at det ikke ville bli bygget hytter foran, mot vassdraget. Området sør for vår tomt var merket med Spesialområde for friluftsliv på reguleringsplanen av 2007. Området er også etter KDP av 2018 markert som et grønt område for friluftsliv og natur. Dette var den viktigste grunnen for at vi valgte å kjøpe denne tomten, vi investere en høy pris for tomten, senere flere millioner for å bygge en hytte i Arbuvi og Vinje kommune.

Øst for Arbulii 36 er det på kartet merket sti ned til vannet og sti østover mot løypenettet rundt Arbuvi vannet og Vågsli vannet. Stien benyttes sommerstid for å komme til badeplass og for å komme ned til utsettingsplass for kano/kajakk/båt. På vinterstid benyttes den samme traseen for å komme inn på løypenettet nede på vannet. Vinterstid er dette en yndet tumleplass for barn. Det nederste partiet mot Kjelavassdraget er svært bratt og trygg ferdsel ned mot vinterløypene er viktig. Hytter i dette området vil stenge for ferdsel til løypenett sommer og vinter.

Byggegrense langs vatn/vassdrag har vært til behandling i Vinje kommune to ganger tidligere, hvor det ikke anbefales endringer i dette området, begrunnet i at dette er et LNF med verdi for natur og friluftsliv.

Tilrettelegging og bygging av hytter i dette området mellom 50 meters grensen fra vassdraget og vår hytte, Arbulii 38, vil ødelegge vår opplevelse av nærhet til naturen på hytta. Området er meget smalt og vil eventuelt føre til at vi får en hytte rett foran fasaden mot vannet og blir helt innesperret. Det blir vanskelig å motivere seg til å reise 4 timer til fjells for å se at det vi har blitt lovet og investert i, blir betydelig redusert. Dette vil også bety at Arbulii 38 blir betydelig vanskeligere å selge uten et stort verditap.

Vi har til nå vært godt fornøyd som hytteturist og -eier i Arbuvi, Vågsli og Vinje kommune. Vakker natur med flotte furutrær, mulighet til å se småvilt og fugler tett på, nærhet til Arbuvi vannet for kajakk-, kanopadling, bading og fiske, turmuligheter sommer og vinter i variert terreng i skog og høyfjell, skiløyper og alpinbakker.

Vi ber derfor Grunneier og Vinje Kommune om å avstå fra planene om å legge ut tomter på sørsiden av Arbuvi hyttefelt mot Kjelavassdraget. Området må bevares som et spesialområde for natur og friluftsliv med de kvalitetene dette har i dag.

Merknad frå forslagsstillar:

Nabovarselet var eit varsel om oppstart av planarbeid. Når planarbeidet er ferdig vil det bli lagt ut på høyring, då med plankart og planomtale. Det vil då bli mogeleg å koma med konkret høyringsuttale. Det blei i nabovarselet vist til «referat frå oppstartmøte» som omtaler mogelegheiter.

Det skal utarbeidast eit plankart. Plankartet kan gje eit godt grunnlag for å diskutere og finne løysingar. I 2007 gav ikkje gjeldande KDP mogelegheit til utbygging nærare vassdraget enn 100 m, det blei endra ved KDP av 2018. I beltet mellom 50 m og 100 m finst nokre få lagelege tomter. Stiar vil oppretthaldast eller lagt om slik at det bli grei tilkomst til vassdrag og friområde. I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å unngå store omfattande skjemmande naturinngrep. Og med god avstand til eksisterande hytter i lengde og høgdemeter.

Magne G.Bratland/Rita Viste Bratland, eiere av Arbulii 29:

Viser til mottatt nabovarsel der det blir sagt at målet er å få til et fremtidsrettet ferieområde.

Vi har vanskelig for å se hvilke tiltak grunneier ser for seg for å få et mer fremtidsrettet ferieområde ved å presse flere hytter inn i dagens felt og dermed ødelegge de områdene som er blitt lovet å bevare som friområder. En slik utbygging vil også selvsagt legge økt press på dagens infrastruktur. Undertegnede har hytte i en del av feltet som er svært fortettet, det lever vi godt med men det er da av veldig stor viktighet for oss at ikke de randsonene med åpent areal nå blir ytterligere innskrenket. Vi kjøpte selvsagt hytte etter en total vurdering og basert på de gjeldene planer/reguleringsplaner der omtalte friområder er av største viktighet. Vi motsetter oss derfor sterkt at randsonen ned mot vassdraget fra Arbulii skal bekles med flere hytter, dette er et område vi bruker og setter stor pris på, både sommer og vinter. Det samme gjelder for området mot vassdraget ved Vassenden.

Det er leit å observere at denne prosessen har bragt inn en misstemning blant hytteeierne, noe som er svært kjedelig og unødvendig. Vi har alle gjort våre investeringsvalg med den hensikt å kose oss og slappe av, ikke bruke tid og krefter på prosesser som denne. Vi har tillit til at Vinje kommune også ser dette og sørger for at dagens randsoner blir bevart slik de er i dag, til nytte for alle brukere.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 gav ikkje gjeldande KDP mogelegheit til utbygging nærare vassdraget enn 100 m, det blei endra ved KDP av 2018. I beltet mellom 50 m og 100 m finns nokre få laglege tomter. Næraste nye hytte vil ligge ca. 80-85 m sør for Arbulii 29, og vil ligge 12-13 høgdemeter lågare enn Arbulii 29. I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å unngå store omfattande skjemmaende naturinngrep. Og med god avstand til eksisterande hytter i lengde og høgdemeter.

Inger Johanne Svendsbøe og HGMæland:

Vi vil med dette komme med noen kommentarer/klage på at det planlegges utbygging av vei og hytter ned mot 50m fra Kjelavassdraget.

Vi er eiere av Arbuvi vest 14, hvor det planlegges tilførselsvei inntil vår tomt og nye hyttetomter. Vi vil også påpeke at det i varslet fra Jostein Vågslid og Plankontoret Hallvard Homme AS ikke er tegnet inn en rød sirkel ved vår tomt som viser at dette er en aktuell plass for utbygging. Noe som er tatt med i referatet fra oppstartsmøtet med Vinje kommune.

Vårt valg av tomt ble gjort på grunnlag av beliggenhet og at utbygger ved flere anledninger presiserte at det aldri ville komme noen hytter foran oss eller våre naboer. Med dette som utgangspunkt og at vi i tillegg fikk tomt i enden av en blindvei, kjøpte vi tomt. Tomten var høyere priset enn andre tomter, og vi s fra oss en annen tomt i feltet på dette grunnlag.

Vi har også hatt et makeskifte med grunneier da utbygger hadde plassert pumpehuset delvis inne på vår tomt. Grunneier ønsket i den anledning å ha en 4 m grense rundt pumpehuset. Vi var redd for at det var en skjult agenda med at grunneier ønsket å bygge i området og gikk ikke med på dette. Til tross for at det ble sagt at det ikke forelå utbyggingsplaner.

Vi vil opplyse om det i forbindelse med nye grenser den 14.08.2018 ble tinglyst en erklæring om at vi kan bygge nærmere enn 4 m langs felles grense.

Det eneste aktuelle området for bygging av annekspå vår tomt er på nedsiden av pumpehus ut mot grensen til hvor det er tiltenkt vei. Her er det også lagt klart opplegg for vann og kloakk. Det sier seg selv at denne muligheten ødelegges dersom det blir en vei inn i et nytt utbyggingsområde.

I arbeidet med kommunedelplanen har tomter ned mot vannet blitt behandlet. Kommunen har valgt å forholde seg til vedtatte planer. Det er vi glade for, mer er likevel utrygg på sluttresultatet. Det virker på oss som om utbygger har stor interesse i å få dette gjennom uten å verken ta hensyn til kommunedelplanen, det som har blitt sagt og lovet, eller til naturinngrep.

Etter vår mening er det positivt for friluftslivet, vår og andre hytteeiere trivsel og for dyre- og fugleliv med en uberørt sone ned mot vannet. Dette er også sentralt i kommunedelplanen for Vågsli. Denne ble vedtatt så sent som i 2018. Kommunedelplanen skal gi forutsigbare rammer for nye reguleringsplaner og eventuelle endringer i gjeldende planer. I referat fra oppstartsmøte står det også at det vil være mulig å avklare spørsmål om regulering før oppstartvarsel. Denne muligheten er ikke benyttet. Vi forventer at kommunen står fast på avstandskravene til Kjelavassdraget som ligger i kommunedelplanen.

I tillegg er det svært negativt for oss dersom vi blir inneklemte av vei og av hytter foran oss.

Vi mener selvsagt ikke at andre hindres i å kjøpe tomter og bygge seg hytte på fjellet, men vi føler oss lurte og ført bak lyset når det vi har fått lovnad som blir brutt.

Derfor klager vi på planen om å bygge hytter og vei(er) nærmere Kjelavassdraget enn det som er vedtatt i kommunedelplanen.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 gav ikkje gjeldande KDP mogelegheit til utbygging nærare vassdraget enn 100 m, det blei endra ved KDP av 2018. I beltet mellom 50 m og 100 m finns nokre få lagelege tomter. I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å unngå store omfattande skjemmaende naturinngrep, og med god avstand til eksisterande hytter i lengde og høgdemeter. Planlagt utvikling av området vil ikkje gjera det vanskeleg å bygge annekse på tomte til Arbuvi vest nr. 14 ettersom tomte er på 1.155 m² Viser til plankartet. Tomte 7 på plankartet skal påleggast klausular som tar omsyn til Arbuvi vest 14 med omsyn til høgder og avstand.

Merete Høllen og Jan Sigve Sjøen

Viser til nabovarsel datert 1. februar 2021. Vi som eier av Arbulii 31 reagerer på foreslåtte planer basert på følgende:

- Ved valg av tomte i 2009/2010 var det viktig for oss at vi fikk en usjenert tomte og uten noen foran oss. Vi var inne på feltet og så på flere tomter sammen med grunneier. Vi valgte tomte 16/ Arbulii 31 på grunn av den usjenerte beliggenhet og utsikten. Grunneier bekreftet både muntlig og skriftlig at det ikke ville komme noen hytter foran Arbulii 31. Vi vurderte å tinglyse denne bekreftelsen, men ettersom grunneier bekreftet i e-post at «dette har dere mitt ord på», valgte vi å tro på dette. Denne avtalen ble bekreftet muntlig av grunneier til eier senest på årsmøte for Arbuvi hyttevevforening, oktober 2020.
- Ettersom grunneier i 2010 eide nærmeste tomte bak vår tomte, var det et sterkt ønske fra grunneier om at vår hytte ble plassert lavt i terrenget. Slik at dette ikke ble til sjenanse og sperring av utsikt fra tomten hans. Vi var til og med på felles befaring på vår tomte sammen med grunneier. Plasseringen ble slik grunneier ønsket/ anbefalte, og hans utsikt ble også ivarett ved at vi valgte en lav hytte (en etasjes hytte). Grunneier bekreftet muntlig i etterkant av byggingen at han var veldig fornøyd med både plassering og høyde på hytta.
- Som beskrevet i reguleringsplanen for Arbuvi, datert 14.06.2001, kapittel 1.2 Felles føresegner: «Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.» Vi ble derfor veldig forundret og skuffet over at arealet foran vår hytte ble benyttet til å etablere en gedigen fyllplass for overskuddsmasse av stein og jord. Denne fyllplassen går bratt ned mot et myrområde. Fyllplassen ble etablert uten noen forvarsel eller dialog fra utbygger eller grunneier, og var på ingen måte noen tilbakeføring av naturlandskapet. Vi fikk lovnader fra grunneier at denne fyllplassen ikke skulle brukes til noe.

Vi reagerer på at det i det hele tatt blir vurdert noen endringer i området fra vår tomte Arbulii 31 og nedover mot vannet. Etter vår mening har vi imøtøkket ønske fra grunneier i byggeprosessen, og forventer en gjensidig respekt for inngåtte avtaler, både muntlige og skriftlige.

En mulig utbygging i området fra vår tomte og nedover mot vannet er ikke i henhold til inngått avtale med grunneier.

Merknad frå forslagsstillar:

I 2007 bestemte den då gjeldande KDP ei byggegrense frå vassdraget på 100 m. Dette var førande for reguleringsplanen for Arbuvi. Dette er nå endra gjennom ny KDP av 2018, der er byggegrensa gjennom område sett til 50 m frå vassdraget. Dette ligg fast i KDP planens føresegner og retningslinjer pkt 5.1.1 og er vist stipla på plankartet.

Arbulii 31 ligg ca. 170 m frå vassdraget. Nye hytter sørvest frå Arbulii 31 vil truleg koma ned mot 50 m frå vassdraget, dvs. ca. 120 m frå Arbulii 31. Vidare ligg Arbulii 31 ca. 15 -20 m høgare enn terrenget der desse hyttene eventuelt blir bygd. Slik kan ein seie at det ikkje framanfor, men nedanfor Arbulii 31 det kan kome nye hyttar, og med god avstand. Det var nok elles ei forsikring om at det ikkje blir planlagt tomter på fyllinga utanfor Arbulii 31 det blir sikta til i innspelet frå Arbulii 31.

Det stemmer at overskotsmasser frå veganlegget vart lagt ut i skråninga sør vest for Arbulii 31. Det blei lagt på jord, sådd til med gras og planta furuplanter der. Det ser no heilt greitt ut, og det har heller ikkje kome klager frå Arbulii 31 før no. Brukbar akebakke har det også blitt.

5 Planvisjon og hovudgrep for «Nye Arbuvi Hyttefelt»

5.1 Planvisjon, arealkonsept

Frå planvisjon og konseptkart til ferdig plankart.

Til oppstartsmøtet vart det utarbeidd ei enkel Konseptskisse som illustrerte ein del av forslagsstillarane sine tankar om ei vidareutvikling av det regulerte planområdet Arbuvi.

Oppstartsmøtet gav sin oppslutnad til hovudtemaene i skissa og planarbeidet er vidareført frå ei revidert konseptskisse til ferdig regulering. Elipsene i Skissa illustrerer område som kan vurderast med tanke på innpassing av nye tomter:

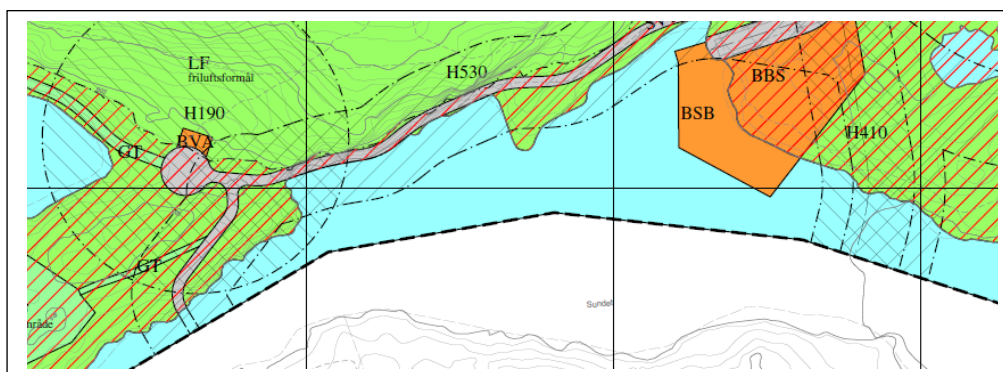


51

Oppstartsmøtet føregjekk på garden Myrane med synfaring av alle aktuelle område som var på førehand peika ut som aktuelle lokalitetar.

Planforslaget legg i all hovudsak opp arealbruken etter føringane i møtet, og innspel i etterkant. På same tid er grønstrukturen ivareteken og forbetra. Tilhøva for friluftslivet er ikkje svekka og er gitt sterkare vern i ny plan.

KDPVågslid, vedteken i 2018, legg føringar for tilkomstveg til framtidige utbyggingsområde vest for Kjelavassdraget. Detaljplanen har tatt opp utfordringa og kjem med forslag om vegkorridorar som er vist i nytt plankart. I same renne er vassdragskryssinga for løypekryssing i vareteke.



Korridorar for ny tilkomstveg

5.2 Varme og kalde senger

Tidlegare innregulerte hytter regulert som utleiehytter er no konvertert til reine fritidsanlegg utan utleigeklausul eller søkt konvertert til fritidsanlegg utan utleigeklausul ved bruksendring, ettersom pålagt utleigeperiode er oppfylt. Plankartet syner alle tomtene i området som reine fritidstomter (gule).

5.3 Nye utbyggingsområde/fortetting

Fortetting



I alt 24 nye tomter er innpassa.

5.4 Vatn og avlaup, sløkkjevatn, overvatn

VA-plan er utarbeidd av Aquapartner Telemark AS. Den syner og nye tilkoplingar skal byggje vidare på dagens infrastruktur. Vassforsyning til nye hytter kjem frå Tyrveli Vassverk og det føreligg eigen avtale med vassverkeigaren om det, sjå vedlegg. VA-planen utarbeidd for forslagsstillar Jostein Vågslid ligg ved plandokumenta som eige vedlegg.

VA-konsulent har sett på vassforsyningskapasitet og kvalitet når det gjeld Tyrveli Vassverk og eit førebels Notat stadfester arbeidet og definering av problemstillinga.

5.5 Natur og friluftsliv

Analysen av området med omsyn til naturverdiar har ikkje avdekt særlege verdiar ein bør sikre gjennom planarbeidet. Naturverdiane i området har hovudsakleg estetiske og rekreasjonsmessige funksjonar.

Naturnære område inntil dagens busetnad vil reduserast i omfang. Det vil likevel framleis vere robuste område att. Korridorar sikrar kommunikasjon mellom delområda/nivåa, samt sluser ut til omliggjande turvegar/skilåmer. Tilgjenge til rekreasjonsområde lenger unna aukar derimot gjennom nye løyper.

6 Planforslaget og vurdering av konsekvensane som planen medfører

6.1 Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfoldloven

Etter Naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippa i lovens §§8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndighet. Det er gjort fylgjande vurderingar:

6.1.1 KUNNSKAPSGRUNNLAGET (§8):

Desse basane er sjekka:

Miljødirektoratets naturbase, artsdatabankens artskart, NVE, nasjonal arealinformasjon og skog og landskap. Krava i Naturmangfoldlovens §8 sjåast med dette som oppfylt.

Store delar av planområdet er menneskeleg påverka. Vegar, skilåmer, fritidsbustader og andre relevante bygg dominerar området.

6.1.2 FØRE-VAR PRINSIPPET (§9):

Området for ynskja utbygging/fortetting er sett av til hyttebygging med tilhøyrande bygg og anlegg i KDP for Vågslid. Det er difor gjort ei vurdering på at området kan brukast til byggeområde for fritidsbusetnad og tiltak for friluftslivet.

6.1.3 ØKOSYSTEMTILNÆRMING OG SAMLA BELASTNING (§10):

I ei samla vurdering av belastningane på dei naturtypene som blir bygd ned har ein kome fram til at naturtypene ikkje er unike for staden og at ei utbygging ikkje vil føre til eit tap av biologisk mangfald.

6.1.4 KOSTNADENE VED MILJØFORRINGING SKAL BERSAST AV TILTAKSHAVAR (§11):

Det ligg ikkje føre forslag til tiltak mot miljøforringing som har nokon kostnad i seg.

6.1.5 MILJØFORSVARLEGE TEKNIKKAR OG DRIFSMETODE (§12):

Ei samla vurdering av området, mellom anna gjennom KDP, har vist at planområdet har ein støre verdi for samfunnet som fortetta utbyggingsområde.

6.1.6 VURDERING:

Feltarbeidet har avklart problemstillingar knytt til naturmangfaldet. Mange monumentale furetre er regulert til vern. Omfanget av bruk av myr til vegar og inngrep elles er på eit minimum. Eige CO2-rekneskap er utarbeidd og utseppet som konsekvens av framtidige tiltak er innafor eit forsvarleg nivå.

6.2 ROS-analyse

6.2.1 Samandrag

Plankontoret Hallvard Homme AS har utarbeidd risiko- og sårbarheitsanalysa.

6.2.2 Metode og føresetnader

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv frå DSB. Analysen er basert på føreliggjande planforslag. I risikovurderingane er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokument. Informasjon om kor data og informasjon er henta frå er oppført for kvar risikovurdering.

Moglege uynskte hendingar er sortert etter tema. Vidare er hendingane sortert i to hovudgrupper; dei som kan påverke planområdet funksjon, utforming med meir, og hendingar som direkte kan påverke omgjevnadane (høvesvis konsekvensar for og konsekvensar av planen).

Vurdering av **sannsyn** for uynskte hending er delt i:

- Svært sannsynleg (4) kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerleg tilstades
- Sannsynleg (3) kan skje av og til; periodisk hending (årleg)
- Mindre sannsynleg (2) kan skje, ikkje usannsynleg; ca. kvart 10 år
- Lite sannsynleg (1) en teoretisk sjanse for hendinga; sjeldnare enn kvart 50 år

Kriteria for å vurdere **konsekvensar** av uynskte hendingar er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eigedom, forsyning med meir
1. Ubetydeleg	Ingen skade	Ingen skade	Uvesentleg
2. Mindre alvorleg	Få/små skader	Ikkje varig skade	Skade dersom reservesystem ikkje finst
3. Alvorleg	Behandlingskrevjande skader	Behandlingskrevjande skade	System settast ut av drift over lengre tid; alvorleg skade på eigedom
4. Kritisk	Personskade som medfører død eller varig mein; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settast varig ut av drift; uoppretteleg skade på eigedom

Berekna **risiko** som funksjon av sannsyn og konsekvensar er gitt i følgande tabell:

Konsekvens:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Kritisk
Sannsyn:				
4. Svært sannsynleg				
3. Sannsynleg				
2. Mindre sannsynleg				
1. Lite sannsynleg				

55

- Hendingar i raude felt: Tiltak naudsynt
- Hendingar i gule felt: Tiltak vurderast i høve til nytte
- Hendingar i grønne felt: Rimelege tiltak gjennomførast

Tiltak som reduserer sannsyn vurderast fyrst. Om dette ikkje gjer effekt eller er mogleg, vurderast tiltak som avgrensar konsekvensane.

6.2.3 Overordna risikovurdering

Tenkelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak er samanfatta i fylgjande tabell.

Hending/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak	Kjelde
Natur- og miljøtilhøve						
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsett for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>						
1. Skred frå fjell (steinsprang, stein- og fjellskred)	Nei				Aktsemdskart	NVE atlas
2. Jordskred	Nei				Aktsemdskart	NVE atlas
3. Flaumskred	Nei				Aktsemdskart	NVE atlas
4. Kvikkleireskred	Nei				Over marin grense	NVE atlas
5. Snøskred (laussnø-, flak- og sørpeskred)	Nei				Aktsemdskart	NVE atlas
6. Elveflaum	Nei				Ny busetnad meir enn 20 m frå vassdrag	NVE atlas
7. Radongass	Ja	4	4		Høg radonfare på Aktsemdskart. TEK17 krev radonsperre.	NGU kart radonfare
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsett for:</i>						
8. Vind (lokalklimatisk)	Nei				Skjerma lokalisering, lite ekstremhendingar	eKlima
9. Nedbør (lokalklimatisk)	Nei				Historisk maksverdi ca. 70 mm	eKlima
10. Springflo	Nei					Ikkje kyst
11. Havnivåstigning	Nei					Ikkje kyst
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>						
12. Viktige naturtypar og sårbare artar	Nei					Naturbase, artskart
13. Verneområde	Nei					Naturbase
14. Vassdragsområde	Nei					Naturbase
15. Fornminne (tfk)	Nei				Ingen	Rapport VTFK
16. Kulturminne/-miljø	Nei				Ingen	Rapport VTFK

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høyringsutkast

Menneskeskapte tilhøve						
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvensar for:</i>						
17. Veg, kryss	Nei	2	3		Eksisterande avkøyring frå E134 toler den auke som fortettinga medfører	
18. Havn, kaianlegg	Nei					IKKJE relevant
19. Sjukehus/-heim, kyrkje	Nei					Ikkje i omr.
20. Brann/politi/sivilforsvar	Ja	1	3		Auka krav til beredskap	Vurdering
21. Kraftforsyning	Nei					
22. Vassforsyning	Nei					
23. Forsvarsområde	Nei					
24. Tilfluktsrom	Nei					
25. Område for idrett/leik	Nei				Auka pågang i skiløyper	Vurdering
26. Rekreasjonsområde	Nei					
<i>Forureinsningskjelder. Påverkast planområdet av:</i>						
27. Akutt forureining	Nei					
28. Permanent forureining	Nei					
29. Støv og støy; industri	Nei					
30. Støv og støy; trafikk	Nei					
31. Støy; andre kjelder	Nei					
32. Forureina grunn	Nei					
33. Forureining i sjø/vassdrag	Nei					
34. Høgspenlinje (stråling)	Nei					
35. Risikofylt industri mm - kjemikaliar/eksplosivar	Nei					
36. Avfallsbehandling	Nei					
37. Oljekatastrofeområde	Nei					
<i>Forureiningskjelder. Medfører planen/tiltaket:</i>						
38. Fare for akutt forureining	Nei					
39. Støy og støv frå trafikk	Nei	3	1		Støv på grusveggar ved barmark	Vurdering
40. Støy og støv frå andre kjelder	Nei					

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høyringsutkast

41. Forureining til sjø/vassdrag	Nei					
42. Risikofylt industri mm - kjemikalier/eksplosivar	Nei					
<i>Transport. Er det risiko for:</i>						
43. Ulykke med farleg gods	Nei					
44. Vær/føre avgrensar tilgjengelegheit til området	Ja	3	1		Haukelifjell stengd, mange gjester frå Vestlandet	Vurdering
<i>Trafikktryggleik</i>						
45. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	1	3		Ulykker ved krysset er ikkje kjent	Vurdering
46. Ulykke med gåande/skilauparar	Ja	1	3		Parkeringsplass, vegar	Vurdering
47. Andre ulykkespunkt	Nei					Vurdering
<i>Andre forhold</i>						
48. Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål	Nei					
49. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærleiken?	Nei					
50. Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei					
51. Gruver, opne sjakter, steintipper etc.	Nei					
<i>Spesielle forhold ved utbygging/qjennomføring</i>						
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei					
53. Ulykke ved sprenging	Nei					

6.2.4 Endeleg risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
Sannsyn:				
4. Svært sannsynleg			7	
3. Sannsynleg	39, 44	17		
2. Mindre sannsynleg	45, 46	20		
1. Lite sannsynleg				

Hendingar som er vurdert å vere sannsynlege til svært sannsynlege og ha alvorlege til svært alvorlege konsekvensar krev tiltak. Følgelag er det 1 tilfelle som kommenterast nærare i det fylgjande.

6.2.4.1 Radongass (7)

Langvarig eksponering til radongass, særleg i kvilefasen, kan medføre kreft.

Høgt sannsyn for radon i kjellarar på grunn av berggrunn. Alle nye bygg må byggjast med radonsperre i høve til TEK 10, difor vil nybygg ikkje vere helseskadelege å opphalde seg i. Eksisterande bygg er særleg utsette, dersom dei har sokkeletasje. Ventilasjonsanlegg reduserer radonkonsentrasjonen innandørs. Bygg med ringmur og krypkjellar er lite utsett.

Kommunen kan vurdere krav om dokumentasjon av radonkonsentrasjon dersom det søkjast om byggjeløyve på utbygde tomter. På denne måten vil også eksisterande hytter kunne krevjast sikra mot radongass.

6.2.5 Kjelder

Kulturminne: <https://askeladden.ra.no/>

Artsdatabanken: <http://artsdatabanken.no/>

Risiko og sårbarheit: <http://www.dsb.no/>

Naturbase: <http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/Naturbase/>

Norges geologiske undersøkinge: <http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/>

NVE: <http://www.nve.no/>

NVE Atlas: <http://atlas.nve.no/SilverlightViewer/?Viewer=NVEAtlas>

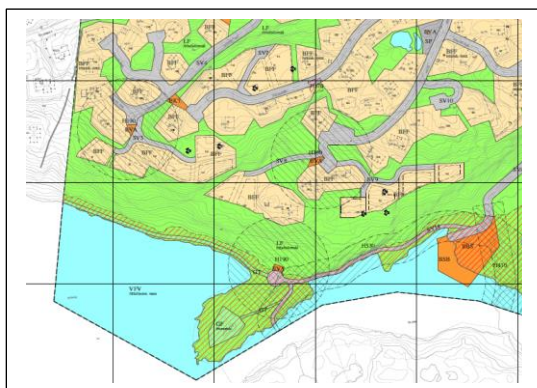
Statens strålevern: <http://www.nrpa.no/>

Statens vegvesen, vegkart: <https://www.vegvesen.no/vegkart/>

eKlima:

http://sharki.oslo.dnmi.no/portal/page?_pageid=73,39035,73_39049&_dad=portal&_schema=PORTAL

6.3 Tilhøvet til overordna planar



Detaljplanforslaget



KDPVåglid

Konklusjon: Planleggjar meiner at planforslaget samsvarar godt med KDP på alle område.

6.4 Vassdrag

Hovudvassdraget gjennom framom planområdet, Kjela, vert lite påverka av detaljreguleringa og gjennomføring av planen. Flaumutsette område knytt til vasstrengene er ikkje utnytta til byggeområde. Utbyggingsteigen er fjellryggar med avgrensa nedslagsfelt, der avrenning går til hovudvassdraget uhindra i småbekkar. Byggeområda vil ikkje vera påverka særskilt av sterk nedbør.

Det er gjort forslag om kryssing av vassdraget med køyrebru og skibru for å sikre framtidig tilgjenge til vestaforliggjande utbyggingsområde i ny KDP. Forslaget fylgjer opp ny KDP.

6.5 Energi

Energiforsyning av området i dag er frå elkraft levert av VTK i jordkable anlegg. Trafoareal er sett av med sikringszone. Ein legg opp til at alt vert kabla. Trafoar har kapasitet til ladestraum, basert på eigne hytteuttak. Fellesanlegg for lading er ikkje vurdert.

6.6 Skred, overvatn

Innan området er det ingen skredutsette område. Planområdet utgjer eit lite lokalt nedbørfelt med god avrenning til Kjela. Eit myrdrag aust mot E134 er frå tidlegare drenert ut. Avrenninga til hovudvassdraget er sikra.

Flaumfare i Kjelavassdraget er omsyntatt, jfr. innregulert omsynssone.

6.7 Mineralførekomstar

Det er ikkje kjende førekomstar at drivverdige førekomstar.

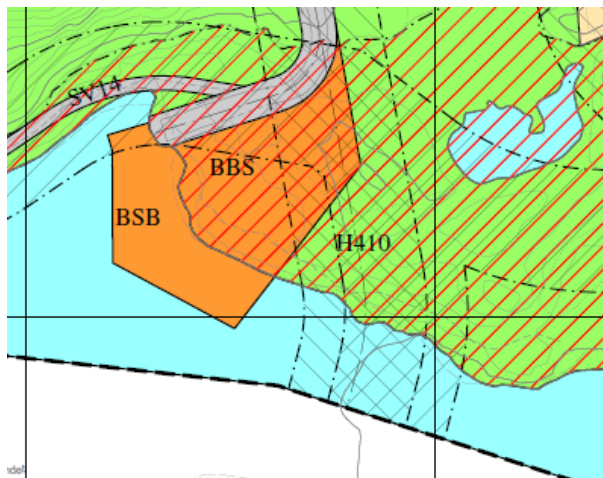
6.8 Vass- og avlaupsanlegg

Eksisterande VA-anlegg for området har god kapasitet. Vassprøvene tekne frå det lokale vassverket syner god kvalitet, og kapasitet. For å sikre området endå betre vert lagt opp til tilkopling til nettet til Tyrveli vassverk. Det er framforhandla avtale om det, sjå eige vedlegg til plandokumenta. Kommunens leidnings- og kloakkanlegg skal sikre avlaupsbehovet.

Kloakkpumpstasjon vest i planområdet skal med tida sanerast og avlaupet skal førast til ny stasjon regulert ved Kjelavassdraget. På den måten vert eventuelle luktulemper vest i planområdet fjerna. Nye hyttetomter som vert råka av omsynssona for luktulemper kan ikkje byggjast på før stasjonen er sanert. Rekkjefylgjekrav om dette er tatt inn i føresegnene § 4.4 b).

6.9 Friluftsliv

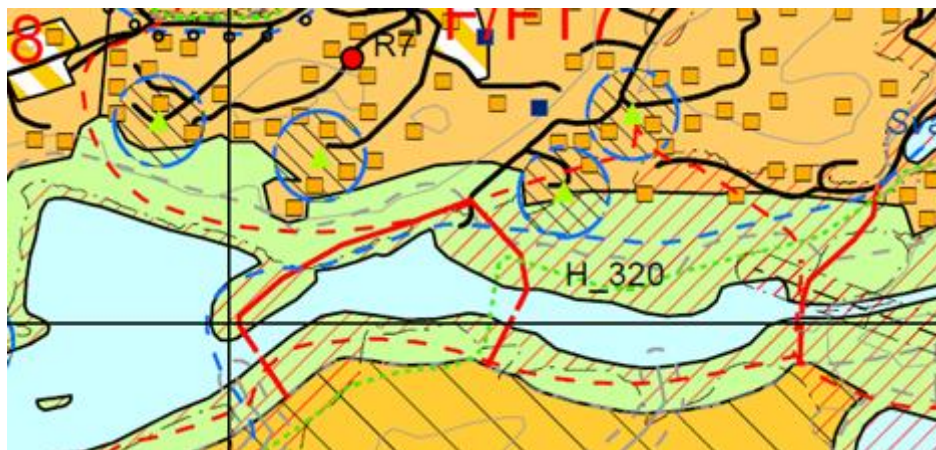
Overordna løypesystem i KDP er ivaretatt i planforslaget. Korridorar internt i feltet sikrar god tilgjenge til å kople seg inn i løypesystemet. Kryssing over Kjela er ivaretatt ved at køyrebrua i avsett vegkorridor også skal inkludere areal for skiløype.



Dagens skiløype vert preparert langs køyreveggen ned til friuftsområdet ved Kjela. Dette ikkje noko god løysing ved heilårsveg, difor er tracéen flytta nærare Kjela og korresponderer greitt med løypa avsett i naboplanane i aust (Svarttjønnåsen/Nils Vågslid) og Storlineset/Torolf Vågslid i vest.

Turvegen GT langs vassdraget, heilt til møtes med nabo i vest, er i dag innregulert og er vidareført i ny plan. Turvegen kan vera 2,5 m brei, ha fast dekke og er godt eigna til sykkelveg på barmark. Vegen er sikra i føresegnene. Den skal vera køyrbar på barmark fram til kloakkpumpstasjon, jfr. plankart.

61



Utdrag av KDP

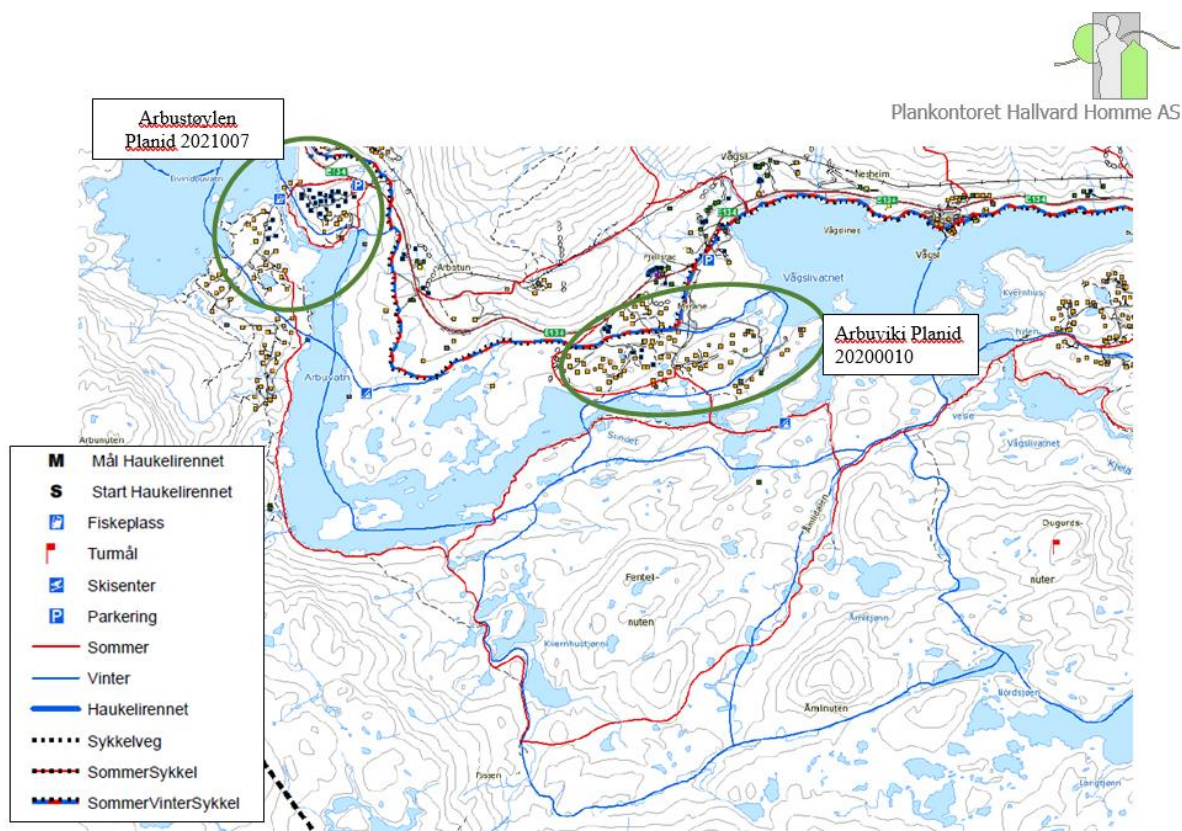
6.10 Klimaprofilen for Telemark

Klimaprofilen for Telemark, utarbeidd i 2016, har vore ein del av kunnskapsgrunnlaget for utarbeiding av denne planrevisjonen for Arbuvi. Den gir eit kortfatta omtale av klimaet, forventa endringar og utfordringar i Telemark. Sideblikk på dette dokumentet er ein del av grunnlaget for dei val som er gjort i dette revisjonsforslaget.



6.11 Kanalisering av trafikk i utmarka

Heieplanen skal sikre villreinenens leveområde. Løypeplanen som grunneigarlaget i Vågslid har utarbeidd for lenge sidan legg til rette for ein ferdsel som minimerer konflikta med reinen. Nedanfor er løypekartet som vart utarbeidd til rulleringa av KDP, vedtatt i 2018:



62

I samband med KDP Vågslid vart det utarbeidd Sti- og løypeplan for å tilretteleggje for aukande ferdsle frå hytteområda i Vågslid generelt og for dagsturistar spesielt. Planen er viktig med tanke på satsing for friluftslivet og kanalisering av ferdsle på sørsida av Kjelasdragnet i høve til villreinen.

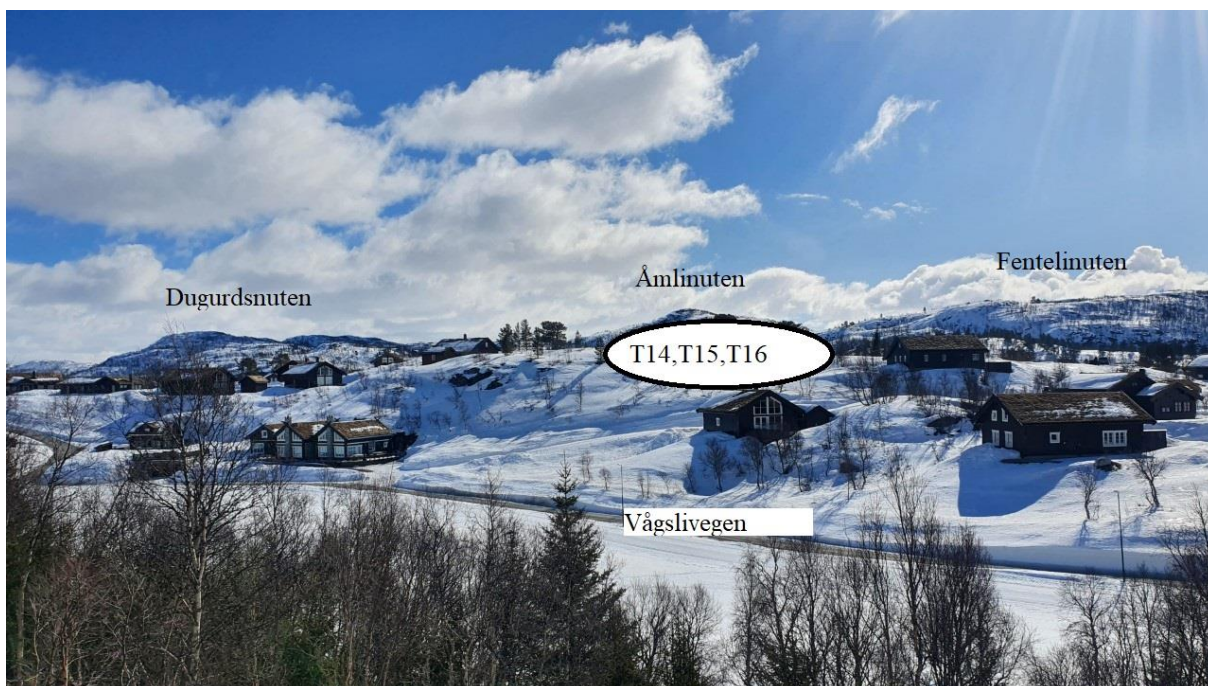
I kommunens sti- og løypeplan, jfr. egen kommunedelplan vedtatt i 2018, samt løypeplanen for KDPVågslid, er det tilrettelagt for kanalisert ferdsel på både sider av Kjelasdragnet. På sørsida er omsynet til villreinen ivareteke ved at løypene er haldne innfor bygdeutviklingssona og er rekna til å dekke greitt det behovet som spring ut ifrå ny revidert KDP forVågslid.

6.12 Støy

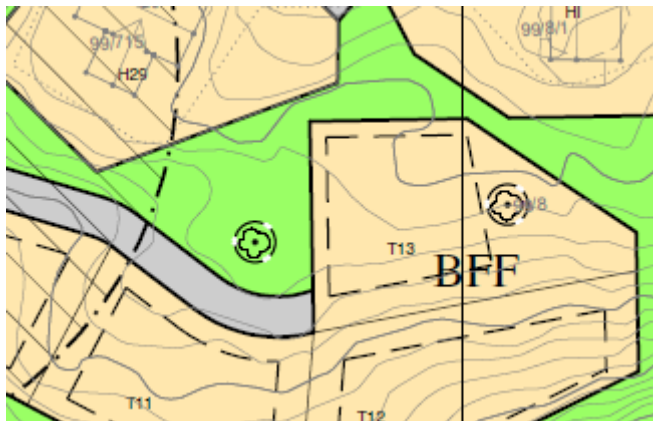
Ingen støykjelder påverkar friluftsliv og hyttebusetnad. Nye hytter opp mot E134 er i all hovudsak utanfor 50m-beltet og utanfor støysona som er berekna for europavegen.

6.13 Landskap

Nye hytter, stiar skilåmer og vegar/infrastruktur vil påverka landskapet. Vegetasjonen er rik i området og uttynning vil ikkje endre landskapsbiletet mykje negativt. Under feltarbeid legg ein merke til at det er felt mykje tre, både bartre og lauvtre, utan grunneigars løyve. Dette er gjort for å skaffe utsyn i eit overgrodd bjørke- og furulandskap. Svært få nye inngrep vil vere synleg frå E134. Frå vassdraget vil ein kunne sjå nye bygningar, men ikkje i typisk silhuett. Spesielt utsette tomter er i føresegnene definerte med presise plasseringar av framtidige hytter i høgde i moh, som er bindande for prosjekteringa.



6.14 Monumentale furetre



Eksempel på ivaretaking av furetre. Dette er tatt inn i plankartet.

6.15 Barn og unge

Barn og unge brukar området aktivt i dag internt. Planen sikrar denne aktiviteten, nye tiltak vil ikkje redusere kvaliteten merkbar. Nye stiar langs vassdraget vil auke tilrettelegginga og medføre auka trivsel, sommar som vinter.

6.16 Folkehelse

Opphald i «Nye Arbuvi» vil opplevast som eit endå betre område å bruke fritida i. Særleg vil tiltaka knytt til vassdraget auke attraktiviteten til området i sumarhalvåret, om ikkje så mykje badeaktivitetar, men gjennom båtliv via utleigde kanoar og kajakkar.

6.17 Arkeologi, på land og i vassdraget

Ingen kjende fornminne, korkje på land eller i vassdraget. Kjelavassdraget er undersøkt i samband med kraftutbygginga. Ingen tiltak, bortsett frå ny veg/brukryssing av Kjela påverkar elvebotnen.

6.18 Generelt krav til avstand til Kjelavassdraget, 50-m-beltet

I oppstartsmøtet den 22. okt. 2020 tok forslagsstillar opp spørsmålet knytt til den generelle avstandsbestemmelsen til Kjelavassdraget, 50 m.

I planprosessen er det vurdert avvik frå denne regelen. Planadministrasjonen har vist til KDP og synfaring av planutvalet og råda forslagsstillar til ikkje å avvike kommunedelplanens avstandskrav. Planforslaget er rimeleg i tråd med avstandskravet.

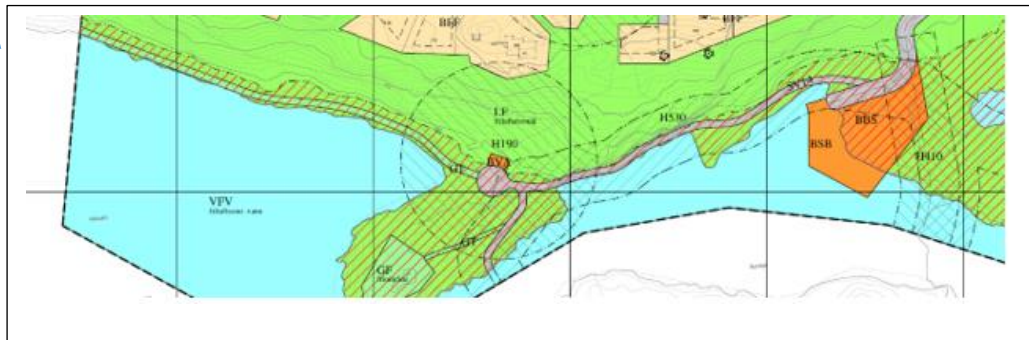
6.19 Hyttebusetnaden, byggeskikk

Bygde hytter i området har høg kvalitet og representerer ein tidstypisk og god byggeskikk. Denne vil verte vidareført, innafor rammene i KDP og i føresegnene til denne planen.



6.20 Grøntstrukturen

a) Turvegen langs Kjela



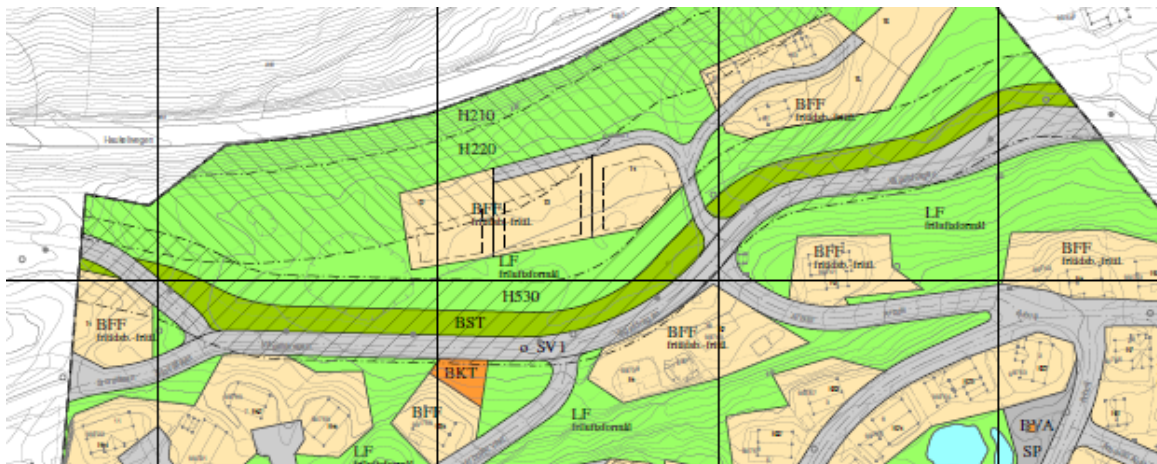
Turvegen langs Kjela ligg innregulert i dagens plan. Den er berre delvis realisert. Turvegen er vidareført i ny plan og samordna mot naboområdet til 99/3 i vest, ein eksisterande plan som er til revisjon og skal innarbeide denne i nytt forslag.



Turveg GT som vidareførast i revisjon av naboplan, Storrineset, Torolf Vågslid (PlanID 20080002)

b) Ljosløpa Tyrveli-Botn, BST

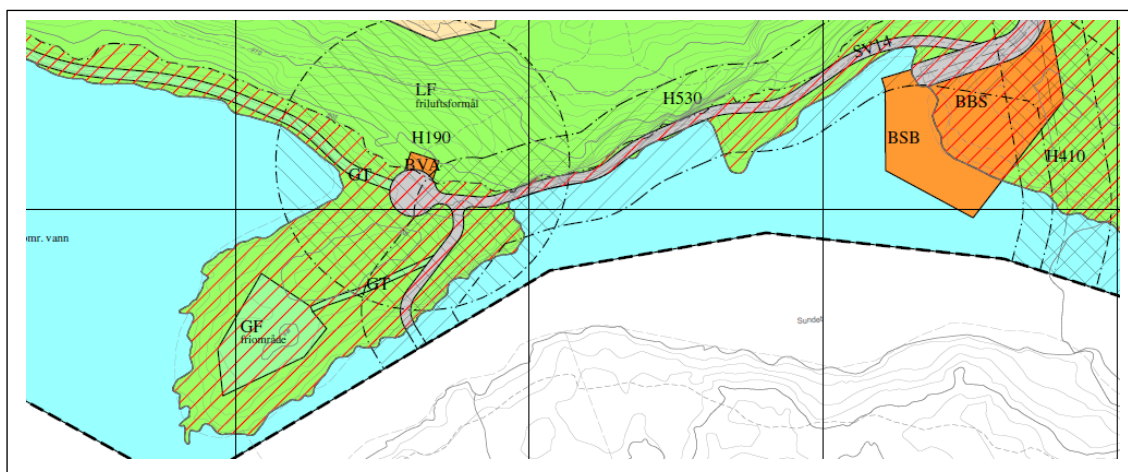
Ljosløpa er vidareført frå dagens regulering og sikra med omsynssone, H530.



Viste illustrasjonar er frå plankartet. Eige Grønnstrukturkart fylgjer som vedlegg til planforslaget.

6.21 Båthamn, strandområde, bade plass og turmål GF med gapahuk

Planforslaget har vidareført dagens plan med tilrettelegging av areal ved Kjela til tiltak for friluftsliv knytt til vassdraget. Førsegnene omtalar kva aktivitetar som kan tilretteleggast her.



6.22 Omfang av grønstruktur

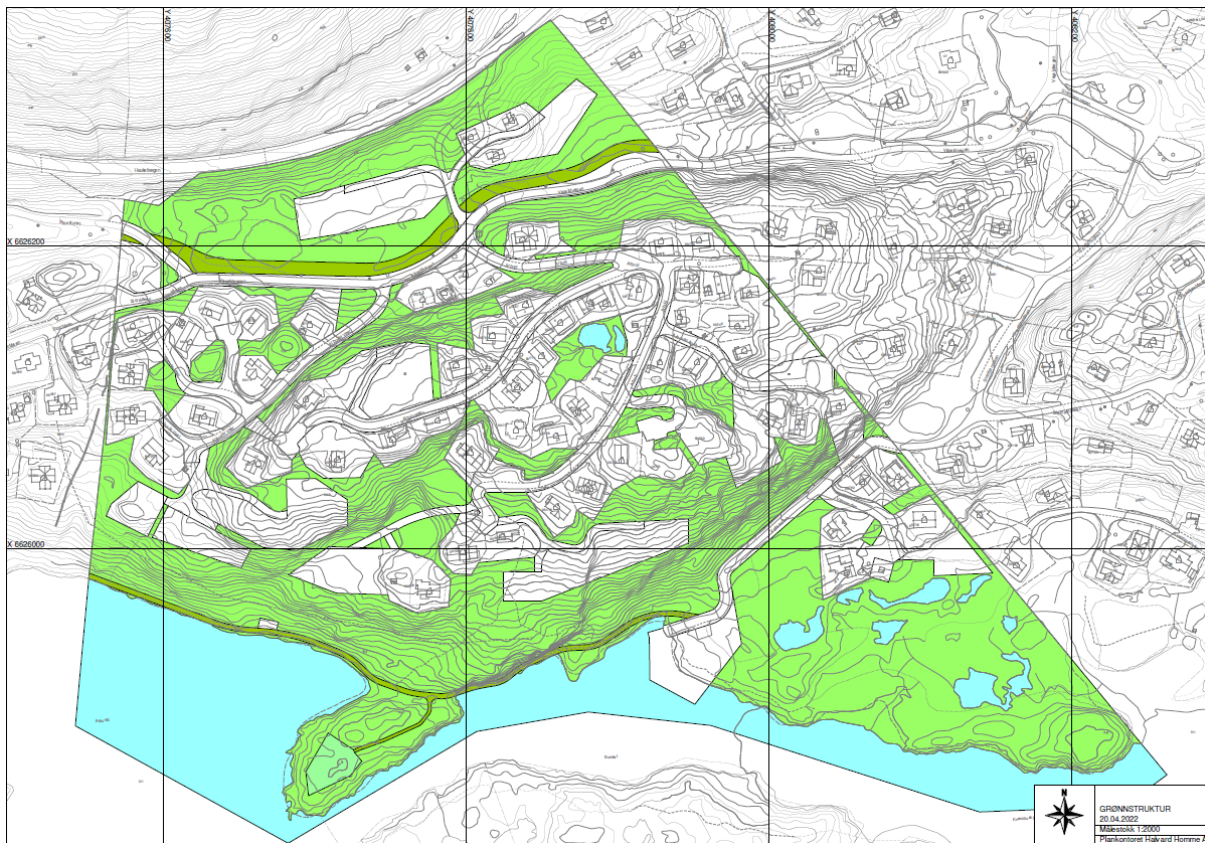
Av arealtabellen i pkt. 6.25 ser ein at av det totale planarealet på ca. 225 da utgjer byggjeområde og infrastruktur er ca. 100 da (44 %), medan Grønstruktur/LNF-R og vassdrag utgjer heile 132 da (56 %). Med andre ord kan ein seie at utbyggingsområdet har ein sterk grøn profil, også ETTER forettinga.

6.23 Tiltak på myrlendt mark

Av miljøomsyn vil ein ikkje grave opp myra ved vegbygging. Geonett er en metode som kan brukast i og under vegoverbygning for å forsterke denne. Denne kan brukast i dei ulike lag avhengig av kva problemstilling ein har. I dette tilfellet er problemet knytt til bygging av ny veg i område med svak bereevne (myr) vil bruk av geonett minimere inngrep og utgraving av myra. Dimensjonering av geonett gjerast ut frå skjerfastheit til myra. I område der myra/torva er tørr i toppen held det kanskje med eit armeringsnett på topp myr/torv, der myra/torva er blaut også i toppen må ein truleg ha armeringsnett som ein del av forsterkingslaget i tillegg.

Av omsyn til kostnader vil det sannsynlegvis vere rimelegare å masseutskifte myra ved grunnare djup enn 2 m, men i område med djupare myr eller ønske om mindre inngrep er grunnforsterking med geonett eit godt alternativ. Metoden baserer seg på at ein legg armeringsnett ut over myra som opptar og fordeler strekktøyingar, dette reduserer marktrykket og dermed sikrar tilstrekkeleg bearing.

Alt arbeid skal føregå frå fast grunn og utover myra. Under anleggsfasen skal det ikkje vere nokon form for tung transport på myrområdet, da dette vil kunne setje tydelege spor. Generelt tilrår ein å legge geonett min. 2 m inn på fast grunn i kvar ende.



67

6.24 Planens avgrensing mot tilstøytande planar

Planen er tydeleg avgrensa mot tilstøytande plan i aust, Svarttjønnåsen (Planid 20040010, 99/1) og i vest, Torolf Vågslid, Storlineset (Planid 20080002, under revisjon). Plangrensene er avstemt til kvarandre.

6.25 Arealoppgåve for KOSTRA-registrering, klimagassutslepp

6.24.1 Arealbruksfremål

Heile planområdet er å sjå på som berre delvis utbygt frå tidlegare og konvertert frå eit naturlandskap til eit byggjelandskap. Ny plan strukturerer arealføremåla betre og med det oppnår ein nye tomter og betre infrastruktur. Arealtebell:

Arealformål		
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)	
1121 - Fritidsbebyggelse-fritiliggende (31)	63,3	
1420 - Skiløypetrasé (3)	3,1	
1540 - Vann- og avløpsanlegg (4)	0,3	
1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg (4)	0,7	
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	0,9	
1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1,3	
Sum areal denne kategori:	69,7	32,6 da
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)	
2010 - Veg (13)	22,5	
2080 - Parkering	0,4	
Sum areal denne kategori:	23,0	3,8 da
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)	
3031 - Turveg	1,6	
3040 - Friområde	0,8	
Sum areal denne kategori:	2,5	1,7 da
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)	
5130 - Friluftformål (23)	94,9	
Sum areal denne kategori:	94,9	88,5 da
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)	
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (10)	35,4	
Sum areal denne kategori:	35,4	35,4 da
Totalt alle kategorier: 225,5		162 da

Grunnlag utrekning av klimagassutsl.

6.24.2 Vurdering av klimagassutslapp:

Omdisponering av areal i planen i høve til gjeldende plansituasjon medfører noko tap av naturmark. Temaet er vurdert under planarbeidet. Med utgangspunkt i verdiar lista opp i tabellen ovafor vil ein mha av Miljødirektoratet sin berekningsmetode få desse resultatata:

Detaljreguleringsplan Arbuvi, detaljregulering
Høyringsutkast

Inngangsdata for beregning

1. Velg kommune hvor arealet ligger:
Kommunenummer:

Vinje

Før arealbruksendringen:

2. Velg antall arealbrukskategorier som får arealbruksendring: 2
(opptil 4 overganger)

3. Velg arealbrukskategori før endringen:

AREAL 1
Skog

For skog må følgende fylles ut:

AREAL 2
Vann og myr

4. Fyll inn størrelse på arealet:

10 dekar
1,0 hektar

Treslag: Blandingsskog
Bonitet: Lav

152 dekar
15,2 hektar

5. Velg jordart for hele arealet:

Mineraljord

Etter arealbruksendringen:

6. Velg arealbrukskategori etter endringen:

Utbygd areal

Resultater: Samlet effekt på utslipp/opptak fra arealbruksendringen

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år, dersom man ikke hadde omgjort bruken:

Fra	Til	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt	
Skog	Skog	OBS!	OBS!	OBS!	OBS!	tonn CO ₂ -ekvivalenter
Vann og myr	Vann og myr	OBS!	OBS!	OBS!	OBS!	tonn CO ₂ -ekvivalenter

SUM 0,0 0,0 0,0 0,0 tonn CO₂-ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen:

Fra	Til	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt	
Skog	Utbygd areal	309,4	0,0	0,0	309,4	tonn CO ₂ -ekvivalenter
Vann og myr	Utbygd areal	969,8	0,0	0,0	969,8	tonn CO ₂ -ekvivalenter

Sum SUM 1279,1 0,0 0,0 1279,1 tonn CO₂-ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Nettoeffekt av arealbruksendringen over 20 år:

	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt	
Utslipp/opptak fra arealene uten å endre arealbruk	0,0	0,0	0,0	0,0	tonn CO ₂ -ekvivalenter
Utslipp/opptak dersom endringen gjennomføres	1279,1	0,0	0,0	1279,1	tonn CO ₂ -ekvivalenter
Arealbruksendringens klimaeffekt	1279,1	0,0	0,0	1279,1	tonn CO ₂ -ekvivalenter

Valle/Vågsli den 27. januar 2022.

Revidert 14.11.2022 etter administrativ gjennomgang.

For Plankontoret Hallvard Homme AS



Hallvard Homme

7 Etter 1.g. handsaming i PLM

7.1. Innstillinga frå administrasjonen.

Til møtet den 25. januar 2023 hadde administrasjonen utarbeidd saksutgreiing med forslag til vedtak:

Framlegg til reguleringsplan for 20200010 Arbuvi, vert sendt ut på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av pbl § 12-10 med desse endringane:

- a. Pkt 2.2b om murhøgde endrast til: *Murhøgda skal ikkje overstige 2,0 m og bør ikkje overstige 1,5m*
- b. Pkt 5.1.2b om mønehøgde endrast til: *Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6,5m målt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. (...)*
- c. Pkt 5.2.1c endrast til: *Føremålet skal vere felles veg*
- d. Framlegg til tomter som ligg i LNF-område og luktsoner må fjernast (13 stk).
- e. Pkt 4.4b i føresegnene utgår.
- f. Nytt rekkjefylgjekrav: Trase GT langs vatnet skal vere etablert når det er gjeve 5 byggeløyve, dersom køyreveg SV14 skal vinterbrøytast, må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket.
- g. Nytt rekkjefylgjekrav: Trase GT langs vatnet skal vere etablert når det er gjeve 5 byggeløyve. Dersom køyreveg SV14 skal vinterbrøytast, må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket. *Tiltaket kan reknast som sikra gjennomført dersom grunneigar/utbygger har inngått utbyggingsavtale med kommunen.*

7.2. Politisk handsaming

Under den politiske handsaming av forslaget vart resultatet dette:

Framlegg til reguleringsplan for 20200010 Arbuvi, vert sendt ut på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av pbl § 12-10 med desse endringane:

- a. Pkt 2.2b om murhøgde endrast til: *Murhøgda skal ikkje overstige 2,0 m og bør ikkje overstige 1,5m*
- b. Pkt 5.1.2b om mønehøgde endrast til: *Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6,5m målt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. (...)*
- c. Pkt 5.2.1c endrast til: *Føremålet skal vere felles veg*
- d. Framlegg til tomter som ligg i LNF-område og luktsoner må fjernast (13 stk).
- e. Pkt 4.4b i føresegnene utgår.
- g. Nytt rekkjefylgjekrav: Trase GT langs vatnet skal vere etablert når det er gjeve 5 byggeløyve. Dersom køyreveg SV14 skal vinterbrøytast, må det etablerast ny trase for løypemaskin langs vatnet på dette strekket. *Tiltaket kan reknast som sikra gjennomført dersom grunneigar/utbygger har inngått utbyggingsavtale med kommunen.*
- h. Utandørs belysning skal avgrensast, og detaljreguleringsplanen set eit tal på tre ljospunkt pr. frittliggjande fritidsbustad. Belysninga skal vere monterd på vegg, og ha ein skjerm slik at berre bygget og det næraste terrenget lysast opp. Ljoskjelder som lyser utover og oppover, samt blendar, er ikkje tillate.

70

7.3 Oppretting av planforslaget for høyringsrunden

Plankart og føresegner er retta opp i høve til vedtaket. Følgjande endringar er gjort i plankartet:

- a) Private vegar innan planområdet er regulert som «felles veg».
- b) I alt 13 tomter er fjerna som følgje av at dei i eksisterande reguleringsplan av 2007 ligg i føremålsområde LNF/ «spesialområde friluftsliv» og i «luktsoneområde», jfr. KDP.

Føresegnene er endra på desse punkta:

- 1) Pkt. 2.2b) om murhøgde er justert.
- 2) Pkt. 5.1.1k) om ljosanlegg på hyttevegg er ivaretatt med eige avsnitt i generelle føresegner.
- 3) Pkt. 5.1.2b) om mønehøgde er justert.
- 4) Pkt. 5.2.1c) om vegstatus er endra.
- 5) Pkt. 4.4b) er endra.
- 6) Nytt rekkefølgekrav er for så vidt gjeld tidspunkt for gjennomføring av turstien TG er innteke.

Valle/Vågsli den 20. februar 2023

Hallvard Homme