

Planskildring reguleringsendring Librotet hyttefelt, Stordalen, Masfjorden kommune.

plan-id 126620190001

Desember 2019



Utsikt over hyttefeltet sett frå sør

Samandrag

Reguleringsendringa er utarbeidd i eit samarbeid mellom Stordalen Tomteselskap AS og SH Oppmåling AS. Formålet med endringa er å endre tomteplasseringar for å betre tomteplassering, samt mindre justering av tilkomstveg.

Vidare skal planarbeidet oppdatere gjeldande reguleringsplan i høve til naturfare og naturmangfald.

Det er identifisert naturfare – fare for sørpeskred – der sju tomter er råka og det er føreskrive avbøtande tiltak. Tiltaka er sikra i føresegnene til planen.

Det er ikkje registrert naturmangfaldsverdiar av ein slik karakter at det medfører endring i planframlegget, eller føreskrive avbøtande tiltak.

Nøkkelopplysningar

Gardsnamn	Fossen
Gardsnr./bruksnr	50/1 (hovudbruket) med frådelte tomter
Gjeldande planstatus	Regulert til frittliggjande fritidsbygging, plan-id 126620090005
Forslagstillar	Stordalen Tomteselskap AS
Grunneigarar	
Plankonsulent	SH Oppmåling AS
Revidert plan sitt formål	Mindre justeringar av veg og tomter
Planområdet sitt areal i daa	Om lag 286 daa
Tal på tomter	43 stk

Gjeldande plan

Gjeldande reguleringsplan var vedtatt og godkjent i 27. mai 2010, med 41 hyttetomtar.

Tilkomstvegen til / gjennom feltet, samt all øvrig infrastruktur er på plass, og det er bygd 30 stk hytter.

Nokre tomter er framleis ikkje selt. 3 av desse tomtene ligg i terreng med vanskeleg tilkomst, og blir tatt ut av planen. Det er regulert inn 2 nye tomtar, nummerert 8 og 15.

Tilkomstvegen som er opparbeidd, vart bygd med mindre avvik frå gjeldande reguleringsplan. I nytt planframlegg er vegen vist slik som bygd.

Planframlegg inkluderer også stikkvegar frå tilkomstveg, som er bygde. I tillegg BKK sin anleggsveg til lukehus, også bygd.

I 2012 godkjente Masfjorden kommune frådeling av 2 bebygde punktfestetomtar, som ikkje var vist i gjeldande reguleringsplan. Desse tomtane er vist på nytt planframlegg som nr. 43 og 44.

Planframlegget inneheld såleis no 43 hyttetomtar.

Planstatus og rammevilkår

Overordna planar

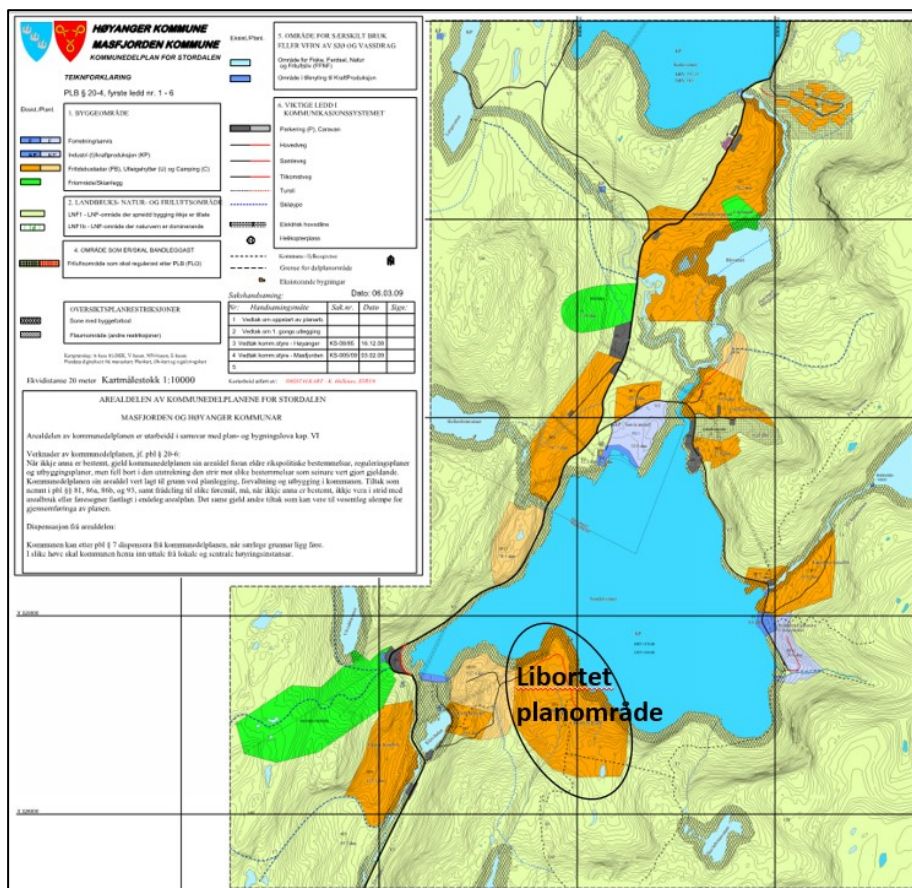
Regionale planar

- Fylkesplan for Hordaland
- Regional plan for folkehelse
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional klima- og energiplan 2014
- Regional plan for vassregion Hordaland 2015
- Fylkesdelplan for kulturminne 1999-2010
- Regional areal- og transportplan
- Reiselivsstrategi for Hordaland 2009
- Handlingsplan for trafkksikring i Hordaland 2014
- Regionale retningslinjer for arkitektur
- Reiselivsstrategi for Vestlandet 2013-2020

Overordna planregime er gjennomgått, men det er lite relevante tiltak i desse som slår inn i høve til hytteområde på Librotet. Ein må kunne forutsetje at dei sentrale føringane frå regionalt plannivå er operasjonalisert i kommunedelplan for Stordalen som kom til som eit samarbeid mellom Høyanger og Masfjorden kommunar. Planen har ei tidsramme frå 2008-2019, så her kan vera tilhøve i rammevilkåra som bør ajourførast.

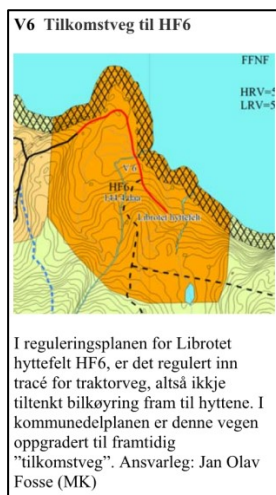
Kommuneplan

Kommunedelplan for Stordalen (2008-2019).



Figur 1 Detaljreguleringsplan for Librotet bygger direkte på gjeldende kommunedelplan for Stordalen (Masfjorden og Høyanger kommunar) for arealføremåla fritidsbustader og veg.

Vegen inn i planområde er særskilt omtala i overordna kommunedelplan:

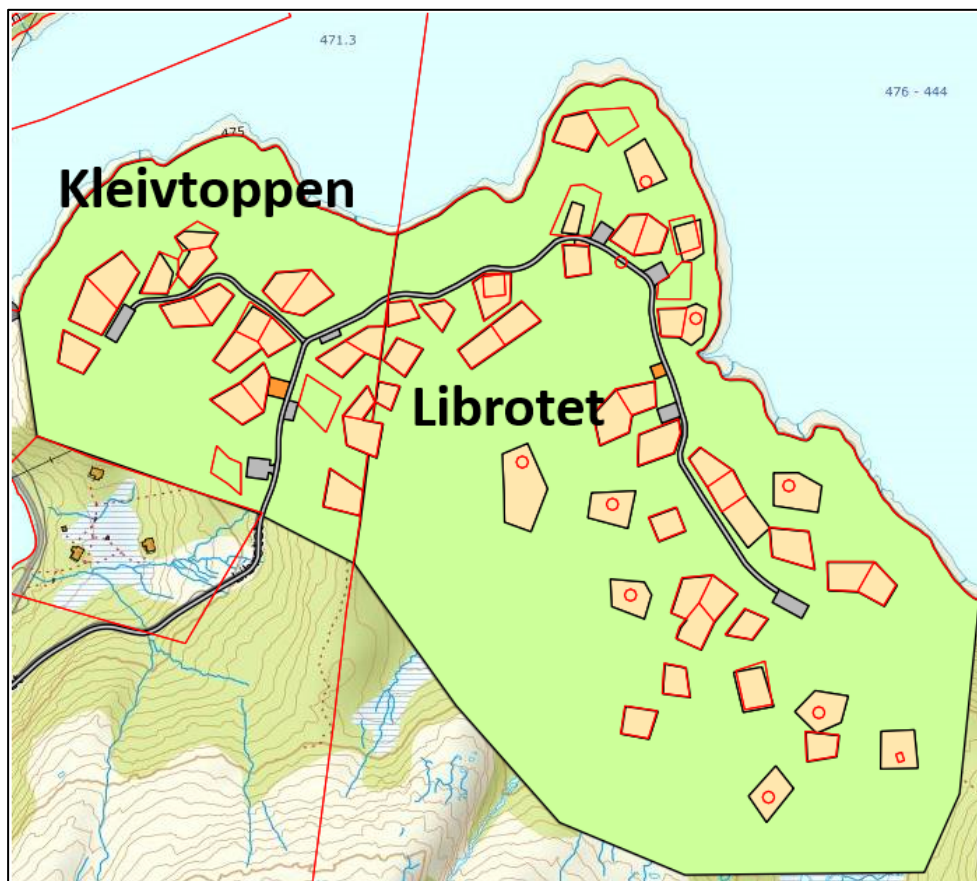


Figur 2 Frå planomtalen kommunedelplan for Stordalen s. 16.

Tilgrensande planar

I vest ligg det godkjent detaljreguleringsplan; Kleivetoppen hyttefelt - e1. Område er i hovudsak utbygd. Vegen gjennom Kleivetoppen hyttefelt går vidare nord og austover inn i Librotet hyttefelt, slik at planane har sams infrastruktur. Dei høyrer elles i hop i høve til at utbyggingsområda ligg inntil

einannan. Skiljet mellom planane der plangrensa går er mellom dei to hovudbruka gnr 50, bruk 1 og 2.



Figur 3 Tilgrensande plan i vest; Kleivtoppen.

Reguleringsplaner under arbeid

Det pågår ikkje anna reguleringsplanarbeid i område.

Statlege planretningslinjer, rammer og føringar

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)

Kommunane, fylkeskommunane og staten skal gjennom planlegging og annan myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, og auka miljøvenleg energiomlegging. Planlegginga skal også bidra til at samfunnet vert betra og tilpassa klimaendringane.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995)

Viktige nasjonale mål for barn og unge sine oppvekstvilkår er å sikre eit oppvekstmiljø som gjev barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. Oppvekstmiljøet skal ha dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid er i samsvar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov. Det skal også ivareta det offentlege sitt ansvar for å sikre barn og unge dei tilbod og moglegheiter som saml kan gje den einskilde utfordringar og en meningsfylt oppvekst uansett bustad, sosial og kulturell bakgrunn.

Skildring av planområde – eksisterande forhold

Området er opparbeid med veg, VA og straum i samsvar med gjeldande kommunedelplan for Stordalen. Avkøyrsløp til Stordalsvegen er etablert, samt at om lag 30 tomter er bygd ut.



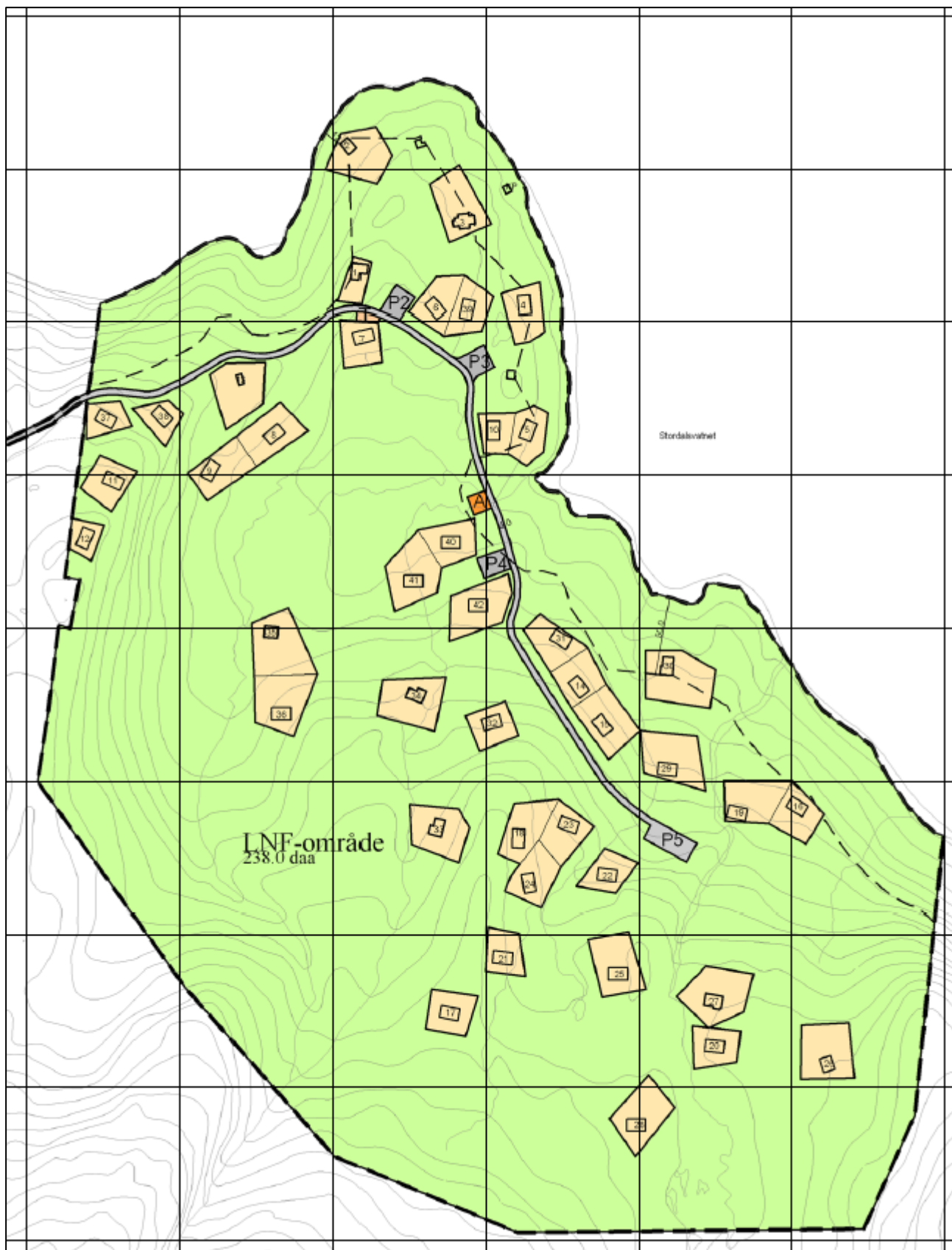
Figur 4 Bilete inne i feltet, i sørøstleg del (foto: ing. Bjørnar Vik)



Figur 5 Bilde av feltet sett i frå nord (foto: ing. Bjørnar Vik)



Figur 6 Flyfoto av området frå 12. august 2019 (Norgeskart – Statens kartverk)

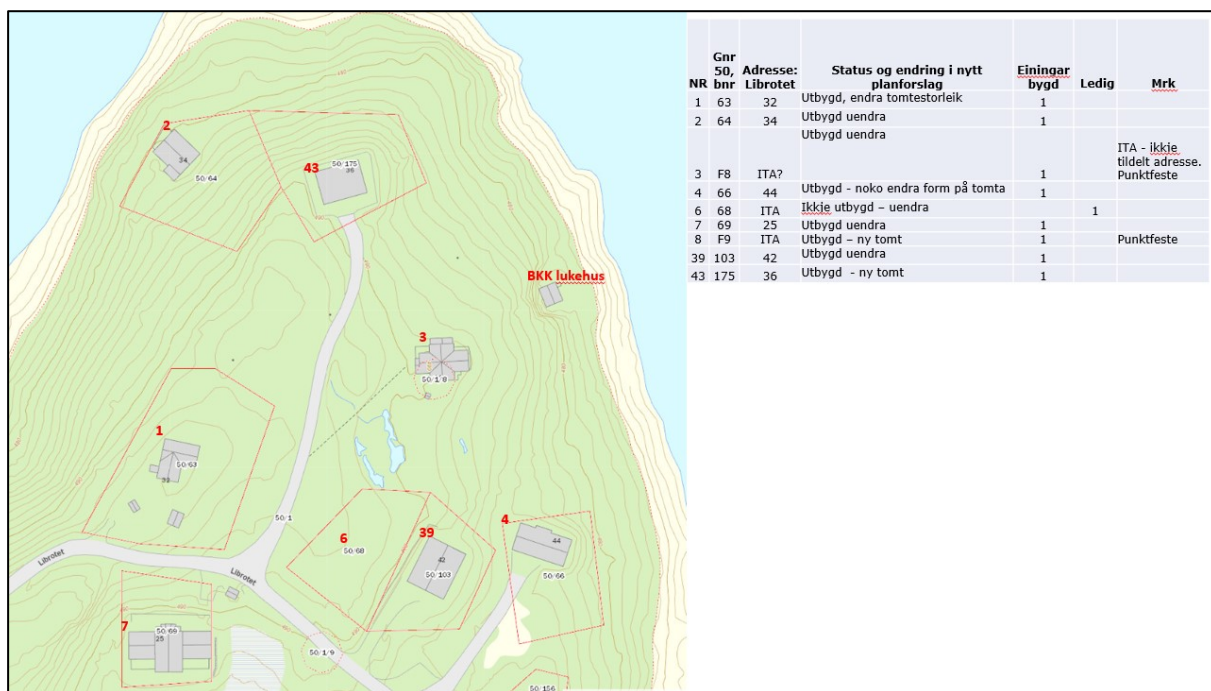


Figur 7 Gjeldane plan utarbeidd av ing. Bjørnar Vik (vedteke i Masfjorden kommunestyre 27. mai 2010).

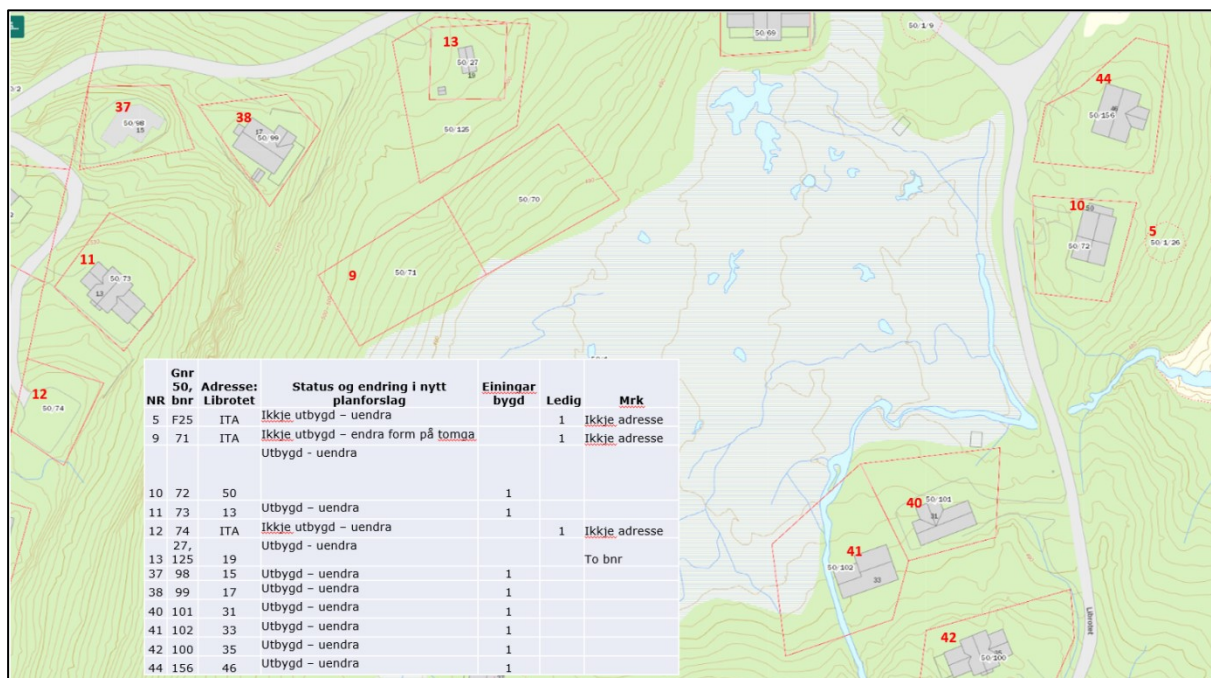
Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk

Bygeområde

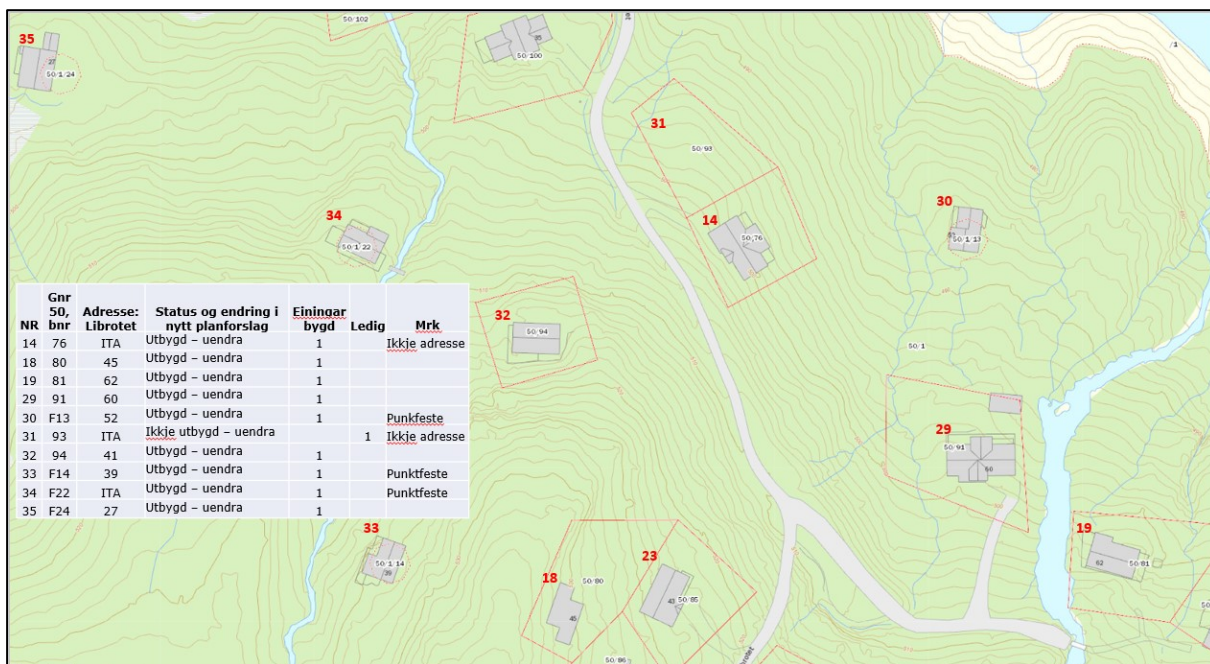
Område er delvis utbygd og tomtestrukturen er spreidd, med nokre mindre grupper. Nokre tomter er frådelt og grensene viser i kartet (og i gjeldande plankart). Nokre tomter er punktbeste og er vist med eit ringsymbol i kartet. I vedlagt tabell oppført som F. Hyttene har fått tildelt adressenummer.



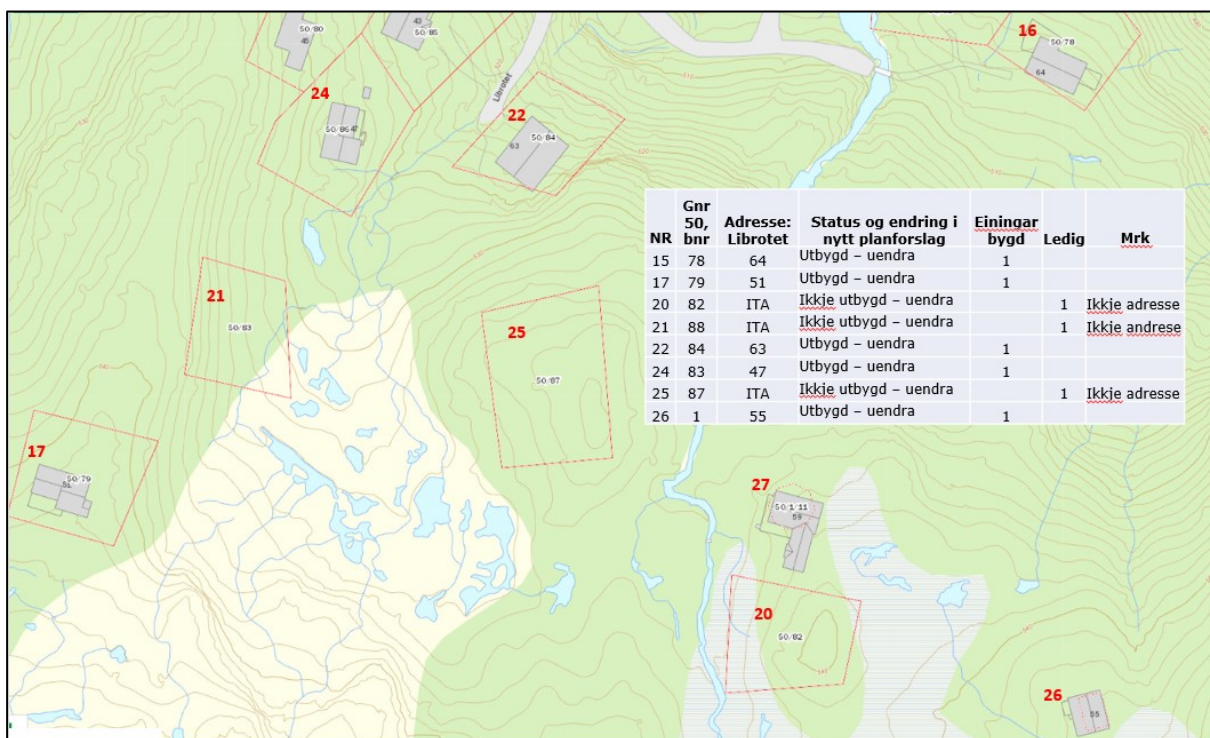
Figur 8 Nord i hyttefeltet: Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).



Figur 9 Nord vest i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).



Figur 10 Midt i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).



Figur 11 Sør i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).

Landskap

Landskapet ligg om lag frå 480 til 540 m o.h. nordvendt opa dalside eksponert mot Stordalsvatnet. Der er mindre bekkar som renn gjennom område. Område er skålforma kring ei myr som danner «botnen» i område. Område er lett skogkledd med hovudsakleg bjørk som typisk for område. Hyttefeltet har spreidd busetnad. Tomtene ligg som sjølvstendige einingar og nokre stader i mindre grupper. Feltet er bunde saman med ein felles veg som har mindre p-plassar langs denne. Feltet er

organisert slik at hyttene har tilgjenge frå vegen via gangvegar. Nokre hytter ligg langs felles veg og har naturleg avkøyring frå denne med høve til parkering på eiga tomt.

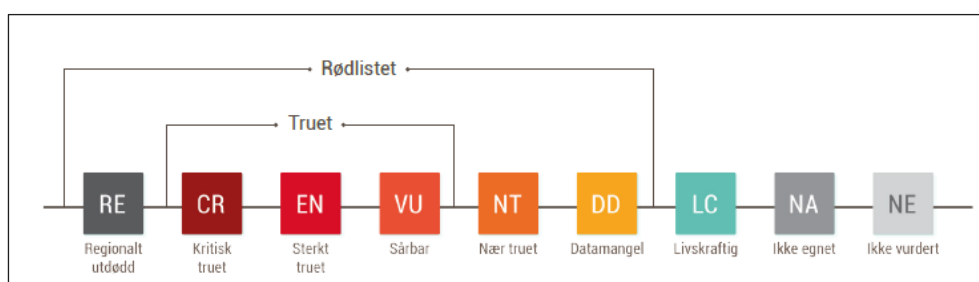
Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne i planområde.

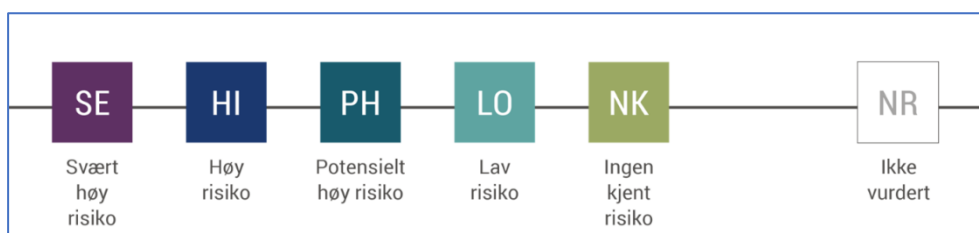
Naturverdiar

Opplysningar om naturmangfaldet er henta ut frå dei offentleg tilgjengelege databasane Naturbase, Artsdatabanken, Vann-Nett, Vannmiljø, NGU og Miljøstatus.

Det er utført avgrensande søk i artskart på raudlisteartar (alle artsgrupper) og framande artar i kategoriane høg og svært høg risiko (karplanter). Artsdatabanken er nytta for oversikt over raudliste artar, raudliste for naturtypar og framande artar i Norge. Forkortingar og «truethetskategoriar»/risikokategoriar for raud- og framandart-lista arter er skildra under.



Figur 12: Oversikt over rødlistens truethets kategorier. Kilde: Artsdatabanken.



Figur 13: Oversikt over framandartslista sine kategorier. Kilde: Artsdatabanken.

Avgrensning av tema

Naturmangfald vert definert i høve til Naturmangfaldslova som biologisk mangfald, landskapsmessig mangfald og geologisk mangfald som ikkje i det alt vesentlege er et resultat av menneske sin påverknad. For ei utdyping av omgrepet «naturmangfold» vert det vist til rettleiaren til Naturmangfaldlova kapittel II (Klima og miljødepartementet 2016).

I motsetnad til det verdifulle naturmangfaldet er framande, uønskete artar som representerer en trussel for det stadeigne naturmangfaldet, arter oppført i «framandartslista».

Andre undersøkingar i område

I samband med at Matre kraftverk har søkt om å få byggja veg i planområde – fram til lukehuset som ligg nede ved Stordalsvatnet er naturmangfaldet i område undersøkt knytt til vegtiltaket. Her er det konkludert med at tiltaket ikkje råkar naturverdiar som er av ein slik karakter at det må gjerast avbøtande tiltak ut over vanlege omsyn som følger av saka. NVE skriv:

Vurderingar etter naturmangfaldlova

Naturmangfaldlova § 7 set krav om at alle myndigheiter som forvaltar, eller tek avgjerder, som har verknader for naturen, er plikta å vurdere tiltaka opp mot relevante reglar i lova. Kunnskapen om naturmangfaldet og effektar av eventuelle påverkningar, er basert på den informasjonen de har lagt fram i detaljplanen, fråsegner vi har motteke, og våre erfaringar. Vi har søkt i Naturbase og Artskart den 29.10.2019. Vi har tilstrekkelig grunnlag til å vurdere tiltaket og verknadene det har på det biologiske mangfaldet. Kravet til kunnskapsgrunnlag etter naturmangfaldlova § 8 er oppfylt. I influensområdet der vegen skal byggast er der ikkje registrert naturtypar eller artar med særskild forvaltningsinteresse. Tiltaket er ikkje i konflikt med forvaltningsmålet for naturtypar og økosystem i naturmangfaldlova § 4, eller forvaltningsmålet for artar i naturmangfaldlova § 5. Vi har og vurdert tiltaket sine verknader i samband med anna påverknad av naturtypar, artar og økosystem. Det aktuelle området er allereie påverka både av kraftutbygging, gjennom at Stordalsvatnet er regulert, og gjennom hyttebygging med tilhøyrande vegar. Samla belastning på økosystemet og naturmangfaldet er vurdert etter naturmangfaldlova § 10. Ho er ikkje så stor at ho blir avgjerande for vurderinga.

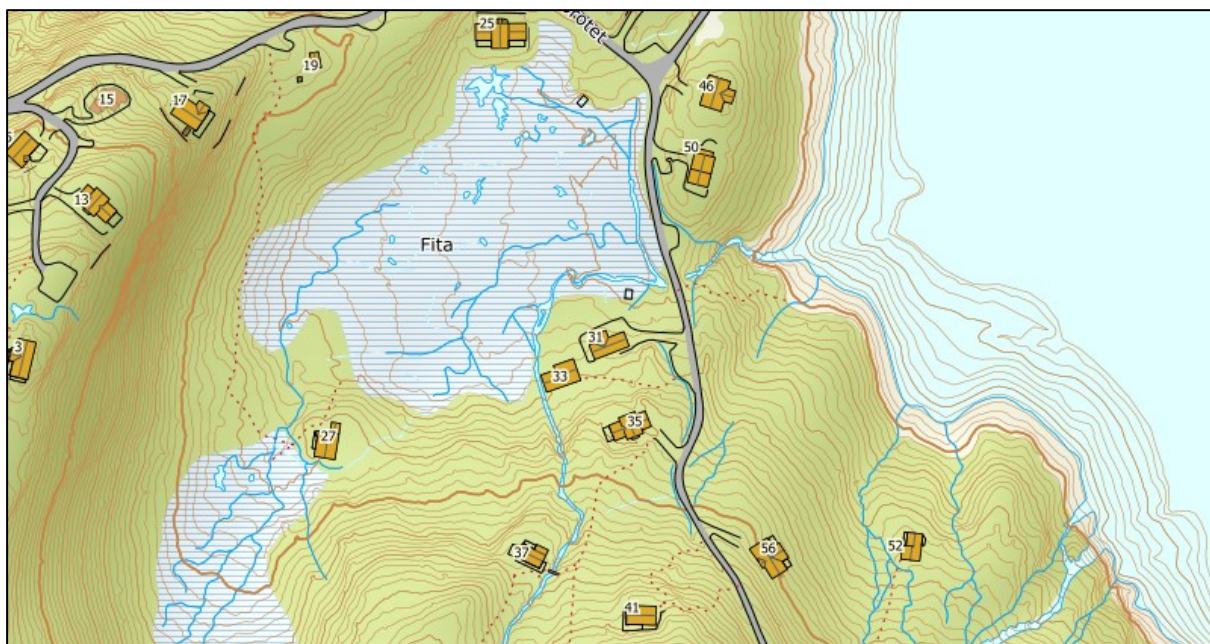
Det føreligg tilstrekkeleg kunnskap om dei verknadene tiltaket kan ha på naturmiljøet. Føre-var-prinsippet i naturmangfaldlova § 9 kjem difor ikkje i bruk. Etter krava i § 11 og § 12 skal tiltakshavar dekke kostnadene ved, og nytte miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. De har opplyst kva tiltak som skal setjast i verk for å hindre og avgrense skadar på naturmangfaldet gjennom å legge til rette for naturleg revegetering som metode for istandsetting av fyllingane på sida av vegen. Kostnadene for dette vert dekte av BKK.

Myr

Myr har fått eit auka fokus i høve til vern om naturmangfald, også i høve til klimaomsyn. Myr er karbonrike område. Direktoratet for naturforvaltning opplyser at;

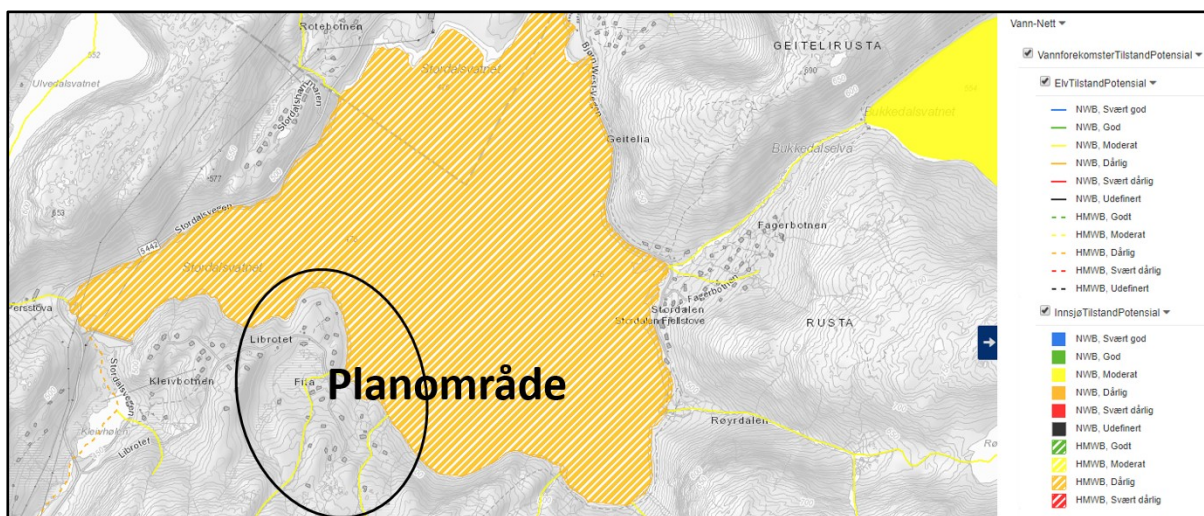
Også omdisponering av myrarealer gir utslipp av klimagasser. Stortinget har nylig vedtatt en lovendring for å kunne regulere forbud mot nydyrking av myr for å hindre klimagassutslipp. Det er nå også viktig å få på plass retningslinjer som hindrer nedbygging av myr til utbyggingsformål. Utslippene av klimagasser fra endret arealbruk avhenger av hvilke arealer som omdisponeres, hva arealet blir omdisponert til og hvor mye av vegetasjonen og jordsmonnet som fjernes.

I planområde er alt myrareal vist som friluftsområde og såleis sikra mot nedbygging og inngrep. Myrområde utgjør 22 daa innanfor planområde – 8%.



Vatn

Jamfør VannNett er tilstanden til Stordalsvatnet er karakteriser som dårleg¹. Tilførselselvar som renn gjennom planområde er karakterisert som moderat. Det er ikkje opplyst at det er fritidsbustader som påverkar tilstanden.



¹ **VannNett:** Dagens miljøtilstand i vannforekomsten fastsettes på bakgrunn av data fra overvåkingsaktivitet, undersøkelser eller modeller. I vannforekomster hvor det ikke foreligger denne type data, skal miljøtilstand vurderes på bakgrunn av kunnskap om påvirkningene, vurdert sammen med vannforekomstens sårbarhet for de ulike påvirkningene. I tilstandsvurdering er informasjon om vanntype viktig. Miljøtilstanden forteller oss hvordan økologien og kjemien i vannforekomsten er. Dersom miljøtilstanden er dårligere enn god, må man sette i gang tiltak for å kunne nå miljømålene som er satt for vannforekomsten. Miljøtilstanden er delt inn i fem klasser: svært god, god, moderat, dårlig og svært dårlig tilstand.

Verdivurderingar

I samband med verdivurderingar vil eventuelle viktige førekomstar vert avgrensa og verdien vert vurdert i høve til nasjonal metodikk i DN Handbok 13 (Direktoratet for naturforvaltning 2006).

Konklusjonar naturmangfald

Det er ikkje registrert korkje raudliste artar, naturtypar av nemneverdig verdi eller framandartar innanfor planområde. Det vil difor ikkje bli skildra særskilte avbøtande tiltak i høve til arealbruken.

Trafikkforhold

Trafikktilhøva i område vil ikkje endre seg i høve til nytt planframlegg. Omlegging av veg og utviding av p-plass er i svært avgrensa omfang. Bergenshalvøens kommunale kraftselskap har etter godkjenning frå Masfjorden kommune bygd veg til lukehuset til Matre kraftverk. Vegen ligg i planområde. NVE har godkjent planane og det er søkt og gjeve dispensasjon for tiltaket. Vegen skal berre nyttast til drift og vedlikehald av lukehuset og vil ha svært avgrensa trafikk.

Trafikken på vegen til Librotet vil i all hovudsak vera til hyttene lokalt.

Barn og unge sine interesser

Det er sett av store areal til friluftsføremål i gjeldande plan og føremålet støttar opp under interessene til barn og unge. Ut over planområde er det tilgjenge til vidare friluftsføremål i stort mon i dalføret. Stordalsvatnet er regulert og isen kan vera usikker om vinteren, og er som oftast det. BKK som er regulant varslar og merkjer tilhøva med skilt, men det er viktig at det vert aktivt informert om tilhøva andsynes barn og unge om denne risikoen.

Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp, el-forsyning

Planområde er $\frac{3}{4}$ utbygd og det er lagt til rette for teknisk infrastruktur for heile feltet. Omfanget av nye tiltak er slik at det ikkje er trong for ytterlegare tilrettelegging ut over det som ligg innanfor gjeldande plan.

Støyforhold

Det er ikkje støy i område. Einaste støykjelda er bilar til hyttene og denne trafikken har svært avgrensa omfang.

Skildring av planområde – ny plan

3D modell av planområde som viser utbygde tomter og tomter (gule felt) som ikkje er utbyde.



Figur 16 Illustrasjon av planen sett ifrå nord med eksisterande hytter.



Figur 17 Illustrasjon av planen sett ifrå søraust.

Planområdet ligg nordvendt med flott utsikt over Stordalen med Stordalsvatnet. Terrenget ligg skrått nedover mot Stordalsvatnet.

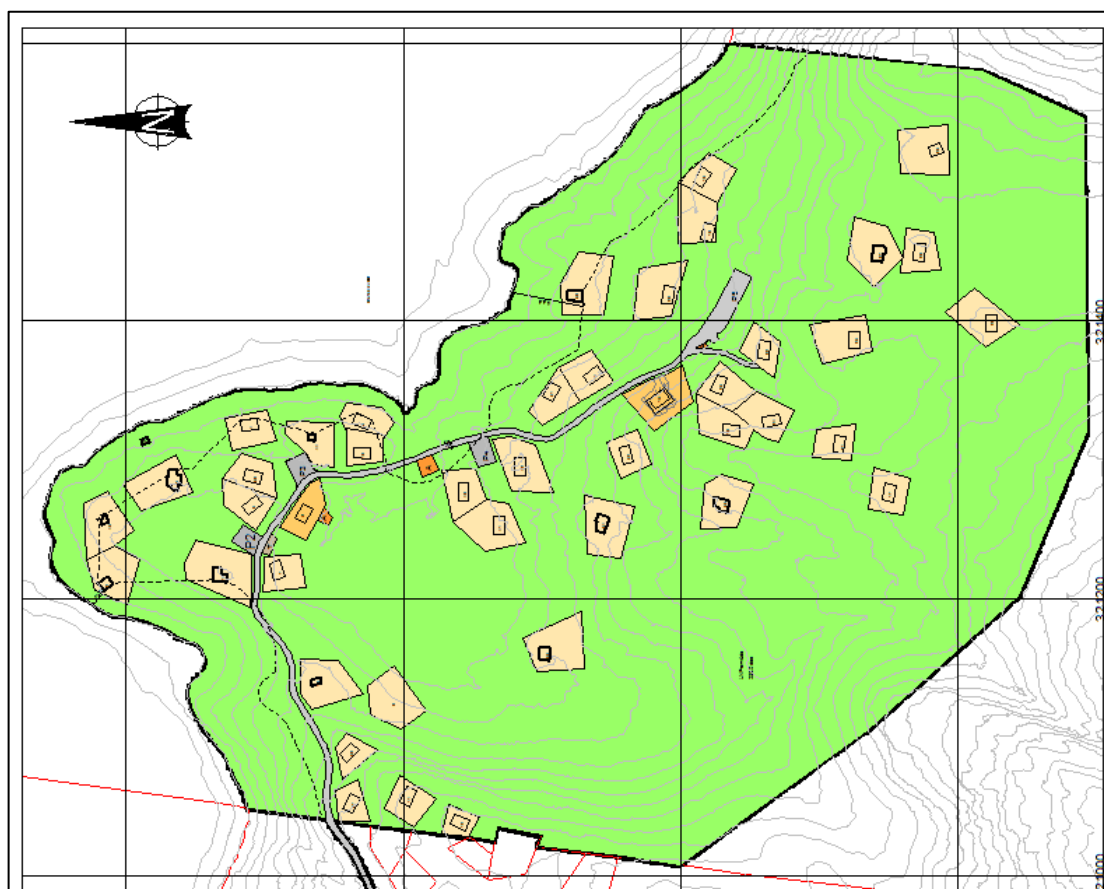
To av dei ikkje utbygde regulerte tomtene har fått ny plassering i feltet. (Vist med brun farge) Flyttinga er vurdert til å gje betre byggetilhøve, terrenget er betre eigna på den nye plasseringa. I tillegg ligg desse 2 tomtane nær bilveg og infrastruktur. Ein av tomtane er ubetydeleg utvida, dette òg for å gje betre byggetilhøve på tomten. (tomt 9)

Endringa har mindre betydning for feltet. Tomtane i feltet er romslege, og endra plassering ligg i god avstand til eksisterande tomtar.

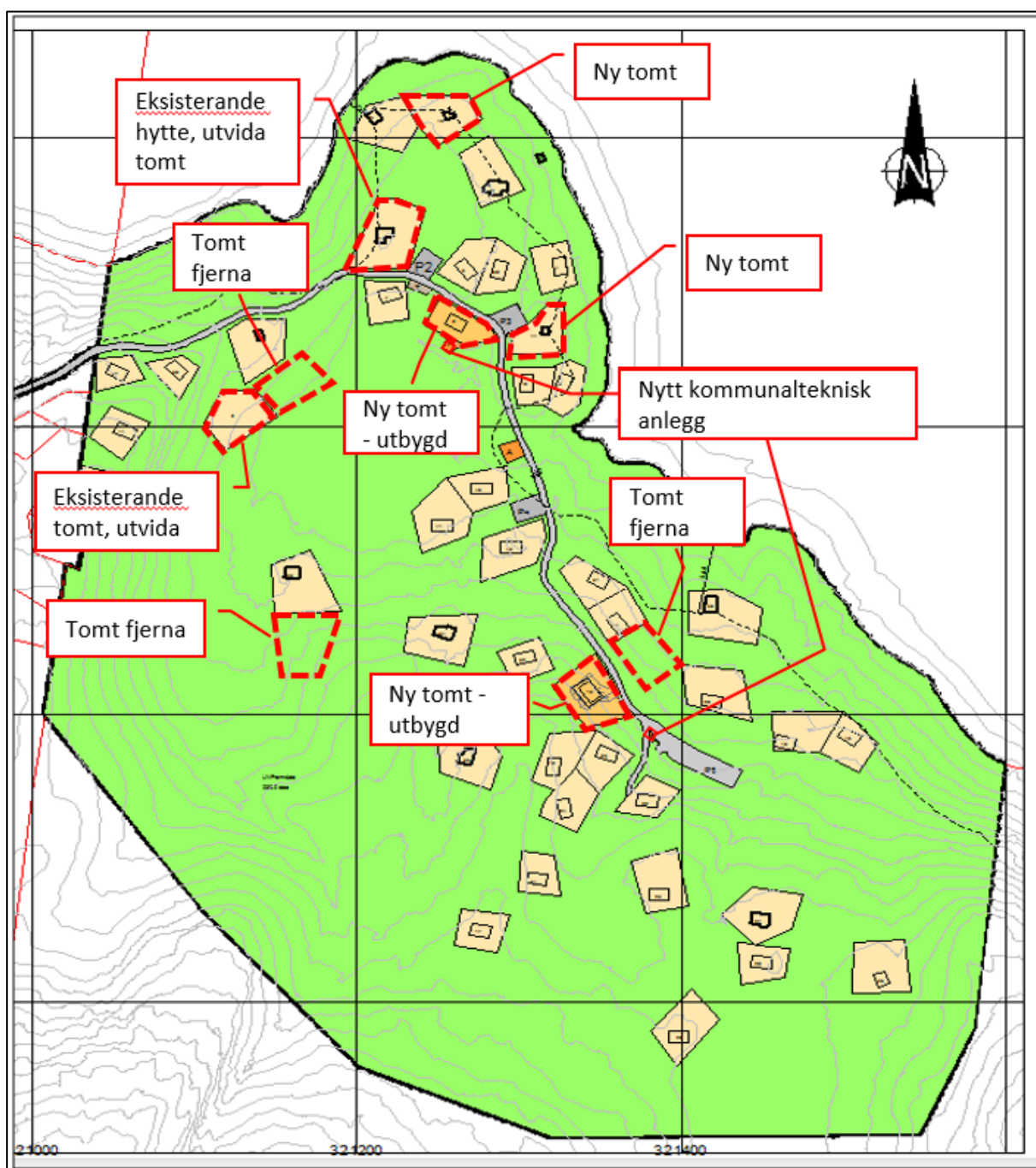
Det har vore god dialog med hytteeigedomane som er mest berørt av dei nye tomteplasseringane.

Reguleringsføremål

Føremål	Areal (m2):
Fritidsbebyggelse-frittliggende	39715
Kjøreveg	8215
Parkeringsplasser	2965
Tekniske infrastruktur	80
Vannforsyningsanlegg	251
Friluftsmål	234438



Figur 18 Utsnitt fra foreslått planendringskart.



Figur 19 Forslag til endra plan, tomtenummer og kva aktuelle endringer det vert lagt opp til.

Endring av veg, parkering

Det er lagt inn noko ny veg i planframlegget og litt utvida p-plass i sør.



Figur 20 Endringa kjem fram av kartet til venstre (over) der raud stipla liner viser område i gjeldande plan som er endra. Kartet til høgre er nytt planframlegg.

Omfang endringar

Endringane i nytt framlegg til reguleringsplan er små og i det følgjande viser vi korleis endringane går fram av plandokumenta.

Tabell 1 Tabellen under viser hovudtrekka i endringane i nytt planframlegg.

Tiltak	Gjeldande plan	Forslag til endra plan
Tal tomter	41	43
Ubebygde tomter	11	11
Utbygde tomter		32
Fjerna tomter		-3
Mindre endring tomtestorleik/utforming		2
Kommunalteknisk anlegg	1	3
Nye bebygde tomter		4

Endringar på den einskilde tomte

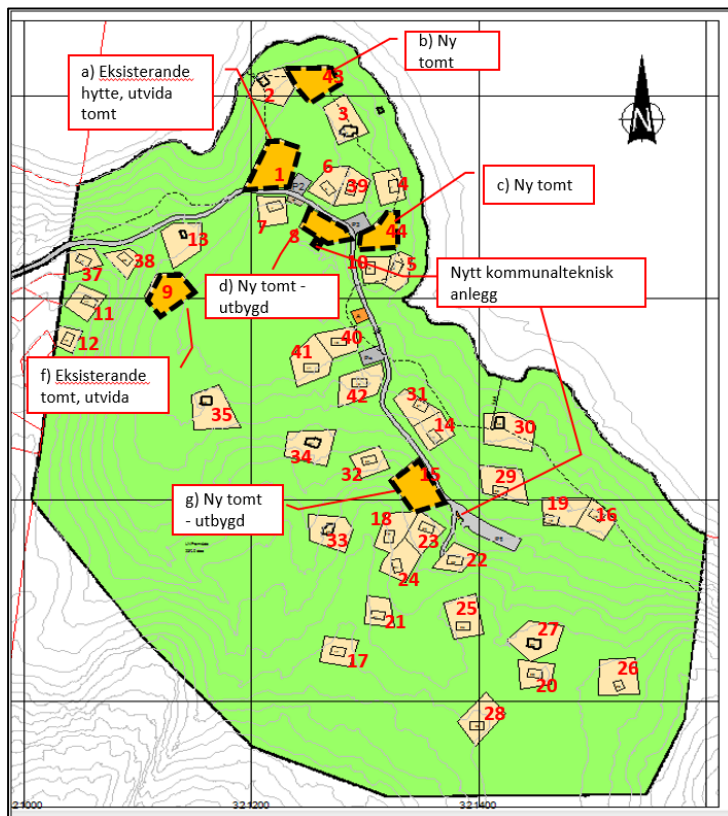
Det er under vist status på dei respektive tomtene. Legg merke til at tomt 8 og 15 opptre både som sletta og ny tomt. Det betyr at dei har berre fått ny plassering og endra utforming. Tomt nr 36 er teke heilt ut av planen (ikkje flytta). Det er altså fire nye utbygde tomter som vert stadfesta i planforslaget og tre tomter som er teke ut.

Tabell 2 Tabellen viser status på einskildtomter i høve til utbygging og endring i høve til gjeldande plan.

NR	Gnr 50, bnr	Adresse: Librotet	Status og endring i nytt planforslag	Einingar bygd	Ledig	Mrk
1	63	32	Utbygd, endra tomtestorleik	1		
2	64	34	Utbygd uendra	1		
3	F8	ITA?	Utbygd uendra	1		ITA - ikkje tildelt adresse
4	66	44	Utbygd - noko endra form på tomta	1		
5	F26	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
6	68	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
7	69	25	Utbygd uendra	1		
8	70	ITA	Ubebygd tomt - teke ut av planen			Samme løpenr som F9
8	F9	25	Utbygd - ny tomt	1		F9 (areal ikkje oppgjeve)
9	71	ITA	Ikkje utbygd - endra form på tomta		1	
10	72	50	Utbygd uendra	1		
11	73	13	Utbygd uendra		1	
12	74	ITA	Utbygd uendra	1		
13	27, 125	19	Utbygd uendra	1		To bruksnr (ikkje slege saman?)
14	76	ITA?	Utbygd uendra	1		
15		ITA	Utbygd - ny tomt	1		Viser ikkje i kart
15	1	739	Ubebygd tomt - teke ut av planen			Stordalsvegen, hovudbruket, Fossen
16	78	64	Utbygd uendra	1		
17	79	51	Utbygd uendra	1		
18	80	45	Utbygd uendra		1	
19	81	62	Utbygd uendra	1		
20	82	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
21	83	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
22	84	63	Utbygd uendra	1		
23	85	43	Utbygd uendra	1		
24	86	47	Utbygd uendra	1		
25	87	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
26	1	55	Utbygd uendra	1		
27	F11	59	Utbygd uendra	1		
28	F12	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
29	91	60	Utbygd uendra	1		
30	F13	52	Utbygd uendra	1		
31	93	ITA	Ikkje utbygd - uendra		1	
32	94	41	Utbygd uendra	1		
33	F	39	Utbygd uendra	1		
34	F	37	Utbygd uendra	1		
35	F	27	Utbygd uendra	1		
36	1		Ubebygd tomt - teke ut av planen			Stordalsvegen, hovudbruket, Fossen
37	98	15	Delvis utbygd (?) - uendra		1	
38	99	17	Utbygd uendra	1		
39	103	42	Utbygd uendra	1		
40	101	31	Utbygd uendra	1		
41	102	33	Utbygd uendra	1		
42	100	35	Utbygd uendra	1		
43	175	36	Utbygd - ny tomt	1		
44	156	46	Utbygd - ny tomt	1		
Utbygde og ledige tomter:				32	11	

Omfang av endringane i framlegg til endra plan – nye areal til fritidsbustader

Arealbruken er endra i høve til sju mindre areal knytt til einskildtomter, i tillegg til at vegen til Librotet er føreslege noko omlagt i samband med p-plassen i sør.

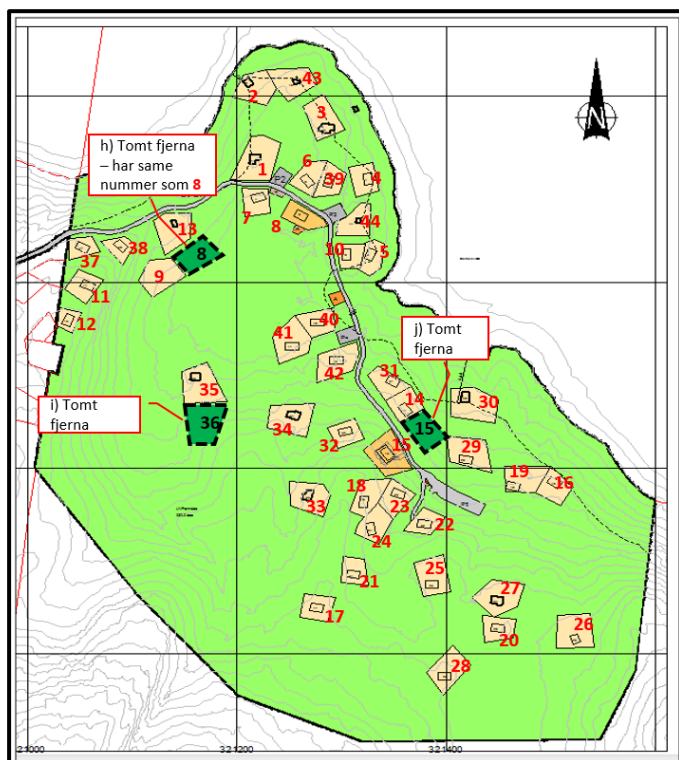


Figur 21 Endra arealbruk er knytt til sju tomter (a-g) der seks av dei er utbygde.

Dei nye areala som er lagt inn i forslag til endra plan er utbygde. Endringa av planen går altså i hovudsak ut på å stadfesta situasjonen slik den er bygd og å vidareføra dei tomtene som låg inne i gjeldande plan og som ikkje er utbygde. Det gjeld elleve tomter. Nytt areal til bygeområde fritidsbustadføre mål og kommunalteknisk anlegg i planframlegget er om lag 4.890 m².

Omfang av endringane i framlegg til endra plan – utgått areal til fritidsbustader

Det er teke ut tre tomter frå gjeldande plan i det nye framlegget til endra plan.



Figur 22 Det er teke ut tre tomter (h-j) frå gjeldande reguleringsplan i forslag til endra plan.

Det er teke ut om lag 3.170 m² til fritisbustadføremål og overført til friluftsføremål. Oppsummert endra arealbruk frå friluftsføremål til byggeområde er < 1% av planområde².

Tabell 3 Viser omfanget av omdisponeringane i areabruken frå gjeldande til nytt planforslag.

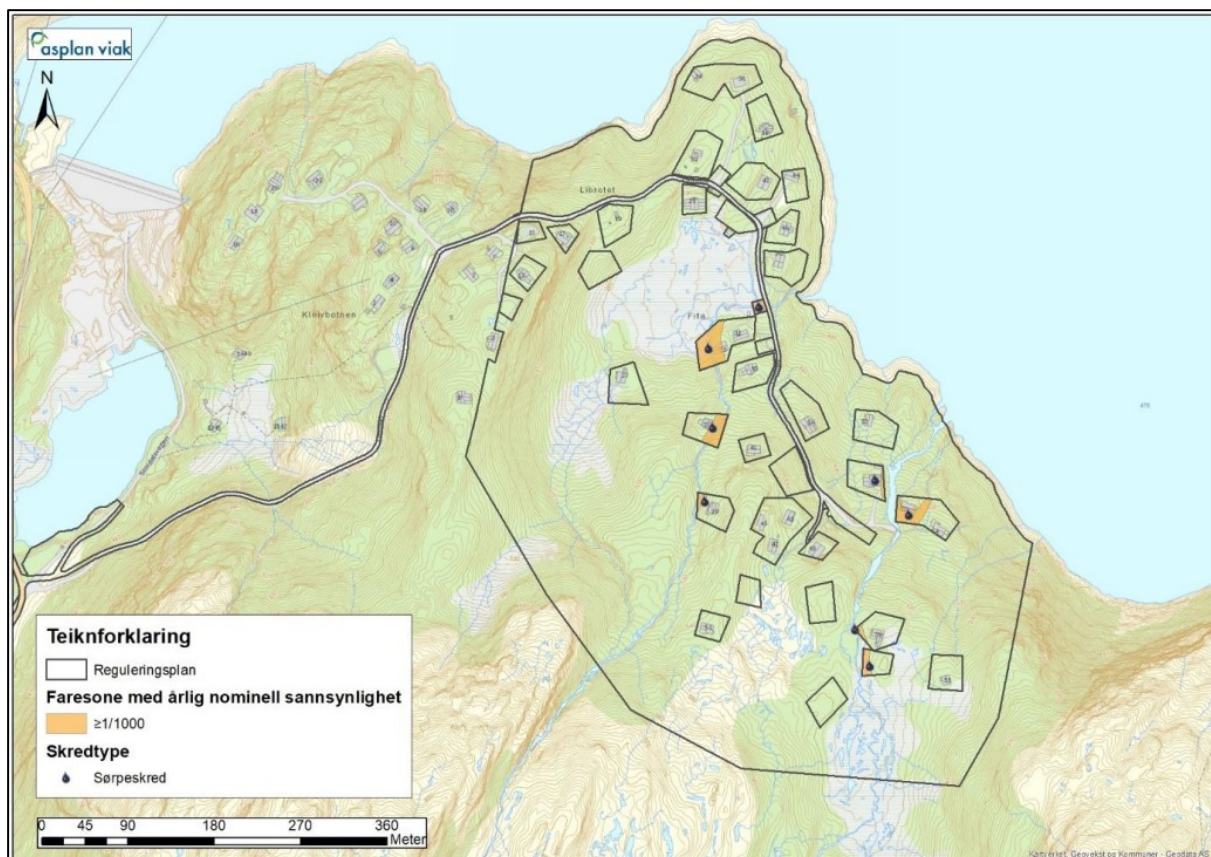
Arealføremål	Omfang av nytt arealføremål (m ²) i planområde	I % av planområde
Byggeområde (fritidsbustader og kommunalteknisk anlegg; Vannforsyningsanlegg	4893	1,7
Friluftsområde	3170	1,1
Endring	1823	0,6

Føremålet med planendringa

Føremålet er å ta ut tomter som ikkje er tenlege ut frå terrengtilhøve, og å sikre tiltaka mot naturfare; sørpeskred og å undersøkje kunnskapsgrunnlaget for naturmangfaldet. Det er i det føregåande vist omfanget av endra arealbruk. Når det gjeld natur fare er det utarbeidd ein rapport som konkluderer med at det må takast inn omsynssoner på nokre tomter i høve til naturfare for at det skal etablerast avbøtande tiltak for å sikre tomt og bygningar.

Følgjande tomter er utsett for naturfare (tomt nr 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41).

² Tala er henta frå manuell måling i offentlege kart.



Figur 23 Kart henta frå Asplan viak sin skredrapport.

Sju tomter er utsett for naturfare og det må gjevast føresegner om avbøtande tiltak knytt til fare for sørpeskred (gjeld tomtene 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41).

Det gjeld følgjande tomter.

Tomtnr	Status i høve til reguleringsendring	Naturfare?
1	Utbygd, endra tomtestorleik	
2	Utbygd uendra	
3	Utbygd uendra	
4	Utbygd - noko endra form på tomta	
5	Ikkje utbygd - uendra	
6	Ikkje utbygd - uendra	
7	Utbygd uendra	
8	Ubebygd tomt - teke ut av planen	
8	Utbygd - ny tomt	
9	Ikkje utbygd - endra form på tomta	
10	Utbygd uendra	
11	Delvis utbygd (?) - uendra	
12	Utbygd uendra	
13	Utbygd uendra	
14	Utbygd uendra	
15	Utbygd - ny tomt	
15	Ubebygd tomt - teke ut av planen	
16	Utbygd uendra	
17	Utbygd uendra	
18	Utbygd (?) uendra	
19	Utbygd uendra	1
20	Ikkje utbygd - uendra	1
21	Ikkje utbygd - uendra	
22	Utbygd uendra	

23	Utbygd uendra	
24	Utbygd uendra	
25	Ikkje utbygd - uendra	
26	Utbygd uendra	
27	Utbygd uendra	1
28	Ikkje utbygd - uendra	
29	Utbygd uendra	1
30	Utbygd uendra	
31	Ikkje utbygd - uendra	
32	Utbygd uendra	
33	Utbygd uendra	1
34	Utbygd uendra	1
35	Utbygd uendra	
36	Ubebygd tomt - teke ut av planen	
37	Delvis utbygd (?) - uendra	
38	Utbygd uendra	
39	Utbygd uendra	
40	Utbygd uendra	
41	Utbygd uendra	1
42	Utbygd uendra	
43	Utbygd - ny tomt	
44	Utbygd - ny tomt	
	Sju tomter er utsett for naturfare	7

Tabell 4 Mrk at tomt 8 og 15 er "flytta" i høve til gjeldande reguleringsplan.

Det er teke inn reglar for kva avbøtande tiltak som må setjast iverk for desse sju tomtene som kan vera utsett for naturfare.

Føresegnene er utforma slik:

Føresegner i høve til naturfare (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Fare for sørpeskred (§ 11-8 a) (sju tomter: 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41)

Før det vert gjeve rammeløyve for nye hytter / tilbygg eksisterande hytter, skal det for tomtene etablerast større og meir veldefinerte løp og plastring av sidekantar slik at dette vil kunne lede sørpeskred til å halde seg meir i bekkeløpa. Hyttene som er for nær løpa skal dokumentere forsterka grunnmur/sidevegger for å kunne tåle sørpeskred. Tiltak må dimensjonast og prosjekterast nærare og liggje føre i samband med søknad om igangsetjingsløyve.

Seks av tomtene som er råka av naturfare er utbygde. Ei er pt ikkje utbygd.

Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstillar er ing. Bjørnar Vik. Reguleringsendringa er utarbeidd i eit samarbeid mellom Stordalen Tomteselskap AS og SH Oppmåling AS. Formålet med endringa er å endre tomtelasseringar, samt mindre justering av tilkomstveg.

Konsekvensutgreiing

Det er vurdert at planarbeidet ikkje vert omfatta av forskrift om konsekvensutredning.

Det er i samband med reguleringsendringa gjort undersøkingar i høve til naturfare (skred).

Prosess og medverknad

Endra reguleringsplan vert behandla etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-14.

Illustrasjonen til høgre viser hovudstega i planprosessen i henhold til plan- og bygningsloven.

Oppstartsmøte med Masfjorden kommune vart skipa til 14. mars 2019. Her vart det lagt føringar for dokumenta som utgjer planforslaget.

Varsla planområde vil verta samanfallande med avgrensinga av gjeldande plan.

Kommunen har gjeve råd om at der bør skipast til eit orieinteringsmøte med hytteeigarane i område i samband med oppstart av planarbeidet.

Verknader og konsekvensar av planframlegget

Forhold til overordna planar og føringar

Planforslaget er vurdert til å vera i samsvar med overordna planar. Planforslaget påverkar i liten grad gjeldande og tilgrensande reguleringssituasjon. I samsvar med overordna målsetjingar, her under statlege og regionale planretningslinjer er planforslaget er vurdert til å vere i tråd med overordna planar.

Landskap

Omfanget av reguleringsendringa er lite, 1,85 daa nytt byggeområde (fire nye tomter, tre gamle tomter sletta). Desse konkrete nye areala er utbygd allereie og gjeve byggeløyve på eit tidlegare tidspunkt. Vi må leggja til grunn at tilhøva til omgjevnaene – landskapet og eksisterande busetnad – er avklar i desse sakene.

Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Då det ikkje er registrerte automatisk freda eller nyare tids kulturminner vil ikkje tiltaket påverke dette.

Forholdet til naturmangfold

Tiltaket inneber ikkje inngrep i areal som er registrert med naturmangfaldsverdiar. Det er såleis ikkje påkravd at det må utførast avbøtande tiltak i høve til naturmangfaldet. Myrområde sentralt i hyttefeltet er regulert til friluftsområde og sikrar såleis at myra ikkje vert påverka av utbygging.

Samla vurdering

Reguleringsendringa er i seg sjølv lite omfattande. Føremålet har vore å sjekka ut naturfare og tilhøve til naturmangfaldet, då dette ikkje har vore vurdert tidlegare.



Det er identifisert naturfare for skred som råkar seks hyttetomter som er bygde og ei tomt som ikkje er utbygd. I samband med dette er det teke inn føresegner som skal sikra nye tiltak mot naturfare.

Trafikkforhold

Tiltaket vil ikkje ha verknad på dagens trafikkforhold.

Teknisk infrastruktur

Tiltaket vil ikkje føre til endringar i teknisk infrastruktur.

Økonomiske konsekvensar for kommunen

Tiltaket vil ikkje føre til økonomiske konsekvensar for Masfjorden kommune.

Konsekvensar for næringsinteresser

Tiltaket vil ha minimale konsekvensar for næringslivet (i kraft av at endringa er så avgrensa).

Interessemotsetningar

Det er ikkje kjent at tiltaket i seg sjølv vil føre til motsetningar i interessene knytt til arealbruken i feltet.

Avveging av verknader

Verknadene av tiltaka vil ikkje vera av betydning for dei som oppheld seg i hyttefeltet eller for offentlege plan- og bygningsstyresmakter som skal forvalte arealbruken i område. Sett frå eit overordna perspektiv er reguleringsendringa ei formell omflytting av nokre få tomter og ei stadfesting av utbygd funksjon. Dette er no vurdert opp mot naturfare og naturmangfald, der ein har funne løysingar som vert sett i kraft ved godkjenning av planen her.

Risiko og sårbarhet

Det er gjort vurderingar av risiko og sårbarhet.

Anleggsfasen

Anleggsfase er utført for dei tomtene reguleringsendringa skal styra. Øvrige ledige tomter vil følgja opplegget som i gjeldande plan og ein ser ikkje at det er turvande å vurdere oppatt tilhøva kring dette ved denne planrevisjonen.

Driftsfasen

Det er peikt på avbøtande tiltak som bør utførast i høve til naturfare – sørpeskred for dei tomtene som ligg nærast bekkefar der det kan oppstå kjøver. Det er teke inn føresegner om dette og sjølv om reguleringsplan gjev rammer for nye tiltak, er det ei tilråding at allereie oppførte fritidsbustader bør vurdere om å forsterka konstruksjonen i samsvar med tilrådingane frå Asplan Viak AS, slik det kjem fram av skredrapporten.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risikomatrise

ROS-analysen er framstilt i eit risikodiagram. Diagrammet har raude, gule og grønne felt. Rådmannen gjer framlegg om at det ved ROS-analyser som gjeld liv og helse, miljø og økonomi i Masfjorden kommune vert nytta ei risikomatrise som vist under:

RISIKOMATRISE						
SANNSYNLEG	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5
	KONSEKVENNS					

 Medfører uakseptabel risiko. Det skal utførast meir detaljert ROS-analyser for å eventuelt avkrefte risiko eller avklare om risikoreduserande tiltak kan gjennomførast.

 ALARP-sone, dvs tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen. Detaljert ROS-analyse. Det vil vere naturleg å legge ein kost / nytte analyse til grunn for vurdering av fleire risikoreduserande tiltak.

 I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar

Aktuelle Farekategoriar

Det er fleire farekategoriar ein kan og bør vurdere i ROS-analyser. Under er skissert eit utval av dei fareområde ein kjenner til ut frå kjend kunnskap, erfaring og innspel frå arbeidsmøta. Det er teke omsyn til klimaendring.

I Masfjorden kommune er det mykje bratt landskap og auke nedbør kan gje endra farebilette for stein- og jordras. Naturgjevne farar og menneskeskapte i form av inngrep – konsekvensar ved utbygging, bør gjevast særleg merksemd. Lista er ikkje uttømmende og ein skal i alle høve vurdere om andre farar er aktuelle for dei enkelte byggeområda.

NATURBASERTE FARER	MENNESKE OG VERKSEMDBASERTE FARER
• skred • flaum – ekstremnedbør • sterk vind – stormflo • skog- og brasbrann • radon • dambrot • havnivåstigning	• forureining i luft eller grunn • uheldig samlokalisering • ulykker med transportmidler • storbrann • el-forsyning • IKT • infrastruktur - veg

Analyse

NATURBASERTE FARER					
Skred/ras/ustabil grunn (Snø, is, stein, leire, jord, fjell)	ja	Mindre sannsynleg Ei hending pr 100 – 1000 år 2	Alvorleg 3	6	Område har helning og høgdeforskjeller, ingen registrerte ras. Deler av området ligg i aktsomhetsområde for jord- og flomskred (https://atlas.nve.no) Skredvurdering utført av Asplan Viak AS konkluderer som følgjer: <i>Ut frå observasjonar gjort under synfaring, tidlegare skredhendingar, modellar og fagleg skjønn blir det vurdert at ikkje heile planområdet tilfredsstiller lovverket sitt krav til tryggleik mot skred i bratt terreng for tryggleiksklasse S1 og S2, der årleg nominelt sannsyn for skred ikkje skal overskrida høvesvis 1/100 og 1/1000. Det er fleire hyttetomter som delvis ligg innfor faresone for skred med årleg sannsyn 1/1000 per år. Det er sørpeskred som er dimensjonerande skredtype. Ingen av tomtene tiltenkt framtidig fritidsbustad ligg innanfor faresoner skred i bratt terreng. Det er også fare for erosjon og massetransport langs bekkene i periodar med flaum/høg vassføring/hendingar med spesielt mykje nedbør. Dette gjeld særleg hytte nummer 33 og 62.</i>
flaum – ekstremnedbør	Ja	Mindre sannsynleg Ei hending pr 100 – 1000 år 2	Ei viss fare 2	4	Det er ikkje eit problem med flaum i området, då det ikkje er større elvar i planområdet. Stordalsvatnet er regulert, HRV er på kote + 476 moh, tomtane ligg frå kote +480moh eller høgare
Sterk vind	Ja	Ei hending pr 100 – 1000 år 2	Ei viss fare 1	3	Sterk vind er generelt til stades i fjellheimen, men vert vurdert til å ikkje utgjere ein stor risiko. Bør vurdere tilleggstiltak for byggverk mot sterke vindar.
skog- og brasbrann	Ja	Sannsynleg Ei hending pr 10 – 100 år 2	Ei viss fare 2	4	Området ligg like ved Stordalsvatnet og består delvis av lyng og gras, men og ein god del myrområder. Mogleg evakuering er god og fritidsbustader nyttast i kortare periodar. Det har vore mindre enn 5 skogbranner i Masfjorden dei siste 10 åra, utan skader på person og materiell
Radon	Nei	-	-		Ikkje registrert radon i området
Dambrot	Nei	-	-		Planområdet ligg høgare enn næraste dam Stordalsvatnet
MENNESKE OG VERKSEMDBASERTE FARER					
Forureining i luft eller grunn	Nei				Ikkje relevantt for planområdet
Uheldig samlokalisering ulykker med	Ja	Sannsynleg	Ufarleg		Lite trafikk, låg hastighet.

transportmidler		Ei hending pr 10 – 100 år 3	1	4	
Storbrann	Nei				
El-forsyning	ja	Mykje sannsynleg Ei hending pr 1 – 10 år	Ufarleg 1	4	
IKT	Nei				
Infrastruktur - veg	Nei				

Figurliste

Figur 1	Detaljreguleringsplan for Librotet bygger direkte på gjeldande kommunedelplan for Stordalen (Masfjorden og Høyanger kommunar) for arealføremåla fritidsbustader og veg.	4
Figur 2	Frå planomtalen kommunedelplan for Stordalen s. 16.	4
Figur 3	Tilgrensande plan i vest; Kleivtoppen.	5
Figur 4	Bilete inne i feltet, i sørøstleg del (foto: ing. Bjørnar Vik)	6
Figur 5	Bilde av feltet sett i frå nord (foto: ing. Bjørnar Vik)	6
Figur 6	Flyfoto av området frå 12. august 2019 (Norgeskart – Statens kartverk)	7
Figur 7	Gjeldane plan utarbeidd av ing. Bjørnar Vik (vedteke i Masfjorden kommunestyre 27. mai 2010).	8
Figur 8	Nord i hyttefeltet: Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).	9
Figur 9	Nord vest i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).	9
Figur 10	Midt i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).	10
Figur 11	Sør i hyttefeltet. Tomter med påståande bygningar, gards og bruksnummer, husnummer (adresser) kjem fram av kart. Raude tal refererer til tomtene sine løpenummer i plankartet og i tabellar nytta i planomtalen her (Kart: Naturbase Direktoratet for Naturforvaltning).	10
Figur 12:	Oversikt over rødlistens truetheits kategorier. Kilde: Artsdatabanken.	11
Figur 13:	Oversikt over framandartslista sine kategoriar. Kilde: Artsdatabanken.	11
Figur 14	Myr (horisontal lyse blå skravur) omlag 22 daa. Myrområde sentralt i hytteområde er ikkje råka av utbygging og er sikra mot vidare utbygging gjennom friluftsføremålet i planen.	13
Figur 15	Vassførekomstane i område er moderat til dårleg, jf VannNett.	13
Figur 16	Illustrasjon av planen sett ifrå nord med eksisterande hytter.	15
Figur 17	Illustrasjon av planen sett ifrå søraust.	15
Figur 18	Utsnitt frå føreslått planendringskart.	16
Figur 19	Forslag til endra plan, tomtenummer og kva aktuelle endringar det vert lagt opp til.	17
Figur 20	Endringa kjem fram av kartet til venstre (over) der raud stipla liner viser område i gjeldande plan som er endra. Kartet til høgre er nytt planframlegg.	18
Figur 21	Endra arealbruk er knytt til sju tomter (a-g) der seks av dei er utbygde.	20
Figur 22	Det er teke ut tre tomter (h-j) frå gjeldande reguleringsplan i forslag til endra plan.	21
Figur 23	Kart henta frå Asplan viak sin skredrapport.	22

Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planføresegner
- 3 Skredrapport Asplan Viak
- 4 Løyve NVE – veg til BKK sitt lukehus