

FORSLAGSTILLER SI PLANSKILDING

Datert: 10.06.13



SOGNDAL KOMMUNE

Detaljregulering for hyttefelt H8 og H11, del av gnr. 64, bnr. 5, gnr. 19, bnr.1 m.fl.,
Hodlekve - Rindebotn, Sogndal kommune.

Planid: 1420-2016006

INNHALDSLISTE

1	SAMANDRAG	4
2	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
2.1	BAKGRUNN OG INTENSJON MED PLANFORSLAGET	5
3	PLANPROSESSEN	5
3.1	KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART	5
4	GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER	5
4.1	FYLKES(DEL)PLAN.....	5
4.2	KOMMUNEPLAN/ KOMMUNEDELPLAN	5
4.3	REGULERINGSPLAN(AR)	6
5	SKILDING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)	10
5.1	LOKALISERING	10
5.2	AVGRENSING.....	10
5.3	TILGRENSANDE AREALBRUK/ STATUS	11
5.4	EKSISTERANDE BUSETNAD.....	11
5.5	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	12
5.6	SOLFØRHOLD	14
5.7	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD.....	14
5.8	GRØNE INTERESSER	15
5.9	BARN OG UNGES INTERESSER	16
5.10	KULTURMINNEVERDIAR.....	16
5.11	VEG OG TRAFIKKHØVE.....	17
5.12	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING	17
5.13	VATN OG AVLØP.....	17
5.14	ENERGI.....	17
5.15	RISIKO OG SÅRBARHEIT	17
5.16	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR.....	27
6	UTGREIINGAR IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENSTUTGREIING	27
7	SKILDING AV PLANFORSLAGET	28
7.1	INNLEIING	28
7.2	REGULERINGSFORMÅL	28
7.3	BYGGEFORMÅL	28
7.4	LEIK/ UTEOPPHALDSAREAL	29
7.5	NATURFORHOLD	29
7.6	KULTURMINNE	30
7.7	PARKERING.....	30
7.8	TRAFIKKAREAL.....	30
7.9	STØYTILTAK.....	30
7.10	AVFALLSHANDTERING/ MILJØSTASJON	30
7.11	RISIKO OG SÅRBARHEIT	30
8	KONSEKVENSTAR AV PLANFORSLAGET	33
8.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK	33
8.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLAN.....	33
8.3	KONSEKVENSTAR FOR NABOAR	33
8.4	TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD.....	33
8.5	KULTURMINNE	33
8.6	FRILUFTSAKTIVITET/BARN OG UNGES INTERESSER, NATUROMRÅDE	33
8.7	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD	34
8.8	RISIKO OG SÅRBARHEIT	34
8.9	KONSEKVENSTAR FOR NÆRINGSINTERESSER	35

8.10	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAER FOR KOMMUNEN.....	35
9	FRÅSEGNAR OG MERKNADER.....	36
9.1	MERKNADER TIL OPPSTART.....	36
10	FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR.....	40

1 SAMANDRAG

Planområdet er regulert til hyttefelt, skitrekk, friluftsområde og infrastruktur i reguleringsplan for Hodlekve – Stedjekammen, vedteken av Sogndal kommunestyre 25.10.07. Føresegnene i reguleringsplanen stiller krav om utbyggingsplan (no detaljregulering) for utbyggingsfelt. Forslag til detaljregulering gjeld felta H8 og H11 som avgrensa i vedteken plan. Forslagsstillar ynskjer å etablere hytter med intern infrastruktur (intern parkering og vegtilkomst). Arealet for skitrekk (F2 i vedteken plan) ynskjast flytta litt mot vest i søre del.

Nøkkelopplysningar	
Kommune	<i>Sogndal</i>
Gardsnamn	Hodlekve – Rindebotn.
Gardsnr./bruksnr.	64/5, 19/1 med fleire.
Gjeldande planstatus: (regulerings-/kommune(del)pl.)	Området er regulert i reguleringsplan for Hodlekve – Stedjekammen 25.10.07. Status i denne planen er: Fritidsbustader, friområde (skitrekkstrasè), friluftsområde og veg.
Forslagstillar	Sognefjorden utvikling AS
Grunneigarar (sentrale)	
Plankonsulent	Opus Bergen AS
Ny plans hovudføremål	Hyttefelt, parkering, vegtilkomst, flytting av skitrekk.
Planområdet sitt areal i daa	Ca. 511 daa
Aktuelle problemstillingar	Vassdrag, kulturminne
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	N
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	N
Kunngjering oppstart, dato	20.02.13.
Fullstendig planforslag motteke, dato	
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	

2 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

2.1 BAKGRUNN OG INTENSJON MED PLANFORSLAGET

Planområdet er i dag regulert, med krav om detaljreguleringsplan. Intensjonen med planforslaget er å detaljere felte i gjeldande reguleringsplan; H8 og H11. I tillegg vil detaljreguleringa vise tilkomstvegar og parkeringsløyising, og arealet for skitrekk (F2) er flytta litt mot vest/sør.

3 PLANPROSESSEN

3.1 KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART

Oppstartsmøte vart halde med planetaten i Sogndal kommune 28.03.12. Det vart varsla oppstart på planarbeidet med innrykk av annonse i Sogn Avis den 20.02.13. Varslingsbrev til rørte partar, naboar, offentlege og private høyringsinstansar vart sendt ut 19.02.13. Merknadsfristen var 03.04.13.

4 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

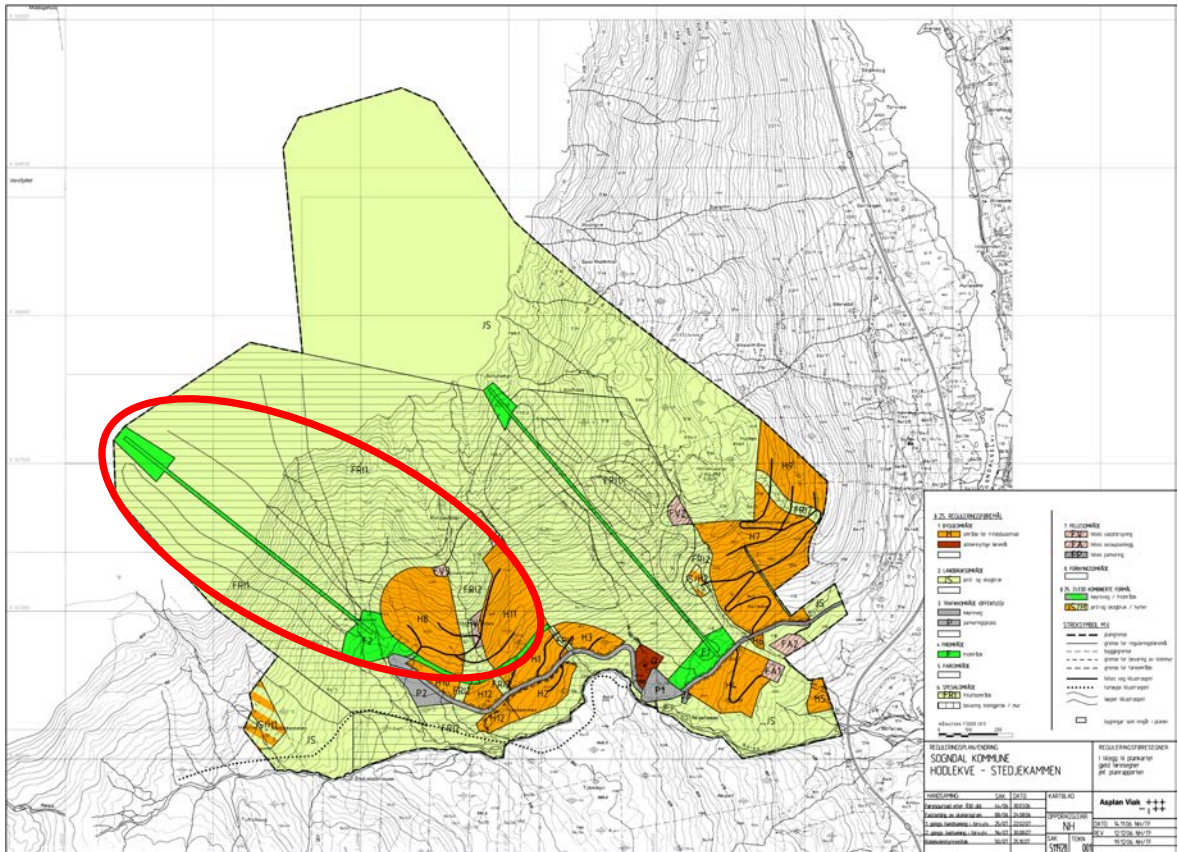
4.1 FYLKES(DEL)PLAN

Fylkesplanar/fylkesdelplaner som er aktuelle i planlegginga:

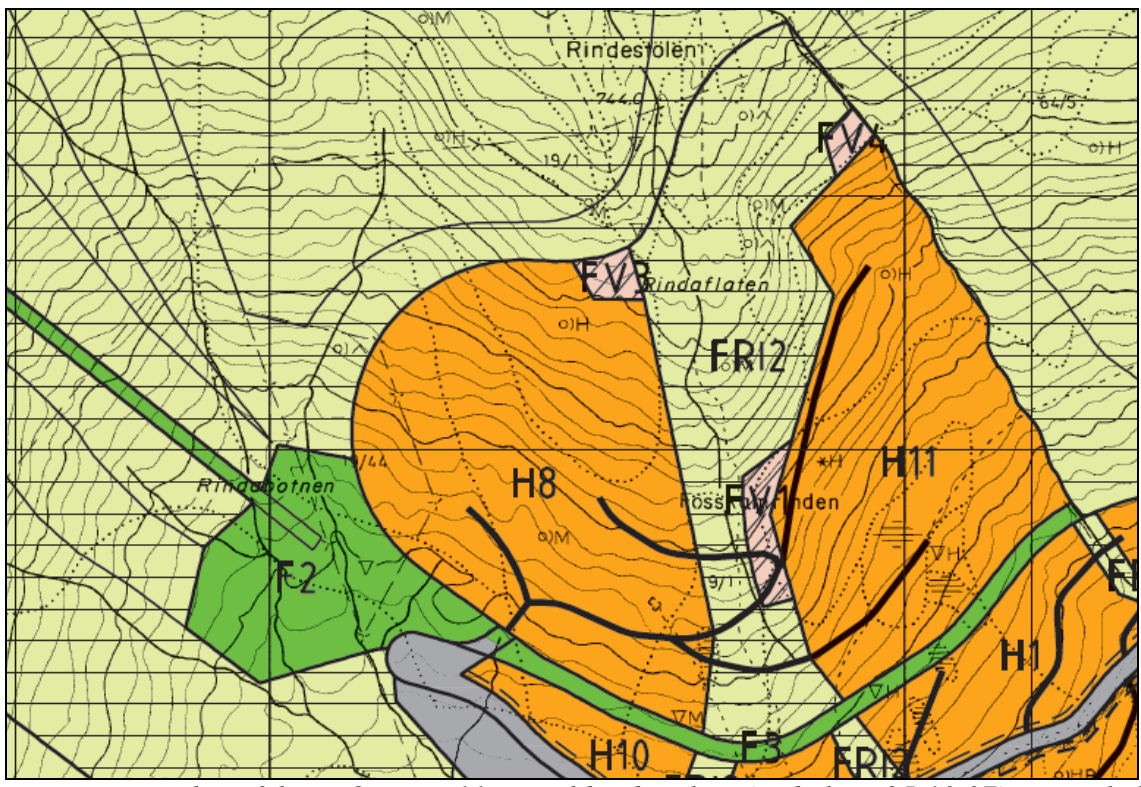
- Fylkesplan for Sogn og Fjordane 2005-2008.
- Fylkesdelplan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet og folkehelse 2010 - 2013
- Fylkesdelplan for arealbruk, sjekkliste.

4.2 KOMMUNEPLAN/ KOMMUNEDELPLAN

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. I gjeldande kommuneplan 2008 – 2018 er planområdet vist som restriksjonsområde kor reguleringsplan framleis skal gjelde. Formålet er LNF-område med hovudvekt på friluftsliv og alpinanlegg (sjå figur under).



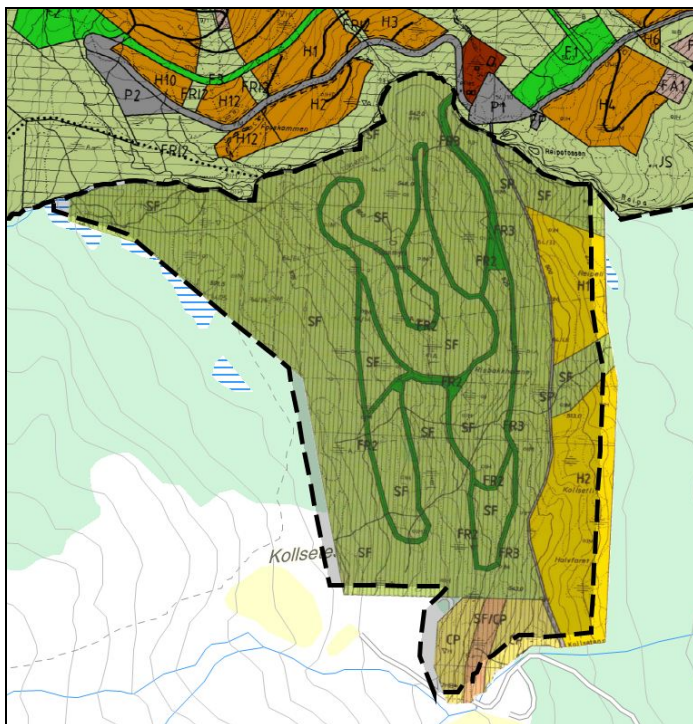
Figur: Gjeldande plan (vedteken 25.10.07). Planområdet ligg omtrentleg plassert innanfor raud sirkel.



Figur: Viser hyttefeltet H8 og H11 i gjeldande plan (vedteken 25.10.07) som skal detaljerast.

Gjeldande plan vedteken 2007 (kor planområdet for denne planen inngår), grensar til fleire reguleringsplanar:

- Eldre reguleringsplan, Del av Hodlekve, i kraft 01.10.97:



- 5 små planar i aust:
 - Hollekve hyttegrend, i kraft 26.04.07
 - Hyttefelt H12 og H13, i kraft 01.11.00
 - Hodlekvebrua hyttegrend, i kraft 13.03.97
 - Del av Vassli, i kraft 22.02.96
 - Fosshaugstølen, Vassli, gbnr 64/86, i kraft 14.06.07



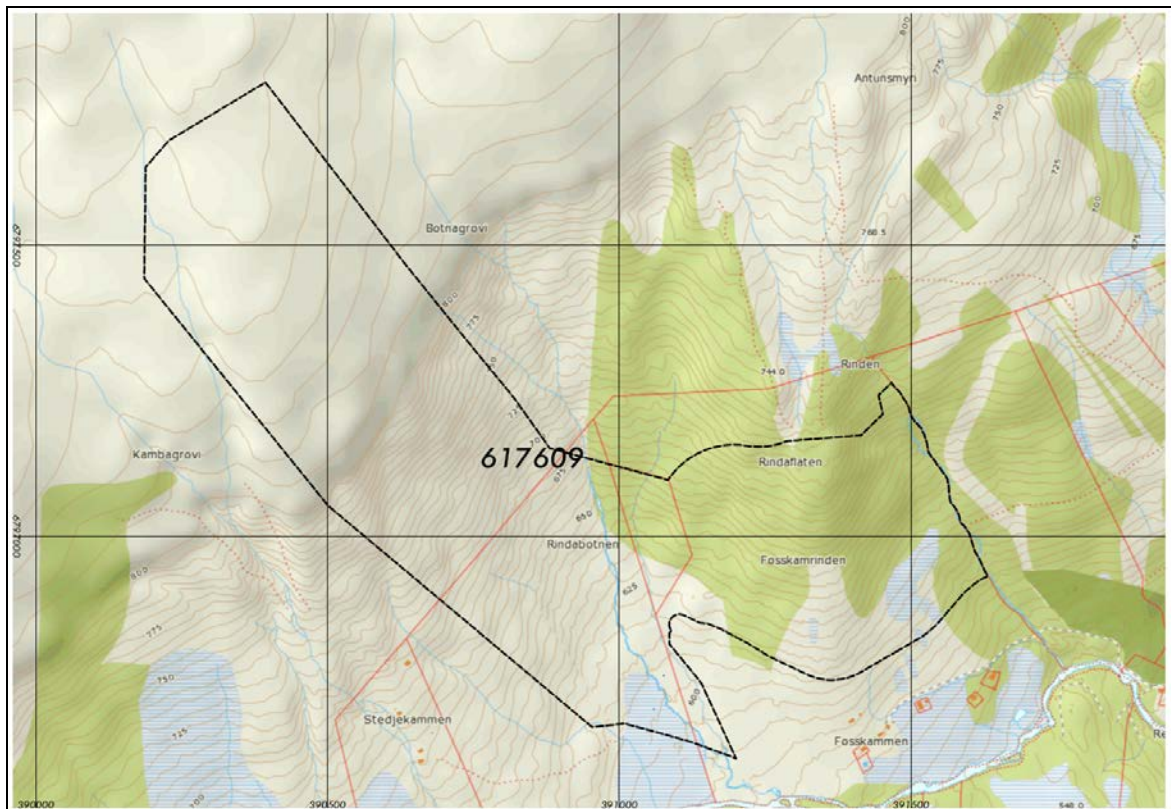
5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

5.1 LOKALISERING

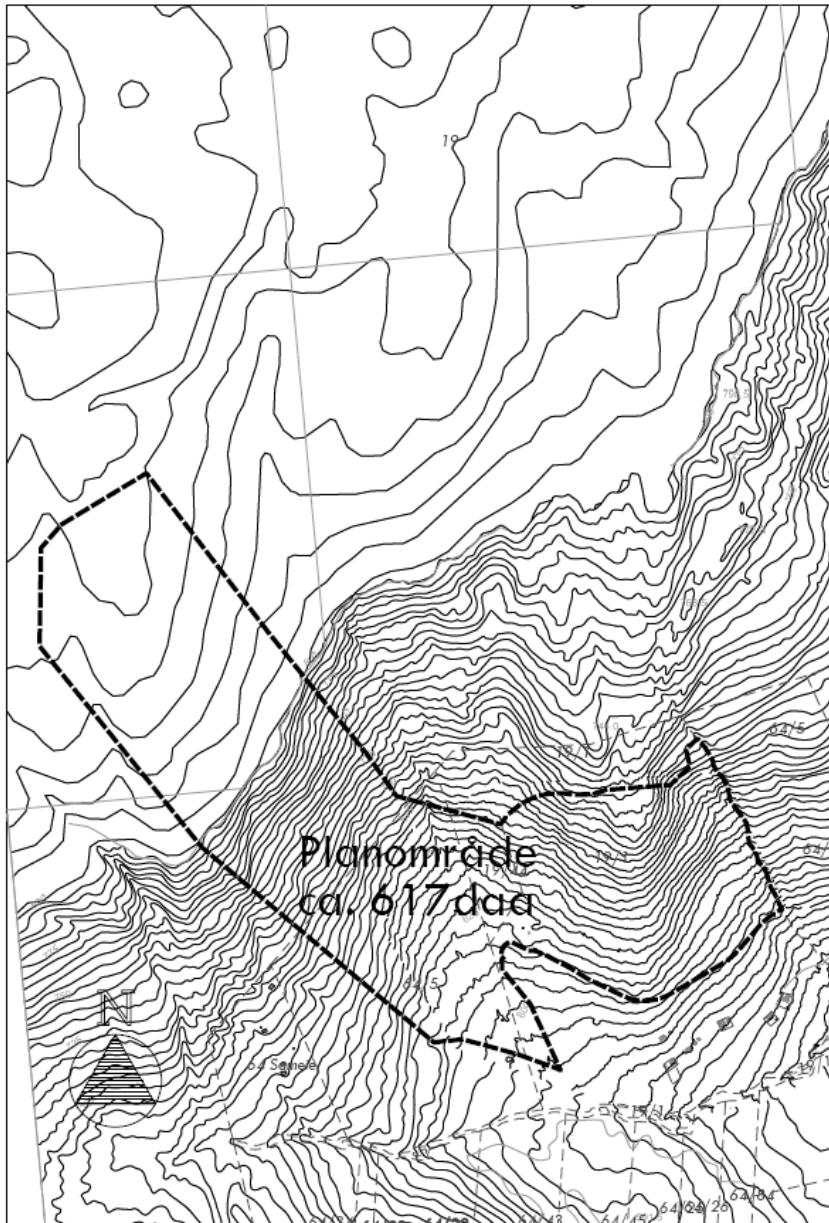
Planområdet er lokalisert i Sogndalsdalen, Sogndal kommune, del av gnr. 64, bnr. 5, gnr. 19, bnr. 1 m.fl. Hodlekve – Rindebotn.

5.2 AVGRENSING

Det varsla planområdet er avgrensa som vist på karta under:



Figur: Planområdet vist med topografi.



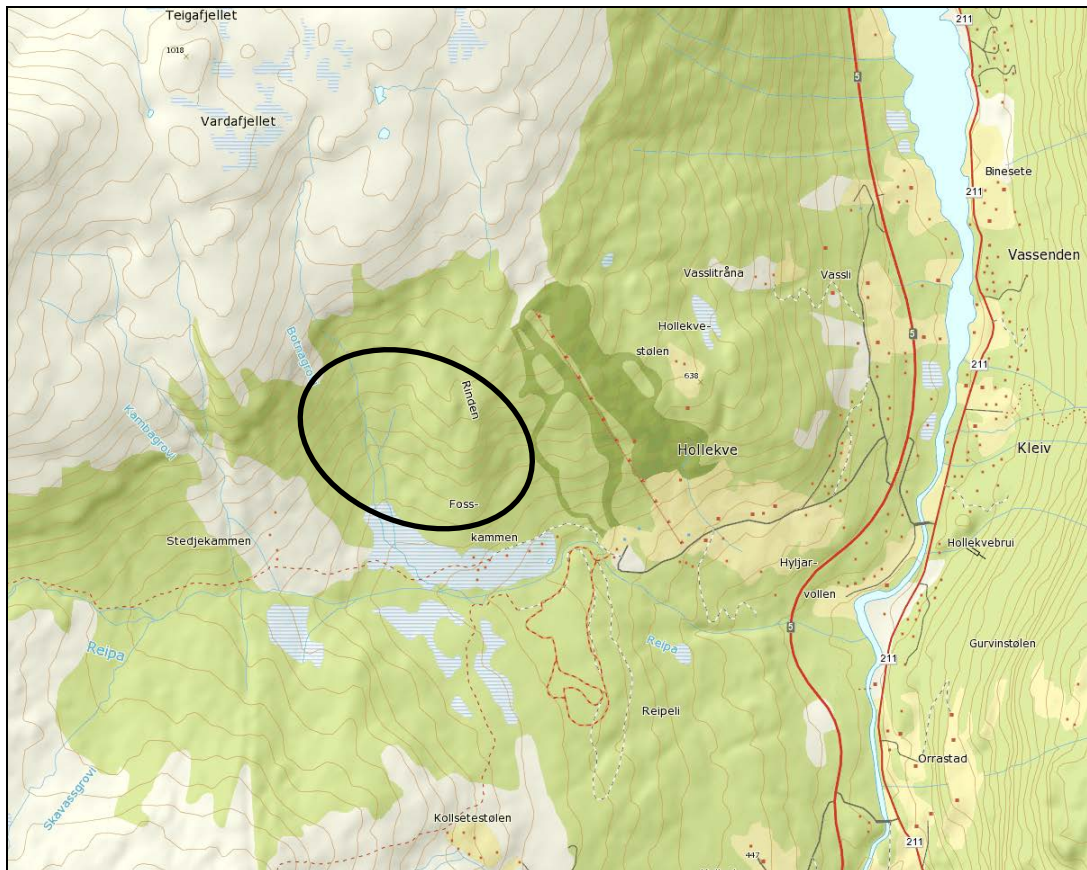
Figur: Varselkart for planområdet.

5.3 TILGRENSANDE AREALBRUK/ STATUS

Planområdet grensar mot fritidsbusetnad og ubygd naturområde, elver og myrområde.

5.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

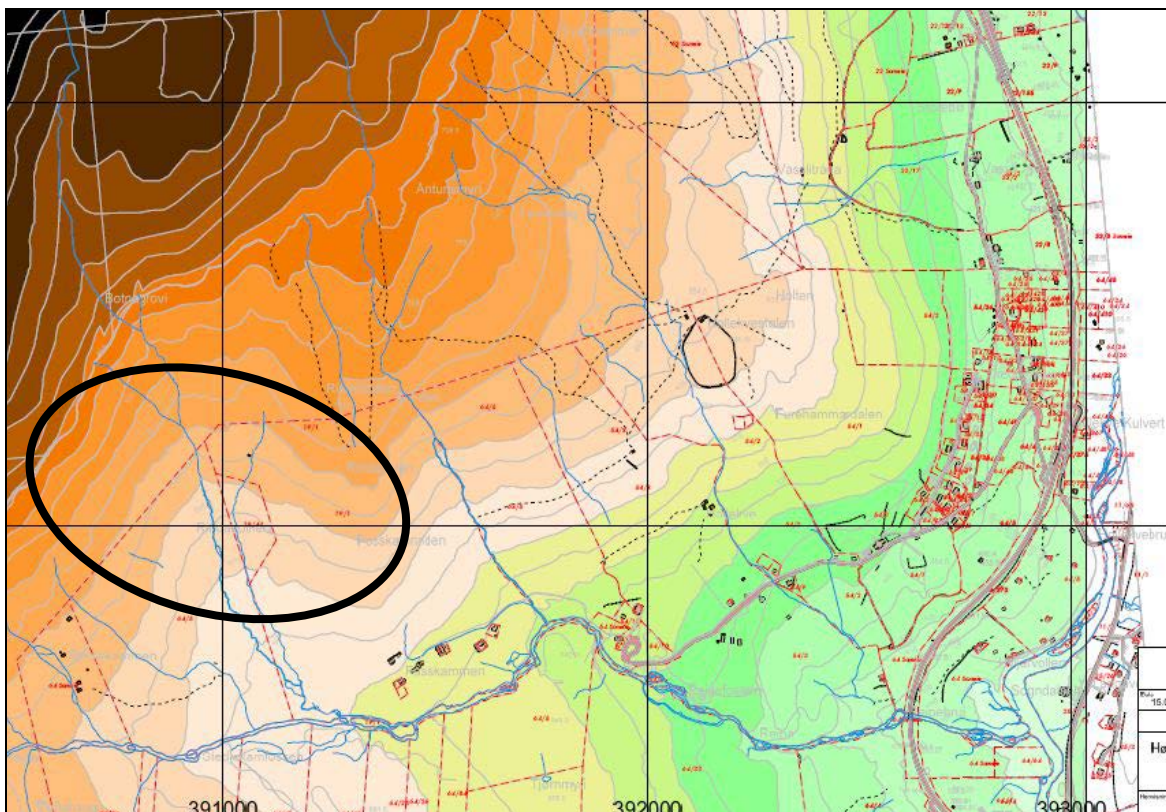
Planområdet er ubygd LNF-område.



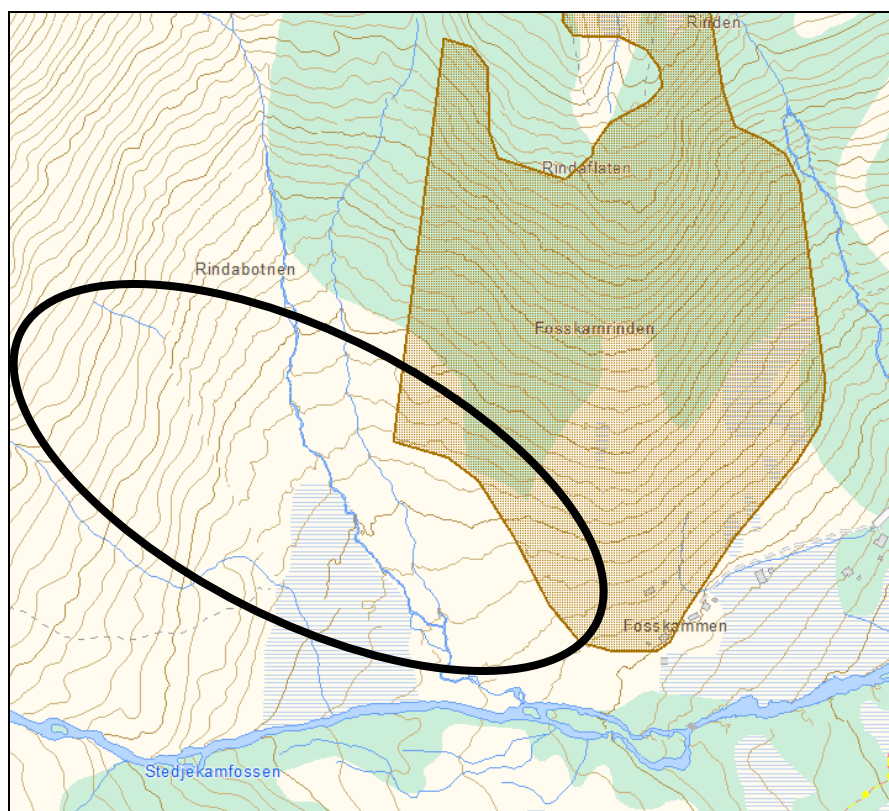
Figur: Planområdet ligg omtrentleg plassert innanfor svart sirkel.

5.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planområdet ligg på vestsida av Sogndalsdalen og skrår nedover frå nordaust mot sørvest. Internt i området har terrenget varierende terrengskilnader kor det er brattast ved Botnagrovi i nordvest og i eit belte lengst nord i hyttefelta H8 og H11 (gjeldande plan).



Figur: Høgdelagskart for Hodlekve. Planområdet ligg omtrentleg innanfor svart sirkel.
Kjelde: Opus Bergen AS.



Figur: Aktsomheitsområde med tanke på fare for stein- og snøskred.
Kjelde: NVE, skrednett, 2012.)

Figuren over viser utsnitt frå NVE sin database (Skrednett, 2012) som viser at deler av planområdet (delen som ligg innanfor svart sirkel) er vist med aktsomheitsområde (markert med brunt felt). I Noregs vassdrags- og energidirektorat sin database er det vist at denne delen av planområdet kan vere utsett for stein- og snøskred.

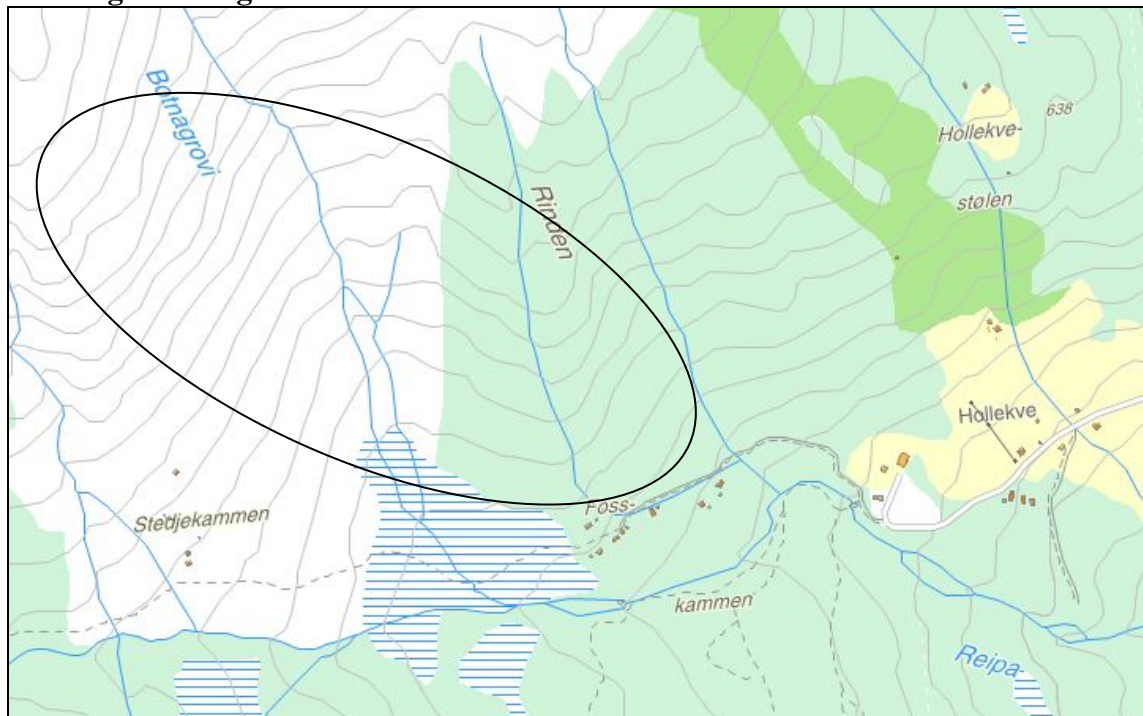
5.6 SOLFORHOLD

Planområdet ligg søraustvendt og har bra solforhold.

5.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

Planområdet ligg på grensa mellom alpin og atlantisk biogeografisk region. Vegetasjonen er hovudsakleg ung skog og myrvegetasjon. Det er ingen utvalde/viktige naturtypar, raudlisteartar, svartelisteartar, kulturlandskap eller verna område innanfor planområdet. Eit godt stykke nordvest for planområdet, ved Svarteholten, er det registrert ein framand (svartelista) art som tilhøyrer kategorien "SE – svært høg risiko" (Naturbase.no, og Miljøstatus.no, 2013).

Elvar og vassdrag



Figur: Elvar og vassdrag i og ved planområdet.

Sør for planområdet ligg flaumelva Reipa og i vest ligg Kambagrovi som kryssar eit lite felt av planområdet heilt i nordvest. Tvers igjennom planområdet renn elva Botnagrovi. Aust i planområdet går to mindre elvelaup på kvar side av Rinden.

5.8 GRØNE INTERESSER

Planområdet grensar til Hodlekve skisenter som er ein viktig utfartsstad og utgangspunkt for friluftsliv både sommar og vinter.

Hodlekve ligg i areal som er definert som inngrepsnære naturområde og grensar opp mot inngrepsfri sone 2 som ligg mellom 3 og 1 km frå inngrep (sjå figur nedanfor). Dette er kjent som INON-områder. På grunn av at INON-kartleggingane er ganske grove, er det vanskeleg å sjå i detalj om øvste punktet på skitrasé vil kome til å ligge i inngrepsfri sone 2.



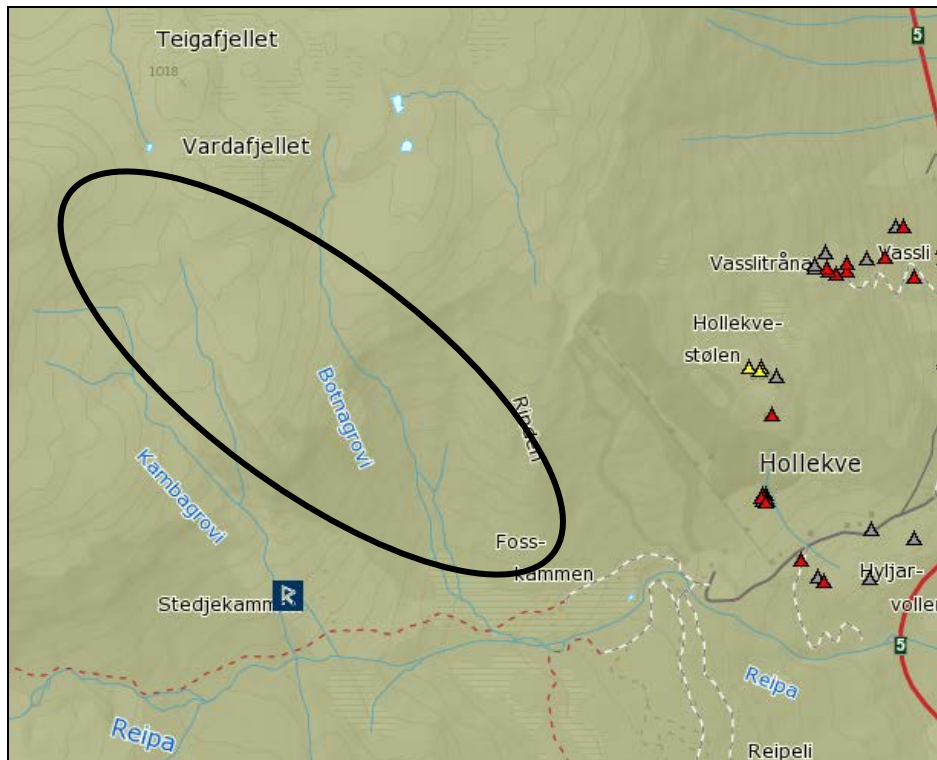
Figur: Inngrepsfrie naturområde (INON-område) i og ved planområdet som er markert med sirkel. Kjelde: Direktoratet for Naturforvaltning, 2008.

5.9 BARN OG UNGES INTERESSER

Hodlekve skisenter som ligg i nærleiken av planområdet er mykje nytta av barn og unge til vintersport og turar, både på grunn av det rike studentlivet i Sogndal og den sentrale plasseringa langs hovudvegssystemet i indre Sogn.

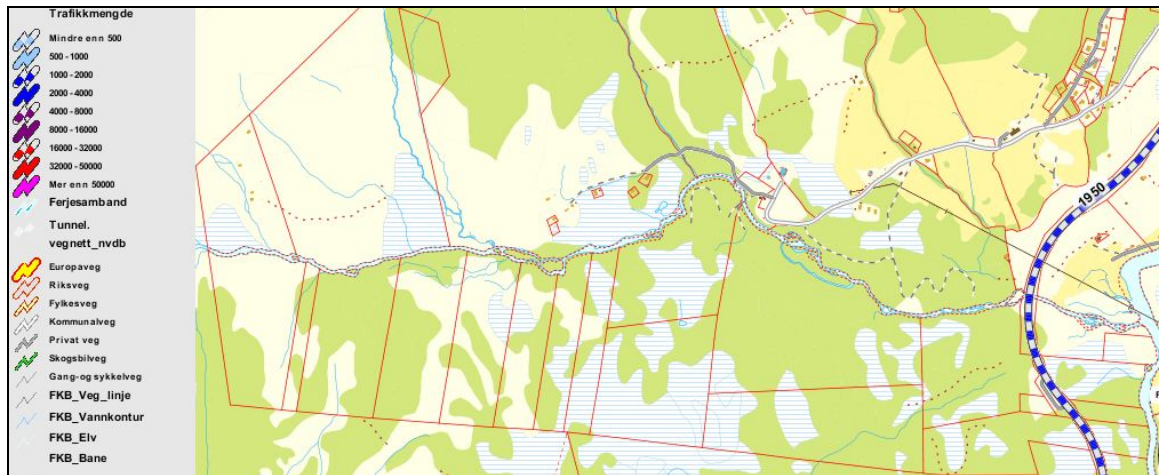
5.10 KULTURMINNEVERDIAR

Det er ingen kjende automatisk freda kulturminne eller SEFRAK-bygningar i planområdet (Askeladden og Sogn og fjordane fylkeskommune i merknad 05.03.13). Dei næraste tilgrensande registrerte kulturminnene, er arkeologiske funn som ligg ved Stedjekammen sørvest for planområdet. I aust ligg fleire SEFRAK-bygningar, mellom anna Kalvadalstølen (Øvste Hollekvestølen) med ruinar i form av tufter, kveer og murar og Rindastølen ligg nord for planområdet (SEFRAK-registrerte bygningar i Askeladden, utfyllande informasjon frå Sogndal Sogelag i merknad 20.03.13). I følgje Sogelaget i Sogndal, påviste dei 2 ukjende tufter 100 m vest for hyttene i Stedjekamben. Tuftene er arkeologisk registrerte med rapport hjå Fylkeskulturavdelinga.



Figur: Kulturminneverdiar registrert i Askeladden i tilgrensande område. Arkeologiske funn ved Stedjekammen sørvest for planområdet, og SEFRAK-bygningar i aust og søraust. Kjelde: Askeladden.no.

5.11 VEG OG TRAFIKKHØVE



Tilkomst til planområdet skjer frå Riksveg 5 som går i botn av Sogndalsdalen. Fartsgrensa er 80 km/t på riksvegen og 50 km/t på den interne tilkomstvegen (Statens vegvesen, Nasjonal vegdatabank). ÅDT på riksvegen er 1000 – 2000.

5.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Planområdet har nærleik til busshaldeplass i riksvegen. Det går også skibussar til skianlegget som ligg nokre hundre meter frå planområdet.

5.13 VATN OG AVLØP

Det ligg kommunale avlaupsleidningar i tilkomstveg fram til dagens skianlegg. Planområdet skal tilknyttast kommunalt vatn og avløpssystem som vert lagt i tilkomstvegen fram til ny parkeringsplass som grensar til planområdet på sørsida. Dette arbeidet er starta.

5.14 ENERGI

Det er ikkje kome innspel til oppstart frå Sognekraft AS, men jamfør reguleringsplanen som ligg til grunn for detaljreguleringa kan ein legge til grunn at det er god kapasitet på el-nettet i området.

5.15 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Sjekkliste for ROS-vurdering

I dette kapittelet er det gjennomført risiko og sårbarheitsvurdering (ROS-vurdering) i tilknytning til forslag til detaljregulering.

Det er gjort ei ROS-analyse av tiltaket ved hjelp av ROS-metodikk (Risikoanalyse – teori og metoder: Rausand & Utne, 2009 og Norsk standard NS5814, 2008). Vurderinga er gjennomført av Opus Bergen AS som ein del av planarbeidet og er basert på Opus

Bergen AS og tiltakshavar sin kunnskap om planområdet, samt tilgjengelege rapportar og innhenta informasjon frå Sogndal kommune.

I ROS-analysen er følgjande inndelingar nytta, etter rettleiaren for utarbeiding av reguleringsplanar i Sogndal kommune:

- For flaum-/flaumskredfare er gjentaksintervalla i § 7-2 i byggtknisk forskrift lagt til grunn (største nominelle årlege sannsyn 1/20, 1/200 eller 1/1000). Føresegnene i § 7-2 gjeld tryggleik mot saktevaksande flaumar som normalt ikkje medfører fare for menneskeliv. For typar flaumar som kan medføre tap av menneskeliv gjeld dei same krava som for skred i § 7-3 (Forskrift om tekniske krav til byggverk, 2010).
- For skredfare er gjentaksintervalla i § 7-3 i byggtknisk forskrift lagt til grunn (største nominelle årlege sannsyn 1/100, 1/1000 eller 1/5000).

Sogndal kommune har ikkje vedteke eigne akseptkriterier. For dei resterande uønska hendingane er difor følgjande definisjonar nytta:

- (1) Lite sannsynleg: Kjenner ingen tilfelle, men kan ha høyrte om tilsvarande i andre område
 - (2) Mindre sannsynleg: Kjenner 1 tilfelle i løpet av ein 10-års periode
 - (3) Sannsynleg: Skjer årleg/kjenner til tilfelle med kortare varigheit
 - (4) Ganske sannsynleg: Skjer månadleg/forhold som opptrer i lengre periodar, fleire månader
 - (5) Svært sannsynleg: Skjer kvar veke/forhold som er kontinuerleg til stades i området
- I vurdering av konsekvens er følgjande definisjonar nytta:
 - (1) Ufarleg: Ingen person eller miljøskadar/ enkelte tilfelle av misnøye.
 - (2) Ein viss fare: Få/små person- eller miljøskadar/ belastande forhold for enkeltpersonar.
 - (3) Farleg: Kan føre til alvorlege personskadar/ belastande forhold for ei gruppe personar.
 - (4) Kritisk: person- eller miljøskadar og kritiske situasjonar.
 - (5) Katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd; langvarige miljøskadar.

Sannsyn og konsekvens vert samanstilte i ei risikomatrise, sjå figur under.

Konsekvens:	1. Ufarleg	2. Ein viss fare	3. Farleg	4. Kritisk	5. Katastrofalt
Sannsyn:					
5. Svært sannsynleg					
4. Ganske sannsynleg					
3. Sannsynleg					
2. Mindre sannsynleg					
1. Lite sannsynleg					

Raudt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må settast i verk for å redusere denne til gul eller grøn.

Gult indikerer risiko som bør vurderast med omsyn til tiltak som reduserer risikoen.

Grønt indikerer akseptabel risiko. Risikoreducerande tiltak kan vurderast.

Hending/ situasjon	Aktuelt?	Sannsynleg	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
Risiko for snø- eller steinras	Ja	1/1000	Farleg	Tryggleiks-klasse S2/K3	Planområdet ligg i skrånande terreng og kan såleis vere utsett for snøras og lausmassar i rørsl. Skrednett (NVE) og synfaring av geolog viser at det ikkje er stor fare for snø- og steinras ved hyttefelta med bygningar for varig opphald.
Flodbølger som følge av skred	Nei	-	-	-	Planområdet ligg ikkje ved opa vassflate som kan medføre risiko for flodbølge.
Kvikkleire eller anna ustabilitet	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Farleg	Tryggleiks-klasse S1/K3	Dalsida i og kring planområdet har ingen førekomstar av kvikkleire, men det kan vere teikn på jordsig i delar av dalsida. Området er synfart av geolog der dette er skildra som minimalt. Jordsig utgjer ikkje ein stor fare i planområdet. Berre dei nedste delane av H8 og H11 er detaljert. Dette vil seie at det ikkje

					er naudsynt med uttak av skog og vegetasjon/tre høgare i terrenget vil halde på jordmassar. Dette gir betre stabilitet i dalsida.
Flaum	Ja	1/20	Liten	Tryggleiksklasse F1	<p>Sør for planområdet ligg Reipa. Flaumelva Botnagrovi og to mindre elveløp, Rinden, kryssar planområdet. Hyttefeltet si plassering er avklart i gjeldande plan og lagt med omsyn til avstandskravet frå begge desse elvane.</p> <p>Skitrekke sitt startpunkt må planerast og tilretteleggast. Dette vil seie at Botnagrovi ikkje kan gå gjennom formålet som er sett av til skianlegg. Dette var også tilfellet for plassering av skitrekket i gjeldande plan.</p> <p>Planforslaget legg til rette for å sikre skianlegget mot flaum, samstundes som elveløp er halde ope.</p> <p>Sjå skildring av løysing for elveløp og overvatn i kap. 7.11.</p> <p>Føresegnene sikrar: Dokumentasjon av lokal overvasshandtering ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrennings situasjonen nedstrøms frå hytteområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstrøms for utsleppet.</p>
Overvatn	Ja	2: Mindre sannsynleg	2. Ein viss fare	Tryggleiksklasse S2/K2	Planområdet har interne høgdeforskjellar som gjer at det har god avrenning frå dei hyttetomtene. For at det ikkje skal verte ei problemstilling knytt til den totale

					<p>overvasshandteringa, er det stilt krav om overvasshandtering og avrenning i føresegnene.</p> <p>Sjå skildring av løysing for elveløp og overvatn i kap. 7.11.</p>
Radon	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Ifølge Miljøstatus er det ikkje registrert førekomstar av radonutsette areal eller bergartar med høge verdiar av radon i planområdet. TEK 10 set krav om radonsperre mot grunnen i bygningar.</p>
Skog-/lyngbrann	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Planområdet ligg ikkje i område som er svært utsett for skog- eller lyngbrann. Det er mykje fuktig mark i området, og vegetasjonsprofilen har ikkje innhald av større, samanhengande lynghei.</p>
Stormflo	Nei	-	-	-	<p>Planområdet ligg ikkje ved sjø.</p>
Vind	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Planområdet ligg ikkje eksponert på ein måte som gjer det svært vindutsett.</p>
Sårbar flora	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Planområdet har ingen raudlistearter eller sårbar flora. (artsdatabanken miljøstatus.no)</p>
Vassdragsområde	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Planområdet ligg innanfor verneområde for vassdrag Sogndalselvi (jf Verneplan for vassdrag St. prp. nr. 118 (1991-92), NOU 1991: 12B: Sogndalselvi, VVV-rapport 2001-31).</p> <p>Planforslaget inneheld ikkje byggetiltak som ikkje allereie er avklart i gjeldande plan, som til dømes nærleik til Sogndalselvi og hyttefelta si plassering.</p> <p>Sjå skildring av løysing for elveløp og overvatn i kap. 7.11.</p>
Kulturminne-/miljø	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	<p>Planområdet har ingen registrerte automatisk freda kulturminne jf Askeladden og Sogn og Fjordane fylkeskommune (i merknad 05.03.13).</p>

Verksemdsrisiko					
Anlegg/ verksemdar som kan utgjere ein risiko	Ja	1: Lite sannsynleg	1. Ufarleg	Tryggleiks-klasse S1/K1	Det kan vere risiko knytt til eksisterande anlegg for skitrekk med tanke på elektrisk leidningsnett og kablar. Dette er ikkje vurdert som risiko som krev særlege tiltak anna enn det som vert stilt krav om i samband med bygging og vedlikehald.
Lagring av farlege stoff	Nei	-	-	-	Det er i planområdet ikkje lagringsareal for sprengstoff, væsker, gassar eller eksplosiva.
Auka risiko eller andre påkjenningar for sårbare bygg, infrastruktur, aktivitetar	Nei	-	-	-	Det er i planområdet ikkje auka risiko knytt til bygg eller infrastruktur.
Forureining					
Akutt eller permanent forureining	Nei	-	-	-	Planområdet er lokalisert eit godt stykke opp frå riksvegen, og Rv5 er ikkje så trafikkert at det kan forventast problem med svevestøv eller NOx. Elles er det ingen akutte eller permanente ureiningskjelder.
Støy og støv	Ja	2: Mindre sannsynleg	2:Ein viss fare	Tryggleiks-klasse S2/K2	Planområdet er lokalisert eit godt stykke opp frå riksvegen, og Rv5 er ikkje så trafikkert at det kan forventast problem med svevestøv eller NOx. Avstanden vil vere tilstrekkeleg til at planområdet ikkje vert belasta med trafikkstøy. Planområdet treng difor ikkje planleggast med avbøtande tiltak jf. gul sone i forskrift T-1442, der gul sone er eit område der støyfølsome bygningar kan oppførast på vilkår av at avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold. Støy frå nytt skitrekk er ikkje vurdert til å vere av ein karakter som treng ekstra tiltak for støyskjerming etc.
Grunnforurensing	Ja	2: Mindre sannsynleg	2: Ein viss fare	Tryggleiks-klasse S2/K2	Ingen forureina massar eller grunn i planområdet.
Høgspenlinjer	Nei	-	-	-	Det er ingen høgspenlinjer i eller i umiddelbar nærleik til planområdet. Det er stilt krav i føresegnene at nye

					kraftledninga skal i jordkabel.
Anlegg for avfallsbehandling	Nei	-	-	-	Det er ingen avfallsbehandlingsanlegg i eller i umiddelbar nærleik til planområdet.
Beredskap					
Brannberedskap og tilkomst	Ja	2: Mindre sannsynleg	4: Kritisk	Tryggleiks-klasse S2/K4	Ein brann vil vere svært alvorleg. Ein brann vil fangast opp av brannvesenets beredskap.
Infrastruktur					
Trafikkulucker	Ja	2: Mindre sannsynleg	4: Kritisk	Tryggleiks-klasse S2/K4	Det er planlagt internveggar i planområdet. Dette vil auke faren for trafikkulucker. Vegane vil derimot vere av ein vegstandard som medfører fartsgrense frå 50 kmt og nedover. Det er difor vurdert til at planforslaget ikkje treng ekstra avbøtande tiltak i høve til trafikkulucker.
Manglande kapasitet i kraftforsyninga og data/teleforyning	Nei	-	-	-	Kapasiteten er vurdert til å vere tilfredsstillande for Hodleke i samband med utarbeidinga av vedteken plan. Det er ikkje kome innspel frå kraftleverandør til planarbeidet, men det er opna for plassering av trafo-/nettstasjonar i planområdet.
Manglande kapasitet i VA-systemet	Nei	-	-	-	Kapasiteten er sikra gjennom utbyggingsavtale, kor VA skal vere på plass før utbygging.
Andre forhold					
Sabotasje/terror	Nei	-	-	-	Planområdet er ikkje i nærleiken av bombemål eller andre terrorutsette mål.
Usikker is	Nei	-	-	-	Planområdet har ingen opne vassflater med fare for usikker is.
Terrengformasjonar som stup, skrentar	Ja	1: Lite sannsynleg	3. Farleg	Tryggleiks-klasse S1/K3	Planområdet har ingen stup, men har stadvis bratt terreng. Areal som vert tilrettelagt for ålmenta (kring skitrekket) er avflata og utgjer ikkje stor risiko for fallfare. Skianlegget med nedfartar har bratt terreng, men løypene vert arrondert etter gjeldande tryggleikstandard for alpinanlegg.

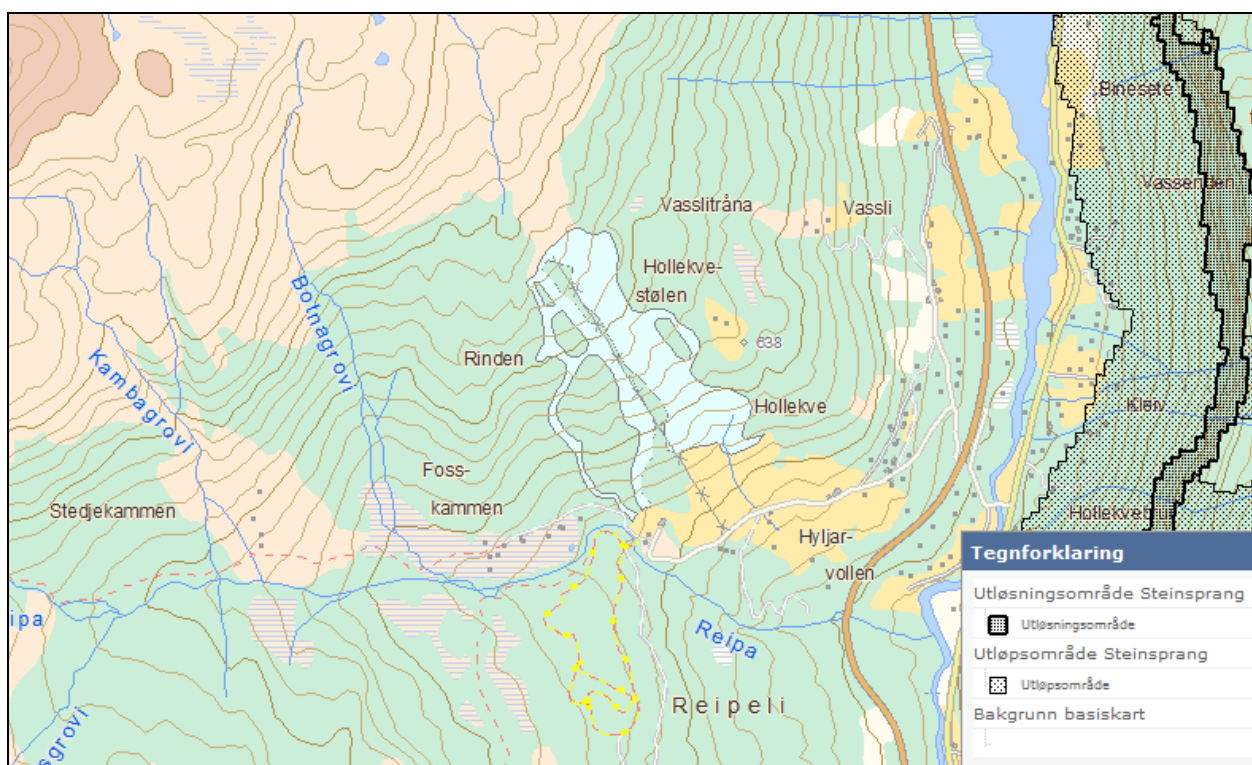
Gruver, opne sjakter.	Nei	-	.	-	Planområdet har ingen opne gruver eller sjakter.
-----------------------	-----	---	---	---	--

Det er ikkje påvist spesielle truslar som følgje av samlokalisering eller samtidige hendingar.

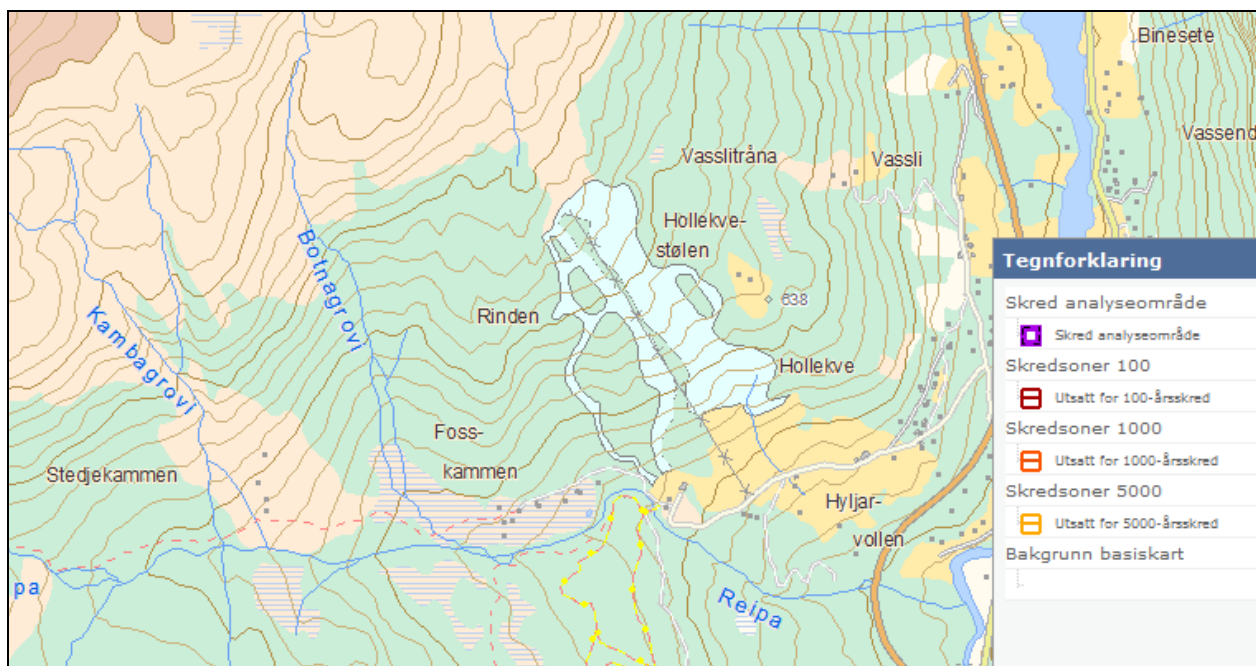
Risiko for snø- eller steinras

Denne hendinga er i tabellen vurdert til tryggleiksklasse S2. Tryggleiksklasse S2 omfattar tiltak der eit skred vil føre til middels konsekvensar. Dette kan til dømes vere byggverk der det maksimalt 10 personar oppheld seg og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvensar. Døme på byggverk som kan inngå i denne tryggleiksklassen er einebustader, tomannsbustader, fritidsbustad med inntil to bueiningar, små bygg for næringsdrift, mindre driftsbygningar i landbruket, samt mindre kaier og hamneanlegg.

Faresonekart viser skredfarlege område der faregraden er gitt med sannsyn. Karta viser kva område som er utsette for skredfare relatert til tryggleiksnivåa i forskrifta. Karta under viser at det ikkje er fare for verken steinsprang/steinskred eller snøskred i planområdet. Området er også synfart av geolog i samband med utarbeiding av gjeldande plan (vedteken 2007). Hyttefelta er ikkje foreslått flytta i planforslaget og ein kan difor legge til grunn dei same vurderingane.

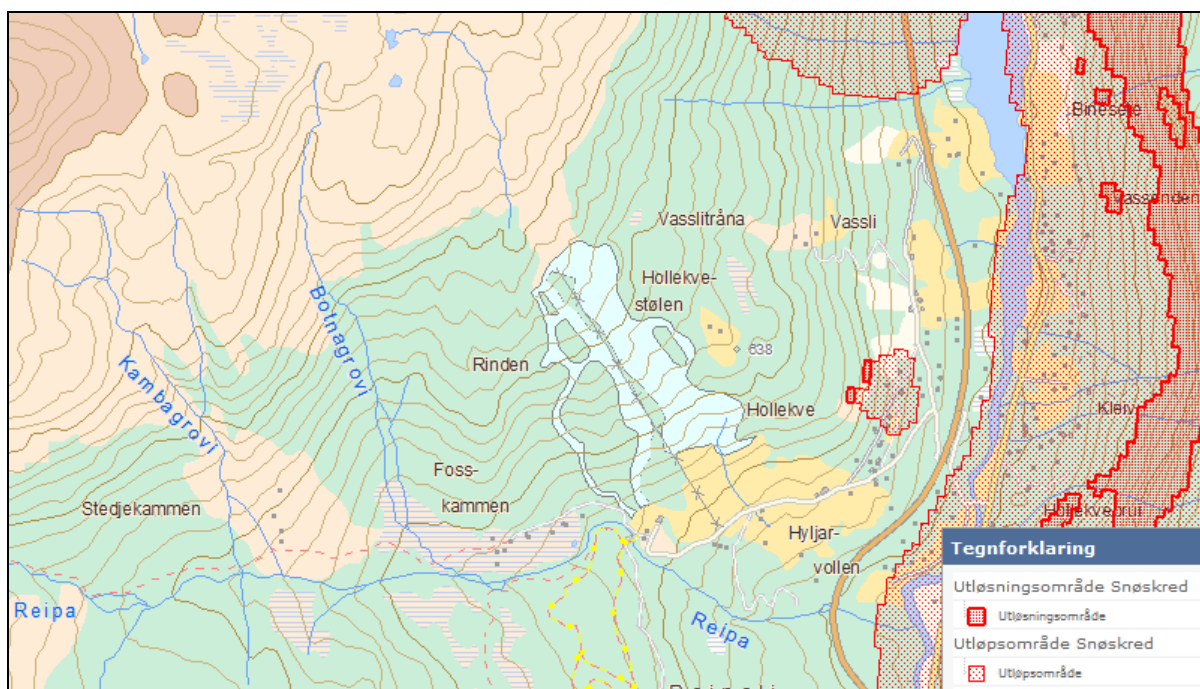


Figur. Steinsprangfare i området. Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel. Kjelde: Skredatlas, NVE.

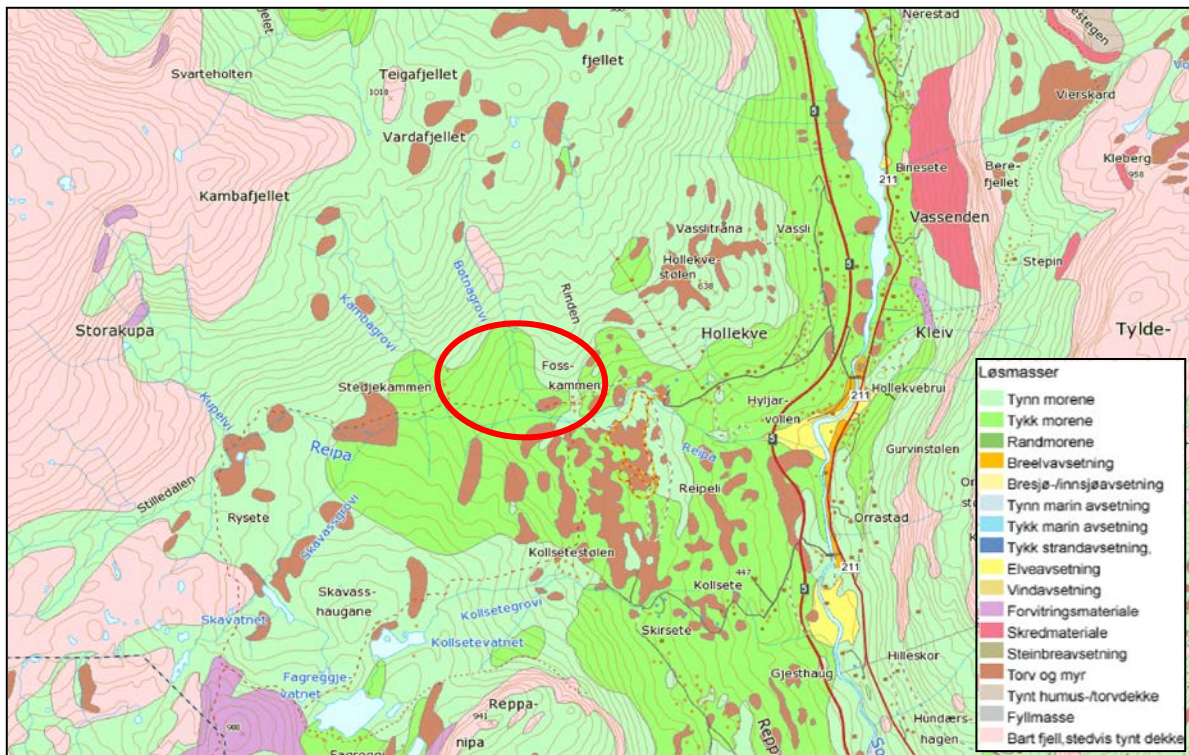


Figur. Skredfare i området. Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel. Kjelde: Skredatlas, NVE.

Berggrunnsgeologien i området består av granittisk ortogneis med band eller striper, nokre stader migmatittisk, gneis med diorittisk til granittisk samansetjing, nokre stader augegneis og kvartsmonzonitt, grovkorna til storkorna, nokre stader omdanna til augegneis (alder ca 1031 mill. år), sjå figur under. Fjellskred er ofte knytt til fordelaktig struktur som lagflater med glimmer som utgjer svakhetssoner, og dei er det ingen av i planområdet. Skråningsgradienten tilseier heller ikkje at det skal gå store fjellskred i eller like ved planområdet, sjå figur under.



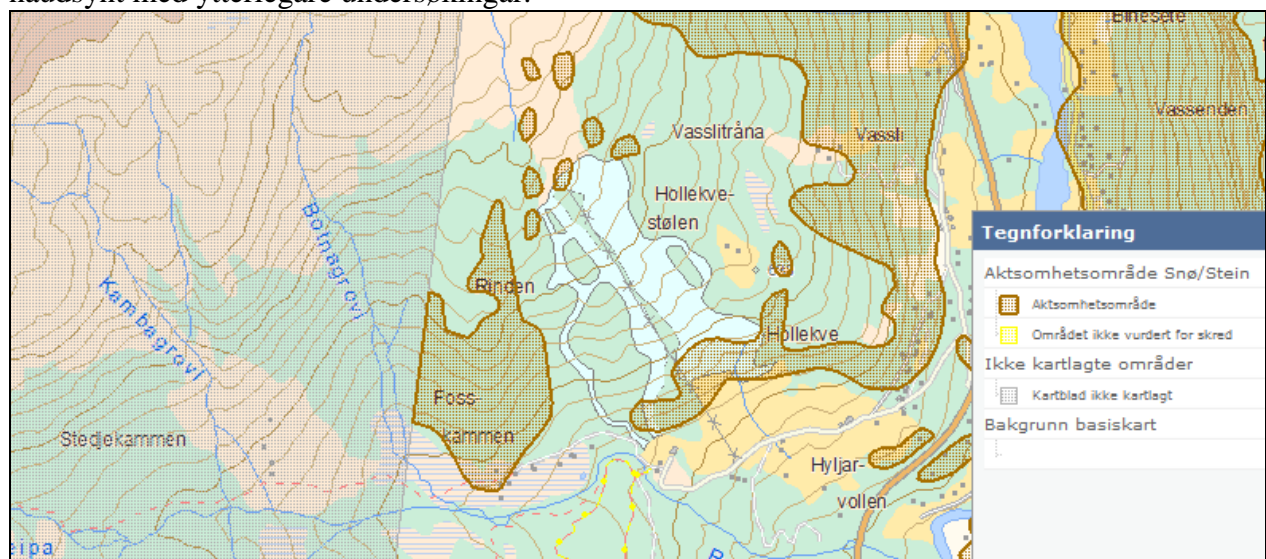
Figur. Snøskredfare i området. Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel. Kjelde: Skredatlas, NVE.



Figur. Berggrunnsgeologien i området. Planområdet er omtrentlig markert med rød sirkel.

Aktsemdskart viser område med potensiell fare der ein må vise aktsemd i høve til skredfare. Karta er utarbeidde ved bruk av ein datamodell som utifrå terrenghelning har identifisert terreng der utløyning av skred er mogleg. Desse karta er grove oversiktskart som er meint å gje ein første indikasjon på mogleg skredfare. Dersom planlagt busetnad ligg innanfor aktsemdsområde, må det gjerast nærare undersøkingar for å finne grensa for skred med dei ulike skredsannsyn som er gitt i § 7-3 andre ledd.

Kartet under viser aktsemdsområde for stein- og snøskred i området. Kartet viser at eit mindre område av den delen av planområdet der skiheisane og nedfarten skal etablerast overlappar med aktsemdsområdet. Det er ikkje planlagt busetnad i dette området, og det er difor ikkje naudsynt med ytterlegare undersøkingar.



Figur. Aktsemdsområde for stein- og snøskred. Kjelde: Skredatlas, NVE.

Fare for flaum

Flaumfaren i planområdet er vurdert til tryggleiksklasse F1. Denne gjeld tiltak der oversvømming har liten konsekvens. Dette omfattar byggverk med lite personopphald og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvensar, t.d. garasjer og lagerbygningar uten fast bemanning. Ei eventuell oversvømming i planområdet vil i hovudsak gjelde elva Botnagrovi, og ein eventuell flaum i denne vil ikkje påverke dei delane av planområdet der det skal etablerast fritidsbusetnad.

Føresetnaden for å plassere byggverk i område der sannsynet for flaum er større enn minstekravet i forskrifta, er at det vert gjennomført risikoreduserande tiltak (sikringstiltak i området eller tilpassing av busetnaden). Døme på sikringstiltak vil vere å heve byggegrunnen til flaumsikkert nivå, bygge utan kjellar eller bygge flaumvollar eller andre konstruksjonar/løysingar som held vatnet unna busetnaden.

Alle byggetiltak ligg meir enn 20 meter frå elveløp/bekkefar. Dette er sikra med avstand i sjølve formålet, eller i byggegrense.

5.16 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Det er utarbeidd utbyggingsavtale for veg og VA som sikrar gjennomføring før utbyggingsstart.

6 UTGREIINGAR IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutGREIING

Forslagsstillar har gjort ei vurdering av utgreiingsplikta etter forskrift om konsekvensutgreiingar §3 og §4 i samband med planforslaget:

Arealbruken til hytter og tilhøyrande infrastruktur er avklart i gjeldande kommuneplan og reguleringsplan.

Delen av plantiltaket som krev vurdering av KU-plikta gjeld justering av skiheistrasé (område F2 i gjeldande plan, vedteken 2007). Traséjusteringa gjeld ikkje ny arealbruk til etablering av alpinanlegg eller større bygg, men justeringa vil få noko større innverknad på elvelaup/bekkefar.

Med bakgrunn i NVE si tilbakemelding vurderer forslagstiller verknadene av heisjusteringa til å **ikkje vere vesentlege i ein grad som krev konsekvensutgreiing**, men det er naudsynt å stille dokumentasjonskrav til planarbeidet når det gjeld:

- Ålmenne interesser som er knytt til bekkane, og korleis tiltaket påverkar desse interessene (t.d. fiskens frie gang, ålmennt ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapeleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum/isgang og skred mm). Sidan planområdet ligg i tilknytning til verna vassdrag må tiltaket også vurderast opp mot ”rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag”.

- Naturmangfald
- Kulturminne
- Friluftsliv

7 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

7.1 INNLEIING

Planområde er regulert, og intensjonen med planforslaget er å detaljere to av delfelta innanfor gjeldande plan; H8 og H11, samt justere skiheistrasé mot vest i nedre del. I tillegg viser detaljreguleringa løysing for tilkomstvegar og parkeringsplassar.

7.2 REGULERINGSFORMÅL

Formål	Areal
Bebyggelse og anlegg	
Frittliggjande fritidsbustader	37,9 daa
Skianlegg	90,8 daa
Samferdselsanlegg	
Køyreveg	5,8 daa
Annan veggrunn – teknisk anlegg	4,0 daa
Grøntstruktur	
Turdrag	8,8 daa
Kombinert turdrag/friområde	2,1 daa
Landbruks- natur og friluftsliv og reindrift	
Friluftsområde	13,5 daa
Kombinert friluftsmål/skiløypetrasé	341,0 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Kombinert friluftsområde i sjø og vassdrag/friluftsmål/skiløypetrasé	7,1 daa
Totalt	Ca 511,0 daa

Planområdets areal er totalt 511 daa

7.3 BYGGEFORMÅL

Det vert lagt opp til inntil 50 nye hytter i planforslaget. Fritidsbustadene er nokså likt fordelt med 27 hytter i felt H11, og 23 hytter i felt H8. Felt H11 ligg meir på austsida av Fosskamrinden, og sjølve hyttene ligg søraust vendt. Det andre feltet, H8, ligg mot vestsida av Fosskamrinden, og hyttene er her sørvestvendte. Tomtene varierer i storleik frå 434 m² – 1329 m².

Ein vidarefører ei byggeflate per tomt på totalt 150 kvadratmeter, dette gjeld inntil 120 kvadratmeter til fritidsbustad og inntil 30 kvadratmeter til uthus/anneks/garasje eller carport. Det er ikkje føreteke ei total vurdering av prosent utnytting av felt H8 og H11, då det berre er delar av felta som er utbygd.

Det er foreslått ein auke i mønehøgda på hyttene frå 4,5 meter frå grunnmur til 6,0 meter frå grunnmur. Dette må sjåast i samanheng med at ein i planforslaget også seinkar maks grunnmurshøgda frå 1,0 meter til 0,5 meter. I tillegg vil det ikkje vere høve til å planere terrengflater som ligg over 1 meter over naturleg terreng. Det er heller ikkje tillete med forstøtningsmurar som er over 0,8 meter. Dette er for å hindre store inngrep i terrenget kring hyttene.

Den auka mønehøgda tek utgangspunkt i eit auka krav til isolasjon jf. pbl 2008 og TEK 10. Dette vil seie at hyttene ikkje vert større innvendig, men det trengs ei auka mønehøgda for å tilfredsstille nye energikrav i byggeprosess. Dette gjenspeglar seg i hytteleverandørane sine ferdighytter, kor fleire av dei minste hyttene har mønehøgda frå 5,8 meter og oppover. For at hyttebyggerar i planområdet skal kunne nytte seg av eit tilbod om ferdighytter, er det difor naudsynt med ein auke i mønehøgda på totalt 1 meter.

7.4 LEIK/ UTEOPPHALDSAREAL

Uteoppfallsareal for fritidsbustader vert løyst på eiga tomt.

Planområdet ligg midt i eit utfartsområde for skiaktivitet og friluftsliv, og ein reknar det ikkje som naudsynt å legge til rette område for felles leik i hytteområdet. Kringliggande område har tilgang for ålmenta jf. lov om friluftslivet.

7.5 NATURFORHOLD

Planskildringa for gjeldande reguleringsplan viser til rapport om flora og vegetasjon (Moe 1983) der det mellom anna vert sagt:

"Sogndalsdalen inneholder for øvrig flere vegetasjonstyper som viser fine utforminger. Det gjelder særlig blåbærbjørkeskog, blåbærfuruskog og smørteglbjørkeskog som det finnes mye av. Beitet gråorheggeskog er også vanlig. Dette er alle skogstyper som er svært vanlige på Vestlandet, og i vernesammenheng representerer de i seg selv liten verdi. Disse nøysomme vegetasjonstypene som preger mye av Sogndalsdalen er typisk for flere av vassdragene på Vestlandet".

Vidare slår planskildringa fast at hjorteutvalet har kome med ei fråsegn der dei m.a. peikar på at området som er avgrensa av reguleringsplanen (dvs. større enn det varsla planområdet), er viktig for hjortetrekk og at det for å gjera minst mogeleg skade, er viktig at området i øvre del og opp mot skoggrensa vert skåna for hyttebygging og vegar. Dei seier og at området er viktig for ryer og skogsfugl (jf. fråsegn til gjeldande plan).

I utmarksplanen til kommunen går det fram at liryper held til i området (Jf. informasjon i reguleringsplanen frå 2001). Lokallaget til Jeger- og fiskeforbundet tidlegare meldt at dei har interesse av hjortejakt i området. Dei opplyser ikkje noko om småviltbestand eller om andre tilhøve i området.

Planforslaget er i tråd med formålsgrensene i gjeldande plan. Hytteområdet er derimot sterkt redusert og trekt vekk frå dei høgasteliggande områda. Dette fjernar mogleg konflikt mellom hyttebygging og hjortetrek/skogsfugl, slik hjorteutvalet nemner.

7.6 KULTURMINNE

Det er ingen automatisk freda kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar i planområdet jf Askeladden og Sogn og fjordane fylkeskommune (i merknad 05.03.13). Sogndalsdalen har likevel fleire førhistoriske kulturminne og verna bygningar/tufter. Fylkeskommunen har stilt krav om arkeologiske registreringar innanfor planområdet jf lov om kulturminne § 9, då planområdet er vurdert til å inneha eit potensiale for funn av automatisk freda kulturminne.

7.7 PARKERING

Parkering vil bli løyst på kvar enkelt tomt.

7.8 TRAFIKKAREAL

Tilkomst til planområdet skjer via offentleg veg. Vegen vidare inn i hyttefeltet er lagt på interne vegar til alle hyttene, jf plankart. Interne fellesvegar har ei maksimumsstigning på 1:9. Offentleg veg har stigning på 1:10.

7.9 STØYTILTAK

Det vert ikkje lagt opp til nye tiltak som genererer støy eller krev støyskjerming.

7.10 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

Avfallshandteringa skjer på miljøstasjon utanfor planområdet (ved dagens parkeringsplass nedanfor SIL-hytta).

Denne plasseringa er for at folk skal kunne levere søppelet på veg ut av området og hindre auka interntrafikk i anlegget.

7.11 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Hyttene er plassert i bratt terreng, men ein klarar å legge til rette for internvegar som ikkje er brattare enn 1:9.

For å redusere faren for flom vert det lagt opp til opa overvasshandtering. Føresegnene slår fast at det ikkje kan deponerast snø i elve- eller bekkelaup.

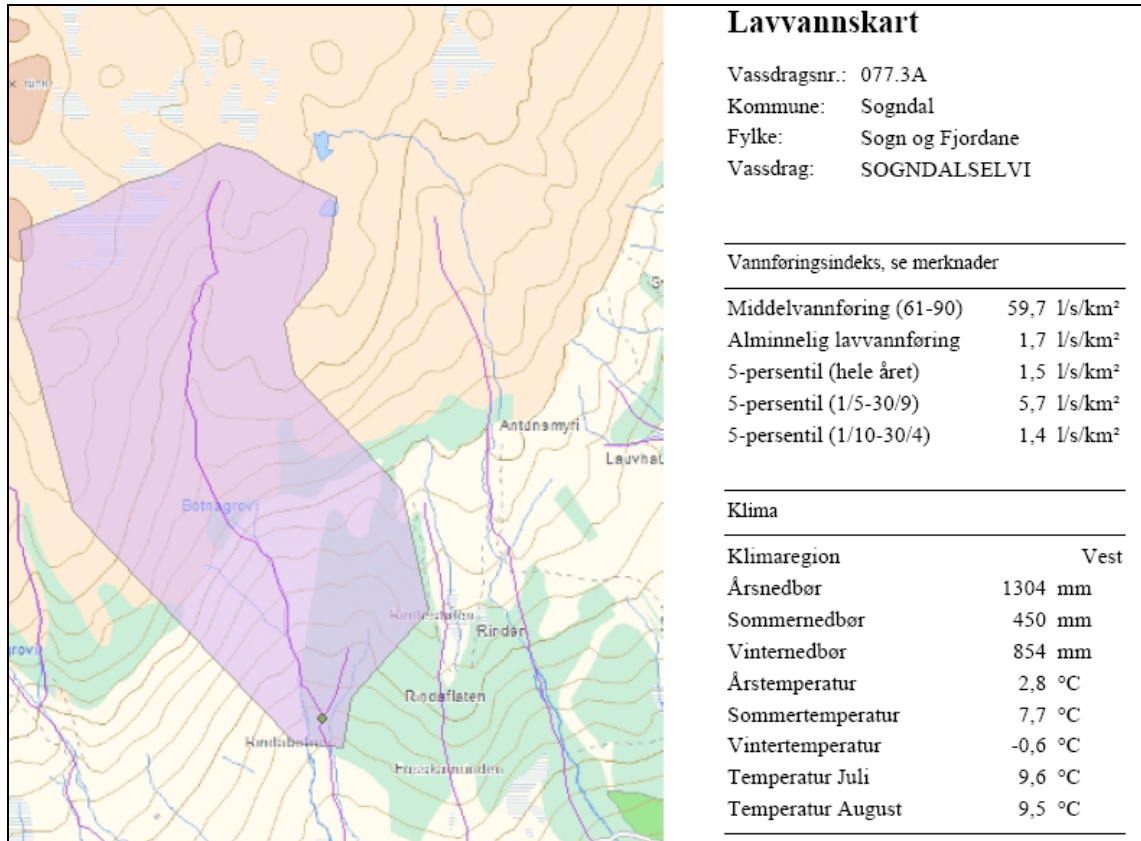
Gjeldande plan legg til rette for høgdebasseng som sikrar vasstilførsel for brannsløkking i planområdet, uansett årstid. Brannvatn skal hentast frå hydrantar og ikkje kummar (jf kommunen sitt notat datert 20.06.07, arkivsak 05/1624).

Elveløpet til Botnagrovi går gjennom området som er avsett til skianlegg (også i gjeldande plan). Dette er ikkje mogleg med tanke på naudsynt planering og arrondering kring skitrekket sitt startpunkt. Botnagrovi vil vere ein risikofaktor i nedfartsløypene med tanke på at det kan legge seg isdekke i bakken.

Det er ynskjeleg at elveløp i størst mogleg grad har sitt opprinnelege løp og ikkje vert lagt i røyr. Løysinga er å legge opp ein terrengvoll som ledar Botnagrovi saman med elva i aust, slik at ein får 1 elvelaup vidare sørover forbi parkeringsplass og ned i Reipa. Denne vollen vil også vere gunstig for sikkerheita ved at den skaper eit tydeleg skilje mellom elva og nedfartane.

Mellom parkeringsplassen sine ulike terrengnivå, vil det gå bruer over elva (sjå illustrasjonsplan). Desse er føresett universelt utforma. I strekket kor elvene går forbi skianlegget, er det ein føresetnad at begge elvesidene vert plastra. I detaljregulering for Hodlekve (vedteken februar 2013) er det allereie sett krav om plastring mot elvebreidda frå parkeringsplass og vegareal. På grunn av at Botnagrovi har mykje vassføring i vårløysinga og i store nedbørsperiodar på hausten, må elvesidene sikrast med stor stein, og materialet i bakfyllinga må ha tilstrekkeleg grov sortering. Dette er for å sikre at elva ikkje skal grave ut massar og skape nye løp. Nytt elveløp vil gå i dagen og sikrast ei tilstrekkeleg breidd for å redusere risikoen for at elva går over breiddene og grev ut massar.

Samanføring av elveløp med ei god dimensjonering, elveløp i dagen, samt plastring, er vurdert til å vere tilstrekkeleg i eit risiko- og sårbarheitsperspektiv. Grunnlagsdata for vurderinga er NVE sin estimering av middelvassføring på 59,7 liter/sekund/km² (sjå figur nedanfor). Auka nedbørsmengder (både snø og regn) med bakgrunn i klimaendringar er ikkje inkludert i dette estimatet, men dimensjonane i anlegget er lagt opp til å ta høgde for dette.



Figur: Vassføring for Botnagrovi sitt nedslagsfelt (markert med lilla felt).
 Kjelde: NVE sin vassføringsindeks.

8 KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET

8.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

I kommuneplanen er planområdet vist som område for fritidsbustader, friområde (skitrekk), friluftsområde og veg.

8.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLAN

Planområdet er regulert. Forslag til detaljregulering medfører ikkje endringar i føremålsavgrensing til fritidsbustader, veg eller parkeringsplassar. Men forslag til justering av skiheis (område F2 i gjeldande plan, vedteken 2007) er ikkje ein del av føremåla i overordna plan.

8.3 KONSEKVENSNAR FOR NABOAR

Det er ikkje eksisterande bygg i planområdet, og planforslaget vil ikkje innebere direkte konsekvensar for naboar.

8.4 TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD

Tilkomst til planområdet vil vere via offentleg veg som er fastsett i detaljreguleringsplan for Hodlekve - Stedjekammen Gnr/bnr 64/5 m.fl. Arbeidet med opparbeiding av denne er i gang.

8.5 KULTURMINNE

Fylkeskommunen har i merknad av 05.03.13, stilt krav om arkeologiske registreringar innanfor planområdet (jf lov om kulturminne § 9), då planområdet er vurdert til å inneha eit potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Planarbeidet må påvente resultat frå synfaringa.

8.6 FRILUFTSAKTIVITET/BARN OG UNGES INTERESSER, NATUROMRÅDE

Ei detaljregulering av hyttefelta vil ikkje endre tilhøva for, eller tilbodet til, barn og unge. Sidan formåla vil vere dei same og ha same avgrensinga, vil tiltaket ikkje medføre endringar for friluftaktivitet eller tilkomst til kringliggande naturområde. Ny skiheis vil auke moglegheita for tur og friluftaktivitetar for barn og unge. Skitrekket opnar for turar innover i fjellet og aukar tilgjengeleg areal for skiutfart- og nedfart.

Planforslaget vidarefører sambindingstraseen mellom skitrekk (Turdrag i plankartet). I tillegg opnar ein opp for kopling mellom sambindingstraseen og nedfartsområda nord

for hyttefeltet: Det skal vere mogleg å lage ein overgang over internveg i hyttefeltet, slik at skigåarar/alpinistar kan krysse frå nedfart og over i sambindingstraseen.

Planområdet inneheld elve- og bekkefar som er ein del av verna vassdrag Sogndalselvi, I samband med etablering nedre heisdal, føreset planen endring av elvelaup, som er ein del av verna vassdrag Sogndalselvi. Det er avklart med NVE at planen kan handsamast gjennom ein reguleringsplan/detaljreguleringsplan etter § 20 i vassressurslova (samordning av tillatingar). Dvs at tiltaket ikkje blir vurdert gjennom eigen konsesjonspliktavurdering. Skitrek vil vere eit inngrep i grønstruktur, men på bakken vil det vere avgrensa til forankringspunkt, og arealbruken er avklart i gjeldande reguleringsplan frå 2007. Det er ikkje kome inn merknader om fiskeinteresser eller andre interesser knytt til elvene som vert berørt av planen. Planen føreset at elvane framleis vert ført i dagen.

Det er ingen utvalde/viktige naturtypar, raudlisteartar, eller svartelisteartar i planområdet (Naturbase.no, og Miljøstatus.no, 2013). Planområdet er difor vurdert til å ikkje vere i konflikt med §§ 8-12 i Naturmangfaldloven.

8.7 **PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD**

Planframlegget vil ikkje få konsekvensar for privat og offentlig servicetilbod i området. Den nye skiheisen kan betraktast som eit tilskot til servicetilbodet i området.

8.8 **RISIKO OG SÅRBARHEIT**

Tabellen under viser til ROS-tabellen i kapittel 5.15 og forhold som er vurdert som gult. Dette er vurdert i høve til tiltaket, skildra og kommentert.

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Risiko			Kommentar/Tiltak
Risiko for snø- eller steinras	Ja	1/1000	Farleg	Tryggleiks-klasse S2/K3	Planområdet er skrått og kan vere utsett for snøras og lausmassar i rørse. NVE sitt aktsemdskart rører ved delar av planområdet. I samband med utarbeiding av gjeldande plan (vedteken 2007) vart heile planområdet vurdert av geolog med omsyn til skredfare. Vurderinga viser at det i hovudsak er den bratte dalen vest for planområdet som er skred- og flaumutsett. Spor tyder på at det har gått ras i dei øvre delane av dalen – mellom 750 moh og 850 moh. Hytteområde og vegar innanfor planområdet ligg lengre

					<p>nede - frå 675 moh og nedover. Skitrekket strekker seg derimot høgare. Heile dalsida er aktiv, men avbøtande tiltak er god drenering og at ein unngår hogst i dalsida over hyttefeltet.</p> <p>Drenering er teke omsyn til i føresegnene og dei høgareliggande delane av hyttefeltet er trekt ut av planen.</p> <p>Det er konkludert med at rasfaren i planområdet for gjeldande plan (vedteken 2007) ikkje krevde tiltak. Dette vil såleis også gjelde planforslaget, og det er ikkje stilt anna krav til den høgareliggande skitrekktraseen enn minst mogleg terrengarrondering.</p>
Brannberedskap og tilkomst	Ja	2: Mindre sannsynleg	4: Kritisk	Tryggleiks-klasse S2/K4	Ein brann vil vere svært alvorleg. Ein brann vil fangast opp av brannvesenets beredskap.
Infrastruktur					
Trafikkulukker	Ja	2: Mindre sannsynleg	4:Kritisk	Tryggleiks-klasse S2/K4	Det er planlagt internveggar i planområdet. Dette vil auke faren for trafikkulukker. Vegane vil derimot vere av ein vegstandard som medfører fartsgrense frå 50 kmt og nedover. Det er difor vurdert til at planforslaget ikkje treng ekstra avbøtande tiltak i høve til trafikkulukker.

8.9 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Planen vil ikkje innebere store endringar for næringsinteresser. Ein kan truleg forvente ei mindre auke i handel som følgje av utbygging.

8.10 JURIDISKE/ ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Det er etablert utbyggingsavtale om bygging og drifting av offentleg tilkomstveg og VA-anlegg.

9 FRÅSEGNER OG MERKNADER

9.1 MERKNADER TIL OPPSTART

I samband med oppstart kom det inn 6 merknader. Samandrag av merknadene og planleggar sine kommentarar er skildra under:

Oversikt over merknader til oppstart av planarbeid. Merknadsfrist 03.04.2013		Brev datert:
Fråsegner frå stat og fylkeskommune:		
	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	05.04.13
	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	07.03.13
	Sogn og Fjordane fylkeskommune	05.03.13
Frå kommunale og interkommunale instansar:		
	Jorunn Aa Albretsen, Fagleiar og spes. i barne- og ungdomsfysioterapi	15.03.13
Privatpersonar/bedrifter/organisasjonar:		
	Sogndal Sogelag	20.03.13
	Arnor Foss, Mona Foss, Geir Foss	07.03.13

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, 05.04.13

1. Planlagd arealbruk, med unntak av at nedre del av F2 vil bli vurdert flytta lenger vest/sør, er i samsvar med godkjend reguleringsplan. Har på bakgrunn av dette ikkje merknader til reguleringsplanarbeidet for dette området.
2. Planomtalen skal gjere greie for verknadane planen vil få for ulike interesser og omsyn (jf. Pbl. § 4-2). Aktuelle tema her vil m.a. vere omsyn til landskap, naturmiljø, barn og unge, friluftsliv og INON.
3. Hodlekve er eit attraktivt og mykje nytta friluftsfelt og utfartsområde. Det vil vere viktig å leggje stor vekt på å ivareta natur-, landskaps- og friluftskvalitetar. I føresegnene til gjeldane reguleringsplan er det lagt føringar for m.a. utbyggingsrekkefølge, arealutnytting, utforming og landskapstilpassing. Vi går ut frå at dess blir lagde til grunn for vidare arbeid.
4. Ser det som viktig at det i planen vert stilt detaljerte krav i føresegnene til plassering, storleik og utforming av bygningar, vegar og anlegg for å m.a. sikre terrengtilpassa plassering og god estetisk utforming. Rår elles til å søkje løysingar som gir reduserte terrenginngrep ved planlegging og utforming av m.a. bygningar og trafikkareal.
5. Planen må gjere greie for korleis vassforsyning, avløp og renovasjon skal løysast.
6. Det er viktig at tema for ROS-analysen ikkje vert for avgrensa. Risiko og sårbarheit kan knyte seg til arealet slik det er frå naturen si side, eller knytt til menneskeleg aktivitet og bruken av arealet. Klimaendringane vil kunne påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor ta omsyn til t.d. auka problem med flaum, skred og stormflo som følgje av auka nedbørsmengder og høgare havnivå.

7. Det må gå tydeleg fram kven som har utført ROS-analysen, og kva kjelder som har vore brukte.

Planleggar kommenterer:

1. -
2. Planforslaget legg til grunn vurderingane som er gjort i gjeldande plan (vedteken 2007). Det er valgt å berre legge til rette for hytter i nedste del av felta, ut i frå omsyn til arealbehov og unngå bygging i dei høgasteliggande delane. Utbygging her vil verte vurdert i ein heilskapleg plan for vidare utvikling av heile Hodlekve. Planforslaget ligg ikkje i urørt område, men toppunkt på skitrekke kan ligge i nærleiken av inngrepsfri sone 2. Det vil ikkje verte lagt veg fram til toppunkt, og trekket vil ikkje ha driftsbygningar på toppen.
Det er ikkje registrerte naturtypar eller sårbare/trua artar i planområdet.
3. Utbygginga vil gjere fleire område tilgjengeleg for friluftsliv, både sommar og vinter. Det er føresett at det ikkje skal etablerast byggetiltak eller gjerast inngrep anna enn etablering av skitrekke med naudsynt driftsbygning ved startpunktet. Området kring skianlegget vil måtte planerast, men eller ikkje verte påverka på anna måte. Skianlegget vil verte tilrettelagt for universell tilkomst frå nyetablert parkeringsplass (jf. Detaljregulering for Hodlekve, vedteke februar 2013). Dette vil vere gunstig for tilgjengelegheita for både barn, vaksne, og ulike brukargrupper. Gjeldande føresegner er vidareført. Det er derimot ei mindre endring i utbyggingsrekkefølga, kor H11 i gjeldande plan vert foreslått utbygd før H9 og delen av H7 som ligg over kote 525. Det er naturelg å sjå H8 og H11 i samanheng, både med detaljering av vegar og med omsyn til at det er i ferd med å tilretteleggast VA-trasé fram til felta. I samband med etablering av parkeringsplass og nytt skitrekke er det også naturleg å legge til rette for hytter kring dette. I tillegg har ein valgt å redusere H8 og H11 (ref. gjeldande plan) slik at berre dei lågasteliggande delane vert utbygd i denne fasen. Planforslaget legg difor til grunn ein endring i gjeldande føresegner på utbyggingsrekkefølga.
4. Vegar er plassert i tråd med krav om stigning og kurvatur (vegvesenet si handbok 017). Hyttene ligg på dei slakaste partiet av H8 og H11 i gjeldande plan. Resten av desse felta er i planprosessen trekt ut av planområdet. Føresegnene set krav om utforming, høgder, terrengtilpassing og utnyttingsgrad. Føresegnene samsvarer med nyleg vedteken plan for nabofelta i sør (Hodlekve, 2013).
5. VA-anlegg er under utarbeiding og følger hovudveg til plangrensa i sørvest. Renovasjon er løyst med eige anlegg utanfor planområdet, ved eksisterande parkeringsanlegg ved SIL-hytta.
6. ROS-analysen er basert på Forskrift om tekniske krav til byggverk, 2010, og kommunen si eiga sjekklister for ROS.
7. Analysen er utført av Opus Bergen AS.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) 07.03.13.

Det renn ein mindre bekk gjennom planområdet. NVE rår til at arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf PBL § 12-5 nr 6, vert nytta til å merke vasstrengen og kantsoner. Elv med kantsoner kan regulerast til "Natur og friluftsliv". Bekken sitt skadepotensiale for flaum og erosjon må også vurderast. Tilrådd minsteavstand frå busetnad til bekk er 20 meter.

Planleggar kommenterer:

Botnagrovi og bekken aust for denne vil få eit samanfallande løp for å unngå konflikt mellom skitrekk og elveløp. Eventuell vårflaum og flaum i samband med nedbørstoppar på hausten kan overflomme sletta kor det er planlagt startpunkt for skitrekk (både i gjeldande plan og i dette planforslaget). Botnagrovi vert leidd i dagen mot aust og gitt ei breidd på inntil 10 meter, med plastring på begge sider og grov nok sortering i bakfylling. Elveløpet vil ligge i meir enn 20 meter frå planlagd hyttebebyggelse. Byggetiltak som kan verte påverka av eventuell flom, er driftbygningen i tilknytningen til startpunktet på skitrekket. Dette er ikkje bygning for varig opphald og er heller ikkje i drift på dei aktuelle flaumperiodane på året. Plastring og god dimensjonering på elveløpet er vurdert til å vere tilstrekkelig for å unngå flaumskader på driftsbygning og skitrekkes installasjonar.

Sogn og Fjordane fylkeskommune, 05.03.13.

1. Kjenner ikkje til tidlegare automatisk freda kulturminne innanfor planområde. Sogndalsdalen er likevel rik på førhistoriske utmarkskulturminne. Planområdet vert difor vurdert til å inneha eit potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Pbg av dette finn Kulturavdelinga grunnlag for å stille krav om arkeologiske registreringar innanfor planområdet jf lov om kulturminne § 9.
2. Jf lov om kulturminne § 10 skal tiltakshavar sjølv dekke dei utgiftene til gjennomføringa av undersøkingsplikta. Sum kostnadsoverslag kr. 83050.
3. Dersom vi finn kulturminne vil det ta tid å avgrensa og dokumentere desse. Registreringa kan berre gjennomførast på snø og telefri mark.

Planleggar kommenterer:

Kulturminneundersøkingar er fastsett til begynnelsen av juli 2013. Dette er i samband med at planen er på offentleg høyring, og eventuelle kulturminnefunn vil verte teke omsyn til for 2. gangs handsaming av planen.

Jorunn Aa Albretsen, Fagleiar og spes. i barne- og ungdomsfysioterapi, 15.03.13

1. I Sogndal kommune har me per i dag fleire rullestolbrukarar som ynskjer å vere aktive på vinterstid. Fleire av dei har fått tilpassa sitski til skitrekk og nokre har piggkjelke og skilator til langrennsløyper.
2. For å kunne bruke området vil det vere viktig med:
Lite høgdeskilnader på p-plass og ved tilkome til skitrekk og langrennsløyper. T.d. bør det vere flatt ved påstiging til skitrekk og ein brei, open bakke.
3. Tilkomst til langrennsløypene: Øvre del av dagens 10 km -løype kan vere fin for piggkjelke. Det må då vere bru over elva utan mykje høgdeskilnad, gode kantar på sida og helst ikkje overflate av tre (som vert glatt når det er vått).
4. Tilkomst til toalett/kafé: rampe ute, elektrisk dørøpnar, minst mogleg dørtersklar inne. Handicaptalett. Brøyting og strøing utanfor.

5. God universell tilpassing i Hodlekve vil også vere nyttig og god reklame for besøkande i kommunen.

Planleggar kommenterer:

Universell tilkomst frå ny parkeringsplass (vedteken i detaljregulering februar 2013) er sikra frå fleire av nivåa. Det vil frå parkeringsplassen vere flatt frå midterste nivået og ut på flata kor skitrekk og langrennsløyper startar. Planlegging av langrennsløyper vidare i Hodlekve ligg utanfor planområdet, men planforslaget legg til rette for universell tilkomst fram til plangrensa – ut mot tilgrensande løypesystem.

Arnor Foss, Mona Foss, Geir Foss, 07.03.13

1. Gjer framleis oppmerksom på at me har rettigheitar/eigedom i område som det er varsla igangsetting av privat detaljreguleringsarbeid for. Opprettheld tidlegare innsigelsar i forhold til vedlegg: 1.Brev til planutvalet i Sogndal kommune 14.01.13, 2.Utdrag av rettsboka til Indre Sogn jordskifterett, 3.Kart, 4.Parkeringskort for grunneigar, 5.Erklæring ang. Forkjopsrett på gnr 19 bnr 44, 6.Erklæring. Utbyggingsavtale mellom Sognefjorden utvikling og grunneigarane, 7.Brev til planutvalet i Sogndal kommune 21.01.13, 8.Brev til Opus 22.01.13, 9.Motteke brev frå Sogndal kommune om vedtak 25.02.13, 10.Brev til Sogndal kommune 07.03.13.
2. Det skal ikkje seljast eller byggast på våre rettigheitar og eigedom.
3. Merk dykk forkjopsretten til eigedom gnr 19 bnr 44 som de tidlegare er gjort oppmerksom på. Like eins vegar og parkeringsrett.

Planleggar kommenterer:

Parkeringsrettar er ikkje tema i denne planen, men kan sikrast ein privatrettsleg avtale. Planforslaget medfører ikkje tiltak på merknadsstillar sin eigedom. Det medfører derimot riktigheit at det føreligg ein forkjopsrett på gnr. 19 bnr. 44, og denne er utbyggar innforstått med, jf. erklæring datert 07.09.12.

Sogndal Sogelag, 20.03.13

1. Gjer merksam på at det i det nemnde området ligg Kalvadalsstølen (Øvste Hollekvestølen) med ruinar i form av tufter, kveer og murar. Sør i stølsområdet og i vest mot Kalvadalsgrovi har sogelaget funne 5 ukjende og uregistrerte tufter som er av ein slik utsjånad at dei av erfaring vil bli automatisk freda.
2. Det er oppdaga ei lang historielaus handgravi vassveit på myra sør for Kalvasalsstølen. Veita kjem frå Kalvadalsgrova som attende i tida har vore leia i austleg lei, kanskje for å få vatn til nedste Hollekvestølen, eller til sjølve gardsbruka.
3. Gjer også merksam på ruinane til Rindastølen som litt på Rinden nord for Fosskamben. I tillegg er det funne fleire kolgroper eit par hundre m aust for dagens skitrekk.
4. I 2012 påviste sogelaget 2 ukjende tufter 100 m vest for hyttene i Stedjekamben. Tuftene som vil bli automatisk freda, er arkeologisk registrerte med rapport hjå Fylkeskulturavdelinga.
5. Det nemnde viser kva slags von og moglegheiter området har for funn av ukjende kulturminne. Difor må heile planområdet med utkantar for ordens skuld synfarast av arkeologar.

Planleggar kommenterer:

Det har vore god dialog mellom sogelaget og fylkeskonservator. Merknaden vert ivareteke av varsla kulturminneundersøkingar, jf. Kulturminnelova § 9.

10 FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planforslaget er ei detaljregulering av felt H8 og H11 i reguleringsplan for Hodlekve – Stedjekammen, vedteken 25.10.07. Detaljreguleringa viser også tilkomstvegar og detaljert plassering av skitrekkskianlegg. Planforslaget samsvarar med den vedtekne planen når det gjeld både formålsavgrensing og i stor grad utnytting, med unntak av arealet for skitrekks (F2 i gjeldande plan) som er flytta litt mot vest/sør.

Interne tilkomstvegar er lagt mest mogleg i tråd med gjeldande plan, men med nokre mindre justeringar for å tilfredsstillе krav om kurvatur og terrengtilpassing.

Føresegnene vidarefører krava i gjeldande plan når det gjeld terrengtilpassing, friluftsiinteresser og utnyttingsgrad. Det er føreteke ei endring når det gjeld mønehøgde og grunnmurshøgde. Dette er for å få samsvar med nyleg vedteken plan for Hodlekve Stedjekammen (vedteken februar 2013).

Planforslaget regulerer løysing for elveløpet (Botnagrovi) som var planlagt tvers gjennom skianlegget i gjeldande plan (vedteken 2007). Elva er ført litt mot aust og samanført med ein anna eksisterande bekk. På eit strekk gjennom skianlegget vert elvebreiddene plastra på begge sider, og elva skal sikrast ei breidd som gir buffer mot auka vassføring i vårløysinga og i nedbørstoppane på hausten. Elva er føresett ført i dagen gjennom planområdet.

Planen vidarefører gjeldande plan sin intensjon om eit godt tilgjengeleg ski- og hytteområde. Vegane tilfredsstiller krava til stigning og kurvatur jf. Vegvesenet si Handbok 017. Vidare vil skianlegget leggast på ei flate som har universell tilkomst til ny parkeringsplass (under arbeid). Det er ikkje planlagt andre bygningar i skianlegget enn ein driftsbygning i startpunktet på skitrekket.