



Saksframlegg

Detaljreguleringsplan Stuaset-Holo II - endring veg Søknad om oppstart

Saksnr.	Utval	Møtedato
06/24	Formannskapet, Plan og økonomi	01.02.2024

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-3 godkjenner FPL oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Stuaset-Holo II- endring veg
2. I samband med planarbeidet skal det sikrast at myr og naturmangfald innanfor planområdet vert teke vare på.

Formannskapet, Plan og økonomi 01.02.2024

Handsaming

Framlegg frå SP, AP og SV. Nytt pkt 2 og 3, foreslått av Dag Sandvik, Sosialistisk venstreparti

2. I samband med planarbeidet skal det sikrast at myr og naturmangfald innanfor planområdet vert teke vare på. Difor skal det gjennom undersøkingar i felt påvisast at tiltaket ikkje vil røra myr og våtmark.

3. Ein må syna at ein har redusert vegbreidda så mykje det let seg gjera innanfor dei funksjonkrav som er i prosjektet.

Formannskapet, plan og økonomi røysta over endringsframlegg til punkt 2 og nytt punkt 3 frå Ap, Sp og Sv v/Dag Sandvik, samrøystes vedteke.

Formannskapet, plan og økonomi røysta over rådmannen sitt framlegg til vedtak med endringsframlegg, samrøystes vedteke.

FPL - 06/24 Vedtak

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-3 godkjenner FPL oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Stuaset-Holo II- endring veg.
2. I samband med planarbeidet skal det sikrast at myr og naturmangfald innanfor planområdet vert teke vare på. Difor skal det gjennom undersøkingar i felt påvisast at tiltaket ikkje vil røra

myr og
våtmark.

3. Ein må syna at ein har redusert vegbreidda så mykje det let seg gjera innanfor dei funksjonkrav som er i prosjektet.

Samandrag

Saka gjeld søknad om oppstart av detaljreguleringsplan for endring av reguleringsplanen Stuaset-Holo II. Tiltakshavar ynskjer å endra delar av gjeldande reguleringsplan slik at det kan etablerast veg inn i eksisterande hyttefelt. Gjeldande reguleringsplan regulerer hyttefelt med tilhøyrande felles tilkomstvegar, gangvegar, skutertrasè og felles parkering. Tiltakshavar ynskjer no å flytta skutertraséen og etablera ny sommarveg som og kan tena som skutertrasè på vinteren. Eit stort fleirtal av hytteeigarane ynskjer ny veg og har gitt skriftleg samtykke til å etablera veg.

Etablering av veg i eksisterande hyttefelt er ikkje i tråd med føringar i kommuneplanen pkt. 5.2. Om tiltakshavar likevel ynskjer å fremja ein reguleringsplan må det bli fremja som ei politisk oppstartssak.

Saksopplysingar

Eigedomstilhøve, tiltakshavar og planleggjar

Planområdet går over fleire eigedomar, herunder gbnr. 178/4, 177/1-2 og 179/2 . Grunneigarar innanfor området der vegen er planlagt plassert er: Jan-Erik Skutle, Ingrid Skutle, Knut Johan Bryn Skutle og Amalie I Mæland Juvet.

Tiltakshavar for planendringa er Are Flattun og Jan Erik Skutle.


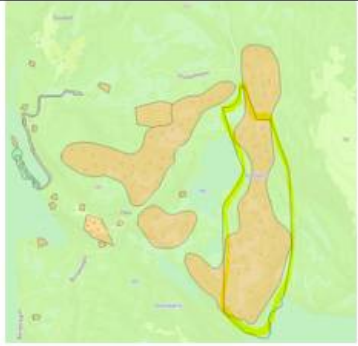

Arkoconsult as er engasjert som plankonsulent.

Eit stort fleirtal av hytteeigarane ynskjer ny veg. 24 hytteigarar langs den nye traséen har stadfesta å vera med i arbeidet med reguleringsendring for ny veg. Dei andre hytteeigarane langs traséen er ikkje imot vegen, men ynskjer ikkje aktivt å vera med i arbeidet med planen. Mellom anna har 4 hytter for stor avstand til ny vegtrasé til at dei har interesse av å delta i planarbeidet. To hytter har føreslått alternativ trasé, som av grunneigarane og andre hytteeigarar er vurdert som ugunstig, med tanke på terrenginngrep og meir ruvande plassering.

Planstatus

Stuaset-Holo II er eit eldre og etablert hytte- og stølsområde. Gjeldande plan omfattar eit stort området (om lag 6500 daa). Det er totalt 136 hytter og stølar innanfor området, og det er etablert fleire vegar som tenar ulike felt. Det går to hovudvegar gjennom området, Byrsetvegen og Stuasetvegen.

Planområdet er i dag regulert til fritidsbustader og friluftsområde.

		
Gjeldande reguleringsplan, Sist revidert 01.09.2008	Utsnitt gjeldande kommuneplan 2020-2032	Flyfoto
Eksisterande hovudvegar i området, Byrsetvegen og Stuasetvegen, markert med raudt. Forslag til planområde markert med gult.	Figurer i gul/brun er føremål: fritidsbustad-eksisterande. Forslag til planområde markert med gult.	Eksisterande hovudvegar i området, Byrsetvegen og Stuasetvegen er markert i foto. Forslag til planområde markert med gult.

Bakgrunn og føremål

Føremålet med reguleringsendringa er å leggja til rette for etablering av ny køyrbar tilkomstveg til delar av hyttefeltet som ikkje har vegtilkomst i dag. Området er på omlag 330 daa og omhandlar 36 av dei 136 hyttetomtene i gjeldande reguleringsplan. Vegtraséen er planlagt med ei delvis plassering langs eksisterande høgspentlinje. På vinteren skal vegtraseen fungere som ski- og skutertrasé, og vegen skal soleis ikkje brøytast på vinterstid.

Tilkomst til område på sommarstid i dag er via fleire etablerte gangstiar. Ny veg vil erstatte fleire stiar som slit mykje på terrenget, då dei kryssar fleire myrar. Pallar og svillar med meir som er lagt ut ved stiane vil bli fjerna som ein del av prosjektet.

Terrenget gjer at det er svært krevjande å køyra skuter i området, og på vinteren er det difor tilkomst over Kjeatjørni. Køyring og skigåing på vatnet er utrygt med overvatn om vinteren. Vegen vil soleis vera forbetring for trygg tilkomst både på ski og skuter på vinterstid. Vidare meiner tiltakshavar at vegen vil gje betre tryggleik for dei som driv med varelevering, vedlikehaldsoppdrag, tilsyn av beite og beitedyr, skoguttak med meir, både på sommaren og vinteren. Køyrbar veg vil óg vera positivt for personar med rørslehemming, då ein på denne måten legg til rette for fleire brukarar av fritidsbustadane og området. Køyrbar tilkomst til fleire av hyttene vil kunne gi betre tilkomst med utrykkingskøyretøy.

Jamfør rettleiinga til pkt. 5.2 i føresegna til KPA Voss, bør det ikkje opnast for etablering av tilkomstveg i ettertid i område for fritidsbustader. Sjå utklypp under:

Retningslinjer for fritidsbustader

1. Ved bruksendring av hotell o.l. kan krav om bakgrunnsareal fråvikast dersom det i vesentleg grad vert vidareført vanlege hotell-funksjonar (som overnatting, servering m.m.). Ved bruksendring av andre bygg / institusjonar skal krav om bakgrunnsareal vurderast i kvart tilfelle.
2. Vegar: Det bør ikkje opnast for etablering av tilkomstveg i ettertid. Ved bygging i område med lite inngrep bør ein primært leggja til rette for felles parkering og minst mogleg ny vegbygging. Ved vegbygging skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing og ein skal unngå å leggje veg nær vassdrag. Vegtilkomst og parkering (både sommar og vinterparkering) må inngå som del av reguleringsplan. Vegar fram til parkeringsplassar må planleggjast slik at dei kan brøytast på vinteren. Det bør som hovudregel ikkje gjevast løyvet til midlertidig veg for bygging av fritidsbustadane. Parkeringsplassar bør leggast til område med lite innsyn.

Om det vert opna for ny veg gjev retningslinjene vidare føringar for kva som vert viktig å arbeide med i planprosessen. Ved bygging av veg skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing og ein skal unngå å leggja veg nær vassdrag. Parkeringsplassar må løysast i tilknytning til vegen.

Planområde

Planområdet Stuset – Holo II, ligg ved Bulko i Voss herad, om lag 550 moh. i eit støls- og fjellområde nær Skamdalshorgi og Krokavatnet i sør og Grønlivatnet i vest. Området ligg under skoggrensa, og har både skogvekst, vatn, vassdrag og våtmarker/ myr. Området består av mest lauvskogvegetasjon, men har også noko barskog. Landskapet er i stor grad påverka av menneskeleg aktivitet, ved utbygging av hyttefelt i tillegg til skog- og gardsdrift. Tilkomst til området skjer frå Rv13 og vidare opp Bulkovegen. Frå enden av Bulkovgen går tilkomsten vidare på Byrsetvegen og Stusetvegen.

Innanfor planområdet er det regulert totalt 36 fritidsbustader, medan det er opparbeidd 35 fritidsbustader. Planområdet inkluderer også ein mindre del av Byrsetvegen, men utover denne er det ikkje etablerte vegar innanfor planområdet. Tilkomst til hyttene er via gangstiar. Planområdet er i dag regulert til fritidsbustader og friluftsområde.

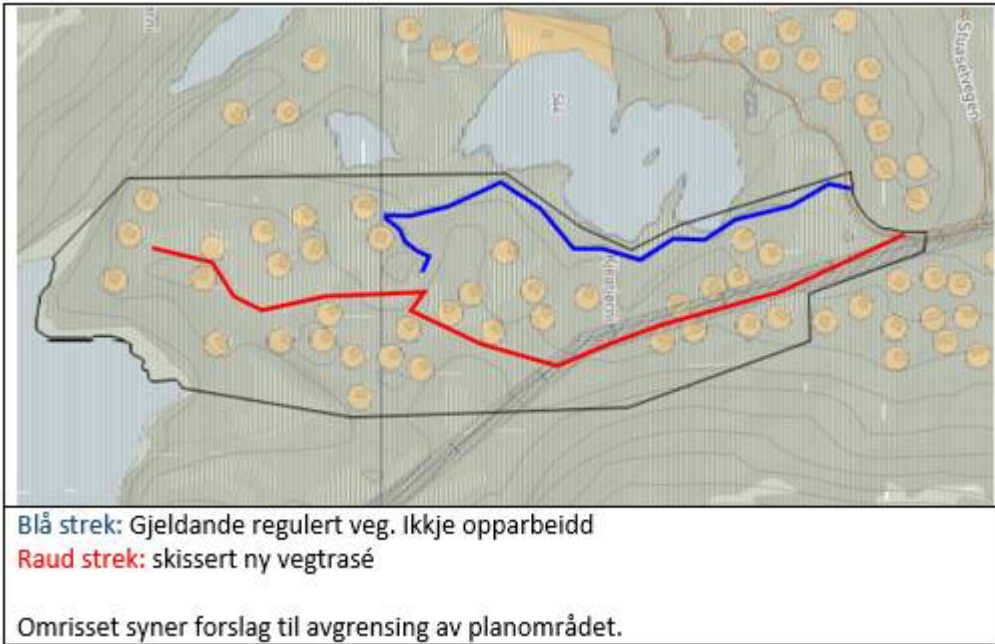


Foto frå planområdet. Illustrasjon frå planinitiativet.

Tiltaket

Sjølve vegtraséen er i førebels skisser teikna med ei køyrebreidde på 3,5 meter. Ny køyreveg vil ta lite areal av det totale planområdet, og er soleis eit mindre tiltak totalt sett i gjeldande reguleringsplan. Det er eit mål at tiltaket skal utførast med god terrengtilpassing med minimal bruk av murar og fjellskjæringar. Området der ny vegtrasé er tenkt skal ikkje røre myr eller vatn.

Gjeldande plan regulerer allereie ein veg innanfor planområdet – kalla veg 5. Denne vegen er ikkje opparbeidd. Vegen er regulert med eit lite omfang, og er med ein breidde på berre 1,2 m ikkje køyrbar for personbil. Denne vegen var kun tenkt som stabilt underlag for trygg skutererkøyning. Vegen ligg tett på Kjeatjørni og i skrånande terreng. Omfanget av alternativ ny vegtrasé vil verta noko større då det er ynskje om å leggja til rette for ein køyrbar veg. Samstundes vil ny alternativ vegtrasé bli betre tilpassa landskapet, og i større grad unngå myrområde. Avstanden mellom vegen og Kjeatjørni vil også verta større. Dette er positivt med omsyn til landskap, natur og miljø nær vassdraget. Ny veg vil i stor grad fylgja traséen for eksisterande høgspenteleidning, og vil soleis leggjast i eit allereie påverka område. Regulert veg i gjeldande plan, vil takast ut av planen, slik at planendringa ikkje legg opp til ein vesentleg auke i regulert vegareal innanfor området.



Det er ynskje om å leggja til rette for etablering av felles parkeringsplassar langs ny tilkomstveg. Planen skal ikkje opne for parkering på hyttetomtene. Ved å etablere felles parkeringsplassar langs ny veg unngår ein behov for stikkvegar og avkøyrslar til hyttetomtene. Lokalisering og omfang av parkeringsplassane må avklarast ved utarbeiding av planforslaget.

I tidlegare planprosess (2007-2008) var det semje om eit behov for å samla all naudsynt transport i område på ein trasé. Det vart tidlegare argumentert for å sikra trygg vintertransport ved at ein unngår skuterterkøyring på utrygg is. Vidare ville veg styrkja aktivitetsnivået og dermed også næringsgrunnlaget for bøndene i området. Fylkesmannen si miljøvernavdeling (i dag Statsforvaltar) var den gong tildels positive til bilveg, men var ikkje nøgd med plasseringa som den gong vart lagt fram som forslag. Det vart trekt fram i dialogen at ein trasé langs høgspenlinja kunne vera eit betre alternativ. Tiltakshavar ynskja likevel å halda på tenkt plassering, og gjennom mekling (i 2008) vart det opna for ein redusert skutertrasé på 1,2 m breidde. Men det har vist seg at denne vegen og plassering har fleire utfordringar og at den ikkje vil tena deira behov. Difor fremjar dei no dette nye alternativet.

Føresetnadane for å planleggja og byggja veg i terrenget er vesentleg endra sidan 2008. Det vil vera behov for nærare utgreiing knytt til ulike tema. Myrområde, naturmangfald og skred/ras. Det er registrert hot spot-område for trua ansvarsrett av lav i området nært til der ny vegtrasé er planlagt, jf. Miljostatus.no. Denne kartlegginga syner eit område med størst sannsyn for å finna denne type lavart, men det er ikkje kartlagt konkrete funn. Det er registrert ein observasjon av den truga fuglearten granmeis innanfor planområdet, jf. Artsdatabanken sine kart. Granmeis er registrert som sårbar (VU) i raudlista. Observasjonen vart gjort i 2009. Det er registrert ei aktsemdssone for steinsprang delvis tett på eksisterande høgspenlinje, der ny vegtrasé er tenkt plassert.

Vidare ligg delar av området også innanfor omsynssone for snøskred. Det er registrert omsynssone for flaum i vassdraget ved Kjeatjørni og eksisterande veg i planområdet Byrsetvegen. Området er og registrert som eit viktig friluftsområde for ålmenta i Miljostatus.no. I høve det vil ny veg kunne gje ein god start på gåturen/skituren for både fritidsbustader i området og for dagsturistar.

Rådmannen si vurdering:

Generelle vurderingar:

Hovudfokus i saka so langt, og bakgrunnen for å fremja ei oppstartssak, er tilhøva knytt til overordna

føringar om etablering av nye vegar i eksisterande hyttefelt. Det har vore, og er i gjeldande kommuneplan 2020-2032, ei overordna målsetting at det ikkje skal etablerast vegar inn i eksisterande område, jf. pkt. 5.2. Det er viktig å ha gode, overordna føringar for utvikling av både nye og eldre hyttefelt, men kvar einskild plansak må vurderast på sine premisser. Det er difor ikkje noko eintydig løysing for alle hyttefelt i kommunen, og når det er stort fleirtal som ynskjer tiltaket gjennomført, kan rådmannen opna for å sjå på moglegheiter.

Gjennom ein planprosess vil ulike løysingar kunna drøftast. Fordelar og ulemper med planforslag vert vurdert i ein open prosess. I slike saker er det ofte ulike interesser og det kan skapa stor usemje mellom eksisterande hytteeigarar. Mange ynskjer å ha det slik det alltid har vore, med mindre tilrettelagt teknisk infrastruktur(veg), medan andre ynskjer å leggja tilrette for betre og meir moderne standard slik som nye hytteområder har. Omsynet til eksisterande hytteeigarar skal vera viktig.

For å få starta prosess med reguleringsendring, stiller rådmannen krav om at tiltakshavar i slike saker må visa til at det er eit stort fleirtal av dei eksisterande hytteeigarane som ynskjer ei reguleringsendring. Det er ikkje ynskjeleg å setja i gang slike prosessar om det skapar mykje konflikt mellom berørte partar. Før søknaden vart fremja har eit stort fleirtal av hytteeigarane innanfor planområdet gjeve samtykke til at endring kan fremjast. *Sjå vedlagt samtykke frå naboar.* Fleirtalet ser fordelar med tilkomstveg. Generelt kan ikkje hyttefelta som ligg spreidd samanliknast med store utbyggingar som til dømes i Bavallen og Myrkdalen, men ein ser at ynskje om betre kvalitet og fasilitetar ofte er uavhengig av kor hytta er lokalisert.

Ved oppstart av reguleringsendring av eksisterande hyttefelt vert alltid nokre viktige problemstillingar teke opp før prosessen startar:

- *God landskapstilpassing av vegen. Akseptable stigningsforhold og tilstrekkeleg breidd.*
- *Omsyn til etablerte stiar og skiløyetrasear i området.*
- *Omsyn til eksisterande hytter. Viktig at tomteeigarane er positive til tiltaket.*
- *Omsyn til natur og miljø må dokumenterast.*

Landskapstilpassing

Voss herad er opptatt av vegtilkomst og parkering i hyttefelt. Det er merksemd på både sommar- og vinterveg/parkering. Omsynet til landskap, naturverdiar, nær/fjernverknad og utfart i området må utgreiast. Det er store utfordringar i eksisterande hyttefelt som ynskjer etablering av ny køyreveg i ettertid. Utbygging av veg kan vera eit stort landskapsinngrep, ofte i sårbart fjellterreng, men gjennom ein planprosess vil ulike løysingar kunne drøftast. I denne saka vert heilt klart landskap- og naturomsyn viktig. Planinitiativet viser at ulike tema må greiast ut.

Det er viktig at nye vegtiltak ikkje øydelegg for eksisterande og etablerte turstiar og utfartsårer til fjellområda. I og med at det ikkje skal vinterbrøytast, vil skiløyper kunna gå som før i området, i tillegg til at vegen får ein tryggare trasé. Sommarstid vil vegen kunna nyttast av folk som treng tilpassa aktivitet. Grusvegen kan vera positiv for å gjera området meir tilrettelagt og tilgjengeleg for folk som har vanskar med å ferdast i ulendt terreng.

Økonomiske konsekvensar:

Arbeidet er heilt i startfasen. Det er ikkje gjennomført oppstartsmøte og det er ennå ingen gebyr knytt til saka.

Om arbeidet med planen vert sett igang, vil det ikkje ha nokon økonomiske konsekvensar for heradet.

Miljø og klimakonsekvensar:

Utbetring og tilrettelegging innanfor eksisterande hytteområde utnyttar allereie nedbygde areal og gjev mindre press på meir urørte natur- og friluftsområde. Forslaget inneber å byggja ut eit område med lite

naturinngrep frå før, men omfattar ikkje myrområde. Den regulerte vegtraseen som ligg i gjeldande plan, ligg tett på vassdrag og vil bli tatt ut. Den samla belastninga av vegføremål vil truleg bli mindre.

Folkehelsekonsekvensar:

Planen vil i liten grad påverka innbyggjarane si folkehelse. I den grad ein kan seia at det er positivt at fleire eldre og røyrslhemma får moglegheit til å nytta og vera på hytta si når dei kan køyra lenger fram, vil den utgjera eit positivt bidrag for folkehelsa.

Konklusjon

Kommuneplanen er eit viktig styringsdokument som skal sikra langsiktig og føreseieleg politikk og arealbruk. Reguleringsprosessen for endring i hytteområdet Stuaset-Holo II er i ein innleiande fase, og det er no heradet har moglegheit til å eventuelt seia nei til dette tiltaket. Det vil vera avgjerande å gje tiltakshavar og planleggjar eit tydeleg signal før dei legg ned for mykje arbeid i planforslaget.

Med bakgrunn i signal knytt til strengare arealvern og natur- og klimaomsyn frå både formannskap og heradsstyre, i tillegg til allereie fastsette føringar i kommuneplanen sin arealdel, ser rådmannen at det kan bli både ja og nei til oppstart. Rådmannen legg fram to forslag til vedtak for diskusjon, men med bakgrunn i stor semje blandt hytteeigarane tilrår rådmannen at dei kan få starte eit planarbeide for å undersøka om det er mogleg å finna ei berekraftig vegløyning som tek tilstrekkeleg omsyn til naturmangfald, klima og miljø.

Alternativ 1:

Det vert ikkje opna for ny veg inn i eksisterande hyttefelt Stuaset-Holo II. Med bakgrunn i nasjonale, regionale og lokale føringar knytt til: klima -og natur, bevaring av landskap og friluftsliv, vert planarbeidet avslutta.

Alternativ 2:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8 godkjenner FPL oppstart av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Stuaset-Holo II-endring veg. I samband med planarbeidet skal det sikrast at myr og naturmangfald innanfor planområdet vert teke vare på.

Vedlegg

1. Søknad om oppstart
2. Planinitiativ reguleringsendring Stuaset Holo, 20.12.23
3. Dokumentasjon flerital hytteeigarar