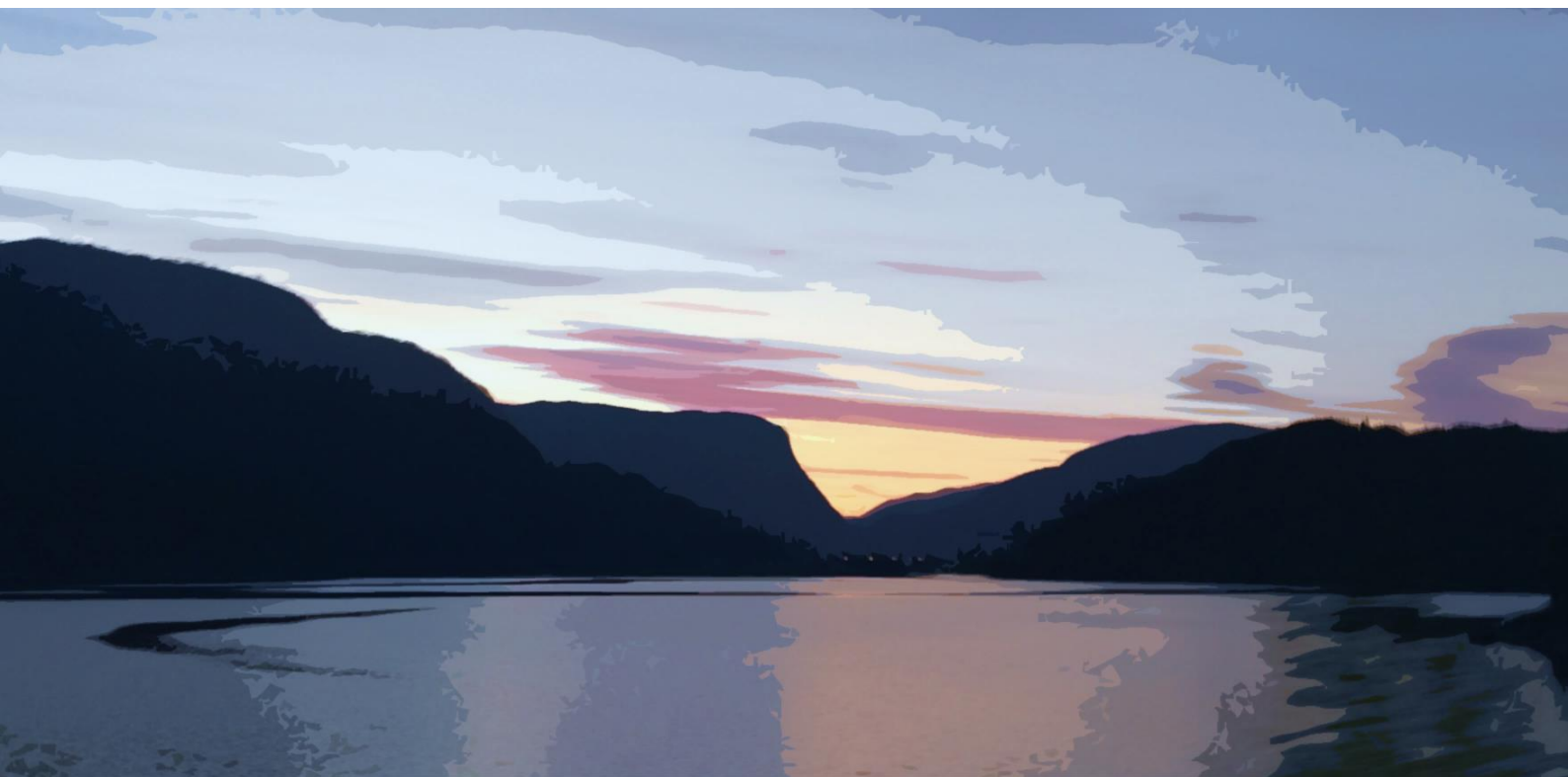


# PLANOMTALE DETALJREGULERING ØRE



Offentleg ettersyn: 28.06.2022 – 13.09.2022

Dato: 28.06.2022

## Innhald

1. Innleiing.....	3
Bakgrunn og mål .....	3
Planavgrensing.....	4
Beskriving av tiltaka .....	4
2. Beskriving av dagens situasjon i planområdet .....	5
2.1 Lokalisering .....	5
2.2 Omtale av planområdet.....	5
Eigedomsforhold og eksisterande bygg .....	5
Trafikkforhold/veg.....	6
Landskap og vegetasjon .....	6
Straum .....	7
Friluftsliv .....	8
Flaum.....	8
Ras og skred.....	8
Kulturminne.....	10
3. Rammer for planarbeidet.....	10
3.1 Overordna føringar .....	10
3.2 Planstatus .....	11
Kommuneplanen .....	11
Reguleringsplanar som vert påverka av planen .....	11
4. Beskriving av Planforslaget .....	12
4.1 Arealformål og omsynssone .....	13
Bebyggelse og anlegg .....	13
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	13
LNFR.....	14
Bruk og vern av sjø og vassdrag .....	14
Omsynssone .....	14
4.2 Andre tema som skal beskrivast nærmare .....	14
Naturmangfald/naturverdiar på land.....	14
Eksisterande bebyggelse .....	14
Flaum.....	15
Skred.....	15
Teknisk infrastruktur, VVA.....	15
Renovasjon .....	15
Trafikktryggleik.....	15
Barn og unge .....	15
5. Risiko og sårbarheit (ROS).....	16
6. Konsekvensutgreiing .....	17

# 1. INNLEIING

## Bakgrunn og mål

Målet med arbeidet er å legge til rette for friluftsliv i Øre for ålmenta, samt merdbasert oppdrett av aure i Øre.

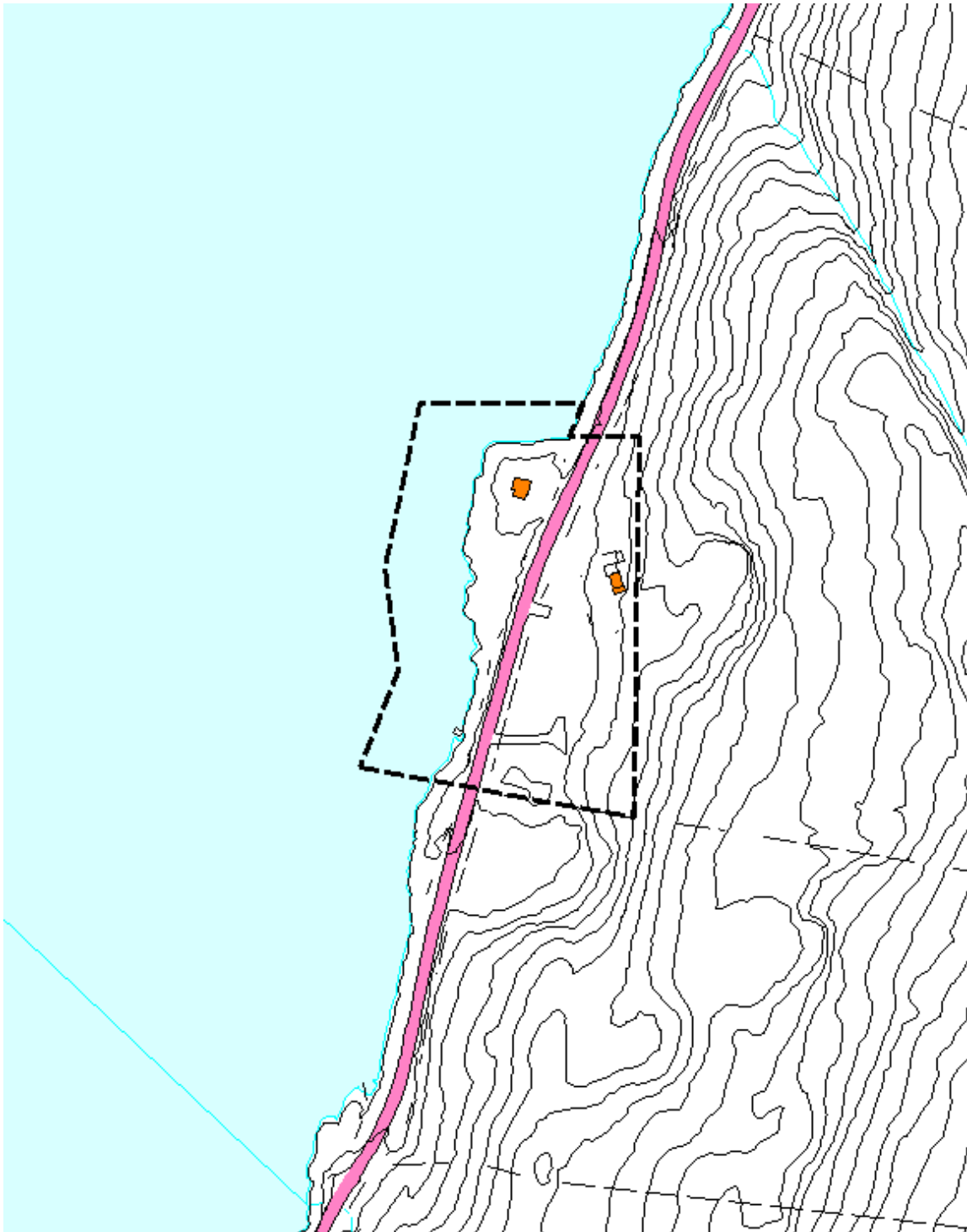
Formannskapet gav 17.12.2020 dispensasjon frå kommuneplanens arealformål for etablering av fiskeanlegg i Øre. Dispensasjonen gjeld berre merdanlegget i Øre og ikkje området på land. Vedtaket vart seinare påklaga av Statsforvaltaren, som meinte at tiltaket måtte avklarast gjennom reguleringsplan. Klagen vart ikkje teken til følge av kommunen i møte den 29.04.21.

HDU oppheva dispensasjonen i møte 02.02.2022 , kommune vil vurdere om det skal utarbeidast ny dispensasjonssøknad, eller om området med merdanlegget skal leggest inn i kommuneplanens arealdel. Kommunen går vidare med planarbeidet for landområdet og har redusert planområdet til å berre gjelde landområdet.

Åseral Ørret har teke kontakt med kommunen for å få til eit samarbeid om utarbeiding av reguleringsplan for det aktuelle området. Kommunen har i mange år forsøkt å få ein avtale for tilrettelegging av friluftsliv i Øre utan å kome i mål med grunneigaravtale. Kommunen ser på førespurnaden frå Åseral Ørret som ei gylden anledning til å få til eit positivt tiltak for ålmenta i Øre.

Målet er å få til eit område som kan nyttast både av Åseral Ørret og ålmenta. Målet er tenkt oppnådd gjennom ein felles p-plass og eit bygg med felles toalett som og kan nyttast av ålmenta. Kommunen kan legge til rette for eiga bryggje, gapahuk og bading på ein del av området, og Åseral Ørret legge til rette for sin aktivitet med bryggjeanlegg og lager på ein annan del av området.

## Planavgrensing



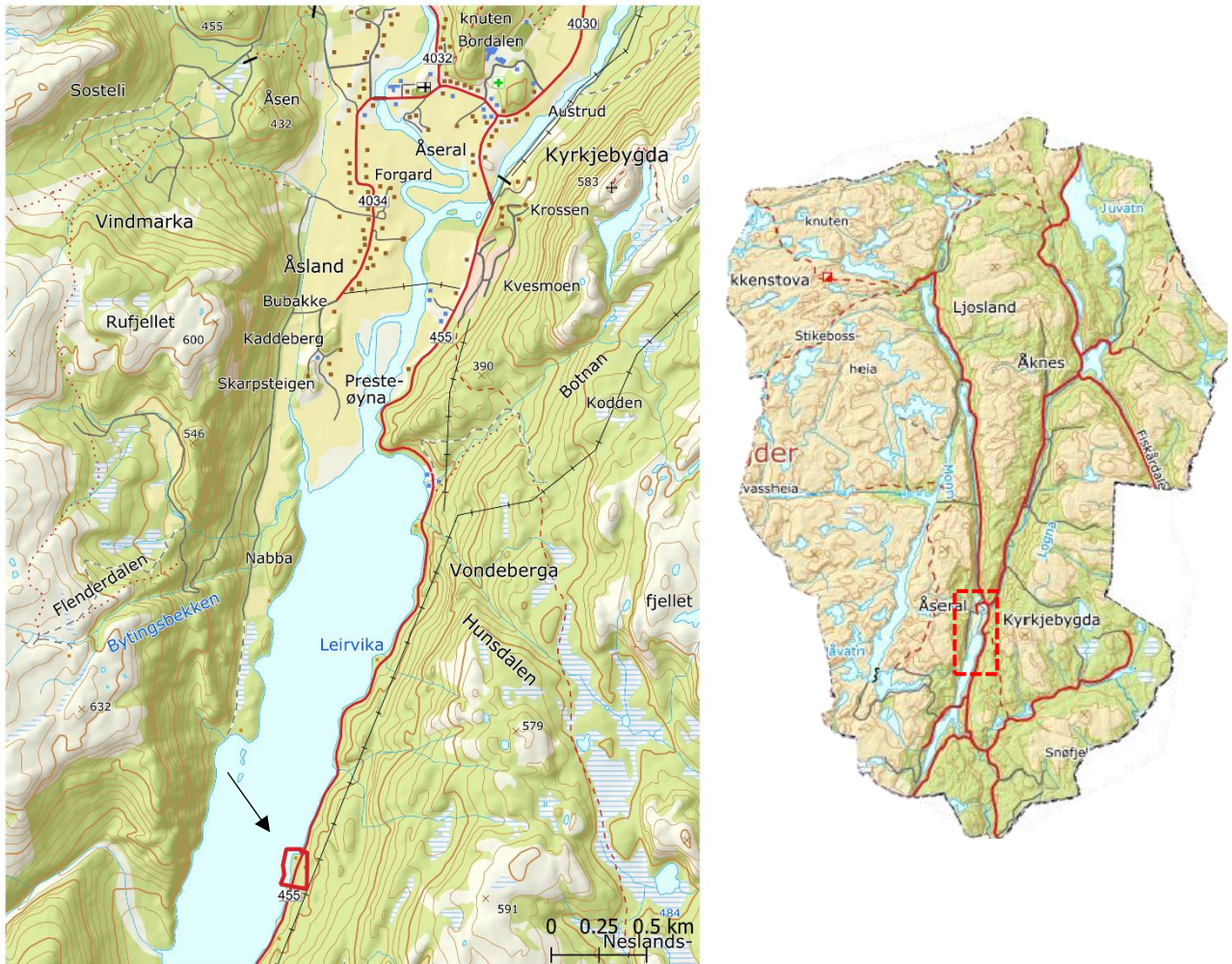
### Beskriving av tiltaka

Som nemnt er målet å få til eit område på land som kan nyttast både av Åseral Ørret og ålmenta. Her skal det etablerast brygge, fôrlager og parkering, samt eit toalett som kan nyttast av ålmenta. På kommunen sin del av området kan ein legge til rette for eiga brygge, gapahuk/sitteplassar og bading. Det er også ynskeleg å etablere parkering på dette området.

## 2. BESKRIVNING AV DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET

### 2.1 Lokalisering

Planområdet ligg sør i Åseral kommune ca. 4 km frå Kyrkjebygda sentrum. Området omfattar ein odde på austsida av vatnet Øre, samt noko areal i vatnet langs odden. Området er ca. 23,5 daa. hvorav ca. 15 daa. av desse er landareal.



Figur 1 Kart som syner planavgrensinga, samt oversiktskart som syner lokalisering. Kartet er laga i QGIS med topografisk norgeskart.

### 2.2 Omtale av planområdet

Karta brukt i denne delen er henta frå kommunekart 21.02.2022, men mindre anna er oppført.

#### Eigedomsforhold og eksisterande bygg

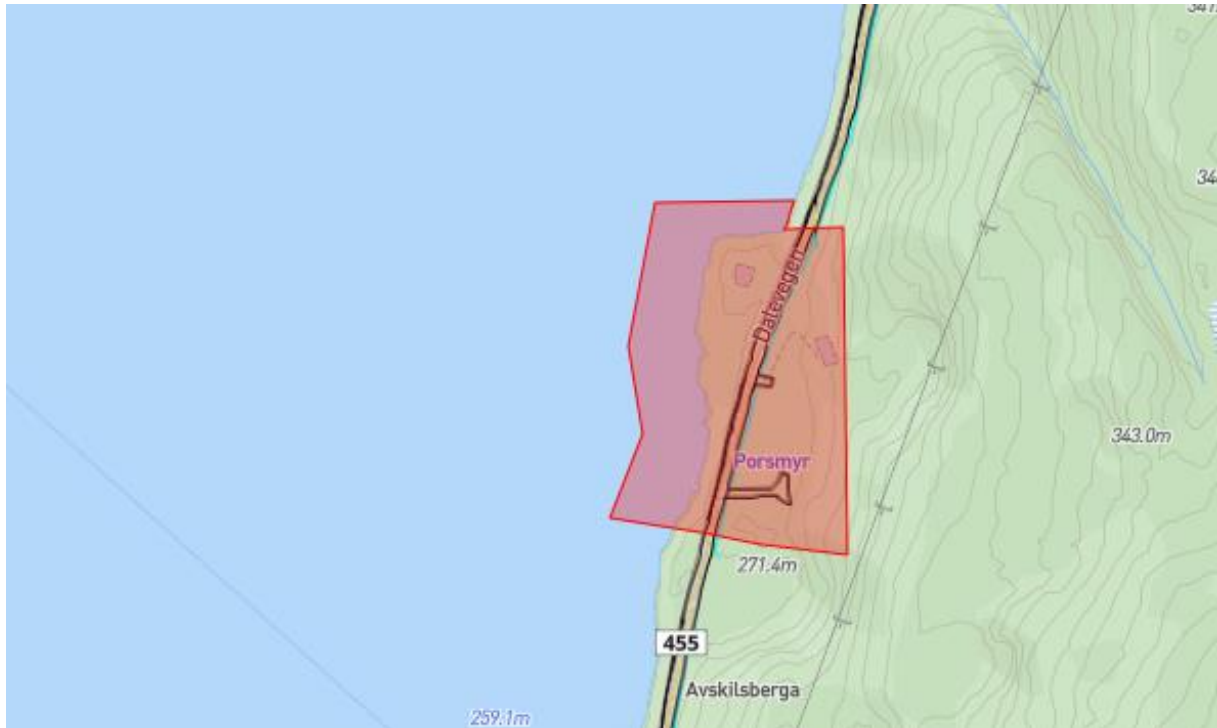
Det ligg to eksisterande fritidsbustader i området. Desse ligg på festetomter på 27/16 og 27/21.

Åseral Ørret har fått til ein intensjonsavtale med ein grunneigar langs Øre (27/16). Det aktuelle området er om lag 4 dekar stort. Det ligg ei gamal hytte på odden i dag. I planforslaget må ein sjå på ulike løysingar for enten å bevare hytta eller om den skal innløysast.

Deler av fylkesvegen er inkludert i planområdet, denne er eigd av Agder fylkeskommune.

## Trafikkforhold/veg

Fylkesvegen går langs Øre på austsida, og gjennom planområdet. Det er i dag avkøyring inn til hyttene, Dalevegen 463 (austsida av vegen) og Dalevegen 460 (hytta på vestsida av vegen). Denne vart søkt om og godkjent på 60-talet. Sør i området, på austsida av vegen er det etablert ein parkeringsplass. Det er registrert ei trafikkulykke frå 1987 innanfor planområdet.



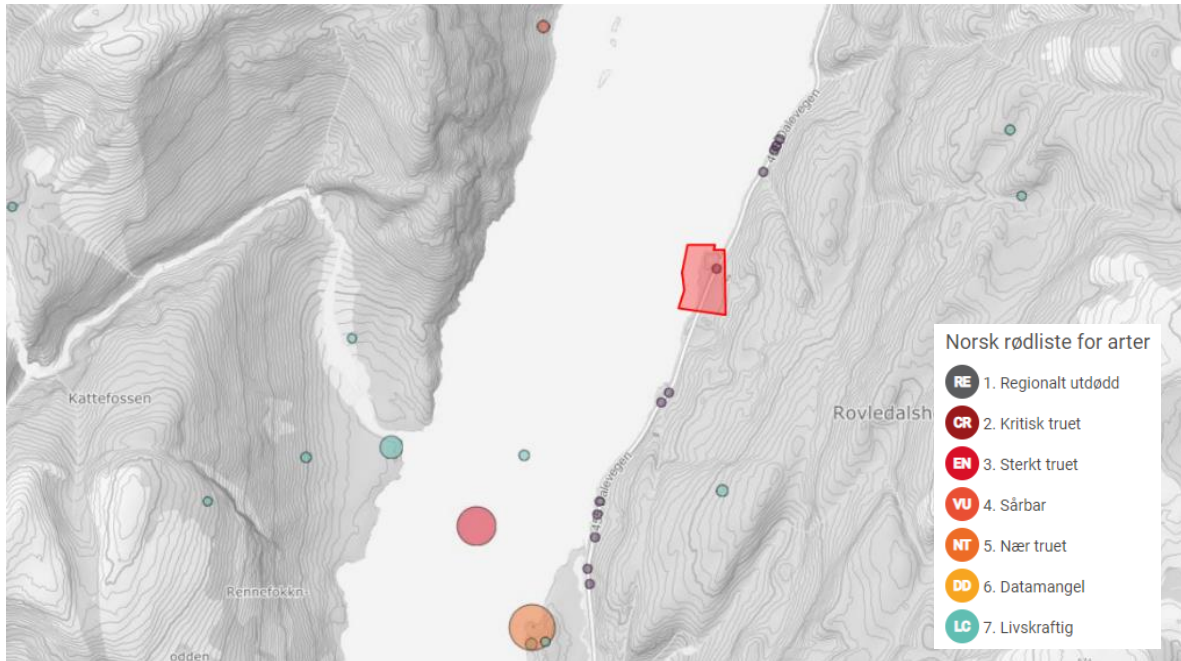
## Landskap og vegetasjon

Området ligger ved eit regulert vatn i ein dalbotn med relativt bratte fjellsider i aust og vest. Planområdet består av barskog (med innslag av bjørk) av lav bonitet og berg i dagen langs vatnet. Lausmassane i området er vekslande mellom morene, skredmateriale og breelvavsetning.



I naturbasen finn ein ingen spesielle naturverdiar i Øre og det er ikkje registrert viktige naturtypar i området. Av artar i nærleiken er det to førekomstar av artar av særleg stor/stor forvaltningsinteresse. Begge desse er gråtrost, registrert i 2000 og 2017.

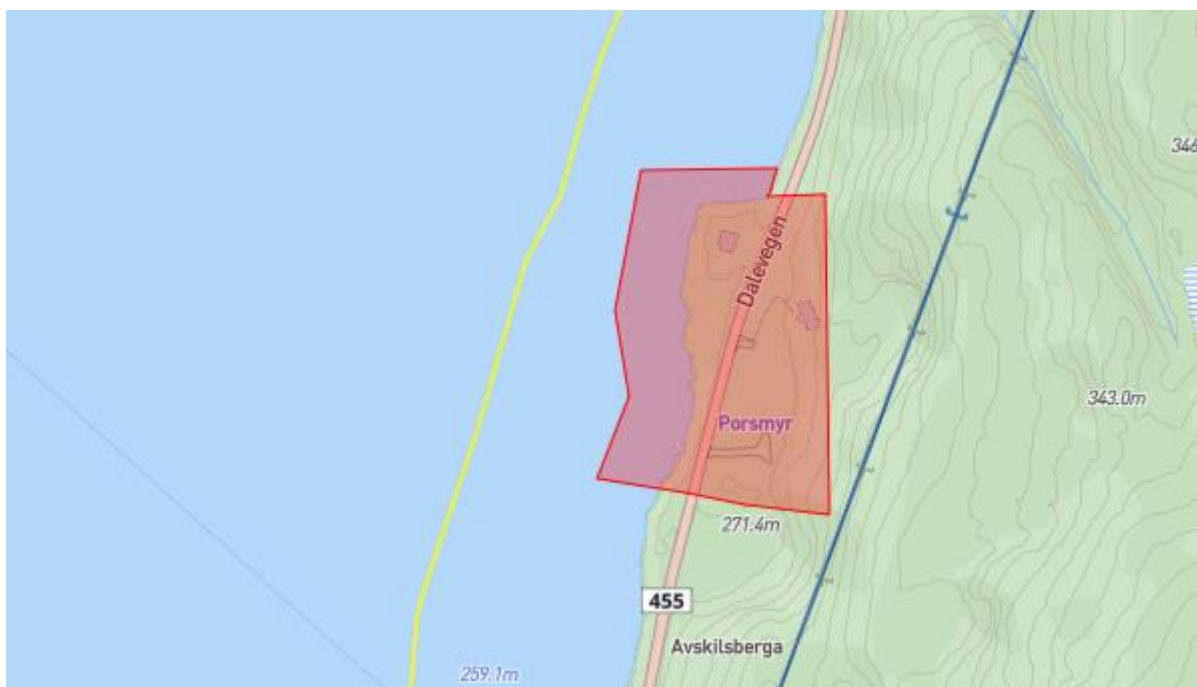
I Artsdatabanken er det ikkje registrert røddlisteartar innanfor området. Det er registrert ein fremmedart: Hagelupin, funndato 2009.



Figur 2 Kart henta frå Artsdatabanken 07.10.2021

## Straum

Det går ei linje i regionalnettet på austsida av området. Det ligg også ein høgspenkabel i Øre, begge ligg utanfor planområdet. Eigar av linjene er Agder Energi Nett AS (AEN).

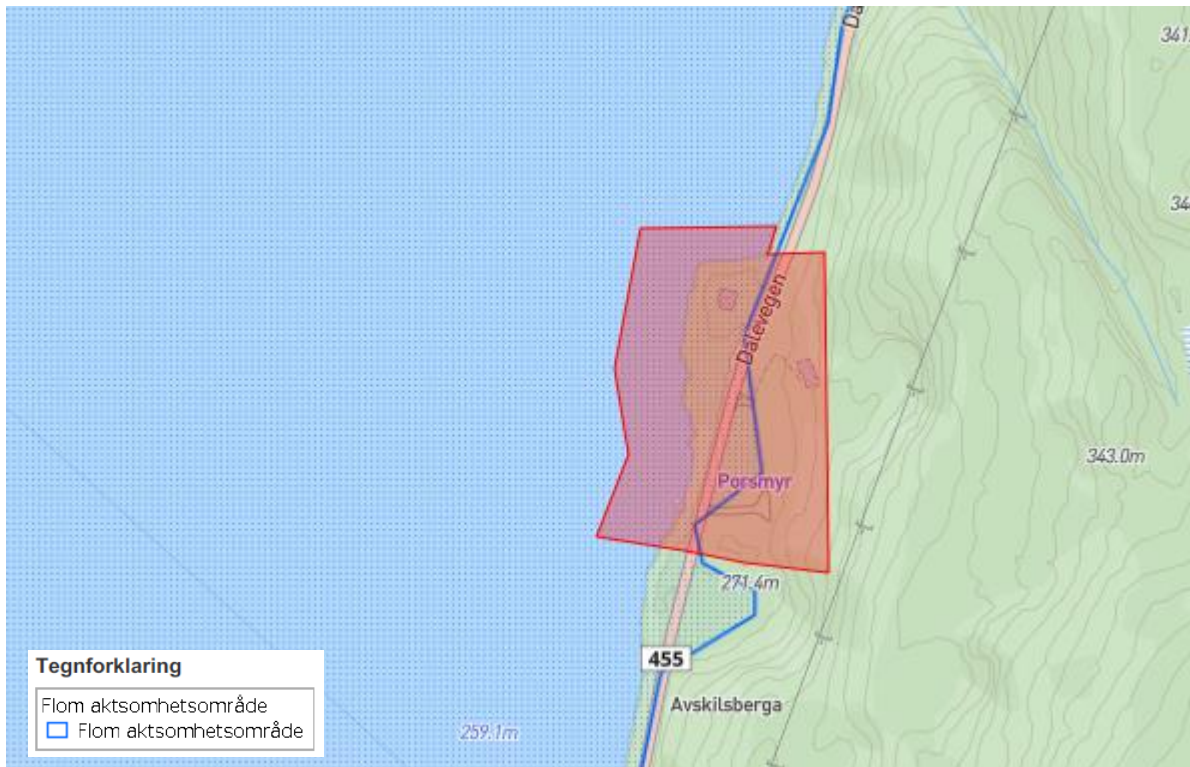


## Friluftsliv

Landområda er ikkje tilrettelagt for friluftsliv, anna enn fritidsbustadene som ligg der. Vatnet kan brukast til padling, fiske og ol. men det er ikkje gjennomført tiltak som tilretteleggjar spesielt for dette.

## Flaum

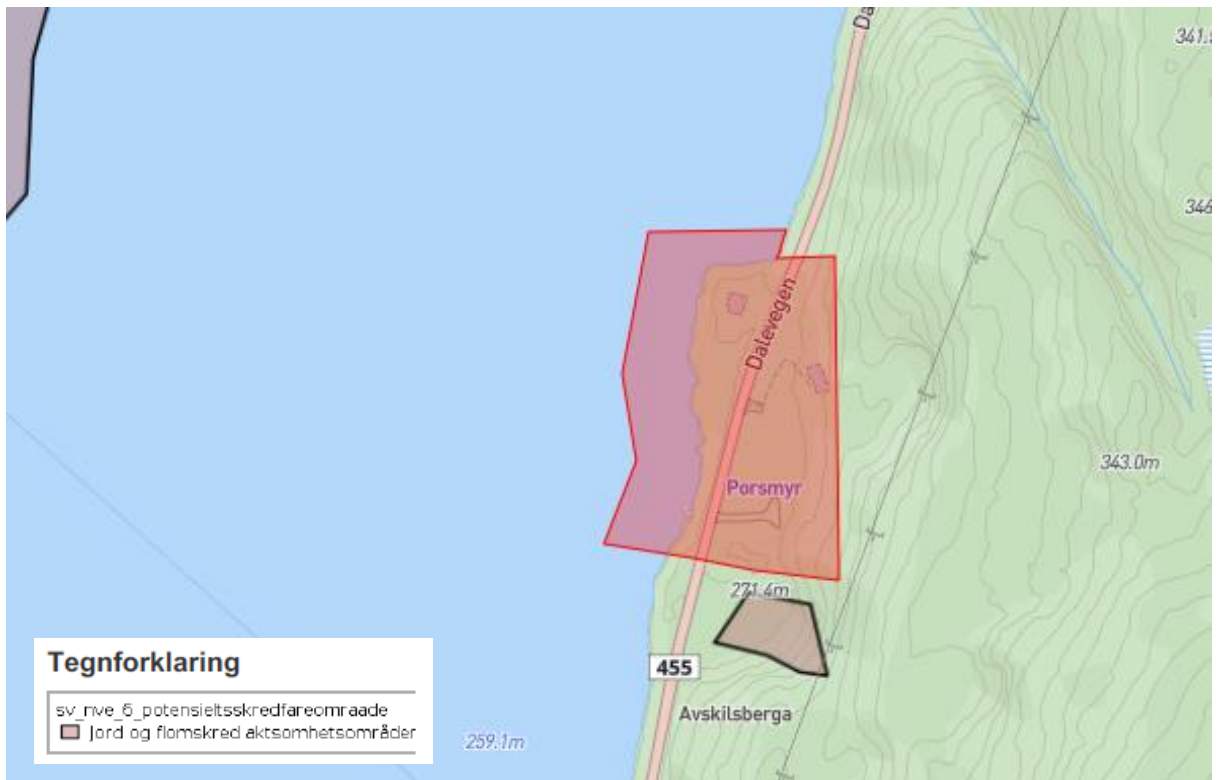
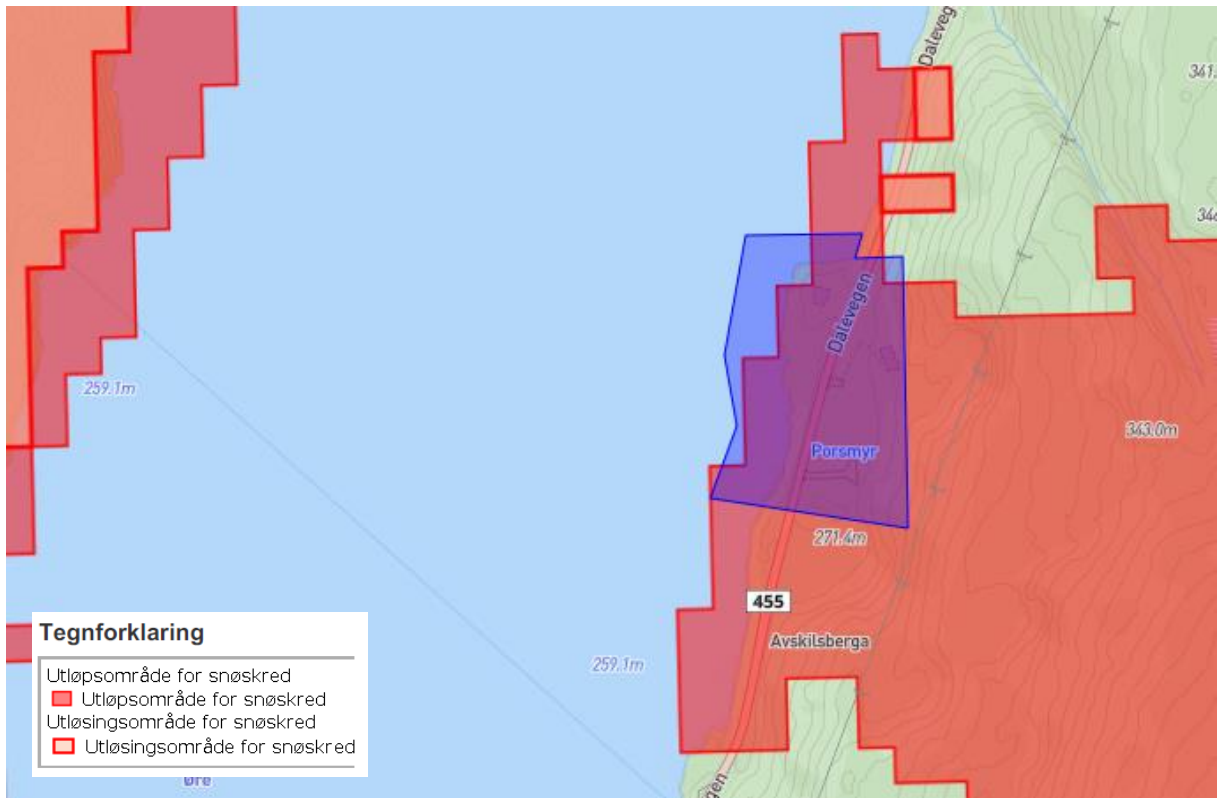
Deler av området ligg innanfor aktsemdsomsråde for flaum. Øre er regulert og magasinet vil derfor ha ulike høgder jamfør konsekjensvilkåra for LVR (lågaste regulerede vannstand) og HVR (høgaste regulerede vannstand).



## Ras og skred

Området ligg innanfor utløpsområde for snøskred. Det ligg eit aktsomhetsområde for jord- og flaumskred sør for planområdet. Kartserien viser potensielt utsette områder på oversiktsnivå. Det er ikkje utarbeida farekart for nokre av tema.

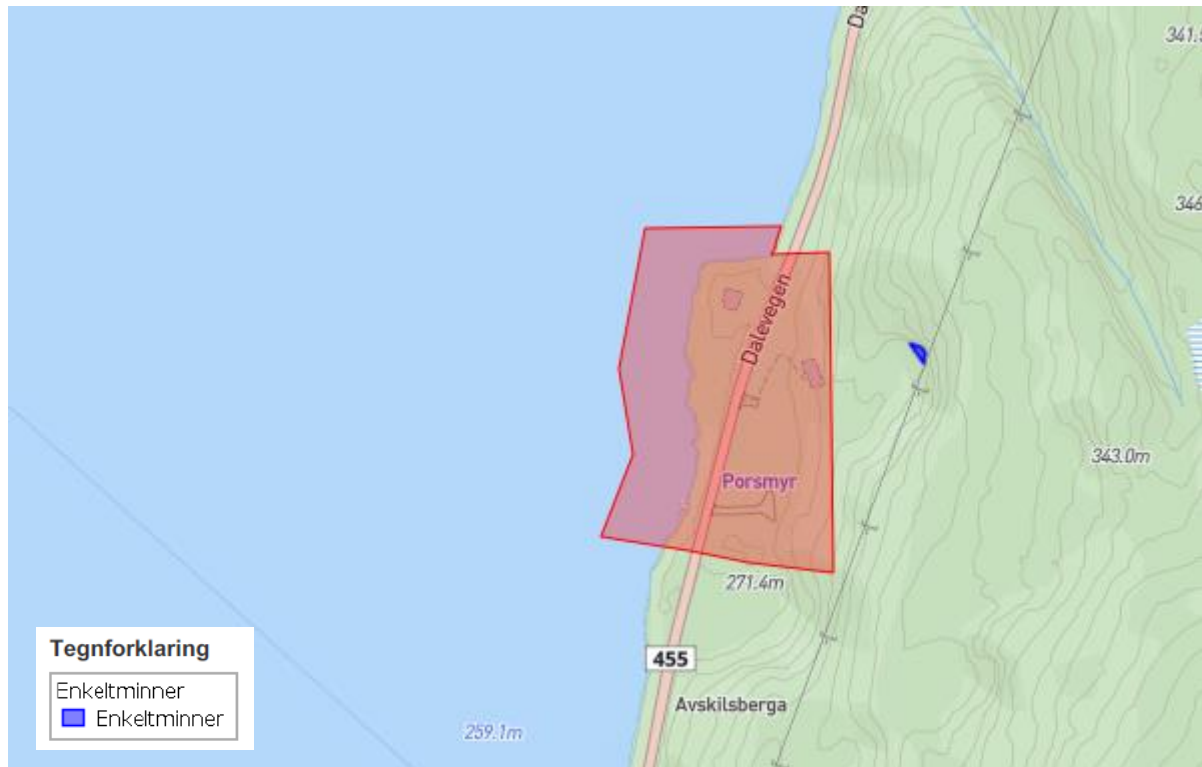




## Kulturminne

Det er ikkje registrert kulturminne innanfor planområdet, men det er 1 enkeltminne som ligg litt aust for området.

- Porsmyr Heller, busetning-aktivitetsområde: Består av stor, fin og tørr heller i fjell frå førreformatorisk tid. Vernestatus: automatisk freda.



## 3. RAMMER FOR PLANARBEIDET

### 3.1 Overordna føringar

#### Rikspolitiske planretningslinjer og føringar som er særleg relevante for planarbeidet:

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (2019)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)
- Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08

#### Aktuelle lover:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfaldlova (§§ 8-12)
- Folkehelseloven (§ 4)
- Kulturminnelova
- Veglova
- Vannressursloven
- Vannforskriften

#### Regionale planar og føringar:

- Regionplan Agder 2020
- Regional plan for vassforvaltning

## 3.2 Planstatus

### Kommuneplanen

- Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2020
- Kommuneplanens arealdel

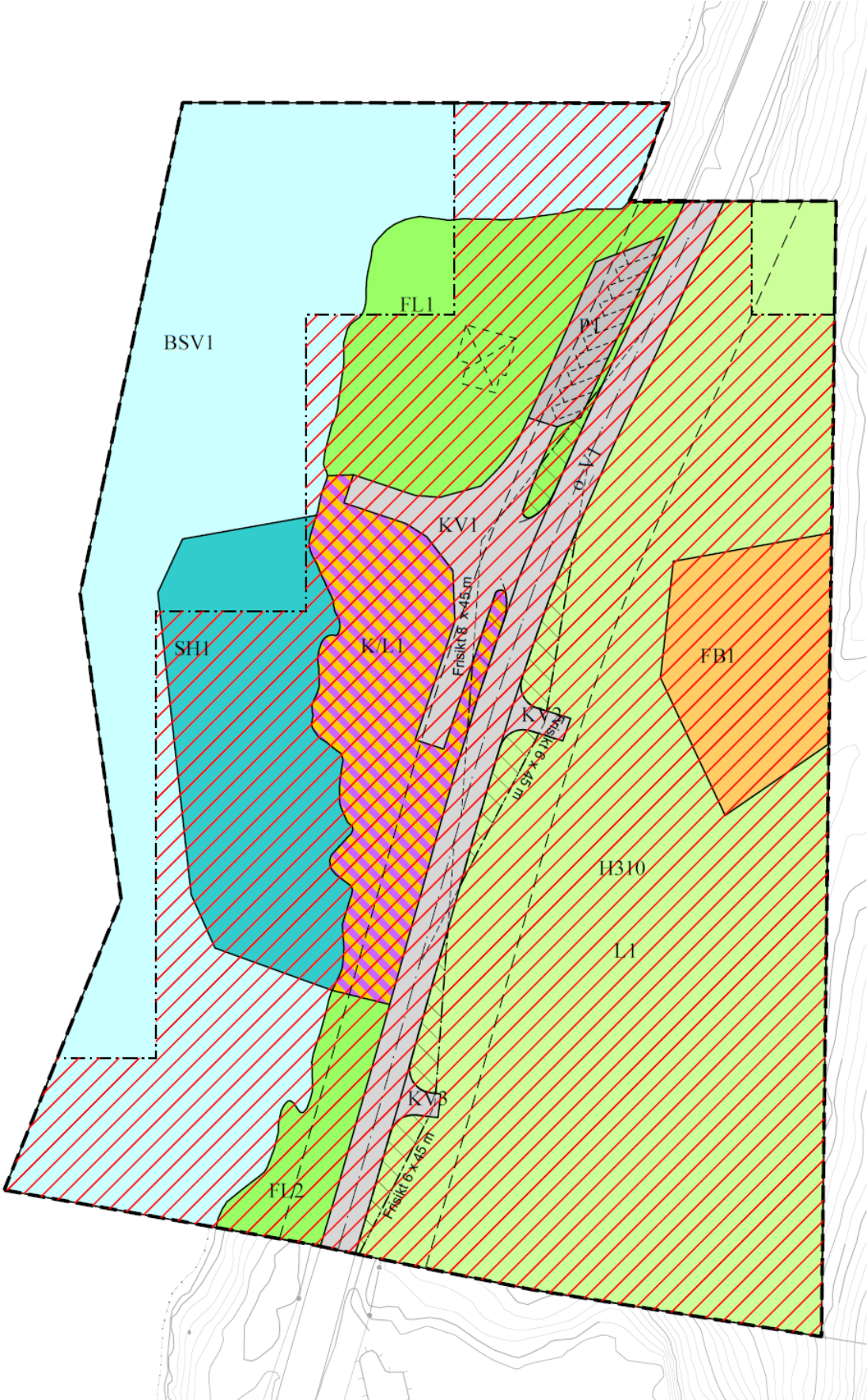


I kommuneplanens arealdel (planID: 20110063) vedteken 08.09.2011 er område avsett til LNFR - Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5, bokstav a)) og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 6). Det er også faresone for ras og skred og flaum i området.

#### Reguleringsplanar som vert påverka av planen

Det er ingen reguleringsplanar i området.

4. BESKRIVING AV PLANFORSLAGET



## 4.1 Arealformål og omsynssone

Tabell 1: Oversikt arealformål og omsynssoner

1. Bebyggelse og anlegg		
1120	Fritidsbebyggelse	FB
1826	Industri/lager	I/L

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2010	Veg	V
2011	Kjøreveg	KV
2080	Parkering	P

5. LNFR		
5100	LNFR	L
5130	Friluftformål	FL

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag		
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV
6230	Småbåthavn	SH

Omsynssone		
140	RpSikringSone - frisikt	
310	Ras- og skredfare	

### Bebyggelse og anlegg

Den midtre delen av området på vestsida av vegen er regulert til industri/lager. På austsida av vegen er tomte med fritidsbustaden regulert til fritidsbebyggelse. Hytta på odden er lagt inn som «Bebyggelse som forutsettes fjernet»

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Fylkesvegen ligg uendra og er regulert som V (veg). Det er regulert avkøyrse til området litt lengre sør enn eksisterande avkøyrse, dette for å bevare mest mogleg av området som skal nyttast til friluftformål, og for å få plass til snuhammeren. Det er også regulert inn avkøyrse til fritidsbustaden og parkeringsplassen på austsida av vegen. Alle avkøyrslane er regulert som KV (Kjøreveg) og følger standarden i Vegnormal N100.

Det er regulert inn snuområde for større køyretøy, denne er utforma etter normaler for landbruksveier, vegklasse 3.

Nord i området er det regulert inn parkering med 10 parkeringsplassar. Parkeringsplassane er dimensjonert i tråd med figur 4.47 i Vegnormal N100.

## LNFR

På vestsida av vegen er området i nord og heilt i sør regulert til friluftsmål (FL). Området på austsida av vegen (som ikkje er regulert til fritidsbebyggelse) er regulert til LNFR.

### Bruk og vern av sjø og vassdrag

Området i Øre der det ikkje er planlagt tiltak er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV). Langs næringsområdet er det regulert småbåthamn (SH), i dette området skal det etablerast bryggjeanlegg.

### Omsynssone

Det er lagt inn frisksone ved alle avkøyrslane. Avkøyrslane på austsida av vegen har ei siktsone på 6x45 meter. Avkøyrsele på vestsida har ei siktsone på 8x45 meter.

Det er lagt inn faresone for ras og skred, denne følger NVE sitt aktsemdskart.

## 4.2 Andre tema som skal beskrivast nærmare

### Naturmangfald/naturverdiar på land

Det er ikkje planlagt tiltak på austsida av vegen, arealformåla som er lagt inn stemmer med dagens bruk av området. Det vil dermed ikkje vere nokre endringar eller konsekvensar for naturmangfaldet her.

På odden vil det vere nødvendig med meir omfattande inngrep på området som er regulert til kontor/lager. Området må planerast og terrengtilpassast. I området regulert til friluftsmål vil tiltaka vere meir moderate. Friområdet består av fine terrengformasjonar med forskjellig høgde, dette ynskjer ein å utnytte i utforminga av området. Parkeringsplassen er lagt i eit område som i dag er relativt flatt.

Som nemnt under beskrivinga av dagens situasjon finn ein ingen spesielle naturverdiar i Øre eller på landområdet, det er heller ikkje registrert viktige naturtypar eller rødlisteartar i området. Av artar i nærleiken er det to førekomstar av artar av særleg stor/stor forvaltningsinteresse. Begge desse er gråtrost, registrert i 2000 og 2017. Vegetasjonen i området består av barskog med innslag av bjørk av lav bonitet. Landskapet og vegetasjonen på området er ikkje unikt og er å finne fleire stader langs Øre. Av denne grunn vurderer ein at den samla belastninga som området vil bli utsett for ikkje har store konsekvensar for naturmangfaldet/naturverdiane.

### Eksisterande bebyggelse

Eit av måla med planen er å legge til rette for friluftsliv i Øre for ålmenta. Kommunen har i lengre tid forsøkt å få til ein avtale for dette, utan å kome i mål med grunneigaravtale. Kommunen ser på dette som ein god anledning for å få til eit positivt tiltak for ålmenta i Øre. Den eksisterande hytta på odden legg beslag på deler av friområdet og fører til ei privatisering av området som gjer det ueigna for bruk til friluftsmål for ålmenta. Ein kan ikkje sjå at det er mogleg å etablere eit friområde og behalde hytta, utan at det vert konflikt med bruken av området til friluftsliv. Hytta er derfor lagt inn som «Bebyggelse som forutsettes fjernet»

## **Flaum**

For å hindre at tiltaka vert utsett for flaum blir ei minimum høgde for planering 262 moh satt i reguleringsføresegnene. Dersom tiltak skal plasserast under dette må dei vere dimensjonert for varierende vasstand for å oppfylle krava i TEK 17 § 7-3, andre ledd.

For meir utfyllande informasjon angående flaum sjå ROS-analysen.

## **Skred**

Det er lagt inn faresone for ras og skred, denne følger NVE sitt aktsemdskart. Då planforslaget ikkje vil ha noko konsekvens for skredfaren, samanlikna med 0-alternativet, er dette temaet teken ut av konsekvensutgreiinga. Temaet er omtalt i ROS-analysen.

## **Teknisk infrastruktur, VVA**

Det er tenkt privat løysning, boring av vatn eller tett tank.

## **Renovasjon**

Leveringsordning i kommunen via HÅR.

## **Trafikktryggleik**

Avkøyringa frå fylkesvegen er utarbeida i henhold til N100. Snu- og manøvreringsareal er utarbeida etter Normaler for landbruksveier, vegklasse 3. Ved å legge parkeringa på vestsida av vegen forhindrar ein at brukarane må krysse fylkesvegen for tilkomst til området. Det er lagt inn siktsone i tråd med for alle avkøyrslane.

## **Barn og unge**

Området er i dag lite brukt av barn og unge. Fritidsbustaden på odden legg beslag på området og gjer det unaturleg for ålmenta å ta det i bruk. Det er heller ikkje tilrettelagt for innkøyring/parkering som gjer at området ikkje er spesielt tilgjengeleg. I planforslaget ynskjer ein å legge meir til rette for at ålmenta skal ha tilgang til området, barn og unge inkludert. I den nordre delen er området regulert til fritidsformål og det er dette området som er tenkt brukt for ålmenta. Her kan det etablerast ulike tiltak som gjer området meir attraktivt for bruk, for eksempel benkar/bord/gapahuk. Ved vasskanten er terrenget bratt og tilgangen til vatnet er i dag avgrensa. For å gjere tilgangen betre og tryggare ynskjer ein å etablere eit bryggjeanlegg som gjer tilgangen til vatnet betre. Totalt sett vil planforslaget gjere området meir attraktivt for barn og unge.

## 5. RISIKO OG SÅRBARHEIT (ROS)

Sjekkliste for risiko- og sårbarheit er gjennomgått. ROS-analysen med sjekkliste er vedlagt.

Nedanfor er eit kort samandrag av ROS-analysen.

Emne	Hending	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Kommentar/vurdering/tiltak
Naturgitte forhold	Flaum	3 - Moderat	C - Moderat		Flaum – sjå utfyllande tekst nedanfor
	Skred	2- Lite	C - Moderat		Aktsemdsområde for snøskred – sjå utfyllande tekst nedanfor
Infrastruktur	Hending på veg	2 - Lite	B - Lav		Det er registrert ei trafikkulykke i området frå 1987. Lite truleg og låg konsekvens (kortvarig blokkering av veg).
	Berre ei tilkomstrute brannbil	2 - Lite	B - Lav		Avkøyrsel og snuområde er dimensjonert for større køyretøy.
Omgjevnadar	Regulerte vassmagasin	1 – Særs lite	B - Lav		Området ligg ved vatnet Øre som er eit regulert vatn. Ein kan ikkje sjå sannsyn for hendingar som medfører at tiltak må iverksettast.
	Naturlege terrengformasjonar - stup	4 - Stor	C - Moderat		Bratte berg langs vasskanten – sjå utfyllande tekst nedanfor

### Gule hendingar: tiltak bør vurderast

- Skred: Store deler av området ligg i aktsemdsområde for skred.
  - Tiltak: Det er ikkje utarbeida eigen rapport for skredfaren. Faresone for skred er lagt inn i plankartet. For tiltak i området vil det vere nødvendig med ein rapport eller dokumentasjon som dokumenterer at sikkerheitskrava i TEK 17 § 7-3, andre ledd, er oppnådd.

### Oransje hendingar: tiltak skal vurderast

- Flaum: Store deler av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for flaum.
  - Tiltak: For å hindre at tiltaka vert utsett for flaum blir ei minimum høgde for planering satt i reguleringsføresegnene (262 moh.). Dersom tiltak skal plasserast under dette må dei vere dimensjonert for varierende vasstand.
- Naturlege terrengformasjonar – stup: Bratte berg langs vasskanten i nord
  - Tiltak: Det må gjerast ei konkret vurdering av kva tiltak som skal iverksettast ved opparbeiding av området.



## 6. KONSEKVENsutGREIING

Utarbeiding av planforslag i dette området utløyser krav om konsekvensutgreiing jf. Forskrift om konsekvensutredning § 6 b. Nedanfor er eit kort samandrag, utgreiinga i sin heilheit er vedlagt.

Tema som er vurdert i utgreiinga er vassmiljø og biologisk mangfald, landskapsbilde og friluftsliv og grønstruktur. Det som kom fram i utgreiinga er at nokre aspekter vil bli noko forringa, mens nokre vil bli betre. Konsekvensar for vassmiljø og biologisk mangfald er vurdert som ubetydeleg.

Landskapsbildet vil bli noko forringa. Friluftsliv vil bli forbedra.

### Vassmiljø og biologisk mangfald

Planforslaget si påverknad er vurdert til å vere **ubetydeleg endring**. Området er ein svært avgrensa del av Øre og tiltaka vil ha liten/ingen påverknad på den økologiske og kjemiske tilstanden til vatnet.

Vurdering av påverknad	Forbedra	Ubetydeleg endring	Noko forringa	Forringa	Sterkt forringa
		x			

### Landskapsbilde

I området til industri/lager vil terrenginngrepet bryte med landskapsbilde sin karakter og medføre noko fragmentering. Ved god terrengtilpassing vil det vere mogleg å få til ein god overgang mellom friområdet og industri/lager-området, og tiltaket kan virke som eit mindre skjemmaende inngrep. Ein vurderer likevel at tiltaket vil gjere området noko forringa. I friområdet vurderer ein at fjerning av hytta vil forsterke landskapet sin naturlege karakter og dermed forbedre landskapsbilde. Ingen av inngrepa vil påverke utsikten mot Øre. Totalt sett vurderer ein at landskapsbildet vil bli **noko forringa**.

Vurdering av påverknad	Forbedra	Ubetydeleg endring	Noko forringa	Forringa	Sterkt forringa
			x		

### Friluftsliv og grønstruktur

Planforslaget vil føre til at den sørlege delen av området vert lite eigna for friluftsliv og vil dermed føre til at området vert redusert. Den nordlege delen vil derimot bli meir eigna for friluftsliv. Her vil ein gjere området meir tilgjengeleg og parkeringa vil gjere det lettare å ta området i bruk. Ved å fjerne hytta vil ein også gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta. Den sørlege delen av området vil ligge på eit lågare nivå enn friområdet og ein vurderer derfor at det vil vere mogleg å få til eit fint friområde, sjølv om det ligg tett på eit industri/lagerområde. Ein legg også vekt på at det, med unntak av planeringa som må til, er tiltak av moderat størrelse som er tenkt på industri/lagerområde. Totalt sett vurderer ein derfor at påverknaden av planforslaget vil **forbedra** friluftslivet.

Vurdering av påverknad	Forbedra	Ubetydeleg endring	Noko forringa	Forringa	Sterkt forringa
	x				

Formålet med planen er å legge til rette for friluftsliv i Øre for ålmenta, samt merdbasert oppdrett av aure i Øre. Dersom ein fokuserer på ei god terrengtilpassing i industri/lagerområdet vil konsekvensane for miljø og samfunn vere små, samanlikna med 0-alternativet.