

Kvam herad

Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Kvam formannskap	12.03.2026	015/26
Kvam Ungdomsråd		
Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne	11.03.2026	008/26

Avgjerd av:	Arkiv: PlanID-20190009, N-101.3, HistNR-19/1371	Arkivsaknr
Saksh.: Kaale, Leiv Ingmar	Objekt:	21/12071 - 98

Kommunedelplan for Kvamskogen. 1. gongshandsaming av framlegg til plan

Behandling i politiske utval:

11.03.2026, RMF- 008/26 Vedtak:

RMF tok saka til vitande

12.03.2026, FSK- 015/26 Vedtak:

Kvam Formannskap vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 11-14, å leggja framlegg til kommunedelplan for Kvamskogen ut på offentleg ettersyn og høyring i minimum seks veker. Med foreslåtte endringsframlegg:

Ta ut av liste for vinterbrøytt vegar Gnr 21 Bnr 4 i Furedalen med fleire frå liste når planfri kryssing er opparbeida. Plan id: 200070007 (Side 8 Sak nr 22/6739 merknader frå grunneigar)

Kvifor: Det let seg gjere å etablere planfri kryssing av skiløype samt trase for skiløype på sida av veg. Dette er det næraste store hyttefeltet til føreslått senterområde i planen.

Vinterparkering for feltet ligg no på areal i senterområdet. Det er viktig å få frigjort so mykje av senterområdet som mogleg til dei funksjoner som skal ligge der. Feltet har og veg som er bygd for vinterbrøyting. Vinterbrøyting er i tråd med føremålet om fortetting då det neppe vil verta bygd hytter der elles.

Gnr 19 bnr 4.

Stikke ut ny trase for skiløype opp til Byrkjesete i frå enden av FB og FB 17 og opp gjennom FB

16. Opne opp for omregulering/fortetting av FB og FB 17 og i tillegg opne opp for å etablere sommerveg gjennom FB ? frå p.plass ved Tokagjel og FB 17 fram til plangrense for kommunedelplan i øst (KU side 108)

Kvifor: Det er eit ynskje om å vinterbrøyte Byrkjesetevegen. Kortare vintrar gjer dette meir aktuelt. Skiløype kan ein ivareta i ny trase på andre sida av Hjartåni innover mot Kløvdalen i allereie liggande trase for hovudledning avløp. Skiløypa kan vidare gå opp til Byrkjesete gjennom tidlegare føreslått hyttefelt i gamal plan som no er teke vekk. Deler av trase er og aktuell som G/S trase for veg til Steinsdalen og kan og fungere som beredskapsveg. Det er og ynskje om fortetting av hyttefelt som vist på kart fram mot Kløvdalen.

Gnr 26 bnr 2,(53,54,50,49,48)

Opne opp for utbygging med krav om regulering av FB. Opne opp for hytter i FB 05, vestre halvdel av feltet med krav om regulering. Areal som vert opna opp er vist i vedlagt kart.

Kvifor. Dette er ein utviding av eksisterande nabofelt. Det vert utnytting av allereie opparbeidd infrastruktur. Ein kan få betre tilrettelegging av skiløype. Skiløype må få planfri kryssing der ho krysser veg. Den delen som no er føreslått har vanlege naturkvalitetar som det fins mykje av.

Gnr 21 bnr 5 Tryglakleiv delområde 7. Endre område i henhold til innspel (side 40) med avkorting mot aust som vist i kart. Vurdere å flytte høgdebasseng høgare opp i området.

Kvifor: Boreal hei som er nevnt i naturkartlegging er det mykje av i fjellområdet her. Området er mellom to allereie eksisterande områder. Ein tek av litt i nordlege del av området som ligg noko høgare. Det er opparbeidd vatn, avløp og veg fram til området. Skiløype kan enkelt tilretteleggast for planfri kryssing. Området føøl svært bra opp føringane som er lagt for kommunedelplanen om å nytta eksisterande infrastruktur..

Grøntstruktur. Grøntstruktur skal ikkje leggast nærmare bygningskropp en 5 meter.

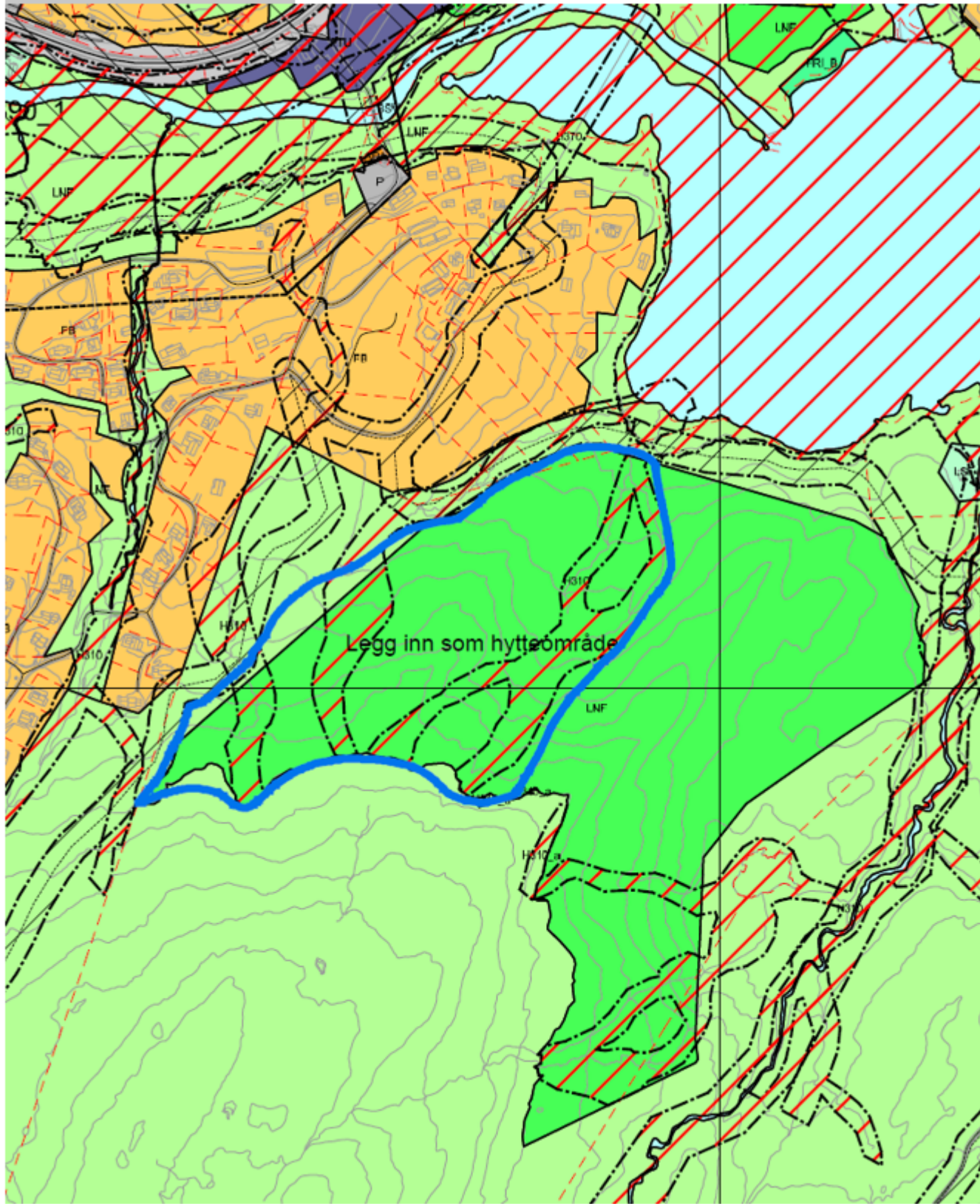
P.plass Mødalsvegen

Legge inn formål om parkering ved eksisterande p.plass (ved Kattheller)Mødalsveien etter innspel. Viser til kart for plassering av område.

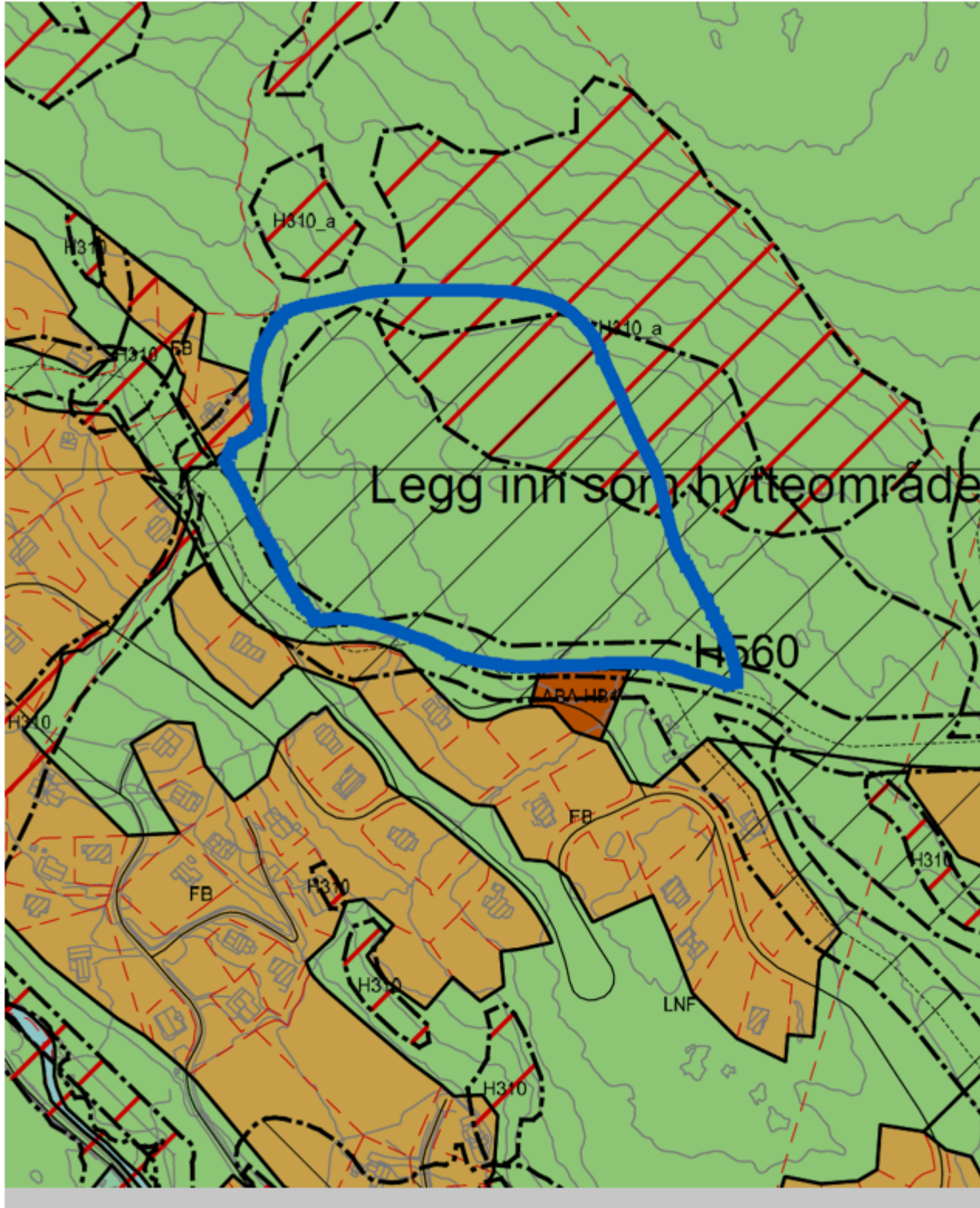
Kvifor: Det er kome innspel med ynskje om at det vert sett av område for parkering. Kortare vintrar og tilkomst for folk utan fritidsbolig til område som er sikrare i forhold til snø er noko av måloppnåinga.

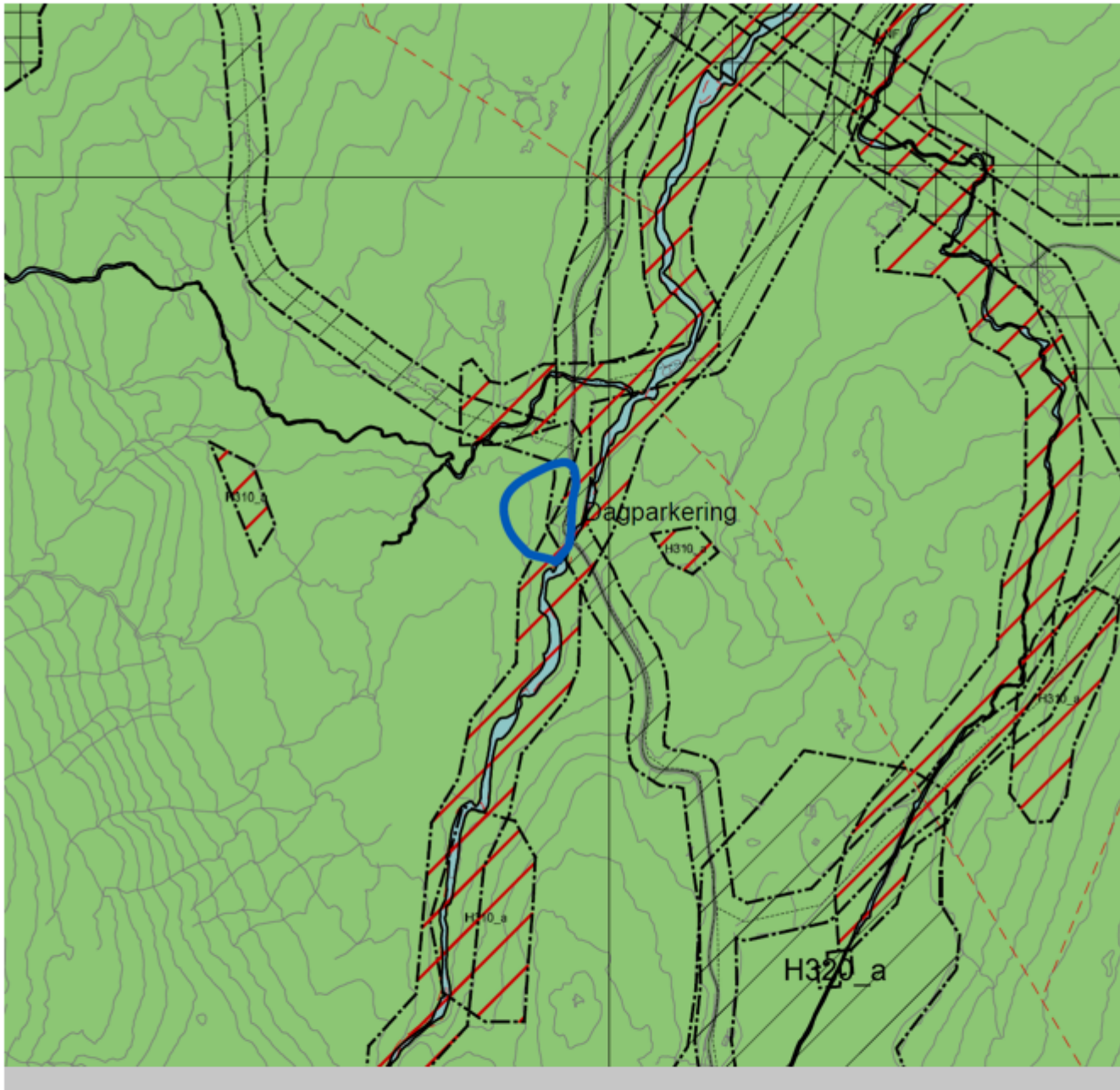
Kart for dei forskjellige områdene:

Innspeil til hytteområde









Kart for byggegrense må oppdaterast med hyttefelt i Eikedalen. (felt langs Setertrekket og Kråni)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kvam Formannskap vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 1114, å leggja *framlegg til kommunedelplan for Kvamskogen* ut på offentleg ettersyn og høyring i minimum seks veker. Plankart og føresegner er datert 17.02.26.

Samandrag:

Gjeldande kommunedelplan for Kvamskogen skal rullerast.

- Framlegg til ny plan opprettheld og forsterkar prinsippet om fortetting. Ein del byggjeområde som ligg utanfor dagens utbygde område vert foreslått gjort om til landbruk, natur- og friluftsområde. Med fortetting og god utnytting av sentrumsarealet vil det likevel vera god tilgang på areal til utbygging.
- Skiløypenettet er sikra og planen legg opp til at arbeidet med å utvida låglandsløypa kan halda fram.
- Rekkjefylgjekravet knytt til tiltak for mjuke trafikantar er tilpassa dagens situasjon.
- Planen inneheld føringar som sikrar omsyn til naturfare.
- Naturmangfald er kartlagd og viktige naturtypar er vist med omsynssone i planen. Myr er eit viktig tema og vert ivaretatt gjennom føresegnene og gjennom prinsippet om å konsentrera vidare utbygging til område som allereie er etablert med fritidsbustader, vegar og annan infrastruktur slik at urørte område kan bevarast.

Planprosessen har opna for innspel frå dei med interesser på Kvamskogen gjennom innspelsrunde, møte og ein eigen Kvamskogkonferanse. No er planen klar for høyring der alle som ynskjer det kan koma med sine synspunkt på den føreslåtte arealbruken.

Vedlegg i saka:

Dok.id	Tittel
309270	1. Føresegner KDP Kvamskogen 17.02.2026
309272	2. Plankart KDP Kvamskogen M10 000_A0 17.02.2026
309273	3. Planomtale KDP Kvamskogen 17.02.2026
309275	4. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse 17.02.2026
309277	Flomfarevurdering Kvamskogen med vedlegg, 30.09.2022
309278	Merknadsliste arealinnspel 06.02.2026
309279	Merknadsliste lag, organisasjonar og offentleg mynde 06.02.2026
309280	Moglegheitsstudie - Kvamskogen sentrum 10.04.2024
309281	Naturkartlegging. Sammendrag Kommunedelplan Kvamskogen. 23.01.2023
309282	Områdeanalyse KDP Kvamskogen. 11.11.2021
309283	Planprogram KDP Kvamskogen. 10.11.2021, revidert 16.12.2021, 01.09.2022
309284	Skredfarevurdering 06.01.2022, Vedlegg_samlet
309285	Skredfarevurdering 06.01.2022, Vedlegg_samlet_light
309286	Skredfarevurdering, 06.01.2022

11.03.2026 Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne

Røysting: RMF var samla om å ta saka til vitande

RMF- 008/26 Vedtak:
RMF tok saka til vitande

12.03.2026 Kvam formannskap

Som rådmannens sitt framlegg til vedtak med foreslått endringsframlegg for Kommunedelplan Kvamskogen frå AP, V og FRP v/Frode Nygård:

Ta ut av liste for vinterbrøytt vegar Gnr 21 Bnr 4 i Furedalen med fleire frå liste når planfri kryssing er opparbeida. Plan id: 200070007 (Side 8 Sak nr 22/6739 merknader frå grunneigar)

Kvifor: Det let seg gjere å etablere planfri kryssing av skiløype samt trase for skiløype på sida av veg. Dette er det næraste store hyttefeltet til føreslått senterområde i planen. Vinterparkering for feltet ligg no på areal i senterområdet. Det er viktig å få frigjort so mykje av senterområdet som mogleg til dei funksjoner som skal ligge der. Feltet har og veg som er bygd for vinterbrøyting. Vinterbrøyting er i tråd med føremålet om fortetting då det neppe vil verta bygd hytter der elles.

Gnr 19 bnr 4.

Stikke ut ny trase for skiløype opp til Byrkjesete i frå enden av FB og FB 17 og opp gjennom FB 16. Opne opp for omregulering/fortetting av FB og FB 17 og i tillegg opne opp for å etablere sommerveg gjennom FB ? frå p.plass ved Tokagjel og FB 17 fram til plangrense for kommunedelplan i øst (KU side 108)

Kvifor: Det er eit ynskje om å vinterbrøyte Byrkjesetevegen. Kortare vintrar gjer dette meir aktuelt. Skiløype kan ein ivareta i ny trase på andre sida av Hjartåni innover mot Kløvdalen i allereie liggande trase for hovudledning avløp. Skiløypa kan vidare gå opp til Byrkjesete gjennom tidlegare føreslått hyttefelt i gamal plan som no er teke vekk. Deler av trase er og aktuell som G/S trase for veg til Steinsdalen og kan og fungere som beredskapsveg. Det er og ynskje om fortetting av hyttefelt som vist på kart fram mot Kløvdalen.

Gnr 26 bnr 2,(53,54,50,49,48)

Opne opp for utbygging med krav om regulering av FB. Opne opp for hytter i FB 05, vestre halvdel av feltet med krav om regulering. Areal som vert opna opp er vist i vedlagt kart.

Kvifor. Dette er ein utviding av eksisterande nabofelt. Det vert utnytting av allereie opparbeidd infrastruktur. Ein kan få betre tilrettelegging av skiløype. Skiløype må få planfri kryssing der ho krysser veg. Den delen som no er føreslått har vanlege naturkvalitetar som det fins mykje av.

Gnr 21 bnr 5 Tryglakleiv delområde 7. Endre område i henhold til innspel (side 40) med avkorting mot aust som vist i kart. Vurdere å flytte høgdebasseng høgare opp i området.

Kvifor: Boreal hei som er nevnt i naturkartlegging er det mykje av i fjellområdet her.

Området er mellom to allereie eksisterande områder. Ein tek av litt i nordlege del av området som ligg noko høgare. Det er opparbeidd vatn, avløp og veg fram til området.

Skiløype kan enkelt tilretteleggast for planfri kryssing. Området føl svært bra opp føringane som er lagt for kommunedelplanen om å nytta eksisterande infrastruktur..

Grøntstruktur. Grøntstruktur skal ikkje leggast nærmare bygningskropp en 5 meter.

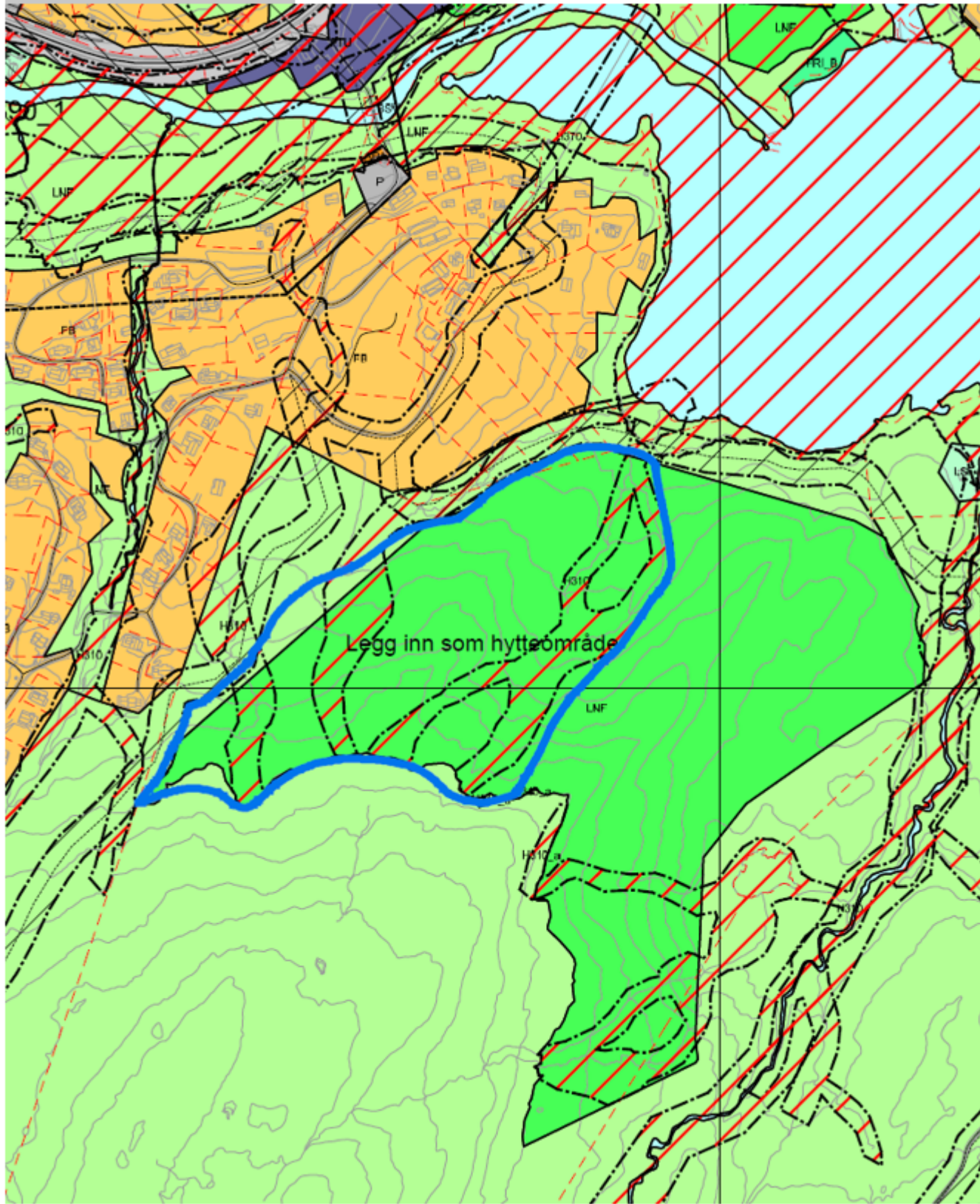
P.plass Mødalsvegen

Legge inn formål om parkering ved eksisterande p.plass (ved Kattheller)Mødalsveien etter innspel. Viser til kart for plassering av område.

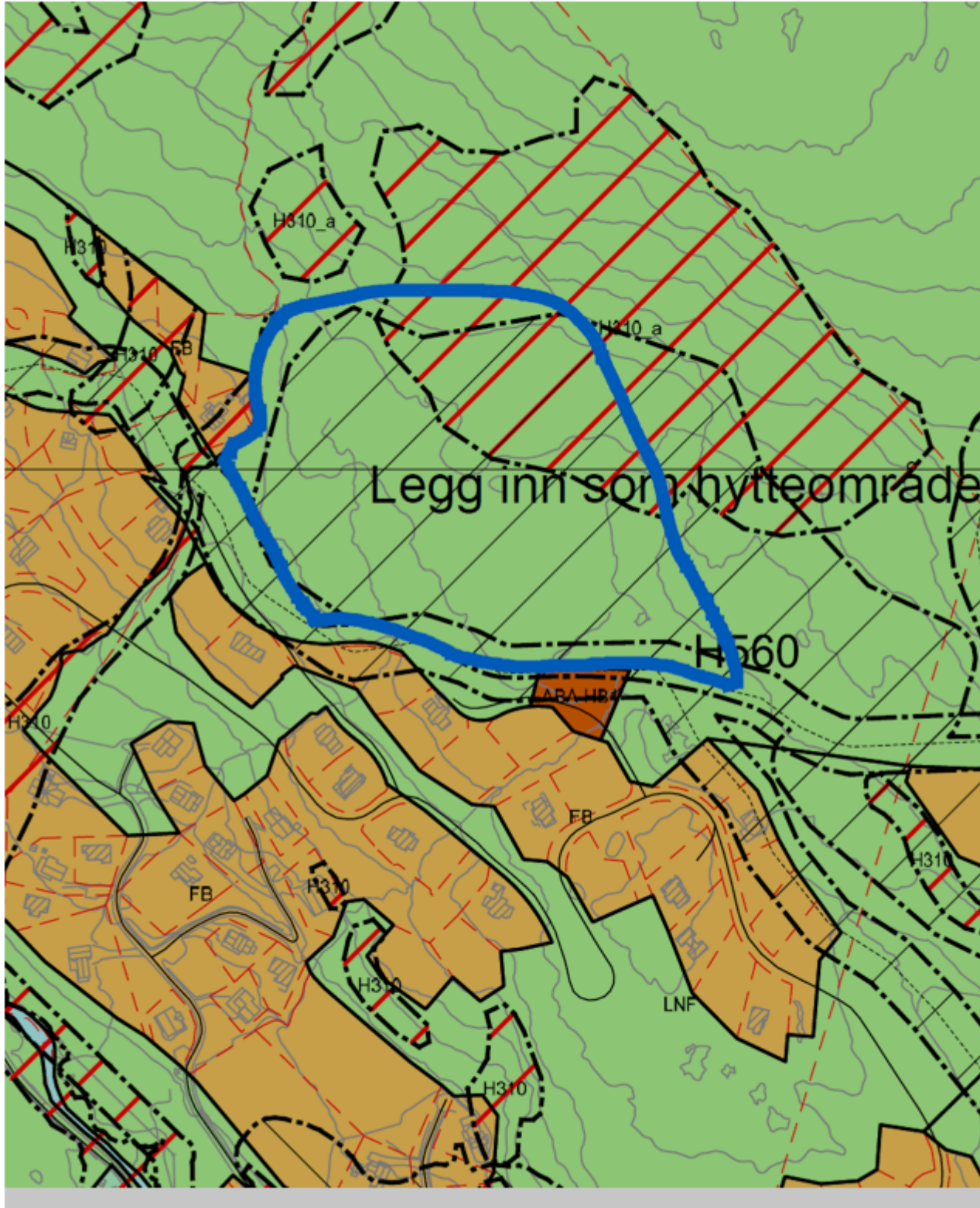
Kvifor: Det er kome innspel med ynskje om at det vert sett av område for parkering. Kortare vintrar og tilkomst for folk utan fritidsbolig til område som er sikrare i forhold til snø er noko av måloppnåinga.

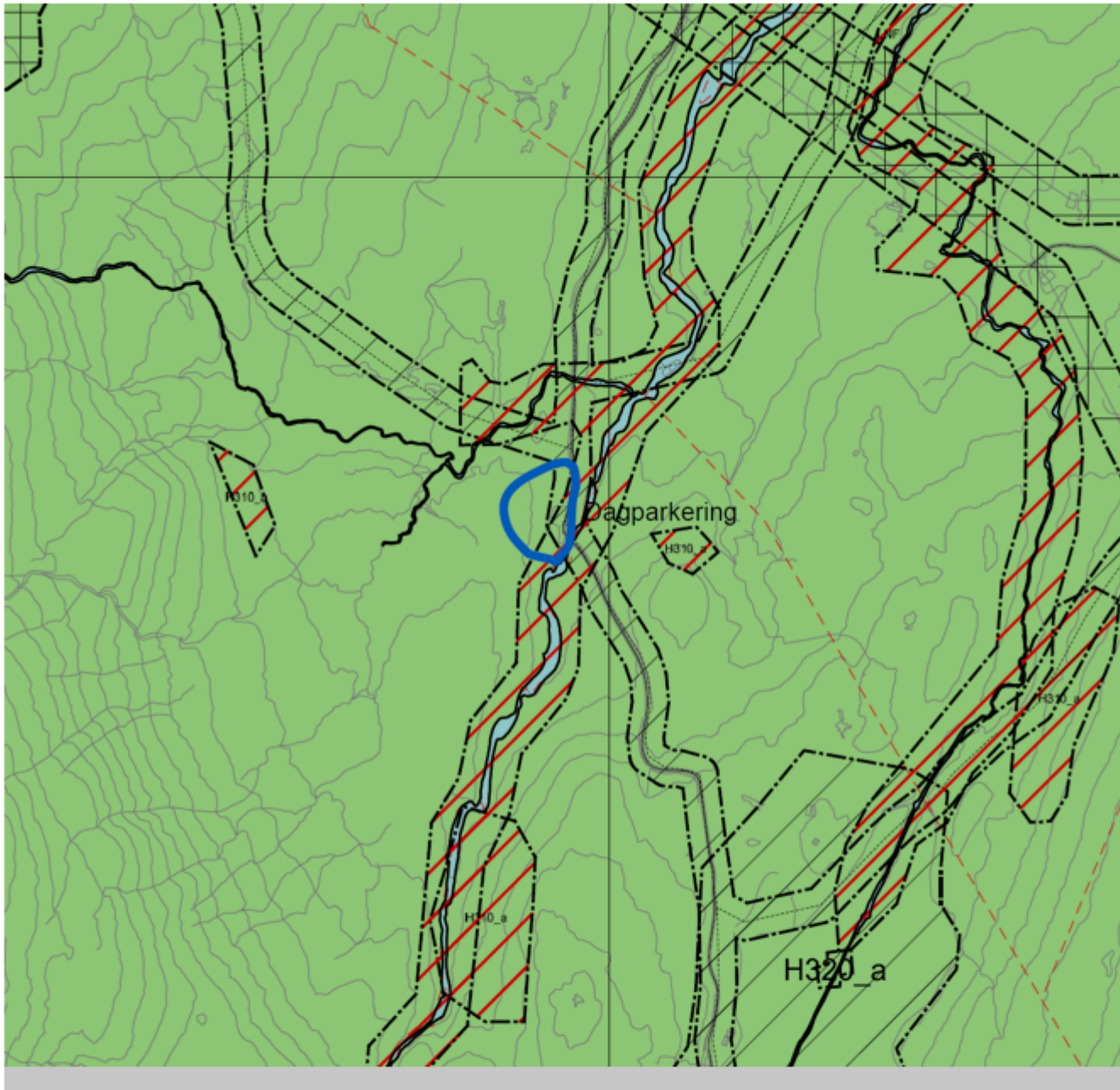
Kart for dei forskjellige områdene:

Innspel til hytteområde









Tilleggsforslag frå FRP v/Frode Nygård: Kart for byggegrense må oppdaterast med hyttefelt i Eikedalen. (felt langs Setertrekket og Kråni)

Røysting:

- **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:** Samrøystes vedteke
- **Som rådmannens sitt framlegg til vedtak med med foreslått endringsframlegg for Kommunedelplan Kvamskogen**
frå AP, V og FRP v/Frode Nygård : Vedteke med 8 røyster mot 1 røyst .SV (1) røysta mot.
- **Tilleggsforslag Kart for byggegrense må oppdaterast med hyttefelt i Eikedalen. (felt langs Setertrekktet og Kråni) frå FRP v/Frode Nygård :** Samrøystes vedteke

FSK- 015/26 Vedtak:

Kvam Formannskap vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 11-14, å leggja *framlegg til kommunedelplan for Kvamskogen* ut på offentleg ettersyn og høyring i minimum seks veker. Med foreslåtte endringsframlegg:

Ta ut av liste for vinterbrøytt vegar Gnr 21 Bnr 4 i Furedalen med fleire frå liste når planfri kryssing er opparbeida. Plan id: 200070007 (Side 8 Sak nr 22/6739 merknader frå grunneigar)

Kvifor: Det let seg gjere å etablere planfri kryssing av skiløype samt trase for skiløype på sida av veg. Dette er det næraste store hyttefeltet til føreslått senterområde i planen.

Vinterparkering for feltet ligg no på areal i senterområdet. Det er viktig å få frigjort so mykje av senterområdet som mogleg til dei funksjoner som skal ligge der. Feltet har og veg som er bygd for vinterbrøyting. Vinterbrøyting er i tråd med føremålet om fortetting då det neppe vil verta bygd hytter der elles.

Gnr 19 bnr 4.

Stikke ut ny trase for skiløype opp til Byrkjesete i frå enden av FB og FB 17 og opp gjennom FB 16. Opne opp for omregulering/fortetting av FB og FB 17 og i tillegg opne opp for å etablere sommergeg gjennom FB ? frå p.plass ved Tokagjel og FB 17 fram til plangrense for kommunedelplan i øst (KU side 108)

Kvifor: Det er eit ynskje om å vinterbrøyte Byrkjesetevegen. Kortare vintrar gjer dette meir aktuelt. Skiløype kan ein ivareta i ny trase på andre sida av Hjartåni innover mot Kløvdalen i allereie liggande trase for hovudledning avløp. Skiløypa kan vidare gå opp til Byrkjesete gjennom tidlegare føreslått hyttefelt i gamal plan som no er teke vekk. Deler av trase er og aktuell som G/S trase for veg til Steinsdalen og kan og fungere som beredskapsveg. Det er og ynskje om fortetting av hyttefelt som vist på kart fram mot Kløvdalen.

Gnr 26 bnr 2,(53,54,50,49,48)

Opne opp for utbygging med krav om regulering av FB. Opne opp for hytter i FB 05, vestre halvdel av feltet med krav om regulering. Areal som vert opna opp er vist i vedlagt kart.

Kvifor. Dette er ein utviding av eksisterande nabofelt. Det vert utnytting av allereie opparbeidd infrastruktur. Ein kan få betre tilrettelegging av skiløype. Skiløype må få planfri kryssing der ho krysser veg. Den delen som no er føreslått har vanlege naturkvalitetar som det fins mykje av.

Gnr 21 bnr 5 Tryglakleiv delområde 7. Endre område i henhold til innspel (side 40) med avkorting mot aust som vist i kart. Vurdere å flytte høgdebasseng høgare opp i området.

Kvifor: Boreal hei som er nevnt i naturkartlegging er det mykje av i fjellområdet her. Området er mellom to allereie eksisterande områder. Ein tek av litt i nordlege del av

området som ligg noko høgare. Det er opparbeidd vatn, avløp og veg fram til området. Skiløype kan enkelt tilretteleggast for planfri kryssing. Området føl svært bra opp føringane som er lagt for kommunedelplanen om å nytta eksisterande infrastruktur..

Grøntstruktur. Grøntstruktur skal ikkje leggast nærmare bygningskropp en 5 meter.

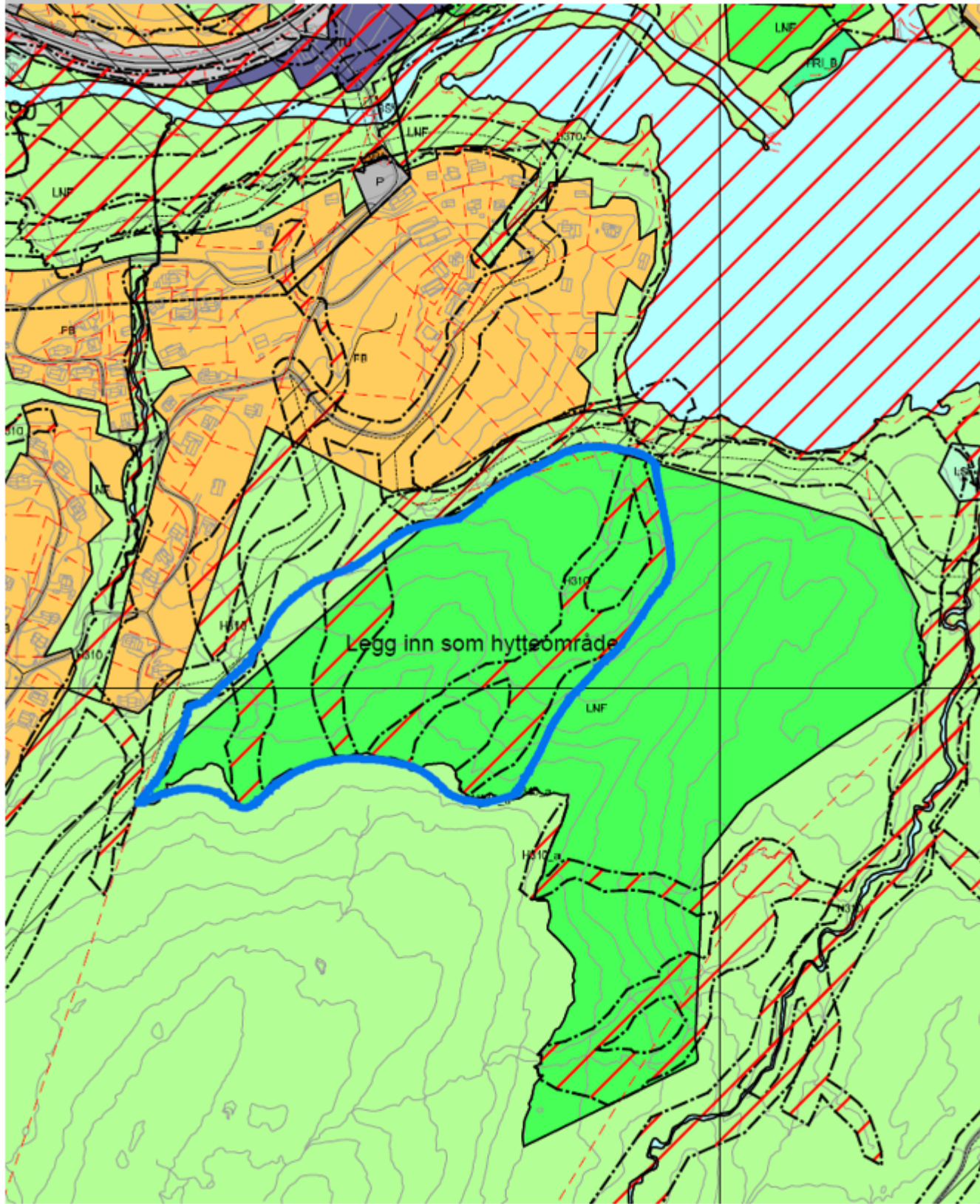
P.plass Mødalsvegen

Legge inn formål om parkering ved eksisterande p.plass (ved Kattheller) Mødalsveien etter innspel. Viser til kart for plassering av område.

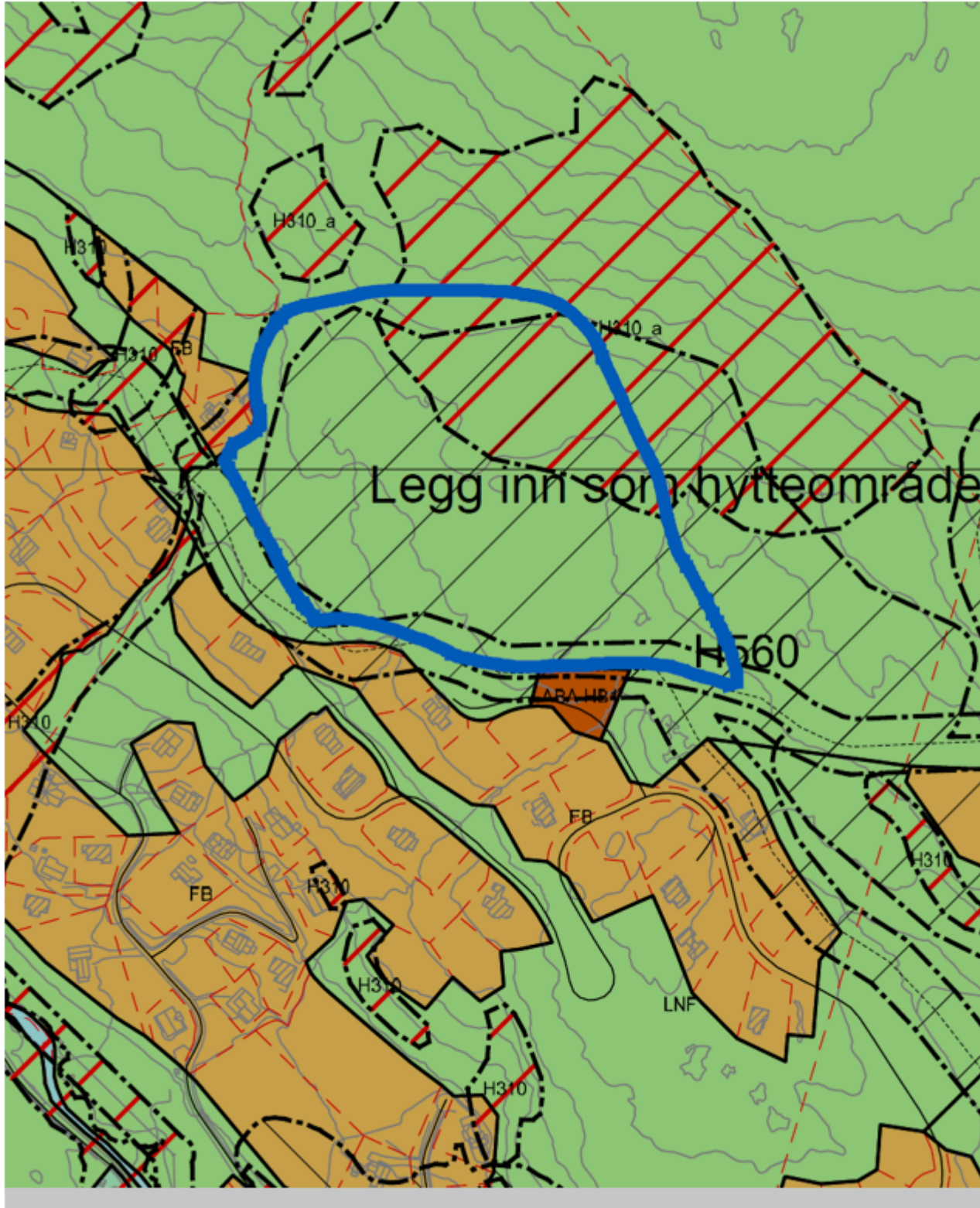
Kvifor: Det er kome innspel med ynskje om at det vert sett av område for parkering. Kortare vintrar og tilkomst for folk utan fritidsbolig til område som er sikrare i forhold til snø er noko av måloppnåinga.

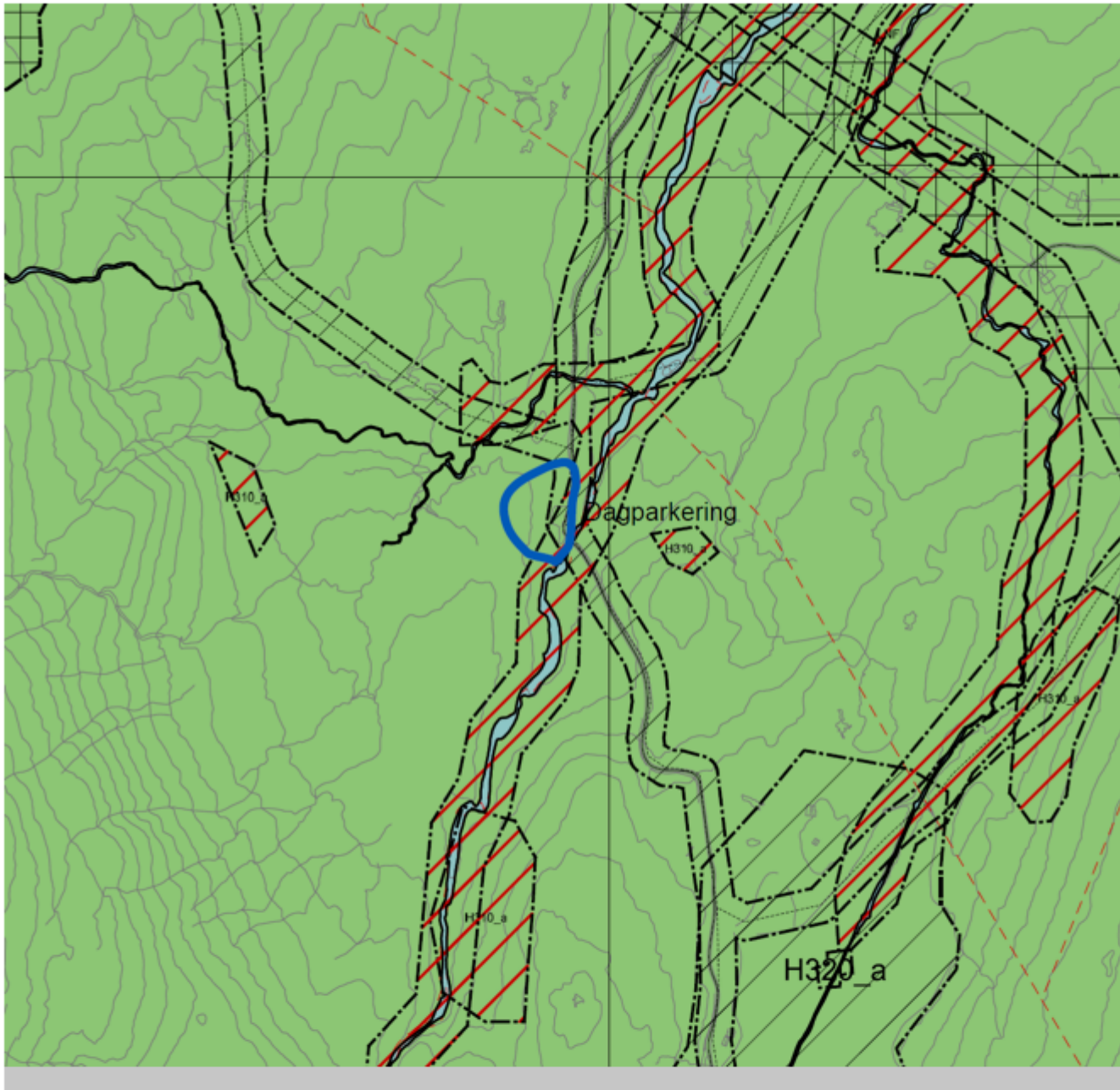
Kart for dei forskjellige områdene:

Innspel til hytteområde









Kart for byggegrense må oppdaterast med hyttefelt i Eikedalen. (felt langs Setertrekket og Kråni)

Saksopplysningar:

Kvam herad sin planstrategi fastset at det skal utarbeidast ny kommunedelplan for Kvamskogen. Den nye planen skal erstatta gjeldande kommunedelplan som vart vedteken i 2011.

Konsulentselskapet ABO AS er engasjert for å hjelpa til med planarbeidet. Dei har igjen nytta underleverandører for å dekkja temaene naturfare og naturmangfald.

Til grunn for arbeidet ligg målsetjinga om å utvikla Kvamskogen vidare som rekreasjons- og hytteområde.

Planprosess

Arealstrategiar

Det er utarbeidd arealstrategiar for planarbeidet. Desse vart vedtatt 03.11.20. Formannskapet gjorde ei endring knytt til temaet utbygging 10.02.22. Arealstrategiane byggjer på overordna føringar, kommunen sine eigne målsetjingar og erfaringar med den gjeldande kommunedelplanen.

Oppstart

Det vart kunngjort oppstart av planarbeidet 18.01.22. Frist for å koma med innspel vart sett til like etter gjennomføring av Kvamskogkonferansen slik at dei som ynskja det kunne få med seg informasjonen frå det arrangementet før innsending av innspel.

Kontordag

06.04.22 vart det helde open kontordag på biblioteket i Norheimsund. Då var det høve til å stilla spørsmål om arbeidet med kommunedelplanen for Kvamskogen.

Kvamskogkonferansen

27.04.22 vart det arrangert ein eigen konferanse med temaet arealbruk på Kvamskogen. Arrangementet vart helde på Sandven hotell og samla kring 100 personar. Både hytteigarar, friluftslivinteresserte, organisasjonar og offentlege instansar deltok.

Planprogram

Planprogrammet gjer opp status på kva tema som må greiast ut og listar opp kva kunnskapsgrunnlag som kan nyttast og peikar på kva område som må kartleggjast nærare. På bakgrunn av dette var det m.a. klart at tema som naturmangfald og naturfare trong utgreiast nærare i planarbeidet. Planprogrammet vart vedtatt av Formannskapet 21.09.22.

Regionalt planforum

Kvam herad nytta seg av ordninga med regionalt planforum 30.05.23. Både administrasjonen og fleire politikarar stilte på møtet. I tillegg til Vestland fylkeskommune som var arrangør, deltok Statens vegvesen og Statsforvaltaren i Vestland.

Grønt hytteliv

Kvam herad deltok saman med kommunane Voss, Eidfjord og Bergen i prosjektet *Grønt hytteliv* der temaet var berekraftig bygging og bruk av fritidsbustader. Prosjektperioden strakk seg frå mai 2022 til november 2024. Prosjektet var støtta av Miljødirektoratet. Noko av midlane som Kvam herad rådde over vart nytta til eit mogleighetsstudie for området mellom Kvamskogen landhandleri og Furedalen alpinanlegg.

Prinsippavgjerd om alpinanlegg

I samband med at heradsstyret handsama arealstrategiane 03.11.20, vart det tatt med eit punkt som sa at:

Arealstrategien må og sikra framtidig områder for alpinanlegg som er snøsikre med tilhøyrande infrastruktur

Det vart seinare fremja ei eige sak om dette og gjort fylgjande vedtak:

HST- 005/23 Vedtak:

Kvam heradsstyre legg til grunn at arbeidet med ny kommunedelplan for Kvamskogen ikkje går vidare med å foreslå eit nytt, snøsikkert område for alpinanlegg på Kvamskogen. Det vil vera ressurskrevjande å få utarbeidd dokumentasjonen som trengst, og sjølv med denne på plass vil det vera knytt stor usikkerheit til konsekvens og realisme i prosjektet. I denne vurderinga er det òg vektlagt at det ikkje er kjent at det står klar ein aktør til å investera og gjennomføra eit slikt prosjekt.

Referansegruppa

Det er helde eitt møte i referansegruppa, 14.12.22. Då deltok også ein av dei to politisk valde representantane. I inneverande periode er det ikkje valgt nye politiske deltakarar til å fylgja prosjektet.

Arbeidsmøte i heradsstyret

20.08.25 var det arbeidsmøte i heradsstyret. Bakgrunn for planarbeidet og ulike problemstillingar vart presentert og diskutert. ABO AS gjekk m.a. gjennom kartleggingar som er gjort og korleis føringar og kunnskapsgrunnlag er fylgt opp i planframlegget.

Planframlegget

Tabellen under viser oversikt over dokumenta som ligg til grunn for framlegg til ny kommunedelplan. Rådmannen viser til desse dokumenta for utfyllande informasjon om innhaldet i planen, vurdering av dei enkelte innspela og konsekvensvurdering av endra arealbruk.

Plandokument	Dokument dato
Føresegner	17.02.2026
Plankart	17.02.2026
Planomtale	17.02.2026
Konsekvensutgreiing og ROS-analyse, ABO Plan & Arkitektur	17.02.2026
Rapportar	
Moglegheitsstudie Kvamskogen, ABO Plan & Arkitektur	10.04.2024
Samandrag naturkartlegging, Rådgivende Biologer AS	23.01.2023
Flaumfarekartlegging, Skred AS	30.09.2022
Skredfarevurdering, Skred AS	06.01.2022
Områdeanalyse Kvamskogen, ABO Plan & Arkitektur	11.11.2021
Prosesdokument	
Planprogram	01.09.2022
Merknadsskjema	
- Private innspel*	06.02.2026
- Offentlege innspel	06.02.2026
* I skjemaet er private innspel svara ut i kortform, der bakgrunn og analysar er gjennomført i dokumentet Konsekvensutgreiing og ROS-analyse	

Innspel

I samband med varsel om oppstart av planarbeidet kom det inn kring 35 private innspel og i underkant av 20 innspel frå interesseorganisasjonar og offentlege myndigheiter.

Merknadsskjemaene inneheld ei kort skildring av det enkelte innspelet, om arealet er tilrådd eller ikkje og kvar i dokumentet «Konsekvensutgreiing og ROS-analyse» ein finn vurdering og meir informasjon om innspelet.

Alle arealinnspela vart tidleg i planarbeidet vurdert om dei skulle silast ut før konsekvensutgreiinga. Dette med grunnlag i at konsekvensutgreiingar er ressurskrevjande, og ein ynskte å avgrense utgreiingane til arealbruk som hadde eit potensial for å bli tatt inn i planen.

Det er til saman gjennomført i underkant av 20 konsekvensutgreiingar av ny/endra arealbruk, samt i underkant av 15 utgreiingar om å vidareføre eksisterande utbyggingsføremål. Vidare er det utgreia på eit noko meir overordna nivå innspel som gjeld heilårsveggar og skiløypetrasear, endring frå LNF-spreidd til fritidsføremål, samt BIR renovasjonspunkt og høgdebasseng. Areal som er konsekvensutgreia, er enten tilrådd negativt, positivt eller positivt med ei justering. Der tilrådinga er positiv med ei justering (delvis tilrådd) er det gitt ei grunngeving for tilpassinga, samt synt med kart tilrådd arealbruk.

Naturtypar

Rådgivande Biologer AS har gjennomført naturtypekartlegging etter gjeldande kartleggingsinstruks i utvalde område, samt nokre tilleggsundersøkingar av utvalde myrområde. Det er registrert 9 naturtypelokalitetar. Desse naturtypene er prega av lite naturmangfald og det vart ikkje registrert raudlista karplanter, mosar, sopp eller lav i kartleggingsområdet. Grunnen til at naturmangfaldet er lite, er fordi berggrunnen er kalkfattig som berre fremjar fattige naturtypar med nøysom vegetasjon. Det vart òg funne forholdsvis få framande artar. Berre sitkagran vart registrert enkelte stadar. Dei 9

naturtypelokalitetane som merka seg ut i registreringa, er kartfesta i plankartet med egne omsynssoner.

Myr

Det er vurdert 14 myrflater under feltarbeidet. Desse er valt ut basert på kvar det i tidleg fase av planarbeidet er vurdert som aktuelt med ei endring av arealbruk. Myrane som er registrerte har målte djupner frå 10 cm og opp til 2 meter. I føresegnene er det krav om meir detaljert kartlegging av myr ved utarbeiding av nye reguleringsplanar.

Naturfare

Skred AS har gjort arbeidet med å kartleggja naturfaren på Kvamskogen. Kartlegginga tek for seg skred og flaum.

Skredfare

Faresonene dannar grunnlag for kva areal som tilfredsstillar kravet om tryggleik mot skred iht. TEK17 § 7-3, og dermed kva areal innafor kartleggingsområdet som også kan byggjast ut i framtida. I ein del tilfelle vil det vera mogleg å redusera skredfaren ved å gjennomføra sikringstiltak mot skred.

Flaumfare

Planområdet har fleire større og mindre vassdrag som ifølge NVE sine aktsemdkart og farekart for flaum utgjør ein potensiell flaumfare. Det er også kjende utfordringar knytt til sørpeskred og isoppdemming. Krav til tryggleik mot flaum gitt av TEK17 §7-2 er lagt til grunn for vurderingane.

Byggjegranser langs vassdrag

For å sikre at ny utbygging ikkje tek skade av erosjon skal nye bygningar plasserast minst 20 meter frå erosjonsutsett elvekant. Dersom bygningar skal plasserast nærare eit vassdrag enn 20 meter vert det tilrådd å gjera ei vurdering av erosjonstryggleiken. For mindre bekkar som ikkje er dekkja av aktsemdssone eller flaumsonkart, vert det tilrådd å setja av ei omsynssone på 5 meter på kvar side av bekkjen. I tillegg er det tatt inn ei føresegn i kommunedelplanen om at bekkelukkingar skal vurderast med omsyn på flaumveg/kapasitet/tilstand dersom tiltaket kan verja påverka av at ein nærliggjande bekkelukking går tett eller full.

Risiko- og sårbarheit

Den samla Risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS) identifiserer særleg utfordringar knytt til skredfare, flaum og overvatn, brannvatn, nettanlegg, forureining og trafikk langs FV49. På enkelte område tilrår analysen avbøtande tiltak. Desse er fylgt opp i plandokumenta.

Rekkjefylgjekrav

Risiko- og sårbarheitsanalysen viser til at manglande tilbod for gåande langs fylkesvegen, fører til risiko for alvorlege ulykker. Samtidig er det i perioden 2015-2025 ikkje registrert i Statens vegvesen sine databasar (NVDB) fotgjengarulukker i dette området. Med grunngjeving i at trafikksituasjonen ikkje er endra sidan førre kommunedelplan og behov for å betre trafikktryggleiken framleis gjeld, er det vidareført krav om tiltak for å tryggja mjuke trafikantar.

Gjennom planprosessen har det vore arbeid med å finne løysingar som lar seg realisere økonomisk og samstundes sikrar gode og trygge løysingar for mjuke trafikantar. I føresegnene er det difor lagt opp til at rekkefølgjekravet til gjeldande detaljplanar, og nye utbyggingsområde med avkøyning langs strekninga regulert i detaljplan Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen (2020005), kan løysast på fylgjande måte:

1. Opparbeiding av gang- og sykkelveg i tråd med detaljplan Forenkla gang- og sykkelveg 2024, eller

2. Opparbeida alternativ løysing med gang samband frå utbyggingsområdet til sentrumsområdet innanfor føresegningsområde #3. Dette vert vurdert som fullverdig erstatning for krav om GS-veg langs fylkesvegen.

Arealreserve

I framlegget til ny kommunedelplan er det gjort ei grundig vurdering av tidlegare godkjend arealbruk sett opp mot dagens omsyn til klima, naturmangfald, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit føremålstenleg utbyggingsmønster. Resultatet er at fleire område som ligg inne som byggjeområde i gjeldande planar vert foreslått gjort om til landbruk, natur og friluftsområde.

Samanlikna med dagens plan er areal sett av til fritidsbustadføre mål redusert frå i underkant av 5900 daa i gjeldande kommunedelplan til om lag 4200 daa i framlegg til ny plan, altså ein reduksjon på om lag 1700 daa. Gjeldande plan legg opp til to senterområde på Kvamskogen. Dette vert foreslått redusert til eitt område. Føremålet senterområde vert med det redusert frå kring 200 daa til om lag 75 daa.

Den siste 10-årsperioden er det ført opp om lag 25 hytter per år på Kvamskogen. Det ligg framleis att tilstrekkeleg mykje areal til å oppretthalda og evt. auka byggjeaktiviteten med den arealbruken som planframlegget legg opp til.

Klimagassrekneskap

Det er laga eit oppsett på klimagassrekneskap som baserer seg på foreslått arealbruk. Forutsett at ei utbygging skal finna stad, så er det eit godt grep å byggja ut areal som allereie er tatt i bruk til byggjeformål. Ny kommunedelplan reduserer det samla byggjearealet ved å sikra at vidare utbygging skjer innanfor den sonen som allereie er bygd ut. Dette grepet er med på å redusera det totale arealet som kan byggjast ned. Det slår positivt ut i eit klimagassrekneskap.

Gjeldande reguleringsplanar

Kommunedelplanen legg opp til at eksisterande reguleringsplanar i det vesentlege vert vidareført. Unnataka her er reguleringsplanane Blombotn (1990), Gråsteinsdalen (2) (1991) og Fv 7 Ungdomsheimen – NAF-kiosken 2015) (gang- og sykkelveg) som vert foreslått oppheva. Dette må i så fall gjerast gjennom eigne prosessar. Ein del av reguleringsplanane er eldre og framlegg til ny kommunedelplan inneheld ofte eit større utbyggingspotensial enn det som eldre planar opnar opp for t.d. når det gjeld tal på hytter i eit felt og storleik på hyttene. Dei som ynskjer å nytta seg av det auka utbyggingspotensialet som ny kommunedelplan legg opp til, kan gjera dette ved å utarbeida ny reguleringsplan.

Løypenett

Skiløypenettet som ligg i gjeldande kommunedelplan er vidareført i framlegg til ny plan. Det er gjort mindre justeringar som fangar opp kjende endringar sidan sist rullering av planen. Rådmannen erfarer at fleire og fleire ser verdien av å ha løypenettet sikra i overordna plan. I fleire år har gode krefter arbeidd med å etablere enkle grusstiar som knyter saman eksisterande stiar slik at det no er eit samanhengande stinett frå Tokagjelet til Teigaberg. Dette er populære stiar som er lett tilgjengelege og som bidrar til at fleire kjem seg ut på tur. Desse løypene er òg eit godt alternativ til å ferdast langs fylkesvegen. Framlegg til ny plan legg opp til rette for at slike løyper kan utvidast i større omfang framover.

Vurdering:

Fortetting

Gjeldande kommunedelplan la opp til fortetting samstundes som at den la opp til utbygging i nye og ubebygde område. Prosessen den gong var prega av diskusjonar kor langt vidare ut i terreng at planen skulle opna opp for utbygging. I arbeidet med framlegg til ny kommunedelplan er prinsippet

om fortetting vidareført og forsterka. I tillegg er det gjort medvitne grep for å redusera omfanget av utbygging i områda som ikkje er bygd ut i dag og som ligg i ytterkant av dagens utbygde areal. Dette er gjort for å ta omsyn til natur og friluftsinnteresser og har konsekvens for fleire område som ligg inne som byggjeområde i gjeldande kommunedelplan. Rådmannen meiner at planen på denne måten tek opp i seg føringane som kjem frå overordna hald om å redusera nedbygging av natur og å sikra at planane ikkje legg opp til meir byggjeareal enn det som faktisk trengst i planperioden. Ein slik planvask får og konsekvensar for vurdering av dei private innspela som går på å vidareføra eller leggja inn nye område til utbygging som i dag ikkje er bygd ut og som ligg utanfor den bebygde sonen. Rådmannen rår i dei fleste tilfelle til at desse ikkje vert tatt med i planframlegget som byggjeområde. Kommunedelplan har ein tidshorisont på 12 år. Planen inneheld tilstrekkeleg med meir eigna areal til vidare utbygging i denne perioden.

Skiløyper og heilårsveggar

Mange set pris på det etablerte skiløypenettet og ein viktig funksjon med ein overordna plan er nettopp å sikra eit samanhengjande løypenett som fører frå parkeringsplassar og hytteområde og ut i terreng. Skiløypene sin funksjon og ynskje om å gjera om friluftslivopplevingar lett tilgjengeleg for alle, ligg til grunn for at rådmannen ikkje rår til at køyreveggar som vert nytta som trasè for skiløypa om vinteren skal gjerast om til heilårs køyreveg.

Ved utarbeiding av nye reguleringsplanar kan det leggjast til rette for at køyreveg og skiløyper kryssar kvarandre. Det kan løysast ved at det vert stilt krav om at skiløypa vert lagt om eller at den på anna vis ikkje kryssar køyrevegen i same plan.

Eitt sentrumsområde

Planen legg opp til at det skal vera eitt sentrumsområde på Kvamskogen. Dette strekkjer seg frå området ved Kvamskogen landhandleri ved fylkesvegen og opp til Furedalen alpinanlegg. I dette område kan det gjennom reguleringsplan leggjast opp til handel og servicetilbod som vender seg mot hyttefolk, dagturturistar og andre reisande. Det kan etablerast ulike tilbod for overnatting både i form av sjølveigande husvære og til utleige.

Arealstrategiane peikar m.a. på målsetjing om større mangfald i type utbygging på Kvamskogen, eit større tilbod av tenester og aktivitetar som er tilpassa ulike tider av året. Gjeldande kommunedelplan har to sentrumsområde. Sidan denne planen vart vedtatt er det potensialet som ligg i denne type formål i liten grad realisert. Ved å konsentrera sentrumsfunksjonane til eitt område, ligg det til rette for at tilbod som kjem vil liggja nærare kvarandre. Vonlegvis vil dette kunna skapa meir forutseielege rammer og forsterka attraktiviteten. Det er lagt opp til at sentrumsområdet som no vert gjort om til område for fritidsbustader kan regulerast med høgare utnytting.

Rekkjefylgjekravet om gang-og sykkelveg

Rekkjefylgjekravet om tiltak for å tryggja mjuke trafikantar mellom dei to sentrumsområda vart tatt inn i siste del av arbeidet med gjeldande kommunedelplan. Kostnadane med å etablere tiltaka saman med at det ikkje er eintydig kven som skal ha ansvar for gjennomføringa, er truleg noko av årsaka til at rekkjefylgjekravet ikkje er løyst i perioden frå 2011 og fram til i dag.

Det er likevel ein del endringar som har skjedd den siste tida som gjer at rådmannen meiner at innhaldet i rekkjefylgjekravet kan justerast og tilpassast situasjonen i dag. Det eine er at det er naturleg at den regulerte forenkla løysinga vert vurdert som tilstrekkeleg på å løysa kravet om auka trafikktryggleik. Det andre alternative grepet som rådmannen ynskjer å ha med i høyringsframlegget er løysinga som baserer seg på å knyta saman eksisterande vegar med enkle turveggar slik at dei hyttefelta som er omfatta av rekkjekravet, får eit samanhengjande gangtilbod mot sentrumsområdet som kommunedelplanen definerer. Sjølv om denne løysinga ikkje har same standard vil det likevel vera eit tilbod som reduserer ferdseilen langs fylkesvegen. Den skilta farten på strekninga er no redusert frå 80 km/t til 60 km/t. Det gjer det tryggare for dei som av ulike grunnar uansett vil ferdast nær fylkesvegen. Ved å leggja sentrumsfunksjonane til eitt område vil straumen av gåande i større grad vera mot dette eine området. Denne løysinga krev mindre opparbeiding og det vert enklare å knyta kravet til opparbeiding opp mot dei enkelte feltutbyggingane. Erfaringa med låglandsløypa viser at mange nyttar seg av desse enkle turvegane for å koma seg fram på Kvamskogen.

Kartlegging av naturfare

Store deler av Kvamskogen ligg i dei landsdekkande aktsemdkarta. Aktsemdkart er ei grov vurdering, som krev vidare oppfølging der aktsemdkarta peikar på potensielle farar. I arbeidet med kommunedelplanen er dette fylgt opp med nærare vurderinga av fare for m.a. flaum og skred gjennom utarbeiding av faresonekart. Den nye kunnskapen gjev føringar for kor og evt. korleis utbygging vidare kan skje. Dette gjeld også for nye tiltak på eksisterande bygningar som ligg i område der det vert vurdert at risiko for naturfare er reell.

Naturmangfaldlova

Vurderingar etter naturmangfaldlova §§ 8–12 er gjennomførte og lagt til grunn for saka. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg (§ 8), føre-var-prinsippet er ivaretatt (§ 9), og planframlegget er vurdert å ikkje medføra vesentleg risiko for skade på naturmangfaldet. Økosystemtilnærming og samla belastning er teke omsyn til (§ 10), og moglege negative konsekvensar for naturmangfaldet kan reduserast i samband med utarbeiding av reguleringsplanar før utbygging (§§11-12).

Føresegnene

Føresegnene til kommunedelplanen utfyller plankartet med føringar knytt til utnytting og utforming, arealbruk, rekkjefylgjekrav, miljø- og tryggleik og vern knytt til natur og kulturmiljø. Framlegg til nye føresegner tek opp i seg mange av prinsippa frå gjeldande kommunedelplan. Samstundes er det i framlegg til ny kommunedelplan auka vekt på handtering av naturfare og naturkvalitetar så som myr.

Vedtatte reguleringsplanar

Føresegnene inneheld ei oppstilling av reguleringsplanane på Kvamskogen og legg opp til at alle med unntak av tre reguleringsplanar skal gjelda vidare. Dei tre som kommunedelplanen foreslår å starta prosessen med å oppheva er to eldre planar for fritidsbustader som ikkje er realisert. I tillegg gjeld det reguleringsplanen frå 2015 på strekninga Ungdomsheimen- Kvamskogen landhandleri som seinare er erstatta av reguleringsplanen for den forenkla gang- og sykkelvegen.

Plankrav

Føresegnene fastset at utbygging på Kvamskogen som hovudregel skal skje etter godkjent reguleringsplan. Det er på denne måten nye føringar vert implementert i vidare utvikling.

Storleik på fritidsbustader

Hyttestorleik på 150 m² i dei fleste tilfella er vidareført frå gjeldande kommunedelplan. Det same er høgd på bygga. I reguleringsplanar vedtatt dei siste åra er byggjehøgda for ein del byggjeområde sett høgare enn dette. Det er då gjort ei differensiering i storleik basert på tilhøva på staden. Ofte er høgd på bygga sett til gesimshøgd 5 meter og mønehøgd 7 meter. Ein overordna plan kan vanskeleg dekkja alle områda på Kvamskogen med treffande byggjehøgder. Gjennom reguleringsplan kan byggjehøgden setjast slik at dei passar med dei lokale forholda som staden og terrenget tilseier. Med auka fokus på fortetting og dermed innfylling av nye og gjerne større hytter i etablerte hyttefelt, er byggjehøgd eit tema mange er opptatt av. Rådmannen opplever at det er lettare å opna opp for noko høgare bygg der det vert vurdert som fornuftig heller enn å gå motsett veg når detaljane skal fastsetjast. Dette har vore praksisen dei seinare åra ved vurdering av framlegg til nye reguleringsplanar. Byggjehøgder på fritidsbustader er eit tema som rådmannen gjerne ynskjer innspel på både frå utbyggjarar og hytteigarar under høyringa.

Parkering

Der det tidlegare er stilt krav om minimum 2 parkeringsplassar pr fritidsbustad er dette no foreslått endra til maksimum 2 parkeringsplassar. Rådmannen finn at dette gjev meir handlingsrom til å setja eit meir treffande tal på parkeringsplassar avhengig av t.d. utbyggingsform, moglegheit for

fellesparkeringsplassar etc. Dette vert då endeleg fastsett i dei enkelte reguleringsplanane.

Born- og unge

Viktige område for leik- og opphald er sikra i planen. Det er òg lagt inn fire eigna stadar langs vatn som kan tilrettleggjast for badeaktivitet. Planen legg vidare til grunn at det må utarbeidast nye reguleringsplanar der ein ynskjer å fortetta i samsvar med kommunedelplanen. Gjennom denne prosessen vil det verta sett krav til eigna leik- og opphaldsareal for born og unge i dei enkelte felta.

Høyring

Arealstrategiane gjev føringar for planarbeidet. Rådmannen meiner at planframlegget tek opp i seg statlege føringar og balanserer desse mot kommunen sine eigne mål. Ved å senda planframlegget på høyring no, kan alle som ynskjer det koma med sine meiningar om arealbruken. Det er òg fint om folk gjev melding om evt. feil og manglar som kan ha betydning for arealbruken eller forståing av planen. Det ligg ei viktig kvalitetssikring av planen i slike tilbakemeldingar.