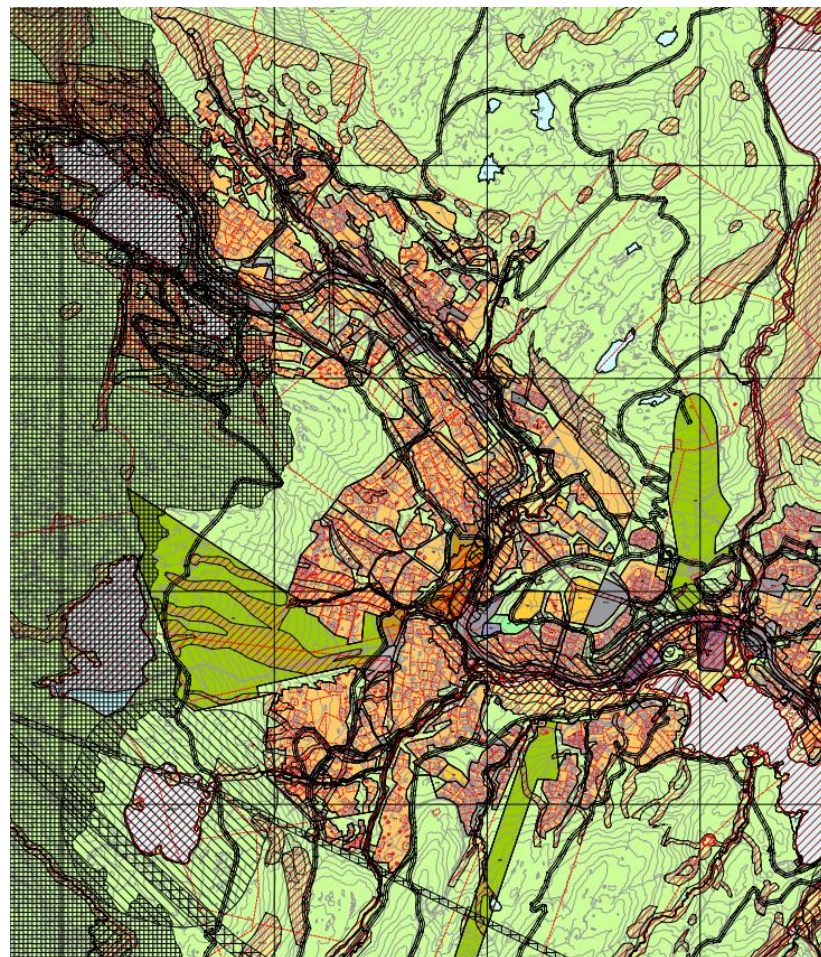


Kommunedelplan Kvamskogen

Arbeidsmøte Kvam heradsstyre
20.08.2025

Turid Verdal, ABO Stord
Aina Tjosås, ABO Os



Agenda:

Kvifor tar ting så lang tid?

Kommunedelplan versus detaljreguleringsplan

Status – kor er me i prosessen og kva gjenstår?

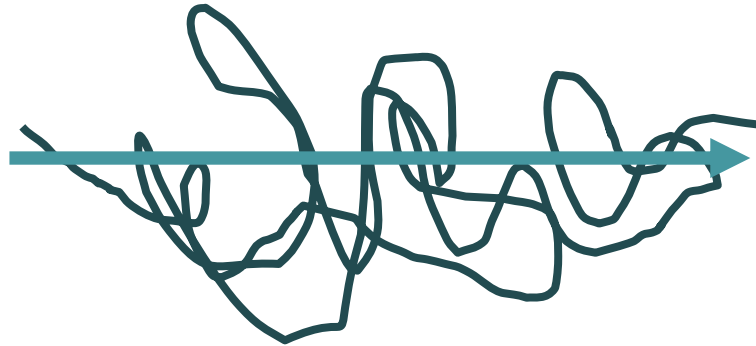
Innspel merknadar

Ulike analyser

Plangrep:

- Føresegner
- Senterområde/næring
- Samanhengande turløyper
- Friområde/»markagrense»
- Arealrekneskap

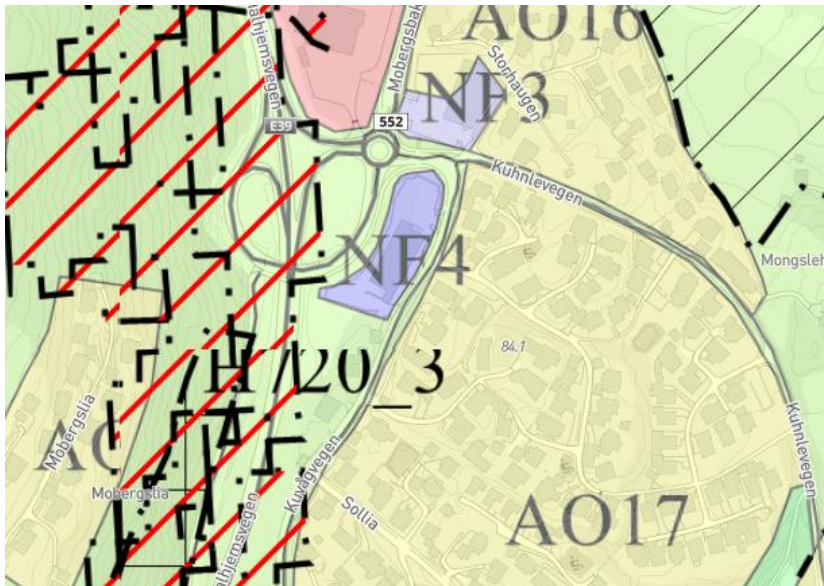
Planoppstart



Vedtak



KDP – versus reguleringsplan



Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer (pbl §11-5)



Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser

Kor er me i prosessen?:

24.11.2021	vedtak om å sende planprogram ut på høyring og varsle oppstart planarbeid
08.02.2022	vedtak om endring i arealstrategiane
27.04.2022	Kvamskogkonferanse
20.09.2022	godkjent planprogram
14.12.2022	Møte i referansegruppa
09.02.2023	Vedtak om ikkje gå vidare med område for nytt alpinanlegg
30.05.2023	Regionalt planforum
04.12.2024	ABO sender over førebels versjon plankart og føresegner
20.08.2025	Arbeidsmøte med heradsstyret
??	1. gongshandsaming?

Merknader - kva kom inn?

Private:

- Mange nye arealinnspeil
- Ønskje om å vidareføre gjeldande arealføremål
- Mange ønskjer heilårsveg til si hytte
- Kva med hytter i LNF?
- Ønskjer vekt på landskapsomsyn/natur
- Ønskjer fleire hytter
- Ønskjer samanhengande løypenett
- Opphev rekkefølgjekrav
- Oppretthald parkeringsplass
- Vidareføre senterområde ved ungdomsheimen
-

Offentlege:

- KDP må legge til grunn ei berekraftig utvikling
- Økosystem, landskap, vassdrag og store samanhengande natur- og friluftsområde må sikrast i planen.
- Kritisk til omfattande vegutbygging
- Ønskjer meir konsentrert utbygging i senterområde
- Viktig å ivareta myr
- Samfunnstryggleik og ROS
- Saknar medverknad barn og unge
- Næringsutvikling: drøfte ulike utviklingsretningar for Kvamskogen.
- Utnytting av eksisterande infrastruktur sett opp mot behovet for etablering av ny infrastruktur
- Vassforskrifta opnar ikkje for at det kan gjennomførast tiltak som gjer at tilstanden i vatn vert dårlegare
- Omsyn til stølsmiljø må oppretthaldast
- Positiv til nye kartleggingar av skred og flaum inkl. kjøver
- NVE viser til ny rettleiar om overvatn
-

Analyser

Flaum – utført av Skred AS

Skred – utført av Skred AS

Naturkartlegging – utført av Rådgivende Biologer AS

Feltarbeid er utført i område der det er kome innspel

Skred

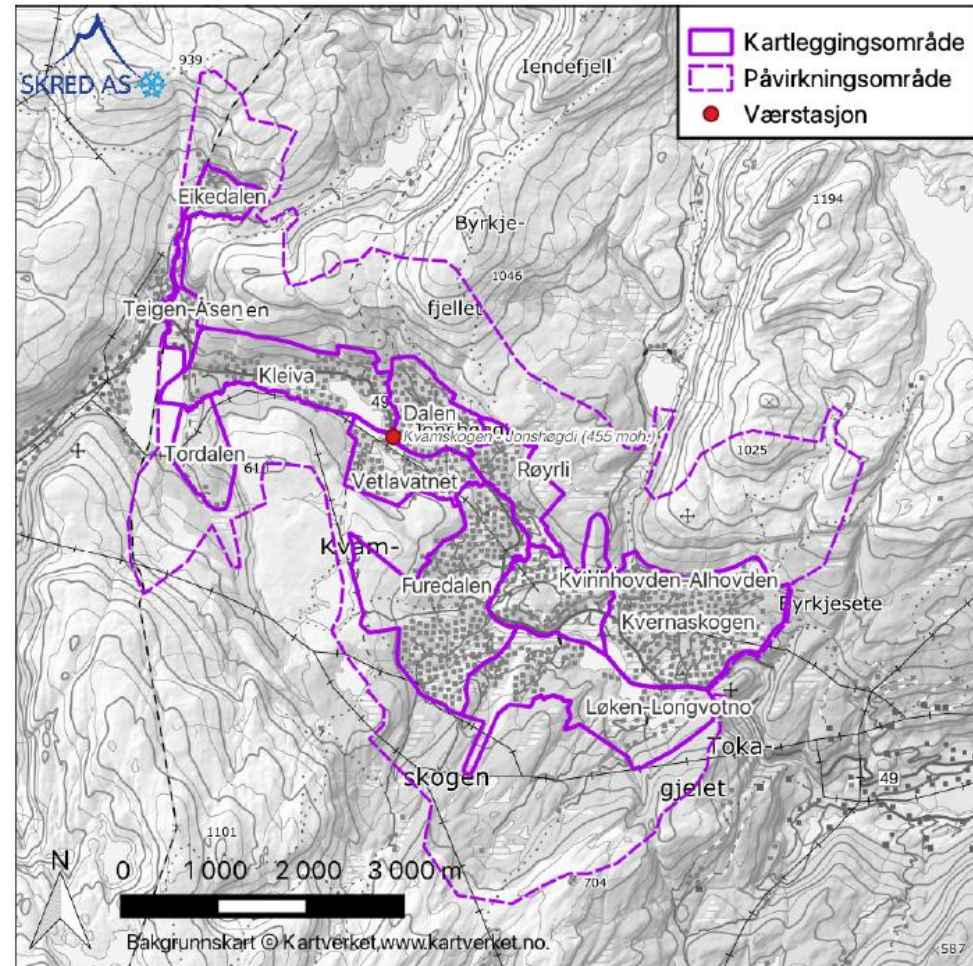
Vurderingen omfattar skredtypane steinsprang, steinskred, snøskred, sørpeskred, jordskred og flaumskred.

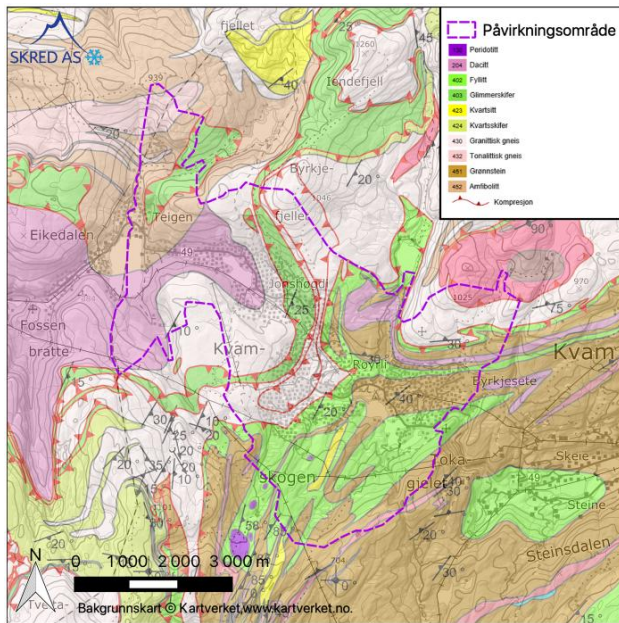
Det er tegnet faresoner med årleg sannsyn for skred større enn 1/100 og 1/1000.

Sørpeskred er mest aktuelt og påverkar ein god del av eksisterande utbygging.

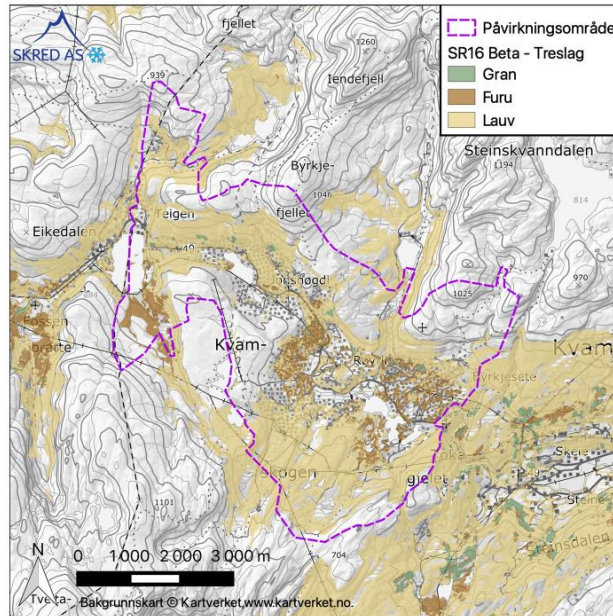
Steinsprang, jordskred og snøskred berører eksisterande utbygging i mindre grad.

Faresonene gir grunnlag for kva areal som tilfredsstiller krav om tryggleik mot skred (TEK17 § 7-3), og kva areal innanfor kartleggingsområdet som kan byggjast ut i framtida.

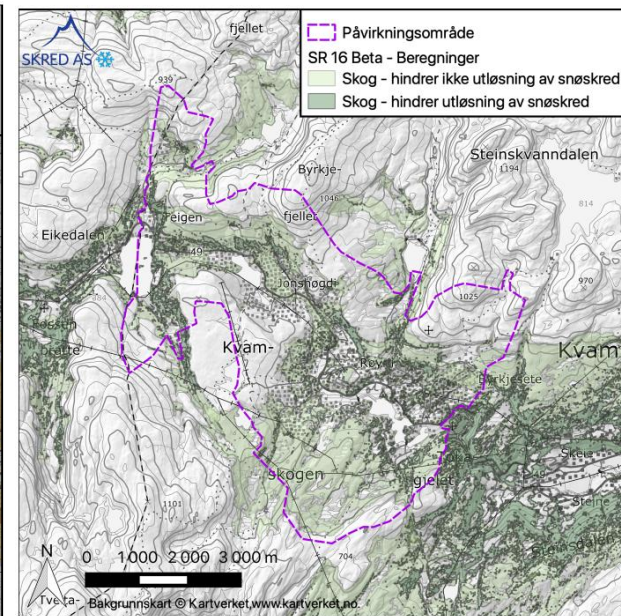




Berggrunn

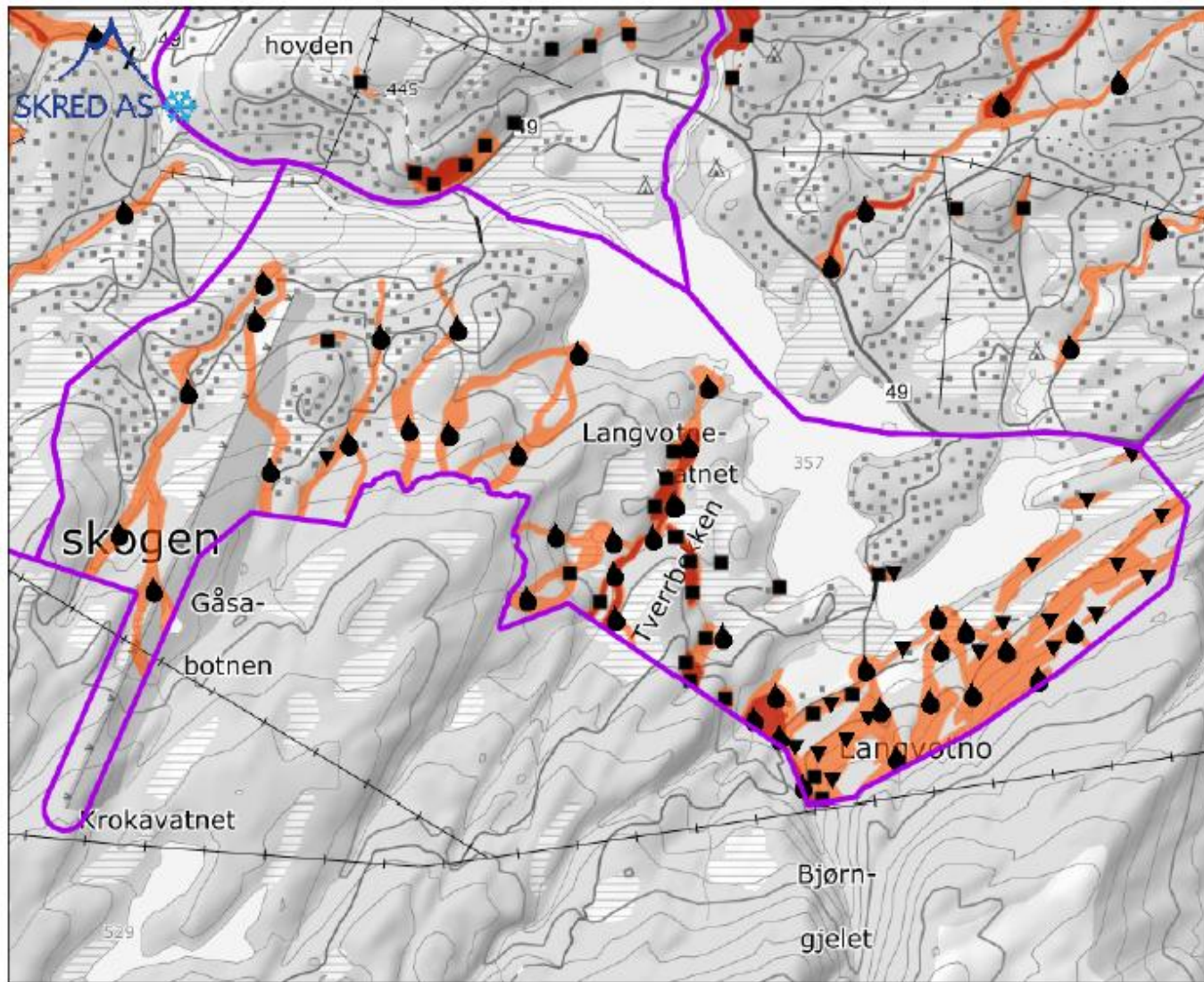


Treslag



Skog som hindrar utløysing av snøskred

Eksempel kartgrunnlag



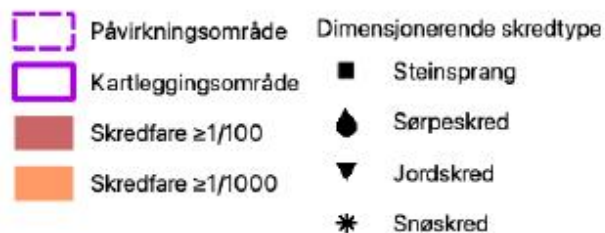
Eksempel
faresone



0 300 600 900 m



Bakgrunnskart © Kartverket, www.kartverket.no.



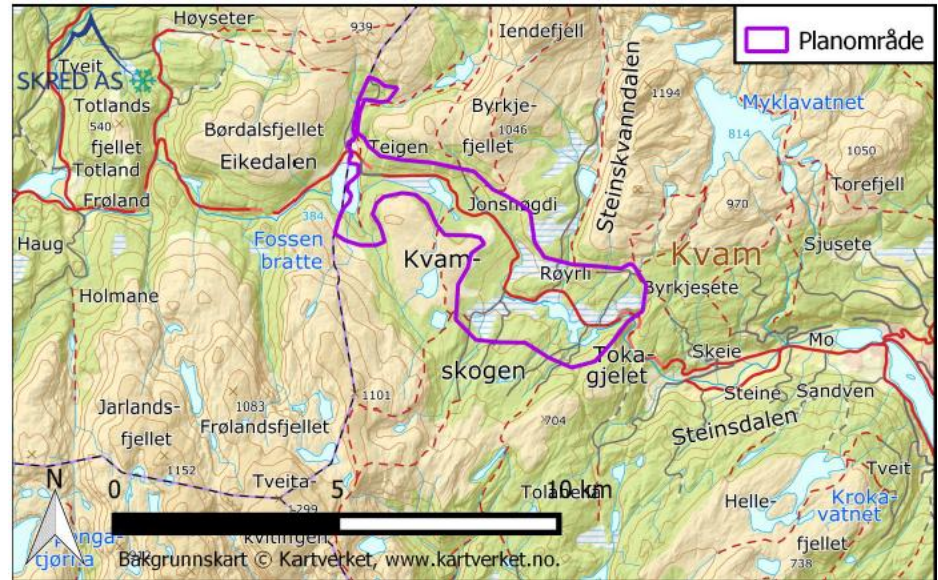
Figur 52: Faresoner for skred i området Løken-Longvotno.

Flaum

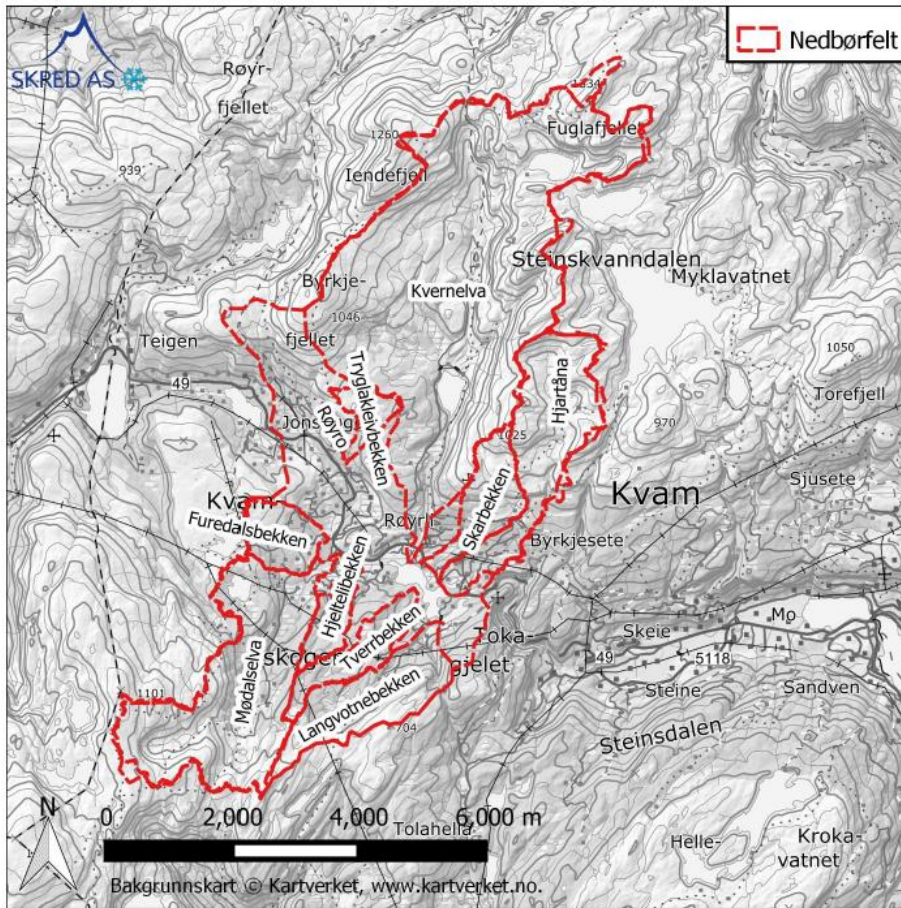
Det er tatt utgangspunkt i dimensjonerende vassføring for 20- og 200-års gjentakintervall inkludert klimapåslag, samt dimensjonerende vasstand i Langvotnevatnet.

Basert på resultat frå modelleringa og analysene er det teikna opp faresone for flaum for dei vurderte vassdraga. Faresona viser kva område som vert vurdert utsett for flaum (tryggleiksklasse F1 og F2 i TEK 17)

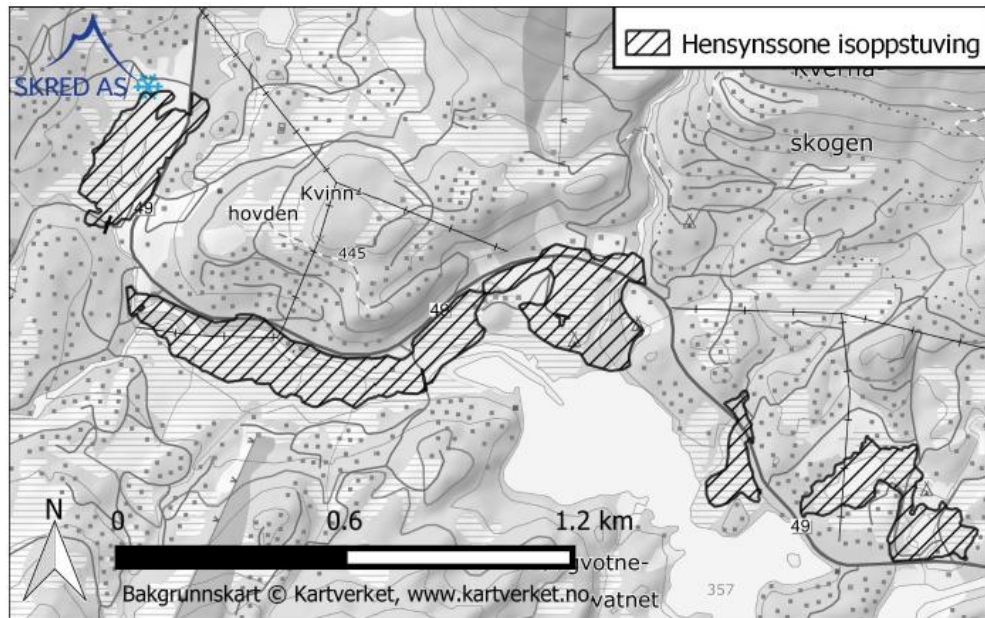
Ny utbygging bør i utgangspunktet plasserast utanfor faresone for flaum.



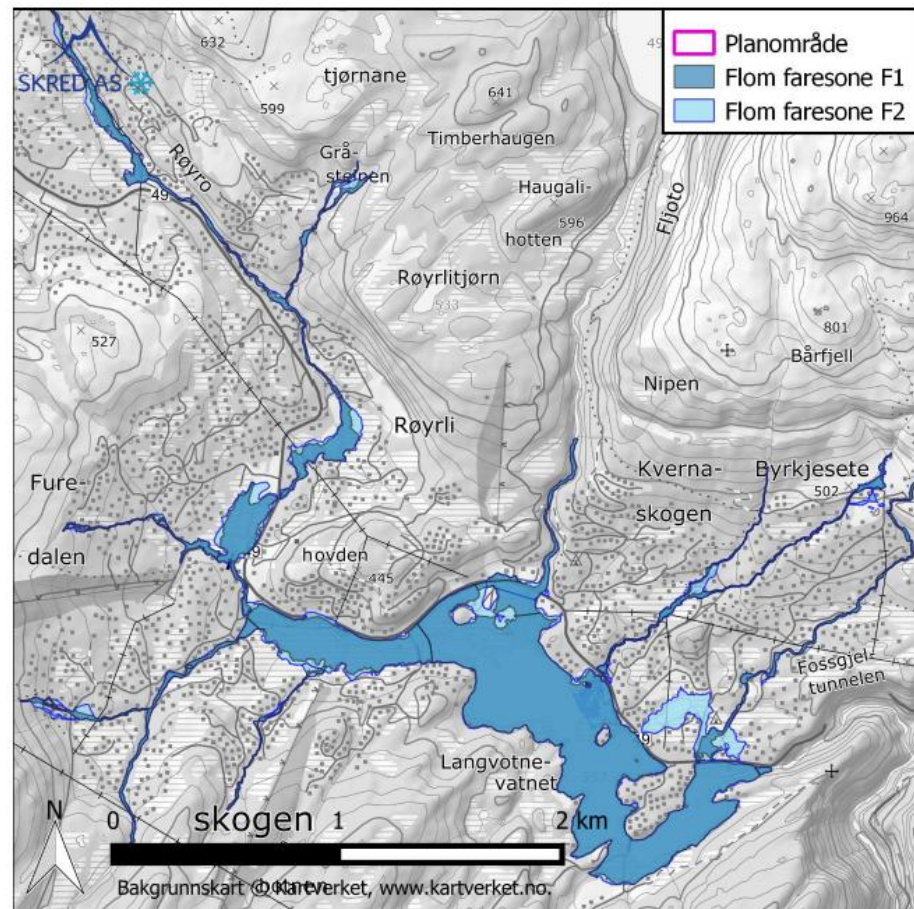
Flaum



Flaum- omsynssone

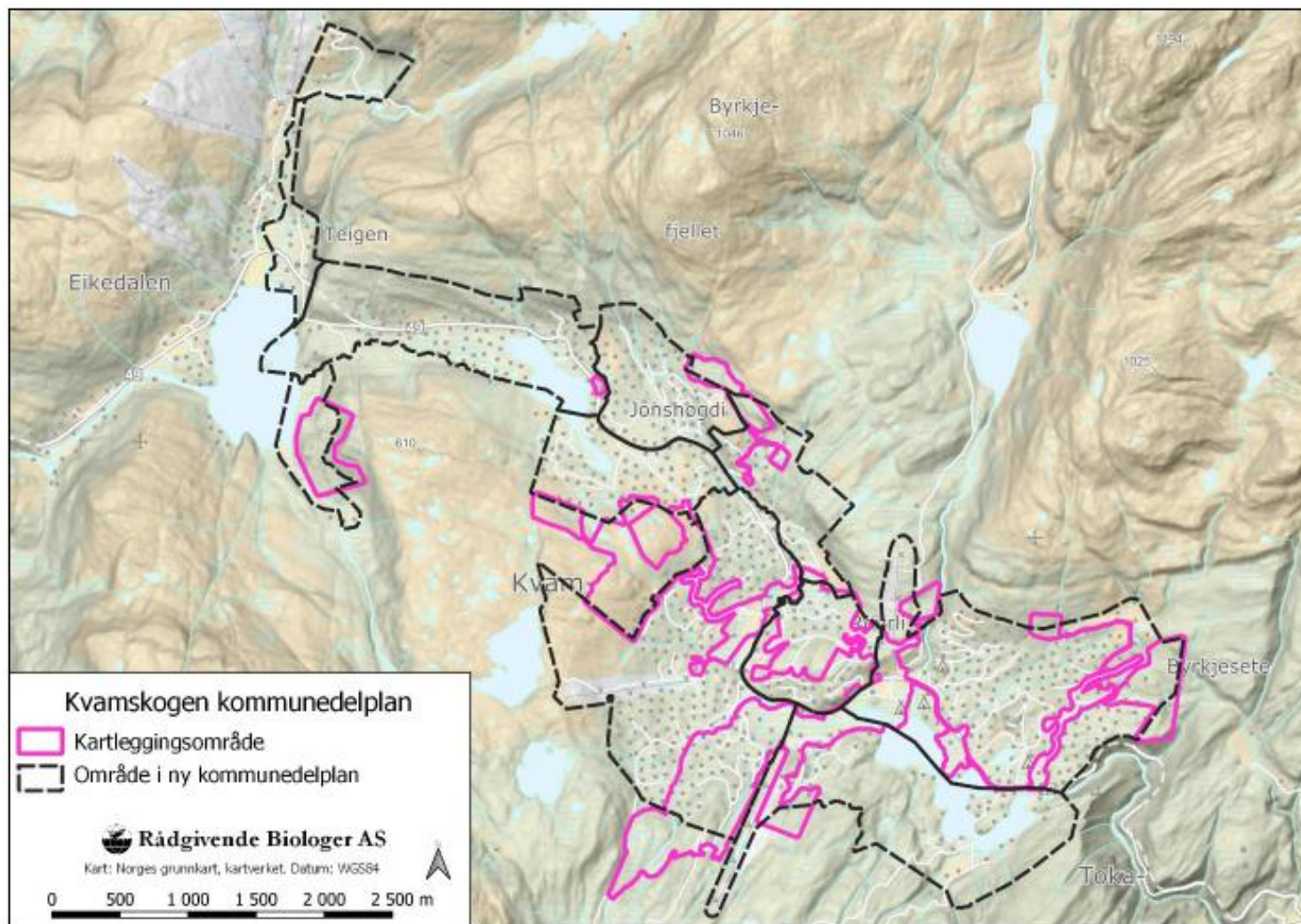


Figur 23: Hensynssoner hvor det kan oppstå oversvømmelse som følge av isoppstuvning.



Figur 22: Faresone F1 og F2 for området.

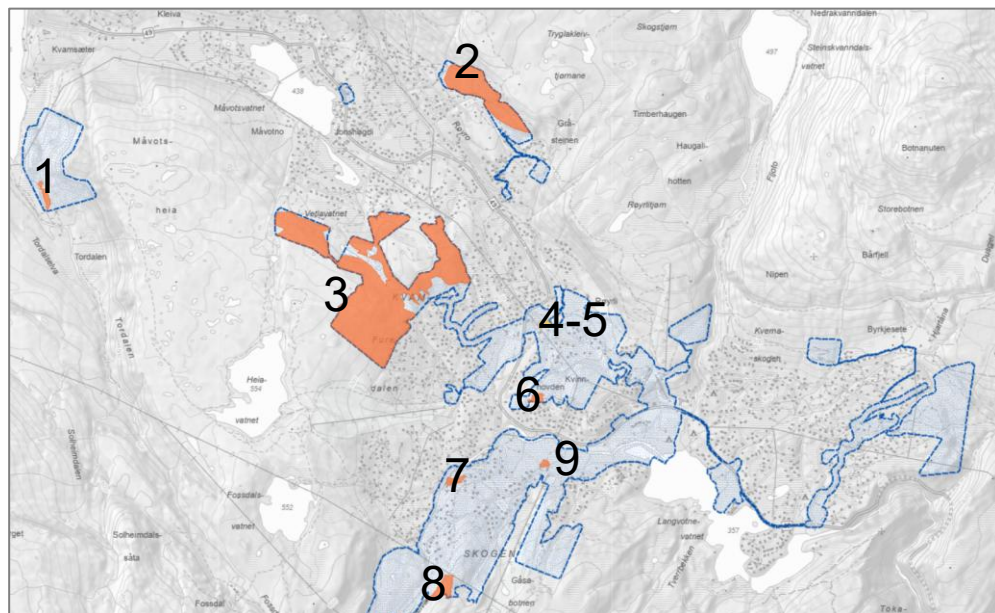
Naturtypar



Figur 1. Oversikt over naturtypekartlagte områder i forhold til området som omfattes av ny kommunedelplan.

Naturtypar

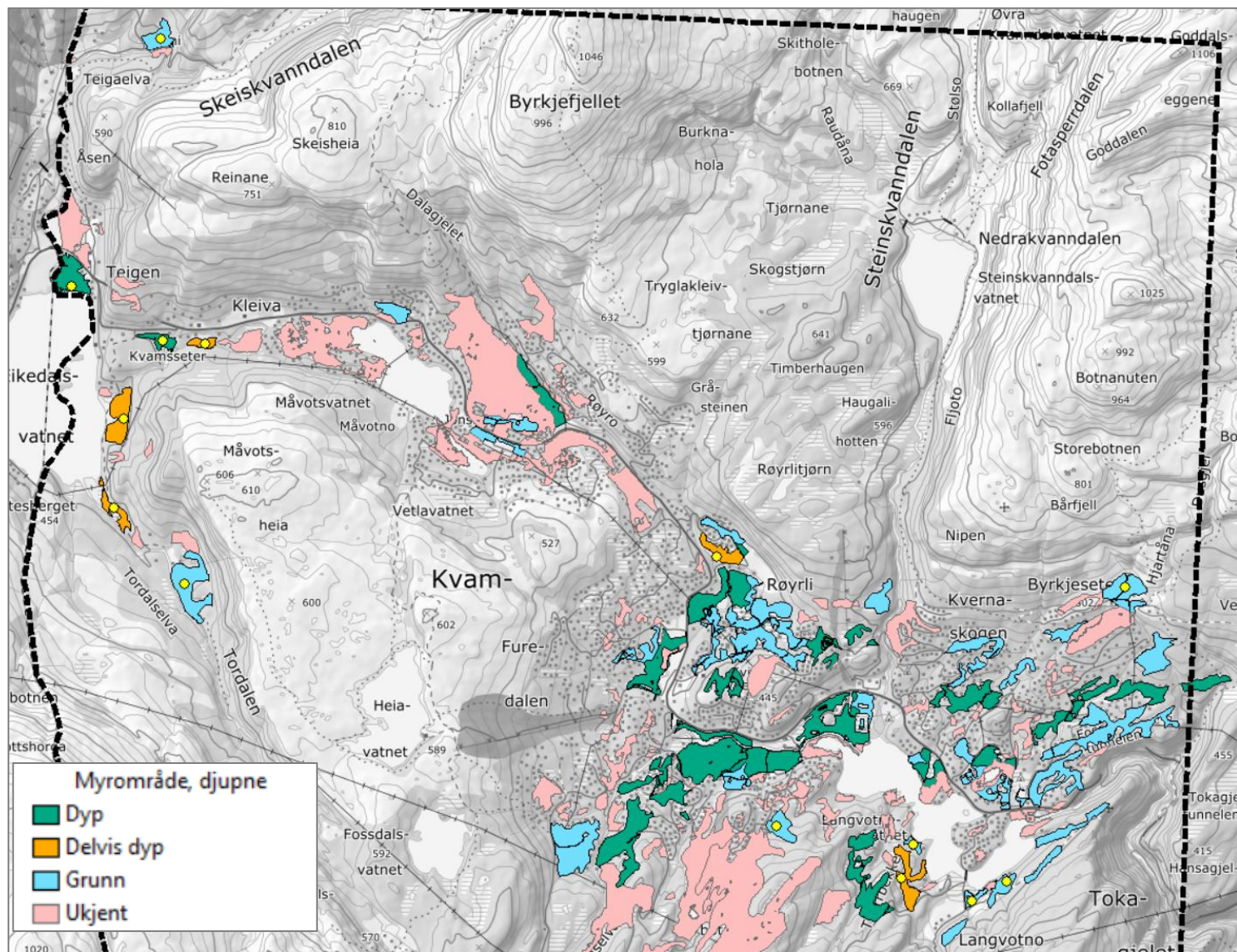
- Kartlegging av terrestriske naturtypar etter NiN2 M-2209
- Resultat;
 - 9 naturtypelokalitetar
 - Fleste knytt til tradisjonell kulturlandskap, men også ein gammel furuskog med liggende død ved
 - Alle lokalitetene knytt til kulturlandskap har ikkje vore i hevd og er prega av attgroing
 - Dei tre lokalitetene med boreal hei strekk seg utover kartleggingsområdet og er truleg vesentleg større
 - Lite naturmangfold, ikkje registrert rødlista karplanter, mose, sopp eller lav. Kalkfattig berggrunn og nøysam vegetasjon
 - Få funn av framandartar
- Eksisterande kartlegging av naturtypar (HB13 + NiN), vil også takast i bruk i planlegginga
- Omsynssone bevaring naturmangfold m/tilhøyrande retningslinje



Tabell 1. Oversikt over registrerte naturtypelokaliteter i kartleggingsområdet med vurdert lokalitetstilstand, naturmangfold og lokalitetskvalitet jf. gjeldende kartleggingsinstruks (Miljødirektoratet 2022).

Nr	Navn	Tilstand	Naturmangfold	Lokalitets-kvalitet	Naturtype
1	Skiftesberget sør	God	Moderat	Høy	C11.2 Gammel furuskog med gamle trær
2	Tryglakleiv	Moderat	Moderat	Moderat	D1 Boreal hei
3	Øvre Furedalen	Moderat	Moderat	Moderat	D1 Boreal hei)
4	Røyro 2	Dårlig	Lite	Lav	E16 Semi-naturlig våteng
5	Røyro 1	Dårlig	Lite	Lav	D2.2 Naturbeitemark
6	Kvinnhovden	Dårlig	Lite	Lav	D2.2 Naturbeitemark
7	Mødal	Moderat	Lite	Lav	D2.2 Naturbeitemark
8	Hjelteli	Moderat	Lite	Lav	D1 Boreal hei
9	Kvamskogen ved løken	Moderat	Lite	Lav	D2.2 Naturbeitemark

Naturtype - myr



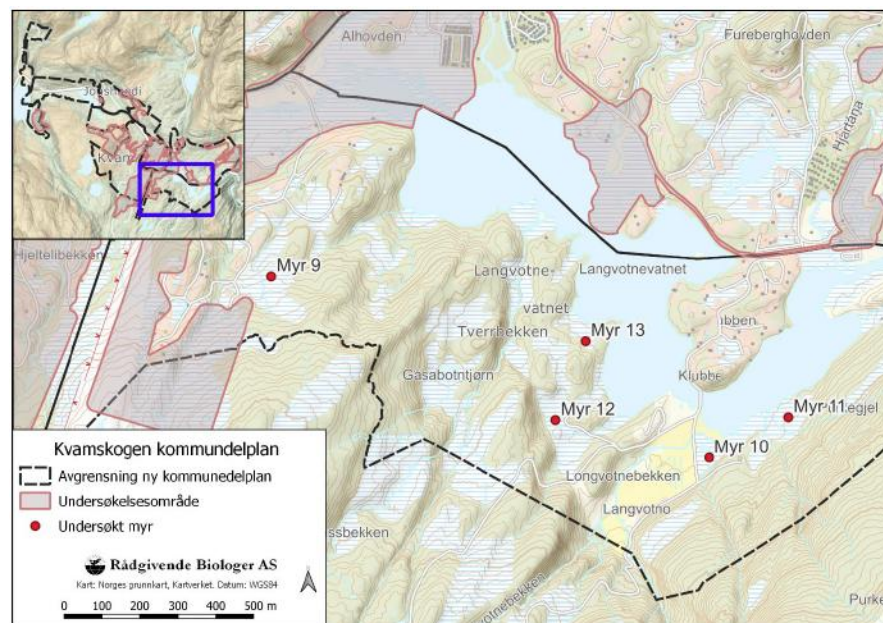
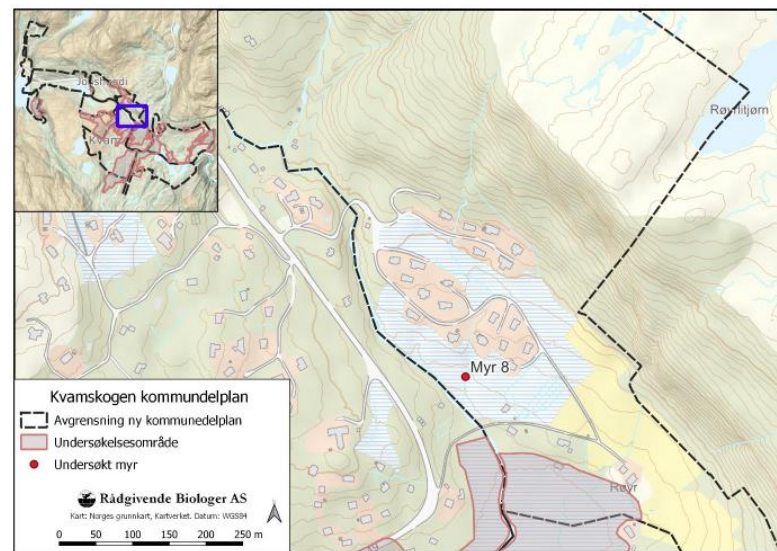
Naturtype – 14 myrer kartlagt

Undersøking:

- Myrtype og torvdjupne
- Vurdering av naturmangfald ikkje økosystemtenester (karbonlagring eller flaumdemping)

Resultat:

- Alle er fattig jordvannsmyr
- Ingen tilsvarar naturtype (NiN)
- Vegetasjonen var for fattig til vera kalkrik myrutforming
- Stor variasjon i torvdybde og grad av påverknad, men nesten alle var hydrologisk intakt, dvs. ikkje tørrlagt eller drenert
- Generelt mykje våtmark





Forbud mot nedbygging av myr på høring

Nyhet | Dato: 02.07.2025

Regjeringen vil beskytte natur og bekjempe klimaendringer. På vegne av Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet sender Miljødirektoratet i dag på høring et forslag om forbud mot nedbygging av myr.

– Klima- og naturpolitikken henger tett sammen, og Arbeiderparti-regjeringen er opptatt av å stoppe nedbygging av verdifull natur. Et forbud mot nedbygging av myr er viktig både for å ta vare på naturen og det er et viktig klimatiltak, da det hindrer utslipp av klimagasser som har vært lagret i flere tusen år. Nå ser vi fram til å få tilbakemeldinger på forslaget, sier klima- og miljøminister Andreas Bjelland Eriksen.

Forslaget som nå sendes på høring følger opp en tidligere budsjettenighet med SV. Lovendringsforslaget innebærer et generelt forbud mot nedbygging av myr. Departementene foreslår primært at forbudet omfatter all myr, uavhengig av kvalitet eller størrelse. Dette tilsvarer i underkant av 30 000 kvadratkilometer, omtrent 9 prosent av Norges areal.

Klima- og miljødepartementet

TEMA

Klima og miljø

KONTAKT

[Klimaavdelingen](#)

E-post: postmottak@kld.dep.no

Telefon: 22 24 57 11

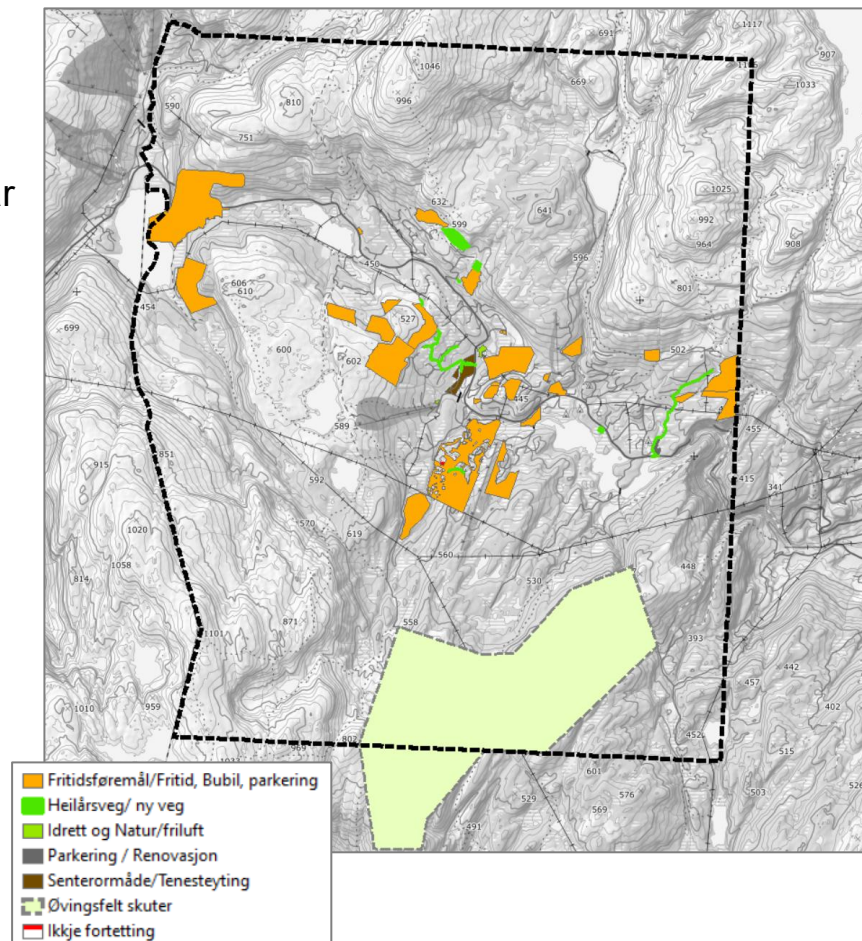
Adresse: P.B. 8013 Dep, 0030 Oslo

Besøksadresse: Kongens gate 20, 0153 Oslo

Konsekvensutgreiing

Fakta, arealinnspeil:

- Ca. 50 konkrete private arealinnspeil
- Over 50% er innspeil om hytteområde som omfattar nye felt, vidareføre ubygde felt og fortetting i etablerte hyttefelt
Også nokre innspeil om *negativ til utbygging/fortetting*
- Ein del innspeil om endring til heilårs- og vinterbrøyta veg, samt nye vegar. I tillegg innspeil om parkering, senterområde, øvingsfelt for skuter etc.
- Mange av innspeila omfattar eksisterande reguleringsplanar/ delplanar
- Eigne arealanalysar på eigna areal for utbygging, friluftsområde/ grønstruktur, skiløypenett



Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Konsekvensutgreiinga/ROS-analysane er delt inn i følgjande analysar:

Analysar av ny arealbruk basert på innspel frå private og offentlege:

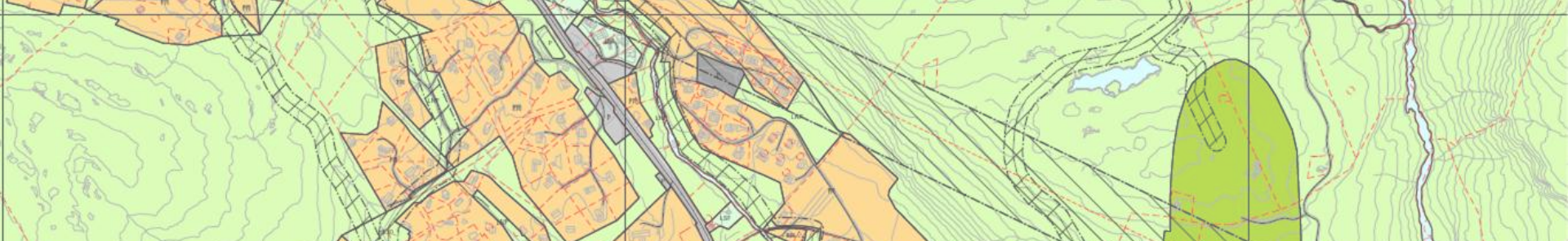
- Enkeltinnspel – Metodikk og arealføringar lagt i planprogrammet
- Eigen analyse av innspel til heilårsveg/ny veg
- Eigen analyse av innspel til badeplassar og renovasjonsområde (BIR), samt lokalisering av høgdebasseng
- KDP sitt forhold til forslag til plan for tunell under Kvamskogen
- Generell analyse av plangrep: skiløype, LNF-spreidd til fritidsføremål og arealjusteringar

Analysar av dagens arealføremål i KDP 2011

- Planvask: Eigen vurdering av eksisterande større utbygde utbyggingsføremål

Overordna konsekvensutgreiing

- Overordna analyse og arealreserve
Må sjå innspela i samanheng med dagens plansituasjon og behov



Plangrep –

Kvamskogen – attraktivitet og verdiskaping gjennom heile året



Mål

Kommunedelplanen skal **fastlegge overordna rammar for forvaltning** av Kvamskogen med friluftsliv-/naturområde, skianlegg og -løyper, hyttefelt, samt satsing på utvikling av sentrums-området.

Visjonen er at **Kvamskogen skal vera eit attraktivt fjellområde** i landsdelen som gjer det mogeleg å realisera etterspørselen av hytter, leilegheiter, eit variert fritidstilbod og friluftsliv. Målet er å **styrke attraktivitet, verdiskaping og heilårsbruk** av området gjennom:

- Ny utbygging skal tuftast på dei tre berebjelkane miljø, samfunn og økonomi.
- Utvikling av Kvamsskogen må ikkje gå på bekostning av urørt natur, registrerte naturtypar, viktige friluftsområde/-trasear, og særeigne landskap og kulturlandskap. Særleg må ny utbygging ta omsyn til myr og våtmarksområde og deira økologiske funksjon.
- Energi og klima må vektleggjast i alle nye planar, og alternative og felles energikjelder må vurderast i større utbyggingar/nye delfelt.

Gjeldande KDP

I gjeldande planverk er det ein utbyggingsreserve på om lag 1100 nye einingar.

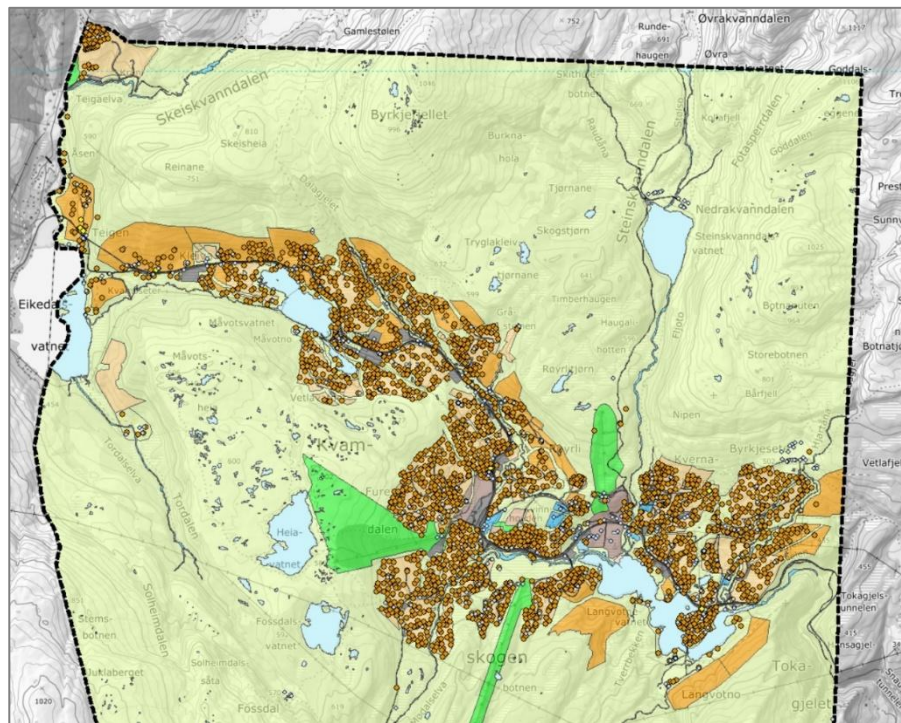
Utbyggingstakten i sist planperiode har vore om lag 280 hytter i perioden 2012-2022.

I løpet av dei siste 11 åra har det i gjennomsnitt vore bygd 25 nye hytter per år på Kvamskogen.

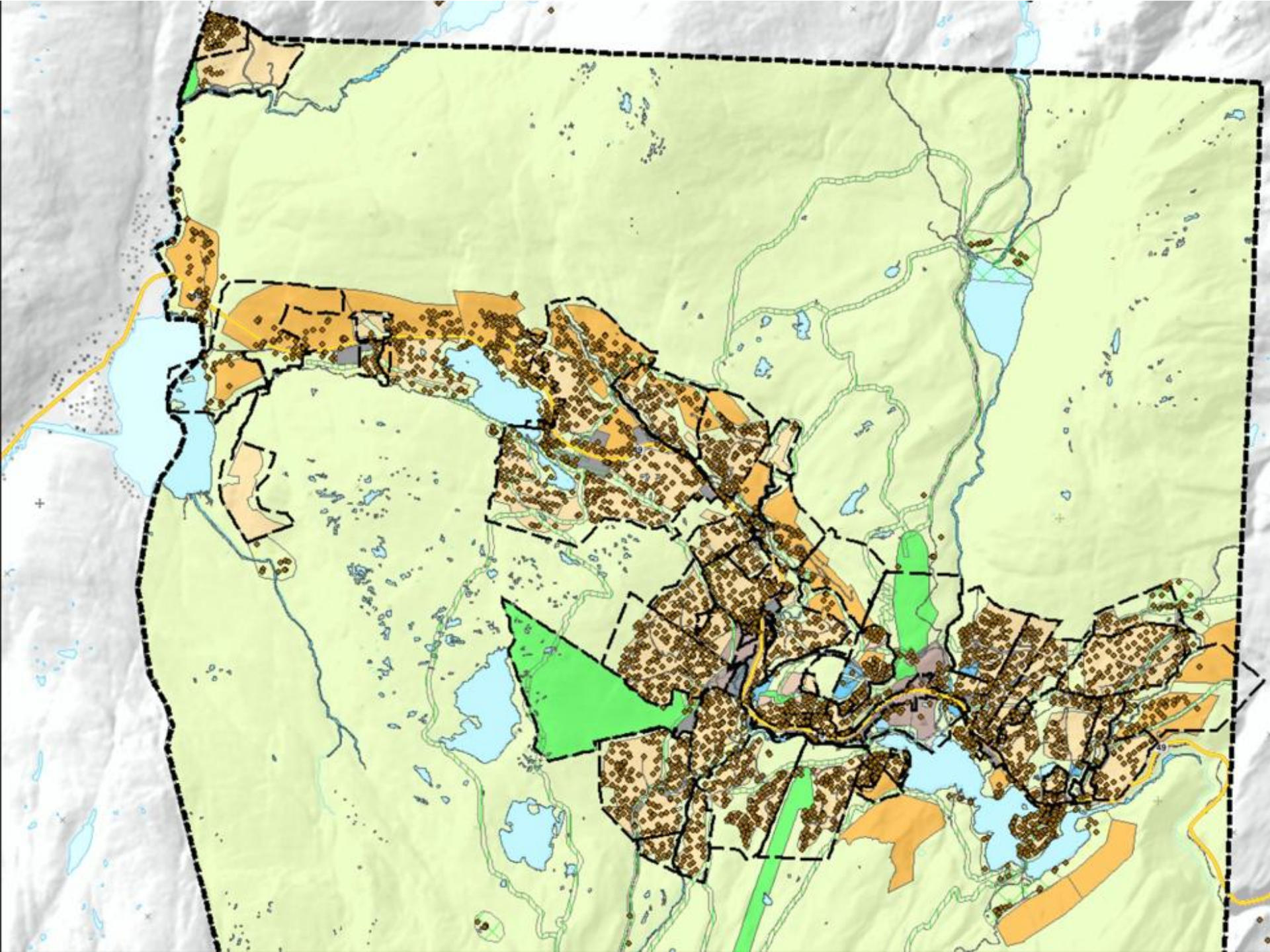
Hyttereserven i gjeldande planar er på om lag 1100, og med same utbyggingstakt som sist planperiode gir dette eit grunnlag for utbygging for om lag **45 år** framover i tid.

Planstatus	Hyttereserve, tal einingar
KDP, ikkje regulerte område	320
Godkjente reguleringsplanar	675
Potensial i reguleringsplanar under arbeid	125
Fortetting i LNF-C område	0
SUM	1 120 hytteeiningar

Utbyggingsreserve basert på gjeldande planar er per april 2023

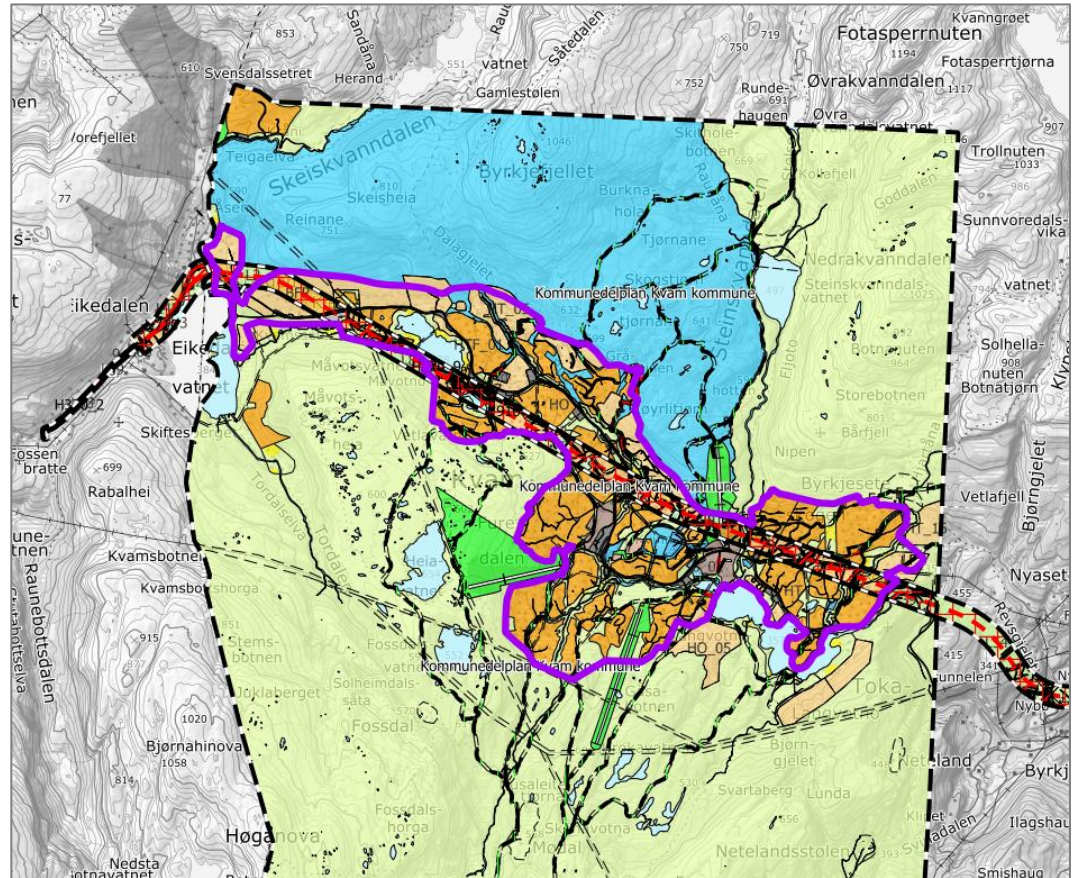


Oversikt dagens kommunedelplan og eksisterande hytter.



Yttergrense for ny utbygging

- Yttergrensa sitt føremål er ta i vare naturmangfald, landskap, friluftsliv, kulturmiljø (stølsmiljø), beiteområde og karbonbinding i skog og myr.
- Store deler av Kvamskogen består av sårbar natur som myr og fjellområde, der prosessar går sakte.
- Areal utover dagens yttergrense for fritidsbustad har ein verdi i ein større landskapssamanheng, som ei urørt ramme i kring hytteområda på Kvamskogen. Større urørde naturområdet er viktig for plante- og dyreliv som biotop, og oppretthalde økologisk samanhengar.



Forslag til yttergrense for utbygging, med utgangspunkt i KDP 2011

Føresegner

I hovudsak vil planen følgje føringar i KPA

Forenkling – fritid er fritid

Vekt på heilårsbruk, ski, sykkel....

Krav om fellesfunksjonar i nye hyttefelt

Bilveg og viktige skiløyper vist som H530 skal *i hovudsak* ikkje krysse i same plan.

I eit belte på 10 m frå elvekant/strandkant, er det forbode å fjerne eller fylle over eksisterande naturmark og vegetasjon. Det er tillete å framføre turveg/skiløype. Tiltak langs vatn, elvar og bekkar skal ikkje plasserast slik at kantvegetasjon vert råka

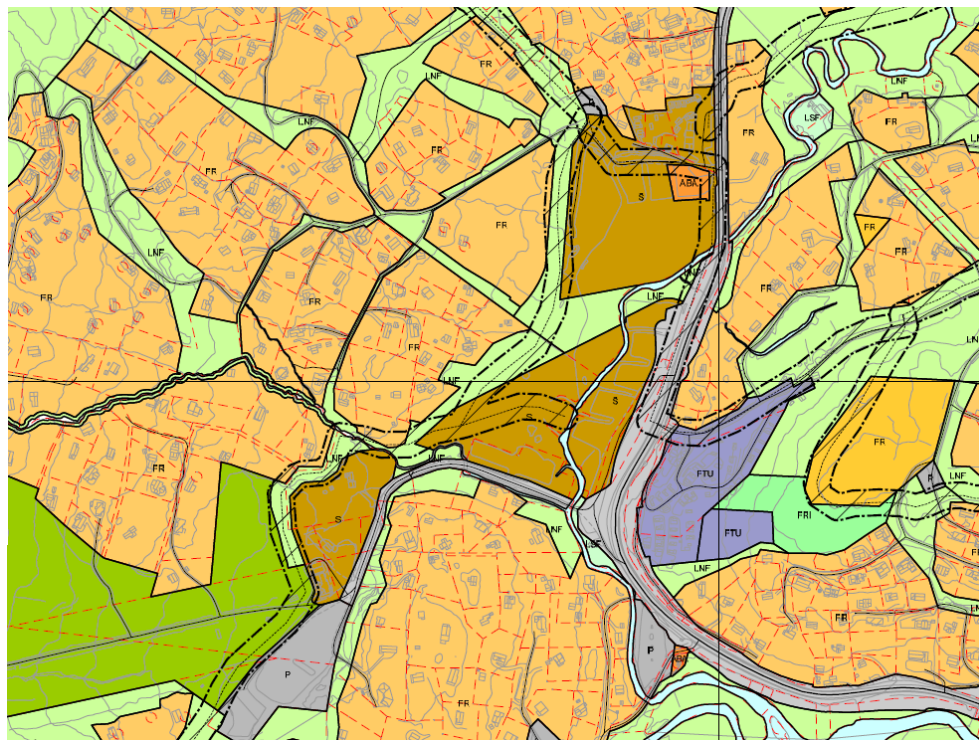
Felles parkeringsplass og gangveg til fritids-bustadane prioriterast framfor køyreveg fram til kvar enkelt fritidsbustad?

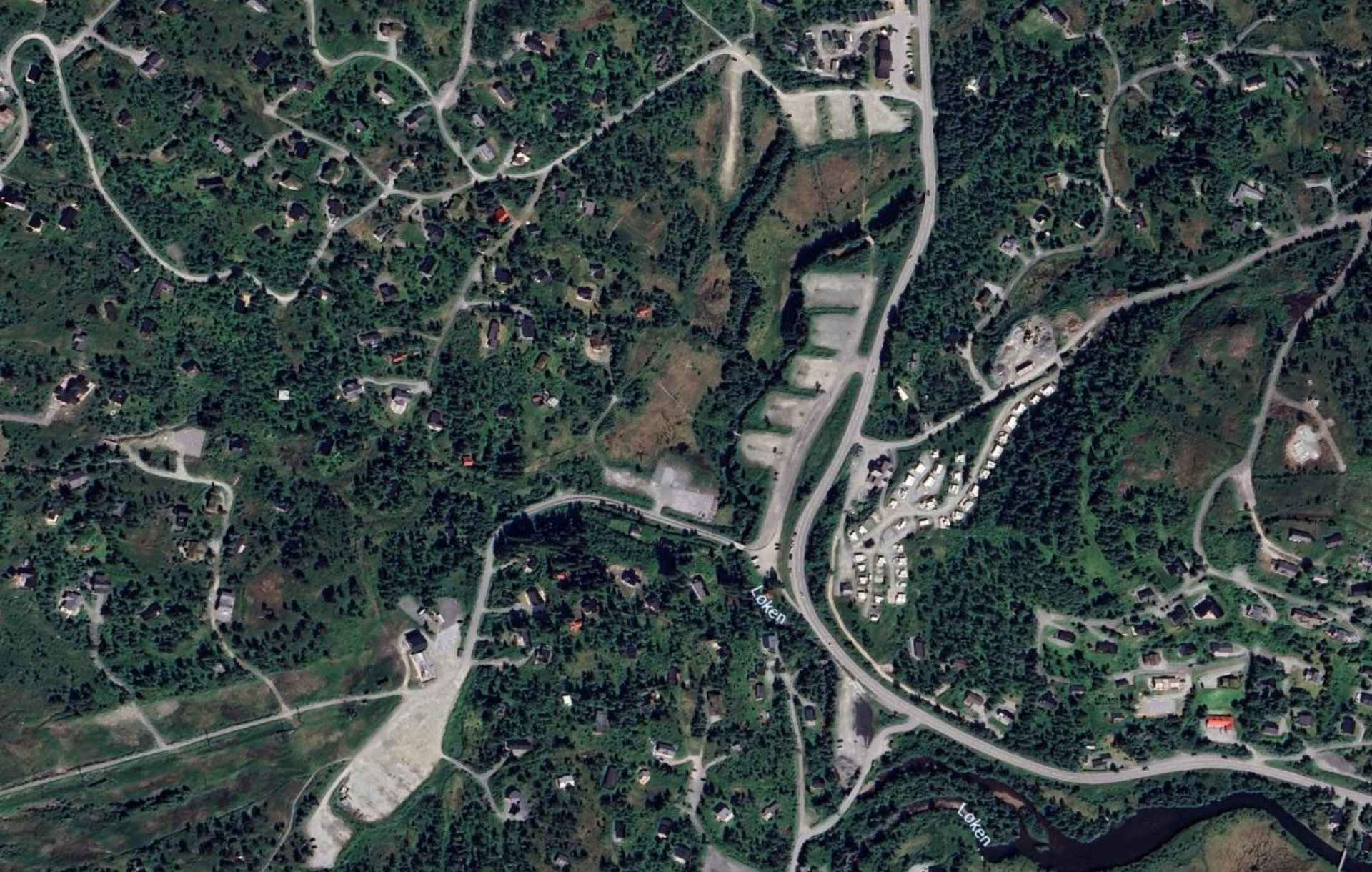
Krav til forenkla g/s-veg vert knytt til utbygging mellom Kvamskogen Landhandleri og gamle ungdomsheimen?

...

Senterområde

«I området skal det utviklast ei variert utbygging med m.a. handel, service, tenesteyting, hotell/overnatting, bevertning, utleigeeiningar og private fritidseiningar, renovasjonsanlegg, samt grøntareal, parkering, torg og møteplassar»





Kjelde: google Earth

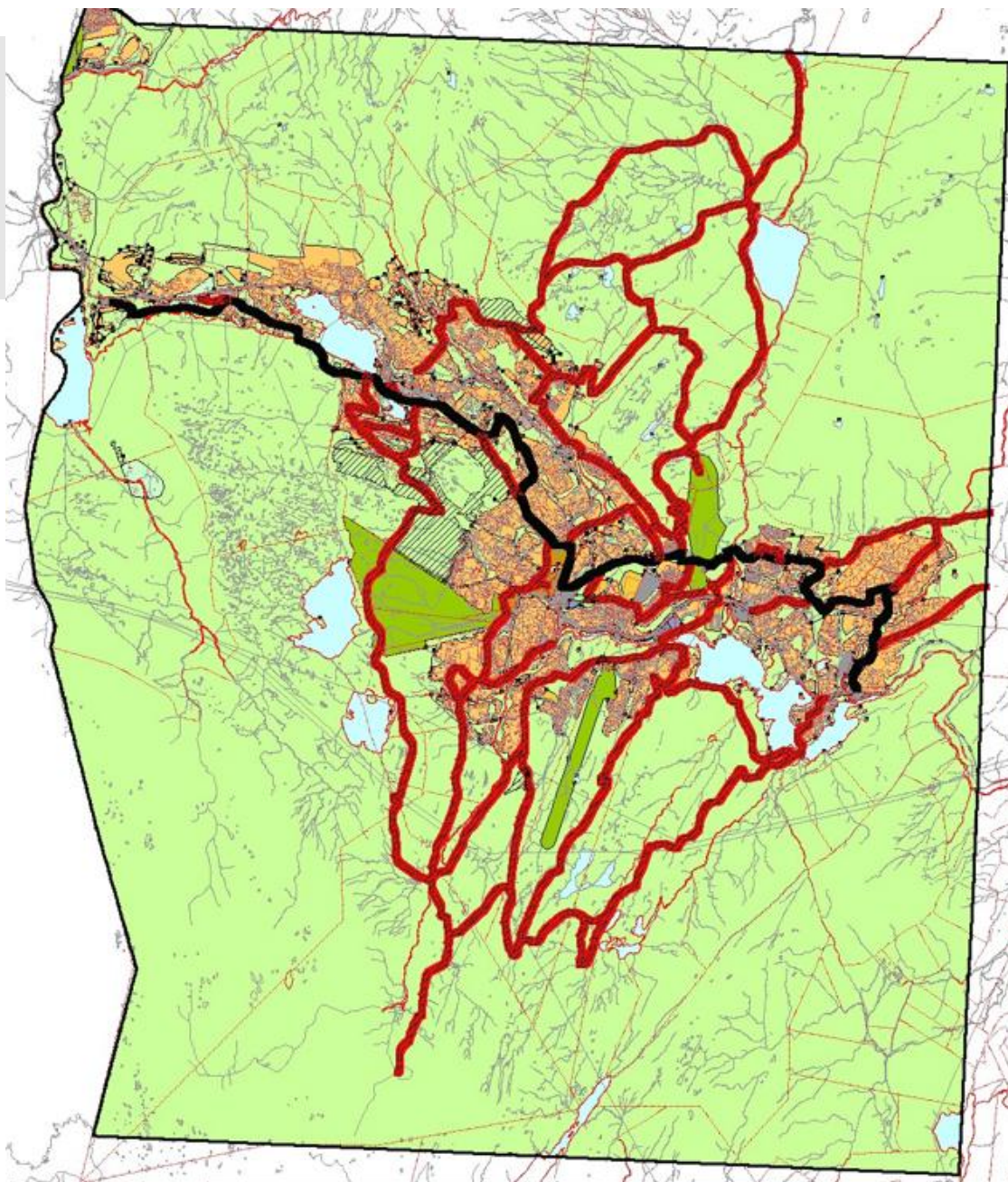


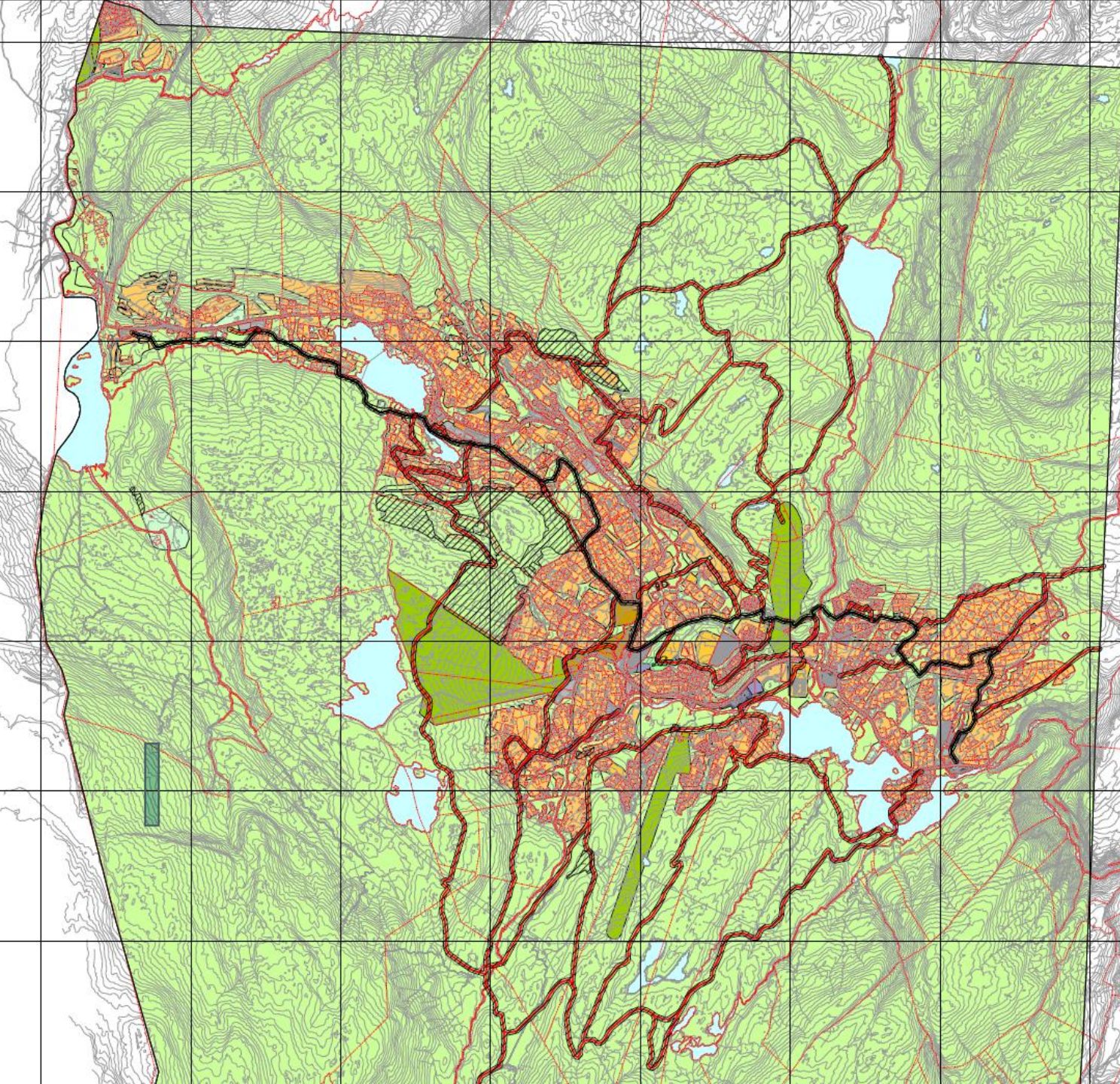
SITUASJONSPLAN
MÅLESTOKK 1:500



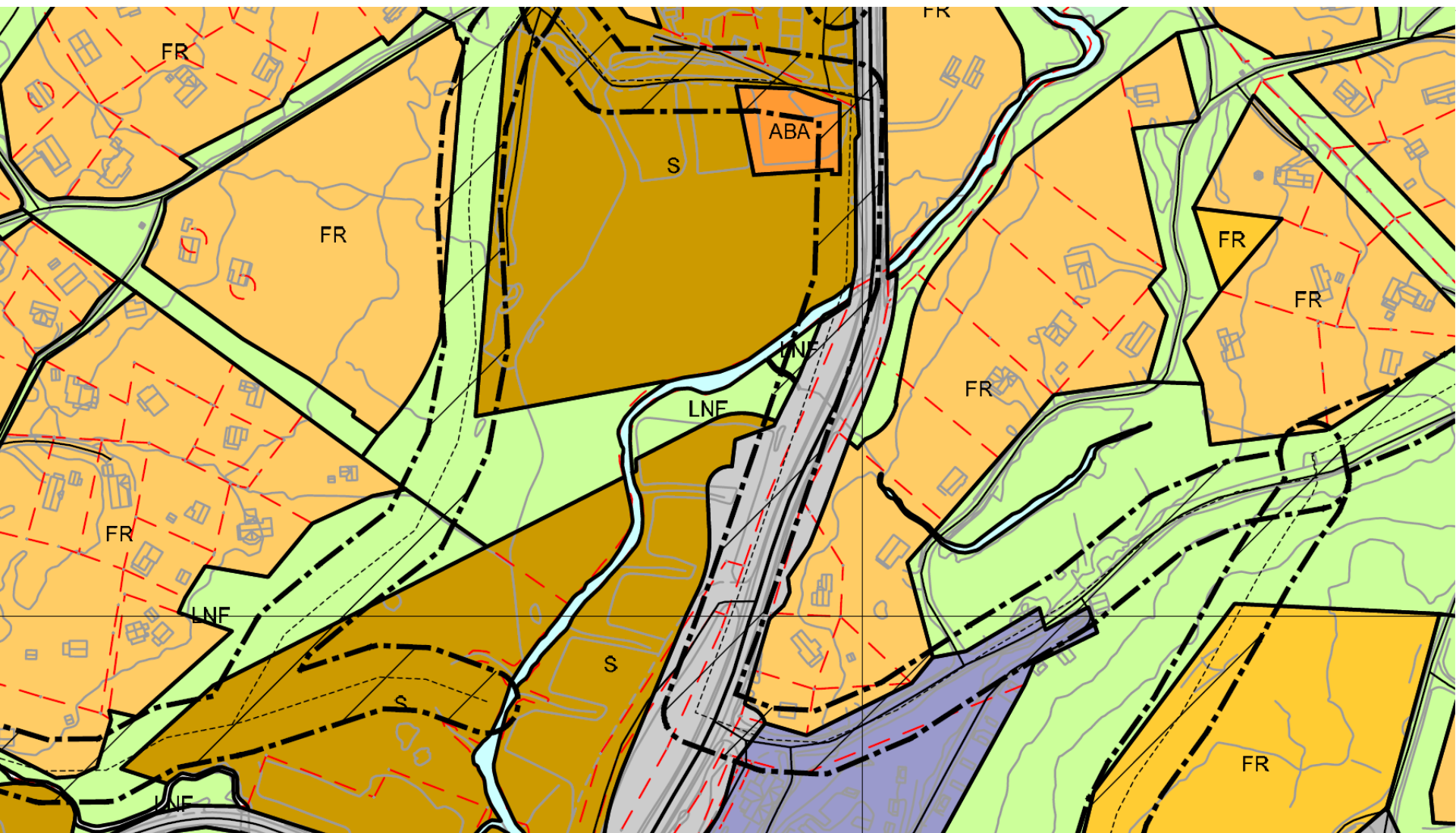


Samanhengande turløyper





Samanhengande turløyper



Fritids- og turistføremål

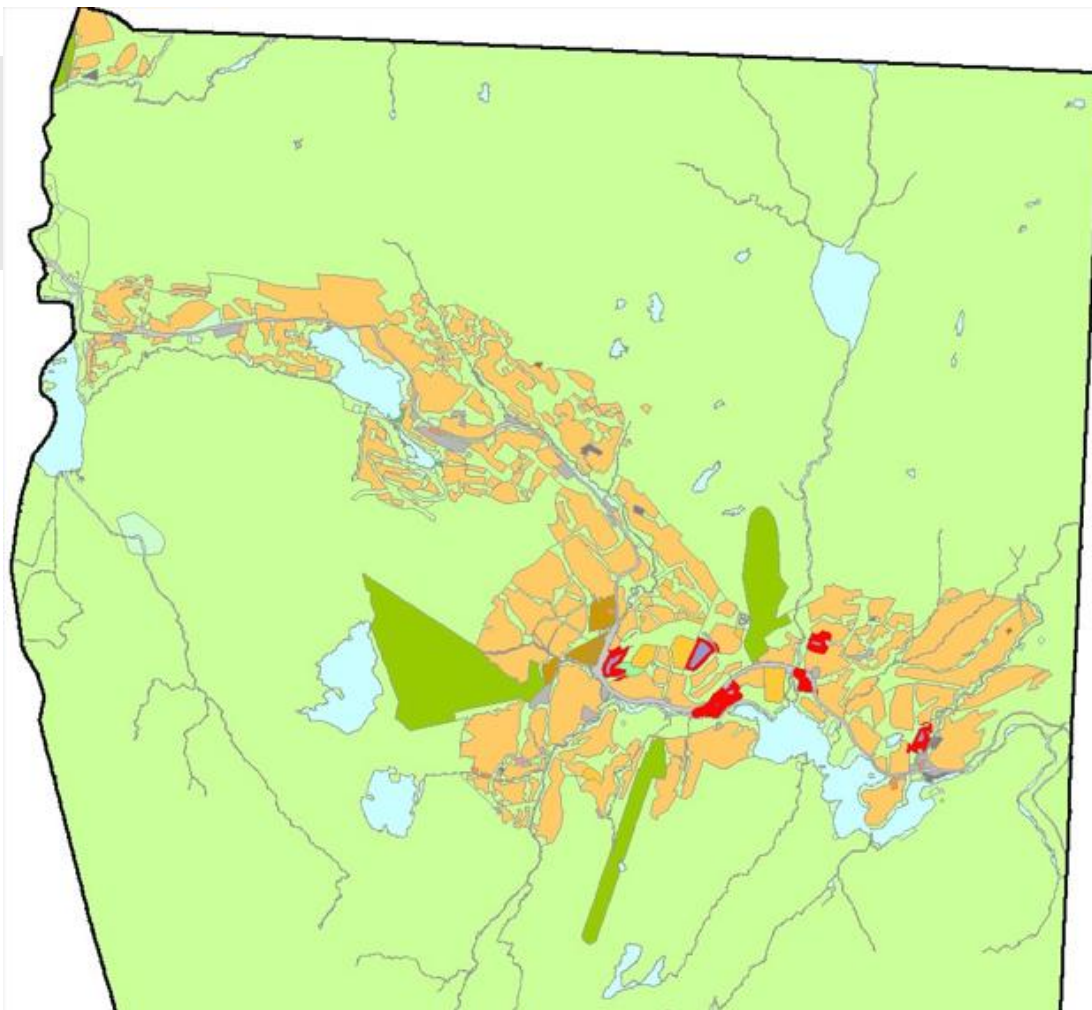
Utsnitt føresegn:

Oppstilling/parkering av campingvogner er berre lovleg på område som i kommunedelplan eller reguleringsplan/disposisjonsplan er godkjent for dette føremålet.*

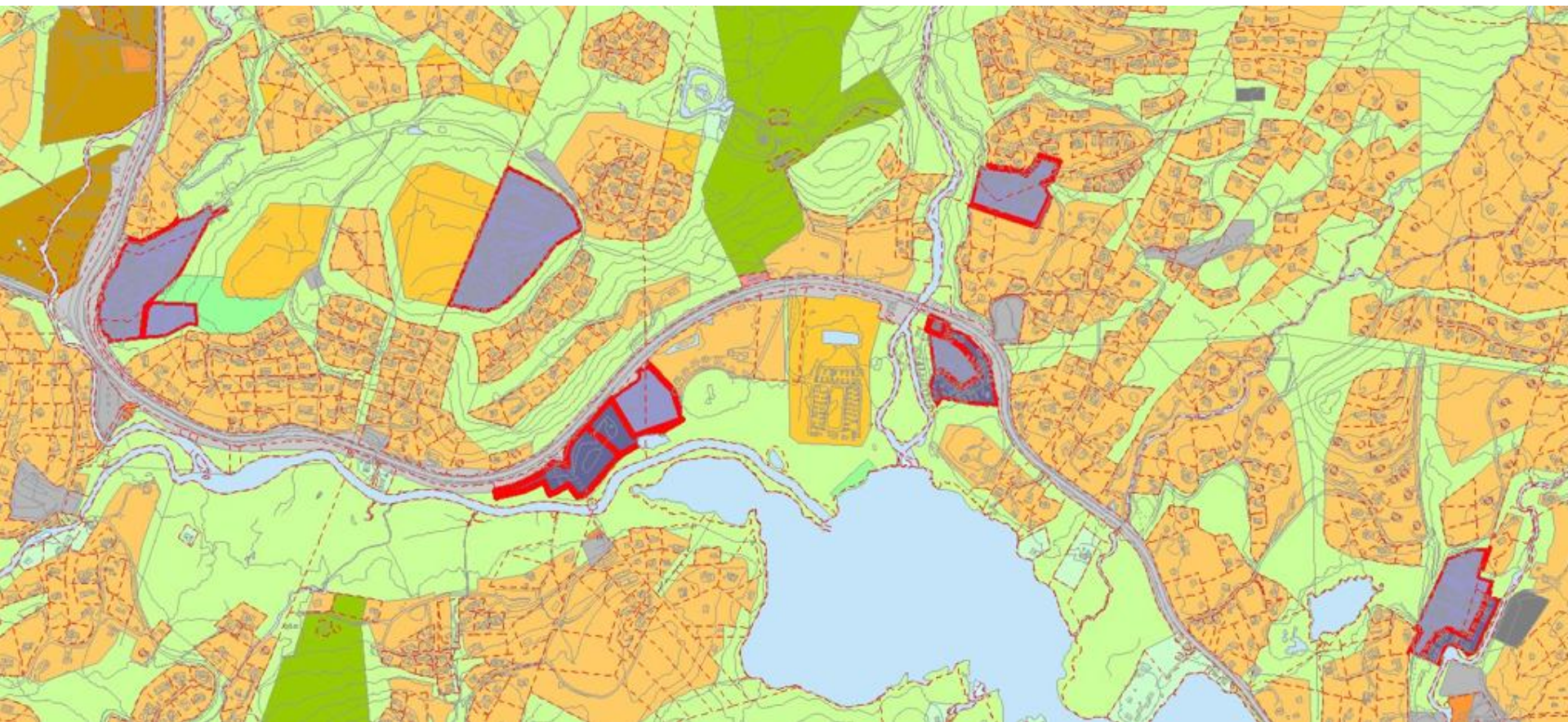
Ved regulering av område for campingvogner og før godkjenning av nye tiltak kan gjevast skal minimum fylgjande vera avklart:

- Arealbruken i området
- Avkøyrsløse og parkering
- Tal på vogner og plassering
- Bygningar og faste installasjonar
- Vatn, kloakk og renovasjon
- Terrengutforming og planting
- Forholdet til reglar om avstand mellom tiltak

**Campingvogn er ein mobil tilhengar som vert nytta til opphald og overnatting.*



Fritids- og turistføremål

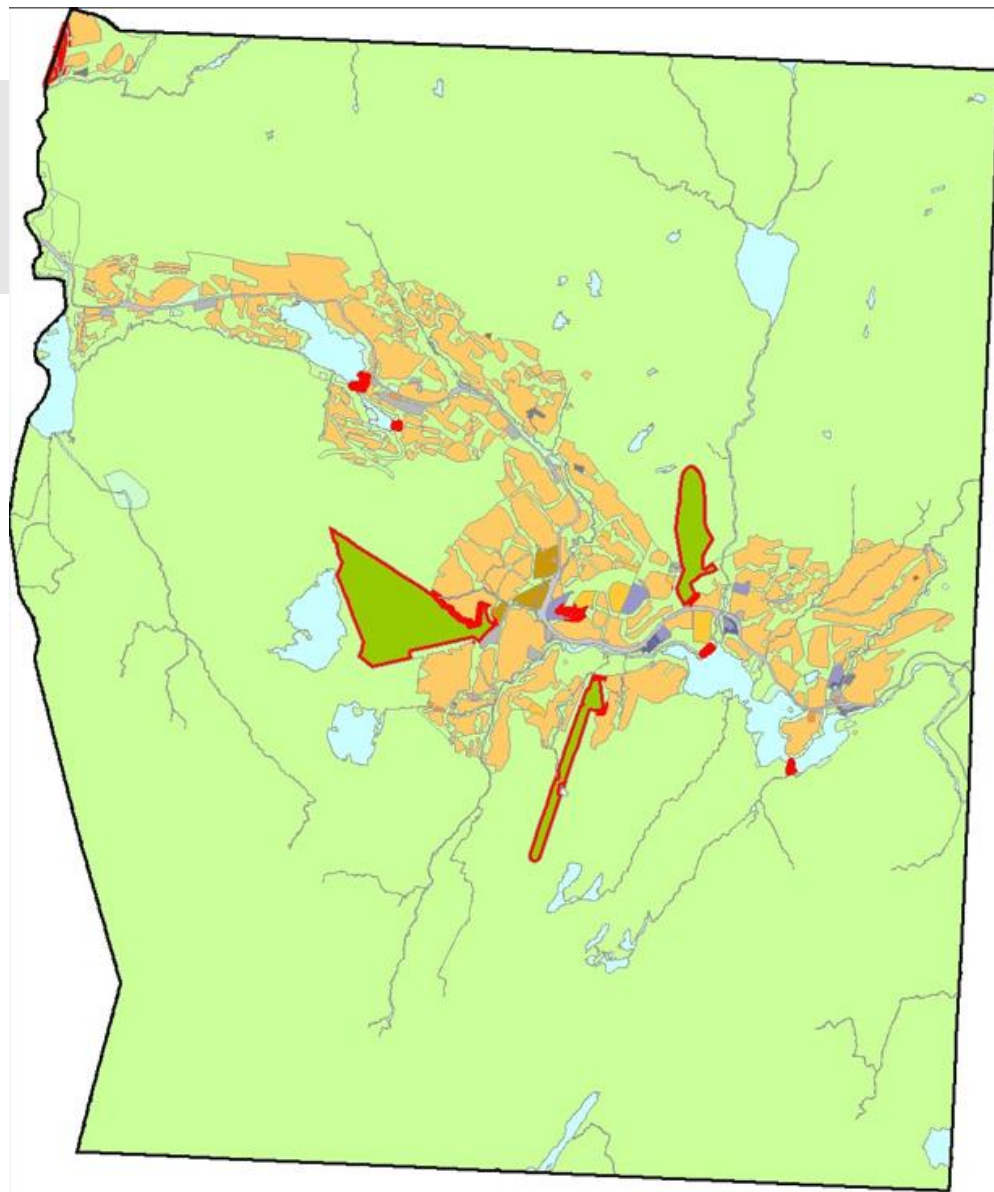


Idrettsanlegg

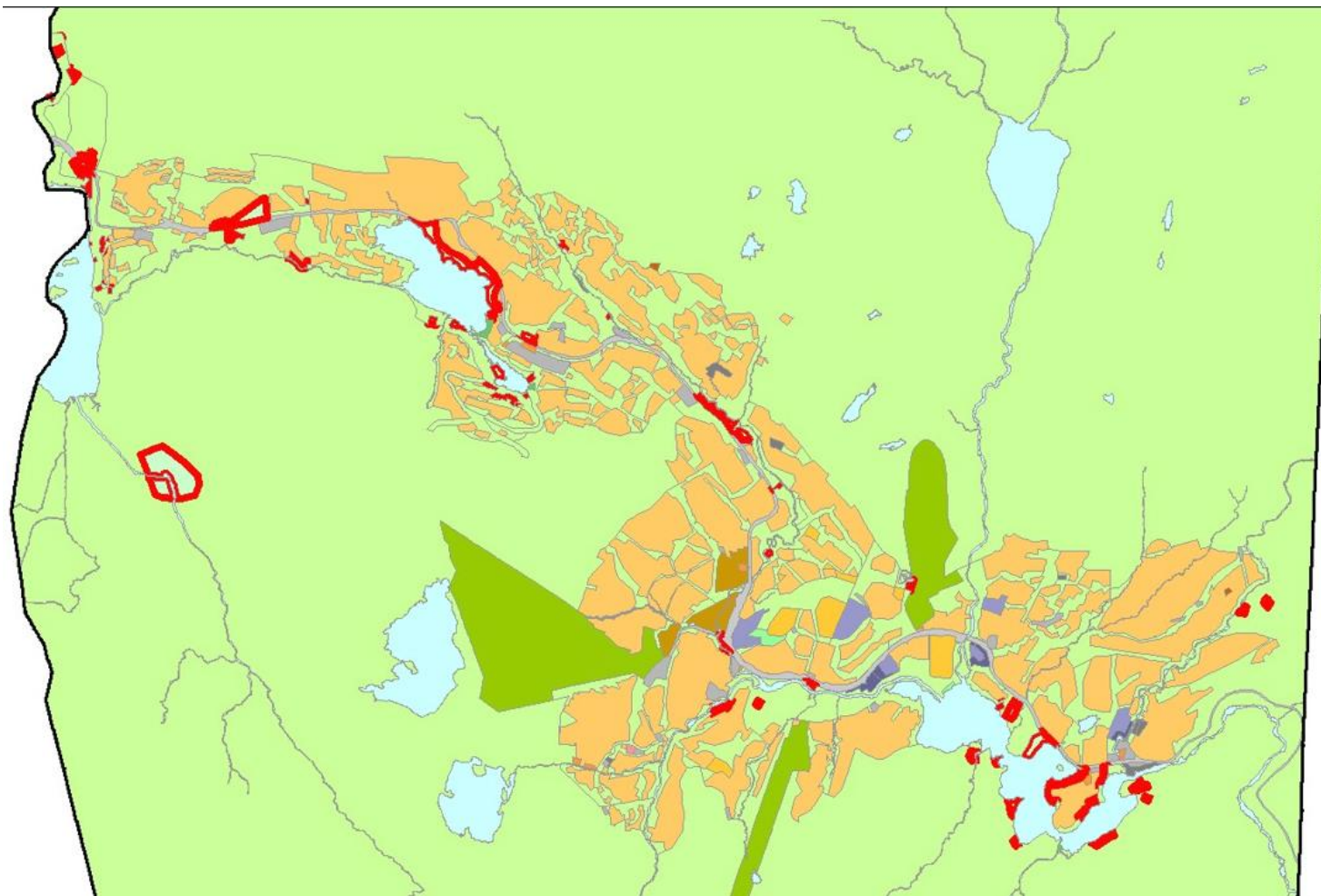
Utsnitt føresegner:

Innafor føremålet kan det etablerast bygningar og tiltak for idrett og fysisk aktivitet med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar og parkering.

Ved regulering av nye eller større endringar av eksisterande anlegg skal det leggjast til rette for fleirbruk som stimulerer til heilårsbruk. Døme på dette er å legge til rette for sykkelløype eller, klatreløype for bruk i sommarhalvåret.



Spredt fritidsbebyggelse eige føremål (LSF)



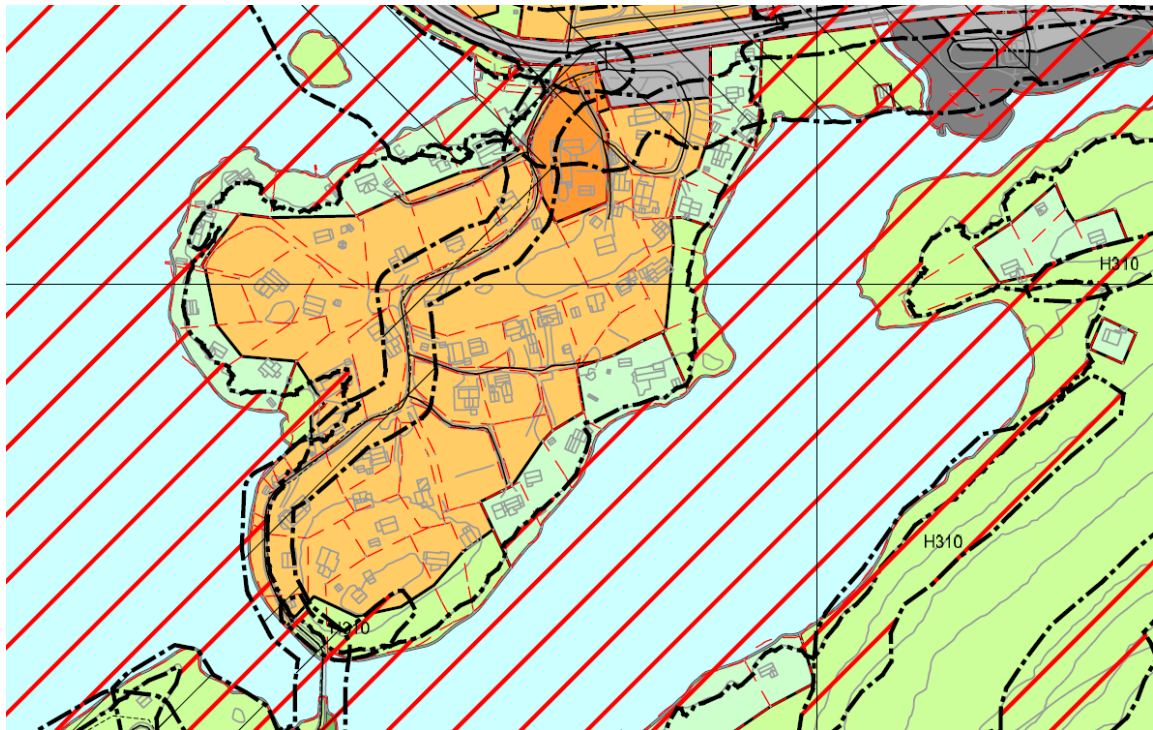
Spredt fritidsbebyggelse eige føremål (LSF)

Utsnitt føresegn:

LSF-områda omfattar eksisterande fritidsbustadar med tilhøyrande tilbygg. Føremålet opnar ikkje for ny fritidsbygg eller einingar.

I LSF-område kan eksisterande fritidsbustadar utvidast, med føresetnad av at tiltaka er i tråd med kommunedelplanen sine generelle føringar, ikkje flaum eller skred utsett og at tiltaka ikkje kjem i konflikt med viktige landbruk-, natur-, myr-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne.

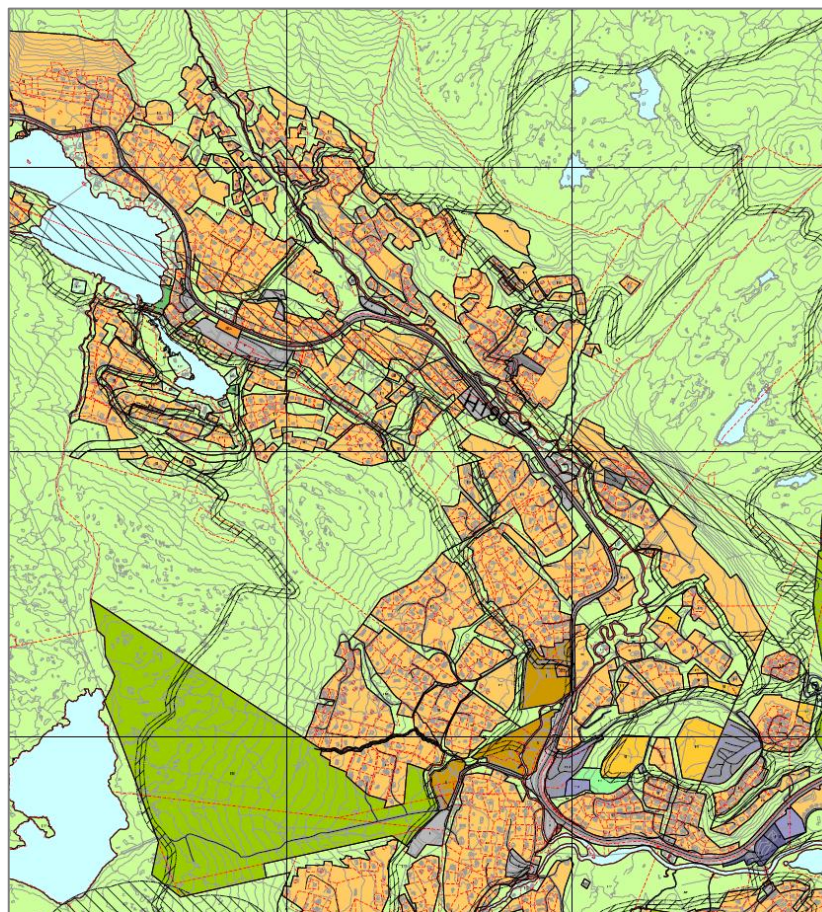
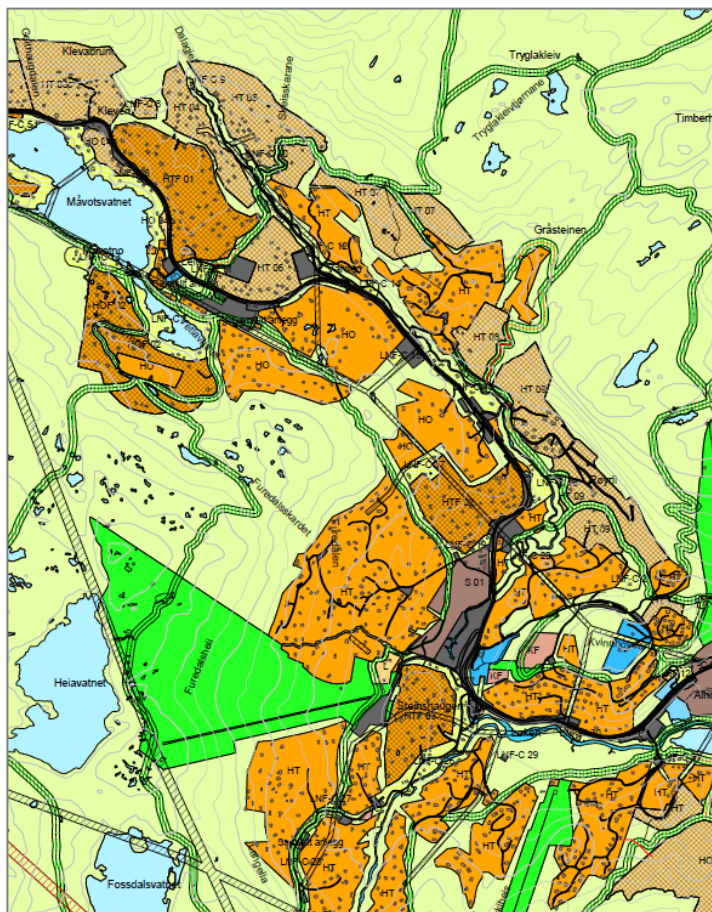
Tilbygg skal tilpassast eksisterande terreng på ein skånsam måte og tiltaka skal harmonere med eksisterande bygg



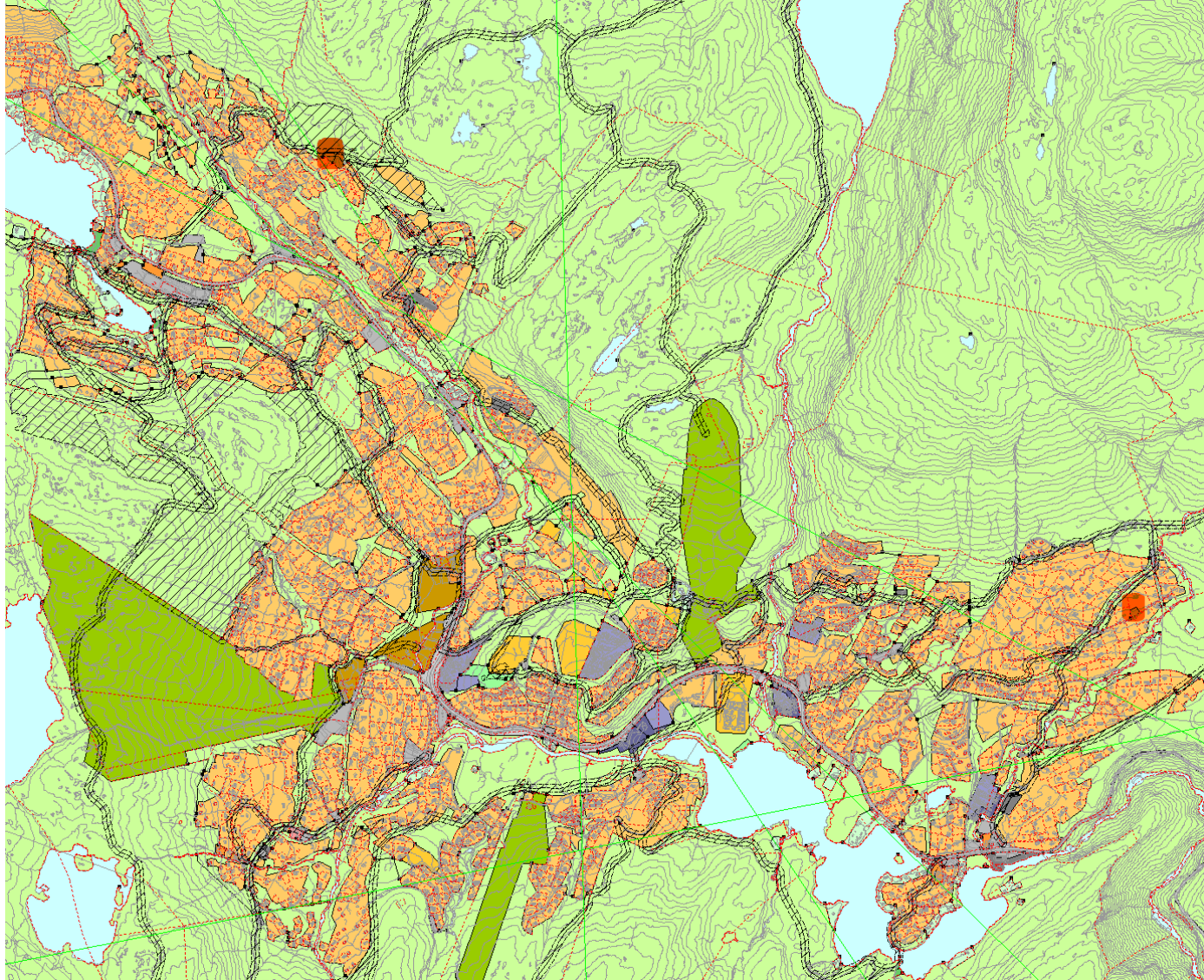
Samanhengande grøntareal (natur/friluftsliv)

Sidan 2011 er fleire reguleringsplanar digitalisert. Desse er lagt inn og ein får då synleggjort kva som faktisk er utbyggingsområde og kva som er regulert grøntområde.

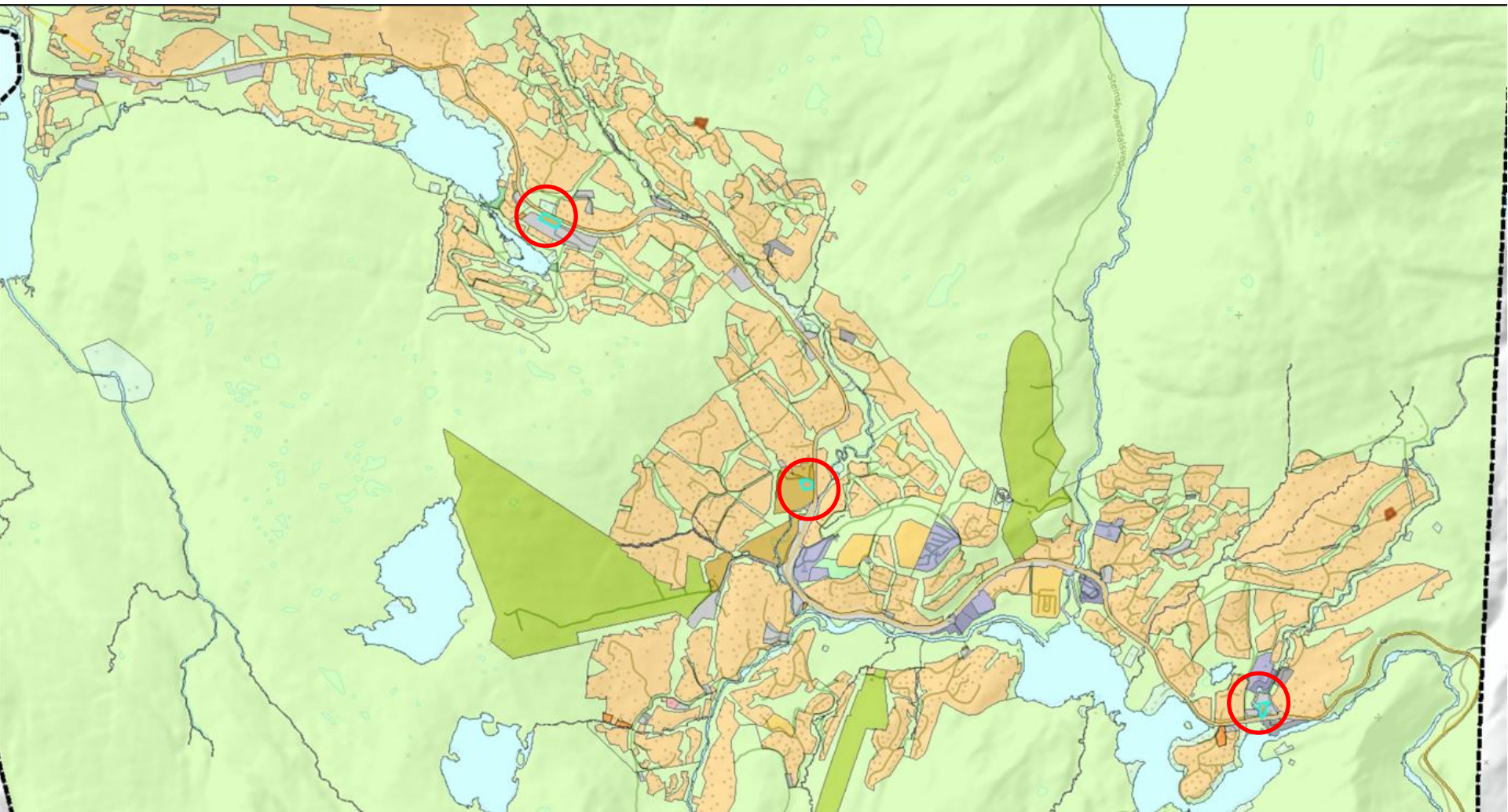
I ny plan er samanhengande grøntområde sikra.



Høgdebasseng



Renovasjonspunkt



Kva med planen for tunnel under Kvamskogen?

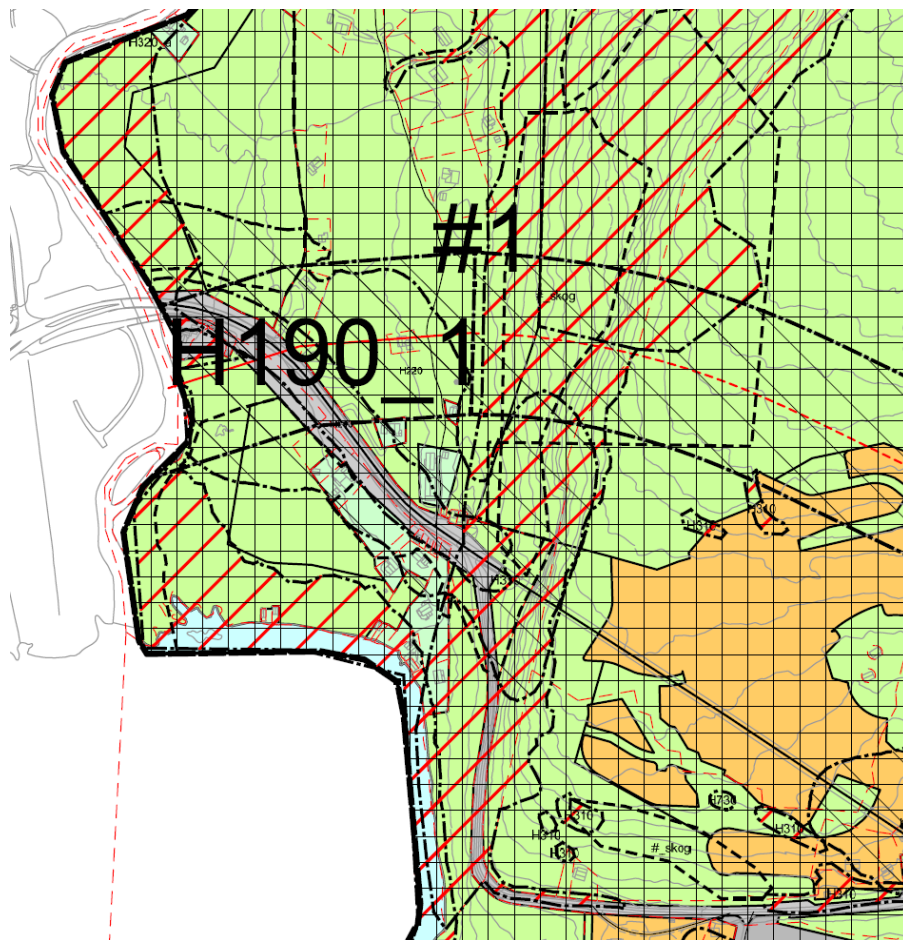
KDP er tilpassa i vest slik at det følgjer arealføremål til forslag tunnelplanen:

- Regulert tunell innslag og område for massehandtering
- Regulert føringar som vil sikre gjennomføring av prosjektet
- Føremåla er på eit overordna nivå og inneheld ikkje detaljerte løysingar – dette skal leggjast i detaljreguleringsplanen for tunnelen

Bygging av tunellen er lengre fram i tid, difor ingen store endringar i forslag KDP ifht.:

- Føresegn og krav til GS-veg
- Byggegrense til veg – ikkje endra

KDP bør rullerast når tunnelprosjektet er realiserbar og det er ei tidsramme for gjennomføring,



Private innspel

Lilla = private innspel

Blå = bade plassar

Grøn = private innspel om heilårsveg



Private innspel og planvask

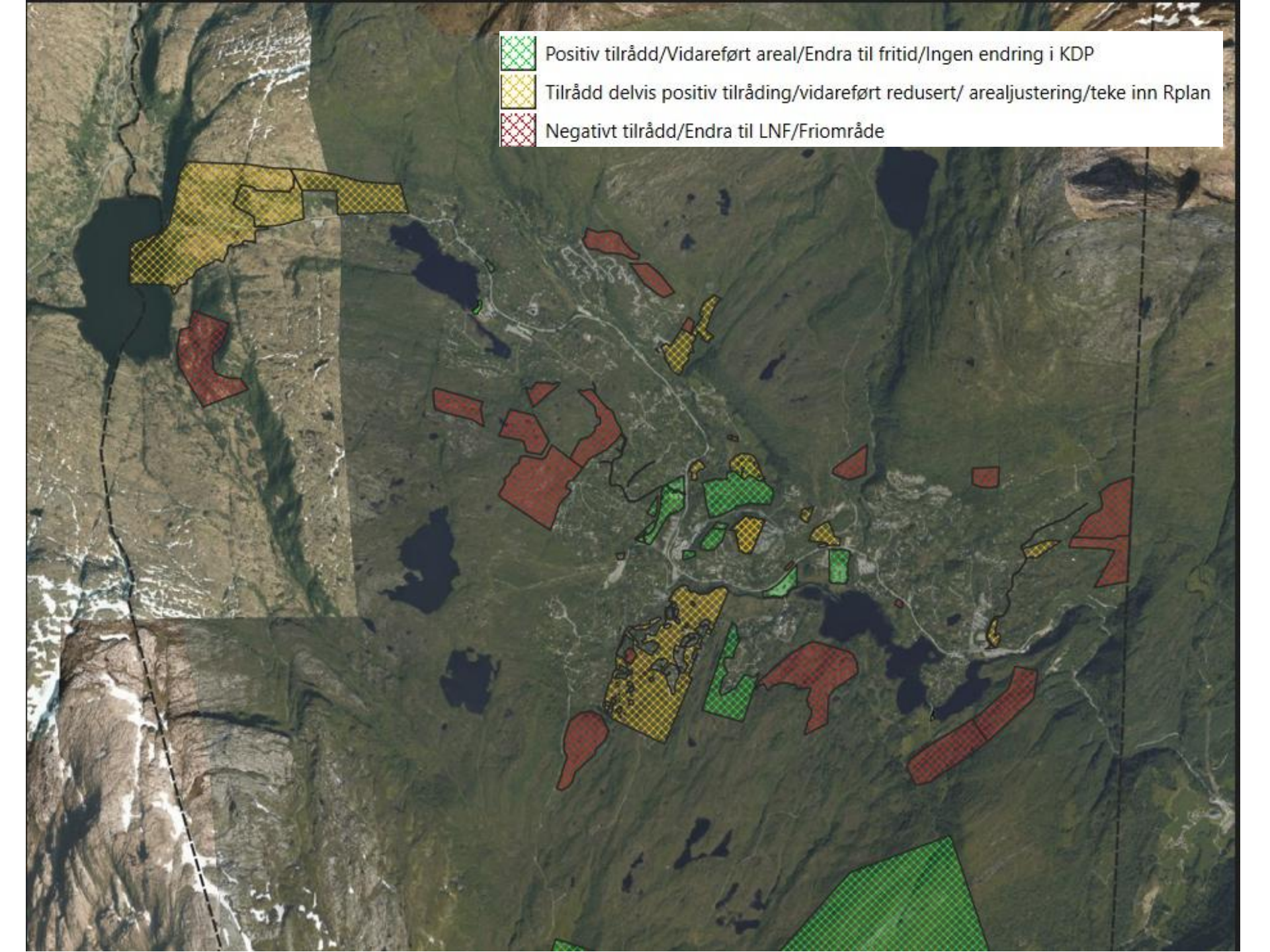
Større ubygde fritidsføremål/utbyggingsføremål (KDP/RPlan) er vurdert ift arealkonflikt og om arealet skal vidareførast i ny KDP

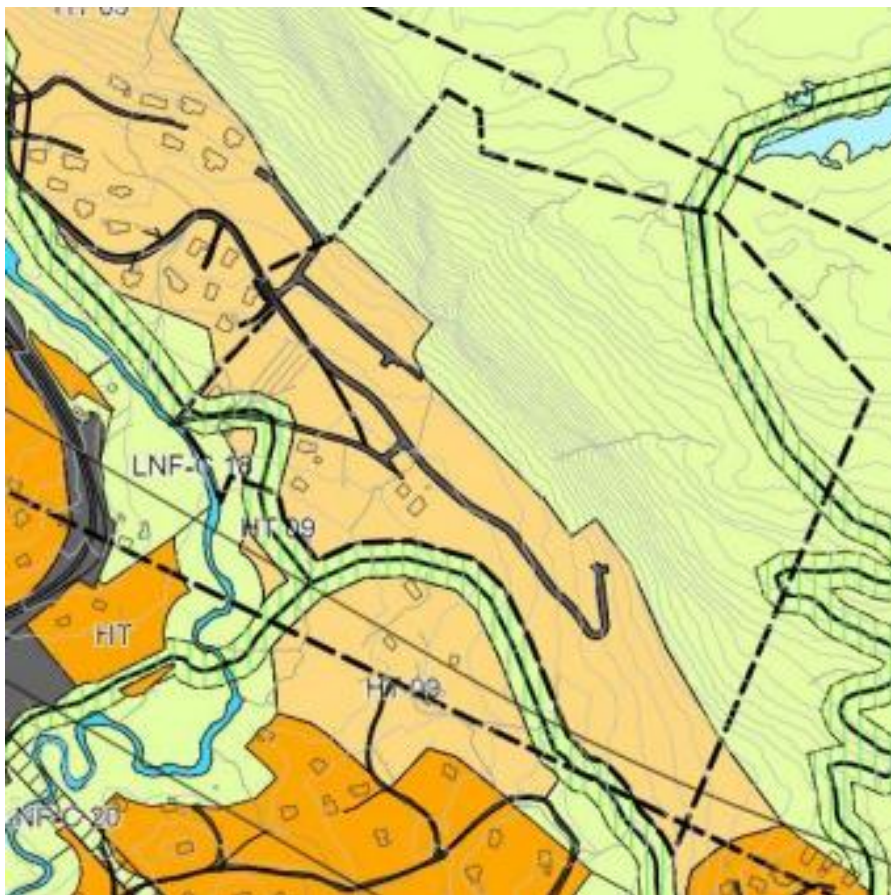
Areal som er tilrådd endra til LNF, eller redusert i utstrekning, er i stor grad grunna stor konflikt med naturmangfald, friluftsliv (skiløype) og «markagrensa»

Areal som er tilrådd negativ er i stor grad på grunn av stor konflikt med naturmangfald, friluftsliv (skiløype) og «markagrensa»

Areal som er tilrådd positiv er i tråd med strategiar om å utnytte areal som ligg i tilknytting til eksisterande bygd areal (fortetting og bruk av eksisterande infrastruktur)

Ingen av innspela til heilårsveg er teke inn

- 
- Positiv tilrådd/Vidareført areal/Endra til fritid/Ingen endring i KDP
 - Tilrådd delvis positiv tilråding/vidareført redusert/ arealjustering/teke inn Rplan
 - Negativt tilrådd/Endra til LNF/Friområde



Gjeldande KDP



Godkjent plan for Røyrlø 19.06.2025

Oppsummert

Planen prøver å balansere ønske om vekst opp mot nasjonale føringar, private innspel og oppdatert kunnskapsgrunnlag

Planen legg til rette for ei utvikling som fremjar aktivitet, næringsutvikling og attraktivitet heile året

Planen sikrar kvalitetar for ålmenta som samanhengande turløpe, stiar, tråkk m.m.

Mykje utbyggingsareal er tatt ut, men det er likevel potensiale for ca 1000 nye hytter pga fortetting, nytt formål osv