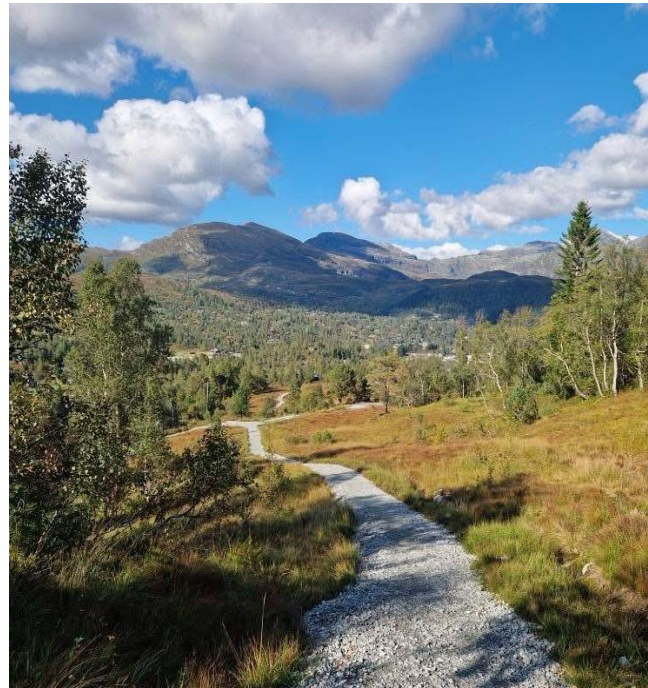


Kommunedelplan for Kvamskogen 2026-2038

PLANOMTALE



1	INNLEIING	2
2	BAKGRUNN	3
3	RAMME OG PREMISS FOR PLANARBEIDET	4
4	PLANPROSESSEN	7
4.1	ORGANISERING OG ARBEID MED PLANEN	7
4.2	HANDSAMING AV INNSPEL TIL PLANARBEIDET	7
4.3	MEDVERKNAD	8
5	KUNNSKAPSGRUNNLAG OG FOKUSOMRÅDE	9
5.1	EKSISTERANDE KUNNSKAPSMATERIALE	9
5.2	NYTT KUNNSKAPSGRUNNLAG	11
6	OMTALE AV KORLEIS PLANEN FØLGJER OPP VEDTATT AREALSTRATEGI 18	
6.1	UTBYGGING MED EIT MANGFALD	20
6.2	TILRETTELAGT FRILUFTSLIV	22
6.3	INFRASTRUKTUR	26
6.4	TA I VARE VIKTIGE NATURTYPAR OG ARTSMANGFALDET	31
6.5	TENESTE/SERVICETILBOD	35
6.6	GJENNOMFØRING	38
7	OM PLANDOKUMENTA	39
7.1	OM FØRESEGENE.....	39
7.2	OM PLANKARTET.....	41
7.3	OM GODKJENTE REGULERINGSPLANAR.....	41
7.4	HYTTERESERVE.....	43
8	AREALENDRINGAR	46
8.1	SKILDING AV NYE OG ENDRING AV UTBYGGINGSAREAL	46
8.2	SKILDING AV OMSYNSSONER OG FØRESEGNSSOMRÅDE	51
8.3	AREALREKNESKAP	54
9	KONSEKVENsutGREIING OG ROS-ANALYSE	56
9.1	SAMLA VERKNAD AV PLANEN	56



1 Innleiing

Kommunedelplanen for Kvamskogen er ein overordna plan for arealbruk og arealforvaltning. Saman med kommuneplanen sin samfunns- og arealdel viser den viktige trekk ved utviklinga på Kvamskogen, føringar for satsingsområda framover, samt korleis areala skal nyttast.

Føremålet med kommunedelplanen er å fastlegga overordna rammar for forvaltning av Kvamskogen med friluftsliv-/naturområde, skianlegg og -løyper, hyttefelt, samt satsing på utvikling av sentrumsområdet. Visjonen er at Kvamskogen skal vera eit attraktivt fjellområde i landsdelen, som gjer det mogeleg å realisera (imøtekoma) auka etterspurnad etter hytter, leilegheiter, eit variert fritidstilbod og friluftsliv. Målet er å styrka attraktivitet, verdiskaping og heilårsbruk av området. Samstundes er det eit premiss for ny utbygging at den skal tuftast på FN sine berekraftsmål og dei tre berebjelkane miljø, samfunn og økonomi.

Kommunedelplanen skal leggja til rette for heilskapleg og langsiktig utvikling som sikrar omsyn til friluftslivsområde og natur og som gir gode løysingar for utbyggingsområde, næringsutvikling, og god infrastruktur. Ny kommunedelplan har same planavgrensing som kommunedelplan for perioden 2010-2020. Området er om lag 55.500 daa stort.

Kvamskogen er eit viktig fjellområde i Kvam herad. God tilknytning til Norheimsund og Bergen gjer området lett tilgjengeleg, og mange reknar området som sitt føretrekte friluftslivsområde. Det meste av Kvamskogen er utmarksområde som høyrer til gardane i Norheimsund og Steinsdalen og tidlegare var det aktiv stølsdrift fleire stader. Kvamskogen har vore nytta som hytteområde i lang tid, og enno lenger som friluftslivsområde. Det er over 2000 hytter på Kvamskogen, fleire skitrekke og eit omfattande nett av oppkørde skiløyper. Om sommaren er kringliggjande fjelltoppar og fiskevatn populære turmål. Fylkesveg 49 går over Kvamskogen med hytteområda spreidd oppover liene på begge sider av vegen. Tidlegare var det fleire fjellstover og butikksal i drift på Kvamskogen. Framleis er det handel og noko utleige, men private hytter er dominerande. Utskiljing av tomter, bygging av hytter og drift av vegar og anlegg er viktig for næringsdrivande i området og ein del av dei større grunneigarane har dette som leveveg.

Kvamskogen har på mange vis funne ei form i høve næringsdrift basert på bygging og drift av tradisjonelle hyttefelt. Samstundes er trenden at mange stiller større og nye krav, både til komfort og service- og tenestetilbod, men òg til nærleik til natur- og friluftslivsområde. Vedtatt arealstrategiar for Kvamskogen peikar på at ei hovudutfordring for Kvam er å utvikla Kvamskogen vidare som rekreasjons- og hytteområde. Eit større mangfald av tilbod gjennom heile året vil kunna generera meir aktivitet for næringslivet og auka etterspurnad på arbeidskraft. Gjennom god og målretta planlegging vil ein kunne styrka området som reiselivsdestinasjon og utløysa potensialet for vidare vekst.

Å nytta naturen til rekreasjonsføremål vert stadig viktigare for mange, samstundes som kunnskap om korleis utbygging påverkar naturen er aukande. Dette medfører at det er stor trong for eit oppdatert plangrunnlag. Særleg viktig for planarbeidet har vore å finna riktig balanse mellom bruk, tilrettelegging, samt å ta vare på ubygde areal på naturen sine premissar. Klimaendringar ligg òg til grunn for behovet for ein ny overordna plan. Planforslaget tar opp i seg nye krav til handtering av naturfare og omsyn til viktige naturtypar, artar og deira leveområde.

I samband med arbeidet er det motteke mange private arealinnspel. I tillegg er det gjennomført ei vurdering av større utbygde utbyggingsføremål, samt mindre justeringar basert på nasjonale/regionale føringar. Desse er konsekvensutgreia, sjå vedlegg «Konsekvensutgreiing og ROS-analyse». Arealendringane er skildra i kapittel 8. I tillegg er det utarbeida eit arealrekneskap som viser oversikt på

arealføremåla og arealbruk sett i forhold til fagtema sjå kapitel 8.3, og kapitel 0 gir ei oppsummering av konsekvensutgreiing, ROS-analyse og samla verknad av planen.

2 Bakgrunn

I 2011 vart gjeldande kommunedelplan for området vedtatt, med planperiode fram til 2020. Den opnar for nye byggeområde til fritidsbustader, og fleire eksisterande hyttefelt vert peika på som eigna for fortetting. Den fastset òg det overordna skiløypenettet og opnar opp for eit utvida tenestetilbod i eigne sentrumsområde. Planen slår samstundes fast at før området kan utviklast vidare, så må tryggleiken for dei mjuke trafikantane aukast på strekninga mellom dei to sentrumsområda. Med bakgrunn i kommunedelplanen er det dei seinare åra vedtatt fleire reguleringsplanar som har gjort mogleg vidare utbygging. Den siste tiårs-perioden er det ført opp i gjennomsnitt ca. 25 hytter pr år på Kvamskogen. Truleg ville dette talet vore høgare dersom kravet til trafikktrygging var oppfylt.

Kvamskogen var ikkje del av rulleringa av kommuneplanen sin arealdel, godkjent i 2019. I planstrategien for perioden 2019-2023 var rullering av kommunedelplanen for Kvamskogen løfta fram og i 2020 vedtok Kvam heradsstyre mål og arealstrategiar for arbeidet.

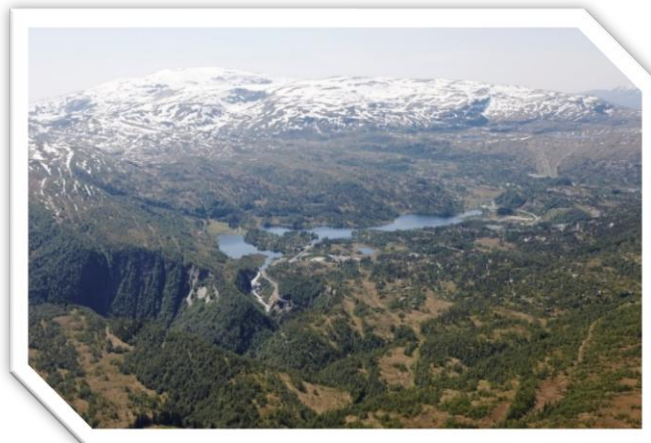
ABO Plan & Arkitektur vart i 2021 engasjert som plankonsulent og oppstart av planarbeidet vart varsla i januar 2022, samstundes som planprogrammet vart lagt ut til offentleg ettersyn. Planprogrammet vart endeleg godkjent av Kvam formannskap i møte 21.09.2022 (FSK-081/22).

Planprogrammet drog opp fleire problemstillingar som har vore sentrale i planarbeidet:

- Natur, kultur, friluftsliv og landskap
- Naturfare og klimaendringar
- Utbygging og næringsaktivitet
- Behov for nye utgreiingar

Planprogrammet la stor vekt på medverknad og det vart etablert ei referansegruppe som i starten av planarbeidet ga verdifull rådgiving.

Parallelt med denne kommunedelplanen arbeidar Vestland fylke med ein reguleringsplan for tunnel frå Steinsdalen til Eikedalen. Denne planen vart lagt ut på høyring august 2025. Då det er uklart kor tid tunnelen vert realisert, lyt ein i kommunedelplanen for Kvamskogen planlegga ut i frå dagens trafikksituasjon langs fylkesvegen når det gjeld byggegrenser m.m.. Når fylkesvegen vert avløyst av tunnel vil dette ha innverknad på løysingar og moglegheiter på Kvamskogen. Løysingar for samferdselstiltak langs og ved fylkesvegen, samt potensielle utbyggingsområde må då sjåast på i lys av ny situasjon.



3 Ramme og premiss for planarbeidet

Sidan planarbeidet starta opp i 2021, har det kome fleire nye føringar som er relevant for kommunedelplanen. Mange av desse følgjer opp FNs berekraftsmål og konkretiserer korleis ein skal ta desse overordna måla ned på eit lokalt plan. Under følgjer kort gjennomgang av dei viktigaste:

3.1 Forventingar til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremja ei berekraftig utvikling i heile landet. Dei nasjonale forventningane skal fylgjast opp i fylkeskommunane og kommunane sitt arbeid med planstrategiar og planar, og leggjast til grunn for statlege mynde sin medverknad i planlegginga.

Dei nasjonale forventningane er delt inn i 5 overordna perspektiv:

- 1) Samordning og samarbeid i planlegginga, punkt 1-18
Det er peika på at oppdaterte planar er nødvendig for å tak i aktuelle utfordringar og for å sikra at nasjonale rammar og mål vert følgt opp. Openheit og medverknad er trekt særleg fram, samt at planar skal vera realistiske og legg til rette for effektiv ressursbruk.
- 2) Trygge og inkluderande lokalsamfunn, punkt 19-30
Ein føresetnad for eit sosialt berekraftig samfunn er at ein lukkast med å utvikla store og små byar, tettstadar og spreidd bygde strøk, slik at det er godt å bu, leva og arbeida der. Fritidsbusetnad utgjør eit viktig næringsgrunnlag i mange kommunar. Samtidig kan vidare utbygging i mange tilfelle ha negative konsekvensar for naturmangfald, friluftsliv, klimagassutslepp, landskap og kulturmiljø, og føre til konflikt med landbruk, reindrift og andre næringar. Gjennom god planlegging kan fritidsbusetnad vurderast i eit regionalt perspektiv, og arealbeslaget avgrensast. Ny utbygging bør skje i tilknytning til eksisterande byggjeområde og infrastruktur og tilpassast bygningar, landskap og terreng. Det er viktig å unngå ny, omfattande fritidsutbygging i viktige landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområde og utbygging på myr.
- 3) Velferd og berekraftig verdiskaping, punkt 31-44
Planlegging er viktig verktøy for å leggja til rette for grønne næringar og overgang til meir sirkulær økonomi, sikre god infrastruktur og medverka til omstilling i offentleg sektor. Heilskapleg planlegging er nødvendig for å sikre ressursgrunnlaget for utvikling av natur- og kulturbaserte næringar.
- 4) Klima, natur og miljø for framtida, punkt 45-62
Langsiktig velferd, verdiskaping og livskvalitet er avhengig av at mange omsyn vert teke i vare samstundes. M.a. ta vare på naturmangfald, kulturmiljø og friluftsområde, og avgrense og tilpasse oss klimaendringar, samstundes som det vert sikra vidare utvikling av gode offentlege tenester, infrastruktur og lønsam næringsverksemd.
- 5) Samfunnsikkerheit og beredskap, punkt 63-72
Planlegging må legge til rette for at ny utbygging er trygg mot naturfarar no og i framtida og sikra med klimaendringar, ulykke og anna samfunnsrisiko. Tverrfagleg og heilskapleg arbeid er sentralt. Planlegginga må også sikre areal for matproduksjon og medverka til tilgang på reint og tilstrekkeleg drikkevatt, kraftforsyning og kommunikasjon.

3.2 Utviklingsplan for Vestland 2024-2028

Utviklingsplanen set strategisk retning for samfunnsutviklinga i heile Vestland, med langsiktige mål og strategiar. Planen gjer greie for dei viktigaste regionale utviklingstrekk i Vestland og samfunnsutfordringane. Den slår fast kva som er prioriterte satsingsområde og mål for samfunnsutviklinga i planperioden og kva strategiar vi skal nytte for å nå måla. Statlege og regionale organ og kommunar skal leggja regional planstrategi til grunn for alt planarbeid i regionen.

Satsingsområda i planen er:

- Velferd og verdiskaping - Vestland er det leiande verdiskapingsfylket basert på naturgitte fortrinn
- Demografi og likeverd - Vestland er eit inkluderande fylke med trygge, attraktive og livskraftige lokalsamfunn i heile fylket
- Klima og natur - I Vestland er klima og naturmangfald ein premiss for samfunnsutviklinga
- Samarbeid - Vestland når sine mål gjennom samarbeid og samordning

3.3 Regionale føringar

Vestland fylke har i løpet av dei siste åra revidert fleire planar som er relevante for kommunedelplanen for Kvamskogen, mellom anna:

- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional plan for fornybar energi 2023-2035
- Regional vassforvaltningsplan 2022-2027
- Regional for kultur 2023-2035
- Berekraftig verdiskaping - Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021-2033

3.4 Arealstrategiar for ny kommunedelplan Kvamskogen, 2020

Heradsstyret (03.11.2020) har vedteke arealstrategiar som skal leggjast til grunn for rulleringa av kommunedelplanen. Arealstrategiane er følgjande:

Utbygging med eit mangfald - eiga-leiga, ulike typar fritidsbustader – hytter – leilegheiter. Konsentrert utbygging langs hovudveg og senterområde

- Tettare utbygging langs hovudveg
- Satsa på eitt senterområde plassert i området Landhandleriet – Furudalen – tettare utbygging her - sentrumsformål
- Tettare utbygging i området ved Ungdomsheimen på begge sider av fylkesvegen – fritidsbustader, camping, leilegheiter
- Etablera ei ytre grense for utbygging som vert tydeleg markert i kartet. Avgrensinga av denne kan vera dagens utstrekning av byggeområda, men der område som ligg i utkant og som ikkje er bygd ut, vert tatt ut av planen som byggeområde.

Det gjort nytt vedtak 15.02.2022, HST- 009/22 som presiserer arealstrategi for tema utbygging:

- Kvam heradsstyre viser til vedtatte arealstrategiar for kommunedelplan for Kvamskogen. For å sikra at framtidig arealbruk vert fastsett gjennom ein brei planprosess vert siste punkt under temaet Utbygging endra til: Kommunedelplanen skal definera ei ytre grensa for utbygging som vert tydeleg markert i kartet.

Tilrettelagt for friluftsliv – heile året for dei som har fritidsbustad på Kvamskogen og for tilreisande

- Vidareføra hovudskiløypenettet slik det er vist i gjeldande kommunedelplan – evt. optimalisera trasè / utvida løypa



- Sikra løyper/korridorar ut i terreng, sikra gode samanhengande turtrasèar mellom hytteområda
- Sikra korridor for låglandsløypa – leggja til rette for gåande og syklande
- Visa eigna skiløypetrasè for lysløypa – denne må kunna nyttast til sykling og turgåing om sommaren
- Sikra område for vassaktivitetar – kano, kajakk, bading, fiske m.m. Dette inneber m.a. parkering, bryggje, toalett etc.

Infrastruktur – Trygg, god og tydeleg vegstruktur for tilkomst til fritidsbustadar, parkeringsanlegg, skianlegg m.m. Tilgang til infrastruktur-løysingar for renovasjon, vatn, avlaup, elektrisk kraft og breiband

- I nye reguleringsplanar kan det leggest til rette for køyreveg fram til hytter dersom vegen ikkje kryssar skiløypene som ligg inne i kommunedelplanen. Dette forutset at det vert arbeidd grundig med å avklara rett plassering av hytteområda og at periferre hytteområde vert tatt ut av planen
- Ved konflikt mellom køyreveg og skiløypa må det sikrast god / tilfredsstillande løysing for skigåarane
- Krav om «samarbeid» om vegar på tvers av eigedomsgrenser/hyttefelt
- Leggja til rette for løysingar for renovasjonspunkt, tilgang til vatn, avlaup, elektrisk kraft og breiband

Ta i vare viktige naturtypar og artsmangfaldet

- Leggja inn kjende registrerte grønstrukturar og naturkartleggingar i overordna plan
- Sikra vassdrag og kringliggande kantsoner
- Sikra myrområde

Teneste/servicetilbod med attraktive tilbod knytt til service, handel-, overnattingstilbod, kafe/restaurant, leige av utstyr, opplevingar etc.

- Utvikla eitt senterområde – lokalisert i området Kvamskogen Landhandleri - Furudalen skisenter
- Senterområdet skal kunna utviklast med høgare utnytting og sentrumsformål så som; leilegheiter, hotell, butikk, matservering etc.
- Dagens skianlegg skal kunna utvida seg i utstrekning og med alternative tilbod utanom skisesong
- Det skal vera rom for å etablere nye aktivitetstilbod knytt til ski, sykling, klatring, vassaktivitetar m.m.
- Planarbeidet må og sikra framtidige område for alpinanlegg som er snøsikre med tilhøyrande infrastruktur

FN sine berekraftsmål - Kommunedelplanen skal leggja til rette for ei berekraftig utvikling. Det betyr ei utvikling som stettar dagens behov, utan å øydelegga moglegheitene for at komande generasjonar skal få tilfredsstillast sine behov. Av dei ulike berekraftsmåla vert det særleg peika på punkta: Livet på land – stansa tap av artsmangfald og God helsa og livskvalitet for alle, uansett alder

- All arealbruk skal vurderast opp mot behov, måloppnåing og konsekvens. Det skal leggest til grunn ei vurdering av den samla belastninga for miljø, samfunn og natur, og sikra ålmenta sin tilgang på natur- og friluftsupplevingar.

4 Planprosessen

4.1 Organisering og arbeid med planen

Prosjekteigar / vedtaksorgan: Kvam heradsstyre

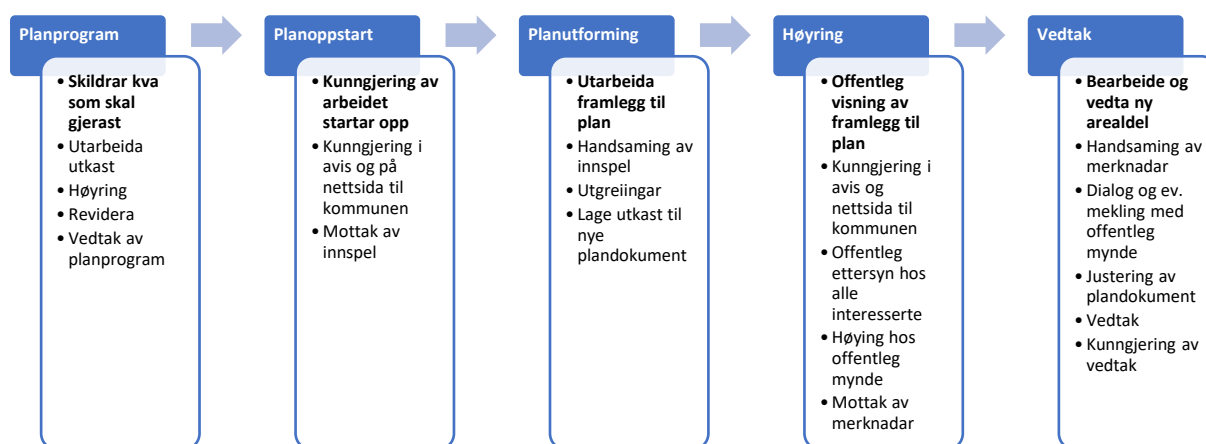
Styringsgruppe: Rådmannen si leiargruppe

Prosjektgruppe:

- Leiv Ingmar Kaale – prosjektleiar
- Heidi E. Ørjansen – prosjektdeltakar
- Trond Inge Brakestad – prosjektdeltakar
- Jon Nedkvitne – samfunn, næring og utvikling
- Tore Dolvik - kommunegeolog
- Nils Eivind Stranden – veg/VA (ved behov)
- Torleif Ones – brann (ved behov)
- Konsulent (ABO Plan & Arkitektur AS)

I arbeidet med kommunedelplanen har ABO Plan& Arkitektur vore innleigd plankonsulent. Dei har bistått i deloppgåver knytt til planprogram, plankart og føresegner, samt konsekvensutgreiing og delanalyser.

Vedtak om oppstart av kommunedelplanen var 24.11.2021. I samband med høyring av planprogrammet vart det opna for arealinnspeil til planarbeidet. Høyringsperioden var 18.01.2021-15.03.2021. Planprogrammet vart vedteke 21.09.2022 (FSK-081-/22).



Figur 1 Eksempel på ein vanleg arealplanprosess

4.2 Handsaming av innspel til planarbeidet

Det er motteke om lag 35 private innspel som del av varsel om oppstart av planarbeidet. Mange er knytt til generelle innspel spesifikt ifht. planprogrammet og plankart/føresegner, samt innspel som er konkrete og spesifikke på arealbruk. I tillegg er det motteke brev frå offentleg mynde som t.d. Statsforvaltar, fylkeskommune og Statens vegvesen.

Alle innspel frå private og frå lag/organisasjonar som går på direkte arealbruk er oppsummert i vedlegg «Merknadsliste Arealinnspeil 06.02.2026», med ei kort skildring av innspelet, om arealet er tilrådd eller ikkje og i kvar dokumentet «Konsekvensutgreiing og ROS-analyse» ein finn vurdering og meir informasjon om innspelet.

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

kommunen sjølv teke initiativ til å vurdera m.a. regulering av nye badeplassar, lokalisering av BIR renovasjonspunkt og høgdebasseng, vurdering av å vidareføre eller endre større ubygde utbyggingsføremål, samt justering av arealføremål slik at det er i tråd med faktisk bruk (LNF-spreidd, parkeringsplassar m.m.).

Samla er det 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 heilårsvegar og skiløypetrasear, endring frå LNF-spreidd til fritidsføremål, samt BIR renovasjonspunkt og høgdebasseng.

Arealet som er konsekvensutgreia er enten tilrådd negativt, positivt eller positivt med ei justering. Der tilrådinga er positivt med ei justering (delvis tilrådd) er det gitt ei grunngeving for tilpassinga, samt synt med kart tilrådd arealbruk. Utover dette er det vurdert at det ikkje er naturleg å leggja fram alternative planløysingar for kommunedelplanen sin arealdel. For meir detaljar sjå vedlegg Konsekvensutgreiing og ROS-analyse.

4.3 Medverknad

4.3.1 Kvamskogkonferanse 27.04.2022

Kvam herad arrangerte ein eigen konferanse i samband med høyring av planprogrammet. Målet med konferansen var at representantar frå ulike grupper/brukarar/mynde skulle få presentera sine syn på utvikling av området og slik at alle har større innsikt i dei ulike interessene som skal balanserast ved utvikling/forvaltning av området.

Statsforvaltar og Vestland fylkeskommune informerte om nasjonale føringar og regionale føringar, mens ulike næringsaktørar, Kvamskogen Vel, Forum for natur og friluftsliv, BIR og ordførarane i Samnanger og Kvam snakka om kva visjon og tankar dei har for vidare utvikling av Kvamskogen.

4.3.2 Open kontordag 06.04.2022

Kvam herad inviterte til open kontordag på biblioteket i Norheimsund. Her kunne dei som ønskte det koma innom og få informasjon om planarbeidet og å stilla spørsmål til dei som jobbar med planen i administrasjonen.

4.3.3 Referansegruppe

Det vart tidleg i prosessen sett ned ei referansegruppe for planprosjektet. Føremålet med gruppa var å gi verdifull støtte og rådgjeving til prosjektgruppa. To politiske representantar deltok saman med følgjande aktørar

- Kvamskogen vel
- Kvamskogen næringslag
- Næringshagen i Hardanger
- Kvam naturvernforbund
- BOF (Bergen og omegn friluftsråd)
- Bergen og Hordaland Turlag
- Røde kors (Kvam)
- Beitelag el. org. knytt til bønder som driv aktivt på Kvamskogen

På grunn av nye rutinar vart gruppa lagt ned etter sist kommuneval. Gruppa hadde møte i 2022, i den tidlege fasen av planarbeidet.

4.3.4 Regionalt planforum 30.5.2023

Politiske og administrative representantar frå Kvam herad møtte i lag med konsulent i Vestland fylke sitt regionale planforum. Drøftingspunkt var:

- Vidare utvikling av Kvamskogen: prinsipp for hytteutbygging (nye areal/fortetting), sentrumsområde, parkering, skiløyper, heilårsdestinasjon, mangfald i tilbod etc.
- Arealreserve hytter og forhold til eldre reguleringsplanar
- Trafikktryggleik: rekkefølgekrav gang- og sykkelveg (og tunell)
- Naturfare: kunnskapsgrunnlag
- Naturmangfald: kunnskapsgrunnlag

Ei av sakene som vart diskutert var utfordringar med gjeldande reguleringsplanar, sett opp mot nye føringar knytt til økosystem, landskap, vassdrag, natur og friluftsliv. Ved rullering av planen er det viktig å finne god balanse på vidare utvikling på Kvamskogen og omsyn til viktige naturkvalitetar.

4.3.5 Arbeidsmøte med heradsstyret 20.08.2025

På møtet gjekk administrasjonen gjennom bakgrunnen for planarbeidet og historikken. Deretter presenterte ABO Plan & Arkitektur kva føringar som er gjeldande for planarbeidet, litt om ulike kartleggingar som er gjennomført og korleis føringane og kunnskapsgrunnlaga er følgt opp i planforslaget.

5 Kunnskapsgrunnlag og fokusområde

5.1 Eksisterande kunnskapsmateriale

Det er ei rekke rapportar og grunnlagsmateriale som er nytta i planområdet. Under er det kort skildring av dei mest sentrale.

5.1.1 Rettleiar om planlegging av fritidsbustader

Kommunal- og distriktsdepartementet ga i 2022 ut ein rettleiar om planlegging av fritidsbustader. Målet er at rettleiaren skal bidra til ei planlegging av fritidsbustader som er meir berekraftig, ved at lokal verdiskaping, miljøomsyn, samfunnstryggleik, beredskap og generelle mål for samfunnsutvikling blir følgt opp på ein god måte.

Med aukande teknisk standard, betre vegar og opning for heimekontor, vert fritidsbustaden meir brukt, og hytteeigarar er mange stader deltidssinnbyggjarar i kommunen dei har fritidsbustad i. Utbygging og bruk av fritidsbustader med høg standard i fjell og utmark, langs vatn og vassdrag i låglandet og langs kysten, krev areal og har konsekvensar for omgjevnadene og miljøet. Samtidig påverkar hyttebygging mange stader samfunnsutviklinga og bidrar som motkraft til urbanisering og sentralisering. For å sikre ei meir berekraftig utvikling av fritidsbustadområda i tråd med berekraftsmåla, må ein sjå miljømessige, økonomiske og sosiale omsyn i samheng, og hegne om dei både ved planlegging og utbygging.

Rettleiaren er delt i to deler. Del 1 beskriv utviklinga av fritidsbustaden i Noreg, nasjonale føringar og omsyn som er viktige for å sikre ei berekraftig lokalisering, utbygging og bruk av fritidsbustadene. Del 2 beskriv korleis omsyna kan takast hand om i kommunale og regionale planar, med hovudvekt på kommunal planlegging. Det er lenker til aktuell rettleiing frå Kommunal- og distriktsdepartementet og andre styresmakter.

5.1.2 Forstudie utvikling av Kvamsskogen

Kvamsskogen næringslag har vore prosjekteigar for forstudien som har hatt som føremål å avklare sentrale problemstillingar knytt til den framtidige utviklinga av Kvamsskogen/Eikedalen som reiselivsprodukt og næringsveg. Den tek for seg ei analyse av dagens situasjon og framtidige

moglegheiter i marknaden. Den avklarar også grunnlaget for ein vidare prosess for heilskapleg utvikling for reisemålet i tråd med Innovasjon Norges Handbok for reisemålsutvikling.

Forstudien tilrår for neste fase å jobba strategisk med utviklinga av Kvamskogen/Eikedalen med fokus på berekraft, marknad og lokal verdiskaping.

5.1.3 Grønt hytteliv Asplan Viak

På oppdrag frå Bergen kommune, Kvam herad, Voss herad, Eidfjord kommune og Vestland fylkeskommune, har Asplan Viak rekna ut klimagassutslepp frå hyttebygging og bruk av hyttene, i Kvam, Voss og Eidfjord, både frå hytter som allereie er bygd og hytter som er planlagt (regulert). Klimagassutrekningane gir ei oversikt over kva som forårsakar utsleppa, og er også brukt for å finne tiltak for å redusere dei. Andre negative konsekvensar ved utbygging og bruk av fritidsbustadar, som tap av natur, naturmangfald, matjord mm. er ikkje del av vurderingane, men vert likevel kort omtalt i rapporten.

5.1.4 Klimagassrekneskap hytter

Vestlandsforskning har på vegne av Trevæven AS utvikla eit klimagassverktøy for byggevarer for hytter. Verktøyet tar utgangspunkt i oppførte hytter i Dombås hyttepark i Dovre kommune, men tematikken er overførbart til andre prosjekt også andre stader i landet.

Aktuelle spørsmål er:

- Kva med nedbygging av natur?
- Kva med klimagassutslepp frå arealbruksendringar?
- Korleis ser miljøprestasjonen til byggevarer ut i den større samanhengen til hyttefeltet?

Eitt av funna til Vestlandsforskning er at val av fundament har stor påverknad på klimagassutsleppa, der bjelkelag har langt lågare klimagassutslepp enn støypt plate.

[Vestlandsforskning](#) har samanfatta funna frå studien over til seks konkrete råd om korleis ein kan bygge nytt og meir berekraftig:

1. Vel areal som alt er bygd ut – fordi endring i areal og natur er største utsleppskjelda ved hyttebygging
2. Styr unna myr – fordi myr lagrar og held på karbon slik at det ikkje vert sleppt ut i atmosfæren
3. Spar nokre tre – fordi hogst reduserer naturmangfaldet
4. Ver gjerrig med vegar – for å redusere naturinngrep
5. Vel fundament med omhu - det miljøkløke alternativet er søyler og bjelkelag

5.1.5 Rettleiar berekraftig hyttefelt - strategisk faktorar

Buskerud næringshage i samarbeid med DRMA har utarbeida ein rettleiar for god planlegging og gjennomføring av hyttefeltutbygging. Rettleiaren tar for seg dei miljømessige, sosiale og økonomiske verknadane av hyttebygging og kan hjelpe utviklarar til å ta val som står seg for framtida.

Innanfor temaet miljømessig berekraft er det lagt vekt på tema som t.d. god planlegging, minimere terrenginngrep, avgrense storleik/omfang og løysingar for energi, vatn og avlaup. Sosial berekraft fokuserer på medverknad, stiar/løyper, infrastruktur og fellesfunksjonar, mens økonomisk berekraft går på eigarstruktur, lokal verdiskaping, sentrumsutvikling m.m..

5.1.6 Berekraftig reiseliv og forskning

Reiselivet er avhengig av miljøet på to måtar: På den eine sida bygger næringa på dei gitte naturkvalitetane i nærmiljøet, som snøsikre vintrar og eit levande kulturlandskap. Begge desse kvalitetane er utsette, mellom anna på grunn av klimaendringar og endra driftsmåtar i landbruket. På

den andre sida påverkar næringa direkte og indirekte dei same miljøkvalitetane mellom anna gjennom forbruk som gir utslepp av klimagassar. Denne doble miljøutfordringa er viktig å forstå i samarbeidet om utvikling av rammevilkår mellom næringa og styresmaktene. Forskningsområdet omfattar og berekraftig fleirbruk av utmark, arealplanlegging og forvaltning for friluftsliv og rekreasjon, som er knytt til prioriterte område innan aktivitetsturisme.

Hovudutval for næring i Vestland fylkeskommune har sett av 2,1 millionar kroner i 2025 til Vestlandsforskning sitt planlagde kunnskapsenter for berekraftig reiseliv.

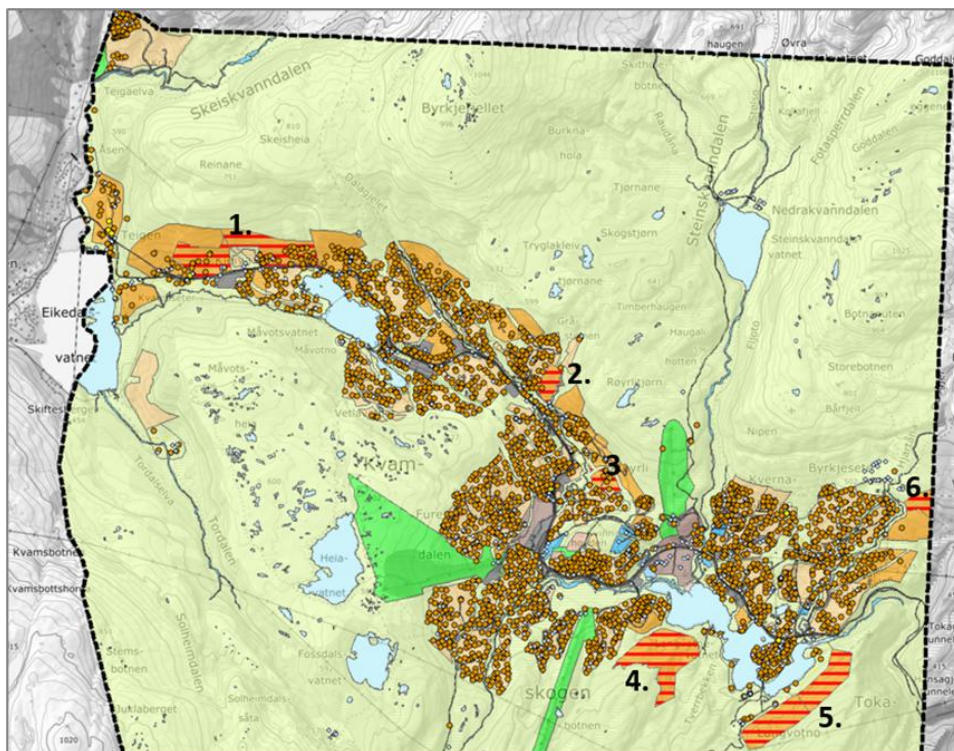
5.2 Nytt kunnskapsgrunnlag

I tillegg til innhenting av eksisterande kunnskap og forskning er det gjennomført fleire analysar og rapportar i samband med planarbeidet:

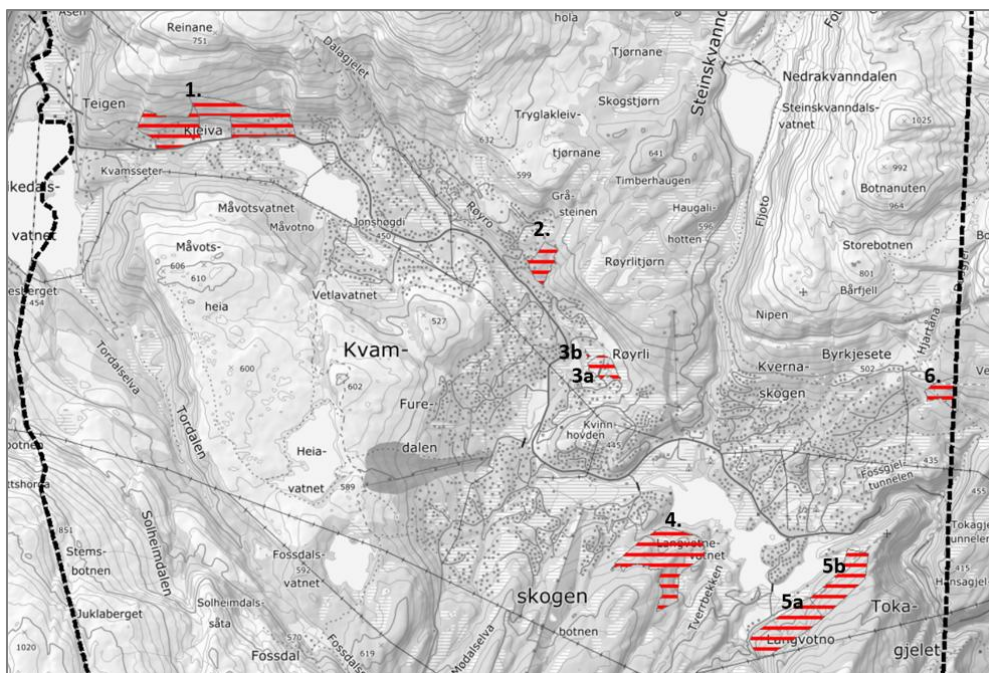
- Områdeanalyse, ABO Plan & Arkitektur
- Analyse potensial for snøsikkert alpinanlegg, ABO Plan & Arkitektur
- Kartlegging av naturfare; skredfare og flaumfare, Skred AS
- Kartlegging av naturtypar og vurdering av utvalde myrområde, Rådgivende Biologer AS
- Mogleighetsstudie for senterområde, ABO Plan & Arkitektur
- Arealregnskap, ABO Plan & Arkitektur

5.2.1 Områdeanalyse

I samband med oppstart av planarbeidet vart det utarbeida ei områdeanalyse (2021), som mellom anna har vurdert potensiale for bygging av fritidsbustader innanfor godkjente reguleringsplanar. Analysen har også sett på potensiale i dei områda som er sett av til utbygging i gjeldande kommunedelplan. Myr, flaum og erosjon er tema som har vorte stadig viktigare å ta omsyn til ved arealplanlegging. Områdeanalysen har også gjort ei kartlegging av ein del av dei eksisterande utbygde områda for fritidsføremål.



Figur 2 Oversikt over store areal til fritidsbustader i KDP 2010-2020 som ikkje er regulert eller utbygd



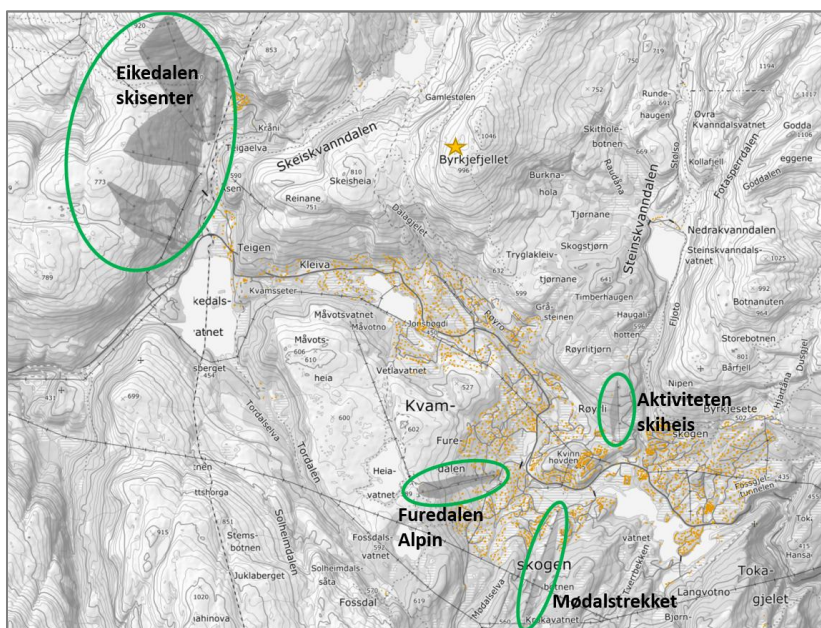
Figur 3 Kartutsnitt som viser område som er vurdert ut i frå høgt konfliktpotensiale.

5.2.2 Analyse potensial for snøsikkert alpinanlegg

Som eit delprosjekt i samband med rulling av kommunedelplanen er det gjort ei vurdering av framtidig alpinanlegg på Kvamskogen. Vurderingane er samla i eige notat. Bakgrunnen er eit punkt i arealstrategien som Kvam heradsstyre vedtok i møte 2020/2022:

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

Målet med notatet var å vurdere, i tidleg fase av planarbeidet, potensialet for å setja av areal til framtidig alpinanlegg. Dette for enten å starta opp arbeidet med ytterlegare undersøkingar og utgreiingar av området eller tidleg stoppe utgreiingsarbeidet og seia at ein ikkje vil gå vidare med å få inn i planforslaget eit nytt og meir snøsikkert område for alpinanlegg i denne omgang.



Figur 4 Kartutsnitt som viser eksisterande alpinanlegg i området og der Byrkjefjellet er markert med stjerne

I notatet er det gjort ei rekke vurderingar av ulike tema og konsekvensar innan dei ulike temaa. I oppsummeringa kjem det fram at dersom det er ønskjeleg å gå vidare med eit nytt alpinanlegg ved Byrkjefjell, så vil det krevje meir detaljerte analyser/kartleggingar og konsekvensutgreiingar.

Kvam heradsstyre gjorde i møte 09.02.2023 følgjande 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 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.

5.2.3 Kartlegging av naturfare; skredfare og flaumfare

Skred AS har utført skred- og flaumfarevurdering i planområdet. Det er utarbeida eigen rapportar på kvart av temaa som ligg ved planen.

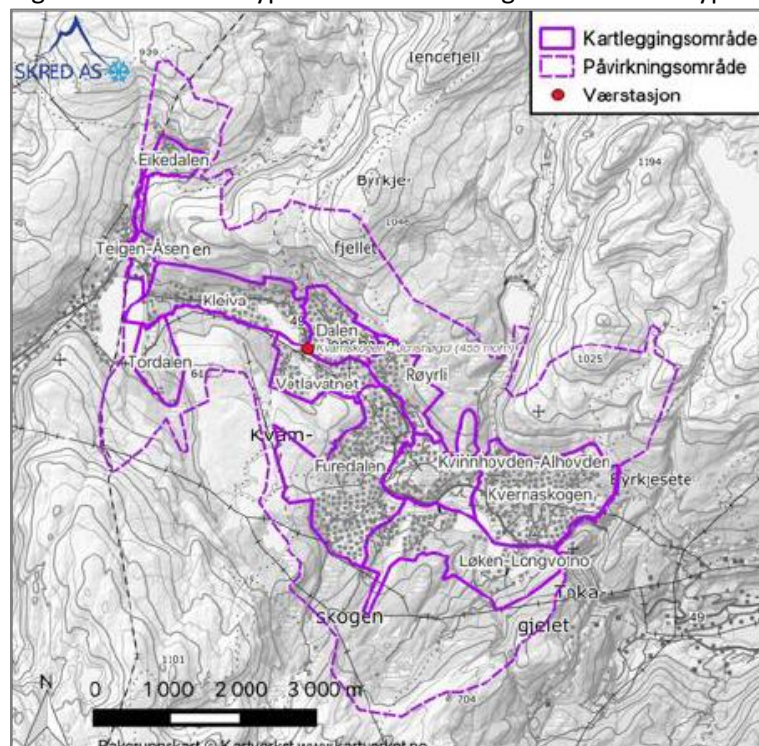
Skredfare

Det kartlagde området er delt i ulike delområde. Vurderinga er gjort med utgangspunkt i tryggleiks-klasse S1 og S2, med krav om største årlege sannsyn på 1/100 og 1/1000.

Vurderinga er gjort iht. NVE sin rettleiar for skredfareutredning i bratt terreng, og omfattar skredtypane steinsprang, steinskred, snøskred, sørpeskred, jordskred og flaumskred. Området er synfart tre dagar i oktober 2021 og rapporten levert i 2022. Alt tilgjengeleg grunnlag med relevans for skred er gjennomgått, inkludert bl.a. kjente skredhendingar og tidlegare utførte skredvurderingar.

Det er teikna faresoner med årleg sannsyn for skred større enn 1/100 og 1/1000. Sørpeskred er mest vanlege skredtype, og faresonene for denne skredtypen råkar ein god del eksisterande bygg. Steinsprang, jordskred og snøskred er også aktuelle skredtypar i ein del skråningar. Disse skredtypane råkar likevel eksisterande bygg i mindre grad enn sørpeskred.

Faresonene danner 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.



Figur 5 Oversiktskart over området som er kartlagt og område som har påverknad.

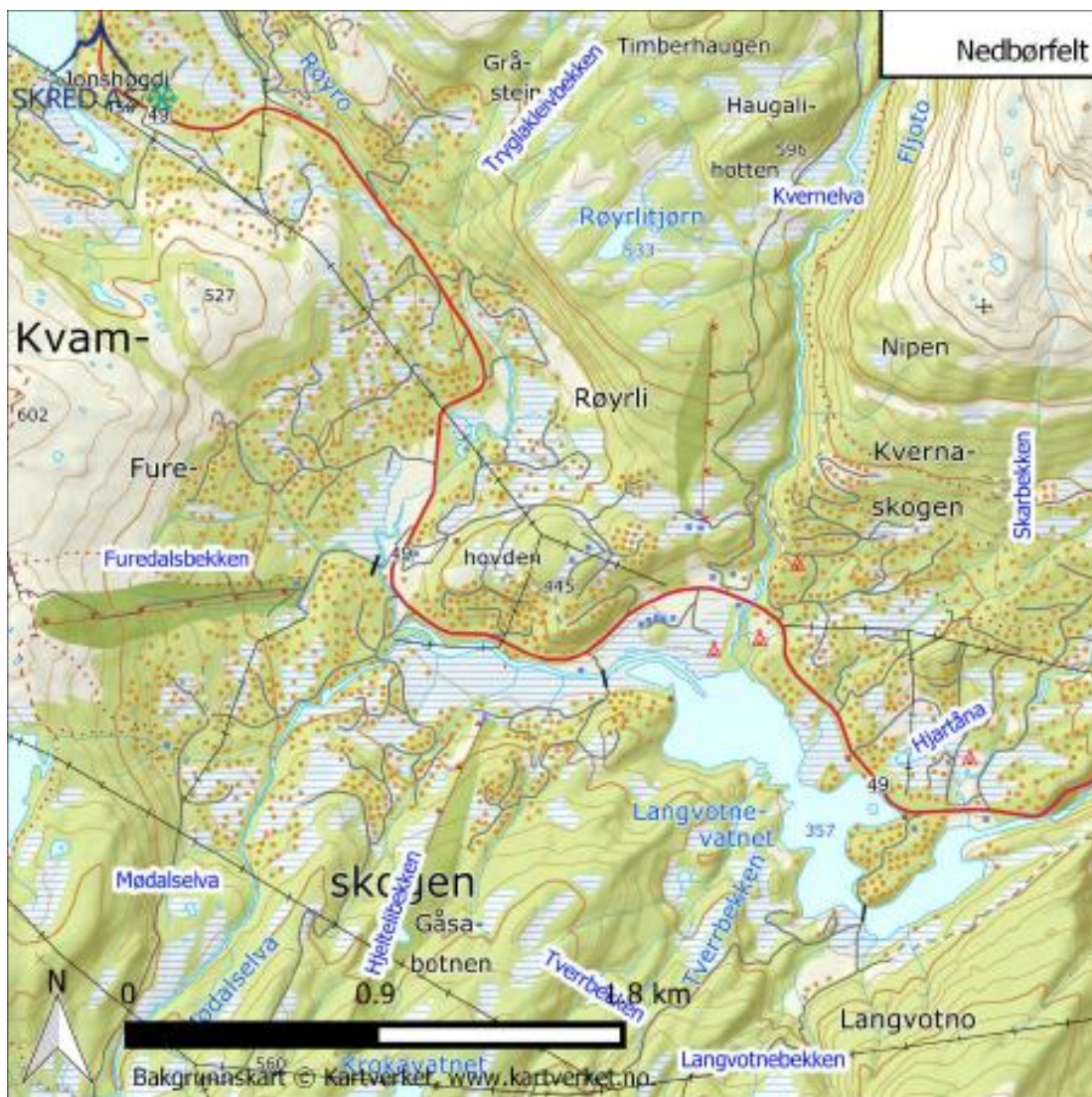
Flaumfare

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

Rapporten (2022) viser til at ny utbygging bør i utgangspunktet plasserast utanfor faresone for flaum. For å ta høgde for usikkerheit i modellen og vassføringane er det anbefalt å nytte en sikkerheitsmargin på 0,3 - 0,5 meter på berekna vasstand. Eventuelle tiltak for å redusere faresona må verifiserast hydraulisk slik at dei ikkje skapar auka flaumulempe for omkringliggjande bygg.

For å sikre at ny utbygging ikkje tek skade av erosjon skal 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 bekker som ikkje er dekkja av aktsemdssone eller flaumsonkart, vert det tilrådd å setja av ei omsynssone på 5 meter på kvar side av bekken. I tillegg vert det tilrådd å ta inn ei føresegn i kommunedelplanen om at bekkelukkingar skal vurderast med omsyn på flaumveg/kapasitet/tilstand dersom tiltaket kan verta påverka av at ein nærliggjande bekkelukking går tett eller full. Denne føresegna bør gjelda uavhengig av avstanden til bekken.



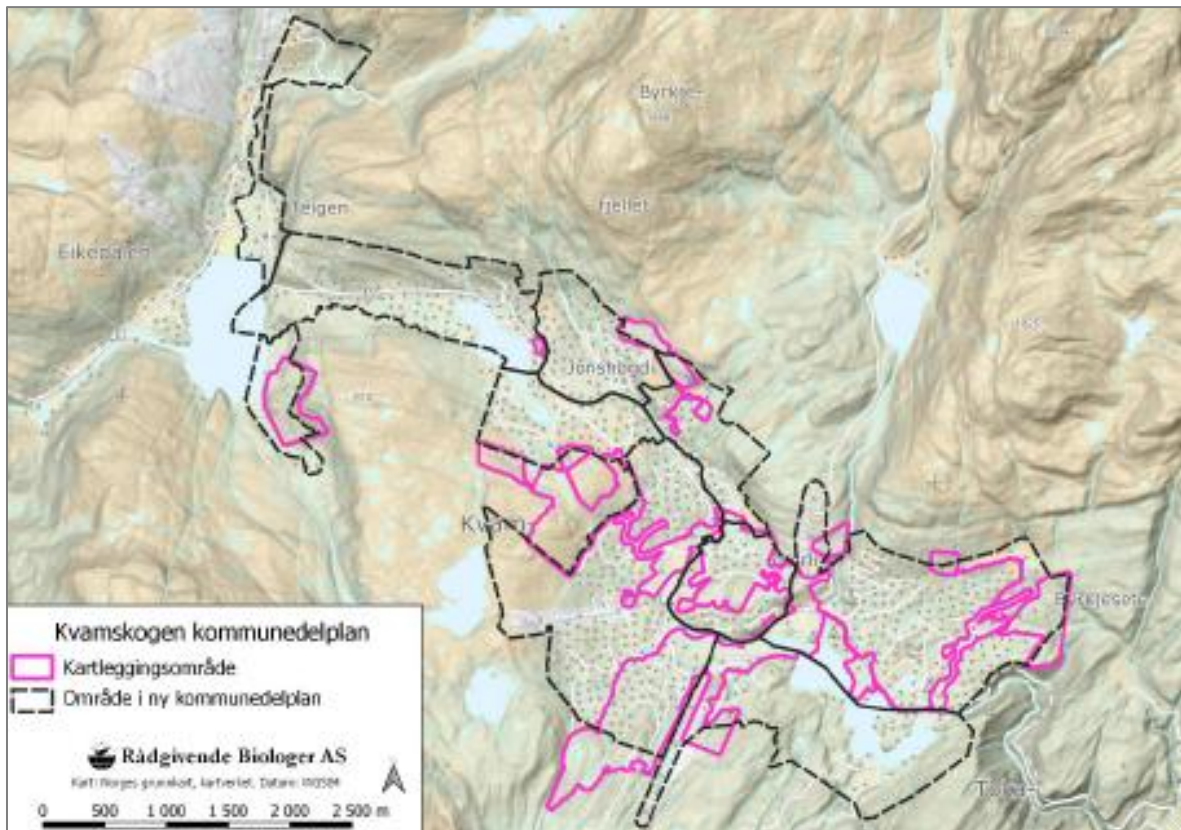
Figur 6 Oversikt over området og bekkane som er vurdert.

5.2.4 Kartlegging av naturtypar og vurdering av utvalde myrområde, Rådgivende Biologer AS
Rådgivande Biologer AS har gjennomført ein naturtypekartlegging etter gjeldande kartleggingsinstruks i utvalde område, samt nokre tilleggsundersøkingar av utvalde myrområde. Feltarbeida vart gjennomført i 2022.

Det inngår mange myrflater i kommunedelplanen og berre ein brøkdel er fanga opp av kartleggingsområdet. Det er vurdert i felt 14 myrflater. Dette er område som ligg i moglege utbyggingsområde. Utvalet vart gjort i lag med oppdragsgivar. Myrtypen vart bestemt og torvdjupne målt ved hjelp av ei myrstikke med 2-4 djupnemålingar per myrflate.

I samband med feltarbeidet er det registrert 9 nye naturtypelokaliteter. Dei fleste er knytt til det tradisjonelle kulturlandskapet som naturbeitemark, semi-naturlig våteng og boreal hei. Elles er det registrert ein gamal furuskog sør for Skiftesberget. Alle lokalitetane som er knytt til kulturlandskapet har ikkje vore i hevd og er prega av gjengroing. Dette påverkar lokalitetskvaliteten negativt og alle dei registrerte beitemarkene har låg kvalitet. Gjengroing i dei boreale heiene er ikkje kome like langt som på engene, sidan desse ligg høgare i terrenget. Dei tre lokalitetane med boreal hei strekk seg utover kartleggingsområdet og er truleg betydeleg større.

Alle naturtypane er prega av lite naturmangfald og det er 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 nøysam vegetasjon. Det blei også funne få framande artar, berre unge sitkagran vart registrert enkelte stader. Elles vart det berre funne trivielle artar som er representative for distriktet.



Figur 7 Oversikt over naturtypekartlagde område i høve til område som er omfatta av ny kommunedelplan

5.2.5 Moglegheitsstudie for senterområde

I eksisterande kommunedelplan er det lagt opp til eitt senterområde ved Kvamskogen Landhandleri og eitt der tidlegare ungdomsheimen låg. I tidlegare KDP var det to senterområde, men ein har no valt å prioritere eitt for å bygge opp infrastruktur og funksjonar i staden for å spreie det over to. I tett samarbeid med Kvam herad, laga ABO Plan & Arkitektur AS ei moglegheitsstudie for eit senterområde mellom Kvamskogen Landhandleri, Furudalen Alpin og Kvinnhovden, sjå kartutsnitt under. Dei overordna måla var:

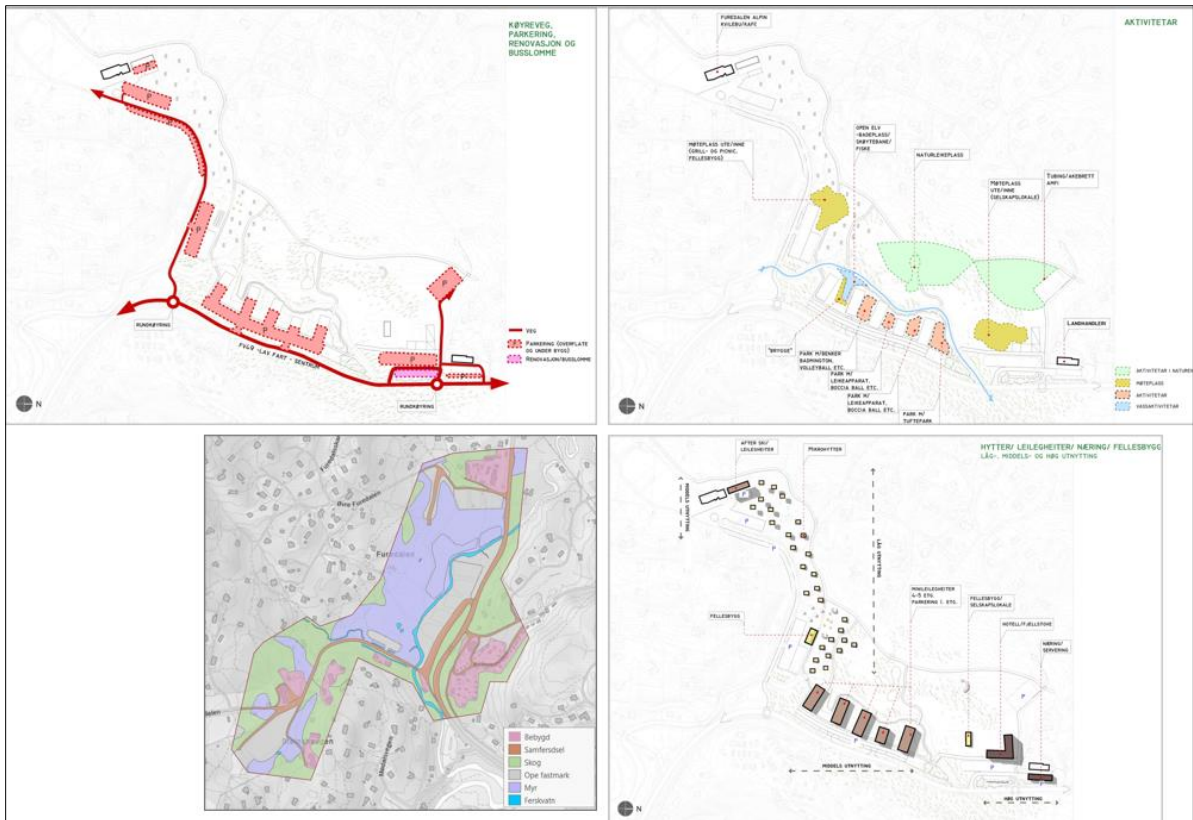
- Definere senterområde, arealbruk/retningslinjer for kommunedelplan for Kvamskogen.
- Redusere klimagassutslipp med referanse til rapporten Grønt hytteliv.

Konkrete mål:

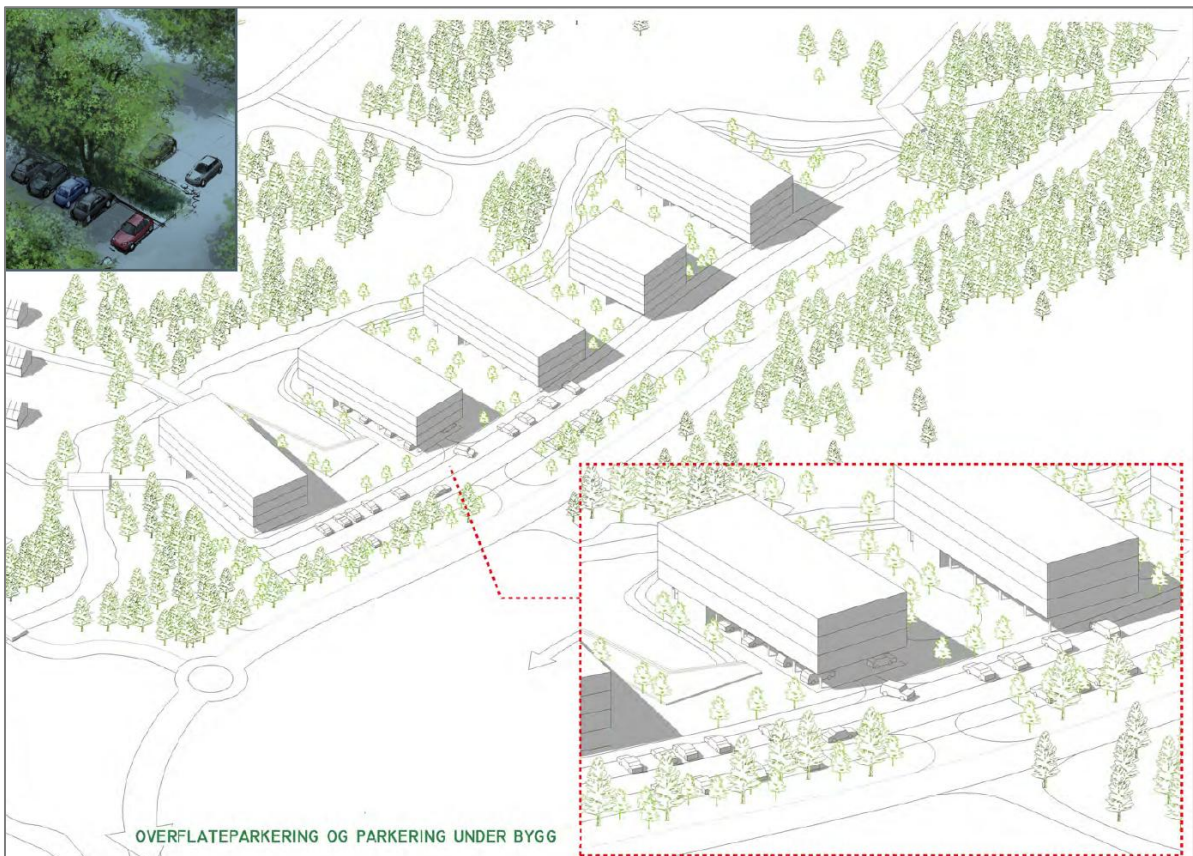
- Knyte saman områda mellom Furedalen – Landhandleriet
- Etablere ca. 200 einingar: Leilegheiter, utleigeleilegheiter/hotell
- Etablere parkering til: eksisterande hytter, nye leilegheiter/hytter, dagsbesøkande og raste-stopp/pause for forbikøyrande
- Etablere møtepunkt og sentrumsfunksjonar: Nye aktivitetar gjennom alle årstider og næringsaktivitetar (servering etc.)



Figur 8 Kartutsnitt som viser areala innanfor moglegheitsstudien.



Figur 9 Ulike skisser frå moglegheitstudien.



Figur 10 Skisse som viser parkering under bygg

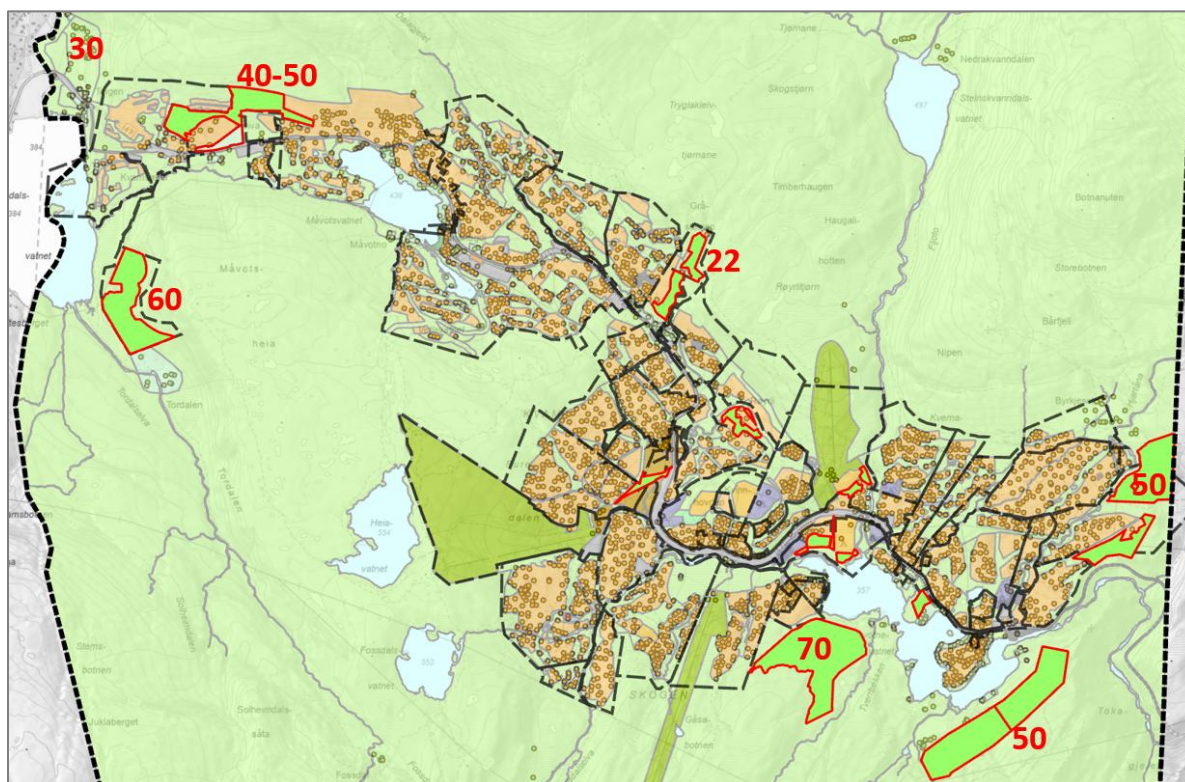
5.2.6 Arealregnskap, historisk situasjon

I samband med planarbeidet er det gjennomført eit arealregnskap. Basert på gjeldande plan 2010-2020, er det i perioden 2012-2022 bygd 280 nye hytter. Dette gir eit gjennomsnitt på 25 hytter i året. I all hovudsak er hyttene bygd innanfor område som er del av godkjente reguleringsplanar (86 %). I tillegg til fritidshytter er det bygd ca. 60 garasjar, 10 bygg knytt til landbruk, lager, vassforsyning og telekommunikasjon, samt 3 bygg klassifisert som vandrar/ferieheim/appartement.

6 Omtale av korleis planen følgjer opp vedtatt arealstrategi

I dette kapittelet vert det gjort greie for korleis planforslaget svarer ut dei ulike punkta i arealstrategien som vart vedtatt av heradsstyret i 2020/2022. Dette er også sett opp mot det som ein per i dag har av kunnskapsgrunnlag, jf. kap. 5.

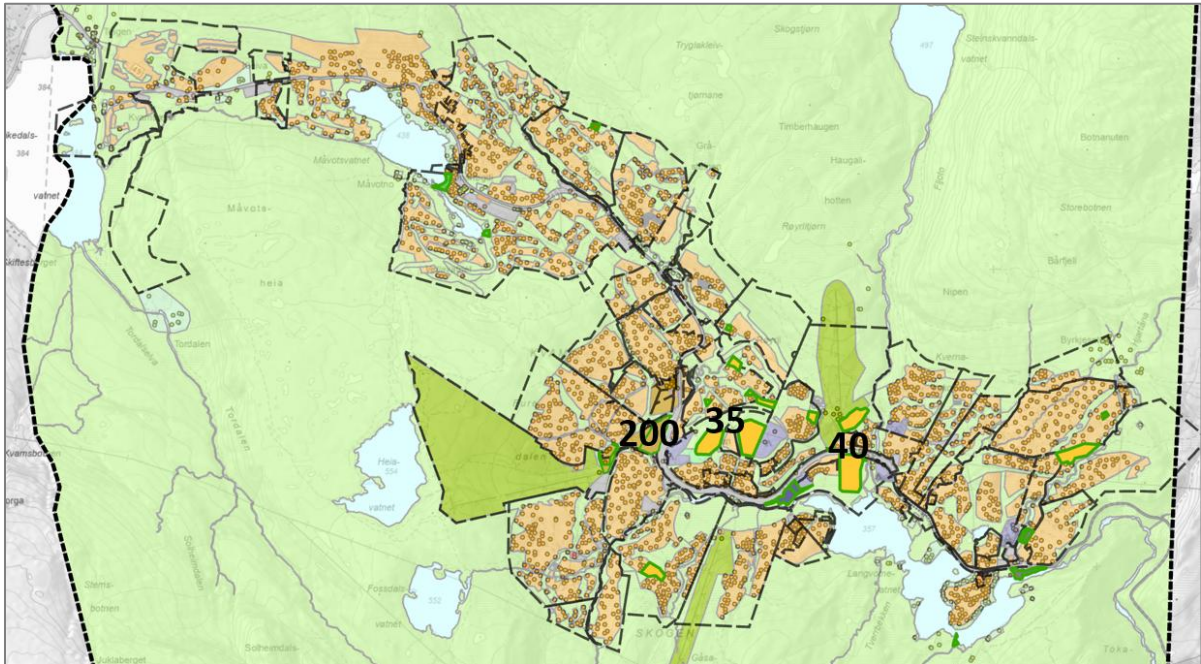
Planforslaget følgjer opp dette gjennom fortetting i alt utbygde område og høgare utnytting der det alt er tilgjengeleg infrastruktur. Det er ikkje lagt opp til nye utbyggingsområde utover dagens rammar eller høgare i terrenget enn dagens utbygging eller planverk opnar for. Ved vurdering av utbyggingsføremål, er det tatt utgangspunkt i eksisterande reguleringsplanar og faktisk situasjon. Deretter er ubygde område vurdert opp mot nytt kunnskapsgrunnlag. Store utbyggingsareal i gjeldande plan er tatt ut og erstatta med LNF.



Figur 11. Illustrasjon av større utbyggingsområde som er endra til LNF-føremål i forslag til ny plan. Tala vist i figuren er anslagsvis tal hytteeiningar som ligg i dagens planverk. Alle områda ligg i ytterkant av dagens utbyggingsområde der det er høge natur/friluftsverdiar og delar er utsett for naturfare.

Heradsstyret ønskjer tettare utbygging langs hovudvegen, eitt senterområde i området Landhandleriet – Furudalen og tettare utbygging i området ved tidlegare Ungdomsheimen. Dette er i tråd med ulike føringar som nasjonal areal- og transportplanlegging, rettleiar for berekraftig hytteutbygging og mål

om å ta vare på naturmangfaldet. Den dagen fylkesvegen vert erstatta av tunnel, kan det truleg byggast tettare på veg, men enn så lenge tar planforslaget utgangspunkt i gjeldande situasjon.



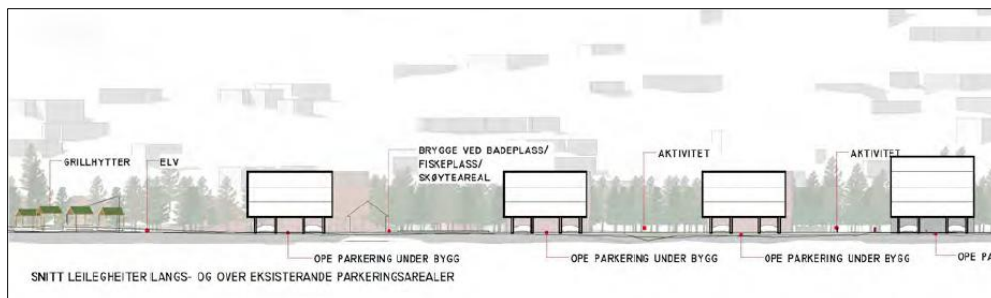
Figur 12. Illustrasjon som syner ny arealbruk med grønt omriss. Tal nye einingar er vist i kartet for dei større arealendringane. Dei fleste nye utbyggingsområda ligg sentralt på Kvamskogen ved Landhandleriet.

Kommunedelplanen har tatt omsyn til det framlegget for tunnel som er ute på høying med frist for merknader 24. oktober 2025. Om det vert endringar i denne planen, vil det vere naturleg å justere kommunedelplanen. Om Tokagjeldet vert stengt for trafikk, bør det vurderast ulike gang- og sykkeltrasear frå Kvamskogen til Steinsdalen som går utanom tunnelen. Det er difor viktig å unngå utbygging i dette området som kan hindre gode løysingar om tunellen vert realisert.

Planen dekkjer eit stort område og det vil såleis kunne oppstå ei rekke ulike interessekonfliktar. Enkelte vil ha vinterbrøyta veg, mens andre vil ikkje. Slik vil det og vera med tanke på skiløyper, gangstiar, snarvegar, hytteutbygging, næringsetablering osv. I slike saker vil god dialog med partane vera viktig. Planen regulerer arealbruk, men ikkje privatrettslege tilhøve. Gjennomføring av tiltak vil difor vera avhengig av samarbeid og god dialog mellom ulike partar. Låglandsløypa er eit godt eksempel på slikt samarbeid på tvers.

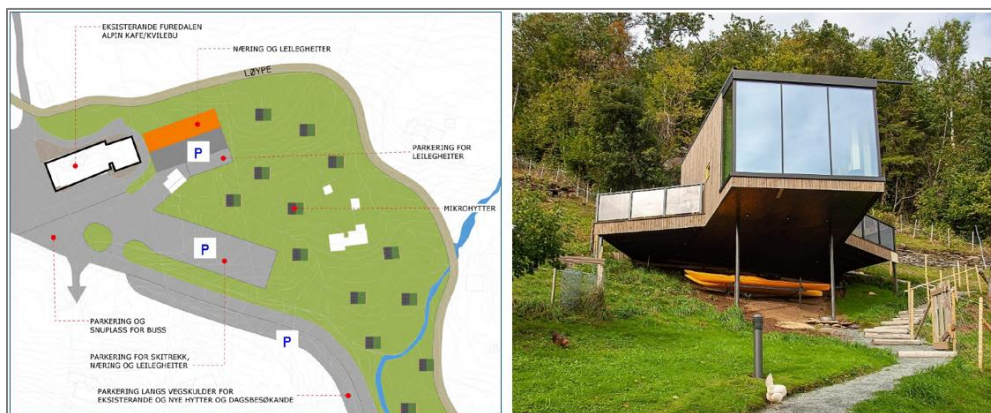
6.1 Utbygging med eit mangfald

Det er i all hovudsak frittliggjande hytter på Kvamskogen i dag. Det som er bygd dei siste åra er også i stor grad større og dyrare hytter. Eit unntak er eit prosjekt på Jonshøgdi som består av 5 leilegheitsbygg med 4 bueiningar i kvar. Dette er meir arealeffektiv utbygging enn tradisjonelle frittliggjande hytter, og mindre einingar kan gi fleire moglegheit til å koma inn på hyttemarknaden. Meir fokus på klimautfordringar, kombinert med demografiske endringar og fleire åleinebuande, gjer at det framover truleg er trong for fleire tilbod av denne typen.



Figur 1 Prinsippskisse som viser tettare utbygging med gode fellesområde mellom bygg. Utsnitt frå moglegheitsstudie ABO plan & arkitektur AS.

Mikrohytter og utleiehytter vil truleg også kunne tilføra Kvamskogen eit attraktivt tilbod. I moglegheitsstudien for senterområdet er det vist ein område ved Furudalen alpin som er godt eigna til denne type overnattingstilbod. Slike hytter kan byggast som modulbygg og på pålar i terrenget. Ved å plassere hyttene tett på andre servicetilbod, vil tilboda kunne støtte opp om einannan og legge til rette for fleire tilbod.



Figur 13 Skisse som viser mogleg plassering av mikrohytter (ca. 30 m²) og eksempel på ei slik mikrohytte plassert i bratt terreng, kjelde: ABO Plan & Arkitektur

Føresegnene stiller strenge kvalitetskrav ved ny utbygging. Mellom anna skal nye tiltak plasserast skånsamt i terrenget og ein skal unngå at bygningar bryt silhuett og landskapsformer. Tomt utover hyttetunet skal i størst mogleg grad takast vare på som naturtomt. Alle anlegg i terrenget, som vegar, parkeringsplassar og tomtegroper skal på sidene jamnast ut mot eksisterande terreng og jordslåast og såast til eller på andre måtar handsamast slik at eksisterande vegetasjon vert etablert på nytt.

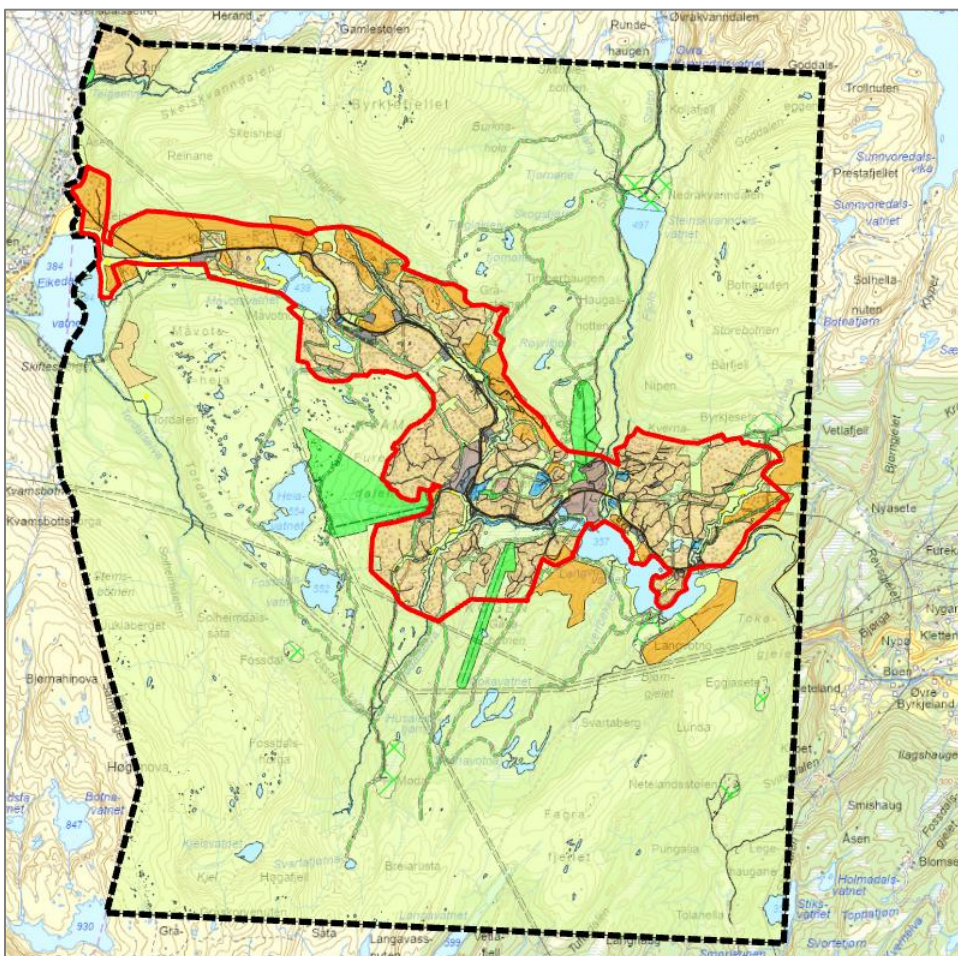
Ein av arealstrategiane vedteke av heradsstyret er å definere ei yttergrense for utbygging. Å definere ei yttergrense for utbygging i kommunedelplanen kan ha fleire føremonar knytt til friluftsliv, landskap, miljø og berekraft:

- Ei yttergrense for utbygging av fritidsbustadar vil medføre mindre press på ubygde areal på Kvamskogen. Yttergrensa sitt føremål er ta i vare naturmangfald, landskap, friluftsliv, kulturmiljø (stølsmiljø), beiteområde og karbonbinding i skog og myr. Kvamskogen er eit regionalt viktig

friluftsområde og det meir urørde landskapet og naturen er ein viktig del av friluftsopplevinga. Areal utover dagens yttergrense for fritidsbustad har også ein verdi i ein større landskapsamanheng, som ei urørt ramme i kring hytteområda på Kvamskogen. Landskapet i dette området er ein viktig del av friluftsopplevinga og for Kvamskogen sin identitet som friluftstdestinasjon. Større urørde naturområde er også viktig for plante- og dyreliv og for å oppretthalde økologisk samanhengar. Store deler av Kvamskogen består av sårbar natur som myr og fjellområde. Areal over skoggrensa og myrområde er sårbare for ytre påverknad som utbygging, tiltak og ferdsel, men også klimaendringar. Grunnen til dette er at områda ofte har relativt dårleg evne til å tilpasse seg, setje seg sjølv i stand igjen (reparere) og låg toleranse for ytre påverknad.

- Ei yttergrense for utbygging kan sikre at utviklinga av området skjer på ein berekraftig måte, som tar omsyn til både noverande og komande generasjonar. Våre etterkomarar bør også ha moglegheit til å nyte dei same verdiane og opplevingane som vi gjer i dag. Yttergrensa for utbygging bør vurderast på ny etter 20-50 år og tilpassast behovet og endringar i samfunnsmessige, miljømessige og økonomiske forhold.

I store trekk vil dette medverke til at ny utbygging vert lokalisert der det er eksisterande infrastruktur, og at t.d. etablerte vegar/parkering kan nyttast av fleire. Dette kan potensielt føre til betre økonomiske prosjekt. Forslag til yttergrense for ny hytteutbygging følgjer i stor grad arealformål for utbygde hytteområde og allereie vedtekne reguleringsplanar. Nokre stadar er yttergrensa trekt direkte mellom hytteområda, dette er områda som ligg i tilknytning til kvarande og ligg i same landskapsrom (t.d. område kring Mødalen).



Figur 14: Forslag til yttergrense for utbygging, med utgangspunkt i KDP 2010-2020.

6.2 Tilrettelagt friluftsliv

Turtraséar og løypenett

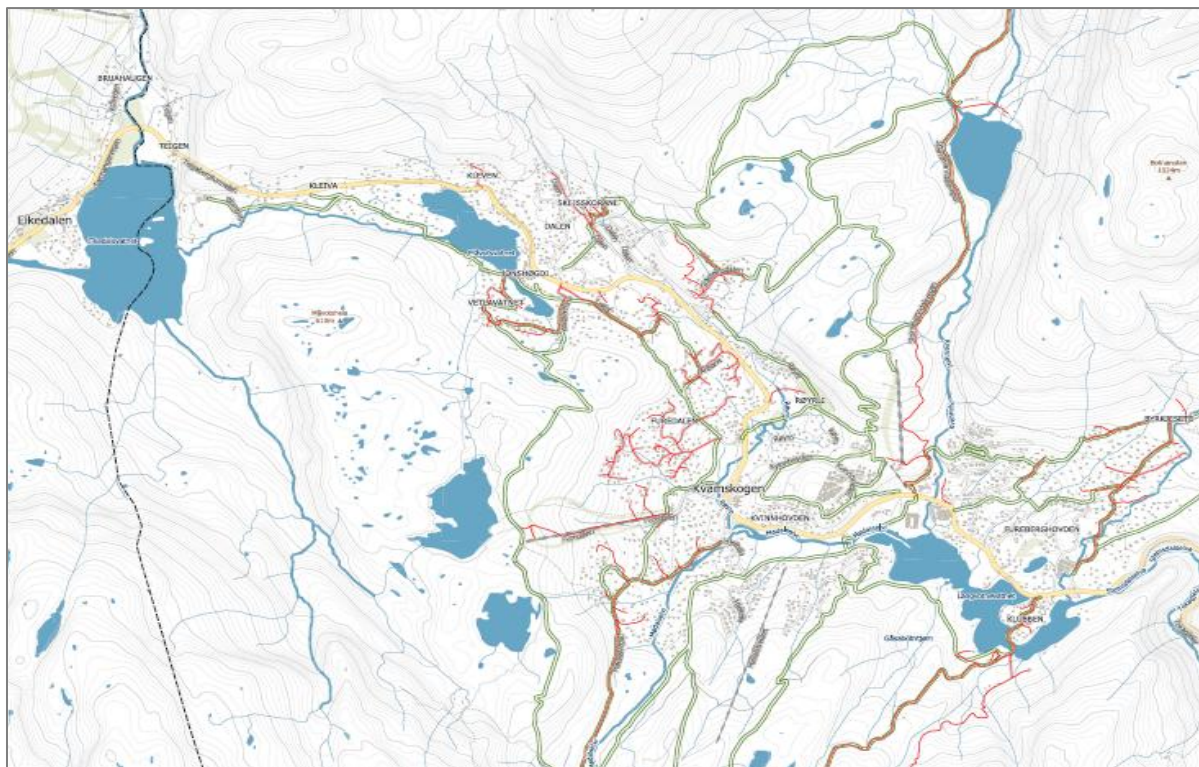
Ein av dei kvalitetane Kvamskogen har, er lett tilgang til friluftsområde og stinett gjennom heile året. Om vinteren vert det trakka flotte turløyper og om sommaren er det stiar på kryss og tvers, både i dei sentrale områda og mot fjellområda rundt.

Heradsstyret er opptatt av at hovudskiløypenettet skal vidareførast, sikrast og optimaliserast/ utvidast om nødvendig. Som del av planarbeidet er det laga temakart som viser vegar som vert nytta sommartid og vintertid. I det ferdige planforslaget er skiløypenettet tatt omsyn til og sikra med omsynssoner. Sonene sikrar samanhengande traséar, både mellom hytteområde og frå dei ulike områda og vidare mot urørt natur. Det er lagt opp til at skiløyper i minst mogleg grad skal kryssa vinterbrøyta bilveggar i same plan. Di fleire heilårsveggar som vert etablert, til lettare vil det kunne oppstå situasjonar der det vert konflikt mellom skigåande og bilkøyrande. Ei eventuell kryssing i plan, må difor planleggast slik at det ikkje oppstår farlege situasjonar. Det betyr tilstrekkeleg sikt, både for skigåande og bilførar. Brøyting må skje slik at ikkje snøopplag hindrar sikt og det bør vurderast skilt som varslar bilførarane om mogleg fare, sjå eksempel under:

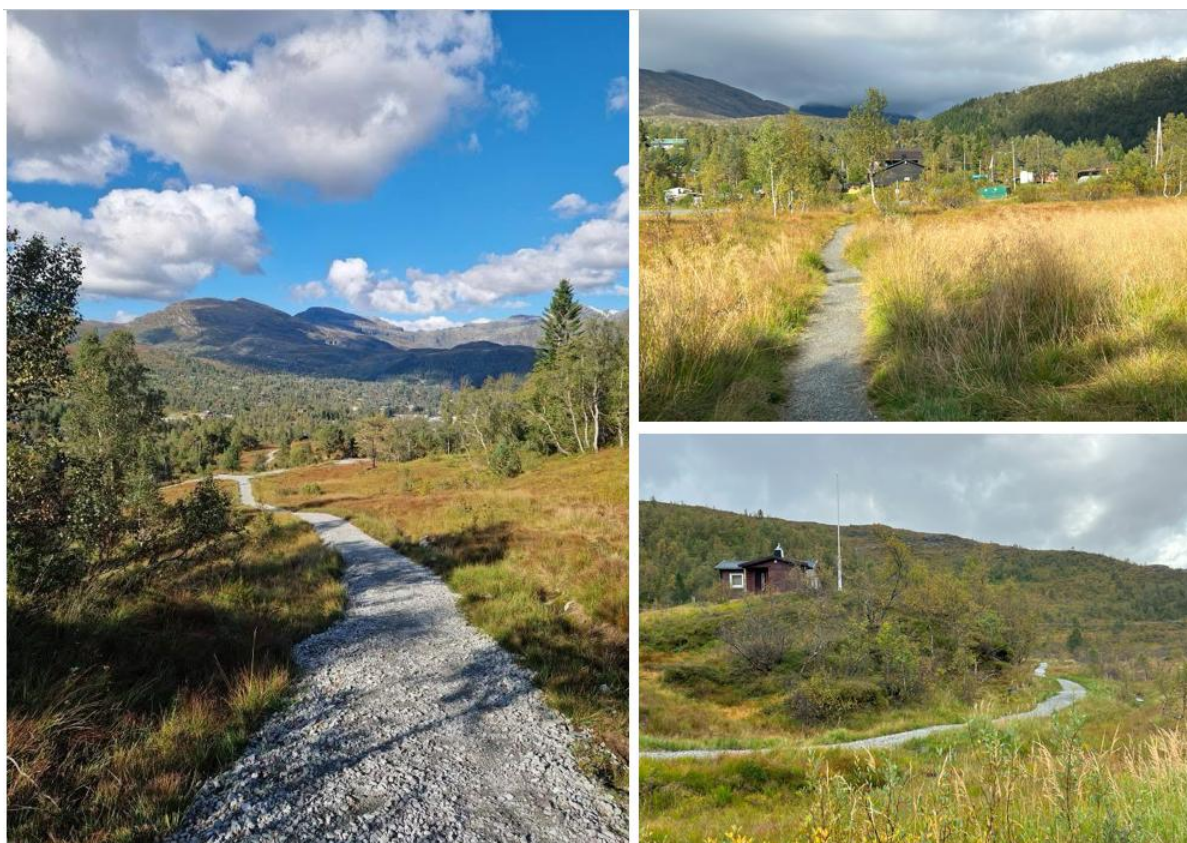


Figur 15 Bilete som viser eksempel på skiløype som kryssar veg på ein uheldig måte Foto: Geir Helge Skattbo avisa Valdres

Det er også situasjonar der skiløypa går dels i bilveg. Her vil det vere viktig å redusere biltrafikken til eit minimum og skilte godt slik at begge partar er merksam på situasjonen. For å leggja betre til rette for aktivitetar gjennom heile året, er det ønskjeleg at enkelte traséar og løyper kan nyttast til sykkeløyper når det ikkje er snø. Låglandsløypa er eit eksempel på dette. Ei slik løype kan etablerast innanfor omsynssone H530_1 (låglandsløypa). Løypa kan grusast og nyttast som turveg når det ikkje er snø. Også andre skiløypetrasear, merka som H5230_2, kan oppgraderast med mindre terrengtiltak for å fungere som turveg i sommarhalvåret. Terrengingrepa skal vera avgrensa og turvegen kan vere maks 1,5 meter brei, sjå 2.4.1.4 og 5 i føresegnene.



Figur 16 Utsnitt frå temakart som viser køyreveg (raud strek) og skiløyper (grøn strek).



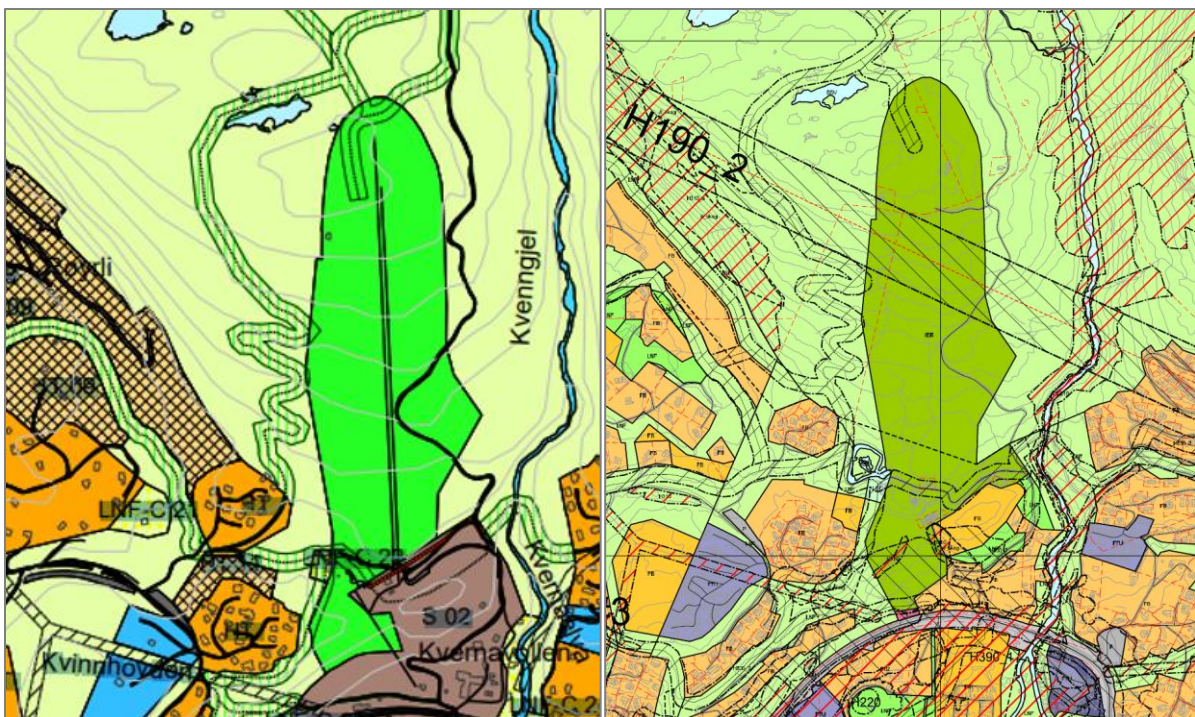
Figur 17 Døme på korleis låglandsløypa snor seg gjennom terrenget Foto: ABO

Lyssetting av stiar og løypetrasear er eit tema som stadig vert diskutert. For mykje og for sterkt lyssetting kan føre til lysforureining og redusere friluft- og naturopplevinga. Planforslaget legg difor ikkje opp til etablering av nye lysløyper. Når det gjeld midlertidig lyssetting vinterstid, t.d. julelys, bør

ein unngå blinkande lyskjelder og farga lys. For å sikre at temaet lyssetting vert handsama på ein god måte er det i føresegnene tatt med eit kulepunkt som seier:

Ved regulering av nye byggeområde og ved etablering av stiar og løypetrasear skal det takast omsyn til lysforureining. Blinkande lys og farga lys skal unngåast.

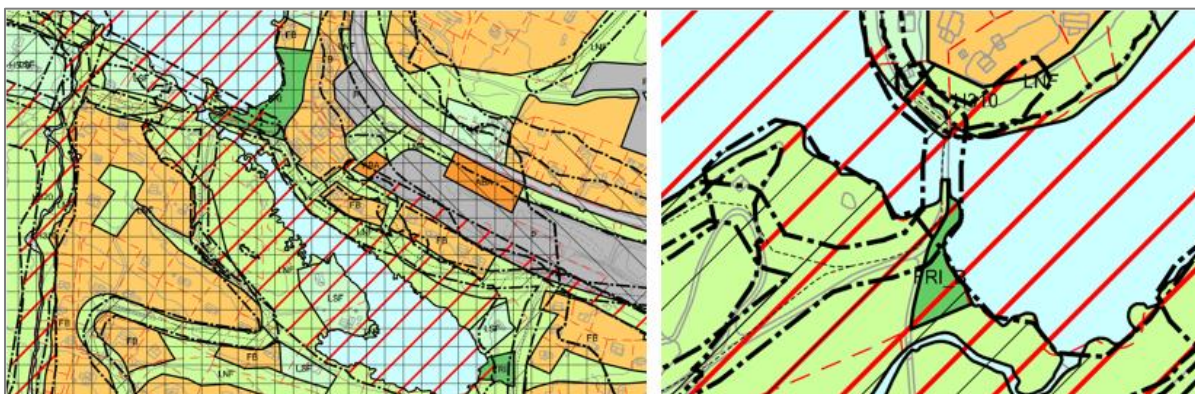
Kommunedelplanen er ein overordna plan, med ein har valt å ha høg detaljeringsgrad på tema som er viktige for å sikra gode samanhengande grønne område, løypetrasear og turstiar. Kartutsnitta under viser dagens kommunedelplan til venstre og framlegg til ny til høgre. I ny plan er traséane ytterlegare detaljert, og også tilpassa for framtidige trasear, for å sikra at ein ikkje mister desse kvalitetane ved ny utbygging.



Figur 18 Døme på sikring av skiløyper med omsynssone i ny plan. Eksisterande kommunedelplan til venstre og ny til høgre som sikrar samanhengande stiar og trasear gjennom ulike føremål

Friområde/ badeplassar

Når ein bygger tettare og fleire skal dela på mindre areal, er det endå viktigare å sikra areal til friområde. I planforslaget er det difor lagt inn fleire areal med føremål friområde, som her ved viste friområde Måvotsvatnet og Vetlavatnet og ved Langvotnevatnet.



Figur 19 Døme på areal som er dett av til friområde (mørke grønn farge) ved Måvotsvatnet og Langvotnevatnet.



Figur 20 Bilete som viser dagens situasjon ved Måvotvatnet foto: ABO

Alpinanlegg

Det var i utgangspunktet ønskeleg å få vurdert om det er areal innanfor planområdet som er eigna til nytt alpinanlegg. Det er utarbeida eit eige notat i tidleg fase av planarbeidet for å avklara potensialet for å setja av areal til framtidig alpin-anlegg. Dette for enten å starta opp arbeidet med ytterlegare undersøkingar og utgreiingar av området eller tidleg stoppe utgreiingsarbeidet og seia at ein ikkje vil gå vidare med å få inn i planforslaget eit nytt og meir snøsikkert område for alpinanlegg i denne rulleringa av kommunedelplanen.

Innleiingsvis i arbeidet er det sett på moglege nye plasseringar av eit nytt område for alpinanlegg. Dette omfattar også infrastruktur som vegtilkomst, parkering, vatn- og avlaup og straumtilførsel. I tillegg er det naturleg å leggja opp til servicetilbod og overnatting, samt nye område for hytter nær anlegget. Ei slik utbygging vil vera omfattande i høve investeringar og arealinngrep.

Det er sett overordna på moglege område på begge sider av fylkesvegen og for både nye område og på areal i samband med eksisterande anlegg, samt Kvamskogen Vel sitt innspel om skitrekk opp til Movåtshelia/Heiavatnet.

I nærområda til etablert infrastruktur og skitrekk er høgdene vurdert til å vera for låge til å sikra eit framtidig tilbod for alpinanlegg, særleg med omsyn til snøsikkerheit. Snøen på sørsida av fylkesvegen har potensial for å liggja lenge og gi grunnlag for ein lengre sesong, men terrenget si høgde tilseier at det er ein risiko for at det er mindre snø her. På nordsida av fylkesvegen er det på delstrekke veldig bratte fjell og risiko for skred er høg. Det vart vurdert at desse områda har for stor risiko til å vurderast som alpinanlegg. På bakgrunn av m.a. terrengforhold og høgd over havet er det særleg området kring Byrkjefjell som vart vurdert som potensielt eigna. Analysen har difor fokusert på område ved Byrkjefjell, som i tillegg til høgd over havet også har moglegheit for å etablere tilhøyrande funksjonar i nedslagsfeltet til skianlegget.

Vurderingane i notatet er basert på kjend kunnskap, og gir oversikt over dagens situasjon, potensiale og utfordringar knytt til framtidig alpinanlegg ein stad som er meir snøsikkert. Notatet viser til at dersom ein vel å gå vidare med nytt alpinanlegg ved Byrkjefjell, bør ein gjennomføre meir detaljerte analysar/kartleggingar og konsekvensutgreiing før tiltaket kan leggjast inn i Kommunedelplan for Kvamskogen.

Kvam heradsstyre vedtok i møte 09.02.2023 å ikkje gå vidare med å føreslå eit nytt sikkert område for alpinanlegg på Kvamskogen.

6.3 Infrastruktur

Kommunal- og distriktsdepartementet sin rettleiar om planlegging av fritidsbustader, viser til utfordringar kring utbygging av vegar og anna infrastruktur som inneber nedbygging av natur, påverkar friluftsliv, naturmangfald, kulturmiljø og landskap. Det er såleis eit mål å redusere trongen for ny infrastruktur ved ny utbygging og å fortetta der det alt er tilgjengeleg infrastruktur.

Kommunedelplanen sine føresegner seier at alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn krev reguleringsplan. Plankravet vil naturleg gjelde for fylgjande område:

- Nye utbyggingsområde og område som er vidareført frå eksisterande plan og som ikkje er utbygt
- Fortetting i eksisterande utbyggingsføre mål som ikkje er i samsvar med reguleringsplan
- Samferdselsanlegg, her under grundige vurderingar av nye og gamle avkøyringar
- Nye eller større endringar i alpinanlegg (idrettsanlegg)

Parkering

I føresegnene er det valt å sette makskrav for parkeringsplassar for ulike typar funksjonar/bygg, og ikkje minimum. Bruk av bil er det mest vanlege transportmiddelet for hytteeigarar i området, medan dagsturistar nyttar kollektivtransport noko meir. For private fritidsbustader er kravet maksimalt 2 biloppstillingsplassar, og i fellesanlegg er kravet maksimalt 1,5. Erfaringar viser at kapasitet i fellesanlegg i praksis er større, då det er sjeldan at alle er der samstundes og med 2 bilar. I planlegging av nye og i dag veglause hyttefelt skal felles parkeringsplass og gangveg til fritidsbustadane vurderast i lys av inngrep og omsyn til m.a. natur, skiløyper etc. Inngrepa må vektast i forhold til fordelar med køyreveg fram til kvar enkelt fritidsbustad.

Parkeringsplass og garasje/carport skal plasserast og utformast slik at ein bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.

Tilhøve til prosjekt tunnel Tokagjel

Ein tunnel under Kvamskogen vil ha stor betydning for trafikkmengd langs Fv 49 mellom Eikedalen og Steinsdalen, og dette kan gi andre moglegheiter for utvikling på Kvamskogen. Kommunedelplan for tunellen vart vedteke (29.09.2020). Vestland fylkeskommune har nyleg lagt framlegg til reguleringsplan ut på høyring, men det er likevel usikkert kor tid ein slik tunnel er på plass. På bakgrunn av dette legg ny kommunedelplan dagens situasjon til grunn, og at behov for ny rullering av kommunedelplanen må vurderast når arbeid med tunellen er starta opp/etablert.

Planarbeidet er omfattande og har eit stort kunnskapsgrunnlag. Baser på dette, og at planarbeidet er ute på høyring, er det valt å fremja kommunedelplanen i samsvar med detaljplanen utan å gå inn i eigne vurderingar og analysar. Endeleg avgjerd om arealbruken vil takast som del av reguleringsplanprosessen. Det inneber at eventuelle justeringar av arealføre mål, masselagring og andre tekniske tilhøve knytt til tunnelprosjektet vert fastsett gjennom reguleringsplanen. Dette sikrar at alle relevante

omsyn, inkludert konsekvensar for nærliggjande område, vert tilstrekkeleg utgreidde og vurderte i samanheng med den endelege planvedtaket.

I kommunedelplanen er plankartet utforma slik at det viser områda i dagen, tunnelinnslaget med tilhøyrande anleggsområde og areal for masselagring, regulert som samferdselsføremål med krav om detaljplan. Føremåla er på eit overordna nivå og inneheld ikkje detaljerte løysingar – dette vil bli fastsett gjennom detaljreguleringsplanen for tunnelen. Tunnelløpet under bakken er vist med ei sikringssone (H190), som skal sikre at planlagde tiltak ikkje påverkar tunnelen negativt. Døme på dette er grunnboring eller annan aktivitet som kan medføre uønskte konsekvensar for tunnelen si utforming og tryggleik.

Veg

Det har tidlegare vore praktisert ei byggegrense mot veg på 30 meter frå senterlinje fylkesveg. I ny kommunedelplan viser ein til veglova sine føringar og rammar. Vidare peiker planen på lova si opning for å setja anna byggegrense gjennom reguleringsplan. Døme på område som dette spesielt er aktuelt for, er senterområdet.

For senterområdet bør det også vurderast om prinsipp for miljøgate er eit tenleg verkemiddel for å auka trafikktryggleiken for mjuke trafikantar. Dette er mest aktuelt etter at fylkesvegen er lagt i tunell. Redusert fart vil også gjera at støyproblematikk vert redusert langs fylkesvegen.

All planlegging og utbygging av vegar skal ha stor vekt på trafikktryggleik. Dette gjeld både ved nye og reviderte reguleringsplanar og i byggesaker. Der det vert bygd ein anleggsveg, skal denne ta omsyn til terrenginngrep og ikkje medføre irreversible tiltak på myr eller naturmiljø. Etter avslutta anleggsperiode skal midlertidige anleggsvegar tilbakeførast til naturområde.

Gang- og sykkelveg

Rekkefølgekrav til gang- og sykkelveg i gjeldande kommunedelplan og reguleringsplan frå 2015, har gjort det krevande å få realisert ny utbygging mellom Kvamskogen Landhandleri og den tidlegare Ungdomsheimen. Rekkefølgekravet i reguleringsplan frå 2015 var knytt til opparbeiding av tiltak for strekket mellom NAF og Ungdomsheimen. Prosjektet er rekna til å kosta 240 MNOK (2015 kronar). Det har vore ein administrativ og politisk sterk vilje til å forsøke å løysa rekkefølgekravet, men kostnadsramma har vore utfordrande. Difor tok heradet initiativ til å utarbeide detaljplanen Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen (vedteke 14.03.2024). Føremålet med planen er å auka tryggleiken for mjuke trafikantar med ein samanhengande gang- og sykkelveg på strekninga mellom Alhovden og Kvamskogen Landhandleri. Gåande og syklande skal kryssa fylkesvegen i plan på tilrettelagde og lyssette stader. Denne planen erstattar deler av reguleringsplan for gs-veg frå 2015 for delstrekket ved senterområdet Landhandleriet.

Overordna ROS-analyse 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 grunngeving i at trafikksituasjonen ikkje er endra sidan førre kommunedelplan og behov for å betre trafikktryggleiken framleis gjeld, er rekkefølgekravet vidareført i forslag til ny kommunedelplan. Kravet er knytt til gjennomføring av tiltak i reguleringsplan for forenkla gs-veg frå 2024, og ikkje til reguleringsplanen frå 2015. Kravet er knytt opp mot tiltak som har avkøyring langs strekninga regulert i denne detaljplanen. Føresegna gir at før søknad om utbygging som gir nye fritidsbustadar, skal gang- og sykkelveg i tråd med detaljplan *Forenkla gang- og sykkelveg på Kvamskogen (2020005)* vera gjennomført. Unntak frå dette er søknad om tilbygg/påbygg/utebod for eksisterande fritidsbustad eller frådeling.

Strekket mellom Mødalsvegen og Furedalen er kritisk å få på plass. I dag går mange på utsida av rekkverket og utan sikring mot elva, sjå bilete under.



Figur 23 Bilete som viser dagens situasjon mellom Mødalsvegen og Furedalen.

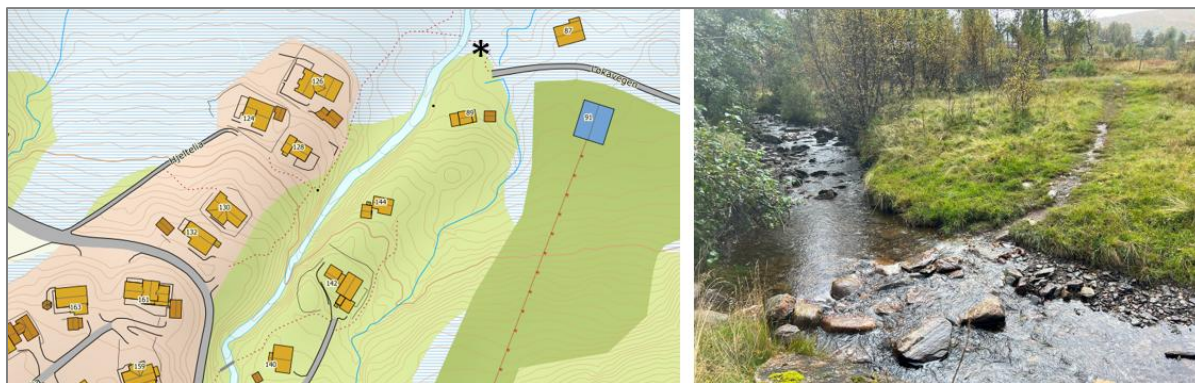
Andre område kan løysast ved å kople saman og utbetre eksisterande stiar/vegar. Eitt eksempel under viser ei mogleg kopling mellom Løkavegen og Hjeltelia. Dette vil gje ein lengre gangveg enn langs hovudvegen, men vil samstundes føre til langt mindre tiltak langs elv og i myrområde.

Ved val av løysingar, må det leggjast vekt på løysingar som er attraktive å nytta. For utbygging på sørsida vil det i praksis bety at det må etablerast eit godt gangsystem og at det ikkje vil vera tilstrekkeleg å visa til låglandsløypa på nordsida. Ved større stigningar, bør det etablerast enkle sitjeplassar slik at gåande kan kvile undervegs.

På nordsida av fylkesvegen, må det vurderast om det kan etablerast gangveg som kan kopla seg på Løkavegen på sørsida, eller om det kan finnast løysingar som sikrar samanhengande løysing mot senterområdet på nordsida.



Figur 24 Skisse som viser eksisterande vegar (blå strek) og strekk som manglar for å få samanhengande veg (raud strek) på sørsida av fylkesvegen.



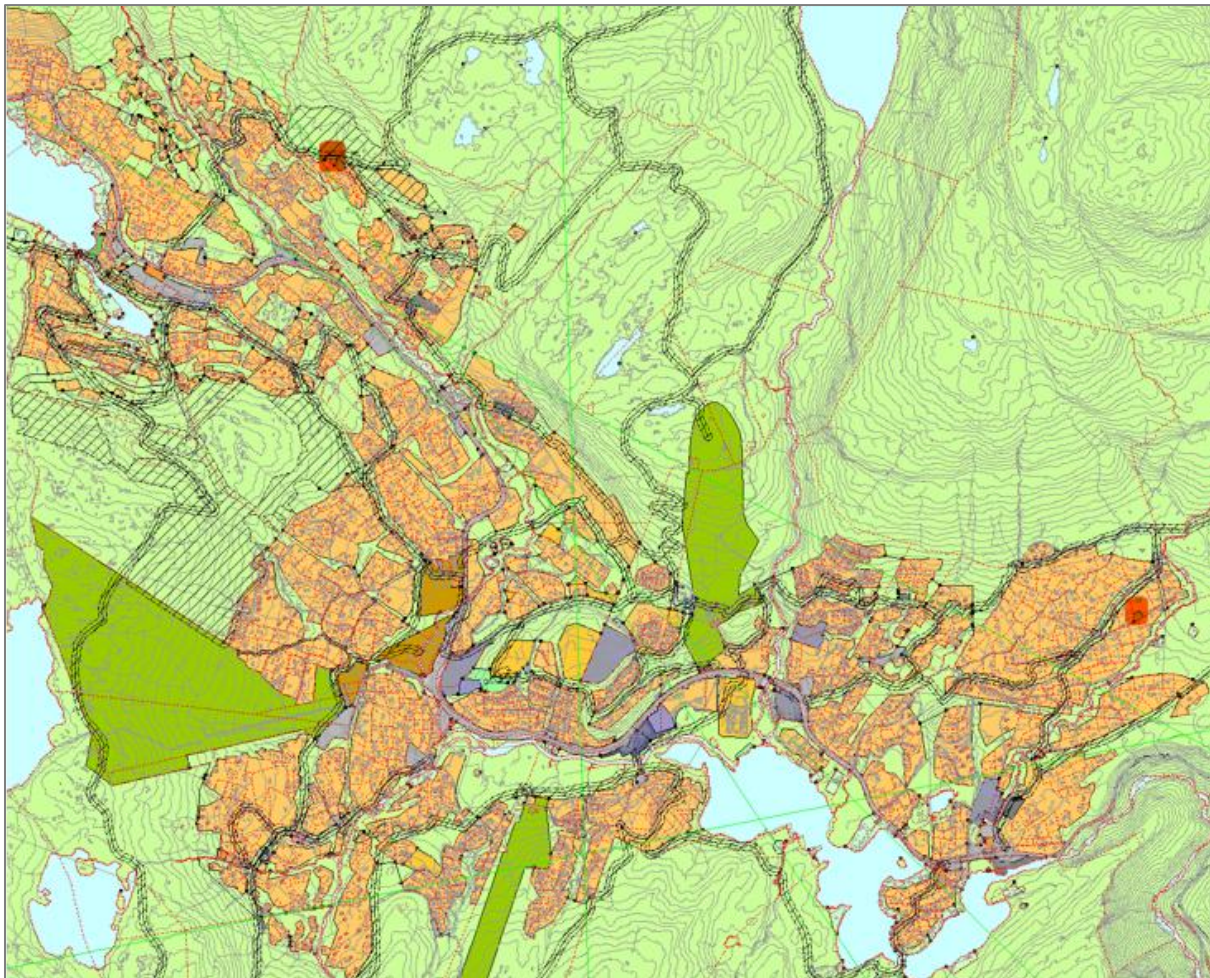
Figur 25 Kartutsnitt og bilete som viser eksisterande sti mellom Løkavegen og Hjeltelia



Figur 26 Kartutsnitt som viser eksisterande vegar på nordsida av fylkesvegen.

Vatn og avløp

Når det gjeld sløkkevatn er det i dag ikkje tilstrekkeleg kapasitet eller trykk på nettet. Sweco utarbeida i 2023 ein rapport *Kvamskogen hydraulisk modellering drikkevannsnett*. Denne viser at for vassforbruk er det tilstrekkeleg kapasitet for tilkopling til Samnanger, men for sløkkevatn er kapasiteten for dårleg, både for eksisterande og framtidig situasjon. På bakgrunn av dette er det konkludert med at det trengst to nye høgdebasseng på Kvamskogen og planforslaget har lagt inn to lokasjonar, Tryglakleiv og Byrkjesete.



Figur 27 Plassering av høgdebasseng vist ved Tryglakleiv og ved Byrkjesete

I føresegnene er det teke inn krav om VA-rammeplan i alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal angi prinsipppløysingar for vatn, avløp, sløkkevatn, og overvatn, og vise samanheng med overordna hovudsystem. Vidare eit krav om at kartlegging av myr og våtmark skal gjennomførast som del av detaljplanlegginga, og at denne kunnskapen må sjåast i samanheng med VA-rammeplanen. I denne samanhengen må infiltrasjon og fordrøying av nedbør og overvatn gjennom «mjuke» flater vurderast for tak og terreng. Skog og vegetasjon skal vurderast som naturleg fordrøying og flaumvern.

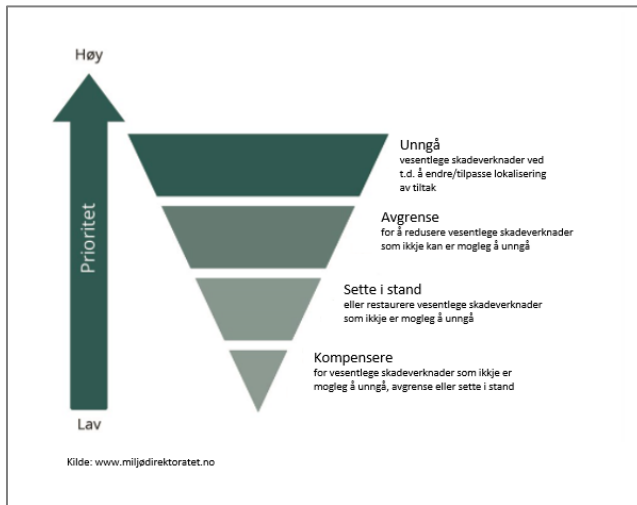
6.4 Ta i vare viktige naturtypar og artsmangfaldet

Naturen er grunnlaget for alt liv og areal og er ikkje ein fornybar ressurs. Naturen har også ein eigenverdi og sikrar oss tilgang til økosystemtenester. Desse tenestene, som t.d. drikkevatn, fisk og pollinering av matplanter krev intakte økosystem. I tillegg er naturen viktig i eit folkehelseperspektiv og den har stor verdi som opplevings- og rekreasjonskjelde. Berekraftig bruk og forvaltning av naturen er avgjerande for å stanse tap av naturmangfaldet.

Arealendringar omfattar både utbygging til infrastruktur og busetnad, men også t.d. drenering, nedlegging av landbruksdrift og dyrehald/beite (kulturlandskap), oppdemming/vassdragsregulering, bekkelukking med meir. Arealendringar og tap av leveområde for artar er den største trugselen for naturmangfald i Noreg. Spesielt er bit-for-bit utbygging og dermed ei fragmentering av artar sitt leveområde ein trugsel.

I all forvaltning er tiltakshierarkiet sentralt for å unngå negativ påverknad på naturmiljø, sjå figur under. Denne legg til grunn at ein først og fremst skal unngå skade eller negativ verknad. Dette har høg

prioritet i forvaltninga og gir stor effekt for å ta i vare natur. Dersom dette ikkje er aktuelt er dei neste stega tiltak for å avgrense skaden, deretter å sette i stand eller restaurere. Kompensasjon er siste utveg.



Figur 28 Tiltakshierarkiet

Gjeldande kommunedelplan har ei stor arealreserve og fleire av områda er ikkje eigna til utbygging, m.a. på bakgrunn av naturfare. I samband med rullering av kommunedelplanen er det difor gjort eit arbeid med å vurdere utvalde eksisterande område og alle nye område ut i frå naturfare. Arealstrategiane seier også at det er viktige å ta vare på naturtypar og artsmangfald. Det er difor lagt vekt på både naturområde og naturmangfald i vurdering av eksisterande utbyggingsområde (planvask) og vurdering av nye utbyggingsområde.

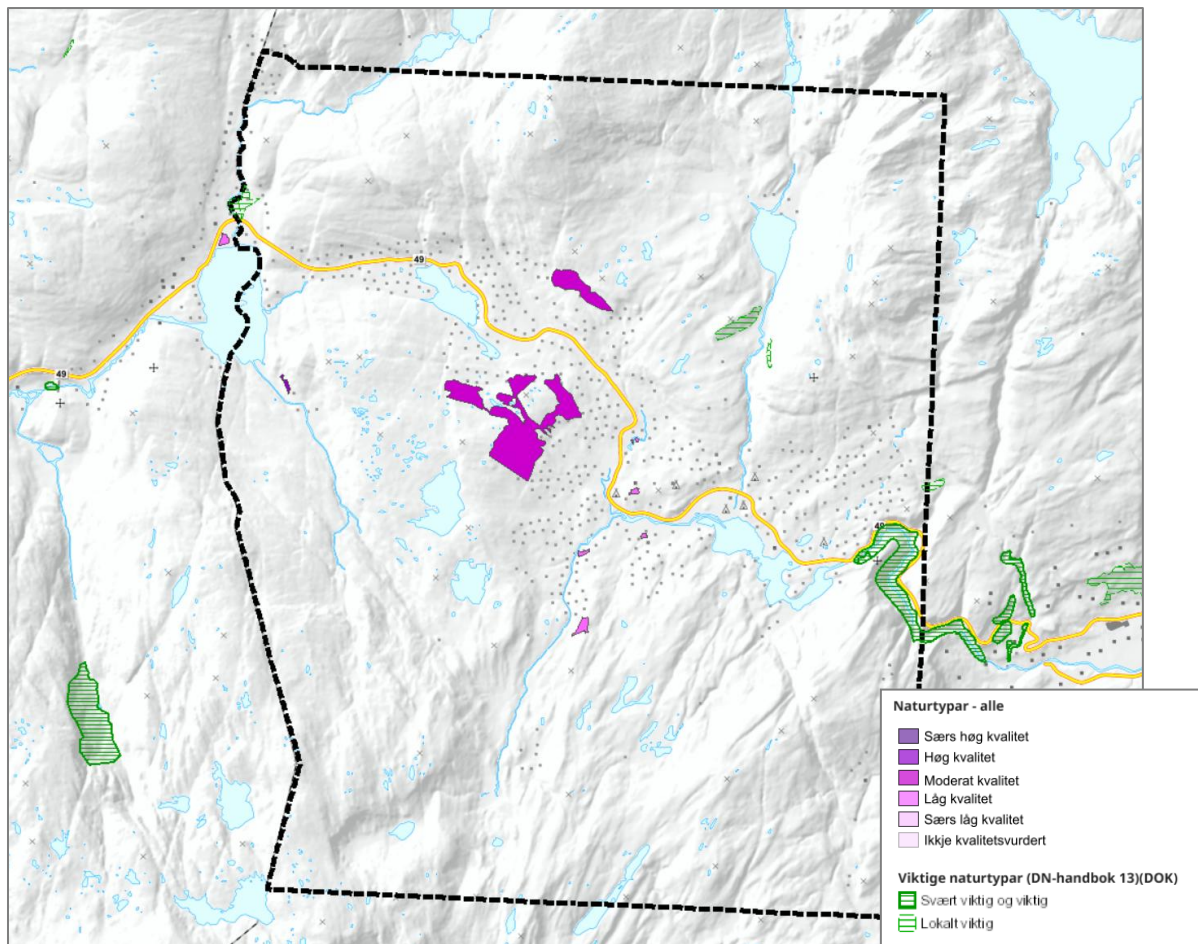
Totalt er eksisterande utbyggingsområde og område sett av til LNF-spreidd vesentleg redusert i ny plan. Kartutsnittet under viser døme på eksisterande fritidsfremål i kommuneplanen (oransje) til venstre, nye avgrensingar i blå skravur i midten og nytt plankart til høgre. Endringane i ny kommunedelplan er gjort på grunnlag av nye kartleggingar, fokus på myrområde, eksisterande utbygging og godkjente reguleringsplanar. Sett kommunedelplanen samla under eitt er det lagt inn svært få nye utbyggingsområde i ny plan.



Figur 29 Kartutsnitt der eksisterande plan til venstre, «gamal og ny» plan i midten og nytt forslag til høgre der mykje utbyggingsareal er erstatta av LNF.

Samla er kunnskapsgrunnlaget om naturmangfald på Kvamskogen mangelfullt, særleg er det låg dekningsgrad av kva område som er undersøkt etter ny NiN-metodikk. I tillegg til kartfesta registreringar i offentlege databasar er det for nyare reguleringsplanar laga eigne rapportar om naturmangfald. Ikkje all data frå desse er lagt inn i offentlege databasar. Kommunedelplanen dekkjer eit stort område og det er difor gjort eit utval av kva område som skal kartleggast i samband med kommunedelplanarbeidet. Fokusområda for feltarbeidet har vore i område med press for ny utbygging

(arealinnspel). Dette slik at ein har grunnlag for og styre arealbruken vekk frå særleg verdifulle naturområde. Kjente registreringar av naturtypar er i plankartet synt med omsynssone bevaring naturverdiar (H560). Retningslinja til omsynsona gir at det skal takast særskilt omsyn til naturmangfald ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor sona.

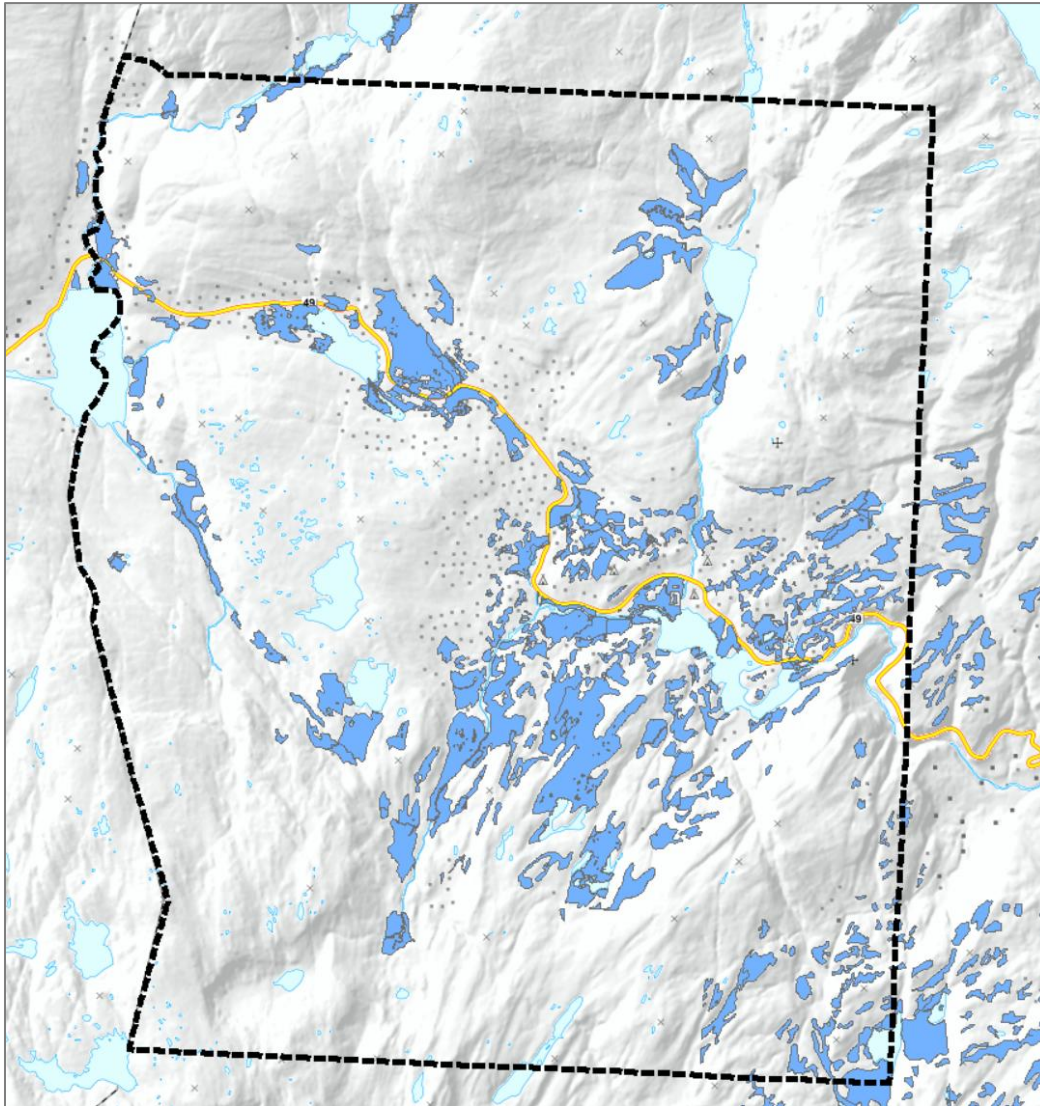


Figur 30 Kjente kartfesta naturtypar innanfor kommunedelplanen sine grenser. Utdrag februar 2026.

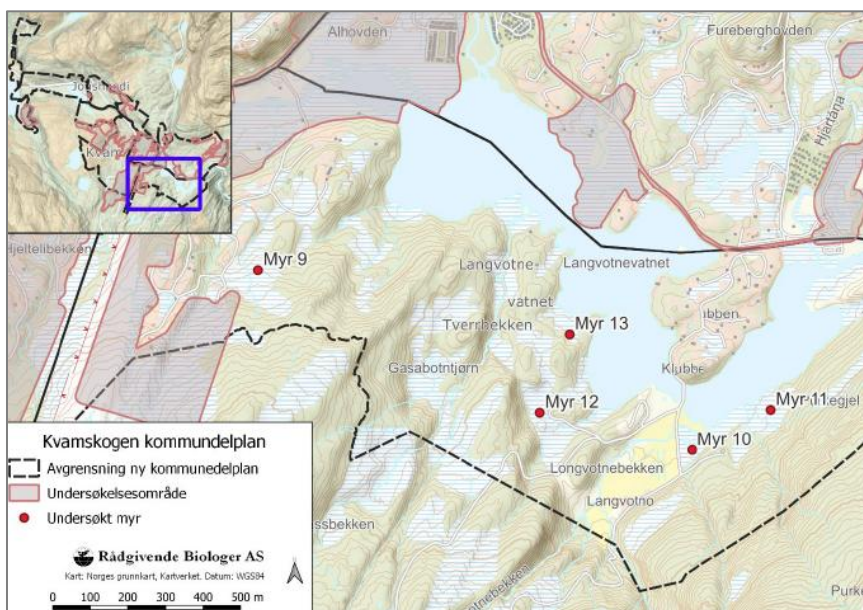
I tillegg til kjente naturtypar er det lagt inn grønstrukturar (LNF) som er regulerte i reguleringsplanar, samt buffersoner mot vassdrag. Det er ikkje opna for nye utbyggingsområde nærmare vassdrag enn gjeldande reguleringsplanar opnar for eller eksisterande hytter i LNF-spreidd område. Det er gjort ein planvask av alle LNF-spreidd føremåla slik at det i all hovudsak er eksisterande bygde tomtar som er inkludert i føremålet, samt sikre ei sone med LNF mot vassdraga. I tillegg legg føresegnene rammer for nye bygningar/tiltak sin avstand til vassdrag (byggegrense), som vil ta i vare kantsona mot vassdraga.

Det inngår mange myrflater i kommunedelplanen. Myr er ein type våtmark som er metta av vatn i store deler av året og består av lag av delvis nedbrote dødt organisk materiale. Myrområde er m.a. viktig som karbonlager, økosystem for biologisk mangfald, samt for klimatilpassing ved at det har eigenskapar som dempar effekt av eit våtare og varmare klima. Dei siste åra har kunnskapen om kor viktig myrene er auka og føringane er no at ein skal unngå å bygge på myr der det er mogleg.

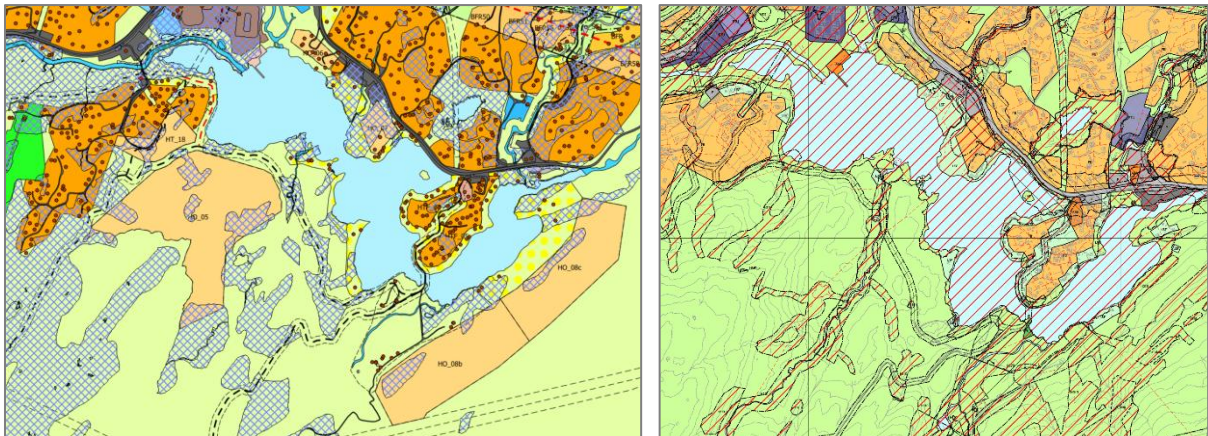
Det er gjort kartleggingar av nokre utvalde myrområde i samband med planarbeidet, men områda er ikkje undersøkt med omsyn til naturmangfald. Ny kunnskap er tatt inn som kunnskapsgrunnlag i samband med planarbeidet. Til dømes er det teke omsyn til og lagt vekt på myrområdet for areal avsett til LNF-spreidd og fritidsføremål sør for Langvotnevatnet. I ny plan er dette føremålet redusert inn til berre å gjelde eksisterande hytter, resten er sett av til LNF.



Figur 31 Areal klassifisert som myr i AR5.



Figur 32 Registrerte myrområde ved Langvotnevatnet



Figur 33 Eksisterande kommunedelplan til venstre som viser LNF-spreidd og fritidsfremål, samt myrområde med blå skravur og eksisterande bygg med punkt. Kart til høgre viser forslag til ny kommunedelplan der myrområda er tatt tilbake til LNF.

Kjent offentlig kunnskap om myr er basert på Ar5 kart (markslagskart). Karta dekker heile kommunen, men det kan vera varierende alder og nøyaktigheit i datasettet. Det kan difor vera usikkerheit og feilkjelder knytt til datasettet. På bakgrunn av dette stiller føresegnene krav om at myrområde skal kartleggast i samband med regulering. Om tilstrekkelege kartleggingar ikkje ligg føre, skal føre-var-prinsippet leggast til grunn (jf. Naturmangfaldlova §9). Det er lagt rammar for nye tiltak som sett krav til kartlegging og omsyn til myrområde. Dette er:

- *Ope vasspegel skal takast vare på.*
- *Nye bygg og vegar skal som hovudregel leggast utanfor store samanhengande myrområde. Kartlegging av økosystem og andre karbonrike areal skal gjennomførast ved behov. Graving nærare enn 5 m frå myrkant skal unngåast; kryssing skal gjerast utan drenering (t.d. duk/kavling). Dersom det er aktuelt å krysse myr ved framføring av infrastruktur skal myra ikkje drenerast eller gravast opp. Eventuelle kryssande tiltak må leggast på duk eller kavling el.l.*
- *For areal regulert som sentrumsfremål skal «Mogleighetsstudie - Kvamskogen sentrum, datert 10.04.2024» nyttast som grunnlag for bruken av området og for vidare arbeid med detaljregulering. Kartlegging av myr og våtmark skal gjennomførast som del av detaljplanlegginga. Krav om felles planlegging for fremål som er dekkja av Mogleighetsstudie – Kvamskogen sentrum skal vurderast ved søknad om oppstart av plan.*
- *Mellombelse anleggsvegar skal etablerast med omsyn til terrenginngrep og ikkje medføre irreversible tiltak på myr eller naturmiljø. Etter avslutta anleggsperiode skal midlertidige anleggsvegar tilbakeførast til naturområde.*

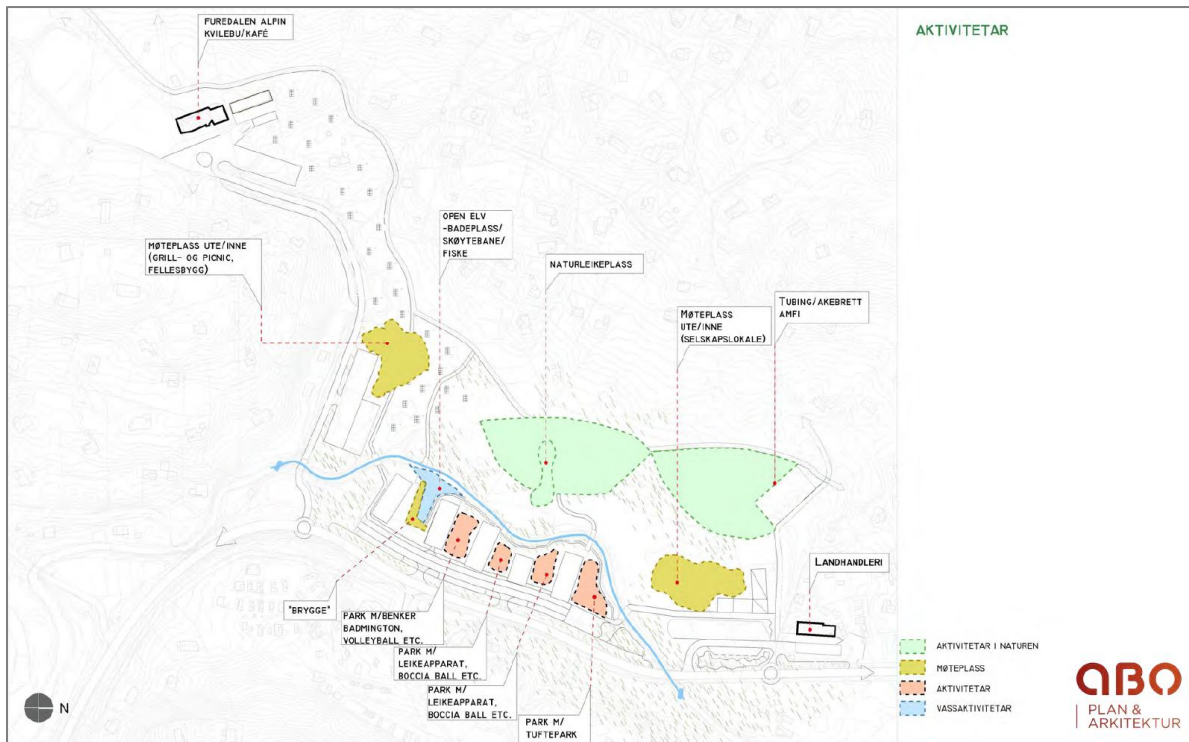
6.5 Teneste/servicetilbod

Det er alt i dag svært mange som oppheld seg over lengre tid på Kvamskogen, og med vidare utbygging av hytter vil det verta fleire. Det er såleis eit stort potensiale for nye ulike teneste- og servicetilbod. Ny plan legg vekt på å legge til rette for større grad av heilårsbruk og satse på å samle senterfunksjonar i område Kvamskogen Landhandleri – Furudalen Alpin.

Senterområde

I gjeldande plan var det lagt opp til to senterområde, eitt ved NAF-en og eitt der Ungdomsheimen låg. I denne rulleringa har ein gått bort frå senterområdet i aust og konsentrerer senterutviklinga i området kring Kvamskogen Landhandleri - Furudalen Alpin. På den måten kan ein bygga vidare på det som er og samtidig tilføre området nye tilbod og kvalitetar. Fortetting i eksisterande hytteområde og bygging av leileghetsbygg langs fylkesvegen, vil også kunne gi grunnlag for fleire tilbod og aktivitetar i området.

Skissa under viser ulike forslag til vidare utvikling av senterområdet og denne skal nyttast som grunnlag for bruk av området og vidare arbeid med detaljreguleringar.



Figur 34 Skisse som viser ulike aktivitetar innanfor område sett av til senterføremål

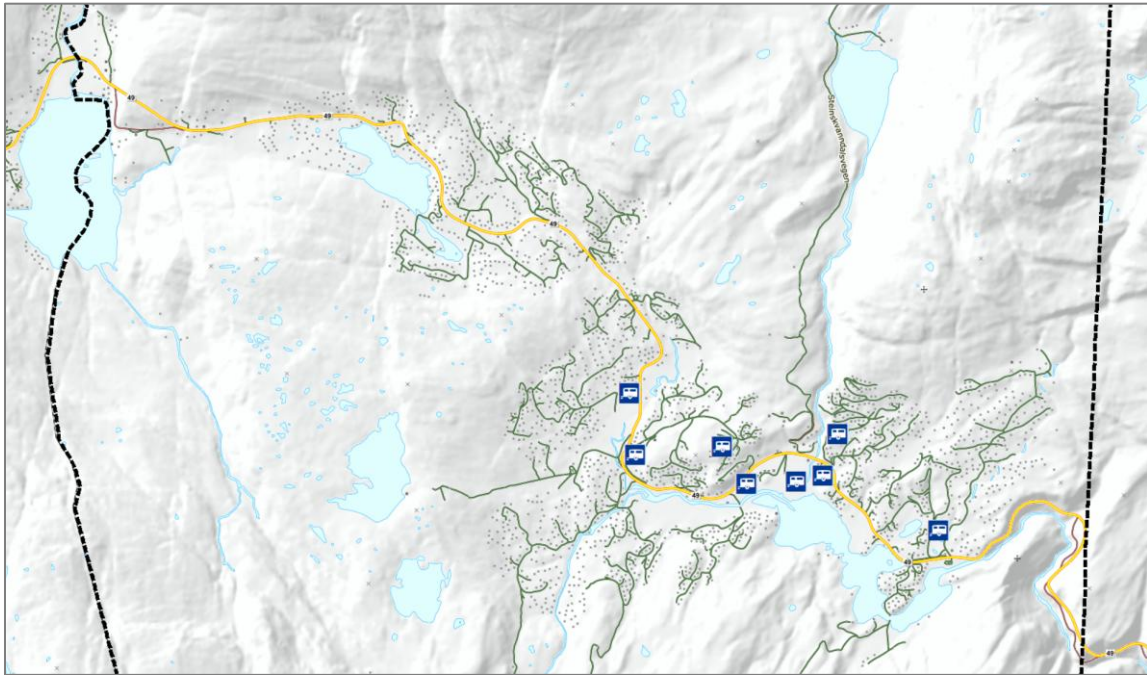


Figur 35 Illustrasjon av mogleg utbygging langs fylkesvegen

Føresegnene opnar for at det innanfor område sett av til sentrumsføremål kan utviklast ei variert utbygging med m.a. handel, service, tenesteyting, hotell/overnatting, bevertning, utleigeiningar og private fritidseiningar, renovasjonsanlegg, samt grøntareal, parkering, torg og møteplassar. Endeleg føremål og fordeling av desse skal fastsetjast gjennom regulering. Del varme senger for utleige skal vera høg i sentrumsområda.

Fritid- og turisme - camping

Oppstilling/parkering av campingvogner har lang tradisjon på Kvamskogen og i kommunedelplanen er det sett av eigne areal med dette føremålet. Det er i dag sett av areal til 7 definerte campingplassar for heilårs plassar til campingvogner og/eller campinghytter, sjå figur under. Det er i forslag til ny plan avsett eitt nytt område for fritid- og turisme på eit areal som i dag er planert/opparbeida mellom Kvinnhovden-Alhovden. Innspelshavar har som utgangspunkt ønske om å legge til rette for bubilparkering. I tillegg er eit areal på Alhovden i dag nytta til camping endra frå campingføremål til fritidsbustadføremål i ny plan.



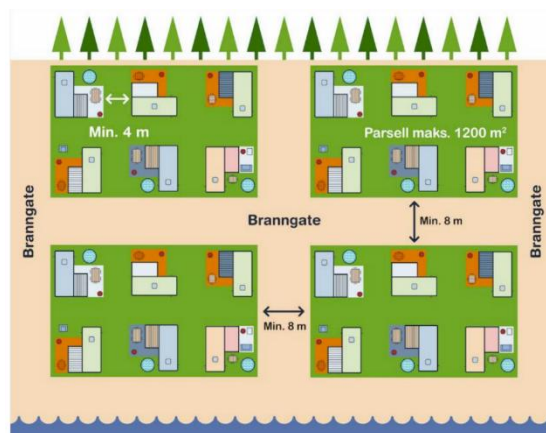
Figur 36 Oversikt noverande og framtidig campingplassar på Kvamskogen



Figur 37 Bilete som viser etablert areal for campingplass på Kvamskogen.

Kvam herad har utarbeida ein forenkla [rettleiaren](#) for campingplassar. Hovudmålet er å formidle lovverket, og sikre campingplassane med omsyn til brann og framkome. Bilde under viser døme frå rettleiaren. Føresegnene til kommunedelplanen følgjer opp denne rettleiaren og sett krav at det ved regulering av område for campingvogner og før godkjenning av nye tiltak kan gjevast, skal minimum fylgjande vera avklart:

- Arealbruken i området
- Avkøyrsløp 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



Heilårsbruk i alpinanlegga

Gjennom arbeidet med kommunedelplanen er det politisk avklart at det ikkje skal leggst inn nytt areal til alpinanlegg ved denne rulleringa. Areal sett av til alpinanlegg i gjeldande plan er i all hovudsak vidareført i ny plan som idrettsfremål. Mødalstrekket er per i dag lagt ned, men det er ønskeleg å vidareføre føremålet i denne rulleringa slik at ein sikrar moglegheiter til etablering av nye aktivitetar.

I føresegnene er det lagt inn at det ved regulering av nye anlegg eller større endringar av eksisterande anlegg, skal det leggst til rette for fleirbruk som stimulerer til heilårsbruk. Dette kan for eksempel vere sykkelloype, klatreløype m.m. Det er også lagt inn at det skal utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer fullgode løysingar for ulike brukarbehov, nødvendig varelevering, serviceparkering og avsetting/henting.

6.6 Gjennomføring

Kommunedelplanen avklarar arealbruken for Kvamskogen gjennom ulike arealføremål og omsynssoner på plankart og i føresegnene, men planen seier ikkje noko om finansiering eller fordeling av kostnader for ulike tiltak. Dette vil måtte løysast i kvar enkelt tilfelle. Når det gjeld til dømes rekkefølgekravet om gang-/sykkelveg mellom Kvamskogen Landhandleri og den tidlegare Ungdomsheimen, så vil det vere naturleg med samarbeid mellom fleire partar. Privatrettslege avtalar, utbyggingsavtalar og anleggsbidrag er døme på avtalar som kan nyttast.

7 Om plandokumenta

7.1 Om føresegnene

Føresegnene er bygd opp slik som gjeldande kommuneplan for Kvam herad. Første del av føresegnene er generelle føresegner som omfattar alle føremål i kommunedelplanen. Del to er føresegner til spesifikke arealføremål, del tre er føresegner/retningslinje for omsynssoner. Del fire er vedlegg til planen som viser oversikt over eksisterande reguleringsplanar innanfor kommunedelplanen. Nokre hovudpunkt frå føresegnene er skildra i dei neste avsnitta.

Mål

Føremålet med kommunedelplanen er å fastlegge overordna rammar for forvaltning av Kvamskogen med friluftsliv-/naturområde, skianlegg og -løyper, hyttefelt, samt satsing på utvikling av sentrumsområdet.

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

Eit varemerke for Kvamskogen er lett tilgang til urørte fjellområde. Gjennom planlegging av utbyggingsområde, sal og informasjon ved etablering av nye hytter, framføring av veg og infrastruktur, er krav til landskapstilpassingar, estetikk og miljø viktig for både dagbrukarar og hyttebrukarar.

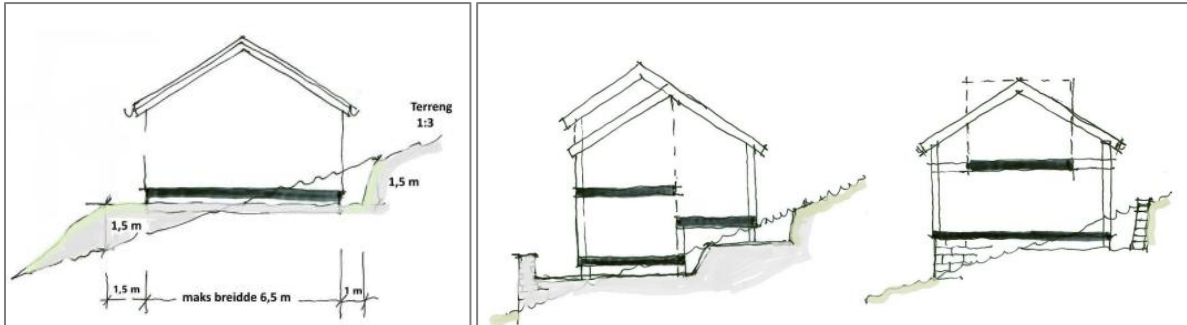
Eit premiss for ny utbygging er at den skal tuftast på dei tre berebjelkane miljø, samfunn og økonomi. Utvikling av Kvamsskogen må ikkje skje med tap av urørt natur, registrerte naturtypar, viktige friluftsområde/-trasear, og særeigne landskap og kulturlandskap. Særleg må ny utbygging ta omsyn til myr og våtmarksområde og deira økosystemtenester. Energi og klima må vektleggast i alle nye planar, og alternative og felles energikjelder må vurderast i større utbyggingar/nye delfelt.

Kvalitetskrav

Det er stilt generelle kvalitetskrav til ny utbygging i føresegnene. Dette er for å ta i vare og med omsyn til natur, friluftsliv, landskapstilpassingar med meir. Hovudmålet med føresegnene er at det ikkje skal gjerast tiltak på større areal enn nødvendig og utbygginga skal ha ei tilpassing til naturterreng og landskap. Friluftslivskorridorar skal sikrast for ålmenta. Å oppretthalde grønne/blågrønne soner mellom utbygging vil verke positivt for både bumiljø, naturmangfald, ålmenta og landskap.

Forholdet til landskapstilpassing er særleg viktig å sette rammer for i overordna plan, medan detaljane korleis dette kan løysast vil vera del av reguleringsplan/byggesøknad. Det er teke inn spesifikke tilrådingar frå Fritidsrettleiar (2022) med m.a. krav om landskapsanalyse, samt omsyn til helling på terreng og krav til utforming av bygg. I område med bratt terreng og topografi er det spesielt viktig å bygge etter gode landskapsprinsipp. Utbygging i bratt terreng kan, med feil utforming og plassering av bygga, resultere i høge grunnmurar/pelar, store skjeringar og fyllingar, samt inngrep og skade på vegetasjon. Fritidsrettleiaren tilrår både føresegner for utforming av tiltak i bratt terreng, men også storleik på bygg. Det er difor sett krav til at det ved planlegging/utbygging i terreng med helling 1:6 og brattare, skal terreng- og vegetasjonsinngrep dokumenterast med mål om å avgrense terreng- og vegetasjonsinngrep. Vidare skal plan/søknad skal vise detaljert plassering og utforming av bygg og tiltak, inkl. terrengarbeid og skråningsutslag. Føresegnene sett spesifikke krav om at for utbygging i bratt terreng (brattare enn 1:4) skal hovudløysing med underetasje eller avtrapping i halvetasjar nyttast framfor store inngrep og endringar i terreng. Hovudmålet med føresegna er at fritidsbustaden skal ta

opp naturlege høgdeforskjellar i terreng ved bruk av ulike nivå i bygningen og uteområdet. I tillegg til dette er det sett krav til storleik på nye hytter, også spesifikt for hytter i bratt terreng. Målet med føringane er skånsam utbygging, også i anleggsperioden. Det bør vurderast føresegner i detaljplan som gir føringar for utførande entreprenør slik at ikkje unødig del av tomta vert påverka.



Figur 38. Venstre: Illustrasjon av fritidsbustad på eitt plan, innanfor rammer på tomter i bratt terreng. Høgre: Illustrasjon av forskjellige variantar av fritidsbustadar og terrenginngrep, over fleire plan, som ligg innanfor rammene. Kjelde: Geoplan.

Om plankrav

Føresegnene stiller følgjande plankrav:

Alle bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn krev reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova §12-1. I område som er omfatta av plankrav kan det ikkje gjevast løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 før godkjent reguleringsplan ligg føre.

Slik er Kvam herad sin praksis å handtere krav om reguleringsplan vidareført i kommunedelplanen. Dette inneber at det i alle saker skal gjerast ei vurdering om tiltaka i seg sjølv er av eit slikt omfang at det krev reguleringsplan eller ikkje, ihht. lovkravet i plan- og bygningslova § 12-1. Denne vurderinga baserer seg på vurdering av om tiltak kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, der både omfang av tiltaka og verdiar i tiltaksområdet er grunnlag for vurderinga. For utbyggingsområde som ikkje er detalj-regulert i dag, fortetting i eksisterande utbyggingsføremål som ikkje er i samsvar med godkjent reguleringsplan, nye samferdsleanlegg og nye/større endringar i alpinanlegg, vil plankravet verta handtert strengt.

Føresegnene gir at heradet kan vurdere unntak for plankravet, då på gitte vilkår. Føresegna er formulert med «kan avvikast», noko som gir byggesak heimel til å avslå søknaden og krevje reguleringsplan etter ei konkret vurdering. Det er viktig at denne føresegna ikkje vert tolka for vidt. Intensjonen med denne er ei vurdering av å opne for definerte små tiltak, der konsekvensane er små/risiko er låg. Unntaka er spesifisert ut frå type tiltak og kva forhold som skal vurderast - dette er knytt til mindre tiltak på bygde eigedomar og tiltak for å etablere skiløypetrase. Unntaket kan vurderast positivt dersom visse vilkår er oppfylt. Dette er mellom anna forhold til naturfare, naturmangfald, landskap, landbruksinteresser, interesser knytt til friluftsliv og ålmenta, samt tilpassing i volum/høgde/plassering etc.

Risiko- og sårbarheit, inkl. klimatilpassing

Saman med reguleringsplan skal det utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som skal omfatta tema som kan ha verknad for arealbruken. Vidare skal reguleringsplanen m.a. visa plassering, utforming og verknad av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder, terrenghandsaming, estetikk, miljø og born og unge sine interesser.

Auka utfordringar med til dømes overvatn gjer at tiltak som tidlegare vart vurdert som uproblematiske, og difor unntatt søknadsplikt, no bør vurderast annleis. Døme på det kan vere grøfting for å leie vatn vekk frå hytta. Særleg i område med fortetting, kan det som er ei god løysing for nokon føre til utfordringar for naboar og felles infrastruktur. I slik saker bør kommunen vera på tilbodssida med rettleiing og informasjon.

7.2 Om plankartet

Plankartet er utarbeida på eit overordna plannivå og arealføremåla speglar det. Arealføremål i gjeldande kommunedelplan er utarbeida etter eldre nasjonal produktspesifikasjon. Det er difor gjort eit arbeid med å oppdatere plankartet etter ny nasjonal produktspesifikasjon. Ny arealbruk av større omfang er synt i plankartet med arealstatus framtidig, og er synt i kartet med mørkare farge enn arealbruk som er vidareført frå kommunedelplan 2010-2020. Mindre justeringar som er av teknisk karakter som t.d. tilpassing til eigedomsgrenser eller reguleringsplan, er ikkje synt med framtidig arealstatus.

I plankartet er alle reguleringsplanar teikna inn med reguleringsplanen sitt hovudføremål, t.d. samferdselsføremål eller fritidsføremål. Store deler av utbyggingsføremåla i kommunedelplanen er regulerte, og det er tilhøyrande plankart til desse som er gjeldande så fremt ikkje kommunedelplanen har regulert anna. Hovudregelen er at arealføremål for byggeområde, samferdsle og grønstruktur/LNF i reguleringsplan gjeld, og detaljerer hovudføremålet som ligg i kommunedelplanen. Til dømes vil eit regulert turdrag gjelde som turdrag eller køyreveg gjelde som køyreveg sjølv om kommunedelplanen viser fritidsbustadføremål. Samstundes er det nokre tilfelle der kommunedelplanen overstyrer reguleringsplanen. I ny kommunedelplan er tre reguleringsplanar tilrådd oppheva (Blombotn, Gråsteinsdalen 2 og fv49 G/S-veg). Her er det kommunedelplanen sitt arealkart som gjeld, og utbygging etter reguleringsplanane vil såleis vera i strid med kommunedelplanen. I tillegg gjeld kommunedelplanen sitt arealkart der det er opna for framtidig utviding av eller endring av utbyggingsføremålet. Bakgrunnen for endringane er synleggjort i konsekvensutgreiing for arealinnspel eller planvask.

Reguleringsplanane/disposisjonsplanane innanfor planområdet er i dag digitaliserte. På bakgrunn av dette er det gjort eit arbeid med å, i større grad enn i kommunedelplan 2010-2020, avgrense arealføremål som er sett av til utbyggingsføremål i godkjente reguleringsplanar og syne hovudgrønstruktur/LNF i kommunedelplanen. I tillegg er måten å framstille viktige skiløpar/ turstiar med omsynssone friluftsliv i plankartet vidareført. Omsynssonene er justert, noko basert på konkrete innspel, innmålingar frå skiløypetrase og planlagde tiltak i reguleringsplan/søknad. Hovudmålet med dette er at hovud-grønstrukturar for ålmenta og naturområde skal synast i plankartet.

Det er ikkje lagt inn nye byggeområde som strekker seg utover dagens utbygde område. I all hovudsak legg plankartet opp til fortetting i eksisterande utbyggingsområde og nye utbyggingsområde langs fylkesveg og i senterområdet, sjå omtale i kapittel 6.

7.3 Om godkjente reguleringsplanar

Kommunedelplanen fastset framtidig arealbruk og vil vera styrande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak. Plandokumenta i kommunedelplanen skal leggast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging, og supplere eldre arealplanar der aktuelle tema ikkje er vurdert.

Planhierarkiet er slik at sist godkjent plan gjeld framfor eldre planar. Det vil sei at reguleringsplanar som vert vedteke etter kommunedelplanen er vedteke vil gjelde framfor kommunedelplanen, og ny kommunedelplan vil gjelde framfor eldre reguleringsplanar. Heradet skal, ihht. plan- og bygningslova, vurdere om tiltak som det vert søkt om er i tråd med dagens føringar og ramar nasjonalt og i

kommunedelplanen. Dersom tiltaka går utover desse føringane eller rammene vil det verta sett krav om ny plan eller planendring. Dette er hovudgrepet for vurdering av plankrav knytt til tiltak i godkjente reguleringsplanar.

Det er i dag i overkant av 60 godkjente reguleringsplanar og disposisjonsplanar på Kvamskogen, der av 13 disposisjonsplanar. Av desse er tre (Blombotn 19900006, Gråsteindalen 19910003 og Fv.7 Ungdomsheimen – NAF-kiosken 20110018) gjort ugyldige som del av planarbeidet med kommunedelplanen. Resterande planar er vidareført om ikkje føresegnene til kommuneplanen seier noko anna.

Det er ikkje gjennomført ei detaljert planvask av eksisterande regulerings-/disposisjonsplanar i arbeidet med kommunedelplanen. Hovudårsaka til dette er Kvam herad sin måte å handtere eksisterande planar og krav om ny reguleringsplan. Fleirtalet av eksisterande planar er vidareført i ny kommunedelplan, og det har difor vore nødvendig å sette spesifikke rammar i føresegnene til ny kommunedelplan. Desse er følgjande (henvising til punkt i føresegnene):

- *Disposisjonsplanar i vedlegg 4.1 til føresegnene gjeld for bygg, men ikkje for tilkomstveg/infrastruktur.*
- *Reguleringsplanar i vedlegg 4.1 til føresegnene gjeld om ikkje anna er bestemt i kommunedelplanen. I dei tilfelle utnyttingsgraden er regulert høgare enn det som er tatt inn i kommunedelplanen gjeld utnyttingsgraden i reguleringsplanen.*
- *Innafor plangrensene til disposisjonsplanane og reguleringsplanane kan det ikkje byggast fritidsbustad på eksisterande tomter under 0,3 daa.*
- *Det kan byggast inntil 90 m² BRA stor fritidsbustad på eksisterande tomt utan at plankravet i 1.2.1 gjer seg gjeldande.*
- *Krav om ny reguleringsplan gjer seg gjeldande ved oppdeling av eksisterande tomter. Det kan regulerast tomter mellom 0,3 – 1,5 daa. Tomtene får utnyttingsgrad som gitt i avsnittet 2.1.1. Rekkefølgjekrava i 1.4 og byggjegrensene i 1.6 gjer seg gjeldande for frådelling, og skal vidareførast i reguleringsplanen.*
- *Reguleringsendringa kan opne opp for fritidsbustader inntil 150 m² BRA på tomter mellom 0,6 - 1,5 daa. Utnyttingsgrad vert vurdert ut i frå landskapet og tolegrensa i området*

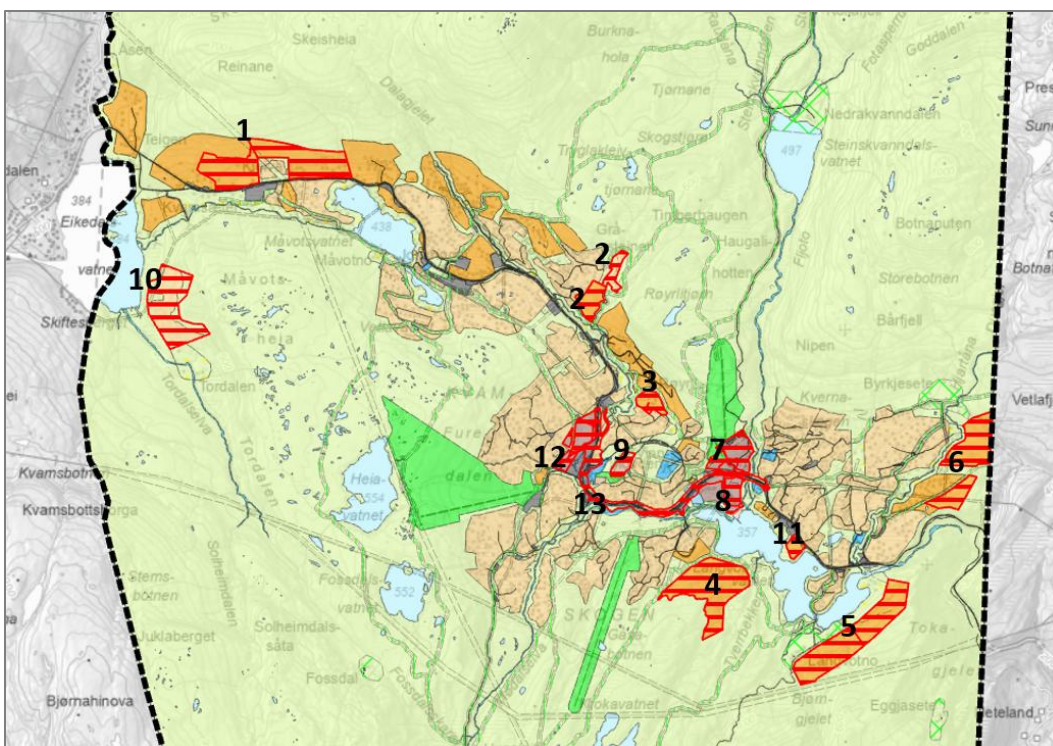
For å klargjera grensene og tolking av «gjelde saman med/i strid med ny kommunedelplan» er føresegnene relativt spesifikke. Desse gir føringar for kva tid det er behov for oppdatering av plangrunnlaget utover gjeldande reguleringsplan/disposisjonsplan. Døme på dette; det er krav om nye føresegner i plan eller ny reguleringsplan dersom storleik på hyttene er lågare enn det er opna for i kommunedelplanen. Det må gjerast ei konkret vurdering i kvar enkelt sak om ei endring til større hytter sett hovudintensjonen med planen til side, og området si toleevne for større hytter.

Eksisterande kommunedelplan opnar for uthus/carport innanfor fritidsføremål, inntil 30 m² BRA, og at kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader. Dette er vidareført i ny plan, der det i tillegg er lagt føringar for at avstandar mellom bygg må avgrensast slik at tunet ikkje vert utflytande og legg beslag på meir areal enn nødvendig. Samstundes er det ein del eldre reguleringsplanar/disposisjonsplanar som ikkje opnar for garasje, carport eller fleire bygg på tomta. Intensjonen med dette var ønske om å regulere for spreidd utbygging med natur i mellom hyttene, naturleg siktsoner, ferdsel mellom hyttene, samt at fleire bygg spreidd utover gir ei større privatsone enn å komprimere alle tiltak i eitt bygg. Ved søknad om nye tiltak basert på eldre planar må det difor gjerast ei konkret vurdering av om føringane i ny kommunedelplan er aktuell å ta i bruk.

7.4 Hyttereserve

Som vist til i kapittel 5.2.6 og 6, er det ein stor arealreserve i gjeldande plan, ca. 1100 einingar. I forslag til ny kommunedelplan er det gjennomført ei overordna vurdering og planvask for store ubygde eksisterande utbyggingsføremål. Vurderinga er gjennomført med utgangspunkt i at ein ønskjer at utbyggingsføremåla i størst mogleg grad er i samsvar med gjeldande lovverk og tek omsyn til nasjonale, regionale interesser, samt vedteke arealstrategiar. I samband med kommunedelplanen er kunnskapsgrunnlaget angående flaum, skred og naturverdiar styrka. Dette grunnlaget, saman med nasjonale/regionale føringar, gjer at nokre areal ikkje vil vera føremålstenleg å bygge ut, eller ein bør avgrensa føremålet slik at ein unngår størst mogleg konflikt.

Det er gjennomført ei vurdering/planvask av 12 store ubygde utbyggingsføremål, i tillegg til mindre justeringar av føremål i planarbeidet. Dei detaljerte vurderingane ligg i vedlegg konsekvensutgreiing og ROS-analyse. Område som er vurdert er synt i kart under.



Figur 39 Område som er vurdert ut i frå om dei skal vidareførast, justerast eller endrast frå utbyggingsføremål

Det er motteke ein del private arealinnspeil på nye hyttefelt, samt fortetting/utviding i samband med etablerte hyttefelt. Alle desse er konsekvensutgreia, sjå vurderingane i vedlegg konsekvensutgreiing og ROS-analyse. Store nye hyttefelt utover yttergrensene for dagens utbygging av hyttefelt er ikkje tilrådd i konsekvensutgreiinga. Av private arealinnspeil til fritidsføremål er 5 areal tilrådd positivt, der hyttereserven samla vil vera i underkant av 40 nye einingar. Alle dei tilrådde areala er knytt til etablert hyttefelt eller nær senter-området ved Landhandleriet-Kvinnhovden.

I ny kommunedelplan er det valt å prioritere eitt senterområde, ved Kvamskogen Landhandleri, Furudalen Alpin og Kvinnhovden. Her er sentrumsføremål vidareført til ny plan, i tillegg er areal synt som parkeringsføremål endra til sentrumsføremål. Sentrumsføremål i plankartet er redusert frå ca. 200 daa til 74 daa i ny plan. I føresegnene er det lagt til rette for høg utnytting i sentrumsområdet, og i mogleighetsstudiet er det synt eit potensial for om lag 200 einingar basert på leilegheiter/mikrohus. Det er ikkje definert tal på einingar i senterområdet i gjeldande plan. Det vert såleis ikkje rett å

samanlikne gjeldande plan med ny plan om hyttereserve for senterområdet. Sentrumsføremålet i området ved tidlegare Ungdomsheimen er endra til fritidsbustadføremål.

I revidert plan er areal som er sett av til Fritidsbebyggelse og Annet byggeområde redusert frå ca. 5890 daa til ca. 4200 daa, om lag 30 % reduksjon. Tala synt i tabellen under viser ei grov berekning av hyttereserve i gjeldande planverk og i forslag til ny kommunedelplan. Tala er omtrentlege og gir ein indikasjon på reserve.

	Hyttereserve/ potensial i gjeldande planverk, ca.	Hyttereserve i ny kommunedelplan, ca.
Fritidsføremål i kommunedelplan	375	280
Fritidsføremål i reguleringsplanar	700	630
Private arealinnspel tilrådd i konsekvensutgreiing		40
Total hyttereserve i gjeldande KDP og ny KDP	1075	950
		-125

Den største endringa i ny kommunedelplan er knytt til (sjå tabell under)

- Endre heile/reduksjon av fritidsbustadføremål ved Eikedalsvatnet (grunna ny plan for tunell), to areal aust for Byrkjesete og tre større areal sør for Langvotnevatnet. Saman utgjer desse areala ein reduksjon i potensial hytteutbygging på ca. 160 hytter.
- Moglegheitsstudie for sentrumsområdet ved Landhandleriet som utgjer opp mot 200 nye hytter/einingar.

ID i KPD 2010-2020	Tal hytter i KDP 2010-2020, ca.	Tal hytter i ny KDP
HT_03a-b, Kleiva/Teigaberg/Rindarane	50	8
HT_03c, Kleiva/Teigaberg/Rindarane	6	6
HT_04, Måvotvatnet	2	2
HT_01 og 02, Eikedalsvatnet	30	0
HT_08, Gråsteindalen	12	6
HT_09, Røyrlø	12	6
HO_05, Sør Longvotnevatnet	70	0
HO_07, Langvotnevatnet/ Fureberghovden	4	0
HO_08a-b, Aust for Longvotnevatnet	50	0
HT_16, ved Byrkjeseter	48	0
HT_17, ved Byrkjeseter		3
S02, Kvernavollen/Alhovden	40	40
KF, Kvinnhovden	0	12
S01, Landhandleriet	50	200
SUM	374	283

Areal som er tilrådd teke inn i kommunedelplanen som nye fritidsbustadføremål utgjer om lag 300-320 einingar, sjå figur 12 i kapitel 6. Ein stor del av desse endringane er knytt til sentrumsføremålet ved Landhandleriet (ca. 200 einingar), samt areal som har fått endra utbyggingsføremål frå t.d. camping/sentrumsføremål til fritidsbustadføremål. Omfang av nye areal som er endra frå LNF/anna utbyggingsføremål til fritidsføremål er anslagsvis 35-40 einingar. Areal som er tilrådd endra frå

fritidsbustadføremaal til LNF-føremaal utgjer anslagsvis 400 einingar, sjå figur 11 i kapitel 6. Alle areal som er tilrådd som nye utbyggingsføremaal ligg innanfor yttergrense for hytteutbygging, ref. kapitel 6.1, og areal som er tilrådd endra til LNF ligg utanfor yttergrense for utbygging.

Utbyggingstakten har vore relativt låg i sist planperiode, noko som m.a. kan ha samanheng med rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg, samt planfri kryssing for deler av fylkesvegen. I ny plan er rekkefølgekravet knytt til forenkla gang- og sykkelveg utforma slik at det kan vera lettare å realisere. I tillegg til at det er relativt nyleg godkjent store reguleringsplanar som ikkje er avhengig av rekkefølgekravet. Desse forholda kan gjere at fleire hytter vert bygd per år, og at hyttereserven i planen har ein kortare horisont enn synt i berekninga over. Uansett senario, total hyttereserve på Kvamskogen er relativt god sjølv om ein i denne planen har gjennomført ein planvask av fritidsføremaala som har ført til noko reduksjon.

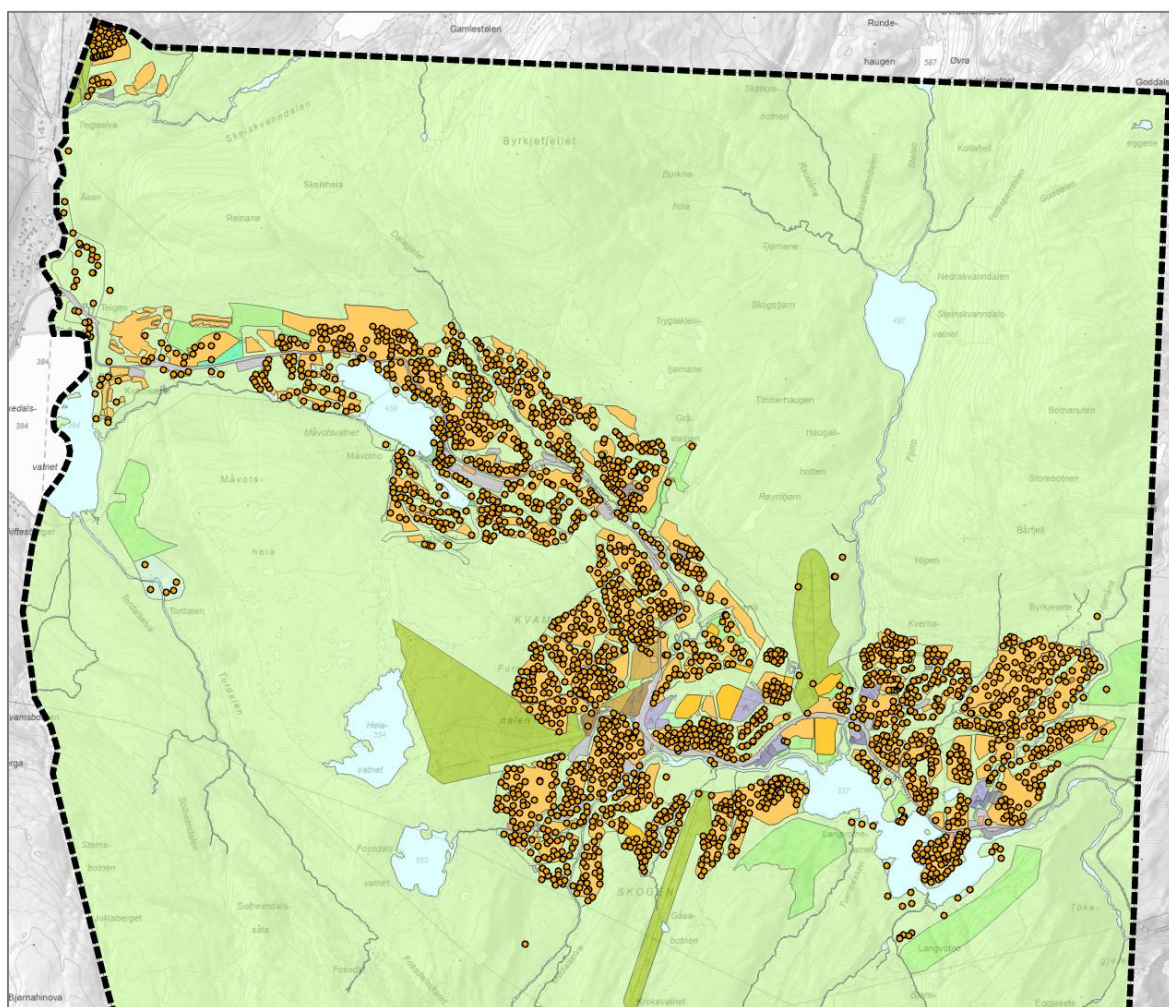
8 Arealendringar

8.1 Skildring av nye og endring av utbyggingsareal

Fritidsføremål

Basert på private arealinnspel er det teke inn nokre få nye føremål til fritidsbustad. Desse er lokalisert i øvre del av Mødalsvegen (utviding av hyttefelt), på Røyro (utviding av hyttefelt), på Kvinnhovden (eine arealet er heilt nytt og det andre er ei endring av føremål frå overnatting/service) og langs Byrkjesetevegen (endring frå LNFS). Omfang av nye areal som er endra frå LNF/anna utbyggingsføremål til fritidsføremål er anslagsvis 35-40 einingar

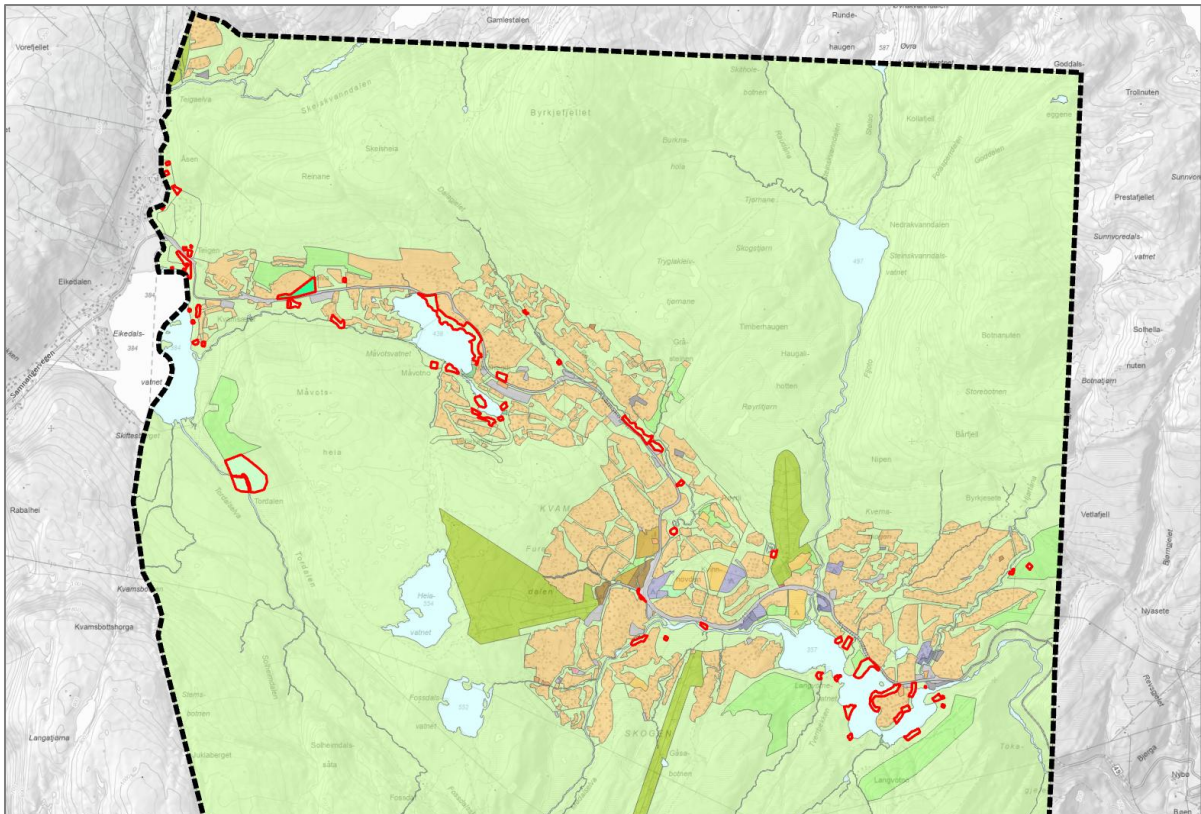
Som vist til i kapitel om hyttereserve er det teke ut meir areal til fritidsføremål enn det er teke inn nye areal. Samla var det 5890 dekar med fritidsføremål i gamal plan, og i ny plan er det 4200 dekar. Bakgrunnen for reduksjonen er at det er teke ut ein del store ubygde fritidsføremål, og at det i tillegg er gjort eit arbeid med å, i større grad enn dagens kommuneplan, avgrense arealføremål som er avsett til utbyggingsføremål i godkjente reguleringsplanar og syne hovud grønstrukturar i kommunedelplanen, ref. kapitel om plankartet.



Figur 40 Kartutsnitt som viser areal sett av til fritidsføremål med oransjes farge og eksisterande hytter som punkt (2023) på Kvamskogen.

LNF-spreidd

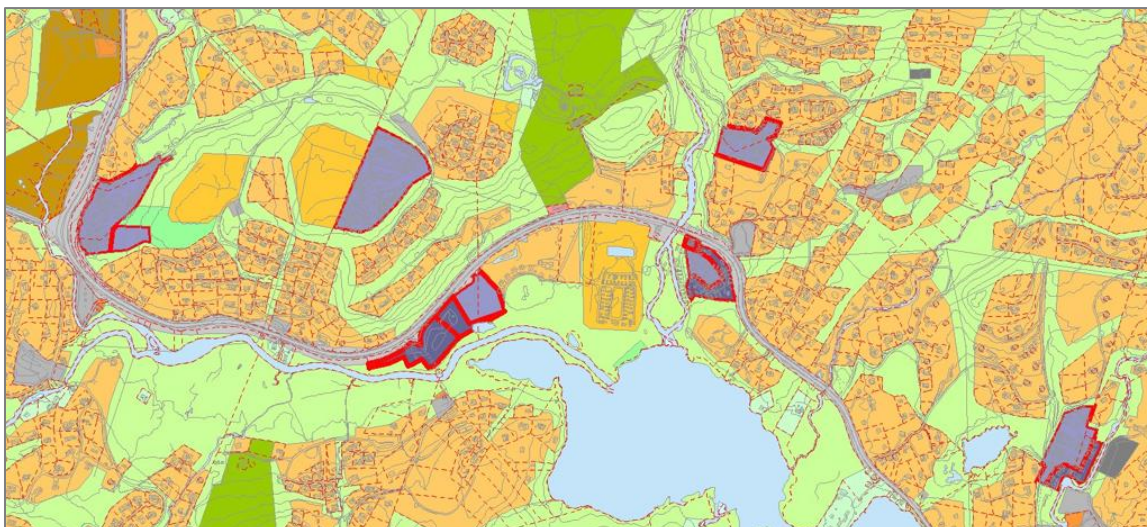
Alle LNF-spreidd føremål i gjeldande kommunedelplan der det er etablerte tiltak er vidareført som LNF-spreidd, alternativt som fritidsføremål dersom arealet grenser til etablert fritidsføremål. At desse områda ikkje opnar for nye einingar eller tomtar er også vidareført i ny plan. Basert på at føremålet ikkje opnar for fleire einingar/tomtar enn dagens situasjon, er det gjennomført ei innstraming av LNF-spreidd føremåla. Områda er vurdert med omsyn til eksisterande tiltak, avstand til veg og vassdrag, myrområde med meir. Samla er det 244 dekar som er avsett til LNF-spreidd i ny plan mot 837 dekar i gjeldande plan.



Figur 41 Kartutsnitt som framhevar med rødt omriss areal synt som LNF-spreidd i ny kommunedelplan.

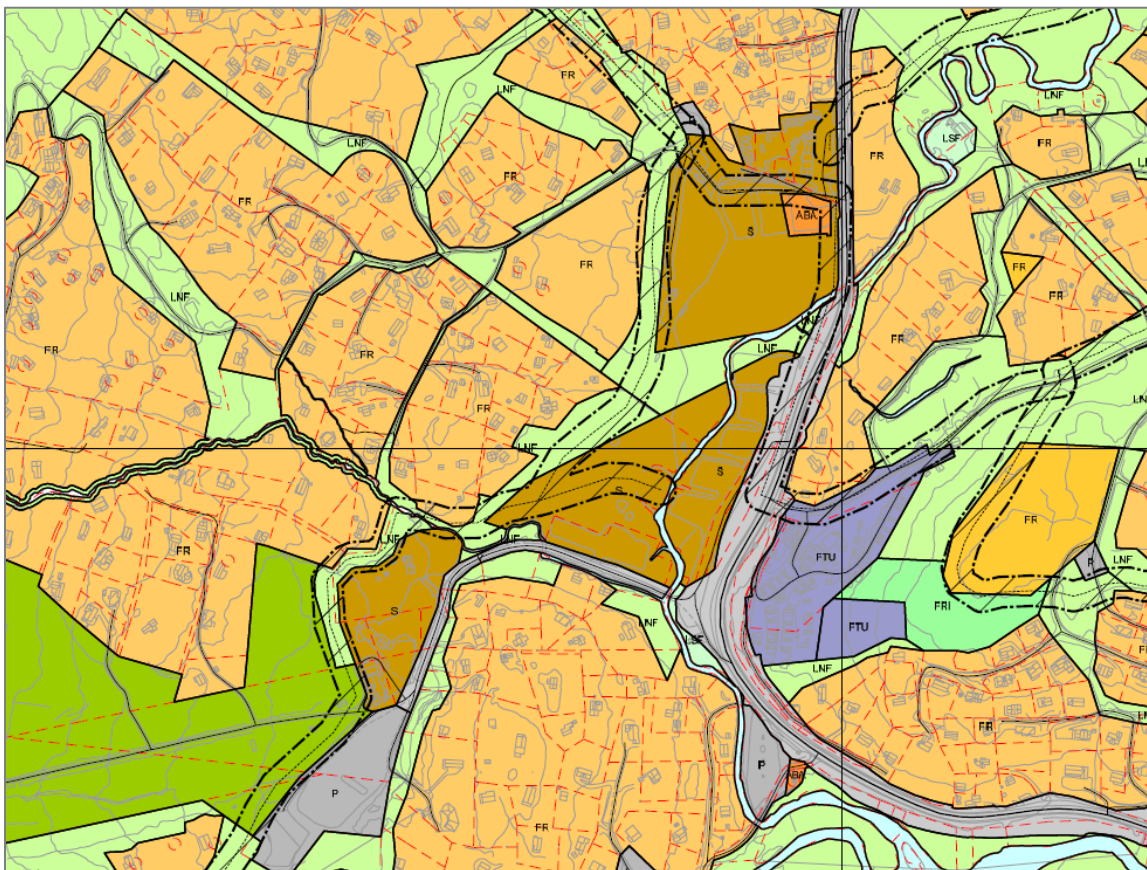
Sentrumsføremål og fritid- og turisme

Basert på private arealinnspel er det teke inn eitt nytt areal til fritid- og turisme, dette ligg ved Alhovden. Føremålet er knytt til opparbeida planert areal med eit ønske om bubilparkering på deler av arealet. Andre opparbeida område knytt til campingplassar/overnatting med utleiehytter er vidareført i ny kommunedelplan, med unntak av areal ved Kvinnhovden som er endra til fritidsbustadføremål. Samla er 69 dekar avsett til føremålet fritid og turisme i ny plan. Dette er ein reduksjon på 35 dekar i høve eksisterande plan.



Figur 42 Kartutsnitt der føremål fritid og turisme er markert raudt

I ny kommunedelplan er det valt å prioritere eitt senterområde, og areala mellom Kvamskogen Landhandleri, Furudalen Alpin og Kvinnhovden er avsett til sentrumsføremål. Arealgrensene er basert på Mogleighetsstudie 2022. Sentrumsføremål i gjeldande KDP på Alhovden er endra til framtidig fritidsbustadføremål og LNF på sørsida av fylkesvegen og på nordsida av fylkesvegen er areala avsett til offentleg/privat tenesteyting (Røde Kors si hytte), idrettsanlegg (alpinbakke), fritidsføremål og LNF. Samla er 74 dekar avsett til sentrumsføremål i ny plan, ein reduksjon på om lag 125 dekar i høve gjeldande plan. Kommunedelplanen opnar for høgare utnytting i senterområdet. Dette må avklarast gjennom detaljregulering.



Figur 43 Kartutsnitt der sentrumsføremål er markert brunt

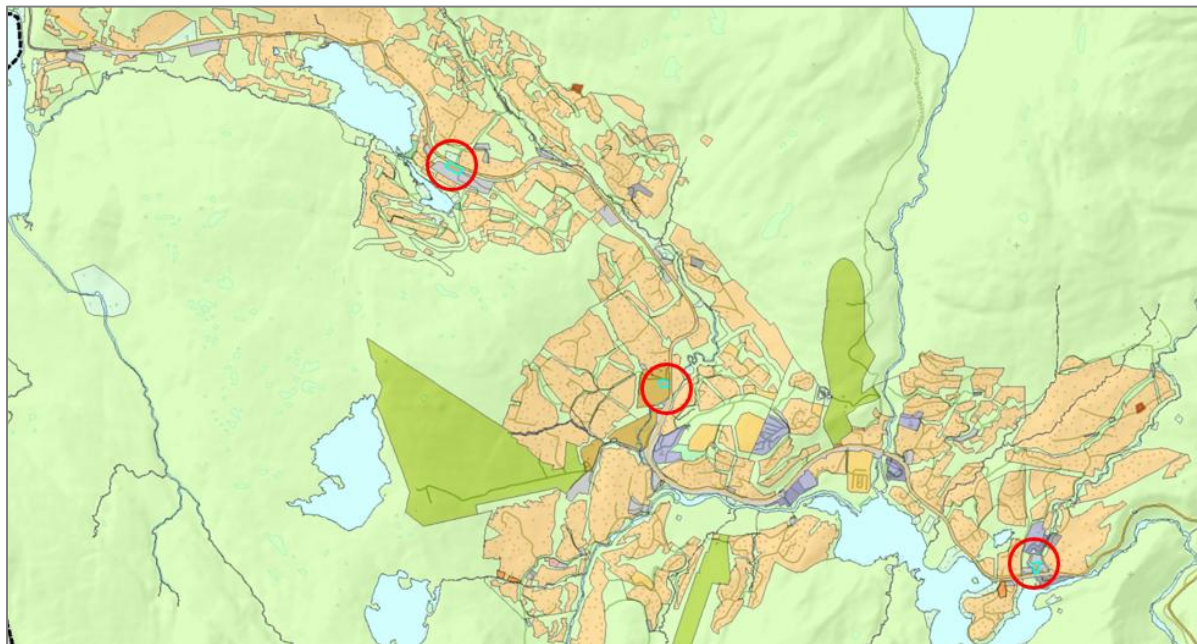
Teknisk: Samferdsel, parkering og renovasjon

Kommunedelplan for tunell for Fv 49 mellom Eikedalen og Steinsdalen er vedteke (29.09.2020), og Vestland fylkeskommune jobbar med detaljreguleringsplanen. I reguleringsplanen er det gjennomført vurdering av alternativ lokalisering, nye kartleggingar og utgreiingar av fagtema. Planarbeidet er omfattande og har eit stort kunnskapsgrunnlag. Basert på dette, og at planarbeidet har vore på 1. gangshøyring, er det valt å fremje kommunedelplanen i samsvar med detaljplanen utan å gå inn i egne vurderingar og analysar. Føremåla er på eit overordna nivå og inneheld ikkje detaljerte løysingar og endeleg avgjerd om arealbruken vil takast som del av reguleringsplan-prosessen. Dette vil sikre at alle relevante omsyn, inkludert konsekvensar for nærliggjande område, klima- og miljøtema, vert tilstrekkeleg utgreidde og vurderte i samanheng med det endelege planvedtaket.

Til planen er det motteke ein del privat innspel på ønske om vinterbrøyta vegar. Det er gjort ei vurdering av desse, der det som ligg i gjeldande kommunedelplan er vidareført.

Basert på private arealinnspel er det teke inn eitt nytt areal til parkering. Dette ligg i starten av Byrkjesetevegen og er ei utviding av etablering parkeringsområde.

Det er avsett tre område for felles renovasjonsløysingar (føremål anna bebyggelse og anlegg) etter lokaliseringssinnspel frå BIR. Desse er lokalisert på Jonshøgdi, sentrum ved Landhandleriet (samsvar med reguleringsplan) og ved Byrkjesetevegen, sjå kartutsnitt under. Desse vil i første omgang truleg vera tradisjonelle renovasjonspunkt med containere, men BIR har ønskje på sikt om å etablere nedgravde løysingar. Storleik på areala gir grunnlag for nedgravde løysingar, og ved realisering av areala må det gjennomførast ei trafikalvurdering med omsyn til trafikktryggleik og nødvendig utforming av kryss iht. SVV N100.



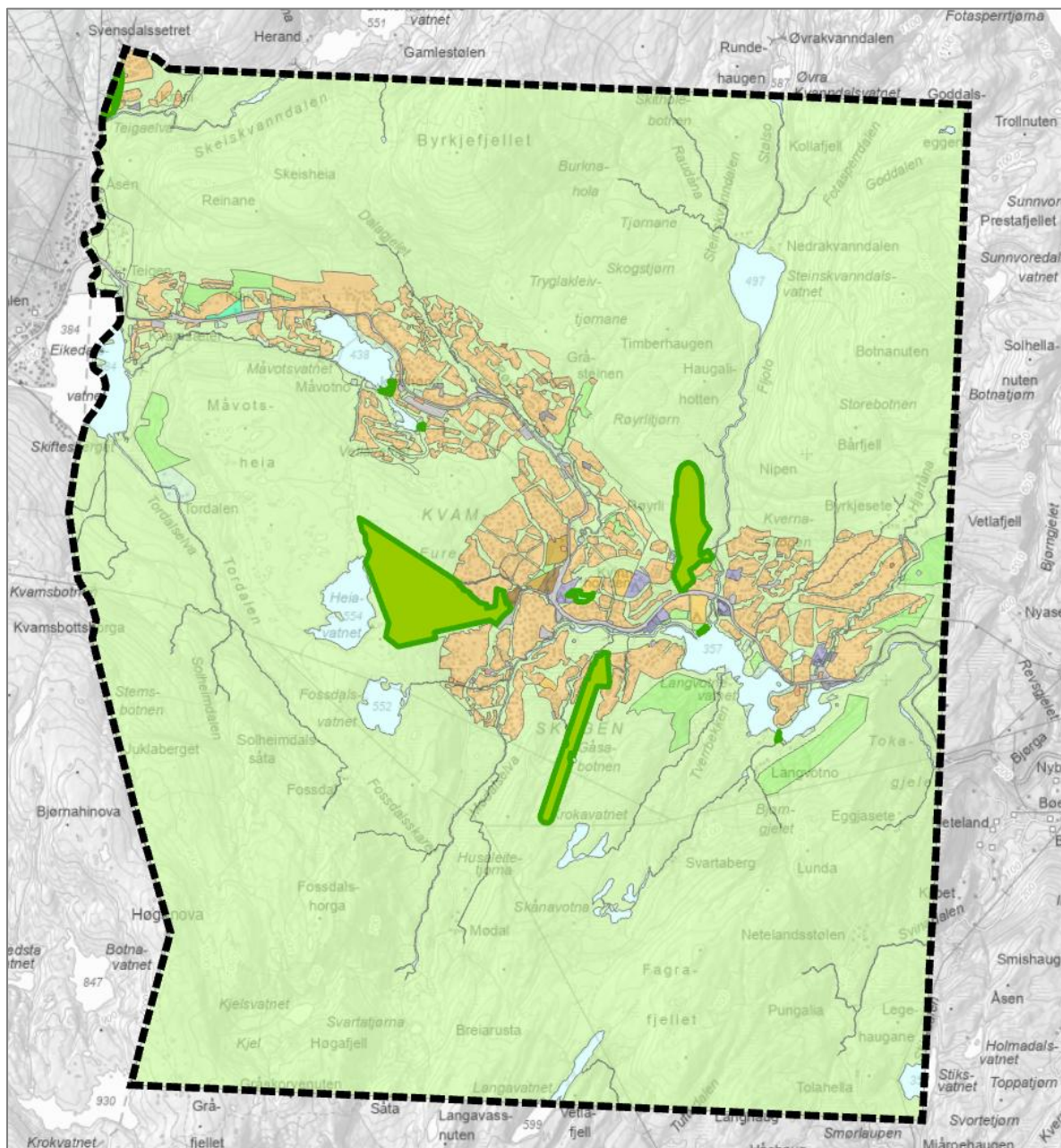
Figur 44 Kartutsnitt som viser plassering av renovasjonspunkt

Idrettsanlegg og friområde

Alle føremål som er knytt til alpinanlegg i gjeldande kommunedelplan er vidareført, og no sett av til føremål idrettsanlegg. Det er ønskeleg med meir heilårsbruk av areala slik at anna bruk er mogleg på sommarhalvåret. Føremåla i KPD 2010-2020 vist som idrettsanlegg/skiløype/friområde utgjer til saman

900 dekar. I ny kommunedelplan er det gjort eit teknisk ryddig i bruk av desse føremåla, m.a. fordi føremål skiløype ikkje finst som eige føremål i nye nasjonale teiknereglar. I ny plan er det avsett om lag 940 dekar til føremåla idrettsanlegg og friområde.

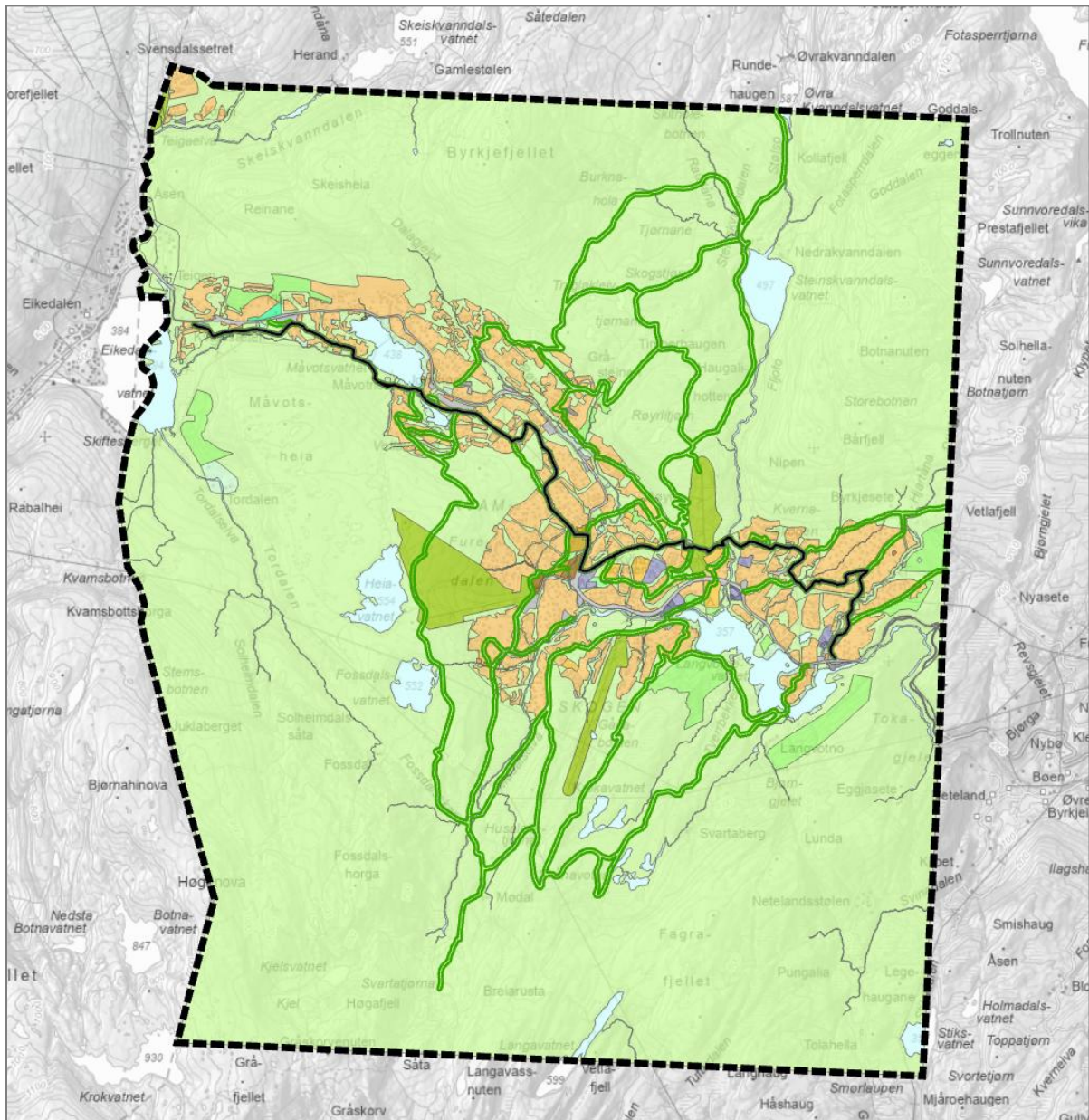
Det manglar opparbeida friområde/badeområde på Kvamskogen. Med ønske om å prioritere areal der det kan leggst til rette for opphald og aktivitetar er det avsett tre nye areal til friområde i kommunedelplanen. Desse er ved Langvotno, Måvotsvatnet og Vetlavatnet. Ønsket er at badeplassane kan gi eit tilbod til hytteigarar, turgåarar og turistar sumartid og mogleg vinterstid (sauna/ vinterbading/ stoppestad for skigåarar).



Figur 45 Kartutsnitt som framhevar med grønt omriss areal sett av til idrett og friområde

Som del av planarbeidet er det laga temakart som viser vegar som vert nytta sommartid og vintertid. I det ferdige planforslaget er skiløypenettet tatt omsyn til og sikra med omsynssoner. Sonene sikrar samanhengande traséar, både mellom hytteområde og frå dei ulike områda og vidare mot urørt natur.

Det er lagt opp til at skiløyper i minst mogleg grad skal krysse vinterbrøyta køyreveggar i plan. For å leggja betre til rette for aktivitetar gjennom heile året, er det ønskeleg at enkelte traséar og løyper kan nyttast til sykkelløyper når det ikkje er snø. Dette er spesielt låglandsløypa.



Figur 46 Kartutsnitt som viser låglandsløypa markert med svart strek og samanhengande skiløyper (omsynssone H530_2) markert med grøn strek.

8.2 Skildring av omsynssoner og føresegningsområde

I det følgjande er omsynssonene som ligg i plankart er skildra. Sjå kapittel 5.2 for nærare skildring av kunnskapsgrunnlaga som ligg til grunn.

Sikringszone/ Faresoner

- Nedslagsfelt drikkevatt (H110)

Dette er ei sikringszone for drikkevasskjelda Fossedalsvatnet med tilhørande nedslagsfelt. Føresegnene gir at det innanfor sona er forbod mot tiltak som kan føre til forureining av

drikkevannet, og dermed er bygg og anleggsverksemd, lagring og anna som kan medføra skadeleg avrenning ikkje tillatt.

- Støysone langs veg (H210/H220)
Dette er støysoner henta frå Statens vegvesen sitt støyvarslings-kart. Føresegnene set krav knytt til gul støysone (H210) om støyfagleg vurdering før området kan vurderast for nye bygg til støyfølsam bruk. Medan det innanfor rød støysone (H220) ikkje er tillatt å føre opp nye bygg til støyfølsam bruk. Bygg med støyfølsam bruk er rekna som bustad, fritidsbustad, kulturbygg og andre bygg med tilsvarande bruksføremål. Rettleiing knytt til støy er å finne i T-1442.
- Ras og skred (H310) og føresegnsområde #_skog.
Faresone H310 er basert på rapporten Skredfarevurdering Kvamskogen, 06.10.2022 (Skred AS), som har kartlagt sikkerheitsklasse S1-2. I desse skredutsette områda er det ikkje tillatt med nye tiltak jf. kvar tids gjeldande teknisk forskrift (TEK). Fordi rapporten ikkje har vurdert ifht. sikkerheitsklasse S3 er det krav om ytterlegare skredvurdering for å dokumentere den reelle faren og sikre krav i gjeldande TEK.
Om tiltak ikkje stettar krava i kvar tids gjeldande teknisk forskrift må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på skredfare eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.
Føresegnsområde #_skog er skog som har beskyttande effekt mot skred. Faresone for skred H310 er basert at skogen innanfor #_skog er intakt, og dersom denne skogen vert fjerna eller det vert drive hogst innanfor sona som fører til at den beskyttande effekten vert redusert, vil det føre til at faresona H310 ikkje er gyldig i bruk i plan- og byggjesak. Dersom skog innanfor #_skog vert fjerna, det vert drive omfattande hogst eller er planlagt fjerna i reguleringsplan, er det krav om ny skredfarekartlegging for å sikre krav i gjeldande TEK.
- Ras og skred (H310a)
Denne faresona baserer seg på NVE sitt aktsemdkart for skred, og er vist i områda som faresone H310 ikkje dekker. Det er ikkje gjennomført konkret skredvurdering i desse områda, og difor er det krav om at det gjerast ei fagleg vurdering av faren for ras og skred, før reguleringsplan (krav om faresonekart) eller enkelttiltak kan godkjennast. I areal i eller nær omsynssona er det krav om dokumentasjon på skredfare etter krava i teknisk forskrift, etter NVE sine retningslinjer for skredfarevurdering
- Flaum (H320)
Faresone H320 er basert på rapporten Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP, 30.09.2022 (Skred AS), som har kartlagt for sikkerheitsklasse F1-2. Flaumsona frå modelleringa er synt i plankartet som H320, i tillegg supplerer føresegnene med tilrådd terrengnivå i rapporten tabell 15 og at sikkerheitsmarginar på 0,3-0,5 m vert lagt til grunn for vidare planlegging og i byggjesak. Føresegnene gir at det ikkje er tillatt med nye tiltak i F1-2 i dei flaumutsette områda. Rapporten har ikkje dimensjonert for sikkerheitsklasse F3, og det er difor krav om ytterlegare flaumvurdering dersom slike tiltak er aktuelle. Om tiltak ikkje stettar krava i kvar tids gjeldande teknisk forskrift (TEK) må tiltakshavar utarbeida ny dokumentasjon på flaumfare eller dokumentera sikringstiltak som gjer tiltaket trygt nok.
- Flaum (H320a)
Faresone flaum (H320a). Denne faresona baserer seg på NVE sitt aktsemdkart for flaum, og er synt i områda som faresone H320 ikkje dekker. Dette med unntak av H320a mellom Eikedalsvatnet og Måvotsvatnet som er forma av aktsemdsområde for flaum og faresonekartlegging 200- og 50-årsflaum (Norconsult AS, 2018, rapport Flaumvasstander Fv 7 Tokagjelet).
Det er ikkje gjennomført konkret flaumvurdering i områda synt med H320a, og difor er det krav om at det skal gjerast ei fagleg vurdering av faren for flaum før reguleringsplan (krav om faresone-

kart) eller tiltak kan godkjennast. I areal i eller nær omsynssona er det krav om dokumentasjon på flaumfare etter krava i teknisk forskrift, etter NVE sine retningslinjer for flaumfarevurdering

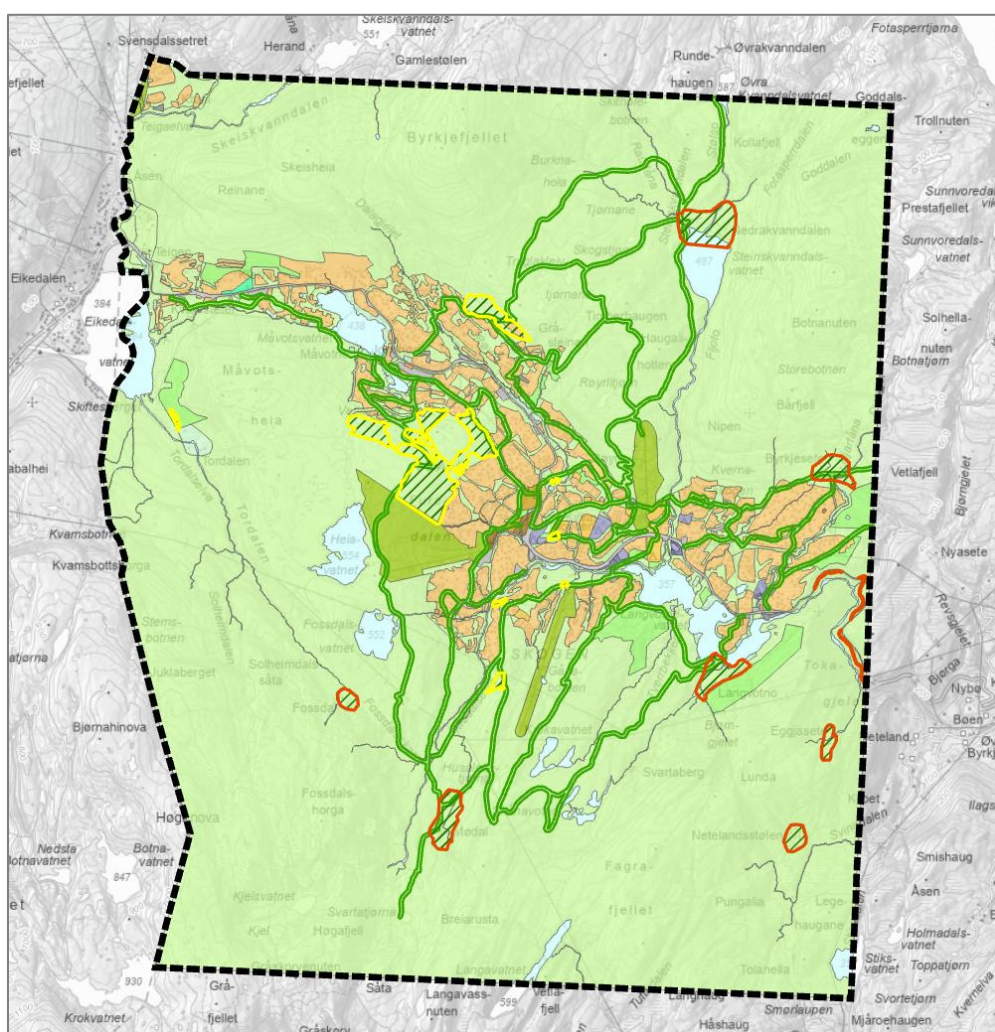
- Isoppdemming (H390)

Faresone H390 er basert på rapporten Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP, 30.09.2022 (Skred AS). Faresona er ei vurdering av område der det er risiko for isoppdemming av vatn, is og snø. Føresegnene gir at det innanfor sona ikkje er tillatt med snødeponier under tilrådd terrengnivå i tabell 15 med sikkerheitsmarginar på 0,3-0,5 m i rapport Flaumfarevurdering Kvamskogen KDP 2022 (Skred AS). Dette er for å hindre risiko for isoppdemming med påfølgjande konsekvensar.

- Høgspenningsanlegg (H370)

Faresone H370 er basert på grunnkart og etablerte høgspenningslinje i luftspenn. Det er føringar som kjem inn under El-tilsynslova som er gjeldande for plassering av bygningar innanfor sona.

Omsynssoner



Figur 47 Figur som viser omsynssone for Friluftsliv H530 med grønne linje, Bevaring naturmiljø H560 med gult omriss og Bevaring kulturmiljø H570 med rødt omriss.

- Friluftsliv (H530)

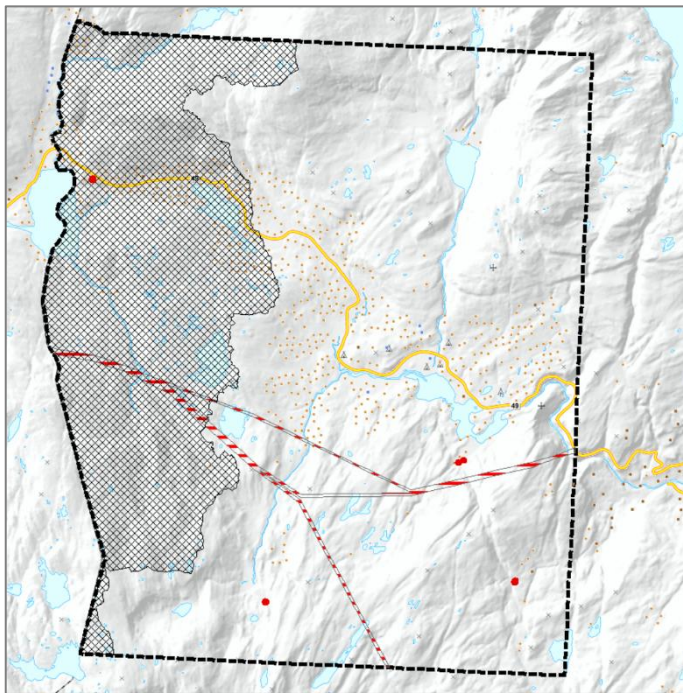
Hovudstruktur for skiløypene på Kvamskogen er vist som omsynssone friluftsliv H530. Omsynssona skal fungerer som buffersone og det er ikkje tillate med nye fritidsbustadar innanfor sona. Sonene sikrar samanhengande traséar, både mellom hytteområde og frå dei ulike områda og vidare mot urørt natur. Det er lagt opp til at skiløyper i minst mogleg grad skal krysse

vinterbrøyta køyreveggar i plan. For å leggja betre til rette for aktivitetar gjennom heile året, er det ønskjeleg at enkelte traséar og løyper kan nyttast til sykkelløyper når det ikkje er snø. Dette er spesielt låglandsløypa.

- **Bevaring naturverdiar (H560)**
Sona omfattar område kartfesta som naturtypar (9 areal). Det skal innanfor denne sona takast særskilt omsyn til naturmangfaldet ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak. Dette inneber at naturkvalitetane skal prioriterast framfor nye tiltak, og dersom nye tiltak er aktuelt skal desse gjennomførast på vilkår av naturtypen sine økologiske behov og funksjonar.
- **Bevaring kulturmiljø (H570)**
I plankartet er ei sone kring etablerte stølar og Tokagjelet hovudveg vist som omsynssone kulturmiljø H570 (7 soner). For å ta i vare stølsområda sin verdi gir retningslinja føringar for at nye byggeområde for fritidsbusetnad ikkje kan plasserast i det nære landskapsrommet. For å fremje, og ta i vare kulturlandskapet, er det viktig at innanfor stølsområda vert lagt til rette for beite. Tiltak i og nær desse områda må vurderast særskilt og frå sak til sak. I tillegg til stølsmiljøa er kulturmiljøet Tokagjelet hovudveg synt som omsynssone. Denne er verna som del av Statens vegvesens landsverneplan, og omfattar dei attverande parsellane av den historiske vegen, inkludert bruer, tunellar, halvtunnellar og synlege spor etter anleggsverk. Retningslinje gir at tiltak innanfor omsynsona skal avklarast med Statens Vegvesen

Bandleggingssoner

- **Etter lov om kulturminne (H730)**
Det er 5 automatisk freda kulturminne i planområdet. Desse er synt med sone H730, vist med røde prikkar i kart til høgre. Inngrep eller tiltak innanfor bandleggingssona er ikkje tillate med mindre det er gjeve dispensasjon frå Riksantikvaren.
- **Etter anna lovverk (H740)**
Sona syner område for sentral- og regionalnettet for straum og større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar bandlagt etter energilova. Sona er synt med rød skravur i kartet til høgre.
- **Verna vassdrag (H710)**
Det er eit verna vassdrag innanfor planområdet, Frølandselvi (Eikedalselv). Sona er synt med svart skravur i kartet ovanfor. For verna vassdraga gjeld lov om vassdrag og grunnvatn kap. 5, naturmangfaldslova og plan- og bygningslova § 1-8.



8.3 Arealrekneskap

Arealrekneskapet er eit samla oversyn over korleis arealressursane i kommunen er disponert i ny KDP, og korleis desse endrar seg i høve til kommunedelplan 2010-2020. Det er stadige endringar i korleis arealføremål skal klassifiserast. Det kan difor vera vanskeleg å samanlikne direkte gamal og ny plan.

Under er ein tabell som gjer greie for korleis arealføremåla er i kommunedelplan 2010-2020 og kva som gjeld i ny plan.

Arealplankartet for ny kommunedelplan viser tydeleg ei innstramming i utbyggingsareal, særleg innan fritidsbustader. Utover dette kan ein del av endringane forklarast i at plankartet frå 2010 er utforma etter gamle teiknereglar/nasjonal produktspesifikasjon. I ny plan er dette oppdatert til nye teiknereglar (2024). Val av føremål etter nye teiknereglar gjera at nokre av føremåla er auka/reduisert, men som i realiteten ikkje er ei endring. I oppdatering av plankartet er også gjeldande reguleringsplanar og ein del av detaljane i desse teke inn i kommuneplankartet. Dette er heller ikkje reelle endringar i arealreserven/arealrekneskapet.

SOSI-kode/Føremål (prod.spes. 1989)	SOSI-kode/Føremål (prod.spes. 2024)	Totalt KDP 2010-2020, daa	Totalt ny KDP, daa
140 Fritidsbebyggelse	1120 Fritidsbebyggelse	5 852	4 214
190 Annet byggeområde		34	
120 Senterområde	1130 Sentrumsformål	199	74
130 Erverv	1160 Offentlig eller privat tjenesteyting	69	3
130 Erverv	1170 Fritids- og turistformål		101
171 Idrettsanlegg	1400 Idrettsanlegg*	542	920
173 Skiløype		169	
160 Kommunalteknisk anlegg	1500 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	0,5	16
610 Veiareal	2001 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	394	208
632 Gang- og sykkelareal		4	
620 Parkering	2080 Parkering	174	148
170 Friområder	3040 Friområde*	189	18
210 LNF-område	5100 LNRF areal fornødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	45 124	47 786
420 Båndlegging etter lov om kulturminner		5	
221 LNF-område med spredt boligbebyggelse	5220 Spredt fritidsbebyggelse	837	244
520 Vannareal for alment friluftsliv	6001 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1 794	1 892
541 Friluftsområde i sjø og vassdrag		224	

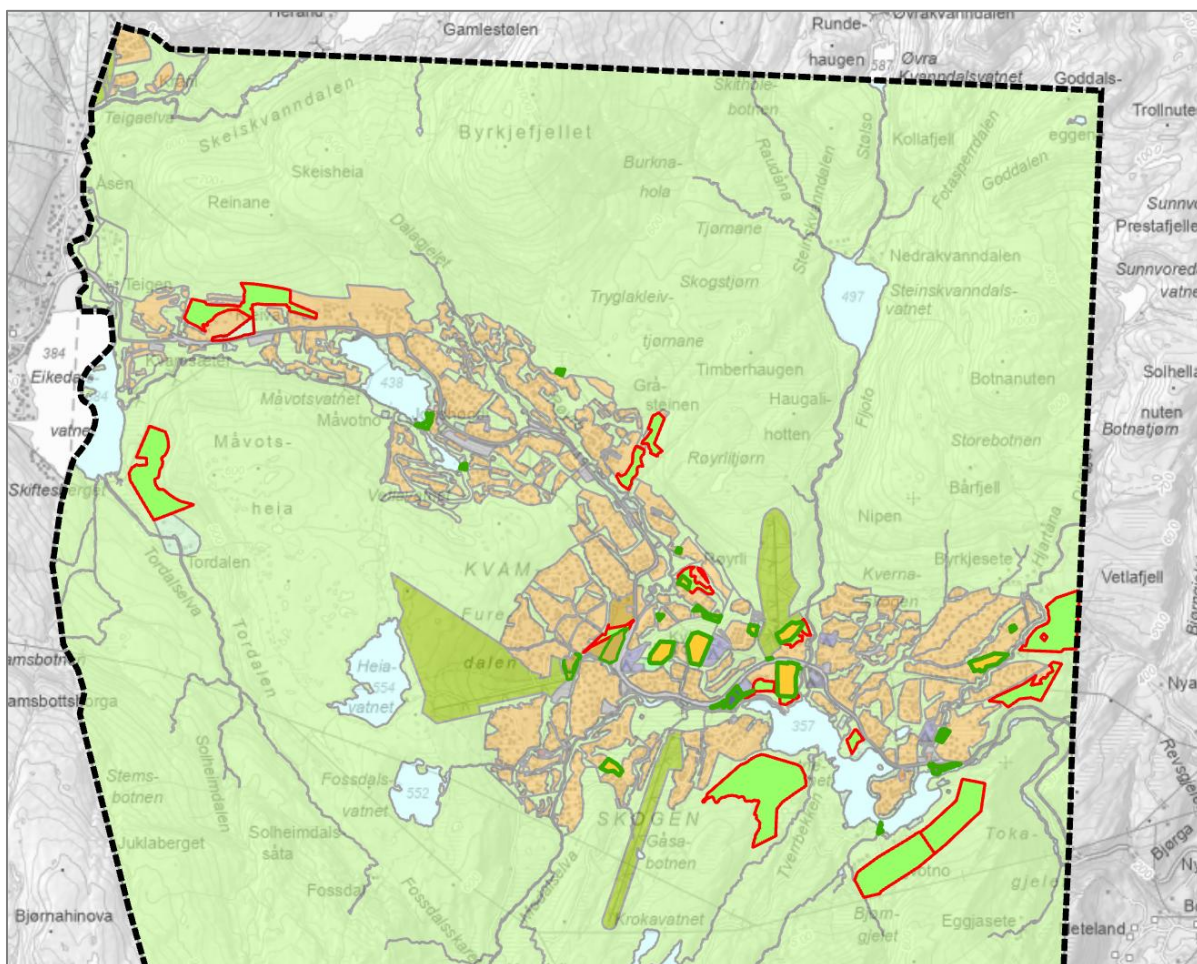
* Disse føremåla må sjåast i samanheng grunna teknisk ryddig i bruk av gamle føremål

9 Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Plan- og bygningslova § 3-1 syner til at planlegginga skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.». ROS-analyse til kommunedelplanar skal identifisere mogleg uønska hendingar gjennom kartlegging av risiko- og sårbarheitsforhold, jf. pbl. §4-3, og vurdere om arealet er eigna til føremålet. ROS-analysen er tilpassa det planleggingsnivået som planen representerer, her kommunedelplan. Kartlegginga er ein del av kunnskapsgrunnlaget for tilråding av arealendringa, i tillegg til at det gir opplysningar for vidare detaljplanlegging. Vedlagt planen er dokumentet Konsekvensutgreiing og ROS-analyse, der ein finn utgreiing av enkelt endringar og samla verknad av planen.

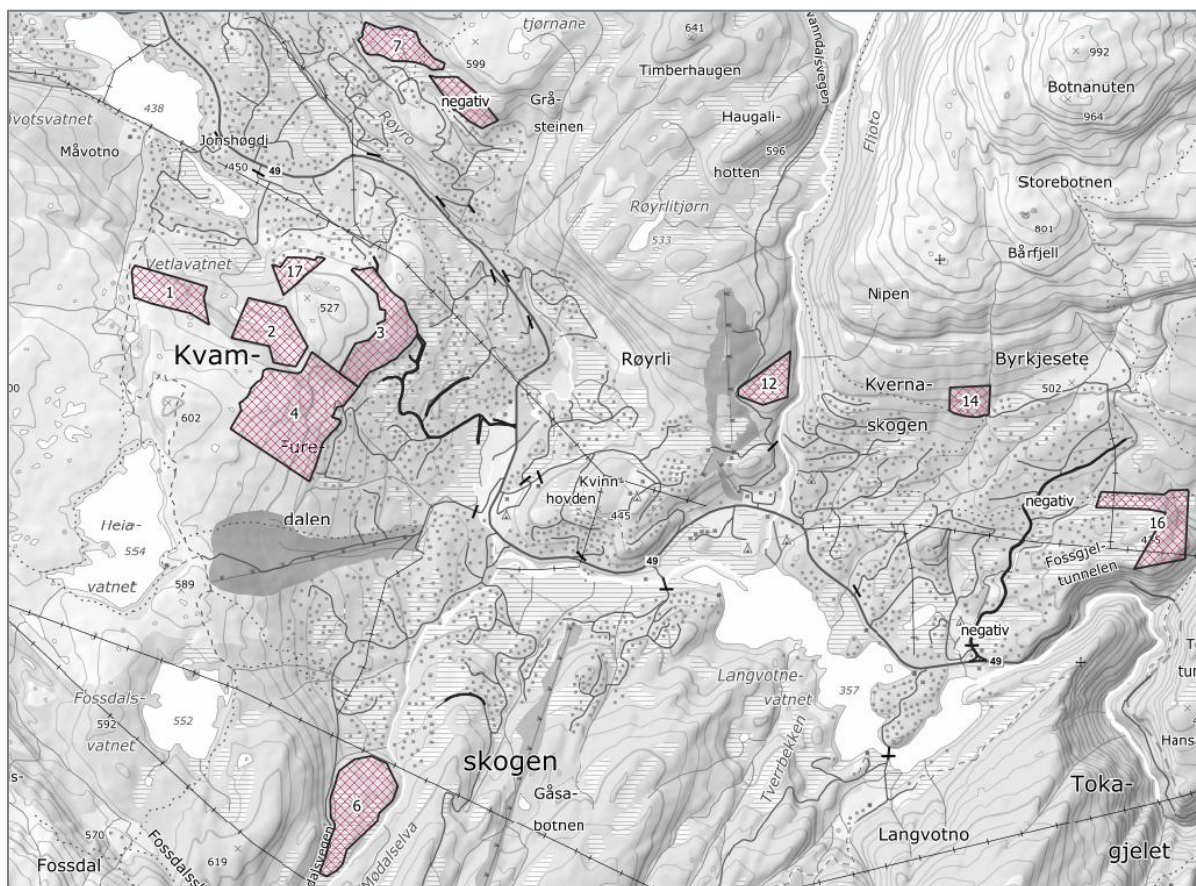
9.1 Samla verknad av planen

I medhald av pbl og forskrift for konsekvensutgreiingar, er verknadene av planforslaget skildra og vurdert. Det er gjennomført konsekvensutgreiingar og ROS-analyse for dei delane av planframlegget som fastset rammer for framtidig utvikling, og som inneber endringar i arealdelen i høve til gjeldande kommunedelplan. Utgreiinga er gjennomført på for enkelt arealendringar og samla for planforslaget, sjå vedlegg konsekvensutgreiing og ROS-analyse for detaljar. Under er resultatata frå utgreiingane summert opp.



Figur 48 Samla oversikt på areal som er utgreia. Areal som er endra frå utbygging til LNF-føremål er synt med rødt omriss og nye utbyggingsføremål er synt med grønt omriss. All ny arealbruk er samla kring senterområdet Landhandleriet/Kvinnhovden, og areal endra til LNF ligg utanfor definert yttergrense for hyttebygging.

Konsekvensutgreiinga for Kvamskogen omfattar både nye arealinnspel og vurdering av eksisterande ubygde utbyggingsområde (planvask). KU og ROS-analysane viser at mange arealinnspel kjem i konflikt med natur, friluftsliv, skred/flaum, karbonrike areal eller landskap, og at planvasken har redusert eller justert fleire eldre utbyggingsområde. Fleirtalet av dei nye innspela er *ikkje tilrådde*, særleg dei som ligg i område med større verdiar eller i terreng med skred- og flaumrisiko (t.d. Vassværena (D1), Furedals-skaret (D2), Furedalen 1 (D3), Furedalen 2 (D4), Mådalsvegen/Helleren (D6) Gråsteindalen Tryglakleiv (D7), Steinkvannalsvegen (D12), Byrkjesetevegen (D16-D14). Sjå kart under for arealinnspel som er negativt tilrådd.

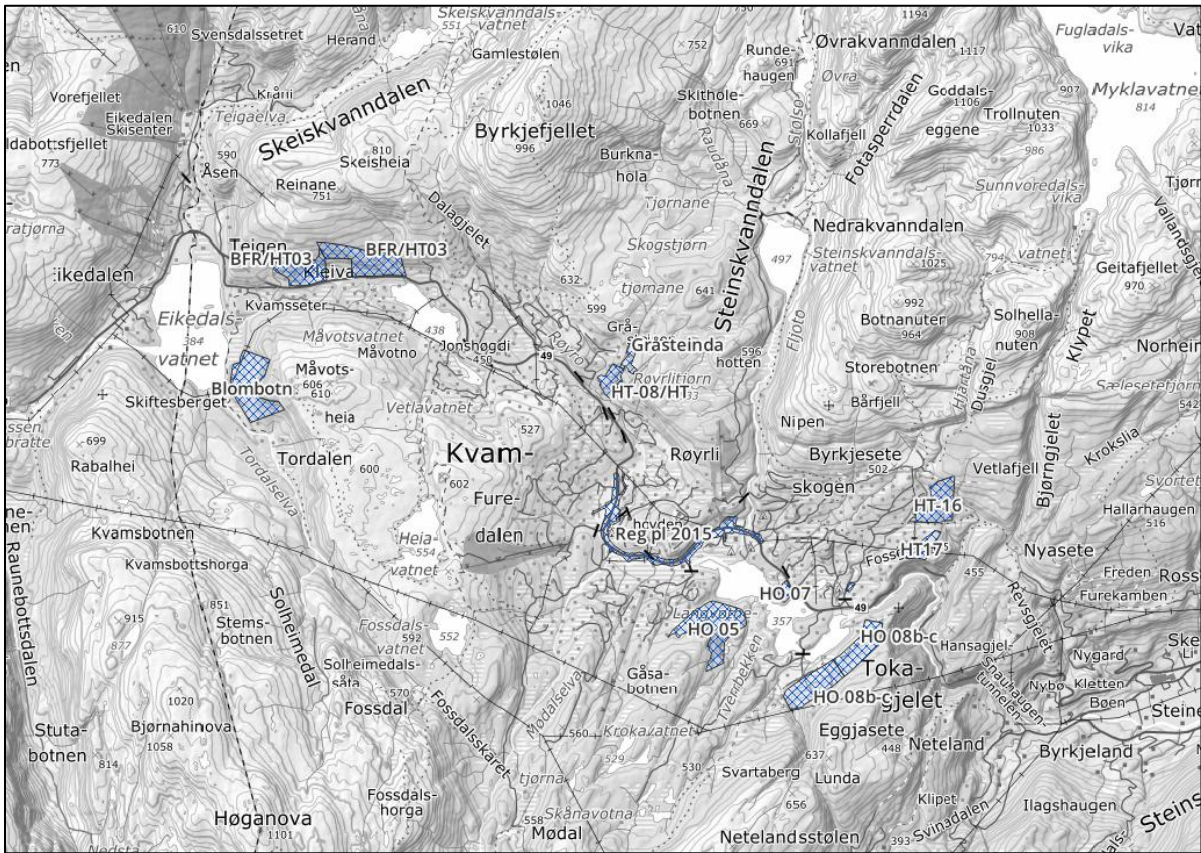


Figur 49: Arealinnspel som ikkje er tilrådd.

Nokre innspel om arealføremål er tilrådde eller justerte (delvis tilrådd), i hovudsak der areala ligg nær eksisterande struktur eller har avgrensa konflikt: Mådalsvegen (D5), Røyro 1 (D8), Røyro 2 (D9), Kvinnhovden 2 (D10), Kvinnhovden 3 (D11), Alhovden (D13) og Byrkjesetevegen 2 (D15). Arealføremåla er tilrådd justert i høve til å ikkje bygge ut myr, tilpassing til landskap, flaum/skred faresoner, naturtypar og skiløyper m.m.

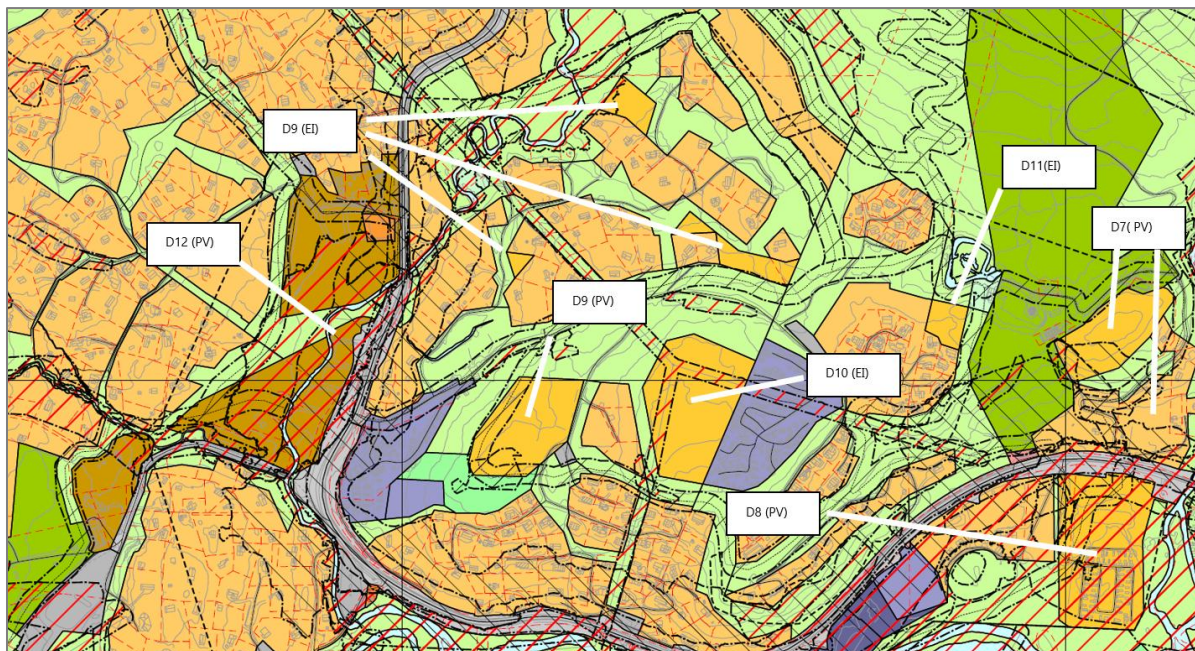
Det er gjennomført planvask av utvalde større ubygde område. Desse felta er vurdert på nytt med omsyn til risiko og sårbarheit, og m.a. naturmangfald, friluftsliv og karbonrike areal. Dette har ført til føreslått justeringar og nedskalering i fleire område, særleg der det er konflikt med hovudskiløyper eller myr, og der utbygging ville medføre store terrengingrep. Fleire større område for fritidsbustad er ikkje tilrådd vidareført i ny kommunedelplan; HO 07 og HO08b-c ved Longvotnevatnet, reguleringsplan frå 1990 ved Blombotn og reguleringsplan frå 1991 i Gråsteindalen. I hovudsak grunna skredfare og påverknad på landskap og karbonrike areal. Desse areala er sett av til LNF-føremål i ny kommunedelplan. I tillegg er område D1-planvask Kleiva/Teigaberget/Rindane (BFR, HT03 m.fl.) redusert i utstrekning og tilpassa skredfaresoner, kulturmiljø og landskap og gjeldande regulerings-

planar. HT16 er ikkje tilrådd grunna myr, landskaps og friluftsiinteresser. Arealformål HT17 justert til å ikkje omfatta myrareal.



Figur 50: Større ubygde arealformål som er tilrådd som LNF føremål (blått.) Oppheving av eldre reguleringsplan for FV49 som er erstatta av nyare plan (lilla), område Kleiva/Teigaberget/Rindane (BFR, HT03 m.fl) som er redusert i utstrekning (brun).

Arealføremål for sentrum ved Landhandleriet (S01, D12 – planvask), fritidsføremål ved Kvernavollen (D7 og D8 – planvask) og Kvinnhovden (D10 og D11 – enkeltinnspel, samt D9 – planvask) er tilrådde sjølv om områda har identifiserte negative konsekvensar knytte til myr og flaumutfordringar og andre KU tema. Av desse vil særleg sentrumsføremålet ved Landhandleriet (S01, D12-planvask), fritidsføremål ved Kvernavollen sør (D8- planvask) kunne gi størst påverknad på karbonrike areal, då utbygging her vil medføre inngrep i myr med høgt karbonlager, areala ligg også i flaumfarsone. Også område D10-enkeltinnspel er vurdert noko konfliktfylt då det gjev middels stort arealbeslag av grunn av myr. Likevel kan utbygging i desse områda tilråddast, fordi dei ligg i tråd med arealstrategiane om fortetting i eksisterande utbyggingsstruktur, styrking av eitt samla senter-område og ved å unngå nye inngrep i meir urørte myr- og naturområde i ytterkant av dagens utbyggingsområde.



Figur 51: Oversikt av større ubygde areal i nærleik av senterområdet ved Landhandleriet (EI=enkeltinnspel, PV=planvask)

Den samla Risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS) identifiserer særleg utfordringar knytt til skredfare, flaum og overvatn, brannvatn, og trafikk langs FV49. Det er tilrådd avbøtande tiltak som skal følgjast opp i føresegn og plankart i KPA. ROS analysen for enkeltinnspel og den samla ROS analysen er tilpassa eit overordna nivå, og er difor grovmaska. Det er krav til ROS-analyse i seinare planfasar, som fangar opp meir detaljert kunnskap og er i samsvar med lovbestemte tryggleikskrav.

Det er laga eit samla arealrekneskap med tilhøyrande klimagassrekneskap (Kap.12). Samla areal omdisponert til byggjeformål redusert frå om lag 7 100 daa i førre plan til om lag 4 700 daa i ny plan. Reduksjonen gjeld særleg myr- og skogareal. Myrarealet er redusert frå om lag 1 900 daa til om lag 1 230 daa, medan skogarealet er redusert frå om lag 3 830 daa til om lag 2 340 daa. Nedgangen i skogareal omfattar alle bonitetsklassar, nedgangen er høgast for areal med skog med høg bonitet, som er dei mest produktive skogareala og har størst verdi for framtidig skogbruk.

Teoretisk klimagassutslepp er redusert frå 609 952 til 382 819 tonn CO₂-ekvivalentar. Utrekninga føreset at alle byggeområde vert fullt ut omdisponerte til harde flater, noko som gir eit konservativt maksimumsanslag for klimagassutslepp. Tala representerer difor ikkje eit realistisk utslepps nivå, sidan det er lite sannsynleg at alt areal til byggjeføremål faktisk vert omgjort til harde flater. Dei gir likevel eit relevant grunnlag for relativ samanlikning mellom planalternativa. Samla sett reduserer ny kommunedelplan dei teoretiske utsleppa med om lag 227 000 tonn CO₂-ekv. samanlikna med kommunedelplanen for 2010–2020. Dette indikerer at den nye planen gir mindre potensial for inngrep i karbonrike areal og dermed ein lågare potensiell klimabelastning. For å få meir presise vurderingar i vidare planfasar bør det gjennomførast meir detaljerte undersøkingar av torvdjupne og jordtypar, vurderast avbøtande tiltak som redusert vegbygging og meir skånsam terrengtilpassing, samt dokumenterast faktisk utbyggingsgrad og inngrep i karbonrike areal i reguleringsplanane.