

Planprogram

Detaljreguleringsplan for hytteområde ved
Øvre Stavsjø, Nome kommune



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	S. D. Cappelen Skoger
Tittel på rapport:	Planprogram
Oppdragsnavn:	Reguleringsplan for hytteområde ved Øvre Stavsjø
Oppdragsnummer:	634945-02
Utarbeidet av:	Ingvild Johnsen Jokstad
Oppdragsleder:	Kristin Karlbom Dahle
Tilgjengelighet:	Åpen

02	15. mars 2022	Forslag til justert planprogram etter høring	KKD	
01	13. jan. 2022	Planprogram til høring	IJJ	KKD
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Innholdsfortegnelse

1. Om planarbeidet	3
1.1. Bakgrunn og formål	3
1.2. KU og planprogram	3
2. Planområdet	4
2.1. Geografisk plassering og omgivelser	4
2.2. Planavgrensning	6
2.3. Dagens arealbruk	7
2.4. Eiendomsforhold	9
3. Rammer for planarbeidet	9
3.1. Nasjonale føringer	9
3.2. Regionale føringer	10
3.3. Kommunale føringer	10
4. Beskrivelse av tiltaket	12
5. Ros-analyse	13
6. Utredningstema	13
7. Organisering av planarbeidet	17
7.1. Planprosess, medvirkning og framdrift	17
8. Vedlegg	19

1. Om planarbeidet

1.1. Bakgrunn og formål

SD Cappelen Skoger ønsker å legge til rette for fritidsbebyggelse på deler av sin eiendom gnr. 16 bnr. 1 ved nordøstre ende av Øvre Stavsjø. Dette er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, som har målsetting om å tilrettelegge for hyttebygging i Nome for å kunne øke besøks- og næringsaktiviteten i kommunen. Arealet ble lagt ut som LNF med spredt hyttebygging ved rullering av kommuneplanens arealdel, men møtte innsigelse fra Statsforvalteren p.g.a, manglende KU knyttet til naturverdier. Formålet ble derfor gjort om til LNF i gjeldende kommuneplan for Nome.

Naturkartlegging er nå utredet uten funn av naturtypelokaliteter innenfor planområdet.

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av enkle hytter i tilknytning til eksisterende hytter. Hovedformål i planen vil være fritidsbebyggelse.

1.2. KU og planprogram

Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) og er vurdert å falle inn under krav om konsekvensutredning med planprogram etter § 6:

§ 6	Bokstav b)	Vedlegg 1 pkt. 25
<i>Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding</i>	<i>Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.</i>	<i>Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.</i>

Konsekvensutredningen skal identifisere og omtale de faktorene som kan bli påvirket av planlagte tiltak og vurdere vesentlige virkinger for miljø og samfunn. Utredningsarbeidet skal ikke være mer omfattende enn nødvendig, men skal sikre at problemstillinger som er relevante for planvedtaket blir opplyst.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses viktig i forhold til miljø og samfunn og som vil bli utredet og belyst i planforslaget. Forslag til planprogram skal på offentlig høring i 6 uker. Det endelige planprogrammet fastsettes av ansvarlig myndighet, som er Nome kommune. Fastsatt planprogram kan ikke påklages.

Til fastsatt planprogram vil det følge et vedlegg som redegjør for innkomne merknader fra regionale myndigheter og andre berørte parter og hvordan disse er vurdert i forhold til det opprinnelige forslaget til planprogram.

Planprogrammet skal legges til grunn for det videre planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning.

2. Planområdet

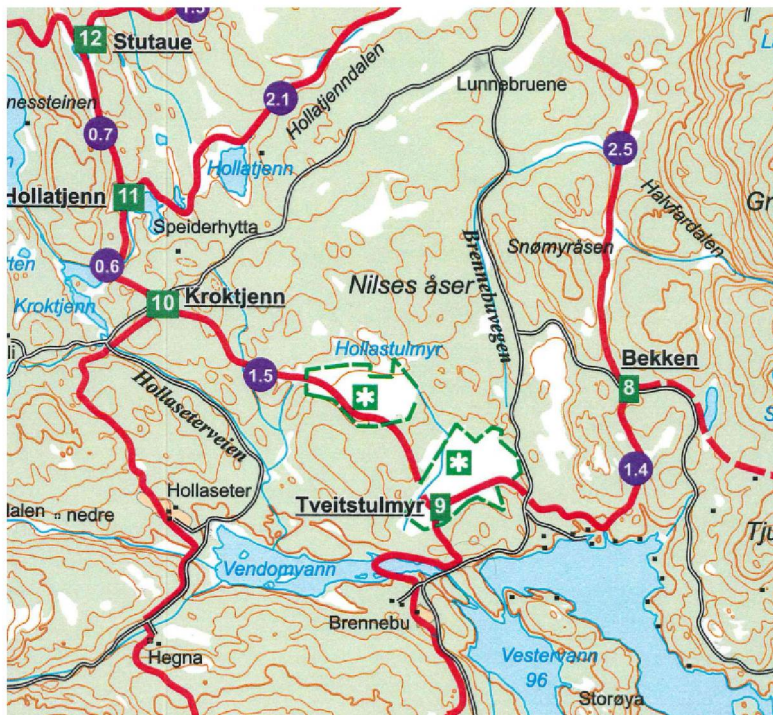
2.1. Geografisk plassering og omgivelser

Planområdet ligger i nordre ende av Øvre Stavsjø, sør for Ulefoss i Nome kommune.



Figur 1 Geografisk plassering av planområdet. Planområdet markert med rødt

Området ligger i et større, sammenhengende skoglandskap med grusveier og stier som benyttes til turgåing og sykling. Skiløypa som går gjennom området (Figur 2) er del av et sammenhengende løypenett. Grusveien Brennebuvegen inngår i sykkelløypa Bjønnerunden, som er en rundløype fra Ulefoss via Stavsjø om Landsmarka og tilbake til Ulefoss.



Figur 2 Sammenhengende vinterløyper i området (Ulefoss sportsforening)



Figur 3 Skiløypa vises til vestre i bildet.

Området ligger innenfor nedbørsfeltet til Herrevassdraget, som er et verna vassdrag. Nedbørsfeltet strekker seg fra Bamble i sør via Skien og opp mot Ulefoss. Nord for planområdet ligger flere større myrer. Snømyr har avrenning til Øvre Stavsjø via bekke­drag gjennom planområdet. Bekke­draget er kalt Øvre Stavsjø bekkefelt i Vann-nett og er registrert med god økologisk tilstand. Øvre Stavsjø er registrert med svært god økologisk tilstand.



Figur 4 Omtrentlig avgrensning av planområdet ved Øvre Stavsjo

2.2. Planavgrensning

Planområdet dekker ca. 54 daa, se foreløpig planavgrensning i Figur 5.

Planavgrensningen har vært diskutert med Nome kommune og har blitt justert noe i etterkant av oppstartsmøte og etter befaring. Det er ikke aktuelt å utvikle fritidsboliger innenfor hele området, men grensen gir fleksibilitet i forhold til justering av eksisterende skiløype og etablering av brygger i vannkanten.



Figur 5 Planavgrensning

2.3. Dagens arealbruk

Innenfor planområdet er det tre hytter med enkel standard som er fradelt som egne tomter. Det ligger ytterligere tre hytter tett inntil, men utenfor planområdet. Hyttene er bygd på 50-60-tallet. Det er strøm fram til området, men det er ingen infrastruktur for vann og avløp. Arealet rundt hyttetomtene består av hogstflater etter nylig hogst.



Figur 6 Området sett i retning sørøst. Til høyre i bildet vises Stavsjøveien som gir adkomst til området og som ender i felles parkering ved Stavsjø.



Figur 7 Området ved Stavsjø og utløp av bekk. Parkeringsplassen ligger rett frem i bildet ved mastene.

Atkomst til området er via Brennebuvegen og eksisterende tilkomstveg til dagens hytter skjer via veg merket «Øvre Stavsjø hytteområde» i kommunens kartløsning. Hyttene har felles parkering i enden av veien og tilkomst til hyttene via stier fra veien/parkeringsplassen.

Området grenser inn til Øvre Stavsjø, og hyttene i området har felles brygge. Det er skiløype i området som går gjennom nordre og østre del av planområdet med enkel bru for løypemaskin over bekken.



Figur 8 Utsikt over vannet i retning øst. Hyttene i bakgrunnen inngår ikke i planområdet, kun den fremste.

Fra nord til sør i planområdet renner en bekk med utløp i Øvre Stavsjø. Bekken er lagt i kulvert under vei rett før utløpet. Det går også en mindre bekk/grøft nord for skiløypa innenfor planområdet som ikke kommer frem av kartgrunnlaget.



Figur 9 Bekk som renner gjennom området. Her fra befaring i september med lite vannføring i bekken.

2.4. Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende gnr./bnr.: 16/1, 16/23, 16/24, 16/32 og del av Øvre Stavsjø.

3. Rammer for planarbeidet

3.1. Nasjonale føringer

Nasjonale føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinje for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Vannforskriften: Forbud mot å forringe vannkvaliteten i vannforekomstene. Disse skal beskyttes mot forringelse og om nødvendig forbedres/gjenopprettes med sikte på god økologisk og kjemisk tilstand (§4 Miljømål for overflatevann)

3.2. Regionale føringer

Regionale føringer for planarbeidet:

- Regional planstrategi for Vestfold og Telemark
- Regional plan for samordna areal og transport i Telemark
- Regional vannforvaltningsplan 2022-2027
- Differensiert forvaltningsplan for Herrevassdraget: Området kommer inn under klasse 2B (eksisterende konsentrerte hytteområder). Planen sier følgende om forvaltning av klasse 2B:
 - Opprettholde hovedtrekkene i landskapsbildet
 - Opprettholde vannkvalitet og vannivå
 - Gi mulighet for – på visse vilkår:
 - utvide eks. hytter med enkeltstående separate små enheter (annekser) på en slik måte at bygningsstrukturen (relativt små bygg; 30-70m²) opprettholdes
 - tilpassing til det bestående er en forutsetning
 - plassering lenger fra strandlinja enn eksisterende bygg
 - fortetting

3.3. Kommunale føringer

3.3.1. Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel har visjonen «Nært og godt» og gjelder for perioden 2019-2030.

For å øke besøk og næring til kommunen, skal nye områder i kommunen tilrettelegges for hyttebygging. Nome kommune skal legge til rette for 100 nye hytter, ved arealplanlegging og dialog med grunneiere.

3.3.2. Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel for Nome kommune er området satt av til LNF-formål med hensynssone (H740_1) for verna vassdrag. Langs Øvre Stavsjø er byggegrense fra Øvre Stavsjø vist med stipla linje, se Figur 11. Eksisterende hytter er vist med formål fritidsbebyggelse. Planforslaget vil ikke være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Retningslinjer for hensynssone H740_1 verna vassdrag følger [rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#). Hovedtrekkene i landskapet bør opprettholdes, og kommunen vil

unngå inngrep som alene eller til sammen gir større endringer i vannstrengen. Kantvegetasjon langs vannstrengen bør bevares. Leveområder for truede plante- og dyrearter, og mindre områder med store verneverdier bør beskyttes. Forvaltningen av Herrevassdraget følger retningslinjene i [differensiert forvaltningsplan for Herrevassdraget](#), klasse 2B (eksisterende konsentrerte hytteområder).



I 2B-områdene, her eksempelvis fra Øvre Stavsjø, kan det tillates noe tiltetting, på vilkår av at bygg og andre inngrep tilpasses det bestående både mht. plassering, form, volum, farge.

Figur 10 Fra differensiert forvaltningsplan for Herrevassdraget

Da gjeldende kommuneplan lå ute til offentlig ettersyn, var det aktuelle området satt av som LNF med spredt hyttebygging (LNFR_SF1). På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, ble formålet gjort om til LNF ved endelig vedtak av planen. Innsigelsen fra Statsforvalteren var knyttet til mangelfull konsekvensutredning sammenholdt med områdets potensiale for naturkvaliteter av nasjonal verdi.



Figur 11 Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Nome 2020-2030

3.3.3. Reguleringsplaner

Området er uregulert.

4. Beskrivelse av tiltaket

Prosjektet omfatter utbygging av ca 15 enkle skogshytter i tilknytning til eksisterende hytter i området. Det er ønskelig å planlegge for minst mulig inngrep i terreng, bl.a. ved felles parkering og felles infrastruktur for v/a. Det er ønskelig å legge til rette for tilkøpling til felles v/a-løsning også for dagens hytter ved Øvre Stavsjø. Antall hytter kan bli noe redusert eller økt i løpet av planprosessen og vil avhenge av nærmere vurdering av atkomst, tilpassing til terreng osv.

Hyttene er planlagt utenfor byggegrensa mot Øvre Stavsjø jf. forbudsgrense mot sjø i kommuneplanens arealdel.

Eksempel på enkel hyttebebyggelse med fellesløsninger fra prosjektet «klimapositivt hytteliv på Lygna» under viser prinsipper for hvordan hytteutbygging ved Øvre Stavsjø kan gjennomføres arealeffektivt og uten store terrenginngrep. Tilkøst til hyttene er via smale, grusbelagte stier fra felles parkeringsplass. Ved felles parkeringsplass kan det evt. etableres felleshus med gjesterom, boder osv.



Figur 12 Skisse fra prosjektet "Klimapositivt hytteliv på Lygna" (Skaara Arkitekter)

Skiløype gjennom området vil bli videreført, men vil bli vurdert lagt om til utkanten av hyttebebyggelsen.

5. Ros-analyse

Krav om ROS-analyse er et generelt utredningskrav som gjelder alle planer for utbygging. For kommuneplanens arealdel og for reguleringsplaner som kan gi vestlige virkninger for miljø og samfunn, stilles det i tillegg et særskilt krav til konsekvensutredningen (jf. PBL §4-2). Utarbeidelse av ROS-analyse skal gjennomføres som en del av planprosessen. Aktuelle tema for ROS-analysen vil være flom, skred, grunnforhold, skogbrann og forurensning av vassdrag.

6. Utredningstema

Det er virkningene av planen som helhet som skal inngå ved vurdering av konsekvenser. Utredningen vil så langt som mulig basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne, og innhenting av ny kunnskap begrenses til spørsmål og temaer som er relevante i forhold til behandling av planen og som et grunnlag for å vurdere eventuelle avbøtende tiltak. Temaene som vil bli utredet er beskrevet under. Tema som har store positive eller negative konsekvenser for miljø og samfunn skal konsekvensutredes mens andre tema behandles i planbeskrivelse eller fagnotat.

Tema	Kunnskapsgrunnlag og metode	Egen rapport	Omtales i planbeskrivelsen
Landskap	Området er preget av skog og forsiktig utbygging og er lite eksponert fra land, men synlig fra vannet. Det vil bli utarbeidet en 3D-modell for å synliggjøre landskapsmessige konsekvenser av utbyggingen.		X
Friluftsliv og idrett	Det går skiløype og stier gjennom planområdet og planområdet grenser til/ omfatter del av Øvre Stavsjø med brygger, fiske og friluftsliv. Hvordan disse interessene vil bli påvirket, vil bli tema i planarbeidet.		X

Tema	Kunnskapsgrunnlag og metode	Egen rapport	Omtales i plan-beskrivelsen
Kulturmiljø	Ingen kjente interesser. Avdekkes evt. ved kulturminneregistrering.		X
Flom	Langs bekken gjennom området og over innsjøen ligger det en aktsomhetssone for flom jf. NVE Atlas. Reell flomfare vurderes i planarbeidet gjennom flomberegning. I henhold til TEK 17 §7-2, vil etablering av hytter falle under sikkerhetsklasse F2 for flom, med et dimensjonerende gjentaksintervall for flom på 200 år. Området er preget av flatt terreng. Under en flomsituasjon er det sannsynlig at bekken brer seg utover og kan ta nye løp. Det vil derfor gjøres en detaljert flomsonekartlegging basert på flomberegninger og hydraulisk modellering jf NVE veileder 07/2015. Flomstørrelse blir vurdert mot fremtidige klimaendringer. Metoder som vil bli benyttet er frekvensanalyse, NIFS-formelverk, Rasjonale formel og PQRoute. Resultatene drøftes før endelig flomverdi bestemmes. Beregningene baseres på data fra NVEs databaser og karttjenester. Basert på flomberegningen gjøres en hydraulisk analyse i HEC-RAS for å definere utbredelsen av 200-årsflom. Hydraulisk modell benytter terrengmodell fra laserdata. Resultatene benyttes i GIS for ferdigstilling av 200-års flomsonekart.	X	
Vann- og avløp, vannmiljø	Det er strøm fram til området, men det er ingen infrastruktur for vann og avløp. Det vil innledningsvis bli gjort en resipientvurdering av Øvre Stavsjø. Som grunnlag for denne vil det bli tatt vannprøver. På bakgrunn av resipientvurderingen vil aktuelle v/a-løsninger vurderes og v/a-plan for området utarbeides. Det vil bli tilrettelagt for felles v/a-løsninger for nye hytter og for at eksisterende hytter skal kunne kople seg på denne. Konsekvenser for vassdraget av overvann fra området vil bli vurdert.	X	
Trafikk	Brennebuvegen er en 4m bred privat grusveg med svært lav trafikk. Atkomstvegen inn i hytteområdet er ca 3m bred. Det må vurderes om det er behov for å oppgradere denne og krysset ut mot Brennebuvegen.		X

Tema	Kunnskapsgrunnlag og metode	Egen rapport	Omtales i plan-beskrivelsen
	Trafikken fra ca 15 nye hytter vil utgjøre et såpass lite omfang at det ikke vurderes å gi særlige negative konsekvenser for brukere og naboer av Brennebuvegen. For eksisterende hytter vil trafikken inn i området øke betydelig, men tilkomsten til disse vil sannsynligvis bli oppgradert.		
Natur-kartlegging	Sommeren 2021 ble det gjennomført naturtypekartlegging i området nordøst for Øvre Stavsjø, se vedlagt rapport, etter DN-håndbok 13. 2021 var et overgangså for overgang fra DN-håndbok 13 til NiN, og mindre plansaker har blitt gjennomført etter DN-metodikk. Oppstart av arbeidet var på sommeren, da NiN-kartleggingsareal ikke kunne opprettes pga en måned ferie hos Miljødirektoratet. Hele planområdet inngikk i kartleggingsområdet. Innenfor planområdet er berggrunnen hovedsakelig fattig og området er betydelig påvirket av tidligere skogbruk, inkludert grøfting av myrpartier. Det ble ikke registrert naturtypelokaliteter innenfor planområdet, men tre lokaliteter vest for planområdet ble registrert som C-lokaliteter (høy lokal verdi):	X	

Tema	Kunnskapsgrunnlag og metode	Egen rapport	Omtales i plan-beskrivelsen
			
Grunnforhold	Området er ikke berørt av mulige kvikkleireområder vist i NVE Atlas. Området ligger under marin grense, men er svært grunnlendt, og fjell er synlig en rekke steder i planområdet.  Jf. referat fra oppstartsmøtet, legges det ikke opp til grunnundersøkelser, men beskrivelse av temaet og		X

Tema	Kunnskapsgrunnlag og metode	Egen rapport	Omtales i plan-beskrivelsen
	dokumentasjon med bilder fra området. Vurdering av behov for tiltak for eventuelle delområder med dårlig byggegrunn.		

7. Organisering av planarbeidet

7.1. Planprosess, medvirkning og framdrift

Oppstartmøte med Nome kommune ble avholdt 25.10.21. Referat fra møtet og planinitiativet ligger vedlagt varslingsplan av planoppstart.

Hytteiere ved 7 eiendommer i og ved planområdet er kontaktet særskilt ved telefon, og fått informasjon om oppstart av planarbeidet. Det vil bli gjennomført et eget møte med disse i løpet av planprosessen, før planen sendes på høring.

Utover hytteiere vil følgende høringsinstanser bli varslet om planarbeidet:

Høringsinstans	E-post
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	sfvtpost@statsforvalteren.no
Vestfold og Telemark Fylkeskommune	post@vtfk.no
NVE Region sør	rs@nve.no
Statens vegvesen, Region sør	firmapost-sor@vegvesen.no
Mattilsynet, avd Telemark	Internpost.telemark@mattilsynet.no
Sør-øst-politidistrikt	post.sor-ost@politiet.no
Skien kommune	servicesenteret@skien.kommune.no
Eldrerådet i Nome	postmottak@nome.kommune.no
Ungdomsrådet i Nome	postmottak@nome.kommune.no
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Nome	Dita.pruse@nome.kommune.no
Representant for barn og unge i Nome kommune	tork2407@nome.kommune.no
Miljøhygienisk avdeling	nina.dubowski@notodden.kommune.no
Midt-Telemark næringsutvikling as	post@mtnu.no
Midt-Telemark landbrukskontor	landbruk@intk.no
IATA	iata@iata.no
Telenor	snf@telenor.com

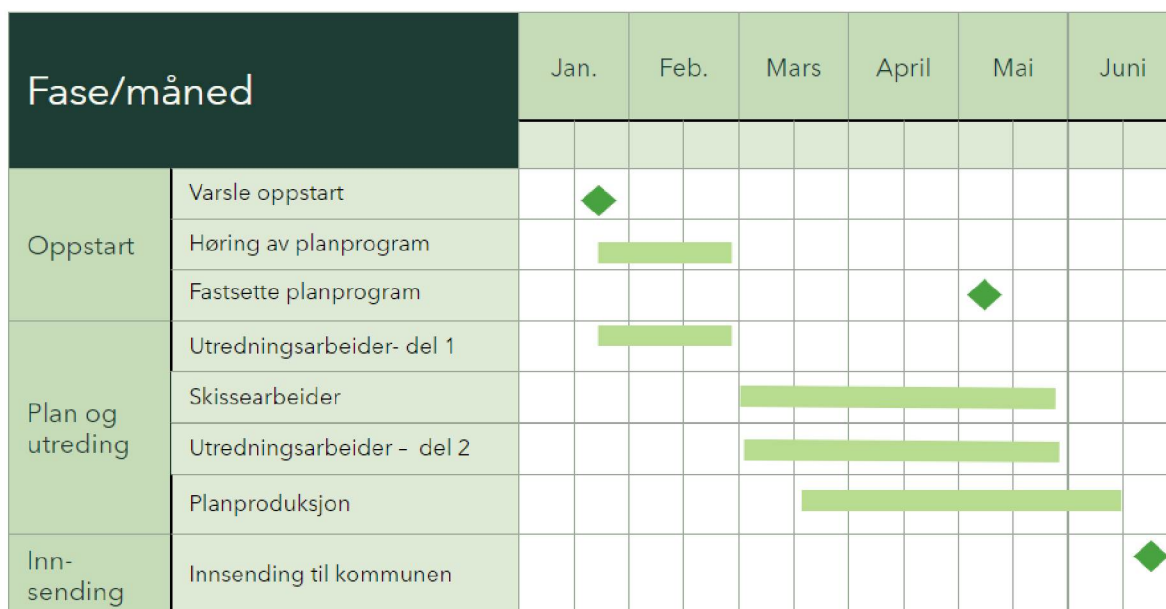
Høringsinstans	E-post
Føre	firmapost@foere.net
Midt Telemark brann og redningstjeneste	postmottak@nome.kommune.no
Ulefoss ski- og løypelag v/Per Erik Solli	pes@ulefos.no
Naturvernforbundet i Midt-Telemark	nvmtpost@gmail.com
Nome og Sauherad Natur og ungdom	info@nu.no
Holla historielag	post@holla-historielag.no
Forum for Natur og Friluftsliv Telemark	Telemark@fnf-nett.no

Det kan være aktuelt å forskyve skiløypetraséen gjennom området, og Ulefoss ski- og løypelag må involveres i evt. vurdering av ny trasé. Føre vil bli kontaktet særskilt angående strømforsyning for området.

Medvirkning i planprosessen følger kravene i plan- og bygningsloven §§ 5.1 og 5.2. Ved oppstart av planarbeidet sendes varsel om oppstart og forslag til planprogram på høring til grunneiere, naboer til planområdet, relevante organisasjoner og offentlige etater.

Etter 1. gangs behandling av planforslaget i planutvalget, vil planen bli sendt på høring og offentlig ettersyn i 6 uker før endelig behandling kommunestyret.

Planprosessen med foreløpig framdriftsplan er vist i figuren under.



8. Vedlegg

- Asplan Viak 2022. Kartlegging naturmangfold. Reguleringsplan for hytteområde ved Øvre Stavsjø, Nome. Rapport.

