

Detaljregulering for

Takåsen Hyttefelt

Plan Id 202201

Evje og Hornnes kommune



Planbeskrivelse – 16.05.2024

Vedtatt av kommunestyret PS 52/24, 13.06.2024

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	Bakgrunn for planarbeidet.....	5
1.1.	Nøkkelopplysninger.....	5
2.	Planområdet	6
2.1.	Planavgrensning	6
2.2.	Arealbruk og områdebeskrivelse.....	7
2.3.	Vegetasjon og landskap	8
2.4.	Eiendomsforhold.....	8
2.5.	Trafikkforhold – vei – infrastruktur – transport	10
2.6.	Grønnstruktur – Park – Lek – Nærmiljø – Friluftsliv	10
2.7.	Naturmangfold	11
2.8.	Kulturminner, kulturlandskap og fornminner.....	11
2.9.	Grunnforhold.....	12
2.10.	Flom og overvann, skred og marin leire.....	13
2.11.	Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning	14
2.12.	Privat og offentlig servicetilbud	14
3.	Rammer og premisser	15
3.1.	Overordna føringer og planer.....	15
3.2.	Reguleringsplaner.....	16
4.	Planforslaget.....	17
4.1.	Hovedgrep.....	17
4.2.	Arealbruk	17
4.3.	Gjennomgang av reguleringsformål og planlagte tiltak	18
4.4.	Byggetrinn 1 T-01 til T-16 og eksisterende tomter	19
4.5.	Områder T-17-T23	20
4.6.	Område T-24 til T-33.....	22
4.6.1.	Område T-34 til T-41.....	26
4.7.	Område T-42 til T-47.....	30
4.8.	Område T-48 til T-52.....	32
4.9.	Område T-53 til T-59.....	33
4.10.	Område T-60 til T-69.....	36
4.11.	Område T-70 til T-72.....	37
4.12.	Fritidsbebyggelse T-1 til T-72.....	39
4.13.	Antall boenheter	40
4.14.	Byggegrense.....	40
4.15.	Byggehøyder.....	41
4.16.	Planeringsareal.....	42

4.17.	Veger.....	43
4.18.	Skjæringer/fyllinger	44
4.19.	Utforming av bebyggelse.....	45
4.19.1.	Plassering:.....	45
4.19.2.	Takformer:	45
4.20.	Terrenginngrep og massebalanse	45
4.21.	Parkering.....	46
4.22.	Grønnstruktur og skiløyper/turløper	46
4.23.	Trafikk	48
4.24.	Renovasjon.....	48
4.25.	Vann- og avløp.....	49
5.	Illustrasjoner	51
6.	Virknings/konsekvenser av planforslaget	64
6.1.	Overordnede planer	64
6.2.	Landskap.....	64
6.3.	Stedets karakter.....	64
6.4.	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	64
6.5.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	65
6.6.	Samferdselsanlegg – mobilitet	65
6.7.	Teknisk infrastruktur	66
6.8.	Overvannshåndtering	67
6.9.	Grønnstruktur	67
6.10.	Massebalanse og landskapsvirkning	68
6.11.	Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud)	69
6.12.	Barn og unges interesser	69
6.13.	Universell utforming og tilgjengelighet	70
6.14.	Kulturminner.....	71
6.15.	Næringsinteresser.....	71
6.16.	Luftkvalitet	72
6.17.	Lyd og støy.....	72
6.18.	Anleggsfasen.....	72
6.19.	Grunnforurensning	73
6.20.	Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen	73
6.21.	Vegnavn.....	73
7.	Risiko- og sårbarhetsanalyse	74
7.1.	Oppsummering.....	86
8.	Planprosess og medvirkning	88
8.1.	Oppstartsmøte	88

8.2.	Varsel om oppstart av planarbeid	89
8.3.	Medvirkning	90
9.	Vedlegg.....	90

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Takåsen Hyttefelt AS har engasjert Drag Arkitektur og Byggteknikk AS for å utarbeide forslaget til planendring. Hensikten med planarbeidet er å gjøre justeringer og forbedringer på "byggetrinn 2" i det eksisterende Takåsen hyttefeltet, som ble vedtatt i 2012. Dette inkluderer å øke antall tomter, samt regulere antallet hytter/boenheter på enkelte tomter og fjerne muligheten for tomannshytter. Tiltakshaver ønsker også å rette opp uklarheter og svakheter i bestemmelsene og plankartet som har oppstått i byggesaker i byggetrinn 1. Videre er det planer om å forbedre vegtraséene og plasseringen av tomter. Etter planendringen vil det være totalt 80 boenheter i området, inkludert 18 tomter i byggetrinn 1, 56 tomter i byggetrinn 2 og 6 eldre hytter.

1.1. Nøkkelopplysninger

Sted/adresse:

Takåsen, 4735 Evje
Gnr. 50, Bnr. 624 m.fl.
Eier av 50/624: Ann Torhild Abusdal

Forslagstiller:

Takåsen Hyttefelt AS.
Org. Nr: 915 086 551

Plankonsulent:

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS
Audnedalsveien 4379, 4529 Byremo

Gjeldende planstatus:

Planområdet omfattes av detaljreguleringsplanen for Takåsen hyttefelt, vedtatt 22.06.2012.

Arealformål: fritidsbebyggelse, vann- og avløpsanlegg, veg, parkering og friområde.

Planområdets areal:

Totalt areal blir ca. 169 daa.

Konsekvensutredningsplikt:

Nei

Varsel om innsigelse:

Nei

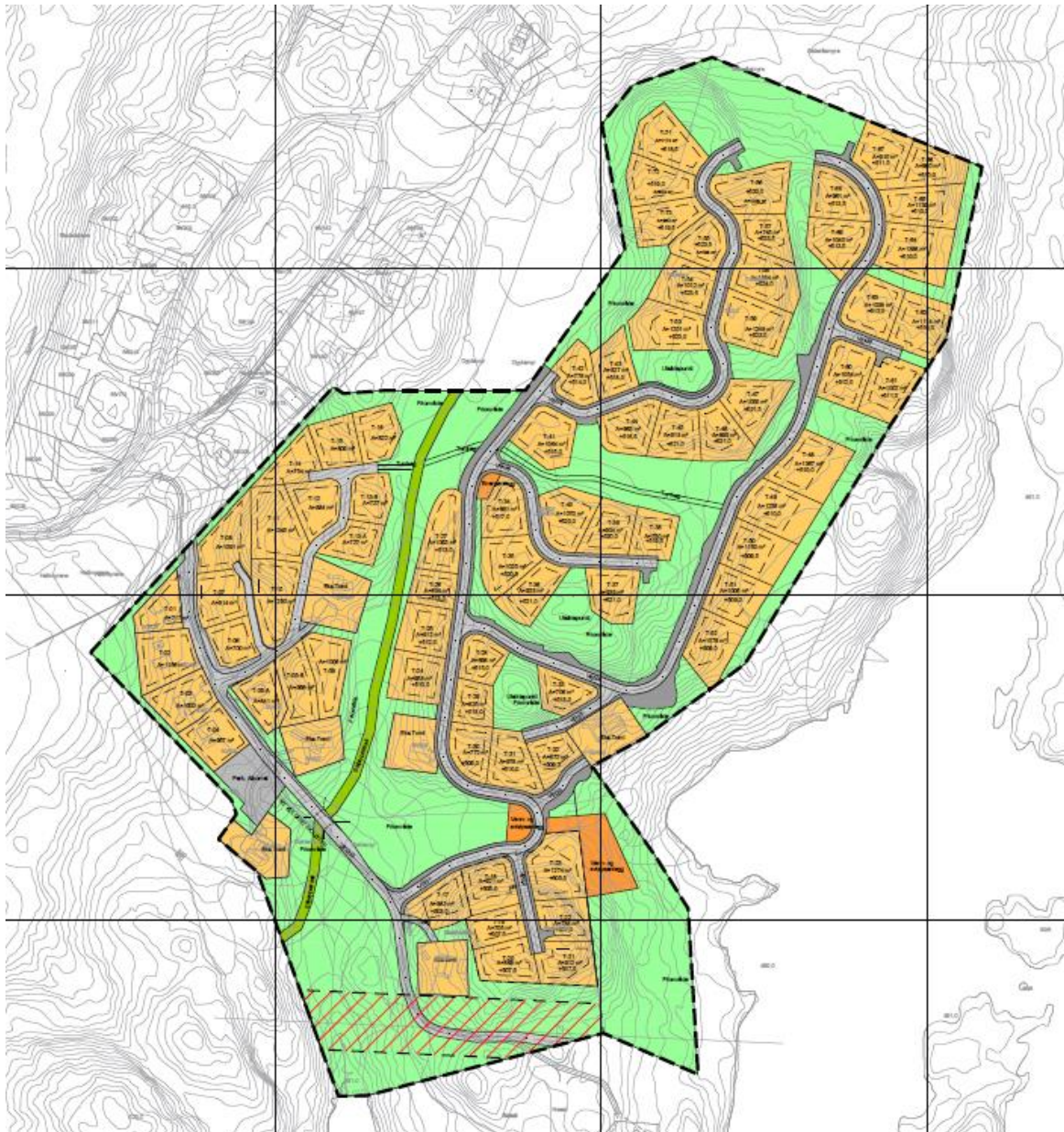
Kunngjort oppstart:

28.03.22

2. PLANOMRÅDET

2.1. Planavgrensning

Planavgrensningen for reguleringsplanen omfatter hovedsakelig det samme området som tidligere for Takåsen hyttefelt i Evje og Hornnes kommune, med enkelte justeringer. Planområdet er utvidet i nordvest for å tilrettelegge for 2-3 nye hyttetomter på en naturlig flate. I sørøst er planområdet utvidet for å inkludere et nytt vann- og avløpsanlegg. Totalt sett dekker planområdet et areal på ca. 169 daa. Grensene for planområdet er vist i Figur 1.



Figur 1: Plankart

2.2. Arealbruk og områdebeskrivelse

Området som skal reguleres til hyttefelt ligger i vakre omgivelser i Evje og Hornnes kommune, og er omkranset av et variert naturlandskap. Området er spesielt attraktivt for friluftsentusiaster, med mange lokale løypenett både sommer og vinter som tar utgangspunkt i Høgås. Hyttefeltet har god tilgjengelighet, med atkomst fra fylkesvei 3782 ved Høgås skisenter.

I vest grenser området mot det eksisterende hytteområdet Høgås, som er et populært område med mange fritidsboliger. I nord grenser hyttefeltet mot et friluftsområde. Mot øst er det den vakre innsjøen Store Stangevatn, som byr på gode muligheter for bading, fiske og andre vannaktiviteter. I sør grenser området til LNF-område.

Det er et ønske om å regulere området til hyttefelt for å tilrettelegge for fritidsboliger i dette attraktive området, samtidig som man ønsker å ta hensyn til natur- og friluftslivsverdier i området. Planen vil inneholde bestemmelser om tilpasning til omgivelsene og bevaring av naturkvaliteter, samt krav til god og tilpasset infrastruktur for å ivareta både hytteeiere og lokale behov.

Området og tilstøtende arealer benyttes til hytteområde og friluftsområde. Det går skitraséer i området. Deler av området er i dag delvis utbygd. Tomtene T-01 til T-16 er under opparbeidelse og flere tomter er bebygde med hytter.



Figur 2: Oversiktsbilde planområdet

2.3. Vegetasjon og landskap

Takåsen hyttefelt er preget av skog og vegetasjon med dominans av røsslyng og blåbær, og består hovedsakelig av furuskog med innslag av bjørk. I tillegg er det enkelte områder med myr som er artsfattig og lite næringskrevende. Landskapet er preget av ås- og fjellandskap under skoggrensen, og området ligger i grunne daler. Geologisk sett består området av amfibolitt, men dette har ikke gitt seg utslag i spesielle forekomster biologisk sett. Det er ingen spesielle landskaps- eller geologiske forhold som gir grunnlag for å ta spesielle hensyn i hht naturmangfoldloven.

2.4. Eiendomsforhold

Adresse	Gnr.	Bnr.	Eier
	50	624	Ann Torhild Abusdal
Slettemyr 53	50	6	Ann Torhild Abusdal
Slettemyr 25	50	496	Magnar Gudmund Simonsen
Slettemyr 31	50	507	Gunnar Moe
Slettemyr 31	50	507	Torhild Ramsland Moe
Slettemyr 33	50	509	Nils Vium Olesen
Slettemyr 49	50	528	Einar Kristian Tveitå
Slettemyr 32	50	592	Berit Synnøve Lauvslund Jansen,
Slettemyr 32	50	592	Jon Helge Jansen
Slettemyr 41	50	593	Dag Odde
Slettemyr 41	50	593	Marit Galteland Odde
Slettemyr 2	50	626	Thorleif Johanssen
Slettemyr 4	50	627	Aslak Kittelsen
Slettemyr 6	50	628	Harald Hareland Øglænd
Slettemyr 8	50	629	Carl Henning Leknesund
Slettemyr 8	50	629	Cecilie Bordvik Leknesund
Slettemyr 29	50	635	Arvid Rossavik Frantzen

Slettemyr 29	50	635	Kristine Meland Frantzen
Slettemyr 27B	50	639	Grete Johanne Ellingsen
Slettemyr 5	50	640	Ann Torhild Abusdal
Slettemyr 7	50	641	Per Espen Terjesen
Slettemyr 7	50	641	Trine Skailand
Slettemyr 9	50	642	Odde Sagbruk As
Slettemyr 27A	50	643	Aud Sigrid Hansen
Slettemyr 27A	50	643	Birger Knutsen
Slettemyr 13	50	644	Odde Sagbruk As
Slettemyr 11	50	645	Anette Bransdal
Slettemyr 11	50	645	Frank Bransdal
Slettemyr 15	50	646	Odde Sagbruk As
Slettemyr 23B	50	647	Anne Brit Lien
Slettemyr 23B	50	647	Sigmund Lien
Slettemyr 23A	50	648	Ann Torhild Abusdal
Slettemyr 17	50	649	Dag Preben Skårdal
Slettemyr 19	50	650	Ann Torhild Abusdal
Slettemyr 21	50	651	Ann Torhild Abusdal

2.5. Trafikkforhold – vei – infrastruktur – transport

Takåsen hyttefelt ligger i Evje og Hornnes kommune, og tilkomst til området skjer via riksveg 9, fylkesveg 3782 og deretter via en privat vei.

Innenfor hyttefeltet er det et internt veinett som gir tilgang til hver hyttetomt. Veinettet er gruset og har en bredde som tillater kjøring av personbiler og mindre kjøretøy.

Transport til og fra området skjer med privatbil. Det går busser fra Evje sentrum til flere nærliggende byer og tettsteder. Nærmeste togstasjon er i Kristiansand, som ligger ca. 70 km unna.

Når det gjelder infrastruktur for vann og avløp er det prosjektert ett anlegg med kapasitet for hele området. Dette arbeidet er utført av Ipec Miljø AS, som også har hatt ansvaret for Høgås hyttefelt. Det blir anlagt fullrensende anlegg av samme type som Høgås feltet. Renset vann fra dette anlegget blir ført til resipient Store Stangevatn. Vann til området hentes fra Store Stangevatn. Vannprøver er tatt hos mattilsynet, og er tilfredsstillende. Søknad fra IPEC miljø AS for utslipp og vann går parallelt med reguleringsplan.

Rundt 2021 ble det anlagt en ny transformatorstasjon som skal levere strøm til hele hyttefeltet. Området stasjonen er plassert, er spesifisert i plankartet.

2.6. Grønnstruktur – Park – Lek - Nærmiljø – Friluftsliv

Grønnstruktur: Området rundt Takåsen hyttefelt preges av skog og myrlendt terreng. Det finnes allerede en del eksisterende stier og løyper som går gjennom skogområdene rundt hyttefeltet og som kan benyttes for tur- og friluftaktiviteter. Det er viktig å ta hensyn til og ivareta eksisterende vegetasjon og biologisk mangfold ved utvikling av hyttefeltet og tilhørende infrastruktur, for å bevare områdets naturkvaliteter

Nærmiljø: Evje sentrum, som ligger omtrent 20 minutter unna med bil, er det nærmeste tettstedet i området og kan tilby et bredere utvalg av butikker, restauranter og andre fasiliteter. Det finnes flere idrettslag og organisasjoner i nærområdet som kan bidra til å skape et trivelig og aktivt nærmiljø for hyttebeboerne og besøkende.

Friluftsliv: Området rundt Takåsen hyttefelt er svært godt egnet for friluftsliv og naturopplevelser. Det finnes flere muligheter for fotturer, sykling, padling, fiske og skiturer i området rundt hyttefeltet. En av de mest populære turstiene i området er Himmelsyna, som er en fjelltopp med fantastisk utsikt og som kan nås fra flere ulike startpunkter. Det er også flere fiskevann og elver i nærheten av hyttefeltet som kan tilby gode fiskeopplevelser.

2.7. Naturmangfold

Det er planlagt å øke antall tomter i et regulert område og justere veitraseen noen steder. Før det offentlige tillater tiltak som påvirker det biologiske mangfoldet, må det foreligge et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i henhold til naturmangfoldloven. Det er gjort registrering av naturmangfoldet i området, og det er gjort tilleggsundersøkelser i form av befaringer. Naturmangfoldet er vurdert etter prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven.

De viktigste punktene i naturmangfoldsbeskrivelsen er at det er gjort en grundig utredning basert på naturmangfoldloven og oppdaterte rødlistor for arter og naturtyper, og det foreligger ikke registreringer av arter eller naturtyper innenfor planområdet fra før. Planen legger opp til fortetting i allerede regulert område og justering av veitraseen, og det er vurdert om tiltaket er i strid med naturmangfoldlovens formål.

Oppsummering av naturmangfoldsbeskrivelsen for området:

- Naturmangfoldloven og oppdaterte rødlistor for arter og naturtyper er lagt til grunn for utredningen.
- Formålet med naturmangfoldloven er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser, også som grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.
- Det er gjort innsamling og vurdering av kjent kunnskap om naturmangfold i området, samt befaringer for å sjekke opp eventuelle kjente registreringer og vurdere om det kan være viktige naturmangfold forhold som ikke er kjent fra før.
- Det er ingen registreringer av arter eller naturtyper innenfor planområdet fra før i artsdatabanken og naturbasen.
- Planforslaget legger opp til fortetting i allerede regulert område og nye tomter mellom allerede regulerte tomter, samt justering av veitraseen og fjerning av arealer med myr.

Kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldlovens § 8 vurderes til å være tilstrekkelig. Det er ingen registreringer innenfor planområdet fra før i artsdatabanken og naturbasen, og det er ingen spesielle forhold å ivareta i forhold til økosystem. Planforslaget legger opp til fortetting i allerede regulert område, og nye tomter kommer mellom allerede regulerte tomter. Regulert vei planlegges flyttet noe, og fjernes dermed fra arealer hvor det er myr. Bevaring av myr har liten biologisk betydning i dette tilfellet.

2.8. Kulturminner, kulturlandskap og fornminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet, og området kan derfor beskrives som et område med lav kulturminneverdi. Dette betyr at det ikke er registrert noen verdifulle kulturhistoriske spor eller steder som er viktige for å forstå områdets historie eller kultur. Det er likevel mulig at det kan finnes uoppdagede eller uregistrerte kulturminner i området, og det kan være verdt å være oppmerksom på dette ved fremtidig utvikling og aktivitet i området.

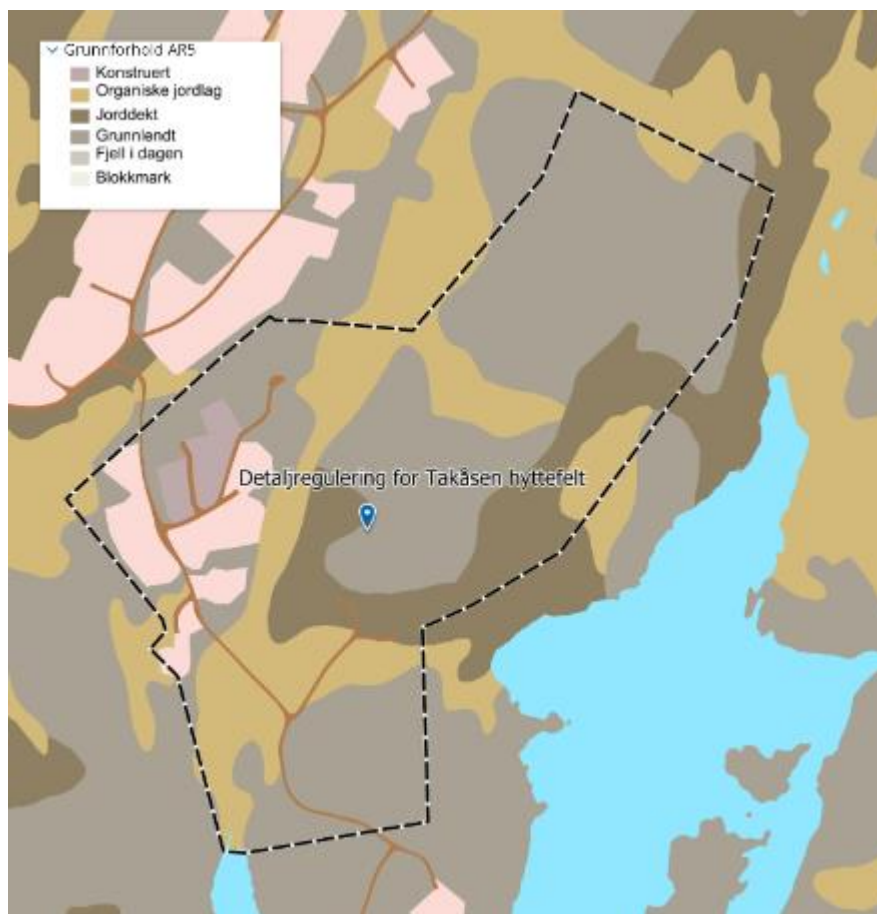
2.9. Grunnforhold

Grunnforholdene i området med grunnlendt terreng og morenemateriale er egnet for utbygging av ny bebyggelse på grunn av flere faktorer. For det første er berggrunnen under løsmassene stabil og solid nok til å bære ny bebyggelse. Dette gir god bæreevne og stabilitet til bygningene som blir bygget på området.

For det andre, selv om løsmassene i området er usammenhengende og/eller tynt dekke over berggrunnen, gir dette likevel en viss grad av fleksibilitet i forhold til grunnarbeidene som må utføres. Dette gjør det mulig å tilpasse byggingen til de spesifikke grunnforholdene i området, og sikrer at bygningene får en solid og stabil grunnmur.

For området markert med organisk jordlag er det myr. Her kan det imidlertid være en utfordring ved bygging av fundamenter, da denne typen materiale kan endre seg over tid og påvirke stabiliteten til bygningene. Det er derfor viktig å nøye vurdere og planlegge grunnarbeidene og fundamenteringen for å sikre at bygningene får en stabil og varig grunnmur. Det er på bakgrunn av dette valgt å legge veien vekk fra myrområdene.

Samlet sett gir grunnforholdene i området med grunnlendt terreng og morenemateriale et godt utgangspunkt for å bygge ny bebyggelse, så lenge man tar hensyn til de spesifikke utfordringene og planlegger grundig for å sikre stabilitet og varighet av bygningene.



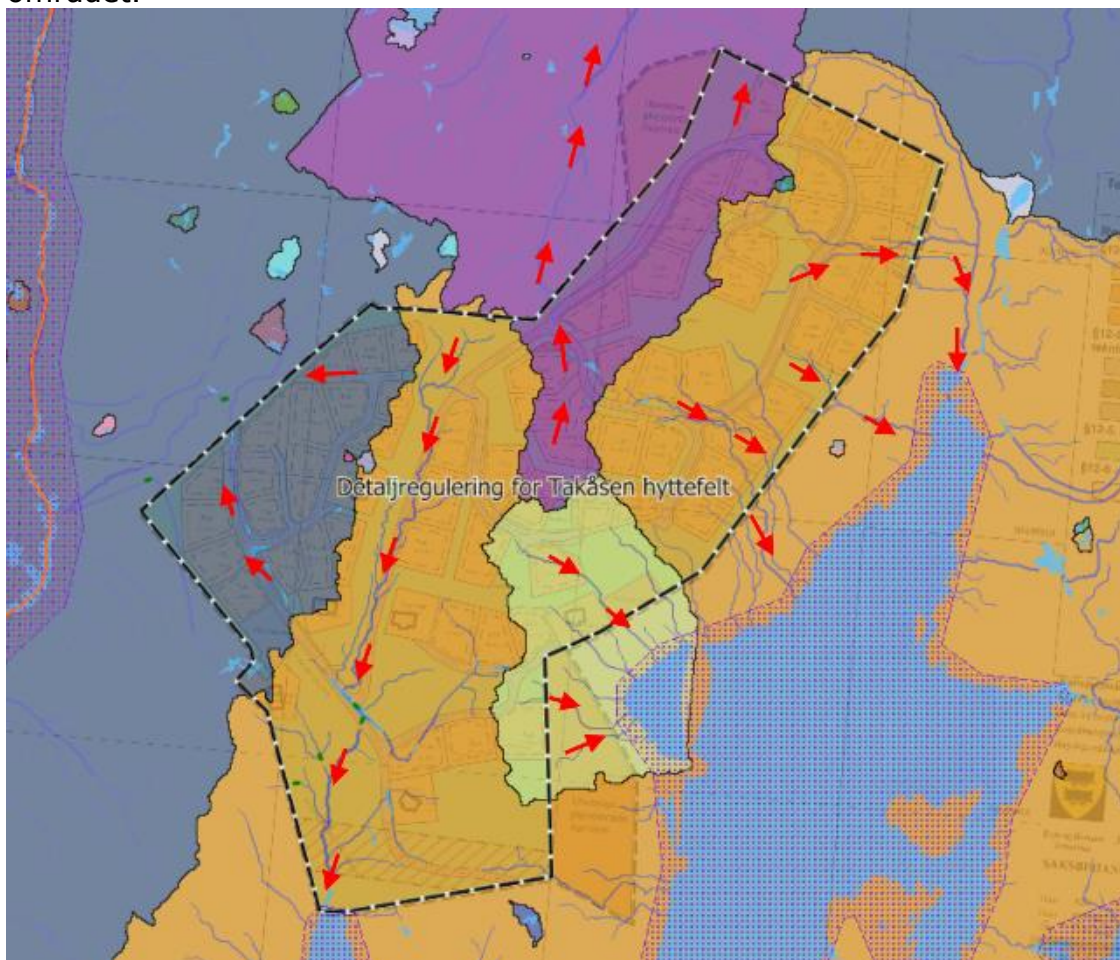
Figur 3: Grunnforhold

2.10. Flom og overvann, skred og marin leire

Vannskillet som på

Figur 4 viser grensen mellom vassdrag/elvers nedbørsfelt i området. Dette betyr at nedbøren som faller innenfor vannskillet, vil renne ut i et bestemt elv- eller vassdragssystem. Det er vanligvis et høyereliggende område, hvor vannet som faller på hver side av vannskillet, renner i motsatt retning. Vannskillet kan også være et viktig element å ta hensyn til i planleggingen av en eventuell utbygging, da det kan påvirke hvordan overvannshåndtering bør gjennomføres i området. Vannskillet er en naturlig geografisk grense som markerer skillet mellom ulike nedbørsfelt eller vassdrag. Vannet som faller innenfor et nedbørsfelt samler seg i bekker og elver som til slutt renner ut i en større elv eller sjø. Grensen mellom to nedbørsfelt, eller vassdrag, følger høydelinjer og kan være markert av fjellrygger eller skogkledde åser.

I områder med flere nedbørsfelt kan kunnskap om vannskillet være viktig for å forstå hvordan vannet beveger seg gjennom landskapet, og hvordan nedbør påvirker ulike områder. Det kan også ha betydning for planlegging av infrastruktur og bygging av veier og broer, da vannskillet kan påvirke hvor vannet samler seg og hvordan det strømmer gjennom landskapet. Det er ikke registrert aktsomhetsområder for flom, kvikkleireskred eller jord- og flomskred i området.



Figur 4: Vannskille i området

2.11. Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Nærmeste offentlige kommunikasjon/kollektivdekning er bussholdeplassen på Røyrtveit. Her er det kun skolebussen som går. Det er ingen annen kollektivdekning i området.

2.12. Privat og offentlig servicetilbud

Evje og Hornnes kommune har et godt utvalg av både offentlige og private tjenester som tilbys til befolkningen og til besøkende.

For privat servicetilbud er det flere dagligvarebutikker i Evje, som er en kort kjøretur unna. Det finnes også en rekke lokale håndverkere og entreprenører som tilbyr tjenester som snekkerarbeid, elektrikertjenester, rørlegging og andre byggetjenester.

For rekreasjon og fritid er det flere turstier og områder for friluftsliv i nærheten av Takåsen hyttefelt. Det finnes også flere idrettsanlegg i Evje og Hornnes kommune, inkludert Evje idrettshall og Evje stadion.

3. RAMMER OG PREMISER

3.1. Overordna føringer og planer

Rikspolitiske planretningslinjer som er særlig relevante for planarbeidet:

- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Rundskriv barn og planlegging (T-2/2008)
- Naturmangfoldloven
- Retningslinjer for behandling av støy (T-1442)
- Vannforskriften § 12
- Lov om kulturminner
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no

Regionale planer

- [Regionplan Agder 2030](#)

Kommuneplanen

Plannavn: Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030

Ikrafttredelsesdato: 27.02.2020

PlanID: 201701

Detaljeringszone: «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde»



Figur 5: Utklipp planområde i detaljeringszone

3.2. Reguleringsplaner

Plannavn: Detaljregulering for Takåsen hyttefelt
Ikrafttredelsesdato: 22.06.2012
PlanID: 201103



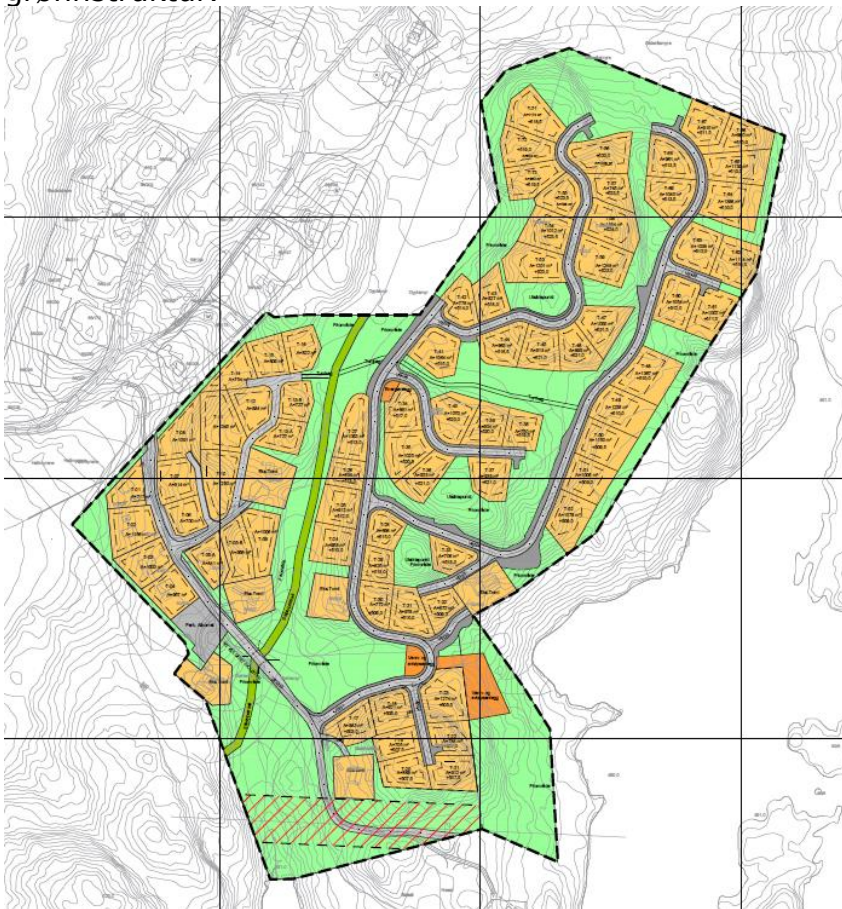
Figur 6: Gjeldende plan

4. PLANFORSLAGET

4.1. Hovedgrep

Hovedmålet for den nye planen for Takåsen hyttefelt er å forbedre området plangrunnlag ved å justere vegtraseene og øke antallet hyttetomter. Totalt vil det bli lagt til 11 nye hyttetomter i området. Økningen av antall tomter er beskrevet i kapitlene under. Vegtraseen er justert for å unngå uegnede grunnforhold og for å ta hensyn til skiløypa som går gjennom området. Den er nå lagt bort fra myra. Det var opprinnelig foreslått en gjennomkjøringsvei i området, men dette ble endret i det endelige planforslaget på grunn av utfordringer knyttet til store høydeforskjeller. I gjeldende plan er det tillatt med vertikaldelte to-mannshytter eller leilighetsbygg på store tomter over 1330 m². Dette er endret i det nye planforslaget, og det tillates nå kun en boenhet per tomt.

I tillegg vil kollen helt sør i området brukes som massetak for å unngå tilkjøring av masser fra andre steder. Dette området vil senere gjøres om til hyttetomter. Det planlegges å etablere nye tomter på et naturlig platå over myra i nord, innenfor dagens LNF-område. Det legges vekt på å bevare like mye grønnsstruktur som i dagens gjeldende plan. Målet med den nye planen er å optimalisere utnyttelsen av området samtidig som man ivaretar sikkerhet og grønnsstruktur.



Figur 7: Nytt plankart

4.2. Arealbruk

Tabell 1 lister opp alle arealformål innenfor planområdet.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1120 - Fritidsbebyggelse (80)	77,4
1420 - Skiløypetrase (2)	2,1
1510 - Energiarelegg	0,1
1540 - Vann- og avløpsanlegg (2)	1,7
Sum areal denne kategori:	81,3
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (14)	13,2
2016 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (10)	7,8
2080 - Parkering	1,1
Sum areal denne kategori:	22,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3030 - Turdrag (3)	0,6
3040 - Friområde (16)	64,9
Sum areal denne kategori:	65,5
Totalt alle kategorier:	169,0

Tabell 1: Arealformål

4.3. Gjennomgang av reguleringsformål og planlagte tiltak

- Fritidsbebyggelse (T-1 til T-72)
- Eks.tomt
- Vann og avløpsanlegg
- Friområde
- Parkering
- Veg (VEG1-VEG10)
- Skiløypetrase

4.4. Byggetrinn 1 T-01 til T-16 og eksisterende tomter

Byggetrinn 1 består av 18 tomter og 3 eksisterende hytter. De fleste av tomtene er allerede bebyggt eller har fått innvilget tillatelse til bebyggelse. Det har vært gjort tre mindre endringer av planen for området, den første i 2020 som gjaldt flere tomter, en i 2021 for tomtene T-10 og T-11, og en mindre endring i 2022 mellom tomtene T-14 og T-15. Ettersom dette området allerede i stor grad er bebyggt, og det har vært flere revisjoner av planen, er det ikke behov for å gjøre ytterligere endringer her.



Figur 8: Plankart for byggetrinn 1

4.5. Områder T-17-T23

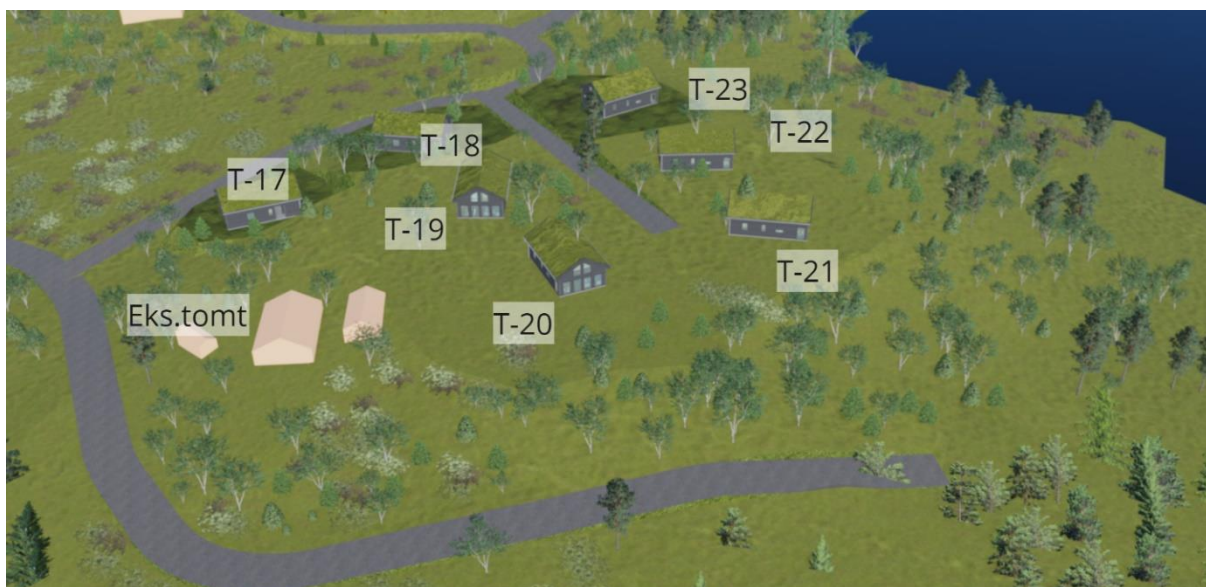
I dette området har det blitt gjort en fortetting med fire nye hyttetomter. Bakgrunnen for fortettingen er at området vil bli brukt som masseuttak. Etter at massene er tatt ut, vil området kunne benyttes til å etablere hyttetomter. Fortettingen gir dermed en mer effektiv utnyttelse av området, samtidig som det legger til rette for økt fritidsboligbygging i området.



Figur 9: Plankart før og etter for T-17 til T-23



Figur 10: Bildet viser eksisterende hytte sammen med nye hytter ved masseuttaket



Figur 11: Oversikt over nye tomter i området T-17 til T-23

Kotehøydene på tomtene ligger på +503,0 til +505,5 moh. Landskapsvirkningene av en slik fortetting vil avhenge av hvordan hyttene er utformet og hvor godt de passer inn i det eksisterende landskapet. Hyttene er derfor plassert lavt i terrenget slik at de vil være mindre synlige fra omkringliggende områder og dermed ha mindre visuell påvirkning på landskapet. Det er viktig å sørge for at hyttene ikke fremstår som fremmedelementer som ødelegger eller forringer det naturlige landskapet. En god utforming vil kunne bidra til å skape en harmonisk helhet mellom bebyggelse og omgivelsene, og bidra til at området oppleves som attraktivt og verdifullt. Samtidig vil det være viktig å ta hensyn til den visuelle påvirkningen som hyttene vil ha på områdene rundt, og unngå at det oppstår konflikter mellom hyttebebyggelsen og eksisterende landskap, natur- og kulturverdier. Det har også være viktig å vurdere behovet for tilpasninger som skjerming, beplantning eller terrengforming for å begrense synligheten av hyttene og sikre en god landskapsmessig tilpasning. Det er derfor lagt inn bestemmelse om at trær og busker skal så langt det er mulig bevares. Terrengskader skal jordklees og tilsåes, eller tilplantes og stedegen vegetasjon skal benyttes.

4.6. Område T-24 til T-33

To hyttetomter er blitt fortettet i området på grunn av endringen i veitraseen. Tidligere var veien regulert gjennom myrområdet, noe som kunne føre til utfordringer med grunnforholdene og påvirke skiløypa som går like ved. I det reviderte planforslaget har veitraseen blitt flyttet, og tilgrensende tomter til veien har blitt justert for å tilpasse seg den nye veitraseen. Planeringshøydene på tomtene varierer fra 509,0 moh til 515,0 moh, og er satt basert på utformingen av veiene i området for å sikre god bæreevne og stabilitet.

Endringen i veitraseen gjør det mulig å fortette området ytterligere ved å legge inn to nye hyttetomter. Dette bidrar til økt utnyttelse av området samtidig som man ivaretar sikkerhet og grønnstruktur. Veitraseendringen kan også ha positive konsekvenser for skiløypa, som nå kan gå gjennom et område med bedre grunnforhold og mindre risiko for skader.



Figur 12: Plankart før og etter for T-24 til T-33

Et av hovedgrepene i planen/planendringen er flyttingen av veien bort fra myrområdet og skiløypen. Planen har detaljprosjektert den nye veien med grundige vurderinger av stigningsforhold, og vann- og avløpsanleggene (VA) er tilpasset tomtene og deres planeringshøyder. Illustrasjonene i planbeskrivelsen viser området fra skiløypen, og vi mener at tomtene, til tross for at de har en skjæring ned mot skiløypen, er godt tilpasset terrenget og veien.

Ved å fylle mot myrområdet for å tilpasse tomtene til den planlagte veitrasen, sørger man for at veien har gode stigningsforhold og at VA-anleggene er effektivt integrert i området. Dette vil bidra til å skape et godt tilpasset og funksjonelt hyttefelt som er tilgjengelig og praktisk for de fremtidige beboerne.

Ved å fylle mot myrområdet for å tilpasse tomtene til den planlagte veitrasen, sørger man for at veien har gode stigningsforhold og at VA-anleggene er effektivt integrert i området. Dette vil bidra til å skape et godt tilpasset og funksjonelt hyttefelt som er tilgjengelig og praktisk for de fremtidige beboerne.

Selv om det kan være bekymringer for påvirkningen av fylling mot myr, er det viktig å understreke at det er tatt hensyn til å minimere påvirkningen på natur

og miljø gjennom planleggingen. Utformingen av tomtene og infrastrukturen er gjort med tanke på å bevare det naturlige terrenget så mye som mulig og minimere inngrep i myrområdene.

Illustrasjonene som viser området fra skiløypen gir en forståelse av hvordan tomtene vil forholde seg til terrenget og veien. Disse illustrasjonene viser at tomtene vil ligge fint i landskapet og vil ikke utgjøre noen fremtredende inngrep fra skiløypen.

Samlet sett mener vi at tilpasningen av tomtene til veitrassen og infrastrukturen er nøye gjennomtenkt for å sikre en bærekraftig og funksjonell utvikling av Takåsen hyttefelt. Ved å balansere hensynene til terreng, vei, og skiløype, har vi oppnådd en god tilpasning som tar hensyn til både tekniske aspekter og bevaring av natur og landskap. Dette vil bidra til å skape et attraktivt hytteområde.



Figur 13: Bildet viser eksisterende hytte som er vest for T-22 og nye hytter i fremkant av området T-24 til T-33



Figur 14: Tomt 24 er vist lengst fremme i bildet



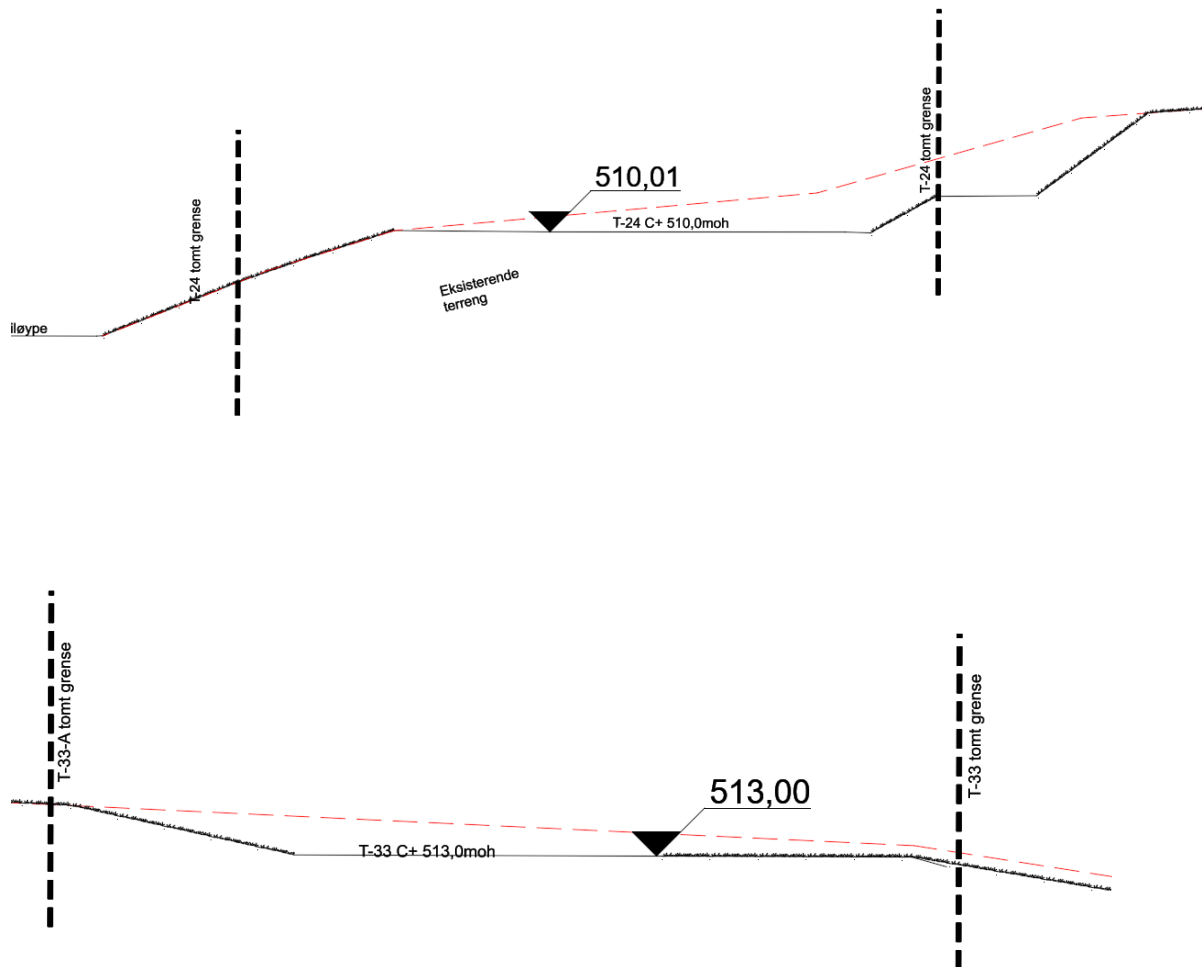
Figur 15: Perspektiv fra skiløype



Figur 16: Illustrasjon fra skiløype. Eksiterende hytte på 50/496 til venstre, og tomt 25, 26 og 27 til høyre.



Figur 17: Oversikt over tomtene i området T-24 til T-33



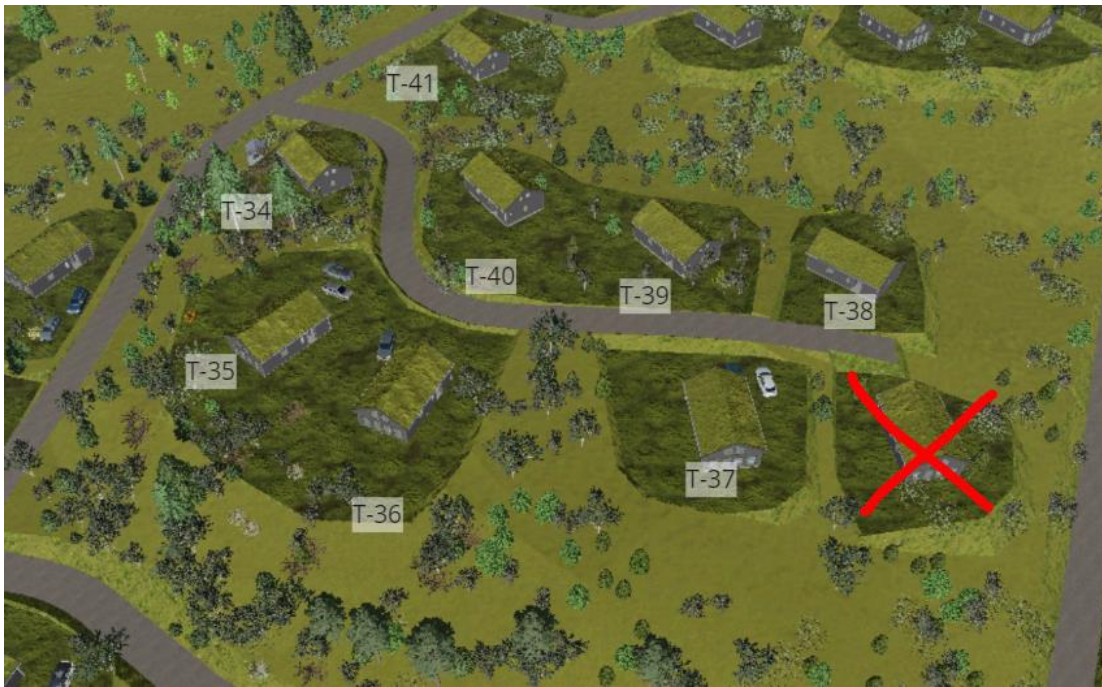
4.6.1. Område T-34 til T-41

I området har det blitt gjort en mindre fortetting med en hytte på grunn av at veien har blitt lagt om. I den opprinnelige reguleringsplanen var veien regulert gjennom området, men i det reviderte planforslaget har veien blitt flyttet. Dette har ført til at tilgrensende tomter langs den nye veitraseen har blitt justert. Planeringshøydene på tomtene er fra 515,0 moh til 521,0 moh. Alle planeringshøyder er satt ut fra utformingen av veiene i området.

Fortettingen har ført til en økning i antall hytter i området generelt, men samtidig har den nye veitraseen bidratt til bedre tilrettelegging for både kjøring og skiløping. Det er viktig å sikre en god balanse mellom fortetting og bevaring av det naturlige miljøet, og i dette tilfellet er det funnet en god løsning som ivaretar hensyn til begge forhold.



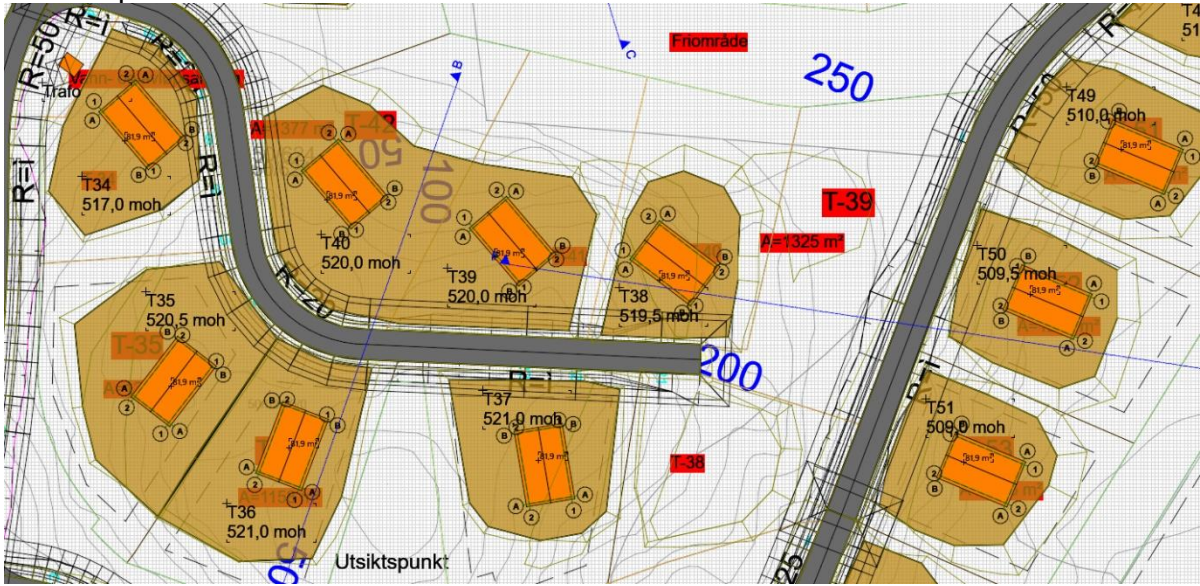
Figur 18: Plankart før og etter for T-34 til T-41



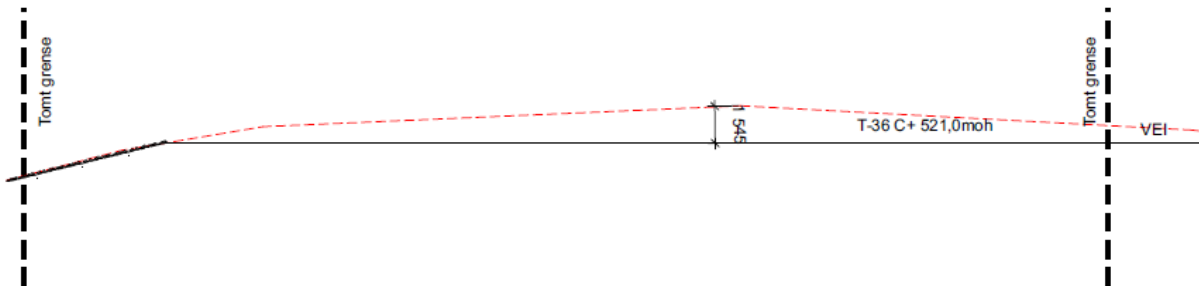
Figur 19: Oversikt over tomtene i området T-34 til T-43

Det er for de tomtene som har høyest skjæringer/fyllinger laget profilsnitt for å vise høydeforskjellen på terrenget. Profilsnittene følger også som vedlegg til planen. Snitt B viser snitt gjennom T-36 og T-40. Maks skjæring/fylling på dette området er ca. 2,8 meter. Området T-38 og T-50 er vist med snitt F. Selv om skjæringene i terrenget kan virke store når man ser dem isolert, er de nødvendige for å oppnå en god tilpasning mellom området, veien og terrenget som helhet. Utformingen av veien med hensyn til kurvatur og stigningsforhold krever fyllinger eller skjæringer i terrenget. Dette er viktige tiltak for å sikre en optimal veiform og trafikksikkerhet. Disse inngrepene er nødvendige for å oppnå en balansert og funksjonell tilpasning mellom vei, tomter og det omkringliggende

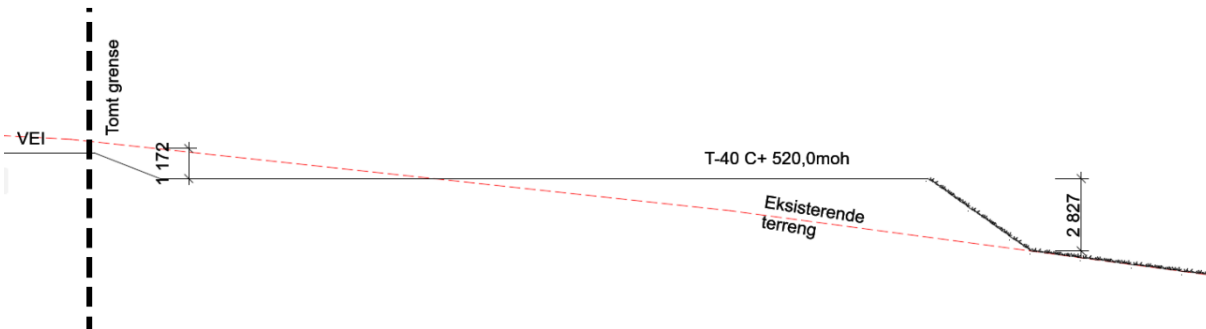
landskapet.



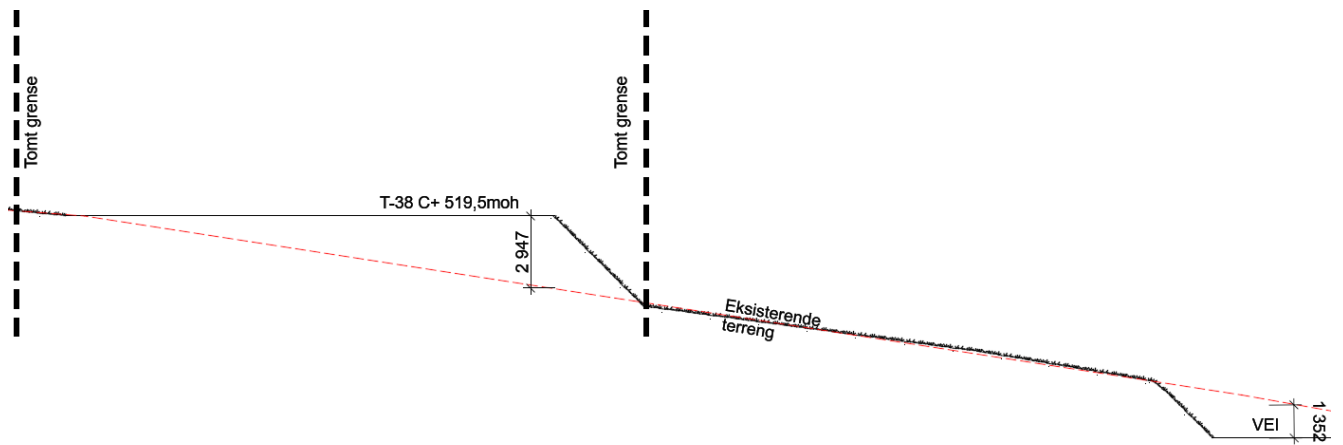
Figur 20: Profilsnitt B og F



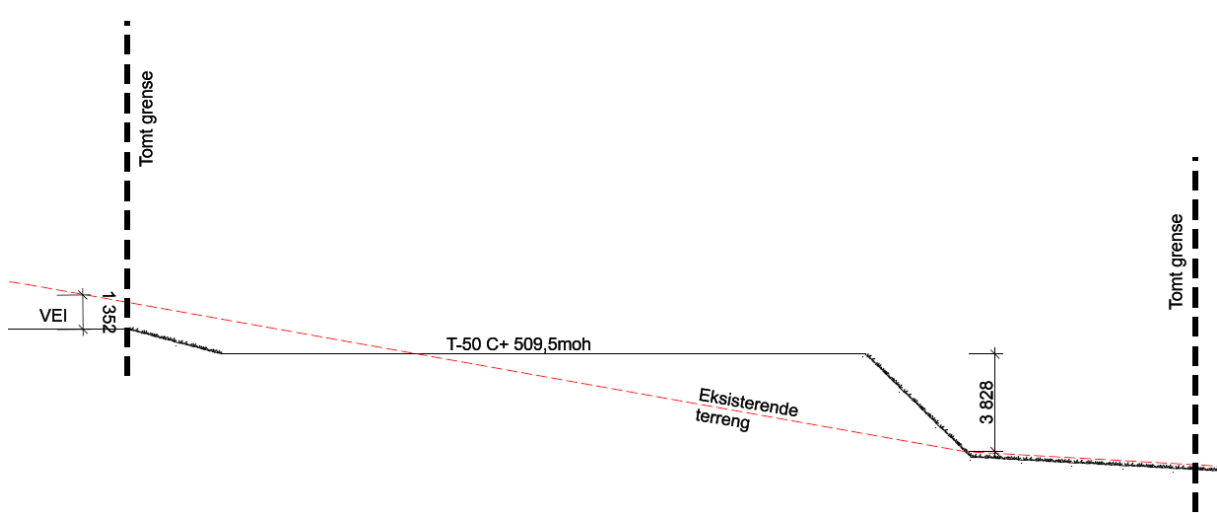
Figur 21: Snitt tomt 36



Figur 22: Snitt tomt 40



Figur 23: Snitt tomt 38



Figur 24: Snitt tomt 50

4.7. Område T-42 til T-47

På grunn av endringer i veitraseen har det blitt gjennomført en mindre forfetting i området med oppføringen av en hytte. Tidligere var veien regulert gjennom området, men i det reviderte planforslaget har veien blitt lagt om, og dette har ført til at tilgrensende tomter langs den nye veitraseen har blitt justert. Planeringshøydene på tomtene varierer fra 515,0 moh til 521,0 moh, og er tilpasset utformingen av veiene i området.

Fortettingen i området generelt har blitt gjort for å optimalisere utnyttelsen av området samtidig som man ivaretar grønnstruktur og sikkerhet. Det er også verdt å merke seg at fortettingen har blitt gjort på eksisterende tomter, og ikke på nye områder. Dette er en bærekraftig tilnærming som bidrar til å bevare naturen og begrense inngrep i det naturlige landskapet.

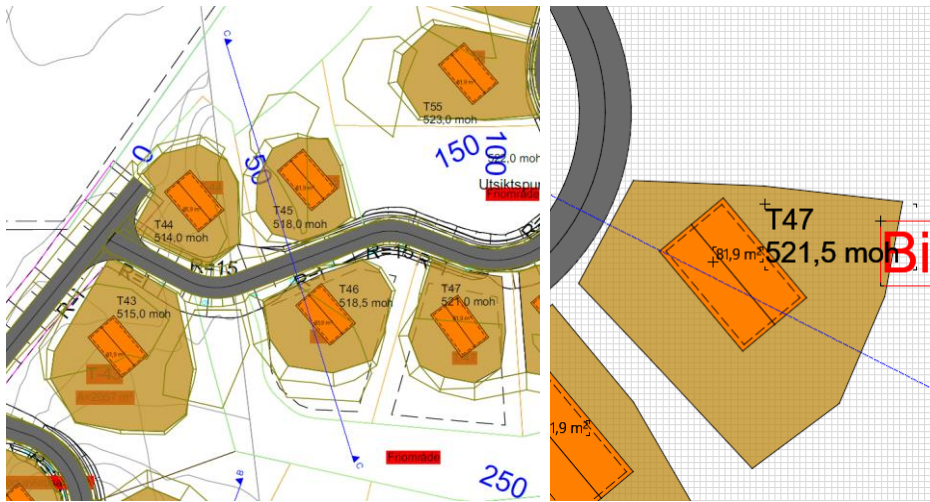


Figur 25: Plankart før og etter for T-42 til T-47

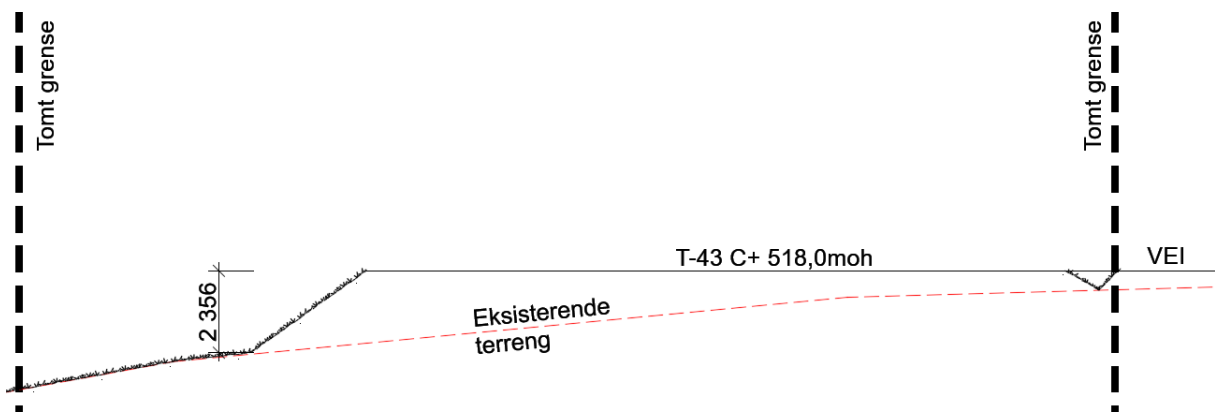


Figur 26: Oversikt over tomtene i området T-42 til T-47

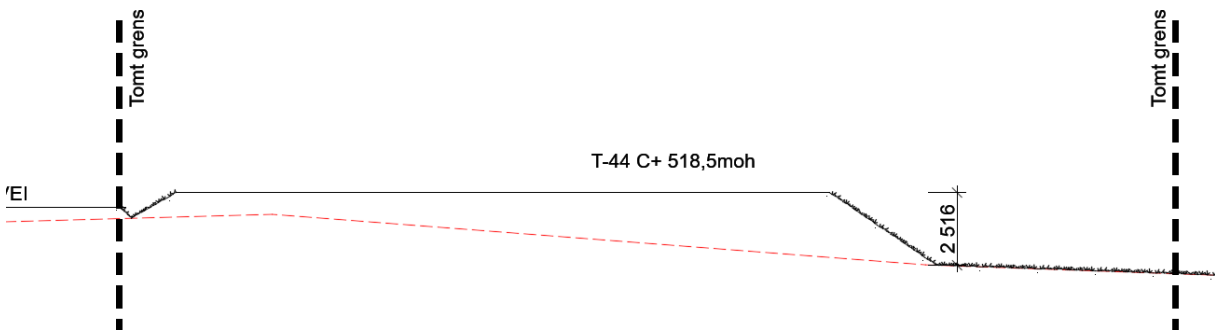
Det er for de tomtene som har høyest skjæringer/fyllinger laget profilsnitt for å vise høydeforskjellen på terrenget. Profilsnittene følger også som vedlegg til planen. Snitt C viser snitt gjennom T-43 og T-44. Maks skjæring/fylling på dette området er ca. 2,5 meter.



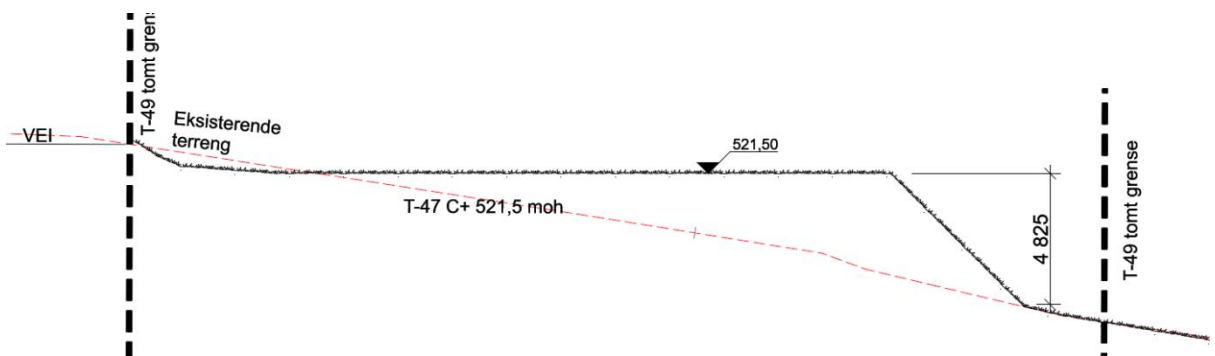
Figur 27: Snitt C viser tomt 43 og tomt 44, og tomt 47



Figur 28: Snitt tomt 43



Figur 29: Snitt tomt 44



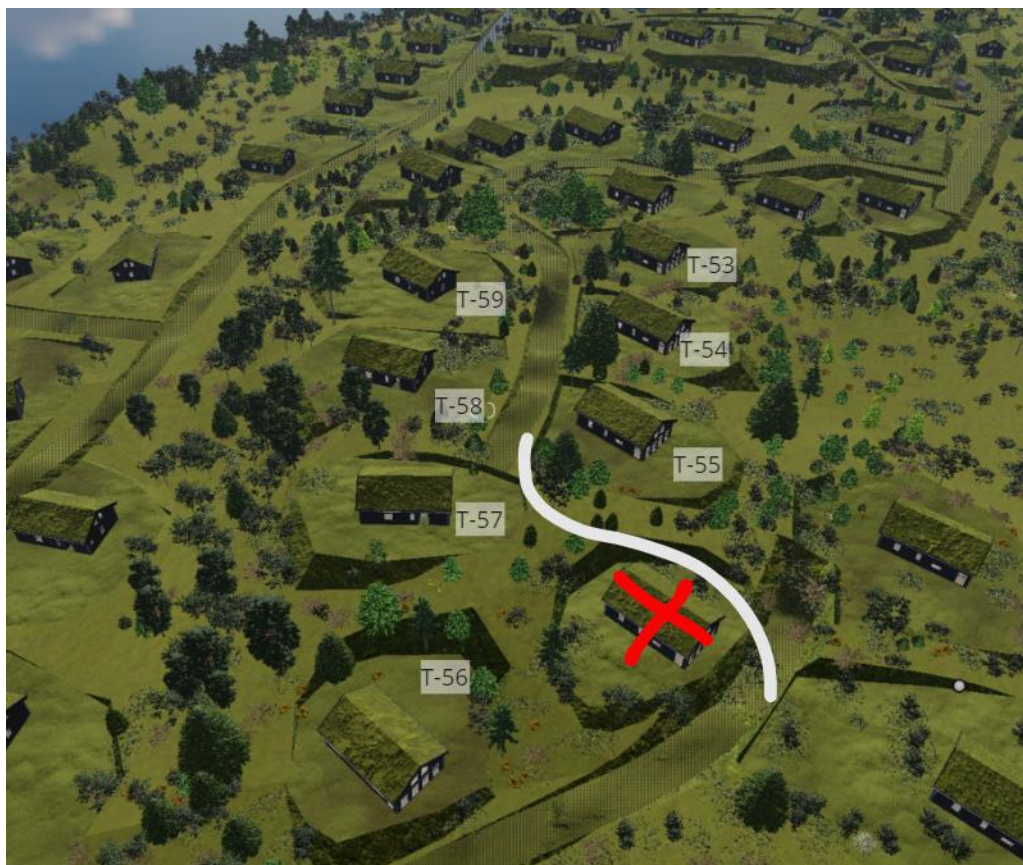
Figur 30 Snitt tomt 47

4.9. Område T-53 til T-59

To hytter er fjernet i området på grunn av endring av veitrasé i revisjonen av planen. Dette har ført til justeringer av tilgrensede tomter langs den nye veitraseen i det reviderte planforslaget. De planlagte høydene på tomten varierer fra 520,0 moh til 524,0 moh og er tilpasset utformingen av veiene i området.

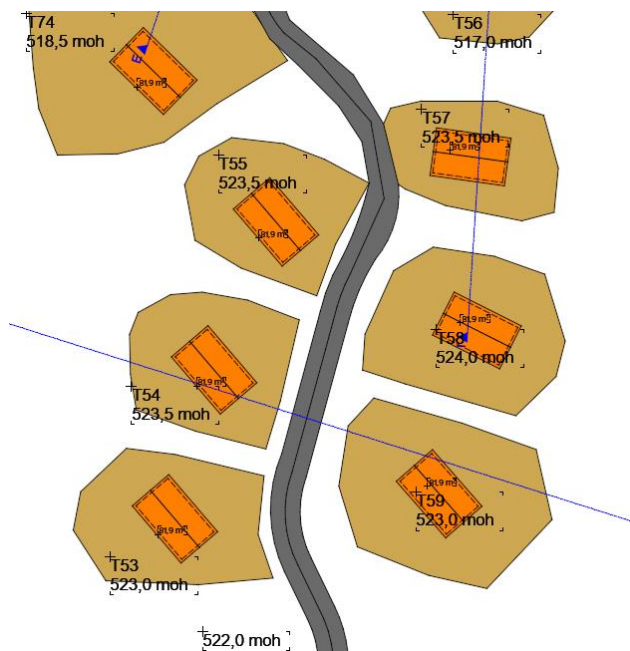


Figur 33: Plankart før og etter for T-53-T-59

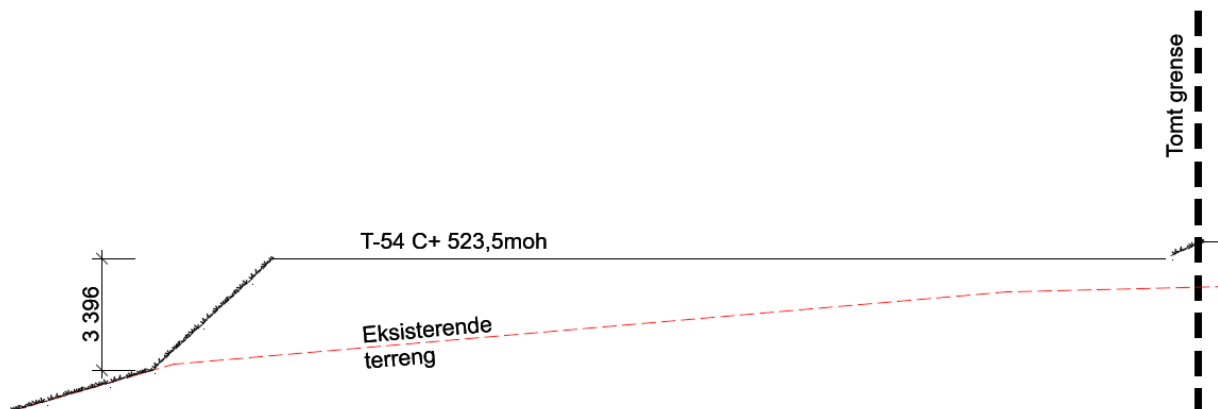


Figur 34: Oversikt over tomten i området T-53 til T-59

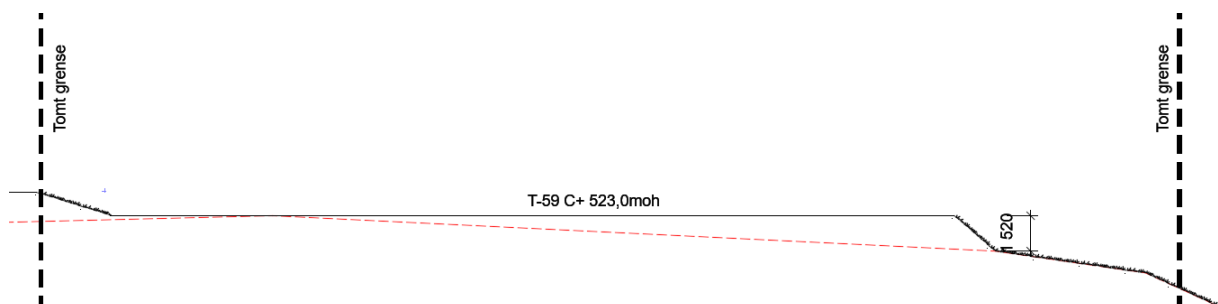
Det er for de tomtene som har høyest skjæringer/fyllinger laget profilsnitt for å vise høydeforskjellen på terrenget. Profilsnittene følger også som vedlegg til planen. Snitt D viser snitt gjennom T-53 og T-59. Maks skjæring/fylling på dette området er ca. 3,4 meter.



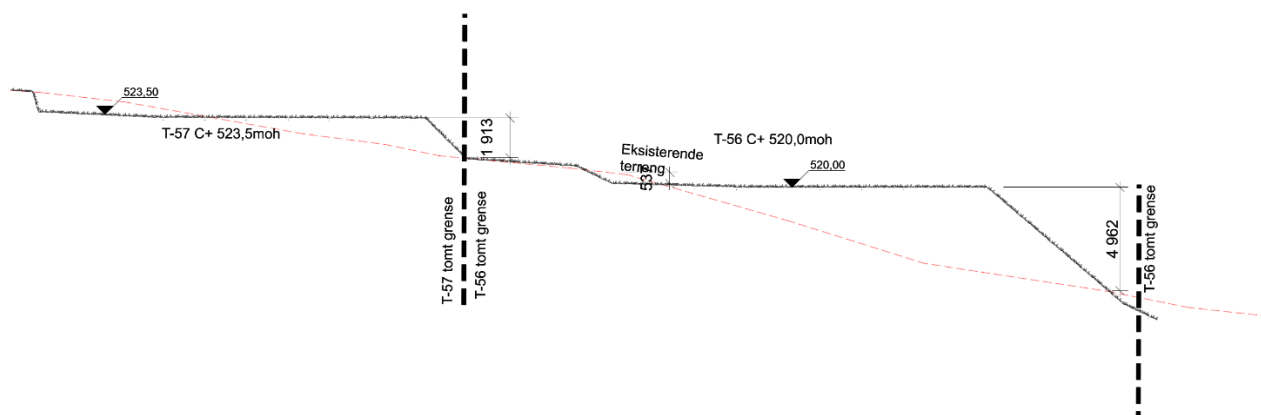
Figur 35: Snitt D viser tomt 56 og 62



Figur 36: Snitt tomt 54



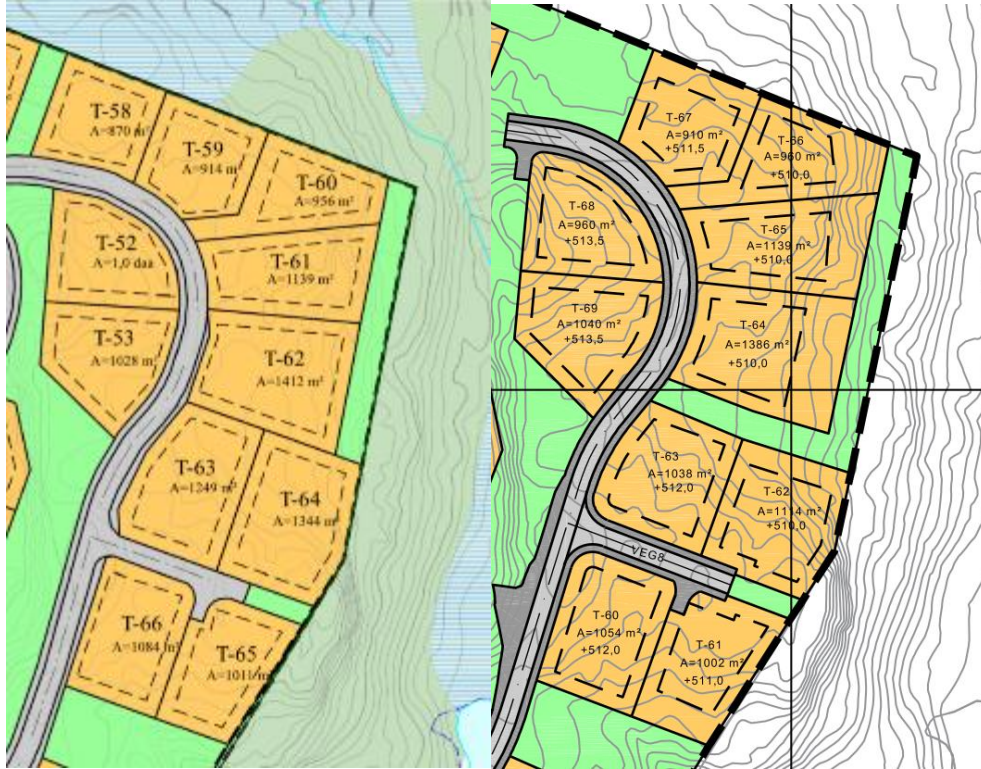
Figur 37: Snitt tomt 59



Figur 38: Snitt for tomt 57 og tomt 56

4.10. Område T-60 til T-69

Det er ingen endringer planlagt for områdene T-60 til T-69 i det reviderte planforslaget. Disse områdene vil fortsatt være likt utformet som i gjeldene plan, og planeringshøydene på tomtene vil variere fra 510,0 moh til 513,5 moh. Dette betyr at hyttene i området vil ligge i varierende høyder og ha ulike utsikter avhengig av tomtevalg.



Figur 39: Plankart før og etter for T-60 til T-69



Figur 40: Bildet viser tomtene lengst nordøst

4.11. Område T-70 til T-72

I området er det gjort en fortetting med tre hytter på grunn av en utvidelse av planområdet. Formålet med utvidelsen har vært å legge til rette for økt hyttebebyggelse og dermed større tilbud av fritidsboliger i området. Dette vil bidra til økt utnyttelse av området. Tomtenes planeringshøyder varierer fra 518,5 moh til 519,5 moh, og disse høydene er fastsatt med tanke på utformingen av veiene i området. Målet er å oppnå en god tilpasning mellom tomter og veier, slik at bebyggelsen organisk smelter sammen med landskapet. Ved å justere planeringshøydene i tråd med veiutformingen, skaper man en sammenhengende og visuelt tiltalende helhet i området.



Figur 41: Plankart før og etter for T-70 til T-72



Figur 42: Bildet viser hyttetomtene lengst nordvest i området

4.12. Fritidsbebyggelse T-1 til T-72

Reguleringsplanen fastsetter planeringshøyden for hele området ut ifra høyden på veien. Tilpasning av tomtene til veien har flere fordeler. Det fører til bedre trafikksikkerhet ved å skape en jevnere vei med moderate stigninger. Samtidig muliggjør det mer effektiv arealbruk, da tomteområdet kan utnyttes optimalt. Veien følger det naturlige terrenget i så stor grad som det er mulig, og som et resultat av dette vil tomtene være plassert med hensyn til landskapet. Dette opprettholder den naturlige topografien og sikrer en god integrasjon mellom veien og bebyggelsen. Dette sikrer at bebyggelsen passer inn i landskapet og ikke gir en liten negativ innvirkning på omgivelsene. Byggegrenser for tomter varierer basert på hvor stort planeringsareal som er hensiktsmessig for hver enkelt tomt. Dette gir mulighet for tilpasning til den enkelte tomt og bidrar til å skape en variert og interessant bebyggelse i området.

Området er avsatt til fritidsboliger med tilhørende bod, anneks, garasje eller carport. Maksimalt bebygd areal (BYA) er fastsatt til 200 m², og det må inkluderes to biloppstillingsplasser pr. boenhet i BYA. Det tillates maksimalt 3 bygg på eiendommen. Utforming av carport/garasje/bod/anneks skal tilpasse seg hovedformen på hytta. Dette er viktige krav som sikrer en tilstrekkelig infrastruktur og tilpasning til moderne livsstil og behov. Boder og anneks skal ikke være større enn 25 m² BYA. Carport/garasje skal ikke være større enn 50 m² BYA.

Mønehøyden, målt fra innvendig gulv, er begrenset til 6 meter. Dette er en annen viktig begrensning som bidrar til å sikre at hyttene og tilhørende bebyggelse harmonerer med omgivelsene og ikke forstyrrer det naturlige landskapet mer enn nødvendig. Terrasser på hyttene skal også i størst mulig grad tilpasses terrenget for å sikre en naturlig integrasjon med omgivelsene.

Det er også verdt å nevne at det ikke er tillatt å oppføre gjerder i hytteområdet. Dette bidrar til å opprettholde en åpen og fri følelse i området, og sikrer en mer naturlig flyt mellom tomter og landskap.

Når det gjelder det nye planforslaget, så inneholder det totalt 80 tomter. Av disse ligger 18 tomter i byggetrinn 1, og det er også 6 eksisterende tomter fra før planen for Takåsen ble laget. Byggetrinn 2 består av totalt 56 tomter, fra T-17 til T-72. Samlet utnyttelse for området er vist i en tabell, og det tillates totalt 3 bygninger pr tomt.

Alt i alt er det tydelig at det er lagt stor vekt på å sikre en god og naturlig integrasjon av bebyggelsen i omgivelsene, samtidig som moderne krav og behov er tatt hensyn til. Dette gir et område som er både funksjonelt og vakkert, og som gir eierne av hyttene en flott opplevelse av å være i naturen.

I denne planen er det brukt BYA for å styre grad av utnytting. BYA er godt egnet for å styre fotavtrykk fra bebyggelsen. Området har en lav utnyttelse, og gjennomsnittlig prosentvis utnyttelse er 20 %.

4.13. Antall boenheter

Ved oppstart av planarbeidet og i planinitiativ ble det beskrevet en økning av antall tomter fra 46 til 59 tomter. I endelig forslag er dette blitt til 56 tomter. I gjeldende plan er det tillatt å bygge doble hytter på 11 av tomtene. Det er i nytt planforslag foreslått å fjerne denne muligheten for å heller regulere et konkret antall boenheter/tomter. Det konkrete antallet er nå 80 tomter og 80 boenheter. Den reelle økningen av antall boenheter i området er -1.

Plan	Antall	Tomter			Boenheter	
		Eks.tomter	BT1	BT2	Tomter	Boenheter
Gjeldende plan (PlanID 201103)		6	18	46	70 tomter (Hvorav 11 med 2 boenheter)	81 boenheter
Nytt planforslag		6	18	56	80 tomter	80 boenheter

4.14. Byggegrense

Byggegrenser er en viktig del av enhver reguleringsplan, da de definerer hvor det er tillatt å plassere bebyggelse innenfor planområdet. Det er avgjørende å fastsette byggegrenser som tar hensyn til den naturlige topografien og terrengbeskaffenheten i området, samtidig som man unngår å bygge for nær kritiske områder, for eksempel bratte skråninger eller nær vannkilder. Dette er viktige hensyn for å sikre både menneskers sikkerhet og naturmiljøet i området.

I reguleringsplanen er byggegrensen satt ut ifra planert areal, og det betyr at all bebyggelse og planert tomt må være innenfor denne grensen. Dette er en effektiv måte å sikre at bebyggelsen plasseres innenfor prosjekterte flater og at tomtene ikke planeres ut mer enn nødvending. Dette vil være med å ta hensyn til terrenget og landskapet når man plasserer bygninger på tomtene. Bygningene legges på de mest naturlige flater, og man unngår å planere store områder på tomtene.

Det er også viktig å være oppmerksom på at byggegrensen kan variere i bredde og plassering avhengig av områdets beskaffenhet og karakter. Dette er en måte å tilpasse byggegrensen til de unike forholdene i hvert område og sørge for at den fungerer optimalt.

Utenfor byggegrensen kan man tillate skråningsutslag og opparbeidelse av adkomstveier og parkeringsplasser. Det tillates skjæringer og fyllinger i reguleringsplanen for å tilpasse tomter til veien på en hensiktsmessig måte. Denne tilretteleggingen gir rom for nødvendige justeringer i terrenget for å sikre en god kurvatur og trafiksikkerhet på veien. Ved å tillate skjæringer og fyllinger, kan man oppnå en gunstigere utforming av tomteområdene, som igjen bidrar til å skape en veltilpasset og attraktiv bebyggelse. Denne tilnærmingen gir rom for fleksibilitet og muligheter for landskapsintegrering, samtidig som trafiksikkerheten ivaretas og tomteutnyttelsen optimaliseres.

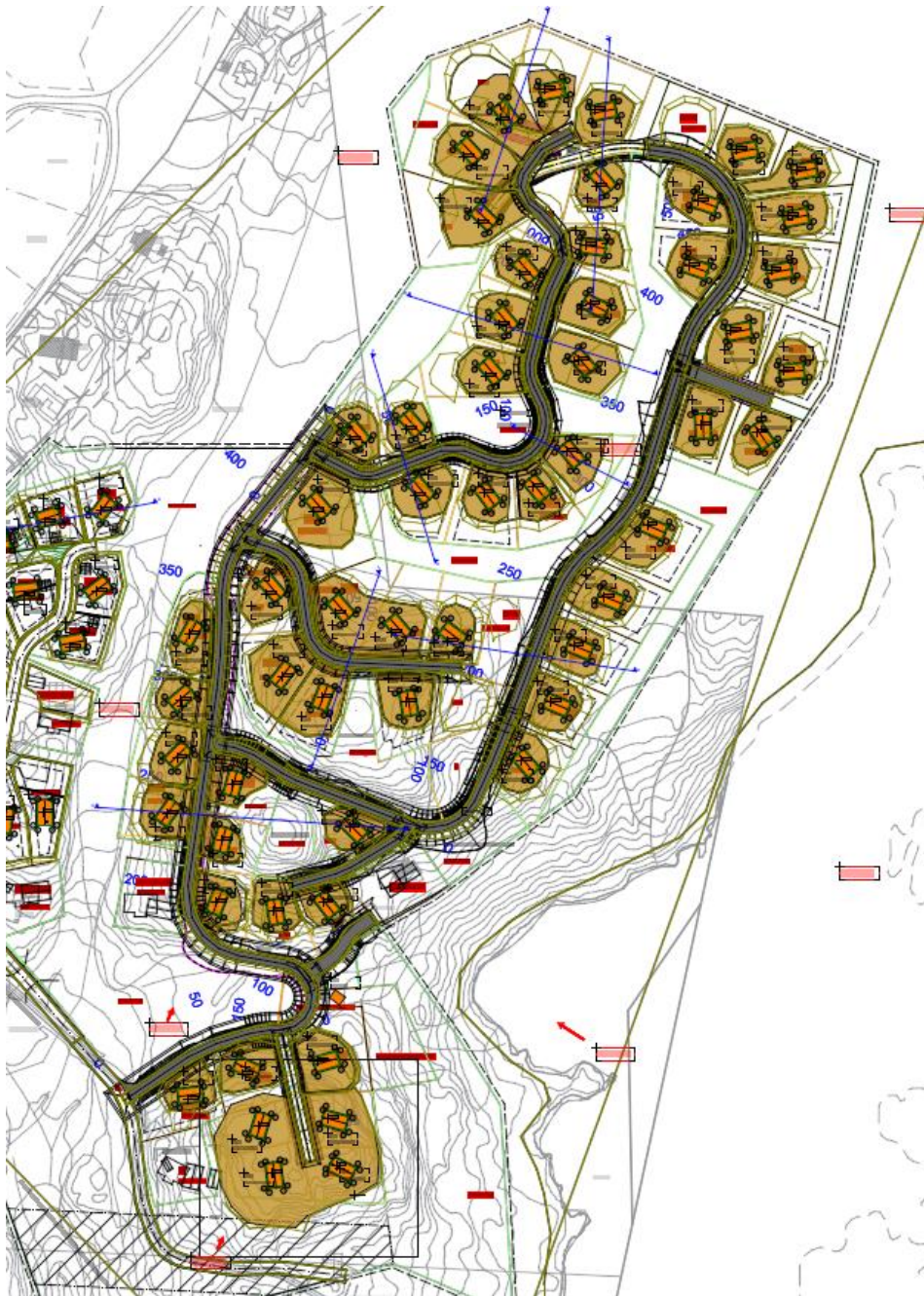
Gjennom å fastsette byggegrenser i reguleringsplanen og sørge for tilpasning til terrenget, kan man oppnå en bærekraftig utvikling av området som både ivaretar estetiske verdier og tar hensyn til naturmiljøet.

4.15. Byggehøyder

Tomtenes plassering i landskapet er satt basert på høyden på veien, og veien er utformet best mulig i henhold til de naturlige formasjonene i terrenget. Dette bidrar til en best mulig samhörighet mellom vei, tomter og landskap. Ved å ta hensyn til veiens høyde i plasseringen av tomter, oppnår man en tilpasning som sikrer en naturlig flyt mellom veien og bebyggelsen. Denne tilnærmingen sikrer også at veien følger terrengets helning på en mest mulig naturlig måte. Resultatet er en utforming hvor både veien og tomter har en god tilpasning til det omkringliggende landskapet, og som skaper en helhetlig opplevelse i området. Maksimal mønehøyde for fritidsboligene i området er satt til 6 meter.

4.16. Planeringsareal

Figur 45 viser planlagte planeringshøyder og planeringsareal for området. Disse høydene er satt ut fra prosjektert vei, og strekker seg fra 503 moh til 524 moh for bebyggelsen. En utomhusplan med planeringsareal og høyder er vedlagt, og byggegrensene i planen er satt ut ifra dette planeringsarealet, som er vist i Figur 45. Byggegrense mot veg er satt til 4 meter fra vegskulder, som tilsvarer 8,5 meter fra senter veg. De prosjekterte veiene og tomtene nord i området er endret etter befaring med planutvalget den 21.09.2023. Kart er ikke oppdatert etter dette. Planeringsareal vil fortsatt følge høyden på veien.



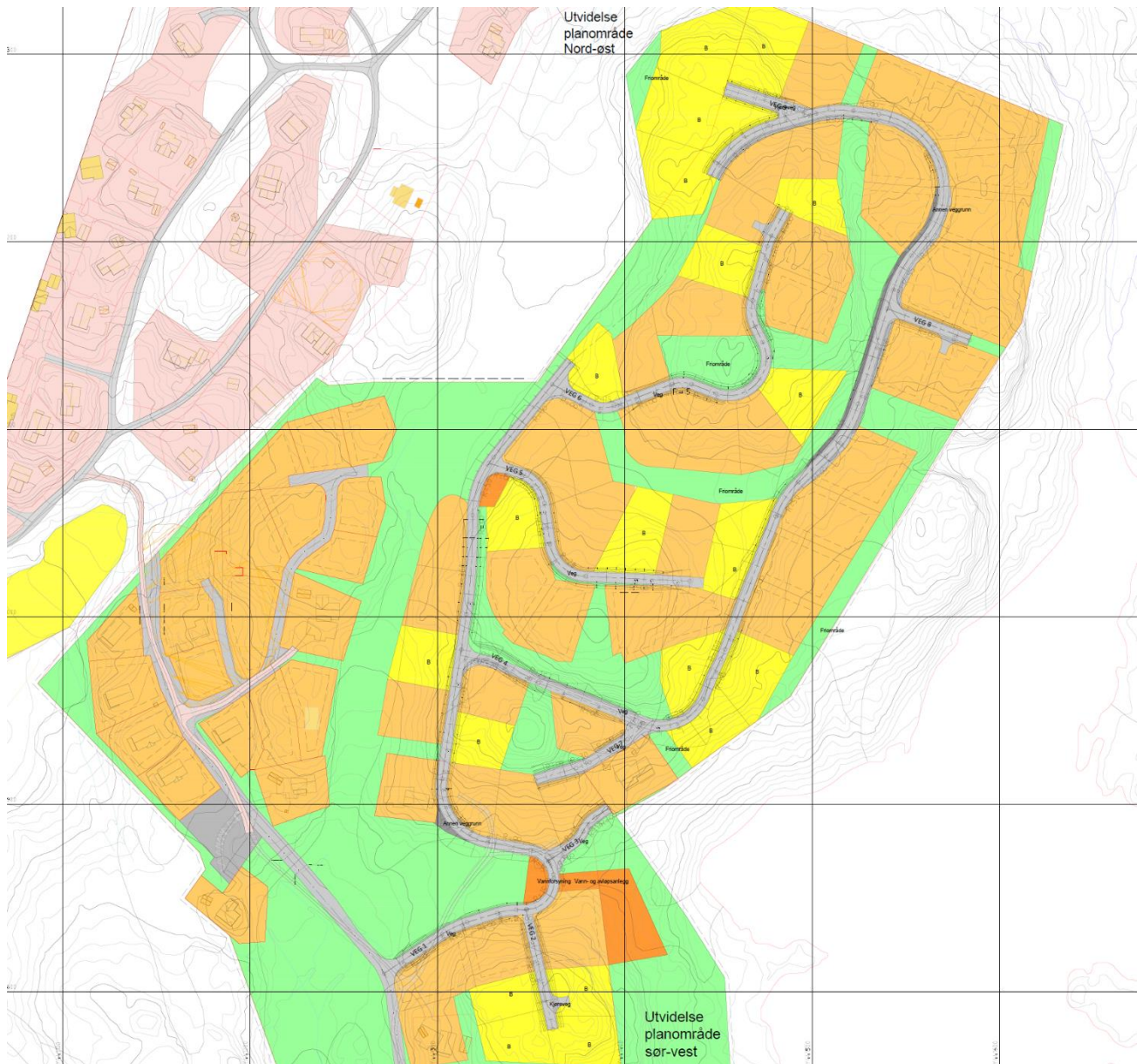
Figur 43: Utomhusplan med planeringshøyder og planeringsareal. De prosjekterte veiene og tomtene nord i området er endret etter befaring med planutvalget den 21.09.2023. Kart er ikke oppdatert etter dette. Planeringsareal vil fortsatt følge høyden på veien.

4.17. Veger

Cowi har gjennomført en grundig vegprosjektering av området. Som utgangspunkt for prosjekteringen brukte de et kartforslag som ble presentert i oppstartsmøtet. Dette kartet inneholdt en gjennomkjøring med rundkjøring. Imidlertid ble denne løsningen forkastet etter en nærmere vurdering, da det ville blitt for bratt mellom svingen i VEG 6 og VEG 8. En gjennomføring av denne vegtraseen ville krevd store terrenginngrep, noe som ikke er ønskelig i dette området. Det endelige resultatet fra Cowis prosjektering er en ny vegløsning kalt VEG1-VEG9, som nå er inkludert i plankartet. Dette gir en mer hensiktsmessig vegløsning som tar hensyn til terrenget og sikrer god fremkommelighet i området. Etter befaring av området sammen med planutvalget ble det foreslått endringer av vegtraseen øverst i feltet. Endelig vegtrase avviker derfor fra prosjekteringen til Cowi.



Figur 44: Opprinnelig vegforslag



Figur 45: Prosjekterte veier. De prosjekterte veiene nord i området er endret etter befaring med planutvalget den 21.09.2023. Figur er ikke oppdatert etter dette.

4.18. Skjæringer/fyllinger

Tomtene i området er plassert i forhold til veiens naturlige trase. I utgangspunktet ble veien prosjektert for å følge terrengets naturlige stigning. Imidlertid har det vært nødvendig å justere og tilpasse terrenget for å sikre en trygg og trafikksikker vei med jevn kurvatur og moderate stigninger. Dette har resultert i behovet for utgraving og tilfylling i området for å tilpasse tomteområdene til veien. Hovedmålet har vært å skape en harmonisk integrasjon mellom tomtene og landskapet, samtidig som trafikksikkerheten ivaretas.

4.19. Utforming av bebyggelse

4.19.1. Plassering:

Ved utforming av bebyggelse er det viktig å ta hensyn til omgivelsene og landskapet rundt tomten. Derfor må det foreligge en målsatt situasjonsplan i tilpasset målestokk som viser både bebyggelse og hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Det er viktig å vise kotehøyde på ferdig planert terreng i både situasjonskart og profilsnitt, der eksisterende og nytt terreng er inntegnet. Profilsnittet skal vise terrenglinjer helt til tomtegrensen for å sikre en helhetlig planlegging av tomten. Situasjonskartet skal også angi andre viktige elementer som tomtegrenser, VA-ledninger, adkomst, parkeringsareal og terrengbehandling, og spesielt angi den delen av tomta som ikke skal opparbeides.

4.19.2. Takformer:

Når det gjelder takformer, skal bebyggelsen ha saltak med takvinkler mellom 15 og 30 grader. Dette bidrar til en god utforming av bebyggelsen og sikrer en estetisk tilpasning til omgivelsene. Det er også viktig å merke seg at takvinkelen kan påvirke både utformingen av taket og bruken av loftet. En takvinkel på 30 grader kan for eksempel gi større loftsplass og bedre muligheter for å bygge inn en hems.

4.20. Terrenginngrep og massebalanse

I planen for Takåsen hyttefelt er det nødvendig med flere terrenginngrep for å tilrettelegge for bygging av hytter og infrastruktur. Dette inkluderer blant annet bygging av veier som kan kreve sprengning av fjell, og graving av grøfter for vann- og avløpsledninger. Det vil også være behov for terrengtilpasning for å kunne bygge hytter i området. Et massetak er planlagt ved kollen i sør, for å unngå tilkjøring av masser, men dette vil føre til et terrenginngrep på dette området.

Masseberegningen for Takåsen hyttefelt viser et beregnet behov på ca. 8600 m³. Totalt masseuttak er beregnet til 13 000 m³, noe som gir et teoretisk overskudd på ca. 4400 m³. Det er viktig å påpeke at dette er en grovberegning, og det reelle behovet for masser kan variere avhengig av terrengform, grunnforhold, og den endelige utformingen av hyttefeltet. Derfor må man være forberedt på eventuelle justeringer i massebehovet i løpet av prosjektets gjennomføring.

TERRAIN	TOTALS	51 172,24 m ³	42 571,64 m ³	-8 600,60 m ³
---------	--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Figur 46: Beregning av massebehovet i området.

TERRAIN	003 PLATEAU T19A	13 161,70 m ³	195,28 m ³	-12 966,42 m ³
---------	------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------------

Figur 47: Masseuttak gir ca. 13 000 m³ med masser.

Det å benytte masseuttaket til hyttetomter vil være et positivt tiltak for å dekke til terrenginngrepene i området. Ved å bruke massene til å planere ut og tilrettelegge for nye hyttetomter, kan man unngå å måtte hente inn mer masse fra andre områder og dermed redusere den totale belastningen på miljøet. Tilsåing av området etterpå vil også kunne bidra til å redusere synlige spor etter terrenginngrepene og gi en mer naturlig og grønn opplevelse av området.

Det er viktig å utføre terrenginngrepene på en måte som ikke ødelegger den naturlige estetikken i området. I tilfeller hvor det er nødvendig å utjevne høydeforskjeller, skal dette gjøres ved bruk av skråninger eller skjæringsutslag. Skråninger betyr at terrenget formes gradvis for å skape en naturlig overgang mellom ulike høyder. Dette kan gjøres ved å flytte på jordmasser og forme terrenget til ønsket høyde og form. Skjæringsutslag betyr at terrenget blir fjernet eller skåret ut i et bestemt område for å skape plass til bygging eller annen infrastruktur. Det er viktig å utføre terrenginngrepene på en måte som tar hensyn til områdets landskap og naturmiljø, for å bevare områdets naturlige skjønnhet og verdi.

4.21. Parkering

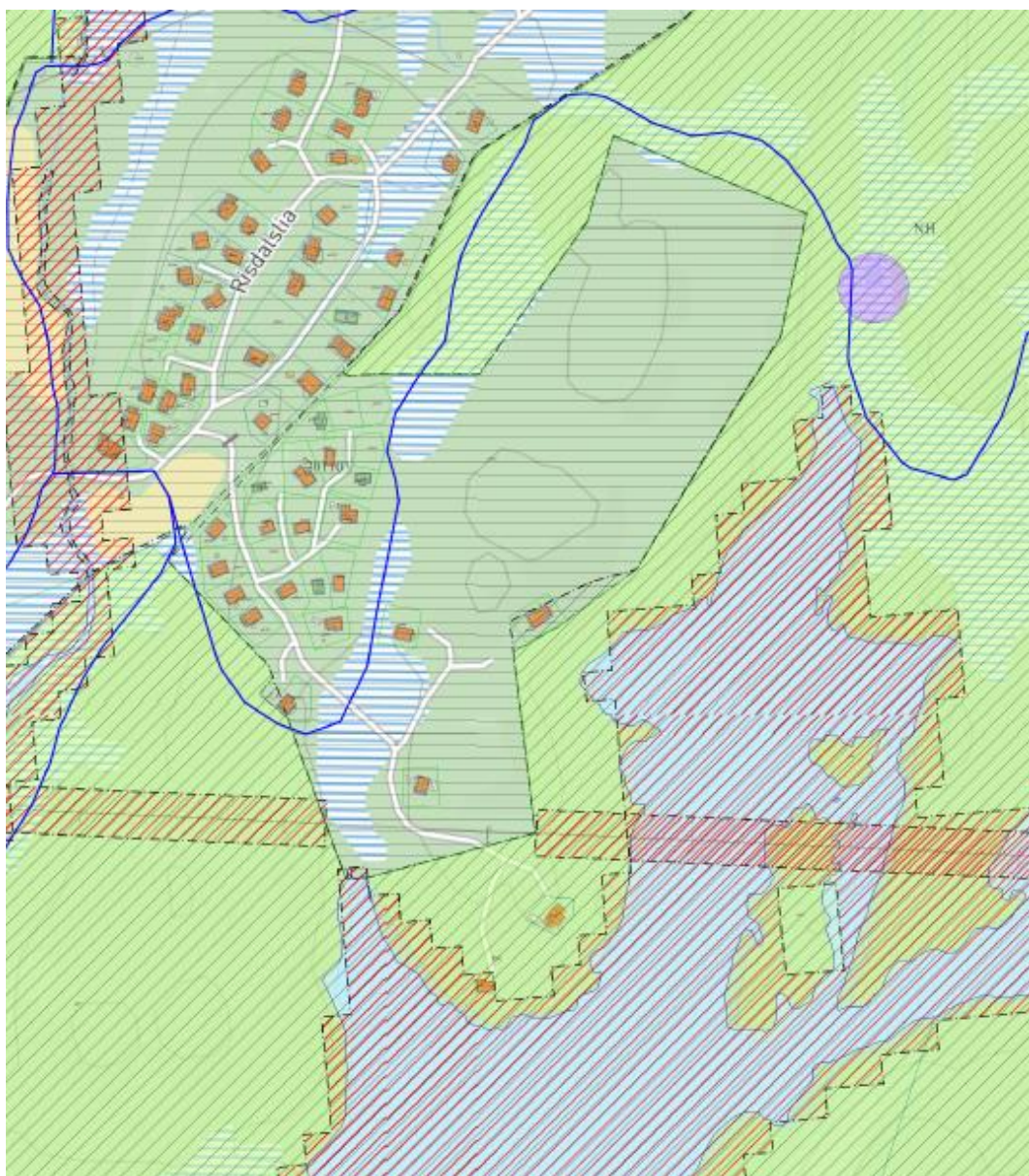
Parkering er en viktig del av planleggingen av et hyttefelt for å sikre tilstrekkelig parkeringsplass for beboerne og gjestene deres. I Takåsen hyttefelt skal det være to biloppstillingsplasser på hver enkelt tomt. Dette vil gi tilstrekkelig parkering for hver boenhet og sikre at det ikke blir parkeringsproblemer i området.

I tillegg til parkering på den enkelte tomt, er det også en felles parkeringsplass ved adkomsten til planområdet. Denne parkeringsplassen er tilgjengelig for alle beboere i Takåsen hyttefelt og kan brukes til turgåing i området eller for gjester til feltet.

4.22. Grønnstruktur og skiløyper/turløper

Figur 48 gir en oversikt over de eksisterende skiløypene i området. Disse løypene vil ikke bli berørt av de nye tomter og veier som er planlagt i Takåsen hyttefelt. Det er viktig å opprettholde de eksisterende skiløypene i området for å sikre tilgjengeligheten til friluftsområdene rundt hyttefeltet. Det er også viktig å ta hensyn til miljøet og naturen rundt løypene, og unngå inngrep som kan ødelegge eller forstyrre dette. Skiløypen er regulert inn med 6 meter bredde. Dette er anbefalt bredde i henhold til veileder for skianlegg hentet fra idrettanlegg.no. Dette tilsvarer løypekategori C.

Veilederen anbefaler at løypebredde for turløyper er minst 5 meter. Dette vil tilsvare klassiske spor på sidene, og friteknikk i midten. I smalere partier kan en ha klassisk spor på høyre side i traséen og fri teknikk i resten av bredden.

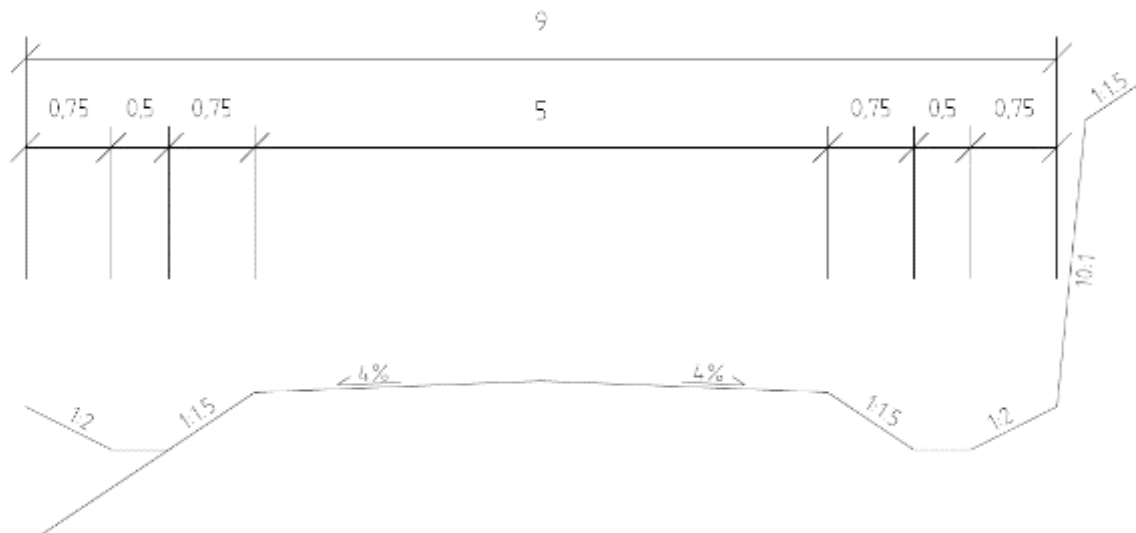


Figur 48: Eksisterende skiløyper

4.23. Trafikk

Trafikken i et fritidsboligområde vil generelt sett være lavere enn i et område med boliger for fastboende, og vil hovedsakelig bestå av til- og fra-kjøring til hyttene i området. Vegbredden og nødvendige sikkerhetstiltak vil avhenge av faktorer som antall hytter og antall kjøretøy som forventes å bevege seg i området. For å håndtere trafikken på en trygg og effektiv måte er det viktig å ha tilstrekkelig vegbredde. Smale og svingete veier med begrenset sikt er vanlige i mange hytteområder og kan være utfordrende for både bilister, syklister og fotgjengere. Trafikken i hytteområder øker ofte i ferie- og høysesonger, noe som kan føre til økt risiko for trafikkulykker.

I Takåsen hyttefelt er det prosjektert med 5 meter bredde på veiene, i tillegg til 2 meter grøfteareal per side. Dette gir en total vegbredde på 9 meter og vil kunne gi tilstrekkelig plass til både kjøretøy og myke trafikanter som syklister og gående. Det er viktig å ha tilstrekkelig vegbredde for å sikre en trygg og effektiv trafikkavvikling, spesielt med tanke på økt trafikk i ferie- og høysesonger.



Figur 49: Normalprofil vegutbygning

4.24. Renovasjon

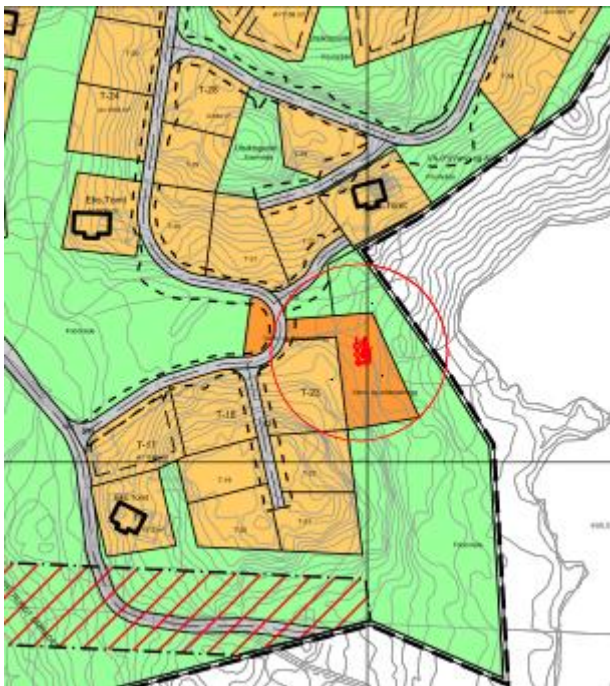
Det er felles renovasjonsanlegg for hyttefeltet ved skisenteret. Hytte og fritidsboliger i Evje og Hornnes kommune har egen renovasjonsordning med sortering. Hytterenovasjonsboder er plassert i tilknytning til hytteområdene og hytteeiere får utlevert kode til en bestemt renovasjonsbod.

4.25. Vann- og avløp

For å sikre tilgang til vann og avløp i Takåsen hyttefelt, har det blitt prosjektert ett anlegg som kan betjene hele området IPEC Miljø AS står for prosjekteringen av et fullrensende avløpsanlegg. Renset vann fra anlegget vil bli ledet til Store Stangevatn, som er resipient for området. Vannet til hyttefeltet hentes også fra Store Stangevatn. Ved utarbeidelse av reguleringsplanen for Takåsen ble det tatt vannprøver i 2012, og IPEC Miljø AS vil søke om utslippstillatelse og vannbehandling på vegne av hyttefeltet.

Strømtilførselen til området vil komme fra et høyspentanlegg inne i Høgås feltet, og en kabel vil legges i grunnen og føres til den nye regulerte trafoen i Takåsen hyttefelt. Trafoen er allerede bygd på regulert område.

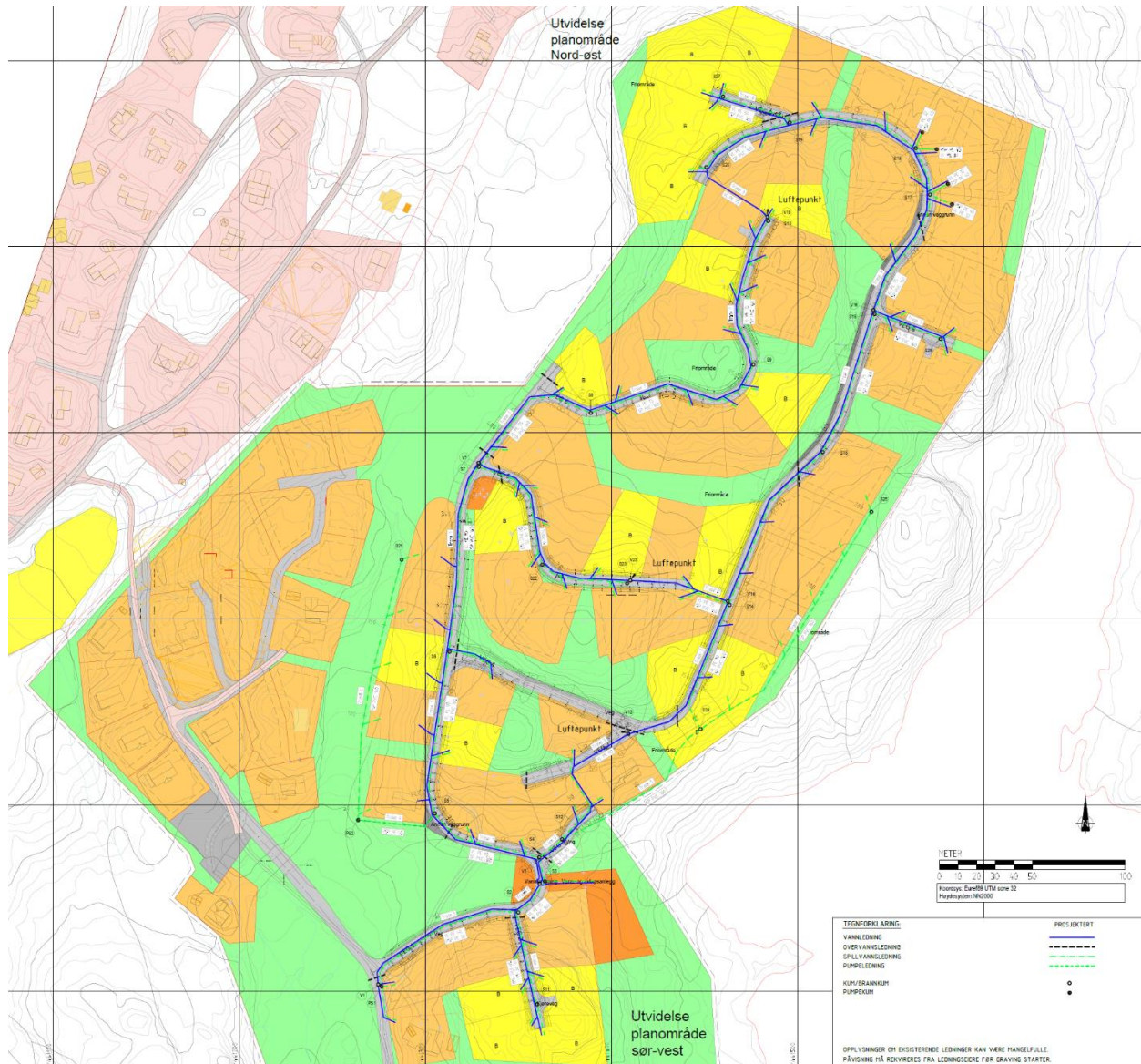
VA-nettet, som omfatter vannledning, overvannsledning, spillvannsledning, pumpeledning, kum/brannkum og pumpekum, er også blitt prosjektert av Cowi. Figur 51 viser en oversikt over VA-planen og hvor de ulike elementene skal plasseres i hyttefeltet. Med disse planene på plass, vil Takåsen hyttefelt kunne sikre trygg og bærekraftig tilgang til vann og avløp for alle hytteeiere.



Figur 50: Plassering av VA anlegg

Overvann:

Overvann er basert på avrenning i dagen og håndteres av veigrøfter samt stikkrenner. Ledes punktvis til terreng og naturlig avrenning. Plasseringen av stikkrenner er også gjort med tanke på naturlige flomveier. I veikurvaturen er det lagt opp til takfall og lavbrekk som grunnlag for avrenning og flomveier.



Figur 51: VA plan Cowi. De prosjektete veiene nord i området er endret etter befaring med planutvalget den 21.09.2023. Figur er ikke oppdatert etter dette.

5. ILLUSTRASJONER

Det er utarbeidet illustrasjoner i forbindelse med planarbeidet. Illustrasjonene viser forslag til plassering av bygg, planeringshøyder og landskapsvirkninger.. Plassering av bebyggelse er kun et forslag, og endelig plassering må tas i byggesak.

Bilde 1



Figur 52: Bebyggelse T30-T32. Eksisterende hytte på 50/509 vises også til venstre.

Bilde 2



Figur 53: Bebyggelse på kollen i sør T17 til T23. Eksisterende bebyggelse på 50/258 vises også.

Bilde 3



Figur 54: Bebyggelse sett fra Store Stangevatn. Hvit bebyggelse er eksisterende hytte på 50/593.

Bilde 4



Figur 55: Bebyggelsen fremst i bildet er hyttetomtene T24 til T27.

Bilde 5



Figur 56: Nye tomter i nord. Bebyggelsen fremst i bildet er T72.

Bilde 6



Figur 57: Tomtene lengst nordøst i feltet.

Bilde 7



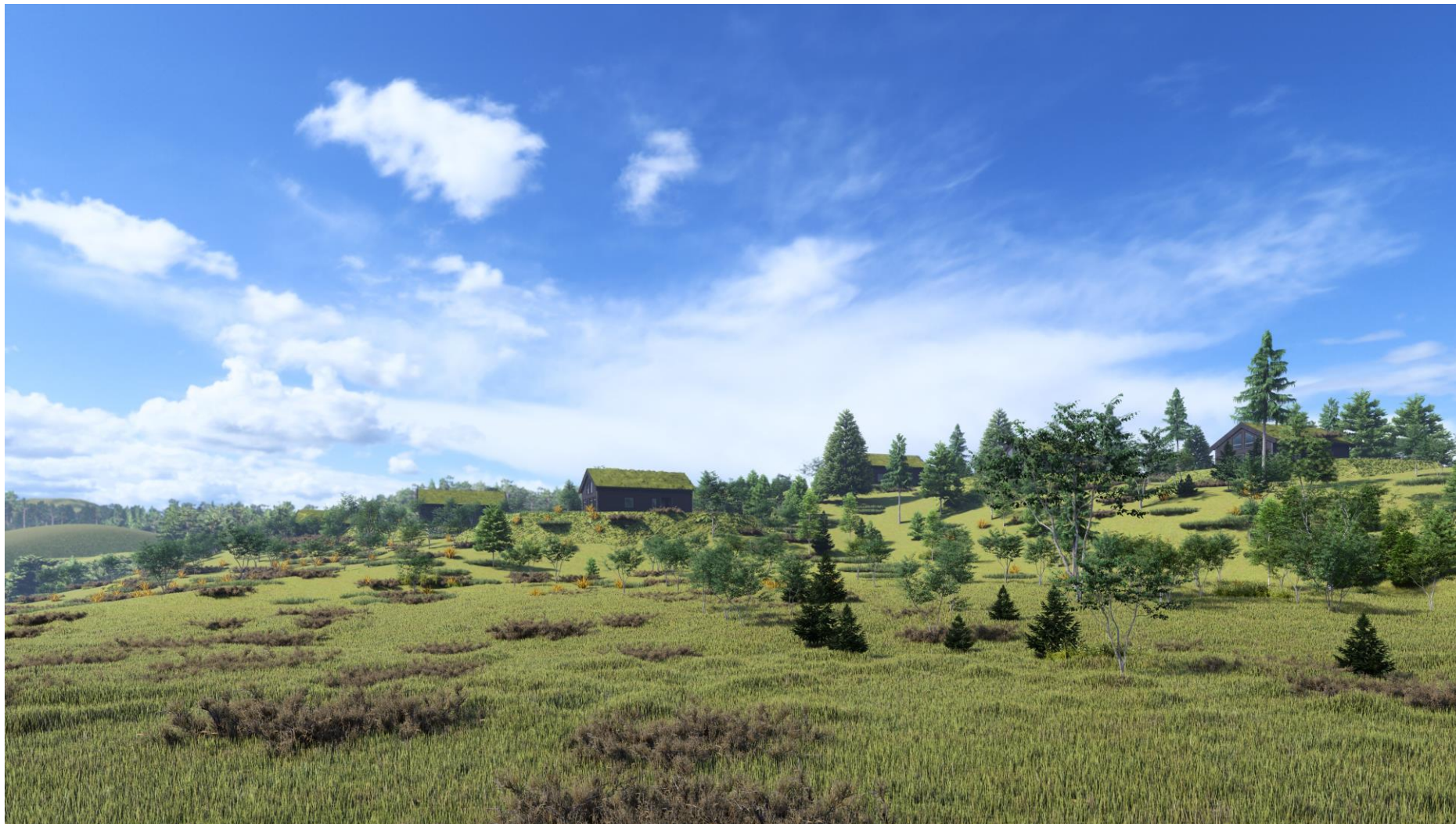
Figur 58: Landskapsvirkning fra Store Stangevatn.

Bilde 8



Figur 59: Bebyggelse på T47. Flere av tomtene har utsikt utover Store Stangevatn

Bilde 9



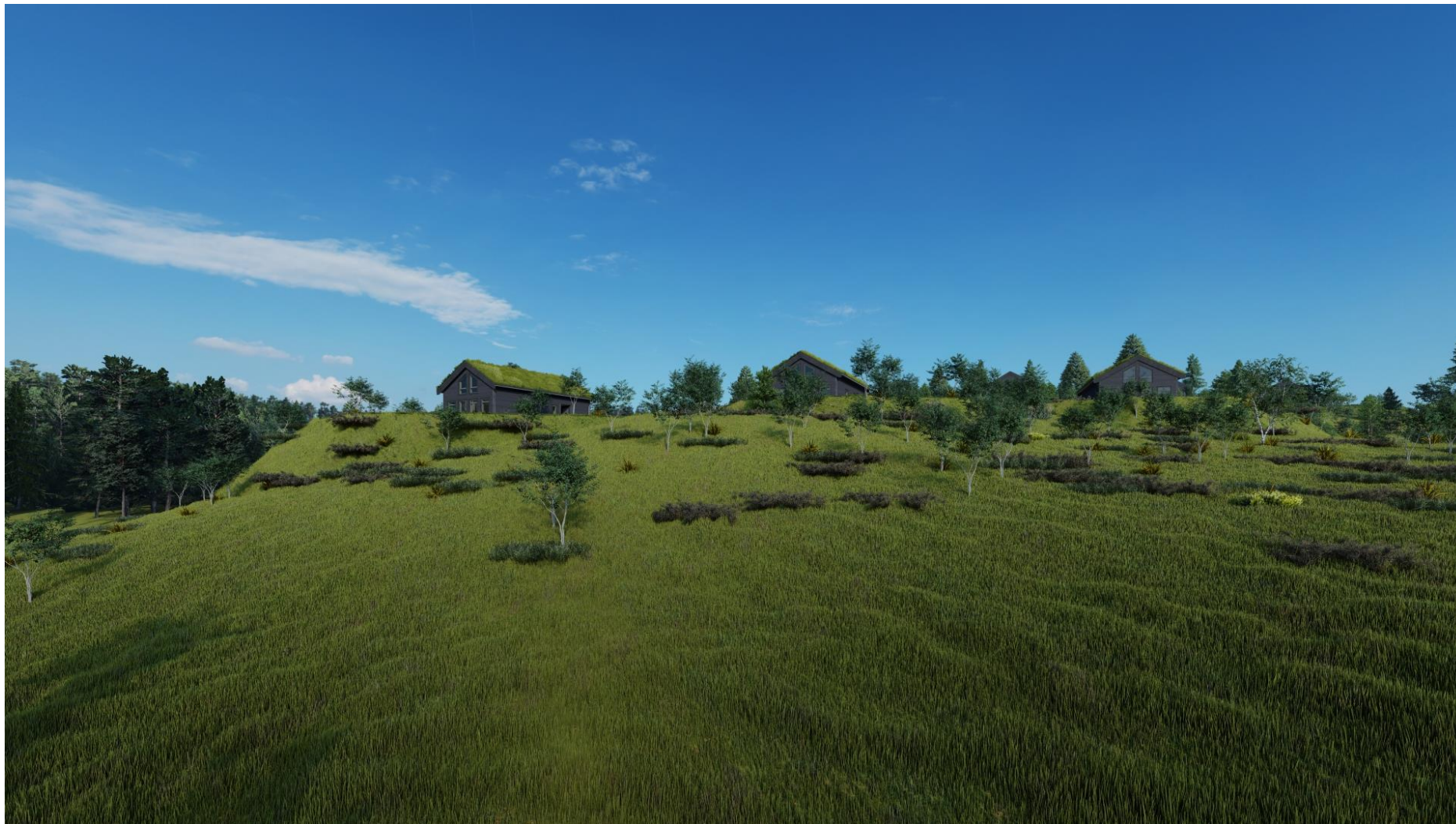
Figur 60: Perspektiv fra skiløype mot sør

Bilde 10



Figur 61: Perspektiv fra skiløype

Bilde 11



Figur 62: Illustrasjon fra skiløype. Tomt 70 vises lengst til venstre, deretter T71 og T72 til høyre.

Bilde 12



Figur 63: Illustrasjon fra skiløype. Eksisterende hytte på 50/496 til venstre, og tomt 25, 26 og 27 til høyre.

6. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1. Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel legger overordnede føringer for arealbruken i kommunen, og Takåsen hyttefelt er allerede regulert innenfor kommunens overordnede planverk. Endringen i reguleringsplanen vil imidlertid øke antall tomter og bebyggelse i området, men ikke ha store betydelige endringer av planområdet.

6.2. Landskap

Planforslaget for Takåsen hyttefelt vil føre til endringer i det naturlige landskapet i området. Dette vil skje på grunn av fortetting av området med flere hytter og infrastruktur som vil påvirke og redusere den opprinnelige naturlige karakteren av området. Dette kan føre til at naturopplevelser og den estetiske verdien i området blir svekket.

Samtidig vil det reviderte planforslaget inkludere tiltak som vil begrense visuelle virkninger på landskapet, for eksempel krav til tilpasning av bebyggelse til terrenget og begrensnings av maksimal byggehøyde. Det er også muligheter for å inkludere vegetasjon og grøntområder i utformingen av hytteområdet, noe som vil bidra til å bevare og styrke den opprinnelige karakteren av området.

Endringene i landskapet vil derfor være en balanse mellom inngrep som følge av fortetting og tiltak som begrenser visuelle virkninger og bevarer og styrker områdets karakter.

6.3. Stedets karakter

Planforslaget til Takåsen hyttefelt vil ha både positive og negative virkninger på stedets karakter. På den ene siden vil fortetting og utbygging av infrastruktur føre til en endring i den opprinnelige karakteren av området. Dette kan føre til at stedets karakter og særpreg reduseres, spesielt hvis den opprinnelige bebyggelsen og landskapet er sterkt preget av natur- og kulturmiljøkvaliteter.

På den andre siden kan det nye planforslaget bidra til å bevare og styrke stedets karakter og særpreg ved å stille krav til tilpasning av ny bebyggelse til terrenget og begrensnings av maksimal byggehøyde. Dette kan bidra til å opprettholde og styrke stedets karakter og identitet. I tillegg kan integrering av vegetasjon og grøntområder i utformingen av hytteområdet bidra til å styrke stedets karakter som et naturskjønt og grønt område.

6.4. Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven har som formål å ivareta mangfoldet av naturtyper, arter og økosystemer, samt deres økologiske prosesser og evolusjonære utvikling. Planforslaget for Takåsen hyttefelt vil kunne ha virkninger og konsekvenser for disse kravene.

Med hensyn til naturtyper, så er planområdet preget av furuskog med innslag av bjørk og røsslyng og blåbær i det øvrige området. Det er ikke registrert sjeldne eller truede naturtyper i området, og planforslaget vil ikke føre til vesentlige endringer i vegetasjonen eller økosystemene i området.

Når det gjelder arter, så er det ikke registrert truede eller sjeldne arter i området. Planforslaget vil derfor ikke føre til vesentlige virkninger på arter eller deres leveområder.

Med hensyn til økologiske prosesser og evolusjonære utvikling, så vil planforslaget kunne påvirke overvannshåndtering, landskap og naturmiljøet generelt. Det er viktig å sikre at overvannet fra planområdet ikke påvirker nærliggende vassdrag negativt. Endringer i landskapet kan føre til mindre områder med LNF og grøntområder, men dette er begrenset til utvidelsen av planområdet i nord og sør.

Samlet sett vil planforslaget for Takåsen hyttefelt ikke ha vesentlige negative konsekvenser for kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven.

6.5. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Reguleringsendringen av Takåsen hyttefelt vil kunne påvirke rekreasjonsinteressene og rekreasjonsbruk i området. Økningen i antall hytter kan føre til økt belastning på turstier og skiløyper, spesielt i helger og ferier. Samtidig kan det også føre til økt behov for tilrettelegging og vedlikehold av eksisterende turstier og skiløyper.

Endringer i terreng og landskap som følge av ny hyttebebyggelse kan også påvirke opplevelsen av området for rekreasjonsbrukere. Det er viktig å ivareta hensynet til friluftsliv og rekreasjon i planleggingen og gjennomføringen av endringene i Takåsen hyttefelt.

Det er imidlertid også viktig å huske på at hyttefeltet allerede eksisterer og brukes til rekreasjonsformål. Reguleringsendringen vil i stor grad være en videreføring og justering av allerede godkjente planer, og det er derfor mulig å ivareta rekreasjonsinteressene samtidig som det gjennomføres endringer i området.

Det er også verdt å merke seg at hyttefeltet ligger i nærheten av flere turistattraksjoner og friluftsområder, som Otraelva og Setesdalsheiene. Dette kan bidra til å øke interessen for området som helhet, og også gi muligheter for samarbeid med andre aktører innen reiseliv og friluftsliv.

6.6. Samferdselsanlegg – mobilitet

Samferdselsanlegg og mobilitet handler om hvordan man kan tilrettelegge for en god og effektiv transport i et område. Dette kan omfatte tilgang til veier, gang- og sykkelstier, kollektivtransport og andre transportløsninger.

Noen mulige konsekvenser og virkninger når det gjelder samferdselsanlegg og mobilitet for Takåsen hyttefelt kan inkludere:

- Tilgang: Utviklingen av hyttefeltet kan føre til økt trafikk og behov for bedre tilgang til veier og andre transportløsninger.
- Trafikksikkerhet: Økt trafikk kan også føre til økt risiko for trafikkulykker, spesielt hvis det ikke er tatt tilstrekkelige tiltak for å sikre trafikksikkerheten.
- Miljø: Økt trafikk kan også føre til økt forurensning og påvirke miljøet i området.
- Parkering: Utviklingen av hyttefeltet kan også føre til behov for parkeringsplasser, noe som kan ha en negativ påvirkning på landskapet og miljøet.

En økning i antall tomter i byggetrinn 2 vil medføre økt trafikk i området, noe som kan påvirke framkommeligheten på veiene og kapasiteten på parkeringsplasser. Endringene i vegtraséene kan også påvirke trafikksikkerheten i området, og det er derfor viktig å sørge for at veiene er tilstrekkelig dimensjonert og utformet for å håndtere økt trafikk.

Hyttefeltet ligger i nærheten av skistadion og skiløyper, som gir gode muligheter for å bruke ski som transportmiddel. Det er derfor viktig å ta hensyn til dette i planleggingen av skiløyper og adkomst til disse. Selv om rundkjøringsløsningen er valgt bort, er det fortsatt viktig å sørge for at trafikksikkerheten ivaretas på en god måte.

6.7. Teknisk infrastruktur

Det er prosjektert og planlagt for tilstrekkelig teknisk infrastruktur for Takåsen hyttefelt. Det er planlagt ett anlegg med kapasitet for hele området, og dette vil være av samme type som anlegget på Høgås hyttefelt. Det er også planlagt å føre rensert vann fra anlegget til resipient Store Stangevatn, og vannet som skal brukes i området vil bli hentet fra samme kilde. Det er også etablert trafostasjon som skal dekke hele det fremtidige hyttefeltet med strøm.

Planforslaget for Takåsen hyttefelt vil ha flere virkninger og konsekvenser for teknisk infrastruktur i området. Økningen i antall hytter vil kreve utvidelser og oppgraderinger av eksisterende teknisk infrastruktur, inkludert vann-, avløps- og strømtilførsel.

Det vil også være behov for å sikre tilstrekkelig avløpskapasitet for de nye hyttene, og det vil kreve utvidelse av det eksisterende avløpsnett. Tilsvarende vil det være behov for å utvide kapasiteten for vannforsyning for å møte behovene til de nye hyttene.

Planen legger også opp til justeringer av vegtraséer og tomteplasseringer, noe som vil ha konsekvenser for utformingen av teknisk infrastruktur. Det vil være behov for å tilpasse teknisk infrastruktur til de nye tomteplassingene og veiene.

- Det planlagte vannforsyningssystemet fra Stangevatn vil være en viktig infrastruktur for hyttefeltet. Det er viktig å sørge for tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på vannet for å ivareta beboernes behov. Det er også viktig å vurdere muligheten for felles vannverk med Høgås hyttefelt og hvordan dette kan påvirke vannforsyningen.
- Plassering av renseanlegg vil også være viktig å vurdere nøye, da eksisterende anlegg i Høgåsområdet har medført luktproblemer. Det er viktig å finne en plassering som ikke vil påvirke beboernes trivsel og helse.
- Regulering av ledningstraseer i forbindelse med utvidelsen av Høgås hyttefelt vil også være viktig å vurdere, da dette kan påvirke planlagt infrastruktur i Takåsen hyttefelt. Det er viktig å sørge for samarbeid og koordinering mellom de to hyttefeltene for å unngå konflikter og sikre at begge områdene får tilstrekkelig infrastruktur.

6.8. Overvannshåndtering

Reguleringsendringen for Takåsen hyttefelt vil påvirke overvannshåndtering i området på grunn av en økning i antall tomter og endringer i vei- og tomteplasseringer. Dette kan føre til økt overvannsproduksjon og -avrenning, og det er derfor viktig å planlegge for tilstrekkelig drenering og avrenning av overvann. Prosjektering fra Cowi viser at overvann kan håndteres i veigrøfter og stikkrenner, og ledes punktvis til terreng og naturlig avrenning. Stikkrenner er plassert med tanke på naturlige flomveier, og veikurvaturen er utformet med takfall og lavbrekk for avrenning og flomveier. Tilstrekkelig overvannshåndtering er nødvendig for å unngå oversvømmelser og skader på bebyggelse og infrastruktur i området.

6.9. Grønnstruktur

Grønnstruktur refererer til det grønne nettverket av skoger, vann, våtmarker og andre naturområder som finnes i et område. Grønnstruktur er viktig for å sikre en bærekraftig utvikling og trivsel for hytteeierne.

Noen mulige konsekvenser og virkninger når det gjelder grønnstruktur for Takåsen hyttefelt kan inkludere:

- Verdiskaping: Hyttefeltet kan gi økt verdiskaping for lokalsamfunnet gjennom turisme og bruk av naturen.
- Tap av natur: Utviklingen av hyttefeltet kan føre til tap av natur og fragmentering av eksisterende grønnstruktur. Dette kan påvirke det biologiske mangfoldet og skape negative miljøkonsekvenser.
- Tilgang: Utviklingen av hyttefeltet kan også påvirke tilgangen til grønne områder og natur for beboere i området og allmennheten.
- Klimatilpasning: Hyttefeltet kan påvirke klimatilpasningen i området ved å endre vanddrenering og øke risikoen for flom og skred.

Noen mulige tiltak for å sikre grønnstruktur kan inkludere:

- Kartlegging og verdisetting av eksisterende grønnstruktur før utviklingen av hyttefeltet starter.
- Sikre at nye bygg og infrastruktur tilpasses eksisterende grønnstruktur og bevarer viktige naturområder.
- Utvikling av nye grønne områder for beboerne i området.
- Tiltak for å beskytte og bevare natur og biologisk mangfold i området, for eksempel restaurering av våtmarker og skogområder.
- Tiltak for å håndtere klimaendringer, for eksempel å tilpasse vandrenering og legge til rette for håndtering av flom og skred.

Planforslaget for Takåsen hyttefelt inneholder endringer og justeringer som kan ha konsekvenser for områdets grønnstruktur. For eksempel vil økningen i antall hytter og tomter føre til en økning i bebyggt areal og dermed en reduksjon av grøntområder i området. Samtidig kan det være mulig å tilrettelegge for grønnstrukturer i forbindelse med utviklingen av området.

Det foreslås blant annet å gjøre endringer i vegtraséer. Vegen flyttes vekk fra myr og skiløype, og dette vil være svært positivt for grøntområdene langs den tidligere regulerte veien. På den annen side kan det også være mulig å tilrettelegge for grøntområder langs veien, for eksempel i form av vegetasjonsbelter eller grøfter.

Det foreslås også å bruke kollen helt sør i området til massetak for å unngå tilkjøring av masser. Dette vil føre til en reduksjon av grøntområder på dette området. Det er imidlertid mulig å tilrettelegge for grøntområder på andre deler av området, for eksempel ved å opprette nye grøntområder.

Planendringene vil ha en positiv effekt på grønnstrukturen i området, da flytting av vegtraseen kan bidra til å redusere negative konsekvenser for turdragene i området. Ved å legge om veien vil det bli mulig å opprettholde og styrke de eksisterende grøntområdene i området, noe som vil ha en positiv innvirkning på miljøet og landskapsbildet.

6.10. Massebalanse og landskapsvirkning

Utvidelsen av planområdet vil medføre endringer i landskapet og kan påvirke tilgjengeligheten og bruken av området. Ved å utvide planområdet i nord og sør, vil det være behov for terrenginngrep for å tilrettelegge for ny hyttebebyggelse. Dette kan medføre visuelle endringer i landskapet og påvirke terrengformasjonene i området.

Massebalanse er også en viktig faktor å vurdere, da utvidelsen av planområdet medfører behov for terrenginngrep og uttak av masse. Det er viktig å sikre at masseuttaket ikke etterlater seg store skader på landskapet og at det blir gjenbrukt på en bærekraftig måte i området. Massebalansen er viktig for området fordi det sikrer at utbyggingen ikke fører til uønskede konsekvenser for miljøet og omkringliggende landskap. Ved å sørge for en balanse mellom masseuttak og massebruk, kan man unngå unødvendige terrenginngrep og

reduksjon av naturkvaliteter, samtidig som man sørger for at hyttene får nødvendig infrastruktur og tilpasning til terrenget.

Dersom det ikke tas hensyn til massebalansen, kan det føre til at store mengder masse må fraktes inn eller ut av området, noe som kan ha negative konsekvenser for naturen og landskapet. Dette kan for eksempel føre til økt transport og belastning på veinettet, samt økt risiko for erosjon og forringelse av naturkvaliteter. Ved å ha en god massebalanse, kan man sikre at utbyggingen av hytteområdet skjer på en måte som er skånsom for miljøet, og som tar hensyn til de økologiske og estetiske verdiene i området.

Ved å tillate masseuttaket vil man oppnå flere positive aspekter for utbyggingen av Takåsen hyttefelt. For det første vil man ha muligheten til å tilpasse fyllingstomtene til det naturlige terrenget, skape en bedre harmoni mellom hyttene og omgivelsene, og forbedre estetikken i hytteområdet. Gjennom å tillate masseuttaket vil den økte bærekraften reflekteres gjennom lavere transportkostnader, reduserte klimautslipp og mindre belastning på veinettet.

Samlet sett vil bruk av lokale masser være en fornuftig og miljøvennlig tilnærming for utviklingen av Takåsen hyttefelt. Dette vil bidra til å sikre tilstrekkelig masse for fyllingstomtene, redusere miljøbelastningen, og skape et attraktivt og bærekraftig hytteområde. Dette vil være til fordel for både utbyggere og hytteeiere, og bidra til en vellykket utvikling av Takåsen hyttefelt.

Det nye planforslaget for Takåsen vil medføre en utvidelse av planområdet i nord og sør, blant annet for å håndtere massebalansen. Utvidelsen er vurdert som en god løsning for området som helhet, og det er lagt mye arbeid i å redusere de visuelle konsekvensene av terrenginngrepene for fjernvirkning og utsikten i området. Illustrasjoner som følger planforslaget, viser landskapsvirkningene og bruk av materialer og farger som ikke skiller seg ut fra naturen på stedet. Materialvalget skal være i tråd med den naturlige karakteren i området og bidra til å opprettholde en visuell sammenheng med naturen. Det stilles ikke krav til bestemte typer farger/materialer, men det skal brukes materialer som tre, stein, torv og andre naturlige elementer for fasader, takteking og andre synlige konstruksjonsdetaljer. Bebyggelsen skal plasseres på en måte som faller naturlig inn i terrenget. Totalt sett vil dette kunne bidra til et hyttefelt som er mer harmonisk og tilpasset det naturlige miljøet, samtidig som det ivaretar behovet for utbygging og infrastruktur.

6.11. Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud)

Planen medfører ikke konsekvenser for eksisterende sosial infrastruktur og medfører ikke behov for flere barnehage-/skoleplasser, helse- og kulturtilbud eller annen tjenesteyting.

6.12. Barn og unges interesser

Planforslaget til Takåsen hyttefelt kan ha både positive og negative virkninger på barn og unges interesser. Økt tilgang til friluftsområder og naturopplevelser kan

ha en positiv innvirkning på deres fysiske og mentale helse. Videre kan tilgang til skiløyper og skistadion gi gode muligheter for aktiviteter og idrett, og dermed bidra til å stimulere til fysisk aktivitet og sosialt samvær blant barn og unge.

På den annen side kan økt trafikk og parkering i området føre til en økt risiko for ulykker og dermed være negativt for sikkerheten til barn og unge som oppholder seg i området. Videre kan fortetting og økt bebyggelse føre til en reduksjon i grønne og åpne områder som er viktige for barns lek og rekreasjon.

Det er derfor viktig at planleggingen av hyttefeltet tar hensyn til barn og unges interesser ved å sørge for tilstrekkelige grøntområder, og å utforme veier og parkeringsplasser på en trafiksikker måte. Det er også viktig å legge til rette for aktiviteter og arrangementer som kan stimulere til fysisk aktivitet og sosialt samvær blant barn og unge i området.

6.13. Universell utforming og tilgjengelighet

Universell utforming og tilgjengelig boenhet handler om å utvikle og tilpasse bygninger, anlegg og områder slik at de kan brukes av så mange som mulig, uavhengig av funksjonsevne. Dette inkluderer personer med nedsatt bevegelse, syn, hørsel og kognitiv funksjonsevne.

Noen mulige konsekvenser og virkninger når det gjelder universell utforming og tilgjengelig boenhet for Takåsen hyttefelt kan inkludere:

1. Tilgjengelighet: Bygging av hytter som er universelt utformet eller utformet som tilgjengelig boenhet vil gi økt tilgjengelighet for personer med nedsatt bevegelse. Dette kan inkludere tilgang til inngangsparti, rominndeling, badrom og uteplass.
2. Brukervennlighet: Hyttene kan designes med tanke på brukervennlighet for personer med nedsatt syn, hørsel eller kognitiv funksjonsevne. Dette kan inkludere justerbare lysnivåer, lyskontraster, akustikk, enkelhet i navigering og informasjon.
3. Kostnader: Å bygge tilpassede hytter kan være dyrere enn å bygge hytter uten tilpasninger. Dette kan føre til høyere kostnader for utbygger og forbruker.

Det er viktig å huske at universell utforming og tilgjengelige boenheter ikke bare handler om å gjøre området tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse, men også om å øke komforten og brukervennligheten for alle. Universell utforming og tilgjengelig boenhet kan derfor bidra til å øke verdien og attraktiviteten til hyttene for et bredt spekter av brukere.

Når det gjelder Takåsen hyttefelt, har det ikke blitt stilt krav om universell utforming, som sikrer tilgjengelighet for bevegelseshemmede til hyttene, veiene og fellesområdene. Det kan imidlertid være hensiktsmessig å vurdere tiltak som for eksempel ramper eller andre hjelpemidler for å sikre fri bevegelse for personer med nedsatt funksjonsevne i området.

6.14. Kulturminner

Det er ikke noen direkte virkninger eller konsekvenser av planforslaget for kulturminner i Takåsen hyttefelt. Det er imidlertid viktig å påpeke at det er en generell plikt til å ivareta kulturminner i tråd med kulturminneloven. Dersom det skulle dukke opp kulturminner i forbindelse med gjennomføringen av planforslaget, må det tas hensyn til disse i tråd med gjeldende lovverk. Det kan også være relevant å undersøke området nærmere for eventuelle ukjente kulturminner før gjennomføringen av planforslaget.

6.15. Næringsinteresser

Noen mulige konsekvenser for næringsinteresser inkluderer:

- **Turisme:** Byggingen av et hyttefelt kan øke turismen i området, noe som kan gi økte inntekter for lokale bedrifter som hoteller, restauranter og aktivitetstilbydere.
- **Service:** Et økende antall hytter kan føre til økt etterspørsel etter tjenester som brøyting, renovasjon og vedlikehold. Dette kan gi muligheter for lokale entreprenører å utvide virksomheten sin og generere økte inntekter.
- **Handel:** Byggingen av et hyttefelt kan føre til økt handel i nærområdet, da hyttebeboere vil ha behov for dagligvarer, drivstoff og andre nødvendigheter. Dette kan gi muligheter for eksisterende butikker og næringsdrivende å utvide virksomheten sin eller for nye bedrifter å etablere seg.
- **Konkurrerende interesser:** Byggingen av et hyttefelt kan også føre til konkurranse mellom næringsinteresser, spesielt hvis det er begrenset tilgjengelighet på ressurser eller hvis hyttefeltet legger beslag på områder som tidligere har vært brukt til næringsvirksomhet, for eksempel jakt eller fiske.

Takåsen hyttefelt vil ikke ha noen direkte virkninger eller konsekvenser for næringsinteresser. Dette skyldes at området primært er regulert for fritidsboliger, og det er ikke indikert noen planer om å legge til rette for næringsvirksomhet eller endre eksisterende næringsaktiviteter i området.

Det kan imidlertid være indirekte konsekvenser for næringsinteresser i området. En økning i antall fritidsboliger kan føre til økt aktivitet i området, noe som kan påvirke behovet for lokale tjenester som butikker, restauranter og andre servicevirksomheter. Det kan også ha en innvirkning på reiselivet og turistnæringen i området, avhengig av hvor mange av hyttene som blir utleid til turister.

Det er også verdt å merke seg at dersom planforslaget innebærer endringer i infrastrukturen eller tilrettelegging av nye områder for fritidsboliger, kan dette ha konsekvenser for nærliggende næringsinteresser. For eksempel kan endringer i veisystemet eller vann- og avløpsnett påvirke tilgangen til og fra eksisterende næringsområder eller påvirke tilgangen til lokale ressurser.

6.16. Luftkvalitet

Miljødirektoratet har en oversikt over lokal luftkvalitet i Norge for kommuner. I området er det ikke registrert problemer med luftforurensning, og det er heller ikke høye konsentrasjoner av svevestøv (PM₁₀) nitrogendioksid (NO₂) eller fint svevestøv (PM_{2,5}).

6.17. Lyd og støy

Da området ikke ligger i en støysone, vil ikke planforslaget ha noen direkte konsekvenser for lyd- og støynivåene i området.

6.18. Anleggsfasen

Anleggsfasen kan gi en rekke konsekvenser og virkninger for et område. Anleggsarbeidene kan medføre støy, luftforurensning og andre negative påvirkninger på miljøet. Det kan også påvirke trafikken og tilgjengeligheten til området.

Konsekvensene av anleggsfasen vil avhenge av hva som skal bygges og hvordan anleggsarbeidene blir utført. I planforslaget for Takåsen hyttefelt skal det lages en utvidelse av et eksisterende hyttefelt. Anleggsarbeidene vil derfor bestå av graving og planering av tomter, samt bygging av veier og annen infrastruktur.

Under anleggsfasen vil det kunne oppstå støy og vibrasjoner som kan være sjenerende for naboene. Det vil også kunne bli økt trafikk på veiene til og fra anleggsområdet, noe som kan føre til trafikkproblemer og økt støy- og luftforurensning. Det er derfor viktig at det blir lagt til rette for god kommunikasjon med naboene og at det settes inn tiltak for å redusere ulemper så langt som mulig.

I tillegg vil anleggsfasen kunne medføre midlertidige endringer i landskapet og naturmiljøet i området. Det vil derfor være viktig å gjennomføre anleggsarbeidene på en måte som reduserer skade og inngrep i naturen, og som tar hensyn til eventuelle kulturminner og andre viktige natur- og kulturmiljøer.

Det vil være viktig å gjennomføre anleggsfasen på en miljøvennlig måte og med minst mulig belastning på omgivelsene. Det er stilt rekkefølgekrav for arbeider med masseuttak; Før igangsetting av anleggsarbeider med masseuttak skal det lages en plan for lenge arbeide skal pågå. Planen skal inneholde en oversikt over arbeidstider og hvordan det er planlagt å overvåke støynivået. Naboer skal informeres om anleggsarbeidene minst 14 dager før oppstart. Informasjonen skal inneholde detaljer om arbeidet, forventet varighet, og de mest støyende tidspunktene.

6.19. Grunnforurensning

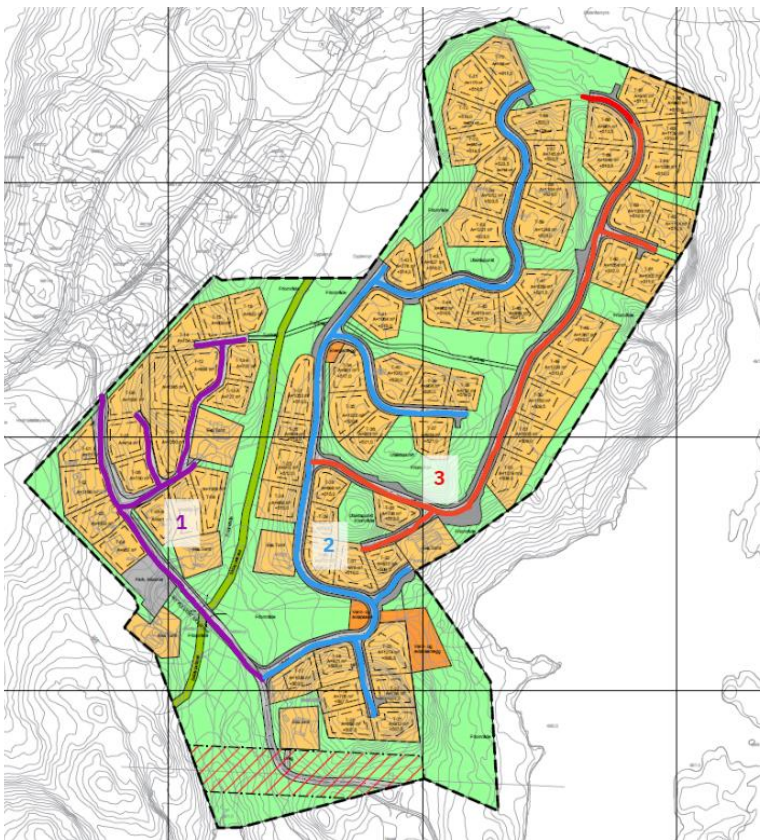
Det foreligger ingen kjent informasjon om at det er noen eksisterende eller potensiell grunnforurensning i området. Derfor kan det ikke sies å være noen umiddelbare konsekvenser eller virkninger av planforslaget på grunnforurensning. Imidlertid vil det være viktig å sikre at byggeprosessen og eventuelle aktiviteter i området ikke fører til forurensning av jorden eller vannkilder i området. Dette kan gjøres ved å følge nødvendige miljøreguleringer og retningslinjer for avfallshåndtering og avløpshåndtering.

6.20. Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Anleggene i området er private, og kommunen vil ikke ha direkte økonomiske konsekvenser av planen når det gjelder drift og vedlikehold av anleggene. Kommunen kan imidlertid få noen økonomiske fordeler som følge av planen. Planen kan bidra til økt lokal næringsutvikling og turisme, som kan føre til positive ringvirkninger for lokalsamfunnet.

6.21. Vegnavn

Vegnavn i området er allerede vedtatt i forbindelse med vedtak av gjeldende reguleringsplan for Takåsen. Endringen av veg traceer i nytt forslag til reguleringsplan medfører kun en omadressering av 2 eksisterende hytter, dagens Slette myr nr. 33 og nr. 41. Vegtraceene vises i figur 66. Vegnavnene som er vedtatt er: Slette myr (1-lilla), Dyplemyr (2-blå) og Takåsen (3-rød).



Figur 66: Vegstrekninger nummerert

7. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Analysen er basert på rundskriv fra DSB og foreliggende skisse til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Forhold som er med i sjekklisten, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kommentert.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig til stede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av konsekvenser av uønskete hendelser er delt i:

1. Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig: Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid
4. Svært alvorlig: Personskade som medfører dødt eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Tabell 1 Samlet risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig	Yellow	Red	Red	Red
3. Sannsynlig	Green	Yellow	Red	Red
2. Mindre sannsynlig	Green	Green	Yellow	Red

1. Lite sannsynlig				
--------------------	--	--	--	--

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte
- Hendelser i grønne felt: «Billige» tiltak gjennomføres

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Mulige/aktuelle hendelser, risikovurdering og relevante tiltak er sammenfattet i tabell 3.

Tabell 2 Bruttoliste mulige uønskede hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/skred, utglidning (er området geoteknisk ustabil?)	Nei				NVE aktsomhetskart for jord- og flomskred er sjekket. Det er ingen registreringer mht. skredhendelser i området.
2. Snø-/isras	Nei				NVE aktsomhetskart for snøskred er sjekket. Det er ingen registreringer mht. snøras i området.
3. Flomras	Nei				NVE aktsomhetskart for flom er sjekket. Det er ingen registreringer mht. flomras i området.
4. Elve-/bekkeflom	Nei				NVE aktsomhetskart for flom er sjekket. Det er ingen registreringer mht. skredhendelser i området.
5. Tidevannsflom	Nei				Ligger utenfor kjente soner.
6. Radongass	Nei				Radon aktsomhetsgraden i området er 1: Moderat til lav aktsomhet. Tiltak utover generelle krav

					fastsatt i TEK anses som unødvendig.
Vær, vindeksponering. Er området:					
7. Vindutsatt	Nei				Foreligger ingen kjente registreringer.
8. Nedbørutsatt	Nei				Foreligger ingen kjente registreringer.
Natur- og kulturområder:					
9. Sårbar flora	Nei				Det er ikke nevnt noen sårbar flora i kunnskapsgrunnlaget fra naturmangfoldsrapporte n, kun at området er preget av lite næringskrevende vegetasjon med blåbær og røsslyng som dominerende arter.
10. Sårbar fauna	Nei				Basert på den foreliggende naturmangfoldsbeskrivel sen for Takåsen hyttefelt, kan det konkluderes med at det ikke er registrert noen sårbare arter eller naturtyper innenfor planområdet fra før. Det er gjort tilstrekkelige undersøkelser og utredninger i henhold til naturmangfoldloven, og kunnskapsgrunnlaget anses å være tilstrekkelig.
11. Verneområder	Nei				Ingen kjente registreringer.
12. Vassdragsområder	Ja	1	3		Planforslaget for Takåsen hyttefelt kan potensielt påvirke vassdragsområdene i området gjennom endringer i overvannshåndtering, risiko for forurensning

					og endringer i vegetasjonen. Det er viktig å vurdere hvordan tiltakene i planforslaget kan påvirke vassdragene og hvilke tiltak som kan tas for å minimere risikoen for negative konsekvenser. Dette inkluderer å vurdere hvordan overvannshåndteringen vil påvirke vassdragene, risikoen for forurensning fra økt menneskelig aktivitet og endringer i vegetasjonen i området. Det kan være nødvendig å implementere tiltak for å minimere disse risikoene, som for eksempel å sikre at overvannshåndteringssystemene er tilstrekkelige og at hytteeiere blir oppfordret til å bruke miljøvennlige produkter og metoder.
13. Fornminner (automatisk fredete kulturminner)	Nei				Ingen kjente registreringer i askeladden
14. Kulturminne/-miljø	Nei				Fylkeskommunen har ingen merknader når det gjelder kulturminneloven.
Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
15. Vei, bru, jernbane, knutepunkt inkl terminal	JA				Risikoer og utfordringer med vei kan være bratte stigninger og svingete veier som kan føre til trafikkulykker og vanskeligheter med å navigere for både bilister, syklister og fotgjengere. Det ble

					også identifisert mulige konsekvenser av værforhold, for eksempel glatt vei og begrenset sikt, som kan øke risikoen for ulykker. Tiltak som kan redusere risiko og sårbarhet inkluderer bedre vedlikehold av veier, økt synlighet og merking av farlige områder, og muligens utvidelse eller oppgradering av veiene for å øke sikkerheten og tilgjengeligheten for alle trafikanter.
16. Jernbane	Nei				Ikke relevant
17. Flyplass	Nei				Ikke relevant
18. Havn, kaianlegg	Nei				Ikke relevant
19. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				Ikke relevant
20. Brann/politi/sivilforsvar	Ja	1	4		<p>Sårbarhetsanalysen for brann/politi/sivilforsvar i Takåsen peker på at hytteområdet har begrenset tilgang for større brannbiler og redningskjøretøy på grunn av smale veier og trange forhold. Dette kan føre til økt risiko for alvorlige konsekvenser ved brann eller andre nødsituasjoner.</p> <p>Tiltak som kan redusere sårbarheten i området inkluderer å forbedre tilgangsveiene og sikre tilstrekkelig bredde og bæreevne. Det er også viktig å ha gode rutiner og opplæring for brannvesen, politi og sivilforsvar for å sikre en effektiv respons ved en nødsituasjon. Videre kan hytteeiere bidra til å redusere risikoen for</p>

					<p>brann ved å følge brannsikkerhetsregler og ha tilgjengelig brannslukkingsutstyr på hyttene.</p> <p>Før igangsetting av arbeider skal det sikres at det er nok brannvannkapasitet i området.</p>
21. Kraftforsyning	Ja	2	2		<p>Takåsen hyttefelt ligger i et område med et godt utbygd strømnnett. Det er ingen umiddelbare risikoer eller sårbarheter knyttet til kraftforsyningen i området. Det kan likevel være hensiktsmessig å vurdere alternative energikilder som solenergi for å redusere avhengigheten av det eksisterende strømnettet. Det kan også være viktig å ha en plan for vedlikehold og oppgradering av strømnettet for å sikre stabil og pålitelig kraftforsyning til hyttefeltet. Eventuelle tiltak knyttet til kraftforsyning bør vurderes i forhold til miljø- og landskapsmessige konsekvenser, samt eventuelle krav til tillatelser og reguleringer fra lokale myndigheter.</p>
22. Vannforsyn. /renov. /spillvann	Ja	1	2		<p>Planen for Takåsen hyttefelt innebærer økt utbygging i området, som kan påvirke vannforsyning, renovasjon og håndtering av spillvann. Det er derfor viktig å vurdere risiko og</p>

					<p>sårbarhet knyttet til disse temaene og identifisere eventuelle tiltak som kan redusere risikoen for uønskede hendelser.</p> <p>Når det gjelder vannforsyning, er det viktig å vurdere kapasiteten til eksisterende vannkilder og infrastruktur, samt å sørge for tilstrekkelig reservekapasitet for å møte økt etterspørsel. Det kan også være nødvendig å vurdere alternative vannkilder, for eksempel grunnvann eller tilkobling til en annen vannkilde. Risiko knyttet til vannforsyning kan inkludere tørkeperioder eller andre hendelser som påvirker tilgangen til vann, samt forurensning av vannkildene.</p> <p>Når det gjelder renovasjon og håndtering av spillvann, er det viktig å sørge for tilstrekkelig infrastruktur og kapasitet for å håndtere avfall og spillvann fra hyttefeltet. Risiko knyttet til dette kan inkludere overbelastning av eksisterende avfallssystemer, samt forurensning av grunnvann eller overflatevann på grunn av manglende eller feilaktig håndtering av avfall og spillvann.</p> <p>Tiltak som kan redusere risikoen knyttet til vannforsyning, renovasjon og</p>
--	--	--	--	--	--

					håndtering av spillvann kan inkludere økt kapasitet og reservekapasitet for eksisterende infrastruktur, implementering av alternativ infrastruktur eller teknologi, samt økt bevissthet og opplæring for beboerne i hyttefeltet om riktig håndtering av avfall og spillvann.
23. Forsvarsområde	Nei				Ingen kjente anlegg i nærområdet.
24. Tilfluktsrom	Nei				Ingen kjente anlegg i nærområdet.
25. Område for organisert idrett/lek	Nei				Ingen kjente.
26. Park; rekreasjonsomr. Uorg. akt.	Ja	1	2		<p>Noen av risikofaktorene som kan være aktuelle i forbindelse med park og rekreasjonsområde i Takåsen kan inkludere:</p> <p>Skogbrann: Takåsen ligger i et område med skog og brannfare kan være en risiko. Det er derfor viktig å vurdere brannsikkerhetstiltak og beredskap i forhold til dette.</p> <p>Ulykker og skader: Aktiviteter som lek og sport kan medføre risiko for skader og ulykker. Det er derfor viktig å vurdere sikkerhetstiltak og beredskap for å håndtere eventuelle ulykker.</p> <p>Forurensning: Et økt antall besøkende kan medføre risiko for forurensning av området, for eksempel</p>

					<p>søppel og avfall. Det er derfor viktig å vurdere tiltak for å minimere denne risikoen, som for eksempel etablering av avfallsbeholdere og jevnlig renhold.</p> <p>Konflikter med naturmiljøet: Aktiviteter som foregår i parken og rekreasjonsområdet kan ha en negativ påvirkning på naturen og dyrelivet i området. Det er derfor viktig å vurdere hvordan aktivitetene kan påvirke naturen og hvilke tiltak som kan tas for å minimere negativ påvirkning.</p> <p>Tiltak som kan være nødvendige for å redusere risiko og sårbarhet i forbindelse med rekreasjonsområde i Takåsen inkluderer blant annet:</p> <p>Etablering av brannsikkerhetstiltak og beredskap</p> <p>Etablering av sikkerhetstiltak og beredskap for å håndtere ulykker og skader</p> <p>Etablering av renovasjon og jevnlig renhold for å minimere risikoen for forurensning</p> <p>Etablering av tiltak for å minimere negativ påvirkning på naturen og dyrelivet i området.</p>
27. Vannområde for friluftsliv	Nei				Ikke aktuelt

Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
28. Akutt forurensning	Nei				Ingen kjente kilder.
29. Permanent forurensning	Nei				Ingen kjente kilder.
30. Støv og støy; industri	Nei				Ingen kjente kilder.
31. Støv og støy; trafikk	Nei				Ingen kjente kilder.
32. Støy; andre kilder	Ja	3	2		<p>Det er viktig å vurdere potensielle støyproblemer fra midlertidige anleggsarbeider på Takåsen og identifisere mulige tiltak for å redusere støybelastningen på nærliggende hytteområder og naturmiljøer. Dette kan inkludere bruk av støyskjermer rundt anleggsområdet, begrensnig av arbeidstidene eller tilrettelegging av alternative transportruter for å minimere støy- og trafikkbelastning på veiene i nærheten. Det er også viktig å informere og kommunisere med naboene og interessenter om anleggsprosjektet og støytiltak som blir gjort for å minimalisere forstyrrelser og eventuelle negative virkninger på helse og miljø.</p> <p>det finnes ulike tiltak som kan redusere støy fra midlertidige anleggsarbeider. Noen av disse tiltakene kan være:</p>

					<p>Begrense arbeidet til tidsrom med minst mulig støy. Anleggsarbeidet kan planlegges slik at de mest støyende aktivitetene utføres i tidsrom der det er minst sannsynlig at det vil forstyrre nærliggende bebyggelse.</p> <p>Informere naboene på forhånd. Før anleggsarbeidene starter, kan naboene informeres om arbeidet og når det vil finne sted. Dette kan gi dem muligheten til å planlegge sine egne aktiviteter på en måte som reduserer støyforstyrrelser.</p> <p>Overvåke støynivået. Det kan installeres støymålere i området rundt byggeplassen for å overvåke støynivået og sikre at det ikke overskrider de tillatte grensene. Hvis støynivået overskrider grensene, kan det tas tiltak for å redusere støyen.</p> <p>Utføre vedlikehold på maskiner. Regelmessig vedlikehold av utstyret kan bidra til å redusere støyproduksjonen og forlenge levetiden til maskinene.</p>
33. Forurenset grunn	Nei				Ingen kjente kilder.
34. Høyspentlinje (em stråling)	Nei	1	4		Høyspentlinje i området er hensyntatt og det er lagt inn faresone for høyspent i plankart. Det er ikke tilrettelagt for aktiviteter eller bebyggelse i nærheten

					av høyspentlinje.
35. Risikofylt industri mm.	Nei				Ingen kjente kilder.
36. Avfallsbehandling	Nei				Det er felles renovasjonsanlegg for hyttefeltet ved skisenteret. Hytte og fritidsboliger i Evje kommune har egen renovasjonsordning med sortering. Hytterenovasjonsboder er plassert i tilknytning til hytteområdene og hytteeiere får utlevert kode til en bestemt renovasjonsbod.
37. Oljekatastrofeområde	Nei				Ingen kjente kilder.
Medfører planen/tiltaket:					
38. Fare for akutt forurensning	Nei				Ingen kjente kilder.
39. Støy og støv fra trafikk	Nei				Området er lite berørt av støy fra trafikk.
40. Støy og støv fra andre kilder	Nei				Ingen kjente kilder.
41. Risikofylt industri mm.	Nei				Ingen kjente kilder.
42. Takras	Nei				Ingen kjente kilder.
Transport. Er det risiko for:					
43. Ulykke med farlig gods	Nei				Ingen kjente kilder.
44. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Ingen kjente kilder.
Trafikksikkerhet:					
45. Ulykke i av-/påkørsler	Nei				Det forventes at trafikken vil hovedsakelig være til og fra hyttetomtene i området, og det er vurdert å være liten økt

					risiko for ulykker i forbindelse med av- og påkjørsler.
46. Ulykke med gående/syklende	Nei				Ingen kjente kilder.
47. Ulykke ved anleggsgjennomfør.	Nei				Ingen kjente kilder.
48. Andre ulykkespunkter	Nei				Ingen kjente.
Andre forhold:					
49. Sabotasje og terrorhandlinger					Ingen kjente.
50. er tiltaket i seg selv et sabotasje- /terrormål?	Nei				Ingen kjente.
51. er det potensielle sabotasje- /terrormål i nærheten?	Nei				Ingen kjente.
52. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				Ingen kjente.
53. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei				Ingen kjente.
54. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				Ingen Kjente.
55. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				Ingen Kjente.

7.1. Oppsummering

Tabell 3 Sammenfatning av risikovurderingene

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
-------------------------------	---------------	--------------------	-------------	-------------------

4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig		32		
2. Mindre sannsynlig		21	15	
1. Lite sannsynlig		22,26	12	20,34

12 Vassdragsområder

I planen for Takåsen hyttefelt har det vært vurdert flere viktige tiltak og nødvendighetene av disse for å beskytte vassdragsområdene. Det er lagt vekt på overvannshåndtering, og om naturlig drenering er tilstrekkelig uten å forstyrre vassdragene. Videre er det lagt vekt på å minimere endringer i vegetasjonen, med opprettholdelse av eksisterende vegetasjon og nødvendig re-planting for å sikre dens fortsatte rolle i beskyttelsen av vassdragene. Dette sikrer at utviklingen av Takåsen hyttefelt har minimal innvirkning på de omliggende vassdragsområdene.

15 Vei, bru, jernbane, knutepunkt inkl terminal

I planen for infrastrukturen på Takåsen har det blitt tatt flere grep for å håndtere utfordringer og risiko knyttet til vei. Først og fremst har det vært fokus på å håndtere bratte stigninger og svingete veier for å forebygge trafikkulykker og forbedre navigasjon for alle trafikanter. Videre har det vært viktig ved prosjektering av veien at det er tatt hensyn til værrelaterte forhold som kan forårsake glatte veier og begrenset sikt.

20 Brann/politi/sivilforsvar

I planen for Takåsen hyttefelt har det blitt tatt tiltak for å håndtere potensielle utfordringer knyttet til brann, politi og sivilforsvar. Et viktig grep har vært å forbedre tilgangsveiene til hytteområdet, og å sikre at de har tilstrekkelig bredde og bæreevne til å håndtere større brannbiler og redningskjøretøy

21 Kraftforsyning

I planen for Takåsen hyttefelt er strømforsyningen tatt hånd om ved å sikre en pålitelig tilkobling til det lokale strømnettet.

22 Vannforsyn. /renov. /spillvann

I planen for Takåsen hyttefelt har det blitt implementert flere tiltak for å sikre vannforsyning og håndtering av spillvann. For vannforsyning har kapasiteten til eksisterende vannkilder og infrastruktur blitt vurdert, og er sikret for å tåle den økte utbyggingen.

I forhold til spillvannshåndtering er infrastrukturen prosjektert for å håndtere det økte volumet fra hyttefeltet. Dette inkluderer å implementere løsninger for håndtering av spillvann for å forhindre forurensning av grunnvann eller overflatevann.

26 Park; rekreasjonsomr. Uorg. akt.

I Takåsen hyttefelt har det blitt implementert en rekke tiltak for å fremme grønnstruktur og offentlig tilgang. Områdene for grønnstruktur er åpne for allmenn ferdsel, og det tillates opparbeidelse og planering av terrenget for å legge til rette for skiløyper og

turstier. For å opprettholde en sunn vegetasjon tillates det kontrollert tynning. Der det er nødvendig er det tillatt nedgraving av vann- og avløpsrør samt elkabler. Alle tiltak som er skal være i tråd med formålet om å bevare og fremme området naturlige grønnstruktur.

32 Støy; andre kilder

I planleggingen for å håndtere potensielle støyproblemer fra midlertidige anleggsarbeider i Takåsen hyttefelt, er det foreslått flere tiltak. Disse inkluderer å begrense arbeidstidene til tidsrom med minst mulig støy for å minimere forstyrrelser for nærliggende bebyggelse. Planen inkluderer også å informere naboene om arbeidet i forkant, slik at de har mulighet til å planlegge egne aktiviteter og unngå unødvendig støyeksponering. For å overvåke støynivåene, er det foreslått å installere støymålere i området rundt byggeplassen. Dette vil sikre at støynivået ikke overskrider tillatte grenser. Disse tiltakene er forutsetninger for planen, som skal sikre en balanse mellom anleggsaktiviteter og opprettholdelse av et behagelig og støyfritt miljø.

34 Høyspentlinje (em stråling)

Høyspentlinje i området er hensyntatt og det er lagt inn faresone for høyspent i plankart. Det er ikke tilrettelagt for aktiviteter eller bebyggelse i nærheten av høyspentlinje.

8. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

8.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble holdt 21.02.22 via teams. Oppsummeringen av planideen i referat er følgende:

Planideen

- Justere eksisterende reguleringsplan, detaljregulering for Takåsen, planID 201103.
- Flytte adkomstveger, flytte noen tomter, samt legge inn noen flere tomter
- Planbestemmelsene skal konkretiseres
- V/A anlegg
- Masseuttak internt i feltet

Viktige plantema- forhold til kommuneplan-bestemmelser.

- Grønnstruktur og avstand vassdrag.

Planforslaget

Hensikten og formålet med reguleringsendringen er å forbedre plangrunnlaget for Takåsen, planID 201103. Planbeskrivelse, plankart og bestemmelser følger ikke helt ønsket utvikling for området. Det er ønskelig å blant annet gjøre endringer av vegtraseer. Hovedtraseen flyttes bort fra myra, og ellers er det tenkt å legge opp mulighet for rundkjøring for å øke sikkerheten. Det planlegges å øke antall tomter fra 46 til 59. I dagens plan var det 8-10 tomter hvor det kunne bygges doble hytter. Disse ønskes endret. Kollen helt sør i området ønsker man å bruke til massetak for å unngå tilkjøring av masser. Gjøres om til 3 hyttetomter i etterkant.

3 nye tomter i nord planlegges i dagens LNF område. Dette er et naturlig platå over myra hvor skiløypa går. Like mye grønnstruktur som i dagens gjeldende plan.

Illustrasjoner

Illustrasjoner som viser landskapsvirkning, da spesielt fra eksisterende hyttefelt på Høgås og fra Stangevatn og skiområdene rundt.

Visualisering av skjæringer og fyllinger i tilknytning til veg og tomter.

Kommunaltekniske anlegg

Det er ikke kommunale anlegg i området og adkomstvegene er private. Det er planlagt å ta vann fra Stangevatn. Høgås hyttefelt skal utvides i nord, og i den forbindelse kan det være de ønsker å kople seg på et felles vannverk. (Planområdet til Høgås utvides da tilsvarende slik at ledningstraseer kan reguleres inn). Plassering av renseanlegg bør vurderes nøye, da vi ser at eksisterende anlegg i Høgåsområdet medføre luktproblematikk.

Relevante opplysninger

Avklaringer rundt kulturminner og biologisk mangfold må gjennomføres på nytt i forbindelse med endringen.

Mulige rekkefølgekrav

V/A-plan må være klar ved søknad om IG- grunnarbeid.

Etablering av infrastruktur slik som veg og avløp i takt med utbygging.

Ski, videreføring av krav om kulvert under adkomstveg.

Prosess

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forslagsstillers vurdering i vedlagt planinitiativ.

8.2. Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble varslet 28.03.2022. Frist for merknad/innspill til planoppstart var satt til 13.05.22.

Det kom inn totalt 9 uttalelser.

1	Statsforvalteren i Agder	19.05.22
2	Agder Fylkeskommune	12.05.22
3	NVE	28.04.22
4	Statens Vegvesen	08.04.22
5	Direktoratet for mineralforvaltning	29.04.22
6	Høgås hytteeierforening v/Aslak Wegge	05.05.22
7	Geir Andersen, hytteeier Høgås hyttefelt	02.05.22
8	Ørjan Våge og Karina Berg	09.05.22
9	Einar Kristian Tveitå	02.04.22

Oppsummering av innkomne merknader og forslagstillers kommentarer følger med planen som eget dokument.

8.3. Medvirkning

I henhold til krav i plan- bygningslovens kapittel 5, vil det bli lagt opp til medvirkning i løpet av planprosessen.

For å løse utfordringene i området på en konstruktiv måte og for å videreføre potensialene i planområdet, er det viktig å sikre en god informasjonsformidling og dialog med offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.

Høring, offentlig ettersyn og informasjon (jf. PBL kapittel 5):

Lovens minstekrav til informasjons- og høringsrunder gjennom planprosessen. Alle høringsinstanser får tilsendt brev med varsel om oppstart og forslag til planprogram. Forslag til reguleringsplan blir sendt på høring under offentlig ettersyn. Informasjon vil også publiseres via annonser i avis og digitale medier, og informasjon publiseres på kommunens hjemmeside.

9. VEDLEGG

- Rapport naturmangfoldsutredning
- Illustrasjoner