

Planbeskrivelse

Bygland kommune

OPPDRAG

Områderregulering for Ose bygdesenter,
Bygland kommune

(Planid: 201601)

EMNE

Planbeskrivelse

DATERT

09.01.2019

SIST REVIDERT

DOKUMENTKODE

10204636-PLAN-PBL



RAPPORT

OPPDRAK	Områderegulering for Ose bygdesenter	DOKUMENT KODE	10204636-PLAN-PBL
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAKSGIVER	Bygland kommune	ANSVARLIG ENHET	10232031 Seksjon for Landskap, Areal og Utredning, Region Sør
KONTAKTPERSON	Kjell Øyvind Berg		

SAMMENDRAG

Multiconsult har på oppdrag fra Bygland kommune utarbeidet forslag til områderegulering for Ose bygdesenter.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny Ose bru, kommunalt renseanlegg, god trafikal avvikling, også for myke trafikanter og for nærings – og kulturinteresser. Bygland kommune har også som overordnet målsetting å legge til rette for økt innflytting og planarbeidet må fokusere på dette.

I planforslaget foreslås det ny Ose bru. Ny bru kommer noen få meter nord for eksisterende bru. Det foreslås et industriområde og turveg i tilknytning til rasteplassen ved Reiårsfossen. Ved Ose foreslås det ikke etablert ny bygningsmasse, men det foreslås å endre vegtraséen til Reiårsvatn hyttegrend. Det foreslås en ny bussholdeplass nord for butikken for både sørgående og nordgående ruter. På østsiden av Otra videreføres regulerte næringsområder og boligområder. I hele planområdet er det tatt inn landbruks-, natur- og friluftsområder som tillater enten spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse eller næring.

Planen legger til rette for gående og syklende ved et sammenhengende gang- og sykkelveianlegg på hele strekningen mellom Bjorens brygge sør for Ose bru, og frem til Ose sentrum. Sør for brygga legges det til rette for turvei frem til Reiårsfossen camping. For å sikre gående og syklende i Ose sentrum, foreslås det atkomst til Reiårsvatn hyttegrend fra avkjørselen ved butikken. Dermed unngår man trafikk gjennom sentrumsområdet, slik det er i dag. I tråd med hensikten med planarbeidet foreslås det ny Ose bru. Statens vegvesen har utført et forprosjekt.

00	20.12.2018	Utgave for 1.gangsbehandling	Alf Petter Mollestad	Tanja Røskar	Tanja Røskar
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	4
2	Planprosessen, medvirkning	5
3	Planstatus og rammebetingelser	6
3.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	6
3.2	Pågående planer i området	7
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
4.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	8
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
4.3	Stedets karakter	8
4.4	Landskap	9
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	9
4.6	Naturverdier/naturmangfold	10
4.7	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)	11
4.8	Naturressurser, inkl. landbruk	11
4.9	Trafikkforhold	12
4.10	Barns interesser	13
4.11	Sosial og teknisk infrastruktur	13
4.12	Universell tilgjengelighet	13
4.13	Grunnforhold	13
4.14	Miljøfaglig forhold	16
4.15	Næring	16
5	Beskrivelse av planforslaget	17
5.1	Hovedtrekk i planforslaget	17
5.2	Planlagt arealbruk	17
5.3	Bebyggelse, bomiljø, kulturminner og kulturmiljø	18
5.4	Trafikksikkerhet, trafikk og kollektivløsninger	18
5.5	Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder	20
5.6	Landbruksfaglige vurderinger	20
5.7	Naturmangfold	20
5.8	Barn og unges interesser	21
5.9	Universell utforming	21
5.10	Folkehelse	21
5.11	Klima/miljøpåvirkning	21
5.12	Rekkefølgekrav	21
6	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	23
6.1.1	Foreslåtte tiltak i reguleringsplanen	23
6.1.2	Foreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen	24
7	Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader	25
7.1	Innkomne merknader	25
8	Vedlegg	29

1 Bakgrunn for planarbeidet

Komplett planforslag er innsendt av Multiconsult på vegne av Bygland kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny Ose bru, kommunalt renseanlegg, god trafikal avvikling, også for myke trafikanter og for nærings – og kulturinteresser. Bygland kommune har også som overordnet målsetting å legge til rette for økt innflytting og planarbeidet må fokusere på dette.

Tidligere vedtak i saken

I kommuneplanen er området Ose-Austad/Austadneset-Reiårsfossen merka som utviklingsområde – bygdesenter; jf. kommuneplanen kap. 1.4. Prosjektplanen legger premissene for arbeidet frem til stadfestet reguleringsplan for Ose bygdesenter med følgende hovedtema; ny Ose bru, reguleringsplan Ose sentrum, industriområde Austadneset, gang-/sykkelsti/turveg mellom Ose sentrum og Reiårsfossen camp.

Kommunestyret i Bygland kommune vedtok følgende 14. desember 2016:

*Bygland kommune godkjenner prosjektplan for Ose bygdesenter.
Ressursar til planarbeidet følger av kommunestyret sine budsjettvedtak for 2016 og 2017.*

Plan – miljø og resursutvalet fattet den 30.01.2018 følgende vedtak:

Det vert oppretta eit eige utval, underlagt PMR, for politisk oppfylgging av arbeidet med reguleringsplan for Ose. Utvalet vert samansett slik:

-Varaordførar - leiar

-Torhild Austad

-Dreng Ose

-Anne Eikerapen

Utvalet sitt mandat vert å fylgje opp arbeidet med å innhente ekstern hjelp samt bistå med å få gjennomført planarbeidet fram til endelig stadfesting av plan snarast mogleg. Rådmannen vert beden om å oppnevne representant frå administrasjonen som medlem av utvalet.

Krav om konsekvensutredning

Bygland kommune har vurdert planarbeidet i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planen utløser ikke behov for konsekvensutredning.

2 Planprosessen, medvirkning

Kunngjøring og varsling

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Setesdølen og lagt ut på kommunens internettside 23. desember 2016. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter ble varslet pr. brev datert 23.12.2016. Frist for uttalelser var i første omgang datert til 23. 1.2017, men på grunn av juleferie ble merknadsfristen utvidet til 10.2.2017.

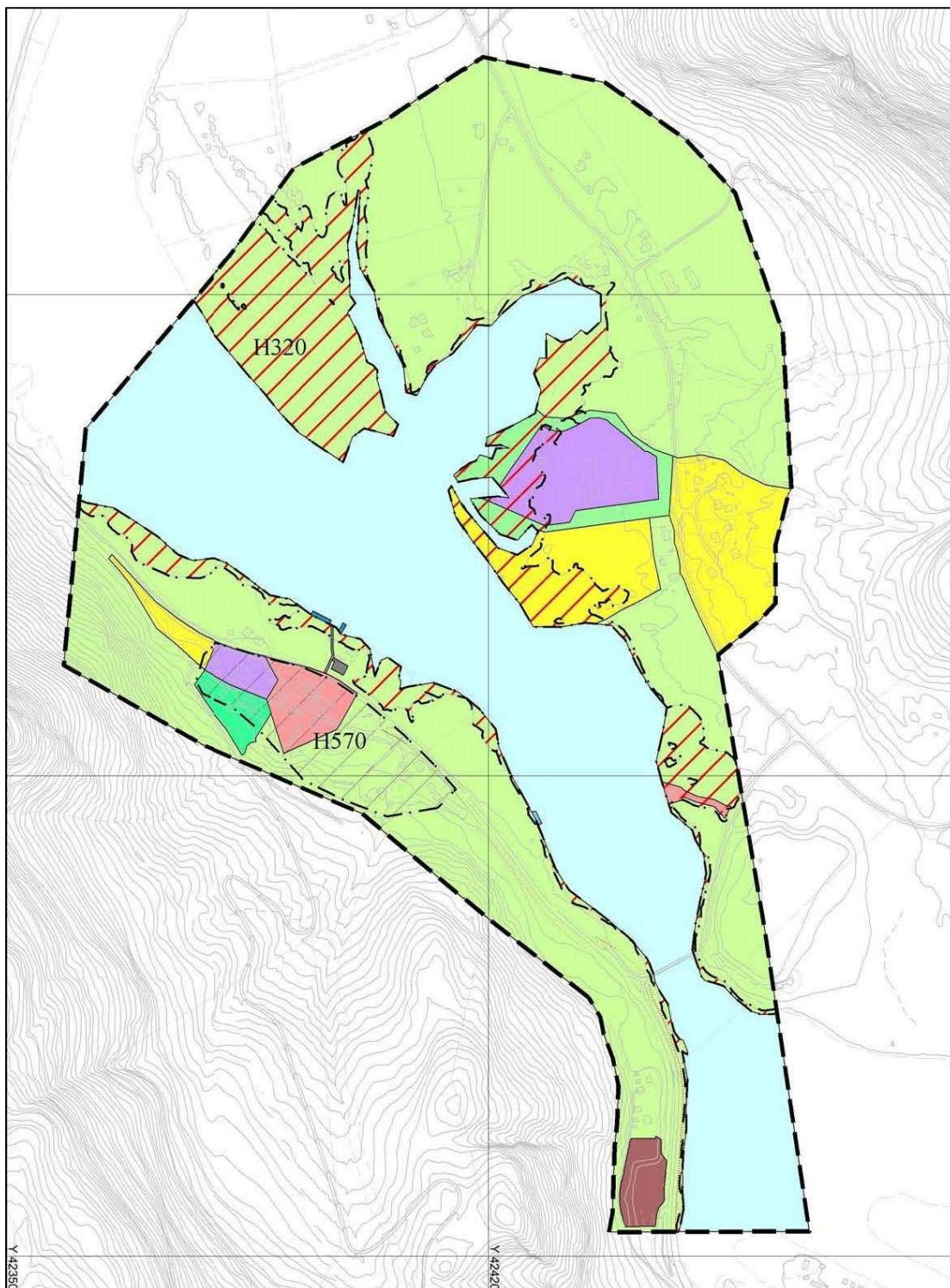
Medvirkning

Berørte parter er blitt varslet som nevnt ovenfor. I tillegg er det blitt holdt folkemøte på Ose grendehus 18. januar 2017.

3 Planstatus og rammebetingelser

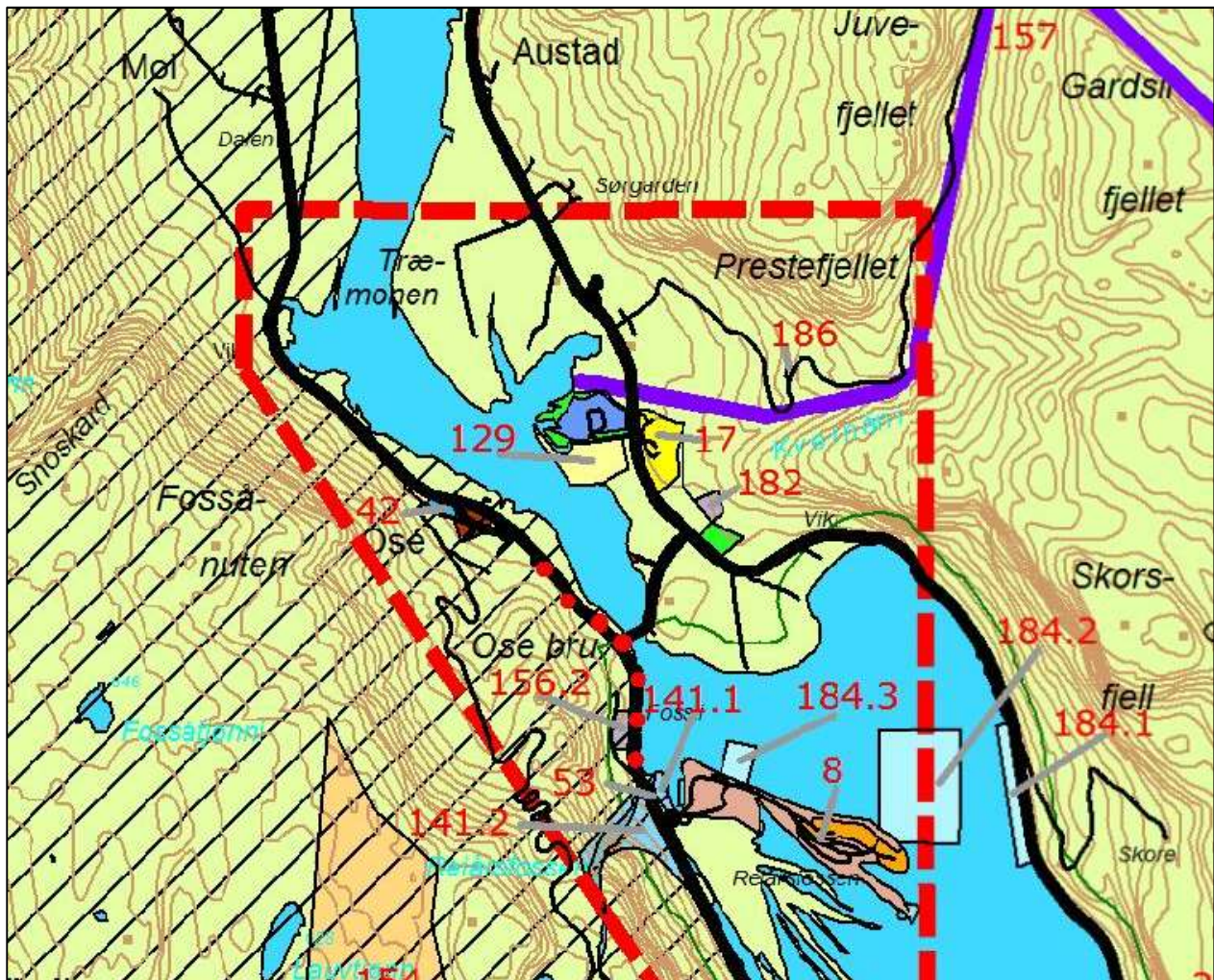
3.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Kommunedelplan – Strandsoneplan KDP 16 Ose-Austad ble endelig vedtatt av kommunestyret i Bygland 7. mai 2015. I forbindelse med offentlig ettersyn ble hensyn til flom- og skredfare satt i fokus. Det medførte revisjon med kartfestet fare- og hensynssoner. Vurdering av flaumhøyder i Otravassdraget var gjennomført via en faglig dialog med NVE og utredningsarbeid ved konsulentfirmaet Norconsult. I Strandsoneplanen ble det også foretatt konsekvensutredning av områdene.



Figur 1 Kommunedelplan - Strandsoneplan KDP 16 Ose-Austad.

I gjeldende kommuneplan er området Ose-Austad/Austadneset-Reiårsfossen merka som utviklingsområde – bygdesenter; jf. kommuneplanen kap. 1.4. Prosjektplanen legg premisa for arbeidet fram til stadfesta reguleringsplan for Ose bygdesenter med følgjande hovudtema; ny Ose bru, reguleringsplan Ose sentrum, industriområde Austadneset, gang-/sykkelsti/turveg mellom Ose sentrum og Reiårsfossen camp.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanen. Hentet fra www.bygland.kommune.no.

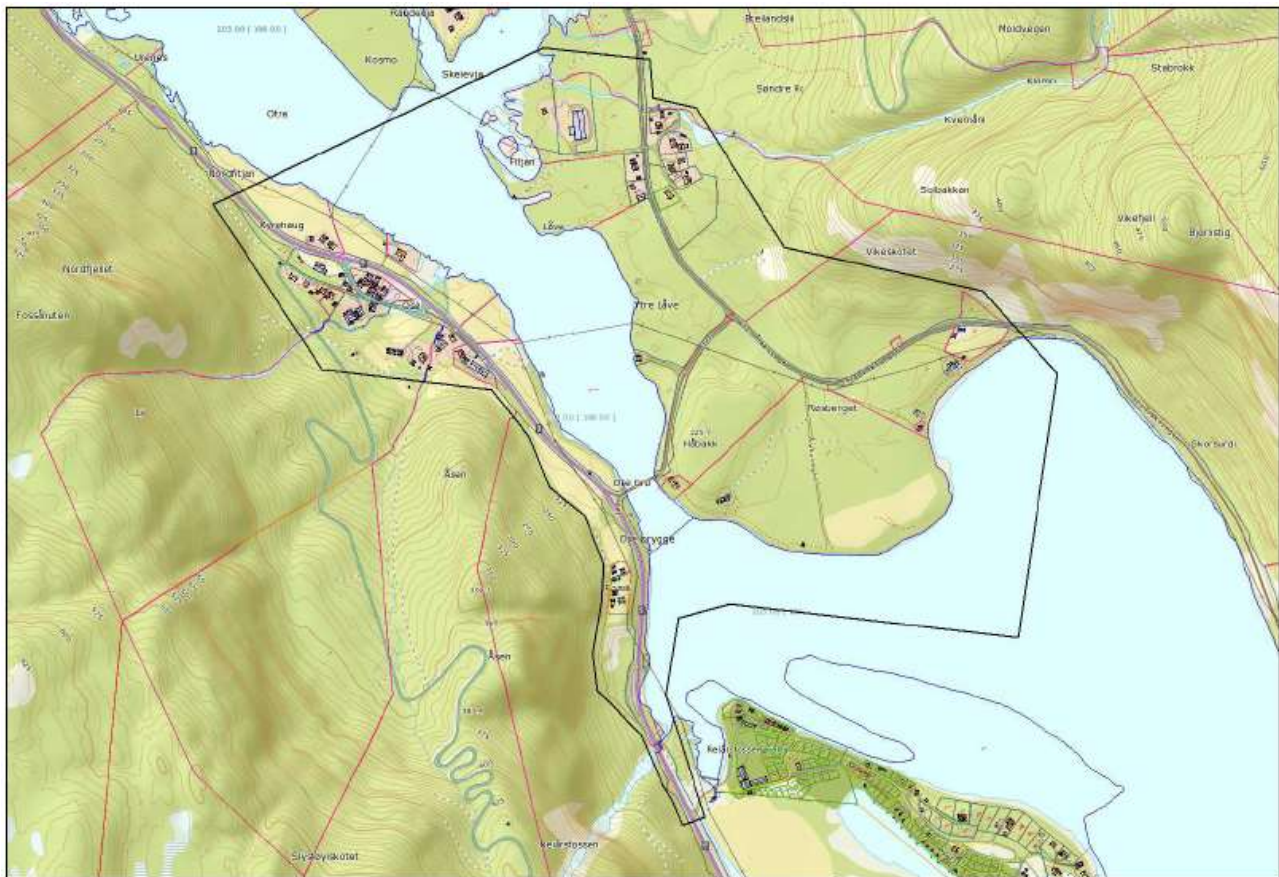
3.2 Pågående planer i området

Det foreligger ikke planer for nærområdet. Innenfor Austad finnes det vedtatt reguleringsplan for boligområde samt industriområde. Dette skal videreføres i forslag til ny reguleringsplan for Ose bygdesenter.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter arealer på begge sider av Otra nord for Åraksfjorden i Bygland kommune i Aust-Agder. Innen planområdet ligger riksveg 9 (Setesdalsvegen) på vestiden av Otra og fylkesveg 323 og 324 på østsiden av Otra. Ose bygdesentrum er konsentrert rundt Setesdalsveien helt vest i planområdet. Nord i planområdet ligger industrien på Austad, og helt vest ligger Viki med noe bebyggelse sør for Fv. 323. Helt sør i planområdet er avkjørsel til Reiårsfossen camp.



Figur 3 Kart over planområde ifm. oppstart av områderegulering og detaljregulering.

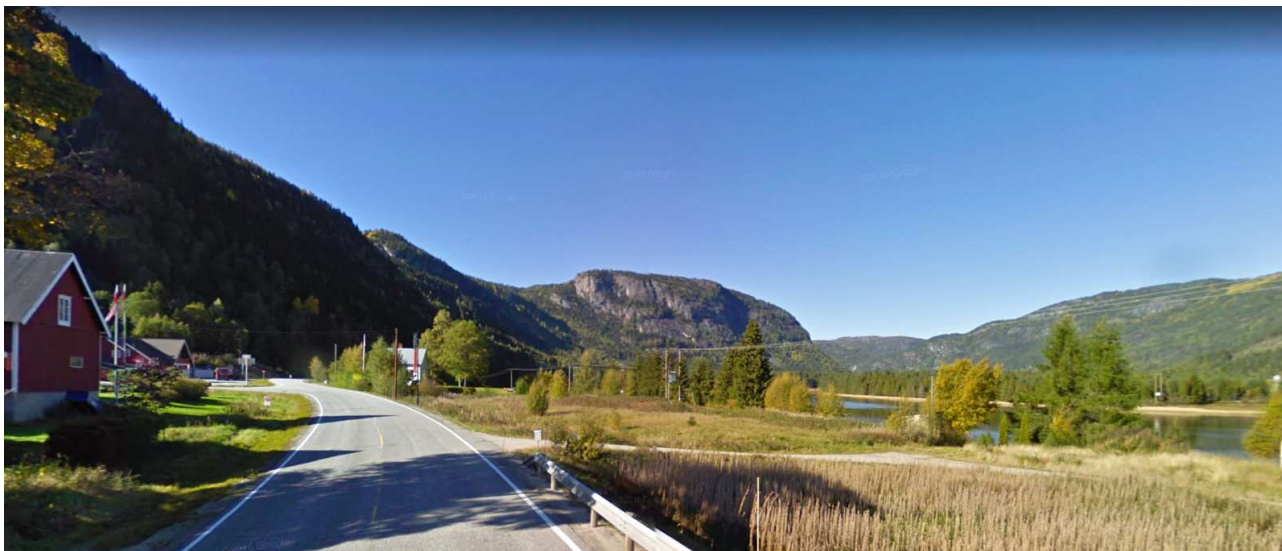
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet rører ved i overkant av 50 registrerte eiendommer/hjemmelshavere, samt tilstøtende areal i Otra og Setesdalsveien. Nord i planområdet ligger Fitjan med områder regulert til industri og bolig, ellers består planområdet for det meste av LNF-områder. På industriområdet ligger Ose Water (drikkevannproduksjon) som har planlagt produksjonsstart i 2019. I Ose bygdesenter finnes blant annet Ose turistheim, Ose ullvare og Coop Marked dagligvare i tillegg til bosetning i LNF-område. Gjennom planområdet går også atkomstvei til Riårsvatn hyttegrend fra Rv. 9. Tilstøtende arealer er i hovedsak LNF-områder. Sør for planområdet ligger Reiårsfossen camping og områder regulert for fritidsbebyggelse og annet bygg. Reiårsfossen camping ligger i tilknytning Reiårsfossen og tilbyr ulike former for overnatting. I dette området finnes også serveringsfunksjon, lekeapparater, badeplass for allmennheten og båtutleie.

4.3 Stedets karakter

Ose bygdesenter ligger like ved Rv. 9 nord i Bygland kommune. Bygda ligger like ved Ostras utmunning i Åraksfjorden, med omkringliggende fjell og skog. På Ose har det vært skystasjon siden 1887, og Ose

turistheim, som ble bygd i 1909, er Setesdals eldste turiststasjon som fremdeles er i drift store deler av året. Store deler av bebyggelsen i Ose bygdesenter er fra før 1900, og i bygdesenteret står også Storstoga; et laftet tømmerbygg og forsamlingslokale som er bygd i laft. Byggeåret er 1651. Det er få fastboende på Ose (<10), men det arrangeres flere større og mindre kulturarrangement i bygda, bl.a. matmarked og motorfestival. Potensialet for området er stort og der har tidligere også vært arrangert countryfestivaler på Reiårsfossen camping.



Figur 4 Ose sett fra rv. 9. Foto hentet fra google maps.



Figur 5 Foto av Ose turistheim



Figur 6 Foto av Storstoga

4.4 Landskap

Planområdet ligger i tilknytning Otra og Åraksfjorden, der store deler av landområdene på vestsiden av Otra består av fulldyrket jord. Dette gjelder også for landområdet ytterst på Neset og i tilknytning bebyggelse på Viki på østsiden av Otra. Området ligger i Setesdalen og består av et landskap typisk for dalstrøk i dette området. Planområdet (ca. 215 moh.) ligger forholdsvis lavt sammenlignet med omkringliggende landskap øst og vest for Otra, der både Vikefjell i øst og Nordfjellet i vest ligger over 500 moh. Større deler av planområdet består av blandet løv- og barskog med middels og høy bonitet. Området har gode solforhold i solspennet øst-sørøst til sør-sørvest, men med tidlig solnedgang grunnet høyt terreng.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø.

Det finnes flere hensynssoner bevaring og automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. I tillegg til Ose sentrum så er Ose gårdstun på gnr. 15, bnr. 1 et eldre setesdalsk tun datert til 1700-tallet, der bare buret er tilbake. Buret ble fredet i 1927. Et loft som tidligere sto på eiendommen ble flyttet til

Norsk Folkemuseum i Oslo i 1913. På naboeiendommene ligger det fire SEFRAK-registrerte bygninger med tidlige dateringer. På gnr. 14, bnr. 4 ligger det tre bygninger med datering 1700 og 1600-tallet, på gnr. 15, bnr. 2 ligger en bygning datert til 1500-tallet.

Ved siden av disse kulturmiljøene er også våningshuset på gnr. 18, bnr. 5 en SEFRAK-registrert bygning med datering fra 1800-tallet.

På østsiden av Otra ligger det et større område som er båndlagt etter kulturminneloven på gnr. 13, bnr. 49, samt seks mindre lokaliteter på gnr 13, bnr. 5 og gnr. 14, bnr. 5.

Videre er det registrert to funnsteder av løsfunn innenfor planområdet. En jernøks datert til vikingtiden ble funnet på gnr. 15, bnr. 2 i området mellom Setesdalsveien 2362 og 2364. En annen jerngjenstand (spett eller liten øks) ble funnet i forbindelse med utgraving av tomt like i nærheten av Ose Gårdstun. Begge funnene er registrert som arkeologisk minne med uavklart vernestatus.

4.6 Naturverdier/naturmangfold

Reiårsfossen ligger like sør for Ose og har sitt utspring i Åraksfjorden innen planområdet. Fossen er 200 m høy og ligger like ved riksveg 9. Ved bunnen av fossen er det registrert rosenfink, en sårbar fugleart. Rosenfink er også observert andre steder innen planområdet. Nord for boligområdet og industriområdet på Fitjan går et bekkedrag med utløp i Otra. På artsdatabanken er der ingen registrerte arter tilknyttet denne bekken. Det finnes i tillegg et bekkedrag (Fossåbekken) som renner like ved Ose turistheim i bygdesenteret. I Åraksfjorden er det registrert bleke og ørret, og helt nord i planområdet, i Otra, er det tidligere observert bever. I nyere tid er det observert gaupe innen planområdet. Innen planområdet er det registrert en rekke livskraftige insekter (bille, sommerfugl, edderkopp), pattedyr (ekorn, lemen), karplanter (stemorsblom, storklokke), sopp, lav, alger og mose. Det er videre observert taksvale; en nær truet fugleart, sprikeskjegg; en nær truet art av lav, huldrebekkemose; en sårbar moseart, og vipe; en sterkt truet fugleart. Ifølge artsdatabanken er ingen av de registrerte artene kritisk truede arter. Områdene omkring Rustfjellhei vest for planområdet og Søtefjell nord-øst for planområdet omfatter også vernskog.



Figur 7 Foto av Fossåbekken ved Ose turistheim

4.7 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Ose ligger naturnært og i umiddelbar nærhet til både skog, fjell og vann. Det er ingen merkede turløyper fra Ose bygdesenter, men mulighetene for tur og rekreasjon er gode. I tilknytning Store Reiårvatn (ca. 4 km oppover i terrenget, sør for Ose) ligger Reiårvatn hyttegrend med ca. 60 hytter, og herfra meldes om flere mil med rydda og merkede turløyper og skiløyper. Ved Reiårsfossen camp drives også båtutleie for dem som ønsker det, og det er således muligheter for aktivitet og rekreasjon i området hele året. I bygdesenteret finnes i tillegg en lekeplass etablert på privat inniativ.



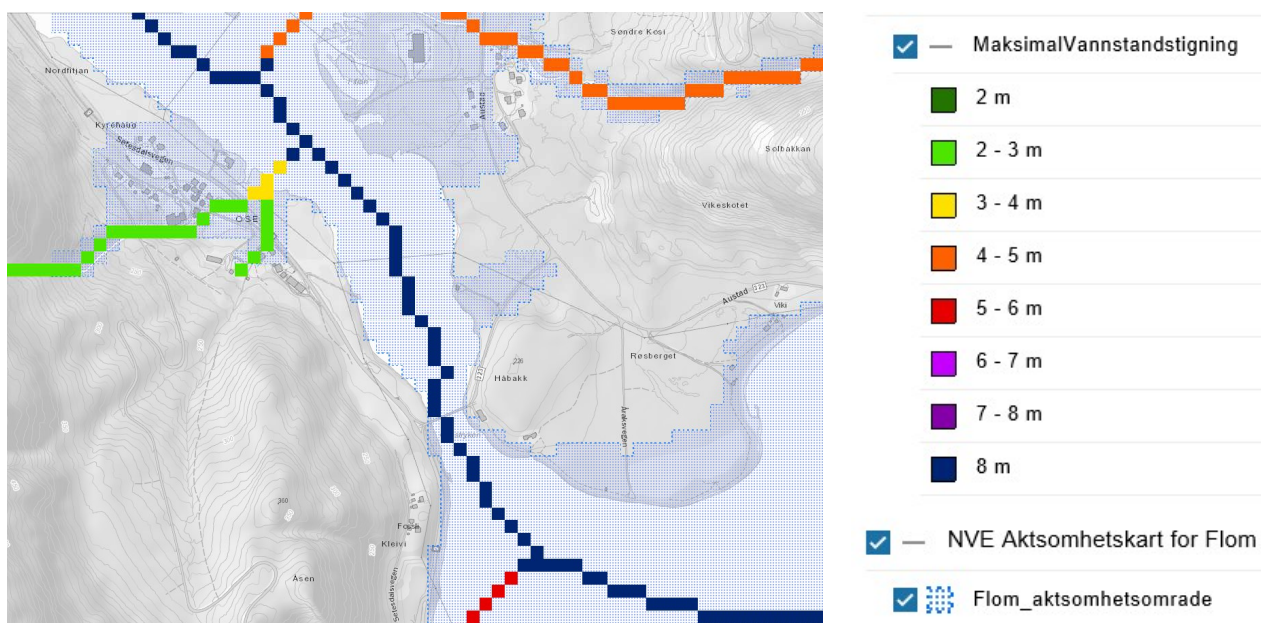
Figur 8: Foto av lekeplass, Ose bygdesenter

4.8 Naturressurser, inkl. landbruk

Større deler av planområdet består av fulldyrket og dyrkbar jord, mens de største arealene består av produktiv skog. Det finnes både bleke og ørret i Åraksfjorden. Fjellområdene øst og vest for planområdet er biologisk leveområde for villrein. Store deler av planområdet befinner seg innen aktsomhetsområde for flom. Dette gjelder særlig områder med bekkeutløp i Otra som industriområdet på Fitjan og Ose bygdesenter, i tillegg til neset som ligger helt øverst i Åraksfjorden. Se kart.



Figur 9 Oversiktsskart over jordressurser. Grønmarkert område viser produktiv skog, mørk gul farge viser fulldyrket jord, og rødskravert viser dyrkbar jord. Hentet fra <http://gardskart.skogoglandskap.no/>.



Figur 10 NVE aktsomhetskart for flom. Øvre del av planområdet. Hentet fra <https://temakart.nve.no>.

4.9 Trafikkforhold

Atkomst til planområdet er fra riksveg 9 (Setesdalsvegen) og fylkesveg 323 (sørfra) og 324 (nordfra). Årsdøgntrafikken (ÅDT) på Rv. 9 gjennom Ose bygdesenter er ifølge Statens vegvesens trafikkstatistikk ÅDT = 1200. Årsdøgntrafikk for Ose bru og Fv. 323 og 324 er ÅDT = 100. Bussholdeplass for både sør- og nordgående ruter er plassert i tilknytning Rv. 9, like vest for Ose bru. Det er ikke etablert gang- og sykkelvei fra Ose bygdesenter til bussholdeplassen foruten langs veistykket som strekker seg fra Ose gårdstun til

avkjørsel inn til Ose turistheim og Storstoga. Det er heller ikke gang- og sykkelvei over Ose bru. Fartsgrensen på Rv. 9 gjennom området er 80 km/t. Det samme gjelder for Fv. 323 og 324 på østsiden av Otra.

4.10 Barns interesser

Nærheten til vann, skog og fjell gjør at nærmiljøet byr på gode muligheter for lek og utfoldelse for barn i området. Det finnes en lekeplass med noen lekeapparater i bygdesenteret. I områdene langs Rv. 9 og Fv. 323/324 er det lite tilrettelagt for gående og syklende, og fartsgrensen på 80 km/t gjør området lite barnevennlig. Nærmeste oppvekstsenter med barnehage og skole er på Bygland, 18 km sør for Ose.

4.11 Sosial og teknisk infrastruktur

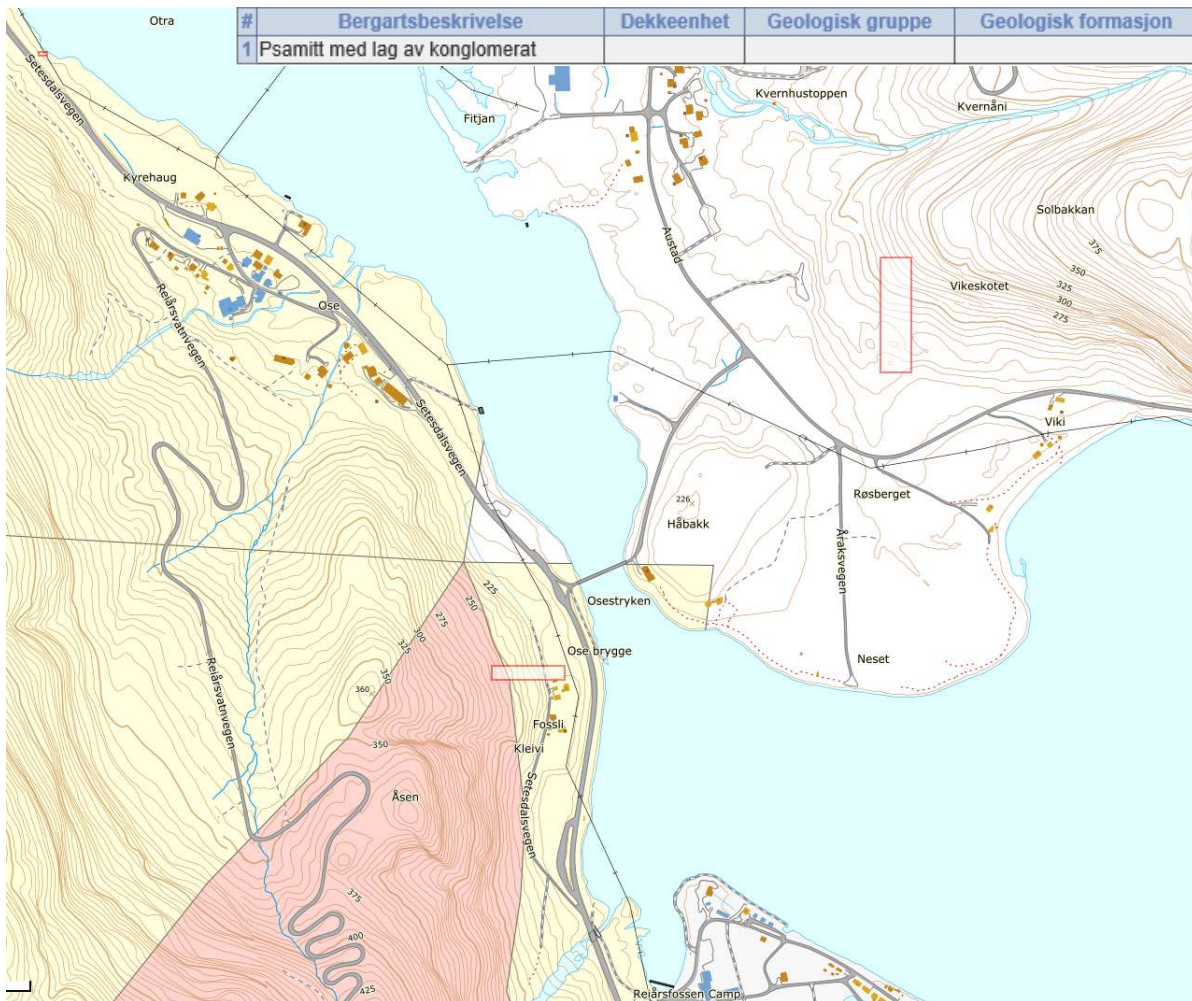
Ose grendehus er forsamlingshus og blir relativt mye brukt, ikke bare av helt lokale. Offentlige servicetilbud finnes hovedsakelig på Bygland og i tilknytning Bygland kommunehus.

4.12 Universell tilgjengelighet

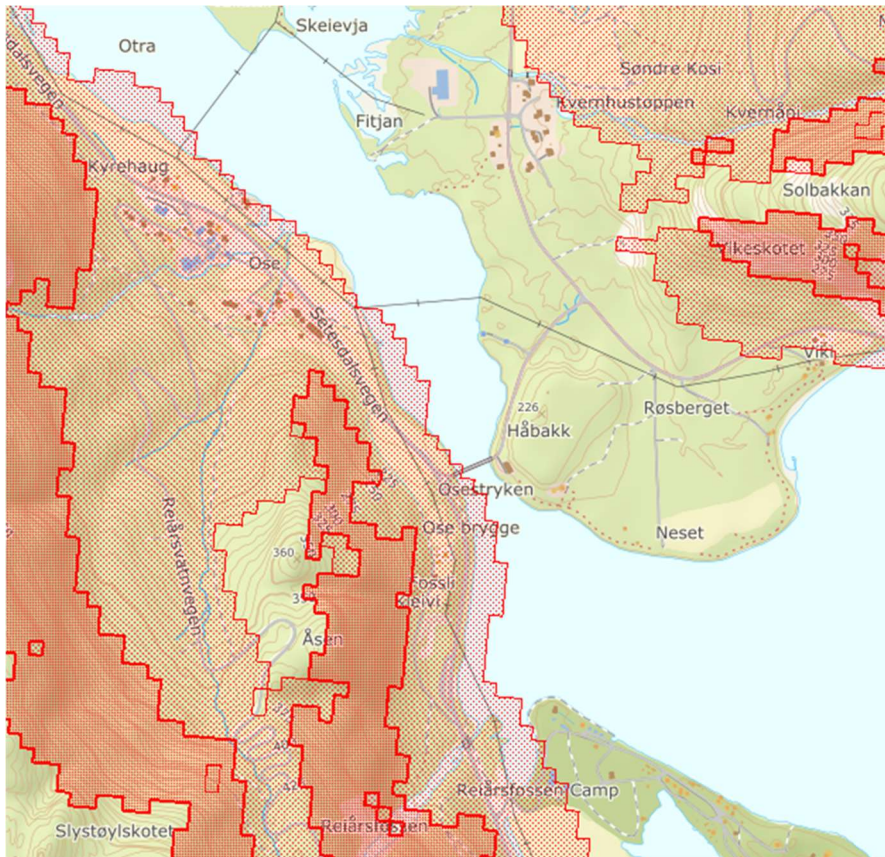
Universell tilgjengelighet ivaretas av Byggteknisk forskrift § 12-1, som sikrer at byggverk for publikum og arbeidsbygninger skal være universelt utformet med mindre byggverket eller deler av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse. Det er krav om heis i byggverk for publikum og i arbeidsbygninger med to etasjer eller flere, og i bygninger med tre etasjer eller flere som har boenhet. Boenheter i en bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre gangatkomsten oppfyller vilkåret for unntak, jf. Byggteknisk forskrift § 12-2.

4.13 Grunnforhold

Planområdet berggrunn vest for Otra og Åraksfjorden består i hovedsak av psamitt med lag av konglomerat. Ose bygdesenter befinner seg sammen med områder sør for Fossli innen aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette gjelder jord- og flomskred forårsaket av grunnforhold, og må ikke forveksles med flom forårsaket av høy vannstand (som beskrevet i punkt 5.8). Ingen deler av planområdet befinner seg innen aktsomhetsområder for kvikkleireskred. Ose bygdesenter og bebyggelse på Viki helt øst i planområdet befinner seg i aktsomhetsområder for snøskred. Bebyggelse i nærheten av Coop Marked befinner seg også sammen med områder nord for Viki innen aktsomhetsområde for steinsprang.



Figur 11 Nasjonal berggrunnsdatabase. Gulmarkert område viser til grunn av psamitt med lag av konglomerat. Rødmarkert område viser til grunn av fin- til middelskornet granitt, og hvitmarkert område mangler informasjon. Hentet fra <https://geo.ngu.no/kart/berggrunn/>.



Figur 12 Aktsomhetskart - jord- og flomskred. Markert område viser aktsomhetsområder. Hentet fra <http://www.miljostatus.no/>.



Figur 13 Aktsomhetskart - snøskred. Lys rød farge indikerer utløpsområder for snøskred og mørk rød farge indikerer utløsningsområder for snøskred. Hentet fra <http://www.miljostatus.no/>.

4.14 Miljøfaglig forhold

Det er ikke gjort registreringer av evt. forurenset grunn, og det har ikke vært virksomhet i området som tilsier at det er slik forurensning i området.

Det er ikke utført støyyvurderinger da tiltaket ikke tilsier en økning i støynivået på vegstrekningene.

4.15 Næring

Dagligvaren Coop Marked m/bensinpumpe er et naturlig stoppested for reisende på Rv. 9. Ose turistheim startet i 1909 og er fortsatt i drift og Ose ullvare drives også i bygdesenteret. I tillegg tilbyr forsamlingshuset Ose grendehus fasiliteter som kan og blir utnyttet i positiv forstand. I områdene rundt planområdet finner man Reiårsfossen camping og Reiårsvatn hyttegrend som tiltrekker turister og bringer kunder til bygdesenteret. I området arrangeres det ulike marked og festivaler, bl.a. Ose Matmarknad, Ose Motorfestival m m, som tiltrekker større folkemengder til bygda.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hovedtrekk i planforslaget

Vest for Otra planlegges turvei langs vannkanten fra Reiårsfossen camping og frem til Bjorens brygge. Mot Ose er det foreslått etablering av gang- og sykkelveg. Det etableres ny Ose bru, i tråd med tilbakemeldingene fra Statens vegvesen. Ny bru kommer noen få meter nord for eksisterende bru. Det foreslås et industriområde og turveg i tilknytning til rasteplassen ved Reiårsfossen. Ved Ose foreslås det ikke etablert ny bygningsmasse, men det foreslås å endre vegtraséen til Reiårsvatn hyttegrennd. Ny atkomst kommer fra avkjørselen fra riksveg 9 ved butikken og i bakkant av denne før den møter eksisterende atkomstveg. Det foreslås en ny bussholdeplass nord for butikken for både sørgående og nordgående ruter. På østsiden av Otra videreføres regulerte næringsområder og boligområder. I hele planområdet er det tatt inn landbruks-, natur- og friluftsområder som tillater enten spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse eller næring.

Drikkevannsforskriftens § 14 klargjør at eier av vannforsyningsssystem skal påse at det planlegges og gjennomføres nødvendig beskyttelse av vannkilden (e) for å forhindre fare for forurensing av drikkevannet og, om nødvendig, erverve rettigheter for å opprettholde slik beskyttelse. Med tanke på vannkilden til Ose vannverk, så er det lagt inn en hensynssone som skal sikre dagens vannkvalitet.

5.2 Planlagt arealbruk

Følgende reguleringsformål inngår i planen:

Frittliggende småhusbebyggelse:	26.219 m ²
Tjenesteyting:	3.402 m ²
Industri:	42.983 m ²
Vann- og avløpsanlegg:	411 m ²
Vannforsyningsanlegg:	647 m ²
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:	704 m ²
Lekeplass:	7.989 m ²
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Bolig/Næring/Tjenesteyting):	3.687 m ²
Forretning/Tjenesteyting:	3.133 m ²
Kjøreveg:	32.566 m ²
Fortau:	1.242 m ²
Gang-/sykkelveg:	1.721 m ²
Annen veggrunn – tekniske anlegg:	40.986 m ²
Annen veggrunn – grøntareal:	1.789 m ²
Kollektivholdeplass:	456 m ²
Parkering:	512 m ²
Rasteplass:	989 m ²
Grønnstruktur:	6.061 m ²
Turveg:	1.781 m ²
LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR:	415.931 m ²
Landbruksformål:	72.732 m ²
Spredt boligbebyggelse:	11.170 m ²
Spredt fritidsbebyggelse:	8.626 m ²
Spredt næringsbebyggelse:	12.632 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:	475.893 m ²
Faresone – Ras- og skredfare:	319.396 m ²
Faresone – Flomfare:	99.556 m ²
Faresone – Høyspenningsanlegg:	49.989 m ²
Sikringsone – Frisikt:	317 m ²
Angitt hensynssone – Bevaring kulturmiljø:	12.774 m ²
Båndlegging etter lov om kulturminner:	11.340 m ²
Båndlegging etter andre lover:	26.505 m ²
Bestemmelseområde – Anlegg og riggområde:	7.371 m ²

5.3 Bebyggelse, bomiljø, kulturminner og kulturmiljø

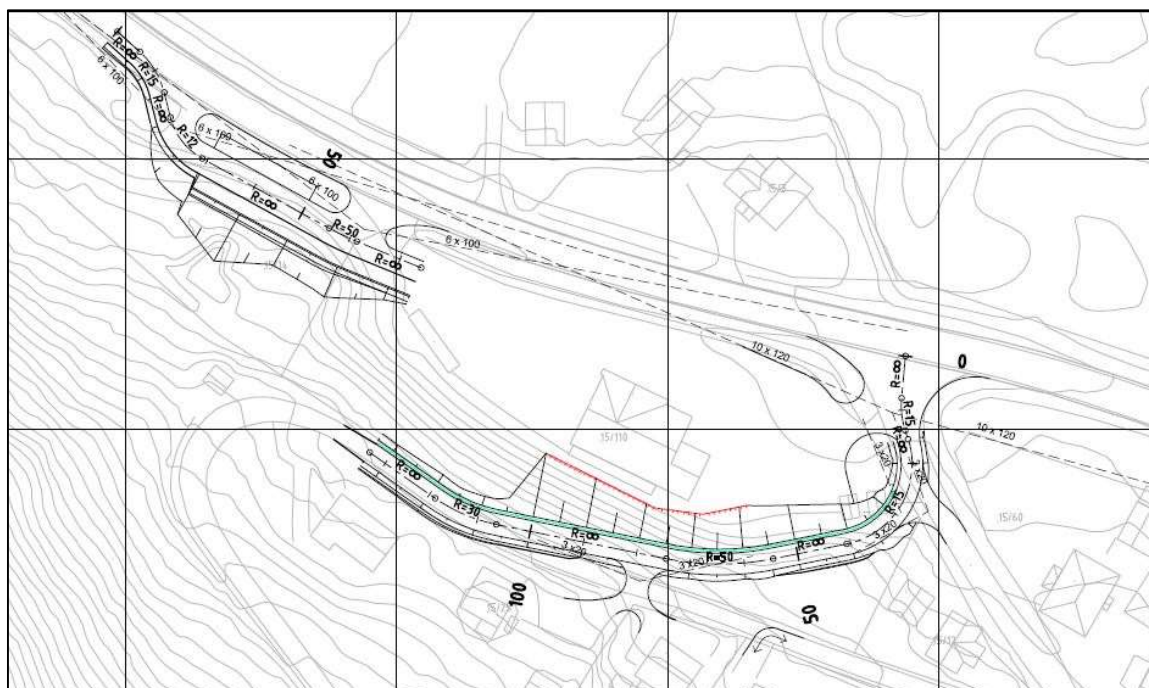
Planforslaget viderefører eksisterende bebyggelse plassering og utforming. For ubebygde boligtomter videreføres utforming i gjeldende reguleringsplan.

Planforslaget hensyntar eksisterende kulturmiljøer og kulturminner gjennom bestemmelsene. Områder markert som hensynssone bevaring er ivaretatt på en slik måte at kvalitetene styrkes.

5.4 Trafikksikkerhet, trafikk og kollektivløsninger

Planen legger til rette for gående og syklende ved et sammenhengende gang- og sykkelveianlegg på hele strekningen mellom Bjoren sin båtbragge sør for Ose bru, og frem til Ose sentrum. Sør for brygga legges det til rette for turvei frem til Reiårsvatn camping.

For å sikre gående og syklende i Ose sentrum, foreslås det atkomst til Reiårsvatn hyttegrend fra avkjørselen ved butikken. Dermed unngår man trafikk gjennom sentrumsområdet, slik det er i dag (se vegtegnning nedenfor). Det gjøres ikke endringer på riksvei 9, med unntak av forslag om ny bussholdeplass (se tegning nedenfor). Bussholdeplassen vil være atskilt fra riksveien med en deleøy. Nordgående ruter vil svinge av riksveien ved den østlige avkjørselen, og kjøre videre nordover ved den vestlige avkjørselen. For sørgående rutetrafikk, vil kjøremønsteret for buss være motsatt av nordgående. Det er samtidig lagt inn fortau / venterepos fra bussholdeplassen og frem til butikkens område. For trafikk fra butikken og til riksveien, foreslås det fortsatt enveiskjørt. Det vil si at man ut fra butikkområdet kun kan benytte dagens avkjørsel øst for butikken.



Figur 14 Ny atkomstveg til Reiårsvatn hyttegrend, samt ny bussholdeplass langs riksvei 9.

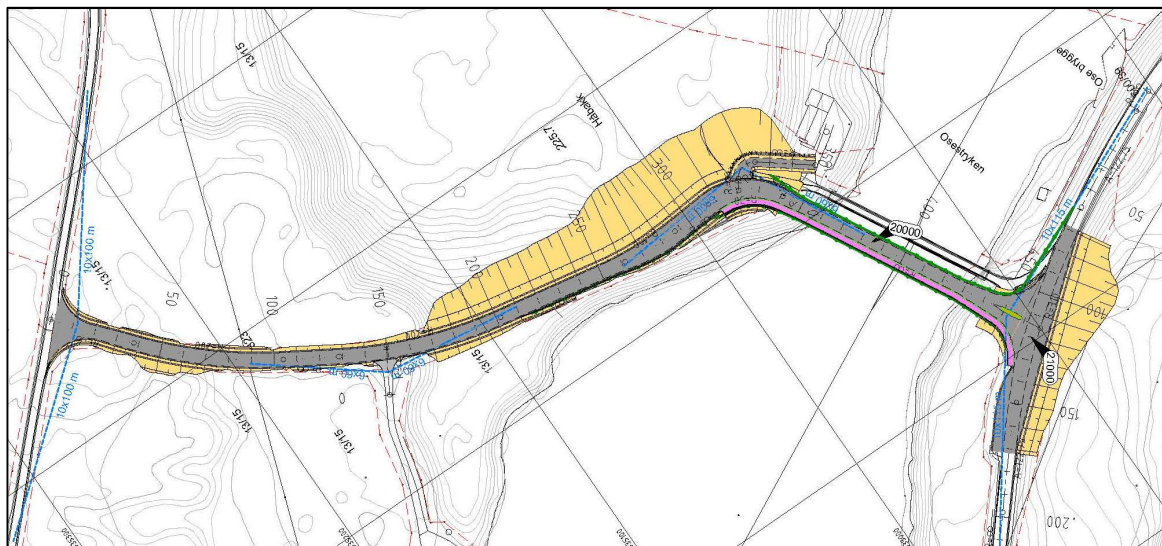
I tråd med hensikten med planarbeidet foreslås det ny Ose bru. Statens vegvesen har utført et forprosjekt, som blant annet beskriver løsningen slik:

Fv. 323 utvides slik at det blir to kjørefelt på strekningen mellom rv. 9 og fv. 324. Det bygges fortau fra eksisterende busslomme ved rv. 9 og over den nye brua, men ikke videre langs fv. 323 øst for elva.

Krysset med rv.9 bygges om til T-kryss med overkjørbar dråpeøy i sidevegen. Det etableres

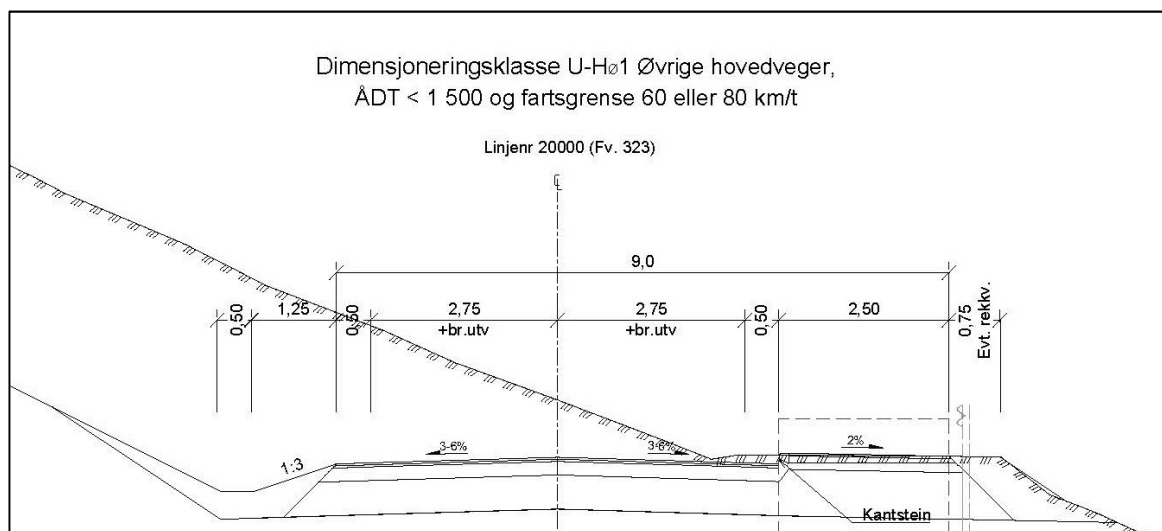
passeringslomme på rv. 9 for gjennomgående trafikk i sørgående retning. Krysset med fv. 324 beholdes uforandret.

Det er et bolighus på strekningen. Avkjørselen til denne må legges om som følge av den nye brua. For å redusere terrenginngrepet her, foreslår vi en mur ved skråningsfoten med høyde på ca. 1,5 m.



Figur 15 Vegløsning ny Ose bru

Ny bru bygges oppstrøms eksisterende bru. Brua bygges med 2 kjørefelt og fortau langs nordsiden av brua. Ny bru får en total føringsbredde (fri avstand mellom rekkverk) på 9,0 m. Det vil si kjørefelt på 2 x 2,75 m og skuldre på 0,5 m. Fortausbredden er 2,5 m. Grøfter og rekkverk kommer i tillegg.



Figur 16 Normalprofil for vegutvidelsen fv. 323. Tilsvarende vegbredder på brua.

Det er ikke angitt fartsgrense langs dagens fv. 323. Da gjelder den generelle fartsgrensen utenfor tettbygd strøk, som er 80 km/t. I praksis er det ikke mulig med et såpass høyt fartsnivå på denne strekningen. Det er heller ikke å anbefale.

Vi foreslår derfor at vegen skiltes med fartsgrense 50 km/t mellom krysset med rv. 9 og krysset med fv. 324. En slik fartsgrense er mer tilpasset vegutformingen og omgivelsene. Vi foreslår videre at nytt kryss med rv. 9 skiltes med vikeplikt som i dag, og at krysset med fv. 324 også reguleres med

vikeplikt. Det er uregulert i dag.

Siktlinjene i kryss og avkjørsler på strekningen er tilpasset vår anbefalte fartsgrense og de foreslåtte kryssreguleringene. Dersom annen fartsgrense blir valgt, må siktlinjer revurderes og det kan påvirke rekkverkssløsninger i tilknytning til brua og i kryss og avkjørsler.

Ovenfor vestsiden av rv. 9 går en høyspentledning parallelt med riksvegen. Vegutvidelsen for passeringslommen viser at teoretisk skråningsutslag treffer linjetraséen. Vi kjenner verken grunnforhold eller masteplassering her. I prosjekteringsfasen bør en vurdere om vegtiltaket får konsekvenser for linjen, og vurdere eventuelle tiltak i den forbindelse.

5.5 Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder

Planforslaget viderefører allerede avsatte arealer til lekeplass i gjeldende reguleringsplan for boligbebyggelsen på Austad. Videre foreslås det å etablere en ny lekeplass ved Ose grendehus. Store deler av planområdet er friluftsområder, som videreføres i planforslaget (LNFR-formål).

Ny turveg foreslås etablert fra Bjoren brygge og til Reiårsfossen camping, samt at det foreslås turveg ved Reiårsfossen som gjør det mulig å komme nærmere fossefallet.

5.6 Landbruksfaglige vurderinger

Store deler av planområdet består av fulldyrket og dyrkbar jord, mens de største arealene består av produktiv skog. I all hovedsak videreføres dette i planforslaget. Eksisterende bebyggelse innenfor landbrukseiendommene er foreslått regulert til spredt bebyggelse (bolig, fritidsbolig eller næring). I tilknytning til eksisterende fritidsbolig på østsida av Åraksfjorden, åpnes det også opp for tre nye fritidsboliger. Ønske om retreatsenter ved Åraksfjorden er foreslått som spredt næring. Det finnes allerede i dag forekomster av løsmasser som tas ut. Dette videreføres, samt at det gis mulighet for ny Det finnes både laks og ørret i Åraksfjorden. Fjellområdene øst og vest for planområdet er biologisk leveområde for villrein. Dette gjelder særlig Rustfjellhei i vest der det er leveområder og trekkveier, og Søtefjell i nord-øst der det i tillegg er kalvingsområder. Store deler av planområdet befinner seg innen aktsomhetsområde for flom. Dette gjelder særlig områder med bekkeutløp i Otra som industriområdet på Fitjan og Ose bygdesenter, i tillegg til Neset som ligger helt øverst i Åraksfjorden. Se kart.

5.7 Naturmangfold

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er tiltaket vurdert ut ifra prinsippene i lovens §§ 8-12.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Når det gjelder § 8, kunnskapsgrunnlaget, er området vurdert ut ifra kjent kunnskap. Naturbase og Artsdatabanken er lagt til grunn. Innenfor planområdet har man god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Ved bunnen av Reiårsfossen er det registrert rosenfink, en sårbar fugleart. Rosenfink er også observert andre steder innen planområdet. Nord for boligområdet og industriområdet på Austad går et bekkedrag med utløp i Otra. På artsdatabanken er der ingen registrerte arter tilknyttet denne bekken. Det finnes i tillegg et bekkedrag (Fossåbekken) som renner like ved Ose turistheim i bygdesenteret. I Åraksfjorden er det registrert bleke og ørret, og helt nord i planområdet, i Otra, er det tidligere observert bever. I nyere tid er det observert gaupe innen planområdet, som er en truet art. Innen planområdet er det registrert en rekke livskraftige insekter (bille, sommerfugl, edderkopp), pattedyr (ekorn, lemen), karplanter (stemorsblom, storklokke), sopp, lav, alger og mose. Det er videre observert taksval; en nær truet fugleart, sprikeskjegg; en nær truet art av lav, huldrebekkemose; en sårbar moseart, og vipe; en sterkt truet fugleart. Ifølge artsdatabanken er ingen av de registrerte artene kritisk truede arter. Områdene omkring Rustfjellhei vest for planområdet og Søtefjell nord-øst for planområdet omfatter også vernskog.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i nml § 8, vises det til at planområdet i hovedsak er å oppfatte som et bebygd område. Selv om planforslaget arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i naturbasen til Direktorat for naturforvaltning og Artsdatabankens artskart, jf. tiltaket berører natur. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er da oppfylt.

§ 9 – Føre-var-prinsippet

Det planlagte tiltaket er av en slik art at man har god kunnskap og erfaringsgrunnlag til å kunne forutsi konsekvensene av tiltaket. Basert på kunnskapsgrunnlaget, og allerede foretatte utbygginger i området, er tiltaket vurdert å ikke gi store/irreversible konsekvenser for naturmangfoldet.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Dersom man vurderer tiltaket i større sammenheng, må man se på hvordan tiltaket kan virke inn på andre økosystemer. I dette tilfellet vil ikke planforslaget påvirke spesielle økosystemer. Vurdert ut i fra naturmangfoldloven anses tiltaket samlet sett derfor ikke å gi negative konsekvenser for naturverdiene i området.

§ 11 – Kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver

Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom forurensning skulle inntreffe. Kostnader til å hindre eller begrense skader hviler dermed på tiltakshaver, så vidt det er rimelig i forhold til tiltakets og skadens karakter. Tiltak for å unngå skader er å benytte seg av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Naturmangfoldlovens § 12 omhandler miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, men også vurderinger av alternative lokaliseringer av tiltaket. Det skal i forbindelse med utbygging av tiltaket benyttes teknikker og driftsmetoder som for dette prosjektet er best mulig egnet og miljøforsvarlige. Da dette er et tiltak på et konkret eiet område, er ikke alternativ lokalisering aktuelt.

5.8 Barn og unges interesser

Planen legger til rette for en trafiksikker turveg og gang- og sykkelforbindelse mellom Reiårsfossen camping og Ose sentrum. Dette vil blant annet også komme barn og unge til nytte. Tiltak i tråd med planforslaget vil derfor ha en positiv konsekvens for barn og unge. Videre foreslås det å etablere en ny lekeplass ved Ose grendehus, samt videreføring av allerede avsatte arealer til lekeplass i gjeldende reguleringsplan for boligbebyggelsen på Austad.

5.9 Universell utforming

Prinsipp for universell tilrettelegging skal legges til grunn ved planlegging, utforming og anleggelse av minimum 50 % av ny boligbebyggelse innenfor hvert felt. Når det gjelder områder avsatt til tjenesteyting og til lekeplass skal utearealer og bygninger være universelt utformet. Det samme gjelder området ved og rundt butikken.

5.10 Folkehelse

Planen legger til rette for gode og trafiksikre løsninger for alle trafikantgrupper og aldersgrupper. Spesielt er myke trafikanter godt ivaretatt gjennom tiltaket.

5.11 Klima/miljøpåvirkning

Det er ikke gjort spesielle utredninger om klimapåvirkning.

5.12 Rekkefølgekrav

Det er i planbestemmelsene stilt krav om at før det gis rammetillatelse skal det foreligge godkjente tekniske planer. Dette ivaretar veg-, vann- og avløpsløsningene som området skal tilknyttes. Når det gjelder opparbeidelse innenfor dyrka mark, skal det være utarbeidet en plan for hvordan matjorda sikres. Deler av

planområdet er innenfor ras- og skredfare, og her må det foreligge godkjente geotekniske rapporter og evt. sikring før opparbeidelse av ny bebyggelse.

6 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelsen av områderegulering for Ose bygdesenter, Bygland kommune (se eget dokument).

Hensikten med en ROS-analyse er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått utbyggingsformål, for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet ev. bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

6.1.1 Foreslåtte tiltak i reguleringsplanen

TILTAK - Reguleringsplan			
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:	Ansvar/virkemiddel
Naturgitte forhold			
1.	Trevelt pga. sterk vind/storm	Ingen	-
2.	Snø/is, glatt føre	Utbedre vei med god sikt og linjeføring.	Aust-Agder fylkeskommune, Statens vegvesen og Bygland kommune
3.	Flom i vassdrag	Vurdering av overvannshåndtering, flom i vassdrag.	Vann- og avløp/overvann rammeplan i byggesak.
4.	Skred/stabilitet	Aktuelle tiltak vil være rensk, bolting og nett (steinsprangnett og wirenett)	Planbestemmelser
5.	Skogbrann/lyngbrann	Ingen	-
6.	Erosjon	Ingen	Bygland kommune
Kritisk infrastruktur			
7.	Ose bru	Ingen	-
8.	Ledningsnett	Ingen	-
Transport og trafikksikkerhet			
9.	Trafikkulykke mellom gående/syklende og kjøretøy	Tilrettelegge for trafikksikker løsning for gående og syklende: egen turveg, fortau eller gs-veg.	Plankart, planbestemmelser
10.	Ulykker ved anleggsgjennomføring	Ingen	-
Foreslått arealformål/virkosmhet			
11.	Brannvannforsyning	Tilrettelegg for tilstrekkelig brannvanndekning i forhold til virksomhet.	Vann- og avløp/overvann rammeplan i byggesak.
Andre uønskede hendelser			
12.	Bratte parti/skjæringer/stup	Ingen	-
13.	Dambrudd	Ingen	-

6.1.2 Foreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen

TILTAK - Gjennomføringsfasen			
Uønsket hendelse:		Tiltak PRO/UTF:	Ansvar/virkemiddel
Naturgitte forhold			
1.	Trevelt pga. sterk vind/storm	Fjerning av overhengende greiner over kjørevei. Større trær fjernes i sikkerhetssone langs kjørevei	Grunneier Statens vegvesen
2.	Snø/is, glatt føre	Utbedre vei med god sikt og linjeføring. Egen gs-veg, senke fartsgrense, rekkverk langs veiene, sikkerhetssoner langs veiene.	Statens vegvesen
3.	Flom i vassdrag	Vurdering av overvannshåndtering, flom i vassdrag.	VA rammeplan under byggesaksbehandling.
4.	Skred/stabilitet	Aktuelle tiltak vil være rensk, bolting og nett (steinsprangnett og wirenett)	Byggesak Skredfarevurdering.
5.	Skogbrann/lyngbrann	Sikringssone langs veiareal iht. statens vegvesen sine håndbøker.	Statens vegvesen
6.	Erosjon	Vurdering av overvannshåndtering, flom i vassdrag.	Forsterke kantsonen mot Otra for aktuelle eiendommer (driftsplan).
Kritisk infrastruktur			
7.	Ose bru	Sikre at eks. bru ikke stenges før ny bru er åpnet.	Byggeplan og ifm anleggsarbeid
8.	Ledningsnett - Skade	Forsiktig graving. Person som følger med på gravearbeidet.	Statens vegvesen SHA plan
Transport og trafiksikkerhet			
9.	Trafikkulykke mellom gående/syklende og kjøretøy	Tilrettelegge for trafiksikker løsnings for gående og syklende: egen turveg, fortau eller gs-veg.	Statens vegvesen
10.	Ulykker ved anleggsgjennomføring	Følge gjeldende veiledning for trafikkavvikling i anleggsperioden. Følge SHA plan.	SHA plan
Foreslåtte arealformål/virkosomhet			
11.	Brannvannforsyning	Tilrettelegg for tilstrekkelig brannvanndekning i forhold til virksomhet.	Vann- og avløp/overvann rammeplan i byggesak.
Andre uønskede hendelser			
12.	Bratte parti/skjæringer/stup	Bevare beplantning langs skrentene. Gradere slik at det muliggjør at planter kan vokse.	Sikringsplan og skjøtselsplaner
13.	Dambrudd	Vurdering av overvannshåndtering, flom i vassdrag	Vann- og avløp/overvann rammeplan i byggesak.

7 Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader

7.1 Innkomne merknader

I forbindelse med varsling om oppstart av planen har det kommet 17 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Statens vegvesen, brev datert 16.2.2017:

Kapasitet og kvalitet på Rv. 9 og Fv. 323 er viktig for å nå målet om et styrket bygdesenter. Statens vegvesen vil bidra med faglige råd i arbeidet, men det er ikke satt av riksvegmidler til planlegging. Statens vegvesen vil ha en rådgiverrolle i blant andre følgende trafikale saker: kollektivtransport – holdeplasser; kollektiv på Ose; gang- og sykkeltrafikk; trafikk sikre veikryss; avkjørsler. Rv. 9 er viktig for reiselivsnæring, noe som gjør Ose bygdesenter til et viktig småsted. Prosjektering av ny Ose bru er under arbeid, og kryssområdet Fv. 323/Rv. 9 inngår som del av dette planprosjektet.

Forslagsstillers kommentar:

Statens vegvesens faglige råd er tatt med i planforslaget. Innspillene i uttalelsen skulle derfor være ivarettatt.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region Sør, udatert brev/e-post:

Det vises til søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom og brev av 22.12.16 med uttale om at uttak av vann til flaskevann for salg kan være konsesjonspliktig etter vannressursloven. Dette gjelder dersom vannuttaket ble etablert etter 01.01.2001. Store deler av planområdet kan være utsatt for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. I det videre arbeidet må det gjøres vurderinger knyttet til de områdene som skal åpnes for bosetting og nye tiltak. Det stilles tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging (PBL og byggeteknisk forskrift). NVE har retningslinjer som beskriver hvordan man kan ta hensyn til disse naturfarene. Det anbefales at NVEs sjekklister for når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner brukes aktivt i forbindelse med ROS-analysen for planområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Planbestemmelsene angir at det ikke tillates ny søknadspliktig bebyggelse med gulvnivå lavere enn kote 206. Når det gjelder skred er hensynssonen fra Strandsoneplanen videreført, men det er stilt rekkfølgekrav om at det må foreligge godkjent faglig rapport og evt. sikring må være gjennomført før det gis rammetillatelse til ny bebyggelse.

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Miljøvern avdelingen, brev datert 24.1.2017:

Fylkesmannen minner om at dersom planforslaget avviker vesentlig fra overordnet plan så må forslagsstiller utrede for konsekvenser av disse avvikene. Planbeskrivelsen må vise hva planen vil medføre for de interesser og hensyn som gjør seg gjeldende i området. Fylkesmannen fraråder å regulere bostedsområde som ligger i flomsone sør og vest for eksisterende industriområde på Austadneset i strandsoneplanen inn i områderegulering for Ose. Fylkesmannen kan videre fremme innsigelse til arealplaner som mangler eller har mangelfulle risiko- og sårbarhetsanalyser for planområdet, eller som ikke omfatter risiko- og sårbarhetsforholdene i kombinasjon. Inngrep i grunnen må vurderes mot forurensningsforskriften kap. 2, og kommunen bør kartlegge/vurdere om det er områder som kan være forurenset. Det minnes om vurderinger av hensyn til barn og unge og tilgjengelighet for alle. Trafikksikkerhet må vurderes i tilknytning til bussholdeplasser, skolevei og med hensyn til lekeareal. Hensynet til naturmangfoldet i området må gjøres rede for i tråd med naturmangfoldlovens prinsipper. Når det gjelder Bleka, vises det til møtereferat av 19.01.17. I møtereferatet står at det finnes mye kunnskap om flomhøyder, vannmiljø og forhold og at dette må hentes frem og brukes i planleggingen. Videre vises det til eksperter på Bleka med tanke på vandring og gyteplasser: Bjørn Barlaup og Ulrich Pulg. Fylkesmannen ønsker å få disse til å vurdere plassering av fundamenter i forbindelse med Ose bru. Det minnes om at dersom områder er utsatt for støy skal dette tas hensyn til i planleggingen og legges inn i plankart og bestemmelser.

Forslagsstillers kommentar:

Strandsoneplanen er videreført og ROS-analyse er utført. Videre er innspillet tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Aust-Agder fylkeskommune, brev datert 10.2.2017:

Fylkeskommunen har lagt inn finansiering av Ose bru i 2022 i handlingsprogrammet for fylkesveger 2017-2024. Det virker noe uklart om kommunen planlegger å lage en detaljreguleringsplan eller områdereguleringsplan. Fylkeskommunen ber kommunen gjøre en vurdering på om de foreslåtte arealdisponeringene utløser krav om konsekvensutredning, og på bakgrunn av planområdets kompleksitet blir Bygland kommune rådet til å lage en overordnet kommunedelplan for Ose bygdesenter. Detaljreguleringsarbeid med Ose bru kan skje parallelt med kommunedelplanarbeidet dersom kommunen ønsker en raskere prosess på dette arbeidet. Fylkeskommunen mener det er viktig å legge vekt på følgende tema i det kommende planarbeidet: trafiksikkerhet; miljø og klima (bl.a. konsekvenser av næringsutvikling på Austadneset); barn og unge; tilgjengelighet for alle; strandsonehensyn; kvalitet på boligområder (bl.a. sett mot industriområdet på Austadneset); kulturminner. Kulturminnvernseksjonen viser til at innen planområdet så er det først og fremst Ose bygdesentrum som peker seg ut som viktig kulturmiljø. I forbindelse med vurderinger av videre planarbeid vil det bli vektlagt at disse kulturmiljøverdiene blir sikret ved bruk av hensynssone bevaring kulturmiljø H570. Storstogas kulturminneverdi er vurdert til å være i fredningsklassen, og det bør tas stilling til om fredning er aktuelt. Før det tas endelig stilling til ny bruløsning bør det vurderes om det er behov for gang- og sykkelvei over sundet. I så fall vil trolig nåværende bru egne seg til dette. Kulturminnvernseksjonen forutsetter at Austadneset utvikles på en måte som ivaretar de omkringliggende kultur- og naturverdiene.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Norsk Maritimt Museum, e-post datert 9.2.2017:

Norsk Maritimt Museum varslers om at det blir nødvendig å gjennomføre kulturminneregistreringer under vann i planområdet. Det imøteses en mer detaljert planavgrensning og informasjon om hvorvidt bruprojektet kommer til å bli fremmet som egen sak. Dersom dette ikke kommer innen høringsfristen vil det måtte planlegges og budsjetteres for kulturminneregistreringer i hele det planområdet som er vist i oppstartsmeldingen.

Forslagsstillers kommentar:

Bruprojektet er en del av planforslaget.

Setesdal bilruter, e-post datert 9.2.2017:

Ønsker busstopp på venstre side ved butikken for både nord- og sørgående trafikk. Viktig med god sikt ved inn- og utkjøring fra busstoppet, og sjåføren bør kunne se passasjerer uten å måtte kjøre innom busstoppet.

Forslagsstillers kommentar:

Busstopp er foreslått nord for butikken, i tråd med innspillet.

Otteraaens Brugseierforening (OB) og Otra Kraft (OK), brev datert 6.2.2017:

Byglandsfjorden er regulert mellom HRV = kote 203 og LRV = kote 198, men ved flom kan vannstanden stige over HRV. Utregninger viser at flomstørrelsen ved 1000-årsflom vil ligge på 204,16 og ved maksimal påregnelig flom på 208,56. Tiltak i strandsonen må sikre mot flomskader og bølgeerosjon, og det anbefales at Fylkesmannen blir orientert om planer. Otra Kraft er positiv til omlegging av skogsbilvegen og ber om å være orientert om prosessen. Det antas at løsmasseterskel nedstrøms for eksisterende Ose bru ikke blir berørt ved ny Ose bru.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Styret i Reiårsvatnvegen v/formann Dreng Ose, brev datert 9.2.2017:

Ønsker at alternativer for start på Reiårsvatnvegen som er beskrevet på vedlagt kart blir tatt med i reguleringsplanen. Viktig at en ny start på veien er av en god nok standard til å transportere tømmer med tilhørende utstyr. Vedlagt er referat fra årsmøte 31.07.16.

Forslagsstillers kommentar:

Ny vei er foreslått i tråd med innspillet.

Austad Gama v/Dreng Ose, brev datert 9.2.2017:

Ønsker at fartsgrensen fra Reiårsfossen i sør til nordsiden av Ose blir satt ned til 60 km/t, og ønsker videre en alternativ start på Reiårsvatnvegen, som beskrevet i vedlegg. Dette pga. nedstøving i sentrum og et ønske om økt handel på Coop Marked. Det ønskes flytting av busslommene ved Ose bru til nord for Coop Marked, der samme busslomme kan brukes til både sørgående og nordgående trafikk. Dette står beskrevet i vedlegg. Ønsker også å få inn regulert gatebelysning som beskrevet i vedlegg. Alternativ trasé til enkel tursti fra Reiårsfossen camp til Ose ved gnr. 15 bnr. 1 m/gatebelysning står beskrevet i vedlegg. Grunneier har sagt seg villig til å disponere bort deler av egen eiendom. Ønske om belysning i Ose sentrum, som beskrevet i vedlegg. Område ved Grendehuset er ønsket til lekeplass, som beskrevet i vedlegg. Det er i tillegg et ønske om offentlig toalett, da gjerne i Coop Marked sine lokaler.

Forslagsstillers kommentar:

Det vises til kommentar ovenfor. Når det gjelder fartsgrense, gatebelysning etc så er ikke dette en del av planforslaget da det er opp til Statens vegvesen å avgjøre.

Bergtor Haugaa, udatert brev/e-post (mottatt hos Bygland kommune 30.1.17):

Viser til tidligere samtaler. Foreslår å holde arealbruken åpen. Delvis utbygging av industriområde/boligområde ettersom Ose water utvikler seg fremover. Indikert område på vedlagt kart. Mulig valg av grøft og veitrasé er også lagt inn for fremtidig utnyttning av området.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Knut Gakkestad, brev datert 8.2.2017:

Som grunneier av gnr. 13 bnr. 5 ønskes det en endring i form av et hyttefelt fra veien som deler eiendommen i to mot grunneier Torfinn Borgi, som vist på kart. Området mot Viki ønskes regulert for jordbruksformål, som vist på kart.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Torfinn Borgi, udatert brev:

Som grunneier av gnr. 13 bnr. 15 ønskes eiendommen meldt inn som næringsareal til planarbeidet. Dette er i første omgang med tanke på å ta ut løsmasser. Ønsker å flytte lavspentlinje som går over eiendommen enten nærmere Fv. 323 eller at den legges i grøft.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Dreng Ose, brev datert 9.2.2017:

Ønsker å i fremtiden ha mulighet til å etablere ei industritomt på område markert på kart (ved rasteplass på Rv. 9, øst for Åsen). Formålet er industribygg, verksted, garasje og lignende. Ønsker videre å bevare og oppgradere dagens rasteplass med toalett og stand med turistinfo, og å få inn en fremtidig tursti opp til Reiårsfossen med en utkikkspost i bunnen av fossen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Leif Ernsten, brev datert 10.2.2017:

Arbeider med å opprette et retreat-senter av middels størrelse i Viki-området med mulighet for å utvide ved behov. I forslag er retreat-bygg lagt til området mellom hytte 14/17 og 14/18, og det vil være behov for ytterligere fasiliteter i form av f.eks. parkeringsplass. Det finnes 4 kulturminner (kullgroper) på eiendommen til Ernsten. Det går en sjenerende høyspentlinje over eiendommen som antas å kunne flyttes eller legges som jordkabel. Det er et ønske om at idrettsanlegg som er planlagt i den vestlige delen av eiendommen ved Viki fjernes fra planen dersom det ikke lenger er behov for dette (innført i planen på 90-tallet). Et slikt anlegg vil kunne komme i konflikt med en eventuell utvidelse av retreat-virksomhet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Anna Stella Karlsdottir og Torhild Austad, brev datert 10.2.2017:

Støtter innspillene som fremmet av Austad Gama v/Dreng Ose, men ønsker å poengtere at når det gjelder vegløsning så er alternativ 2 å foretrekke, og at busstopp ved Ose bru ikke må fjernes da dette er praktisk i tilfelle videre utbygging av Austadneset.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning, jf. plankart, planbestemmelser og/eller planbeskrivelse.

Karin Pedersen, brev datert 10.2.2017:

Angående ny avkjørsel opp Reiårsfossvegen så ønsker undertegnede at avkjørselen skal være utenfor Ose sentrum, med innkjøring nordfra hvor den møter svingen ved nr. 16 (ikke ved søppelbuene eller fra sentrum). Ønsker ikke vei foran nr. 6-8-10-16, som vist på kart.

Forslagsstillers kommentar:

Ny vei er foreslått etter vurdering av den beste samlede løsningen, jf. plandokumentene.

Ove Austad, udatert brev:

Område mellom Vikeskotet og Røsberget bør bli regulert til fremtidig boligbygging. Plan om idrettsplass bør opprettholdes. Det foreslås at fundamentsteiner i gamle Ose bru blir brukt til bryggeanlegg (fra tidligere plan) for å synliggjøre gammel byggekunst og kultur. Austad ønsker å erosjonssikre eiendom 15/28, og ønsker dette inn i planen selv om det ikke er Bygland kommune sin utgiftspost. Austad ønsker videre at bostedseiendommer skal få samme byggeforskrifter som et standard byggefelt (ikke lenger definert som LNF-område på Ose). Det foreslås at grusparkering på sørsiden av sentrum blir utvidet over juvet. Det vises til fire bilder tatt av Ose bru.

Forslagsstillers kommentar:

Bebyggelse som angitt er foreslått som LNF-spredd boligbebyggelse med egne bestemmelser som er mer i tråd med et standard byggefelt. Planforslaget forhindrer ikke muligheten for erosjonssikring. Når det gjelder grusparkeringen så blir den ikke utvidet, da hensynet til bekken/juven må ivaretas.

8 Vedlegg

- Plankart
- Planbestemmelser
- ROS-analyse