

Planomtale

Områderegulering for Ose bygdesenter

Plan-ID: 201601

DATERT

22.02.2023

SIST REVIDERT



Samandrag

Multiconsult utarbeidde på oppdrag frå Bygland kommune forslag til områderegulering for Ose bygdesenter (dokumentkode 10204636-PLAN-PBL). Bygland kommune tok over utarbeidinga av planen etter 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Hensikta med planen er å leggje til rette for ny Ose bru, kommunalt reinseanlegg, god trafikal avvikling, også for mjuke trafikantar og for nærings- og kulturinteresser. Bygland kommune har som overordna målsetjing at kommunen skal vere ein god stad å leve og virke gjennom

- å vere attraktiv for dei som bur her og vil flytte til
- å leggje til rette for nye arbeidsplassar og trygge dei eksisterande
- å ha gode vilkår for læring heile livet
- å utvikle og satse på eigne ressursar, eigenart og kvalitetar
- å ha gode vegar og god digital infrastruktur

I planforslaget blir det foreslått ny Ose bru. Ny bru kjem nokre få meter nord for noverande bru. Det blir foreslått eit industriområde og turveg i tilknytning til rasteplassen ved Reiårsfossen. Ved Ose blir det ikkje foreslått etablert ny bygningsmasse, men det blir foreslått å endre vegtraséen til Reiårsvatn hyttegrend. Det blir foreslått ein ny busshaldeplass nord for butikken for både sørgåande og nordgåande ruter. På austsida av Otra blir regulerte næringsområde og bustadområde vidareført. I heile planområdet er det tekne inn landbruks-, natur- og friluftsområde som tillèt anten spreidd bustadbusetnad, fritidsbustader eller næring.

Planen legg til rette for gåande og syklande ved eit samanhengande gang- og sykkelveganlegg på strekninga mellom Ose bru og fram til Ose sentrum. Sør for Ose bru blir det lagt til rette for turveg fram til Reiårsfossen camping. For å sikre gåande og syklande i Ose sentrum, blir det foreslått tilkomst til Reiårsvatn hyttegrend frå avkøyringa ved butikken. Dermed unngår ein trafikk gjennom sentrumsområdet, slik det er i dag. I tråd med formålet med planarbeidet blir det ny foreslått Ose bru. Statens vegvesen har utført eit forprosjekt.

Planen legg til rette for eit utbyggingsområde på austsida av Ose bru. Der er det tenkt etablert fritidsbusetnad, småbåtanlegg og moglegvis eit avgrensa område til bustadar. Funksjonar som turstiar og friluftsområde er også aktuelt i tillegg til parkeringsområde. Det vil vere krav om detaljregulering av området. Det er gitt dispensasjon for 25 kolgroper i planområdet med vilkår om gjennomføring av arkeologisk undersøking før anleggsstart.

Det er foreslått fire område for småbåtanlegg. Desse blir nytta som båtplass i dag. To av områda er tenkt nytta av Bjoren som anløpsstad.

Innhald

1	Bakgrunn for planarbeidet	4
2	Planprosessen, medverknad	6
3	Planstatus og rammevilkår	7
3.1	Overordna føringar og gjeldande planstatus.....	7
3.2	Pågåande planar i området	8
4	Skildring av planområdet, eksisterande forhold	9
4.1	Plassering og avgrensing av planområdet	9
4.2	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk	9
4.3	Staden sin karakter	10
4.4	Landskap	10
4.5	Kulturminne og kulturmiljø	11
4.6	Naturverdiar/naturmangfald	11
4.7	Grønstruktur, rekreasjonsområde, uteområde (nærmiljø og friluftsliv)	12
4.8	Naturressursar, inkl. landbruk	12
4.9	Trafikkforhold	13
4.10	Barn sine interesser	14
4.11	Sosial og teknisk infrastruktur	14
4.12	Universell tilgjengelegheit	14
4.13	Grunnforhold	14
4.14	Miljøfagleg innhald	16
4.15	Næring	16
5	Skildring av planforslaget	17
5.1	Hovudtrekk i planforslaget	17
5.2	Planlagt arealbruk.....	17
5.3	Bygningar, bumiljø, kulturminne og kulturmiljø.....	18
5.4	Trafikksikkerheit, trafikk og kollektivløysingar	18
5.5	Uteoppfallsareal, leikeplassar, friområde	20
5.6	Landbruksfaglege vurderingar	20
5.7	Naturmangfald.....	20
5.8	Barn og unge sine interesser	21
5.9	Universell utforming	21
5.10	Folkehelse.....	22
5.11	Klima og miljøpåverknad	22
5.12	Rekkefølgekrav	22
6	Risiko og sårbarheit, ROS-analyse	23
6.1	Føreslåtte tiltak i reguleringsplan	23
6.2	Føreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen	24

1 Bakgrunn for planarbeidet

Komplett planforslag var opprinneleg utarbeidd av Multiconsult på vegne av Bygland kommune. Planforslaget er omarbeidd basert på høyringsuttalar av Bygland kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslova § 12.

Formålet med planen er å leggje til rette for ny Ose bru, kommunalt reinseanlegg, god trafikal avvikling, også for mjuke trafikantar og for nærings- og kulturinteresser Bygland kommune har også som overordna målsetjing å leggje til rette for auka innflytting og planarbeidet må fokusere på dette.

Tidlegare vedtak i saka

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

Kommunestyret i Bygland kommune fatta 14.12.2016 følgjande vedtak:

Bygland kommune godkjenner prosjektplan for Ose bygdesenter.

Ressursar til planarbeidet følgjer av kommunestyret sine budsjettvedtak for 2016 og 2017.

Plan - miljø og ressursutvalet fatta den 30.01.2018 følgjande vedtak:

Det vert oppretta eit eige utval, underlagt PMR, for politisk oppfølging 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 endeleg stadfesting av plan snarast mogleg.

Rådmannen vert beden om å velje representant frå administrasjonen som medlem av utvalet.

Plan-, miljø- og ressursutvalet fatta 17.01.2019 følgjande vedtak:

I medhald av plan – og bygningsloven sin § 12 – 10 blir forslag til reguleringsplan for Ose bygdesenter datert 09.01.2019 lagt ut til 1. gangs offentleg ettersyn etter at grad av utnytting blir endra frå BRA=300 kvadratmeter til BYA=300 kvadratmeter.

Plan-, miljø- og ressursutvalet fatta 19.11.2019 følgjande vedtak:

Oppnemnde utval underlagt Plan – miljø – og ressursutvalet den 30.01.2018 blir ikkje vidareført. Innkomne høyringsuttalar etter 1 gangs offentleg høyring blir samordna og forslag til endeleg plan og utfordringar i planarbeidet blir framlagt plan – miljø – og ressursutvalet etter Plan – og bygningsloven sine krav til planarbeid.

Plan-, miljø- og ressursutvalet fatta 04.02.2020 følgjande vedtak:

Arbeidet med reguleringsplan for Ose bygdesenter held fram med følgjande rammer:

1. Rådmannen gjennomfører nye konkrete vurderingar i høve plassering av nytt reinseanlegg på vestsida av Otra. Dette for å unngå komplikasjonar med eksisterande vassleidningar og kulturminnefelt H730_2.
2. Rådmannen tek initiativ til at det vert utarbeidd skredkartlegging for heile planområdet. Dette er samfunnsgagnleg for alle framtidige tiltak i området uavhengig av reguleringsplan eller ikkje. Kostnadane blir dekkja av næringsfondet jf. budsjettvedtak for 2020 og «Annen kommunal planlegging».
3. Rådmannen går i dialog med Statens Vegvesen / Agder fylkeskommune for å sikre oppdatert reguleringsplandokument jf. Dok nr 74 den 12.04.2019 frå Statens Vegvesen.
4. Rådmannen går i dialog med NVE og Statens Vegvesen for å finne ei løysing når det gjeld motsegn til framlagde løysing for bygging av ny Ose bru.
5. Med utgangspunkt i fleire forhold så føreslår rådmannen at alt areal nedanføre og sør om fylkesveg nr 323 (nytt FV nr er 3804) på austsida av Otra blir teken ut av det vidare planarbeidet med unnatak av nødvendig areal som krevjast i høve til ny Ose bru. Grunngevinga for dette er fleire og det blir vist til saksvurderinga sin omtale under «Dok nr 69». Området blir ikkje utelate med tanke på framtidig skredfarevurdering og blir gitt status som framtidige utbyggingsområde med krav om detaljregulering av grunneigar før fysiske byggjetiltak kan starte opp.
6. Rådmannen går i dialog med Agder fylkeskommune med tanke på å avklare tilhøva omkring registrerte kulturminne og endelege planføresegner.
7. Plankart og planføresegner vert elles justert i høve rådmannen sine vurderingar når det gjeld Dok nr 62,63,64,65,67,69,70 og 71 i saksutgreiinga.
8. Det er ei målsetjing å ha klart forslag til revidert plankart og planføresegner til framlegging for ny offentleg høyring innan 05.05.2020.

Plan-, miljø- og ressursutvalet fatta 29.03.2022 følgjande vedtak:

1. Plan-, miljø- og ressursutvalet fremjar saka og legg ho ut til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandlinga i kommunestyret sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjort.
3. Ein tek sikte på å oppheve to gjeldande planar; reguleringsplan for Austad planid 199802, vedteken 13.05.1998 og reguleringsplan for del av Ose sentrum planid 198201, vedteken 21.10.1982, inkludert alle seinare planendringar og tilhøyrande føresegner, ved godkjenning av områderegulering for Ose bygdesenter planid 201601.

Krav om konsekvensutgreiing

Bygland kommune har vurdert planarbeidet i forhold til forskrift om konsekvensutgreiingar. Planen utløyser ikkje behov for konsekvensutgreiing.

2 Planprosessen, medverknad

Kunngjering og varsling

Oppstart av planarbeidet blei kunngjort i Setesdølen og lagt ut på kommunen si internettside 23. desember 2016. Grunneigarar, rørte naboar og offentlege mynde blei varsla pr. brev daterte 23.12.2016 . Frist for uttale var i fyrste omgang datert til 23.01.2017, men på grunn av juleferie blei merknadsfristen utvida til 10.02.2017.

1.gongs høyring og offentleg ettersyn av planforslaget vart kunngjort i Setesdølen og lagt ut på kommunen si heimeside 12.02.2019 med høyringsfrist 26.03.2019.

2.gongs høyring og offentleg ettersyn av planforslaget vart kunngjort i Setesdølen og lagt ut på kommunen si heimeside 12.04.2022 med høyringsfrist 27.05.2022.

Medverknad

Rørte partar er blitt varsla som nemnt ovanfor. I tillegg er det blitt halde folkemøte på Ose grendehus 18.01.2017.

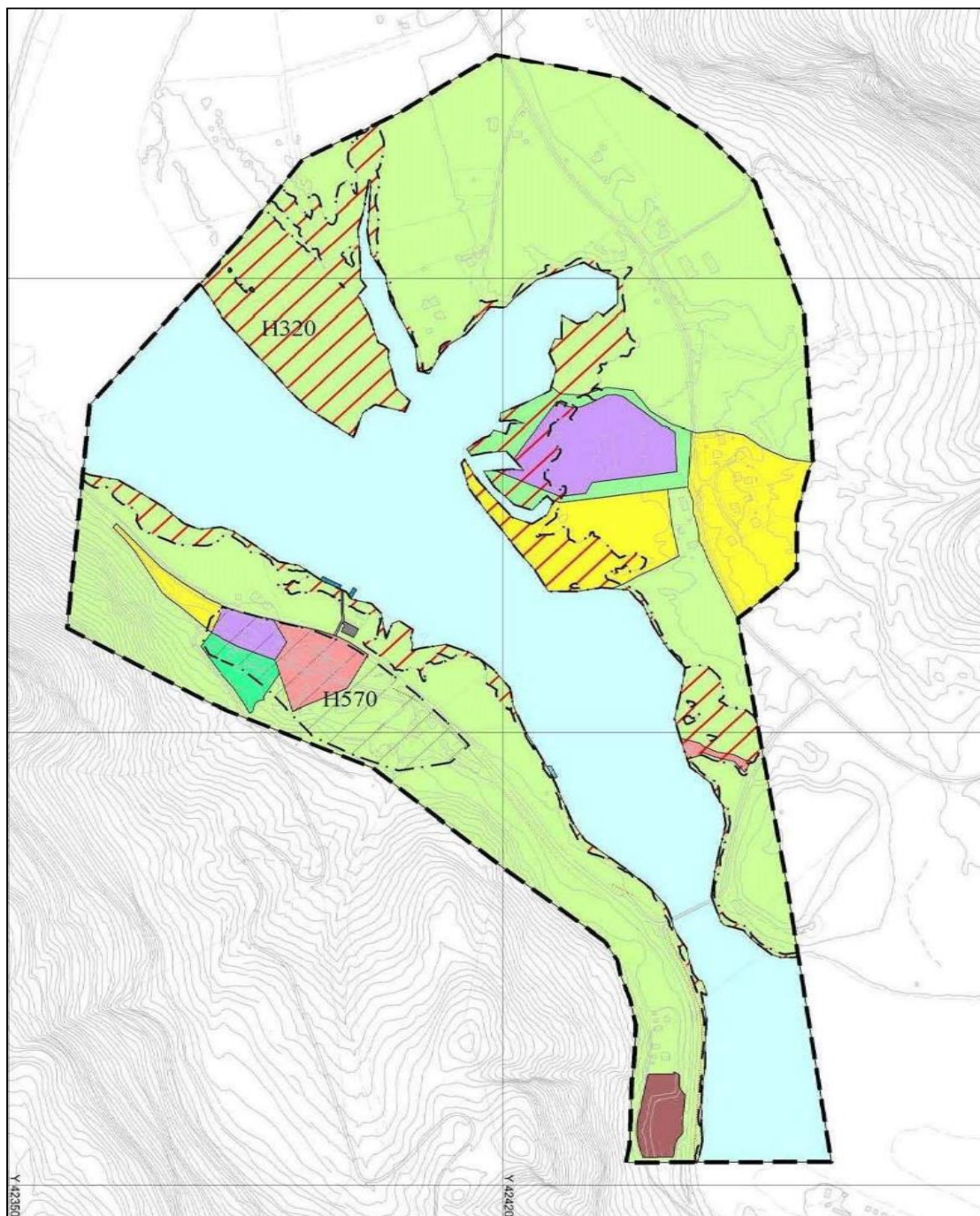
Det har vore dialogmøte med grunneigarar og mynde i samband med revidering av planforslag etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Det har vore dialogmøte med grunneigarar og mynde i samband med revidering av planforslag etter 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.

3 Planstatus og rammevilkår

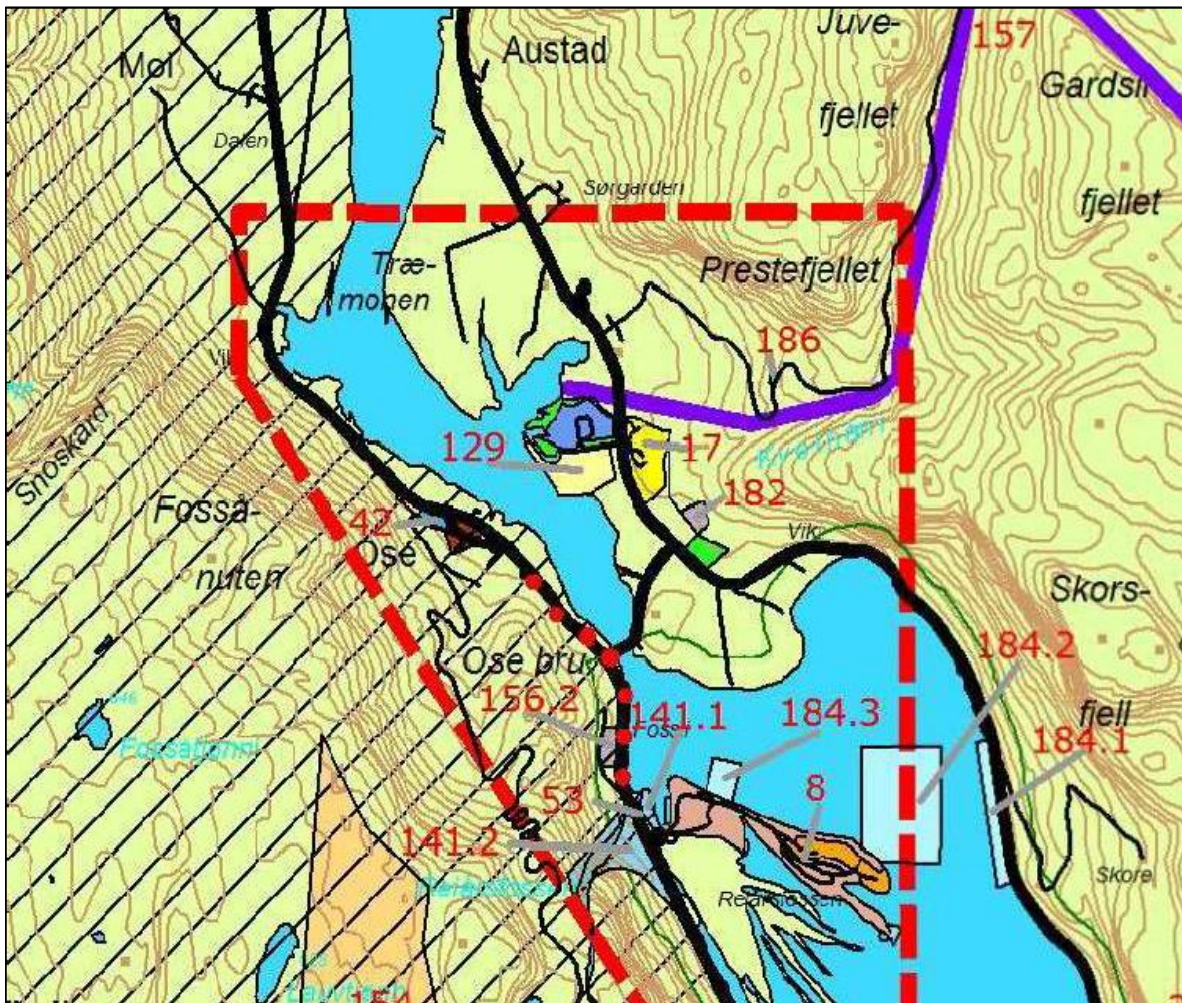
3.1 Overordna føringar og gjeldande planstatus

Kommunedelplan – Strandsoneplan KDP16 Ose-Austad vart endeleg vedteke av kommunestyret i Bygland 7. mai 2015. I samband med offentlig ettersyn vart omsyn til flaum- og skredfare sett i fokus. Det medførte revisjon med kartfesta fare- og omsynssoner. Vurdering av flaumhøgder i Otravassdraget vart gjennomført via ein fagleg dialog med NVE og utgreiingsarbeid ved konsulentfirmaet Norconsult. I Strandsoneplanen vart det også gjennomført konsekvensutgreiing av områda.



Figur 1 Kommuneplan - Strandsoneplan KDP16 Ose-Austad

Prosjektplanen legg premissa for arbeidet fram til stadfesta reguleringsplan for Ose bygdesenter med følgjande hovudtema; ny Ose bru, reguleringsplan Ose sentrum, industriområde Austadneset, gang- og sykkelsti/turveg mellom Ose sentrum og Reiårsfossen camping.



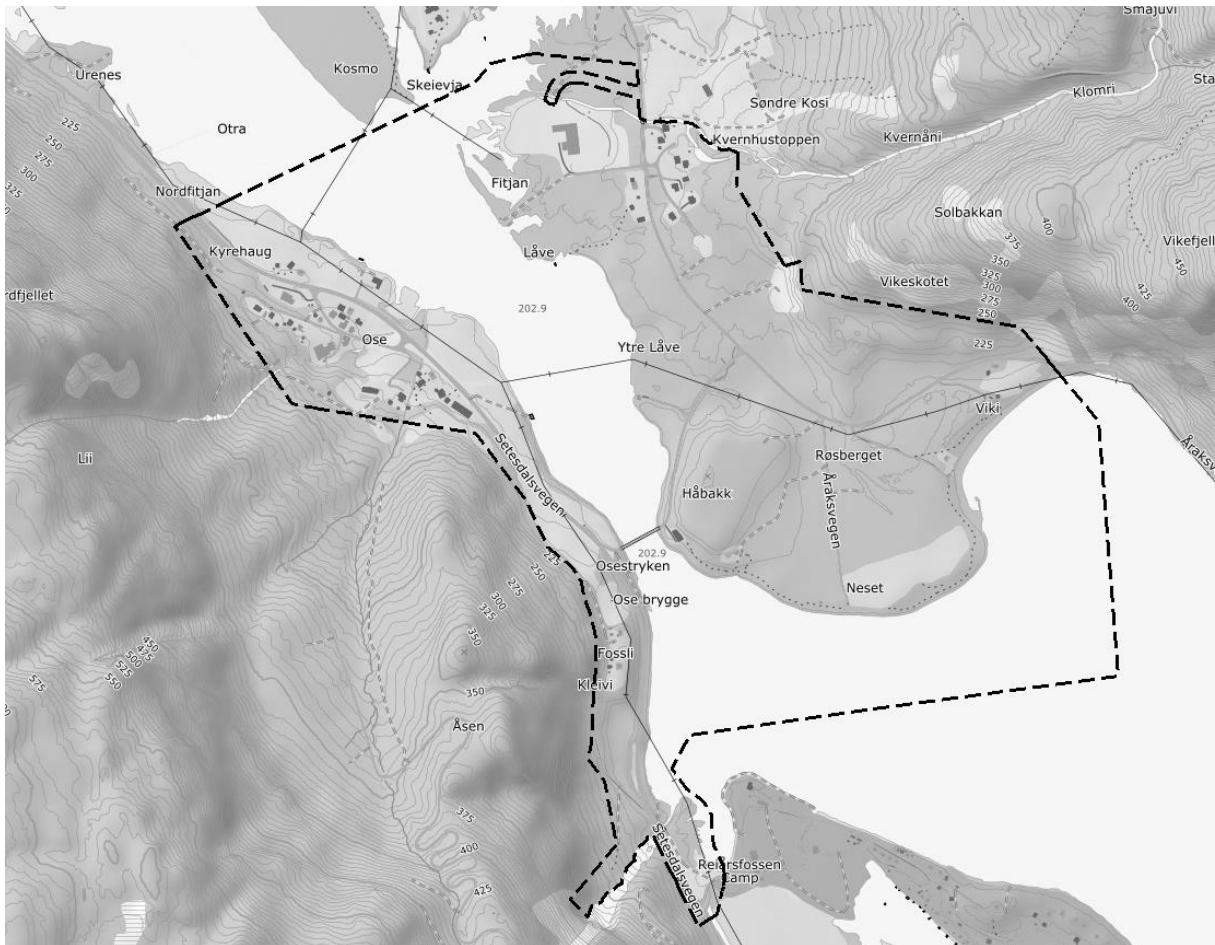
Figur 2 Utsnitt av gjeldande kommuneplan

3.2 Pågåande planar i området

Det føreligg ikkje planar for nærområdet. Innanfor Austad finst det vedtekte reguleringsplan for bustadområde samt industriområde. Dette skal bli vidareført i forslag til ny reguleringsplan for Ose bygdesenter.

4 Skildring av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Plassering og avgrensning av planområdet



Figur 3 Kart over planområdet

Planområdet omfattar areal på begge sider av Otrå nord for Åraksfjorden i Bygland kommune i Agder. Innanfor planområdet ligg riksveg 9 på vestsida av Otrå og fylkesveg 3804 og 3806 på austsida av Otrå. Ose bygdesenter er konsentrert rundt rv9 heilt vest i planområdet. Nord i planområdet ligg industrien på Austad, og heilt vest ligg Viki med noko busetnad sør for fv 3804. Heilt sør i planområdet er avkøyrsla til Reiårsfossen camping.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Planområdet rører ved i overkant 50 registrerte eigedomar/heimelshavarar, samt tilstøytande areal i Otrå og rv9. Nord i planområdet ligg Fitjan med område regulert til industri og bustad, elles består planområdet av for det meste av LNF-område. På industriområdet ligg Ose water (produksjon av drikkevatt). I Ose bygdesenter finst mellom anna Ose turistheim og Coop Marked daglegvare i tillegg til busetting i LNF-område. Gjennom planområdet går det også tilkomstveg til Reiårsvatn hytteområde frå rv9. Tilstøytande areal er i hovudsak LNF-område. Sør for planområde ligg Reiårsfossen camping og område regulert for fritidsbusetnad i hovudsak. Reiårsfossen camping ligg i tilknytning til Reiårsfossen og tilbyr ulike former for overnatting. I dette området finst også serveringsfunksjon, leikeapparat, badeplass for allmenta og båtutleige.

4.3 Staden sin karakter

Ose bygdesenter ligg like ved rv9 nord i Bygland kommune. Bygda ligg like ved Otra si utmunning i Åraksfjorden, med omkringliggende fjell og skog. På Ose har det vore skystasjon sidan 1887, og Ose turistheim, som vart bygd i 1909, er Setesdal sin eldste turiststasjon som framleis er i drift store delar av året. Store delar av bygningane i Ose sentrum er frå før 1900. Storstoga som er bygd i 1651, står også i sentrum og er ein lafta tømmerbygning og eit forsamlingslokale. Det er få fastbuande på Ose (<10 stk.), men det blir arrangert fleire større og mindre kulturarrangement i bygda, mellom anna matmarknad og bluesfestival. Potensialet for området er stort, og det har tidlegare også vore arrangert motorfestival og countryfestival på Reiårsfossen camping.



Figur 4 Ose sett frå rv9. Foto: henta frå Google maps



Figur 5 Foto av Ose turistheim



Figur 6 Foto av Storstoga

4.4 Landskap

Planområdet ligg i tilknytning til Otra og Åraksfjorden, der store delar av landområda på vestsida av Otra består av fulldyrka jord. Dette gjeld også for landområda ytst på Neset og i tilknytning til busetnad på Viki på austsida av Otra. Området består av eit landskap typisk for dalstrok i Setesdal. Planområdet (ca. 215 moh) ligg nokså lågt samanlikna med omkringliggende landskap aust og vest for Otra, der både Vikefjell i aust og Nordfjellet i vest ligg over 500 moh. Større delar av planområdet består av blanda lauv- og barskog med middels og høg bonitet. Området har gode solforhold i solspennet aust-sørvest til sør-sørvest, men med tidleg solnedgang grunna høgt terreng.

4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det finst fleire omsynssoner bevaring og automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. I tillegg til Ose sentrum, så er Ose gardstun på gbnr 15/1 eit eldre setesdalsk tun datert til 1700-talet, der buret er tilbake. Buret vart freda i 1927. Eit loft som tidlegare stod på eigedomen, vart flytta til Norsk Folkemuseum i Oslo i 1913. På naboeigedomen ligg det fire SEFRAK- registrerte bygningar med tidlegare dateringar. På gbnr 14/4 ligg det tre bygningar med datering 1700- og 1600-talet. På gbnr 15/2 ligg det ein bygning datert til 1500-talet. Ved sidan av desse kulturmiljøa er også våningshuset på gbnr 18/5 som er SEFRAK-registrert med datering på 1800-talet.

På austsida av Otra ligg det eit større område på gbnr 13/49 som er bandlagt etter kulturminnelova, samt seks mindre lokalitetar på gbnr 13/5 og 14/5. Vidare er det registrert to funnstader av lausfunn innanfor planområdet. Ei jernøks datert til vikingtida vart funne på gbnr 15/2 i området mellom Setesdalsvegen 2362 og 2364. Ein anna jerngjenstand (spett eller lita øks) vart funne i samband med utgraving av tomt i nærleiken av Ose gardstun. Begge funna er registrert som arkeologisk minne med uavklart vernestatus.

4.6 Naturverdiar/naturmangfald

Reiårsfossen ligg like sør for Ose, og har sitt utspring i Åraksfjorden innanfor planområdet. Fossen er 200m høg, og ligg like ved riksveg 9. Ved botnen av fossen er det registrert rosenfink, ein sårbar fugleart. Rosenfink er også observert andre stader innan planområdet. Nord for bustadområdet og industriområdet på Fitjan går eit bekkedrag med utløp i Otra. På Artsdatabanken er det ingen registrerte artar knytt til bekken. Det finst i tillegg eit bekkedrag (Fossåbekken) som renn like ved Ose turistheim i Ose sentrum. I Åraksfjorden er det registrert bleke og aure. Heilt nord i planområdet, i Otra, er det tidlegare observert bever. I nyare tid er det observert gaupe innan planområdet. Innan planområdet er det registrert ei rekke livskraftige insekt (bille, sommarfugl, edderkopp), pattedyr (ekorn, lemen), karplanter (stemorsblom, storklokke), sopp, lav, algar og mose. Det er vidare observert taksvale, ein nær truga fugleart, sprikeskjegg, ein nær truga art av lav, huldrebekkemose, ein sårbar moseart, og vipe, ein sterkt truga fugleart. I følgje Artsdatabanken er ingen av dei registrerte artane kritisk truga artar. Områda omkring Rustfjellhei vest for planområdet og Søtefjell nord-aust for planområdet omfattar også verneskog.



Figur 7 Foto av Fossåbekken ved Ose turistheim

4.7 Grønstruktur, rekreasjonsområde, uteområde (nærmiljø og friluftsliv)

Ose ligg naturnært og i umiddelbar nærleik til både skog, fjell og vatn. Det er ingen merka turløyper frå Ose bygdesenter, men moglegheitene for tur og rekreasjon er gode. I tilknytning til Store Reiårvatn (ca. 4 km oppover i terrenget, sør for Ose) ligg Reiårvatn hyttegrend med ca. 60 hytter og fleire mil med rydda og merka turløyper og skiløyper. Ved Reiårsfossen camping blir det også drive båtutleige for dei som ønskjer det, og det er difor moglegheit for aktivitet og rekreasjon i området heile året. I bygdesenteret finst i tillegg ein leikeplass etablert på privat initiativ.



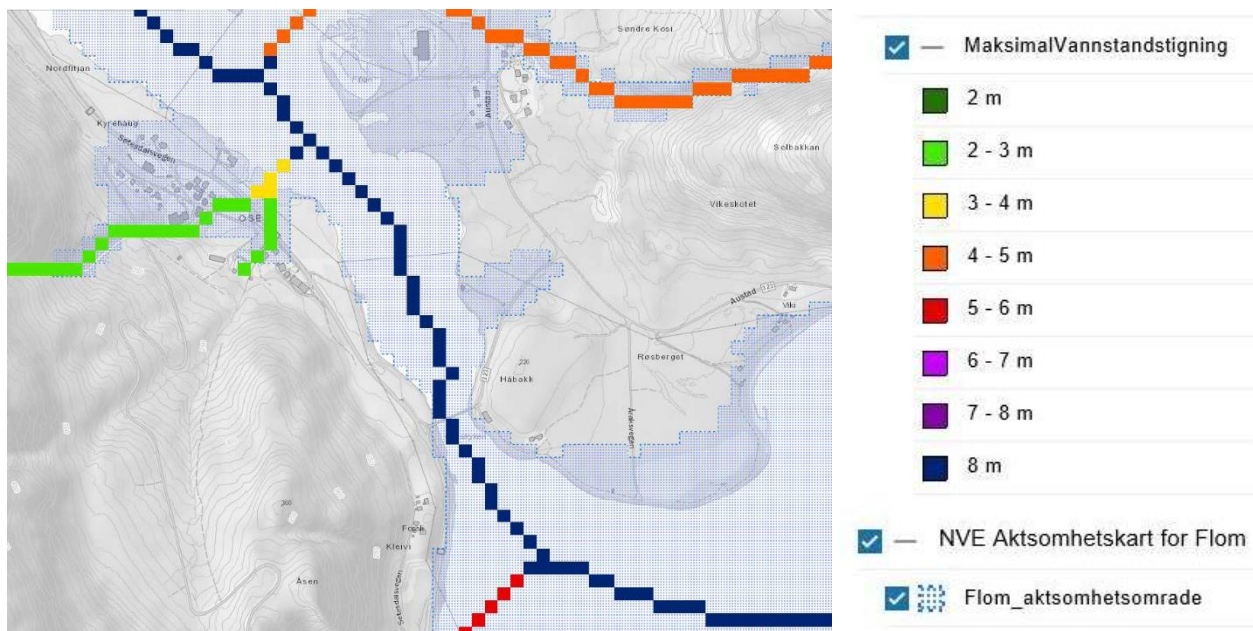
Figur 8 Foto av leikeplass, Ose sentrum

4.8 Naturressursar, inkl. landbruk

Større delar av planområdet består av fulldyrka og dyrkbar jord, medan dei største areala består av produktiv skog. Det finst både bleke og aure i Åraksfjorden. Fjellområda aust og vest for planområdet er biologisk leveområde for villrein. Store delar av planområdet er innanfor aktsemdsområdet for flaum. Dette gjeld særleg område med bekkeutløp i Otra som industriområdet på Fitjan og Ose bygdesenter, i tillegg til neset som ligg øvst i Åraksfjorden. Sjå kart.



Figur 9 Oversiktskart over jordressursar. Grønmarkert område syner produktiv skog, mørk gul farge syner fulldyrka jord og raudskravert syner dyrbar jord. Henta frå gardskart.skogoglandskap.no



Figur 10 NVE aktsemdskart for flaum. Øvre del av planområdet. Henta frå temakart.nve.no

4.9 Trafikkforhold

Tilkomst til planområdet er frå riksveg 9 og fylkesveg 3804 (sørfrå) og 3806 (nordfrå). Årsdøgnetrafikken (ÅDT) på rv9 gjennom Ose bygdesenter er ifølge Statens vegvesen sin trafikkstatistikk ÅDT= 1600. For Ose bru er ÅDT= 200 og fv 3804 og 3806 er ÅDT= 100. Busshaldeplass for både sør- og nordgåande ruter er plassert i tilknytning til rv9, like vest for Ose bru. Det er ikkje

etablert gang- og sykkelveg frå Ose bygdesenter til busshaldeplassen forutan langs vegstykket som stekker seg frå Ose gardstun til avkøyringa inn til Ose turistheim og Storstoga. Det er heller ikkje gang- og sykkelveg over Ose bru. Fartsgrensa på rv9 gjennom området er 80 km/t. Det same gjeld for fv 3804 og 3806 på austsida av Otra.

4.10 Barn sine interesser

Nærleiken til vatn, skog og fjell gjer at nærmiljøet byr på gode moglegheiter for leik og utfolding for barn i området. Det finst ein leikeplass med nokre leikeapparat i bygdesenteret. I områda langs rv9 og fv3804/3806 er det lite tilrettelagt for gåande og syklande, og fartsgrensa på 80 km/t gjer området lite barnevenleg. Næraste oppvekstsenter med barnehage og skole er på Bygland, 18 km sør for Ose.

4.11 Sosial og teknisk infrastruktur

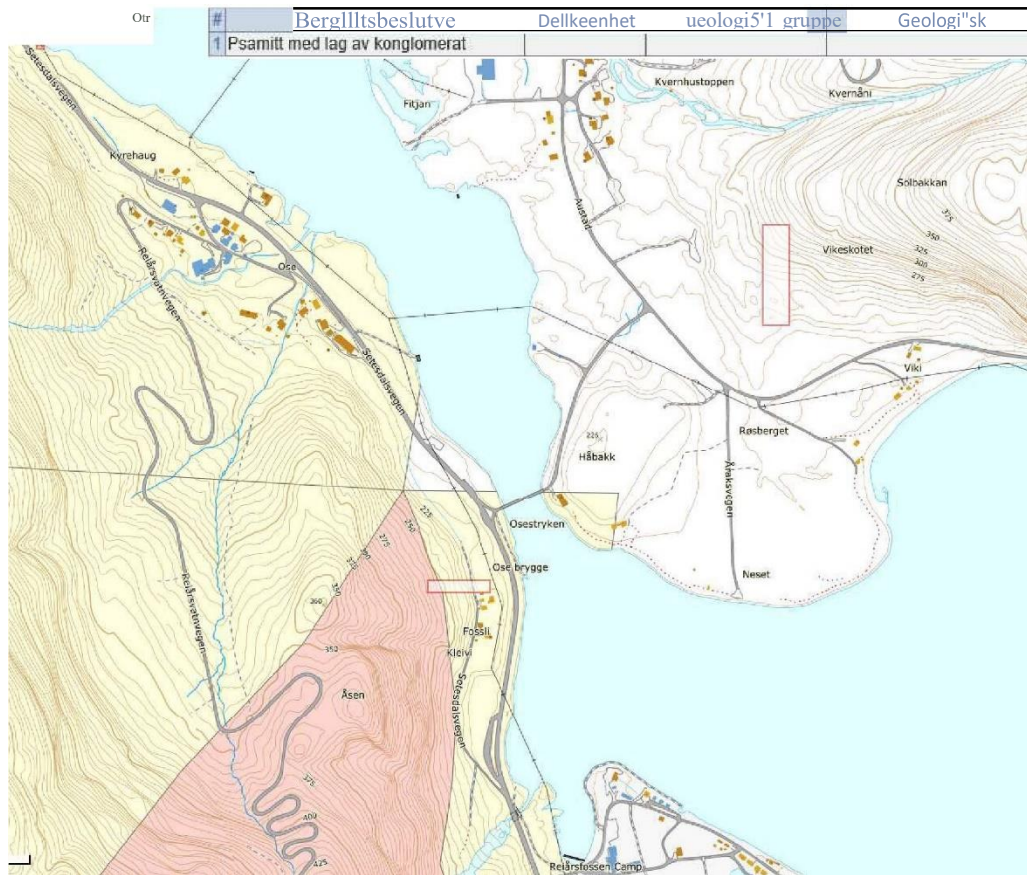
Ose grendehus er forsamlingshus og relativt mykje brukt, ikkje berre av heilt lokale. Offentlege servicetilbod finst hovudsakleg på Bygland og i tilknytning til Bygland kommunehus.

4.12 Universell tilgjengelegheit

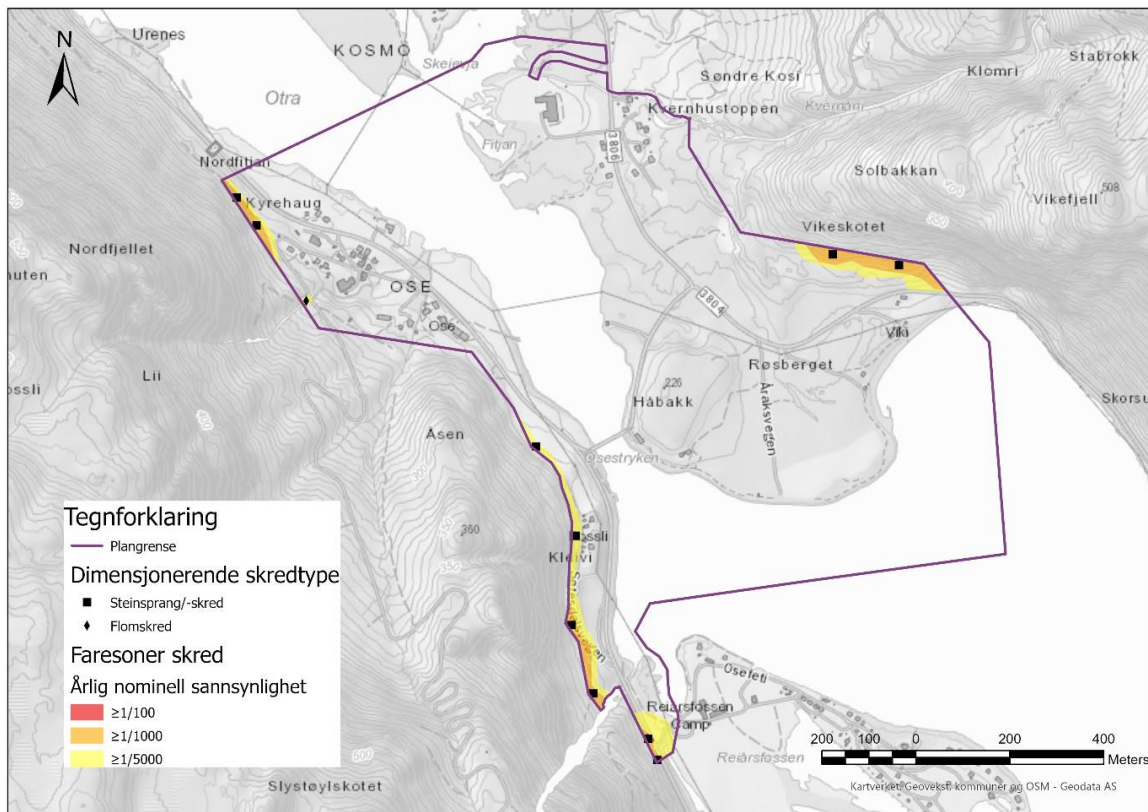
Universell tilgjengelegheit blir ivareteke av Byggteknisk forskrift §12-1, som sikrar at byggverk for publikum, og arbeidsbygningar skal vere universelt utforma med mindre byggverket eller delar av byggverket etter sin funksjon er ueigna for personar med funksjonsnedsetting. Det er krav om heis i byggverk for publikum og i arbeidsbygningar med to etasjar eller fleire, og i bygningar med tre etasjar eller fleire som har bueining. Bueiningar i ein bygning utan krav om heis som har alle hovudfunksjonar på inngangsplanet til bygningen, skal vere tilgjengeleg på inngangsplanet slik det følger av føresegn i forskrifta, med mindre gangtilkomsten oppfyller vilkåra for unntak, jf. Byggteknisk forskrift § 12-2.

4.13 Grunnforhold

Planområdet sin berggrunn vest for Otra og Åraksfjorden består i hovudsak av psamitt med lag av konglomerat. På vestsida er to avgrensa område ovanfor Ose bygdesenter er saman med område ovanfor Fossli og sørover, innan aktsemdsområde for steinsprang/-skred og flaumskred. Dette gjeld flaumskred forårsaka av grunnforhold, og må ikkje forvekslast med flaum forårsaka av høg vasstand (som skildra i punkt 5.8). På austsida er det eit område i sør ovanfor fv 3804 innan aktsemdsområde for steinsprang/-skred. Ingen delar av planområdet er innan aktsemdsområde for kvikkleireskred.



Figur 11 Nasjonal berggrunnsdatabse. Gulmarkert område syner grunn av psamitt med lag av konglomerat. Raudmarkert område syner grunn av fin- til middelskorna granitt og kvitmarkert område manglar informasjon. Henta frå geo.ngu.no/kart/berggrunn/



Figur12 Faresonekart. Dimensjonerande skredtype er steinsprang og flaumskred. Frå skredfarevurderinga.

4.14 Miljøfagleg innhald

Det er ikkje gjort registreringar av ev. forureinande grunn, og det har ikkje vore verksemd i området som tilseier at det er slik forureining i området.

Det er ikkje utført støyvurderingar da tiltaket ikkje tilseier ei auke i støynivået på vegstrekningane.

4.15 Næring

Daglegvarebutikken Coop Marknad med bensinpumpe er ein naturleg stoppestad for reisande på rv9. Ose turistheim starta i 1909 og er framleis i drift. I tillegg tilbyr forsamlingshuset Ose grendehus fasilitetar som kan og blir utnytta i positiv forstand. I områda rundt planområdet finn ein Reiårsfossen camping og Reiårsvatn hyttegrend som tiltrekker turistar og bringer kundar til bygdesenteret. i området blir det arrangert ulike marknader og festivalar, mellom anna Ose Matmarknad som tiltrekker større folkemengder til bygda.

5 Skildring av planforslaget

5.1 Hovudtrekk i planforslaget

Vest for Otra blir det planlagt turveg langs vasskanten frå Reiårsfossen camping og fram til Ose bru. Mot Ose er det foreslått etablering av gang- og sykkelveg. Det blir etablert ny Ose bru, i tråd med tilbakemeldingane frå Statens vegvesen. Ny bru kjem nokre få meter nord for eksisterande bru. Det blir foreslått eit industriområde og turveg i tilknytning til rasteplassen ved Reiårsfossen. Ved Ose blir det ikkje foreslått etablering av ny bygningsmasse, men det blir foreslått å endre vegtraseen til Reiårsvatn hyttegrend. Ny tilkomst kjem frå avkøyrsla frå rv9 ved butikken og i bakkant av denne før den møter eksisterande tilkomstveg. Det blir foreslått ein ny busshaldeplass nord for butikken for både sørgående og nordgåande ruter. På nordaustsida av Otra blir næringsområde og bustadområde vidareført. I heile planområdet er det teke inn landbruks-, natur- og friluftsområde som tillèt enten spreidd bustad, fritidsbustad eller næring. Det er avsett areal til nytt kommunalt VA-anlegg på søraustsida av Ose bru.

Drikkevatnforskrifta § 14 klargjer at eigar av vassforsyningssystem skal passe på at det blir planlagt og gjennomført nødvendig beskyttelse av vasskjelda(-ene) for å hindre fare for forureining av drikkevatnet og, om nødvendig, erverve rettigheter for å oppretthalde slik beskyttelse. Med tanke på vasskjelda til Ose vassverk, så er det lagt inn ei omsynssone som skal sikre dagens kvalitet.

5.2 Planlagt arealbruk

Følgande reguleringsformål inngår i planen:

Frittliggande småhusbusetnad (BF):	26 350 m ²
Tenesteyting (T):	3 418 m ²
Industri (IND):	42 785 m ²
Vatn- og avløpsanlegg (VA):	2 322 m ²
Vassforsyningsanlegg (VF):	647 m ²
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (SMS):	674 m ²
Leikeplass (LEK):	6 109 m ²
Kombinerte bygg og anleggsformål (KBA):	6 779 m ²
Veg (KVT):	274 m ²
Køyreveg (KV):	32 709 m ²
Fortau (FO):	1 201 m ²
Gang-/sykkelveg (GS):	3 232 m ²
Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT):	47 161 m ²
Annan veggrunn – grøntareal (AVG):	1 751 m ²
Kollektivhaldeplass (KH):	1 459 m ²
Parkering (P):	485 m ²
Rasteplass (RP):	989 m ²
Teknisk infrastruktur (TIS):	1 914 m ²
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovudformål (SAA):	955 m ²
Naturområde – grønstruktur (GN):	10 285 m ²
Turveg (GT):	2 703 m ²
LNF areal for nødvendige tiltak for LNF (LNF):	470 636 m ²
Spreidd busetnad (LSB):	11 057 m ²
Spreidd fritidsbusetnad (LSF):	4 865 m ²
Spreidd næring (LSN):	1 696 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV):	474 637 m ²
Faresone – Ras- og skredfare (H310):	42 806 m ²
Faresone – Flaumfare (H320):	107 131 m ²
Faresone – Høgspenningsanlegg (H370):	49 987 m ²
Sikringssone – Frisikt (H140):	5 766 m ²
Angitt omsynssone – Bevaring kulturmiljø (H570):	10 026 m ²

Bandlegging etter lov om kulturminne (H730):	14 745 m ²
Bandlegging etter andre lover (H740):	26 505 m ²
Føresegningsområde - Sikre verneverdiar i bygningar, andre kulturminne og kulturmiljø (#Nr):	1 875 m ²
Føresegningsområde – Anlegg- og riggområde (MA):	18 447m ²

5.3 Bygningar, bumiljø, kulturminne og kulturmiljø

Planforslaget vidarefører eksisterande bygningar si plassering og utforming. For ubygde bustadtomter er det gjeve føringar for utforming planføresegnene.

Planforslaget tek omsyn til eksisterande kulturmiljø og kulturminne gjennom føresegnene. Område markert som omsynssone bevaring er ivareteke på ein slik måte at kvaliteten blir styrka.

5.4 Trafikksikkerheit, trafikk og kollektivløysingar

Planen legg til rette for gåande og syklande ved eit samanhengande gang- og sykkelveganlegg på heile strekninga mellom Ose bru og til Ose sentrum. Sør for Ose bru blir det lagt til rette for turveg fram til Reiårsfossen camping. Det er fortau frå Ose bru til Austad bustadfelt og til kvartalsleikeplassen og utbyggingsområdet.

For å sikre gåande og syklande i Ose sentrum, blir det foreslått tilkomst til Reiårsvatn hyttegrend frå avkøyrsla ved butikken. Dermed unngår ein trafikk gjennom sentrumsområdet, slik det er i dag (sjå vegteikning under). Gjeldande rv9 er kurvatur forbi kryss til Ose bru auka for å få betre sikt og sideterrenget er auka for å sikre utbetring. Det er forslag om ny busshaldeplass. Både nordgåande og sørgåande ruter vil svinge av rv9 ved den vestlege avkøyrsla, og køyre ut på rv9 ved den austlege avkøyrsla. Det er samtidig lagt inn fortau/venderepos frå busshaldeplassen og fram til butikken sitt område. For trafikk frå butikken og til rv9 blir det foreslått framleis einvegskøyring. Det vil seie at ein ut frå butikkområdet berre kan nytte dagens avkøyrsl aust for butikken.



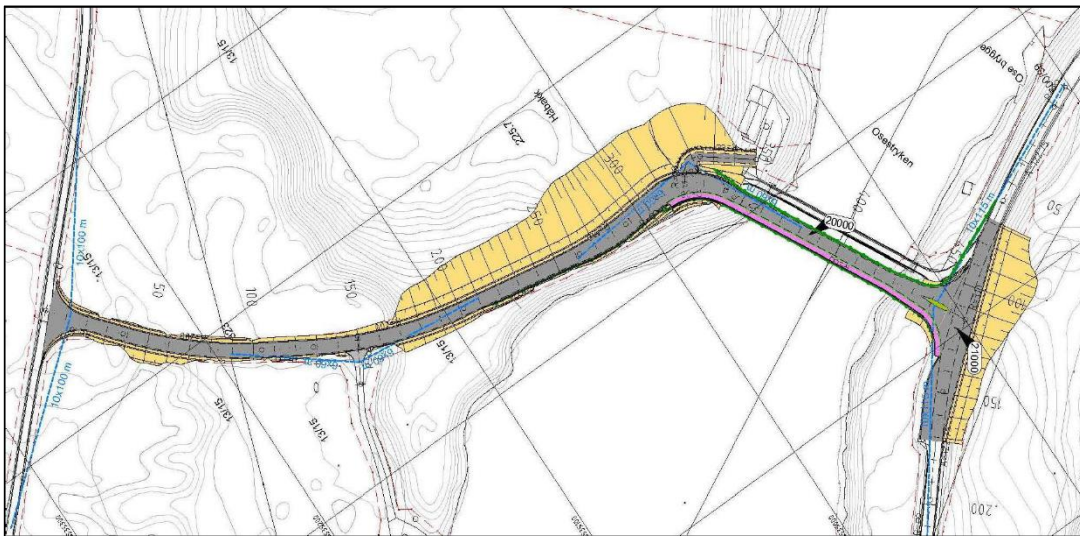
Figur 13 Ny tilkomstveg til Reiårsvatn hyttegrend

I tråd med hensikta med planarbeidet blir det foreslått ny Ose bru. Statens vegvesen har utført eit forprosjekt som mellom anna skildrar løysinga slik:

Fv3804 blir utvida slik at det blir to køyrefelt på strekninga mellom rv9 og fv 3806. Det blir bygd fortau frå eksisterande busslomme ved rv9 og over den nye brua, men ikkje vidare langs fv3804 aust for elva.

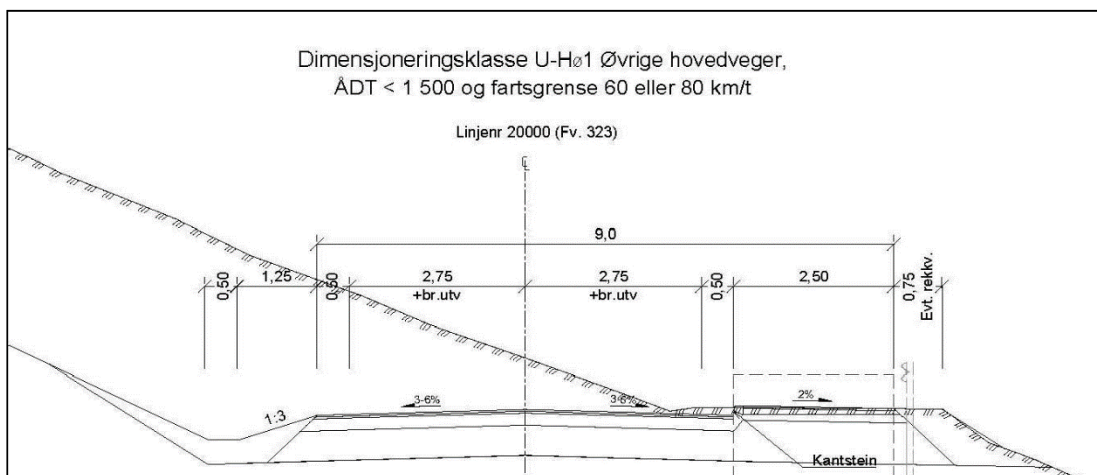
Krysset med rv9 blir bygd om til T-kryss med overkøyrbar dråpeøy i sidevegen. Det blir etablert passeringslomme på rv9 for gjennomgåande trafikk i sørgående retning. Krysset med fv3806 blir behalde uendra.

Det er eit bustadhus på strekninga. Avkøyrsla til dette må bli lagt om som følgje av den nye brua. For å redusere terrenginngrepet her, foreslår vi ein mur ved skråningsfoten med høgde på ca. 1,5m.



Figur 14 Vegløyising ny Ose bru (OBS! Det er gjort ei mindre justering av skråninga mot vest i plankartet for å ta omsyn til gravhaug)

Ny bru blir bygd oppstrøms eksisterande bru. Brua blir bygd med to køyrefelt og fortau langs nordsida av brua. Ny bru får ei total føringsbreidde (fri avstand mellom rekkverk) på 9,0m. Det vil seie køyrefelt på 2 x 2,75m og skuldrer på 0,5m. Fortausbreidda er 2,5m. Grøfter og rekkverk kjem i tillegg.



Figur 15 Normalprofil for vegutvidinga for fv3804. Tilsvarande vegbreidder på brua.

Det er ikkje angitt fartsgrense langs dagens fv3804. Da gjeld den generelle fartsgrensa utanfor tettbygd strøk, som er 80km/t. I praksis er det ikkje mogleg med eit såpass høgt fartsnivå på denne strekninga. Det er heller ikkje å anbefale.

Vi foreslår difor at vegen blir skilta med fartsgrense 50 km/t mellom krysset med rv9 og krysset med fv 3806. Ei slik fartsgrense er meir tilpassa vegutforminga og omgjevnadane. Vi foreslår vidare at nytt kryss med rv9 blir skilta med vikeplikt som i dag, og at krysset med fv3806 også blir regulert med vikeplikt. Det er uregulert i dag.

Siktlinene i kryss og avkøyringar på strekningane er tilpassa den anbefalte fartsgrensa vår og dei føreslåtte kryssreguleringane. Dersom annan fartsgrense blir vald, må siktliner blir revurdert og det kan påverke rekkverksløyser i tilknytning til brua og i kryss og avkøyringar.

Overfor vestsida av rv9 går det ein høgspenteleidning parallelt med rv9. Vegutviding for passeringslomma viser at teoretisk skråningsutslag treffer traseen til lina. Vi kjenner korkje grunnforhold eller masteplassering her. I prosjekteringsfasa bør ein vurdere om vegtiltaket får konsekvensar for lina, og vurdere eventuelle tiltak i samband med det.

Med omsyn til trafikktryggleik for Austad bustadfelt er det ønskje om endra fartsgrense på fv 3806 og 3804. 60-sona nord for Austad bustadfelt bør blir forlenga sørover til området som er avsett til kvartalsleikeplass sør for krysset mot Ose bru.

5.5 Uteopphaldsareal, leikeplassar, friområde

Planforslaget vidarefører to av leikeplassane i gjeldande reguleringsplan for bustadområdet på Austad. To av leikeplassane i gjeldande reguleringsplan er teke ut grunna plassering og kva ein ser som reelt behov. Det blir foreslått at det blir etablert ein ny leikeplass ved Ose grendehus. Store delar av planområdet er friluftsområde som blir vidareført i planforslaget (LNF-formål).

Ny turveg blir foreslått etablert frå Ose bru til Reiårsfossen camping, samt at det blir foreslått turveg ved Reiårsfossen som gjer det mogleg å kome nærare fossefallet. Det er også foreslått ny turveg frå vegen ned til båtbygga ved Ose og til Ose sentrum.

5.6 Landbruksfaglege vurderingar

Delar av planområdet består av fulldyrka og dyrkbar jord, medan dei største areala består av produktiv skog. Eit større område er foreslått som utbyggingsområde med krav om reetablering av dyrka mark. Eksisterande bygningar innanfor landbrukseigedomane er foreslått regulert til spreidd busetnad (bustad eller fritidsbustad). Det finst både bleke og aure i Åraksfjorden. Fjellområda aust og vest for planområdet er biologisk leveområde for villrein. Dette gjeld særleg Rustfjellhei i vest der det er leveområde og trekkvegar, og Søtefjell i nord-aust der det i tillegg er kalvingsområde. Store delar av planområdet er innanfor aktsemdsområde for flaum. Dette gjeld område med bekkeutløp i Otra som industriområdet på Fitjan og Ose bygdesenter, i tillegg til Neset som ligg heilt øvst i Åraksfjorden. Sjå plankart.

5.7 Naturmangfald

Jf. Naturmangfaldslova § 7 er tiltaket vurdert ut i frå prinsippa i lova sin § 8-12.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Når det gjeld § 8, kunnskapsgrunnlaget, er området vurdert ut i frå kjent kunnskap. Naturbase og Artsdatabanken er lagt til grunn. Innanfor planområdet har ein god kunnskap om artar sine bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand.

Når det gjeld kravet til kunnskap om naturmangfald i nml § 8, blir det vist til at planområdet i hovudsak er å oppfatte som eit bygd område. Sjølv om planforslaget arealmessig i liten grad rører ved naturmangfald, er det likevel gjort ein utsjekk i naturbasa til direktoratet for naturforvaltning og Artsdatabanken sitt artskart. Kravet i § 8 om at saka skal vere basert på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap, er da oppfylt.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Det planlagde tiltaket er av ein slik art at ein har god kunnskap og erfaringsgrunnlag til å kunne føreseie konsekvensane av tiltaket. Baset på kunnskapsgrunnlaget og allereie gjennomførte utbyggingar i området, er tiltaket vurdert å ikkje gi store irreversible konsekvensar for naturmangfaldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Dersom ein vurderer tiltaket i ein større samanheng, må ein sjå på korleis tiltaket kan verke inn på andre økosystem. I dette tilfellet vil ikkje planforslaget påverke spesielle økosystem. Vurdert ut i frå naturmangfaldlova blir ikkje tiltaket samla sett vurdert til å gi negative konsekvensar for naturverdiane i området.

§ 11 Kostnadar ved forringing av miljø blir bore av tiltakshavar

Naturmangfaldlova slår fast at tiltakshavar er ansvarleg dersom forureining skulle inntreffe. Kostnadar til å hindre eller avgrense skader kviler med det på tiltakshavar, så vidt det er rimeleg i forhold til tiltaket og skada sin karakter. Tiltak for å unngå skader er å nytte seg av miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og metodar

Naturmangfaldlova § 12 omhandlar miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar, men også vurderingar av alternative lokaliseringar av tiltaket. Det skal i samband med utbygging av tiltaket bli nytta teknikkar og driftsmetodar som er best mogleg eigna og miljøforsvarleg for tiltaket. Da dette er eit tiltak på eit konkret eigd område, er ikkje alternativ lokalisering aktuelt.

5.8 Barn og unge sine interesser

Planen legg til rette for ein trafiksikker turveg og gang- og sykkelforbinding mellom Reiårfsossen camping og Ose sentrum. Det legg også til rette for fortau og gang- og sykkelveg frå Ose bru til Austad bustadfelt og områda som er avsett til kvartalsleikeplass og utbyggingsområde. Dette vil mellom anna kome barn og unge til nytte. Tiltak i tråd med planforslaget vil difor ha ein positiv konsekvens for barn og unge. Vidare blir det foreslått å etablere ein ny leikeplass ved Ose grendehus, samt vidareføring av to leikeplassar i gjeldande reguleringsplan for bustadområdet på Austad.

5.9 Universell utforming

Prinsipp for universell tilrettelegging skal bli lagt til grunn ved planlegging, utforming og etablering av minimum 50% av ny busetnad innanfor kvart felt. Når det gjeld område avsett til tenesteyting og til

leikeplass skal uteareal og bygningar vere universelt utforma. Det same gjeld området ved og rundt butikken.

5.10 Folkehelse

Planen legg til rette for gode og trafikksikre løysingar for alle trafikantgrupper og aldersgrupper. Spesielt er mjuke trafikantar godt ivareteke gjennom tiltaket.

5.11 Klima og miljøpåverknad

Det er ikkje gjort spesielle utgreiingar om klimapåverknad ut over konsekvensutgreiinga for utbyggingsområdet.

5.12 Rekkefølgekrav

Det er i planføresegnene stilt krav om at før det blir gitt rammeløyve skal det føreligge godkjente tekniske planar. Dette ivaretek veg-, vatn og avløpsløysingane som området skal bli tilknytt. Når det gjeld opparbeiding innanfor dyrka mark, skal det vere utarbeida ein plan for korleis matjorda skal bli sikra. Delar av planområdet er innanfor ras- og skredfare, og her må det sikrast mot ras og skred før opparbeiding av nye bygningar.

6 Risiko og sårbarheit, ROS-analyse

Det er gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) i samband med utarbeiding av områderegulering for Ose bygdesenter, Bygland kommune (sjå eiga dokument).

Formålet med ei ROS-analyse er å gjennomføre ei systematisk kartlegging av moglege uønskt hendingar som har tyding for om arealet er eigna til foreslått utbyggingsformål. Gjennom det får ein identifisert korleis prosjektet eventuelt må bli endra for å redusere risikoen til eit akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslova § 4-3. ROS-analysen peikar på avbøtande tiltak som vil redusere risikoen for og konsekvensane av dei ulike hendingane. Det må bli retta fokus mot desse forholda i den vidare planprosessen.

6.1 Foreslåtte tiltak i reguleringsplan

TILTAK Reguleringsplan			
Uønska hending		Tiltak i planen	Ansvar/verkemiddel
Naturgitte forhold			
1.	Trevelt pga. sterk vind/storm	Ingen	-
2.	Snø/is, glatt føre	Utbetne veg med god sikt og lineføring	Agder fylkeskommune, Statens vegvesen og Bygland kommune
3.	Flaum i vassdrag	Vurdering av handtering av overvatn, flaum i vassdrag	Vatn og avløp/overvatn rammeplan i byggesak
4.	Skred/stabilitet	Aktuelle tiltak vil vere rensk, bolting og nett (steinsprangnett og wirenett)	Planføresegn Skredfarevurdering
5.	Skogbrann/lyngbrann	Ingen	-
6.	Erosjon	Ingen	Bygland kommune
Kritisk infrastruktur			
7.	Ose bru	Ingen	-
8.	Leidningsnett	Ingen	-
Transport og trafikktryggleik			
9.	Trafikkulykke mellom gåande/syklende og køyretøy	Tilrettelegge for trafikkikker løysing for gåande og syklende: eigen turveg, fortau eller g/s-veg	Plankart, planføresegn
10.	Ulykker ved anleggsgjennomføring	Ingen	-
Foreslått arealformål/verksemd			
11.	Brannvatnforsyning	Tilrettelegge for tilstrekkeleg brannvatndekning i forhold til verksemd	Vatn og avløp/overvatn rammeplan i byggesak
Andre uønska hendingar			
12.	Bratte parti/skjeringar/stup	Ingen	-
13.	Dambrot	Ingen	-

6.2 Føreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen

TILTAK			
Gjennomføringsfasen			
Uønska hending	Tiltak prosjektering/utføring	Ansvar/verkemiddel	
Naturgitte forhold			
1.	Trevelt pga. sterk vind/storm	Fjerning av overhengande greiner over køyreveg. Fjerne større tre i sikkerheitssona langs køyreveg.	Grunneigar Statens vegvesen
2.	Snø/is, glatt føre	Utbetre veg med god sikt og lineføring. Eigen g/s-veg, senke fartsgrensa, rekkverk langs vegane, sikkerheitssoner langs vegane.	Statens vegvesen
3.	Flaum i vassdrag	Vurdering av handtering av overvatn, flaum i vassdrag	Vatn og avløp/overvatn rammeplan i byggesak
4.	Skred/stabilitet	Aktuelle tiltak vil vere rensk, bolting og nett (steinsprangnett og wirenett)	Byggesak Skredfarevurdering
5.	Skogbrann/lyngbrann	Sikringszone langs vegareal jf. Statens vegvesen sine handbøker	Statens vegvesen
6.	Erosjon	Vurdering av overvatnhandtering, flaum i vassdrag	Forsterke kantsona mot Otra for aktuelle eigedomar (driftsplan)
Kritisk infrastruktur			
7.	Ose bru	Sikre at eksisterande bru ikkje blir stengt før ny bru er opna	Byggeplan og i samband med anleggsarbeid
8.	Leidningsnett	Forsiktig graving. Person som følger med på gravearbeidet.	Statens vegvesen Sikkerheit-, helse og arbeidsmiljø (SHA) -plan
Transport og trafikktryggleik			
9.	Trafikkulykke mellom gåande/syklande og køyretøy	Tilrettelegge for trafiksikker løysing for gåande og syklande: eigen turveg, fortau eller g/s-veg	Statens vegvesen Agder fylkeskommune
10.	Ulykker ved anleggsgjennomføring	Følgje gjeldande rettleiing for trafikkavvikling i anleggsperioden. Følgje SHA-plan	SHA-plan
Foreslått arealformål/verksemd			
11.	Brannvatnforsyning	Tilrettelegge for tilstrekkeleg brannvatndekning i forhold til verksemd	Vatn og avløp/overvatn rammeplan i byggesak
Andre uønska hendingar			
12.	Bratte parti/skjeringar/stup	Ta vare på beplantning langa skrentane. Gradere slik at planter kan vekse.	Sikringsplan og skjøtelsplanar
13.	Dambrot	Vurdering av handtering av overvatn, flaum i vassdrag	Vatn og avløp/overvatn rammeplan i byggesak