

Bygland kommune v/ Inger Siri Lidi
inger.siri.lidi@bygland.kommune.no

ADRESSE COWI A/S
Tordenskjoldsgate 9
4612 Kristiansand

TLF +4702694

WWW cowi.no

DATO 15. mars 2022

REVIDERT 08.04.2022

SIDE 1/11

REF CBOL

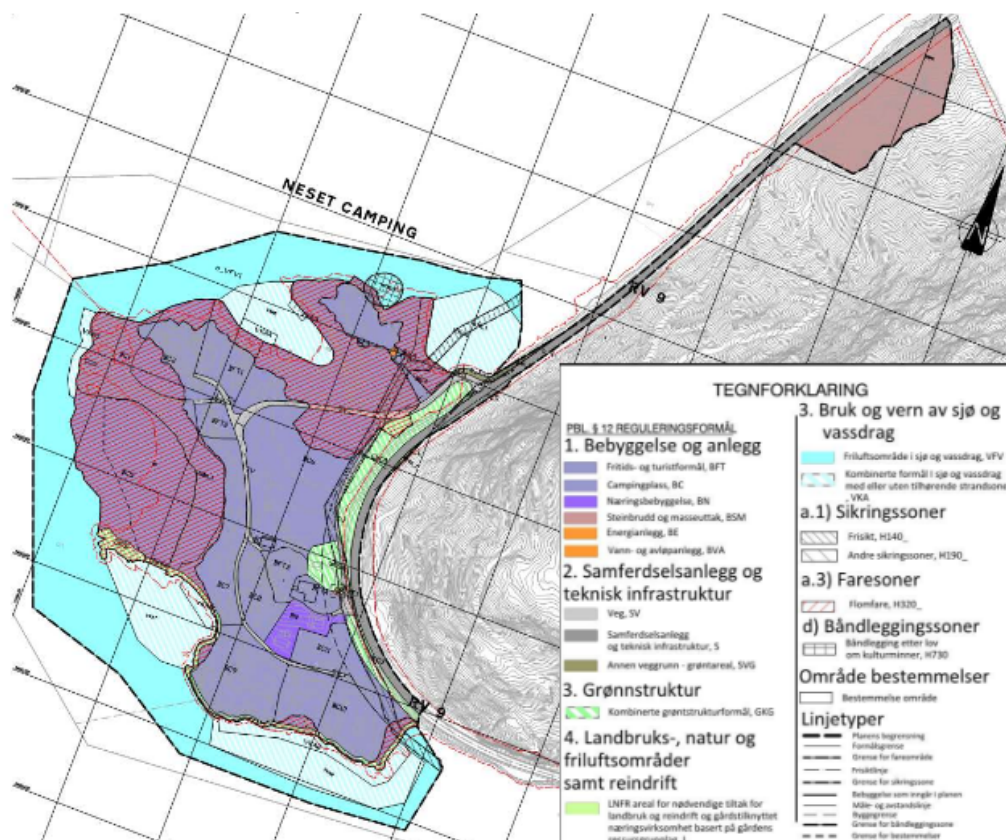
EPOST cbol@cowi.no

PROJEKTNR A123812

Søknad om reguleringsendring for detaljreguleringsplan
Neset camping, plan ID 201903

INNLEDNING

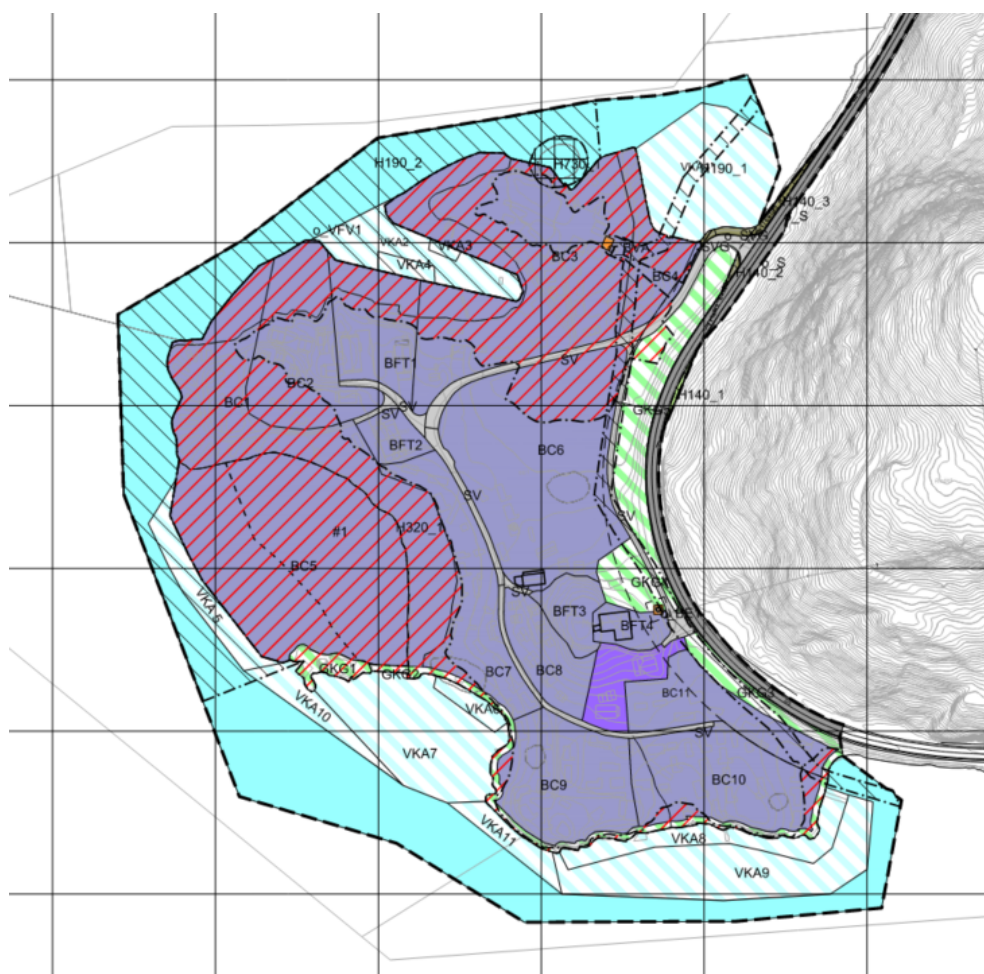
På vegne av vår oppdragsgiver Olav Neset søkes det herved om reguleringsendring for detaljreguleringsplan Neset camping (plan ID: 201903) i Bygland kommune.



Figur 1: Utsnitt av detaljreguleringsplan for Neset camping, plan ID 201903

Formålet med reguleringsendringen er å utvide området hvor det kan fylles masser ut i sjø/vassdrag. Nye undersøkelser har vist at fylling var tegnet inn på ugunstig sted ift. dybde og sjøbunn. Planen er derfor tegnet om slik at landutvidelsen kan optimaliseres og videre skje i de områdene som har best forutsetninger for utfylling. I gjeldende plan ble kartgrunnlag benyttet til inntegning av grenser. Disse viste seg ikke å samsvare med dybder, slik at man har foretatt en ny oppmåling hvor man har undersøkt dybdeforhold og ønsker å utvide byggeområder til områder med grunt vann som egner seg for utfylling. Tidligere plan viste bare landfyllingen, og det er for endring av plan i tillegg vist areal for fyllingsfot i vann. Fyllingsfot vil kunne strekke seg noe ut i vann i område VFV1. Senere prosjektering av fylling og evt. motfylling vil avklare hvor stor del av sjøbunnsarealet som vil bli berørt og vil ellers vise hvor langt inngrep i vann forventes å gå. Prosjekteringen vil ta hensyn til naturkreftene og vannstandsregime i fjorden.

Alle endringer er gjort innenfor plangrensen.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFT2 Friluft- og turistformål
- BC8 Campingplass
- BSM1 Steinbrudd og masseuttak
- BN Næringsbebyggelse
- o_BE1 Energianlegg
- o_BVA Vann- og avløpsanlegg

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_S Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- SV Veg
- o_SVG Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GV1 Vegetasjonsskjerm
- GKG1 Kombinerte grønnstrukturformål

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- o_L LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- o_VFV1 Friluftsområde i sjø og vassdrag
- VKA6 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

§12-6 - Hensynssoner

- Friskt
- Andre sikringssoner
- Flomfare
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§12-7 - Bestemmelseområder

- Uttømming

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpBestemmelseGrense
- RpSikringGrense
- RpFareGrense
- RpBåndleggingGrense
- Byggingrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Friskilinie
- Måle og avstandslinie

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjørsel

Figur 2: Forslag til reguleringsendring, Neset camping

Vannkvalitet

Vannkvaliteten i Byglandsfjord er iflg. Vann-Nett til å ha god økologisk tilstand. Reguleringshøyden er 5 meter, men ortofoto antyder liten utvasking i strandsone. Fjorden har liten grad av påvirkning lokalt fra landbruk, industri og ifra punktutslipp fra avløpsanlegg, men er likevel definert til å ha dårlig kjemisk situasjon. Målet om god kjemisk kvalitet synes imidlertid å kunne oppnås i løpet av miljømålperikoden for 2022-2027.

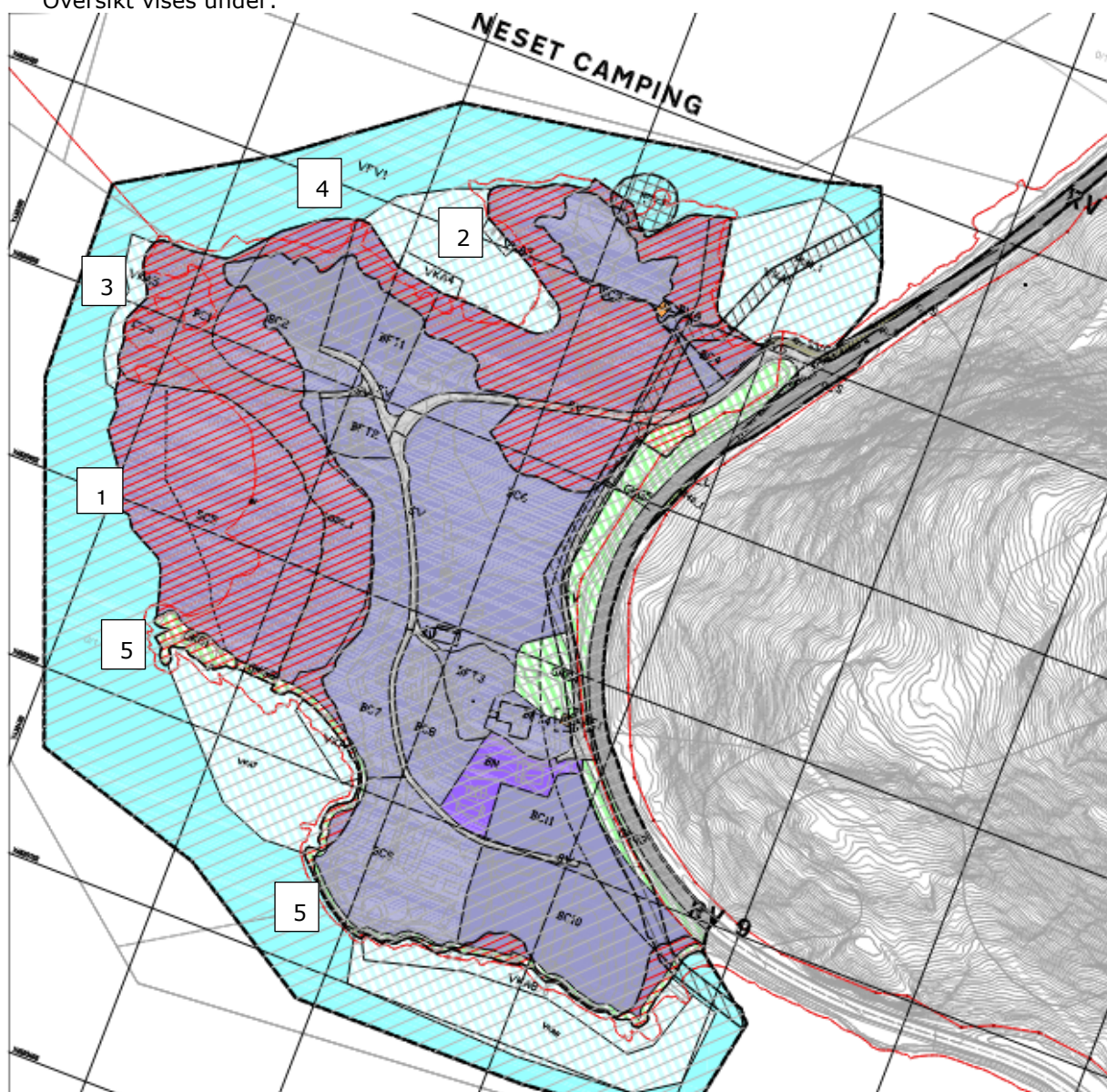
Området har ingen utvalgte naturtyper og av arter av nasjonal interesse så er det registrert forekomst av fiskemåte (2020, sårbar) og tjeld (2019, nær truet) inne på campingområdet.

AKTUELLE ENDRINGER

Nedenfor er det gitt en systematisk gjennomgang av de enkelte områdene på plankartet som ønskes endret. Det er videre gitt en beskrivelse for hvorfor dette er nødvendig, og om dette vil gi noen eventuelle virkninger:

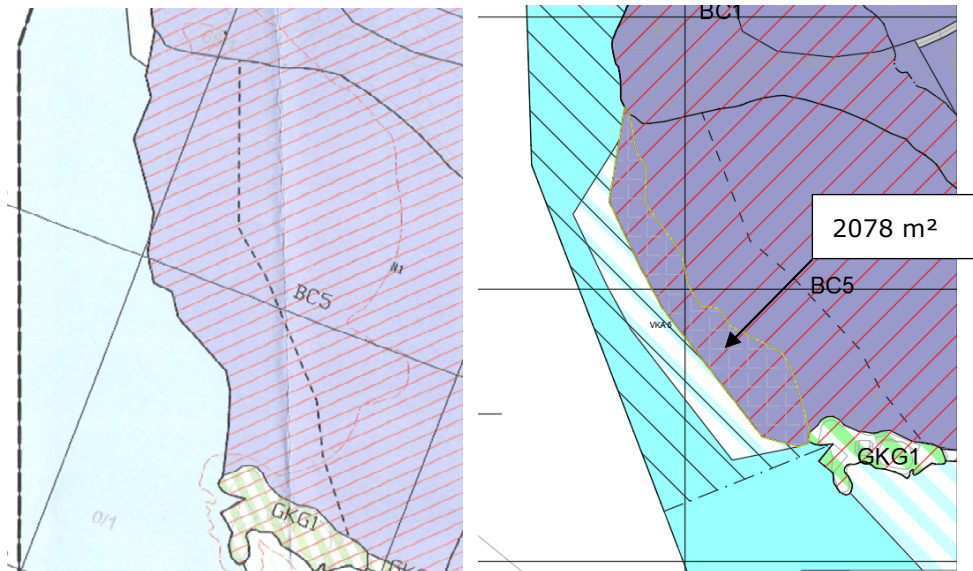
- 1 Ekstra utfylling ved BC5
- 2 Flytting av VKA3 til BC5
- 3 Ekstra utfylling
- 4 Sikringssone for fyllingsfot i VFV1
- 5 Nye VKA områder

Oversikt vises under:



Figur 3 - Gjeldende plankart med markeringer av endringene 1-5

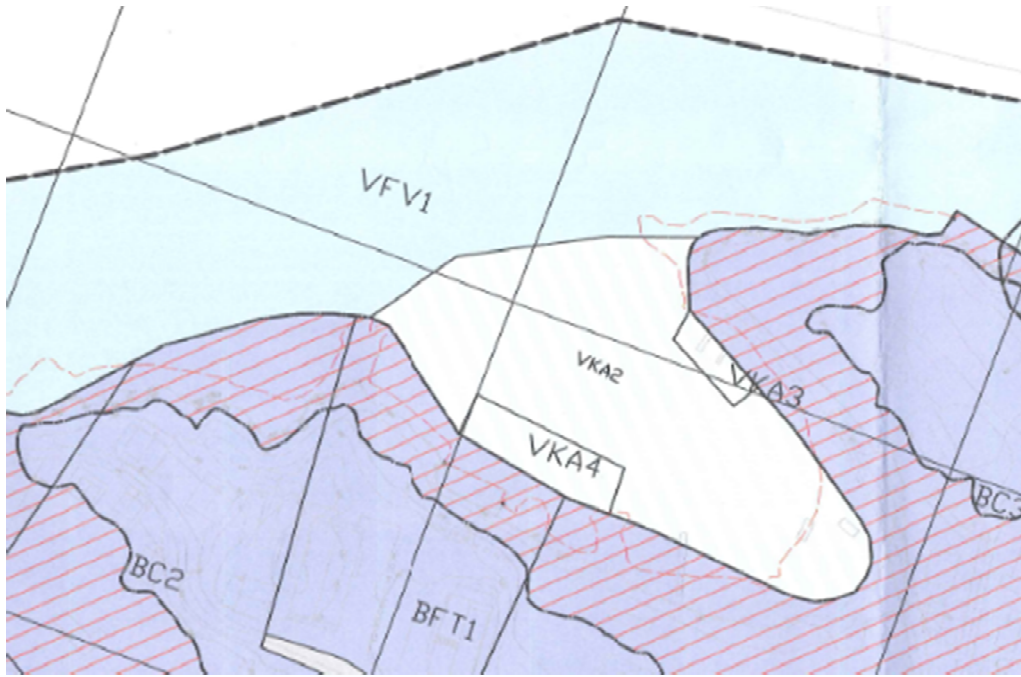
1. Ekstra utfylling ved BC5



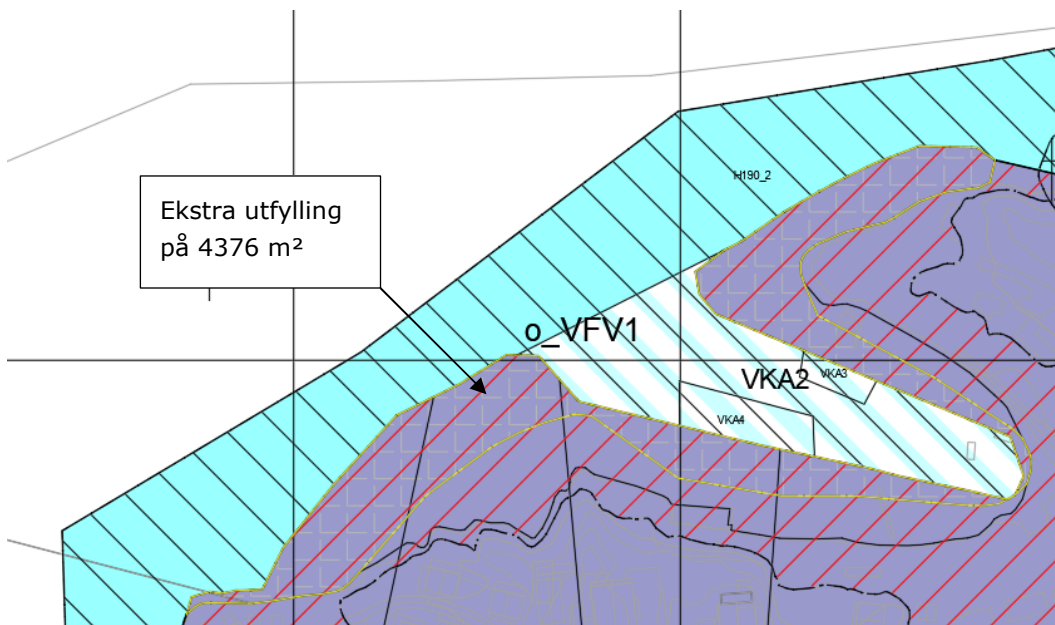
Figur 4: Utsnittet til venstre viser utfylling ved BC5 i vedtatt plan. Utsnittet til høyre viser forslag til endring med 2078 m² ekstra utfylling ved BC5

Endringen innebærer 2078 m² ekstra areal som fylles ut i Byglandsfjorden. Dette er vist med rutete skravur (gul) i illustrasjonen til høyre. Kartlegging viser at sjødybdene i områdene som ønskes fylt ut er grunne. Bestemmelsesområde med bestemmelse om at området kan fylles opp til kote 204 er tilpasset ny utfylling. Dette er gjort for å sikre at utfyllingsområdene ligger over flomsonen.

2. Ekstra utfylling ved VF1 og VKA2



Figur 5: Utsnitt av plan som viser utfylling i vedtatt plan



Figur 6: Utsnitt av plan som viser ekstra utfylling vist med gul skravur. Utfyllingen er på 4376 m². VKA3 og VKA4 vil også tilpasses og flyttes i forhold til ny utfylling.

Endringen innebærer 4376 m² ekstra areal som fylles ut i Byglandsfjorden. Dette er vist med gul skravur i illustrasjonen over. Områdene som fylles ut er grunne, og det er fortsatt oppmåling hvor dybdeforholdene er undersøkt. Bestemmelsesområde med bestemmelse om at området kan fylles opp til kote 204 er tilpasset ny utfylling. Dette er gjort for å sikre at utfyllingsområdene er innenfor flomsonen.

Vurdering av utfylling utenfor BC5 (endring 1) og utfylling utenfor VF1 og VKA2 (endring 2)

I forhold til gjeldende reguleringsplan vurderer man at virkningene av de utvidede fyllingene er liten. Strandlinja i Byglandsfjord er lang, og ny situasjon vil bety lite i forhold til leve- og oppvekstforholdene for bleke, aure og abbor. Arealene som skal fylles opp er også gruntvannsarealer som stedvis tørrellegges ved skiftende vannstand.

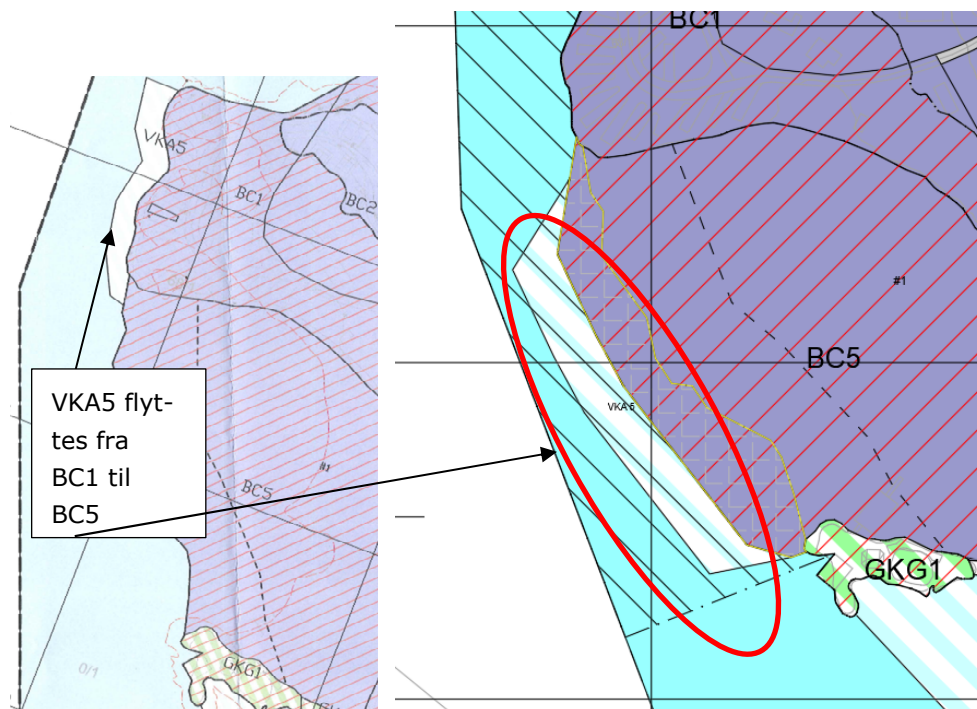
Det er nødvendig å bruke mye løsmasser for å få gress til å gro på området, da det er skiftende vannstand i Byglandsfjorden. Det planlegges i hovedsak å benytte seg av løsmasser fra regulert masseuttak. Det vurderes at området det hentes ut masser fra er samme type som massene på Neset camping og kommer fra avsetningsmasser fra isbreen (breelvavsetninger). Konsekvensene av å benytte samme type masse vil derfor ikke gi noen særlig negativ konsekvens for livet i Byglandsfjord annet enn mulig noe spredning av partikler og organisk stoff fra de tilførte massene. Det vurderes som aktuelt å bruke sprengstein for å ramme inn området som utvides, for å gjøre området stabilt. Det kan bli vanskelig å vegetere sprengsteinsfyllinger og skråningsutslag mot Byglandsfjorden i skvalpesonen mellom laveste- og høyeste regulerte vannstand. Om skråningsutslag for fylling mot fjorden skal bearbeides så vil det være mest aktuelt å plastre med stein. Men i områder som bare vil stå under vann i kort tid så vil de bli etablert med plantedekke eller faste dekker etter hva som er tjenlig. Etablering av plantedekke vil bli utført med bruk av egnet substrat, teknikker og/eller jordmasser. Ved bruk av jordmasser så vil det bli benyttet lokale jordmasser, og om disse hentes utenfor eiendommen så skal de være rene uten nematoder, skadegjørere eller svartelistearter slik at sykdom eller fremmede arter ikke spres videre til nye områder. Jøssing forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere (for-2018-12-10-1882).

Når det gjelder vannkvalitet så vil økt nitrogentilførsel fra sprengstoffrester i steinen ikke bety noen vesentlig endring for næringssituasjonen i fjorden da fosfor gjerne er begrensende i ferskvann. Utfyllingstiltaket vil skje på tidspunkt utenom sesong for algeproduksjon og nitrogen frigjøres over tid. Byglandsfjorden vil derfor kunne opprettholde god økologiske tilstand og funksjon etter at utfyllingsarbeidene er gjort. Likeså i forhold til planlagt merbelastning som følge av utvidet oppstillingsareal på campingplassen.

Tiltaket vil gjøre at en mindre del av Byglandsfjorden vil fylles igjen for å få utvidet campingområdet. Det aktuelle sjøområdet er i dagen på høsten og er svært langgrunt. Det vil etter utvidelsen fremdeles være bukter innenfor området slik at utvidelsen vil skje på tilpasset måte i forhold til omgivelsen og forventet behov på campingplassen.

Det er informert om at det ligger fiberkabler i Byglandsfjorden. Det er ikke kjent nøyaktig plassering av disse, men før tiltak i vann må kabelpåvisning finne sted slik at nødvendige forholdsregler kan tas i prosjektering og utførelse.

3. Flytting av VKA5 fra BC1 til BC5

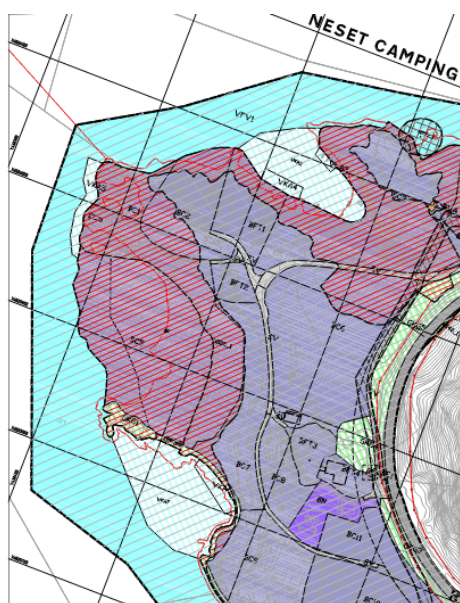


Figur 7: Utsnittet til venstre viser VKA 5 utenfor BC1 i vedtatt plan. Utsnittet til høyre viser flytting av VKA5 til BC5 i ny plan.

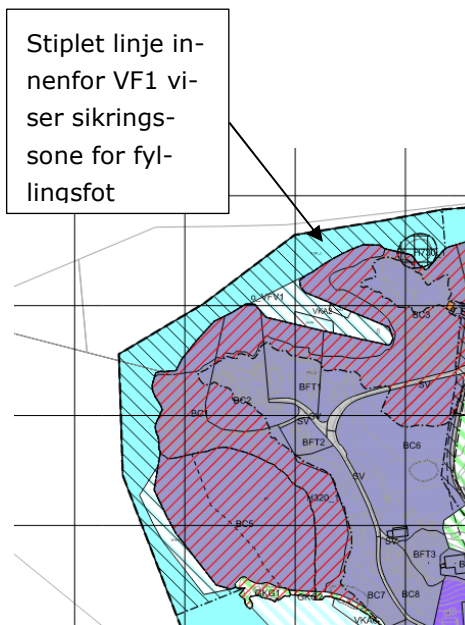
Endringen innebærer å flytte bryggeformål VKA5 fra BC1 til BC5. Det har vist seg at det er for grunt å etablere brygge utenfor BC1. Bryggeformål er derfor flyttet til utenfor BC5 hvor dybdeforholdene er bedre.

Endringene er små, og det er ikke registrert viktig naturmangfold som kan ta skade av endringen.

4. Sikringssone for fyllingsfot i Byglandsfjorden



Figur 8: Utsnitt av plan



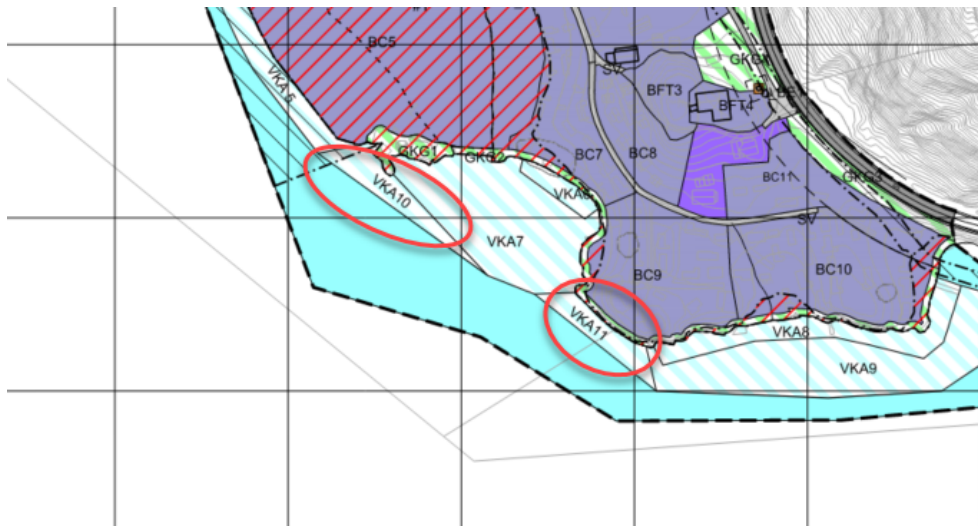
Utsnitt av plan som viser sikringssone for fyllingsfot

Endringen innebærer å regulere en sikringssone for fyllingsfot i Byglandsfjorden. Sonen ligger innenfor plangrensen utenfor områdene som skal fylles ut. Sonen skal sikre at det ikke gjøres tiltak på bunnen som gjør at fyllingene kan rase ut.

Det er lagt inn følgende bestemmelse for sikringssonen:

H190_2: Eventuelle tiltak innenfor sikringssonen skal ta hensyn til fyllingsfot for å hindre at fyllingene raser ut. Fyllingsfoten tillates etablert utenfor sikringssonen.

5. Nye VKA områder



Figur 9: Utsnitt av plan som viser nye VKA områder

Det er ønskelig å se på muligheten for å anlegge brygge for Bjoren båten på området som nå er avsatt til VKA10. Her kan man bruke fjellet til å forankre bryggen, og det vil være et fint sted å gå i land. På området som er avsatt til VKA11 er det også ønskelig å ha muligheten for å eventuelt anlegge brygge.

6. Mindre endring av reguleringsbestemmelser som følge av foreslåtte tiltak

Det utført en mindre justeringer i gjeldende reguleringsbestemmelser for reguleringsplanene for Neset camping. Endringene er vist med rød tekst i reguleringsbestemmelsene. Endringene er knyttet til ny faresone H190_2.

Avsluttende kommentarer:

Reguleringsendringene av gjeldende reguleringsplaner resulterer at det er utarbeidet forslag til nytt plankart, samt mindre justeringer i reguleringsbestemmelsene.

Denne søknaden beskriver tiltakene som ønsket endret/etablert og de konsekvenser dette måtte medføre. Således vurderes vilkårene i pbl. 12-14, 2 ledd å være ivarettatt.

- > Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
Endringen omfatter i all hovedsak noe mer utfylling i Byglandsfjorden for å få mer areal til campingformål. Det er begrenset med utvidelsesmuligheter innenfor området. Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen .
- > Endringene går ikke ut over hoveddammene i planen
Hoveddammen i planen er den samme etter endringene. Endringene det søkes om har vist seg å være mer hensiktsmessige etter nøyere vurderinger av dybdeforholdene i Byglandsfjorden.
- > Endringene berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder
Det er blitt observert kanadagås innenfor planområdet som er en fremmed art. Tiltak vurderes ikke som relevant. Området er vurdert ut ifra påvirkning på leveområder til fisk i Byglandsfjorden. Arealene som skal fylles opp er åpne gruntvannsarealer som stedvis også tørrlegges ved skiftende vannstand. Strandlinja i Byglandsfjorden er lang, og ny situasjon vil bety lite i forhold til leve- og oppvekstforholdene for bleke, aure og abbor. Når det gjelder vannkvalitet så vil gjennomføringen av tiltaket ikke gi noen varig endring i vannkvalitet.
- > ROS analysen
Endringene påvirker ikke ROS analysen, og den er derfor ikke endret.

Vi ber med dette behandling og godkjenning av reguleringsendringene som foreslått i denne søknaden.

Mvh

Caroline B Olsen
Arealplanlegger
COWI AS

Vedlegg:

Vedlegg 1

Plankart - Reguleringsendring for Neset Camping

Vedlegg 2

Reguleringsbestemmelser