Valle kommune

Kommunedelplan for Brokke

Arealplanrevisjon for Brokke

18.12.2025

Vedteke i kommunestyret 29.01.2026, sak 6/26

INNHALD

1. Innleiing 2

1.1 Formålet med kommunedelplanen for Brokke 3

1.2 Bakgrunn for arealplanrevisjon i Brokke 4

1.3 Utvikling og arealreserve i brokkeområdet 5

2. Kva er ein arealplanrevisjon? 6

3. Medverknadsprosessen 8

3.1 Kvifor medverknad? 8

4. Viktig kunnskapsgrunnlag 9

4.1 Ringvirkningsanalyse av hyttebygging i Valle - fra Oxford Research AS 2025 10

4.2 Tilhøve til myr 10

4.3 tilhøve til villrein 11

5. Arealplanrevisjon – Metode og utval 14

5.1 Framgangsmåte og metode 14

5.2 Arealplanrevisjon - kriterium 15

5.3 Utvalde planar 16

6. vurderingar og tilråding 18

6.1 Kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2016-2028, vedtatt 2016, felt Bfr08 og (del av) Bfr10 18

6.2 Reguleringsplan for Kvisle, vedtatt 2008 20

6.3 Detaljregulering for Grasdalen – område L1 og J3 i Kvisle, vedtatt 2014 20

6.4 Detaljregulering for Vardefjødd hyttefelt, gnr/bnr 62/312 mfl., vedtatt 2013 21

6.5 Detaljregulering for Reigårsstøylen, gnr/bnr 62/2, vedtatt 2008 24

6.6 Detaljregulering for del av Furestøyl, H5 og T1, vedtatt 2001 25

6.7 Reguleringsplan for Jarnsverk, vedtatt 2012 26

6.8 Reguleringsplan for Furestøyl Aust, vedtatt 2009 27

6.9 Reguleringsplan for Sitåsen Hyttefelt, H1 H2, vedtatt 2006 28

6.10 Detaljregulering for Jarnsverk parkeringsområde, vedtatt 2017 29

1. INNLEIING

Dette dokumentet skildrar arbeidet med arealplanrevisjon i samband med kommunedelplanen for Brokke. Det gjev ei oversikt over gjennomførte medverknadsprosessar, framgangsmåte og metode som er nytta i prosessen samt fagleg vurdering og tilråding.

Trollvegg arkitektstudio AS er engasjert som konsulent i planarbeidet. Kommunedirektøren har delegert oppgåva som prosjekteigar til teknisk eining. Administrativ prosjektleiar er plan- og næringsrådgjevar Åse Ingebjørg Flateland, medan teknisk eining i Valle kommune er prosjekteigar og oppdragsgjevar. Formannskapet er styringsgruppe for kommunedelplanarbeidet.

Arbeidet med arealplanrevisjonen har resultert i ni gjeldande reguleringsplanar innanfor planområdet, som er fagleg analysert og vurdert på bakgrunn av kunnskapsgrunnlag henta inn frå kommunen og fylkeskommunen. I tillegg er det gjort ei vurdering av to område som i kommuneplanen er sett av til fritidsbygging, men der det enno ikkje er starta reguleringsarbeid.

Arealplanrevisjonen omfattar det same geografiske området som kommunedelplanen for Brokke, i tråd med planprogrammet vedteke av kommunestyret 26.03.2025. Det er berre planar innanfor denne geografiske avgrensinga som er tekne med i vurderinga. Framgangsmåten for revisjonen følgjer metodikken som er fastsett i planprogrammet. I vedlegg 1 er all informasjon om kvar enkelt plan samanstilt og presentert. Planar som blir foreslått vidareført slik dei er vedtatt, vil ikkje bli konsekvensutgreidde. Vedtekne planar med plankart og tilhøyrande føresegner vil framleis gjelde – slik som i dag. For planar som er foreslått delvis vidareført, vil det gjennomførast ei konsekvensutgreiing. Ei konsekvensutgreiing (KU) er ei kartlegging av konsekvensane av eit tiltak for miljø, naturressursar, kulturminne eller samfunn. Konsekvensutgreiingar skal sikra at eventuelle verknader blir tekne omsyn til når eit tiltak blir planlagt og når tiltaket blir vedteke gjennomført. Les meir om konsekvensutgreiing i vedlagt planprogram.

Arealplanrevisjonen utgjer første fase etter vedteke planprogram og dannar eit viktig grunnlag for det vidare arbeidet med kommunedelplanen for Brokke. Det vil i samband med aktuell sak liggje føre eit eige politisk vedtak som skal danne grunnlag for kva planar som bør vidareførast heilt eller delvis. I Valle kommune er det formannskapet som har ansvar for å førebu overordna plansaker til den endelege handsaminga i kommunestyret. Tilrådingane som blir presenterte i dette dokumentet, blir lagt fram for politisk handsaming i plan- og miljøutvalet, formannskapet og kommunestyret. Vedtaket vil danne grunnlag for vidare arbeid med kommunedelplanen for Brokke og vil setje føringar og premissar for den vidare planprosessen.

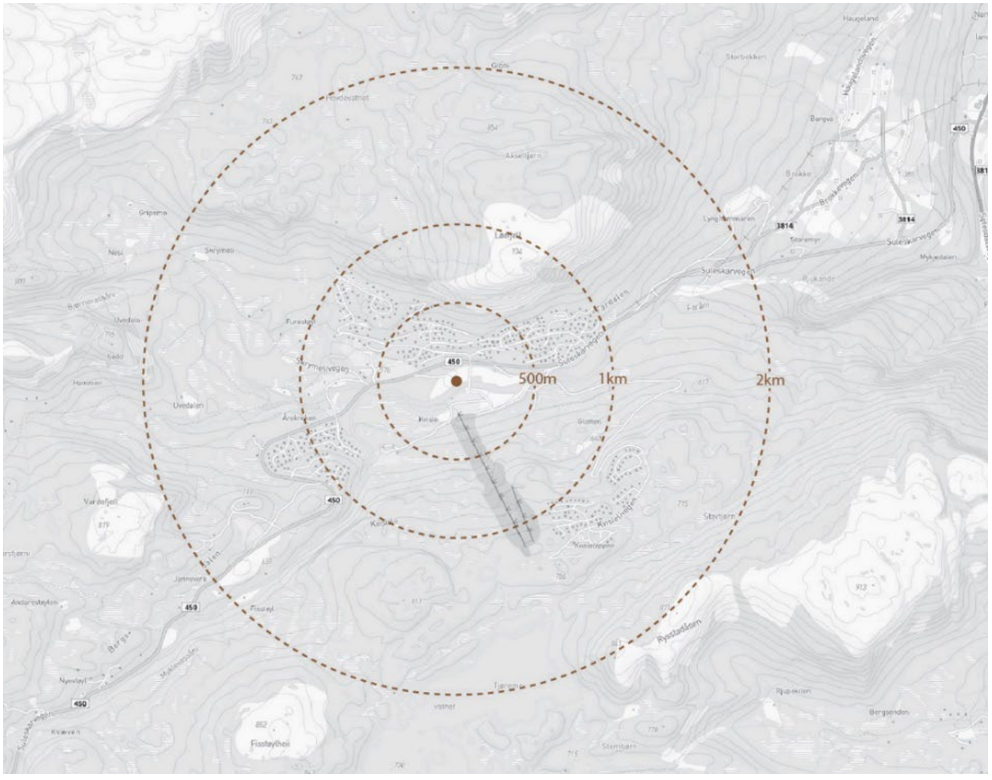
I neste planfase vil forslag om oppheving, vidareføring eller endring av reguleringsplanar/felt i kommuneplanen bli nærare konkretisert. Forslaget vil bli sendt på høyring og gjort tilgjengeleg for medverknad, slik at berørte partar får høve til å kome med innspel. Høyring av planforslaget vil skje i samband med offentleg ettersyn og følgjer ordinær saksgang i samsvar med plan- og bygningslova. All informasjon om planprosessen, planprogram, innspel og framdrift er samla på kommunen si nettside, under: https://valle.kommune.no/kommunale-planar-og-arsmeldingar/arbeid-med-nye-kommuneplanar/kommunepdelplan-for-brokke/

Eller scann QR-koden:

1.1 FORMÅLET MED KOMMUNEDELPLANEN FOR BROKKE

Sentrale mål for planarbeidet er:

- Brokke sentrum skal styrkje rolla si som eit knutepunkt for fritids aktivitetar og destinasjonsknutepunkt ved at det blir lagt til rette for nærings areal og fritidsbustadsområder som støttar opp om denne satsinga. Utviklinga skal skje innanfor bygdeutviklingssona.
- Balansere omsyna til miljømessig, sosial og økonomisk berekraft.
- Det skal sikrast eit nærmiljø med kvalitetar som fremjar folkehelse.
- Leggja til rette for attraktive arbeidsplassar i Brokke – for ulike utdanningsnivå og ulike næringar.
- Ein bør arbeida for å få ei medviten målsetjing til kvifor me skal leggja til rette for næringsutvikling og fritidsbustader, og kva strategiar dei skal ta for at kommunen, lokalsamfunnet, lokalbefolkninga og besøkjande skal få mest mogleg positiv effekt av utviklinga.
- Kva konsept for næring, fritidsbusetnad og målgrupper er det lokalsamfunnet ønskjer/treng og korleis få ein best mogleg berekraftig utvikling for kommunen/ lokalsamfunnet?
- Det bør vektleggjast kva som bidreg til god kvalitet i omgivnadene og for ulike målgrupper i område med fritidsbusetnad.
- Det skal vera ei balansert næringsutvikling, der næringsområdet i Brokke primært skal utfylle andre næringsområde i kommunen.
- Arealbruken skal ta omsyn til område med naturfare.
- Effektiv arealbruk. Det blir lagt vekt på ei knutepunktutvikling og fortetting frå Brokke sentrum ved fylkesvegen ved alpinanlegget, med ein 2 km radius ut frå dette. Sjå bilete under.



Figur 1 Sjå vidare informasjon i planprogrammet

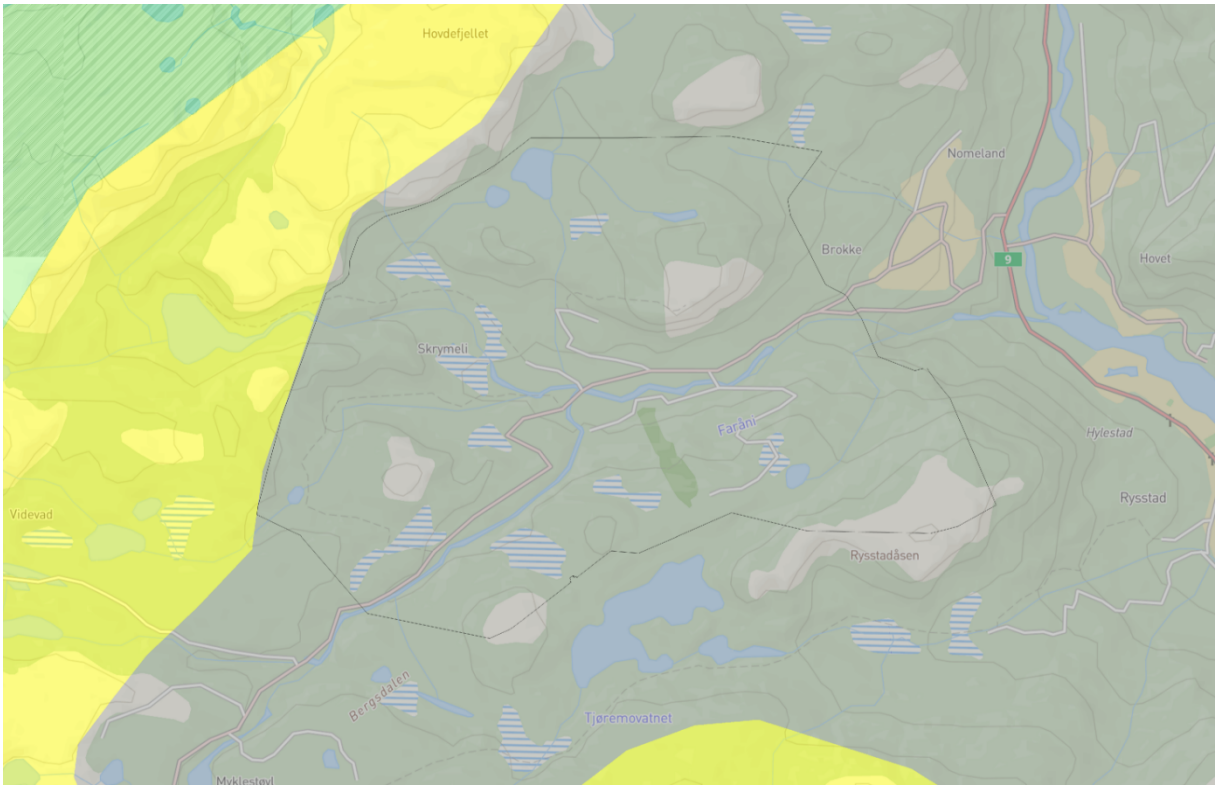
1.2 BAKGRUNN FOR AREALPLANREVISJON I BROKKE

Kommunestyret i Valle kommune vedtok den 29.10.2021 (sak 75/2021) at det skal utarbeidast ein kommunedelplan for Brokke. Føremålet er å utarbeide ein heilskapleg plan for framtidig næringsutvikling i Brokke, og møte morgondagens etterspurnad og krav. Ein kommunedelplan er eit verktøy for å synleggjere moglegheiter for ei ny og berekraftig samfunns- og næringsutvikling i området.

Planområdet strekkjer seg frå Kvæven og Stuteliåsen i vest, Berefjell og Hovdefjellet i nordaust, og ned mot Rysstad og nord for Tjøremovatnet i sør. Nedanfor er det vist eit kart som syner avgrensinga. Heile planområdet ligg innanfor bygdeutviklingssona i Heiplanen.

Omgrepet bygdeutviklingssone kjem frå Heiplanen, ein plan som er utarbeidd på grunnlag av ei internasjonal avtale (Bern-konvensjonen) der Noreg har teke på seg ei tydeleg forplikting til å ta vare på villreinen. Heiplanen er ein regional plan som fastset ei klar grense for eit nasjonalt villreinområde som skal ta vare på arealbruken til villreinen gjennom dei ulike årstidene.

Interessene til villreinen blir rekna som avklarte i sona som blir kalla bygdeutviklingssona. Her blir planar og tiltak som fremjar ei berekraftig bygdeutvikling prioriterte. Avgrensinga er sett slik at store delar av sti- og løypeplanen er teken med, då dette blir vurdert som viktige føresetnader for utviklinga av destinasjonen Brokke.



Figur 2 Planavgrensinga for kommunedelplan for Brokke med stadnamn, grunnkart, bygdeutviklingssone og omsynssone villrein som underlag.

I samband med vedtak av planprogrammet vedtok kommunestyret, 26.03.2025;

«Valle kommune gjennomfører planrevisjon for å sikre ein berekraftig utvikling gjennom eit oppdatert plangrunnlag som er i samsvar med dagens lovverk».

Valle kommune er no i gang med arbeidet med kommunedelplanen og arealplanrevisjonen, som er ein viktig del av dette arbeidet. Det er arbeidet med arealplanrevisjonen som er skildra i dette

dokumentet. For informasjon om føremål og målsetjingar for kommunedelplanen for Brokke, sjå vedlagt planprogram.

1.3 UTVIKLING OG AREALRESERVE I BROKKEOMRÅDET

Valle kommune skal vere ein attraktiv «fritidskommune» for Sør-Vestlandet. I løpet av dei siste åra har aktiviteten i Brokke-området auka mykje. Sidan oppstarten rett utpå 2000-talet er det no bygd ca. 650 fritidsbustadeiningar i området. I dag er det 34 vedtekne reguleringsplanar innanfor forslag til planavgrensing, men det meste av planområdet utgjer i dag natur, sjå kart side 6. Brokke-området, dvs. Furestøyl, Kvisle, Sitåsen, Vardefjødd og Jarnsverk,er kommunens hovudsatsingsområde for høgstandard hytteutbygging. Høgstandard er full utbygging av infrastruktur, med veg fram til hytta, straum- og kommunikasjonsnett, vatn og avlaupsløysingar.

Figur 3 Hytter i Løefjellsli, med Løefjell i bakkant. (Trollvegg)

I tillegg til fritidsbusetnad er det ei rekkje næringsaktivetar i Brokke. Noko er sesongprega, men det er og ei rekkje bedrifter som har sitt virke i Brokke året rundt. I tillegg er det i detaljreguleringar avsett areal til vidare næringsutvikling.

Fritidsbustadene i området er både eldre og nyare kvalitet, med og utan innlagt vatn og kloakk. Det er berre areal for fritidsbusetnad som er vurdert i samband med arealplanrevisjonen for Brokke. I tillegg er reguleringsplan for Jarnsverk parkeringsanlegg med, og den har ein arealreserve over 5 dekar.

Arealreserven i dei ni planane og dei to felta i kommuneplanen som inngår i arealplanrevisjonen, utgjer totalt 995 dekar, derav 305 dekar som inngår i reguleringsplan for Kvisle, og 316 dekar som inngår i BFR08, eitt av dei to felta i kommuneplanen som vil bli vurdert.

Ved val av areal for arealplanrevisjon er det viktig å ta omsyn til fleire kriterium for å sikre at prosessen fører til berekraftig arealbruk, samtidig som ein tek omsyn til kommunen sine mål og prioriteringar. Ut i frå ei analyse har vi henta alle fritidsbustader innanfor plangrensa for kommunedelplanen. Vi har sjekka dei som har fått ferdigattest i åra frå 2012-2024. Det gir ein peikepinn på talet på nye fritidsbustader som registrerast år for år. Tabellen nedanfor viser talet på nye fritidsbustader.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
25	18	17	12	16	14	34

2019	2020	2021	2022	2023	2024	SUM
27	48	40	74	35	29	298

Totalt gir det 298 bygde fritidsbustadar frå 2012 til no. Frå 2016 til 2025 er det bygd om lag 44 hytter per år (SSB). Tabellen nedanfor viser talet på fritidsbustadar som er regulerte i gjeldande reguleringsplanar, men som førebels ikkje er oppførte. Samanstillinga viser at det totalt kan byggjast 1 257 hytter (maksimalt tal), og med dagens utbyggingstakt på 44 hytter per år utgjer dette ei reserve for fritidsbustader i Brokke i 28 år framover.

Detaljregulering for Grasdalen – område L1 og J3 i Kvisle: inntil 126 leilegheiter og 10 einingar med frittliggande fritidsbustader

Detaljregulering for Vardefjødd hyttefelt, gnr/bnr 62/312 mfl: 164 fritidsbustader

Detaljregulering for Reigårsstøylen, gnr/bnr 62/2: 5 fritidsbustader

Detaljregulering for del av Furestøyl, H5 og T1: 5 fritidsbustader

Reguleringsplan for Jarnsverk: 24 fritidsbustader

Reguleringsplan for Furestøyl Aust: 6 fritidsbustader

Reguleringsplan for Sitåsen Hyttefelt, H1 H2: 7 fritidsbustader

Detaljregulering for Jarnsverk parkeringsområde: planen er ikkje regulert for fritidsbustader

Vidare har vi sett på utbyggingsområda i områdeplan for Kvisle og dei områda som enno ikkje er utbygd. Det gjeld ni felt, og avhengig av fotavtrykket, BYA, pr. eining, så gir det moglegheit for mellom ca. 206-410 fritidsbustader. Fyrste talet gjeld dersom fritidsbustaden er ca. 200 m2 BYA, mens sistnemnte gjeld med fritidsbustad på ca. 100 m2 BYA.

Kommuneplanen felt BFR10: moglegheit for ca. 100 fritidsbustader på ca. 100 m2 BYA. (Planen for Kvisle brukt som referanse)

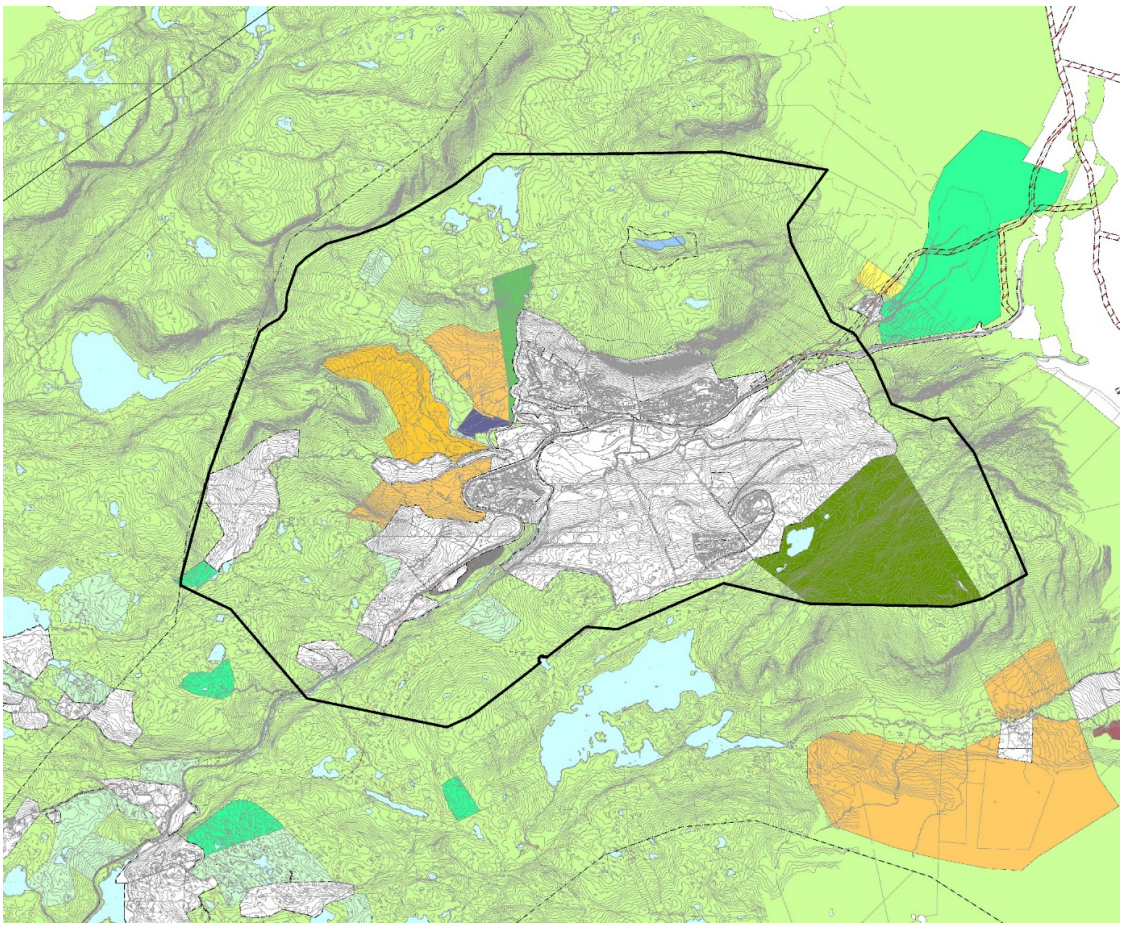
Kommuneplanen felt BFR08: moglegheit for ca. 400 fritidsbustader på ca. 100 m2 BYA. (Planen for Kvisle brukt som referanse)

2. KVA ER EIN AREALPLANREVISJON?

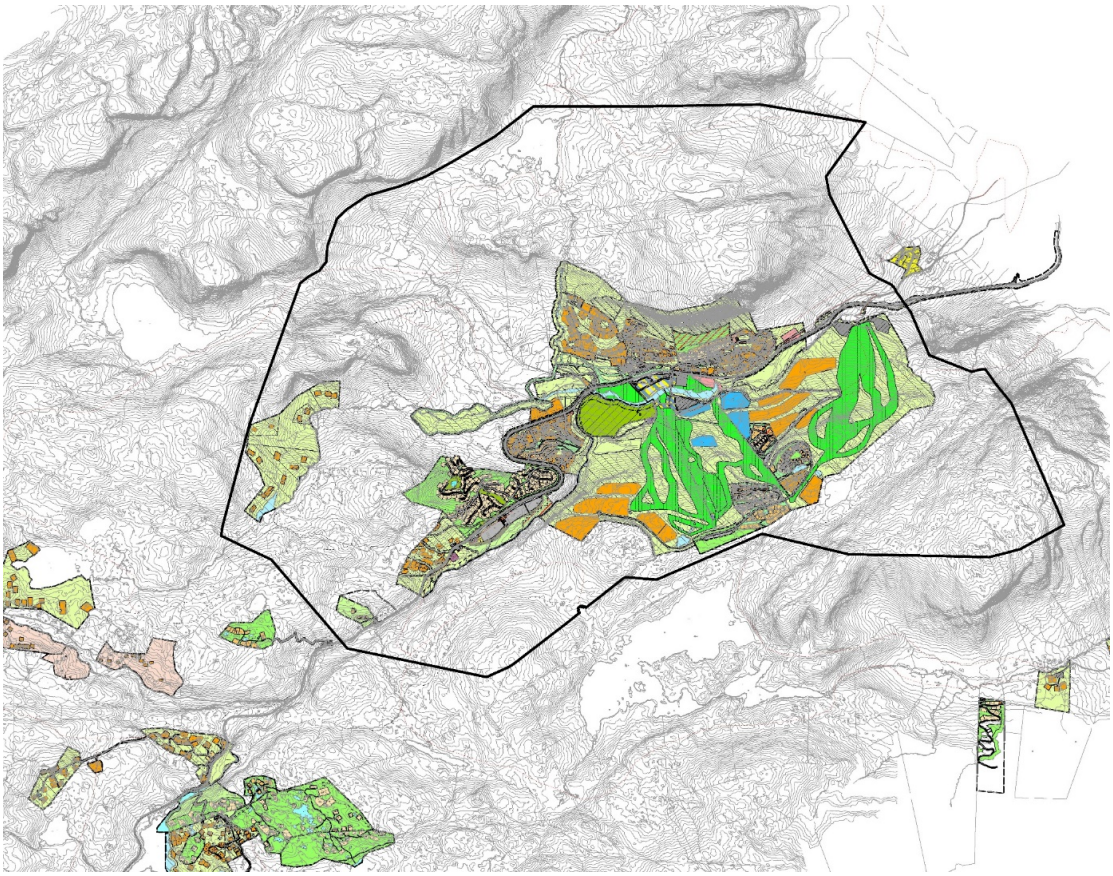
Eit mål med å utarbeide ei arealplanrevisjon, også kalla «planvask», i Brokke er å få eit arealplangrunnlag som er oppdatert i tråd med den kunnskapen, lovverket og politikken som gjeld i kommunen i dag. Føremålet med arealplanrevisjonen er å oppdatere og revidere eldre planar ved å vurdere kva eit område skal nyttast til, eller korleis det kan byggjast i dette området – med dagens perspektiv.

Hensikta er å unngå arealbruk som går imot den ønska utviklinga i samfunnet, og sikre samsvar med ny kommunedelplan. Planrevisjon i Brokke vil bli gjennomført både for areal som er avsett til fritidsbustader i gjeldande kommuneplan, og for reguleringsplanar innanfor avgrensinga til kommunedelplanen.

I dag er det 34 vedtekne reguleringsplanar innanfor føreslått planavgrensing.



Figur 4 Planavgrensinga for kommunedelplan for Brokke med gjeldande kommuneplan som underlag.



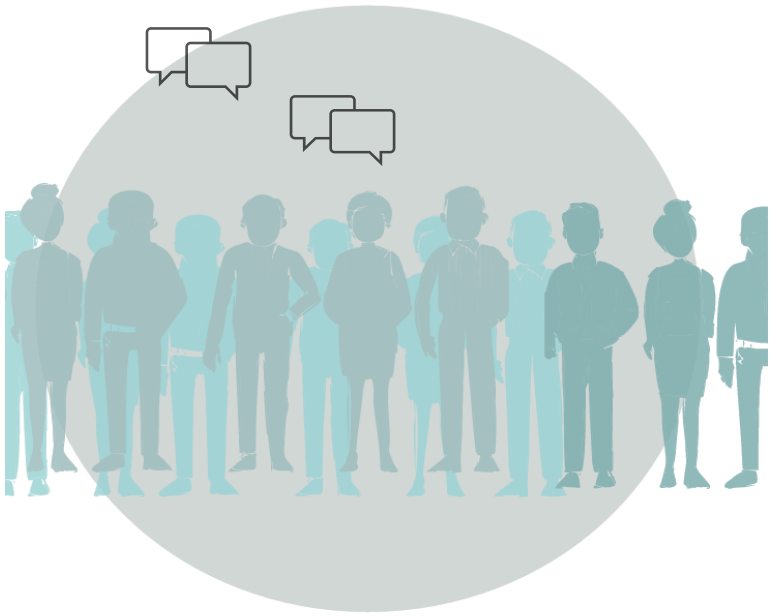
Figur 5 Planavgrensinga for kommunedelplan for Brokke med vedtekne reguleringsplanar som underlag.

3. MEDVERKNADSPROSESSEN

For å sikre ei inkluderande medverknad i arbeidet med arealplanrevisjonen, har vi invitert fleire målgrupper til å delta. All medverknad vart gjennomført i løpet av hausten 2025. I tillegg har formannskapet fått informasjon om framdrift og status i arbeidet gjennom formannskapsmøta i heile 2025. All informasjon og innspel finst i vedlegget Arealplanrevisjon for Brokke – medverknadsprosess. Alle innspela er også samla på kommunen si nettside.

Det har vore jamlege oppdateringar på kommunen si nettside for å sikre ein open og transparent prosess. Nettsida har vore dedikert til medverknad og informasjon om prosessen knytt til kommunedelplanen. Gjennom heile prosessen vil informasjon om planarbeidet, politiske føringar, aktuelle tema og problemstillingar, innspelsskjema og moglegheiter for medverknad m.m. bli lagt ut på denne sida.

Takk til alle som har delteke i medverknadsopplegga og kome med konstruktive tilbakemeldingar og gode innspel. Innspela har vore eit viktig kunnskapsgrunnlag i arbeidet med arealplanrevisjonen.



3.1 KVIFOR MEDVERKNAD?

Medverknad frå berørte partar er avgjerande for at vurderingane i arealplanrevisjonen og kommunedelplanen skal byggje på eit riktig og godt forankra avgjerdsgrunnlag. Difor har vi lagt vekt på å inkludere mange ulike målgrupper – mellom anna barn og unge, utbyggjarar, næringslivet, grunneigarar, velforeiningar, hytteeigarar og lokalbefolkninga.

Opne planprosessar med høve til medverknad er lovpålagde gjennom plan- og bygningslova (§ 5-1). Dette sikrar at planen blir betre gjennomarbeidd og gir betre forankring og eigarskap til planen for alle involverte og ramma. Brei og tidleg involvering i prosessen bidreg til eit meir heilskapleg sluttresultat.

Kommunedelplanen for Brokke vil vere styrande for utviklinga i området i mange år framover. Det er difor viktig at dei som har bidratt til medverknad kan kjenne seg att i dei plangrepa og

vurderingane som er foreslått i arealplanrevisjonen og i det vidare arbeidet med kommunedelplanen.

Innspela som kom ved oppstart av planarbeidet og høyringa av planprogrammet, blir kommenterte i det vidare arbeidet med kommunedelplanen for Brokke. Dei er ikkje kommenterte i arealplanrevisjonen, men alle innspela er gjennomgått som ein del av kunnskapsgrunnlaget. Dei er likevel ikkje refererte i dette dokumentet

Det vil bli gjennomført fleire rundar med medverknad i den vidare prosessen med kommunedelplanen. Dei tilrådingane som blir lagt fram i arealplanrevisjonen, vil danne grunnlaget for det vidare arbeidet med kommunedelplanen. Desse tilrådingane vil då bli konsekvensutgreidde og konkretiserte.

I høyringsfasen blir planforslaget lagt ut til offentleg ettersyn. Alle partar i planområdet, interesserte, organisasjonar og styresmakter blir inviterte til å uttale seg om planforslaget. Her blir det presentert forslag til mål, strategiar og plankart med forslag til arealbruk og tilhøyrande føresegner. Etter høyringsfasen vil alle merknader bli oppsummerte og synleggjorde. Sjå og vedlegget Arealplanrevisjon for Brokke – medverknadsprosess, eller på kommunens nettside.

4. VIKTIG KUNNSKAPSGRUNNLAG

Som ein del av arbeidet med arealplanrevisjonen har Valle kommune bestilt ei ringverknadsanalyse, *Ringverknadsanalyse av hyttebygging i Valle*, som gir viktig informasjon og vurderingar som er relevant å ta med i kunnskapsgrunnlaget for vidare arbeid med planen. Denne rapporten har ei sentral rolle i kunnskapsgrunnlaget.

Valle kommune si høyringsuttale om endring i plan- og bygningslova – forbod mot nedbygging av myr, og tiltaksplan for villrein, er nytta som kunnskapsgrunnlag i arbeidet med arealplanrevisjonen, og dei vurderingane som er gjort. Rettleiar om planlegging av fritidsbustader er også blitt nytta som et viktig kunnskapsgrunnlag. Sjå vidare i planprogrammet (side 12) for andre føringar og rammer som er nytta i arbeidet med arealplanrevisjonen.

4.1 RINGVIRKNINGSANALYSE AV HYTTEBYGGING I VALLE - FRA OXFORD RESEARCH AS 2025

Utgreiinga er bestilt av Valle kommune og vurderer fordelar og ulemper ved hyttebygging, basert på berekraftige økonomiske, miljømessige og sosiale dimensjonar. Eit fleirtal av innbyggjarane ønskjer styrt og konsentrert utbygging med klare miljøomsyn, helst i Brokke, framfor å ta i bruk nye område.

Synet på vidare hyttebygging er i hovudsak positivt, særleg fordi næringslivet får store ringverknader. Samstundes er rundt ein tredel av innbyggjarane uroa for tap av urørt natur, press på infrastruktur, klima-utslepp og endringar i lokal kultur. Dette peikar på utfordringar knytte til miljø- og sosial berekraft.

Analysen løftar fram to nøkkelfaktorar for sosial berekraft: Rettferdig fordeling av gevinstar og kostnader. Open, regelmessig dialog der alle partar får lik informasjon.

Hyttebygging har avgrensa direkte effekt på kommuneøkonomien, men skaper svært store ringverknader. I 2023 gav byggefasen ei lokal omsetning på 89 millionar kroner, medan bruksfasen genererte 110 millionar kroner. Mange verksemder i handel, reiseliv og tenesteyting er avhengige av denne aktiviteten. Miljømessige konsekvensar aukar med utbyggingstempoet. Mange innbyggjarar meiner at hyttebygging kan føre til uønskte landskapsendringar, tap av natur og påverknad på villrein. Dei peikar særleg på behov for å unngå nye hytteområde, skjerme sårbare naturmiljø og prioritere fortetting i eksisterande felt.

4.2 TILHØVE TIL MYR

Miljødirektoratet har på vegne av Kommunal- og distriktsdepartementet og Klima- og miljødepartementet sendt forslag til endringar i plan- og bygningslova på høyring. Forslaget skal sjåast i samanheng med oppmodingsvedtak frå Stortinget, vedtak 108/2022, der dei ber regjeringa om å legge fram eit forslag om forbod mot nedbygging av myr.

Valle kommune har sendt svar på høyringsuttala, jf. vedtak i kommunestyret 29.10.25, sak 98/25.

Valle kommune støttar ikkje forslaget om eit generelt lovfesta forbod. Kommunen meiner at dagens verkemiddel i plan- og bygningslova er tilstrekkelege og meir treffsikre for å redusere nedbygging av karbonrike areal. Dersom eit forbod likevel blir innført, bør kommunalt planskjønn ved reguleringsplan følgje same rettslege standard som elles i lova, utan krav om "klar interesseovervekt".

Definisjon og avgrensing av myr må vere tydeleg og praktisk, og eventuelle reglar bør gjelde myr med minst éin meter torvlag. Kartgrunnlaget må forbetrast og kvalitetssikrast før nye reglar trer i kraft. Valle går imot forslaget om å overføre dispensasjonsmynde til stat eller region, då dette vil svekkje kommunalt sjølvstyre. Forbodet må heller ikkje gjelde allereie vedtekne reguleringsplanar, men berre framtidige tiltak.

Kommunen understrekar at konkrete planprosessar må leggje vekt på skadeavgrensing og alternative løysingar, og at landbruks- og skogbrukstiltak bør kunne nyttast med moderne, klimavennlege metodar som reduserer inngrep. Valle sluttar seg til og støttar høyringsuttalen frå USS, Utmarkskommunenes Samanslutning, særleg når det gjeld verkemiddelbruk, planskjønn, myrdefinisjon, planvask og motstand mot statleg overføring av dispensasjonsmynde.

4.3 TILHØVE TIL VILLREIN

Gjeldande plangrunnlag og føringar

Planområdet for kommunedelplanen for Brokke ligg innanfor bygdeutviklingssona i Heiplanen for Setesdal Vesthei–Ryfylkeheiane. Heiplanen er ein regional plan utarbeidd med bakgrunn i internasjonale og nasjonale forpliktingar for forvaltning av villrein, og legg overordna føringar for arealbruk i og kring villreinområdet.

Bygdeutviklingssona er definert som område der omsynet til villrein er vurdert gjennom ein samla, regional planprosess, og der tiltak som fremjar berekraftig bygdeutvikling kan prioriterast, føreset at dette skjer i tråd med fastsette retningsliner.

Retningslinjer:

- Villreinens interesser regnes å være avklart i denne sonen ved at Heiplanens intensjoner og mål gjennomføres.
- Gjeldende planstatus er styrende for videre utvikling inntil nye planer foreligger.
- Dette er utviklingssonen der nye større tiltak primært skal kanaliseres til. Her prioriteres planer og tiltak som fremmer en bærekraftig bygdeutvikling.
- Tilrettelegging for friluftsliv, idrett mm skal skje i samsvar med kommunale sti- og løypeplaner.

Føresegnene i Heiplanen er vidareførte i kommuneplanen sin arealdel (2016–2028) og er med dette juridisk bindande for vidare planlegging etter plan- og bygningslova.

Oppdatert kunnskapsgrunnlag
Etter vedtak av Heiplanen (2014) og kommuneplanen sin arealdel (2016) er det utarbeidd ny kunnskap om tilstanden for villrein gjennom kvalitetsnorm for villrein og tilhøyrande fagrapportar, mellom anna **NINA-rapport 2126**.

NINA-rapporten klassifiserer Setesdal Vesthei–Ryfylkeheiane til dårleg tilstand, basert på samla vurdering av fleire kriterium i kvalitetsnorma. På bakgrunn av dette har Klima- og miljødepartementet utarbeidd forslag til tiltaksplan for villreinområdet. Tiltaksplanen er per i dag ikkje vedteken.

Den oppdaterte kunnskapen er lagt til grunn som ein del av kunnskapsgrunnlaget i arealplanrevisjonen, og er vurdert opp mot eksisterande planavklaringar, lokalisering i randsona av villreinområdet og omfanget av foreslåtte tiltak.

Vurdering etter kvalitetsnorm for villrein
Kvalitetsnorma for villrein omfattar fleire kriterium som samla skal seie noko om tilstanden i villreinområdet. For Setesdal Vesthei–Ryfylkeheiane peikar vurderingane særleg på utfordringar knytte til bestandsstruktur og funksjonell arealbruk.

Fleire av indikatorane i kvalitetsnorma, som kjønns- og alderskorrigert slaktevekt på kalv, tal kalvar per 100 simle og ungdyr, og del eldre bukk per vaksen simle, er i hovudsak knytte til forvaltningspraksis og bestandsregulering. Desse indikatorane blir i avgrensa grad påverka av arealbruksendringar i einskildområde i randsona, som Brokke.

Genetisk variasjon og helsestatus er vurderte som gode, og blir ikkje påverka av planlagd arealbruk innanfor kommunedelplanområdet.

Når det gjeld lavbeite, er områda kring Brokke ikkje naturleg rike på lav samanlikna med målsetjingane i kvalitetsnorma. Dei aktuelle områda for utbygging omfattar i hovudsak ikkje lavbeite, og endringar i arealbruk her vil difor ikkje påverke denne indikatoren vesentleg.

Funksjonell arealbruk og samla belastning
Planområdet ligg i ytterkant av det biologiske leveområdet for villrein. Gjennom Heiplanen er området definert som bygdeutviklingssone etter ei samla interesseavveging for heile villreinområdet. Desse avklaringane ligg framleis til grunn for planlegginga.

Samtidig er det lagt vekt på at vurderingar av arealbruk må sjåast i lys av oppdatert kunnskap og samla belastning. Eventuelle endringar i arealbruk innanfor kommunedelplanområdet skal vurderast med omsyn til omfang, lokalisering og kumulative effektar, særleg knytt til ferdsel, heilårsbruk og aktivitet i randsona.

Utbygging innanfor kommunedelplanområdet kan redusere villreinen sin bruk av enkelte randnære område, men dette må vurderast opp mot eksisterande inngrep, avstand til kjerneområde og overordna føringar i Heiplanen.

Ferdsel, sti- og løypenett og besøksforvaltning
Ferdsel og aktivitet i randsona kan påverke villreinen sin funksjonelle bruk av areal. I vidare planlegging skal difor sti- og løypeplanlegging og besøksforvaltning ha som mål å styre ferdsel bort frå kjerneområde for villrein og redusere samla belastning.

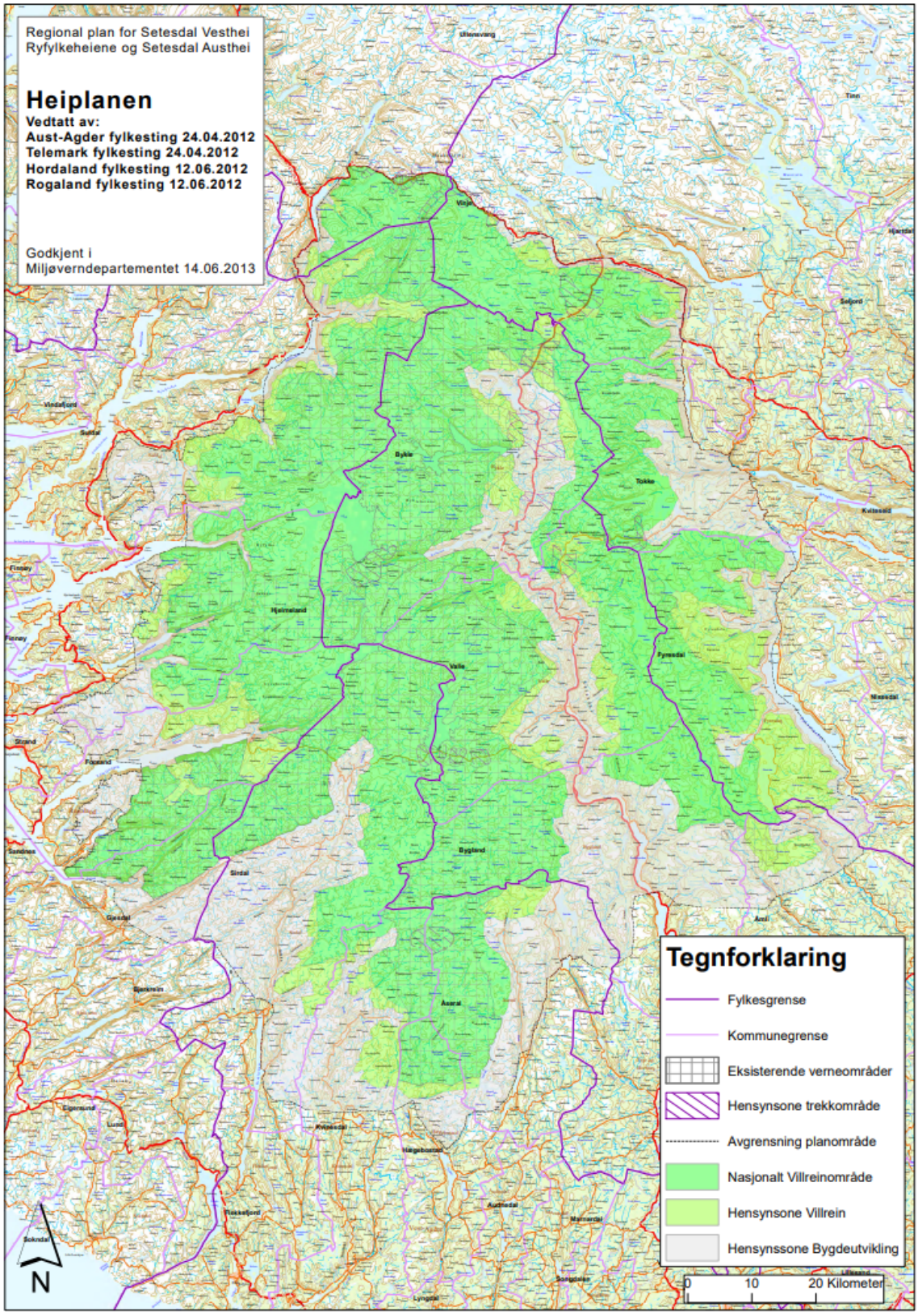
Tiltak for å hindre uønskt trafikk inn i villreinområdet, og for å kanalisere ferdsel til område som allereie er prega av aktivitet og tilrettelagd infrastruktur, skal vurderast som del av planarbeidet.

Funksjonelle trekkpassasjar for villrein ligg hovudsakleg lenger inne i villreinområdet og utanfor kommunedelplanområdet. Større tekniske inngrep, som vassmagasin, ligg tilsvarande utanfor planområdet.

Tiltaksplan for villrein – planfagleg vurdering
Forslag tiltaksplan for villreinområdet er ennå ikkje vedtatt, men gir innspel til fokusområde og strategiske føringar. Gjennomføring av tiltak føreset vedtak etter gjeldande sektorlovverk eller frivillig medverknad frå berørte aktørar.

Valle kommune legg til grunn at Heiplanen framleis er det sentrale verktøyet for overordna arealavklaringar i randsona av villreinområdet. Samstundes skal tiltaksplanen og kvalitetsnorma inngå som del av kunnskapsgrunnlaget ved vurdering av nye tiltak og endringar i arealbruk.

Kommunen legg vekt på lokal forankring, føreseielegheit og heilskaplege vurderingar der omsynet til villrein blir sett i samanheng med lokalsamfunn, næringsutvikling og eksisterande plangrunnlag. I arealplanrevisjonen for Brokke er det berre planar som ligg innanfor bygdeutviklingssona i Heiplanen som er vurderte.



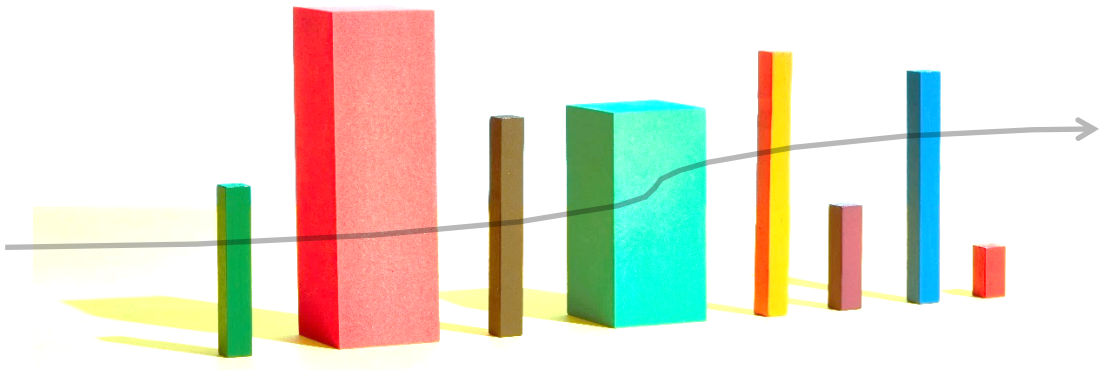
Figur 6 Heiplanen

5. AREALPLANREVISJON – METODE OG UTVAL

5.1 FRAMGANGSMÅTE OG METODE

Metoden og framgangsmåten er i samsvar med vedtatt planprogram, og er grundig omtala i planprogrammet (sjå vedlegg).

I tråd med tilbakemelding frå Agder fylkeskommune starta arbeidet med arealplanrevisjonen, som omhandlar arealrekneskap og evaluering av utbyggingsreserven. Med hjelp av verktøyet er gjeldande reguleringsplanar som er regulerte og vedtatt, men ikkje fullstendig utbygde, vurdert. Gjennom GIS-verktøyet/arealrekneskapet frå fylkeskommunen har ein identifisert potensielle område som kan vere aktuelle for fortetting, revisjon av føresegner eller ny vurdering som utbyggingsområde. Denne fasen gav oversikt over kva reguleringsplanar som bør vurderast nærare. Berre planar med ein planreserve på over 5 dekar er vurdert, i samsvar med grensa som er sett i GIS-verktøyet/arealrekneskapet etter fylkeskommunens tilråding.



Heile eller delar av reguleringsplanar, inkludert ubygde område avsett til fritidsbustader i reguleringsplan for Kvisle, som er vedtatt før 01.01.2020, vert vurdert i samsvar med dei seks kriteria fastsette i planprogrammet. I tillegg er det vurdert to område som er sett av til fritidsbustader i kommuneplanen der reguleringsplanarbeid ikkje starta. Planar vedtatt etter 01.01.2020 er ikkje vurdert i denne revisjonen og vert vidareført som vedtatt. Det same gjeld område i kommuneplanen som allereie har pågåande reguleringsarbeid. Stigemyran inngår difor ikkje i den pågåande arealplanrevisjonen, sjølv om det kom mange innspel om området i medverknadsprosessane. Vidare arbeid med Stigemyran skjer parallelt med arbeidet med kommunedelplanen for Brokke. Alle innspel er tilgjengelege på kommunens nettsider.

Planprogrammet fastset at byggjeområde for fritidsbustader som har lege inne lenge, skal vurderast om dei framleis skal vere der eller om dei bør takast ut. Planar som har lege inne i over 15 år utan at regulering er starta opp, vil bli vurdert for uttak. Formålet er å prioritere fortetting og utviding av eksisterande område før nye område vert opna for utbygging. Utbyggingsreserven vert vurdert i samanheng med regionale og nasjonale interesser og utvalde kriterium, der myr, dyrka mark og registrerte naturverdiar blir nytta som parameter. Eventuelle konfliktområde er identifiserte og vurderte. Lokalkunnskap og innspel frå medverknadsprosessane har vore eit viktig grunnlag for vurderingane og anbefalingane.

5.2 AREALPLANREVISJON - KRITERIUM

I arealplanrevisjon er det viktig å ta omsyn til fleire kriterium for å sikre berekraftig arealbruk, samtidig som kommunen sine mål og prioriteringar blir ivaretekne. Planprogrammet fastset seks kriterium som ligg til grunn:

Eksisterande planstatus

Er planen utdatert eller lite i samsvar med dagens krav og lovverk? Det gjeld og om planane innehar ei uforholdsmessig stort tal når det gjeld dispensasjonar.
Finst det overlappande eller motstridande reguleringsplanar?
Er det område som er regulerte utan at tiltak er sette i verk?

Arealreserve

Er området i aktiv bruk, eller står det ubrukt?
Finst det eit sterkt press for utvikling i området?
Er det behov for å leggje til rette for fleire hytter?

Miljø- og naturomsyn

Inneber planen inngrep i viktige økosystem, sårbare artar eller verneområde.
Er området viktig for landskapet sin estetiske verdi eller rekreasjon?
Har området høg risiko for flaum, skred eller andre naturfarar som kan bli påverka av klimaendringar?

Infrastruktur

Er det tilstrekkeleg tilkomst til området, eller krevst det ny infrastruktur
Er det lagt til rette for forsvarlege vatn- og avlaupsløysning?
Avstand til viktige tenester som butikkar, kollektivtransport og avfallshandtering?

Nasjonale retningsliner og føringar

Oppfyller planen nasjonale føringar for naturforvalting, fritidsbustad og klimatilpassing?I dei nasjonale forventningane er det lista opp fleire av regjeringas forventningar 2023-2027. Vi vektlegg særleg forventning nummer 57 :

Potensialet for fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsboligområder vurderes før det legges til rette for utbygging i nye områder, særlig der det er utbyggingspress. Ny fritidsbebyggelse i og over skoggrensen og på myr bør unngås.

Berekraft og langtidsperspektiv

Blir miljøbelastninga redusert eller auka ved å behalde eller endre planen?
Korleis sikrar planen berekraftig utvikling for komande generasjonar?
Kan området utviklast eller brukast på ein måte som bidreg til gjenbruk og effektiv ressursutnytting?

5.3 UTVALDE PLANAR

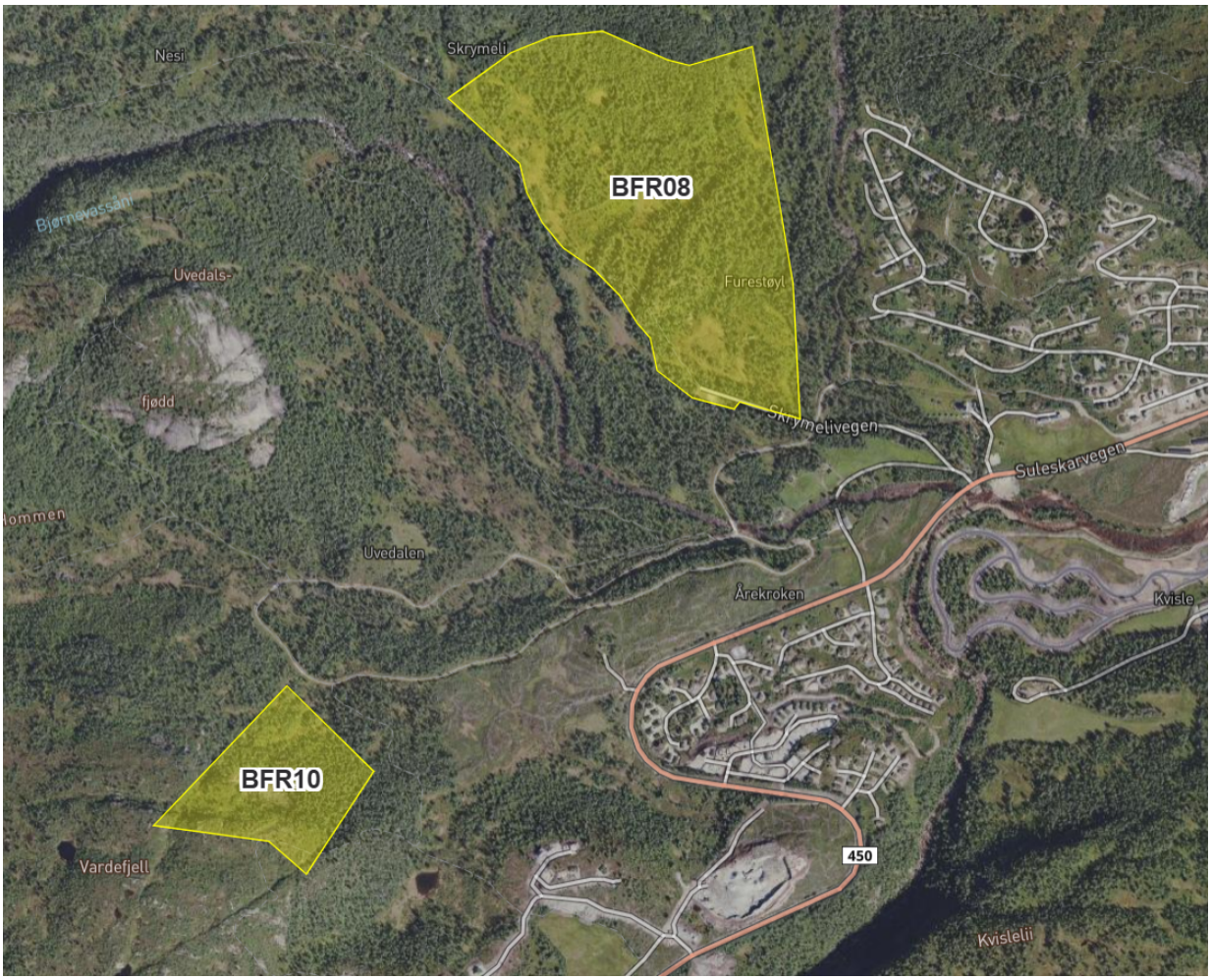
Kvar reguleringsplan, inkludert planreserven, er vurdert med balanse mellom ulike omsyn og interesser. Denne tilnærminga gir eit solid grunnlag for vurderingane og anbefalingane. Anbefalingane for kvar plan/felt vil bli vidareført i arbeidet med kommunedelplanen for Brokke.

Dei to områda avsett til fritidsbustad i kommuneplanens arealdel og ni utvalde reguleringsplanar er vurdert planfagleg basert på tilgjengeleg kunnskapsgrunnlag frå fylkeskommunen og Valle kommune. Konklusjonar og anbefalingar byggjer på innhenta informasjon, kriterium og føringar frå vedtatt planprogram og innspel frå medverknadsprosessane.

Felt BRF09 er ikkje med i vurderinga, då det allereie er starta planarbeid for Stigemyran, jf. kriterium i planprogrammet, planer etter 01.01.2020 er ikkje ein del av planrevisjonen.

Dei to felta i kommuneplanen som er vurdert i arealplanrevisjonen:

- *BRF08 (avsett til fritidsbusetnad)*
- *Del av BFR10 (avsett til fritidsbusetnad)*

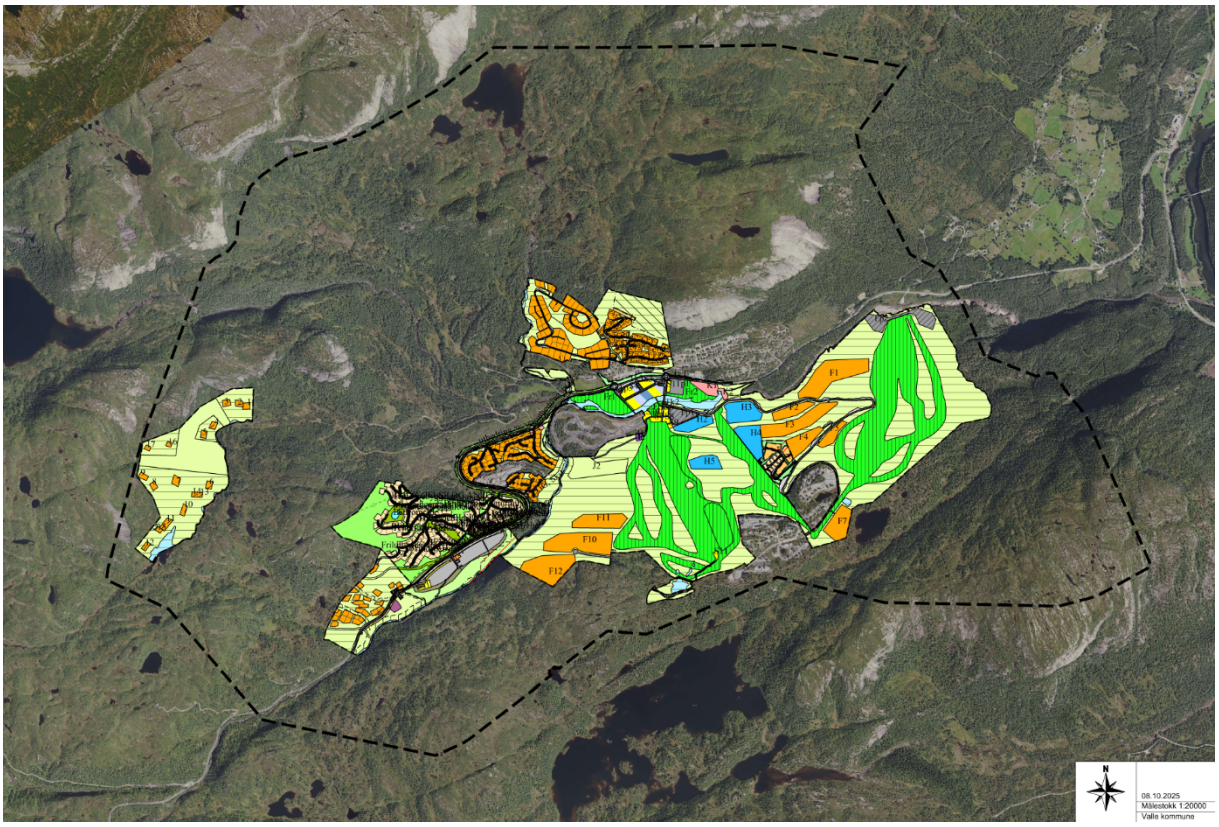


Figur 7 Kartutsnitt som viser områdane i kommuneplanen som vil bli vurdert. Det gjelder BFR08 og del av felt BFR10. (Trollvegg)

Dei ni reguleringsplanane som er vurdert i samband med arealplanrevisjonen er:

- *Reguleringsplan for Kvisle*
- *Detaljregulering for Grasdalen - område L1 og J3 i Kvisle*
- *Detaljregulering for Vardefjødd hyttefelt*
- *Reguleringplan for Reigårsstøylen*
- *Reguleringsplan for del av Furestøyl, H5 og T1*
- *Reguleringsplan for Jarnverk*
- *Reguleringsplan for Furestøyl Aust*
- *Reguleringsplan for Sitåsen Hyttefelt, H1 H2*
- *Detaljregulering for Jarnsverk parkeringsområde*

Kommunedelplanen for Brokke utgjer totalt 20 472 dekar. Alle dei ni reguleringsplanane som er vurderte i samband med arealplanrevisjonen, som utgjer til saman 4 716 dekar av reguleringsplananes totale areal, det vil seie om lag 23 % av det totale arealet for kommunedelplanen.



Figur 8 Samtlege reguleringsplanar som er vurdert i samband med arealplanrevisjonen. (Valle kommune)

Arealplanrevisjonen har munna ut i ei tilråding om at planane anten bør vidareførast som vedtatt, eller delvis vidareførast og konsekvensutgreiast. Sjå vurderingane nedanfor.

6. VURDERINGAR OG TILRÅDING

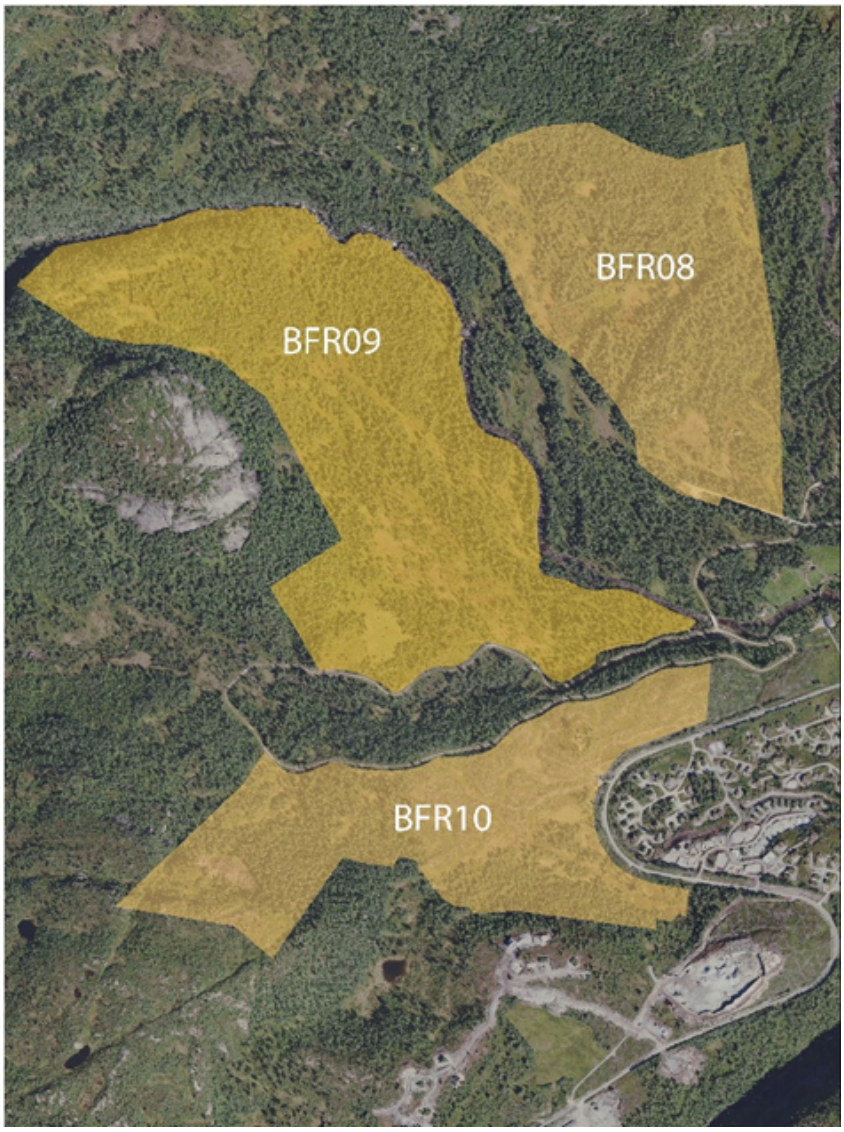
6.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR VALLE KOMMUNE 2016-2028, VEDTATT 2016, FELT BFR08 OG (DEL AV) BFR10

Begge felta er vidareførte frå førre kommuneplan, og har begge lege inne i over 15 år utan at det er starta opp regulering. Felt BFR09 og delar av BFR10 utgjer planen for Stigemyran, og vil ikkje bli omtala i samband med kommunedelplanen for Brokke. Det er berre BFR08 og delar av felt BFR10 som vil bli vurderte. Sjå avgrensing nedanfor.

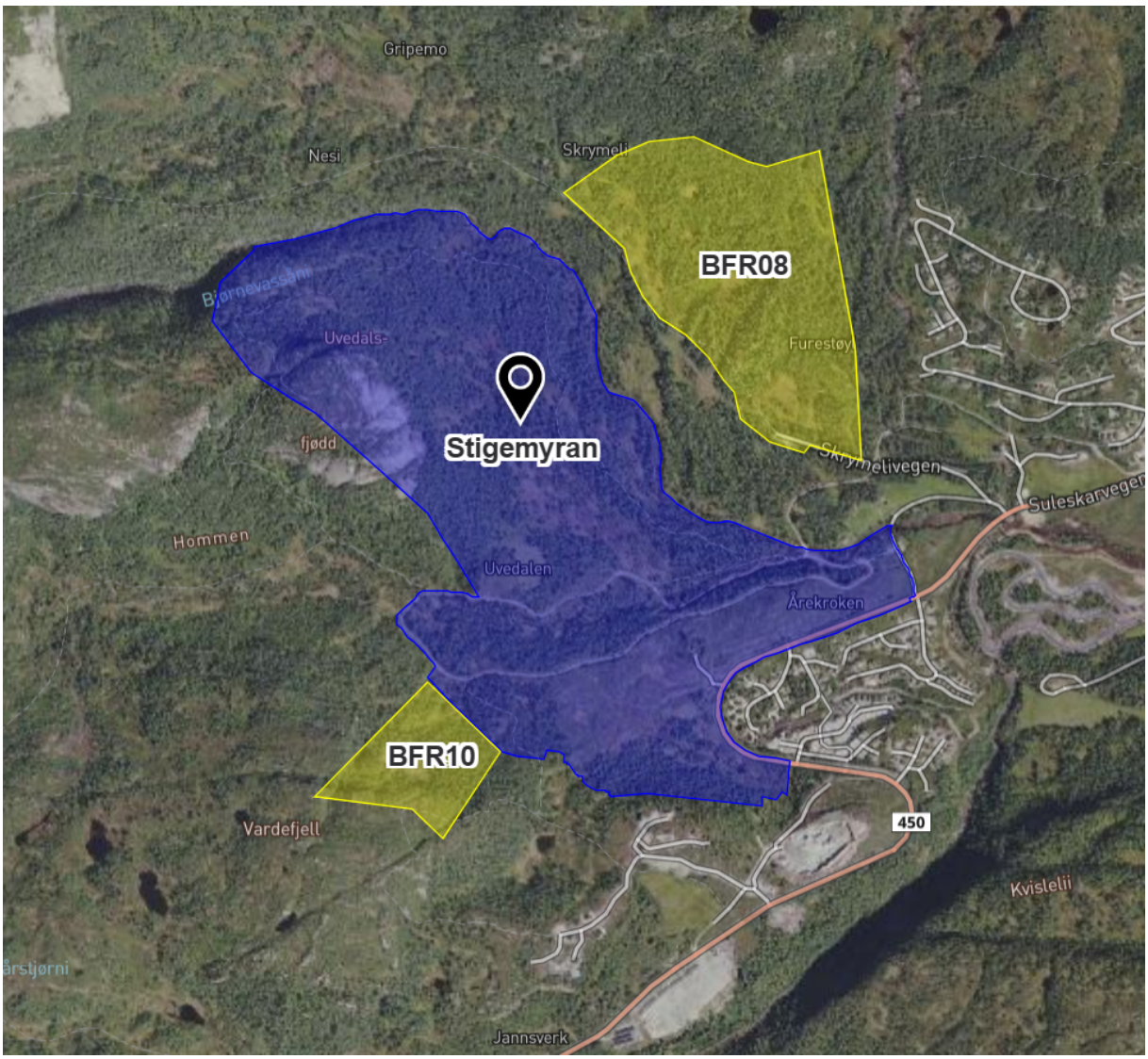
Nøkkeltal: BFR08: 316 dekar og BFR10: ca. 81 dekar, totalt areal 294 dekar

Arealformål: Fritidsbusetnad

Informasjon om planen: PlanID 201402 arealplaner.no | 201402 > Beskrivelse



Figur 9 Kartutsnittet viser områda (BFR08–BFR10) som er avsette til fritidsbustadar i kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2016–2028. (Valle kommune)



Figur 10 Reguleringsplan for Stigemyran ligg innanfor felt BFR09 og delar av BFR10. Dette feltet vil ikkje bli vurdert i samband med arealplanrevisjonen. BFR08 og delar av BFR10 som er vurdert i samband med arealplanrevisjonen. (Trollvegg)

Samla fagleg vurdering og tilråding

Felt BFR08 blir foreslått delvis vidareført som avsett i kommuneplanen, men heile feltet må konsekvensutgreiast i det vidare arbeidet med kommunedelplanen for Brokke.

Myr, naturomsyn, og at områda har vært avsett til fritidsbustader i kommuneplanen, utan å vere utbygd, må vurderast på nytt med omsyn til dagens føringar for fritidsbusetnad. Felt BFR08 og BFR10 er vidareført frå førre kommuneplan. Det er i hovudsak den nordlegaste delen som bør vurderast i felt BFR08 på nytt fordi området består av myr og grenser til urørt natur. Dette området er i tillegg utsett for skred. Konsekvensutgreiing vil bli gjennomført i samband med det vidare arbeidet med kommunedelplanen, altså når arealplanrevisjonen er vedteken. Denne utgreiinga vil bli tilpassa det aktuelle plannivået, altså kommunedelplanen. Når dette er gjennomført, vil ein kunne vurdere området på nytt i lys av gjeldande føringar for fritidsbusetnad og resultata frå konsekvensutgreiinga

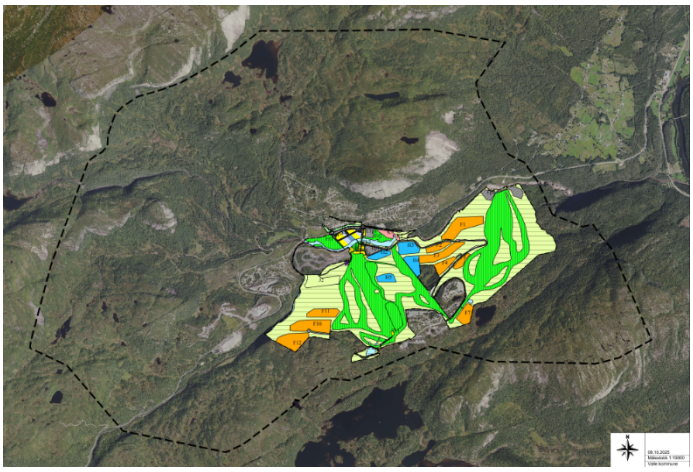
Felt BFR10 blir foreslått konsekvensutgreidd i det vidare arbeidet med kommunedelplanen for Brokke. Myr, naturomsyn og det faktum at områda har lege inne lenge i kommuneplanen utan å bli utbygd, og må vurderast på nytt med omsyn til dagens føringar for fritidsbusetnad.

6.2 REGULERINGSPLAN FOR KVISLE, VEDTATT 2008

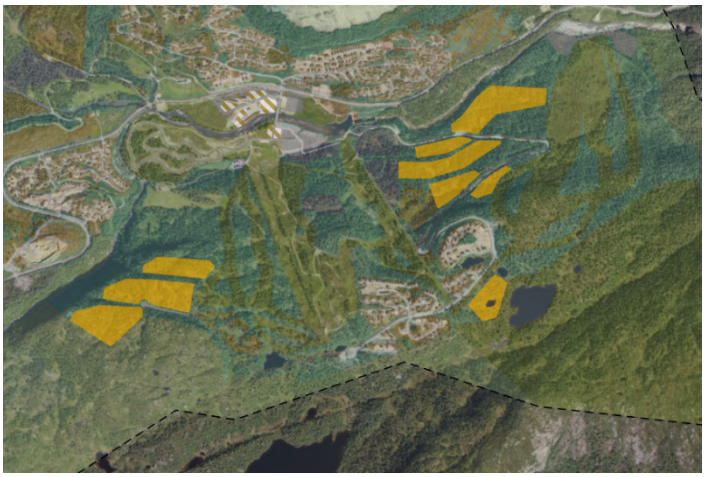
Nøkkeltal: totalt areal: 2816 dekar og regulert bebyggelse:1350 dekar

Arealreserve/formål: 305 dekar fritidsbusetnad ,19 dekar kombinert busetnad og anlegg, 19 dekar veg, 44 dekar parkering. Totalt: 387 dekar

Informasjon om planen: Arealplan: PlanID 91 arealplaner.no | 91 > Beskrivelse



Figur 11 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)



Figur 12 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

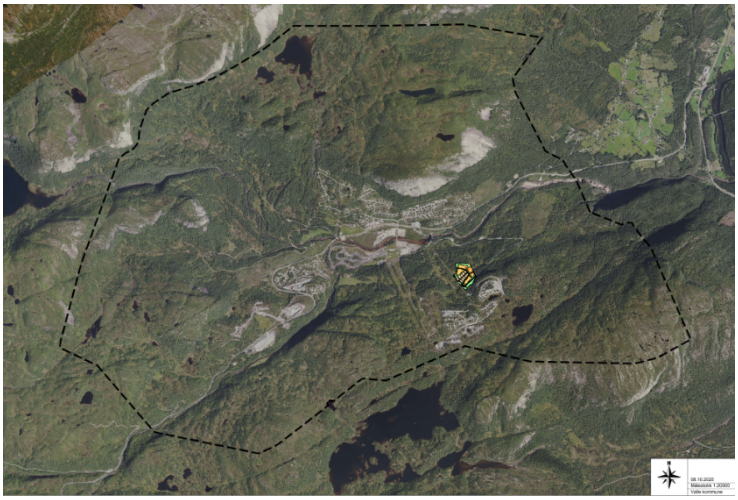
Planen blir føreslått delvis vidareført som vedteken.

Planområdet ligg i kort avstand til både alpinanlegget og friluftsområde med godt utbygde tur- og skiløyper, samt eksisterande vegsystem. Dette området eignar seg godt for vidare utbygging. Felt F1–F5 og F10–F12 blir tilrådd å konsekvensutgreiast med omsyn til nye byggjemetodar, myr og naturomsyn. Felt F7 består i stor grad av myr, ligg i direkte nærleik til Stavtjørn, og det går ei eksisterande skiløype gjennom området. Den regulerte tilkomstvegen er per i dag ikkje bygd. Dette feltet blir tilrådd konsekvensutgreidd i det videre arbeid med kommunedelplanen med tanke på områdets eignaheit som utviklingsområde.

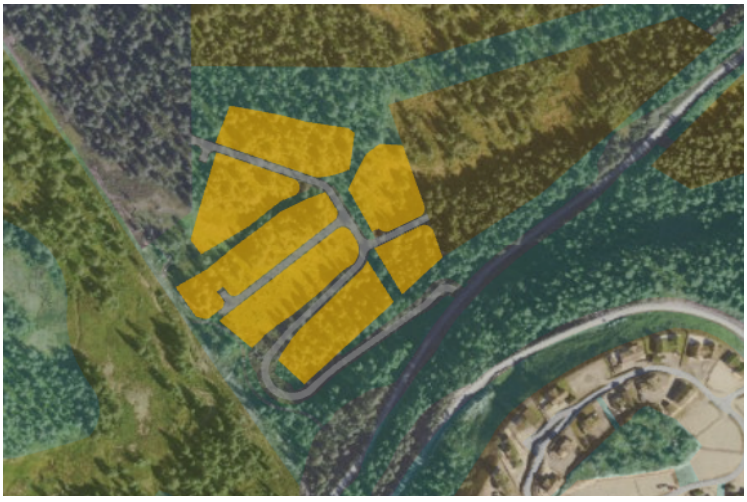
6.3 DETALJREGULERING FOR GRASDALEN – OMRÅDE L1 OG J3 I KVISLE, VEDTATT 2014

Nøkkeltal: totalt areal: 47 dekar og regulert busetnad: 24 dekar

Arealreserve/formål: 24 dekar fritidsbusetnad og 4 dekar veg
Informasjon om planen: PlanID 201303 arealplaner.no | 201303 > Beskrivelse



Figur 13 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)



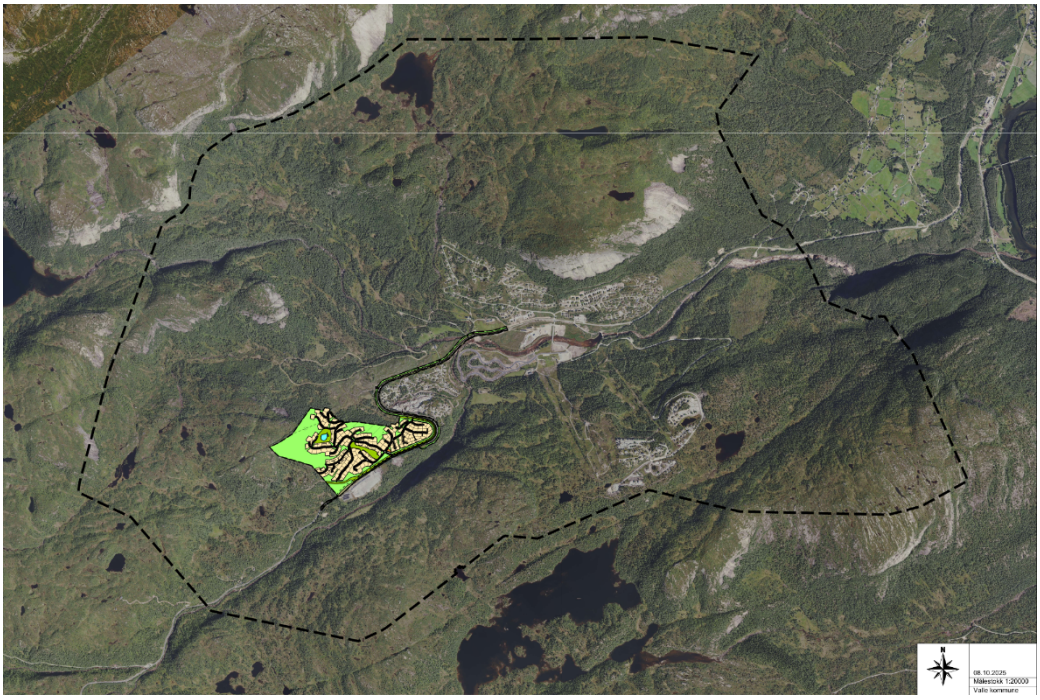
Figur 14 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding
Planen blir foreslått delvis vidareført som vedteken. Området har ei sentral plassering, nær alpinanlegg og god tilknyting til eksisterande infrastruktur via Kvislelivegen. Planen grensar til regulerte område for fritidsbusetnad i aust. Ein bør sjå nærare på gjeldande føresegnene og vurdere behovet for mindre einingar enn det som er regulert for – samt vurdere fleire einingar. I det vidare arbeidet bør det takast høgde for moderne byggjemetodar som gjer det mogleg å byggje på myr på ein meir skånsam og berekraftig måte, og sjå på arealeffektive løysingar. Dette kan sikrast i reguleringsføresegnene. Planen vil i samband med dette bli konsekvensutgreidd i samband med kommunedelplanen for Brokke.

6.4 DETALJREGULERING FOR VARDEFJØDD HYTTEFELT, GNR/BNR 62/312 MFL., VEDTATT 2013

Nøkkeltal: totalt areal: 484 dekar og regulert busetnad: 180 dekar

Arealreserve/formål: 155 dekar fritidsbusetnad og 11 dekar veg
Informasjon om planen: PlanID 200703 arealplaner.no | 200703 > Beskrivelse



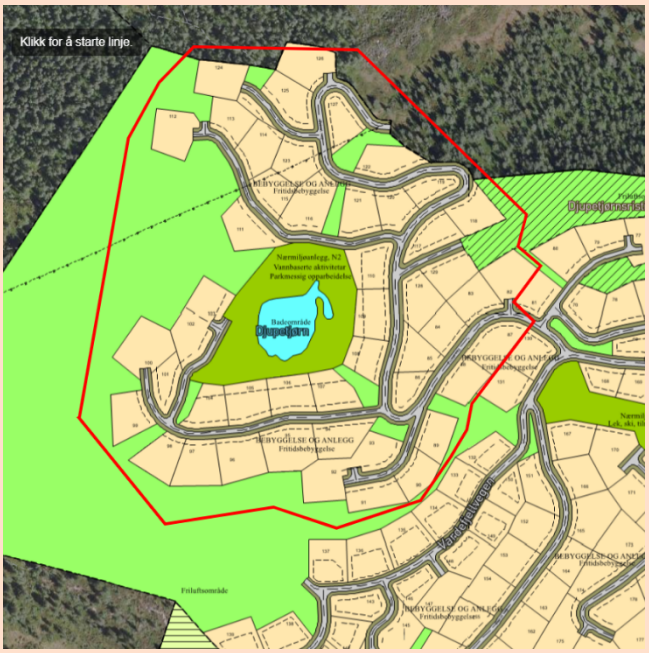
Figur 15 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 16 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding
Planen blir tilrådd delvis vidareført som vedtatt.

Den nordlegaste delen av planområdet bør konsekvensutgreiast ved vidare utvikling på grunn av fleire viktige omsyn, nemnt under. Området består av urørt natur og grensar til vatnet Djupetjørn, som utgjer ein sentral del av landskapsbiletet.

Denne delen (merka med raud ring) bør konsekvensutgreiast i det vidare arbeidet med kommunedelplanen for Brokke.



Figur 17 Aktuelt område for konsekvensutgreiing.

Denne delen av planområdet grensar og til eit areal som i kommuneplanen er avsett til fritidsbusetnad (BFR10) som er foreslått å konsekvensutgreie. Desse felta må sjåast i samanheng. I tillegg består området delvis av myr, noko som tilseier at ein bør undersøke området nærare. Det går òg ein etablert turveg gjennom området, noko som gjer det viktig å ta omsyn til friluftsinteressene i området.

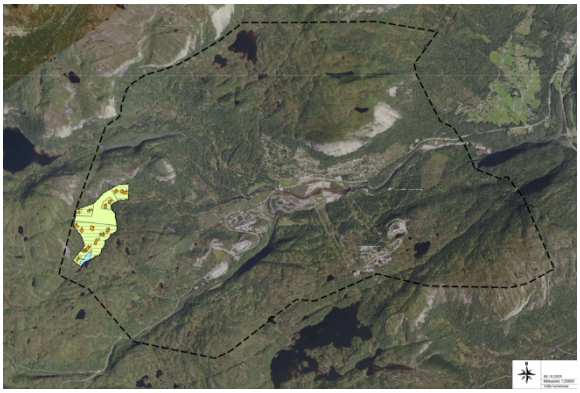
Resten av planen bør vidareførast som vedtatt, og treng ikkje konsekvensutgreiast.

6.5 DETALJREGULERING FOR REIGÅRSSTØYLEN, GNR/BNR 62/2, VEDTATT 2008

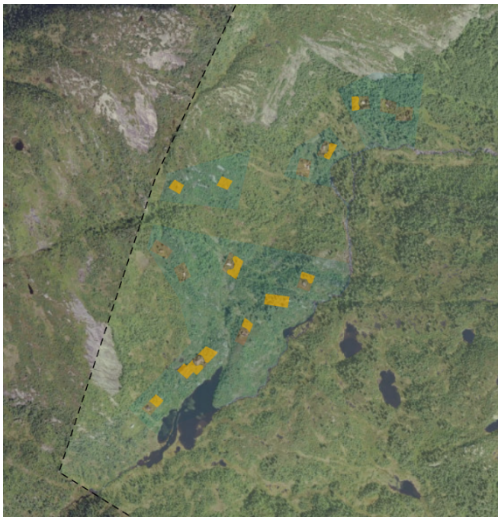
Nøkkeltal: totalt areal: 425 dekar og regulert busetnad: 31 dekar

Arealreserve/formål: 14 dekar fritidsbusetnad

Informasjon om planen: PlanID 99 arealplaner.no | 99 > Beskrivelse



Figur 18 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)



Figur 19 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

Planen blir foreslått flytt utanfor avgrensinga til kommunedelplanen.

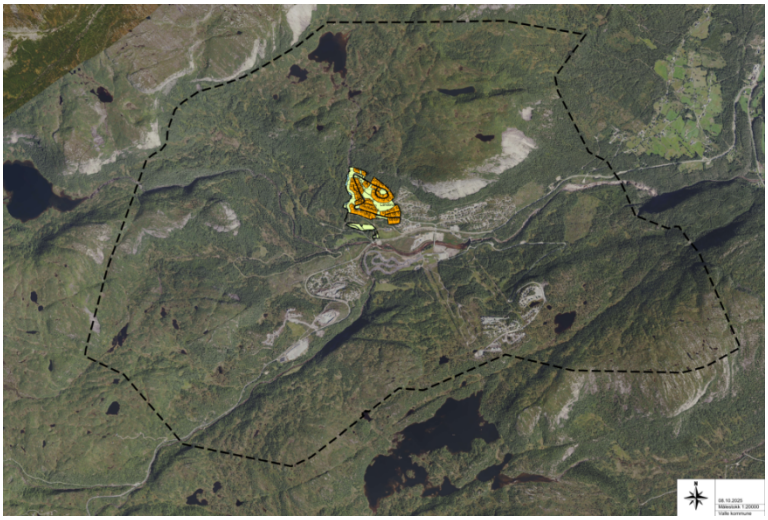
Det blir foreslått at avgrensinga for kommunedelplanen vert flytt aust for detaljreguleringsplanen. Dette inneber at detaljreguleringa ikkje lenger vil inngå i kommunedelplanen, men i staden vere ein del av kommuneplanen si arealdel. Området ligg i utkanten av Brokkeområdet og langs grensa for kommunedelplanen si avgrensing, og har større tilknyting til kommuneplanen enn til kommunedelplanen. Mot vest grensar området til areal som ikkje er detaljregulerte eller utbygd. Skiløypenettet går rett aust for planområdet, og ei fotturløype går rett nord for området. Det blir vurdert som lite føremålstenleg å leggje til rette for fortetting i eit område som ligg så langt frå sentrum og anna busetnad, utan etablert infrastruktur, og i direkte nærleik til større, samanhengande naturområde. Dette er ikkje i tråd med gjeldande nasjonale og regionale føringar for hytteutbygging.

6.6 DETALJREGULERING FOR DEL AV FURESTØYL, H5 OG T1, VEDTATT 2001

Nøkkeltal: totalt areal: 239 dekar og regulert busetnad: 124 dekar

Arealreserve/formål: 25 dekar fritidsbusetnad

Informasjon om planen: PLanID 51 arealplaner.no | 51 > Beskrivelse



Figur 20 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 21 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

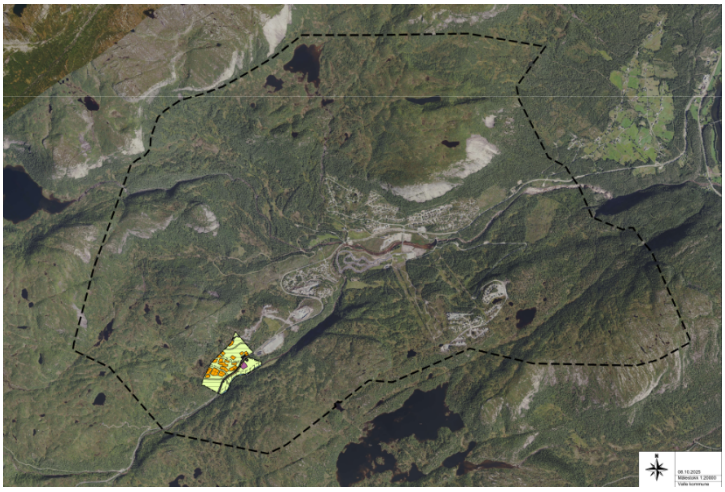
Planen blir foreslått vidareført som vedteken Området er allereie utbygd med hytter og vegsystem, og bør haldast som regulert. Det er berre enkelte tomter innanfor planen som ikkje er bygd ut. Det er ikkje fagleg formålstenleg å vurdere desse enkeltomtene på nytt.

6.7 REGULERINGSPLAN FOR JARNSVERK, VEDTATT 2012

Nøkkeltal: totalt areal: 209 dekar og regulert busetnad: 36 dekar

Arealreserve/formål: 40 dekar fritidsbustad, 3 dekar, råstoff/3 dekar veg

Informasjon om planen: Planid 200501 arealplaner.no | 200501 > Beskrivelse



Figur 22 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 23 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

Planen blir føreslått delvis vidareført som vedteke

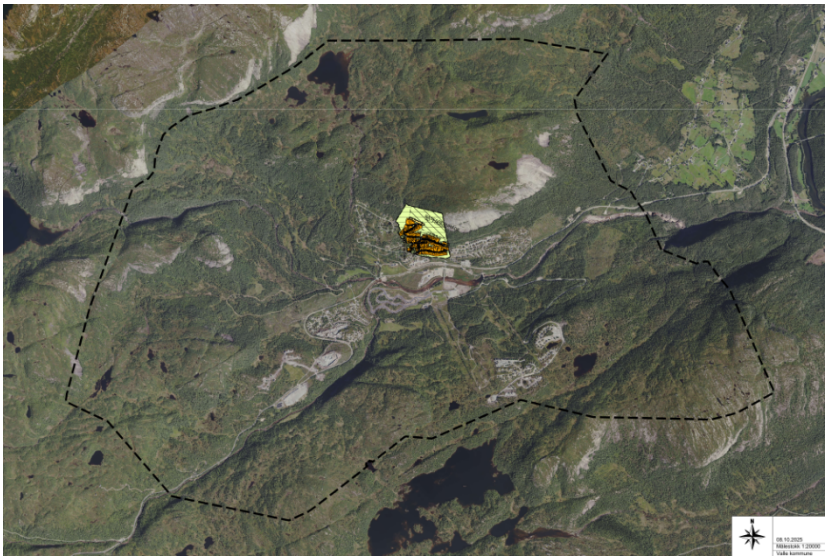
Planområdet ligg i nærleik til eksisterande renovasjonsløysingar, veg og parkeringsanlegg. Samstundes er det viktig å merke seg at delar av planreserven som er sett av til fritidsbustader, omfattar myr- og våtmarksområde. Det bør difor vurderast om gjeldande føresegner bør justerast for å ta høgde for nyare byggemetodar og omsyn til bygging i myrområde. Dagens reguleringsplan er regulert for lågstandar, spreidd fritidsbusetnad, og det bør sjåast på om det er moglegheit for fortetting innanfor reguleringsplanen. Planen bør konsekvensutgreiast for å vurdere om dette området er eigna for fortetting, og på kva måte ein kan ta omsyn til flaum samt myr- og våtmarksområde.

6.8 REGULERINGSPLAN FOR FURESTØYL AUST, VEDTATT 2009

Nøkkeltal: totalt areal: 196 dekar og regulert busetnad: 68 dekar

Arealreserve/formål: 7 dekar fritidsbusetnad

Informasjon om planen: PlanID118 arealplaner.no | 118 > Beskrivelse



Figur 24 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 25 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

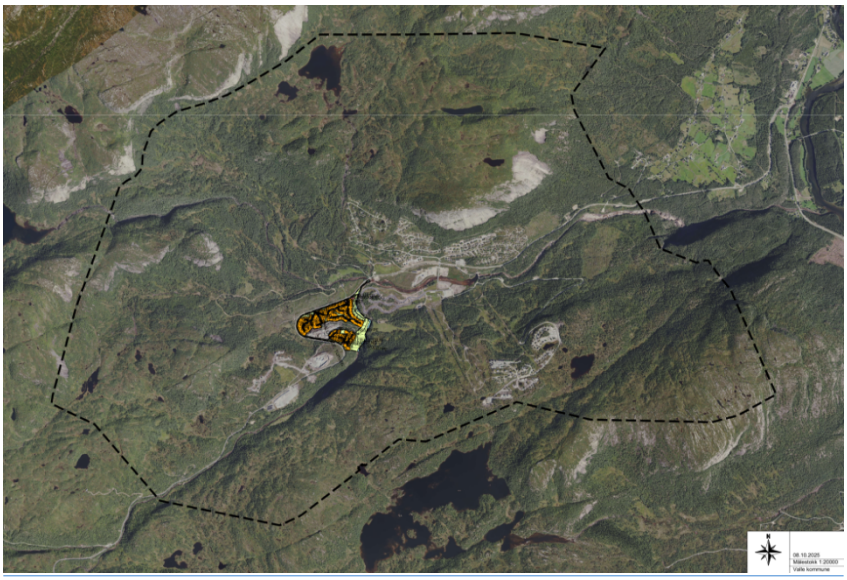
Planen blir føreslått vidareført som vedteke
Området er allereie opparbeidd med veg og hytter. Arealreserven er allereie fradelt. Reservene bør behaldast slik regulert, sidan det er ei naturleg fortsetjing på allereie etablert område med all nødvendig infrastruktur. Området grensar til detaljregulering for Løefjødd, felt 2, 4 og 5, og er også ei naturleg forlenging av dette området. Planen vil ikkje bli konsekvensutgreidd.

6.9 REGULERINGSPLAN FOR SITÅSEN HYTTEFELT, H1 H2, VEDTATT 2006

Nøkkeltal: totalt areal: 181 dekar og regulert busetnad: 97 dekar

Arealreserve/formål: 7 dekar fritidsbusetnad

Informasjons om planen: PlanID 79 arealplaner.no | 79 > Beskrivelse



Figur 26 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 27 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

Planen blir foreslått vidareført som vedteken

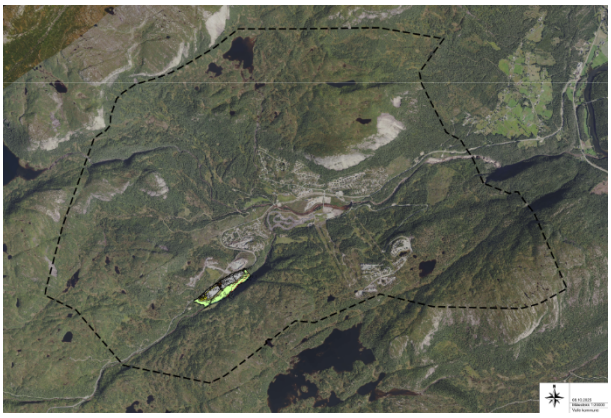
Arealreserven består av 7 ubygde tomter som ligg i eit allereie etablert hyttefelt med all nødvendig infrastruktur. Planen vil ikkje bli konsekvensutgreia.

6.10 DETALJREGULERING FOR JARNSVERK PARKERINGSOMRÅDE, VEDTATT 2017

Nøkkeltal: totalt areal: 143 dekar og regulert busetnad/anlegg: 1 dekar

Arealreserve/formål: 43 dekar, 4 dekar veg og 40 dekar parkeringsanlegg

Informasjon om planen: PlanID 201401 arealplaner.no | 201401 > Beskrivelse



Figur 28 Planavgrensinga i høve til kommunedelplanen for Brokke. (Valle kommune)

Figur 29 Kartet syner arealreserven. (agderfk.maps.arcgis)

Samla fagleg vurdering og tilråding

Planen blir foreslått vidareført som vedteken

I dag er det berre den vestlege delen av det regulerte parkeringsarealet som er tatt i bruk. Dette området vert hyppig brukt året rundt. Parkeringsanlegget vert hovudsakleg nytta av hytteeigarar som har eigedom utanfor området (Evardalen og ved Myklevatn) som omfattast av kommuneplanen. Området vert også nytta av dagsturistar og hyttefolk i Brokkeområdet. Den austlege delen ligg delvis på myrgrunn, og området har tidlegare blitt delvis fylt ut, og mykje av vegetasjonen, særleg skog, er dermed fjerna.

Planen vil ikkje bli konsekvensutgreia i det vidare arbeidet med kommunedelplanen.

AREALPLANREVISJON FOR BROKKE

Valle
i Setesdal

Valle kommune
Postboks 4
4746 Valle

Sentralbord: +47 37 93 75 00
E-post: post@valle.kommune.no
www.valle.kommune.no