

# Reguleringsplan for Ufsvatn



## del av gnr.10 bnr. 3 i Vegårshei kommune

PlanID: 2008026R

Vedtatt: 22.06.21, sak 21/32



**Fyresdal**

**Næringshage**

**3870 Fyresdal**

**Prosjekt – Nr.: 8940**

**Dato: 06.04.2021**

**Rev:07.06.2021**

<b>Tittel</b> Planomtale for reguleringsplan for Ufsvatn del av gnr. 10 bnr. 3 i Vegårshei kommune		
<b>Prosjekt Nr.</b> 8940	<b>Prosjektnavn</b> Ufsvatn	<b>Sider</b> 17
<b>Prosjekttype</b> Detaljplan for fritidsboliger og camping		<b>Dato</b> 07.06.2021
<b>Prosjektansvarlig</b> Mona Gundersen		<b>Kontaktperson oppdragsgiver</b> Torgeir Selås
<b>Ekstrakt</b> Planen omfatter 33 eksisterende hytter/tomter. Formålet med planen er å justere planen for å tilrettelegge for 4 nye tomter samt flytte noen av de eksisterende. Område regulert til camping er noe utvidet og en fritidsbolig i sørøst er innlemmet i planen. En camping enhet er regulert om til fritidsbolig.		

**Innhold**

1	Bakgrunn .....	4
2	Planstatus.....	5
3	Varsel av planarbeidet .....	6
4	Forutsetninger for planarbeidet .....	7
4.1.	Kart- og data grunnlag.....	7
4.2.	Krav fra Vegårshei kommune .....	7
5	Planomtale .....	8
5.1.	Generelt om arealet .....	8
5.1.1.	Landskap og vegetasjon	8
5.1.2.	Veg og trafikkforhold	8
5.1.3.	Grunnforhold	8
5.1.4.	Vann	8
5.1.5.	Friluftsliv	8
5.1.6.	Naturverdier, biologisk mangfold	9
5.1.7.	Kulturminne	9
5.2.	Planløsingar, vurderingar .....	10
5.2.1.	Hytteplassering og omfang	10
5.2.2.	Vatn, renovasjon og straum	11
5.2.3.	Folkehelse	11
5.2.4.	Klima og energiplanlegging	11
5.2.5.	Vannforskriften	11
6	Risiko og sårbarhet.....	12
6.1.	Metode.....	12
6.2.	Sjekkliste med hendelser, konsekvenser og tiltak.....	14
6.3.	Evaluering av risiko.....	16
6.4.	Konklusjon .....	17
7	Konsekvensar av planforslaget.....	17

## 1 Bakgrunn

Tidligere reguleringsplan for Ufsvatn ble godkjent i 2008 og det har etter dette vært behov for mindre endringer flere ganger. Da behovet for å utvide arealet for campingplassen kom, valgte man en gjennomgang av hele planen. Noen eksisterende tomter har blitt flyttet for å få gunstigere plassering og man har funnet plass til fire nye tomter i tillegg til å utvide camping arealet. Hovedprinsippene i planen er uendret.



Bilete 1: Rødt område er området for reguleringsplan Ufsvatn

## 2 Planstatus

I kommuneplan arealdel for Vegårshei kommune vedtatt 05.12.2019, er området lagt ut til byggeområde for fritidsboliger R26 og D3.

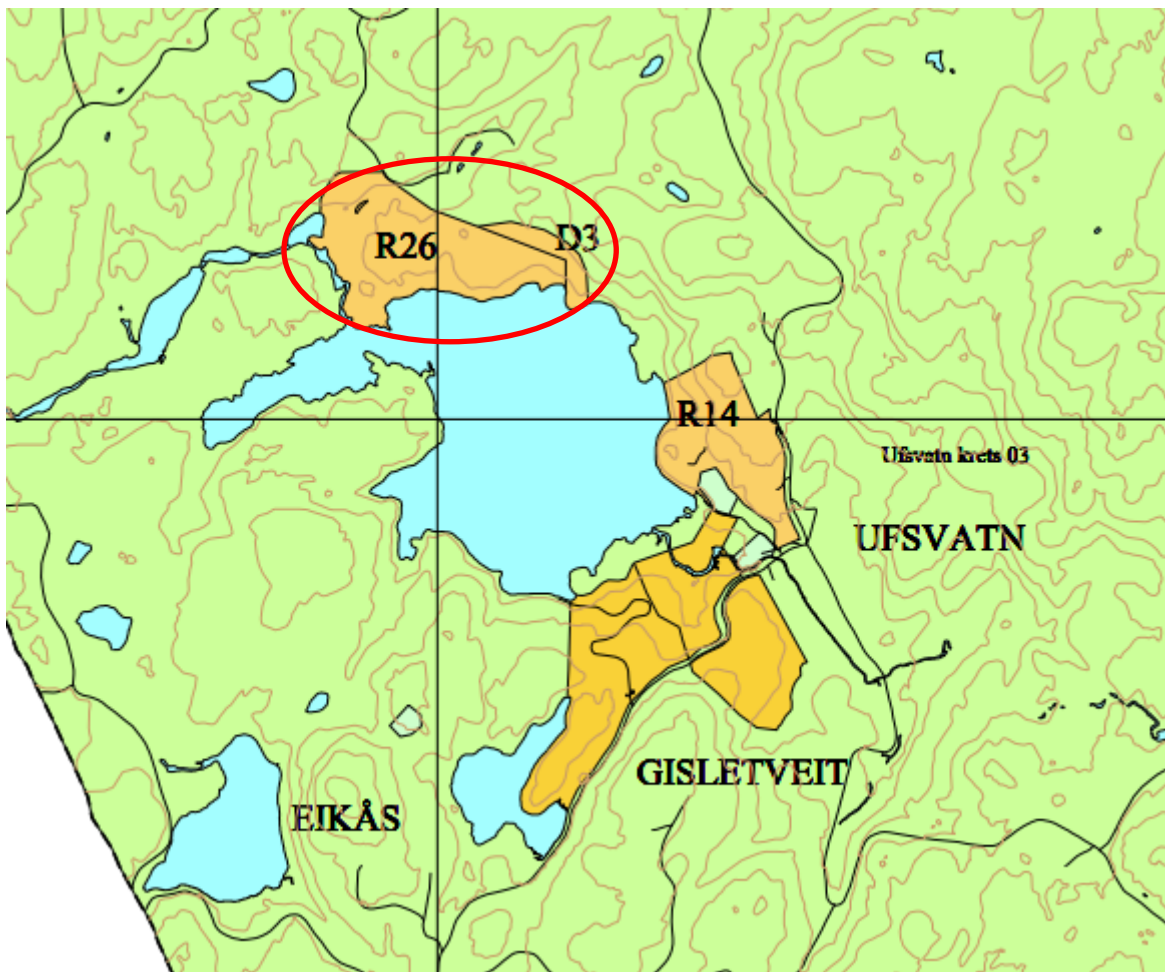
### Overordna planar og retningslinjer:

#### Nasjonale

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Rettleiar T – 1450: Planlegging av fritidsbebyggelse
- Andre aktuelle retningslinjer

#### Relevante planar

- Kommuneplanens arealdel for Vegårshei kommune 2019-2031, vedtatt 05.11.2019



Bilete 2: Område O er planområde; Utsnitt, kommuneplanens arealdel.

### 3 Varsel av planarbeidet

AT skog har vært i dialog med Vegårshei kommune i forkant av arbeidet, oppstartsmøte ble avholdt 08.06.2020.

Naboer, hytteeier, Vegårshei kommune og regionale myndigheter ble varslet 17.06.2020 med frist for innsending av innspill 10.08.2020. Planarbeidet ble i tillegg kunngjort i Tvedestrandposten og på hjemmesida til Vegårshei kommune.

Følgende innspill har kommet inn til planarbeidet:

**Agder fylkeskommune** har ingen konkrete innspill til planen og legger til grunn at normale planhensyn blir ivaretatt.

*Kommentar:*

**Fylkesmannen (Statsforvalteren) i Agder** påpeker at planområdet framstår med viktige friluftsinnteresser særlig tilknyttet Ufsvatn og tilhørende strandsone. De ber om at tilgjengeligheten til vannet sikres best mulig. De legger til grunn at byggegrensen til vassdrag blir fulgt opp i planen. De oppmuntrer til vurdering av løsninger for felles parkering og bilfrie tun. De ber ellers om at det gjøres rede for klima og energi planlegging, folkehelse, estetisk utforming, universell utforming, risiko og sårbarhet, naturmangfold og vannforskriften.

*Kommentar: momenter i innspillet er fulgt opp og kommentert i planen.*

**RTA** viser til at det i gjeldende renovasjons forskrift stilles krav til renovasjonsbu godkjent av RTA og at dagens løsning for området ikke er tilfredsstillende. Det bes også om at det tas stilling til om avfall fra campingområdet skal sees på som avfall fra næringsvirksomhet eller fritidsboliger.

*Kommentar: krav til renovasjonsbu vil innarbeides i planen, med avklaring for campingenheter*

**Gunn Irene Bråten** er bekymret for forurensing av Ufsvatn med tanke på avrenning fra hytter og campingenheter. Hun lurer også på om andre grunneieres muligheter til utbygging blir begrenset av denne utbyggingen. Hun peker også på at strømaggregater i feltet skaper mye støy.

*Kommentar: innspelet blir fulgt opp i bestemmelsene.*

**Britt Lunden** ber som beboer på nabo eiendommen om at det gjøres vurdering av belsatningen på Ufsvatn.

*Kommentar: innspelet blir fulgt opp i bestemmelsene.*

## 4 Forutsetninger for planarbeidet

### 4.1. Kart- og data grunnlag

Kartgrunnlag som er benytta for området er FKB – data med 1 meter ekvidistanse.

Ortofoto er brukt som grunnlag i planarbeidet, samt innsynstjenester/WMS tjenester:

- Kommuneplaner, reguleringsplaner osv.
- Artsdatabanken (<https://artskart.artsdatabanken.no/>), Rødlistearter
- Nibio (<https://kilden.nibio.no>), Arealtyper
- Miljødirektoratet (<https://kart.naturbase.no>),
- Norges geologiske undersøkelse ([www.ngu.no](http://www.ngu.no), Berggrunn, ..),
- Riksantikvaren ([www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no)),
- NVE (<https://atlas.nve.no>). Naturfare

Plankartet er utarbeidd i digital form på SOSI- format.

### 4.2. Krav fra Vegårshei kommune

Vegårshei kommunes bestemmelser for hyttebygging er forsøkt ivaretatt der de er vurdert relevante for planarbeidet, samt lagt til grunn ved utforming av planomtale og reguleringsbestemmelser.

## 5 Planomtale

### 5.1. Generelt om arealet

Planområdet ligger på nordsida av Ufsvatn i Vegårshei kommune, og er utbygd med 13 hytter i dag. Totalt er arealet på ca 198 daa. I vest går plangrensa langs vassdraget, i nord følger grensa naturlige linjer i terrenget.

#### 5.1.1. Landskap og vegetasjon

Planområdet går inn under landskapsregionen Skog og heibydene på Sørlandet og i Telemark. Området er sørvendt med gode solforhold. er småkupert og grenser mot en mer markert topp i øst. Skogen i området er i stor grad hogd.

#### 5.1.2. Veg og trafikkforhold

Området har avkjøring fra kommunal veg mellom Ufsvatn og Kil.

#### 5.1.3. Grunnforhold

Berggrunnen består av tonalitt, trondhemitt og kvartsdioritt med overgang til Migmatitt med tildels øyestruktur i nordvest.. Løsmassene i området består av morenemateriale i sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen (ngu – kartinnsyn).

#### 5.1.4. Vann

Planområdet grenser til Ufsvatn i sør og Ufselva og Svarthøl i vest. Det kommer også en bekk fra øst inn i Svarthøl. Ellers er det ingen vann eller bekker innafor planområdet.

#### 5.1.5. Friluftsliv

Område langs Ufsvatn er registrert som viktig friluftsområde, leke- og rekreasjonsområde i naturbase. Store deler av dette området er regulert til friluftstformål.





#### 5.1.6. Naturverdier, biologisk mangfold

Per 02.03.2021 er det i Miljødirektoratets naturbase registrert ål som er en sårbar art i Ufsvatn i 1992. Artsdatabanken har per 02.03.2021 ingen observasjoner av rødlistearter i området. Det er ingen MiS registreringer i planområdet.

Ut fra den kunnskapen vi har hatt tilgjengelig vurderes den som tilstrekkelig slik at føre-var-prinsippet gjør seg lite gjeldende i dette område. Det er ikke lagt opp til store endringer i eksisterende område og utvidelsen går vekk fra Ufsvatn i ei skogli.

#### 5.1.7. Kulturminne

Planområdet ble undersøkt av Aust-Agder fylkeskommune i 2008 uten funn av automatisk freda kulturminner. Det ble registrert et damanlegg fra nyere tid som er regulert med hensynsone bevaring kulturmiljø.

## 5.2. Planløsninger, vurderinger

### 5.2.1. Hytteplassering og omfang

Planområdet er på ca. 198 daa.

#### Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse	46,1 daa
Campingplass	27,6 daa
Småbåt anlegg i vassdrag med tilhørende strandsone	0,7 daa

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg	8,9 daa
Annen veggrunn	5,2 daa
Parkering	0,6 daa

#### Landbruks, natur og friluftsmål

LNF	43,8 daa
Friluftsmål	27,8 daa

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag	37,1 daa
Drikkevann	0,025 daa

Eksisterende plan har 33 tomter, av disse er 12 bebygde. Det er fradelt 12 tomter, noen av disse er avgrenset slik at det har blitt behov for å flytte noen tomter. Ny plan inneholder totalt 39 tomter. Av de opprinnelige tomtene er 10 stykker flyttet mer eller mindre. Tomt 29 og 31 er omregulert til camping, ny plassering i BFR 1, 29 øst for tomt 16 og 31 nordvest for tomt 18. Tomt 33 og 34 er trukket litt sørover, SPA 1 er bygd der tomt 33 opprinnelig var plassert, tomt 34 er lagt til litt flatere terreng. Tomt 11 er trukket litt vekk fra veien. Tomt 17 er trukket sørover på grunn av flytting av tomt 18. Tomt 15 og 19 er trukket sørover for å oppnå bedre plassering og solforhold. Tomt 20 er flyttet sørover etter å ha kommet innenfor grensene til tomt 21. Nye tomt 36 er plassert mellom tomt 15 og 19. Nye tomter 37 og 38 er plassert på ryggen nord for tomt 21. Ny tomt 39 er plassert vest for tomt 18. Tomt 38 ligger nærmere bekken fra myrområdet i nord en tidligere tomter ligger til vann eller bekk, ellers ligger ingen flytta eller nye tomter nærmere vann og vassdrag enn eksisterende tomter/bebyggelse.

Camping området er utvidet nord og østover dette gjør at nye plasser ikke vil ha negativ påvirkning på etablerte plasser og hytter i området da de vil ligge høyere i terrenget og lenger vekk fra vannet. En tidligere campingenheter er omregulert til fritidsbolig. En eksisterende hytte øst for feltet på en liten odde i Ufsvatn er innlemmet i planen da tilkomsten til eiendommen går igjennom planområdet.

### **5.2.2. Vatn, renovasjon og strøm**

Planområdet har ikke tilgang på strøm pr i dag. Det ble utarbeidet vann og avløpsplan for området i 2007. Et avløpsanlegg og pumpestasjoner vil være avhengig av strøm og utbygging av dette er derfor ikke aktuelt. Areal for vann og avløpsanlegg er derfor tatt ut av planen.

Det tillates ikke innlagt vann i hytteområdet, som toalett kan benyttes godkjent biologisk toalett. Det er etablert felles borehull for vann for ca. 5-6 enheter pr borehull. Eksisterende borehull er avmerka i plankartet. Det kan etableres ytterligere borehull i området for å ha tilstrekkelig kapasitet til nye hytter. Det er etablert 3 toaletter med håndvask med avløp til tett tank for campingområdet, det er også bygd tømmestasjon for camping/bobil toaletter. Alle tankene tømmes ved behov. Vann til disse toalettene kommer fra brønn avmerka i plankart.

Renovasjonsbu for området er plassert ved kryss mot offentlig vei Ufsvatn Kil, denne må oppgraderes for å tilfredsstille krav fra RTA. Oppgradering vil bli utført i løpet av 2021. Renovasjonsbua kan brukes av hytteeierne i området. Campingområdet må ha egen renovasjonsordning.

### **5.2.3. Folkehelse**

Området har mye tilgjengelig friareal. Områda mot Ufsvatn som ikke er avgrensa av vei er regulert til friluftsmål. Frilek på land og i vann samt turmuligheter i nærmiljøet er positivt for å fremme aktivitet i befolkninga.

### **5.2.4. Klima og energiplanlegging**

Området legg opp til ei utbygging som ikke vil berøre myrområder, areal mot vann, elv og bekk bevarer urørt. For utbygging langs elv/bekk vil høyde forskjellen være såpass stor at faren for eventuell flom påvirkning vil være minimal. Veiene i området vil være de eneste flatene som ikke drenerer vann.

### **5.2.5. Vannforskriften**

Det finnes en tidligere VA plan for området. Vann og avløpsanlegg er ikke utbygd i dag, da området ikke har strøm. Utbygginga legger ikke opp til tiltak som vil forringe vann kvaliteten i vann og vassdrag. I Vann-nett er det oppgitt av Ufsvatn har god økologisk tilstand.

## 6 Risiko og sårbarhet

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 er det krav om risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS –analysen) for arealplaner som legger til rette for utbygging. Hensyn til trygghet og beredskap skal i samsvar med plan- og bygningsloven være en integrert del av samfunnsplanlegginga. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som knyttes til planområdet og eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den. Formålet med § 4-3 er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og andre materielle verdier mv. Ved å kartlegge sannsynlighet og konsekvenser av uønska hendelser, kan en prioritere risikoområde og planlegge tiltak for å hindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå. I utgangspunktet bør det unngås å bruke areal som inneholder uønska risiko og sårbarhet.

For nærmere detaljer om planområdet og planen vises det til kap.5. i planomtalen. Her er området og karakteren av det omtalt, samt tiltak som planlegges i reguleringsplanen.

### 6.1. Metode

En enkel analyse av risiko og sårbarhet er gjort for denne reguleringsplanen. Dette er en skjematisk gjennomgang av mulige uønska hendelser og hvor stor risiko de representerer. Basert på egne vurderinger av hvor sannsynlig hendelsen er hvor store konsekvenser de har, og årsak, blir tiltak vurdert for å hindre at de skal oppstå eller for å redusere virkningen av dem.

Deltakere i ROS – analysen:

- Planlegger Mona Gundersen

Analysearbeidet er delt inn i sju steg:

1. Kartlegge uønska hendelser på bakgrunn av DSB sin veileder og kjennskap til reguleringsplanen.
2. Vurdere om hendelser er relevante for denne planen
3. Greie ut om årsaker til mulige hendelser
4. Vurdere hvor sannsynlig det er at hendelsene kan oppstå
5. Vurdere konsekvenser av hendelser, dersom de oppstår
6. Vurdere risiko og gi kommentarer
7. Gi forslag til tiltak

**Risiko** uttrykker den fare som uønska hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynlighet** (frekvensen) for og konsekvensene av uønskete hendelser. **Sårbarhet** er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå måla sine når systemet blir utsett for påkjenninger.

I **sjekklista** er det lista opp flere mulige hendelser som både isolert sett og helhetlig synliggjør risiko- og sårbarhet med hensyn til konsekvenser for og konsekvenser av planen. Forhold som er vurdert til ikke å være tilstede kvitteres ut i egen kolonne. Hendelser som kan påvirke planområdet kommenteres i egen kolonne. Sannsynlighet, konsekvenser og risiko vurderes etter følgende kriterier:

Vurdering av **sannsynlighet** for hending er delt i:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 5. Svært sannsynlig:  | Kontinuerlig  |
| 4. Mye sannsynlig:    | Mer enn en gang hvert år                            |
| 3. Sannsynlig:        | Mellom en gang hvert år og en gang hvert 10.år      |
| 2. Mindre sannsynlig: | Mellom en gang hvert 10. år og en gang hvert 50. år |
| 1. Lite sannsynlig:   | Mindre enn hvert 50. år                             |

Vurdering av **konsekvenser** av hendelser er delt i:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Ubetydelig:                     | Ingen person- eller miljøskader   |
| 2. Mindre alvorlig / en viss fare: | Få / små person- eller miljøskader  |
| 3. Betydelig / kritisk:            | Sykehusopphold, miljøskader som krev tiltak   |
| 4. Alvorlig / farlig:              | Alvorlig person- eller miljøskader  |
| 5. Svært alvorlig / katastrofalt:  | Personskade som medfører død eller varige mén, mange skadde, langvarige eller varige miljøskader. |

### Risikomatrise

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
Sannsynlighet: 5. Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Mye sannsynlig/periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfelle	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfelle	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ingen tilfelle	1	2	3	4	5

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt, evt. endringer i plan.
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes – eventuelt endringer i plan.
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreducerende tiltak kan vurderes om de skal gjennomføres.

**Kilder:**NVE Atlas (<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>)Naturbase fra Miljødirektoratet (<https://kart.naturbase.no/>)Artskart fra Artsdatabanken (<https://artskart.artsdatabanken.no/>)Kilden fra Nibio (<https://kilden.nibio.no/>)Arealinformasjon fra NGU ([http://geo.ngu.no/kart/arealis\\_mobil/](http://geo.ngu.no/kart/arealis_mobil/))**6.2. Sjekkliste med hendelser, konsekvenser og tiltak**

Hendelse/situasjon	Relevant	Årsak	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko og kommentar	Tiltak som reduserer risikonivået	Etter tiltak	
							Sanns	Kons.
<b>Naturgitte forhold, er området utsett før eller kan planen medføre risiko for:</b>								
1. Snø- eller steinskred	Nei							
2. Fare for utgliding	Nei							
3. Flom	Ja	Store nedbørsmengder	2	2				
4. Avrenning til bekker	Nei							
5. Er det radon i grunnen	Ja	Radon kan førekome,	1	3	Ingen målinger utført	Tek 17 stiller krav til radonsperre i alle nye bygg	1	2
<b>Vær, vindeksponering</b>								
6. Vindutsatt	Nei							
7. Nedbørutsatt	Nei							
8. Kuldegrop	Nei							
<b>Natur- og kulturområder, medfører planen/tiltaket fare for skade på:</b>								
9. Sårbar flora/fauna/fisk/dyr	Nei							
10. Verneområder	Nei							
11. Vassdragsområder	Nei							
12. Kulturminner/miljø	Nei							
13. Naturressurser	Nei							
<b>Infrastruktur, Strategiske område og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for.</b>								
14. Veg, bru, bane, knutepunkt	Nei							
15. Brann/politi/sivilforsvar	Nei							
16. Kraftforsyning	Nei							
Vil utilsikta/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området								
17. Hendelser på veg	Nei							
18. Hendelser på vann/elv	Nei							
Er det innafor området spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende								
19. Til ski/turløyper	Nei							
20. Til anlegg for friluftsmål	Nei							
<b>Hendelse/situasjon</b>		<b>Årsak</b>					<b>Etter tiltak</b>	

	Relevant		Sannsynlig	Konsekvens	Risiko og kommentar	Tiltak som reduserer risikonivået	Sanns	Kons
<b>Brannberedskap/forurensing</b>								
21. Har område tilstrekkelig brannvannforsyning	Ja	Brann	1	3	Sloketid ved evt brann, spreingsfare	Ufsvatn og Ufselva har vatn til slokking	1	2
22. Berøres området av forurensningskilder	Nei							
<b>Tidligere bruk er området påvirket /forurensa fra tidligere virksomheter</b>								
23. Gruver, åpne sjakter, steintipper, etc.	Nei							
24. Militære anlegg	Nei							
25. Industrivirksomhet, herunder avfallsdep.	Nei							
<b>Ulovlig virksomhet</b>								
26. Sabotasje og terrorhandlinger	Nei							
27. Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål	Nei							
28. Finns det pot. sabotasje/terrormål i nærheten.	Nei							
<b>Omgivelsene</b>								
<b>Kan planen medføre risiko (for omgivelsene) m.h.t</b>								
29. Fare for akutt forurensing	Nei							
30. Forurensing av grunn eller vassdrag	Nei							
<b>Transport og trafikk tryggleik, er det risiko for:</b>								
31. Ulykke med farlig gods	Nei							
32. Kan vær/føre begrense tilgangen til området	Nei							
33. Er det risiko for ulykke i av-/påkjøring	Nei							
34. Ulykke med gående/syklende	Nei							
<b>Andre risikoposter i omgivelsene</b>								
35. Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare for usikker is	Nei							
36. Er det regulerte vannmagasin i nærheten, som kan føre til varierende vannføring i elveløp	Nei							
37. Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei							

### 6.3. Evaluering av risiko

Risiko kan defineres som en funksjon av hvor sannsynlig en hendelse er og konsekvensen av hendelsen.

Risikonivået er delt inn i 3 klasser.

Lav	Akseptabel risiko
Moderat	Risiko bør vurderes med hensyn til aktuelle tiltak som kan redusere risiko
Høy	Uakseptabel risiko. Tiltak nødvendig for å redusere risiko til gul eller grønn

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/en viss fare	3. Betydelig/kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
Sannsynlighet:					
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet					
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfelle					
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfelle		3			
1. Lite sannsynlig/ingen tilfelle			5, 21		

Ut fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens er det konkludert med at det er lav risiko knyttet til de fleste hendelser som er aktuelle i området.

Disse blir nærmere omtalt under. Ellers er det ikke funnet særlige hensyn som må tas i forhold til risiko og sårbarhet.

### 3. Flom

Langs Ufsvatn og Ufselva samt bekken i nord er det aktsomhetszone for flom med estimert 2,8-3,4 m stigning i vannstand. Tomtene 37 og 38 kan ligge i grenseland for bekken nord i planområdet. Denne drenerer noen myrområder i øst. Høyde forskjellen er ca 1,5-2,5 m. Bekken renner fra et stort flatt område inn i en trangere passasje ned til Svarthøl. Denne kan virke oppstuende på vannet, men det er store flater østover hvor vannet kan øke 1-1,5m uten å komme nær bebyggelse.

Tiltak: Siden tomtene ligger i aktsomhetsområde for flom, tillates de ikke utbygd før det foreligger en flomvurdering for området.



## **5. Radon**

Det er ikke kjent radonforekomster i området, men det er likevel ikke utenkelig at det er radon i grunnen. Det er per dags dato ikke kartlagt radonnivå i området. I radon Aktsomhetskart fra NGU ligg planområdet i moderat til lav aktsomhets grad og usikker.

Tiltak: I forbindelse med byggesak skal TEK 17 sine krav til radonnivå i alle nye bygg med fast opphold for mennesker (§13-5) være ivaretatt ved at dette er dokumentert ved innsending av byggesøknad til kommunen.

## **21. Brannvannforsyning**

Brannvann kan skaffes fra Ufsvatn

Tiltak: Nye tiltak innafor området skal skje i tråd med gjeldende lover og forskrifter. Det innebærer at sikkerhet med tanke på brann blir ivaretatt.

## **6.4. Konklusjon**

Planområdet Ufsvatn er godkjent som byggeområde for fritidsboliger i kommuneplanens arealdel. Området er delvis utbygd, denne planen åpner for ytterligere 4 tomter og flytting av noen eksisterende samt utviding av campingplassen. Eksisterende tomter legger føringer for plassering av nye. En ser ikke behov for spesielle tiltak knyttet til planen.

## **7 Konsekvenser av planforslaget**

Planforslaget legger opptil en utviding av campingarealet slik at kapasiteten doubles. Hytter som er bygd i området og fradelte tomter har gjort at noen av de planlagte tomtene ikke lar seg utnytte. Det er derfor fortsatt en større eller mindre flytting av til sammen 10 tomter. Det er i tillegg funnet plass til fire nye tomter. Eksisterende hytter og tomter har vært førende for nye plasseringer av tomter. Areal for friluftsliv er opprettholdt, småbåtanlegg er justert i forhold til faktisk plassering. Bestemmelsene inneholder rekkefølgekrav for videre utbygging av området.

Fyresdal 06.04.2021/revidert 07.06.2021

For AT Skog as



Mona Gundersen  
Areal- og utmarksplanlegger

