



Planbeskrivelse

PLAN 1130201708 DETALJREGULERING FOR DEL AV
JØRPELANDSVASSDRAGET FV523 - KRAFTSTASJONEN
STRAND KOMMUNE

Prosjektinformasjon

Prosjektets tittel	Detaljregulering for del av Jørpelandsvassdraget Fv523 – kraftstasjonen. Plan 1130201708
Dokument	Planbeskrivelse
Oppdragsgiver	Strand kommune v/Plan- og forvaltning
Versjon	2
Dato	31.10.2022
Oppdragsansvarlig	Strand kommune Plan- og forvaltning
Oppdragsmedarbeidere	Torbjørn Erland (prosjektansvarlig fra 2022 / prosjektering veg) Sunniva Idsø (prosjektansvarlig / planutreder fram til 2022) Tone Tjøstheim Salte (utarbeidelse digital plan)
	Anita Ellefsen Hus (rådgiver - fagansvarlig Grønt)
	Marie Jøssang (rådgiver - Strand historie- og ættesogelag)

Forord

Detaljregulering for del av Jørpelandsvassdraget Fv523 – Kraftstasjonen fremmes av Strand Kommune v/Plan- og forvaltning.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en samlet plan for del av Jørpelandsvassdraget med tilhørende friområder med broer over vassdraget og turstinnettverk. I tillegg skal et mindre boligområde inn mot vassdraget tas med, hvor atkomstveger, tomteinndeling og utnyttelsesgrad defineres.

Planen ble varslet første gang den 25.10.17 med høringsfrist den 12.12.17. Videre ble planområdet utvidet og varslet den 06.02.19 med høringsfrist den 22.03.19.

1. gangsbehandling i forvaltningsutvalget skjedde 10.06.2020, og planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 17.06.20 – 29.07.20.

Jørpeland 31.10.2022

Innhold

Prosjektinformasjon	2
Forord	3
1 Sammendrag	6
1.1 Arealoppgave	7
2 BAKGRUNN	8
2.1 Hensikten med planen	8
2.2 Forslagsstiller, eierforhold	8
2.3 Tidligere vedtak i saken	8
2.4 Utbyggingsavtale	8
2.5 Krav om konsekvensutredning	8
3 Planprosessen	9
3.1 Varsel om oppstart av planarbeid, medvirkning	9
4 Planstatus og rammebetingelser	9
4.1 Overordnede planer	9
4.2 Gjeldende reguleringsplan	10
4.3 Tilgrensende planer	10
4.4 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer	10
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	10
5.1 Beliggenhet og avgrensning	10
5.2 Dagens arealbruk og tilgrensende arealbruk	11
5.3 Kulturminner og kulturmiljø	12
5.4 Naturverdier	14
5.5 Rekreasjonsverdi og bruk	14
5.6 Trafikkforhold	15
5.7 Barns interesser	15
5.8 Universell tilgjengelighet	16
5.9 Risiko- og sårbarhet – eksisterende situasjon	16
5.10 Næringsvirksomhet	16
5.11 Analyse / utredninger	16
6 Beskrivelse av planforslaget	16
6.1 Bakgrunn	16
6.2 Ny gangbro over vassdraget	17
6.3 Hensynssoner	18
6.4 Turveger	20

6.5 Trafikkforhold	21
6.6 Parkering	22
6.7 Støyforhold	23
6.8 Sykkelløyper i terreng (stisykling).....	23
7 Innkomne merknader	23
7.1 Innkomne merknader etter varsel om planoppstart	23
7.2 Innkomne merknader etter 1.gangsbehandling og offentlig ettersyn.....	32

1 Sammendrag

Det vises til politisk vedtak i formannskapet i sak 13/272 den 06.05.15: «Ferdselstiltak i Jørpelandsvassdraget – valg av tiltak» hvor det blant annet ble fattet vedtak om midler til etablering av gangbro ved øvre del av Laksehøl, 200 meter gangveg og tilrettelegging for rekreasjon ved Stølale.

Strand kommune har med utgangspunkt i fattet vedtak utarbeidet et forslag til reguleringsplan hvor ny kryssing av vassdraget er innarbeidet i planforslaget (ny bro 1). I tillegg ble det vurdert som viktig å sikre hele friluftsområdet langs nedre del av Jørpelandsvassdraget og regulere eksisterende og nye tur- og sykkelvegtraseer innenfor friluftsområdet. Siden friområdet grenser inntil Dalavegen er det også regulert fortau oppover langs Dalavegen, opp til Dalen kraftstasjon. For å få helheten i turvegsystemet i dette området ble det naturlig at etablert boligområdet i Krokhøl ble en del av planområdet / planforslaget. Vurdering av viktige hensynssoner for kulturminner og friluftsområder tas også med inn i planarbeidet.

Planområdet strekker seg fra utløpet av Jørpelandsåna i Vågen til et stykke ovenfor Kraftstasjonen / Lyse sitt hovedanlegg.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg.

1.1 Arealoppgave

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
1110 - Boligbebyggelse (15)	30987
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (3)	2543
1300 - Næringsbebyggelse (4)	566
1510 - Energianlegg (2)	5421
1610 - Lekeplass	612
Sum areal denne kategori:	40129
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2011 - Kjøreveg (12)	18647
2012 - Fortau (5)	3328
2015 - Gang-/sykkelveg (3)	943
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (42)	15512
2080 - Parkering (6)	3191
Sum areal denne kategori:	41621
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
3031 - Turveg (7)	12105
3040 - Friområde (46)	386807
Sum areal denne kategori:	398912
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (m²)
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (7)	51948
Sum areal denne kategori:	51948
Totalt alle kategorier	532609

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (m²)
140 - Frisikt (50)	1696
320 - Flomfare	242676
370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (2)	52558
530 - Hensyn friluftsliv (14)	153810
570 - Bevaring kulturmiljø (16)	6784
Sum areal denne kategori:	457524
Totalt alle kategorier	457524

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet har vært å sikre del av Jørpelandsvassdraget med tilliggende grøntområde/friluftsområde i tillegg til å regulere ny kryssing av vassdraget og vurdere trafiksikkerhetstiltak / fortau oppover langs Dalavegen m.m. Planområdet ble utvidet for å et sammenhengende stinettverk og stisyklingsområde, til et stykke ovenfor kraftstasjonen i Dalen.

2.2 Forslagsstiller, eierforhold

Planavdelingen i Strand kommune har utarbeidet et kommunalt planforslag, datert 07.10.22. Størstedelen av planområdet eies av Strand kommune.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det vises til politisk vedtak i formannskapet i sak 13/272 den 06.05.15: «Ferdelsstiltak i Jørpelandsvassdraget – valg av tiltak» hvor det blant annet ble fattet vedtak om midler til etablering av gangbro ved øvre del av Laksehøl, 200 meter gangveg og tilrettelegging for rekreasjon ved Stølale. Det politiske vedtaket var initiativet til planarbeidet.

2.4 Utbyggingsavtale

Kommunen er ansvarlig for erverv av nødvendig grunn, samt inngå de nødvendige utbyggingsavtaler, for å gjennomføre planen. Deler av vegnettverket er planlagt innenfor privat eiendom.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg.

3 Planprosessen

3.1 Varsel om oppstart av planarbeid, medvirkning

Planen ble varslet med annonse i Strandbuen og brev ut til offentlige interessehavere, berørte grunneiere og andre private rettighetshavere 3 ganger fordi planområdet ble utvidet to ganger i forhold til hva som ble varslet første gang. Det ble satt inn annonser i Strandbuen og informasjon på kommunens nettside 25.10.17, 06.02.19 og 19.06.20.

Høringsfristene de tre periodene var 12.12.17, 22.03.19 og 29.07.20.

Alle merknader er referert og kommentert av kommunedirektøren bakerst i denne planbeskrivelsen.

Ved utarbeidelse av planforslaget ble det foretatt flere befaringer av hele planområdet. Planavdelingen, Grøntavdelingen og Bygg og Eiendomsavdelingen i kommunen vurderte alternativer til nye kryssinger av Jørpelandsvassdraget. Vurderingene ble gjort i forhold til politisk vedtak, landskap, turstinnettverk, fremkommelighet, variasjon i turruter, innkomne merknader m.m. Planavdelingen og Grøntavdelingen foretok registreringene av etablerte oppholdssoner oppover langs vassdraget (badeplasser, grillplasser m.m.) og gjorde vurderinger i forhold til ivaretagelse av disse.

Angående kulturminnevurderinger foretok Planavdelingen og Grøntavdelingen befaring i planområdet sammen med representant fra Strand historie- og ættesogelag. Representanten fra historie- og ættesogelaget informerte om de gjenværende elementene i friområdet, fra gammel mølledrift / kraftverk og gårdsbruk m.m. De gjenværende elementene er regulert med angitte hensynssoner bevaring kulturmiljø.

1. gangsbehandling av planen ble gjort av forvaltningsutvalget 10.06.20, og planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 17.06.20 – 29.07.20. Innkomne merknader som er kommet inn etter 1. gangsbehandling og offentlig ettersyn er referert og kommentert av kommunedirektøren i slutten av denne planbeskrivelsen.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Regionale planer

Planområdet ligger inne som tettstedsareal i regionalplanen for Jæren 2013 – 2040 vedtatt 22.10.13. I tillegg gjelder regionalplan for Jæren 2050 (vedtatt i fylkestinget 12. juni 2019.)

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2012-2022, vedtatt 12.09.12 er området avsatt i hovedsak til offentlig friområde på hver side av vassdraget (Jørpelandsåna). Jørpelandsåna er avsatt til elv. En mindre del av planområdet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting (kraftstasjonen i Dalen med tilliggende bygg), og en mindre del til boligformål (Krokhøl boligområde).

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Følgende reguleringsplaner er gjeldende for planområdet:

- Plan 1130-77-2 Krokhøl
- Plan 1130-90-1 Kraftlinje Dalen trafo – Jonsokberget
- Plan 1130-75-2 (del av) Leiteområdet
- Plan 1130-82-2 (del av) Førland/Brautane
- Plan 1130-75-3 (del av) For gnr. 53 Bnr 1 m.fl. Tungland
- Plan 1130-59-1 Jørpeland

Planområdet er i hovedsak regulert til friluftsområde og offentlig friområde. En mindre del er regulert til offentlig bebyggelse (kraftstasjonen i Dalen m/tilhørende bygg). En annen begrenset del er regulert til bolig (etablert boligfelt i Krokhøl), med tilhørende atkomstveg (Selemorkvegen). Deler av Jørpelandsånå er regulert til friområde i sjø og vassdrag og deler av denne er uregulert. Det er også en større del av friluftsområdet mellom vassdraget og Dalavegen som er uregulert.

4.3 Tilgrensende planer

Følgende planer er tilgrensende til planområdet (noen av disse er også delvis litt innenfor planområdet):

- 1130 82-2 Reguleringsplan for Førland / Brautane
- 1130 75-2 Reguleringsplan for leiteområde
- 1130201210 Områderegulering for Jørpeland sentrum
- 1130 73-3 Endring for Gnr. 53 Bnr. 1

4.4 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer

Plandokumentet berører ikke nasjonale plandokumenter. Likevel ligger følgende nasjonale og rikspolitiske retningslinjer til grunn for planleggingen av området:

- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)
- Temaveileder- Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven 2008 § 6.2
- Veileder til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (støyretningslinjen), rundskriv T-1442 (2012)
- Retningslinjer for klima- og arealplanlegging i kommunene

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet strekker seg oppover på hver side av Jørpelandsånå, fra kraftstasjonen i Vågen til kraftstasjonen i Dalen. Planområdet er 533 dekar og grenser i nord til boligområde og friområder, i øst til friområde, i sør til friområde og boligområde på Tungland og i vest til fv. 523, boligområde og Sagholmen. Landskapet er skrånende oppover langs vassdraget (fra vest til øst) fra kote 1 til kote 176, ovenfor kraftstasjonen i Dalen. Det er ca. 170 grunneiere innenfor planområdet.

5.2 Dagens arealbruk og tilgrensende arealbruk

Størstedelen av planområdet er friluftsområde / grøntsoner på hver side av Jørpelandssånå.

Friluftsområde er tatt i bruk ved at det er etablert turstier og turveger innenfor dette området, som videre henger sammen med turveger utenfor og tilgrensende planområde. Et begrenset område av turstinnettverket er tatt i bruk til stisykling, lengst sørøst i planområdet. En kraftlinje i luften er etablert på langs, gjennom hele planområdet.

Tilgrensende planområdet er størstedelen uregulert, natur/skogsareal. Den nordvestre delen tilgrensende planområdet, opp til Brauta, er bebygd med i hovedsak eneboligbebyggelse. «Jonsokberget», som er et kommunalt bo- og servicesenter, grenser til området i vest.

Bebyggelse

Kraftverk

Jørpeland kraftverk 2 er et gammelt vannkraftverk, som ligger oppe i Dalen, lengst øst i planområdet. Kraftverket eies nå av Jørpeland Kraft AS. Kraftverket startet produksjonen i 1920 og verket ble utvidet i 1935. Kraftverket ble nedlagt i 2010. Teknisk utstyr er fjernet og bygget brukes til andre formål (kunstneratelier og utleie til selskapslokaler og mindre konserter).

Dalen 1 kraftverk får vann fra en inntaksdam ved Storåfoss. Kraftverket ble bygget i 2010 og står ved siden av Jørpeland kraftverk 2, som er nedlagt. Kraftverket utnytter en pålagt minstevannføring.

Det elektriske anlegget med hoved-trafostasjon, ligger nærmest atkomstvegen fra Dalavegen. Nedenfor hoved-trafostasjonen står i tillegg et bygg som ble oppført tilknyttet den nyeste kraftstasjonen. Bygget brukes som lager og kontorbygg tilknyttet anleggsvirksomhet.

I Skjedehavn, et stykke nedenfor Dalen kraftstasjon står fremdeles bygget som var inntaket til turbinrør som gikk til den gamle kraftstasjonen i Vågen.

Boligbebyggelse

Etablert bebyggelse innenfor planområdet er Krokhøl boligfelt som er etablert på hver side av deler av Selemorkveien, lengst sørvest i planområdet. Det er oppført 26 boliger som i hovedsak består av eneboliger på romslige tomter. Terrenget er i hovedsak sterkt skrånende og det er derfor lite potensiale for ytterligere fortetting innenfor området. Det er to ubebygde boligtomter i boligfeltet.

Friluftsområdet og vassdraget

Ved varsel om oppstart av planarbeid ba Fylkesmannen om at det ble foretatt en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, og at konsekvensene av planlagte tiltak for naturverdier utredes. Det vises til utarbeidet rapport av Multiconsult, vedlegg 4. Undersøkelsesområdet er definert som vassdraget med kantvegetasjon fra kraftstasjonen i Dalen til utløp i sjø ved Jørpeland sentrum / Vågen. Rapporten beskriver videre omfanget og konsekvensene av tiltaket for naturmangfold basert på KU-metodikken i Statens vegvesen håndbok V712 (forenklet form). Det er også gjennomført vurderinger opp mot naturmangfoldloven §§ 8-12.

Jørpelsånå

Laboratorium for ferskvannøkologi og innlandsfiske har gjort flere fiskeundersøkelser i vassdraget. Jørpelsånå er et anadromt vassdrag der det i senere tid er satset en del på kultivering, fisketrapp og kalking. Elva er anadrom opp til Storåfossen. Det er ei lang og bratt fisketrapp i Jørpelsåfossen som sørger for dette. Bestandstilstand for laksen er moderat, sjøørretbestanden er i kategorien redusert. I elva finnes foruten laks og sjøørret, trepigget stingsild, niøyer og ål. Trolig finner man skrubbeyngel i nedre del av vassdraget. Det ble snorklet nedover langs elva uten at det ble gjort funn av elvemusling.

Friområdene

Store deler av planområdet utgjør et mer eller mindre intakt elvemiljø med en til dels sammenhengende kantsone langs Jørpelsåelva. Verdien av elva med tilhørende kantsone vurderes som stor i registreringsarbeidet. Det ble imidlertid registrert svært få verdifulle naturtyper, viltbiotoper og rødlistearter knyttet til landmiljøet. Kantsonen fremstår like fullt som en velutviklet og biologisk funksjonell kantskog.

Turveger

Hovedvegtraseen innenfor planområdet er Selemorkvegen. Første delen er atkomstveg til etablert boligområdet i Krokhøl. Veggen er også atkomstveg til gammelt gårdstun i Selemork, som brukes som fritidsbolig. Vegbredden er gjennomsnittlig 4 meter og er asfaltert opp til og med boligområdet, og gruset resten. Ut ifra denne veggen løper en rekke turstier/turveger til ulike turmål og ned til vassdraget. Etablert turstinnettverk er spennende, variert og viktig for befolkningen i kommunen og for besøkende til Strand.

Broer

Det er etablert tre kryssinger av Jørpelsånå. Hovedkryssingen er via fylkesvegen (Tunglandsbroa) hvor det er tofelts kjøreveg med separert fortau for myke trafikanter. Oppe ved kraftstasjonen er det etablert brokryssing for gående med ca. 1 meters bredde. Like vest for Tunglandsbroa er det en gangbro med ca. 1,5 meters bredde. Denne broa er en del av stien som starter ved Jørpeland Bruk og følger vassdraget oppover mot Kraftstasjonen i Dalen.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Fra det ble etablert boligbebyggelse på Jørpeland og Tungland har det opp gjennom tidene blitt etablert ulike soner for opphold og rekreasjon langsmed / inn mot vassdraget og i vassdraget.

Friluftsliv

Følgende soner er i bruk og navngitt som følgende:

1. Svarthøl-badeplass
Svarthøl er en badeplass som først og fremst brukes av ungdom og voksne. Vannet er dypt og til tider er det en del strøm. Det er atkomst fra begge sider av vassdraget til badeplassen. Det er etablert en mindre sone for opphold på Jørpelandssiden.
2. Krokhøl – festplass
Flatt område (eng) som i gamle dager ble brukt som danseplass / møtested for ungdommen på lørdagskvelder m.m. I dag brukes området noe til piknik og telting.

3. Oppholdssone (ved ny bro)
Dette området er i privat eie. Feltet er flatt, åpent og lunt
4. Bål plass for speiderne
Langs gangstien, ut mot vassdraget er det etablert en sone med sittebenker, bord og grill (tilknyttet speiderne).
5. «Klekkeriet» - oppholdssone
Det er et opparbeidet område foran «fiskehytten», ned mot vassdraget, som er møblert med grill, benker og bord.
6. «Vaskedammen» - bade plass
Etablert bade plass litt nord for fiskehytten er en litt grunnere bade plass, med ulike kulper, som også kan brukes av de mindre barna. Det er etablert en liten sone på land tilknyttet bade plassen.
7. «Kulpen» - bade plass
Atkomsten til bade plassen går over ujevne steiner, nært inntil vassdraget. Bade plassen blir også kalt «Hållå» og er et lunt og godt skjermet bade område.
8. «Fossen» - bade plass
Ovenfor laksetrappene, er Fossen bade plass. Her er blant annet «Lille Preikestolen» som er et populært badested for ungdom. Oppe på flaten ved laksetrappene er det et grunnere badested for mindre barn. På det laveste nivået, øverst opp ved laksetrappene, er det etablert en sitte plass (bord og benker).
9. «Stemmen» - bade plass
Stemmen som ligger rett ovenfor Fossen er en populær bade plass for både barn, ungdom og voksne. Fossen har et totalt fall på ca. 20 meter og et antatt fritt fall på ca. 4 meter. Dette er en regulert, liten foss. Det er atkomst både fra vestsiden og østsiden av vassdraget. Bade plassen med atkomst fra vestsiden er et badested med dypere vann og strøm, og brukes derfor lite av de minste barna. Badestedet med atkomst fra østsiden er derimot grunnere og brukes mest av de minste barna.
10. «Eden» - bade plass
Like ovenfor Dalen kraftstasjon, på sørsiden av vassdraget, er det et naturlig rom som er tatt i bruk til bading/soling. Dette er en større kulp med god dybde og et glatt, brattere berg som ligger inntil badesonen og er tilkomst til bade kulpen.
11. H530_11 – H530_13 – stisyklingsområder
Innenfor disse hensynssonene tillates etablert stier til stisykling. Områdene ligger helt øst i planområdet, to av områdene ligger like ved FV4644 Dalavegen. Det siste området ligger like sør for Jørpelandsvassdraget.
12. H530_14 – område der bestemmelsene åpner for at grunneier (Strand kommune) kan føre opp mindre byggverk og kunstverk uten søknadsplikt. Byggverk og kunstverk skal være i henhold til bestemmelsene for området.

De 14 nevnte sonene er nummerert på plankartet og det er i forslag til bestemmelser gitt bestemmelser til den enkelte sonen for hva som tillates oppført m.m.

Kultur

Oppover langs vassdraget er det noen gjenværende elementer som forteller en historie om bruken av stedet. Følgende elementer/steder/bygg er registrerte i planarbeidet:

H570_1 - «Jasteinen» (Friersteinen)

H570_2 - Steinmuren: Fundament for den store vannrøyren til kraftstasjonen

H570_3 - Fundament til bro / gammel ferdselsveg som gikk på begge sider av vassdraget

H570_4 - Stedet hvor smia til Krokhølsmeden stod

H570_5 - Renna til smia til Krokhølsmeden som går langsmed turvegen

H570_6 - Løefundament til Krokhøl husmannsplass

H570_7 - Stallfundament (sannsynligvis) til Krokhøl husmannsplass

H570_8 - Husmannsplass og fundament / stedet til hovedhuset

H570_9 - Skjedehavn – Stemmen Bygg; inntaket for turbinrør til kraftstasjonen

H570_10 - Stemmen som er en kunstig demning tilknyttet kraftverket

H570_11 - Tomt/uteareal «Maskinistboligen»

H570_12 - «Maskinistboligen»

H570_13 - Uterom rundt Jørpeland kraftverk 2

H570_14 - Jørpeland kraftverk 2

H570_15 - Uterom rundt Dalen 1 kraftverk

H570_16 - Dalen 1 kraftverk

5.4 Naturverdier

Det vises til utarbeidet rapport fra Multiconsult vedrørende naturmangfold (vedlegg 8 til saksfremlegget)

Oppsummering naturmangfold

Strand kommune engasjerte Multiconsult til kartlegging av terrestrisk og akvatisk miljø langs Jørpelandsånå. Finn Gregersen og Tor-Amund Røsberg har gjort en befaring i området for å vurdere tiltakets innvirkning på akvatisk og terrestrisk naturmangfold. Auen Korbøl har utført vurderinger iht. naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det er tidligere registrert de rødlistede artene ål og ask i og langs vassdraget. Naturtypen «viktige bekkedrag» er også registrert med verdien B, viktig. Elva er laks og sjøørretførende. De nevnte rødlisteartene ble gjenfunnet på egen befaring, i tillegg ble det ved befaringen registrert strandsnipe som er rødlistet som nær truet. Det ble registrert to nye naturtyper ved feltarbeidet, eikeskog og hule eiker. Elva ble undersøkt for den rødlistede arten elvemusling, men denne ble ikke funnet. Videre ble det registrert mange fremmede arter langs elva.

Verdien av elva med tilhørende kantsone vurderes som stor, men selve elvestrengen blir i liten grad berørt av tiltaket. Naturverdiene som blir berørt er vurdert å være av lokal verdi og konsekvensene av tiltakene er satt til liten negativ.

5.5 Rekreasjonsverdi og bruk

Planområdet har stor rekreasjonsverdi med etablerte turstier i friområdet oppover langs vassdraget, og etablerte oppholdssoner til ulike bruk, langs stinettverket. En viktig del av planarbeidet har derfor vært å sikre dagens vassdrag med tilgrensende grønt-/friområde, samtidig forsterke og tydeliggjøre denne verdien. Krokhøl er allerede et statlig sikret friluftsområde som ligger oppover langs Selemorkveien.

5.6 Trafikkforhold

For utfyllende informasjon om trafikale forhold knyttet til planen vises det til trafikkanalysen som er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen. Trafikkanalysen går grundig gjennom de fylkeskommunale vegstrekningene som er berørte av planen.

Fylkesveg 523

Strekningen av fylkesveg 523 som er med i planområdet ligger like sør for Jørpeland sentrum. På strekningen er det et kryss mellom FV523 og den kommunale vegen, Obstfeldervegen. Like sør for Jørpelandselva grenser planområdet mot FV523 og her ligger krysset mellom fylkesvegen og den kommunale Selemorkvegen. Nord for Jørpelandselva ligger det eksisterende fortau langs fylkesvegen. Over elva er det en egen gangbro. Sør for elva er det en eksisterende GS-veg som ligger langs fylkesvegen. Alle disse gangarealene ligger øst for fylkesvegen og danner en sammenhengende gangforbindelse langs FV523. Det er ingen krysningspunkter av fylkesvegen fra gangarealene, hverken i plan eller planskilt.

På østsiden av fylkesvegen mellom Selemorkvegen og Jørpelandselva er det en busslomme med leskur. Busslommen ligger i tilknytning til de eksisterende gangarealene. Det er ikke busslomme på vestsiden av FV523. Denne strekningen av fylkesvegen trafikkeres av Kolumbus sine ruter 120 og 121, som til sammen har omtrent 10 avganger pr. dag.

Gangforbindelsen på østsiden av FV523 er skoleveg for en stor del av barn og ungdom som bor på Tungland, og går på grunnskole på Jørpeland. En god sammenhengende gangforbindelse langs fylkesvegen sammen med gode krysningspunkter av FV523 er viktig for å ivareta skolevegen. De fleste idrettsanleggene på Jørpeland ligger i samme området som grunnskolene, og skolevegen er derfor også mye benyttet av barn og unge på veg til og fra fritidsaktiviteter.

Fylkesveg 4644

Den delen av fylkesvegen som er med i planforslaget er ikke trase for kollektivtrafikk. Skoleområdet på Jørpeland ligger nordvest for boligområdene på Brautene. Skoleelevene benytter derfor ikke fylkesvegen som skoleveg. De som går og sykler til skole bruker de kommunale vegene i boligområdene på Brautene og Førland for å komme seg til skolen. De fleste idrettsanleggene på Jørpeland ligger i samme området som skolene, og barn og unge bruker samme veg som skolevegen når de skal bruke idrettsanleggene.

Det er ikke noe eget tilbud til gående og syklende langs vegen, de må bruke vegbanen. Terrenget er stort sett veldig sidebratt, med skjæring på nordsiden av fylkesvegen. Strekningsvis er skjæringene veldig bratte. På sørsiden av vegen faller terrenget mot Jørpelandselva. Også her er det strekningsvis svært bratt med stort fall ned mot vassdraget. Det er ikke kantstein eller skikkelige grøfter på noen deler av fylkesvegen.

5.7 Barns interesser

Turstinnettverket innenfor grøntområdet, oppover langs vassdraget, brukes av mennesker i alle aldersgrupper. Ofte er barn med foreldre på tur. I tillegg er etablerte badeplasser og oppholdssoner i forbindelse med vassdraget mye benyttet, spesielt av barn og unge.

Ned ved «Fiskehytten», med atkomstveg fra Dalavegen, er det oppført en lavo til bruk for barnehagebarn på tur. I dette området er det også en oppholdssone med sittebenker, bord og grill som er en av flere oppholdssoner som er mye brukt.

5.8 Universell tilgjengelighet

Selemorkvegen er i dag etablert med universell tilgjengelighet fra øverste bolighus i Krøkhøl / toppen av bakken, opp til et stykke ovenfor «Selemorkhuset», som ligger et stykke utenfor planområdet. Det resterende turstinettnettet, som knytter seg til denne veien er i hovedsak ikke universelt tilgjengelig på grunn av stigningsforholdene i terrenget.

5.9 Risiko- og sårbarhet – eksisterende situasjon

ROS-analyse med sjekklister er utarbeidet og vedlagt planen. Gjennomgang av risikofaktorene viser at ingen hendelser / situasjoner ligger i rød sone, men seks hendelser ligger i gul sone. Forhold som i henhold til tabell 3 må påkalle oppmerksomhet, og som krever en vurdering av tiltak er følgende:

- Elveflom / tidevannsflom / stormflo
- Kulturminne- / miljø
- Forsyning kraft / elektrisitet (sammenbrudd i kraftforsyning)
- Sammenrasning av bygninger / konstruksjoner
- Høyspentlinje
- Ulykke med gående / syklende

5.10 Næringsvirksomhet

Innenfor planområdet er det kun kraftstasjonene i Dalen hvor det foregår næringsvirksomhet.

5.11 Analyse / utredninger

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet rapport angående naturmangfold og trafikkanalyse

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Bakgrunn

Strand kommune har med bakgrunn i fattet vedtak i kommunestyret utarbeidet forslag til reguleringsplan for del av Jørpelandsvassdraget. Fattet vedtak omhandlet å utarbeide detaljregulering for ny kryssing/bro innenfor nederste del av Jørpelandsvassdraget. Ved oppstart av planarbeidet ble det gjort en vurdering rundt hva som var en naturlig avgrensning av planområdet. Kommunedirektøren kom frem til at det i dette arbeidet var viktig å sikre hele vassdraget, fra Vågen i Jørpeland, opp til Kraftstasjonen i Dalen. Dette for å sikre vassdraget med tilhørende grøntstruktur / kantsone og eksisterende turvegtraseer tilknyttet dette området, innbefattet nye broer over vassdraget.

Videre i planprosessen kom det inn merknad som omhandlet at det var ønskelig at et område for stisykling (i terreng) ble sikret i planen. Planområdet ble videre utvidet og et skogsareal på vestsiden av kraftstasjonen ble varslet, og innlemmet i planområdet.

Siden friluftsområdet grenser inntil Dalavegen er det også regulert fortau oppover langs Dalavegen, opp til Dalen kraftstasjon. For å få helheten i turvegsystemet i dette området ble det naturlig at etablert boligområdet i Krokholm ble en del av planområdet / planforslaget.

Planområdet strekker seg fra utløpet av Jørpelandsåna i Vågen til et stykke ovenfor Kraftstasjonen / Lyse sitt hovedanlegg i Dalen.

6.2 Ny gangbro over vassdraget

I planprosessen er det vurdert alternative plasseringer av ny(e) gangbro(er) over vassdraget. Plan- og forvaltning har sammen med fagleder park og grønt i kommunen, kulturavdelingen i kommunen, ungdomsrådet og ved hjelp av innspill fra berørte kommet frem til forslag til plassering av ny bro. I utarbeidet rapport angående naturmangfold ble også mulige brokryssinger og nye turtraseer lagt til grunn i vurderinger og konklusjon.

Det viktigste i vurderingen har vært å finne broplassering(er) som på en naturlig og god måte styrker det etablerte gangvegsystemet og som er til nytte både for beboerne på Tunglandsiden med for eksempel tryggere skoleveg, samt ha flere/nye muligheter for turgåere til ulike kortere og lengre turvegtraseer og -runder samt å tilføre større naturopplevelser. Det har spesielt vært fire omtalte plasseringer hvor to av disse er vurdert som mulige med hensyn til naturlandskap / terreng, kostnader og nytteverdi.

Jørpelandsvassdraget grener seg ut flere steder, noe som vanskeliggjør en bromulighet med hensyn til stor bredde. I tillegg er stigningsforholdene på begge sider av vassdraget og sammenbindingen til det etablerte turvegnettverket avgjørende.

Alternativ 1

Plasseringen er ca. 300 m fra Tunglandsbroa i øvre Lakshøl. Denne plasseringen vurderer kommunedirektøren som den beste. Plasseringen er i tråd med fattet vedtak i sak 13/272 i formannskapet, og er derfor foreslått i planforslaget / plankartet som bro 1. Her er vassdraget smalt, og broen kan legges i terrenget på en god måte med brofundamenter inntil turveger på begge sider. Denne plasseringen går fra etablert gangsti langs vassdraget på østsiden, over til planlagt turveg på vestsiden. På vestsiden er det også mulig å etablere en fin sone for opphold. Terrenget er innenfor et område flatt og fint og det er et lunt, solrikt og vakkert sted. Broforbindelsen her vil også kunne bli en naturlig skoleveg, hvor ungene slipper å gå langs den trafikkerte riksvegen mellom Tunglandsbroa og opp til ny rundkjøring i FV523/Dalavegen. I tillegg er det viktig å etablere en brokryssing som ikke er til hinder for eksisterende fiskeaktivitet i området. Jørpelandsåna er eneste lakseførende elv i Strand kommune, og er mye brukt av hobbyfiskere i kommunen. Det er også viktig at broplasseringen hensyntar et av de viktigste estetiske natur- og landskapselementet i elva, Fossen. Strand jeger og fiskeforening og Naturvernforbundet har i samarbeid med administrasjonen foreslått denne plasseringen som den beste av de fire alternativene, og mener alternativet er minst konfliktfylt ut ifra eksisterende bruksinteresser i området.

Alternativ 2

Like ved «Fiskehytta», nedenfor Dalavegen. Her vil foreslått broforbindelsen gå mellom etablerte turstier på begge sider av elva. Det negative med denne plasseringen er at traseen som skoleveg og bindeledd til sentrum vil bli mindre god og naturlig. I tillegg så vil denne plasseringen være et dårligere alternativ for laksefiskerne da dette området ligger i kjernen for deres fiskeaktivitet. Brokryssing i dette området vil også kunne redusere synsinntrykket og opplevelsen av Fossen. Den estetiske utformingen av gangbroa vil være avgjørende for opplevelsen, og opplevelsen vil være subjektiv fra person til person.

Alternativ 3

Dette alternativet er å etablere en hengebro like nedenfor Fossen badeplass og laksetrappene, som muliggjør en spesiell og spennende naturopplevelse, spesielt av Fossen. Denne kan knyttes til alternative gangtråkk/stier gjennom et mer steinete landskap (på vestsiden) og til Fossen badeplass. Det vil være viktig at en bro i dette området blir oppført med materialer, form og størrelse, tilpasset naturlandskapet. På den måten vil den bli liggende mest mulig «nøytral» i landskapet for ikke i

vesentlig grad redusere opplevelsen av Fossen fra en større avstand, for eksempel nede fra Fiskehytten eller oppe fra Dalavegen.

Alternativ 4

En plassering av bro ovenfor laksetrappene. Det har vært innspill og ønsker om en broplassering som muliggjør en direkte overgang fra etablert boligbebyggelse på vestsiden av Dalavegen, til andre siden av vassdraget. Ønsket omhandlet å regulere/etablere en gangvegløsning fra nytt fortau langs Dalavegen, ned til ny bro over vassdraget. Dette forslaget er vurdert til å bli svært vanskelig å la seg gjennomføre. Høydeforskjellen fra Dalavegen og ned til vassdraget er stor og terrenget er sterkt skrånende og ulendt. Det vil derfor være svært vanskelig, plasskrevende (stort terrenginngrep i kantsonen av vassdraget) og kostbart å etablere en slik løsning. En slik løsning vil også være uheldig ut ifra et estetisk perspektiv da området har høy naturverdi og bør ikke bygges ned. Det er derimot en god løsning med hensyn til sammenbinding av gangveger til sentrale, tilgrensende boligområder.

Alternativ 1 og 3 til plassering av nye gangbroer over vassdraget er innarbeidet i planforslaget.

6.3 Hensynssoner

Fra det ble etablert boligbebyggelse på Jørpeland og Tungland har det opp gjennom tidene blitt etablert ulike soner for opphold og rekreasjon langs / inn mot vassdraget og i vassdraget. Noen av disse stedene er vurdert som viktige å ivareta og videreføre som aktive soner. De ulike sonene / plassene er nummererte på plankartet og regulerte med hensynssoner og tilhørende bestemmelser. Følgende steder er vurdert som viktige å videreføre:

Friluftsliv

1. H530_1 Svarthøl - badeplass
Svarthøl er en badeplass som først og fremst brukes av ungdom og voksne. Vannet er dypt og til tider er det en del strøm. Det er atkomst fra begge sider av vassdraget til badeområdet. Det er etablert en mindre sone for opphold på Jørpelandssiden.
2. H530_2 Krokthøl – festplass
Flatt område (eng) som i gamle dager ble brukt som danseplass / møtested for ungdommen på lørdagskvelder m.m. I dag brukes området noe til piknik og telting.
3. H530_3 Oppholdssone ved ny bro
Dette området er i privat eie. Feltet er flatt, åpent og lunt.
4. H530_4 Bål plass for speiderne
Langs gangstien, ut mot vassdraget er det etablert en sone med sittebenker, bord og grill (tilknyttet speiderne).
5. H530_5 «Klekkeriet» – oppholdssone
Det er et opparbeidet område foran «fiskehytten», ned mot vassdraget, som er møblert med grill, benker og bord.
6. H530_6 «Vaskedammen» – badeplass
Etablert badeplass litt nord for fiskehytten er en litt grunnere badeplass, med ulike kulper, som også kan brukes av de mindre barna. Det er etablert en liten sone på land tilknyttet badeplassen.

7. H530_7 Kulpen bade plass
Atkomsten til badeplassen går over ujevne steiner, nært inntil vassdraget. Badeplassen blir også kalt «Hållå» og er et lunt og godt skjermet badeområde.
8. H530_8 Fossen - bade plass
Ovenfor laksetrappene, er Fossen bade plass. Her er blant annet «Lille Preikestolen» som er et populært badested for ungdom. Oppe på flaten ved laksetrappene er det et grunnere badested for mindre barn. På det laveste nivået, øverst opp ved laksetrappene, er det etablert en sitte plass (bord og benker).
9. H530_9 Stemmen – bade plass
Stemmen som ligger rett ovenfor Fossen er en populær bade plass for både barn, ungdom og voksne. Fossen har et totalt fall på ca. 20 meter og et antatt fritt fall på ca. 4 meter. Dette er en regulert, liten foss. Det er atkomst både fra vestsiden og østsiden av vassdraget. Badeplassen med atkomst fra vestsiden er et badested med dypere vann og strøm, og brukes derfor lite av de minste barna. Badestedet med atkomst fra østsiden er derimot grunnere og brukes mest av de minste barna.
10. H530_10 Eden – bade plass
Like ovenfor Dalen kraftstasjon, på sørsiden av vassdraget, er det et naturlig rom som er tatt i bruk til bading/soling. Dette er en større kulp med god dybde og et glatt, brattere berg som ligger inntil badesonen og er tilkomst til badekulpen.
11. H530_11 – H530_13 – stisyklingsområder
Innenfor disse hensynssonene tillates etablert stier til stisykling. Områdene ligger helt øst i planområdet, to av områdene ligger like ved FV4644 Dalavegen. Det siste området ligger like sør for Jørpelandsvassdraget.
12. H530_14 – område der bestemmelsene åpner for at grunneier (Strand kommune) kan føre opp mindre byggverk og kunstverk uten søknadsplikt. Byggverk og kunstverk skal være i henhold til bestemmelsene for området.

De 14 nevnte sonene er nummerert på plankartet og det er i forslag til bestemmelser gitt bestemmelser til den enkelte sonen for hva som tillates oppført m.m.

Kultur

Innenfor planområdet, oppover langs vassdraget, er det noen gjenværende elementer som forteller en historie om bruken av stedet. Det er ønskelig at disse elementene/stedene/byggene, gis en hensynssone med bestemmelser, som sikrer ivaretagelse.

I planforslaget foreslås Dalen 1 kraftverk og Jørpeland kraftverk 2, regulert til bevaring etter Plan- og bygningsloven. I tillegg reguleres maskinistboligen (gnr. 49 bnr. 87) og Stemmen (demningen) og eksisterende bygg for inntaket av turbinrøret, til bevaring. På plankartet er de fem bygningene vist med hensynssonene H570_9, 570_10, 570_12, 570_14 og 570_16.

Jørpeland kraftverk 2 startet produksjonen i 1912 og driften ble innstilt i 1988. Kraftverket ble nedlagt i 2010. Alt teknisk utstyr er fjernet og bygget brukes i dag til andre formål (kunstneratelier og utleie til selskapslokaler, konserter m.m.). Ny stasjon ble bygget like ved (bak) som er Dalen 1 kraftverk, produksjonen startet her i 2010. Bygningen Dalen 1 kraftverk er oppført med fasader i tre

og naturstein og skifertak. Bygget fikk Strand kommunes byggeskikkpris (prisen Damkrona) i 2012. Målet for nytt bygg var at bygget skulle gli inn i terrenget sammen med den gamle kraftstasjonsbygningen, noe som viste seg å være vellykket. Det vurderes som riktig å reguleres begge disse byggene til bevaring.

Maskinistboligen som ligger ved nedkjørsel fra Dalavegen til kraftstasjonen, ble oppført for å huse Jørpeland Kraft sine ansatte. Her sprang maskinistene opp og ned til Dalen kraftverk for å kontrollere produksjonen og sjekke at alt var i orden. Trøbbel i kraftverket ble varslet gjennom en stor tåkelur på taket. Kraftverket sørget for å holde stålverket i drift. Ekteparet som kjøpte boligen i senere tid, har sørget for at boligen er meget godt ivaretatt, i tråd med opprinnelig stil. Boligen, med tilhørende tun, ønskes regulert til bevaring i planforslaget.

Følgende soner er markert som hensynssoner – kultur på plankartet:

1. H570_1 - «Jasteinen» (Friersteinen)
2. H570_2 - Steinmuren: Fundament for den store vannrøyren til kraftstasjonen
3. H570_3 - Fundament til bro / gammel ferdselsveg som gikk på begge sider av vassdraget
4. H570_4 - Stedet hvor smia til Krokhølsmeden stod
5. H570_5 - Renna til smia til Krokhølsmeden som går langsmed turvegen
6. H570_6 - Løefundament til Krokhøl husmannsplass
7. H570_7 - Stallfundament (sannsynligvis) til Krokhøl husmannsplass
8. H570_8 - Husmannsplass og fundament / stedet til hovedhuset
9. H570_9 - Skjedehavn – Stemmen Bygg; inntaket for turbinør til kraftstasjonen
10. H570_10 - Stemmen som er en kunstig demning tilknyttet kraftverket
11. H570_11 - Tomt/uteareal «Maskinistboligen»
12. H570_12 - «Maskinistboligen»
13. H570_13 - Uterom rundt Jørpeland kraftverk 2
14. H570_14 - Jørpeland kraftverk 2
15. H570_15 - Uterom rundt Dalen 1 kraftverk
16. H570_16 - Dalen 1 kraftverk

6.4 Turveger

Selemorkveien

Selemorkveien som er hovedgangtraseen innenfor planområdet videreføres i planforslaget som etablert, med fire meter bredde. Den første delen fra riksvegen opprettholdes som regulert kjøreveg, med 5 meter bredde, opp til og med etablert boligområde. Regulert trase i svingen gjennom boligområdet er endret og følger nå etablert kjøretørasé. I gjeldende regulering er veien vist med større svingradius og bredde og var den gang tenkt for større kjøretøy opp til Selemorkområdet.

Turstier

Ut fra Selemorkveien løper en rekke turstier/turveger til ulike turmål og ned til vassdraget. Allerede etablerte turveger og stier er nå sikret regulert i planforslaget.

I planforslaget foreslås det en ny turvegtrasé på vestsiden av vassdraget, lengst sør i planområdet. Denne går fra etablert turveg ned til «Fiskehytta», langs vassdraget, ned til planlagt ny brokryssing og fortau langs fylkesvegen. Traseen muliggjør en ny og kortere turrunde. Det er vurdert som viktig at det etableres ulike turrunder fra Jørpelandsholmen til Storåsfoss (4 «nuller»), med ulik tilgjengelighetsgrad og lengde, for å dekke ulike behov for brukerne. I tillegg vil ny turveg muliggjør en lettere og tryggere del av skolevegen for skoleelever som bor i Krokhøl/Tunglandssiden. Deler av traseen er etablert sti i dag.

I planforslaget reguleres og ny gangsti/tråkk fra ny (planlagt) bro lenger oppe i vassdraget, bort til etablert sti langs vassdraget, nedenfor laksetrappene.

Universelt tilgjengelige turveger

Området langs vassdraget er krevende med store høydeforskjeller og stedvis svært bratt terreng. Det er så langt det er mulig lagt til rette for universelt tilgjengelige turveger i planområdet, men det er ikke mulig å gjøre alle turvegene og turstiene universelle, uten at det ville føre til store og svært uheldige inngrep i naturlandskapet i nærheten av vassdraget. I planforslaget er det i enden av kjørevegen opp Selemorkvegen foreslått en HC-parkering. Denne parkeringen, o_SPA5, ligger i starten av turvegen opp til Selemork og vil gi bevegelsehemmede en mulighet til å benytte denne turvegen. Det er også denne turvegen som er mest tilrettelagt i forhold til universell utforming. Parkeringsplassen vil ha plass til 3 HC-parkeringsplasser.

6.5 Trafikkforhold

Trafikkanalysen som er laget i forbindelse med planarbeidet går grundig gjennom planforslaget for de ulike vegstrekningene. Under er sammendraget fra trafikkanalysen tatt med i planbeskrivelsen, for en mer detaljert beskrivelse vises det til trafikkanalysen.

Fylkesveg 523

I forslaget til ny reguleringsplan er prinsippene i gjeldene plan videreført med gangforbindelse langs østsiden av fylkesvegen. Den nye planen er tilpasset gjeldene plan i området like sør for Jørpelandselva. Her er gjeldene plan med undergang under FV523 beholdt. Denne kryssingen binder boligområdene på Tunland, vest for FV523, sammen med gangforbindelsen på østsiden av fylkesvegen.

Det er tatt med en ny kryssing under FV523 i forslaget til ny regulering. Denne kryssingen er en eksisterende turveg som krysser under fylkesvegen i dag, og vil ikke være en fullgod kryssing for gående og syklende. Den vil derimot være et fint tilbud for de som ønsker å benytte turvegene langs Jørpelandsvassdraget helt nede fra Jørpelandsvågen.

Fylkesveg 4644

Dagens situasjon er en smal fylkesveg helt uten tilbud til myke trafikanter. Dette er en veg mange gående og syklende benytter for å komme seg til turvegene langs elva, stisykkelanlegget i Dalen og boligområdene på Brauta. I tillegg er det flere populære badeplasser i Jørpelandselva som brukes mye om sommeren. Det har i lang tid vært et sterkt ønske at det bygges et tilbud til myke trafikanter som bruker FV4644, og Strand kommune ønsker å bidra til dette med en ny reguleringsplan som legger til rette for fortau langs fylkesvegen.

Det har vist seg svært utfordrende å få på plass en reguleringsplan med et fortau langs fylkesvegen som kan aksepteres av vegeier. Det er på strekninger svært krevende sideterreng som legger sterke føringer på hvilke bredder det er mulig å regulere, og ikke minst bygge.

Dette gjør at den foreslåtte reguleringsplanen legger opp til en smalere kjøreveg enn det vegnormalene for fylkesveger tilsier.

Rogaland fylkeskommune har gitt følgende forslag til utforming av veganlegget innenfor plangrensen:

- *Stølsgeilen – Øvre Brauta:*
Strekningen bør utformes som en gate med fartsgrense 40 km/t, vegbredde 6,5 meter og gang- og sykkelveg med trafikkdelere. Dette forutsetter at fartsgrensen mellom Dalavegen og Øvre Brauta reduseres fra 50 km/t til 40 km/t. strand kommune må søke om fartsreduksjon.
- *Øvre brauta – kraftstasjonen:*

Strekningen bør utformes som en gate med fartsgrense 50 km/t, vegbredde 7 meter og gang- og sykkelveg med trafikkdeker. Dette forutsetter at fartsgrensen på 50 km/t forlenges til like nord for avkjørselen til Dalavegen 147, gnr. 49 bnr. 87. Strand kommune kan søke om fravik fra kravet om vegbredde på 7 meter til 6,5 meter.

- *Kraftstasjonen – plangrensen i øst:
Strekningen utformes som en L1 vei med fartsgrense 80 km/t. Alternativt kan strekningen tas ut av planen.*

I etterkant av denne uttalelsen ble det gjennomført et møte mellom samferdselsavdelingen i Rogaland fylkeskommunen og Strand kommune, der utformingen av fylkesveg 4644 ble diskutert. Det ble da avklart at fylkeskommunen kan akseptere at fylkesvegen utformes som en gate med 6,0 meter kjørebanebredde med 2,5 meter fortau fram til profil 1250, hvor avkjørselen ned til kraftstasjonen ligger. Videre er det avklart at fra profil 1250 og forbi stisykkelsenteret i Dalen, profil 1550, utformes fylkesvegen som en gate uten fortau. Fra profil 1550 og til plangrensen i øst er det enighet mellom kommune og fylkeskommune at denne strekningen utformes som en lokalveg, L1 med fartsgrense 80 km/t. Forslaget til reguleringsplan er utformet i henhold til dette, og Strand kommune anser det derfor ikke nødvendig å søke om fravik for utforming av fylkesveg 4644 med unntak av strekningen profil 450 - 550.

For strekningen ved «Fossen» i Jørpelandselva, profil 450 – 550 er det ikke mulig å regulere inn vegbredde 6,0 meter og fortausbredde 2,5 meter, uten at flere boliger må rives eller at skråning fra vejen havner i Jørpelandselva. På denne strekningen er bredde på både veg og fortau redusert i forhold til resten av FV4644, og det er foreslått å redusere kjørevegen til 5,5 meter og fortauet til 1,5 meter på en 100 meter lang strekning. Denne strekningen har Strand kommune søkt om fravik for.

6.6 Parkering

Det er gjort vurderinger rundt behovet for parkering tilknyttet naturlige startpunkt for ulike turvegtraseer. De siste årene er det en tydelig økning i antall turgåere og behovet for parkering har i den forbindelse også vært økende. Den privat parkering ved Dalen kraftstasjon er ofte full. Deler av denne er nå kun åpen for innkjøring etter privat avtale. Strand kommune har ingen skriftlig avtale med grunneier av kraftstasjonen i Dalen om bruk av parkeringsplass til offentlig benyttelse. I planforslaget legges det opp til at den innerste delen av parkering (skiltet med innkjøring kun etter privat avtale) reguleres til privat parkering. Del av parkeringsplass nærmest atkomstveg reguleres derimot til offentlig parkering. I tillegg er det foreslått kantparkering (ca. 40 offentlige parkeringsplasser) langs hele atkomstvegen ned fra Dalavegen til kraftstasjonen. Det vurderes som viktig å videreføre dette området som et utgangspunkt/innfallsport til ulike turvegtraseer og det ønskes derfor at en del av parkeringen blir offentlig. Denne parkeringen er opparbeidet iht. reguleringsplan, og med en godkjent dispensasjonssøknad.

For de samme turvegtraseene legges det også opp til et startpunkt med parkeringsplass ved starten av Selemorkvegen, i grense mot fylkesvegen. Dette stedet er vurdert til å være et egnet sted for parkering og lite til nytte for annet. Det er plass til ca. 30 parkeringsplasser innenfor dette området. På Selemorkvegen der denne flater ut over boligbebyggelsen er det regulert inn en HC-parkeringsplass for å sikre bevegelseshemmede adkomst til turvegen opp mot Selemork.

Inn mot Dalavegen, oppe ved Stemmen badeplass, er det i tillegg regulert inn 12 parkeringsplasser tilknyttet Stemmen badeplass (begrensninger med hensyn til terreng / stigningsforhold).

De offentlige parkeringene er vist på plankartet som o_SPA1, o_SPA2, o_SPA3, o_SPA4 og o_SPA5.

6.7 Støyforhold

Grænse for krav om støytiltak er en merkbar endring i støyforholdene, hvor 3db regnes for å være en merkbar endring i støybildet. Tilretteleggelse av nytt fortau samt oppgradering av eksisterende fylkesveg 4446 vil ikke gi en merkbar endring i støyforholdene. For fylkesveg 523 vil heller ikke planforslaget påvirke støyforholdene.

6.8 Sykkelløyper i terreng (stisykling)

Stisykling eller teknisk sykling er en disiplin innen terrengsykling. Aktiviteten har opplevd sterk vekst på 2000-tallet, med fremveksten av stadig mer spesialiserte terrengsykler med robuste deler som egner seg godt til sykling i grovere terreng heller enn på grus/asfalt. Sykling på sti krever en høyere grad av sykkelteknisk ferdighet enn ren sykling på grus, på grunn av naturlige hindre underveis i løypa. Den sykkeltekniske utfordringen kan bidra med at syklisten søker en mestringsfølelse eller å utvikle egne tekniske ferdigheter, f.eks. ved å komme opp på et såkalt crux. En annen kjent motivasjon for å drive stisykling er å komme seg ut i skog og mark, for naturopplevelsens del, å få frisk luft, eller sosialt samvær med andre syklistere. Stisykling kan dermed sees som en friluftorientert og mindre treningsfokusert tilnærming til sykling enn flere andre disipliner med noe større fokus på oksygenopptak, trening og melkesyre og å slå konkurrenten. Tilhørende stisyklingen er det stivettregler man skal følge. Oppsummert gjelder det at en stisykler alltid har vikeplikt for fotgjengeren og skal vise spesifikke hensyn ved passering.

I planprosessen kom det inn innspill vedørende ønsker om at det legges til rette for å etablere flere sykkelløyper i terreng. I dag er det etablert sykkelløyper i et skogsområde på østsiden av vassdraget, nord for kraftstasjonen i Dalen. Sykkelløypene i terreng brukes også av gående. Sykkelløypene bør skiltes med at disse løypene tillates for syklende i god fart, slik at gående er informert om dette. Planforslaget legger i tillegg opp til nye og mer varierte sykkelløyper kan etableres i terreng i skogsområdet på vestsiden av vassdraget og kraftstasjonen. Det er innenfor dette skogsområdet ingen etablerte turløyper, med unntak av turstien over Fullshammeren fra Dalavegen. Stisykkelnettverket skal ikke krysse etablert tursti i dette området, men det kan benyttes til transportetapper med sykkel. På plankartet er områdene markert med hensynssoner friluftsliv H_530_11 t.o.m. 13. Det er i bestemmelsene gitt bestemmelser for hvordan sykkelløypene tillates etablert, som ikke kommer i konflikt med, eller forringer skogsområdet i sin helhet. Med tanke på folkehelse og et variert aktivitetstilbud utendørs, vurderes det som riktig å legge til rette for etablering av flere og ulike sykkelløyper, både for nybegynnere og godt trente.

7 Innkomne merknader

7.1 Innkomne merknader etter varsel om planoppstart

Offentlige:

1. NVE Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 14.11.17, 01.03.19 og 22.10.19
NVE påpeker at i reguleringsplaner der det planlegges inngrep i vassdrag der allmenne interesser kan bli berørt må alltid sendes NVE for vurdering. I plandokumentene må det være beskrevet hvilke vurderinger som er gjort og gå tydelig fram hvordan hensynene er innarbeidet i planen. Det er viktig at alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder er vedlagt. Det må fremgå tydelig av oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rs@nve.no.

Kommunedirektørens kommentar:

NVE sin hensynssone/kartlag for en 200-års flom er innarbeidet i planforslaget.

Det er tatt med en bestemmelse som sikrer at turvegtraseene skal opparbeides / fornyes erosjons-sikkert og oppføres med materialer som tåler flom / å stå under vann. Kun en kort strekning av turvegtraseene innenfor planområdet er ny, de resterende er regulerte og/eller allerede opparbeidete traseer. Bygninger som ligger innenfor hensynssonen flom er kraftstasjonsbygningene i Dalen. Det er tatt med en bestemmelse for disse om at før vesentlig utvidelse skal det foretas flomfare-vurdering for å sikre at bestemmelsene i plan- og bygningsloven blir ivaretatt.

2. Fylkesmannen i Rogaland, brev datert 16.11.17 og 19.03.2019

Det må foretas vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. lovens § 7. Konsekvensene av planlagte tiltak for naturverdiene må utredes. Planområdet omfatter Jørpelandsåna / Tunglandsåna som er registrert som et viktig bekkedrag med verdi B, jf. Miljødirektoratet sin naturbase. Vassdraget er registrert med lakse- og sjøørretstamme, samt ål som er en rødlistet art og registrert som sårbar (VU). I nærliggende vassdrag er det også gjort registreringer av den rødlista elvemuslingen. Tilhørende kantsoner langs vassdraget er viktige for både dyre- og fugleliv i området, jf. naturbasen. Formålet med vegetasjonsbeltet er å motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr. Vegetasjon langs vassdrag bidrar også til å binde kantsonen og redusere faren for erosjon. Fra busker og trær faller det ned insekter som er med på å danne næringsgrunnlaget for fisken i vassdraget og for fugler som oppholder seg i kantsonen. Vegetasjonen gir også skjul og skygge, og demper solinnstrålingen til vassdraget. Dette er gunstig både for fisk og andre vannlevende organismer. Kantvegetasjonsbeltet langs vassdrag fungerer som vandringskorridorer for vilt, og er også viktig som hekke- og leveområder for fugl.

Det er derfor særlig viktig å opprettholde en bred og naturlig vegetasjonssone langs vassdraget. Videre planarbeid må ta særlig hensyn til viktige naturinteresser i området, og at det må sikres både i plankart og med tilhørende reguleringsbestemmelser. Hensynet til naturmangfoldet må innarbeides i planbestemmelser som gjelder både under og etter gjennomføring av tiltak. Videre må det innarbeides i planbestemmelser at masser under anleggsarbeid skal lagres i god avstand fra vassdrag, og at det må settes vilkår om tiltak for å hindre avrenning til vassdraget.

Vi viser til vannressursloven § 8 om at det må vurderes om tiltaket er konsesjonspliktig. NVE er vassdragsmyndighet for konsesjonspliktige tiltak. Dersom tiltakene ikke er konsesjonspliktig, skal saken behandles etter lakse- og innlandsfiskeloven med tilhørende forskrift. Etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1. har Fylkesmannen ansvar for anadrom (lakse- eller sjøørretførende) del av vassdrag. Tiltak eller inngrep som vil kunne ha påvirkning for det biologiske mangfoldet i vassdraget krever dermed egen søknad etter forskriften som skal behandles av Fylkesmannen.

Vi minner også om at inngrep i kantsonen krever egen avklaring etter vannressursloven § 11, som behandles av Fylkesmannen. Avklaring etter vannressursloven § 11 kan samordnes inn i planarbeidet dersom det foreligger tilstrekkelige opplysninger til offentlig ettersyn av planforslaget, jf. vannressursloven § 20.

Kommunedirektørens kommentar:

Det vises til vedlagt rapport vedrørende naturmangfold, vedlegg 8. En del av planarbeidet har vært å sikre eksisterende grunnstruktur oppover langs vassdraget. Planforslaget viser to nye kryssinger av vassdraget. I forslag til bestemmelser er følgende tatt med:

Ved inngrep i kantsonen av Jørpelandsvassdraget stilles det krav til egen søknad etter vannressursloven § 11 og inngrep i vassdrag krever søknad etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Det vises til bestemmelser for gangbroene som skal sikre hensynet til naturlandskapet og vassdraget.

3. Fylkesmannen i Rogaland, brev datert 01.11.19

Vi viser til brev om nytt utvidet varsel som omfatter et areal nord for Dalavegen (nord for Kraftstasjonen), hvor det er ønskelig å regulere inn ulike sykkeløyper i terreng. Planarbeidet må skje i tråd med overordnede føringer i gjeldende kommuneplan. Vi viser til våre uttalelser datert 16.11.17 og 19.03.19, om hensynet til natur- og vassdragsverdier som må sikres i den videre planprosessen. Nytt utvidet varsel omfatter nå også et større sammenhengende skogsareal kategorisert som produktiv skog i Gårdskart fra NIBIO. Hensynet til skogbruk må sikres og vil være viktig i det videre planarbeidet. For eksempel kan det her være sambruk av løyper/veger i området.

Kommunedirektørens kommentar:

Vedrørende tillatt etablering av stisykling er det tatt med følgende bestemmelse som sikrer en sambruk innenfor skogsområdet:

«Det skal drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst i tråd med gjeldende lovverk som skogloven med forskrifter, og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer.

All hogst / ungskogpleie og tynning skal utføres av fagkyndige. Ved all planlegging av turstier / sykkelstier skal fagansvarlig for skog være med på utformingen, det tillates bare enkle tiltak ved tilrettelegging for tursti / sykkelsti. Jordloven, skogloven og konsesjonsloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene».

4. Rogaland fylkeskommune Regionalplanavdelingen, brev datert 02.12.17

Fylkesrådmannen forutsetter at det gjennom planen legges opp til et tilgjengelig friområde av høy kvalitet. Terrenget i området er bratt, men i et så sentrumsnært friområde bør det så langt det er mulig søkes å finne løsninger for universell utforming. Vi forutsetter at boligområdet som faller innenfor planens avgrensning får oppdatert utforming og bestemmelser i tråd med de føringer som ligger i kommuneplan og regionale planer. Utover dette vil vi gi ytterligere innspill ved offentlig ettersyn av planen.

Kommunedirektørens kommentar:

Regulerte turveger i planområdet er i hovedsak allerede etablerte turveger/stier, noen av disse ligger i for bratt terreng til at de er universelt tilgjengelige. Nye traseer er planlagt med hensyn til universell tilgjengelighet der dette er mulig. Boligområde innenfor planområdet er et omtrent ferdig utbygd område, med hovedsakelig eneboligbebyggelse. Den siste eiendommen som ble utbygd ble oppført med tre rekkehus. Det er gjenværende 2 tomter for utbygging. Disse eiendommene er sterkt skrånende som de fleste andre eneboligtomtene og det er derfor vurdert som naturlig at de gjenværende tomter bygges med eneboliger.

5. Rogaland fylkeskommune, Regionalplanavdelingen brev datert 20.03.19

Fylkesrådmannen viser først og fremst til våre innspill ved første oppstartsvarsel, hvor et viktig innspill var ivaretagelse av friluftsinnteresser av statlig sikra friluftsområde. Vi vurderer at også for utvidelsen er ivaretagelse av friluftsinnteresser et viktig hensyn. Vi vil også bemerke at Jørpelandsvassdraget i seg selv er verdsatt som viktig naturtype, og at det bør gjøres grundige vurderinger av disse hensynene før plane legges frem til offentlig ettersyn.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som sektormyndighet innen kulturminnevern med henblikk på nyere tids kulturminner. Området omfatter en del kulturminner og –miljøer fra nyere tid, knyttet til bl.a. kraft, industri og bosetting. Det må, ved analyse og vurdering av dette området og områdene som nevnt i merknaden, benyttes konsulent med kompetanse innenfor kulturminnevern til denne oppgaven. Det må brukes DIVE-analyse eller tilsvarende metode for kulturhistorisk stedsanalyse for å utpeke de viktigste verdiene. De ulike kulturmiljøene må vurderes både i seg selv og i sammenheng. Det anbefales at det lages en egen kulturminnerapport som kan ligge til grunn for det videre arbeid. Se vedlagt merknad, vedlegg 5, for nærmere beskrivelse av dette.

Gitt at planen skal legge til rette for friområder med bro over vassdraget og turstinnettverk er det viktig at planen fanger opp og ivaretar kulturminner og –miljøer. Disse miljøer er vesentlige deler av Jørpeland sin kulturhistorie, men gir også stor opplevelsesverdi til friområder, turstier m.m. for fastboende og turister.

Kommunedirektørens kommentar:

Rådmannen mener at hensynet til kulturminner- og miljøer og sikring av friluftsområder er ivaretatt i planforslaget.

6. Rogaland fylkeskommune, Regionalplanavdelingen brev datert 31.10.19

Fylkesrådmannen viser til tidligere uttalelser i saken. For utvidelsen gjør disse seg i hovedsak også gjeldende, men vi vil bemerke at etablering av sykkeløyper kan komme i konflikt med øvrig friluftsliv, og at dette må vurderes og tas hensyn til. Vi vil også understreke at vi forutsetter at det videre planarbeidet forholder seg til kommuneplanens arealdisponeringer, og at eventuelle avvik blir grundig vurdert og omtalt ved offentlig ettersyn.

Vedrørende nyere tids kulturminner påpeker seksjon for kulturarv at det vises til tidligere uttalelser. De mener det er positivt at området nå også omfatter maskinistboligen på gnr 49 bnr 87. Denne må ses i sammenheng med kraftstasjonen Dalen 1, ref. i tidligere merknader.

Kommunedirektørens kommentar:

Vedrørende stisykling så er det tatt med i forslag til bestemmelser for hensynssonene friluftsliv H530_11 og H530_12 at det tillates etablert stier for stisykling innenfor disse områdene. Innenfor hensynssonen H530_11 (nord for kraftstasjonen) er det ikke etablerte turveger/stier i dag. Innenfor hensynssonen H530_12 (øst for kraftstasjonen) er det allerede etablerte stier som brukes til stisykling og til dels for fotgjengere. Parallelt med (like ved) hensynssonen er det etablerte turtraseer som er mye i bruk for fotgjengere. Dette området er mer åpent, og har mindre skog. Det vurderes som riktig å tilrettelegge for ulike friluftaktiviteter, både for gående og syklende, så lenge disse ikke kommer i konflikt med hverandre.

Rådmannen vurderer at hensynet til kulturminner er ivaretatt i planforslaget. Dalen 1 kraftverk, Jørpeland kraftverk 2, maskinistboligen tilknyttet kraftverket og bygget ved Stemmen (som var inntaket for gammelt turbinrør) er regulert til bevaring. I tillegg er flere soner regulert til hensynssoner kulturminner som skal sikre ivaretagelse av den historiske delen innenfor planområdet. Det er knyttet bestemmelser til hensynssonene.

7. Fylkesrådmannen Kulturavdelingen, brev datert 22.12.17, 22.03.19 og 28.08.19

Kulturavdelingen påpeker at det er behov for arkeologiske registrering innenfor planområdet. Planområdet omfatter tunet til gården Jørpeland (gnr. 49). Fra gården er det levert inn to økser av stein fra yngre steinalder, og en spydspiss av jern fra yngre jernalder/vikingtid. Det vurderes å være

høyt potensial for tilstedeværelse av uregistrerte automatisk fredete kulturminner i nærområdet til dagens gårdstun, og fylkesrådmannen har derfor behov for å gjennomføre arkeologisk registrering, jf. Lov om kulturminner, før det kan avgis endelig uttalelse vedrørende planarbeidets innvirkning på automatisk fredete kulturminner. De økonomiske kostnadene forbundet med arkeologiske registreringer må dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10.

Vi har i den forbindelse også behov for å få oversendt tilleggsopplysninger i form av dyrkingsplaner etter 1970, samt eventuelle traseer for vannledninger, kabler og lignende innenfor området som er aktuelt for arkeologisk registrering.

Vi gjør oppmerksom på at fylkesrådmannen ikke kan gi endelig uttale til planen før forholdet til evt. automatisk fredete kulturminner er endelig avklart. Signerte avtaler med berørte grunneiere og forpaktere må innsendes kulturavdelingen før arbeidene kan igangsettes.

Kommunedirektørens kommentar:

Området som vurderes til å kunne ha et stort potensial for tilstedeværelse av uregistrerte automatisk fredete kulturminner og hvor det er pålagt gjennomføring av arkeologisk registrering, er nå tatt ut av planområdet. Grunneier ønsket ikke at det ble foretatt slike registreringer.

8. Rogaland fylkeskommune Seksjon for kulturarv, brev datert 29.10.19

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet som omfattes av det utvidete varselet. For å avgjøre om det er potensial for funn av ikke tidligere kjente automatisk fredete kulturminner som planforslaget kan komme i konflikt med vil det imidlertid være behov for å befare området. Kostnadene ved første befaring vil ikke bli belastet av tiltakshaver. Det må imidlertid understrekes at det kan bli behov for ytterligere arkeologiske registreringer etter denne første befaringen. Kostnadene som er forbundet med en eventuell registrering må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner §, jfr. § 10, betales av tiltakshaver. Vi kan gi endelig uttale til planen når resultatet av befaringen, og om nødvendig ytterligere registreringer foreligger og forholde til automatisk freda kulturminner er avklart.

Kommunedirektørens kommentar:

Området som vurderes til å kunne ha et stort potensial for tilstedeværelse av uregistrerte automatisk fredete kulturminner og hvor det er pålagt gjennomføring av arkeologisk registrering, er nå tatt ut av planområdet. Grunneier ønsket ikke at det ble foretatt slike registreringer.

9. Stavanger maritime museum, mail sendt 14.03.19

Ingen merknader

10. Statens vegvesen, brev datert 06.12.17 og 21.03.19

Alle tiltak i tilknytning til rv. 13 og fv. 527 skal gis en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende håndbøker «N100 Veg- og gateutforming» og V121 – Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Alle planer som berører rv. 13 og fv. 527 skal sendes til Statens vegvesen for gjennomsyn før igangsettingstillatelse gis. Dette må sikres i et eget punkt i reguleringsbestemmelsene. Ny plan må ses i sammenheng med gjeldende reguleringsplan «Plan 10-16 – Rv 13 Jørpeland, fra Tunglandsbrua til Fiskånå».

Kommunedirektørens kommentar:

Merknad er innarbeidet i forslag til bestemmelser (§ 5.1).

11. Lyse, brev datert 03.11.17, 20.03.19 og 08.10.19

Lyse Elnett jobber kontinuerlig med videreutvikling av strømmettet i området, og jobber for tiden med en overordnet plan for Ryfylke som omfatter blant annet Dalen transformatorstasjon og forbindelsene som går ut fra denne. Planen legger opp til at transformatorstasjonen vil fornyes og fortsatt være et viktig knutepunkt i fremtiden. For luftledningene peker planen på et behov for å etter hvert fornye de eksisterende luftledningene som går nordover ut fra stasjonen. Sammen betyr dette at det må legges til rette for fortsatt drift, fornyelse og utvidelse rundt dagens transformatorstasjon. Vi ber derfor om at området nærmest Dalen transformatorstasjon ikke reguleres til formål som kan være i konflikt med fortsatt drift av nettanleggene her. Dersom planen utløser behov for å flytte eksisterende infrastruktur må det settes av areal/plass til ny trase, nettstasjon, kabelskap mv. Ny trase/plassering må avklares med Lyse, og det må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det Lyse har for eksisterende infrastruktur. Det kan også bli behov for nye høyspentforbindelser på distribusjonsnettnivå i reguleringsområdet og evt. deltagelse i framtidige traseer kan bli aktuelt.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden anses å være hensyntatt i planforslaget

12. Jørpeland Kraft as, brev datert 11.03.19

Jørpeland Kraft regulerer Jørpelandsvassdraget fra Liarvatn og ned til havet. Manøvreringsreglementet følger vedlagt, som blant annet sier noe om minstevannføring. Når Jøssang kraftverk ikke er i drift vil vannføringen i Jørpelandsvassdraget tilnærmet bli som i naturtilstanden nedstrøms Dalen 1 kraftverk. Vi mener derfor at naturlig vannføring i elva må legges til grunn for reguleringsarbeidet. Regulering av vassdraget og overføring av vann til Jøssang kraftverk har redusert både hyppighet og skadeomfang i flomperioder, men stormflommene vil komme fra tid til annen uansett.

Videre ønsker Jørpeland Kraft å påpeke at vi har bygget opp en målestasjon ved fiskeklubbens lokaler ved elva, som logger vannstand (vannføring) og temperatur. Elveprofilet ved vannstandsloggeren brukes til kontrollmåling av vannføring, spesielt etter flommer da det typisk kan komme endringer i elveprofilet. Hvis det blir aktuelt å planlegge for en elvekrysning i dette området ber vi om at Jørpeland Kraft inviteres, slik at nødvendige hensyn blir tatt. Ellers ønsker vi å minne om at Strand Jeger og Fisk inviteres med i planprosessen. De eier fisketrappa i fossen og har ellers god oversikt over de biotopiltak som er gjort i elva med hensyn til å legge til rette for fiskeoppgang og gyting.

Kommunedirektørens kommentar:

Ny kryssing med bro over vassdraget er planlagt lenger sør-vest i planområdet. Alternativ 2 til kryssing som ble vurdert, var oppe ved omtalte målestasjon. Se beskrivelse av planforslaget for nærmere forklaring (pkt. ny bro over vassdraget). Planavdelingen har avholdt møte i planprosessen med representant fra Strand Jeger og Fisk, for å høre deres innspill i saken.

Private:

1. Krokhøl Velforening v/Andres Jøssang, brev datert 22.03.19

Krokhøl Velforening representerer beboere i Selemorkveien 1 – 49. Vi ønsker å komme med følgende innspill:

- a. Regulere inn lekeplass istedenfor vei. Den gjeldende reguleringsplan viser en stor sving som går over eksisterende lekeplass. Reguleringsplanen er gammel og ble laget i en tid der man så for seg vogntog kjøre oppover Selemorkveien mot et potensielt industriområde. I mellomtiden har beboere i nabolaget etablert en lekeplass som vi nå ønsker innregulert i ny plan. Det kan også tas med at vegen er utbedret nok til at skogsmaskiner og tømmervogntog klarer å passere for å hente ut skog i Selemorkområdet.
- b. Opparbeidelse av park/friområde nede i Krokhøl. Kommunen har hatt stor suksess med å gjøre grep på Jørpelandsholmen for at en naturperle skal bli til allmenn nytte og forlystelse. Nederst i Krokhøl har vi også en utrolig flott plass som med noen små grep kan gjøres om til et sted der folk kan oppholde seg og trives ute i naturen. Vi foreslår bygging av gapahuk og oppsett av benker og griller.
- c. Trygg skolevei. En bro over vassdraget gjør at barna i Krokhøl nabolag kan få en tryggere vei til skolen. Dagens skolevei går langs tungt trafikkert riksvei, med blant annet bakker, som gjør at syklende barn fort kan miste balansen i tillegg til at de må krysse andre mer eller mindre trafikkerte veier. Dalavegen er den største utfordringen og vi ønsker at det ses på tiltak som gjør kryssinger av denne tryggere for skolebarn i forbindelse med den nye broen over vassdraget. Et minimumstiltak bør være opphevet og belyst gangfelt som tvinger trafikken ned i lavere hastighet.
- d. Ballbinge i nabolaget. I dag må ungene gå/sykle helt til Staaltun eller Førland for å finne en ballbinge. På grunn av behovet er det ønskelig at det i planarbeidet reguleres inn ballbinge i nærområdet til det etablerte boligfeltet i Krokhøl. Dersom det frigjøres litt mer areal i forbindelse med lekeplassen i Krokhøl kan velforeningen sette opp en kommunalt støttet bingepå dugnad.

Kommunedirektørens kommentar:

Felles lekeplass er regulert i planforslaget i tillegg til bro over vassdraget. Når det gjelder ballbinge tilknyttet lekeplassen så er det planlagt å etablere ballbinge på Tunland og det er derfor vurdert som ikke nødvendig å regulere ballbinge i Krokhøl.

2. Ryfylke Forskaling v/Roger Tollefsen, brev datert 02.04.19

Merknadsstiller driver Ryfylke Forskaling som ble opprettet i 2010. De er nå tre ansatte og godt etablert på markedet. De har sine lokaler i Dalavegen 145. Det er ønskelig å sette opp en mur langs eiendomsgrensen ned mot kjørevegen og planere innenfor muren for utelagring av forskalingslemmer. På sikt eventuelt sette opp et bygg, slik at alt blir lagret inne. Det er ønskelig med en tilbakemelding på hva som er mulig å få til her, og hva det eventuelt må søkes om for å få til dette.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er kommet innspill i planprosessen som omhandler vurdering av nye sykkeløyper i terreng, tilgrensende dette området. I sin helhet vurderer vi det som viktig å styrke natur- og friluftinteressene i dette området. Området er et viktig utgangspunkt/startsted for ulike turløyper og er et vakkert naturområde som ønskes ivaretatt og videreutviklet. Eksisterende bygningsvolum (ett av tre bygg) er oppført på en naturlig og fin måte, i endestasjonen/startstedet til ulike turtraséer. Vi kan ikke se at utelagring på denne eiendommen vil styrke natur- og friluftinteressene i dette området, heller legger begrensninger for tilgrensende arealer. Merknad tas derfor ikke til følge.

Planforslaget foreslår at eiendommen videreføres med reguleringsformål offentlig/privat tjenesteyting med spesifikke bestemmelser knyttet til dette formålet.

3. Espen Noreger for Sigval og Rebekka Jøssang, brev datert 21.03.19

Merknadsstiller ønsker at deres eiendommer gnr./bnr. 49/535, 49/277, 49/337 og 49/338 reguleres til boligformål. Se vedlagt skisse.

Kommunedirektørens kommentar:

I varsel om oppstart kom det inn merknad fra overordnet myndighet Rogaland fylkeskommune Seksjon for kulturarv, at det er behov for arkeologiske registreringer innenfor store deler av merknadsstillernes eiendommer. Det er tidligere levert inn funn av kulturminne i området. På grunn av at grunneierne, som merknadsstiller representerer, ikke ønsket at det ble foretatt befarings og gjort registreringer tilknyttet kulturminner, ble det ikke mulig å regulere dette området. Det ble derfor nødvendig at hele boligområdet mellom Dalavegen, Jørpelandsåna og fylkesvegen ble tatt ut.

4. Strand Jeger og Sportsfiskerlag v/Arild Jørpeland, brev datert 03.12.17

Bakgrunnen for denne uttalelsen er at Strand Jeger og Sportsfiskerlag er en av de største brukerne av det området broen er planlagt plassert. Vi har ved tidligere befarings foreslått å plassere broen på oppsiden av Fossen. Vi foreslo da å lage en turveg fra området vi disponerer ved elven og opp langs Dalavegen til svingen ovenfor Fossen, hvor vi mente broen burde oppføres. Dette ville føre til større trygghet i forhold til trafikkbildet som er i Dalavegen og en tryggere situasjon for turgåere og de som bader i elva. Vi fikk ikke gehør for dette forslaget.

En stund senere er det kommet frem forslag om å plassere broen ved øvre Lakshøl. Dette er et forslag som vi i Strand Jeger og Sportsfiskerlag stiller oss positive til. Denne plasseringen vil ikke ødelegge for fisket i elva, samtidig som det vil føre til økt tilgjengelighet til området. Det er ønskelig fra vår side at turstien som kommer i forbindelse med broen ender ut ved det området vi har i Dalavegen og at det i den forbindelse utføres en utbedring på eksisterende veg ned til Fiskehytten-området, dette ved å senke øverste del av veien.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden er tatt hensyn til i planforslaget

5. Kraftstasjonen as, brev datert 19.03.19

Merknaden omhandler Kraftstasjonen i Vågen og tilpasningen til dette bevaringsverdige bygget og tilhørende tomt, med hensyn til turveg oppover mot Selemork og fortauløsning langsmed kjøreveg. Se videre vedlagt merknad (vedlegg 5) for nærmere beskrivelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget berører ikke fortau langs kjøreveg forbi Kraftstasjonen eller innkjørselen til Kraftstasjonen. Det er kun allerede etablert gangforbindelse forbi Kraftstasjonen som er sikret videreført i denne planen. En eventuell endring av fortauløsning i gjeldene regulering for områderegulering for Jørpeland sentrum bør vurderes i ny plan for Vågenområdet.

6. Bente og Tor Jørpeland, brev datert 16.06.18

Merknadsstillerne er eiere av eiendommen 49/572 som ligger tvers over veien fra Fossen. Dersom et fortau skal anlegges langs denne tomten, er det et sterkt ønske om at dette reguleres ut mot vassdraget og at fortauet ikke berører deres tomt da tomten allerede er blitt vesentlig mindre ved at kommunen nå har regulert inn snuplass på denne. Se vedlagt merknad for nærmere forklaring.

Kommunedirektørens kommentar:

Planlagt fortau langs Dalavegen er lagt på vassdragssiden da dette gir en større naturopplevelse. For at det skal være mulig å kunne etablere et fortau her (med liten bredde) så har det vært nødvendig å gå inn fra 1 til 1,5 meter på merknadsstillernes eiendom. Dette er på grunn av nærheten til vassdraget og det skrånende terrenget innenfor dette delstrekket. Fortauet og bredde på kjørevegen er planlagt med en minimumsbredde på grunn av dette.

7. Ragnar Hjelmen, brev datert 02.11.17

Ragnar Hjelmen mener at det er viktig å regulere Selemorkveien med 5 meter bredde og ikke 7 meter bredde som vist i gjeldende regulering. Reguleringsgrensen må settes på sørsiden av Selemorkveien og opp til siste bolig (53/300). Asfaltert veg omreguleres til dagens bredde og resterende grusveg opp til siste bolig til bredde 5 meter. Det er som tidligere påpekt av undertegnede og beboerne svært viktig å få regulert denne vegen i riktig bredde for å få oppgradert vegen slik at den tåler de store nedbørsmengdene og for eventuell kommunal overtagelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Selemorkveien er i planforslaget regulert som opparbeidet veg, med lik bredde, opp til og med regulert HC-parkeringsplass. Dette er gjort fordi det er et sterkt skrånende terreng oppover på begge sider av vegen og en eventuell vegutvidelse ville medført store terrenginngrep og behov for lange strekk med støttemurer. Merknaden vurderes til i hovedsak å være tatt til følge.

8. Dag Soppeland, brev datert 07.11.17

Merknaden omhandler ønske om å etablere bobilparkering på østsiden av «Gryhuset», ned mot vassdraget. Innkjørselen er i vedlagt skisse til merknaden vist ned fra Dalavegen, ned til og foran «Fiskehytten». Se nærmere vedlagt merknad (vedlegg 5) for nærmere beskrivelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Bobilparkeringsplass i dette området vurderes til å medføre større terrenginngrep som ikke tar hensyn til stedets eller landskapets kvaliteter i tilstrekkelig grad. Krav til vegbredde, stigningsforhold for veg, skråningsutslag og planering av større flater til bobilparkeringen vurderes til ikke å hensynta dette. Eksisterende oppholdssoner i området tilknyttet friluftslivet er videreført og nye turvegtraseer er innarbeidet, tilknyttet ny bro over vassdraget. Merknaden er ikke tatt til følge.

9. Johannes Norland, brev datert 24.10.17

Johannes Norland er eier av eiendommen gnr. 53 bnr. 67. Han mener at en ny bro bør planlegges ovenfor Fossen, dette fordi det er mange beboere på Brauta og Førland som vil dra nytte av en overgang her. I tillegg har han et sterkt ønske om å regulere inn en boligtomt langs Selemorkveien, på nedsiden av regulert lekeplass.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren kan forstå at det vil være positivt med en kryssing av vassdraget ovenfor Fossen, pga. nærheten til et større boligområde, men planforslaget viser at andre alternativer er

valgt. Se videre beskrivelsen av planforslaget, «Ny bro over vassdraget» hvor dette er forklart nærmere. Det er ikke regulert ny boligtomt som ønsket fordi denne er innenfor regulert friluftsområde. Terrenget her er sterkt skrånende og det ville ved oppføring av ny bolig sannsynligvis vært nødvendig med en godt synlig støttemur ned mot turstiområdet, innenfor grøntområdet. Merknad er derfor ikke tatt til følge.

7.2 Innkomne merknader etter 1.gangsbehandling og offentlig ettersyn

Offentlige:

1. Jørpeland Kraft as, brev datert 25.06.20

Jørpeland kraft sitt høringssvar inneholder for en stor del de samme innspillene som ble gitt ved varslet oppstart av planarbeidet. I tillegg har de noen innspill til områdene som er regulert til energianlegg. De mener at anlegget Dalen 1 må utvides slik at utløpskanal fra kraftstasjonen samt nedgravd rørgate til kraftstasjonen Dalen 1 må reguleres som energianlegg.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden angående utløpskanalen er innarbeidet i planen. Rørgaten til kraftstasjonen vurderes som tilstrekkelig ivaretatt i planområdet da den ligger i et grøntområde som eies av Strand kommune. Eventuelle tiltak i området krever planprosess som vil ivareta anlegget.

2. NVE Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 07.07.20

NVE viser til tidligere uttalelser i forbindelse med varsling av planoppstart. Nye innspill til offentlig ettersyn av planen er:

- a. NVE anbefaler at kommunen bruker «200 årsflom inkludert klimapåslag» i bestemmelsene der flom er nevnt. Anbefalt klimapåslag på flomvannføring er minst 20 % for alle nedbørfelt i Rogaland.
- b. Statlige planretningslinjer for klima-og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) vedtatt 28.9.2018 må legges til grunn for planarbeidet.
- c. NVE er opptatt av at broene ikke må ha oppstuvende effekt eller endre flomforholdene nedstrøms. Det samme gjelder andre tiltak innenfor planområdet. NVE kan bidra med faglige råd i byggesaksbehandlingen hvis kommunen ønsker det.
- d. NVE støtter kommunen i bestemmelsen § 8.1 Faresone flom om at «Turveier innenfor hensynssonene skal opparbeides erosjonssikret med materialersom tåler flom/ å stå under vann.»

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene anses som innarbeidet i planen.

3. Rogaland fylkeskommune, Regionplanavdelingen, brev datert 15.07.20

Fylkesrådmannen savner planbeskrivelse, ROS-analyse og trafikkanalyse.

Vi vil igjen minne om at det er ønskelig om å legge til rette for universell utformet turmuligheter. I denne forbindelsen savner en redegjørelse angående dette temaet.

Vi ber kommunen om å vurdere muligheter til økt tetthet i tråd med Regionalplan Jæren.

Vi synes det er svært uheldig at kommunen behandler en dispensasjonssøknad som berører samme områder samtidig med pågående reguleringsplanprosess. Stisystemet som søkes opparbeidet i

området er ikke lagt inn på plankartet til detaljreguleringsplan for Jørpelandsvassdraget Rv13-Kraftstasjonen. Dette medfører at en ikke kan se stisystemene for gående og syklende i samspill.

Nye vegnavn som følge av kommune- og regionreformen må innarbeides i alle dokumenter før vedtak.

§ 5 i reguleringsbestemmelsene endres slik at tekniske planer for FV523 og FV4446 sendes Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.

Det må utføres en fagkyndig trafikkanalyse i forbindelse med planforslaget. Ulike trafikktekniske problemstillinger må vurderes i denne trafikkanalysen.

Sikre krysningspunkt i forbindelse med stisyklingen må vurderes.

Alt areal regulert til samferdselsanlegg skal dimensjoneres iht. gjeldene krav. Veganlegg som ikke tilfredsstiller gjeldene krav må tas ut av planforslaget.

Forslagstiller må gjøre en vurdering av behovet for arealer til rigg-og anleggssoner, overvannsledninger/ledningsnett m.m. Alle nødvendige arealer som trengs for å kunne bygge veganlegget skal reguleres inn i plankartet.

Følgende må innarbeides i reguleringsbestemmelsene: «Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs fv. 4644 og fv. 523 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommene. Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner o.l.»

Det må reguleres inn annen veggrunn langs fv. 4644 og fv. 523. Langs fortau og gang- og sykkelveg skal annen veggrunn ha en bredde på minimum 0,5 meter. Langs veg uten fortau eller gang- og sykkelveg skal bredden være minimum 3 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig vegutbedring. Gjeldende forskrift T1442/2016, Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, må legges til grunn i planarbeidet. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesrådmannen vurderer at forholdet til nyere tids kulturminner er godt ivaretatt i planforslaget. I tillegg til at de kulturminner fylkesrådmannen har utpekt foreslås vernet, har det blitt gjort registreringer av ulike uregistrerte kulturminner som likeledes foreslås vernet. Fylkesrådmannen finner dette svært positivt.

Vi har imidlertid visse faglige råd om korrekt bruk av hensynssoner og bedre utforming av bestemmelser for nyere tidskulturminner.

Kommunedirektørens kommentar:

Planbeskrivelse, ROS-analyse og trafikkanalyse er utarbeidet til planforslaget.

Universell tilgjengelighet er omhandlet i planbeskrivelsen.

Det er svært begrenset med ubebygde tomter i det boligområdet som er tatt med i planforslaget, anslagsvis kan tre til fire boliger etableres. Topografien tilsier heller ikke noen stor fortetting i området. Strand kommune vurderer derfor at det er særdeles lite å hente på å legge opp til en tettere utnyttelse.

Området for stisykling er lagt inn på plankartet, men det kan være vanskelig å få med seg alle detaljene. Skisser og mer detaljer om stisykling og turstier er sendt fylkesrådmannen i etterkant av høringssvaret.

Nye vegnavn og ny rutine for gjennomsyn av planer er innarbeidet i planforslaget.

Trafikkanalyse er utarbeidet til planforslaget.

Det er tatt med et sikkert krysningspunkt for stisyklingscenteret. Det er plassert like sørvest for stisyklingscenteret, like ved krysset til kraftstasjonene i Dalen.

I etterkant av høringsvaret har Strand kommune og Rogaland fylkeskommune gjennomført flere møter for å bli enige om utformingen av fylkesvegene i planforslaget. Alle vegløsninger i forslaget er iht. krav fra fylkeskommunen, med unntak av FV 4446 ved Fossen i Jørpelandselva. Her er det en strekning på fylkesvegen som krevde avviksøknad. Søknaden er under behandling av fylkeskommunen.

Rigg- og anleggssoner er tatt med i planforslaget.

Bestemmelsesteksten angående siktsoner er innarbeidet i planbestemmelsene.

Støy er behandlet i planbeskrivelsen.

De faglige rådene angående bruk av hensynssoner er innarbeidet i planforslaget.

4. Rogaland fylkeskommune, Seksjon for kulturarv, brev datert 17.07.20

Vi viser til offentlig høring av planforslag i ovennevnte sak. Rogaland fylkeskommune har, som regionalkulturminneansvarlig, vurdert forslaget til regulering i det aktuelle området med henblikk på forholdet til automatisk fredede kulturminner.

Planforslaget, slik det er lagt ut til offentlig høring, er ikke i konflikt med kjente automatisk fredete kulturminner. Sannsynligheten for at det befinner seg uregistrerte bevarte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet vurderes heller ikke til å være høyt nok til at det er stilt krav om arkeologisk registrering.

Planarbeidets innvirkning på automatisk fredete kulturminner anses således å være avklart, jf. kulturminnelovens§9–undersøkelsesplikten

Kommunedirektørens kommentar:

Høringsvaret har ingen virkning for planforslaget.

5. Fylkesmannen i Rogaland, brev datert 27.07.20

Ifølge kommuneplanen § 2.2 b) skal områder som ligger nærmere senterområdene enn 1 km ha en gjennomsnittlig boligtetthet på min. 2,5 boliger/daa. Fylkesmannen har derfor faglig råd om at det vurderes en høyere tetthet, i tråd med kommuneplanen og Regionalplan for Jæren.

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller foreta slik analyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Planen mangler en ROS-analyse.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er svært begrenset med ubebygde tomter i det boligområdet som er tatt med i planforslaget, anslagsvis kan tre til fire boliger etableres. Topografien tilsier heller ikke noen stor fortetting i området. Strand kommune vurderer derfor at det er særdeles lite å hente på å legge opp til en tettere utnyttelse.

Planbeskrivelse, ROS-analyse og trafikkanalyse er utarbeidet til planforslaget.

6. Strand kommune – bygg og eiendom, brev datert 08.06.21

Bygg og eiendom ønsker en bestemmelse i planen som åpner for muligheten til å kunne oppføre mindre byggverk og kunstverk uten søknadsplikt mellom Selemorkvegen og Jørpelandselva.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er avsatt en egen hensynssone for friluftsliv, H530_14 som viser det aktuelle området det kan oppføres mindre byggverk og kunstverk. Det er egne bestemmelser til denne hensynssonen som skal følges.

Private:

1. Bente og Tor Jørpeland, brev datert 17.06.20

Merknadsstillerne er eiere av eiendommen 49/572 som ligger tvers over veien fra Fossen. De bemerker at FV4644 er flyttet 1 til 1,5 meter inn på deres eiendom som følge av det foreslåtte fortauet langs fylkesvegen. De er bekymret for at dette fører til at byggegrense mot veien flyttes tilsvarende, noe som vil skape vansker i forhold til planlagt husbygging. De ønsker at byggegrensen beholdes slik den er i dag.

Kommunedirektørens kommentar:

Eksisterende byggegrense er videreført i nytt planforslag, og merkningen er dermed ivaretatt i planen.

2. Jone Sedberg, brev datert 26.06.20

Kommer med følgende innspill til planen:

- a. Avkjørselen fra Dalavegen til Øvre Brauta veien er ikke godkjent. Her har vegvesenet sagt at byggefelt ikke kan fortettes eller at andre endringer kan forekomme før avkjørselen er godkjent. Ber derfor om at det reguleres inn en avkjørsel som oppfyller disse kravene. Dette er i dag en veldig dårlig avkjørsel.
- b. Det går buss fra Dalen til skoler, er noe usikker på hvor grensen går for hvem som kan ta denne bussen, men det bør tilrettelegges for venteplasser.
- c. Det bør legges opp til sykkelparkering, mopedparkering og enda flere bil-parkeringsplasser ved stemmen badeplass. Til tider står det 20-25 biler langs veien.
- d. Gangsti mellom Øvre Brauta, Midtre Brauta og Nedre Brauta mangler. For flere barn er derfor skolevegen ikke trygg ettersom det i dag ikke finnes regulert gangsti fra Øvre brauta og Midtre brauta. Kryssing av Dalavegen for å komme over til gangsti som er tegnet inn ser ikke ut som en godløsning. Dette vil være trafikkfarlig

Kommunedirektørens kommentar:

Atkomsten fra Dalavegen til Øvre Brauta er vurdert på ny. Denne atkomsten er både bratt og smal, men alternativet gjennom etablert boligområde er vurdert til ikke i tilstrekkelig grad være et bedre alternativ.

Det er ikke vurdert som nødvendig og mulig med venteplass for skolebuss. Det vil kreve mye areal å etablere en godkjent busslomme, denne lommen vil i tillegg ha svært begrenset bruk.

Det er regulert inn en ny parkeringsplass ved Stemmen badeplass for å avhjelpe dagens utfordringer med mye parkering langs veg.

I planforslaget er det tatt med fortau mellom Øvre, Midtre og Nedre Brauta. Fortauet er plassert på nordsiden av fylkesvegen slik at skolebarn slipper å krysse veien for å kunne gå på fortauet.

3. Gerd og Ragnar Hjelman, brev datert 25.07.20

Generelt positive til at plangrensen er utvidet slik at den inkluderer Selemorkvegen. Har noen innspill til reguleringsbestemmelsene:

- a. § 3.1 Universell utforming. Paragrafen bør tilføyes, «og i samråd med grunneier».

- b. § 3.2 Overvannshåndtering. Selemorksvegen gjennom Krokthøl er sterkt plaget med overvann ved store nedbørsmengder, paragrafen her har fine intensjoner, men uten kommunal medvirkning og engasjement har det vist seg vanskelig å gjennomføre så lenge det er mange grunneiere og vanskelig å føre overvannet til nedenfor liggende vassdrag. Paragrafen bør derfor tilføyes: «I områder/ veger som benyttes mye til tur og rekreasjon vil kommunen medvirke til å finne gode løsninger, så vel teknisk som økonomisk.»
- c. § 4.4 Lekeplass. Lekeplassen i Krokthøl er felles for beboerne og i sin tid bygd av beboerne, men det har vist seg at den benyttes av mange turgåere slik at det vil være naturlig at denne er offentlig. Grunneier her er Strand kommune selv om de ikke har ryddet opp med hjemmeloverføringen.
- d. § 5.4 Offentlig og privat parkering. O PHC i reguleringsbestemmelsene skal vel være HCP som angitt på kartet. Den regulerte HC parkering er markert på vår eiendom som i dag fungerer som snuplass for renovasjonsbil og annen større transport til boligfeltet. Både veg og snuplass er privat grunn som vedlikeholdes av grunneiere langs veien. Selemorksvegen har to funksjoner, å ivareta adkomst og transport til og fra eiendommene og ivareta tømmertransport. Den utlagte planen mangler snuplass for renovasjon, utrykningskjøretøy, brøyting/vegarbeid og varetransport. Å regulere inn HC parkeringsplasser kan av allmenheten oppfattes som legalisering av kjøring og parkering på privat eiendom. Derfor bør Strand kommune som nå har blitt stor grunneier i området vurdere å forlenge den kommunale veien fra postkassene og opp til grinda / bommen og anskaffelse av grunn for HC parkering og snuplasser.
- e. § 6 Friområde, § 6.1 Generelt. 2dre setning: «Ordinær skogsdrift er tillatt. Det tillattes nødvendige skogsveger for uttak og drift av skog.» Dette er greit, men resten av kapitlet hører kun hjemme i et verneområde med egen skjøtselsplan jfr kommunens evigvarende leieavtale i Krokthøl. Kapitlet bør omskrives slik at grunneierne kan fortsette med skogsdrift som i dag.
- f. § 8.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (730 1 t.o.m H730 4. Viser til H730 1 og H570 9 (Skjedhavn –Bygg Stemmen og inntaket for turbinrøret til kraftstasjonen, nå fjernet og erstattet av prosessvannsledning i plast.) Før en etablerer krav til bevaring / verving bør det bringes klarhet i nytte ved at dette blir stående, hvem eier dette og således har ansvar for vedlikehold. I dag er dette skjæmmende og forbundet med fare hvis barn begynner å klatre. Her bør rette vedkommende sikre «bygg» og inntak.

Kommunedirektørens kommentar:

Alle tiltak på turveger må avklares med grunneiere før utførsel. Tilføyelsen anses som unødvendig.

§ 3.2 omtaler overvannshåndtering i planområdet. Spesielle hensyn og avtaler angående

Selemorkvegen må avklares i en egen sak mellom grunneiere og kommune.

Lekeplassen er regulert som offentlig lekeplass.

Det er regulert inn snuhammer i forbindelse med HC-parkeringen i toppen av Krokthøl for å ivareta snumuligheten for større kjøretøy. I planforslaget er Selemorkvegen og HC-parkeringen med snuhammer foreslått regulert som offentlig veg og parkering. Å tilrettelegge for universell tilgang på noen av turvegene er et viktig grep i planen. Turvegen i toppen av Krokthøl er den traseen som er best egnet for dette så fremt det er tilrettelagt parkering for bevegelseshemmede i nærheten.

§6.1 er omformulert noe for å imøtekomme merknaden.

Plan skal avklare eventuelle objekter til bevaring/vern, avklaringer av eierforhold og ansvar for vern må avklares i en egen prosess.

4. Selemorkvegen vegforening, brev datert 27.07.20

Vegforeningen fremmer de samme innspillene som Gerd og Ragnar Hjelmen, med unntak av § 4.4 Lekeplass og § 8.5 hensynssoner.

Kommunedirektørens kommentar:

Se kommentar til merknad fra Gerd og Ragnar Hjelmen.

5. Espen Noreger og Karen Veland for Sigval og Rebekka Jøssang, brev datert 28.07.20 og 29.07.20

Merknadene omhandler i hovedsak uenighet i forhold til arkeologiske registreringer på grunneiers eiendom, og det faktum at denne uenigheten førte til at dette området ble tatt ut av planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar:

Uenighet og manglende samtykke til arkeologisk registrering førte til at det foreslåtte boligområdet på grunneiers eiendom ble tatt ut av planforslaget.

6. Felles merknad fra Selemorkvegen vegforening og beboere langs Selemorkvegen, brev datert 08.09.20

Ønsker at kommunen skal ta sin del av ansvaret for vedlikehold og drift av vegen.

Foreslår et tillegg til bestemmelse §3.2 som pålegger Strand kommune å bidra til å minimere fare for flom i eksisterende boligfelt.

Innspill til § 5.1 om opparbeiding av offentlige og private veger. Frykter at store kostnader legges på beboerne langs Selemorkvegen.

Det er ikke ønskelig med en parkeringsplass ovenfor boligområdet, da dette vil øke trafikken og slitasken på vegen. De er også bekymret for snuplassen de har i området der ny HC-parkering er regulert inn.

De spiller også inn et ønske om å plassere en av de regulerte gangbroene mellom Fossen og Stemmen over Jørpelandselva. Dette ville koblet Selemorkvegen sammen med Brauta og Førland, og ville redusert trafikken ned Krokhøl.

Kommunedirektørens kommentar:

Selemorkvegen er foreslått regulert offentlig. Dette vil på sikt før til at kommunen overtar vegen. Dette vil ivareta de tre første innspillene fra beboerne.

Det er regulert inn snuhammer i forbindelse med HC-parkeringen i toppen av Krokhøl for å ivareta snumuligheten for større kjøretøy. I planforslaget er Selemorkvegen og HC-parkeringen med snuhammer foreslått regulert som offentlig veg og parkering. Å tilrettelegge for universell tilgang på noen av turvegene er et viktig grep i planen. Turvegen i toppen av Krokhøl er den traseen som er best egnet for dette så fremt det er tilrettelagt parkering for bevegelseshemmede i nærheten.

Kommunedirektøren kan forstå at det vil være positivt med en kryssing av vassdraget ovenfor Fossen pga nærheten til et større boligområde, men planforslaget viser at andre alternativer er valgt. Se videre beskrivelsen av planforslaget, «Ny bro over vassdraget» hvor dette er forklart nærmere.