

DETALJREGULERING / PLANENDRING FOR
Kvitvella kraftverk med nærområde
Planbeskrivelse



Kvitvella Electricitetsverk sett fra østsiden av Neselva. Planområdet omfatter også de fire boligene mellom Bygginvegen og Neselva.

PLANSTATUS

Planområdet inngår i og innebærer en endring for del av reguleringsplanen for Neselva som ble vedtatt i kommunestyret den 17.9.2009.

BESKRIVELSE AV PLANEN/ENDRINGEN

Området framstår i dag som ferdig utbygget, men det har ikke latt seg å få gjennomført den nye atkomstvegen til kraftverket og boligene inkludert sanering av eksisterende trafikkfarlige avkjøringer. Hovedhensikten med planendringen er å få på plass en alternativ løsning med bedre mulighet for gjennomføring.

Område for frittliggende småhusbebyggelse.

På området står det i dag fire frittliggende eneboliger. Disse ligger i område med potensiell fare for ras og skred. Det skal derfor ikke tillates tiltak som øker boligkapasiteten uten at det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet.

Område for energianlegg.

På dette området er det oppført anlegg for energiproduksjon (kraftstasjon). Dette området skal holdes åpent for almen ferdsel som en del av gangstien langs Neselva.

Område for kombinert bruk bolig/kontor/forretning.

Området er avsatt til byggeområde for konsentrert boligbygg kombinert med forretning/kontor. Et slikt bygg tillates ikke før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet. Mot ras og skred. Området skal sees i sammenheng med og eventuelt omreguleres sammen med øvrig del av eiendommen 66/12,13 og 19.

Område for kjøreveg og for annen veggrunn.

Her skal det bygges atkomstveg som skal betjene de fire boligene i planområdet, samt kraftstasjonen. Vegen skal ikke være brattere enn 1/10 og den skal sikres med kantrekke. Atkomstvegen skal være åpen for allmenn ferdsel som del av gangstien ved Neselva.

Friluftsmål.

I friluftsområdet er det etablert gangsti fra kraftstasjonen til gangbrua ved fossen. Ved etablering av atkomstvegen vil det være nødvendig med omlegging av stien. Dersom det her blir bratte skråninger direkte ned mot elveløpet skal stien sikres med kantrekke/gjerde. Det forutsettes også etablert enkel gangsti med akseptabel fremkommelighet direkte opp til Bygdinvegen fra gangbrua.

Flomfare

Det er vist faresone for flom med gjentakintervall 200 år. Dersom det søkes om tiltak i denne sonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Fare for ras og skred

Jfr. beskrivelse av byggeområde for bolig og for kombinert område bolig/forretning/kontor.

Støysone

I rød støysone skal det ikke etableres ny bebyggelse for varig opphold.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av arbeidet med planendringen ble annonsert i avisen Valdres 29. september 2015. Samtidig ble det sendt varsel om oppstart med brev til grunneiere, naboer, regionale myndigheter, med flere. Frist for merknader var 17. oktober 2015.

INNKOMNE FORHÅNDSMERKNADER

Det kom inn 9 innspill til planarbeidet.

Det er laget sammendrag av innspillene, samt vurderingsavsnittet fra planutvalgets saksutredning. Se

eget vedlegg.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planområdet er på i alt omkring 18,5 dekar, og avgrenset som vist på plankartet. Av dette er 5,9 daa vist som byggeområde, 4,7 daa som vegformål, 7,9 daa som friluftformål (på land og i sjø og vassdrag).

Planforslagets navn er: **Kvitvella kraftverk med nærområde** PlanID er: **0542DR218**

Grense for planområdet er lagt til midt Bygdinvegen og ca. midtlinje for Neselva. I nord går plangrensa ca. 30 meter nord for den øvre gangbrua og i sør er plangrensa trukket 8 meter inn på 66/13 m. fl. (den gamle sparebankeiendommen) for å avklare forholdene rundt avslutningen av atkomstvegen.

Planområdet omfattes av følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Boligbebyggelse – frittliggende småhus Utleiehytter
- Energianlegg (vannkraftproduksjon)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - grøft/avkjørsel
- Energinett (trafostasjon)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

- Friluftformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6):

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (PBL § 11-8, jf. 12-6):

Faresoner

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg
- Støysone (Rød)

Soner med angitte særlige hensyn - C:

- Frisiktssone

Det er utarbeidet bestemmelser til planforslaget – datert 22.09.2016.