



SAKSFRAMLEGG

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet	26.03.2025	37/25

PlanID 20220002 Detaljregulering for Tangen, Møsstrond - 1. gongs handsaming

Vedlegg

- 1 Framlegg til føresegner
- 2 Framlegg til plankart, 25.10.24
- 3 Planomtale 24.02.25
- 4 ROS-analyse, 12.08.24
- 5 Rapport - Naturmangfold, 31.01.24
- 6 Rapport Villrein, 2024
- 7 Referat frå regionalt planforum 23.08.23
- 8 Illustrasjonsplan Tangen, 12.04.24
- 9 Innspill frå KNF om UU-turveg frå utleigehyttene til småbåthavn
- 10 Mogleighetsstudie Møsstrond 08.03.23

Dokument i saka

[PlanID 20030003 Kommuneplanens arealdel \(KPA\)](#), vedteke 01.09.2011

Politisk sak PMU 20.10.21, sak 21/160 – sette i gang planarbeid

Referat frå oppstartsmøte datert 07.12.22

Varsel om oppstart datert 28.02.23

Politisk sak PMU 29.03.23, sak 32/23 – avgrense planområdet

Bygdemøte 17.02.2022, 08.09.2022 og 16.03.2023

Orienteringsmøte med grunneigarar, 12.09.24

Bakgrunn

Kommunen har teke initiativ til å utarbeide ein detaljreguleringsplan for Tangen i Møsstrond for å leggje til rette for stadbunden næring og eit berekraftig grunnlag for fast busetjing på Møsstrond, samt oppfylle kommunens ansvar som ein del av område i verdsarven. Møsvatn er Vinjes del av Rjukan-Notodden Industriarv som er innskrevet i Unescos verdsarvliste.

Plan- og miljøutvalet vedtok 20.10.21, sak 21/160 at det skulle settast i gang ein reguleringsprosess for området ut mot på Varlandstangen. Kommunen engasjerte *Feste Landskap og Arkitektur* til å utarbeide reguleringsplanen. Oppstartsmøte vart halde 07.12.22 og det vart varsla oppstart av planarbeid 28.02.23, med frist for innspel 19.05.23. Fylkeskommunen fekk utsett frist til 14.04.23. Plan- og miljøutvalet vedtok 29.03.23, sak 32/23 avgrensing av planområdet til varsel om oppstart. Det har kome 10 innspel til varsel om oppstart, der 4 er frå offentlege instansar. Innspela er oppsummera og kommentert i planomtala kap. 5.2. s. 26-35. Det er ikkje varsla motsegn til reguleringsplanen. Reguleringsplanen har vore teke opp i regionalt planforum 23.08.23, der kommunen ynskja råd og innspel i høve villrein og kulturarv. Planområdet er justert ned frå varsel om oppstart, og tiltaka er samla på bakgrunn av omsyn til villrein, naturmangfald og kulturminne.

Det har vore god dialog med lokalsamfunnet gjennom prosessen, med utgangspunkt i arbeidet som vart gjort med moglegheitsstudien i 2022/23. Kommunen gjennomførte bygdemøte på Møsstrond 17.02.2022, 08.09.2022 og 16.03.2023, der fastbuande på Møsstrond fekk informasjon om blant anna moglegheitsstudien frå Møsstrond og prosessen med reguleringsplanen for Tangen. Tiltaka i planen er alle kome inn som innspel frå dei fastbuande. Planprosessen har samanstillt ynskja med andre interesser som omsyn til natur (myr), villrein og kulturminne. Tiltaka det leggjast til rette for skal vera stadtilpassa og styrke busetjinga.

Moglegheitsstudien, verdsarven og naustet på Tangen

Innspela som har kome frå lokalbefolkninga frå bygdemøta er sett saman i ein moglegheitsstudie utført av konsulent Feste Landskap 08.03.23 (vedlegg 10), denne ser på samanhengen, historie, busetnad, verdsarv status, busetnad og utvikling på Møsstrond.

Vasspegelen på Møsvatn er ein del av Rjukan-Notodden industriarv som står på verdsarvlista til Unesco. Det er sett i gang fleire prosjekt med utgangspunkt i Møsstronds historie og verdsarv-status. Blant anna sikring av kulturminna «Draghaug» er i gang, med tufter og kulturminne frå før oppdemminga. Eydebåten er under restaurering, både skrog og motor/drivverk til 1916 stand ved Hardanger fartøyvernsenter. Det skal vere 10 års markering av Rjukan-Notodden industriarv på Varland/Hovden 15.08.25 der Eydebåten skal brukast. Fire veker i våren 2025 skal 5 «verdsarvingar» ha oppgåver på Rjukan, Notodden og Møsvatn. Det er eit prosjekt i regi av Norges verdsarv, der oppgåva er å sjå med unge studentars auge korleis ein kan nytte verdsarv-statusen til bulyst, formidling, arbeidsplassar mm. Naustet på Tangen (UNB) skal huse Eydebåten, og er tenkt som eit formidlingspunkt for verdsarven knytt til Møsstrond.

Vurdering

Plandokumenta og føresegnene er drøfta og justert i arbeidsmøte januar 2025 med teknisk drift og infrastruktur (TDI) i høve teknisk infrastruktur, VA, drikkevatn mm. Plandokumenta er og drøfta i leiarmøte i høve næringsutvikling, Tunet på Tangen og tiltak for å styrkje busetnad, beredskap ved utrygg is, overgangsbustad, prøvebustad mm. Tiltak i reguleringsplanen utviding av småbåthavn, nytt garasjeanlegg, renovasjon, beredskapsrom, fellestunet på Tangen, bubilparkering, nærbutikk, garasjeanlegg, verkstad, utleiehyttene og naustet på Tangen som skal huse Sam Eyde-båten (formidlingspunkt for verdsarven) er synt i illustrasjonsplan 12.04.24, vedlegg 8.

Overordna planar

Planframlegget gjeng frå å vere spreidd næring i LNF-område i kommuneplan (KPA), til å konsentrere byggjeområda til eit avgrensa område. Planforslaget opnar for fleire bygg enn KPA opnar for, men føremåla er spesifisert til ynskja byggjeprojekt i dei ulike områda. Planframlegget er i tråd med regional plan for Regional plan for Hardangervidda 2019-2035 (bygdeutviklingssone), samt i tråd med arealstrategien til rullering av KPA, vedteke i 2024.

Konsekvensutgreiing

Planarbeidet er vurdert til å ikkje vere omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Faun naturforvaltning AS har laga ei konsekvensvurdering av planarbeidet for villrein, villreinrapport 2024 (vedlegg 6). Denne er meir omtale under temaet villrein.

Risiko og sårbarheit (ROS)

Det er laga ei ROS-analyse 12.08.24 (vedlegg 4). Følgjande hendingar vart analysert: Utrygg is, flaum, stengt veg, straumbrot over lengre tid, brann i garasjeanlegg eller båthamn. ROS-analysen syner framlegg til tiltak for oppfølging og sikring i føresegner, ref. oppsummering av ROS-analysen i planomtala kap. 7.14 s. 55-56.

Ras- og skredfare

I følgje NVE sine kart for aktsemd er det ikkje fare for skred eller ras i planområdet.

Flaumfare

Møsvatn er sterkt påverka av den regulerte vasstanden, som går opp og ned (18,5 m forskjell mellom lågast regulert vasstand (LRV - 900 m.o.h.) og høgast regulert vasstand (HRV - 918,5 m.o.h.)). Dette fører til ein del erosjon.

Delar av planområdet og heile strandsona ligg innanfor NVE sine kart for aktsemd for flaum, ref. planomtala kap. 4.17. s. 24. Tunet på Tangen (N/T), spreidd næringsbusetnad (LNS2) og utleiehyttene (UTL) ligg utanfor denne aktsemdssona. Området for spreidd næringsbusetnad (LSN1) nord i planområdet, og småbåthamna (SH) ligg innanfor aktsemdsona for flaum. Dette området er lagt inn i plankartet med omsynssone flaum (H320) med tilhøyrande føresegn pkt. 4.1.1. Sidan Møsvatn er sterkt regulert med ein HRV på 918,5 m.o.h., vil vatn over denne høgda naturleg flaume ut over terskelen mot vassdraget Måna i Tinn kommune. I dag er det på det lågaste punktet bygd garasjeanlegg og beredskapshus på 920 m.o.h. Kommunedirektøren meiner at byggjetiltak over 918,5 m.o.h. er utanfor ein reell flaumfare pga reguleringa av Møsvatn.

Villrein

Statsforvalteren varsla mogleg motsegn dersom tiltak kjem i konflikt med trekkrutene for villrein. Villrein var sentralt tema i regionalt planforum 23.08.23 (vedlegg 7). Faun Naturforvaltning har gjort ei vurdering av konsekvens for villrein etter metodikk frå Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, *Faun rapport R01-2024 Vurdering av konsekvens for villrein på Tangen, 02.02.24.*

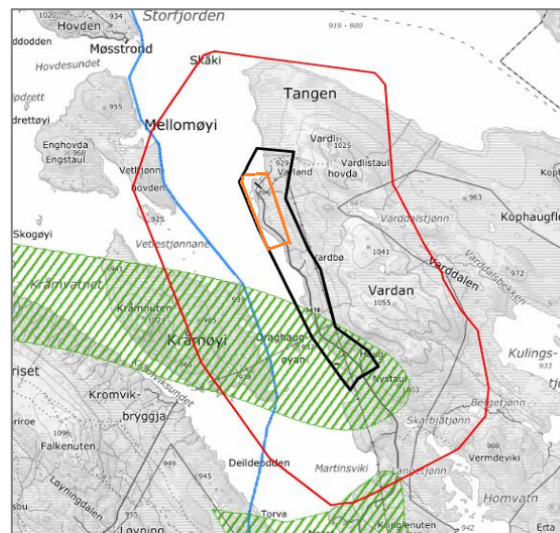
Utredningsområdet ligg innafor Hardangervidda villreinområde og nært opptil Brattefjell-Vindeggen villreinområde. Innafor utredningsområdet ligg 2 definerte villreintrekk, der det eine ligg delvis inne i varsla planområde (figur 1). Utredningsområdet er gjeve svært stor verdi. Meir informasjon knytt til villrein og kart som syner GPS-data 2001-2023 ligg i planomtala kap. 4.10, s. 19-20 og villreinrapporten, 2024 (vedlegg 7).

Planområdet er avgrensa etter varsel om oppstart og tiltaka er samla for å ta omsyn til trekkområde for villrein og imøtekome avbøtande tiltak i villreinrapporten. Avgrensing av planområdet og samling av tiltaka i planen er også i samsvar med tilbagemeldinga frå offentlege instansar.

Naturmangfald

Naturtypekartlegging og naturmangfald er greia ut i Naturmangfaldrapport frå Biofokus 31.01.24. Kartlegginga er gjort etter Miljødirektoratets instruks (NIN) og DN-håndbok 13. Dei viktigaste naturverdiane i varsla planområde er knytt til kalkrike, sigevatnspåverka skogtyper og kalkrike myrpartier. Det er registrert fire naturtypelokaliteter basert på NIN (kulturbeta naturtyper i sein gjengroingsfase med redusert og svært redusert tilstand). Det er registrert åtte basert på DN-håndbok 13 i området (rik boreal lauvskog (høystaudebjørkeskog), rikmyr og ein lokalitet med gamal boreal lauvskog). Lokalitetane med rik lauvskog har størst kvalitetar (A/B-verdi), mens myrareala vurderast som lokalt viktige (C-verdi). Det er registrert tre raudlista karplanter i området – vadderot (VU), hvitkurle (VU) og snøull (NT). Vadderot har svært avgrensa utbreiing i Noreg, og finnast berre i indre Telemark. Vinje kommune har difor, eit nasjonalt ansvar for vadderot. Lokalitet 1-6 og 8 ligg utanfor justert planområde og vert ikkje rørt av reguleringsplanen. Lokalitet 7 ligg innanfor planområdet innanfor arealføremålet natur N1 (fig. 2), med tilhøyrande føreseigner. Det er ingen planlagt tiltak i reguleringsplanen som kjem i konflikt med kartlagde naturverdiar.

Det er eit ikkje registrert framande arter i området. I naturmangfaldrapporten står det at ved utbyggingstiltak i området er det viktig å unngå innførsel av framande arter. Spesielt vil tilførsel av jordmasser utanfrå vere ein risiko, i tillegg jord som følgjer med biler, maskiner og anna anleggsutstyr. Det er også viktig å vere merksam på planting i området. Framande treslag, busker eller staudar med høg eller svært høg risikokategori bør unngåast heilt og i staden nytte stadeigne arter. Kommunedirektøren rår til at det vert lagt inn ein ny føresegn som sikrar avgrensing av spreieing av framande arter under miljø: «*Det skal i utgangspunktet nyttast stadeigne masser ved utbyggingstiltak, ved tilføring av nye jordmassar skal desse vere dokumentert fri for framande artar. Det er ikkje tillate å plante ut treslag, busker eller staudar med høg eller svært høg risikokategori. Ein skal i staden nytte stadeigne artar tilpassa dei klimatiske tilhøva ved Møsstrand*».



Figur 1. Utredningsområde for villreinrapporten (raudt område), trekkområde for villrein (grønt skravert), varsla plangrense (svart område), avgrensa planområde i ettertid (oransje område). Henta frå villreinrapport, 2024 s.9, noko justert med ny plangrense.



Figur 2. Utsnitt av kartlagde naturverdi lokaliteter innanfor justert planområde. Henta ut frå Naturmangfaldrapport frå Biofokus, 2024. s. 12.

VA, drikkevatn og slokkevatn

Alle bygga som treng vatn, avløp og straum må koplust til eksisterande anlegg. Det må søkjast om utsleppsløyve dersom dagens reinseanlegg ikkje har nok kapasitet til å ta i mot avløp frå nye bygg, eller om det etablerast nytt reinseanlegg. Det er ikkje kommunal vassforsyning eller avløpshandtering. Drikkevatn i dag kjem frå Møsstrand. Det må truleg etablerast borevatn for vassforsyning. For utleigehyttene kan det etablerast ei enklare løysing for sanitæranlegg, t.d. med do-løysing som ikkje treng vatn og avløp (type forbrenningsdo, biodo eller liknande) og sommarvatn til utekran. Det kan ved seinare høve leggjast inn vatn og etablerast lokalt reinseanlegg dersom behovet endrar seg, dette er sikra i føresegnene pkt. 3.1.2. bokstav b setning 5. Det er naudsynt med beredskapsutstyr/ brannslokkingsutstyr på staden, samt forsvarleg lagring av drivstoff for sikre mot brann, ref. planomtala kap. 7.14.2, s. 56 i høve ROS-analyse.

Kulturminne og kulturmiljø

Møsstrand ligg i eit rikt kulturlandskap som strekker seg ut frå dagens Møsvatn. Innafor planområdet er det registra 5 fornminne tidlegare, meir informasjon ligg i planomtala kap. 4. s. 10-12. Kommunen har bestilt arkeologiske undersøkingar 28.08.24, ref. vilkår for gjennomføring i brev frå fylkeskommunen 18.04.23. Feltundersøkinga blir gjennomført ved første høve etter at snøen forsvinner våren 2025. Funn frå arkeologisk registrering må føreligge før fylkeskommunen kjem med høyringsuttale i perioden med høyring og offentleg ettersyn. Kommunen informerer rørte partar i forkant av arkeologisk registrering.

Landbruk

Reguleringsplanen rører ikkje ved dyrka mark. I høve dyrkbarmark er det sikra i føresegnene pkt. 2.1.3 Miljø at dyrka mark som blir rørt av tiltak skal flyttast til nærliggjande jordbruksareal for jordforbetring.

Folkehelse, friluftsliv, universell utforming, stiar og løyper

Kultur, næring og fritid (KNF) i kommunen har kome med framlegg om tursti frå utleigehyttene og bort til småbåthamna, og at dette kan vere positivt for aktivitet og bruk av område til friluftsliv og rekreasjon. Framlegg til plassering av turvegen ligg i vedlegg 9, merkt med raud strek. Turvegen bør vere universelt utforma og til heilårsbruk, om det ikkje er mogleg bør det leggjast til rette for universelt utforma turveg i barmarkssesongen. Kommunedirektøren ser fordelane med å knyte saman småbåthava og utleigehyttene med ein universelt utforma turveg i barmarkssesongen slik skissa i vedlegg 9 syner og at det blir knytt ein tilhøyrande føresegn til arealføremålet turveg GT: *«Turveg mellom småbåthavna og utleigehyttene skal leggjast skånsamt inn i terrenget og kan nyttast i barmarkssesongen. Stien skal utformast universelt og det skal setast ut aldersvenlege benkar. Turvegen skal kloppast i fuktige partier som våtmark/myr og ved kryssing av bekk skal det kryssast med enkel brukonstruksjon eller likande».*

KNF har også kome med innspel til at den køyrbare stien ned til naustet (UNB) vert sikra med god bering for å avgrense skadene ved køyring med tyngre køyretøy. Kommunedirektøren tek innspelet til etterretting og rår til at føresegn pkt. 3.1.2 Utleigehytter, UTL bokstav b setning 4: *«... Stien skal leggjast skånsamt inn i terrenget og skal ha eit naturleg preg. Stien skal ikkje grusast eller tilførast andre masser. Stien skal opparbeidast av stadeigne masser og ha naudsynt bereevne for køyring av traktor».*

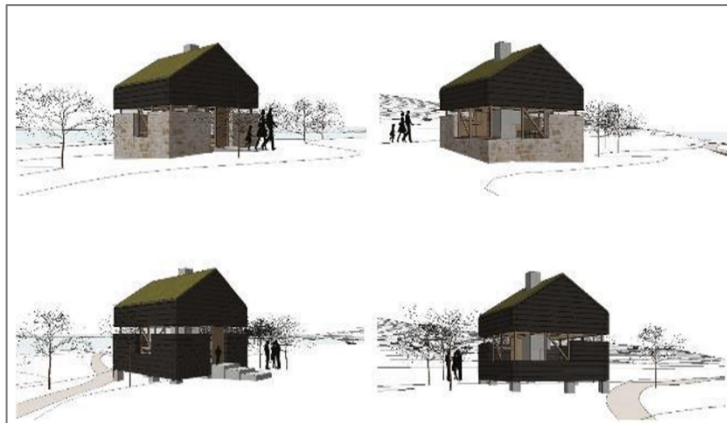
Eldres interesser og born og unges interesser

Planforslaget legg til rette for at eldre kan bli buande i bygda med tilrettelagte aldersvennlege bueiningar i Tunet på Tangen. Planen opnar for næring som gjer det enklare å bli buande. Sommarjobb på nærbutikk og fellestunet vil vera positivt for dei unge.

Busetnad og næringsutvikling

Gjennom planprosessen har ein kome fram til tiltak som vil styrkje eit berekraftig grunnlag og gje eit godt utgangspunkt for å styrkje fast busetjing på Møsstrand. Planen skal sikre eit berekraftig grunnlag for fast busetjing på Møsstrand. Planen legg til rette for utviding av eksisterande småbåthamn med tilhøyrande funksjonar. Småbåthamna må detaljprosjekterast ref. føresegn pkt. 3.4.1.

Reguleringsplanen legg til rette for at knutepunkt på Tangen og stadbunden næring kan utviklast. Innanfor arealføremåla spreidd næringsbusetnad LSN1 er det høve for utvikling av garasjeanlegg, parkering, tilkomst til småbåthamn, renovasjon mm. Innanfor LSN2 er det høve for nærbutikk, garasje og verkstad. Planen opnar opp for arealeffektive små utleigehytter (UTL) med enkel standard som skal leggjast skånsamt inn i terrenget på pålar eller anna fundamentering med lågt fotavtrykk (fig. 3), dette er sikra i føresegn pkt. 3.1.2. Meir informasjon om utleigehyttene ligg i planomtala s. 27 og s. 43.



Figur 3. Illustrasjon av små arealeffektive utleigehytter på ulike fundamentering som er skånsamt for terrenget. Henta frå planomtala s. 44.

Tunet på Tangen

Innafor området skal det leggjast til rette for eit fellestun med fleksible funksjonar som vil vere nyttige for dei som bur på Møsstrand. Tunet skal utviklast for ulike nærmiljøfunksjonar som stadbunden næringsverksemd, overgangsbustadar, pendlarhusvære i periodar med utrygg is, prøvebustadar og sosiale møteplassar. Føresegnene sikrar at det etablerast eit tun med minst 3 frittståande bygg og at bygningane får ein stadstilpassa utsjånad med berekraftig materialbruk (fig. 4), ref. føresegn pkt. 3.1.1.



Figur 4. Utsnitt av mogleg utforming av Tunet på Tangen. Henta frå planomtala s. 42.

Byggeskikk/estetikk og arkitektur

Bygg skal ha stadstilpassa utsjånad med berekraftig materialbruk og avdempa jordfargar. Form og materialbruk skal ta utgangspunkt i lokal bygningstradisjon og byggeskikk. Utleigehyttene skal byggast i naturmateriale, som tre, stein, glas og grønne tak, med avdempa jordfargar.

Oppsummering av framlegg til endringar :

- a) Leggje inn i plankartet ein universelt utforma turveg mellom småbåthava og utleigehyttene slik skissa i vedlegg 9 syner, med tilhøyrande føresegn for arealføremålet turveg (GT):
«Turveg mellom småbåthavna og utleigehyttene skal leggjast skånsamt inn i terrenget og kan nyttast i barmarkssesongen. Stien skal utformast universelt og det skal setast ut aldersvenlege benkar. Turvegen skal kloppast i fuktige partier som våtmark/myr og ved kryssing av bekk skal det kryssast med enkel brukonstruksjon eller likande».
- b) Endre pkt. 3.1.2 Utleigehytter, UTL bokstav b setning 4 til: «... Stien skal leggjast skånsamt inn i terrenget og skal ha eit naturleg preg. *Stien skal opparbeidast av stadeigne masser og ha naudsynt bereevne for køyring av traktor».*
- c) Nytt punkt under 2.1.3 Miljø: *«Det skal i utgangspunktet nyttast stadeigne masser ved utbyggingstiltak, ved tilføring av nye jordmassar skal desse vere dokumentert fri for framande artar. Det er ikkje tillate å plante ut treslag, busker eller staudar med høg eller svært høg risikokategori. Ein skal i staden nytte stadeigne artar tilpassa dei klimatiske tilhøva ved Møsstrand».*

Kommunedirektøren rår til at detaljregulering for Tangen, 20220002 vert sendt ut på høyring og offentleg ettersyn slik den ligg føre, med dei endringane som er synt til under oppsummering av framlegg til endringar.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Framlegg til detaljregulering for Tangen, planID 20220002, vert sendt ut på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av pbl § 12-10 slik den ligg føre med desse endringane:

- a) Leggje inn i plankartet ein universelt utforma turveg mellom småbåthava og utleigehyttene slik skissa i vedlegg 9 syner, med tilhøyrande føresegn for arealføremålet turveg (GT):
«Turveg mellom småbåthavna og utleigehyttene skal leggjast skånsamt inn i terrenget og kan nyttast i barmarkssesongen. Stien skal utformast universelt og det skal setast ut aldersvenlege benkar. Turvegen skal kloppast i fuktige partier som våtmark/myr og ved kryssing av bekk skal det kryssast med enkel brukonstruksjon eller likande».
- b) Endre pkt. 3.1.2 Utleigehytter, UTL bokstav b setning 4 til: «... Stien skal leggjast skånsamt inn i terrenget og skal ha eit naturleg preg. *Stien skal opparbeidast av stadeigne masser og ha naudsynt bereevne for køyring av traktor».*
- c) Nytt punkt under 2.1.3 Miljø: *«Det skal i utgangspunktet nyttast stadeigne masser ved utbyggingstiltak, ved tilføring av nye jordmassar skal desse vere dokumentert fri for framande artar. Det er ikkje tillate å plante ut treslag, busker eller staudar med høg eller svært høg risikokategori. Ein skal i staden nytte stadeigne artar tilpassa dei klimatiske tilhøva ved Møsstrand».*

Plan- og miljøutvalet si handsaming av sak 37/2025 i møtet den 26.03.2025

Røysting

Kommunedirektørens framlegg blei samrøystes vedteke.

Vedtak

Framlegg til detaljregulering for Tangen, planID 20220002, vert sendt ut på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av pbl § 12-10 slik den ligg føre med desse endringane:

- a) Leggje inn i plankartet ein universelt utforma turveg mellom småbåthava og utleigehyttene slik skissa i vedlegg 9 syner, med tilhøyrande føresegn for arealføremålet turveg (GT):
«Turveg mellom småbåthavna og utleigehyttene skal leggjast skånsamt inn i terrenget og kan nyttast i barmarkssesongen. Stien skal utformast universelt og det skal setast ut aldersvenlege benkar. Turvegen skal kloppast i fuktige partier som våtmark/myr og ved kryssing av bekk skal det kryssast med enkel brukonstruksjon eller likande».
 - b) Endre pkt. 3.1.2 Utleigehytter, UTL bokstav b setning 4 til: «... Stien skal leggjast skånsamt inn i terrenget og skal ha eit naturleg preg. Stien skal opparbeidast av stadeigne masser og ha naudsynt bereevne for køyring av traktor».
 - c) Nytt punkt under 2.1.3 Miljø: «Det skal i utgangspunktet nyttast stadeigne masser ved utbyggingstiltak, ved tilføring av nye jordmassar skal desse vere dokumentert fri for framande artar. Det er ikkje tillate å plante ut treslag, busker eller staudar med høg eller svært høg risikokategori. Ein skal i staden nytte stadeigne artar tilpassa dei klimatiske tilhøva ved Møsstrand».
-