

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Grønefed camping
Hå kommune
PlanID 202405



Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av

Prosjekt:

Prosjektnummer:

Kunde:

Rev:

Dato:

Opprettet av:

Kontrollert av

Dokumentreferanse

Detaljregulering for Grønefed

10247682

Hans Berge Stokkeland

0

09.05.2025

Synnøve Haukland

Simen Hauge Mandt

Innholdsfortegnelse

1.	Sammendrag	5
2.	Bakgrunn	5
2.1	Hensikten med planen	5
2.2	Forslagsstiller og plankonsulent, konsulentbytte i planprosessen	5
2.3	Utbyggingsavtaler	5
2.4	Vurdering av behov for konsekvensutredning	6
3.	Planprosess og medvirkning	7
3.1	Medvirkningsprosess og saksbehandling	7
3.2	Varsling av planoppstart – innkomne merknader	7
3.3	Offentlig ettersyn – innkomne merknader	7
4.	Planstatus og rammebetingelser	8
4.1	Overordnede planer	8
4.1.1	Regionalplan	8
4.1.2	Kommuneplan	8
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3	Tilgrensende planer	9
4.4	Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet	9
5.	Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold	11
5.1	Beliggenhet og avgrensning	11
5.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og stedets karakter	13
5.3	Landskap	15
5.3.1	Topografi og landskap	15
5.3.2	Lokalklima	18
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	18
5.5	Naturmiljø	18
5.6	Friluftsliv og rekreasjon	19
5.7	Naturressurser	20
5.8	Barn og unges interesser	20
5.9	Trafikk	20
5.10	Teknisk infrastruktur	21
5.11	Støy/luftkvalitet	21
5.12	Grunnforhold	21
6.	Beskrivelse av planforslaget	23
6.1	Plangrep	23
6.2	Reguleringsformål/arealregnskap	24
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	24

6.3.1	Byggehøyder og plassering.....	25
6.3.2	Grad av utnytting	25
6.4	Bomiljø/bokvalitet	25
6.5	Trafikkløsning	26
6.5.1	Parkering	26
6.5.2	Kollektivtilbud	26
6.6	Miljøoppfølging	27
6.7	Universell utforming.....	27
6.8	Uteoppholdsareal	27
6.9	Teknisk infrastruktur	27
6.10	Landbruksfaglige vurderinger	27
6.11	Renovasjon.....	27
6.12	Rekkefølgekrav og gjennomføring	28
7.	Virkning av planforslaget	29
7.1	Overordnede planer.....	29
7.2	Landskap/Stedets karakter.....	29
7.3	Byform og estetikk	29
7.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	30
7.5	Forhold til naturmangfold.....	30
7.6	Friluftsliv og rekreasjon	30
7.7	Barn og unges interesser	30
7.8	Miljø, klimagassutslipp og energibruk	30
7.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen/næringsinteresser	31
7.10	Trafikk.....	31
7.11	Interessemotsetninger	33
7.12	Massehåndtering	36
8.	Oppsummering av konsekvensutredning	37

1. Sammendrag

På vegne av Hans Berge Stokkeland har Sweco AS utarbeidet planforslag for Grønefed gnr. bnr. 95/715 i Hå kommune.

Planforslaget tilrettelegger for en moderne campingplass, hvor tradisjonelle campingvogner og hytter er erstattet med små, arkitektoniske campinghytter av høy kvalitet. Campinghyttene skal plasseres på søyler, og vil være mobile. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen, hvor området er avsatt til camping. Campingplassen planlegges bilfri, noe som skaper et rolig, trygt miljø og prioritet til gående, syklende og lekende som øker opplevelseskvaliteten for brukerne.

Plasseringen av hyttene skal skje med respekt for terrenget, hvor det skal gjøres lokal stedstilpasning ved plassering av campinghytter. De planlagte hyttene skal være godt tilpasset omgivelsene, både visuelt og funksjonelt, og skal bidra til å ivareta landskapets særpreg.

Campinghyttene skal utformes med saltak og/eller pulttak. Takene er planlagt grønne, noe som gir både arkitektoniske og miljømessige fordeler. Grønt tak bidrar til å integrere byggene i landskapet, redusere overvannshåndtering og forbedre området estetikk. For de som oppholder seg i områder mer utsikt over campingplassen, vil grønne tak oppfattes som en naturlig forlengelse av terrenget, og dermed minimere den visuelle påvirkningen av utbyggingen.

Planen presenterer et fremtidsrettet campingkonsept som prioriterer miljøvennlighet, estetikk og brukernes behov.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for campingplass med campinghytter i tråd med kommuneplanen. Konseptet innebærer å skape et miljø hvor tradisjonelle campingvogner erstattes med tidsriktige campinghytter som spiller på lag med naturen og ivaretar estetiske verdier for området. Tiltaket skal ta hensyn til landskapet, hvor det skal gjøres lokal stedstilpasning ved plassering av campinghytter.

2.2 Forslagsstiller og plankonsulent, konsulentbytte i planprosessen

Sweco AS er engasjert på vegne av Hans Berge Stokkeland. Eiendommene som planlegges utbygd er 95/715. Forslagsstiller har hånd om eiendom.

Planarbeidet ble igangsatt av Stav Arkitekter og varte frem til før innsending til førstegangsbehandling. Dokumentene ble ferdigstilt hos Sweco og sendt inn til førstegangsbehandling derfra. Det faglige innholdet i dokumentene videreføres og fullføres av samme fagperson i Sweco som tidligere ledet arbeidet hos Stav Arkitekter.

2.3 Utbyggingsavtaler

Det er ikke varslet oppstart for forhandlinger om utbyggingsavtaler.

2.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Det er utarbeidet en konsekvensutredning temaene naturmangfold og friluftsliv, jf. forskrift om konsekvensutredning.

3. Planprosess og medvirkning

3.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte	24.10.2024
Varsling av planoppstart	05.11.2024-04.12.2024
1.gangsbehandling	
Høring og offentlig ettersyn	
2.gangsbehandling	
Sluttbehandling	

3.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Planoppstart ble varslet i Jærbladet den 06.11.2024. Brev til berørte grunneiere, rettighetshavere og offentlige myndigheter/instanser ble sendt ut 05.11.2024. Frist for innspill var 04.12.2024.

Det kom totalt 8 merknader til planvarselet. Merknadene er oppsummert i eget dokument – Merknadsdokument. Statsforvalter og Rogaland fylkeskommune mente at planforslaget ikke var i tråd med kommuneplanen slik den forelå, hvor intensjonen i kommuneplanen var mobile enheter. Dette punktet er svart ut utfyllende i planforslaget, hvor campinghyttene skal plasseres på søyler som skrues ned, noe som gjør hyttene mobile. De ble også rettet bekymring for naturmangfold, flom og kvikkleire. De kom inn merknad fra naboer i Sandvikå hyttefelt, som rettet bekymring til innsyn, utsyn, støy og lys.

3.3 Offentlig ettersyn – innkomne merknader

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Regionalplan

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Planens hovedmål er at «Regionen skal ha en bærekraftig by- og stedsutvikling basert på regionale helhetsløsninger som effektiviserer arealforbruket og transportarbeidet, styrker verdiskapingen, sikrer natur og kulturverdier, reduserer klimautslipp, og gir høy livskvalitet.» Planen inneholder i tillegg innsatsområder med tilhørende målsetninger om varige naturverdier, livskraftige nabolag, levende sentrumsområder, enklere hverdag, konkurransekraft og regionalt samarbeid.

4.1.2 Kommuneplan

Kommuneplan 2024-2036

Planområdet er i kommuneplan for Hå hovedsakelig satt av til campingformål. I bestemmelsene står følgende om campingplass:

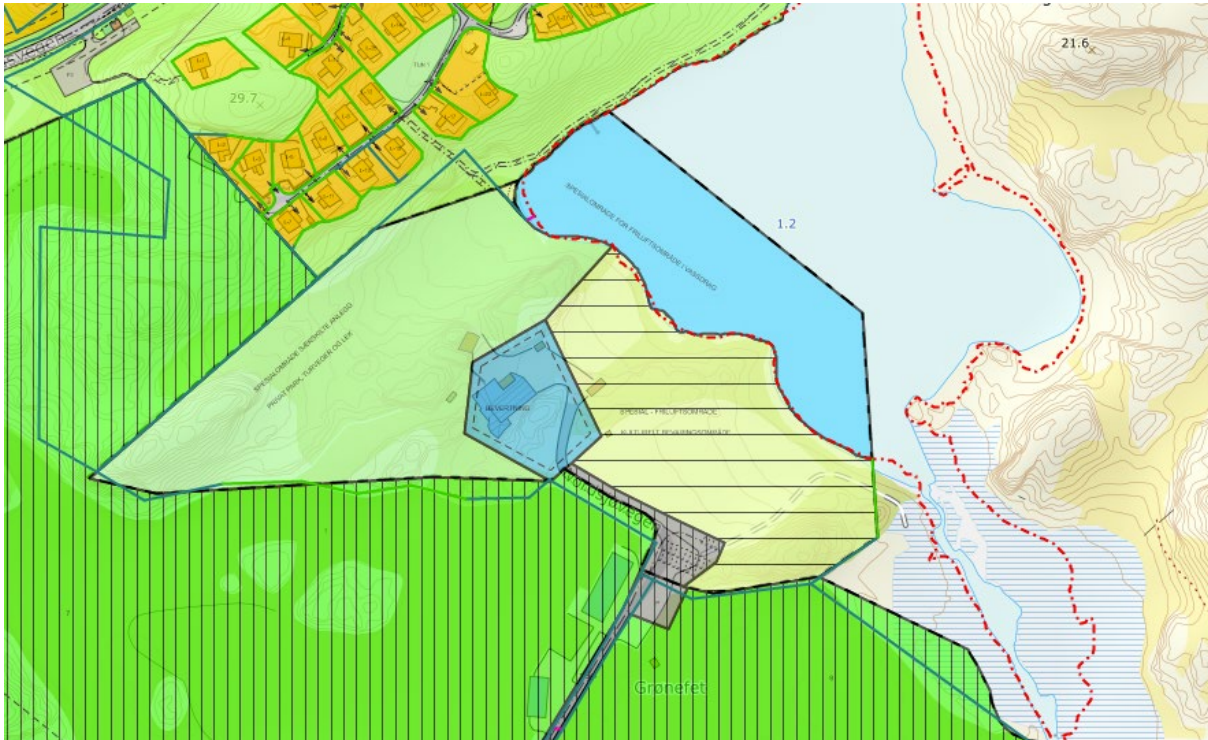
- Område for camping skal ha dempet landskapsvirkning og være terrengtilpasset.
- Fortelt eller lignende innretning er tillatt med bruksareal på inntil 20 m².
- Fortelt eller lignende innretning skal ha estetisk god utforming, og kan ikke oppføres høyere eller breiere enn karosseriet på vognen.
- Fortelt må kunne demonteres/flyttes på en enkel måte.
- Fortelt må være bygd i brannhemmende materiale.
- Fortelt må ikke være til ulempe for branntrygghet.
- Takoverbygg over vogna er ikke tillatt.



Figur 1 - Utklipp fra plankart, kommuneplan

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan for området er «Helgås aktivitetsleir, Ognå». Planen er en eldre reguleringsplan, vedtatt i 2000. Planområdet er regulert til spesial friluftsområde, kulturelt bevaringsområde. Ognå Scene er regulert til beverting.



Figur 2 - Plankart, gjeldende regulering.

4.3 Tilgrensende planer

Vest for planområdet:

Plan 1066 – Detaljregulering av hytteområde Risfjell – Ognå. Trådte i kraft 2007.

Sør for planområdet:

Plan 1019A - Regulering for golfbane, Ognå. Trådte i kraft 2002.

4.4 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

Planen bidrar til bærekraftig håndtering av overskuddsmasser på Jæren, ved å legge til rette for en mer sirkulær forvaltning av råstoffene. Planen følger følgende strategi for håndtering av masser (jf. «ressurspyramiden»):

- Reduksjon: Forsøke å bruke (forskjellige fraksjoner av) masser om igjen på byggetomta for å unngå overskuddsmasser (avfall).
- Gjenbruk: Bruke massene om igjen i nye prosjekter. Kan medføre behov for midlertidig mellomagring.

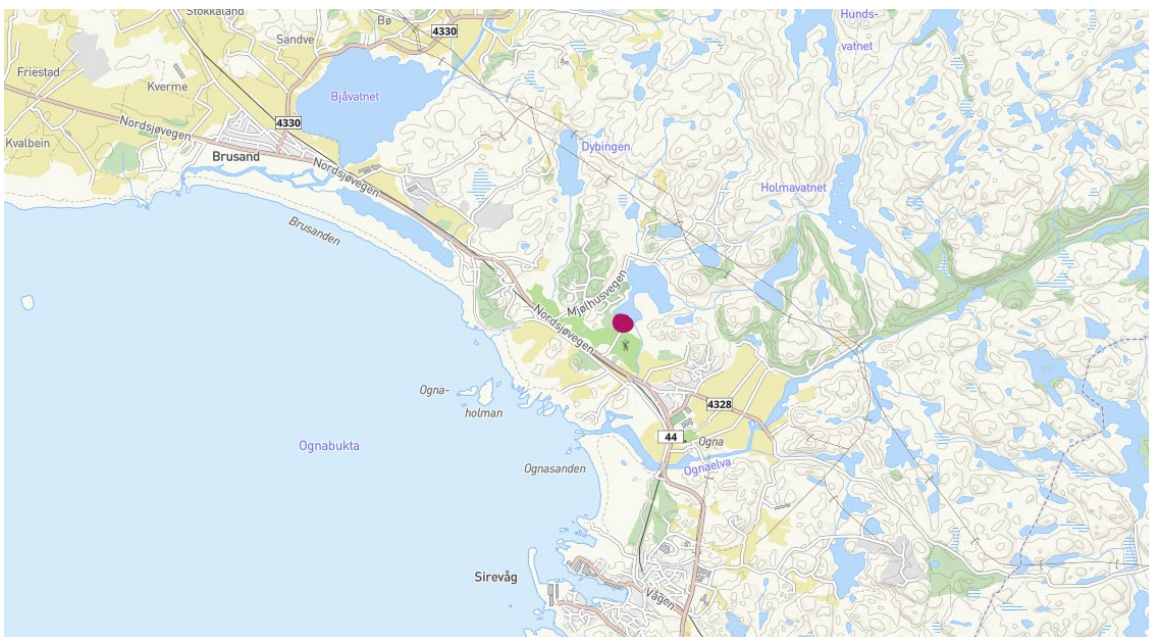
- **Materialgjenvinning:** Bearbeide massen til et produkt av bedre kvalitet for lengre livsløp. Deretter brukes det nye produktet i nye prosjekter.
- **Utfylling:** Nyttiggjøre rene masser istedenfor å bruke nye byggeråstoffer i prosjekter som er ønskelig uavhengig av behovet for å bli kvitt masser. Utfyllingsprosjekter kan være tildekking av forurenset sjøbunn, forming av landskap etter større terrenginngrep (eksempelvis dagbrudd og masseuttak) og utfylling i sjø hvis formålet er i tråd med overordna planer.
- **Avfallsdeponering:** Isolering av stoffer som vi ikke ønsker å spre i naturen på et deponi. Deponering av avfall krever tillatelse etter forurensningsloven. Kan gjelde naturlige masser med høye arsennivåer eller masser med miljøgifter som ikke kan gjenbrukes.

Planen har retningslinjer for massehåndtering. Det er blant annet føring for reguleringsplaner som legger til rette for utbygging at det settes av tilstrekkelig areal for mellomlagring og sortering av masse innenfor planområdet. I alle bygg, anlegg- og samferdsel-, og infrastrukturtiltak som generer over 1000 m³ masse uam (utførte anbrakte masser) skal grunnforhold og disponering av masse inngå som del av planbeskrivelsen. For prosjekter som generer over 10 000 m³ (uam) skal det som del av reguleringsplanen foreligge en massedisponeringsplan. Massedisponeringsplanen utformes i tråd med ressurspyramidens prinsipper. Arealer for massehåndtering og mellomlagring bør inngå i planbeskrivelse, ROS-analyse og ev. konsekvensutredning.

5. Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger på Oгна i Hå kommune. Planområdet er lokalisert nord for Nordsjøvegen og sør for Helgåvatnet. Planområdet like øst for Oгна Scene. Mellom planområdet og Nordsjøvegen er det golfbane og noe spredt bebyggelse. Planområdet har adkomst fra Nordsjøvegen.

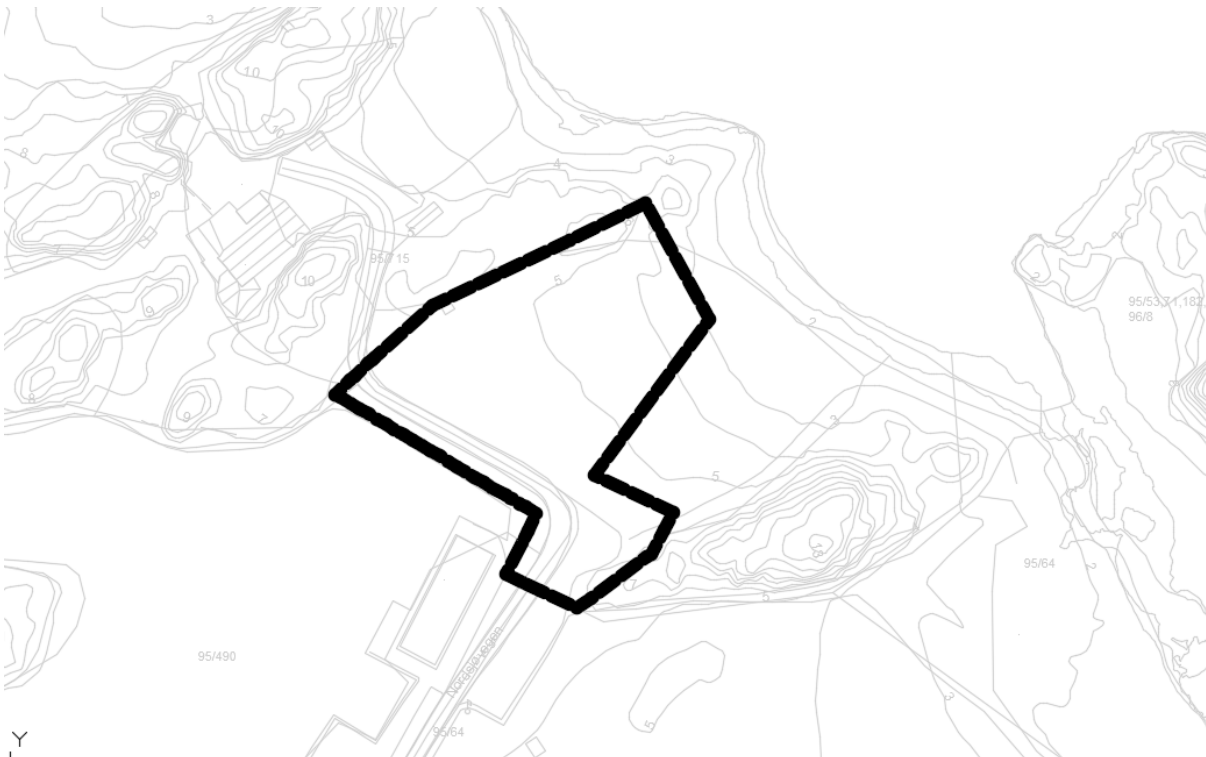


Figur 3 - planområdets lokasjon



Figur 4 - Planområdets lokasjon

Kartet under viser plangrense. Planområdets totale størrelse er på 4,7 daa.



Figur 5 - Planavgrensning

5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og stedets karakter

Planområdet består hovedsakelig en gressflate, samt adkomstveg til Oгна Scene og parkering/grusplass.



Figur 6 - Dagens arealbruk

Nord for planområdet ligger Helgåvatnet. Planområdet ligger like øst for Oгна Scene. Sør for planområdet ligger et større golfområde, hvor adkomstveg til planområdet går gjennom dette området. Lenger sør mot Nordsjøvegen ligger spredt bebyggelse. Nordvest for planområdet ligger et større område for fritidsbebyggelse. Sør for Nordsjøvegen ligger et campingområde.



Figur 7 - Planområdets omgivelser. Planområdet er markert med svart pil.

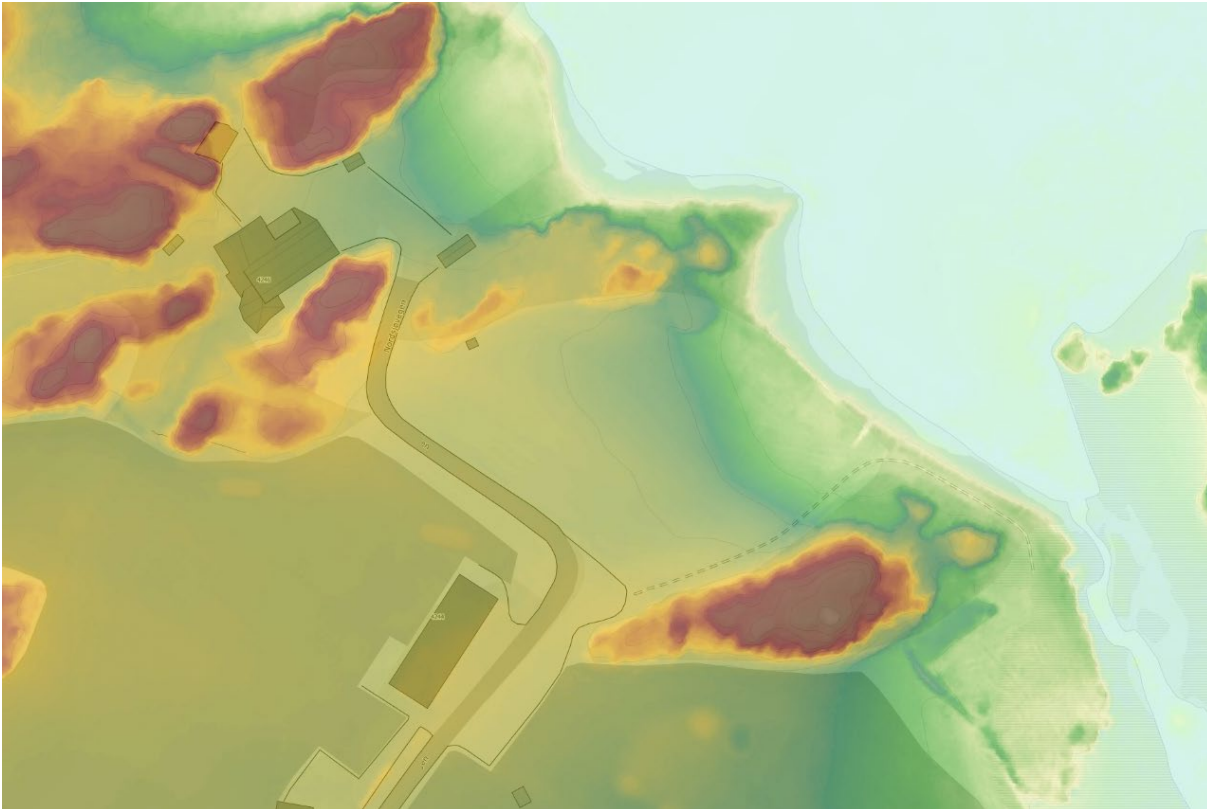


Figur 8 - Foto fra planområdet

5.3 Landskap

5.3.1 Topografi og landskap

Utbyggingsområdet for camping er relativt flatt, med en høydeforskjell på i underkant av 2 meter. Terrenget heller slakt mot Helgåvatnet. Rundt 50 meter øst for planområdet ligger en liten høyde på rundt 13 meter. Høyden er kledd med vegetasjon. Det er ingen eksisterende vegetasjon innenfor selve utbyggingsområdet til camping. Utbyggingsområdet består av åpen fastmark.



Figur 9 - Terrengekart



Figur 10 - Terrengekart



Figur 11 - Terrengekart. Planområdet sett i en større sammenheng. Planområdet er markert med rødt.



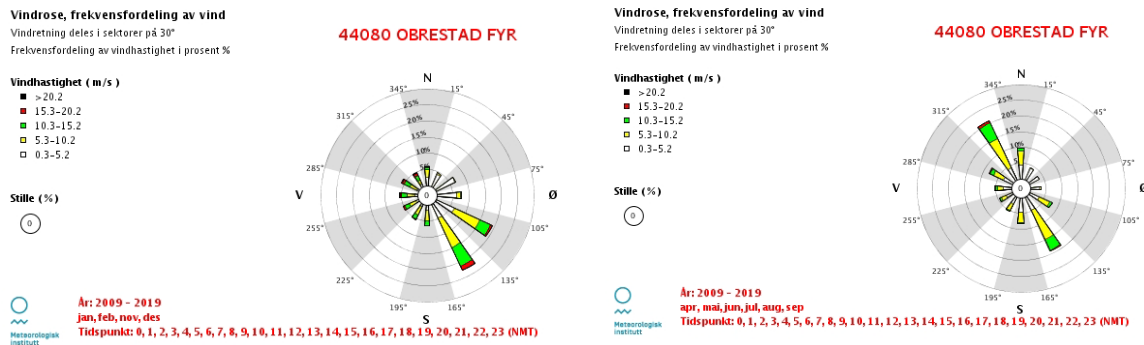
Figur 12 - Foto av planområdet



Figur 13 - Foto av planområdet

5.3.2 Lokalklima

Den nærmeste målestasjonen ligger på Obrestad Fyr ca. 20 km unna i luftlinje. Dominerende vindretninger er fra sørøst i vintermånedene. I sommerhalvåret er de mest dominerende vindretningene fra nordvest og sør. Normal årstemperatur ligger i intervallet 5-10 °C. Gjennomsnittlig årsnedbør ligger i intervallet 1000-1500 mm.



Figur 14 - Vindroser basert på værstatistikk fra målestasjon på Obrestad Fyr. (Kilde: NMI / eKlima.no). T.v.: Vindrose for vintermånedene. T.h.: Vindrose for sommermånedene.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Området er ubebygget, og det er derfor ingen spesielle estetiske eller kulturelle verdier i planområdet.

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet, jf. kontroll av kartbaser på nettstedene kulturminnesøk og miljøstatus, utført 01.10.2024.

Den østlige delen av planområdet er regulert til «Spesialområde friluftsområde/kulturelt bevaringsområde».

Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv varslet i merknad til varsel om oppstart 02.12.2024 at det er nødvendig å befare området før de kan gi endelig uttale til planen. Det ble gjennomført kulturhistoriske registreringer i perioden 10.03-13.03.2025. Den kulturhistoriske registreringen hadde følgende konkluderende:

«I forbindelse med den arkeologiske registreringen ble det gjort funn av bearbeidet flint i flere av prøvestikkene. Funnene ble imidlertid funnet i samme lag som moderne materialer som glass og porselen. Flintfunnene stammer trolig fra en fjernet/forstyrret steinalderboplass som ligger noe høyere i terrenget. I samråd med Arkeologisk museum vil lokaliteten registreres med vernestatus «fjernet». På bakgrunn av dette resultatet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner. Fylkesdirektøren har derfor ingen merknader til planarbeidet på nåværende tidspunkt.»

5.5 Naturmiljø

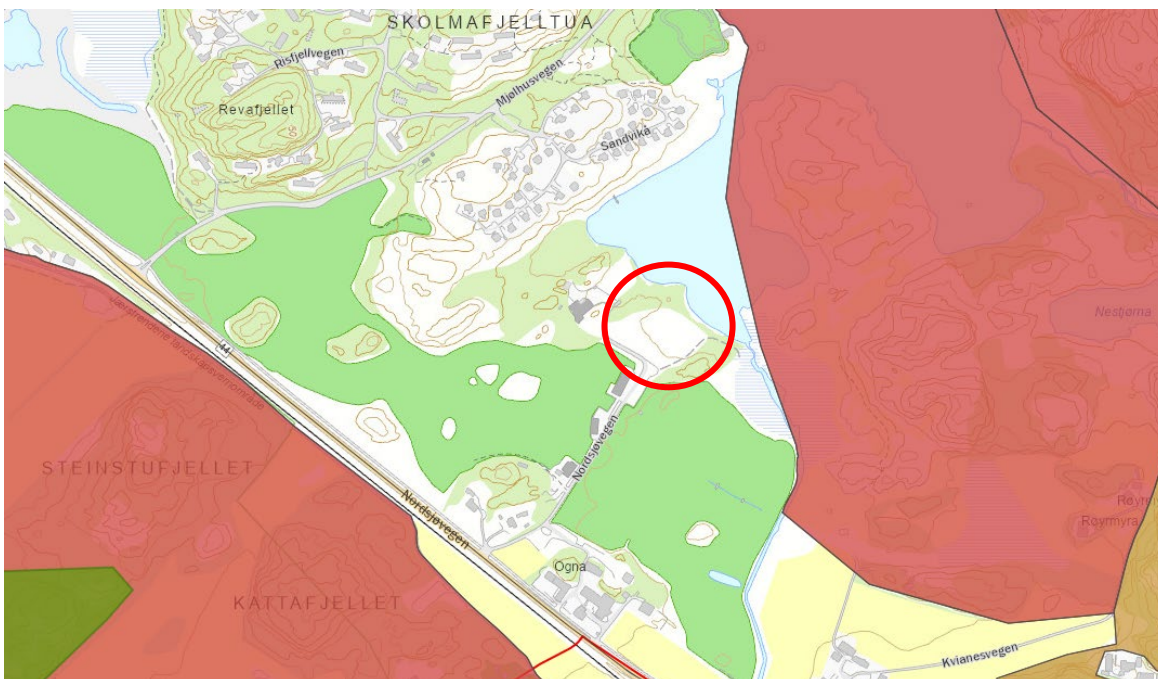
Det er ingen registrerte trua arter innenfor planområdet. Like øst for planområdet ligger et større område hvor det er registrert bergand (sterkt trua), skjeggmeis (sterkt trua) og vannrikse (sårbar). Siden dette er fuglearter er det antatt at disse beveger seg på et større område, også innenfor planområdet. Innenfor det blå området i kartet under er det registrert hjort, som er en livskraftig art. Nordvest for planområdet er det registrert Granmeis (sårbar) og Grønnfisk (sårbar). Sør for Nordsjøvegen er det registrert en stor del med sårbare arter. Det er en mindre skog like øst for planområdet. Det er vurdert at fugler og andre arter liker å oppholde seg her.



Figur 15 - Utklipp fra artsdatabanken.no. Planområdet er vist med rødt.

5.6 Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet ligger like sør for Helgåvatnet, og like nord for Ogn Golfklubb. Nord for planområdet ligger et større område registrert som er svært viktig friluftslivsområde med navn Ognheia. Sør for Nordsjøvegen ligger et større kartlagt og svært viktig friluftslivsområde med navn Slettebø. Planområdet ligger derfor i kort avstand til ulike friluftsområder og rekreasjonsområder.



Figur 16 - Kartet viser kartlagte og verdsette friluftslivsområder. Planområder er markert med rødt.

5.7 Naturressurser

Det er ikke registrert jordbruksareal innenfor planområdet. Planområdet er registrert som åpen fastmark.

5.8 Barn og unges interesser

Det er vurdert at planområdet benyttes lite av barn og unge i dag. Planlagte tiltak skaper ikke behov for skole eller barnehage.

5.9 Trafikk

Planområdet vil ha adkomst fra Nordsjøvegen, fra fv. 44. Langs fv. 44 er det gang- og sykkelveg. Fv. 44 har fartsgrense 60 km/t ved krysset som tar en videre opp til planområdet. Nordsjøvegen fra fv. 44 opp til planområdet er privat veg, og har en bredde på omtrent 3,5-4 meter. Vegen gir også adkomst til Oгна Golfklubb og Oгна Scene.

Det er ingen registrerte trafikkulykker på den private adkomstvegen til planområdet. Det er heller ingen trafikkulykker registrert på fv. 44 Nordsjøvegen i eller i nærheten av krysset opp til planområdet. Krysset er oversiktlig, og fremstår ikke som et ulykkespunkt.



Figur 17 - Bilde av krysset fra fv. 44 og opp mot planområdet.

Fv. 44 har en ÅDT på 4100. Det er ingen registrert ÅDT på selve adkomstvegen til planområdet.

Planområdet ligger i underkant av 900 meter i gåavstand til Oгна stasjon.

Det er vanskelig å si noe om eksisterende trafikkmengde på adkomstvegen, da det er svært varierende trafikk til Oгна Scene og Oгна golfklubb. Trafikk til Oгна Scene er svært sporadisk, og skjer når det er arrangement, ofte på kveldstid. Trafikkmengde til Oгна Scene utenom arrangementer er vurdert til å være svært lav. Trafikk til og fra Oгна golfklubb er også sporadisk, og finner sted i åpningstidene, helst på dagtid. I tillegg er det vurdert at det er flere brukere på sommerhalvåret sammenlignet med vinterhalvåret. Trafikkmengden til og fra Oгна golfklubb er vurdert som lav.

5.10 Teknisk infrastruktur

Sør for planområdet ligger det VA-ledninger i Nordsjøvegen: En VL 200 SJK som er interkommunal og en SP 160 PVC som er kommunal. Fra den interkommunale vannledningen går det en privat stikkledning VL 32mm PE nordover i en avgreining av Nordsjøvegen frem til Ognas scene vest for planområdet. Det ligger også en privat pumpeledning for spillvann SPP 50mm PE parallelt med den private vannledningen. Denne er tilkoblet den kommunale spillvannsledningen i Nordsjøvegen. Ifølge kommunens VA-kart ble de private ledningene lagt i 2019 og det antas at de ble lagt i forbindelse med etableringen av klubbhuset til Ognas Golfklubb. Vannledningen fra Ognas Golfklubb og videre til Ognas scene har anleggsår 2022. Vest for planområdet ligger det VA-ledninger i Mjølhusvegen: En VL160 PVC og en SP 160 PVC som begge er kommunale.

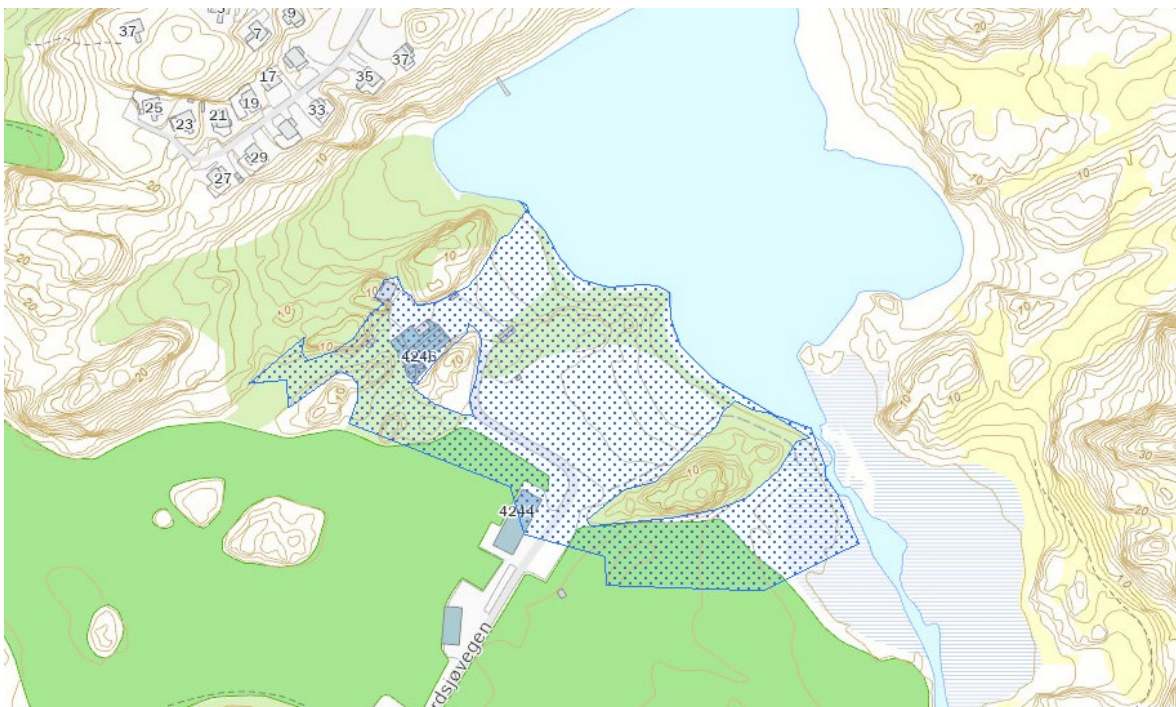
Det er ingen trafostasjon innenfor området.

5.11 Støy/luftkvalitet

Planområdet ligger ikke innenfor støysone. Området er ikke mer utsatt for luftforurensing enn andre tettsteder/byer. Det er ikke registrert luftforurensing som utløser spesielle tiltak.

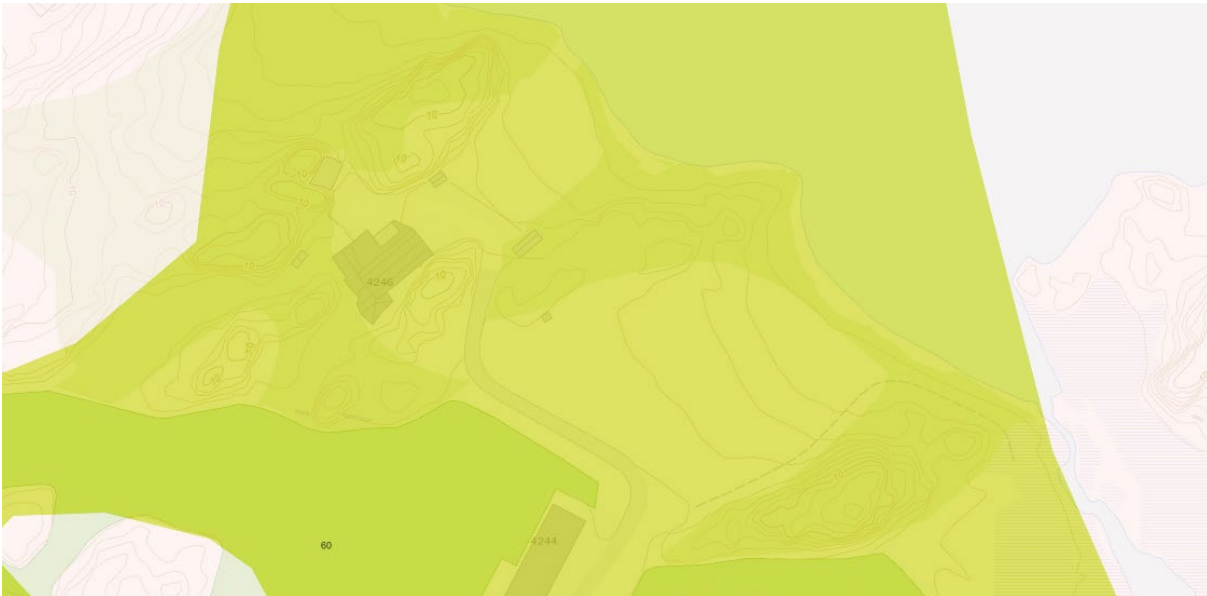
5.12 Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Området er markert med stripet blå på kartet under. Det er ingen registrerte skredhendelser. Planområdet ligger under marin grense.



Figur 18 - Kart som viser aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Utklipp fra atlas.nve.no

Løsmassene i planområdet er registrert som vindavsetning (vist med gult på kartet under).



Figur 19 - Kart som viser løsmassene i planområdet. Utklipp fra atlas.nve.no

Grunnteknikk AS er engasjert for å vurdere områdestabiliteten i planområdet i forbindelse med detaljreguleringsplanen. Notatet ligger vedlagt, og gir en vurdering av områdestabiliteten i henhold til NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» for planområdet. Basert på en helhetsvurdering av terrengforhold, topografiske forhold og tilgjengelige kartverk er det vurdert at området ikke ligger i en mulig faresone for områdeskred i sprøbruddmateriale/kvikkleire. Notatet konkluderer derfor med at planområdet vurderes å ha tilfredsstillende sikkerhet for områdeskred.

Planområdet ligger innenfor et registrert aktsomhetsområde for flom.



Figur 20 - Utklipp fra atlas.nve.no. Kartet viser aktsomhetsområde for flom.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Plangrep

Planforslaget tilrettelegger for en moderne campingplass, hvor tradisjonelle campingvogner og hytter er erstattet med små, arkitektoniske campinghytter av høy kvalitet. Campinghyttene skal hvile på søyler, og vil være mobile. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen, hvor området er avsatt til camping. Campingplassen planlegges bilfri, noe som skaper et rolig, trygt miljø og prioritet til gående, syklende og lekende som øker opplevelseskvaliteten for brukerne.

Plasseringen av hyttene skal skje med respekt for terrenget, hvor det skal gjøres lokal stedstilpasning ved plassering av campinghytter. De planlagte hyttene skal være godt tilpasset omgivelsene, både visuelt og funksjonelt, og skal bidra til å ivareta landskapets særpreg.

Campinghyttene skal utformes med saltak og/eller pulttak. Takene er planlagt grønne, noe som gir både arkitektoniske og miljømessige fordeler. Grønt tak bidrar til å integrere byggene i landskapet, redusere overvannshåndtering og forbedre området estetikk. For de som oppholder seg i områder med utsikt over campingplassen, vil grønne tak oppfattes som en naturlig forlengelse av terrenget, og dermed minimere den visuelle påvirkningen av utbyggingen.

Planen presenterer et fremtidsrettet campingkonsept som prioriterer miljøvennlighet, estetikk og brukernes behov.



Figur 21 - Enkel visualisering av planforslaget

6.2 Reguleringsformål/arealregnskap

Planlagt arealbruk innenfor planområdet er følgende:

AREALOVERSIKT - FORMÅL			
BEBYGGELSE OG ANLEGG	Campingplass	3081,4	m ²
	Renovasjonsanlegg	63,7	m ²
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	Kjøreveg	535,8	m ²
	Gangveg/gangareal/gågate	119,5	m ²
	Annen veggrunn – grøntareal	53,3	m ²
	Parkering	822,5	m ²
TOTALT PLANOMRÅDE		1531,0	m ²

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

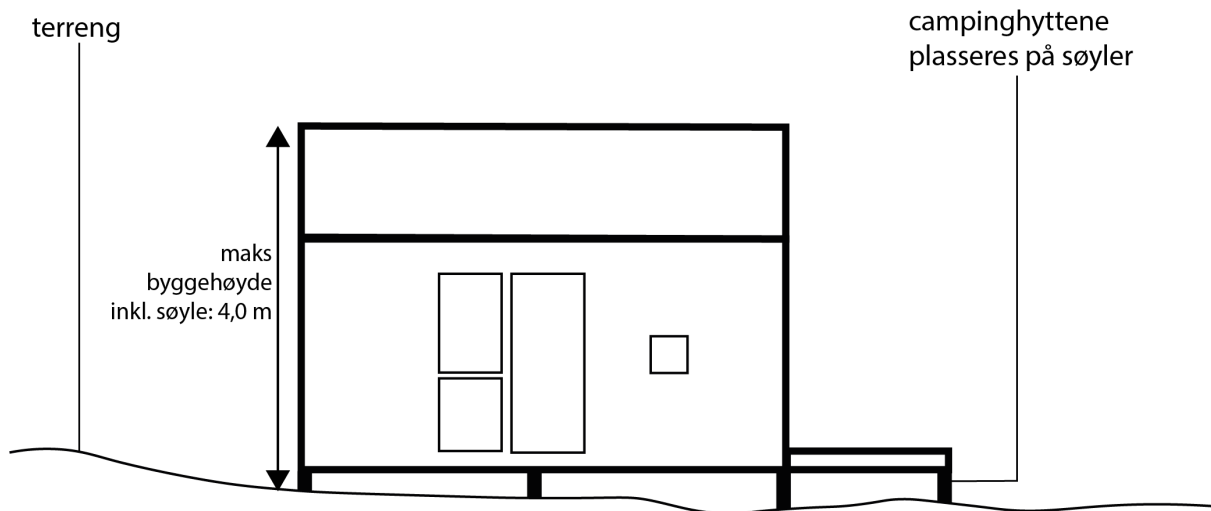
Illustrasjonsplanen viser forslag til mulig plassering av campinghyttene innenfor byggegrensene. Hyttene skal plasseres iht. regler for campingplass, hvor det deles inn i parseller og branngater. Det tillates etablert maks 25 campinghytter innenfor formålet. Campinghyttene skal være plassert innenfor byggegrenser. Det tillates opptil 10 m² terrasse for hver campinghytte. Innenfor feltene tillates det etablert gangstier som gir adkomst til campinghyttene. Det tillates ikke med parkering innenfor campingplass- formålet. Vindusflater skal ha ikke-reflekterende glass.



Figur 22 - Illustrasjonsplan, Mulig plassering av hytter iht. regler for campingplass.

6.3.1 Byggehøyder og plassering

Bebyggelsens totale høyder skal ikke overstige 4,0 meter fra bakken. Campinghyttene er planlagt plassert på søyler. Denne løsningen ivaretar intensjonen bak campingplasser – nemlig at enhetene skal være mobile. Konseptet sikrer lite inngrep i terrenget, hvor campinghyttene spiller med på lar med naturen og ivaretar estetiske verdier for området.



Figur 23 - illustrasjon - konsept plassering av campinghytter på søyler

Campinghyttene vil plasseres iht. krav til campingplass i gjeldende TEK17. Minimum avstand mellom hyttene skal være 4,0 meter. Campingenheten skal ikke på noen punkt overstige en høyde på 4,0 meter over bakken. Campingplassen deles opp i parseller med maksimalt grunnareal på 1200 m². Mellom parsellene skal det være branngate med en bredde på minimum 8,0 meter.

6.3.2 Grad av utnyttning

Maks BRA m² per campinghytte er 25 m².

6.4 Bomiljø/bokvalitet

Planforslaget legger til rette for å etablere et miljø hvor tradisjonelle campingvogner blir erstattet med tidsriktige campinghytter med høy kvalitet i arkitektonisk utforming, landskapstilpasning samt farge- og materialer. Planen legger opp til en tett struktur, hvor det tette naboskapet anses som en naturlig del av campingopplevelsen. Hyttene bygges med terrasser som får gode solforhold.

Campingplassen planlegges bilfri, noe som skaper et rolig, trygt miljø og prioritet til gående, syklende og lekende som øker opplevelseskvaliteten for brukerne.

Planen presenterer et fremtidsrettet campingkonsept som prioriterer miljøvennlighet, estetikk og brukernes behov.



Figur 24 - Visualisering av planforslaget

6.5 Trafikkløsning

Planforslaget legger opp til å benytte eksisterende adkomstløsning til planområdet. Eksisterende adkomstveg til planområdet er privat.

Bilene skal parkere ved parkeringsplasser, og det er ikke tillatt å parkere innenfor campingplass-formålet.

Det er regulert inn gangsti GG mellom campingplassen og kjøreveg KV. Gangstien sikrer trygg adkomst fra P2 til campingplassområdet, samt videre til Ognas Scene når besøkende vil benytte P2 som parkeringsplass. De som parkerer på P1 vil måtte krysse kjøreveg for å komme over til campingplassen. Kjøreveg KV har svært lav trafikkmengde, lav fartsgrense og er oversiktlig. Det er derfor vurdert at dette er en trafiksikker løsning.

Bredden på kjøreveg KV er utvidet iht. areal i kommuneplan. KV har en bredde på 6,3 meter. Den utvidede bredden gjør det mulig for biler som benytter P1 som parkering til å manøvrere seg inn/ut fra parkeringsplass. Løsningen fremstår som arealeffektiv.

6.5.1 Parkering

Det er lagt opp til to parkeringsplasser. Det tillates parkering for alle som benytter campinghyttene i P1. P1 er forbeholdt campinghyttene. Innenfor P2 tillates felles parkering for campinghyttene i kombinasjon med gjesteparkering for Ognas Scene.

6.5.2 Kollektivtilbud

Ognas togstasjon ligger omtrent 900 meter i gangavstand til planområdet. Ved å reise med tog på Jærbanen er lengre reiseavstander til og fra f.eks. Stavanger tilgjengelig.

6.6 Miljøoppfølging

Campinghyttene vil følge teknisk forskrift som har strenge krav til energieffektivitet og energibehov. Planforslaget vil ligge i kort avstand til jernbanen, som vil føre til at kollektivtransport vil fremstå som et attraktivt transportmiddel.

6.7 Universell utforming

Det er sikret i bestemmelsene at prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging så langt det lar seg gjøre. Dvs. at interne veger og gangveger blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

6.8 Uteoppholdsareal

Det er sikret i bestemmelsene at det Innenfor campingplassen skal etableres en møteplass som også fungerer som lekeplass. Møteplassen skal utformes med fokus på naturlige materialer og elementer, og skal inkludere sittemuligheter samt leke- og aktivitetsmuligheter basert på naturlige elementer. Utformingen skal harmonere med campingplassens helhetlige estetikk og tilpasning til landskapet. Møteplassen skal bidra til å skape en sosial arena som er tilpasset både barn og voksne, fremme sosialt samvær, styrke fellesskapet blant brukerne og bidra til trivsel for både barn og voksne.

Campinghyttene planlegges med private terrasser som er vinklet for å få gode solforhold.

6.9 Teknisk infrastruktur

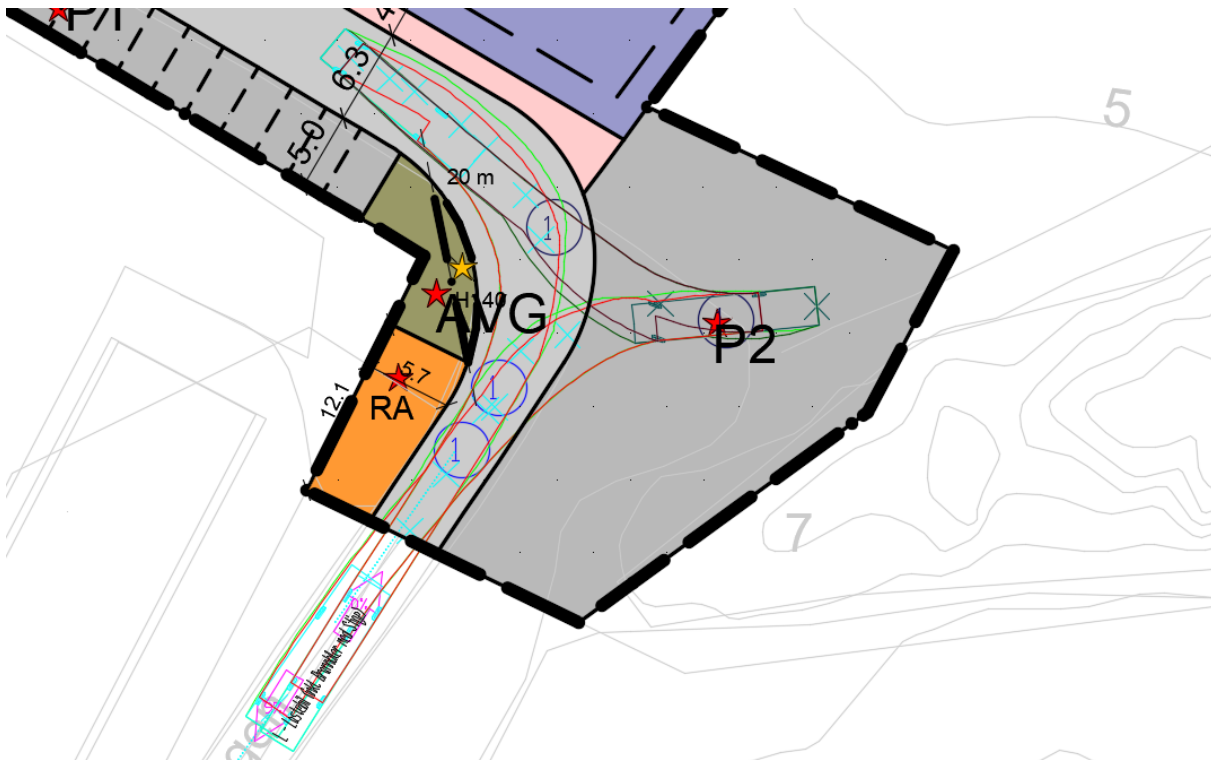
Det er utarbeidet rammeplan for vann- og avløp. Notatet redegjør for prinsippløsninger for vann, avløp og flomveier. Notatet er vedlagt planen.

6.10 Landbruksfaglige vurderinger

Utbyggingsområdet er ikke registrert som landbruk eller dyrka jord. Arealtypen er av åpen fastmark.

6.11 Renovasjon

Det er regulert inn eget område avsatt til renovasjon. Renovasjon er plassert langs kjøreveg i starten av planområdet, før en kommer inn til selve campingområdet. Renovasjon er bevisst plassert før campingområdet, for å ivareta sikkerhet for brukere av campingområde ved henting og tømning av søppel. Renovasjonsbil vil kunne benytte P2 til å snu, for å unngå å benytte unødvendig areal til egen snuhammer. Renovasjonsløsningen som er tenkt er avfallscontainere. Illustrasjonen under viser hvordan renovasjonsbil kan snu ved hjelp av P2.



Figur 25 - Spøringskurve til renovasjonsbil

6.12 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Rekkefølgebestemmelser er sikret i planbestemmelsene. Disse gjelder blant annet opparbeidelse av vei, gangveg og parkeringsplasser.

7. Virkning av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan som viser området avsatt til campingformål.

Det kommer frem i kommuneplanen at en del av intensjonen til campingformålet er at campingplassen skal ha mobile enheter. Campinghyttene i planforslaget er planlagt plassert på søyler, noe som gjør hyttene mobile. Søylenes skal skrus ned, ikke støpes. Denne løsningen ivaretar intensjonen i kommuneplanen. Konseptet sikrer lite inngrep i terrenget, hvor campinghyttene spiller med på lar med naturen og ivaretar estetiske verdier for området. Campinghyttene skal bygges med enkel en konstruksjon.

På tradisjonelle campingplasser, der campingvogner ofte benyttes, er det riktignok tilrettelagt for mobilitet. Men i praksis etableres det ofte fortelt, isolerte fortelt og større terrasser og tilbygg som ikke er mobile. Disse strukturene, som blir en del av enheten, kan føre til permanente inngrep og redusere muligheten for å tilpasse campingplassen etter skiftende behov eller naturens egen utvikling.

I arbeidet med denne reguleringsplanen er det lagt stor vekt på å modernisere campingplassen med et mer bærekraftig og stedstilpasset konsept. Tradisjonelle campingplasser, slik de ofte utformes, har oppstillingsplass for campingvogner, fortelt og terrasser, i tillegg til parkeringsplass for bil med tilhørende vegsystem. Dette medfører store og varige inngrep i terrenget og naturen. Konseptet i planforslaget inneholder små, arkitektonisk gjennomarbeidede campinghytter plassert på søyler som representerer en fremtidsrettet tilnærming som både ivaretar intensjonen om mobile enheter og som respekterer landskapet. Sammenlignet med tradisjonelle campingplasser gir planforslaget en mer fleksibel og skånsom tilnærming.

En sentral del av konseptet er stedstilpasning. Campinghyttene plasseres med stor respekt for terrenget, der lokale topografiske forhold er med på å avgjør plasseringen. Dette reduserer behovet for terrenginngrep betydelig og sikrer at landskapets naturlige kvaliteter bevares. Samtidig er hyttene utformet for å harmonere visuelt med omgivelsene, noe som styrker områdets estetiske og kulturelle verdi. Uten biltrafikk på området reduseres både det visuelle og miljømessige fotavtrykket ytterligere, noe som er et viktig prinsipp i denne planen.

Konseptet i planforslaget tilbyr en oppgradert campingopplevelse som kombinerer komfort og kvalitet med bærekraft. I motsetning til tradisjonelle campingplasser, som ofte krever omfattende infrastruktur som bilveier og parkeringsplasser, innebærer dette konseptet en mer minimal påvirkning på landskapet. Videre unngår vi problematikken med semi-permanente installasjoner som fortelt, store terrasser og andre tilbygg som kan ha negativ innvirkning på terrenget og landskapets integritet.

Det er vurdert at planforslaget kombinerer miljøbevissthet, estetisk tilpasning og respekt for naturen på en god måte.

7.2 Landskap/Stedets karakter

Planområdet i dag er hovedsakelig preget av gress med lite til ingen vegetasjon. Terrenget i planområdet er relativt flatt, hvor etableringen av campingplassen ikke vil medføre store inngrep i terreng og landskap. Konseptet innebærer at arkitekturen skal være av såpass høy kvalitet at den bidrar som et positivt element i landskapet. Planområdet slik det fremstår i dag som en åpen gressplen vil bli erstattet med campinghytter, som vil endre stedets karakter.

7.3 Byform og estetikk

Campinghyttene vil bli strukturert i forhold til regler for campingplass. I tillegg er det gjort noen tiltak for å få til en litt mer organisk form sammenlignet med en tradisjonell campingplass.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet, jf. kontroll av kartbaser på nettstedene kulturminnesøk og miljøstatus, utført 01.10.2024.

Området er ubebygd, og det er derfor ingen spesielle estetiske eller kulturelle verdier i planområdet.

Den østlige delen av planområdet er regulert til «Spesialområde friluftsområde/kulturelt bevaringsområde».

Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv varslet i merknad til varsel om oppstart 02.12.2024 at det er nødvendig å befare området før de kan gi endelig uttale til planen. Det ble gjennomført kulturhistoriske registreringer i perioden 10.03-13.03.2025. Den kulturhistoriske registreringen hadde følgende konkluderende:

«I forbindelse med den arkeologiske registreringen ble det gjort funn av bearbeidet flint i flere av prøvestikkene. Funnene ble imidlertid funnet i samme lag som moderne materialer som glass og porselen. Flintfunnene stammer trolig fra en fjernet/forstyrret steinalderboplass som ligger noe høyere i terrenget. I samråd med Arkeologisk museum vil lokaliteten registreres med vernestatus «fjernet». På bakgrunn av dette resultatet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner. Fylkesdirektøren har derfor ingen merknader til planarbeidet på nåværende tidspunkt.»

7.5 Forhold til naturmangfold

Forholdet og virkninger av planforslaget på naturmangfold er ytterligere beskrevet og redegjort i vedlagt konsekvensutredning.

7.6 Friluftsliv og rekreasjon

Tiltaket vurderes positivt i forhold til rekreasjonsinteresser. De nye campinghyttene gir besøkende nærhet til naturen, sjø og rekreasjonsmulighetene i flott landskap på Ognå.

7.7 Barn og unges interesser

Det er vurdert at planområdet benyttes lite i dag av barn og unge. Det anses som positivt at planforslaget legger opp til møteplass/lek i planområdet med blant annet gapahuk, bål plass og lekeplass.

7.8 Miljø, klimagassutslipp og energibruk

Planforslaget legger til rette for en innovativ campingplass med campinghytter av høy arkitektonisk kvalitet, inspirert av mikrohush-konseptet. Campinghyttene er små og arealeffektive, noe som bidrar til redusert ressursbruk og lavere klimagassutslipp sammenlignet med tradisjonelle campinghytter og fritidsboliger.

Campinghyttenes design fremmer en minimalistisk tilnærming til fritidsbruk, som reduserer materialforbruk og energibehov i både oppføringen og driften av hyttene. Bygningene skal i hovedsak oppføres i tre, som er et fornybart materiale med lavere klimagassutslipp sammenlignet med betong eller stål. Videre vil grønne tak bidra til økt biologisk mangfold, forbedret overvannshåndtering og isolasjonseffekt, som reduserer energibehovet.

Campinghyttene vil bli skånsomt plassert i terrenget, på søyler, for å minimere terrenginngrep og bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon. Dette tilrettelegger for lavere klimagassutslipp fra grunnarbeider og infrastruktur.

Planen tilrettelegger for en tilgjengelig og mer realiserbar «hyttedøm» for flere, da campinghyttene vil ha en langt lavere kostnadsramme enn tradisjonelle fritidsboliger. Ved å tilby kompakte og arealeffektive campinghytter kan konseptet gi flere mennesker mulighet til å oppleve hyttelivet uten de høye kostnadene knyttet til større fritidsboliger. En viktig fordel med konseptet er at det fortsatt ivaretar den klassiske campingfølelsen, med tett naboskap og en sosial atmosfære som ofte er sentral for campinglivet.

Campinghyttene, som plasseres nær hverandre i et gjennomtenkt, estetisk miljø, skaper en unik kombinasjon av campingens fellesskap og hyttelivets komfort, noe som gjør det attraktivt for et bredt spekter av brukere. Denne økonomiske tilgjengeligheten, kombinert med høy arkitektonisk kvalitet, gjør campingplassen til en attraktiv løsning for de som ønsker en enklere, mer minimalistisk tilnærming til fritid og rekreasjon. Samtidig bidrar konseptet til å redusere presset på større utbygginger i naturen, og styrker dermed både miljømessig og sosial bærekraft.

7.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen/næringsinteresser

En etablering av campingplass med hytter vil kunne bidra til å styrke Ognas sentrum, og Hå kommune. Brukere vil utforske det lokale handelsmiljøet, og vil bruke penger lokalt. Dette vil gi direkte økonomisk fordel for butikker og bedrifter i sentrum, som vil kunne føre til økt omsetning og bidra til å opprettholde, og skape arbeidsplasser.

7.10 Trafikk

Det er vanskelig å si noe om eksisterende trafikkmengde på adkomstvegen, da det er svært varierende trafikk til Ognas Scene og Ognas golfklubb. Trafikk til Ognas Scene er svært sporadisk, og skjer når det er arrangement, ofte på kveldstid. Trafikkmengde til Ognas Scene utenom arrangementer er vurdert til å være svært lav. Trafikk til og fra Ognas golfklubb er også sporadisk, og finner sted i åpningstidene, helst på dagtid. I tillegg er det vurdert at det er flere brukere på sommerhalvåret sammenlignet med vinterhalvåret. Ognas golf kan generere noe trafikk på dagtid, men sjeldent på kveldstid på likt med arrangementer på Ognas Scene. Trafikkmengden til og fra Ognas golfklubb er vurdert som lav.

Planforslaget legger opp til en campingplass med 25 campinghytter. Dette vil medføre en økning i trafikk på adkomstvegen til planområdet og i krysset til Nordsjøvegen. En omtrentlig beregning hvor det er lagt opp til 1. ÅDT pr. enhet for campinghyttene, gir en ÅDT på 25. Altså, en økning på 25 på adkomstvegen som følge av utbyggingen av campingområdet. Campingområdet vil derfor føre til en relativt lav økning i trafikkmengde, som forekommer spesielt i forbindelse med helger og feriedager. Det anses ikke å forringe situasjonen i betydelig grad for de øvrige trafikantgruppene.

Trafikkulykke er utredet som en egen uønsket hendelse i vedlagt ROS- analyse. Se vedlegg.

Adkomstvegen til planområdet er relativt smal, noe som naturlig fører til at kjøretøy holder lav hastighet. Den lave farten gir sjåførene god reaksjonstid og bedre kontroll, noe som minimerer risikoen for ulykker. Veien er også oversiktlig, noe som gir sjåførene god sikt til å oppdage møtende trafikk i tide. Trafikkmengden på veien er begrenset og periodisk.

Krysset mellom adkomstveg og fv. 44 har en god bredde og har god sikt. Det er vurdert at krysset slik det fremstår i dag har nok kapasitet til å håndtere den relativt lille økningen i trafikkmengde. Det er god sikt til begge sider, og avkjørselen er bred. Avkjørselen har en bredde på omtrent 13,5 meter. Avkjørselen krysser gang- og sykkelveg, hvor det også er oversiktlig og god sikt for både kjørende og syklende/gående. Avkjørselen gir også videre adkomst til to boliger i nordvest. Siden det er snakk om svært lav trafikkmengde til de to eneboligene, samt at hele krysset er oversiktlig og hvor kjøretøy har lav fartsgrense, er trafikksituasjonen i krysset vurdert som tilfredsstillende.



Figur 26 - Foto som viser avkjørsel til planområdet fra Nordsjøvegen. Avkjørselen er oversiktlig.



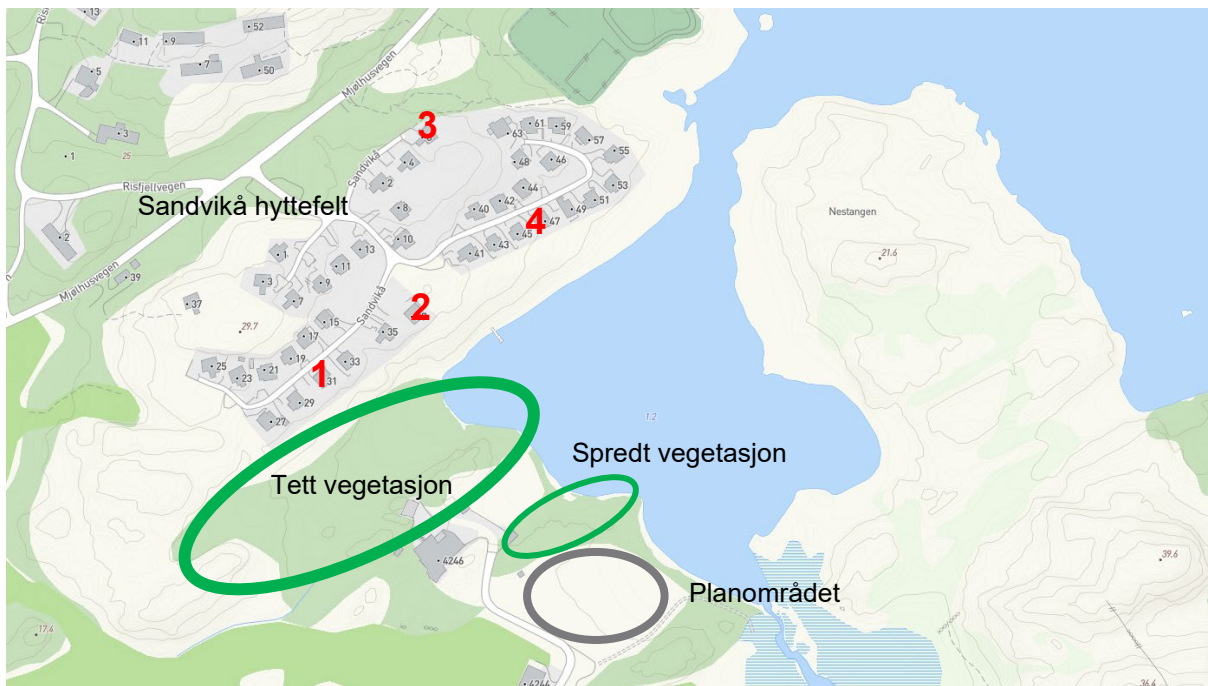
Figur 27 - Trafikksituasjon, avkjørsel Nordsjøvegen

7.11 Interessesemotsetninger

De har kommet inn merknad fra Inger-Elin Lande, Knut Nilsen, Elisabeth Karlson, Morten Voll og Eva Nasheim som alle er «naboer» i hyttefeltet Sandvikå. Naboene retter bekymring mot at campingområdet ligger i siktlinjer for flere av hyttene i Sandvikå. De retter også bekymring til lys og lyd fra campingområdet.

Selv om campingområdet ligger i siktlinje for flere av hyttene, er det vurdert at det er såpass stor avstand mellom hyttene og campingområdet at innsyn til hyttene ikke vil være et problem. I tillegg er campinghyttene vendt «bort» fra Sandvikå hyttefelt. Det er omtrent 180 meter mellom nærmeste hytte til nærmeste campinghytte. Det er også eksisterende vegetasjon som skjermer mellom planområdet og hyttefeltet. Campinghyttene er vendt med vindusflater og terrasse mot sørøst, altså bort fra hyttefeltet. Campinghyttene skal ha gresstak. Foreløpige skisser til campinghyttene har ingen vindusflater på bakside mot Sandvikå hyttefelt, som vil redusere lysforurensing betraktelig.

Det er utarbeidet et par visualiseringer fra 3D modellen, sett fra ulike punkter i Sandvikå hyttefelt mot campingområdet. Lokasjonene til de ulike posisjonene visualiseringene er tatt fra er vist på illustrasjonen under. Det gjøres oppmerksom på at det er vanskelig å få til eksakte vegetasjonsforhold tilsvarende virkelig situasjon, men hvor det er forsøkt å legge inn omtrentlig det samme basert på foto.



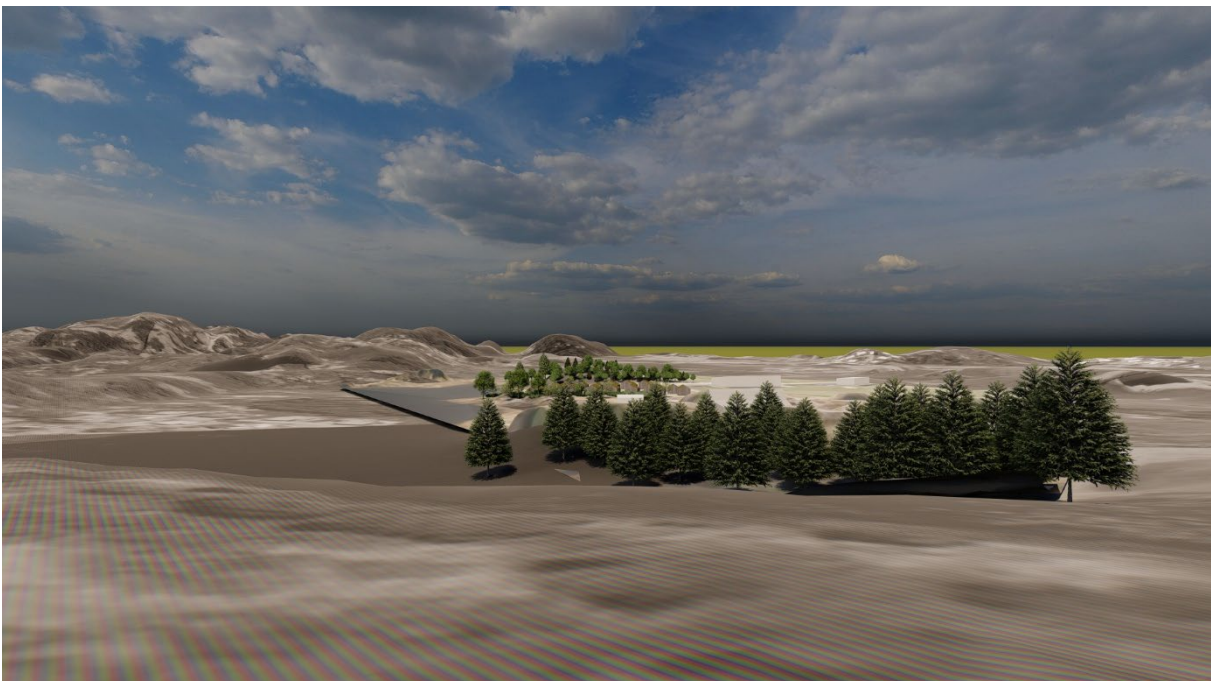
Figur 28 - Illustrasjon som viser Sandvikå hyttefelt i forhold til planområdet, vegetasjon samt lokasjon til visualiseringene.

Visualisering 1:



Figur 29 - Enkel visualisering fra 3D modell - Sett fra Sandvikå hyttefelt.

Visualisering 2:



Figur 30 - Enkel visualisering fra 3D modell - Sett fra Sandvikå hyttefelt.

Visualisering 3:



Figur 31 - Enkel visualisering fra 3D modell - Sett fra Sandvikå hyttefelt.

Visualisering 4:



Figur 32 - Enkel visualisering fra 3D modell - Sett fra Sandvikå hyttefelt.



Figur 33 - Foto som viser eksisterende vegetasjon mellom campingområdet og Sandvikå hyttefelt på vinterstid. Det er vurdert at vegetasjonen skjærer mer om vår/sommer. Fotoer er satt omtrent fra midt i campingområdet.

7.12 Massehåndtering

Det er vurdert at prosjektet ikke genererer over 10 000 m³ masser, og at det derfor ikke er nødvendig med massedisponeringsplan ved reguleringsplanen. Det er i planens bestemmelser stilt krav til at det skal redegjøres for håndtering av overskuddsmasser, jfr. Regionalplan for massehåndtering på Jæren før det tillates grunnarbeid i området.

8. Oppsummering av konsekvensutredning

Delområder som inneholder naturvernområder, viktige naturtyper, friluftslivsområde samt delområdet hvor selve planområdet inngår er vektlagt mest i KU- vurderinga. Dette på grunnlag av at tiltaket påvirket planområdet direkte, og siden landskapsvernsonene, viktige naturtyper og friluftslivsområder har svært høy verdi.

Referansealternativet (dagens situasjon) vil gi ingen konsekvens. Planforslaget vil legge opp til en utbygging av campingplass med campinghytter i tråd med kommuneplan. Konseptet innebærer å skape et miljø hvor tradisjonelle campingvogner erstattes med tidsriktige campinghytter som spiller på lag med naturen og ivaretar estetiske verdier for området. Tiltaket skal ta hensyn til landskapet, hvor det skal gjøres lokal stedstilpasning ved plassering av campinghytter. Campinghyttene skal plasseres på søyler.

Naturmangfold

Det er registrert svært mange rødlistet arter innenfor hele influensområdet og Ognå generelt, hovedsakelig fuglearter. Det er ikke registrert rødlistede arter direkte innenfor planområdet, men siden det hovedsakelig er snakk om fuglearter, er det høyst sannsynlig at disse også oppholder seg innenfor planområdet. Planområdet ligger nær Helgåvatnet og skog/myr i øst, som i konsekvensutredningen er vurdert som viktige leveområder for rødlistede arter og dyr, spesielt fugler. Tiltaket i planforslaget vil kunne medføre forstyrrelser for artene på grunn av sin beliggenhet, men hvor det vurderes at tiltaket ikke vil redusere eller svekke bestandene. Menneskelig aktivitet i og rundt campingområdet kan potensielt påvirke artene i området. Økt aktivitet kan føre til forbigående forstyrrelser i artenes naturlige atferd. Selv om slike påvirkninger kan forekomme, vil effektene ofte være avhengige av omfanget av aktivitetene og tilretteleggingen i området. Det er hovedsakelig fuglearter som er registrert. Registreringene av fuglearter som er trua og sterkt trua er registrert som en del av et større område med registreringer av flere fuglearter. Selv om det er registrert arter av stor forvaltningsinteresse innenfor delområdet, vurderes det at de har flere leveområder på åkre og strandområder og i naturvernområdet som blant annet har formål om å ta vare på fuglelivet som er knyttet til området og nytte disse som trekk-, hekke- eller overvintringsplasser samt ta vare på fuglenes livsmiljø i området. Utbyggingen av campingplassen gir et relativt lite arealbeslag, men hvor det anses som noe negativt at fugleartene får noe redusert leveområde og/-eller må forflytte seg samt kan bli forstyrret.

Friluftsliv

Det er vurdert at planforslaget vil samlet få en ubetydelig konsekvens for friluftsliv. Alternativet vil ikke medføre vesentlig endring fra referansealternativet. Det er ingen konflikter med høye konsekvensgrader, hvor det hovedsakelig er delområder med ubetydelig konsekvens. Planområdet ligger ikke innenfor et registrert viktig friluftslivsområde, hvor det er vurdert at planområdet i dag er lite benyttet som friluftsområde, da dette er en privat gressplen. Planforslaget reduserer ikke tilgjengeligheten til turløyper eller friluftslivsområder, eller har en barrierevirkende effekt som reduserer tilgjengelighet. Alle delområdene foruten delområde 4 er vurdert til å bli ubetydelig forringet av planforslaget. Delområde 4 (Ognåheia) er vurdert til å bli noe forringet av planforslaget. Dette på grunn av at delområde er registrert som et svært viktig friluftsområde, hvor planforslaget vil kunne være synlig fra deler av dette området. Planforslaget kan gi noe visuell påvirkning sett fra delområde, som kan for noen gi en redusert attraktivitet grunnet visuell virkning eller støy. Men, det er også verdt å nevne at gitt spennende arkitektur i planforslaget, kan det for noen brukergupper gi en positiv visuell opplevelse.

Tradisjonell campingplass

Et alternativ som ikke er utredet i konsekvensutredningen, men som burde bli nevnt, er at et alternativ er å bygge ut området som en tradisjonell campingplass. En tradisjonell campingplass innebærer hvite campingvogner, hvor også bilen som regel pleier å stå ved campingvognene. En tradisjonell campingplass har ofte større terrenginngrep og harde flater. Konseptet i planforslaget legger opp til små, arkitektonisk gjennomarbeidede campinghytter plassert på søyler som respekterer landskapet. Sammenlignet med tradisjonelle campingplasser er det vurdert at planforslaget gir en mer skånsom tilnærming. Planforslaget

sikrer lite terrenginngrep, hvor landskapets naturlige kvaliteter bevares, og hyttene utformet for å harmonere mer visuelt med omgivelsene. I motsetning til tradisjonelle campingplasser, som ofte krever omfattende infrastruktur som bilveier og parkeringsplasser, innebærer dette konseptet en mer minimal påvirkning på landskapet. Selv om en tradisjonell campingplass ikke er vurdert som et alternativ i konsekvensutredningen, er det viktig å påpeke at planforslaget anses som et mer hensiktsmessig tiltak med tanke på konsekvenser for naturmangfoldet og friluftsliv.

Tiltak

For å redusere påvirkningen på naturmangfoldet og den visuelle påvirkningen sett fra friluftslivsområde Ognæhaia, er flere tiltak iverksatt. Campinghyttene skal plasseres skånsomt i terrenget på søyler, tilpasset landskapet for å minimere terrenginngrep. Terrenginngrep skal utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og vegetasjon. Det skal etterstrebes minst mulig terrenginngrep i formålet til camping. Dette er det stilt krav om i bestemmelsene. I bestemmelsene er det også stilt krav til at campinghyttene skal ha grønne tak, som vil dempe den visuelle påvirkningen.

Vindusflatene skal være av ikke-reflekterende glass for å ta hensyn til fuglelivet. Det er også spesifisert at parkering og veier ikke skal tillates innenfor campingområdet, kun stier, noe som reduserer inngrepene i området. Hyttene skal utformes med vekt på høy arkitektonisk utforming, og kan derfor fremstå som en positiv visuell opplevelse sammenlignet med tradisjonelle hvite campingvogner.

Ved varsel om oppstart var det planlagt en brygge i tilknytning til campingområdet ved Helgåvatnet. Etter en grundig vurdering i planprosessen og gjennom konsekvensutredningen, har vi valgt å fjerne brygga fra planen. Dette er gjort for å redusere forstyrrelser på fuglelivet i Helgåvatnet, samt for å beskytte skog- og myrområdene i nærheten, som utgjør viktige leveområder for fugler. Brygga er derfor utelatt fra planforslaget for å ivareta naturmangfoldet i området.