

Landskapsanalyse

Reguleringsplan for hytteområdet F1 ved Reskjemvannet
– del 2, Midt-Telemark kommune

Plan-ID 202117



Innhold

1 Innledning	2
2 Planområdet	2
3 Terrengform	3
3.1 Helningskart.....	3
3.2 Fjernvirkning.....	4
3.3 Sol / Skygge.....	5
4 Landskapsregistreringer.....	5
4.1 Vegetasjon.....	5
4.2 Geologi.....	5
4.3 Vann.....	6
4.4 Ferdselsårer	7
4.5 Bebyggelse.....	7
5 Landskapsbilde	9
6 Nærmiljø og friluftsliv	11
7 Virkninger/konsekvenser	11
8 Konklusjon	11

Framsida: Figur 1: Planområdet. Bilde tatt langs Nystulvegen mot eldre seterbebyggelse som ligger sørvest for planområdet. Eksisterende regulert felt ligger bak der bildet ble tatt (bilde tatt på befaring 15.04.2021)

1 Innledning

Denne landskapsanalysen er laget av Sør Arkitekter (Søndergaard Rickfelt AS) for Olav Ødegaarden. Notatet er utarbeidet som ledd i arbeidet for reguleringsplanen for eiendom 13/9 i Midt-Telemark kommune. Kunnskapsgrunnlaget er basert på befaringer og kartstudier i nasjonale databaser.

Hensikten med landskapsanalysen er å kartlegge både fysiske og visuelle landskapsverdier som det skal tas hensyn til i planlegging av området.

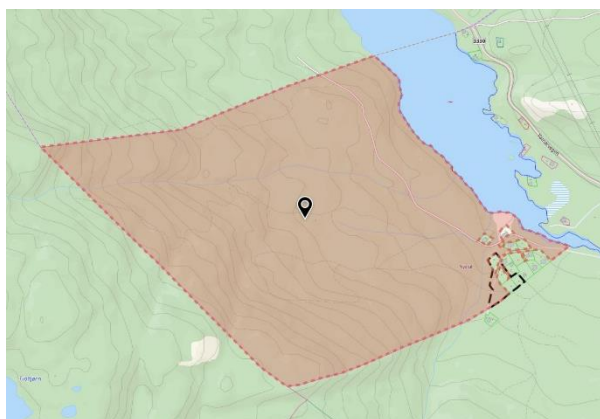
2 Planområdet

Området omfatter en mindre del av eiendom 13/9 med bruksnavn Nystøl. Eiendommen ligger i Midt-Telemark kommune i Vestfold og Telemark fylke.

Planområdet ligger i sørenden av Reskjemvannet, vest for fylkesvegen mellom Heddal og Bø, og øst for Lifjell. Det grenser til et regulert hyttefelt som er under utbygging.

Området har vært bevokst med tett skog i flere tiår (flyfoto fra norgebilder.no tilbake til 1969, f.eks. i 2004 – figur 4), men området er hogd ut for noen år siden. Området er nå i ferd med å bli revegetert med ungskog av bjørk, gran og noe rogn og selje med mer.

Det er ikke etablert bebyggelse innenfor det foreslåtte planområdet, men det er etablert veg fram til et lite tun med eldre bebyggelse i sørvest. Det renner en bekk langs planområdets grense mot vest, fra høyden i sørvest og ned mot Reskjemvannet.



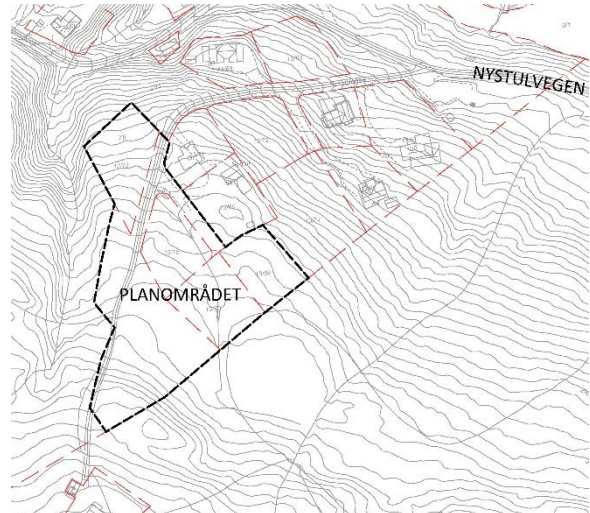
Figur 2: Eiendom 13/9 markert i rødt. Planområdet markert med svart, stiplet linje (Utsnitt fra kommune kart på nett 25.10. 2021)



Figur 3: Flyfoto. Planområdet er vist med blå sirkel. (norgebilder.no)



Figur 4: Flyfoto av området fra 2004 som viser når det var bevokst med tett skog. Planområdet er vist med blå sirkel.
(norgebilder.no)

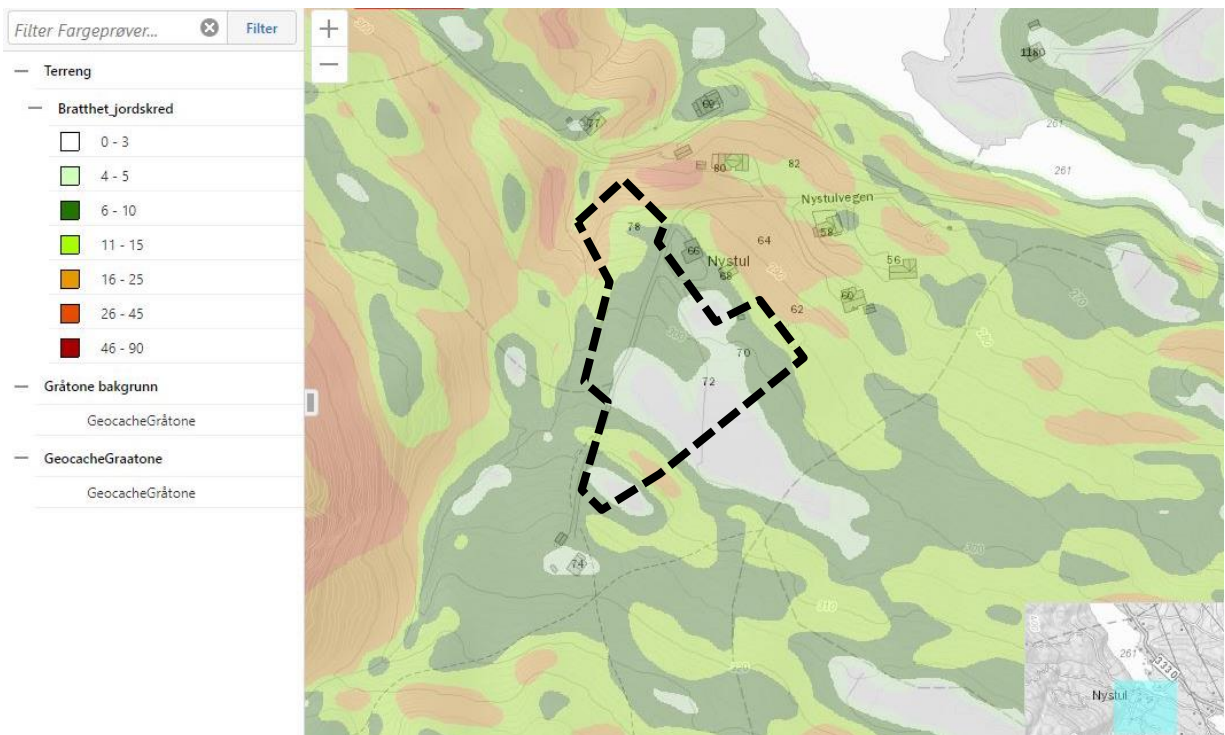


Figur 5: Planområdet merket med stiplet linje (Sør Arkitekter 10.08.2021)

3 Terrengform

3.1 Helningskart

Terrenget skråner fra sørvest og ned mot Reskjemvannet i nordøst. Det høyeste punktet på ca. kote 312 er i sørvest ved eksisterende adkomstveg til Nystulvegen 74 (gbnr. 13/61). Laveste punkt er i planområdets nordligste del på kote 288. Kotene ligger omtrent rett østvest.



Figur 6: Helningskart (NVE atlas). Figuren viser bratte områder i planområdet og tilgrensende områder. Arealene er delt inn i 7 kategorier etter hvor bratt terrenget er (hvitt/flatere – rødt/bratt).

Hovedformen er skrånende med en flate midt i planområdet. Det er brattest i planområdets nordligste hjørne, med varierende helning fra 16°-25°. Ellers ligger de bratteste områdene utenfor planområdet (figur 6). Områder med helning opp til 12° (1:5) egner seg best for bygging. Disse vises som grå eller mørke grønne flater i kartet (figur 6). Terreng som er brattere enn 15° (1:4) egner seg ikke for bygging.

3.2 Fjernvirkning

Terrengform gjør at planområdet er synlig fra Vatnarvegen (fv. 3330) i nord, og fra hyttene på østsiden av Reskjemvannet (figur 7). Grad av synlighet vil variere etter årstid og mengde vegetasjon langs vegen. Bildene viser at eksisterende hytter blir synligere enn de 4 hytter som er planlagt etablert i planområdet, på grunn av at planområdet ligger på en flate bak eksisterende hyttefelt.



Figur 7a: Utsikt fra Vatnarvegen (fv. 3330) mot eksisterende hyttefelt. Det gamle hyttetunet vist i figur 1 er markert med pil, siden det er knapt synlig bak trærne. (Google Maps, tatt okt. 2018)



Figur 7b: Utsikt fra Vatnarvegen (fv. 3330) mot eksisterende hyttefelt. Det gamle hyttetunet vist i figur 1 er markert med pil, siden det er knapt synlig bak trærne. (Bilde tatt på befaring 01.11.2021)

3.3 Sol / Skygge

Ved vårjevndøgn (også høstjevndøgn) ligger både eksisterende og nye hyttetomter solrikt fra før kl.09 til etter kl.15. Fjellene i vest kaster skygget over hele området fra ca. kl. 16.

Ved midtsommer har hele området sol fram til ca. kl. 20.



Figur 8: Solforhold målt ved vårjevndøgn (f.v.) kl. 09, kl. 15, kl.16.

4 Landskapsregistreringer

4.1 Vegetasjon

Planområdet har vært bevokst med tett skog i flere tiår. I kartdatabase Kilden (Norsk Institutt for bioøkonomi – NIBIO) er området registrert som produktiv skog av høy bonitet, og hogstklasse 2. Flyfoto fra norgeibilder.no tatt mellom 1969-2019 viser at området er hogd ut for noen år siden (figur 3, 4).

Sør Arkitekter har foretatt en vurdering av potensial for naturmangfold i området. Befaring ble utført 25.06.2021 av Øyvind Dag Dahle, Sør Arkitekter. Det ble observert at området nå er i ferd med å bli revegetert med ungskog av bjørk, gran og noe rogn og selje med mer. Kun vanlige blomster/urter som skogstorkenebb, firkantperikum, skogstjerneblom, norsk mure og diverse grasarter ble observert. Området vurderes å ha lite potensiale for viktig naturmangfold knyttet til skog.

Bekkeløpet er holdt utenfor plangrensen og derfor vurdering av potensial for naturmangfold.

4.2 Geologi

Jordsmonnet er observert på befaring å bestå av et tynt morenedekke, anslagsvis 10-20 cm (figur 9). Dette stemmer godt med NGUs løsmassekart som viser at løsmassene i området består av tynt morenedekke og bart fjell.



Figur 9: Utgravd tomt i planområdet. Synlig fjell under tynt dekke. Bilde tatt på befaring 25.06.2021

4.3 Vann

Dagens overvann går til terreng og deretter til bekken langs planområdets grense i vest. Grunnen er registrert med lite infiltrasjonsevne. Det er observert en liten bekk tvers over planområdet i retning nord-sør ved mye nedbør, eller snøsmelting i våren (figur 10). Grøfter er etablert langs adkomstvegen. Disse tar i mot overvann og leder vannet mot bekken i vest, eller infiltrasjonsområde/innsjø i øst.

Det er utført en flomveisanalyse for området i forbindelse med skredfarevurderingen. Den viser at avrenningen fra et større felt i vest drener ned mot planområdet og samler seg i bekken langs planområdets grense i vest.

Ved opparbeidelse av planområdet må det utarbeides løsninger for fordrøyning og evt. rensning av overvannet før det ledes ut av tomten. Vannet på overflaten må ledes til sluk og renner, og videre til fordrøyning over eller under bakken, der vannet kan infiltreres og holdes igjen. Vannet kan for eksempel fordrøyes på overflaten i form av regnbed eller grøfter.



Figur 10: Utsnitt fra kommune kart på nett, som viser elvenettet, og bekk på tvers av planområdet og grøfter langs adkomstvegen til feltet..

4.4 Ferdselsårer

Adkomst til området er via Nystulvegen som er en privat veg. Den er opparbeidet som grusveg fram til eksisterende hyttefelt, og fortsetter som enkel trasé fram til et lite tun med eldre bebyggelse i sørvest. Det vil være naturlig å bruke traseen til videreføring av adkomstvegen til de nye hyttetomtene.

En traktorveg tar av fra Nystulvegen på planområdets vestre side, krysser bekken og knytter seg til et traktorvegnett lengere opp i skogen i vest. Det er flere skogsbilveger og traktorveger utenfor planområdet, som sannsynligvis er brukt til skogsdrift. Noen stier er markert på kartet, men er ikke tydelig markert /synlig på bakken.

4.5 Bebyggelse

Flyfoto fra 1969 (figur 11) viser eldre seterbebyggelse i området som står oppført i SEFRAC-registeret. Disse er senere fjernet, unntatt bebyggelsen i tunet på eiendom 13/61 i sørvest.

Første del av hyttefeltet F1 er regulert (vedtatt 2009). Ca. halvparten av fritidsboligene i reguleringsplanen er bygd, eller er under oppføring. Disse er frittstående moderne hytter i tradisjonell stil, med trekledning i mørke, natur farger, hvite vindusrammer og torv tak (figur 12). Alle hyttetomtene har avkjøring direkte fra adkomstveg (Nystulvegen) og parkering på egen tomt.



Figur 11: Flyfoto fra 1969 som viser seter-bebyggelse i området. Nystulvegen er kun etablert langs Reskjemvannet (Norge i bilder).

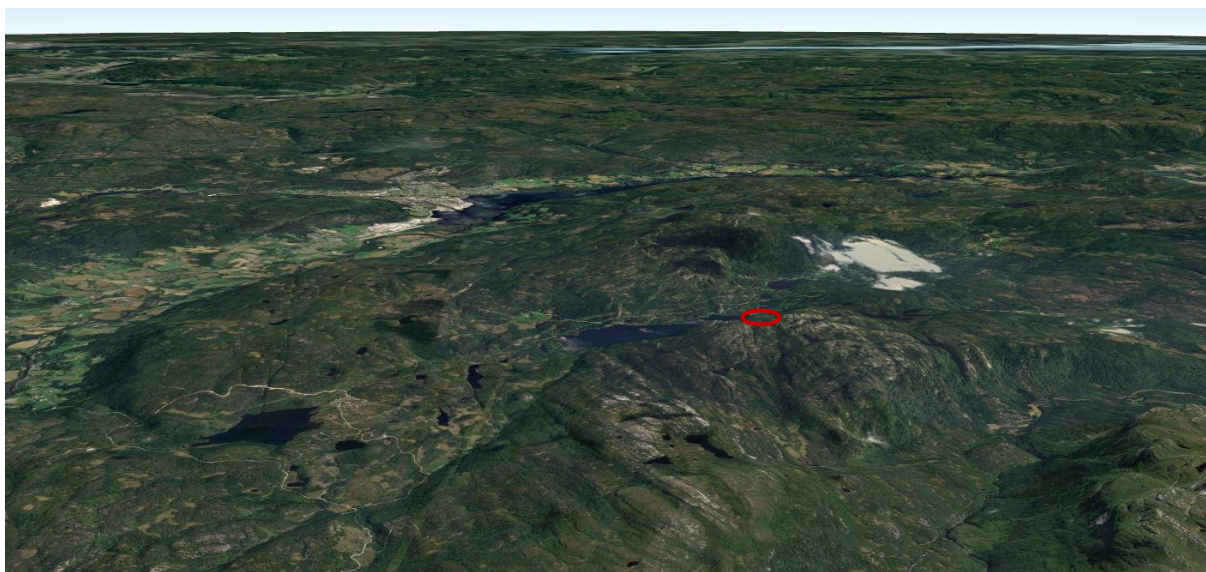


Figur 12: Bebyggelse i regulert hyttefelt nordøst for planområdet. (Bilde tatt på befaring 01.11.2021)

5 Landskapsbilde

Landskapsbilde er et uttrykk for et områdes visuelle særpreg eller karakter. Norge er delt inn i 45 landskapsregioner basert på store likhetstrekk i landskapet, og hver region har sin særegne karakter. Planområdet ligger innenfor landskapsregion 7 - Skogtraktene på Østlandet, men grenser til region 15 - Lavfjellet i Sør-Norge. Det er en del av underregion 7.4 Reskjem, som danner en overgang fra lavlands dalføre i nord og øst, mot lavfjellet i vest.

Region 7 omfatter store, sammenhengende skogsområder, preget av åsformer som skaper variert topografi. Skogbruket har lange brukstradisjoner i regionen. Snauhogst og skogsbilveger preger mange områder. Gran og furu er dominerende treslag, men hogst skaper bestandsvariasjoner i skogbildet. Det er få områder til jordbruk ved Reskjem, selv om det tidligere var omfattende seterbruk.



Figur 13: Oversikt, landskapsbilde fra vest (Google Earth). Planområdet markert med rød ring.

Reskjemvannet er en viktig landskapskomponent som preger landskapet. Det er et mellomstort vann og del av en sammenhengende kjede med Kvitevatn og Vatnarvatnet, som bidrar til underregionens identitet. Reskjemvannet ligger senket i landskapet, slik at man lett får utsyn over vannet fra terrenget omkring. I tillegg er det mange små bekker som drenerer ned til innsjøene. Disse har relativt liten vannføring og drenerer fort på grunn av landskapets åsformer.



Figur 14: Landskapsbilde fra øst (Google Earth). Planområdet markert med rød ring.

På bakgrunn av økt bygging av skogsbilveger de siste 50-årene er skogsområdene lett tilgjengelige, og spesielt de i nærheten av hovedveger. Skogstraktene er også brukt til jakt, fiske og friluftsliv generelt. Det er få fastboende på Reskjem. I dag utgjør hyttebebyggelse regionens største bygningsgruppe, selv om dette er fortsatt relativt beskjedent i forhold til Lifjellområdet. Fra bygging av spredtliggende hytter i 1950-70-tallet, har bygging i felt blitt mer utbredt nå i senere år.



Figur 14: Landskapsbilde fra øst (Google Earth). Planområdet markert med rød ring.

6 Nærmiljø og friluftsliv

Nærmiljøet består av skogsareal og hytter som hovedsakelig finnes i nærheten av innsjøene. Det finnes få attraksjoner eller tjenester i nærområdet. Grønkjær skisenter (langrennsløyper) ligger ca. 6 km nord for planområdet og Bø Sommarland ligger ca. 12 km sør for planområdet, med alpinområdene på Lifjell ca. 20 km unna.

Området i nærheten av Reskjemvannet har noen fjellvegger som egner seg til klatring, samt noen vandreruter til fjelltopper eller utsiktspunkter (klatrefelt.no; ut.no). Det er ingen markerte turstier som krysser planområdet. En del av Reskjemvannet er dekket av fiskekort for Lifjell (inatur.no).

7 Virkninger/konsekvenser

Terreng

Store deler av planområdet egner seg for bebyggelse da det har gode grunnforhold og gode solforhold. Terrengformen består hovedsakelig av flatt eller svak skrånet terreng, som gir flere muligheter for plassering av hyttebebyggelse uten behov for store terrenginngrep. Dessuten ligger ikke planområdet på en topp, slik at landskapets profil blir ikke brutt av bebyggelsen.

Fjernvirkning

Nye hytter i planområdet vil ha begrenset fjernvirkning siden planområdet ligger på en flate bak eksisterende hyttefelt. Det vil derimot være behov for at plassering av ny bebyggelse tilpasses både terrenget og andre bygg for ikke å hindre utsyn mot vannet.

Vegetasjon

Det er vurdert å være lite potensial for viktig naturmangfold i planområdet. Det er heller ikke observert viktige trær eller områder som må bevares. Vegetasjon har først og fremst verdi som visuell buffer mellom hyttene, og som kvalitet i friluftsområdene.

Overvann

Siden grunnen har lite potensial for infiltrasjon, vil det være behov for løsninger for å forsinke avrenning gjennom infiltrasjon eller fordrøyning før vannet ledes ut av tomten. Dette for å unngå oversvømmelse ved perioder med ekstrem nedbør.

8 Konklusjon

Terrengform har mye å si for de visuelle konsekvensene av utbygging i området. For å få til best mulig løsning både landskapsmessig og visuelt, bør tiltakene følge terrengform istedenfor å bryte det. De flate områdene midt i planområdet egner seg best til utbygging, spesielt siden eksisterende bebyggelse foran planområdet vil dempe fjernvirkning og synligheten fra Vatnarvegen og Reskjemvannet.

Det bør forsøkes å beholde mest mulig av områdets skogspreg og naturlig vegetasjon, selv om det er ikke observert viktige elementer som må bevares. Vegetasjon har verdi som visuell buffer mellom hyttene, og som kvalitet i friluftsområdene og langs bekkeløpet.

Ved håndtering av overvann bør det mest mulig forsøkes å bruke det naturlige overvannssystemet – vegetasjon, terreng og bekk. Det naturlige systemet kan suppleres med grøfter, evt. andre måter å

forsinke avrenning på. Bekkeløpet bør tas hensyn til som både viktig landskapselement som bidrar til kvalitet i friluftsområder, og som en viktig del av systemet for håndtering av overvann.

Ny bebyggelse bør tilpasses både terrenget, omgivelsene og omkringliggende bebyggelse, helst med lav bebyggelse som følger terrenget. Adkomstveg bør følge eksisterende vegtrasé for å begrense unødvendige terrenginngrep.

Kilder:

Befaring, Sør Arkitekter, 15.04.2021, 25.06.2021, 01.11.2021

Notat – Vurdering av potensial for naturmangfold knyttet til utvidelse av hytteområdet F1 ved Reskjemvannet, Sør Arkitekter, 25.06.2021

Rapport – Skredfarevurdering, Skred AS, 14.09.2021

Web

Google Earth (<https://earth.google.com/web/>)

Google Maps (<https://www.google.no/maps>)

inatur.no (<https://www.inatur.no/>)

Kilden (<https://kilden.nibio.no/>)

Klatrefelt (<https://www.klatrefelt.no/crag/reskjemreskjem/>)

Norgebilder.no (<https://www.norgebilder.no/>)

Ut.no (<https://ut.no/kart#12.86/59.5253/9.11685>)