

Igland Eiendom, Hans Birkeland, Geir Stangeland og Tore Berge

# **Eksponeringsanalyse Krogestøl**

Utgave: 1

Dato: 2014-06-12

**DOKUMENTINFORMASJON**

Oppdragsgiver:	Igland Eiendom med flere
Rapporttittel:	Eksponeringsanalyse Krogestøl
Utgave/dato:	1 / 12. juni. 2014
Arkivreferanse:	-
Oppdrag:	535300 – Krogestøl hytteområde landskapsanalyse
Oppdragsleder:	Kåre Kalleberg
Fag:	Vann og miljø
Tema	Landskapsanalyse
Skrevet av:	Gunn Helen Hansen
Kvalitetskontroll:	Kåre Kalleberg
Asplan Viak AS	<a href="http://www.asplanviak.no">www.asplanviak.no</a>

## FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av grunneierne for utarbeidelsen av en "eksponeringsanalyse" for hytteområdet Krogstøl i Lyngdal kommune. Analysene er et vedlegg til grunneierens innspill til endringer i kommuneplanens arealdel 2014–2025 for Lyngdal kommune. Analysen er et verktøy for å illustrere foreslåtte hyttefelt eksponering i kystlandskapet. Analysen er utført av landskapsarkitektene Gunn Helen Hansen og Renata Aradi. Kåre Kalleberg har vært oppdragsleder for Asplan Viak og hatt kontakt med oppdragsgiver.

Analysen er vinklet som beskrevet under:

- *Analysen har fokus på kystlandskapet, dvs landskapet sett fra fjorden og kysten.*
- *Det er gjennomført et teoretisk studie på bakgrunn av terrengmodell, kart, bilder og ortofoto.*
- *Foreslått hyttefelt er tilført terrengmodell, og utgjør grunnlaget for vurdering av eksponeringsgrad, sett fra utvalgte punkter.*
- *Helningsgrad kategorisert, sammen med hensynssoner for kulturminner og eksponeringsgrad fra angitte standpunkter utarbeides det anbefalinger basert på en tredeling.*

Lyngdal, 10.06.14

Kåre Kalleberg  
Oppdragsleder og kvalitetssikrer

Gunn Helen Hansen  
Saksbehandler

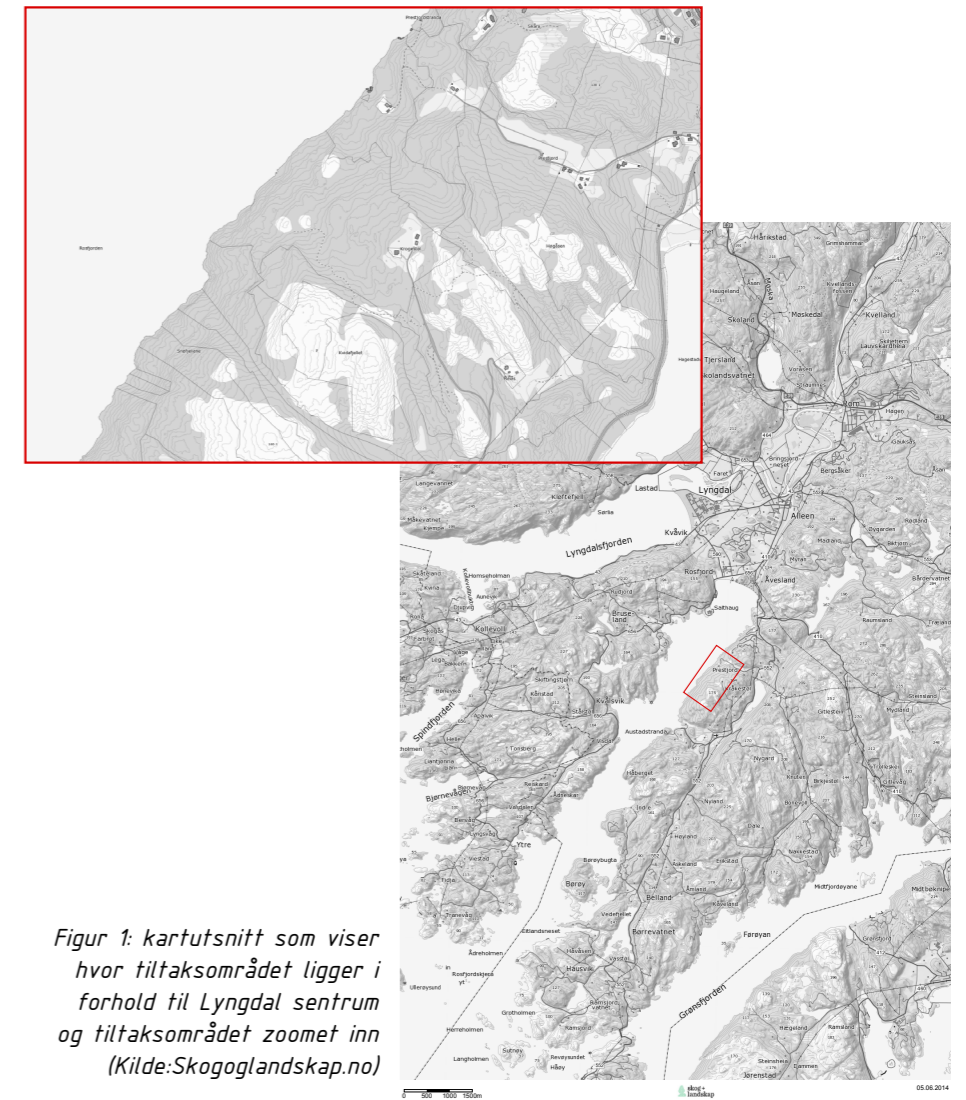
## INNHold

DOKUMENTINFORMASJON	2
FORORD	3
BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	3
METODE	4
HVORDAN LESES RAPPORTEN	5
EKSPONERINGSANALYSE	6
ANBEFALING	7

## BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Krogstøl ligger på østsiden av Rosfjorden på Austadhalvøya i Lyngdal kommune. Landskapet består av bratt og kupert terreng med tydelige fjordarmer og dalfører. Innerst i Rosfjorden ligger Lyngdal sentrum og Rosfjordstranden.

Tiltaksområdet ligger mellom Austad og Hagestad, mot fjorden. Terrenget er tidvis bratt ned mot Rosfjorden. Området består i dag hovedsakelig av blandingsskog og barfjell. Det er registrerte Kultur-/forminner rundt Krogstøl.



Figur 1: kartutsnitt som viser hvor tiltaksområdet ligger i forhold til Lyngdal sentrum og tiltaksområdet zoomet inn (Kilde:Skogoglandskap.no)

## METODE

Eksponeringsanalysen er gjennomført som en teoretisk studie på grunnlag av kart, 3D modell og flyfoto med fokus på kystlandskapet sett fra Rosfjorden, Rosfjordstranden og kystveien til Svenevik/Kvalsvik.

Analysen tar for seg eiendommene 43/1, 45/1, 47/1.2, 48/5.6 og 48/2.5 ved Krogstøl. Eiendommene omfattes av Kommuneplanen 2007–2012 for Lyngdal og er i dag regulert som LNF. Grunneierene ønsker området omregulert til fritidseiendommer i kommuneplanen.

Oppgaven er å visualisere konsekvensene av tiltaket i området. Analysens formål er å fokusere på egnethet for utbygging sett i lys av topografi, samt hvilken eksponering området har fra utvalgte standpunkter i fra Rosfjordstranden og fra kystveien mot Svenevik/Kvalsvik.

Rapporten er ikke en landskapsanalyse, men en enklere eksponeringsanalyse. Forholdet til eksisterende bebyggelse, friluftsliv, linjedrag, landskapsrom, vegetasjon og kulturminner behandles ikke i denne rapporten. Det er ikke sett på infrastruktur inn til området.

Analysen skal gi svar på hvordan et eventuelt hyttefelt vil bli eksponert. En grundig landskapsanalyse anbefales før en reguleringsfase.

## EKSPONERING

Utgangspunktet for eksponering er å se hvordan en eventuell hytteutbygging vil påvirke skjærgården og opplevelsen av fjordsiden inn Rosfjorden i Lyngdal. Vi har generert illustrasjoner som viser planområdet fra forskjellige synsvinkler. Dette for å synliggjøre hvilke visuelle konsekvenser inngrep vil ha på opplevelsen av landskapet.

Valg av standpunkt er gjort med tanke på opplevelsen sett fra fjorden, kystveien langs Rosfjorden mot Svenevik/Kvalsvik og Rosfjordstranden innerst i fjorden. Standpunktene er valgt på bakgrunn av områdets betydning for opplevelsen av landskapsrommet, Rosfjorden og Lyngdal.

Registreringen er teoretisk og nøytral – det er ikke foretatt registreringer i terrenget. Graden av eksponering blir kategorisert i tre eksponeringskategorier:

- EGNET FOR UTBYGGING – Dette er områder som har liten eller ingen eksponering ut fra valgte kriterier. Andre parametere som ikke er ihensyntatt her kan ha betydning for utbyggingen.
- DELVIS EGNET – Disse områdene er problematiske ved en eventuell utbygging. Her må det ytterligere analyser og dokumentasjon til i reguleringsarbeidet.
- UEGNET FOR UTBYGGING – De områdene som er helt uaktuelle å bygge ut på grunn av uheldig eksponering. Ytterlige analyser er mest sannsynlig unødig og vil gi samme resultat som i denne rapporten.

Kategoriene er basert på egnethet i forhold til helning, visuell og estetiske betraktninger, forståelsen av omliggende landskap og formasjoner.

Vegetasjonen gir oftest god beskyttelse mot eksponering, men kan lett fjernes. Dette gjør at vegetasjonen er et usikkert parameter for vurdering av eksponeringsgraden. Vi har derfor kun valgt terreng som parameter for å vurdere graden av eksponering. På sikt vil en ny beplantning kunne dempe eksponeringen noe, men dette er ikke tatt med i vurderingen.

## HELNING

Helningskartene viser graden av bratthet i planområdet. Helningskartene er inndelt i tre kategorier:

- Områder som er gjennomsnittlig brattere enn 1:4, en utbygging i dette terrenget vil bli eksponert og kreve store terrenginngrep.
- Områder som har en helning mellom 1:4–1:6, kan utbygges dersom man er skånsom og tar hensyn til terrenget. Her bør det stilles strenge krav til utbyggingen.
- Områder som er slakere enn 1:6, er somregel akseptable for utbygging.

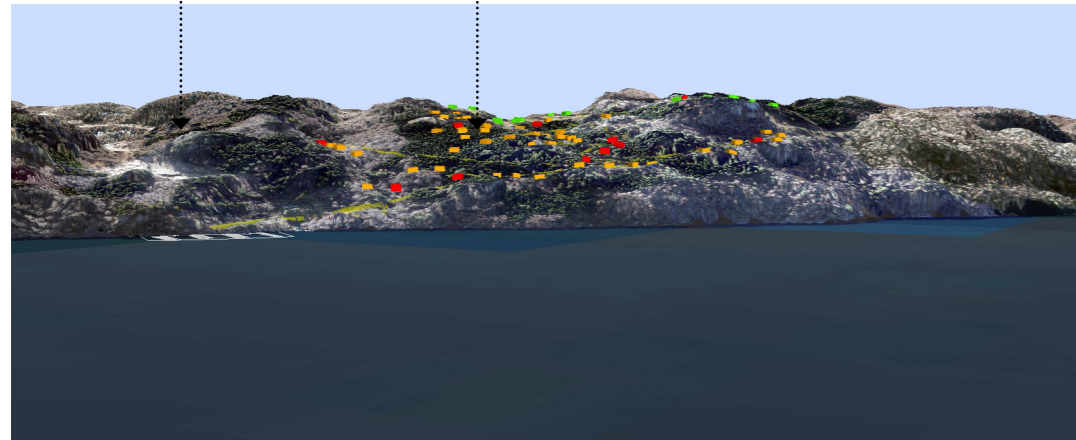
Kategoriene er skilt med ulike farger på illustrasjonene.

Regjeringens veileder for 'Planlegging av fritidsbebyggelse' fra 2005 anbefaler at det ikke bygges ut på topper, høydedrag og at man unngår bratte, jevne liser. Terreng med bratthet på mer en 1:6 anbefales ikke utbygd. Det anbefales at det bygges hytter i småkupert og slakt terreng, hvor markante landskapsformer får dominere uavbrutt.

## HORDAN SKAL ILLUSTRASJONENE LESES

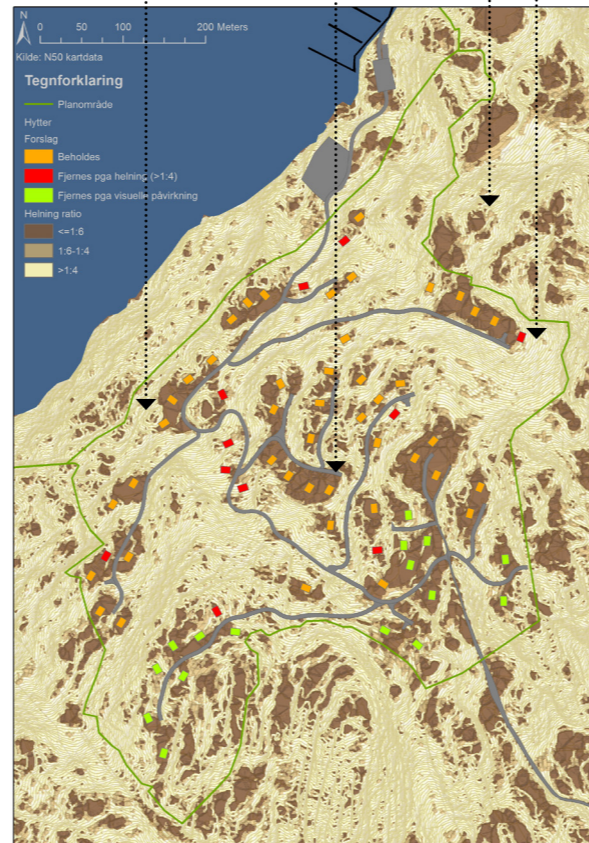
- Fritidsbebyggelse med antatt byggehøyde på 5 m
- Oransje bygg - Uproblematisk med hensyn til eksponering
- Røde bygg - Problematisk med hensyn til eksponering og terreng.
- Grønne bygg - Eksponerte bygg.

Ortofoto som underlag



EKSPONERINGSILLUSTRASJON

- Områder som har helning mellom 1:4-1:6
- Områder som er brattere enn 1:4
- Områder som er slakere enn 1:6
- Tiltaksgrense



HELNINGSKART

- Standpunkt
- 100-meters beltet
- Tiltaksområdet



OVERSIKTSKART MED STANDPUNKT

## EKSPONERINGANALYSEN

Vurdering av eksponeringsgrad:

### HELNING:

Tiltaksområdet har utfordrende terreng å bygge i. I utgangspunktet bør man ved en utbygging holde seg unna de områdene som er brattere enn 1:4 (bebyggelse merket rødt). Det vil si at man kun bygger ut de områdene som er merket mørk brune som er slakere enn 1:6. De mellom brune områdene kan være aktuelle å bygge i.

### EKSPONERING:

Kolleområdet i sør og skålen i sørøst er eksponeringsutsatt. Fritidsbebyggelse i disse områdene som er merket grønt bør ikke bygges ut.

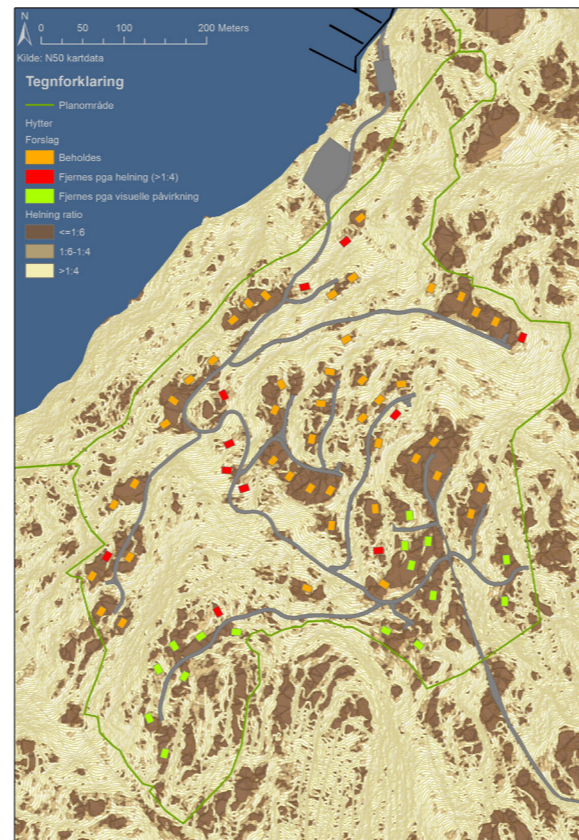
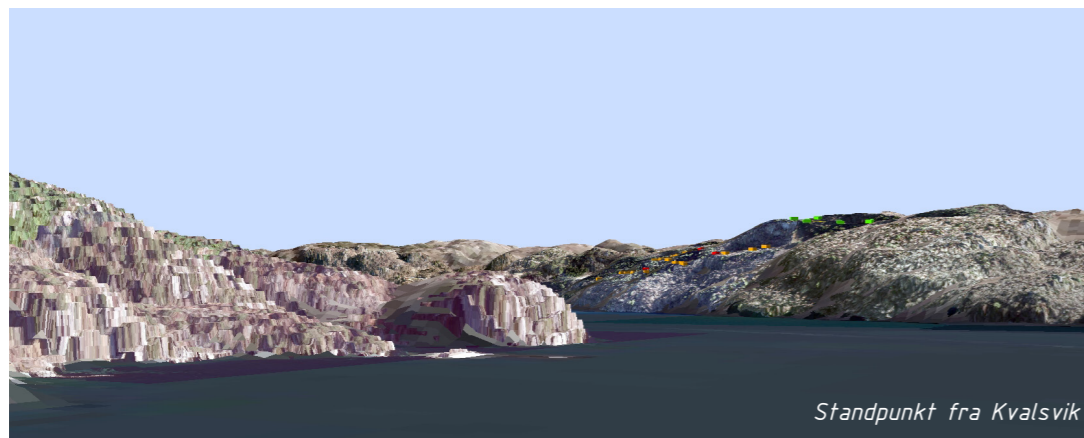
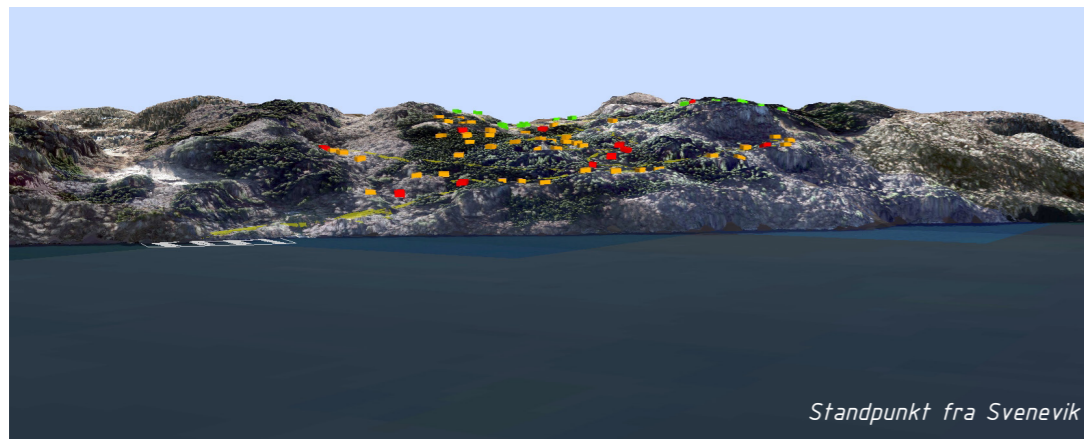
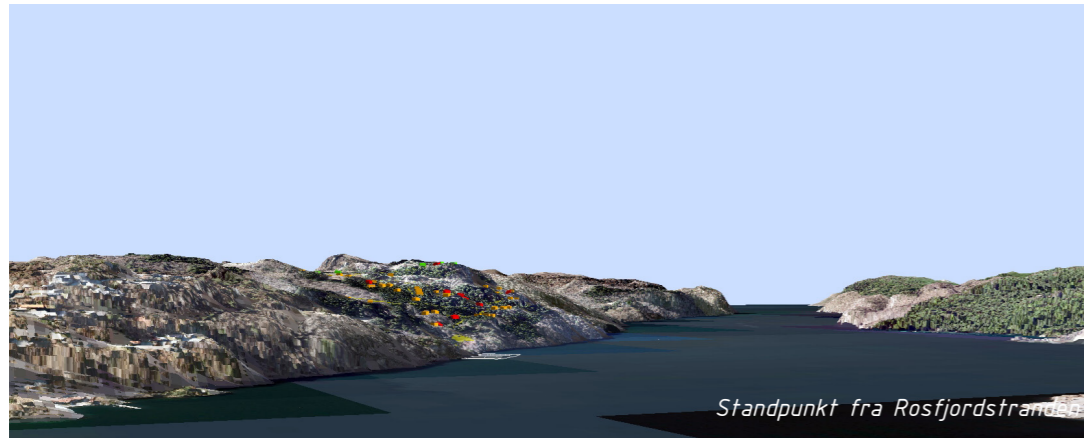
### EKSPONERINGSKATEGORI:

Delvis egnet for utbygging

### MERKNAD:

I området rundt Krogstøl er det i følge kommuneplanen registrerte fornminner. Dette må ihensyntas ved en eventuell utbygging.

Terrenget kan imidlertid by på utfordringer med tanke på adkomst og bør analyseres nærmere med tanke på tiltakets omfang i terrenget.



## ANBEFALING

Eksponeringsanalysen viser at man ved en utbygging bør unngå områdene som ligger i sør - sørøst av tiltaksområdet. En hytteutbygging her vil påvirke horisontlinjen og endre opplevelsen av landskapet (fritidsbebyggelse merket med grønn farge).

Fritidsbebyggelse som ligger i nord og vest, men i terreng brattere enn 1:4, må vurderes med tilleggsanalyser og konsekvenser i nærvirkning (fritidsbebyggelse merket med rød farge)

