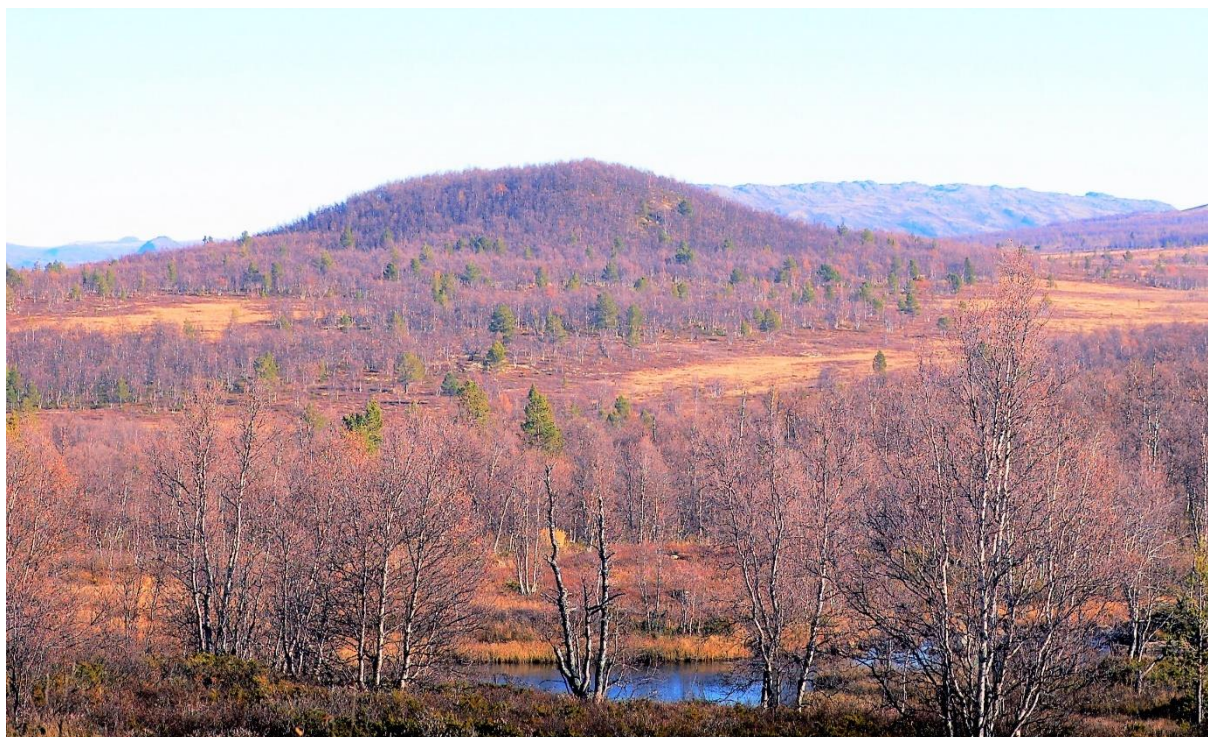


PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan for Trolltjernstulen

i Nore og Uvdal kommune



Planområdet med Skulkehovda i bakgrunnen

Oppdragsgiver:

Trolltjernstulen Sameige

Prosjektleder:

Grinaker Utvikling AS v/Knut Sterud, daglig leder/arealplanlegger

Prosjektmedarbeidere:

MjøsPlan AS v/GIT-konsulent Lisbeth Tuven

Brandbu 13. desember 2018

Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN OG PROSESS	4
1.1 FORSLAGSTILLER OG PLANLEGGERE	4
1.2 BAKGRUNN FOR OG FORMÅL MED PLANARBEIDET	4
1.3 PLANFORUTSETNINGER OG FORHOLDET TIL KOMMUNEDELPLANEN	4
1.4 PROSESS OG AVKLARINGER	4
1.4.2 AVKLARINGER AV KULTURMINNER	5
1.4.3 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEIDET	5
2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	6
2.1 BELIGGENHET OG STØRRELSE.....	6
2.2 OMRÅDETS KARAKTER, NATURGRUNNLAG OG LANDSKAP	6
2.3 ADKOMST OG TRAFIKK	7
2.4 EIENDOMSFORHOLD	7
2.4.1 GRUNNEIERE I PLANOMRÅDET	7
2.5 VEGETASJON	7
2.6 VASSDRAG I NÆROMRÅDET	7
2.7 LANDBRUK OG SETERANLEGG	8
2.8 FRILUFTSLIV OG REKREASJON.....	9
2.10 EKSISTERENDE FRITIDSBEBYGGELSE	10
2.11 OMRÅDE FOR SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE	11
2.12 SMÅDØLVEGEN.....	11
2.13 STRØMFORSYNING	11
2.14 STØY	12
2.15 RENOVASJON	12
3.2 OMRÅDEAVGRENSING OG ENDRING AV PLANOMRÅDET	12
3.7 LANDSKAPSHENSYN	14
3.8 FRILUFTSLIV OG REKREASJON.....	15
3.9 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL – SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE	16
3.10 INNGJERDING AV HYTTEGRENDENE	17
3.11 KULTURMINNER OG HENSYNSSONE FOR BEVARING AV KULTURMILJØ.....	17
3.12 RENOVASJON	18
3.13 STRØMFORSYNING, VANN OG AVLØP	18
4. VIRKNING AV PLANEN PÅ SAMFUNN OG MILJØ.....	19
4.1 LANDSKAP OG ESTETIKK	19
4.2 NATURMANGFALD	19
4.3 VEGER OG TRAFIKK	19
4.4 KULTURMINNE	19
4.5 FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE	19
4.6 OMRÅDE FOR FRILUFTSFORMÅL OG SKILØYPE	20
4.7 BARN OG UNGE	20
4.8 FORURENSING	20

PLANBESKRIVELSE

1. BAKGRUNN OG PROSESS

1.1 Forslagstiller og planleggere

Reguleringsarbeidet ble startet sommeren 2016. Av hensyn til omfattende arkeologisk registrering, ble planarbeidet stilt i bero til høsten 2017.

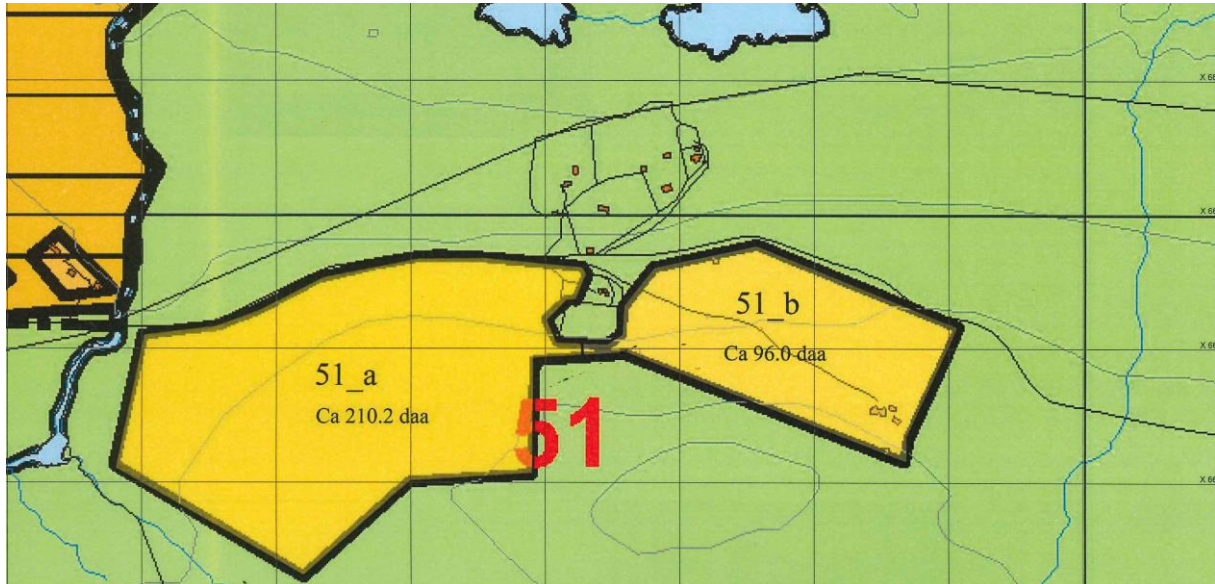
Planforslaget ble utarbeidet på vegne av Trolltjernstulen Utvikling AS. Reguleringsplanarbeidet ble ledet av Grinaker Utvikling AS v/arealplanlegger/seniorrådgiver Knut Sterud.

1.2 Bakgrunn for og formål med planarbeidet

Planområdet er del av området 51 i Smådøldalen på Dagalifjellet i Nore og Uvdal kommune. Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av private hytter, mindre område for spredt næring, områder for kulturminner, turstier/skiløyper, grønnsstruktur, infrastruktur og sikring av kulturminner.

1.3 Planforutsetninger og forholdet til kommunedelplanen

Det aktuelle planområdet er basert på kommunedelplanen for Dagalifjellet med Rødberg, vedtatt i Kommunestyret 13.02.2017 K-sak 16/17. Planområdet er angitt som område 51 og er et todelt område på hver side av seterområdene i Trolltjernstulen.



Utsnitt av kommunedelplanen for Dagalifjell med Rødberg, hvor planområdet 51 er framstilt som et todelt område.

1.4 Prosess og avklaringer

1.4.1 Oppstartsmøte i Nore og Uvdal kommune

Det ble gjennomført oppstartsmøte i Nore og Uvdal kommune 6. januar 2017.

Vedlegg 1.

1.4.2 Avklaringer av kulturminner

Avklaring av et stort antall kulturminner har vært avgjørende for planarbeidet. Premissene for planarbeidet ble drøftet i eget møte med Buskerud fylkeskommune, Kulturvern 31. oktober 2017. Dette ble fulgt opp med dialog med kulturminnemyndighetene, endringer av planutkast og drøftinger av aktuelle hensynsområder og sikring av kulturminner kontra utforming av områder for veger, bygg og anlegg og andre forhold.

I brev av 18.01.2018 forelå melding om endt arkeologisk registrering. **Vedlegg 2.** Dette ble fulgt av registreringsrapport Trolltjernstulen 17/12497 Nore og Uvdal. **Vedlegg 3.**

1.4.3 Varsel om oppstart av planarbeidet

Det ble sendt ut varsel om oppstart av planarbeidet 19. januar 2018 til offentlig høringsinstanser og naboer. **Vedlegg 4.** Annonse ble satt inn i Laagendalsposten 8. februar 2018 med merknadsfrist 1. mars 2018. **Vedlegg 5.**

1.4.4 Innkomne merknader

Det har kommet følgende merknader:

Fylkesmannen i Buskerud – brev datert 12.02.2018. Vedlegg 6.

Fylkesmannen ber om hensyn til landskap og natur. Evt. områder med verdi for landskap, rekreasjonsområde og naturmangfold må sikres i planforslaget. De viser til *Den europeiske landskapskonvensjonen* av 2004 og veilederen *T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse*.

De ber om at hyttestørrelse og høgde på bebyggelse blir kritisk vurdert i forhold til eksponering i landskapet og at størrelsen blir differensiert i forhold til dette. De viser også til naturmangfoldloven av 2009, og påpeker at randsoner langs vassdrag er av de mest artsrike og bevaringsverdige, samtidig som vassdragsnaturen er viktig i friluftssammenheng.

De ber også om at det sikres tilstrekkelig grøntbelte/byggeforbudssone langs tilliggende vassdrag og myrområder i området. De viser også til regionale planen for vannregion Vest-Viken, samt vannforskriften § 12, blir ivarettatt i forhold til vann- og avløp. De påpeker også forholdet til St.meld. nr. 21 *Norsk klimapolitikk*. De ber også om vektlegging av prinsippene for universell utforming. De viser også til krav om ROS-analyse.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til følge. De forholdene som er påpekt av Fylkesmannen er vurdert og tatt inn i planforslaget.

Buskerud fylkeskommune – Utviklingsavdelingen – brev datert 16.02.2018. Vedlegg 7.

De viser til tidligere uttalelser i saken.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til følge. Kulturminner og hensynsoner i tilknytning til disse og

avgrensning av områder for hyttetomter er nøye vurdert og har vært en viktig premiss for planarbeidet. Det er gjennomført en rekke tilpasninger av veger og tomter for å sikre større område vor vern av kulturmiljø.

Mattilsynet – E-post datert 16.02.2018. Vedlegg 8.

De påpeker at en VA-plan skal følge reguleringsplanen, og at plangodkjenning skal foreligge før drikkevannet blir tatt i bruk. Registrering av nye vannforsyninger skal gjennomføres før byggestart.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til følge. Egen VA-plan utarbeides.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet er på ca. 279 dekar. Planområdet ligger ca. 3,5 km sør for Dagali flyplass i Smådøl på Dagalifjellet i Nore og Uvdal kommune. Planområdet ligger inntil Smådølvegen og i tilknytning til seterområdet, Trolltjernstulen.

2.2 Områdets karakter, naturgrunnlag og landskap

Planområdet er dominert av et vestvendt område øst for den markerte høgda, Skulkehovde på ca. 1025 moh. Den nordre delen består av et brattere parti som heller ned mot Smådølvegen. Sentralt i planområdet er det et åpent myrområde som framstår som et viktig landskapsrom. I den nordøstre delen av planområdet ligger Øvre Trolltjernstulen, som er tatt inn i planområdet.

Området er dekket av morenemasse med mindre partier med fjell i dagen. Deler av det nordre området, som heller nordover ned mot Smådølvegen, har en god del stein i grunnen og noe synlig blokkmark. I vest munner det skrånende terrenget ut i et myrområde langs bekken Hagasetbekken rett utenfor planområdet.

Planområdet grenser mot et større, åpent myrområde sørover. Store deler av planområdet har god soltilgang.



Den vestre delen av planområdet med typisk vegetasjonsbilde dominert av fjellbjørk og enkelte furutrær, og bunnvegetasjon i form av gras, mose, dvergbjørk, einer og vier.

2.3 Adkomst og trafikk

Planområdet ligger ca. 2 km fra Rv. 40 på Dagalifjellet. Adkomsten er via Jønndalsvegen, som er privat bomveg. Dagens trafikk er til setrer og hytter i nærområdet og i forbindelse med jakt og friluftsliv. Det er begrenset trafikk forbi området i dag.

2.4 Eiendomsforhold

2.4.1 Grunneiere i planområdet

Planen omfatter grunneiere som er organisert i Trolltjernstulen Utvikling AS, som består av følgende parter:

- Leiv Ljøterud/Urda Ljøterud Høglund Gnr/Bnr 22/1
- Lars Gunnar Nørstebø Gnr/Bnr 21/1
- Ørjar Kveta Gnr/Bnr 20/1
- Tor Olav Røisgaard Gnr/Bnr 34/2

2.4.2 Øvrige eiendommer

Øvrige eiendommer i nærområdet er 22/5, 20/5 og 20/7.

2.5 Vegetasjon

Planområdet ligger under tregrensa og er dominert av fjellbjørk med enkelte furu- og grantrær og en del einer og vier. Store deler av området er lett framkommelig med gras, mose og lyng som bunnvegetasjon. Det er viktig å bevare furutrær i størst mulig grad.

2.6 Vassdrag i nærområdet

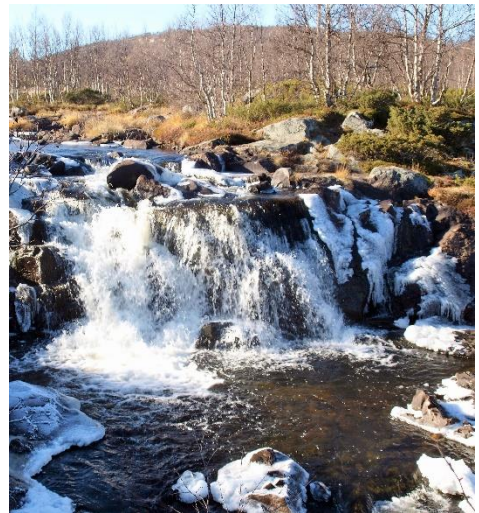
Det er ingen bekker i selve planområdet. I myrområdet sør for planområdet går det en mindre bekk, Gubrandsbekken som munner ut i bekken Hagasetbekken.

Den vestre delen av planområdet er avgrenset av myrområde mot Hagasetbekken. Selve strandsonen langs denne bekken består av kantvegetasjon i form av fjellbjørk og vier i kanten av myrområdet.

Rett vest for den nordvestre delen av planområdet ligger det et lite fossefall i Hagasetbekken som er et flott naturelement.



Myrområdet mellom planområdet og Hagasetbekken med Hagasetseter og hyttebebyggelse i lia bak 18.08.2016.



Foss i Hagasetbekken 13.10.2016.

2.7 Landbruk og seteranlegg

Landbruket er marginalt i området. Tidligere var Trolltjernstølene ei viktig seterlend med aktivt husdyrhold og produksjon av for. Fortsatt har seterområdet Nedre Trolltjernstulen rett nord for planområdet en viss betydning for beite og forproduksjon. I setergrenda er det registrert verneverdig seterbebyggelse.

Seterområdene og deler av planområdet er registrert med dyrkbar jord. Øvre Trolltjernstulen er ikke benyttet til landbruk. Den har fortsatt et åpent preg, men er delvis i ferd med å gro igjen med einer. Denne setervollen er tatt i bruk til fritidsbolig for utleie og har ikke en arrondering som gjør området aktuelt for forproduksjon eller beite.



Bebyggelse på de gamle setervollene på Nedre Trolltjernstulen og Trolltjern nedenfor planområdet. Foto: 08.11.2017.



Bebyggelse på de gamle setervollene på Nedre Trolltjernstulen (vestre delen) nedenfor planområdet. Foto: 08.11.2017.

2.8 Friluftsliv og rekreasjon

Området blir noe benyttet til friluftsliv for eksisterende hytteeiere og andre.

Mesteparten av ferdselen i barmarksesongen skjer langs turstien helt øst i planområdet og langs foten av Skulkehovde. Det er etablert en større gapahuk langs denne turstien. I vintersesongen er det oppkjørt skiløype som tangerer planområdet.

Denne løypa er knyttet sammen med løypenettet på Dagalifjellet. Området har, sammen med store omkringliggende områder, gode muligheter for allsidig friluftsliv og rekreasjon gjennom hele året.



Området sørøstover som benyttes som til jakt, friluftsliv og bærplukking. Foto: 18.08.2016

2.9 Historie og kulturminner

Det er tidligere kjent at området har mange kulturminner i form av jernvinneanlegg og kullgroper, uten at en har kjent til omfanget av dette. Seterområdet ved Trolltjernstølen har trolig hatt en svært viktig funksjon i tidligere tider. På den søndre Trolltjernstølen er det tidligere registrert to slagghauger, kullgroper, kullmile og en tuft.

Som del av planarbeidet ble det gjennomført et svært omfattende arbeid med registrering av kulturminner og etterarbeid sommeren og høsten 2017. Det ble gjennomført registrering i hele området 51. Den arkeologiske registeringsrapporten gjelder dermed for et større område enn det som reguleres i denne omgangen.

Det er funnet 62 kullgroper, 1 blestertuft, 2 fangstgraver og 8 slagghauger fordelt på 4 jernvinnelokaliteter. De fleste kulturminnene er fra høgmiddelalder (1100-1200-tallet). Alle er automatisk fredete kulturminner i tillegg til sikringssone på minst 5 m utenfor synlig ytterkant. I følge arkeologene i Buskerud fylkeskommune måtte en regne med at enkeltliggende kulturminner i den midtre delen av planområdet må frigis gjennom søknad om dispensasjon fra Lov om kulturminner.



Jernslag etter omfattende jernutvinning ligger lett synlig i dagen flere steder. Her langs turstien vest for Skulkehovda. Foto: 18.08.2016.

2.10 Eksisterende fritidsbebyggelse

Den eneste bebyggelsen i planområdet ligger på Øvre Trolltjernstulen, helt nordøst i planområdet og i nærområdet til Smådølvegen. På den nedre delen er det fradelt et område på eiendommen med et hyttetun som brukes som fritidsbebyggelse.



Hyttetunet på eiendommen 22/4 på Øvre Trolltjernstulen. Foto: 18.08.2016.

2.11 Område for spredt næringsbebyggelse

På tidligere setervoll, Øvre Trolltjernstulen Gnr/Bnr 22/1 er i det i kommunedelplanen for Dagalifjellet med Rødberg åpnet for spredt næring. Her ligger det en større hytte som benyttes til fast utleie og som er en del av næringsvirksomheten på eiendommen.



Dagens utleiehytte på eiendommen Gnr/Bnr. 22/1 på Øvre Trolltjernstulen

2.12 Smådølvegen

Smådølvegen danner nordgrensen for hele planområdet. Dette er en privat bomveg med god standard og som blir brøytet gjennom hele vinteren.

2.13 Strømforsyning

Strømforsyning finnes i nærområdet i regi av Uvdal Kraftforsyning SA.

2.14 Støy

Planområdet ligger i god avstand fra riksvei 40 over Dagalifjellet, og vil ikke være påvirket av trafikken her. Det er også begrenset med biltrafikk på Smådølvegen. Brukere vil ikke merke støy fra gjennomgangstrafikken langs riksvegen eller langs Smådølvegen.

2.15 Renovasjon

Det er ingen renovasjonsordning for området i dag.

3. PLANFORSLAGET

3.1 Mål med planforslaget

Mål med planforslaget er utbygging av et område for høgstand fritidsbebyggelse. Her skal det legges til rett for fritidsboliger, område for spredt næringsbebyggelse, områder for friluftsmål, veger og nødvendig infrastruktur, samtidig som en sikrer kulturminner og større område for bevaring av kulturmiljø.

Det legges vekt på god naturtilpasning av tomter og bebyggelse, grønnstruktur/friluftsområde, skånsom behandling av eksisterende vegetasjon og tilrettelegging av turstier, skiløype og enkle friluftaktiviteter.

3.2 Områdeavgrensning og endring av planområdet

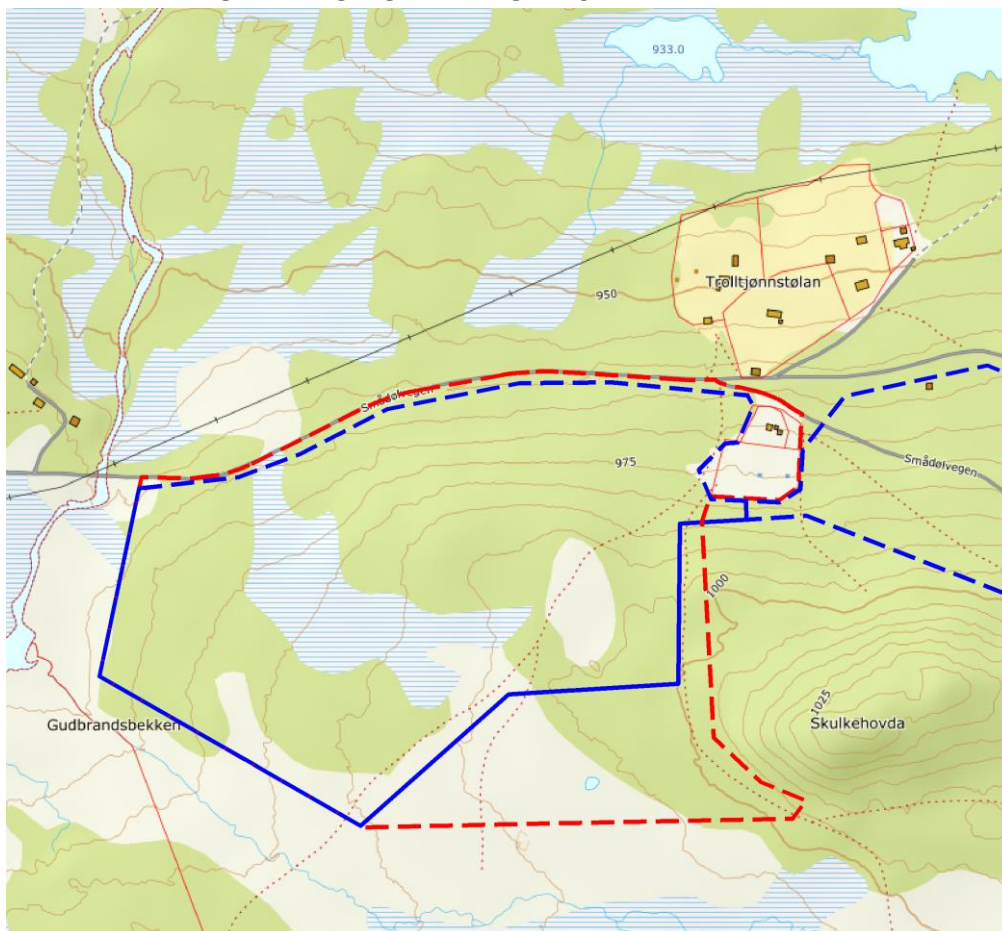


Fig. 1. Opprinnelig planområdet er markert med blå strek. Utvidet planområde slik det framstår i planforslaget er markert med rød strek.

Planområdet er avgrenset av Smådølvegen i nord, myrområdet mot elva Smådøla i vest, større myrområdet i sør og den markerte høgda, Skulkehovde i øst.

Planområdet er utvidet noe sørover slik at det omfatter den store konsentrasjonen av kulturminner i området. Dette gir et større, sammenhengende kulturminneområde som bli sikret gjennom reguleringen.

I prosessen ble en enig om å også ta med den søndre delen av Trolltjernstulen, hvor det ligger en utskilt hytte og en større utleiehytte i dag. Plangrensen er også justert litt østgrensen mot Skulkehovde for få med turstien og kulturminnene langs denne i planområdet.

3.3 Arealdisponering

Planområdet omfatter ca. 279 dekar. Det er planlagt 38 tomter i området.

Arealkategori:	Feltnavn:	Areal m2
§ 12-5. nr. 1- BEBYGGELSE OG ANLEGG:		
Fritidsbebyggelse - tomter	1-38	56,4 daa
Vannforsyningsanlegg		0,2 daa
Avløpsanlegg		1,1 daa
Skiløypetrase		8,7 daa
Renovasjonsanlegg		0,1daa
Sum areal bebyggelse og anlegg:		66,6 daa
§ 12-5. nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG - TEKNISK INFRASTRUKTUR:		
Kjøreveg		9,4 daa
Annen veggrunn og grøntareal		7,3 daa
Sum areal samferdselsanlegg m.m.		16,7 daa
§ 12-5, nr. 3 Grønnstruktur		
Turveg		2,8 daa
§ 12-5. nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR)		
Friluftsmål		188,3 daa
Spredt næringsbebyggelse		5,0 daa
Sum areal LNFR:		193,3 daa
SUM AREAL:		279,2 daa

3.4 Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12.5 nr. 1):

Fritidsbebyggelse
Skiløype
Renovasjonsanlegg
Avløpsanlegg
Vannbrønn

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

Kjøreveg (V1-V9)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Tursti

Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 12-5 nr. 5)

Friluftsmål

Spredt næringsbebyggelse

Hensynsoner (PBL § 12-5):

H570 Bevaring kulturmiljø

H730 Båndlegging etter liv om kulturminner

3.5 Bebyggelse og anlegg

I området det er planlagt 38 høgstandard fritidsboliger, og av disse er 8 tomter forholdsvis store tuntomter (1470-1972 dekar). Tomtene har størrelse fra ca.1200 m² til ca. 1500 m².

Tomtene er plassert forholdsvis konsentrert i tre grender langs nye veger. De fleste tomtene er vestvendt og vil få god soltilgang. Et stort antall kulturminner og forslag til områder for bevaring av kulturminner har vært en viktig premiss for arealbruk og planløsninger.

3.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Vegtraseer er planlagt med sikte på minst mulig inngrep i landskapet og for sikre mest mulig samkjøring med grøfter for vann, avløp og strømforsyning. Det skal tas spesielle hensyn ved bygging av veg 1 mellom tomtene 4 og 24. Vegen vil kryssse utløpet av myrlendt området. Den skal anlegges på markdekket med fiberduk for å unngå drenering av det åpne, myrlendte området lengre opp.

Smådølvegen.

Privat bomveg som er hovedadkomstveg til området, og som danner plangrensen mot nord.

Nye private veg (V1-V6) og bom. Dette er nye private veger inn i planområdet. Arealformålet veg innebærer bare vegens bredde inkludert vegskulder. Grøfter og annet sideareal er utenom vegformålet. Vegene opparbeides med 4,5 m bredde. Det settes opp bom ved avkjøring fra Smådølvegen.

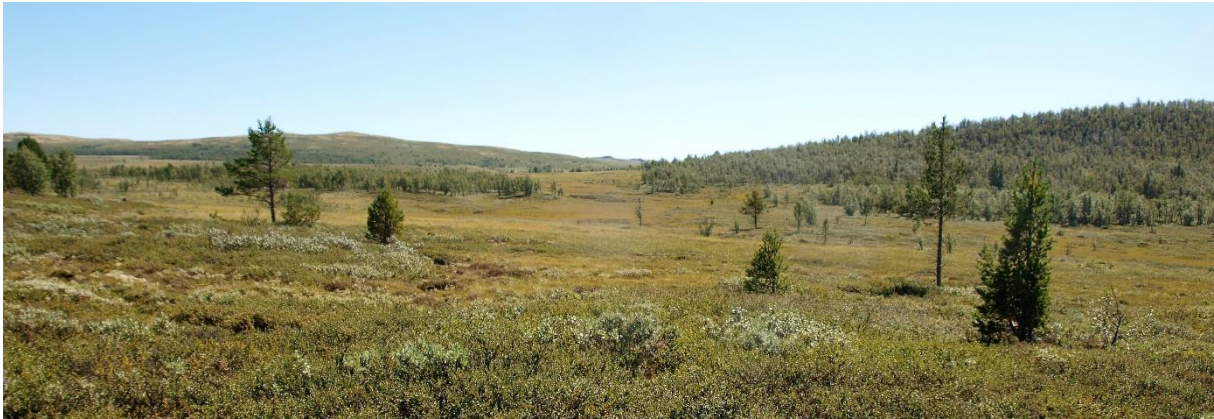
Eksisterende mindre adkomstveger (V8-V9). Mindre kjøreveg inn til fradelt hyttetomt og Øvre Trolltjernstulen. Arealformålet veg innebærer hele vegen vegens bredde inkludert grøfter/vegskulder. Vegene skal ikke opparbeides ut over den bredden den har i dag (3,0 m bredde) av hensyn til jernvinneanlegg inntil vegen.

Annen veggrunn. Dette er sideareal til hovedveger, Området kan benyttes som trase for teknisk infrastruktur.

3.7 Landskapshensyn

Hele planområdet er forholdsvis åpent med fjellbjørk og enkelte furu- og grantrær. Det er lite eksponert fra omkringliggende områder da den markerte høgda, Skulkehovde dominerer i landskapet øst for planområdet.

En har valgt å beholde et åpent, myrlendt område midt i planområdet som grøntområde og regulert for friluftsformål og skiløype. Dette er et viktig landskapsrom mellom de nye vegene og hyttegrendene. Her har en også sikret en grønnkorridor mellom den søndre hyttegrenda (tomtene 21-38) og større kulturminneområde lengre øst, hvor en har planlagt skiløype og tursti ut av området.



Landskapet rett sør og sørøst for planområdet. Foto 18.08.2018.

Det er ikke lagt tomter ut mot plangrensen mot sør (sør for tomtene 18, 21, 22 og 23), da dette er et åpent område med lite vegetasjon, som er mer eksponert og som munner ut i myrlendt område. Det er lagt vekt på å legge nye veitraseer mest mulig skjermet i landskapet, med god kurvatur og for å kunne forsyne flest mulig tomter med minst mulig veg. Det er gjennomført en rekke tiltak i form av justering av tomter av hensyn til åpne partier og landskapet.

3.8 Friluftsliv og rekreasjon

Hovedtyngden av ferdsel med sikte på turgåing, bærplukking og rekreasjon fra framtidig brukere av hyttefeltet og andre friluftsfolk vil foregå sørover i åpent landskap. Her er det et stort, sammenhengende utmarksområde/fjellområde uten bebyggelse eller trafikk. Derfor er eksisterende tursti fra seterområdet Trolltjernstulen og sørover tatt inn i planforslaget. Ved denne stien like sør for planområdet er det satt opp en større gapahuk som er populær for både jegere og friluftsfolk.

Det er flere stier i området som opprinnelig trolig er dyretråkk. En har valgt et par av disse for å sikre enkelt tilgang til fjellområdet sør for planområdet. Den markerte høgda, Skulkehovda på ca. 1025 er et naturlig utsiktpunkt og vil være lett tilgjengelig gjennom opparbeiding av enkel sti utenfor planområdet.

Brukere av området vil også ha tilgang til fiske i Hagasetbekken, som ligger rett vest for planområdet. Det samme gjelder Trolltjernet, nord for planområdet.

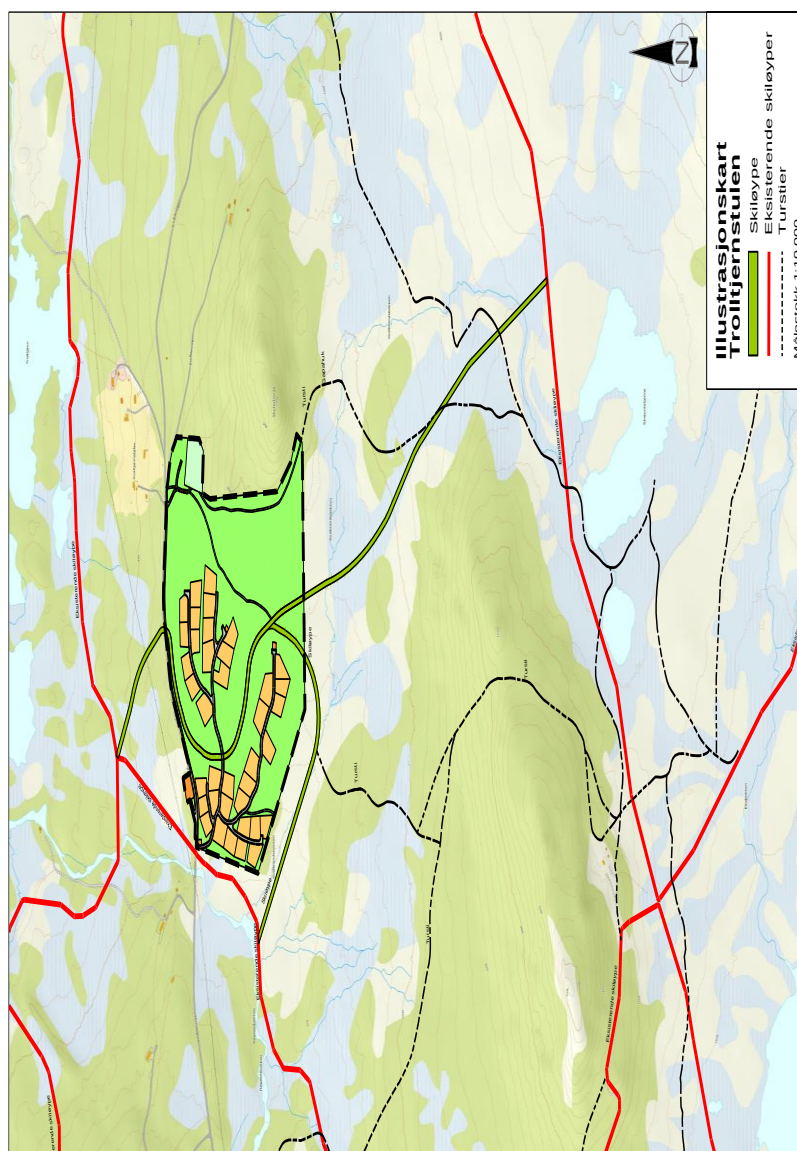
Sentralt i planområdet er det et åpent myrlendt område med lite vegetasjon. Dette er planlagt som friluftsområde, og det er naturlig å legge en lokal skiløype i dette området. Det vil sikre brukere av området en enkel tilgang til skiløypa som er knyttet til større løypenett på Dagalifjellet.

Turstier og skiløype skal ryddes og merkes, og turstiene bør kloppes der de krysser myrområder.

Hele området, med unntak av tomter, veger, skiløype og tursti, er regulert for friluftsmål i hht. PBL. §12-5 nr. 5.

Skiløype er regulert i hht. PBL. §12-5 nr. 1 og kan opparbeides med inntil 5 m bredde. Tursti T1 er regulert i hht. PBL §12-5 nr. 3 og kan opparbeides slik at den er tilgjengelig for flest mulig brukere med en bredde på maks 3 m. Tursti T2 er regulert i hht. PBL §12-5 nr. 3 og kan opparbeides med en bredde på maks 2 m.

Utsnitt fra sti- og løypeplanen viser hvordan planområdet tangerer oppkjørte skiløyper, sykkelveier og turstier



3.9 Landbruks- natur og friluftsmål – Øvre Trolltjernstulen

Området består av tidligere setervoll på eiendommen 21/1 på Øvre Trolltjernstulen. Området er disponert for hytte og uthus for utleie. Det er planlagt ytterligere en hytte for utleie som del av næringsvirksomheten på eiendommen. Dagens adkomstveg vil også bli benyttet for en ny utleiehytte.

I det nordvestre hjørnet av setervollen ligger det flere automatisk fredete kulturminner som er foreslått sikret gjennom bevaring av kulturmiljø. Selv om setervollen er registrert med dyrkbar jord, har ikke området noen verdi for jordbruksvirksomhet i form av slått eller beite på grunn av arrondering. Dette er vurdert og omdisponering av området har ingen betydning for som framtidig jordbruksvirksomhet. En ny utleieenhet vil derimot ha stor betydning som næring for eiendommen 21/1.

3.10 Inngjerding av hyttegrendene

Hyttegrendene er forholdsvis konsentrert i planområdet. Det foreslås inngjerding av hyttegrendene for å forhindre konflikt med beitedyr. På Dagali fjellet er det store beiteressurser i forhold til mengde beitedyr. Inngjerding av hyttegrendene i dette planområdet vil dermed ikke ha noen som helst betydning for tilgang til beite. Det vil snarere legge til rette for aktiv beitebruk uten konflikt da beitedyr av erfaring trekker mot tilsådde tomter for lett tilgjengelig beite. Tiltakshaver tar ansvar for vedlikehold og ettersyn av gjerde. Tiltakshaver vurderer dette som en betydelig bedre løsning enn å tillate inngjerding av hver enkelt hytte, med mange mindre gjerder som krever tilsyn. Forslag til inngjerding er vist på kart nedenfor. Gjerdet vil være permanent med grunder der skiløypen går inn og ut av området. Gjerdet utforming må beskrives detaljert i forbindelse med søknad om etablering til Nore og Uvdal Kommune.



3.11 Kulturminner og hensynssone for bevaring av kulturmiljø

Det er et stort antall kulturminner innen planområdet som skal sikres gjennom reguleringen. Det har vært en god dialog med arkeologer i Buskerud fylkeskommune, Utviklingsavdelingen om planløsninger og avgrensning av områder for bevaring av kulturminner. Det har vært et mål at det en skal sikre et større sammenhengende område for kulturminner. Dette omfatter den største konsentrasjonen av kulturminner øst i planområdet.

Det var også registrert en rekke kulturminner sør for opprinnelig planområde. Vi fant det naturlig med en utvidelse av planområdet sørover for å sikre også disse kulturminnene gjennom reguleringen og et mer helhetlig kulturminneområde.

Planområdet er også justert litt østover mot Skulkehovde for å få med eksisterende tursti og kulturminner langs denne.



Adkomstveg til dagens utleiehytte på eiendommen 21/1 på Øvre Trolltjernstulen. Vegen ligger inntil større jernvinneanlegg bestående av fire slagghauger (ID 232501). Her kan ikke vegen utvides vestover.

Kulturminner som skal vernes, er foreslått båndlagt etter kulturminneloven og underlagt hensynssone H730. I tillegg er kulturminnene omkranset av en vernesone H570.

Noen kulturminner ligger i planlagt vegtrase, på tomter eller vil være utsatt for inngrep og bør frigis etter søknad om dispensasjon fra kulturminneloven. Dette gjelder ID 232510 (inntil tomt 15), ID232511 (på tomt 16), ID 232520 (inntil tuntomt 19), ID 232521 (på grensen mellom tomtene 19 og 20), ID 232532 (mellom tomtene 27 og 28), ID 232573 (inntil veg V5 og tomt 30), ID 232574 (ved veg V5), ID 232575 (ved tomt 37), ID 232572 (i grensen mellom tomtene 38 og 39), ID 232571 (i enden av veg V1).

Det er ønskelig å bevare større kullgrop ID 232575 (ved tomt 40).

3.12 Renovasjon

Ny renovasjonsordning i form av container eller nedgravd løsning etableres ved innkjøring til området.

3.13 Strømforsyning, vann og avløp

Det etableres ny strømforsyning inn i planområdet i samarbeid med Uvdal Kraftforsyning SA. Strømforsyning anlegges i form av jordkabler langs nye veger.

Det etableres felles vannforsyning og avløpsrenseanlegg for planområdet på

grunnlag av VA-plan datert 1.6.2018.

Ny veger i området er lagt med fall ned mot adkomst mht på flest mulig tomter kan få selvfall på avløpsledninger. Strømforsyning, vann og avløp bør samkjøres i grøft i eller langs veitraseer der det er mulig.

4. VIRKNING AV PLANEN PÅ SAMFUNN OG MILJØ

4.1 Landskap og estetikk

Planområdet er har liten fjerneksponering. Det har ingen siluettvirkning av betydning, da det ligger lavt i terrenget i forhold til omkringliggende høgdedrag. I løpet av prosessen og i samarbeid med kommunen er det gjennomført flere tiltak av hensyn til landskapet. Antall tomter redusert til 38. Flere tomter er justert for å redusere næreksponering av framtidig bebyggelse mot mer åpne områder. Det er også påført ekstra byggegrense på noen tomter mot åpne partier i planområdet. Vi kan ikke se at planforslaget slik det nå fremstår, vil ha noen nevneverdig negativ betydning for landskapet.

4.2 Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlaget §8

Det er ikke registrert viktige naturtyper i planområdet i naturbasen. Det er ikke kjennskap til truede arter eller naturtyper i planområdet.

Føre-var prinsippet §9

Føre-var prinsippet skal legges til grunn slik at en unngår vesentlig skade på naturmangfoldet. En mener med dette at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg, og at føre-var prinsippet ikke har behov for anvendelse i dette tilfellet.

Prinsipp om samla belastning §10

Ein vurderer det slik at planforslaget ikkje får vesentlig virkning for naturmangfoldet, og at tiltaka i planen kan gjennomføres som planlagt.

4.3 Veger og trafikk

Adkomst fra Smådølvegen Adkomsten frå Smådølvegen ligger i et åpent område og har gode frisiktforhold. Beboere vil ikkje merke trafikk på Smådølvegen.

Nye veger i planområdet. Nye veger er nøye vurdert i forhold til landskap, stigning og enkel adkomst til de ulike grendene.

4.4 Kulturminne

Hensyn til kulturminner og kulturmiljø har vært en rød tråd gjennom planarbeidet. Det er gjennomført en rekke tilpasninger av veger og tomter for å sikre kulturminner og et større område for bevaring av kulturmiljø.

4.5 Friluftsliv og folkehelse

Planområdet er lokalisert i et område med gode muligheter for enkle friluftaktiviteter i form av turgåing, bærplukking, fiske og rekreasjon, samt tilgang til skiløyper.

De planlagde tomtene vil ikke medføre at friluftssinteressene blir skadelidene, snarere tvert i mot. Fleire mindre turstier ut av området og sørover vil gi bedre tilgang til fjellområdet sør for planområdet.

Gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon vil også være positivt for folkehelsa. Konsekvensane for friluftsliv og folkehelse anses som klart positive.

4.6 Område for friluftsmål og skiløype

Det åpne området sentralt i planområdet sikrer en mindre tilkomstløype med enkel tilgang fra alle hyttegrendene.

4.7 Barn og unge

Hele planområdet er forholdsvis åpent og lett tilgjengelig for lek og aktiviteter for barn og unge i nærområdet av tomtene og i den enkelte hyttegrend. Det åpne området mellom hyttegrendene vil også være lett tilgjengelig og velegnet for aktiviteter for de yngste i vintersesongen.

4.8 Forurensing

Det vil bli bygd et felles vann- og avløpsanlegg i området. Renovasjonsordning vil også bli etablert i nærområdet. Det anses ikke at utbygging vil medføre noen forurensningsfare i området.

Brandbu 13. desember 2018

Grinaker Utvikling AS

Knut Sterud
Arealplanlegger