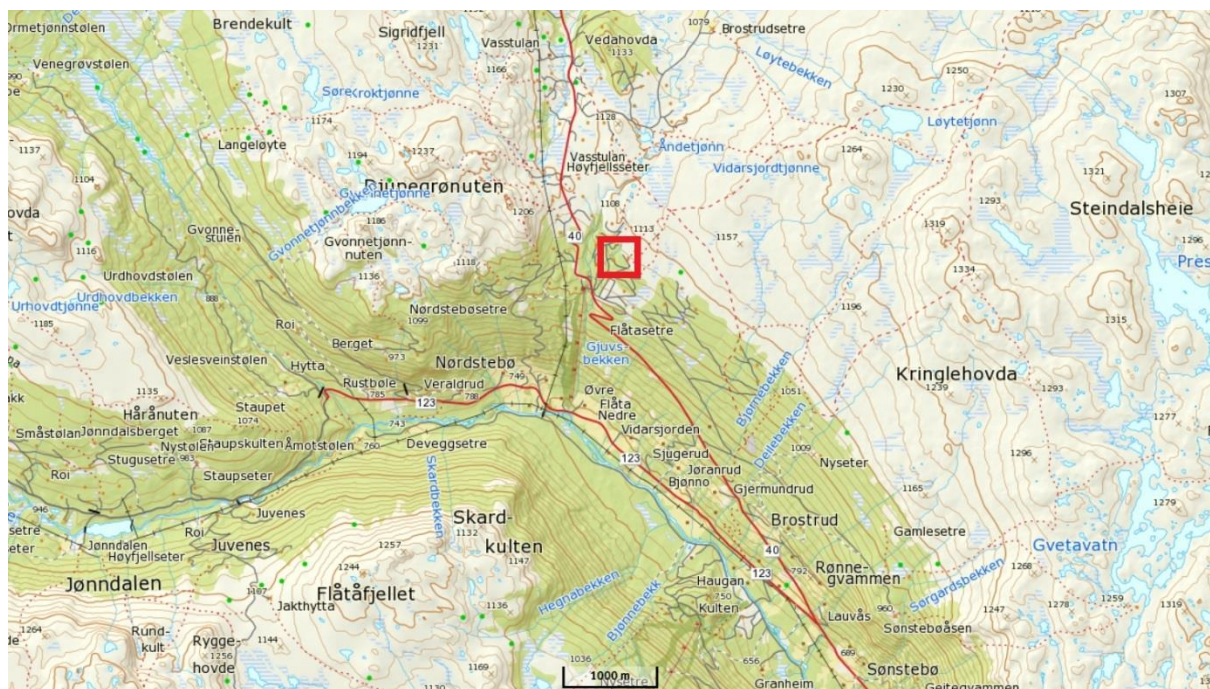


PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERINGSPLAN FOR UVDAL HYTTEGREND, DEL AV EIENDOMMENE 5/3/67 og 5/3/72 NORE OG UVDAL KOMMUNE



Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	4
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent	4
1.2 Hensikt	4
1.3 Konsekvensutredning og planprogram	4
2. Planstatus og føringer	5
3. Planprosessen	6
3.1 Prosessen	6
3.2 Merknader til oppstart	6
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	10
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering	10
4.2 Bebyggelse og infrastruktur	10
4.3 Landskap og vegetasjon	10
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold	11
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	11
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området	12
5. Beskrivelse av planforslaget	13
5.1 Arealformål	13
5.2 Planløsning	13
5.2.1 Bebyggelse og anlegg -Fritidsbebyggelse	13
5.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13
5.2.3 Grønnstruktur - friområde	13
6. Plankart	14
7. Ros-analyse	15
7.1 Metode	15
7.2 Sannsynlighetsvurdering	15
7.3 Konsekvensvurdering	15
7.4 Risikomatrikse	16

7.5 Oppsummering av risiko- og sårbarhetsanalyse	20
7.5.1 Radongass i grunnen	20
7.5.2 Brann, politi, ambulanse, sivilforsvar (...)	20
8. Virkninger av planforslaget	22
8.1 Virkning av landskapsbilde	22
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold	23
8.3 Virkninger på trafikkforhold	24
8.4 Virkninger på barn og unges interesser	24
8.5 Virkninger for friluftsimteresser og daglig bruk av området	24

1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av Einar Michael Steimler, gnr/bnr. 5/221, har Numedal Hus AS v/ siv. arkitekt Øystein Landsgård og landskapsarkitekt Joar-André Halling, fått i oppdrag å revidere reguleringsbestemmelser for Uvdal Hyttegrend, planid 19999819 og del av eiendom gnr/bnr. 5/3/67 og 5/3/72 i Nore og Uvdal kommune. Grunneier for området er Grethe Flaata.

1.2 Hensikt

Hensikten med planarbeidet er en revidering av eksisterende reguleringsbestemmelser med mulighet for å bygge garasje, anneks og/eller uthus/bod med høyere bebygd areal (BYA) enn dagens reguleringsplan. Det vil også ses på mulighet for at reguleringsbestemmelsene oppdateres i tråd med kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg 2014-2025.

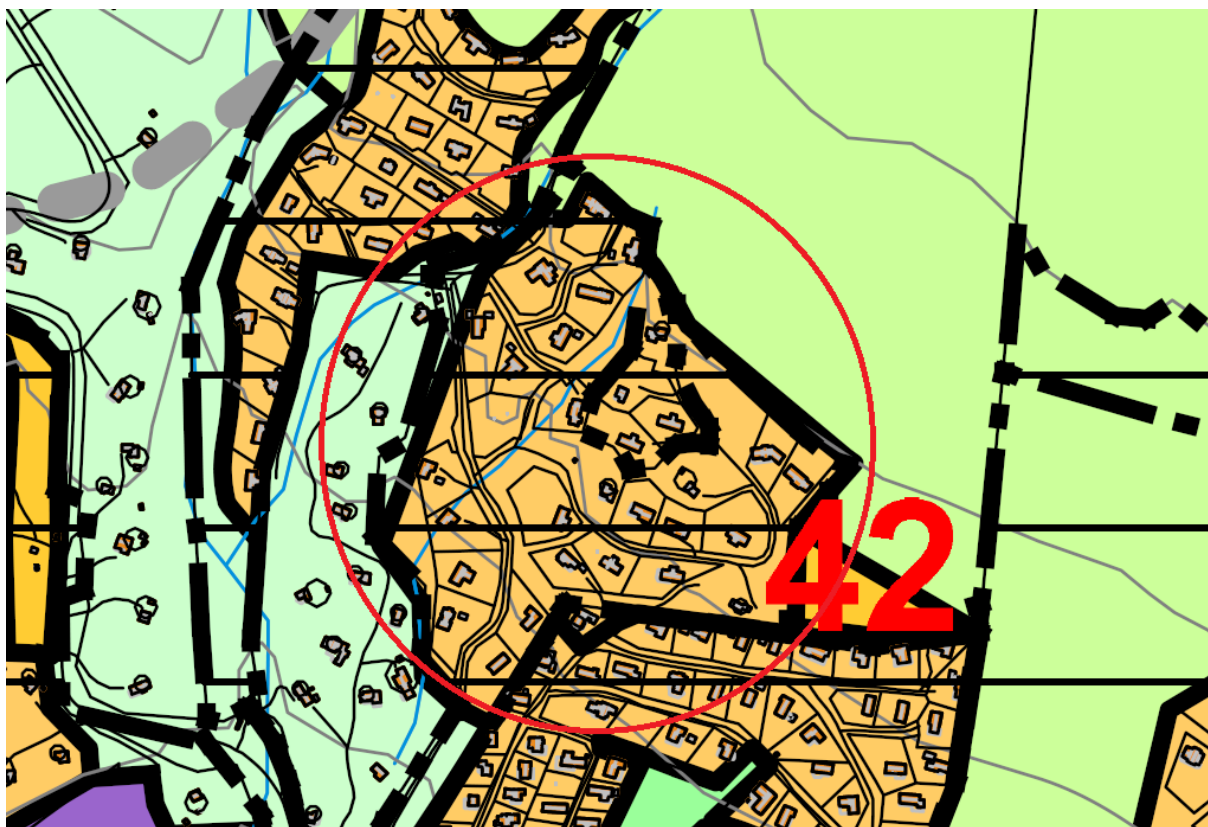
Arbeidet blir utført som en mindre endring av eksisterende reguleringsplan. Reguleringskartet vil forbli det samme som tidligere, og planavgrensningen vil derfor heller ikke endres.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Det er i samråd med Nore og Uvdal kommune vurdert at planen kan fremmes som en mindre reguleringsendring og at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning og tilhørende planprogram da den hovedsakelig samsvarer med overordnet plan og bryter heller ikke med statlige og/eller regionale planer. I denne planbeskrivelsen skal det likevel foretas en kvalitativ vurdering og beskrivelse av de virkninger planen kan ha for miljø og samfunn. Blant annet skal kravene i naturmangfoldloven kap. II vurderes, og i tillegg hjemler plan- og bygningsloven § 4-3 krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for alle planer som legger til rette for utbygging.

2. Planstatus og føringer

Området er i kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg 2014-2025 avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse.



Figur 1. Utsnitt av kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg 2014-2025. Planområdet ca. plassert med rød sirkel.

Gjeldene reguleringsplan som skal revideres er «Uvdal Hyttegren» med plan id 1999819.

Reguleringsplan «Del av Uvdal Hyttegren», planid 2009831, som ligger innenfor området, vil ikke omfattes av denne endringen.

3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartmøte med Nore og Uvdal kommune ble gjennomført 05.07.2017. Det ble kunngjort oppstart av planarbeid i juli 2017 med annonse i Laagendalsposten og på Numedalsnett, og i samme periode ble det sendt ut nabovarsel. Som vedlegg til nabovarselet lå det med forslag til planbestemmelser. Frist for å komme med merknader ble opprinnelig satt til 01.09.2017, med ble utvidet én uke til 08.09.2017.

3.2 Merknader til oppstart

Innkommende merknader og forhåndsuttalelser blir sendt kommunen i sin helhet, men det er i tillegg gjengitt i et kort resymé med kommentarer i følgende avsnitt hvor det har blitt beskrevet hvordan merknadene har blitt hensyntatt videre.

Figur 2 (høyre). Annonsen som ble publisert i Laagendalsposten og på Numedalsnett.

OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8 og 12-14 kunngjøres herved igangsetting av arbeid med mindre endring av reguleringsplan for del av eiendom gnr./bnr. 5/3/67 og 5/3/72, Uvdal Hyttegrend, i Nore og Uvdal kommune. Grunneier for området er Grethe Flaata. Tiltakshaver er Einar Michael Steimler med eiendom 5 /221. Numedal Hus AS v / sivilarkitekt Øystein Landsgård og landskapsarkitekt Joar-André Halling er utførende konsulent.

Hensikten med planarbeidet er en revidering av eksisterende reguleringsbestemmelser slik at disse blir i tråd med ønsket utvikling for området, og kommunedelplan Daglifjell med Rødberg 2014-2025.

Det er i samråd med Nore og Uvdal kommune vurdert at planen kan fremmes som en mindre reguleringsendring og at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning og tilhørende planprogram.



Det inviteres herved til, på et tidlig stadium i prosessen, å komme med synspunkter/ ønsker som kan drøftes i det videre arbeidet. Naboer og grunneiere blir varslet direkte. Det blir også anledning til å uttale seg til planforslaget under utleggelse til høring og offentlig ettersyn når et mer detaljert planforslag er utarbeidet.

Eventuelle kommentarer m. m. til oppstart av planarbeid sendes innen 01.09.2017, til: Numedalhus AS v/ Øystein Landsgård, Sentrum 11, 3630 Rødberg, eller bruk e-post: synove@heggelien-as.no.

Nærmere informasjon om planarbeidet fås ved å ta kontakt med Øystein Landsgård på telefon 91522915 eller Joar-André Halling på 45205513.


 Sivilarkitekt
Øystein Landsgård

Runa Madsen og Morten Røsæg mail 31.07.2017.	Utdrag fra mail: Ønsker å få tilsendt skisser og beskrivelser for planens konsekvenser for naboområde, Daglifjell hyttegrend.	Informasjon sendt.
Fylkesmannen i Buskerud Brev 02.08.2017	Utdrag fra brev: Viser til arealpolitiske føringer i St. meld. Nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse og lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. juni 2009. Krav om utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse. Bebyggelse må tilpasses landskapet, og det bør redegjøres for friluftsinnteresser.	Alle disse forholdene er ivarettatt i plan.
Mattilsynet, mail 17.08.2017	Utdrag fra mail: «For å gi en uttalelse til dette ønsker jeg tilsendt gjeldende reguleringsplan for området, med bestemmelser. Det er av betydning å vite omfang på hytter, standard, vannforsyninger	Informasjon sendt.

	etc.Har ikke lyktes med å finne denne på kommunen sin hjemmeside».	
Knut Holter mail / telefon 08.08.17 - 30.08.2017	Utdrag fra mail: «Undertegnede, som fester tomt 5/3/28 i Uvdal Hyttegrend, stiller seg sterkt kritisk til forslagene i det igangsatte planarbeidet. Dette gjelder spesielt forslagene i §4, der det foreslås vesentlige økninger i antall bygninger, bebygget areal og areal for anneks og garasje.» «Min hovedinnvending er at Uvdal Hyttegrend er et ferdig utviklet hyttefelt, som i hovedsak består av hytter som ligger godt innenfor dagens krav til maksimalt bebygget areal. De fleste har gode muligheter for utvidelse uten at dette kommer i konflikt med eksisterende plan.» «En så dramatisk økning av bebygget areal (nærmere 100% økning i tillegg til forslag om økt mønehøyde mv) vil komme til å ødelegge området. De som ønsker vesentlig større hytter enn det vi har i vårt hyttefelt, bør heller søke til andre hyttefelt i Uvdal der det er mulig, og hvor alle som bygger eller kjøper er innforstått med slike grenser. I et ferdig utviklet hyttefelt som vårt, er det helt opplagt at en slik økning som foreslås har stort potensiale for å medføre økt konfliktnivå og krangel mellom naboer, noe jeg og andre hyttenaboer ikke ønsker.» «Jeg er delvis åpen for en gradvis og moderat økning i arealgrense ut fra at kravene til hytter endres og der det er naturlig at økt arealet med kjeller, anneks, og garasje tilpasses terrenget og ikke kommer i konflikt med andre naboer. Jeg mener at forslaget fra Fam. Steimler/Numedal Hus vil være altfor dramatiske i et etablert hyttefelt.»	Vi har i senere tid gjennomgått forslaget til planbestemmelser som ble sendt ut i forbindelse med varselet, og kommet frem til at det må gjøres en revisjon. Etter nærmere gjennomgang har vi blant annet sett at hovedhytte på BYA 210 m² vil kunne være svært belastende på området. Grunnen til at vi opprinnelig skrev BYA 210 m² var at vi ved bruk av flytoto/kartgrunnlag kom frem til at en del av hyttene var større enn 150 når man beregnet med verandaer (verandaer over 0,5 m gjennomsnittlig terreng skal medregnes i det totale BYA for hytte). Det ble også gjort en vurdering om det var mulig å bygge større hytter i dette feltet tidlig i prosessen. Dette, sammen med vurderingen ovenfor, la grunnlaget for hvordan bestemmelsen ble formulert. Det tillates oppført 2 bygninger pr. tomt med bebygget areal (BYA) på hovedbygning (fritidsbolig) inntil 150 m². Kjeller tillates. Uthus, bod, garasje eller anneks kan oppføres med bebygget areal (BYA) på inntil 40 m² uavhengig størrelse på fritidsbolig. Det skal avsettes parkeringsareal som for hver tomt skal være min. BYA 36m² (2 biloppstillingsplasser).
Heidi og Per Bjarne Lyngstad, mail 28.08.2017	Utdrag fra mail: «Undertegnede, som fester tomt 5/3/77 i Uvdal Hyttegrend, stiller oss sterkt kritisk til forslagene i det igangsatte planarbeidet. Dette gjelder spesielt forslagene i §4, der det foreslås vesentlige økninger i antall bygninger, bebygget areal og areal for anneks og garasje. Så vidt vi er kjent med er dagens krav at bebygget areal (boligareal) maksimalt kan utgjøre 150 m² og at anneks/uthus i tillegg maksimalt kan utgjøre 20 m². Det henvises til at hensikten med revideringen er å bringe reguleringsplanen i tråd med ønsket utvikling i området, og kommuneplanen Dagalifjell med Rødberg 2014-2025. Det vil være forskjellige syn på ønsket utvikling i området så forslaget burde i større grad beskrevet hvem som ønsker en utvikling i denne retning, og det hadde vært en fordel å få belyst hvilke deler av kommuneplanen som tilsier at reguleringsplanen for Uvdal Hyttegrend skal endres i så vesentlig grad.» «Vår hovedinnvending er at Uvdal Hyttegrend er et ferdig utviklet hyttefelt, som i hovedsak består av hytter som ligger godt innenfor dagens krav til maksimalt bebygget areal. De fleste har gode muligheter for utvidelse uten at dette kommer i konflikt med eksisterende plan. En av hovedgrunnene til at vi i sin tid valgte Uvdal Hyttegrend var nettopp at dette var et moderat utbygget felt med god plass mellom hyttene, med gode utsikts- og solforhold og uten de store og prangende hyttene som preger de større skistedene som Geilo og Hemsedal. En så dramatisk økning av bebygget areal (nærmere 100% økning i tillegg til forslag om økt mønehøyde mv) vil på sikt ødelegge det flotte hyttefeltet vi har. De som	Viser til kommentar for Knut Holter.

	ønsker vesentlig større hytter enn det vi har i vårt hyttefelt, bør søke til andre hyttefelt i Uvdal der dette er mulig, og der alle som bygger eller kjøper er innforstått med slike grenser. I et ferdig utviklet hyttefelt som vårt, er det opplagt at en slik økning som foreslås har stort potensiale for å medføre økt konfliktnivå og krangel mellom naboer, noe vi absolutt ikke ønsker.» «Undertegnede er også kritisk til fremstillingen i det utsendte brevet med planforslaget. Det burde fremgå tydelig hvilke endringer som foreslås i forhold til gjeldende bestemmelser i eksisterende reguleringsplan. De fleste mottakere av brevet har ikke dagens reguleringsplan lett tilgjengelig. Forslaget synes primært å være tilpasset at Steimler skal få godkjent sitt ulovlig oppsatte anneks, og kanskje ytterligere utvide den store bygningsmassen (satt opp med dispensasjon) på sin tomt. Vi har vært engasjert i Uvdal Hytteforening fra vi bygget vår hytte, de siste seks årene har en av oss vært forretningsfører, og vi har i den tiden ikke oppfattet at det blant medlemmene har vært noe stort ønske om å endre reguleringsplanen.» «Vi er åpne for en gradvis og moderat økning i arealgrense ut fra at kravene til hytter endres, men forslag fra Steimler/Numedal Hus vil være alt for dramatiske i et etablert felt.»	
Else Margarethe og Hans Morten Bruun, mail 30.08.2017	Utdrag fra mail: «Vi fester tomt 5/3/68 i Uvdal Hyttegrend og ønsker å kommentere forslagene om i igangsatte planarbeidet: Forslagene i §4, der det foreslås vesentlige økninger i antall bygninger, bebygget areal og areal for anneks og garasje, er vi sterkt imot. En endring av bebygget areal (bya) slik det er foreslått vil være drastisk – nesten fordobling i forhold til dagens krav til maksimum 150m2. Det skrives at de foreslåtte planene er i tråd med ønsket utvikling i området. Hvilke deler av nåværende kommuneplanen tilsier at reguleringsplanen for Uvdal Hyttegrend skal endres i så vesentlig grad?» «Uvdal Hyttegrend er et ferdig utviklet hyttefelt med moderate hytter der de fleste ligger godt innfor dagens maksimumskrav på 150m2. Vi ønsker ikke en dramatisk økning i bebygget areal på vårt hyttefelt. Hytter og tomter er preget av luft og utsikt. En økning av antall bygg og større bygg på hver tomt samt mønehøyde på opptil 6 meter, vil kunne føre til konflikter og for oss en uønsket fortetting. De som ønsker hytter på opptil 210 m2 i tillegg til anneks på opptil 50m2/garasje 35m2 har mulighet til bygge i andre hyttefelt i kommunen der dette er tilrettelagt for. Det er en grunn for at hyttefeltet er planlagt med de rammene for bebygget areal og høyde slik det er reguleringsplanen i dag. Vi er sterkt imot en endring av dette.»	Viser til kommentar for Knut Holter.
Buskerud Fylkeskommune, brev 30.08.2017	Utdrag fra brev: «Då det ikkje vart funne automatisk freda eller nyare tids kulturminne, har me ingen merknader til reguleringsplanen. Det bør likevel gå fram av reguleringsføresegnene at dersom det først under anleggsarbeid skulle dukke opp automatisk freda kulturminne, må arbeid straks stoppast og utviklingsavdelinga i fylkeskommunen varslast, jmf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd»	Dette er implementert i bestemmelse.
Hege Bretseg, mail / brev 30.08.2017	Utdrag fra mail/ brev: «Etter en gjennomgang av utkastet til revidert plan, sammenholdt med gammel plan, ser jeg at det er foreslått en rekke endringer som på meg virker som vesentlige. Slik jeg forstår utkastet til ny plan, åpnes det altså for større inngrep i	

	terrenget. Dette sammenholdt med økt mønehøyde, spissere takvinkel og adgang til å bygge kjeller vil etter det jeg kan forstå gjøre at det gis adgang til å bygge adskillig høyere enn det er i dag. Antall bygninger som er tillatt oppført øker fra to til tre. I tillegg til at det åpnes for flere bygninger pr tomt, kan altså disse bygningene ligge høyere i terrenget, og være adskillig større enn det dagens reguleringsplan gir adgang til. Når de også skal kunne gjerdes inn vil dette forsterke inntrykket av dominerende bygningsmasse. Jeg stiller meg derfor undrende til at dette utkastet til ny plan i oversendelsesbrevet fra Numedal Hus AS beskrives som «en mindre reguleringsendring». «Etter det jeg forstår vil Uvdal Hyttegrend, dersom dette nye utkastet skulle bli vedtatt, miste sitt preg av «grend», men snarere over tid kunne bli dominert av ruvende hytter, anneks og garasjer, og endre karakter fullstendig. Jeg ønsker ikke en slik utvikling for Uvdal Hyttegrend. De nødvendige tidsmessige endringer som den enkelte hytteeier ønsker å gjøre, kan etter det jeg forstår i det alt vesentlige gjøres innenfor de rammer som settes i dagens reguleringsplan. Bebyggelsen her er «modnet», og må sies å ha funnet sin form og karakter.» «Jeg motsetter meg derfor utkastet til ny plan slik den er mottatt.»	Viser til kommentar for Knut Holter. Spissere takvinkel vil uansett begrenses med maksimal mønehøyde. Mønehøyden er i tråd med gjeldene kommunedelplan. Antall bygninger er nå redusert til to iht. opprinnelig plan. Slik bestemmelsene nå legger opp til kan sekundærbygning økes fra BRA=20 m² til BYA= 40 m².
Cathrin Bretseg, mail 08.09.2017	Utdrag fra mail: «Etter en gjennomgang av utkastet til revidert plan, sammenholdt med gammel plan, ser jeg at det er foreslått en rekke endringer som på meg virker som vesentlige. Slik jeg forstår utkastet til ny plan, åpnes det altså for større inngrep i terrenget. Dette sammenholdt med økt mønehøyde, spissere takvinkel og adgang til å bygge kjeller vil etter det jeg kan forstå gjøre at det gis adgang til å bygge adskillig høyere enn det er i dag. Antall bygninger som er tillatt oppført øker fra to til tre. I tillegg til at det åpnes for flere bygninger pr tomt, kan altså disse bygningene ligge høyere i terrenget, og være adskillig større enn det dagens reguleringsplan gir adgang til. Når de også skal kunne gjerdes inn vil dette forsterke inntrykket av dominerende bygningsmasse. Jeg stiller meg derfor undrende til at dette utkastet til ny plan i oversendelsesbrevet fra Numedal Hus AS beskrives som «en mindre reguleringsendring». «Etter det jeg forstår vil Uvdal Hyttegrend, dersom dette nye utkastet skulle bli vedtatt, miste sitt preg av «grend», men snarere over tid kunne bli dominert av ruvende hytter, anneks og garasjer, og endre karakter fullstendig. Jeg ønsker ikke en slik utvikling for Uvdal Hyttegrend. De nødvendige tidsmessige endringer som den enkelte hytteeier ønsker å gjøre, kan etter det jeg forstår i det alt vesentlige gjøres innenfor de rammer som settes i dagens reguleringsplan. Bebyggelsen her er «modnet», og må sies å ha funnet sin form og karakter.» «Jeg motsetter meg derfor utkastet til ny plan slik den er mottatt.»	Merknaden har innholdsmessige likheter med mail fra Hege Bretseg, og er kommentert ovenfor.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger ved Fv.40 i Uvdal, ca. 1 km sørøst for Vasstulan Høyfjellseter.



Figur 3. Planområdet ligger innenfor uthevet rød strek.

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Hovedatkomst til reguleringsområde skjer fra FV. 40. Feltet er i dag bygget ut med 27 frittliggende fritidsboliger iht. eksisterende reguleringsplan. Fritidsbebyggelsen har høgstandard løsninger med vann- og avløp og strøm. Området karakteriseres av en bebyggelsesstruktur med middels-høy bebyggelsestetthet, men det er avsatte soner til friområder og grønnstruktur mellom bebyggelsen. Utenfor planområdet er det større friluftsområder med et veletablert sti- og løypenett.

4.3 Landskap og vegetasjon

Planområdet er beliggende i lien i et nord-sørlig landskapsrom i Uvdal, med en avgrensning av fjell og vidder.

Området er karakterisert av det nasjonale referansesystemet til Norsk Institutt for Bioøkonomi (NIBIO) som «øvre dal og fjellbygder i Oppland og Buskerud» og «Lågfjellet i Sør-Norge» og oppfattes som et stor skala landskapsrom hva som angår utstrekning, og persepsjonen av landskapet omkring.

Vegetasjonen i grønnstrukturer er en blanding av bar- og løvskog. Bunnsjiktet er variert, og består for det meste av lyng.

De geologiske forekomstene er en kombinasjon av morene og fjell. Løsmassedekke er varierende, men større blokker og stein ligger også spredt. Oppover mot fjellet avtar løsmassenes mektighet.

4.4 Naturverdier og biologisk mangfold

Det finnes ingen landbruksområder med dyrket mark innenfor områdets avgrensning, og/ eller områder som brukes primært som beiteressurs.

Det er gjennomført undersøkelse i tilgjengelige databaser angående naturverdier og biologisk mangfold, og med et unntak, er det ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter på henholdsvis rød- og svarteliste innenfor planområde eller i nærheten (artsdatabankens artskart, Miljødirektoratets naturbase).

Unntaket gjelder deler av det østlig planområde som overlapper sonen «Arter av særlig stor forvaltningsinteresser - Ansvarsarter (mer enn 25 % av europeisk bestand i Norge)» og som består av rein.

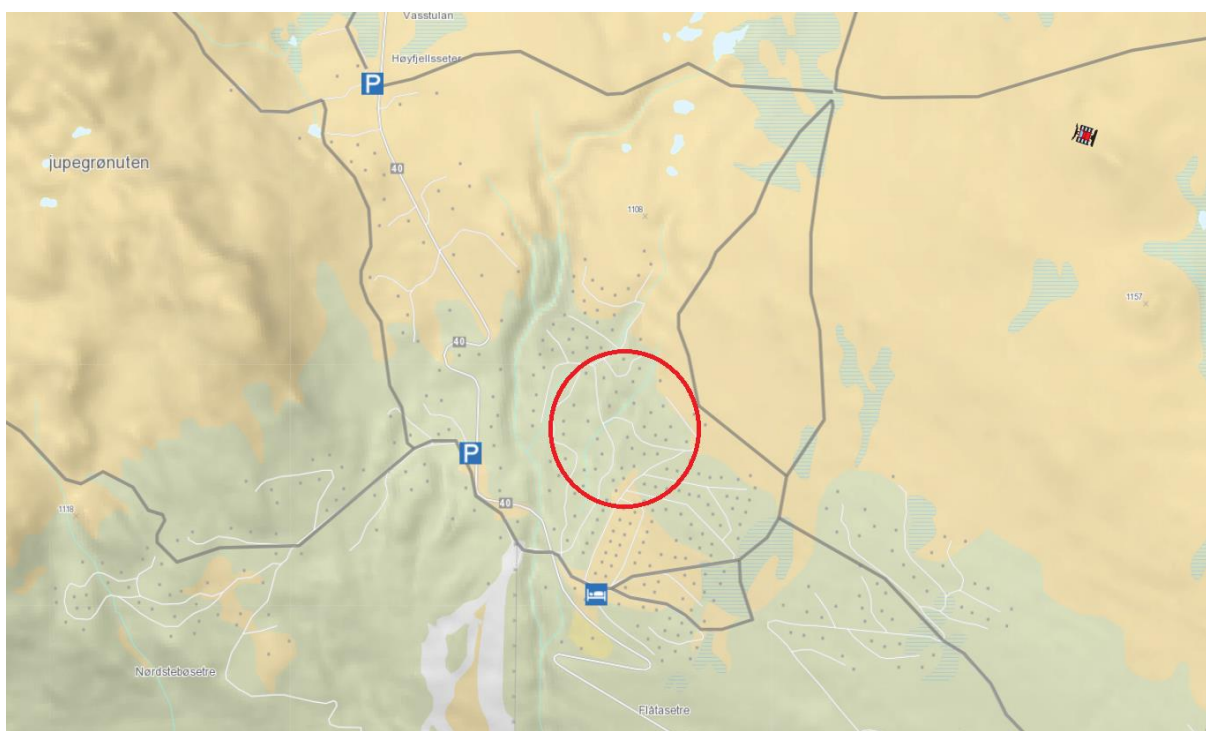
4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Arkeologiske undersøkelser har blitt gjennomført i planområdet ved tidligere reguleringsplanarbeid. Det finnes ingen automatisk fredede kulturminner innenfor området.

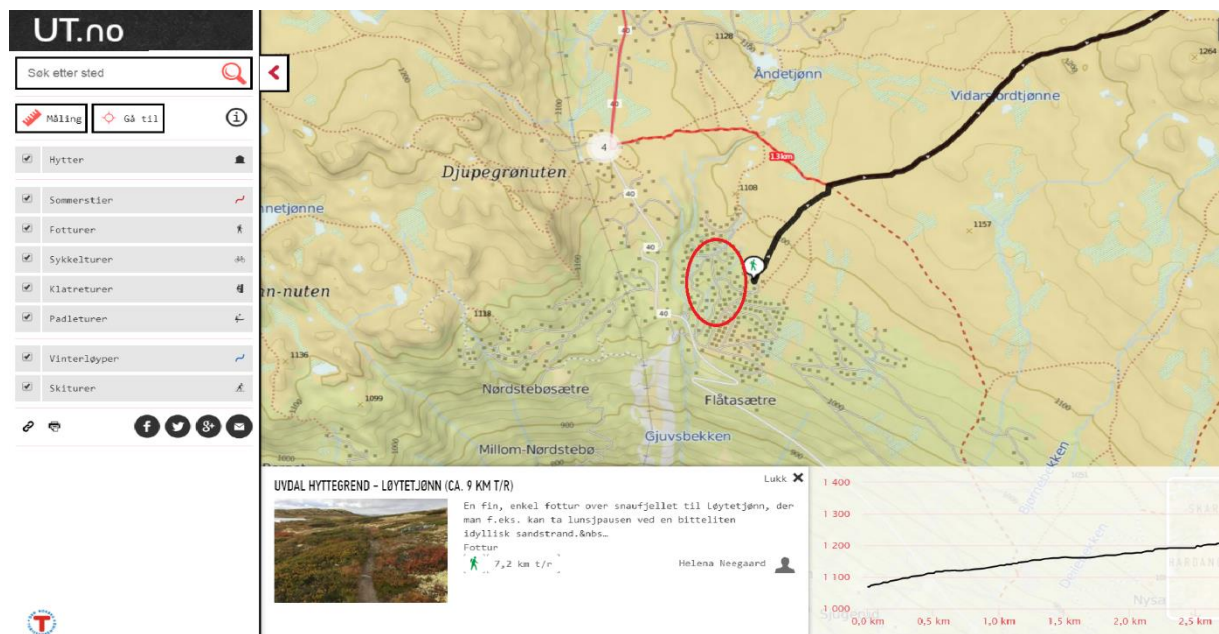
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Nærområdene er godt egnet til friluftsliv i flotte naturområder, og blir fortrinnsvis brukt av de som har fritidsbolig i området, men har også god tilgjengelighet for andre som ønsker å gå tur.

Figur 4. Fotturer i nærområde (ut.no). Planområdet ligger ca. innenfor uthevet rød strek.



Figur 5. Skiløyper i nærområde (skisporet.no). Planområdet ligger ca. innenfor uthevet rød strek.



5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Arealformål

Området reguleres til følgende formål iht. Plan- og bygningslovens § 12-5. Eldre plankart har arealformål iht. plan- og bygningslov fra 1985, men nye og eldre arealformål er samsvarende.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Veg
 - Parkering
- Grønnstruktur (§12-5 nr. 3).
 - Friområde (felles friareal)

5.2 Planløsning

5.2.1 Bebyggelse- og anlegg – fritidsbebyggelse

Planen benytter betegnelsen bebygget areal (BYA) på grad av utnytting, og som er i tråd med gjeldene kommunedelplan for området. Forslag til ny tomteutnyttelse er som følger:

«Det tillates oppført 2 bygninger pr. tomt med bebygget areal (BYA) på hovedbygning (fritidsbolig) inntil 150 m². Kjeller tillates. Uthus, bod, garasje eller anneks kan oppføres med bebygget areal (BYA) på inntil 40 m² pr. bygning uavhengig størrelse på fritidsbolig. Det skal avsettes parkeringsareal som for hver tomt skal være min. BYA 36m² (2 biloppstillingsplasser)».

Det planlegges ingen nye tomter innenfor området.

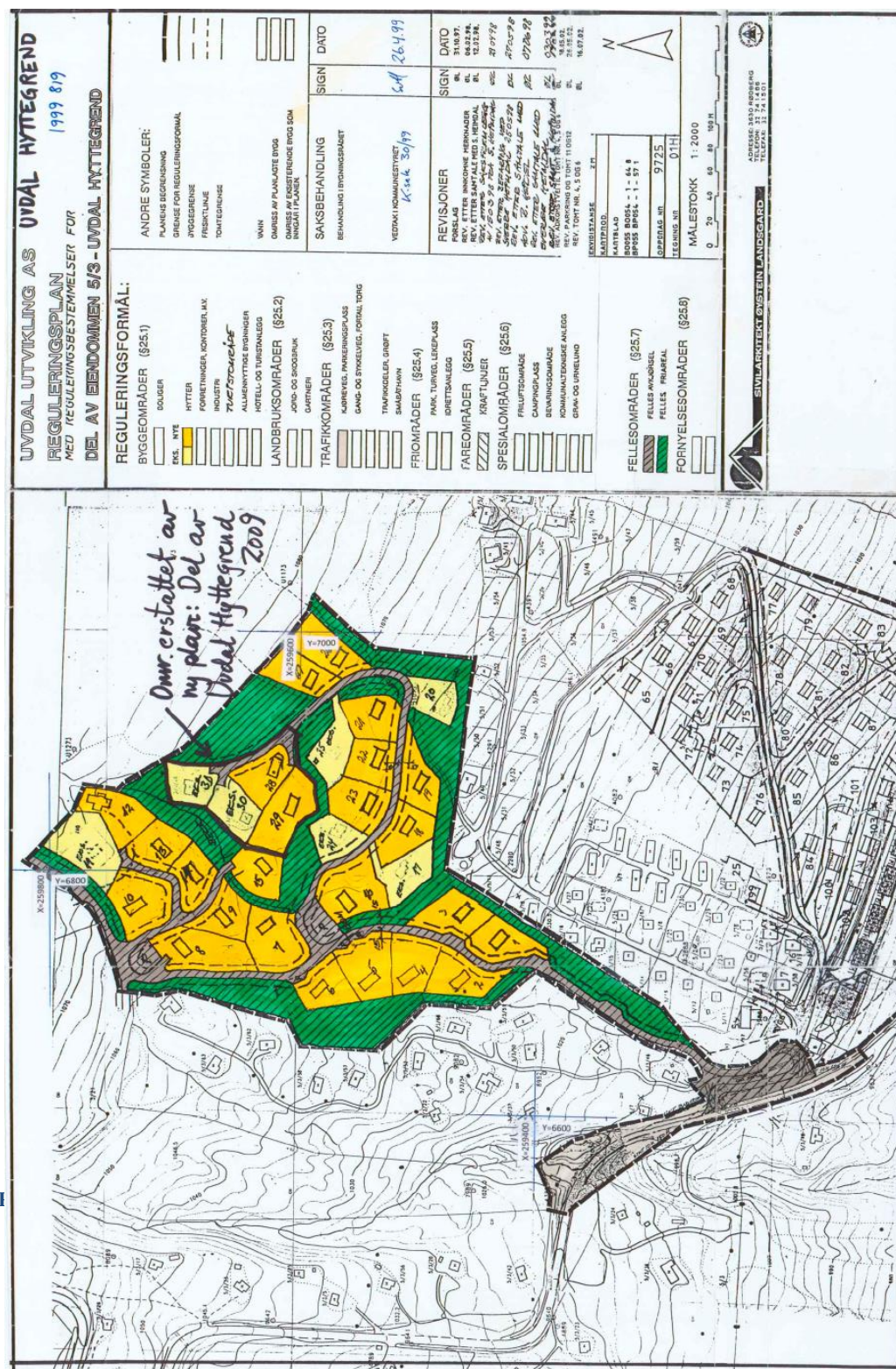
5.2.2 Samferdselssanlegg og teknisk infrastruktur

Det planlegges ingen nye veger eller teknisk infrastruktur i området.

5.2.3 Grønnstruktur - friområde

Det planlegges ingen nye friområder. Grønnstruktur er opprettholdt som vist på eksisterende kart.

6. Plankart



Ros-analyse

7.1 Methode

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse). Hensikten er å få en oversikt over planens egnethet som utbyggingsformål, og hvilken risiko det eventuelt innebærer at planen blir gjennomført. Metoden som brukes er hentet fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin temaveileder «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet». I denne veilederen vurderes både eksisterende og fremtidige forhold, samt forslag til tiltak der dette kreves.

I risiko- og sårbarhetsanalysen benyttes begrepene «Sannsynlighet», og «Konsekvens» som til sammen gir en «Risiko» for hvert tema. Der hvor det er beskrevet avbøtende tiltak, har disse blitt implementert videre i planarbeidet, og er synlige gjennom planbestemmelser eller andre forhold.

7.2 Sannsynlighetsvurdering

	Begrep	Frekvens
1	Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.
2	Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.
3	Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.
4	Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.

7.3 Konsekvensvurdering

1	Ufarlig	Ingen personskader. Ingen skader på miljø. Systemer settes midlertidig ut av drift. Ingen direkte skader, kun mindre forsinkelser, ikke behov for reservesystemer.
2	En viss fare	Få og små personskader. Mindre skader/lokale skader på miljø. Systemer settes midlertidig ut av drift. Kan føre til skader dersom det ikke finnes reservesystemer / alternativer.
3	Kritisk	Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid mindre enn 1 år. Driftsstans i flere døgn, f. eks ledningsbrudd i grunn og luft.
4	Farlig	Alvorlige skader/ en død. Alvorlige miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid på mer enn 1 år. Systemet settes ut av drift for lengre tid. Andre avhengige systemer rammes midlertidig.
5	Katastrofalt	En eller flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade. Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Kombinasjon av flere viktige funksjoner ute av drift. Adkomst, strøm-forsyning og vannforsyning.

7.4 Risikomatrise

	Ufarlig (1)	En viss fare(2)	Kritisk (3)	Farlig (4)	Katastrofal (5)
--	-------------	-----------------	-------------	------------	-----------------

Meget sannsynlig (4)					
Sannsynlig (3)					
Mindre sannsynlig (2)					
Lite sannsynlig (1)					

Forklaring til risikomatrise:

Akseptabel risiko – grønt felt. Ingen nødvendige tiltak må iverksettes.

Vurderingsområde- gult. Bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko.

Uakseptabel risiko – rødt. Tiltak iverksettes; reduseres til nivå gult eller grønt.

På de neste sidene vil det gjennomgå «sjekkliste» for ulike temaer. Listen inneholder mulige uønskede hendelser og forhold som kan ha konsekvenser for planens innhold, samt konsekvenser for omgivelsene. Punktene i listen er vurdert på et teoretisk grunnlag, og med bakgrunn i det kunnskapsgrunnlaget som allerede eksisterer. Alle punktene på listen gjennomgås, men ikke alle er like aktuelle for planen og vil derfor ikke utredes nærmere (jf. kolonnen «ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?»).

Naturbaserte hendelser					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar /Tiltak
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
Snø, eller stenskred	Ja				Sjekket i NVE sine databaser. Ingen funn.
Utglidning, ras, skred og/eller annen geoteknisk ustabilitet	Ja				Sjekket i NVE sine databaser. Ingen funn.
Radongass i grunnen	Ja	4	2		Dataene for området viser verdier innenfor kategoriene «høy», og «usikker». Se nærmere beskrivelse.
Flom, overvann etc.	Ja				
Vind	Nei				
Nedbørsutsatt	Nei				Ikke nedbørsutsatt over gjennomsnittet.
Skog- og lyngbrann	Nei				
Annet?	Nei				

Natur, kultur og landskapsbilde					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
Sårbar flora eller fauna	Ja	2	2		Det er gjennomført en kartlegging, men ingen funn. Implementert i bestemmelser om bevaring av naturmark.
Naturvernområder	Nei				
Vassdragsområder	Nei				
Landbruksområder	Nei				
Parker- og friluftsområder	Nei				
Område for idrett/lek	Nei				
Kulturminner og/eller kulturmiljø	Ja	2	2		Det er gjennomført tidligere undersøkelser. Det henvises til

					kulturminneloven §8.2 i planbestemmelser.
Forringelse av landskapsbilde ved utarbeidelse av plan	Ja	2	2		Reviderte planbestemmelser vil ikke ha et omfang som vil være negativt for landskapsbildet.
Annet?	Nei				

Farlige omgivelser / miljø					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
Regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is	Nei				
Dambrudd	Nei				
Terrengformasjoner eller landskapsformer som kan være farlig (stup, gruver, sjakter etc.)	Nei				
Påvirkning av høyspentmaster (elektromagnetiske felt), og klatrefare	Nei				
Trafikfarlige forhold og farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende	Ja				Planforslaget bidrar ikke til trafikkøkning. Det er vurdert at transportnettet er godt nok, og at frisiktsoner til FV40 er gode.
Forurensning (støv, støy, lukt etc.), i luft, sjø og/ eller grunn	Nei				
Risikofylt industri m.m. (kjemikalier, eksplosiver, radioaktivitet osv.)	Nei				
Andre (potensielt) farlige anlegg	Nei				
Sabotasje / terrormål	Nei				
Annet?	Nei				

Teknisk og sosial infrastruktur					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Kan planen få konsekvenser for:					
Veg, bru, tunell, knutepunkt	Nei				
Havn, kaianlegg etc.	Nei				
Sykehjem, skole og andre institusjoner	Nei				
Brann, politi, ambulanse, sivilforsvar (utrykningstid, tilkomstruter for utrykningskjøretøy, sløkkevann / brann-vann etc.)	Ja	3	3		Se nærmere beskrivelse.
Tekniske infrastruktur (overvann, vann, avløp og energiforsyning etc.)	Nei				
Forsvarsområde	Nei				
Annet?	Nei				

7.5 Oppsummering av risiko- og sårbarhetsanalyse

Mottiltak må iverksettes dersom hendelsene faller innenfor rødt område, og vurderes dersom hendelsene faller innenfor gult område. Hendelsene som er markert innenfor en av disse kategoriene i ROS-analysen er beskrevet nærmere under.

7.5.1 Radongass i grunnen (gult nivå)

Beskrivelse

Nasjonalt aktsomhetskart for radon viser at området innenfor analyseområde er markert med «høy», og «usikkert» med nivå av radongass i grunnen. I følge Norges Geologiske undersøkelser «kan [kartet] ikke benyttes til å forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak» (NGU 2016).

Avbøtende tiltak

Radonkartet er et regionalt kart som kan brukes for å gi et grunnlag for en første vurdering av radonfare, og er derfor ikke ment å være brukt på tomtenivå. Derfor bør det foretas mer detaljerte målinger før tiltak settes i gang. Det må gjøres tiltak ved for høye målinger, f. eks legge radonduk under alle nye bygninger.

Det er vurdert at disse tiltakene vil redusere risikonivået fra gult til grønt.

7.5.2 Brann, politi, ambulanse, sivilforsvar (utrykningstid, tilkomstruter for utrykningskjøretøy, slokkevann / brann-vann etc.) (gult nivå)

Beskrivelse

Informasjon om nærmeste nød- og redningssentral følger under.

Legevakt / Sykehus:

Legevakt for Nore og Uvdal, Sentrum 16, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde: ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 26 min.

Politi / lensmannskontor:

Nore og Uvdal lensmannskontor, Kioskgården, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde (søndre del): ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 26 min.

Brannstasjon:

Rødberg brannstasjon, Sentrum 3, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde (søndre del): ca. 30 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 26 min.

Avbøtende tiltak

Denne mindre reguleringsendringen vil ikke endre verken dagens kjøretid eller distanse inn til området. Det er viktig at det er god fremkommelighet for nødetater, og spesielt vinterbrøytet veg. Ved akutte sykdomstilfeller vil sannsynligvis luftambulanse rekvireres.

8. Virkninger av planforslaget

Iht. plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift for konsekvensanalyser, er det vurdert at planen ikke skal konsekvensutredes, men det er likevel gjennomført kvalitative vurderinger av miljø og samfunn og en særskilt vurdering av naturmangfoldloven.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

Det er vurdert at forslag til nye bestemmelser ikke vil endre området karakter av betydning. Det er blant annet vektlagt tiltak som skal hindre at bebyggelsen skal få negative konsekvenser for sine omgivelser, og som vil være planlagt i tråd med Den Europeiske Landskapskonvensjonen.

Generelt gjelder tiltakene bestemmelser om at oppføring av fritidsbebyggelse og tilhørende bygningen skal ses i hensyn til eksisterende landskap og terrengformer med minimalisering av terrenginngrep, dvs. lavmælte skjæring- og fyllinger, og at ferdig planert tomt ikke skal overstige 1.5 meter over opprinnelig terreng.

Bygningene vil ikke gi negative fjernvirkninger og eksponering, herunder silhuettvirkninger mot horisonten i bakgrunnen da terrenget og vegetasjonen vil ha en «grønn bakvegg» i lien mot øst som hindrer slike virkninger.

Dessuten er det på området for fritidsbebyggelse satt inn bestemmelser som regulerer antall bygninger på tomt, bygningsvolumer, mønehøyder og at mønets retning skal følge terrengets hovedformer. Bygningens estetikk er også ivarettatt ved bestemmelser om fargebruk på fasade, vindusomramning og annen staffasje, og at tak ikke skal ha reflekterende materiale.

For å hindre eksponering av utendørs lyskilder er det også lagt inn bestemmelser som gjør at ny utebelysning skal skjermes og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende områder i nattemørket. I praksis gjøres dette ved bruk av lysarmaturer hvor lyskilden lyser ned / Planlegger mener dette kan bidra til å hindre utelys som gir unødvendig «lysforurensing», ved at lyset også virker glimende/skinnende selv på lang avstand.

I bestemmelsene er det også vektlagt at naturmark hensynstas / søkes bevart på tomter, og det er også en intern grønnstruktur mellom tomtene regulert som grønnstruktur – friområde. Dette

medfører at naturmark med stedegne vegetasjon og terreng-formasjoner blir bevart omkring bebyggelsen.

Den største endringen i forhold til gammel plan er at det tillates en økt utnyttelse pr tomt, og at begrepet bruksareal (BRA) fjernes, mens bebygget areal (BYA) innføres. Det tillates fortsatt 2 bygninger pr. tomt som i gammel plan, men ny plan åpner opp for en økning i størrelse på sekundærbygning som uthus, bod, garasje eller anneks (gammel plan tillot kun oppføring av bod), noe som vil gi større muligheter for fleksibilitet innenfor området. Gammel plan tillot BRA 20 m² på bod, mens ny plan åpner opp for BYA 40 m² i samsvar med kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg. Økningen vurderes å ikke ha negativt omfang på Uvdal hyttegrend.

Bestemmelsene gir ingen opplysning om maksimalt BYA pr. tomt fordi det på området i dag er fritidsboliger, som medregnet veranda eller andre bygningselementer med 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng, har en større BYA enn det tillatte 150 m² (tidligere dispensasjonssaker). Da det er vurdert at også disse tomtene tåler en sekundærbygning på maksimalt BYA 40 m² uten negative konsekvenser for omgivelsene er det derfor ikke satt noen samlet, maksimal BYA pr. tomt. Det kan derfor oppføres uthus, bod, garasje eller anneks med bebygget areal (BYA) på inntil 40 m² uavhengig størrelse på fritidsboligen. For tomter hvor det ikke har vært dispensasjoner om å få bygge større fritidsbebyggelse enn BYA 150 m² vil totalt BYA pr. tomt allikevel fremkomme slik bestemmelsene er formulert: Maksimalt BYA 150 m² på hovedhytte + maksimalt BYA 40 m² på uthus, bod, garasje eller anneks + 2 biloppstillingsplasser som til sammen utgjør BYA 36 m² = totalt BYA 226 m² pr. tomt.

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Det er satt krav i naturmangfoldloven kapittel II om redegjørelse for naturmangfoldet, og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Kunnskapsgrunnlaget hjemlet i NML § 8 er utredet ved søk i ulike databaser som en del av ROS-analysen.

Da det ikke er funnet andre opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold som er sårbare i denne sammenheng (ett unntak), vurderes det at tiltaket med endring av reguleringsbestemmelser ikke vil ha negative konsekvenser.

Det er likevel, under planleggingen, tatt hensyn til «føre-var prinsippet» i NML § 9. Dette er tildels tatt inn i bestemmelsene, ved at naturmarken i størst mulig grad skal bevares innenfor både friområder og private tomter, og at terrengendringer skal utføres så skånsomt som mulig. Sett i et landskapsøkologisk perspektiv vil dette kunne bidra til mindre fragmentering av potensielt viktige biotoper som ikke er dokumentert, men som kan eksistere, og derfor mer sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Planlegger mener at dette er en tilstrekkelig undersøkelse for at den generelle aktsomhetsplikten i NML § 6 er overholdt, samt at området har fått en vurdering etter den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for i NML § 10.

8.3 Virkninger på trafikkforhold

Reguleringsendringen medfører ikke en økning i trafikk på vegnettet fra FV40 og inn til området. Det er vurdert at vegnettet har kapasitet slik det er i dag, og at vegene i området er tilpasset standard med kjørebanebredde og sideareal som vist på plankart.

8.4 Virkninger på barn og unges interesser

Planen tar hensyn til barn og unge ved at det er en intern grønnstruktur i området som muliggjør lek i naturlige omgivelser mellom bebyggelsen. Området har et godt tilbud for de som ønsker familievennlige turer i nærområdene. Vinterstid er det preparerte skiløype.

8.5 Virkninger for friluftsimteresser og daglig bruk av området

Planforslaget har ingen negativ påvirkning for friluftsimteresser og daglig bruk av området. Ingen av tomtene eller områdets infrastruktur for øvrig beslaglegger arealer som bryter med veletablerte stier og løyper. Omkringliggende LNF-områdene utenfor planområdet er tilgjengelig for allmennheten.

REV01B 27.10.2017

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Numedal Hus AS