

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMENE TALLÅSEN - HAGASET Gnr/Bnr 13/1, 17/2 OG 18/5

Nore og Uvdal kommune



Hagaset – sett fra FV 40.

Vedtatt **22.06.15** kommunestyresak **26/15**.

1 INNHOLD

1	INNHOLD.....	2
2	INNLEDNING.....	3
2.1	Formål	3
2.2	Planstatus	3
2.3	Krav om konsekvensutredning av planen.....	3
2.4	Topografi og vegetasjon	3
2.5	Eksisterende bebyggelse.	3
2.6	Adkomst	3
2.7	Vilt og biologisk mangfold.....	4
2.8	Risiko og sårbarhet (ROS).....	4
3	PLANPROSESS.....	5
3.1	Innkomne merknader til kunngjøringen.....	5
4	PLANFORSLAGET	6
4.1	Planløsning	6
4.2	Arealoppgave	6
4.3	Stier og skiløyper	6
4.4	Kulturminner	7
4.5	Adkomstforhold og parkering	7
4.6	Sanitærteknisk standard, vann og avløp.....	7
4.7	Støy.....	9
4.8	Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven.....	9
4.9	Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.	9
5	REGULERINGSPLANFORSLAG.....	11

2 INNLEDNING

Planen er utarbeidet av:

Friis Arkitekter AS, Sentrum 11, 3630 Rødberg på oppdrag fra grunneierne. Plankartet er utarbeidet av Vidda Ressurs AS v/landskapsarkitekt Joar Andre Halling.

Eiendommen tilhører disse eiendommene i sameie:

Gnr/Bnr 13/1, (Øvre Rennehvammen)

Gnr/bnr 17/2 (Dagsvind)

Gnr/bnr 18/5 (Bjerke Sæter AS)

De tre eiendommene har ved jordskifte tilordnet sameieforholdet seg i mellom med ulike disposisjonsområder innenfor området. 18/5 er eid av Bjerke Sæter AS med mange aksjonærer, mens eiendommene 13/1 og 17/2 er i eneeie.

2.1 Formål

Formålet med planen er å utvikle områdets potensiale for hytteutbygging. Det er avklart i forhåndskonferanse med Nore og Uvdal kommune at området kan bebygges med inntil 13 nye hyttetomter innenfor rammen av gjeldende kommuneplan. (Kommuneplan for Nore og Uvdal 2000 – 2010). Denne avklaringen er også gjort i forhold til øvrige rettighetshavere i samme fjellplanområde. Nye reguleringsbestemmelser vil gjelde både eksisterende og ny bebyggelse.

2.2 Planstatus

Området er regulert innenfor gjeldende kommuneplan til byggeområder og LNF-områder hvor spredt hyttebebyggelse tillates.

2.3 Krav om konsekvensutredning av planen

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. I og med at det aktuelle området er lagt inn i kommunedelplanen medfører dette at det ikke er krav om konsekvensutredning.

2.4 Topografi og vegetasjon

Området ligger i skrånende terreng hovedsakelig med helning mot øst og sør. Området ligger i høyder fra 933 m.o.h til 1069 m.o.h. Mot øst skråner terrenget ned mot Leiråvatn men er avgrenset av Hagasetbekken.

Området består av slåttemark, beitemark og skogsområder, fortrinnsvis bjørkeskog med noen innslag av eldre furuer. Det er ett dyrkingsfelt innenfor området. Dette berøres ikke av forslaget.

2.5 Eksisterende bebyggelse.

Området har 4 setertun, hhv på Hagaset og Tallåsen (3 tun).. Innenfor området er det i dag oppført 29 hytter iht eldre, godkjent reguleringsplan. (Setertunene kommer i tillegg)

2.6 Adkomst

Eiendommene har adkomstveg fra Smådølvengen. Feltet ved Hagaset har egen avkjøring og feltet ved Tallåsen har felles avkjøring til begge eiendommers utbyggingsområder.

2.7 Vilt og biologisk mangfold

Området er i hovedsak beitemark, skog og strandsone mot vassdrag.

www.naturbase.no er undersøkt. Det er ikke registrert områder innenfor planen mht utvalgte naturtyper, prioriterte arter osv, men området ligger innenfor nedslagsfeltet for Numedalslågen-vassdraget og er registrert innenfor området «Verneplan for vassdrag». Den planlagte bruken av området ikke vil influere på vassdragshensyn.

Et stort antall kulturminner er registrert av Buskerud Fylkeskommune og vist til i plankart og bestemmelser.

2.8 Risiko og sårbarhet (ROS)

Emne	Forhold eller uønsket hendelser	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	x	
	Er området utsatt for flom/oversvømmelse?	x	
	Er det radon i grunnen?		ukjent
	Annet? (Angi)		
Infrastruktur	<i>Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området:</i>		
	- Hendelser på veg?	x	
	- Hendelser på jernbane?	x	
	- Hendelser på vann/elv?	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	x	
	- Påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	x	
	- Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:	x	
	- Til forretning/serviceanlegg?	x	
	- Til alpinanlegg/anlegg for friluftsmål?	x	
	- Til ski-/turløyper?	x	
	- Til busstopp/kollektive forbindelser?	x	
	Brannberedskap:		
	- Omfatter området spesielt farlige anlegg?	x	
	- Har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	x	
	- Har området bare én mulig adkomststrute for brannbil?		Det er kun en adkomststrute for hvert av de to feltene.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomheter:	x	
	- Gruver; åpne sjakter, steintipper etc.?	x	
	- Militære anlegg; fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	x	
	- Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering?	x	
	- Annet? (Angi)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Er det regulerte vassdrag i nærheten, som kan føre til varierende vannstand i elveløp?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)?	x	
	Annet? (Angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger:	x	
	- Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	x	
	- Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærh.?	x	

Kriteriene for vurderingen av vesentlig virkning av miljø og samfunn er vurdert samt en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er gjennomført for området som sådan.

Det vil ikke være avgang på jordbruksarealer.

Området er kulturminneregistrert og undersøkt for automatisk fredede kulturminner.

Dette er regulert inn i plankartet.

3 PLANPROSESS

Det nåværende planarbeid ble startet opp allerede i 2002 men ble «satt på vent». Planarbeidet startet opp igjen i 2013. Forhåndskonferanse ble avholdt 07.08.2013.

Kunngjøring om planoppstart ble sendt ut 08.11.2013 med varsel til offentlige instanser og berørte hjemmelshavere/naboer.

3.1 Innkomne merknader til kunngjøringen

Fylkesmannen i Buskerud 08.11.13

Ber om nærmere redegjørelse for friluftsinnteressene i området og natur- og landskapsforhold som er viktige for utformingen av planen. Eventuelle områder bes innarbeidet som en del av grøntstrukturen. Vassdrag i planområdet må identifiseres og merkes av på plankartet. Det må redegjøres for hvordan § 8-12 i naturmangfoldsloven er vurdert og fulgt opp. Det vises spesielt til randsoner langs vassdrag.

Vår kommentar:

Det er ikke kjente adkomster for sommerbruk av området, men interne stier som også allmenheten har tilgang til samt hyttebrukerne i området er vist innenfor LNF-områdene i plankartet. Området benyttes som gjennomfartsområde for skiløype vinterstid, og denne løypa er regulert til formålet. Det er redegjort for hvordan § 8-12 i naturmangfoldsloven er håndtert. Planområdet støter til Hagasetbekken og Leiråvatnet. Vassdragene ligger innenfor område med vassdragsvern, og ingen nye byggeområder bryter byggegrenseavstand til dette.

Erik Klausen 20.11.13

Klausen ber om å bli «løpende orientert» og ber om å få forslaget til gjennomsyn før det oversendes kommunen.

Vår kommentar:

Klausen varsles på samme måte som alle berørte parter.

Statens Vegvesen 10.12.2013

Ber om at reguleringen er basert på grunnlag av godkjent kommune(del)plan og forutsetter ny uttaleles ifm offentlig ettersyn.

Vår kommentar:

Kommentarene innfris ved at planområdet er i samsvar med kommuneplanen og at Vegvesenet er høringsinstans.

Buskerud Fylkeskommune 10.12.2013

Ber om at det gjennomføres nye kulturminneundersøkelser. Det bes også om at en unngår å plassere nye hytter like ved eller svært nær setervoller samt at det settes krav til nye tiltak i området.

Vår kommentar:

Ny kulturminneundersøkelse er foretatt. Øvrige kommentarer er etter vår oppfatning innfridd.

NVE 10.12.2014

Oversendt sjekklister er gjennomgått. Ved at planen berører vassdragsinteresser skal denne sendes til NVE på høring.

Vår kommentar:

- *Byggegrense vassdrag innarbeides.*
- *Det planlegges ikke ny bebyggelse innenfor byggegrensa*
- *Vassdraget er verna iht Verneplan for vassdrag», men vassdraget inngår ikke i planen.*

- Området er ikke flomutsatt
- Området er ikke skredutsatt

4 PLANFORSLAGET

Planområdet reguleres til:

Fritidsbebyggelse
Samferdselsanlegg:
LNF.områder:

hytter
Veg og parkering
Landbruk, natur- og friluftslivsområde
Skiløype
kulturmiljø hensynssoner

4.1 Planløsning

Planforslaget viser plassering av eksisterende byggeområder og enkelthytter og 13 nye tomter i nye byggeområder eller som utvidelser av de eksisterende.

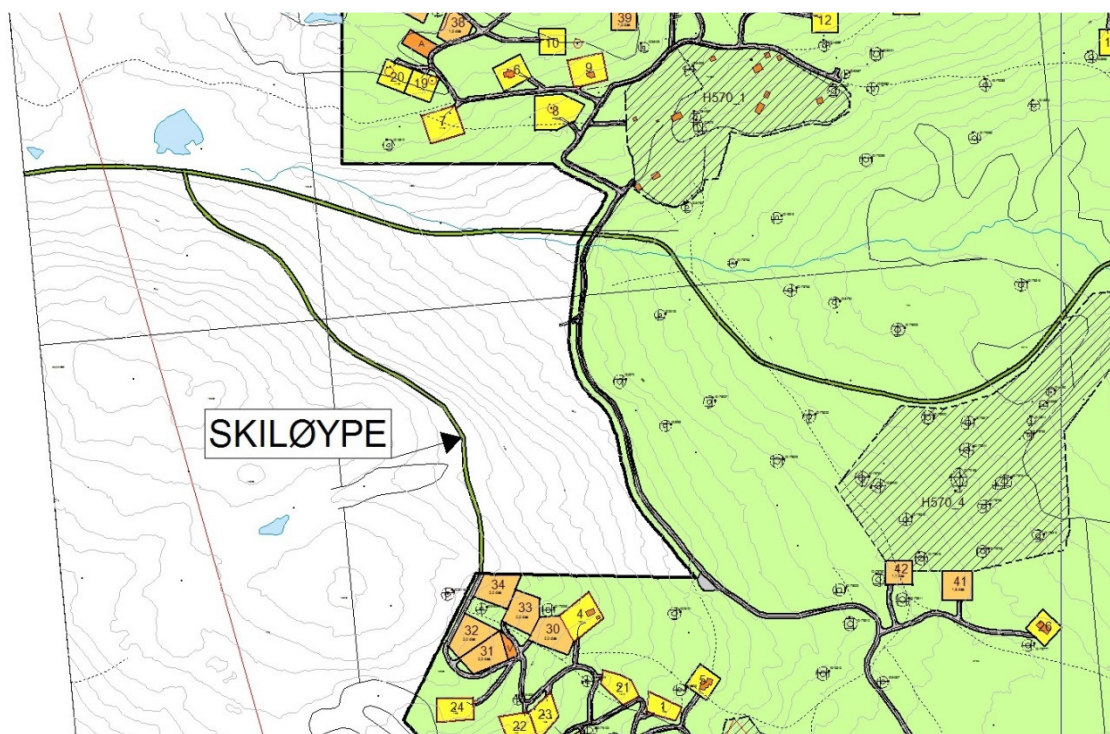
4.2 Arealoppgave

Samlet areal for eiendommene (sameiet Hagaset/Tallåsen) er oppgitt til 4 280 da. Sameiet er benevnt som uregistrert sameie. Reguleringsplanen omfatter ikke det samlede sameie.

4.3 Stier og skiløyper

Området er i bruk som friluftsområde av eksisterende hytteeiere, grunneiere og andre. I vintersesongen er det oppkjørt skiløype som er koblet til et mer omfattende løypenett som framgår av planforslaget (Fetenrunden).

Det er planlagt en forbindelsestrase fra planområdet ved Tallåsen og over til hovedløypa (Fetenrunden).



Skisse viser planlagt forbindelsestrase fra Hagasetåsen til hovedløypa- Fetenrunden.

4.4 Kulturminner

Nye kulturminneundersøkelser ble foretatt høsten 2014. Det vises til egen rapport fra Buskerud Fylkeskommune. Det er registrert i alt 88 automatisk freda kulturminner innenfor planområdet som er regulert med sikringssoner. Dette er jernvinneanlegg og kullgroper. I samråd med kulturvernmyndighetene er det regulert inn ekstra sikringssoner rundt de sentrale områdene med høyest konsentrasjon av kullgroper og jernvinner.

Innenfor området er også setervollene Tallåsen og Hagaset. Det er ønskelig å sikre vollene og den typiske bebyggelsen på disse og det er lagt til grunn at setervollene bevares og at en unngår å plassere nye hytter på eller svært nær setervollene slik at opplevelsen av setrene i landskapsrommet bevares. Vollene er regulert med egne hensynssoner med sikte på å bevare kulturmiljøet.

4.5 Adkomstforhold og parkering

Adkomst skjer fra etablerte adkomster fra Smådølvegen.

Parkering skjer ved hver hytte.

4.6 Sanitærteknisk standard, vann og avløp

Dagens situasjon mht vann- og avløp er:

Tomtenr		gnr/bnr/fnr	type vannkilde:	type avløpsanlegg:	kommunal godkjenning:	type anlegg/fellesanl.
					saksnr/dato	Ny utførelse.
	Setra, Dagsvind	0633-17-2	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2008/270-0 11.04.2008	Infiltrasjonsanlegg til 2 seterbuer
	Setra, Wikborg	0633-18-5	Ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
	Tallåsen	0633-18-5	Ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
15	Roa	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2011/729-0 18.10.2011	Eget infiltrasjonsanlegg
16	Skottestua	0633-18-5	Borebrønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
17	Bjerke Sæter	0633-18-5	Brønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
18	Erik Wikborg	0633-18-5	Brønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
1	Høgstedt	0633-13-6	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
2	Anne/Lars Inge Gleditsch	0633-13-	Borebrønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp		
3	Morten Eriksen Deinoff	0633-13-5	Borebrønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp		
4	Gerd Rennehvammen	0633-13-4	Borebrønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp		
5	Torbjørn Lilleås	0633-13-	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
6	Tormod Kallager	0633-17-2-1	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp		Eget infiltrasjonsanlegg
7	Lars Simensen	0633-17-10	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2014/725-0 17.09.2014	Eget infiltrasjonsanlegg
8	Randi Solberg	0633-17-2-4	Borebrønn/innlagt vann	Tett tank for vakumtoalett og avløpsrensseanlegg for gråvann	2007/388-0 20.05.2007	
9	Magnar Langeland	0633-17-11	Borebrønn/ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
10	Per Einar Skog	0633-17-2-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	02/00625-10 10.07.2002	Eget infiltrasjonsanlegg

11	Rødstua	0633-18-5	Ikke innlagt vann	Mulldoløsning/ikke innlagt avløp	Ikke aktuelt	
12	Ole Wikborg	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2006/24-0 12.04.2006	Eget infiltrasjonsanlegg
13	Henning Wikborg	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2005/131-0 31.03.2005	Eget infiltrasjonsanlegg
14	Rolf Wikborg	0633-18-5				Ubebygd
19	Eirik Vadseth	0633-17-2-6	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	Søknad senere	Ikke lagd enda
20	Atle Stenestø	0633-17-2-3	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2007/341-0 19.04.2007	Eget infiltrasjonsanlegg
21	Lise og Per Reine	0633-13-11	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
22	Tina og Morten	0633-13-7	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
23	Tora og Erik	0633-13-8	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
24	Erik Klausen	0633-13-9	Fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
25	Arve Syvertsen	0633-17-2-2	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2007/340-0 17.04.2007	Eget infiltrasjonsanlegg
26	Anja Wikborg	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2006/29 17.10.2006	Felles infiltr./renseanlegg
27	Karianne Strømmen	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2006/30 12.04.2006	for tomtene 26 og 27
28	Edith Faye-Schøll	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2010/114-0 06.04.2010	Eget infiltrasjonsanlegg
29	Peder Cappelen	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	2012/395-0 10.05.2012	Eget infiltrasjonsanlegg

Plan for sanitærteknisk standard og avløp for ny bebyggelse vil være:

30	Ny reg.plan	0633-13-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
31	Ny reg.plan	0633-13-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
32	Ny reg.plan	0633-13-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
33	Ny reg.plan	0633-13-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
34	Ny reg.plan	0633-13-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	2004/1870-0 12.11.2004	Wallax
35	Ny reg.plan	0633-17-2-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	Søknad senere	Wallax eller tilsv
36	Ny reg.plan	0633-17-2-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	Søknad senere	Wallax eller tilsv
37	Ny reg.plan	0633-17-2-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	Søknad senere	Wallax eller tilsv
38	Ny reg.plan	0633-17-2-	Eksisterende fellesanlegg	Fellesanlegg for avløp	Søknad senere	Wallax eller tilsv
39	Ny reg.plan	0633-17-2-	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	Søknad senere	Eget infiltrasjonsanlegg
40	Ny reg.plan	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	Søknad senere	Eget infiltrasjonsanlegg
41	Ny reg.plan	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	Søknad senere	Eget infiltrasjonsanlegg
42	Ny reg.plan	0633-18-5	Borebrønn/innlagt vann	Infiltrasjonsanlegg for avløp	Søknad senere	Eget infiltrasjonsanlegg

Søknad om utslippstillatelse skal følge kommunens retningslinjer og tekniske krav for utslipp av avløpsvann fra bolig og fritidsbolig. Utførte grunnundersøkelser/evt. nye grunnundersøkelser skal danne grunnlag for valg av avløpsløsninger.

Det vises for øvrig til egen vann- og avløpsplan.

4.7 Støy

Problemstillingen er ikke relevant.

4.8 Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven

Loven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldsloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§8: Kunnskapskravet – Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utbyggingen:

- 1) Artsdatabanken og Naturbase.
- 2) NGU Løsmassekart –
- 3) Sefrak-registreringer (BFK)

§9: Føre var-prinsippet – Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Eiendommens eiere er opptatt av å ta vare på kulturlandskapet og naturmangfoldet.

§10: Samlet belastning – Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli, og er utsatt for, nå og i fremtiden.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok til å kunne ta stilling til tiltaket. Vi vurderer tiltaket til ikke å påvirke naturmangfoldet.

§12. Miljøteknikker og lokalisering – For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessige resultater benyttes. Det planlegges ikke tiltak hvor det vil foreligge behov for å begrense eller unngå skader på naturmangfoldet.

~

Samlet sett vurderes tiltaket ikke å ha betydningsfull negativ påvirkning av naturmangfoldet på utbyggingsstedet eller i nærområdet. Bruken av området vil ikke berøre arealer utenfor strandsonen. Utfra dette anses ikke tiltaket å være lokalisert i eller komme i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjøre en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold.

Ut ifra en samlet vurdering kan vi ikke se at tiltaket kommer i strid med Naturmangfolds-lovens kapittel 2.

4.9 Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.

Planforslaget innebærer ikke arealavgang av jordbruksareal.

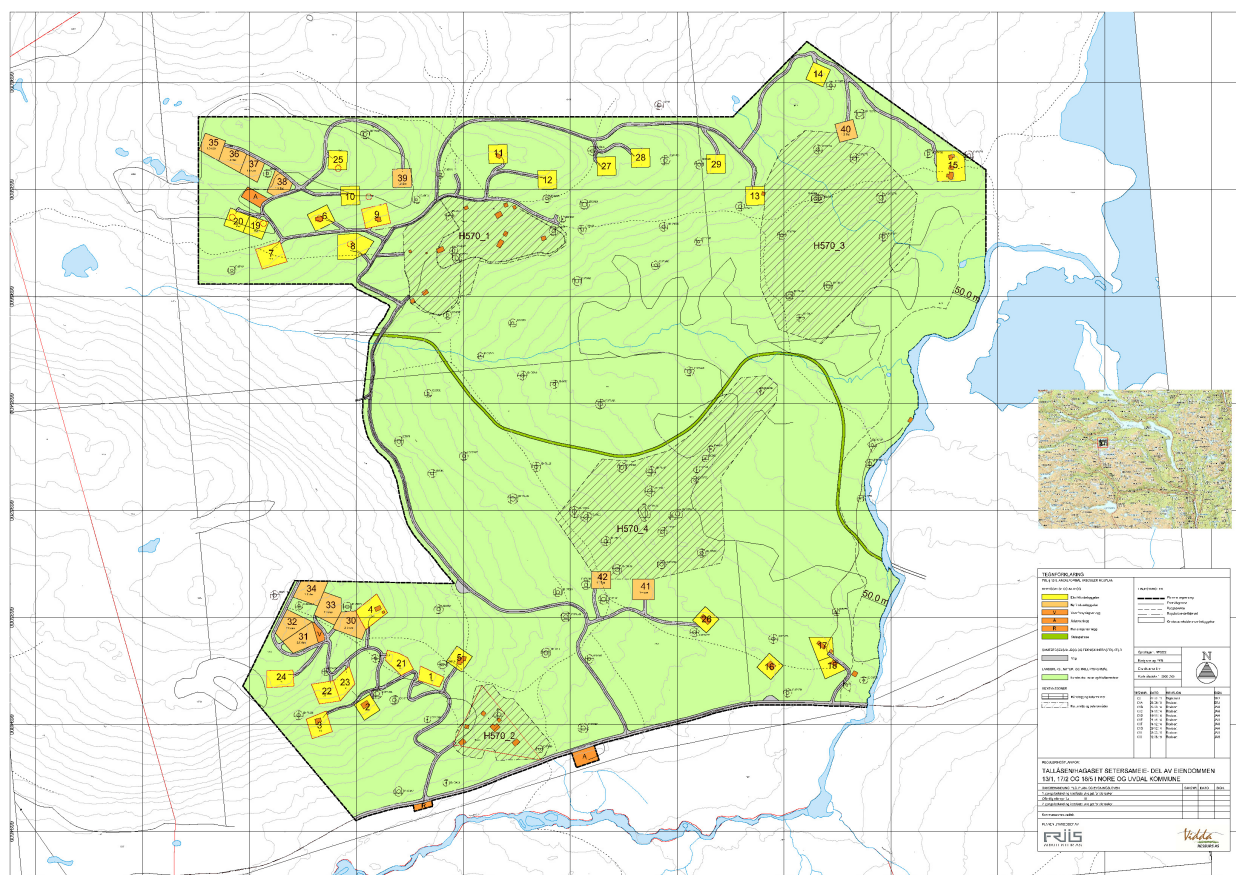


Utsikt fra toppen ved Hagaset



Hagasetåsen – sett fra FV 40. Den øverste hytta (til v.for furua på myra) ligger på samme cotehøyde som de høyest liggende tuntomtene i Hagaset-feltet. Landskapseksposeringen av denne hytta er svært begrenset.

5 REGULERINGSPLANFORSLAG



NB Plankartet er forminsket i beskrivelsen!