

**REGULERINGSPLAN SMÅSTØLANE,
DEL AV EIENDOM 5/1 og 5/1/F4-5 og 7
JØNNDALEN,
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.
Plan ID: 2015001**

Planbeskrivelse



Innhold

1. Bakgrunn.....	4
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent.....	4
1.2 Hensikt.....	4
1.3 Konsekvensutredning og planprogram.....	4
2. Planstatus.....	4
3. Planprosessen.....	4
3.1 Prosessen.....	4
3.2 Tidligere merknader.....	5
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	6
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering.....	6
4.2 Bebyggelse og infrastruktur.....	6
4.3 Landskap, geologi og vegetasjon.....	8
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold.....	8
4.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	9
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området.....	9
5. Ros-analyse.....	9
5.1 Metode.....	9
5.2 Sannsynlighetsvurdering.....	9
5.3 Konsekvensvurdering.....	10
5.4 Risikomatrise.....	10
5.5 Risiko- og sårbarhet for planområdet.....	10
6. Beskrivelse av planforslaget.....	13
6.1 Arealformål og arealoppgave.....	13
6.2 Planløsning.....	13
6.2.1 Bebyggelse- og anlegg.....	13

6.2.2 Samferdselsanlegg - og teknisk infrastruktur.....	14
6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder.....	14
7. Plankart.....	15
8. Virkninger av planforslaget.....	16
8.1 Virkninger på landskapsbildet.....	16
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold.....	16

1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneier Stein Hartvik Flaata, 3632 Uvdal og Richard Edvard Schiørn (Gnr/Bnr/Fnr 5/1/5), Skogsveien 19, 1358 Jar, har Vidda Ressurs fått i oppdrag å produsere reguleringsplan for et område ved Småstølane i Jønndalen, del av eiendom gnr/bnr 5/1 og gnr/bnr/fnr 5/1/4-5 og 7, Nore og Uvdal kommune.

1.2 Hensikt

Hensikten med planarbeid er å tilrettelegge for ny adkomstveg til tre fritidsboliger.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Planen vil ikke omfattes av krav til planprogram og konsekvensutredning, da den i hovedtrekk følger nåværende kommuneplans arealdisponering, og eldre reguleringsplan. Planen vil også samsvare med ny kommunedelplan for Nore og Uvdal vest. Selv om planen på grunnlag av dette ikke vil konsekvens vurderes, 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. I tillegg hjemler plan- og bygningsloven § 4-3 krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for alle planer som legger til rette for utbygging.

2. Planstatus

I henhold til gjeldene kommuneplan for Nore og Uvdal kommune (vedtatt 01.11.2010) vises planområdet som LNF-område med spredt fritidsbebyggelse. I gjeldene reguleringsplan «Jønndalen», Plan-ID 2010834, vedtatt 01.11.2010 er område en del av «kombiområde 12», som er regulert til fritidsbebyggelse. I ny kommunedelplan for Nore og Uvdal Vest vises område som LNF med spredt fritidsbebyggelse.

3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartmøte med saksbehandler i kommune ble gjennomført 05.01.2015. I løpet av januar 2015 ble det annonsert oppstart av planarbeid, og naboer og offentlige berørte myndigheter varslet med brev. Kulturminneundersøkelse er gjennomført innenfor planområdet tidligere i forbindelse med eksisterende reguleringsplan.

3.2 Tidligere merknader

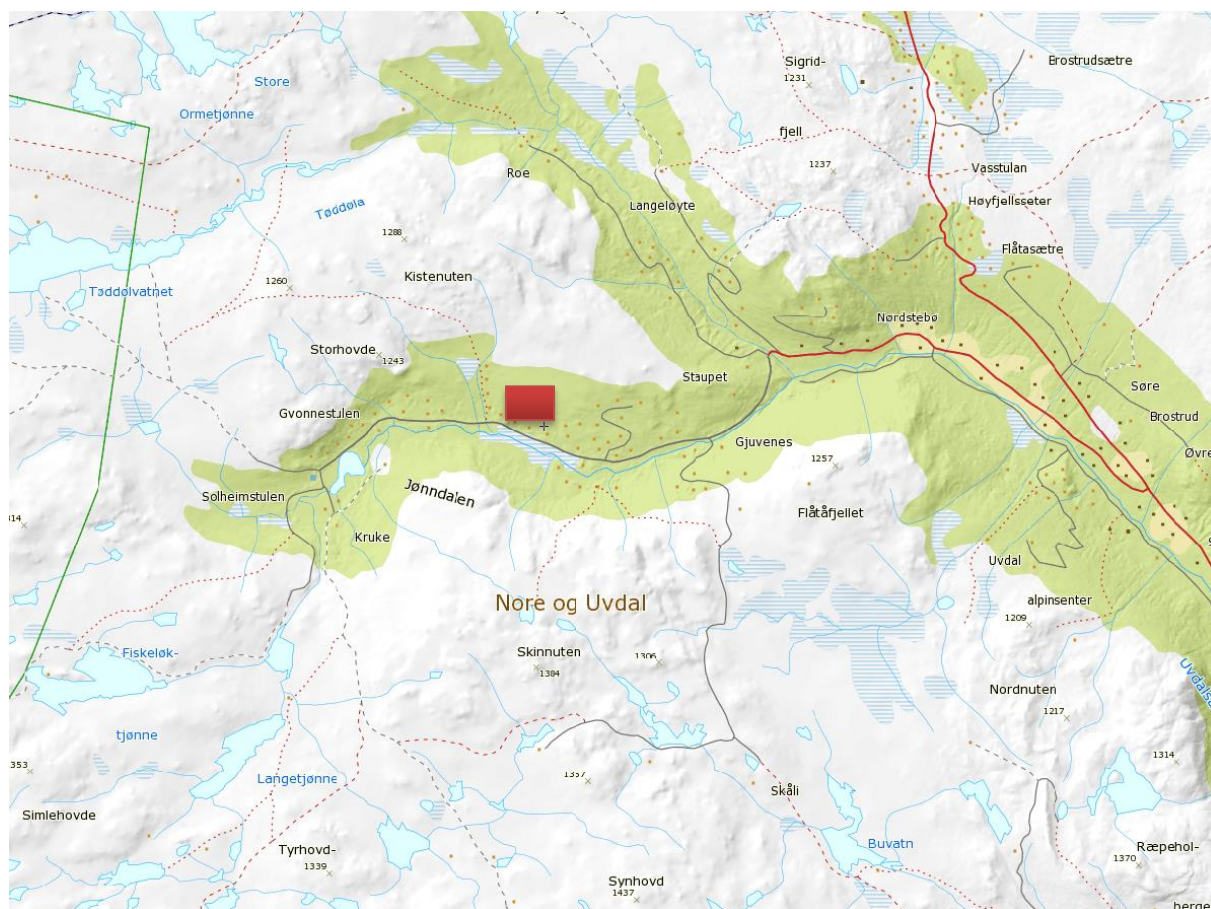
Opprinnelig intensjon med planarbeidet var å tilrettelegge for tre nye tomter i tillegg til adkomstveger til eksisterende fritidsboliger. Under varsling av oppstart var planområdet utvidet til å dekke hele «kombiområde 12» i gjeldene reguleringsplan. Grunneier ønsket en annen lokalisering av de tre tomtene, og disse ble derfor fjernet fra planen, samtidig som planavgrensningen ble kraftig redusert. Merknader som er vist under vil derfor inneholde opplysninger som både omhandler nye tomter og veg i et større planområde. Merknader fra naboer som kun omhandler plassering av nye tomter er ikke tatt med da dette ikke lenger har noen innvirkning på planen.

Mattilsynet, brev 09.01.2015	Antall fritidseiendommer i området gjør at vannforsynings-systemer ikke behøver å være godkjent av myndighet (Drikkevannsforskriften §8). Mattilsynet uttaler videre; «vi vil allerede nå vurdere å etablere felles anlegg for vann og avløp (...) slik vil en legge til rette for eventuell utvidelse av hyttefeltet»	Planlegger mener dette ikke er relevant i ny plan, da de tre planlagte tomtene er fjernet, planavgrensningen innsnevret til kun å dekke tre eksisterende fritidseiendommer innenfor planenområdet.
Fylkesmannen i Buskerud, brev 20.01.2015	«Vi ber om at forhold knyttet til naturmangfold, blant annet villrein, landskap og friluftsliv, blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. I henhold til regional plan for Hardangervidda skal planlegging for ny fritidsbebyggelse ikke skje uten at dette først er avklart gjennom kommuneplanen»	Det er i reguleringsarbeidet tatt hensyn til fylkesmannens vurderinger både gjennom risiko- og sårbarhetsanalyse, befaring på området, og juridiske bindende gjennom bestemmelser og plankart.
Buskerud Fylkeskommune, Brev 26.01.2015	Hensyn til allerede registrerte kulturminner; «Der dei [kulturminner] tidlegare vart vurdert til å kunne vernast, bør ein forsøke å verne dei og i dag. Dette derimot, vil ikkje vera gjeldande om ny tiltak i området ikkje vil vera eingleg med eit godt framtidig vern». Videre står det; «Kulturminnevernet sitt krav er at enkeltkulturminne ikkje skal bli liggande inne i eit byggeområde slik at dei kan bli skada»	Det er ikke nødvendig å frigi kulturminner. Planens omfang har nå i tillegg blitt redusert, og vegen har blitt planlagt slik at den ikke vil berøre kulturminner. Det har vært tatt kontakt med Buskerud Fylkeskommune tidlig i planprosessen for å få sosi-filer av kulturminner.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger på ca. 1030 moh. ved Småstølane i Jøndalen i Nore og Uvdal kommune. I nord og øst følger planavgrensningen grensene til «kombiområde 12» i gjeldene reguleringsplan. Planavgrensningen i sør og vest er også innenfor samme kombiområde, men er innsnevret til kun å dekke behovet for adkomstveg for tre hytter.



Figur 1. Planområdet ligger ved Småstølane, Jøndalen, i Nore og Uvdal kommune.

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Planområdet består i dag av 3 fritidsboliger. Influensområde rundt består i tillegg av et skogs- og kulturlandskap med spredt fritidsbebyggelse, samt en del eldre setre- og gårdsbygninger. Det er i dag opparbeidet en traktorveg opp til gnr/bnr/fnr 5/1/5. Over setervollen i sør er det også antydninger til traktorveg opp til de to eksisterende hyttene.



Figur 2. En av de eksisterende hyttene



Figur 3. Traktorveg over vollen vises med rød strek.

4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

Ifølge det nasjonale referansesystemet til skog- og landskap er planområdet en del av landskapsregionen «øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud», karakterisert av markante U-daler, med omkringliggende høyfjell. Planområdet ligger i et sør-vestlig, lett kupert, hellende terreng i et nordvestlig-sørøstlig landskapsrom.

Vegetasjonen består for det meste av bjørk, gran- og furuskog, men også med innslag av andre løvarter, og med et varierende bunnsjikt bestående av blant annet noe lyng, gress og urter. Kvartærgeologisk finner vi løsmassedekke med islett av fjellblotninger og steinsamlinger enkelte steder.



Figur 4. Bildet viser områdets landskap, flora og kvartærgeologi.

4.4 Naturverdier og biologisk mangfold

Det finnes ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter på henholdsvis rød- og svarteliste. Det er større områder med inngrepsfrie naturområder ca. 1 km i nordlig retning utenfor planområdet (miljostaus.no, naturbase.no og skogoglandskap.no).

Deler av planområdet ligger i sonen for «Arter av særlig stor forvaltningsinteresse» som er leveområde for rein på Hardangervidda. Området er markert som «ansvarsarter», dvs. områder hvor mer en 25 % av europeisk bestand befinner seg i Norge (miljostatus.no).

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Hele området er tidligere gjennom søkt, og det er innenfor planområdet funnet 7 kulturminner.

4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Det finnes spredt innslag av stier, men ingen større løyper som blir brukt som friluftsmål. Traktorveiene gir gangbar adkomst til eksisterende fritidsbebyggelse sommersti, og vegene gir også gode turmuligheter for hyttefolk. I umiddelbar nærhet til planområdet finnes det et nettverk av veger som også egner seg til turmuligheter, og som leder til uberørt naturmark.

5. Ros-analyse

5.1 Metode

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». Det vurderes både eksisterende og fremtidige forhold, samt forslag til tiltak der dette kreves. Alle punktene på «sjekklisten» gjennomgås. Noe av dette vil videre bli utdypet under kapitlet om virkninger av planforslaget.

5.2 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.

5.3 Konsekvensvurdering

1	Ufarlig	Ingen personskader. Ingen skader på miljø.
2	En viss fare	Få og mindre personskader. Mindre skader/lokale skader på miljø.
3	Kritisk	Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid mindre enn 1 år.
4	Farlig	Alvorlige skader. Alvorlige miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid på mer enn 1 år.
5	Katastrofalt	En eller flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade.

5.4 Risikomatrise

	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofal
Meget sannsynlig					
Sannsynlig					
Mindre sannsynlig					
Lite sannsynlig					

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.

5.5 Risiko- og sårbarhet for planområdet

Naturbaserte hendelser					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak
Snø, eller steinskred?	Nei				

Utgilidning, ras, skred og/eller annen geoteknisk ustabilitet?	Nei				
Radongass i grunnen?	Nei				
Flom?	Nei				
Vindutsatt?	Nei				
Nedbørsutsatt?	Nei				
Skog- og lyngbrann?	Nei				
Annet?	Nei				

Natur, kultur og landskapsbilde					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak
Sårbar flora eller fauna?	JA	Mindre sannsynlig	En viss fare		I bestemmelsene er det tatt hensyn til bevaring av naturmark. Vegen vil for det meste anlegges utenom setervollen.
Kulturminner og/eller kulturmiljø?	JA	Lite sannsynlig	En viss fare		Det er gjennomført kulturminneundersøkelser i området etter forrige reguleringsplan. Kulturminneloven §8. andre ledd.
Viktige landskap og omgivelser, forringet landskapsbilde ved utarbeidelse av plan	JA	Mindre sannsynlig	En viss fare		Planområdet har mange viktige naturverdier, og er del av et overordnet kulturlandskap. Det vektlegges god landskapstilpasning for veger, og unngåelse av de mest eksponerte områder.
Annet?	Nei				

Farlige omgivelser					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak
Terrengformasjoner eller landskapsformer som kan være farlig (stup, gruver, sjakter etc.?)	Nei				
Påvirkning av høyspentmaster (elektromagnetiske felt), og klatrefare	Nei				
Trafikkarfarlige forhold og farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende?	Ja	Lite sannsynlig	Kritisk		Vegen vil kun betjene tre fritidsboliger, og dermed få liten trafikk. Vegene planlegges iht. standard vegnormaler, og vil være oversiktlige. Nederst i krysset (sørøst i planen) vil det anlegges en større parkeringsplass og snuplass.
Forurensning, luft og grunn?	Ja	Mindre sannsynlig	En viss fare		Det er ikke planlagt felles avløpsanlegg for hyttene.
Annet?	Nei				

Diverse forhold					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak
Spesielt farlig anlegg?	Nei				
Tilkomstfor utrykningskjøretøy, ved brann etc.?	Ja	Lite sannsynlig	Kritisk		God adkomst. Forutsetter vinterbrøytet veg.
Tilstrekkelig slokkevannsforsyning?	Ja	Lite sannsynlig	Kritisk		God adkomst. Forutsetter vinterbrøytet veg.
Er området forurenset fra	Nei				

tidligere bruk?					
Er tiltaket i seg selv et terrormål, eller finnes det steder i nærheten?	Nei				
Støyforhold?	Nei				

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (3267 m²)

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

- Veg (2143.963 m²)
- Parkering (223.522 m²)

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

- Friluftsmål (9019.044 m²)
- Landbruksformål (6510.546 m²)

6.2 Planløsning

6.2.1 Bebyggelse- og anlegg

Planområdet består av tre fritidsboliger. Det vil ikke bli anlagt nye tomter, men kun regulere inn felt rundt eksisterende fritidsbebyggelse (punktfeste).

Reguleringsbestemmelser for fritidsbebyggelse vil være i overensstemmelse med ny kommunedelplan for Nore og Uvdal vest.

Det vil si at det tillates oppført 2 bygninger per. tomt, med bebygget areal (BYA) på hovedhytte inntil 150 m². I tillegg kan det oppføres uthus eller anneks med bebygget areal (BYA) på inntil 20 m². Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. tomt hvorav parkeringsarealet skal være minimum 36m² BYA.

Området har viktige naturkvaliteter og det er derfor avgjørende at utforming av f. eks nye tilbygg etc. skal best mulig tilpasses terreng og omgivelser. Det vil også si at naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjæmmende skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1 meter over eksisterende terreng. Mønehøyde er i bestemmelsene satt til 5.5 meter, og takvinkel på 22-33 grader for å tilpasse seg lokal byggeskikk.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Hovedhensikten med planen er å regulere veg til de tre eksisterende fritidseiendommene slik at alle fritidsboligene nå vil lokaliseres rundt en felles atkomstvei.

Som tidligere nevnt har området unike landskapskvaliteter, og det har derfor vært viktig å finne egnet plassering av trase. Derfor er adkomstveien søkt forankret godt i terrenget, og det er tatt hensyn til plasseringen med ønsket om å bevare landskapets karakter.

Adkomstveg er regulert til 6 meters bredde for å inkludere vegskulder, grøfter samt skjæring og fyllinger. Veiens stigningsforhold og utforming er flere steder akseptabel i henhold til universell utforming.

Det ble tidlig i prosessen vurdert flere alternativer til veg. Som tidligere beskrevet går det antydning til en traktorveg i nedre del av setervollen og opp bakken som kunne betjent fritidsbolig gnr/bnr/fnr 5/1/4 og 5/1/7. Dette ble droppet pga. grunn- og terrengforhold, stigningsforhold på vei og til dels mye terrenginngrep inne på setervollen ved oppgradering av veg.

Den valgte vegløsningen bruker store deler av eksisterende traktorveg opp til gnr/bnr/fnr 5/1/5. I denne delen er vegen bratt, men vegen vil deretter bli betydeligere slakere, og legger opp til en lang kurve som til slutt ender ut på setervollen. Avkjørslene til eiendommene vil også ha en akseptabel stigning og kurvatur. Vegen går inn i skogholtet mot vest, og svinger rundt kulturminnet før adkomst til eiendom gnr/bnr/fnr 5/1/4 på baksiden. Trasen er valgt fordi mesteparten av de større inngrepene der hvor veien er brattest vil skje inne i skogholtene, og dermed eksponeres minimalt for omgivelser.

6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder – friluftsmål og landbruksmål

Planforslaget legger opp til at stier og løyper innenfor planområdet skal bevares, samtidig som de knytter større deler av friluftsområdet sammen. Det må ses på som viktige kvaliteter å ha denne infrastrukturen i tilknytning til fritidsbebyggelsen.

Det er også ønskelig å bevare mest mulig av den naturlige vegetasjonen rundt tomtene. Dette vil både danne en grønn buffer mellom fritidsboliger, men også å skape en kontinuitet av naturmark fra fritidsbebyggelsen til friluftsområdene utenfor planområdet. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er også et viktig ledd for å hindre uheldige silhuett-virkninger og unødig eksponeringer av bebyggelsen i landskapet.

En del av LNF-området er regulert som landbruksmål. Her kan det blant annet drives slått og beite slik det i dag gjøres.

Figur 5. Plankart.

8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvens vurderes, men det vil likevel gjennomføres kvalitative vurderinger av noen av temaene fra ROS-analysen og lovpålagte vurderinger i henhold til naturmangfoldloven.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

Planlegger mener at ny veg vil få lite negative konsekvenser for sine omgivelser, men det forutsetter at vegen tilpasses eksisterende terreng ved å underordne seg landskapet, og med minst mulig terrengforming. Det er i planleggingsfasen gjort flere vurdering av dette, og funnet ut at regulert veg vil kunne gi ønskede resultater hvis disse prinsipper følges.

Vegen vil de fleste steder holde seg inne i skogen, eller i overgangssonen mellom skog og setervollen. Et unntak er der hvor vegen krysser setervollen, fordi området her er mest mulig eksponert for terrengendringer, og derfor også å være synlig på avstand. Dette vil skape en mindre fragmentering av vollens øvre del, men vegen bør her kunne integreres godt i landskapet fordi stigningen vil være minimal, og følge terrengkoten i øst-vest retning.

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Naturmangfoldloven kapittel II setter krav om redegjørelse for naturmangfoldet, og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Basert på kunnskapsgrunnlaget er det ikke funnet opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold som er sårbare i denne sammenheng, og det vurderes at tiltaket ikke vil ha noen spesielle negative konsekvenser. Kryssing av setervollen vil likevel skape en fragmentering og fjerning av vegetasjon, men det er ingen ting som tilsier at det biologiske mangfoldet i området vil bli forringet av denne endringen. Kun en mindre del av setervollens totale areal vil bli påvirket.

Det er likevel 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, og at terrengendringer skal utføres så skånsomt som mulig, og spesielt anses dette som viktig ved anleggelse av veg over vollen.

Sett i et landskapsøkologisk perspektiv vil bevaring av naturmark 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). Vegen vil heller ikke fungere som en barriere for spredning av frø etc. fra engens øvre og nedre del, og vil etter planleggers syn fungere som et helhetlig økosystem selv om veien krysser.

10.09.2015

Vidda Ressurs AS

Landskapsarkitekt Joar-André Halling