

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED GVONNESTULEN, GNR/BNR 2/1

NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 2017008

1 INNHOLD

2	INNLEDNING	2
2.1	Formål	2
2.2	Planstatus	2
2.3	Krav om konsekvensutredning av planen	2
2.4	Topografi og vegetasjon	2
2.5	Adkomst	2
2.6	Vilt og biologisk mangfold.....	2
2.7	Risiko og sårbarhet (ROS)	3
3	PLANPROSESS.....	4
3.1	Innkomne merknader til kunngjøringen.....	4
3.2	Innkomne merknader etter utlegging til offentlig ettersyn.	5
3.3	Planløsning	5
3.4	Arealoppgave	5
3.5	Stier og skiløyper	5
3.6	Kulturminner	7
3.7	Adkomstforhold og parkering	7
3.8	Sanitærteknisk standard, vann og avløp.....	7
3.9	Støy.....	7
3.10	Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven.....	7
3.11	Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.	8
3.12	Virkning av planforslaget – landskap.....	8

2 INNLEDNING

Planen er utarbeidet av:

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

Området består av følgende grunneiendommer:

GNR/BNR 2/1

2.1 Formål

Formålet med planen er å bearbeide eksisterende reguleringsplan samt utvide planområdet med tanke på fortetting og nye plasseringer av fritidsbebyggelse.

Ny plan erstatter eldre reguleringsplan godkjent 21.06.2004, plan ID 2004827

Eldre plan består av 22 tomter. Ny plan består av 32 tomter .

2.2 Planstatus

Området er i dag regulert iht reguleringsplan plan ID 2004 827 Kvannestølen, godkjent 21.06.2004. Planen samsvarer med intensjonene i ny «Kommunedelplan Nore og Uvdal vest, vedtatt 23.11.2015 hvor området er regulert til LNF med spredt fritidsbebyggelse. Planen grenser inn til Regional plan for Hardangervidda.

Planutkastet bryter ikke med gjeldende kommuneplan og regional plan.

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 kommuneplanen medfører dette at det ikke er krav om konsekvensutredning.

2.4 Topografi og vegetasjon

Byggeområdet ligger i fjellskogsmark mellom cote 965 og 1030. Viktigste vegetasjon er fjellbjørkeskog og brisk, med noe innslag av eldre, store furutrær. Området er ganske brattlendt.

2.5 Eksisterende bebyggelse.

Området er utbygd med i alt 15 hytter pr dags dato. Eldre reguleringsplan har regulert for 22 tomter.

2.5 Adkomst

Det regulerede området har atkomst fra FV 123. Krysset Syninganvegen/ FV 123 har oversiktlig utforming.

2.6 Vilt og biologisk mangfold

www.naturbase.no er undersøkt. Det er ikke registrert områder innenfor planen mht utvalgte naturtyper, prioriterte arter osv.

2.7 Kulturminner.

Området er tidligere undersøkt for kulturminner og eldre registreringer er medtatt. Ny registrering er foretatt i varselstadiet og nye funn er lagt inn i plankartet.

2.7 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	Området har ikke egne brannposter. Brannvann kan påfylles tankbil ved Gvonnestulbekken eller ved Tøddølelva (vannsikker). Lokale pumpehus kan benyttes så lenge det varer.	
- Har området bare én mulig adkomstrute for brannbil?		Det er kun en adkomstrute	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset 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 (2017)

3 PLANPROSESS

Det er avholdt oppstartsmøte med Nore og Uvdal kommune 24.02.2017
Kunngjøring om planoppstart ble sendt ut 27.04.17 med varsel til offentlige instanser og berørte hjemmelshavere/naboer og annonse i avisa.

3.1 Innkomne merknader til kunngjøringen

Fylkesmannen i Buskerud 28.04.2017

Fylkesmannen viser til regional plan for Hardangervidda og føringer iht §3.4 med at området kan utvikles til små klynger eller spredt hyttebygging.

Fylkesmannen ber videre planleggingen ta hensyn til landskap og natur. Det vises til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015 der det fremgår at kommunene skal ta hensyn til verdier av natur, landskap og friluftsliv. Det vises også til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004. Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap. Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse bør legges til grunn for det videre arbeidet.

Fylkesmannen ber om at et tilstrekkelig grøntbelte langs vassdraget reguleres til grønnstruktur med bredde som ivaretar vegetasjon, naturmangfold og allment friluftsliv.

Dersom naturmangfold berøres må det gjøres rede for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og ivaretatt.

Det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger, jf. St. meld. nr. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk. Videre stiller plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel varmepumpe eller bioenergi.

Avslutningsvis anbefaler fylkesmannen at videre planlegging vektlegger prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i planutkastet og som bør sikres fulgt opp gjennom egne planbestemmelser. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Vår merknad:

Vi mener Fylkesmannens kommentarer er ivaretatt gjennom planprosess og det endelige planforslag. Anbefalinger knytta til energieffektive bygningsløsninger ivaretas gjennom plan- og bygningslovens bestemmelser når dette er relevant. Det planlegges ikke for særskilte energiforsyningsløsninger. Anbefalingen knytta til universell utforming synes vanskelig å ivareta grunnet området topografi.

Buskerud Fylkeskommune 18.05.2017

BFK skriver:

Me har opplysningar i arkiva våre om automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er registrert tre kolgroper ved ei tidlegare registrering i 2003. Kartfestinga må kontrollerast på desse. Kolgropene har Id nr 51 636, 125 460 og 125461. Me vurderer potensialet for å påvise fleire kolgroper som stort. Kol er som regel og produsert i samband med jernutvinning i vikingtid og mellomalder, og me må undersøke om det er jernvinnelokalitetar innanfor planområdet. Registreringar av automatisk freda kulturminne som er gjennomført i samband med utarbeiding av økonomisk kartverk er ofte mangelfulle. Me må derfor gjennomføra registrering før me kan uttala oss til planarbeidet. Me syner til kulturminnelova sin §§ 8 og 9 om undersøkingsplikta ved planlegging av offentlege og større private tiltak. Slike registreringar må gå føre seg på bar og frostfri mark. Utgifter til slik gransking må dekkast av tiltakshavar, jfr. lova sin § 10.

Vår merknad:

Undersøkelser er foretatt og nye registreringer er lagt inn i plankartet.

Mattilsynet 10.05.2017

Mattilsynet skriver i sluttkommentaren:

Våre merknader er gitt for å sikre at ansvarlige i tidlig planfase utvikler området og tar inn gode løsninger for drikkevann, mest mulig felles løsninger, med god kapasitet og med mulighet for at nye

abonnenter skal koble seg til. Vi etterspør langsiktige løsninger gjennom VA-plan, bindende bestemmelser i reguleringsplan, og en tydelig organisering av drift og ansvar som sikrer at drikkevann er i tråd med regelverkets krav.

Mattilsynet registrerer at det er mange planer for hytteutbygging i Nore og Uvdal og minner om at tiltakshavere, kommune og konsulenter i prosessene med planarbeid må vurderer feltene samlet.

Vår merknad:

VA-plan utarbeides i tråd med mattilsynets anbefalinger.

Erling Graarud 06.05.2017 (tomt 13)

Graarud skriver:

Vi har en merknad/informasjon som vi håper kan følges opp i det videre arbeide:

Rett nordvest av vår eiendom står en stor og flott gammel furu som på det sterkeste anbefales bevart.

Både for sin natur-/verneverdi, men også som et visuelt skille/skjerm mellom oss og nye tomter nordover. Antakelig står furua så nær vår tomt at kravet til «spredt bebyggelse» medfører at neste tomt ligger godt ovenfor treet, men vi ber dere uansett ta sikring av treet med i planene.

Vår merknad:

Hensynet til angjeldende furu er ivaretatt ved plasseringen av tomt nord for tomt 13 (tomt 24).

3.2 Innkomne merknader etter utlegging til offentlig ettersyn.

3.3 Planløsning

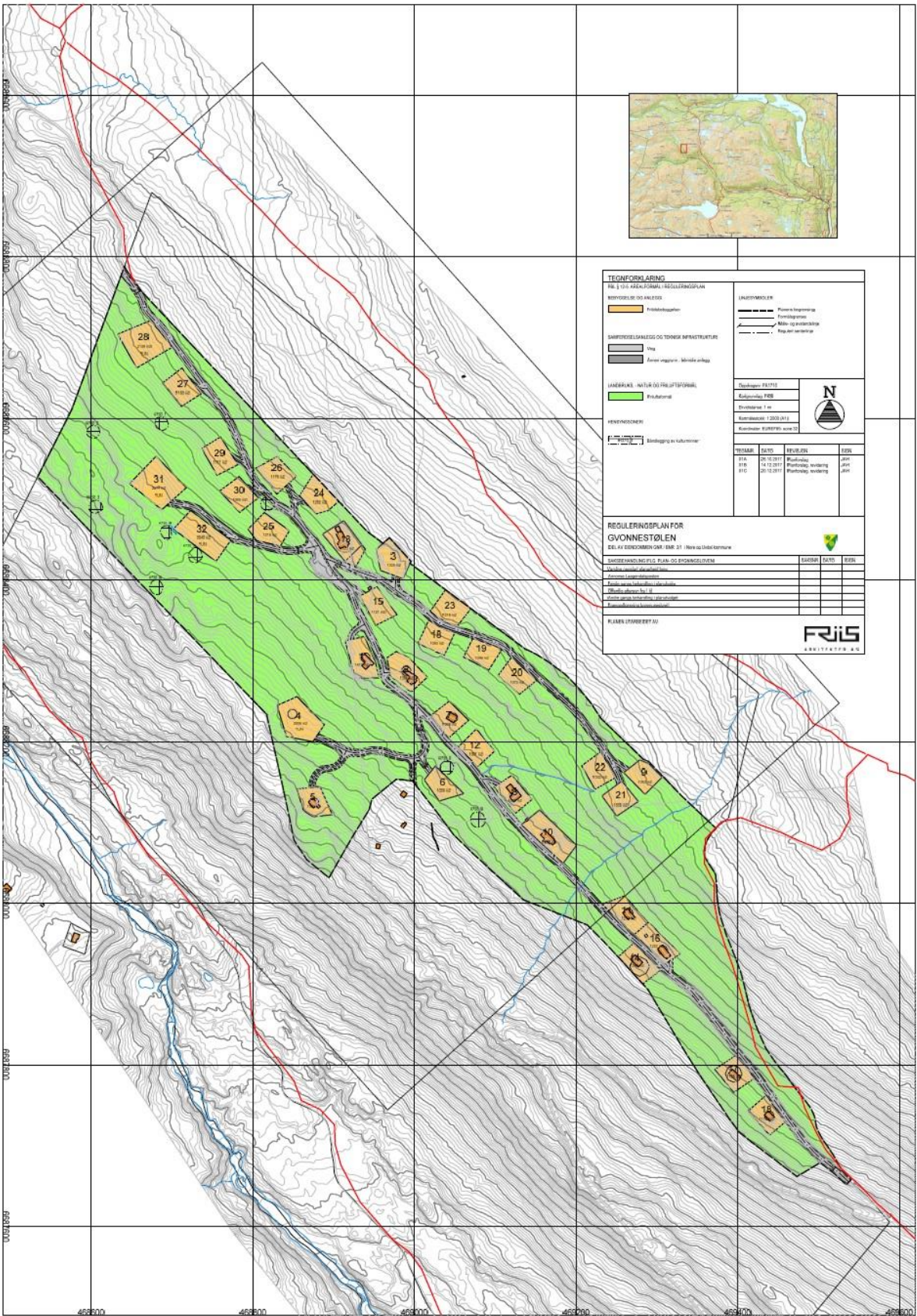
Planforslaget viser plassering i alt 32 tomter for fritidsbebyggelse. Eldre reguleringsplan omfattet i alt 22 tomter. Det er foretatt noen mindre justeringer av eksisterende tomteplasseringer. Ny reguleringsplan omfatter 10 ekstra tomter.

3.4 Arealoppgave

Planområdet utgjør totalt ca 284 da (283769 m²)

3.5 Stier og skiløyper

Området er i bruk som friluftsområde av eksisterende hytteeiere, lokale brukere og andre. I vintersesongen er det oppkjørt skiløype til fjells som knytter seg sammen med løypenettet som kjøres opp fra Vasstulan/Torsetlia. I sommersesongen knyttes området opp mot turstien som går fra Vasstulan til Syningan seter og videre inn over Hardangervidda. Planrevisjonen medfører at en kort del av skiløypetraseen tas i bruk som bilveg, noe som medfører at skiløypetraseen avkortes og avsluttes ved enden av eiendommen 2/1. Ref kartutsnitt:



Utsnitt av plan for stier og løyper. Fra den nordre enden av planområdet vil hyttefeltet knytte seg til skiløypenettet. Tidligere ble det kjørt løype ned til krysset ved tomt 13.

3.6 Kulturminner

Buskerud Fylkeskommune har tidligere registrert området for kulturminner og det er tidligere påvist kulturminner innenfor planområdene. Ved ny registrering gjennomført 18-21.09.2017 ble det påvist 7 nye kolgroper. En av gropene ligger utenfor planområdet. Disse kommer i tillegg til allerede påviste kolgroper (3) som også er koordinatfesta på nytt. Kolgropene er regulert inn med sikringssoner på plankartet.

Det er ved direkte kontakt mellom planlegger og BFK avklart at framlagte planforslag aksepteres. Ref e.post av 17.01.18 hvor fagleiar arkeologi skriver: «*Jamfør telefonsamtale nettopp, Du kunne stadfeste at aktuelle kolgrop Id 51636-1 i omsynssone H730_7 ligg ved ein eksisterande veg. Ettersom dette er tilfelle vil me ikkje krevje at kolgropa vert dispensert for. Det er ikkje heilt ideelt at ho vil ligge inne mellom hyttetomter og veg, men me ser det slik at ho ikkje vil bli forstyrra nemneverdig av desse nye tiltaka, all den tid vegen er der frå før.*

Det er viktig å påpeike at alle nye tiltak, ved vegen og i samband med hyttetomtene 25 og 30, må gå føre seg med omsyn til vernekriteria i omsynssona. Eventuelle tiltak på vegen vil av denne grunn måtte gå føre seg på austsida i dette området. Området innafør omsynssona vil vera bandlagt etter kulturminnelova.

Me ser at det er teke omsyn til alle andre kolgroper, og har ingen vidare merknader. Me vil gi vår endelege uttale når saka vert sendt på offentleg høyring.»

3.7 Adkomstforhold og parkering

Atkomst skjer fra etablert adkomst fra FV 123. Krysset Syninganvegen/ FV 123 har oversiktlig utforming. Hovedtraseen i området har en maksimal stigning på 8,6 % og ingen steder mer enn 10% (1/10).

Eksisterende trase fram til tomtene 21,22 og 9 har i en kort og rett strekning en stigning på 12,4 % (1/8) men i all hovedsak er denne traseen slakere og periodevis tilnærmedesvis flat. (vegprofil 4)

Ny veg fram til tomtene 31, 32 og 25 har største stigning på 9,8 % i en strekning (vegprofil 5).

Veg til tomtene 6, 4 og 5 (vegprofil 2) går i eksisterende trase godkjent i tidligere reguleringsplan men foreslås noe omlagt for å få mer tilfredsstillende stigningsforhold. Noe av traseen har en større stigning tilsvarende 12,49%. Dette er på en rett strekning. Resterende trase er slakere enn 10%. Siste del av traseen ned til tomt 5 er vist med tilfredsstillende stigningsforhold på 10% (vegprofil 3).

Alle øvrige stigninger er slakere enn dette. Vegprofiler er utarbeidet. Vi vurderer stigningsforholdene som tilfredsstillende.

3.8 Sanitærteknisk standard, vann og avløp

Området tilrettelegges for høystandard med felles vannforsyning og avløpsanlegg. Det er utarbeidet egen vann- og avløpsplan for området hvor også eksisterende bebyggelse og anlegg inngår.

3.9 Støy

Problemstillingen er ikke relevant.

3.10 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: Førre 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. 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 Naturmangfoldlovens kapittel 2.

3.11 Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.

Planforslaget innebærer ikke arealavgang av jordbruksareal.

3.12 Virkning av planforslaget – landskap.

Bebyggelsen plasseres i landskap slik at hytter ikke bryter horisont eller blir påtrengende landskapsmessige elementer. Maksimal mønehøyde settes til 6 m.

Området anses som vel egnet for hyttebebyggelse, og det er lagt vekt på at plasseringen ikke skal virke ruvende i landskapet. Høyere liggende tomter er lagt inn mot høyere landskapselementer.

20.12.2017 Nils Friis
31.01.2018 rev A
03.05.2018 rev B