Forslag til planprogram
Revidert 06.02.2018

DETALJREGULERING FOR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ EIENDOMMEN GBNR 116/2, SØRE ÅSEN, I TUNHOVD PLANID 2017015

NORE OG UVDAL KOMMUNE

31. OKTOBER 2017

ingeniørservice

PROSJEKTINFORMASJON

Prosjektets tittel:	Detaljreguleringsplan Søre Åsen, Gbnr 116/2
Dokument:	Planprogram
Oppdragsnummer:	15646-001
Oppdragsgiver:	Knut Martin Bakka og Marit Bjarøy
Versjon:	1
Dato:	21. mars 2018
Oppdragsansvarlig:	Arild Michelsen
Oppdragsmedarbeidere:	
Egenkontroll:	31. oktober 2017
Sidemannskontroll:	
Lagret:	I:\gemini\15646-001\10-Regulering\10.13-Planprogram\Planprogram.docx

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 DEL 1 – MÅL OG RAMMER 1
1.1 Innledning 1
1.1.1 Bakgrunn for planarbeidet 1
1.1.2 Formål med planen 1
1.1.3 Utredningsplikt 2
1.1.4 Konsekvensutredning 2
1.2 Planområdet 3
1.2.1 Beliggenhet og avgrensning 3
1.2.2 Eierforhold 4
1.2.3 Dagens situasjon 4
1.3 Planstatus og andre rammebetingelser 5
1.3.1 Overordnede rammer og føringer 5
1.3.2 Kommune(del)plan 5
1.3.3 Reguleringsplaner 5
1.3.4 Pågående planarbeid 6
2 DEL 2 – PROBLEMSTILLINGER 7
2.1 Antatte problemstillinger 7
2.2 Utredningsalternativer 7
3 DEL 3 – KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER 8
3.1 Temaer som skal utredes i konsekvensutredningen 8
3.1.1 Naturmangfold, dyre- og planteliv 8
3.1.2 Kulturminner og kulturmiljø 8
3.1.3 Friluftsliv 8
3.1.4 Landskap, fjern- og nærvirkning 8
3.2 Metode 9
3.2.1 Utredningsmetode 9
3.2.2 Framstillingsmetode 9
3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen 9
3.3.1 Barn og unges interesser 9
3.3.2 Estetikk og byggeskikk 9
3.3.3 Risiko og sårbarhet 9
3.3.4 Overordnede planer, mål og retningslinjer 10
3.3.5 Trafikk og adkomstforhold 10
3.3.6 Stedsutvikling 10
3.3.7 Tekniske planer 10
3.3.8 ROS-analyse 10
3.4 Videre planprosess og medvirkning 10

1 DEL 1 – MÅL OG RAMMER

1.1 Innledning

1.1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Tiltakshaver Knut Martin Bakka og Marit Bjarøy ønsker å tilrettelegge for utvikling av fritidsboliger på sin eiendom gbnr 116/2 i Tunhovd. Planområdet er i dag avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål i kommunedelplanen for Tunhovd, 2006-2017.

I møte den 08.06.2017, sak 51/17, ga Hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk i Nore og Uvdal kommune sin tilslutning til at utbygger kan utarbeide reguleringsplan for eiendommen, under forutsetning av at det utarbeides planprogram og konsekvensutredning, og at konsekvensutredningen er positiv til utbygging.

1.1.2 Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for at del av eiendommen gbnr 116/2, ca 65 daa, kan utvikles med fritidsbebyggelse, gruppert som grender og tun. Det planlegges 80-110 leiligheter/småhus/frittstående fritidsboliger fra 60 m^2 og oppover.

Området tenkes utviklet i etapper, ved å utforme de enkelte delområdene som naturlig avgrensede grupper med hus – fra boliger i tundannelser til langstrakt grendbebyggelse. En slik etappevis utbygging vil gi alle beboerne, fra de første som flytter dit og fram til hele området er utbygd, følelsen av at området er «helt og ferdig» fra første stund. Nye fritidsboliger og husgrupper skal kunne bygges til uten at dette griper nevneverdig inn i livet til de som allerede har slått seg ned her.

Den jevnt skrånende tomten gir muligheter til å sikre alle fritidsboligene gode utsiktsforhold og sol- og lysforhold.



Figur 1-1: Illustrasjon av hvordan ny bebyggelse kan organiseres i grender / tun (adkomstveiene i illustrasjonen avviker fra varslet reguleringsområde).



Figur 1-2: Eksempel på utforming av et tun.

1.1.3 Utredningsplikt

Plan- og bygningsloven § 4-1 første ledd stiller krav til utarbeidelse av planprogram dersom en reguleringsplan kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. For slike planer skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn, jfr. § 4-2.

§ 6 i Forskrift om konsekvensutredninger av 01. juli 2017 stiller krav til hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes. Reguleringsplaner for «*Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan»* er angitt i forskriftens vedlegg I punkt 25. I henhold til § 6 bokstav b) vurderes således planarbeidet å utløse krav om konsekvensutredning og planprogram.

1.1.4 Konsekvensutredning

Formålet med en konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Konsekvensutredningen foregår og dokumenteres gjennom to trinn:

1. Planprogram, som gjør rede for formålet med planarbeidet og hvordan planprosessen skal gjennomføres. Programmet skal gi en beskrivelse av antatte problemstillinger og hvilke utredninger som ansees som nødvendige for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammet fastsettes av planmyndigheten i Nore og Uvdal kommune.
2. Konsekvensutredning, som beskriver virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen inngår normalt som en del av planbeskrivelsen. Ved behandling av planen skal kommunen (ansvarlig myndighet) «ta tilbørlig hensyn» til konsekvensutredningen og innkomne uttalelser.

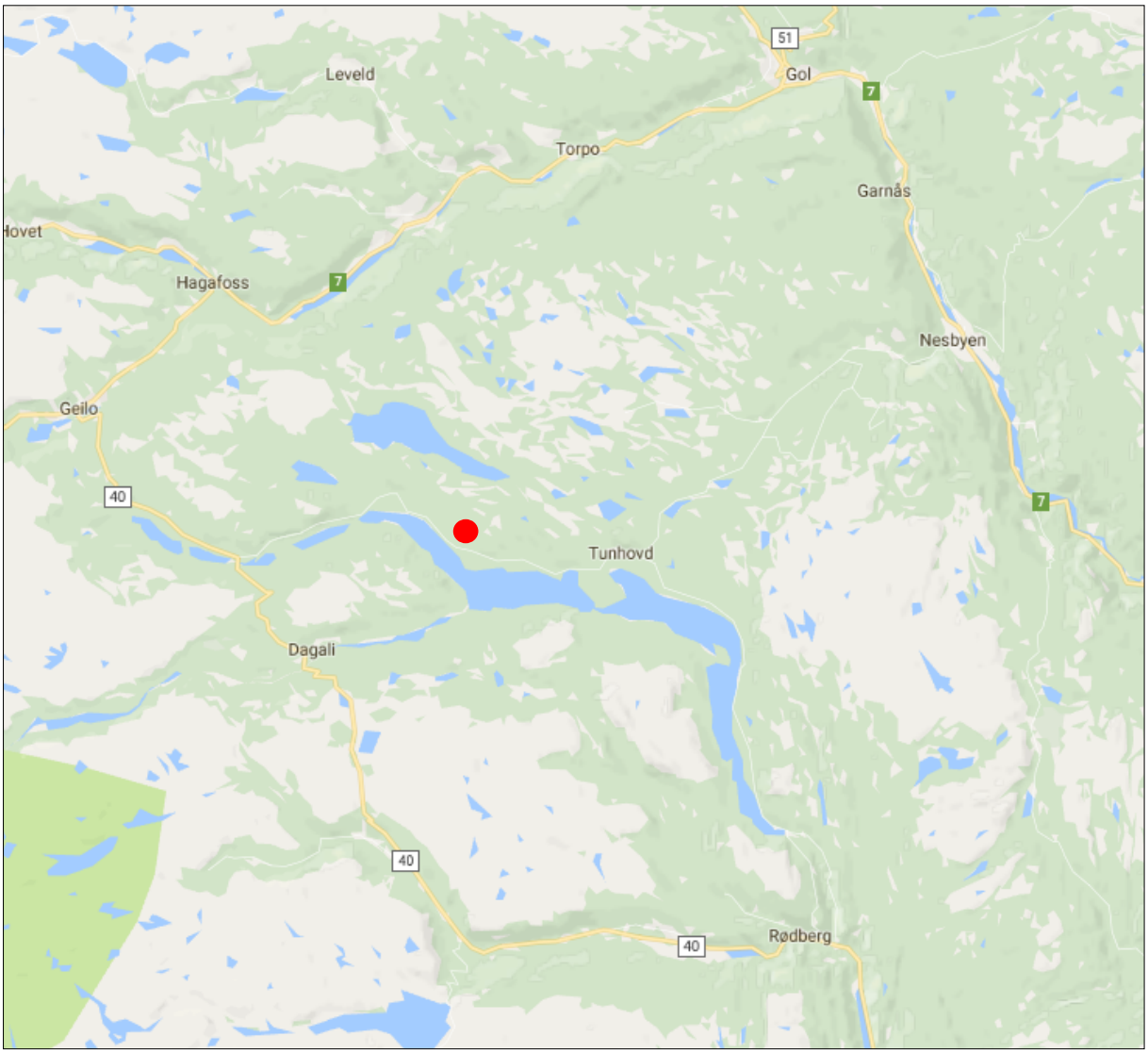
Forskrift om konsekvensutredninger legger opp til at planprogram og utredninger skal være tilpasset omfanget og nivået på planarbeidet og de problemstillingene som planarbeidet er ment å omfatte.

Temaene for konsekvensutredning skal utredes i forhold til dagens situasjon opp mot gjennomføring av tiltaket. Konsekvensutredningen skal klargjøre om det er behov for avbøtende tiltak i forbindelse med gjennomføring av planen. I tillegg skal det avklares om det er behov for undersøkelser og tiltak med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av planen.

1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger i Nore og Uvdal kommune, sirka 10 km vest for tettstedet Tunhovd. Avstandene til Geilo og Rødberg er henholdsvis 32 og 41 km, mens Langedrag naturpark ligger ca 18 km mot øst.

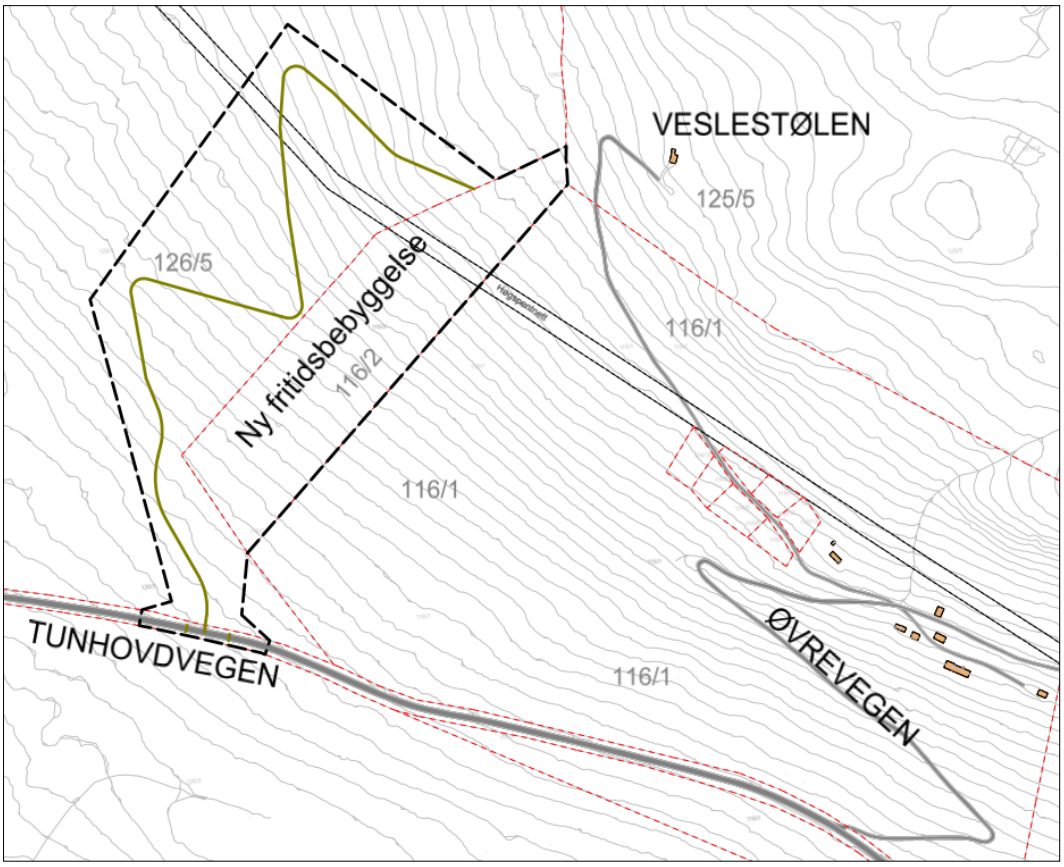


Figur 1-3: Planområdets beliggenhet nord for Pålsbufjorden. Planområdet er markert med rød prikk.

I matrikkelen er eiendommen gbnr 116/2 oppgitt til 63,3 daa. Eiendomsgrensene er vist med usikker nøyaktighet i kommunens kartløsning.

Adkomst til hytteområdet planlegges med ny adkomstvei fra Tunhovdveien (Fv. 120) og over kommunens eiendom gbnr 126/5. For å kunne foreta nødvendige justeringer av veien i detaljprosjekteringen er en forholdsvis stor del av gbnr 126/5 tatt med i planområdet, jfr. kartskissen nedenfor.

Varslet reguleringsområde utgjør 185 daa, hvorav 63 daa er aktuell å regulere til utbyggingsformål.



Figur 1-4: Avgrensning av reguleringsområdet.

1.2.2 Eierforhold

Den delen av planområdet som skal reguleres til utbyggingsformål omfatter eiendommen Gbnr 116/2 som eies av Knut Martin Bakka og Marit Bjarøy.

Adkomstvei fra Tunhovdveien (Fylkesvei 120, gbnr 2120/1)) og fram til utbyggingsområdet planlegges anlagt over Gbnr 126/5 som eies av Nore og Uvdal kommune. I e-post datert 19.10.2017 har kommunens Skogbrukssjef / Virksomhetsleder for Næring meddelt at kommunen er positiv til tiltaket.

1.2.3 Dagens situasjon

Terrenget i planområdet heller jevnt mot sørvest, med en høydeforskjell på totalt ca 125 meter. I følge kvartærgeologiske kart er det hovedsakelig tykke morenemasser i området, og dominerende treslag er gran eller barblanding. I senere tid er det utført hogst nordvest for området. Fra det høyeste punktet på eiendommen, ved Veslestølen, går det skiløype innover til Halgrimsfjell.

I følge Statens vegvesens «Vegkart» har Fv. 120 en ÅDT på 200 (2005), og fartsgrensen er oppgitt til 80 km/t.

Det er ikke kommunale vann- og avløpsledninger i området.

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

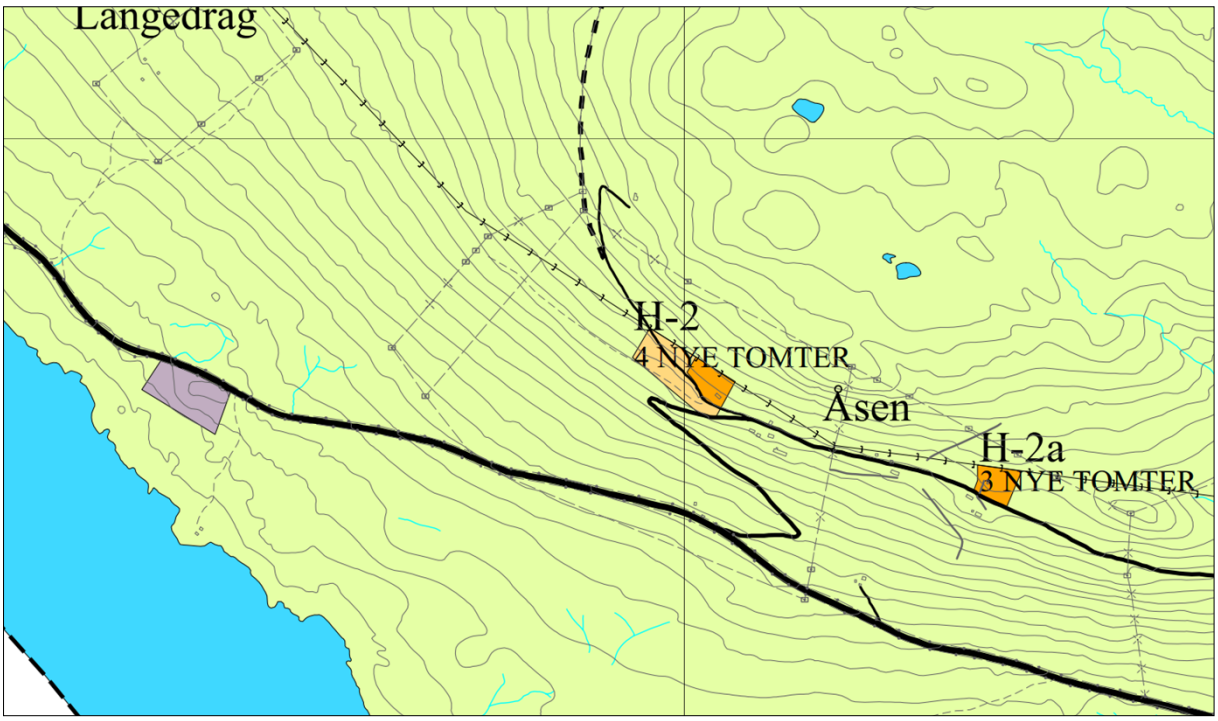
1.3.1 Overordnede rammer og føringer

Følgende juridiske rammebetingelser i form av lover, forskrifter og retningslinjer er de viktigste ved planlegging av tiltaket:

- Plan- og bygningsloven
- Forskrift om konsekvensutredninger
- RPR for samordnet areal- og transportplanlegging
- RPR for barn og unges interesser i planleggingen
- RPR for universell utforming

1.3.2 Kommune(del)plan

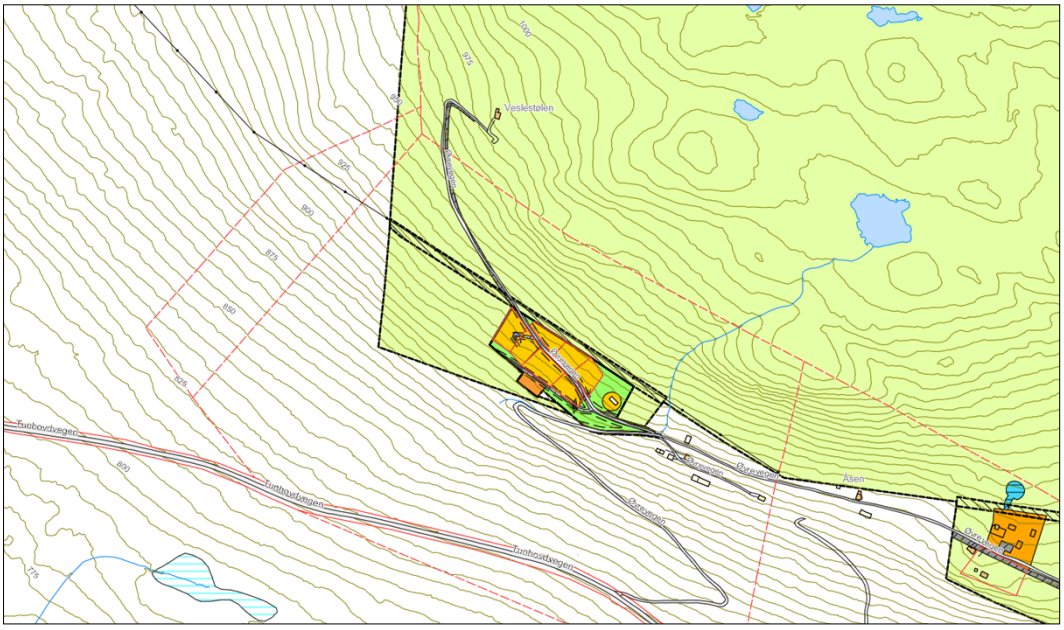
Planområdet er i kommuneplanen for Nore og Uvdal kommune, fra 26.06.2000 avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). LNF-formålet er videreført i Kommunedelplan for Tunhovd, 2006-2017.



Figur 1-5: Utsnitt fra kommunedelplan for Tunhovd. Sort stiplet strek viser «Hoved skiløyper» (viktige ledd i kommunikasjonssystemet).

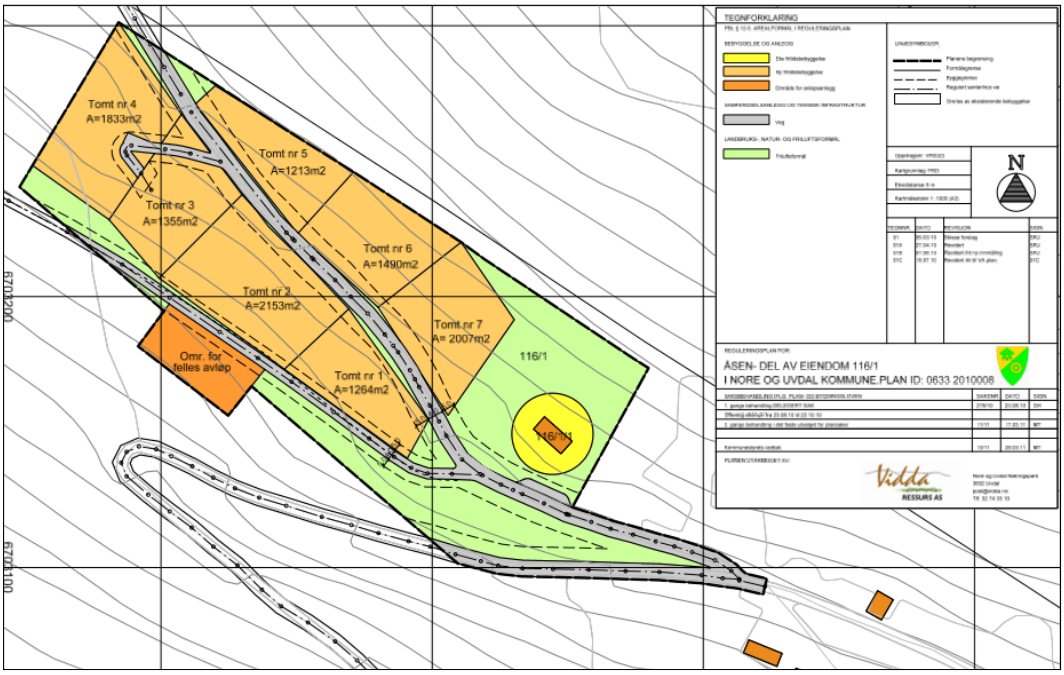
1.3.3 Reguleringsplaner

Planområdet er hovedsakelig uregulert, men en liten del av den nordøstre delen av 116/2 er regulert til «Jord-, skog- og naturområde» i reguleringsplan for Halgrimsfjell, vedtatt 29.08.1984.



Figur 1-6: Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i området.

Reguleringsplan for Åsen – del av eiendom 116/1 – beliggende mellom Øvrevegen og eiendommen gbnr 116/2, ble vedtatt 28.03.2011. Reguleringsplanen legger til rette for oppføring av 7 nye hytter.



Figur 1-7: Kartutsnitt som viser reguleringsplan for Åsen, del av gbnr 116/1.

1.3.4 Pågående planarbeid

Det er ikke kjennskap til pågående planarbeid i området.

2 DEL 2 – PROBLEMSTILLINGER

2.1 Antatte problemstillinger

Kapittel 5 i Forskrift om konsekvensutredninger danner utgangspunkt for hva en konsekvensutredning skal inneholde. Innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen, og være relevant for de beslutninger som tas. Vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal vurderes.

Aktuelle temaer for en konsekvensutredning framgår av § 21 i KU-forskriften. I tabellen nedenfor er det tatt utgangspunkt i denne opplistingen, samt supplert med egne temaer. Aktuelle temaer for konsekvensutredningen er de temaene som antas å ha størst betydning for miljø og samfunn. Andre relevante planfaglige temaer, som ikke anses å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn, vil bli belyst i planbeskrivelsen.

Faktorer som kan bli påvirket:	Konsekvensutredes:	Belyses i planbeskrivelsen:
- Naturmangfold	X	
- Kulturminner og kulturmiljø	X	
- Friluftsliv	X	
- Landskap	X	
- Barn og unges interesser		X
- Estetikk og byggeskikk		X
- Risiko og sårbarhet		X
- Overordnede planer, mål og retningslinjer		X
- Trafikk og adkomstforhold		X
- Stedsutvikling (Tunhovd)		X

Tabell 2-1: Oversikt over temaer som skal konsekvensutredes eller belyses i planbeskrivelsen

2.2 Utredningsalternativer

Alternativ 0

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for følgene av og ikke realisere tiltaket. 0-alternativet er definert som forventet utvikling av eksisterende situasjon og innebærer at det ikke gjennomføres tiltak innen planområdet

Alternativ 1

Planprogrammet presenterer ett hovedalternativ – «Utbyggingsalternativet» (Alternativ 1) – som innebærer utbygging av 86-106 leiligheter/småhus/frittstående fritidsboliger. Utbyggingsalternativet skal vurderes opp mot 0-alternativet.

3 DEL 3 – KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER

3.1 Temaer som skal utredes i konsekvensutredningen

I dette kapitlet gjengis utredningstemaer som skal vurderes opp mot 0-alternativet.

3.1.1 Naturmangfold, dyre- og planteliv

Utbyggingsalternativet kan medføre endrede vilkår for naturmangfold, herunder dyre- og planteliv.

Utredningsbehov:

- Det skal gjennomføres en naturmangfoldkartlegging i området før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.
- Dersom naturmangfold berøres skal det gjøres rede for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og ivaretatt.

3.1.2 Kulturminner og kulturmiljø

I oppstartsmøtet ble forslagsstiller gjort kjent med at det kan være potensiale for funn av kulturminner innenfor reguleringsområdet. Dette er senere bekreftet av kulturminnemyndigheten i Buskerud fylkeskommune, som i brev datert 12.09.2017 skriver at de må gjennomføre arkeologisk registreringer før de kan uttale seg til planarbeidet.

Utredningsbehov:

- Arkeologisk registrering

3.1.3 Friluftsliv

Utbyggingsalternativet kan medføre endrede vilkår for friluftsliv.

Utredningsbehov:

- KU skal redegjøre for konsekvensene for friluftsinteressene i området.

3.1.4 Landskap, fjern- og nærvirkning

Utbyggingsalternativet medfører endring av landskap.

Utredningsbehov:

- KU skal beskrive og visualisere nær- og fjernvirkninger av utbyggingsalternativet.

3.2 Metode

3.2.1 Utredningsmetode

Hensikten med en konsekvensutredning er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak. Innholdet skal være framstilt på en slik måte at analyser/vurderinger er lesbare og etterprøvbare. Resultatet av de enkelte utredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse / verdivurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.

De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Utbyggingsalternativet vil ha den mest utfyllende beskrivelsen – og illustrasjonene. Utredningen skal klarlegge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for realisering av planen sammenliknet med 0-alternativet.

3.2.2 Framstillingsmetode

0-alternativets og utbyggingsalternativets konsekvenser skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Eksempelvis som i Statens vegvesens håndbok V712.

Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal avbøtende tiltak beskrives.

3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen

Følgende temaer vurderes å være relevante planfaglige temaer, men anses ikke å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Temaene inngår således ikke i konsekvensutredningen, men skal belyses i planbeskrivelsen. Opplistingen er ikke uttømmende i forhold til innholdet i planbeskrivelsen.

3.3.1 Barn og unges interesser

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for planarbeidet.

3.3.2 Estetikk og byggeskikk

Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for «ny fritidsbebyggelse bygd på gamle tradisjoner». Det skal gjøres rede for hvordan en kompakt bebyggelse - etablering av grender og tun – bidrar til bevaring av mest mulig av eksisterende natur, landskap og vegetasjon.

3.3.3 Risiko og sårbarhet

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagte tiltak. En ROS-analyse tar sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlige disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. Et viktig tema i ROS-analysen vil være sårbarhet i forhold til en eventuell brann i hytteområdet.

3.3.4 Overordnede planer, mål og retningslinjer

Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det bidrar til måloppfyllelse i overordnede planer.

Det skal gjøres rede for hvilke konsekvenser realisering av utbyggingsalternativet påregnes å få for måloppnåelse i gjeldende overordnede planer.

3.3.5 Trafikk og adkomstforhold

Utbyggingsalternativet medfører noe økt trafikk. Planens virkning i forhold til trafikksikkerhet på lokalt veinett skal beskrives. Forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter, herunder skoleveier, skal avklares.

3.3.6 Stedsutvikling

Positive og negative virkninger av planen for utvikling i Tunhovd skal beskrives og vurderes i forhold til dagens situasjon.

3.3.7 Tekniske planer

I reguleringsarbeidet vil det bli utarbeidet VA-plan og plan for overvannshåntering.

Alternative energikilder og område for felles renovasjon vil bli vurdert.

3.3.8 ROS-analyse

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse i planarbeidet.

3.4 Videre planprosess og medvirkning

Ved utarbeidelse av forslag til planprogram skal tiltaket beskrives med mulige konsekvenser og hvilke utredninger som anses som nødvendige. Programmet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon. Forslag til planprogram er gjenstand for offentlig høring. Det lages en sammenstilling av alle høringsuttalelser og programmet revideres evt. på grunnlag av uttalelsene. Planprogrammet skal behandles og fastsettes av planmyndigheten i Nore og Uvdal kommune. Fastsatt planprogram legges til grunn for utarbeidelse av detaljregulering med konsekvensutredning.

Medvirkningsprosessen vil i utgangspunktet følge fastsatte regler i plan- og bygningsloven med kunngjøring av planoppstart / offentlig høring av forslag til planprogram, og senere offentlig ettersyn av planforslaget.

Det må vurderes behov for å avholde et åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til planprogram og i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutreding. Informasjonsmøtet må holdes i god til før høringsfristen utløper. Dette for å bidra til at berørte parter får nødvendig informasjon til mer aktiv medvirkning, samtidig som forslagsstiller får mulighet til å få fram korrekt informasjon om tiltaket.

Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til innhold og framdrift:

Prosess detaljregulering med KU	Forventet framdrift
Bestilling av oppstartsmøte	09.08.2017
Oppstartsmøte	23.08.2017
Kunngjøring og varsling av planarbeid / høring av forslag til planprogram	30.10.2017
Høringsperiode planprogram (minimum	02.11.17 - 15.12.17

6 uker)	
Innsendelse av forslag til planprogram	Uke 3
Fastsettelse av planprogram	NMK 01.03.2018 KST 19.03.2018
Innsendelse av planforslag med KU	20.08.2018
Vedtak om offentlig ettersyn / høring	NMK 20.09.2018
Høringsperiode planforslag (minimum 6 uker)	Uke 39 – 44
Andre gangs behandling	NMK 06.12.2018
Vedtak i kommunestyret	KST 17.12.2018