



REGULERINGSPLAN FOR MÅNVEGEN HYTTEFELT DEL AV EIENDOMMEN 56/23, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Planbeskrivelse



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	9
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering	9
4.2 Bebyggelse og infrastruktur	9
4.3 Landskap og vegetasjon	10
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold	10
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	10
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området	10
5. Ros-analyse	11
5.1 Metode	11
5.2 Sannsynlighetsvurdering	11
5.3 Konsekvensvurdering	11
5.4 Risikomatrise	12
5.5 Oppsummering av risiko – og sårbarhetsanalyse	15
6. Beskrivelse av planforslaget	18
6.1 Arealformål og arealoppgave	18
6.2 Planløsning	18
6.2.1 Bebyggelse- og anlegg - fritidsbebyggelse	18
6.2.2 Samferdselsanlegg- og teknisk infrastruktur	19
6.2.2.1 Vegløsninger	19
6.2.2.2 Vann- og avløp, og el-løsninger	19
6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder - friluftformål	21

6.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder – LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (midlertidig massedeponi og friluftformål)	21
7. Plankart.....	22
8. Virkninger av planforslaget	23
8.1 Virkninger på landskapsbildet	23
8.1.1 Bebyggelse og landskap	23
8.1.2 Veger	24
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold	24

1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneier Roar Gravermoen, 3632 Uvdal, har Plan og Ressurs AS v/ landskapsarkitekt Joar-André Halling fått i oppdrag å utarbeide detaljreguleringsplan for del av eiendom gnr. 56 / bnr. 23 i Nore og Uvdal kommune.

1.2 Hensikt

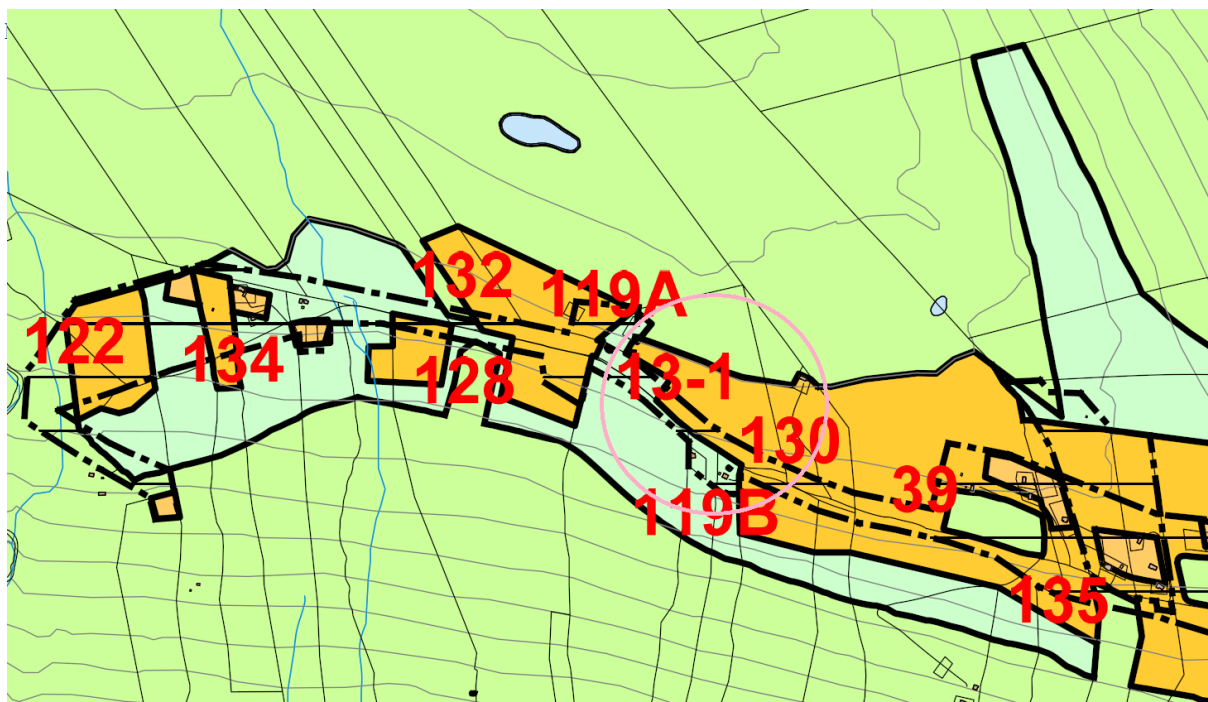
Hensikten med planarbeidet er tilretteleggelse for 15 nye tomter for fritidsbebyggelse innenfor avsatte området 13-1 i Kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg, i Nore og Uvdal kommune.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Planen utløser ikke krav til planprogram og tilhørende konsekvensutredning fastsatt i «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven». Planen samsvarer også med Kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg sin arealdisponering, og bryter heller ikke med statlige og/eller regionale planretningslinjer / bestemmelser. Iht. plan- og bygningsloven skal det likevel foretas en kvalitativ vurdering og beskrivelse av de virkninger planen kan ha for miljø og samfunn. Blant annet skal landskapsvirkninger, herunder fjern- og silhouettvirkning, og 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 og føringer

Planområdet hjemles av Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg hvor området (13-1) i sin helhet er avsatt til fritidsbebyggelse.



I planområdets sørlig ligger deler av reguleringsplan «Lauvåsen» (Plan ID 0633 1993511, vedtatt 29.11.1993) innenfor forslag til nytt planområde. Dette knytter seg hovedsakelig til en regulert veg og en mindre sone med LNF-formå. Nytt planforslag vil oppheve denne mindre del av reguleringsplan.

3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartmøte med Nore og Uvdal kommune ble gjennomført høsten 2015. Det ble sendt ut oppstartvarsel i august 2017 hvor merknadsfristen ble satt til 02.09.2017.

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 under hvor det har blitt beskrevet hvordan merknaden har blitt hensyntatt i videre planarbeid.

Kjell Nordseth, eiendom 65/19 telefon og mail 05.08.2017	Forespørsel om felles VA-anlegg for flere hytter i området (utenfor planområdet).	Merknaden er videresendt grunneier.
Anne og Arild Baumann, Telefon og mail 07.08.2017 og 26.08.2017	Utdrag fra mail: «Det opplyses at 15 hytter vil bli planlagt bygget i øvre del av Månvegen. I utgangspunktet stiller vi oss positivt til dette - at flere får gleden av å feriere i dette vakre området. Vi går ut fra at ved en event. utbygging blir det tatt en del hensyn - beholde så mye som mulig av det "grønne" og at den gamle og tradisjonelle arkitekturen følges videre.» «Vi går ut fra at veien holdes i god stand i forhold til anleggstrafikk, da veien er "skjør" i vårmånedene og at "parkering" av anleggsmaskiner etc. ikke vil være til sjenanse for oss som bor i veien og for turgåere generelt i byggeperioden.»	Dette er ivarettatt gjennom planbestemmelser. Grunneier har ansvar for at eventuelle negative omfang i forbindelse med anleggsarbeidet forbedres, og at det stilles krav til avbøtende tiltak.
Mattilsynet, mail 30.08.2017	Utdrag fra mail: «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.»	Det utarbeides en egen vann- og avløpsplan for området. Hovedsakelig vil området planlegges med høgstandard løsninger for vann- og avløp, men det åpner opp for at 1/3 av tomtene kan legges til rette med lavstandard løsninger etter grunneiers ønske.
Fylkesmannen i Buskerud, mail 30.08.2017	Utdrag fra mail: «Fylkesmannen vil også vise til at området rundt Dagalifjell har stor verdi for allmenne natur og friluftssinteresser»	Dette er ivarettatt i planarbeidet. Planen har ingen negativ effekt på dette temaet.

	«Fylkesmannen vil fremheve at det er viktig å legge til rette for bebyggelse som er godt tilpasset bygningsmiljøet og landskapet i området» «I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt 12. juni 2015 forventes det at kommunen tar hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer og risiko og sårbarhet. Vi ber om at fareforholdene i NVE atlas vurderes i videre planarbeid»	Bebyggelse og landskap er ivaretatt i planarbeidet. Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse.
Einar Haugen, mail 30.08.2017	Utdrag fra mail: Har spørsmål om hvorfor deler av vegen er regulert inn på sin eiendom. Spørsmål om felles planlegging for flere hytteområder i nærheten.	Det er gjort en endring på plankartet slik at vegen ikke er regulert på naboens eiendom. Grunneier ønsker å planlegge dette som et eget felt.
Buskerud Fylkeskommune, brev 30.08.2017	Utdrag fra mail: «Me har opplysningar i arkiva våre om automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er registrert tre kolgrøpar innanfor same lokalitet i nordenden. Desse er registrert av oss i 2007. Me kjenner til at det er både jernvinner og kolgrøper i nærområda. Me har grunn til å tru at geometrien til kolgrøpene ikkje er nøyaktig etter dagens standard, og at det er potensiale for å påvise jernvinneanlegg eller slaggførekosmstar i området der kolgrøpene ligg. Me må derfor gjennomføra registrering før med kan uttale oss til planarbeidet»	Arkeologisk registrering bli bestilt.
Torbjørn Furre, mail 31.08.2017	Utdrag fra mail: «Min far, Oddmund Furre, har mottatt melding om igangsatt arealplanarbeid og utbyggingsavtale for eiendom gnr./bnr 56/23 i Nore og Uvdal. I den forbindelse ønsker dere kommentarer til oppstart av planarbeidet. Min far er eier av gnr./ bnr. 54/1 og gnr./bnr. 55 /1 og har beiteretten på det arealet som det her er igangsatt utbyggingsavtale om. Jeg sender over et jordskiftekart som viser dette fra en utskrift av et rettsmøte 14. desember 1983 sak nr 5/1981. Denne beiteretten vil bli vesentlig forringet ved oppsetting av 15 hytter og min far ønsker derfor kompensasjon eller at denne beiteretten løses inn.»	Grunneier er kontaktet angående denne forespørselen. Da dette er privatrettslige forhold vil det heller ikke kommenteres ytterligere i tilknytning til reguleringsplanen.
Lars Peder Larsgård, mail 01.09.2017	Utdrag fra mail: «Undertegnede representerer i denne sammenheng de nærmeste grunneierne som også skal fremme reguleringsplan i henhold til nylig vedtatt kommuneplan. Dette gjelder da Knut Thor Larsgård, Oddmund Furre, Henning Karlsrud, Runar Thorsrud, Lars Rune Thorsrud, Kåre Bergan og Hallvard Rennehammen, i den grad noen av disse ikke kommer med egne kommentarer.»	

	«Det ble innkalt til orienteringsmøte om planarbeid i henhold til nylig vedtatt kommuneplan 21.8 hvor alle de overnevnte var representert. Roar Gravermoen og Knut Deinboll hadde fått invitasjon men møtte ikke.» «Ut fra innspill fra Roar Gravermoen til kommuneplanarbeidet, er vi overrasket at det nå legges opp til ca. 15 nye fritidsboliger når innspillet til kommuneplanen var 8-10 nye tomter i tillegg til en allerede utskilt hyttetomt i området (Torstein Løytegård gnr. 56/90) i henhold til gjeldende reguleringsplan. Antallet harmonerer heller ikke med utnyttelsen som planlegges ellers i området. «Det forventes at hyttene vil ha behov for både vann, strøm, avløp, internett og andre fells tilbud som man må samarbeide om.» «Reguleringsplan krever nå en avløpsplan for området, og uten at vi har kjennskap til hvordan dette tenkes løst på gnr. 56/23, kan man ikke uten videre gå ut fra at naboene nedstrøms et utslipp vil akseptere dette.» «Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen om planarbeid i dette området 3/7-17 og dette vil bli kunngjort i løpet av kort tid. Uansett vil det måtte bli en form for samordning her om krever full åpenhet i planprosessen.»	Kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg setter ingen begrensninger for antall fritidsbebyggelse som planlegges i området. Det er ingen kvoter på antall fritidsbebyggelse innenfor området, selv om det ble foreslått et antall ved innspill til kommunedelplanen. Disse forholdene avklares med grunneier. Det utarbeides en egen vann- og avløpsplan for området. Det vil ikke være fare for forurensingen nedstrøms så lenge anlegget bygges i tråd med vann- og avløpsplan.
--	--	---

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger på ca. 951-975moh. i Uvdal, Nore og Uvdal kommune. Avgrensningen av planen følger avsatt område for fritidsbebyggelse (område 13-1) i kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg innenfor deler av eiendom 56/23. Da planen også skal omfatte den eksisterende vegen i sør, pga. atkomst opp til fritidsbebyggelsen, vil også deler av eiendommene 52/1, 53/1, 53/7 og 55/1 berøres.



Figur 2. Planområdets lokalisering.

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Innenfor planområdet er det i dag ingen bebyggelse eller teknisk infrastruktur, med unntak av vegen som krysser området i sør og som går i øst-vestlig retning. I planområdets influensområde finnes det noe spredt fritidsbebyggelse og bebyggelse tilknyttet landbrukseiendommer.

El-kabel ligger i grøft ved adkomstvegen i sør. Den spredte fritidsbebyggelsen i områdene omkring har stort sett ikke innlagt vann- og avløp, og for fritidsbebyggelse med høyere standard er det private avløpsanlegg og brønn som gjelder.

4.3 Landskap og vegetasjon

Området består av tett barskog med en del myrlendt terreng beliggende i et slakt hellende landskap. Løsmassedekke er varierende, men i tillegg til myr, består for det meste av sammenhengende moreneavsetninger med stedvis stor mektighet.

I følge Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) sine karakteriseringer av landskapsregioner, er planområdet beliggende i grensen mellom «Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud» og «Fjellskogen i Sør Norge». Med sin plassering oppe i lien oppleves landskapet som storskala, med god utsikt til Uvdal.

4.4 Naturverdier og biologisk mangfold

Det er gjennomført undersøkelse i tilgjengelige databaser, og det er ikke funnet registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter på henholdsvis rød- og svarteliste innenfor planområde eller i umiddelbar nærheten (miljostaus.no, naturbase.no, dinskog.no og skogoglandskap.no). Planområdet er, som det meste av Østlandet, marker med en sone for forvaltningsområde for Gaupe (miljostaus.no).

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

I forbindelse med tidligere planarbeid i nærheten er det gjennomført kulturminneregistreringer også innenfor planområde. Innenfor planområde er det markert et større felt (ID 111993) med flere fredede lokaliteter (kullgroper – R100, R101 og R103)) omgitt av en sikringssone på 5 meter. I umiddelbar nærhet utenfor planavgrensningen finnes det også en rekke automatisk fredede kulturminner.

4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Utenom tilgang til noe spredt bebyggelse i nærområdene er områdets brukerfrekvens lav. Det finnes noen mindre stier, men disse er ikke større turløyper eller skiløyper som har stor betydning for friluftslivet i området (skisporet.no, ut.no). Området er i imidlertid svært godt egnet til friluftsliv hele året, og i nærområdet finnes det et sinnrikt system av større og mindre stier og løyper med gode muligheter for friluftsliv. Blant annet er det ikke langt til vasstulandløypen som fører til snaufjellet i nordvest.

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». 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.

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. 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/ én 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	Én 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.

5.4 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 steinskred	Nei				
Utglijning, ras, skred og/eller annen geoteknisk ustabilitet	Nei				Sjekket i NVE sine databaser, men ingen funn.
Radongass i grunnen	Ja	3	2		Dataene for området viser verdier innenfor kategoriene «usikker». Se nærmere beskrivelse.
Flom, overvann etc.	Nei				
Vind	Nei				
Nedbørsutsatt	Nei				
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 søk i databaser. Temaet er implementert i planbestemmelsene
Naturvernområder	Nei				
Vassdragsområder	Nei				
Landbruksområder	Nei				
Parker- og friluftsområder	Nei				
Område for idrett/lek	Nei				
Kulturminner og/eller kulturmiljø	Ja	3	2		Se nærmere beskrivelse.
Forringelse av landskapsbilde ved	Ja	2	2		Terrenget er lite utfordrende.

utarbeidelse av plan					Opparbeidelse av veger og tomter vil være uproblematisk og lite inngrep.
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 medfører 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				
Trafikklfarlige forhold og farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende	Nei				
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				Temaet behandles ovenfor.
Havn, kaianlegg etc.	Nei				
Sykehjem, skole og andre institusjoner	Nei				
Brann, politi, ambulanse, sivilforsvar (utrykningstid, tilkomstruter for utrykningskjøretøy, slokkevann / brann-vann etc.)	Ja	3	3		Se nærmere beskrivelse.
Tekniske infrastruktur (overvann, vann, avløp og energiforsyning etc.)	Ja	3	1		Se nærmere beskrivelse.
Forsvarsområde	Nei				
Annet?	Nei				

5.5 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 er beskrevet under.

Radongass i grunnen (gult nivå)

Beskrivelse

Nasjonalt aktsomhetskart for radon viser at området innenfor analyseområde er markert med «usikkert» 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 legges radonduk under alle nye bygninger. Disse faktorene vil være et bidrag for å redusere risikonivået fra gult til grønt nivå.

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

Kulturminner og kulturmiljø (gult nivå)

Beskrivelse

Det er tidligere gjennomført arkeologiske undersøkelser hvorav det er markert et større felt (ID 111993) med flere fredede lokaliteter (kullgroper – R100, R101 og R103, alle hensynssone H730_1)) omkranset av en sikringssone på 5 meter. I umiddelbar nærhet utenfor planavgrensningen finnes det også en rekke automatisk fredede kulturminner. Ved melding om planoppstart gav Buskerud Fylkeskommune nye kulturminnelige faglige innspill til planen med krav om nye undersøkelser; «me har grunn til å tru at geometrien til kullgroperne ikkje er nøyaktig etter dagens standard, og at det er potensiale for å påvise jernvinneanlegg eller slaggførekomster i området det kullgroperne ligg». Dette kravet ble senere trukket tilbake.

Avbøtende tiltak

De er vurdert at området er tilstrekkelig undersøkt for kulturminner.

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. 12 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 15 min.

Politi / lensmannskontor:

Nore og Uvdal lensmannskontor, Kioskgården, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde: ca. 12 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 15 min.

Brannstasjon:

Rødberg brannstasjon, Sentrum 3, 3630 Rødberg

Distanse til reguleringsområde (søndre del): ca. 12 km. Kjøretid (lovlig fart) ca. 26 min.

Avbøtende tiltak

Nye vegtiltak vil ikke endre hverken 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 luftambulanserekvireres.

Teknisk infrastruktur (overvann, vann, avløp og strøm) (gult nivå)

Beskrivelse

Anleggsplan AS v/ Odd Eldar Tveiten har utarbeidet vann- og avløpsplan, og fritidsbeboliger som skal ha høgstandard løsninger skal følge denne prinsippene som planen angir. Reguleringsplanen åpner opp for lavstandard løsninger uten innlagt vann og avløp.

Avbøtende tiltak

Der hvor fritidsbebyggelsen har lavstandard løsninger må det påses at eventuelle vann- og avløpsløsninger ikke kommer i konflikt med overordnet vann- og avløpsplan for området.

Fritidsbebyggelse som anlegges uten høystandard vann- og avløpsløsninger kan ha vannforsyning håndtert med vannpost, eller felles vannpost for flere fritidsboliger, f. eks felles brønn med håndpumpe. Sanitære løsninger kan være av typen forbrenningstoalett eller lignende.

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

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Sosi 1120 Fritidsbebyggelse (22291,018 m²)
- Sosi 1541 Vannforsyningsanlegg (289,546 m²)

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

- Sosi 2010 Veg (3822,537 m²)
- Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2378,21 m²)

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

- Sosi 5130 Friluftsmål (17638,451 m²)
- Sosi 5090 LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål – (midlertidig massedeponi og friluftsmål) (644,974 m²)

6.2 Planløsning

6.2.1 Bebyggelse- og anlegg – fritidsbebyggelse

Det planlegges 15 nye tomter for fritidsbebyggelse, og disse er anlagt i to separate felt betjent av hver sin atkomstveg. Området vil bygges ut i 3 byggetrinn; byggetrinn 1 (tomtene 1-6), byggetrinn 2 (tomtene 7-10) og byggetrinn 3 (tomtene 11-15). Tomtenes plassering muliggjør fortsatt bruk av eksisterende stier, og en større del av naturmark er opprettholdt rundt bebyggelsen.

Alle tomtene vil ha god utsikt utover Uvdal hvor bebyggelsens plassering på feltet foran ikke hindrer utsikten til feltet bak. Det er forsøkt å anlegge tomtene langsmed veier som i prinsippet følger høydekotene retning, og samtidig ha en akseptabel avstand til nærmeste nabo. Alle nye fritidsboliger vil være eietomter, og de er alle planlagt i over 1000 m², og med fire større tomter fra 1717 m² til 2405 m².

Planen legger opp til differensierte bestemmelser for å kunne tilby fritidsbebyggelse for et bredere marked. De generelle bestemmelsene i planen gir tillates til en total utnyttelse på BYA 236 m² pr tomt med maksimalt 2 bygninger. Dette fordeler seg på følgende måte: maksimal størrelse for

fritidsbolig pr. tomt settes til BYA 150 m², og med mulighet for frittliggende garasje, uthus eller anneks på bebygget areal (BYA) på inntil 50 m² i tillegg til hovedbygning. Kjeller tillates ikke. For hver tomt skal det i tillegg gjøres plass til 2 biloppstillingsplasser med totalt bebygget areal (BYA) på 36 m². Det tillates én (1) boenhet pr. tomt.

De spesielle bestemmelsene knytter seg til tomtene 3, 6, 9 og 11, og har følgende endringer i forhold til de generelle bestemmelsene:

- Total utnyttelse pr. tomt settes til BYA 286 m² (inkludert parkeringsareal på 36 m² som nevnt tidligere) med 3 tre bygninger pr. tomt: Hovedhytte inntil BYA 150 m² og uthus, garasje og/eller anneks med bebygges med areal (BYA) på inntil 50 m².
- Kjeller kan tillates

I planen er det også tatt hensyn til landskapet med bestemmelser som skal sikre lite skjæring og fyllinger innenfor tomtene, bevaring av naturmark, og andre landskapshensyn som f. eks utforming av bebyggelse som mønehøyde, takvinkel og fargepallett på vegg og annen staffasje. Det er også svært viktig at bebyggelsen innenfor hver enkelt tomt harmonerer seg i mellom med et gjennomgående og helhetlig arkitektonisk uttrykk.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.2.2.1 Vegløsninger

Hovedatkomst til området skjer fra eksisterende veg i øst som går mot Uvdal.

Alle vegene planlegges med stigningsforhold slakere enn 1:10, og vil samtidig være godt tilpasset terrenget ved at høydekontene følges langsmed. Dette gir også en god forankring til terrenget da det er tatt hensyn til plasseringen med ønsket om å bevare landskapets karakter med liten skjæring og fylling. Tomtene er også plassert i direkte tilknytning til vegnettet, uten nødvendighet for lange sekundære vegløsninger fra atkomstveg til fritidsbebyggelse.

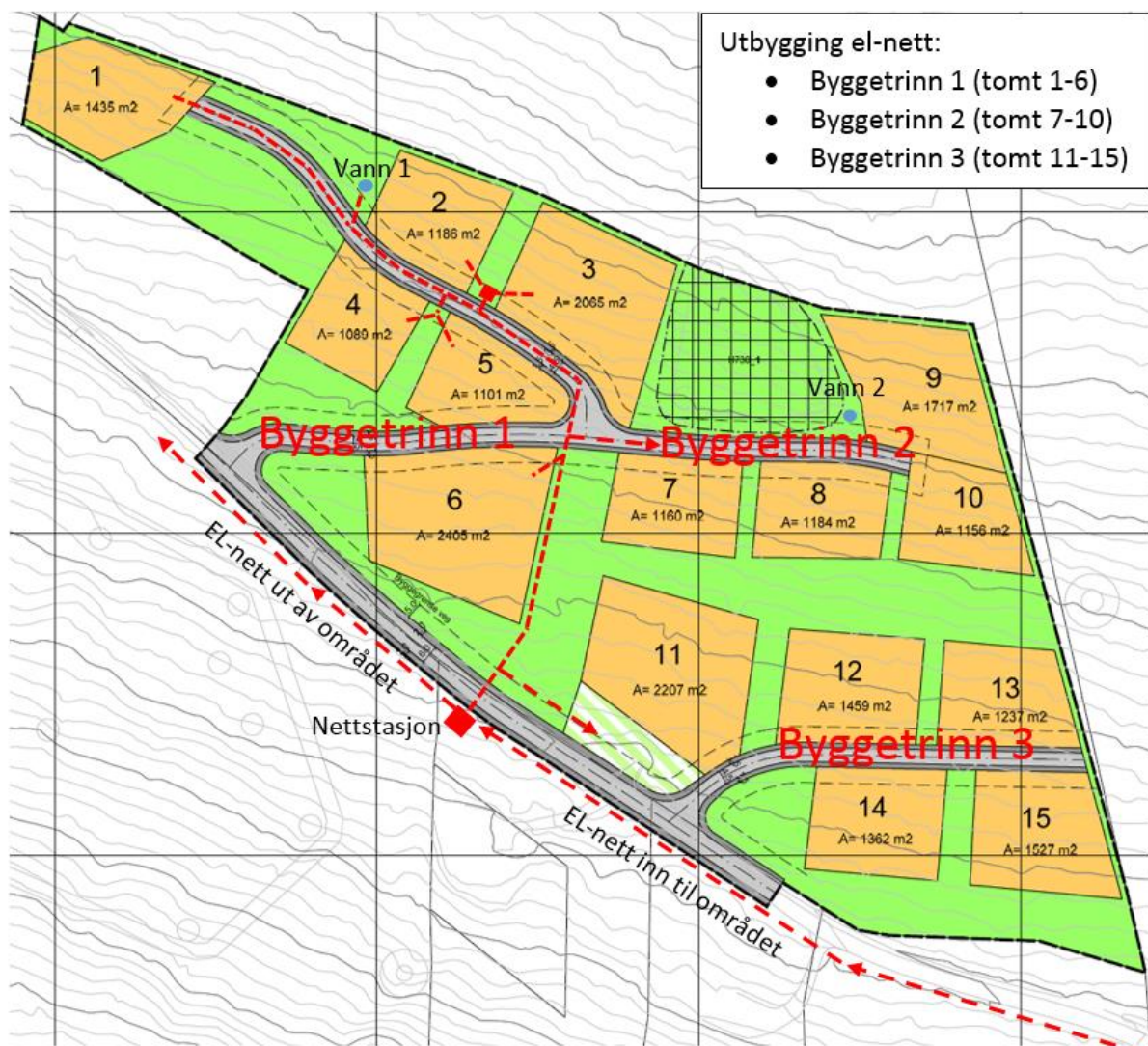
6.2.2.2. Vann- og avløp, og el-løsninger

Fritidsbebyggelsen på området kan oppføres med både høg- og lavstandard løsninger, dvs. med eller uten innlagt vann, avløp og strøm. Vannforsyningsanlegg (brønner) er vist som eget arealformål. For

nærmere beskrivelse av vann- og avløpsledninger henvises det til vedlagt vann- og avløpsplan og planbestemmelser.

Fritidsboligene vil få strøm som føres inn i området (jordkabel) fra eksisterende veg sør i planområde.

Teknisk infrastruktur bør legges i tilknytning til vegen, f. eks midt i veg eller vegskulder av praktiske og estetiske årsaker. Det bør unngå å legge grøfter som krysser midt i uberørte naturområder. I området hvor det kan bli store terrenginngrep bør det vurderes lett kommunalteknikk med grunne og isolerte fellesgrøfter.



Figur 3. Tematisk kart viser byggetrinn og prinsipper for el-nett, vann- og avløp.

6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder - friluftsmål

Tomtene er plassert på en slik måte at naturmark rundt bebyggelsen blir bevart. Dette vil skape både en grønn buffer mellom fritidsboligene, 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 silhuettvirkninger og unødig eksponeringer av bebyggelsen i landskapet.

For å hindre at uberørt naturmark forblir intakt bør bruk av anleggsmaskiner skje hensynsfullt. Det er for eksempel viktig at det i anleggsperioden ikke kjøres med tunge maskiner i unødvendig grad innenfor områder regulert til friluftsområder. Minst like viktig er at arbeid med lednings- og kabeltraser bør utføres på en slik måte at sporene i terrenget blir minst mulig.

6.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål – LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (midlertidig massedeponi og friluftsmål)

Arealformål sosi 5900 viser en kombinasjon av midlertid massedeponi og friluftsområde. For disse områdene gjelder reguleringsformålet i angitt rekkefølge: 1. Midlertid massedeponi og 2. Friluftsområde, slik at formålet endres når førstnevnte bruk opphøres.

[illegible]

Figur 4. Plankart

8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensutredes, men det er likevel gjennomført kvalitative vurderinger av noen av temaene fra ROS-analysen, og en beskrivelse for miljø -og samfunn.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

8.1.1 Bebyggelse og landskap

Landskapet kan være sårbart for ny fritidsbebyggelse ved at det ikke tas hensyn til de potensielle negative landskapsvirkninger som kan være synlige på avstand, herunder betraktning fra sørsiden av Uvdal (motsatt dalside av planområde i sør) og fra høyfjellet ved Hardangervidda med utsikt vis a vis planområde. Det er vurdert at planområde vil ikke bli synlig fra dalbunnen i Uvdal og/ eller i lien som ligger lavere enn planområde.

Planlegger mener det er vist hensyn til landskapet ved plassering av nye tomter, og ved planbestemmelser som hindrer unødig eksponering, og at tiltaket derfor ikke vil være av negativ påvirkning på landskapet. Det vil det ikke være fare for negative silhuetter eller andre uheldige konsekvenser for omgivelsene da planlagte bebyggelse vil få en «grønn bakvegg» av terreng og vegetasjon som hindrer dette.

Det er gjennom bestemmelsene lagt vekt på å bevare naturmark på tomtene, og det er også flere steder lagt inn «grønne buffere» (LNFR - friluftsområder) mellom tomtene for å bevare eksisterende stier, eller mulighet for å kunne bevege seg lettere ut i marken.

Det er vektlagt tiltak som skal hindre at nye og eksisterende bebyggelsesområder skal få negative konsekvenser for sine omgivelser. Generelt gjelder tiltakene minimalisering av terrenginngrep, dvs. minimalisere skjæring- fyllinger, og at ferdig planert tomt ikke skal overstige 1.5 meter over opprinnelig terreng. Dessuten er det på området for fritidsbebyggelse satt inn bestemmelser som regulerer antall bygninger på tomt, bygningsvolumer, mønehøyde og at mønets retning skal følge terrengets hovedretning. Bygningens estetikk er også ivaretatt 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 nattetørket. I praksis gjøres dette ved bruk av lysarmaturer hvor lyskilden lyser ned eller opp/ned mot fasade. Planlegger mener dette kan bidra til å hindre utelys som gir unødvendig «lysforurensing», ved at lyset også virker glimende/skinnende selv på lang avstand.

8.1.2 Veger

Planlegger mener at vegenes plassering følger terrenget godt, og med en stigning som også vil være behagelig å ferdes på, og bidrar til universell utforming. Det er i bestemmelsene satt krav til god terrengtilpasning, og prinsipper om naturlig revegetering ved istandsettelse av naturmark.

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, vurderes det at tiltaket 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, også innenfor private tomter, og at terrengendringer skal utføres så skånsomt som mulig.

Sett fra 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.

01B 27.02.2018

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Plan og Ressurs AS