

REGULERINGSPLAN SETERDALEN II HYTTEOMRÅDE, DEL AV EIENDOMMENE 194/2 OG 197/4 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID

Planbeskrivelse

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

Innhold

1. Bakgrunn....4
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent.... 4
1.2 Hensikt.... 4
1.3 Konsekvensutredning og planprogram.... 5
2. Planstatus.... 5
3. Planprosessen.... 6
3.1 Prosessen.... 6
3.2 Varsling, merknader.... 6
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.... 8
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering....8
4.2 Bebyggelse og infrastruktur....8
4.3 Landskap, geologi og vegetasjon.... 8
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold.... 9
4.5 Kulturminner og kulturmiljø.... 9
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området.... 9
5. Ros-analyse....11
5.1 Metode og begrepsavklaring....11
5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet.... 12
5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser....12
5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser og nr. 1 14
Nr. 2....15
Nr. 3....16
Nr. 4....17
Nr. 5....18
5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget....19
6. Beskrivelse av planforslaget....21
6.1 Arealformål og arealoppgave....21
6.2 Planløsning....21
6.2.1 Bebyggelse- og anlegg....21

6.2.2 Samferdselsanlegg - og teknisk infrastruktur..... 22

6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder..... 22

6.2.4 Andre forhold - strømforsyning og sanitærteknisk standard.....22

7. Plankart.....23

8. Virkninger av planforslaget.....24

8.1 Virkninger på landskapsbildet.....24

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold..... 24

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01

1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneieren, May Britt Halland, har Numedal Hus AS, v/ siv. ark Øystein Landsgård, med innleid hjelp fra Plan og Ressurs AS, fått i oppdrag å revidere reguleringsplan for Seterdalen II Hytteområde i Seterdalen, del av eiendommene gnr/bnr 194/2 og 197/4 i Nore og Uvdal kommune.

1.2 Hensikt

Hensikten med planen er å ajourføre planen og legge til rette for 3 nye tomter på eiendommen 194/ 2.



Figur 1. Fra adkomstveien, tatt mot øst.

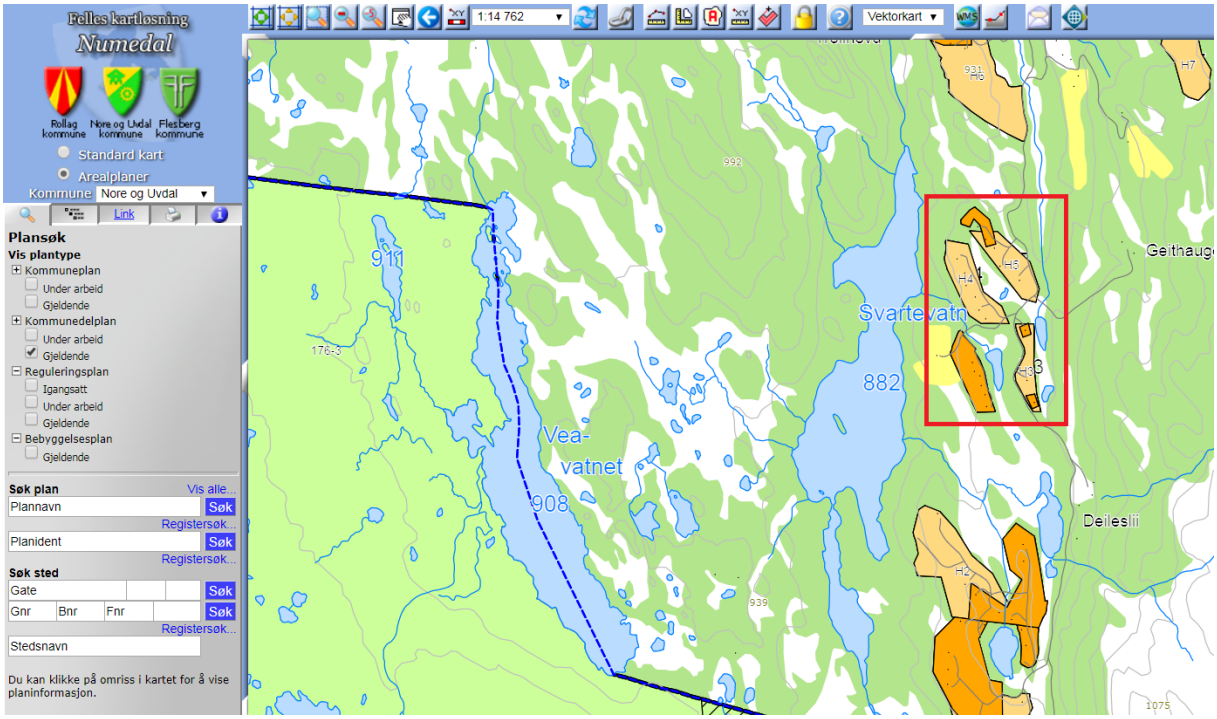
1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Planen omfattes ikke av krav til planprogram og tilhørende konsekvensutredning, da den følger nåværende kommuneplans arealdisponering. Selv om planen på grunnlag av dette ikke vil konsekvensutredes, 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.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE 3630 RØDBERG
TELEFON 32 74 14 88
TELEFAX 32 74 15 01

2. Planstatus

Kommunedelplan for Myrset - Ånesgården, (plan ID , vedtatt 16.03.2009), viser området hvor det er planlagt 3 nye tomter som byggeområde for fritidsbebyggelse. All foreslått ny fritidsbebyggelse i forslag til ny reguleringsplan, ligger innenfor byggeområde for fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Myrset - Ånesgården.



Figur 2. Utsnitt av kommunedelplan for Myrset-Ånesgården. Forslag til reguleringsplan er markert innenfor rød firkant.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartmøte med saksbehandler i kommune ble gjennomført 23.11.2018.

3.2 Varsling, merknader

Følgende er varslet i forbindelse med oppstart av planarbeidet:

- Mattilsynet, postmottak@mattilsynet.no
- Nore Energi, Sentrum 2, 3630 Rødberg.
- Naturvernforbundet i Buskerud, c/o Per Øystein Klunderud, Åssideveien 525, 3322 Fiskum.
- NVE, Region Sør, Postboks 2124, 3103 Tønsberg.
- Statens Vegvesen, Region Sør, Postboks 723 Stoa, 4808 Arendal.
- Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernavdelingen, Postboks 1604, 3007 Drammen.
- Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen, Postboks 3563, 3007 Drammen.
- 197/57, Trollhovdvegen 16 – Steinar Døvik, Finstadveien 18L, 1406 Ski.
- 197/56, Trollhovdvegen 12 – Helen Elisabeth Lycke og Leif Erik Blikom, Noreveien 23,
- 0379 Oslo.
- 197/55, Trollhovdvegen 6 – Anita Iren Bergem Nygaard og Jens Fredrik Nygaard, Korpsveien 31, 3033 Drammen.
- 197/54, Trollhovdvegen 8 – Marit Falkflaug Eide, Søndre Tenvikvei 14, 3140 Nøtterøy.
- 197/46, Trollhovdvegen 10 - – Helen Elisabeth Lycke og Leif Erik Blikom, Noreveien 23, 0379 Oslo.
- 197/43, Trollhovdvegen 14 – Rita og Geir Håøy, Granerødveien 20, 3160 Stokke.
- 194/13, Seterdalen 762 – May Bergly Sivertsen og Vidar Sivertsen,Brevikveien 17, 3135 Torød.
- 194/15, Seterdalen 752 – Kristi Kathrine Nitschke, Munthes plass 12, 1366 Lysaker.
- 197/40, Trollhovdvegen 4 – Marit Langeland Moe og Håvard Moe, Konvallveien 11, 3612 Kongsberg.
- 197/39, Venåsen 6 –
  Inger Johanne Hessner, Strandveien 7A, 3132 Husøysund.
  Christian Lorentzen, Furulyveien 11, 3150 Tolvsrød.
  Erlend Martinsen, Mortens vei 2C, 3114 Tønsberg.
  Ingvild Martinsen, Furulyveien 11, 3150 Tolvsrød.
  Karianne D. Stensholt, Mortens vei 2C, 3114 Tønsberg.
- 197/37, Seterdalen 713 – Marcus Halland, Sørengkaia 119, 0194 Oslo.
  Roman Fransisco Olsen, Gustav Jensens gate 5, 0461 Oslo.
- 197/38, Seterdalen 711 – Ingunn Valvatne og Birger Kruse, Tåsen Allè 20, 0853 Oslo.
- 197/36, Trollhovdvegen 2 – Lill og Gregely Antal Roka, Basaltveien 51, 1359 Eiksmarka.
- 197/35, Venåsen 8 – Kristin Høgdal og Jon Birger Skjærseth, John Colletts Allè 76B, 0854 Oslo.
- 197/34, Venåsen 14 – Tora Marie Hvammen, Riddarhaugen 24, 5216 Lepsøy.
- 197/33, Venåsen 10 – May Britt og Helge Tveit, Kantarellveien 40, 3157 Barkåker.
- 197/31, Venåsen 12 –Roar Venås, Fylkingen 9, 3174 Revetal.
- 197/1, Vedalsvegen 169 – Halvor Olav Hvammen, Ratoppen 6, 3270 Larvik.
- 194/14, Seterdalen 732 – Anne-Grethe og Arild Holmen, Ramberg Terrasse 25C, 3128 Nøttrøy.

- 194/12, Trollsetvegen 43 – Astrid og Per Olaf Lia, Parkveien 2, 3120 Nøtterøy.
- 194/11, Trollsetvegen 41 – Marit og Ivar Hove, Stevning 10, 3320 Vestfossen.
- 194/10, Trollsetvegen 33 – Åse Gro Røssland og Jan Gogstad Thorsen, Kløversvingen 44, 3612 Kongsberg.
- 194/9, Trollsetvegen 35 – Jan Erik Johannesen Løkkedalsveien 5B, 1444 Drøbak.
- 194/8, Trollsetvegen 37 – Bjørg Kr. og Steinar Guttorm Engedahl, Sandstranda 34, 3055 Krokstadelva.
- 194/7, Trollsetvegen 39 – Liv Kristensen og Per Erik Fjelde, Tømteveien 127, 2013 Skjetten.
- 194/2, Trollsetvegen 23 – May Britt Halland, Hallandsgrendvegen 206, 3630 Rødberg.
- 188/1, U.nr. 3, 7 og 9, Seterdalen 794, Stakkhaugvegen 178, Åsbøvegen 421 –
- Knut Tråseviken, Åsbøvegen 421, 3629 Nore.

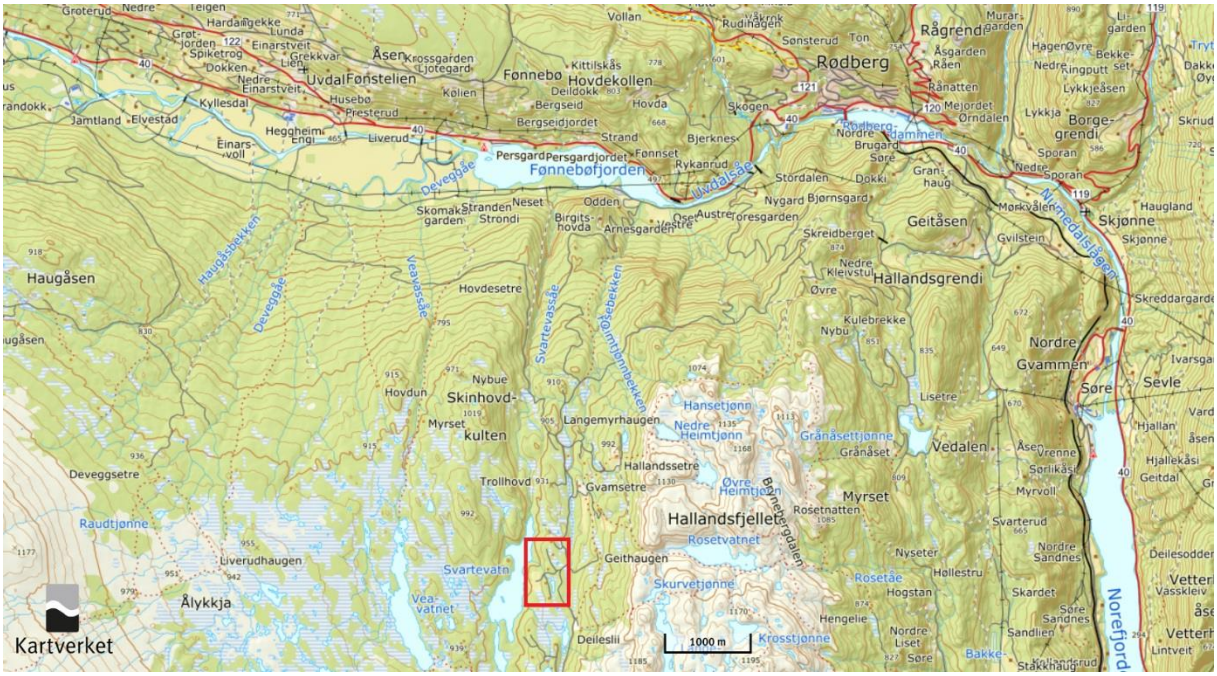
Buskerud Fylkeskommune, brev 14.02.2018	Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i 2008. Det er ikke registrert noen automatisk fredede kulturminner i området fra før. Fylkeskommunen har heller ingen merknader vedrørende etterreformatoriske kulturminner.	Kulturminneloven § 8, 2 ledd er lagt inn i bestemmelsene. Kulturminneundersøkelsen i 2008 har heller ikke medført funn av automatisk fredede kulturminner.
Mattilsynet	Mattilsynet etterspør VA-plan med langsiktige felles løsninger for drikkevann, bindende bestemmelser i reguleringsplanen, og en tydelig organisering av drift og ansvar som sikrer at drikkevann er i tråd med regelverkets krav. Mattilsynet krever at registering av vannkilder skal skje før byggestart.	Dette er en svært liten utbygging med 3 nye tomter i et etablert felt hvor eksisterende fritidsboliger har egne godkjente anlegg for VA. Det virker urimelig om alle eksisterende fritidsboliger med godkjente anlegg skulle tvinges inn på nye fellesløsninger. VA-plan og Reguleringsplanen ivaretar Mattilsynets merknader. Registrering av vannkilder er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser. Sikring av vannkilder er tatt inn i Planbeskrivelsen.
NVE	Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. De ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken.	Det forutsettes at kommunen ivaretar det som påpekes når planen legges ut til offentlig ettersyn.
Andre merknader		Det er ikke innkommet andre merknader, verken fra offentlige etater, naboer eller eierne av fritidsboliger i området.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering.

Planområdet ligger mellom cote 920 og cote 940 langs veien gjennom Seterdalen, i Nore og Uvdal kommune.



Figur 3. Lokalisering av planområdet, (rød firkant).

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Planområdet består i dag av bebygd areal. Influensområde består av kulturlandskap med spredt fritidsbebyggelse. Det er opparbeidet adkomstveier til byggeområdene fra veien gjennom Seterdalen – disse veiene forutsettes benyttet også til de planlagte 3 nye fritidsboligene.

Når det gjelder VA-anlegg, henvises til VA-planen for området.

Skiløypa som kjøres gjennom området er vist slik den kjøres i dag.

4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

I følge Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) er planområdet en del av landskapsregionen «Lågfjellet i Sør-Norge» hvor vegetasjonen i hovedsak er furu, med innslag av litt andre treslag. Bunnsjiktet er variert, og består for det meste av lyng, mose og lav.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

Planområdet er en del av et storskala landskap, beliggende langs veien gjennom Seterdalen i et nord-sydlig landskapsrom. Terrenget er lett kupert, hellende terreng med bra solforhold og bra utsikt. Området består av en god del bunnmorene. Det går et markert myrområde gjennom planområdet i nord-sydlig retning.



Figur 4. Karakteristisk vegetasjon og landskap.

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.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i 2008 i forbindelse med den utbygging som har skjedd. Det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner og Utviklingsavdelingen i Buskerud Fylkeskommune har ingen merknader til planen og heller ikke når det gjelder etterreformatoriske kulturminner.

4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Innenfor planområdet kjøres det skiløype i dag. Det går vei østover mot fjellet fra planområdets østre del. Området er for øvrig markert som «svært viktig friluftsområde» i naturbase.no – se informasjon neste side.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

MILJØ-DIREKTORATET | Naturbase faktaark

Kartlagt friluftslivsområde

Utskriftsdato: 20.12.2018

Breiseth - Seterdalen

ID	FK00010093
Områdetype	Utfartsområde
Områdeverdi	Svært viktig friluftslivsområde
Kommunenummer	0633
Kommunenavn	Nore og Uvdal
Områdebeskrivelse	Utfartsområde sommer og vinter. Godt tilrettelagt sommerstier og skiløyper. Godt organisert fritidsfiske. Setermiljø. Høyfjell og skogområder
Kartleggingsår	2016
Brukerfrekvens	Stor
Regionale og nasjonale brukere	Ganske ofte
Opphav	Friluftslivsområdekartlegging 2026
Opplevelseskvaliteter	Mange
Symbolverdi	Litt
Lydmiljø	God
Funksjon	Ganske spesiell funksjon
Egnethet	Godt
Tilrettelegging	Høy grad av tilrettelegging
Kunnskapsverdier	Middels
Inngrep	Middels
Potensiell bruk	Middels
Tilgjengelighet	God
Utstrekning	Stort nok
Areal fra kartobjekt (daa)	40 828,6

Figur 5. Kartlagt friluftsområde for Breiseth-Seterdalen.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

5. Ros-analyse

5.1 Metode og begrepsavklaring

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse). Hensikten er å ivareta samfunnssikkerhet, og samtidig 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 kommunens arealplanlegging – Metode for risiko og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (2017).

ROS-analysen bygger på det foreliggende kunnskapsgrunnlaget, f. eks fra databaser, tidligere utredninger og komme(del)planer, men suppleres med ny kunnskap ved behov.

Viktige begreper

Sannsynlighet: Et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelsen inntreffe i planområdet innenfor et visst tidsrom.

Sårbarhet: Vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og ev. barrierer, og evnen til gjenopprettelse.

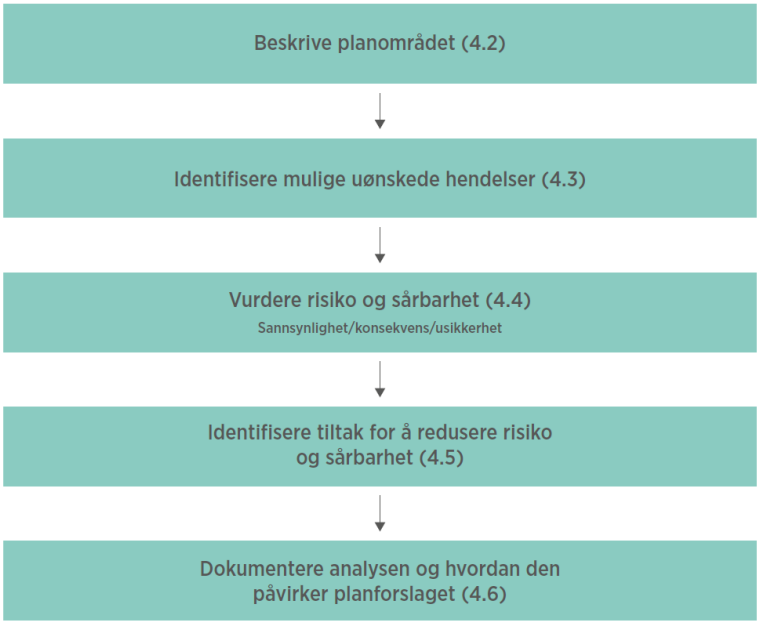
Konsekvens: Virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområdet eller utbyggingsformålet.

Usikkerhet: Handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingen.

Barrierer: Eksisterende tiltak, f.eks. flom/skredvoll, sikkerhetssoner rundt farlig industri, eller varslingssystemer som kan redusere sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.

Tiltak: I oppfølging av funn fra ROS-vurderingen kan det bli avdekket behov for tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Dette kan være forbedringer i barrierer eller nye tiltak.

Figur 6 (over). Begreper som benyttes i ROS-analysen.
Figur 7 (under) Trinnene i ROS-analysen.



5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet

Beskrivelse av planområdet

Utbyggingsformål

Denne planen utarbeides som en detaljreguleringsplan med tilretteleggelse for fritidsbebyggelse og vil være i tråd med gjeldene kommundelplan for området.

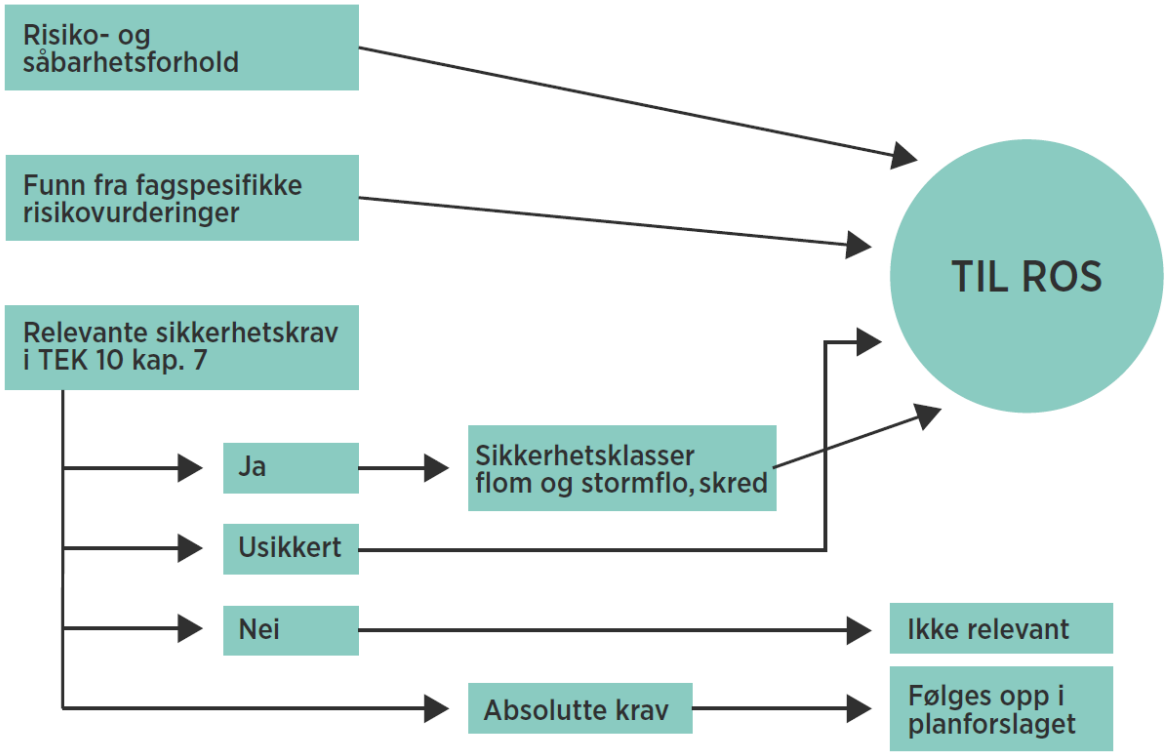
Foreliggende informasjon / kunnskapsgrunnlag av betydning for ROS (tilgjengelig før utarbeidelse av plan)

- Blant annet tilgjengelige kart i NVE atlas med aksomhetskart for skred og flom.

5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

Utover å kartlegge risiko og sårbarhetsforhold vil også en identifisering av mulig uønskede hendelser også skje ved å vurdere funn fra fagspesifikke risikovurderinger og vurderer om sikkerhetskrav i byggteknisk forskrift (TEK 17 kapittel 7) er relevante.



Figur 8. Identifisering av mulige uønskede hendelser skjer gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold, funn fra fagspesifikke risikovurderinger og relevante sikkerhetskrav i TEK17 kap. 7.

Mulig uønskede hendelser kan grupperes i «naturhendelser» og «andre uønskede hendelser». Under vises en «ikke-uttømmende» liste over ulike hendelser som gjennomgås i forbindelse med ROS-analysen (flere temaer på listen suppleres hvis dette viser seg å være relevant).

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

I følge veilederen anbefales det at konsekvenser for natur- og miljø (herunder landskapsvirkninger) blir vurdert gjennom andre metoder enn denne ROS-analysen. I kapittelet «virkninger av planforslaget» senere i denne planbeskrivelsen og / eller i planer som skal konsekvensvurderes vil disse temaene tas opp særskilt. Unntakene gjelder f.eks. forurensning og utslipp fra farlig industri som kan rettes mot konsekvenstypene / kategoriene «Liv og helse», «Stabilitet» og / eller «Materielle verdier» som vist i skjema under delkapittel 7.4.)

KATEGORIER	EKSEMPLER PÅ RISIKO- OG SÅRBARHETSFORHOLD
Naturgitte forhold *(inkl. ev. klimapåslag)*	Sterk vind Bølger/bølgehøyde Snø/is Frost/tele/sprengkulde Nedbørmangel Store nedbørmengder Stormflo Flom i sjø/vassdrag Urban flom/overvann Havnivåstigning Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø), inkludert sekundærvirkninger Erosjon Radon Skog- og lyngbrann
Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer	• Samferdselsårer som vei, jernbane, luftfart og skipsfart. • Infrastrukturer for forsyninger av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon. • Tjenester som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, nød- og redningstjenester. • Ivaretakelse av sårbare grupper.
Næringsvirksomhet	• Samlokalisering i næringsområder. • Virksomheter som forvalter kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer. • Virksomheter som håndterer farlige stoffer, eksplosiver og storulykkevirksomheter. • Damanlegg.
Forhold ved utbyggings-formålet	• Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet.
Forhold til omkringliggende områder	• Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet. • Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.
Forhold som påvirker hverandre	• Om forholdene over påvirker hverandre, og medfører økt risiko og sårbarhet i planområdet. • Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer.

Figur 9. Eksempler på risiko- og sårbarhetsforhold som benyttes ved identifisering av mulig uønskede hendelser.

Hendelsestyper	Kategorier	Eksempler på uønskede hendelser
Naturhendelser	Naturgitte forhold	• Radon. Farlig gass siver inn i bebyggelsen. • Skog- og lyngbrann i nærheten av bebyggelsen
Andre uønskede hendelser	Kritiske samfunns-funksjoner og kritiske infrastrukturer	• Nød og redningstjenester. Kjøretid og distanse forringes av planforslag. Dårligere tilgjengelighet. • Teknisk infrastruktur (vannforsyning- og avløp) gir forurensningsfare.
Andre uønskede hendelser	Forhold ved utbyggingsområde	• Utbyggingen kan medføre fare for trafikkulykker i planområdet og / eller økt risiko i nærområdet.

5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser, og identifisering av tiltak for å redusere risiko- og sårbarhet

De mulig uønskede hendelsen som er kartlagt i 7.2 vurderes her med hensyn til årsaker, eksisterende barrierer, sannsynlighet, sårbarhet, konsekvenser og usikkerhet. Det benyttes et analyseskjema pr. uønskede hendelse.

NR. 1	«NAVN» UØNSKET HENDELSE	Radon		
Beskrivelse av uønsket hendelse				
Farlig radongass i bygning som kan medføre helserisiko (lungekreft m.m.) for de som oppholder seg der.				
OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)		SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED		FORKLARING
----------		----------		----------
ÅRSAKER				
Radongass siver inn i bygning fra grunnfjell og / eller løsmasser.				
EKSISTERENDE BARRIERER				
Ingen eksisterende barrierer, men hjemlet i TEK17 §13.5 med krav til tiltak for å motvirke radonkonsentrasjon.				
SÅRBARHETSVURDERING				
Helserisiko. Alvorlige / dødlige sykdommer som lungekreft.				
SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Iht. farekart som foreligger.	○	●	○	Radonkart vist med kategori "usikker"
Begrunnelse for sannsynlighet				

KONSEKVENSVURDERING					
	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse	●	○	○	○	Sykdom og død.
Stabilitet	○	○	○	●	
Materielle verdier	○	○	○	●	
Samlet begrunnelse av konsekvens					

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Høy grad av usikkerhet.	Radonkart med kategori "usikker". Radonkart er ikke detaljert.
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Radonsperre i bygninger.	TEK17 hjemler ulike krav. Ikke nødvendig med ytterlige plankrav.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

NR. 2	«NAVN» UØNSKET HENDELSE	Skog- og lyngbrann (inkluderer også brann i bebyggelse)

Beskrivelse av uønsket hendelse

Brann i nærheten og / eller i fritidsbebyggelse. Forårsaket av mennesker og / eller ytre faktorer (vær, selvantenning etc.)

OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
----------	----------	----------

ÅRSAKER

Grilling, sigarettsneiper, reflekterende materialer kan gi muligheter for branntilløp. Bygning tar fyr. Lynnedslag.

EKSISTERENDE BARRIERER

Nærheten til våtmarksområder, tjern og bekk. Fuktige områder kan hindre spredning.

SÅRBARHETSVURDERING

Helserisiko. Alvorlige / dødlige sykdommer som lungekreft.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
	○	●	○	1 gang i løpet av 10-100 år (1-10%)

Begrunnelse for sannsynlighet: Sannsynlighet viser til branntilløp som kan få middels-store konsekvensen. Mindre branner som f. eks slukkes med en gang og ikke gir middels / store konsekvenser og / eller berører flere innenfor planområdet kan sannsynligvis forekomme med høyere frekvens.

KONSEKVENSVURDERING

Konsekvenskategorier

KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse	●	○	○	○	"Worst case" = personskade og død
Stabilitet	○	●	○	○	Konsekvenser for en større del av befolkningen
Materielle verdier	○	●	○	○	Spredning til omkringliggende bybyggelse

Samlet begrunnelse av konsekvens

Gress- og lyngbrann kan true materielle verdier og utgjøre en fare for liv og helse. Spesielt i kombinasjon med ugunstige værforhold.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Mange usikkerhetsmomenter.	Flere fakturer spiller inn; vær (vind, tørt), besøkstall på hyttene osv.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET

Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Brannvann i bekk og tjern.	Kommunale føringer for brannberedskap.

NR. 3	«NAVN» UØNSKET HENDELSE	Nød- og redningsetater			
Beskrivelse av uønsket hendelse					
Eventuelt at kjøretid og distanse forringes av planforslaget. Dårlige tilgjengelighet for nødetater.					

OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
----------	----------	----------

ÅRSAKER
Ny infrastruktur som gir barriereffekt. Veger sperres / omlegges etc. Dårligere tilkomstmuligheter for nødetater.

EKSISTERENDE BARRIERER
Ingen konkrete barrierer, men bratte veger utenfor planområdet mot Uvdal som forutsetter brøytet / strødd vinterstid.

SÅRBARHETSVURDERING
Kjøreveg for nødetater stasjonert på Rødberg er ca 10 km (ca 17 minutter kjøretid basert på lovlig fart).

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
	○	●	○	1 gang i løpet av 10-100 år (1-10%)

Begrunnelse for sannsynlighet: Det er middels sannsynlighet for at nødetater vil rekvireres til området.

KONSEKVENSVURDERING					
	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse	●	○	○	○	"Worst case" = personskade og død
Stabilitet	○	○	●	○	Konsekvenser for få av beboerne (unntak brann)
Materielle verdier	○	●	○	○	Brann = fare for spredning til fritidsbebyggelse

Samlet begrunnelse av konsekvens

Konsekvenstyper kan variere. Brann kan involverer flere personer og omfatte flere eiendommer.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Mange usikkerhetsmomenter.	Eksisterende vegnett benyttes. Kjøretid og distanse forandres seg ikke.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Vegnettet har god standard.	Vegnett innenfor planområdet er ikke til hinder for nødetater.

NR. 4	«NAVN» UØNSKET HENDELSE	Teknisk infrastruktur (vann- og avløp)		
Beskrivelse av uønsket hendelse				
Avløpsledninger og anlegg forurenser vannkilder. Vannkilder (brønner) plasseres for nærme hverandre.				
OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)		**SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED**		**FORKLARING**
----------		----------		----------
ÅRSAKER				
Skader på va-nettet (lekkasjer etc) og / eller feil prosjektert. Feil lokalisering.				
EKSISTERENDE BARRIERER				
Ingen offentlige eller private fellesløsninger for vann- og avløp innenfor området i dag.				
SÅRBARHETSVURDERING				
Spredningsfare til flere enheter.				

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Antall hytter / anlegg.	○	●	○	1 gang i løpet av 10-100 år (1-10%)
Begrunnelse for sannsynlighet				

KONSEKVENSVURDERING

	Konsekvenskategorier				
KONSEKVENSTYPER	**HØY**	**MIDDELS**	**SMÅ**	**IKKE RELEVANT**	**FORKLARING**
Liv og helse	○	●	○	○	Helserisiko ved forurensning.
Stabilitet	○	●	○	○	Kan få konsekvenser for flere fritidsboliger.
Materielle verdier	○	●	○	○	Lokalisering, graving, ny va-ledninger.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Lekkasje fra avløpsledning / anlegg kan smitte over på drikkevannskilde. Forurense flere enheter.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Høy	Konsekvens avhenger av størrelse på lekkasje og sted.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET

Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Mindre fellesanlegg for grupper av fritidsboliger.	Kommunen godkjenner va-plan. Kvalitetssikring.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

NR. 5	«NAVN» UØNSKET HENDELSE	Trafikksikkerhet

Beskrivelse av uønsket hendelse

Utbyggingen kan medføre fare for trafikkulykker innenfor planområdet og/ eller øke risikoen for dette i nærområdet.

OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED	FORKLARING
----------	----------	----------

ÅRSAKER

Uoversiktlige trafikksituasjoner, f. eks i kryss (manglende frisikt). Økt trafikkmengde spesielt sårbart for barn og unge.

EKSISTERENDE BARRIERER

Eksisterende veger har tilstrekkelig standard.

SÅRBARHETSVURDERING

Kan være sårbar for myke trafikanter (påkjørsel etc.), men også kollisjoner mellom kjøretøy. Ingen økt belastning på vegnett.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Antall hytter / trafikkmengde.	○	●	○	1 gang i løpet av 10-100 år (1-10%)

Begrunnelse for sannsynlighet

KONSEKVENSVURDERING

	Konsekvenskategorier			
KONSEKVENSTYPER	**HØY**	**MIDDELS**	**SMÅ**	**IKKE RELEVANT**	**FORKLARING**
Liv og helse	●	○	○	○	"Worst case" = personskade og død
Stabilitet	○	○	○	●	
Materielle verdier	○	○	○	●	

Samlet begrunnelse av konsekvens

Påkjørsel av person kan være et scenario med død som ytterste konsekvens.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Mange usikkerhetsmomenter.	Ulykker kan inntreffer, men alvorlighetsgrad er usikker.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET

Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Veger har trafikksikre løsninger.	Implementeres i bestemmelsene (f. eks krav om frisikt, oversiktlighet etc.)

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

Det gis her en oppsummering av hendelsene som er presentert tidligere:

Hendelse nr. 1:

Radonkart viser at nivåene av radongass var satt som «høy». Opplysningene har ikke påvirket planforslaget i noen grad. Det er ikke satt egne planbestemmelser knyttet til dette, men dette hjemles i Byggteknisk forskrift (TEK 17), hvor det står at radongass må dokumenteres ytterligere og radonsperre legges.

Hendelse nr. 2:

Skog- og lyngbrann, og / eller brann i tilknytning bebyggelsen er en alvorlig trussel mot liv og helse. Det er ikke satt krav til brannvann, men slokkvann vil være tilgjengelig store deler av året i tilknytning til tjern og bekk. Tilgjengelighet for nødetater er god innenfor området, men mot Uvdal er det bratte bakker som kan, under ulike omstendigheter, medføre vanskeligheter for nødetater.

Hendelse nr. 3:

Planforslaget har veger med stigning 1:10 og slakere og god kapasitet på vegene med akseptable kjørebredde. Det planlegges ingen nye veger foruten mindre adkomster til nye tomter. Det vises for øvrig til hendelse nr. 2 angående utfordrende stigningsforhold på bakker mot Uvdal.

Hendelse nr. 4:

Forhold i forbindelse med teknisk infrastruktur (vann- og avløp) og spesielt muligheten for forurensing av f. eks drikkevann (lekkasjer fra avløpssystemer etc.) er vurdert under denne hendelsen. Innenfor planområdet skal nye tomter tilkoples fellesanlegg, planlegges helhetlig, med godkjennelse av Nore og Uvdal kommune. Fellesanlegg anses som den desidert sikreste løsningen mot forurensing, fordi sannsynligheten for forurensninger høynes ved mange enkeltanlegg. Vann- og

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

avløpsplan som vedlegges planforslaget vil også se på muligheten til at eksisterende fritidsboliger også kan tilknyttes fellesanlegg.

Hendelse nr. 5:

Det er vurdert at eksisterende trafikksituasjon fremmer gode og trafikksikre løsninger. Som tidligere nevnt vil det ikke planlegges nye veger innenfor området. Det knyttes planbestemmelser til temaet.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Sosi 1121 Fritidsbebyggelse - frittliggende (56116.376 m^2)
- Sosi 1420 Skiløypetrasé (5099.167m^2)
- Sosi 1560 Øvrige kommunaltekniske anlegg (80.897 m^2)

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

- Sosi 2011 Kjøreveg (8244.555 m^2)
- Sosi 2019 Annen veggrunn – grøntareal (5746.92 m^2)
- Sosi 2080 Parkering (136.755 m^2)

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

- Sosi 5112 Skogbruk (72769.617 m^2)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 nr. 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag (9626.428 m^2)

6.2 Planløsning

6.2.1 Bebyggelse- og anlegg

I dag finnes det 22 eksisterende fritidsboliger/ tomter innenfor planområdet. Innenfor planområdet er det planlagt 3 nye tomter. Det kan kun tillates en enhet pr. tomt og tomter til fritidsbebyggelse kan ikke deles.
I planprosessen har det vært viktig å finne godt egnede tomteplasseringer, som har forutsetning for å kunne tilpasses eksisterende terreng ved at skjæring og fylling vil kunne utføres på en mest mulig skånsom måte ved opparbeidelse av tomt. I denne sammenheng legges det også vekt på mest mulig bevaring av naturmark og det opprinnelige terrenget innenfor tomtegrensene.

Det kan settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m2 BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 150 m2 BYA, kan det oppføres inntil 2 tilleggsbygg som uthus/ anneks/ garasje innenfor totalarealets begrensning.
Totalt kan det etableres inntil 210 m2 BYA pr. tomt inkl. 36 m2 til utendørs parkering.

For tuntomtene T-7, T-8,T-9, T-10, T-13, T-14, T-23, T-24 og T-25 kan settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Hovedbygg inntil 150 m2 BYA, i tillegg 1 stk. frittliggende bygg inntil 40 m2 BYA, 1 stk. anneks inntil 20 m2 BYA og 1 stk. uthus/ garasje inntil 20 m2 BYA.
Totalt kan det etableres inntil 270 m2 BYA pr. tomt inkl. 36 m2 til utendørs parkering.

For tuntomten T-20 kan settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Hovedbygg inntil 150 m2 BYA, i tillegg 1 stk. frittliggende bygg inntil 80 m2 BYA, 1 stk. anneks inntil 20 m2 BYA og 1 stk. uthus/ garasje inntil 20 m2 BYA.
Totalt kan det etableres inntil 310 m2 BYA pr. tomt inkl. 36 m2 til utendørs parkering.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

Det henvises til prinsippvedtak i kommunestyret, SAK 4/16, vedtatt 15.02.2016 for fravikelse av kommunedelplanen når det gjelder bl. utnyttelse, garasjer, etc.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.
For tomt T-10 og T-11 settes mønehøyde for hovedbygg til maks 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,0m over opprinnelig terreng.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 27 grader.
Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Atkomstveiene vil forankres godt i terrenget, og det er tatt hensyn til plasseringen med ønsket om å bevare landskapets karakter, og samtidig å få til god tomteplassering. Adkomstveier er regulert til 8 meters bredde for å inkludere vegskulder, grøfter samt skjæringer og fyllinger. Veienes stigningsforhold og utforming er akseptabel i henhold til universell utforming for de veier publikum skal bruke. Ledningsnett legges primært i veiskulder, alternativt langs tomtegrenser. Det medtas i avtale mellom grunneier og tomtekjøper at den enkelte tomteeier skal gi rett til framtidig drift og vedlikehold av ledningsnett som går over tomta, det skal også beskrives en byggeforbudsavstand fra ledningstrasè.
Vannkilder skal sikres mot forurensning.

6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder, barn og unge

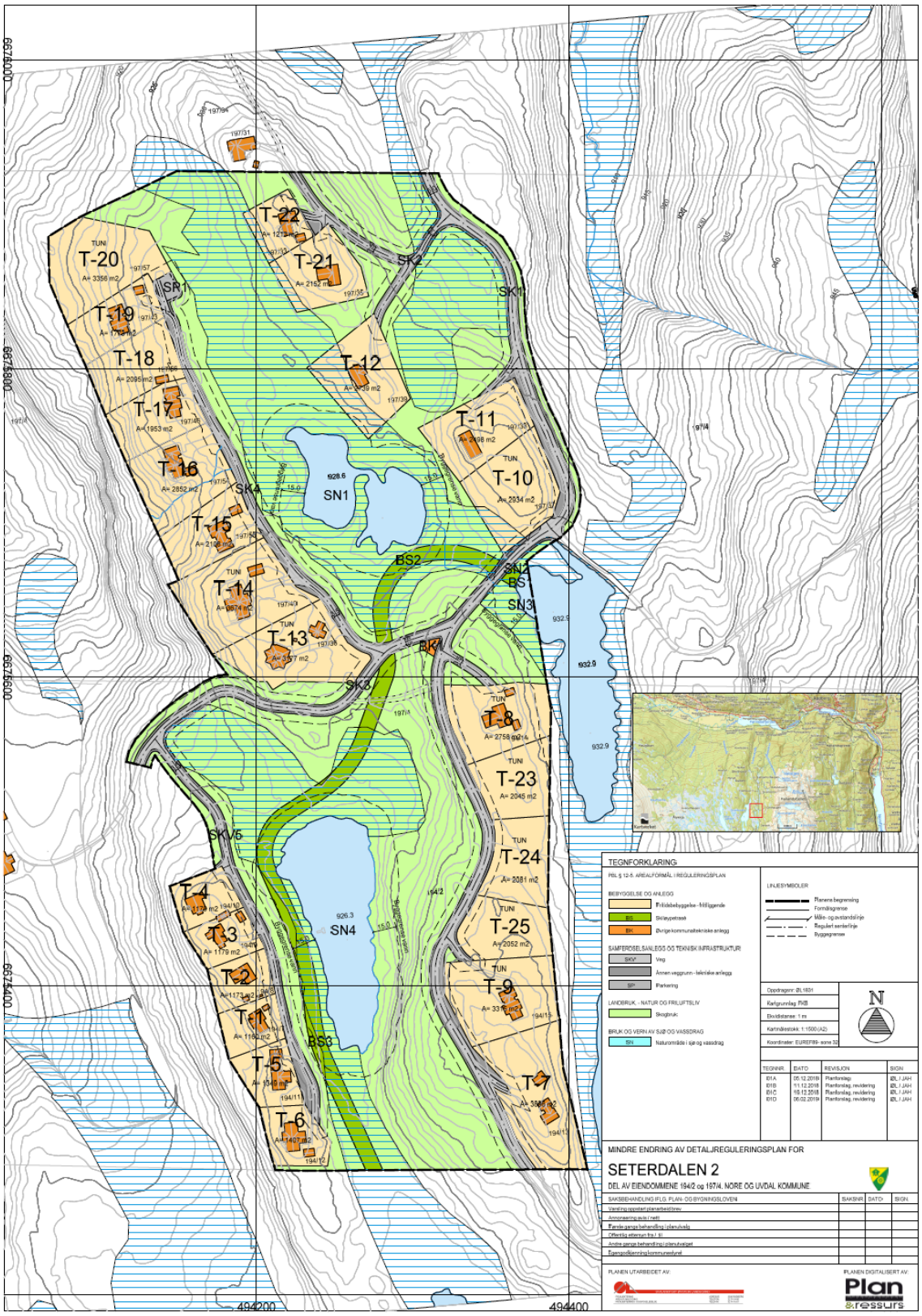
Det er ønskelig å bevare mest mulig av den naturlige vegetasjonen rundt tomtene. Dette vil både danne en grønn buffer mellom fritidsboliger, og også skape en kontinuitet av naturmark fra fritidsbebyggelsen til friluftsområdene utenfor planområdet. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er også et viktig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

6.2.4 Andre forhold – strømforsyning og sanitærteknisk standard

For nye fritidsboliger skal det tilrettelegges for høy standard med strøm, vann og avløp. Vann skaffes gjennom grunnboring. VA- planen beskriver vannforsyning og avløp. Fritidsboligene vil få strøm fra eksisterende strømforsyning i området. Strøm føres fram i jordkabel, og muliggjør bruk av fellesgrøfter hovedsakelig lokalisert i tilknytning til veg.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

7. Plankart



Figur 10. Plankart.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensutredes, 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 fritidsbebyggelse ikke vil ha noen negative konsekvenser for sine omgivelser. Fritidsbebyggelsens plassering er vurdert gjennom befaringer, og det er funnet tomter som muliggjør en landskapstilpasset bebyggelse med minst mulig terrenginngrep. Området ligger i et tilnærmet flatt område, med vegetasjon, og terreng som stiger mot øst i bakgrunnen. Planlegger mener at det derfor ikke vil være en negativ eksponering av fritidsboligene, og ingen silhuetteffekt.

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Det er satt krav i naturmangfoldloven kapittel II om redegjørelse for naturmangfoldet (§8-12), og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

Naturmangfoldlovens §8, kunnskapsgrunnlaget.
I følge Nml. § 8 skal offentlige beslutninger så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget er benyttet ved søk i kilder fra artsdatabanken, naturbase, miljostatus etc., men det er ikke funnet opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold, herunder arter som er markert som norsk rødliste for arter. Det er vurdert at planrevisjonen ikke er negativt for naturmangfoldet/ eller ha noen negative konsekvenser for leveområdene forøvrig.

Naturmangfoldlovens §9, føre-var-prinsippet.
Under planleggingen er det 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 i et landskapsøkologisk perspektiv vil dette kunne bidra til mindre fragmentering av potensielt viktige biotoper som ikke er dokumentert, men som kan eksistere, og derfor større sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Våtmarksområder er hensyntatt i planen ved at ingen av de nye tomtene berører slike områder. Spesielle hensyn til denne naturtypen vil også være i tråd med føringene i St. Meld. 14 (2015-2016) *Natur for Livet* hvor det viser til at myrer i skogområder er en naturtype på tilbakegang.

Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med bekkeløp og tjern, og det er avsatt en grønn sone i forbindelse med bekketraseen.

Naturmangfoldlovens §10, økosystemtilnærming og samlet belastning.
Det er store uberørte friluftsarealer i tilknytning til området som bevares. Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlig negativ virkning på økosystemet, og samlet belastning av planforslaget vurderes å være liten. Planlegger mener også at dette er en tilstrekkelig undersøkelse for at den generelle aktsomhetsplikten i NML § 6 er overholdt.

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
PROSJEKTERING
AREALPLANLEGGING
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01

Naturmangfoldlovens §11, kostandene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.
Ifølge Nml §11 skal «Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Naturmangfoldlovens §12, økosystemtilnærming og samlet belastning.
De miljømessige konsekvensene av tiltaket anses for begrenset, utbyggingsmetodene er utprøvde og skadeomfanget ansees å være lite.

17.02.2019

Siv. ark Øystein Landsgård