

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR UVDAL ALPINSENTER BEBYGGELSESPÅN 14/1/1 OG 12/71

NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 1997606

1 INNHOLD

2	INNLEDNING	2
2.1	Formål	2
2.2	Planstatus	2
2.3	Krav om konsekvensutredning av planen	2
2.4	Topografi og vegetasjon	2
2.5	Adkomst	2
2.6	Vilt og biologisk mangfold.....	3
2.7	Risiko og sårbarhet (ROS)	3
3	PLANPROSESS.....	4
3.1	Innkomne merknader til kunngjøringen.....	4
3.2	Innkomne merknader etter utlegging til offentlig ettersyn.	5
3.3	Planløsning	6
3.4	Arealoppgave	6
3.5	Stier og skiløyper	6
3.6	Kulturminner	6
3.7	Adkomstforhold og parkering	6
3.8	Sanitært teknisk standard, vann og avløp.....	6
3.9	Støy.....	6
3.10	Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven.....	6
3.11	Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.	7
3.12	Virkning av planforslaget – landskap.....	7

2 INNLEDNING

Planen er utarbeidet av:

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

Området består av følgende grunneiendommer:

GNR/BNR 14/1/1 OG 12/71

2.1 Formål

Formålet med planen er å bearbeide/tilpasse eksisterende reguleringsplan til gjeldende forhold:

- 1) Oppdatere plankartet til gjeldende standarder.
- 2) Korrigere/justere enkelte hytteplasseringer ift faktiske forhold (oppførte bygninger)
- 3) Korrigere vegføringer ift faktiske forhold samt regulere inn ny atkomst til tomtene 402, 403, 345, 300, 318,319, 326 og 327.
- 4) Revidere reguleringsbestemmelsene og tilpasse disse til nye retningslinjer i gjeldende kommunedelplan.

Ny plan erstatter eldre reguleringsplan plan ID 1997606 vedtatt 10.04.1997 med enkelte mindre justeringer 25.05.1999.

Ny plan omfatter ikke den del av planområdet som er definert som Reguleringsplan for Uvdal Alpinsenter, Uvdalstunet, som er erstattet av ny plan godkjent 29.01.2007, plan ID 2007610.

Planendringen er ansett for å være mindre vesentlig.

2.2 Planstatus

Området er i dag regulert iht reguleringsplan plan ID 1997606, godkjent 10.04.1997 og er i henhold til gjeldende kommuneplan for Nore og Uvdal Vest, godkjent/sluttbehandlet av Kommunestyret 26.10.15 og 23.11.15.

Planutkastet bryter ikke med gjeldende kommuneplan og regional plan.

2.3 Krav om konsekvensutredning av planen

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. I og med at det aktuelle området er lagt inn i kommuneplanen medfører dette at det ikke er krav om konsekvensutredning.

2.4 Topografi og vegetasjon

Byggeområdet ligger i skogsmark mellom cote 640 - 680. Området er ganske brattlendt.

2.5 Eksisterende bebyggelse.

Området er utbygd med i alt 32 hytter og det er mange ledige tomter. Flere tomter gjøres byggeklare nå.

2.5 Adkomst

Det regulerte området har atkomst fra eksisterende kommunal veg. Planen omfatter ingen endringer av atkomstforholdene.

2.6 Vilt og biologisk mangfold

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

2.7 Kulturminner.

Området er tidligere undersøkt for kulturminner uten at det ble registrert noe. (Referer til tidligere undersøkelse/dato) Det forutsettes at det ikke er behov for nye kulturminneundersøkelser. Det vises til merknad fra Buskerud Fylkeskommune.

2.7 Risiko og sårbarhet (ROS)

Emne	Forhold eller uønsket hendelser	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	Skredrapport er utarbeidet og vedlegges saken.
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	x	
	Er området utsatt for flom/oversvømmelse?	x	Skredrapport er utarbeidet og vedlegges saken.
	Er det radon i grunnen?		ukjent
Infrastruktur	<i>Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området:</i>		
	- Hendelser på veg?	x	
	- Hendelser på jernbane?	x	
	- Hendelser på vann/elv?	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	x	
	- Påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	x	
	- Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:	x	
	- Til forretning/serviceanlegg?	x	
	- Til alpinanlegg/anlegg for friluftsmål?	x	
	- Til ski-/turløyper?	x	
	- Til busstopp/kollektive forbindelser?	x	
	Brannberedskap:		
	- Omfatter området spesielt farlige anlegg?	x	
	- Har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	x	
	- Har området bare én mulig adkomstrute for brannbil?		Det er kun en adkomstrute
Tidligere bruk	Er området påvirket/forenset fra tidligere virksomheter:	x	
	- Gruver; åpne sjakter, steintipper etc.?	x	
	- Militære anlegg; fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	x	
	- Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering?	x	
	- Annet? (Angi)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Er det regulerte vassdrag i nærheten, som kan føre til varierende vannstand i elveløp?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)?	x	
	Annet? (Angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger:	x	
	- Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	x	
	- Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærh.?	x	

Kriteriene for vurderingen av vesentlig virkning av miljø og samfunn er vurdert samt en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er gjennomført for området som sådan. Det vil ikke være avgang på jordbruksarealer.

Området er tidligere kulturminneregistrert og undersøkt for automatisk fredede kulturminner (ref). Kulturminnemyndighetene krever ikke nye undersøkelser.

Det er gjennomført skredvurderinger ift jord og snøskred for området med følgende konklusjon:

Vi har vurdert fare for skred og flom for utvalgte tomter i Hyttefelt 2 i Uvdal alpingsenter. Alle de vurderte tomtene tilfredsstillir dagens krav til sikkerhet mot skred for sikkerhetsklasse S2. For de vurderte tomtene er årlig sannsynlighet for skred < 1/1000. En mindre flomvei går ned gjennom hyttefelt 2. Ingen av de vurderte tomtene er direkte berørt av flomveien, men tomtene med festnr. 101, 105 og 122 ligger i kort avstand fra flomveien. Vi anbefaler av man i det kritiske punktet på veien ovenfor hyttefelt 2 øker dimensjonen på eksisterende stikkrenne. Det anbefales å legge en Ø800-kulvert med innløpskontroll i dette punktet. Samtidig bør flomveien opprettholdes og ny bebyggelse legges minimum 25 cm over nivået til bunnen av flomveien. Dette er krav som bør innarbeides i pågående planarbeid for området.

Rapporten vedlegges in sin helhet. Konsekvensen ift tomtene f.nr 101, 105 og 122 er at disse skal legges minimum 25 cm over nivået på bunnen av flomveien og at det ikke etableres kjellere under disse.

3 PLANPROSESS

Det er avholdt oppstartsmøte med Nore og Uvdal kommune 03.08.2017
Kunngjøring om planoppstart ble sendt ut 05.09.2017 med varsel til offentlige instanser og berørte hjemmelshavere/naboer. Tiltaket er annonsert i lokalavisa LP.

3.1 Innkomne merknader til kunngjøringen

Til kunngjøringen kom det inn følgende merknader/innsjill:

Fylkesmannen i Buskerud 28.09.2017

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til endringene. Vi anbefaler at en økning i BYA og mønehøyde blir visualisert for å sikre at det ikke blir en uheldig utbygging av området. Vi viser her til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015, Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004 og Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse.

Vi viser til kartinnsynsløsningen til NVE hvor det fremgår at nesten hele planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det fremgår ikke i tilgrensende reguleringsplan at denne faresonen er vurdert eller utredet. Vi viser til plan- og bygningsloven § 28-1 hvor kommunen skal sikre at byggeområdet kan bebygges. Videre viser vi til Flaum- og skredfare i arealplanar revidert 22. mai 2014, Sikkerhet mot skred i bratt terreng nr. 8 2014 og faktaark Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen nr. 3 2015. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser i tråd med ovennevnte føringer.

Vår merknad:

Området er allerede mye utviklet og mange hytter er bygd. Området ligger godt nede i dalbunnen og vi vurderer at silhuettvirkninger eller andre uheldige fjernvirkninger ikke vil oppstå. Området er vurdert i forhold til jord- og flomskred ved egen rapport.

Buskerud Fylkeskommune 28.09.2017

Automatisk freda kulturminne

Me kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne på staden, men ber om at følgjande uttale vert innarbeida i reguleringsføresegnene:

"Dersom det under anleggsarbeid framkjem automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stoppast og utviklingsavdelinga i fylkeskommunen varslast, jmf. kulturminnelova §8, 2. ledd".

Nyare tids kulturminne

Me kjenner ikkje til kulturminne frå nyare tid innanfor planområdet som vil bli rørt ved av planendringa. Me tilrår at det vert lagt vekt på vurdering av fjernverknad, prinsipp om god landskapstilpassing og estetikk for ny bebyggelse. Me ser at det står nemnt i brevet at planlegginga skal leggja vekt på dette.

Vår merknad:

Krav om bestemmelser vedr kulturminner er ivaretatt i planbestemmelse §3.8.
Prinsipper for landskapstilpassing og estetikk er ivaretatt i planbestemmelsene.

Tlf. samtale med Rita Håtveit, eier gnr/bnr 14/1/68 og 69. 11.09.2017.

Tomt nr 327 (f.nr 68) har vanskelig tilgjengelighet. Ønsker vegatkomst for f.nr 68 nedenifra på VA traseen.

Vår merknad:

Merknaden er ivaretatt.

Merknad/spørsmål fra Monica og Hans Petter Jensen 15.09.2017

Hei dere har varslet regulering i et område vi har 2 tomter. 14/1/99 som vi har bygd en hytte på og 14/1/98 som vi skal bygge. Vil reguleringsplanen påvirke oss når det gjelder veiene? Vi har lagt ved situasjons kartet for vårt område.

Vår merknad:

Tomtene er avmerket som hhv tomt 399 (f 99) og tomt 398 (f 98). Planene berører ikke atkomsten til disse tomtene, men vegen er regulert slik at den er planlagt å stoppe ved f 98/tomt 398.

3.2 Innkomne merknader etter utlegging til offentlig ettersyn.

Buskerud Fylkeskommune 09.03.2018

Fylkeskommunen har ingen nye merknader.

Einar Evensen 07.03.2018

Evensen har merknad ift vegatkomst for tomtene 300 og 319.

Vår merknad:

Merknaden etterkommes. Vegatkomst til de to nevne tomtene flyttes i samsvar med revidert plankart.

Friis Arkitekter 08.02.2018

Det påpekes en feil med framstillingen vedr flomveien. Det var opplyst om tomt 404 og ikke 405 i saksframstillingen. Tomt 405 er den korrekte tomta.

Vår merknad:

Merknaden etterkommes. 404 rettes til 405 i planbestemmelsene § 8-1.

Fylkesmannen i Buskerud 05.03.2018

Fylkesmannen har ingen nye merknader.

Mattilsynet 16.02.2018

Fylkesmannen har ingen innvendinger til foreliggende planforslag.

Svein Jørgen Buvarp 23.02.2018

Buvarp påpeker at det er et misforhold mellom varsel om oppstart og i «Planbeskrivelse» for tiltaket. Det påpekes at det er varslet endring 05.09.17 til en oppgradering til 120 m² BYA. Han skriver at: «det er innlysende at 100 m² BYA er mindre enn 100 m² BOA».

Det påpekes også at størrelse på parkeringsplass ikke er varslet.

Vår merknad:

Påstanden er korrekt. Det ble varslet om en oppgradering 120 m² BYA og 6 m mønehøyde. Under planprosessen ble dette endret til 100 m² BYA og 6,5 m mønehøyde. Løsningen var ment å åpne for mer terrengtilpassede løsninger hvor det kunne bygges både kjeller/underetasje, hovedplan og hemseløsninger. Dette kan gi et vesentlig større BOA (BRA) for nye hytter enn det som oppnås i dag, hvor BOA-regelen gjelder. Det er derved ikke «innlysende at 100 m² BYA er mindre enn 100 m² BOA».

Vi er enige i at dette kan være uheldig for eksisterende hytter, som ikke vil få de muligheter for å kunne tilpasse seg en terrengsituasjon som nye hytter. I samråd med tiltakshaver foreslås derfor BYA endret fra 100 m² til 120 m².

Når det kritiseres at størrelse på parkeringsplass ikke er varslet så må vi påpeke at eksisterende planbestemmelse er på to plasser, og at en parkeringsplass er definert til 18 m² (2 = 36 m²) i plansaker. Det påpekes at parkeringsareal uansett kommer i tillegg til bebygd areal (BYA).

3.3 Planløsning

Planforslaget viser plassering i alt 74 tomter for fritidsbebyggelse. Av disse er 32 bebygd i dag. 42 hytter er regulert inn i tillegg. Eldre reguleringsplan omfattet i alt 74 tomter og antall tomter endres ikke.

3.4 Arealoppgave

Planområdet utgjør totalt 60087 m². (60,87 da)

3.5 Stier og skiløyper

Området er i bruk som friluftsområde av eksisterende hytteeiere, lokale brukere og andre. Området ligger tett opp til Uvdal Alpinsenter og området knytter seg til alpinanleggets løypenettverk. Planrevisjonen er ikke i konflikt med dette.

3.6 Kulturminner

Buskerud Fylkeskommune har tidligere registrert området for kulturminner og det er ikke påvist kulturminner innenfor planområdet. Det er ikke stilt krav om nye undersøkelser.

3.7 Adkomstforhold og parkering

Atkomst skjer fra etablerte adkomster fra kommunal veg.

Stigningsforhold. Det er naturlig nok varierende stigningsforhold. Eksisterende hovedveger og noen stikkveger har noen bratte partier på 1:7, men etterfulgt av slakere partier både før og etter. Det vises til eget kart hvor de ulike stigningsforholdene er redegjort for.

3.8 Sanitærteknisk standard, vann og avløp

Område tilrettelegges for høystandard med felles vannforsyning og avløpsanlegg. Den nødvendige infrastrukturen er etablert ved at området er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg.

3.9 Støy

Problemstillingen er ikke relevant.

3.10 Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven

Loven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldsloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§8: Kunnskapskravet – Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utbyggingen:

- 1) Artsdatabanken og Naturbase.
- 2) NGU Løsmassekart –
- 3) Sefrak-registreringer (BFK)

§9: Førre var-prinsippet – Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Eiendommens eiere er opptatt av å ta vare på kulturlandskapet og naturmangfoldet.

§10: Samlet belastning – Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli, og er utsatt for, nå og i fremtiden.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok til å kunne ta stilling til tiltaket. Vi vurderer tiltaket til ikke å påvirke naturmangfoldet.

§12. Miljøteknikker og lokalisering – For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessige resultater benyttes. Det planlegges ikke tiltak hvor det vil foreligge behov for å begrense eller unngå skader på naturmangfoldet.

Samlet sett vurderes tiltaket ikke å ha betydningsfull negativ påvirkning av naturmangfoldet på utbyggingsstedet eller i nærområdet. Utfra dette anses ikke tiltaket å være lokalisert i eller komme i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjøre en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold.

Ut ifra en samlet vurdering kan vi ikke se at tiltaket kommer i strid med Naturmangfoldlovens kapittel 2.

3.11 Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.

Planforslaget innebærer ikke arealavgang av jordbruksareal.

3.12 Virkning av planforslaget – landskap.

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

Området anses som vel egnet for hyttebebyggelse, og det er lagt vekt på at plasseringen ikke skal virke ruvende i landskapet. Planrevisjonen innebærer en overgang fra måling av BRA (bruksareal) til BYA (bebygd areal). Det innebærer at det kan benyttes kjeller/underetasje, noe som sikrer en bedre landskapstilpasning (færre skjæringer og fyllinger).

Fremming av planforslag	14.11.2018	NF
Rev C	23.03.2018	

Vedtatt i delegert vedtak nr 164/18 datert 11.04.18.