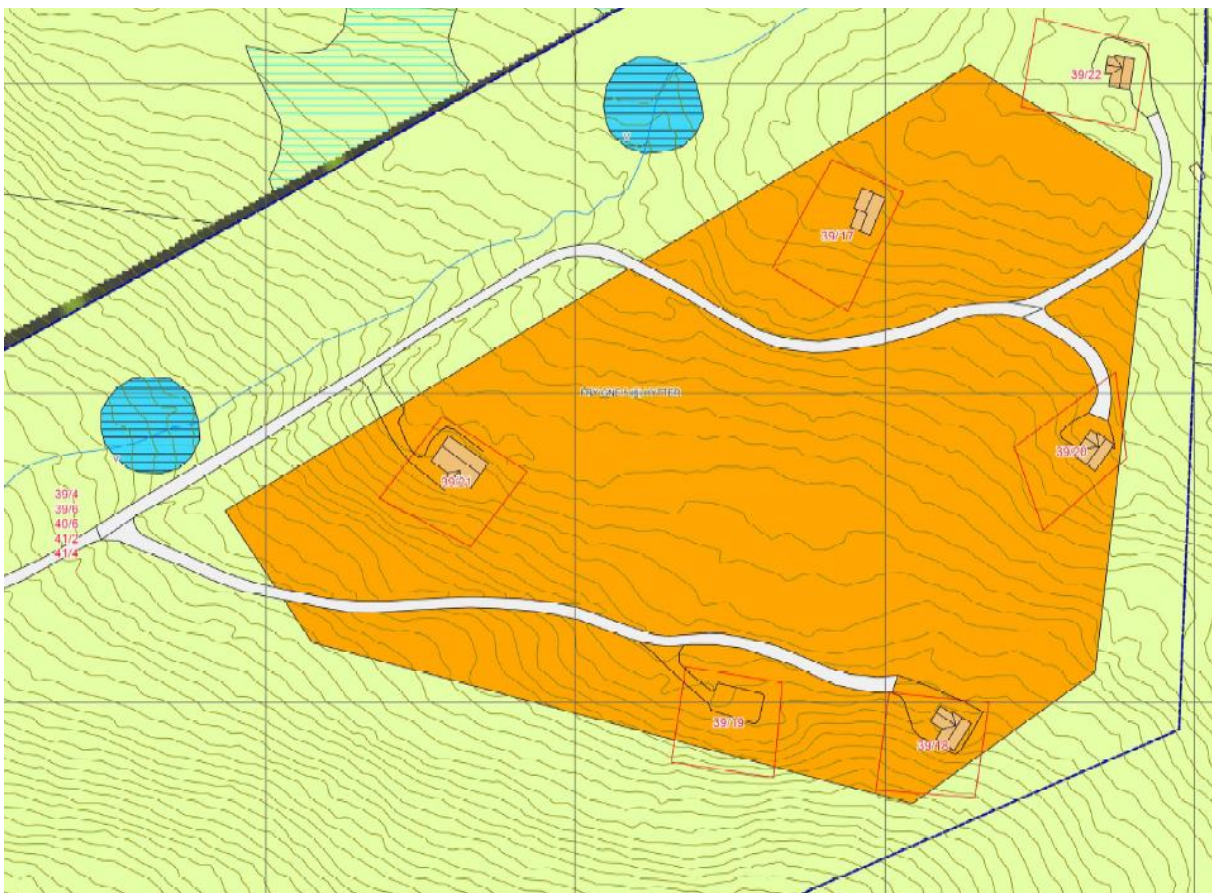


# Forslag til endring for del av reguleringsplan for Øvre Smådøl i fjellplanområde IXD, Nore og Uvdal. Hyttefelt Frygne.

## Beskrivelse



Sætre 9. mai 2018

Konsulent: Siv.ing. Gjermund Stuvøy AS

---

# Forslag til reguleringsplan for del av reguleringsplan for Øvre Smådøl fjellplanområde IXD, Nore og Uvdal. Hyttefelt Frygne.

**INNHold:**

0. Forslagsstillers sammendrag .....	3
1. Bakgrunn – formål med planendring .....	3
2. Planprosess – medvirkning.....	3
3. Planstatus og rammer .....	3
4. Planområdet. Eksisterende forhold. ....	3
4.1 Kulturminner og kulturmiljø .....	3
4.2 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk. ....	4
5. Beskrivelse av planforslaget.....	4
6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	4
6.1 Landskap .....	4
6.2 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven .....	4
6.3 Trafikkforhold .....	4
7. Vedlegg .....	4

## 0. Forslagsstillers sammendrag

Her foreslås det endring i reguleringsbestemmelsene for området Frygna innafør reguleringsplan for Øvre Smådøl i Nore og Uvdal kommune. Endringsforslaget består i å endre størrelsen på areal som tillates til bebyggelse. Tilsvarende endring er tidligere vedtatt for hyttefeltene Jøranset, del av Frygne og Ljoslistaul. Bestemmelsene foreslås nå å også omfatte gnr. 39 bnr. 17 – 22 innenfor hyttefelt Frygne. Totalt tillatt BRA blir da 205 m<sup>2</sup> inklusive parkering.

## 1. Bakgrunn – formål med planendring

Forslaget til planendring gjelder del av Frygne, eiendommene gnr 39 bnr 17 – 22, innafør reguleringsplan for Øvre Smådøl. Hensikten med endringen er at det skal kunne tillates å gjøre dagens hytter litt større og gi mulighet for bygging av et lite uthus eller anneks på hver av de 6 eksisterende. Delområdet er på ca. 140 daa og hver hytte har tomt på ca. en daa.

I planbeskrivelse av 20.01.12 er det foreslått endring for flere områder innafør reguleringsplan for Smådøl. For Frygne var eiendommene gnr/bnr 39/4, 40/4 og 41/2 med, men for de andre eiendommene kom det tilbakemelding fra Fylkesmannen og kommunen om at forslaget ikke var tilstrekkelig belyst. Se brev av 30.07.12 fra Nore og Uvdal kommune og fra Fylkesmannen av 10. mars 2011.

Nå ønsker de 6 nevnte hytteeierne i delområde Frygne å få reguleringsbestemmelser som samsvarer med bestemmelsene i de øvrige delområdene.

## 2. Planprosess – medvirkning

Fylkesmannen hevder dette må anses som en vesentlig endring og da gjelder i prinsippet samme regler som for en utarbeidelse av en ny plan. Endringene som foreslås her er av samme karakter og betydning som det som allerede er godkjent for andre deler av reguleringsplan for Smådøl. Effektene på omgivelsene og samfunnet for øvrig er svært små. Vi mener derfor at dette må kunne behandles som en «mindre endring», jfr plan- og bygningslovens § 12-14 og det har kommunen sagt seg enig i ved e-post av 3.01.18 I samsvar med kommunens råd legger vi opp til at prosessen fram til reguleringsendring blir slik:

- Dette behandles som «mindre endring av reguleringsplan».
- Nabovarsel sendes til naboer og aktuelle offentlige etater. 6 uker uttalefrist.
- Eventuelle merknader og ønsker om avklaringer følges opp.
- Antar tilfredsstillende avklaring gjennom dette og tidligere kommuneplanprosess slik at vedtak kan gjøres av kommunens administrasjon, jfr. Pbl §12-14.

## 3. Planstatus og rammer

Reguleringsplan for Øvre Smådøl i fjellplanområde IXD, Nore og Uvdal gjelder og den er i samsvar med kommuneplanen. Planen er vedtatt 24. oktober 1988.

## 4. Planområdet. Eksisterende forhold.

Området ligger på ca. 950 moh og er bevokst med blandingskog. Det er 6 hytter i området bygget i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det er vei fra Smådølvegen fram til hver enkelt hytte. Om sommeren kan alle kjøre fram til hytta, mens om vinteren er det etablert parkering nede ved Smådølvegen. Det er ikke vann og avløpsnett i området.

### 4.1 Kulturminner og kulturmiljø

Oppslag i Askeladden viser ingen kulturminner i det aktuelle området.

#### **4.2 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk.**

Hele fjellområdet er rekreasjonsområde både sommer og vinter. Den landbruksmessige verdien knyttes evt. til beite i utmark. Reguleringsendringen vil ikke føre til endrede forhold i så måte.

### **5. Beskrivelse av planforslaget**

Etter gjeldende reguleringsbestemmelser kan bebyggelse føres opp i en etasje, med samlet bruksareal på 100 m<sup>2</sup>. Her foreslår vi utvidelse til bruksareal (BRA) på 150 m<sup>2</sup> for hovedhytta og dessuten mulighet til å bygge uthus på inntil 20 m<sup>2</sup>. Fylkesmannen har anbefalt å modernisere bestemmelsene med å oppgi utnyttelse i m<sup>2</sup> BYA (bebygd areal), men det synes upraktisk i og med at det benyttes BRA i gjeldende bestemmelser for andre deler av planen. Areal på 35 m<sup>2</sup> til parkering i BRA inngår også slik at total BRA for hver tomt blir 205m<sup>2</sup>.

Ellers foreslås ingen endringer.

### **6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget**

#### **6.1 Landskap**

Bebyggelsen ligger dels skjerma av skog og eksponering mot omgivelsene vil bli omtrent som i dag.

#### **6.2 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven**

Oppslag i artsdatabanken viser ingen truede arter i det aktuelle området. Endringene vil kun påvirke en liten del innafor hver enkelt av de 6 tomtene og ikke påføre skade på naturgrunnlaget. Planendringen omfatter ikke urørte naturområder, så det er ikke risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Tiltaket har ingen negativ konsekvens.

#### **6.3 Trafikkforhold**

Endringen vil ha praktisk talt ingen betydning for trafikkforholdene. Forhåpentligvis blir det litt bedre muligheter for besteforeldre å få med seg barnebarn på hytta og nye generasjoner lærer seg å ferdes i og nyte den flotte naturen.

### **7. Vedlegg**

Forslag til reguleringsbestemmelser.

Hurum den 9. mai 2018

Gjermund Stuvøy  
Konsulent

Forslag til

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEFELT**  
**JØRANSET – eiendommene gnr. 56 bnr. 2 – 15,**  
**FRYGNE – eiendommene gnr. 39 bnr. 4, gnr. 40 bnr. 4, gnr. 41 bnr. 2,**  
**gnr 39 bnr 17 - 22,**  
**OG**  
**LJOSLISTUL - eiendommene gnr 45 bnr. 1 – 3,**  
**INNAFOR REGULERINGSPLAN FOR ØVRE SMÅDØL**  
**I FJELLPLANOMRÅDE IXD,**  
**NORE OG UVDAL**

- § 1. De regulerte feltene er vist med plangrenser på reguleringsplan av 20.01.1988
- § 2. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader. Hytter i samme gruppe bør ha lik takvinkel.
- § 3. På hver hyttetomt er det tillatt med totalt bruksareal, BRA, på inntil 205 m<sup>2</sup> som inkluderer:
- Hytte maks. 150 m<sup>2</sup> BRA
  - Uthus eller anneks maks. 20 m<sup>2</sup> BRA
  - 2 biloppstillingsplasser 35 m<sup>2</sup> BRA
- Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.  
Grunnmurshøyde skal ikke overstige 100 cm.
- § 4. Til hver tomt skal det opparbeides 2 oppstillingsplasser for biler.
- § 5. Bebyggelsen skal fremstå med variasjon i volum og høyder og ta opp i seg/nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk.
- § 6. Farge på hyttene skal godkjennes av kommunen.
- § 7. Gjerde tillates ikke oppført i byggeområdet. Når hensynet til vern mot beitedyr eller andre vesentlige hensyn gjør det nødvendig, kan kommunen tillate inngjerding. Utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen.
- § 8. I byggeområdet må terrenginngrep ved hogst eller hageanlegg m.m. utføres på en slik måte at byggeområdets utmarks karakter ikke blir vesentlig forandret. Ledninger for strøm, telekabel o. lign. skal være nedgravd. Det skal skje en fortløpende oppussing av området.
- § 9. Innlegging av vann/utslipp kan ikke skje uten at det er innvilget utslippstillatelse.

Sætre 9. mai 2018  
Gjermund Stuvøy