

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN BYFFELIBERGET, EIENDOM BNR/BNR 120/9, 120/18, 120/16, 120/89, 120/14.

1.1 Planforhold

Planområdet omfatter gnr./bnr. 120/1, 120/9, 120/18, 120/16, 120/89 og 120/14 Byffeliberget i Etnedal kommune.

Hensikten med planarbeidet er å fortette eksisterende planområde med 6 tomter, en ny adkomst og justeringer av 3 eksisterende tomter. Videre planlegges det en utvidelse av den opprinnelige planen i sør på 7 tomter (F4 i ny kommuneplan). Planen er i tråd med forslag til ny kommuneplan, (foreløpig ikke vedtatt). Det vil bli noe endring av beliggenhet og grenser på tomter i forhold til tidligere godkjent reguleringsplan. Kartgrunnlaget er etter denne planen forbedret, og dette er derfor tatt med i tillegg til andre endringer.

Oppstartsmøtet med kommunen var den 18.07.09. Tilstede på møtet var Håvard Telstø og Knut Ole Gladhaug fra Etnedal kommune, og Åse Gudrun Bryhni fra MjøsPlan.

1.2 Beskrivelse av plan og adkomst

For å komme inn i planområdet må man ta Fv. 251 nordover fra Bruflat, og videre østover opp Fv. 236 til Byfellibygda. Herfra går det privat veg inn til området. Store deler av veien er vinterbrøytet.

Det vil bli noe ny infrastruktur innenfor planområdet. To nye adkomstveier. Den ene tilførsel til tomtene 28-34, den andre tilførsel til en ny tomt. Øvrige tomter vil få adkomsten via eksisterende veier.

Alle hyttene vil ha god utsikt. De skal tilpasses godt til det stedegne terrenget og vegetasjonen. Dette er poengtert og regulert i bestemmelsene.

Det er tilrettelagt for god plass mellom fritidsbebyggelsen.

Barns bruk av arealene er mulig med fine bakker og skogområder. Dette kan skape aktivitet og høyne kvaliteten på området. Det kan hugges og tynnes ut noe i feltet, men det er viktig å bevare klynger av trær for å opprettholde kvaliteten i feltet + bevare skogsinntrykket.

1.3 Strøm, vann og kloakk

Det er i ikke innlagt strøm eller etablert vann og avløp i området. Det er heller ikke planer om å legge til rette for dette. Her skal det være et lavstandard hyttefelt med solcelle-anlegg og ev små interne utslippsløsninger ved hytteveggen. Ved for eksempel utvidelsen med tomtene 28-34 kan man legge opp til en felles utslippsløsning.

1.4 Naturgrunnlag

Planområdet består av barskog med lyng, mose og humusdekke og enkelte gressbevakste åpninger i skogen. Det finnes også noe fjell i dagen rundt omkring. Planområdet skråner mot sør-vest, enkelte områder skråner sterkt, derfor er det viktig med god tilpasning av tomter. Området har nydelig utsikt mot skogkledde daler og fjell. Det er også en liten dam med fiskemuligheter innenfor planområdet.



Noe biologisk mangfold vil bli berørt av planens tiltak. Området ligger i et skogsareal med dyre og planteliv. Dette er likevel naturlige forekomster i området og uten spesiell interesse utover det som eksisterer i regionen forøvrig.

1.5 Friluftsliv og rekreasjon

Det finnes turstinnett og skiløyper på vinteren like i nærheten.

1.6 Kulturminner

Det er ikke registrert opplysninger om automatisk fredete kulturminner innen det aktuelle området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter.

1.7 Areal

Planområdet utgjør totalt ca 498 daa.

1.8 Utnyttelse

Tomteutnyttning foreslås til BYAm2 : 160m² + 40m² bilparkering = 200m².

1.9 Trafikk

Adkomst til tomtene vil skje via private veger inn i området. Parkering vil skje på hver enkelt tomt.

MJØSPLAN 26.11.2010, revidert 6.5.2011