

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR ØVRE UVDAL REISELIVSOMRÅDE, NORE OG UVDAL KOMMUNE

Plan_ID 2012005

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt 14.03.2016

1. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å sikre samordnede arealavklaringer og en helhetlig utvikling for det samlede reiselivsområdet Øvre Uvdal. Planen legger til rette for gjennomføring av tiltak innenfor den reiselivsmessige infrastrukturen og utvikling av fritidsboliger og reiselivsområder.

2. AVGRENSING AV OMRÅDET

Avgrensing av området er vist på plankartet datert 11.02.2016 med plangrense.

Planen omfatter byggeområdene:

- Nørstebølia Vest: Nr 16V
- Nørstebølia Øst: Nr 9, 16Ø, 10, 83N og 83F
- Uvdal hyttegrend: Nr 35
- Høk: Nr 6
- Nordre Brøstrud
- Fjellsnaret 3: Nr 13
- Brøstrud boligområde: Nr 77B
- Alpingsvingen: Nr 40
- Toppen av Uvdal Alpingsenter: Nr 3,7 og 87F

Planen erstatter deler av følgende reguleringsplaner:

Plan	Vedtatt år	Endring gjennom områdereguleringsplanen
Uvdal Alpingsenter	1983	Område 7, 40 og deler av 87F erstatter deler av planen
Gjermundrud Boligfelt	1985	Deler av Miljøringtraseen erstatter del av planen
Vestsida	1991	Miljøringtraseen endrer deler av planen
Uvdal alpinpark	1997	Område 10, 83 og område for servicebygg erstatter deler av planen
Høk	1999	Område 6 erstatter deler av planen
Uvdal Hyttegrend	1999	Atkomst til område 35 endrer deler av planen
Nørstebølia	2000	Område 9 erstatter deler av planen
Brøstrudlia	2003	Område 13 erstatter deler av planen
Veraldrud	2005	Del av veitrase justeres, og ny atkomst til område 16 V erstatter deler av planen
Fjellsnaret 1	2007	Deler av Miljøringtraseen erstatter del av planen og skileikområdet utvides sørover
Fjellsnaret 2	2011	Miljøringtraseen endrer deler av planen

3. FELLES BESTEMMELSER

3.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal utformes på en skånsom måte. Vegene skal detaljprosjekteres og opparbeides med tanke på best mulig terrengtilpassing for å unngå store vegskjæringer og -fyllinger.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke deler av byggeområdene til mellomlagring av masser.

Anleggsområder skal snarest mulig settes i stand, sår i terrenget skal tilbakeføres til naturlig terreng og tilsås. Uteområdene skal avsluttes med en tiltalende utforming.

3.2 Behandling av ubebygde arealer

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I byggeområdene skal behandlingen av skog og terreng ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter og rekreasjonsverdi.

3.3 Vann, avløp, strømtilførsel og tekniske anlegg

Planområdet skal opparbeides med høy sanitærteknisk standard. Alle bygninger med sanitær-opplegg skal knytte seg til vann- og avløpsnett i henhold til vann- og avløpsplan for området. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det ellers må foretas anleggsarbeid.

Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder / alpintraseer der dette er nødvendig.

Vann- og avløpsledninger skal legges i henhold til godkjent VA-plan.

3.3.1 Brannvann

Det skal etableres punkt for uttak av slokkevann med maksimum 300 meter mellom hvert punkt i område 13 og område 3, 7 og 87F. For område 9, 16Ø, 16V, 35, 40 og 83N/ 83F skal det etableres et sentralt plassert punkt for uttak av slokkevann. Punktene skal etableres og merkes i samråd med brannsjefen i Nore og Uvdal kommune. For område 87F og områdene ved Uvdal Alpinpark kan brannvann kombineres med vanntilførsel for snøproduksjon etter avtale med brannsjefen i Nore og Uvdal.

3.4 Utbyggingsrekkefølge

3.4.1 Miljøringtraseen

Miljøringtraseen skal senest opparbeides parallelt med utbygging av byggeområdene, og det kan ikke gis byggetillatelse til mer enn:

- 20 % av enhetene før minimum 20 % av traseen er ferdigstilt
- 30 % av enhetene før minimum 30 % av traseen er ferdigstilt
- 40 % av enhetene før minimum 40 % av traseen er ferdigstilt
- 50 % av enhetene før minimum 50 % av traseen er ferdigstilt
- 60 % av enhetene før minimum 60 % av traseen er ferdigstilt
- 70 % av enhetene før 100 % av traseen er ferdigstilt

Med enheter menes her enkelttomter for frittstående fritidsbebyggelse, tuntomter og leiligheter innenfor områdene som er detaljregulert for privat fritidsbebyggelse og utleie gjennom denne

planen, ref punkt 5.2, 5.4, 5.6, 5.7, 5.8.1 under. Planen legger til rette for maksimalt til sammen 743 nye enheter i disse områdene.

I tillegg gjelder:

Før Miljøringtraséen mellom atkomstvei til Fjellsnaret og Fv 40 anlegges, skal planfri kryssing av Fv 40 ved Brøstrud være ferdigstilt. Det kan ikke gis byggetillatelse til mer enn 50 enheter i Fjellsnaret 3 (område 13) før planfri kryssing over Fv 40 ved Brøstrud er opparbeidet.

Det kan ikke gis byggetillatelse til mer enn 50 enheter i området Høk og Nørstebølia Øst (område 6, 9, 10, 16Ø, 35, 83F, 83N, S) før planfri kryssing av Fv 40 ved Høk er opparbeidet.

Kryssing av Fv 123 skal være i plan, og ved opparbeidelse av traseen skal det samtidig gjøres fartsreducerende tiltak på Fv 123 i form av fartsdumper og skilting.

Der «Miljøringen» krysser alpinløyper i Uvdal Alpinsenter, atkomstvei til Nørstebølia og atkomstvei til Fjellsnaret skal det settes opp varselskilt samtidig med utbygging.

3.4.2 Hovedvei til toppen av Uvdal Alpinsenter

Hovedvei til toppen av Uvdal Alpinsenter skal senest ferdigstilles før ferdigattest utstedes for første utbyggingsenhet. Gjelder bebyggelse knyttet til område 3, 7 og 87F.

3.4.3 Atkomstvei 16V

Før det gis byggetillatelse innenfor område 16V må ny avkjøring etableres og eksisterende atkomstvei som ligger innenfor planen utbedres i henhold til plankartet.

3.4.4 Arkeologisk utgraving

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor følgende områder skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene markert som bestemmelsesområde på plankartet:

Område	Berørte automatisk fredede kulturminnene	Bestemmelsesområde på plankartet
Miljøringtraséen på strekningen mellom Høk og Fv 23	125925-16, 125727, 124733, 21606, 125694, 172892, 172893, 172894 og 172896	#6 - #14
Nordre Brøstrud	125808, 125825, 125826, 125827 og 125757	#15, #16, # 20, #21 og #24
13, Fjellsnaret 3	125878-3 og 4, 105947-9, 125911, 105941-1, 125892, 125901, 105941-3	#4, #17, #18, #19, #22, #23 og #25
77	120082-1 og 2	#2
16Ø	172842	#5
40	116672-1 og 2	#1 og #3

Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes

3.4.5 Passeringslomme ved etablering av ny avkjøring fra Fv 40

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak på område S, skal ny avkjøring fra Fv 40 være etablert med passeringslomme som vist på plankartet.

3.4.6 Krav til flomvurdering

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak på område 3, 7, 87 og 35 skal det gjennomføres en helhetlig vurdering av flomfare og fare for jord- og flomskred. Områdene 3, 7 og 87 skal ses i sammenheng. Det skal både gjøres vurderinger av flomfare for planlagt ny utbygging, og hvordan ny utbygging eventuelt påvirker flomfare for eksisterende bebyggelse i områdene nedenfor.

3.5 Krav til søknad om byggetillatelse

For behandling av byggesøknad er det krav til situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller 1:500.

I tillegg skal det foreligge terrengprofiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder. På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen og parkeringsareal være inntegnet i sammenheng med eksisterende bebyggelse. Med søknad om tillatelse til anleggelse av vei, skal det vedlegges veiprofil som viser skjæringer og fyllinger der terrenginngrepet er mest omfattende. Bredde og lengde på veitraséen skal fremkomme av søknaden. Lengdeprofilen skal vises på situasjonskart i egnet målestokk.

Ved søknad om avløpsanlegg skal det foreligge situasjonsplan i egnet målestokk som viser plassering av anlegget.

Ved byggesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene for vei, vann- og avløp.

Det skal opplyses BRA pr etasje og totalt BYA, og antall rom for varig opphold over 6 m².

Det skal opplyses om farge og takteking ved byggesak.

4. REISELIVSMESSIG INFRASTRUKTUR, AKTIVITETSOMRÅDE- OG LEKEPLASS

4.1. Skiløyper og turstier

Det kan tillates opparbeiding av skiløyper etter søknad i tråd med reguleringsplan.

Regulerte skiløyper innenfor planområdet skal opparbeides med minimum 4,5 m bredde med tillegg av grøft, skjæring og fylling. Det er tillatt å opparbeide enkle rasteplasser med bål / grillplasser, bord og benker i tilknytning til skiløypene. Det kan tillates oppføring av gapahuk/lavvo etter søknad.

Det kan etter søknad tillates å anlegge nødvendige installasjoner for snøproduksjon og lyssetting inntil regulerte skiløyper, med unntak av traseer over innmark.

Bålplasser skal godkjennes av brannsjef.

Se punkt 7.1 om terrengbearbeidelser i område LNF1 inn mot skiløype ved kryssingspunkt Høk.

4.1.1 Miljøringtraseen

Det skal opparbeides breddeutvidelse/lommer for nedbremsing og forbikjøring for minimum hver 500 m på hensiktsmessige steder.

Der Miljøringtraseen krysser Fv 40 ved Brøstrud skal skitraseen krysse veien i bro eller kulvert. Der Miljøringtraseen krysser Fv 40 ved Høk skal skitraseen krysse veien i kulvert.

4.1.2 Skiløype fra Nordstjerna til Uvdal alpinsenter og Uvdal alpinpark

Det kan ikke utføres terrenginngrep på skiløype regulert over innmark.

Der skiløypa anlegges tett på elvekant skal den anlegges skånsomt slik at en kantsone mot elva opprettholdes.

4.2. Alpinanlegg

Det er etter søknad tillatt å opparbeide:

- Barnebakke med skitrekke ved Uvdal Alpinsenter. Denne ligger på innmark, og det skal ikke gjøres terrenginngrep sett bort fra heisanlegg
- Nødvendige installasjoner og trasèer for alpinanlegg i Uvdal Alpinsenter
- Nødvendige installasjoner og trasèer for alpinanlegg fra Vasstulan til Uvdal Alpinpark

4.3 Utsiktsrom Alpinområde (A)

Innenfor alpinområde A kan det oppføres et utsiktsrom. Bygget skal ha høy arkitektonisk kvalitet, og være et landemerke som forholder seg godt til landskapet. Formålet med bygget er å legge til rette for at reiselivsområdet Øvre Uvdal får en identitetsmarkør hvor publikum kan nyte utsikten over Øvre Uvdal. Maksimal størrelse er $BYA = 100 \text{ m}^2$ i en etasje. Ved bygging må materialtransport foregå på frossen mark, eller ved helikoptertransport for å unngå sår i landskapet.

4.4 Nærmiljøanlegg /aktivitetsområde (i omr 13)

Området kan opparbeides som aktivitetsområde for lek og idrett. Det er tillatt å anlegge vannspeil for skøyting. Det er tillatt å anlegge grill- og bålpasser og oppføre mindre bygg som bygger opp under funksjonen i området, eksempelvis sanitæranlegg, redskapsbod, gapahuk, varrestue. Samlet maksimal $BRA = 150 \text{ m}^2$ i en etasje.

4.5. Lekeplass (område 9)

Det kan etter søknad tillates å fylle opp og planere arealet forutsatt at det settes i stand til bruk som lekeområde.

5. BEBYGGELSE

5.1 Plassering og utforming av bygg

5.1.1 Plassering

Plassering av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad.

Der ikke annet framgår av plankartet er byggegrenser 6 m fra senterlinje atkomstvei, 50 m fra senterlinje Fv 40, 15 m fra senterlinje Fv 123 og 6 m fra skiløype.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget / bearbeidet terreng, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Maksimal høyde på oppfyllinger er 1,5 m over eksisterende terreng.

5.1.2 Utforming, farge og materialbruk

Der annet ikke framgår av bestemmelsene for de enkelte områdene gjelder følgende:

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5 ref temakart) bør løsning

med underetasje benyttes, eventuelt at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") for å unngå store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og / eller deles opp i mindre enheter. Det er tillatt å bruke underetasje til parkering.

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med landskapet og tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass, mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 32 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer, mørk takpapp eller mørk og matt takstein.

Der hvor det bygges underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

Boligbebyggelse i område 77B er unntatt fra bestemmelsene i dette pkt, ref egne bestemmelser i punkt 5.10.

5.1.3 Beregningsgrunnlag for grad av utnytting

Der bygningen har underetasje og avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

5.1.4 Krav til større bygningsvolumer

I områder hvor det tillates tettere utbygging skal store bygningsvolumer brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

5.2. Frittliggende fritidsbebyggelse og tuntomter i områdene 3, 6, 7, 10, 13, 16V, 16Ø, 35, 83F og 87F

Tabellen under viser antall enheter ny fritidsbebyggelse i hvert av delområdene:

Område nr	Antall nye tomter for frittstående fritidsboliger	Antall nye tuntomter
3	11	1
6	5	
7	11	1
10	9	2
13	140	13
16V	32	1
16Ø	39	1
35	3	
83F	9	
87F	186	6

5.2.1 Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. Et mindre areal på opptil 20 m² inntil hytta kan gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området.

Det kan ikke settes opp parabolantenner i områder som har utbygd fiber. Det kan ikke settes opp flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

5.2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse: Utnyttelse, størrelser og høyder

Der annet ikke framgår av bestemmelsene for de enkelte områdene (pkt 5.2.2.1 – 5.2.2.3) gjelder følgende:

Det kan settes opp inntil 2 bygninger per tomt. Areal på hovedhytte skal ikke overstige 200 m² BRA. I tillegg kan det oppføres en bygning som uthus/anneks/garasje. For hver hyttetomt skal det være parkeringsareal for to biler. Parkeringsarealet skal være minimum 36 m² BRA, og inngår i det totale BRA på tomten. Samlet BRA per tomt kan maksimalt være på 300 m².

Ref punkt 5.1.2 og 5.1.3 bør bygg i bratt terreng ha underetasje / avtrappes i halvetasjer.

Hovedhytte kan ha mønehøyde på inntil 6 meter over planert terreng. Uthus/anneks/garasje kan ha mønehøyde på inntil 5,0 meter over planert terreng, og samme takvinkel som hovedhytte.

5.2.2.1 Område 6 – Høk

I område 6 er det ikke tillatt med anneks / uthus / garasje.

5.2.2.2 Område 35 – Uvdal Hyttegrend

Innenfor område 35 er maksimal mønehøyde 5,0 m over planert terreng.

5.2.2.3 Område 13 – Fjellsnaret

Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5 ref temakart) skal løsning med underetasje benyttes, eventuelt at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") for å unngå store inngrep og forandringer i terrenget.

Taktekking skal være torv, tre eller skifer.

På tomtene 1 - 20 er samlet tillatt BRA pr tomt maksimalt 160 m², og maksimal mønehøyde 5,0 m over planert terreng.

5.2.3 Tuntomter: Utnyttelse, størrelser og høyder

På tuntomter kan det oppføres inntil tre bygg i form av en fritidsbolig nr 1 med maksimalt bruksareal BRA = 150 m², en fritidsbolig nr 2 med maksimalt bruksareal BRA = 80 m² og et anneks / uthus / garasje med maksimalt bruksareal BRA = 40 m². Samlet maksimalt bruksareal pr tuntomt inkludert parkeringsareal er BRA = 320 m².

Bestemmelsene om høyder i punkt 5.2.2 gjelder tilsvarende for tuntomter.

Krav til parkering: Minimum tre biloppstillingsplasser (54 m² BRA) pr tuntomt.

5.3 Nordre Brøstrud

Det må lages detaljreguleringsplan for byggeområdene før de kan bygges ut. Maksimalt tillatt antall tomter er 24.

5.4. Konsentrert fritidsbebyggelse område 9A

Innenfor området kan det oppføres inntil 10 enheter med konsentrert fritidsbebyggelse. Det skal ikke opparbeides kjørbare atkomst fram til hver hytte, bare gangtraseer fra felles p-plasser. Maksimal størrelse på hver fritidsbolig er BRA = 80 m² (eksklusiv parkering). Maksimal tillatt

mønehøyde for hovedbygning er 5,0 m målt i forhold til planert terreng. Det er ikke tillatt med anneks / uthus / garasjer innenfor området.

Fasadene kan være i naturstein eller trematerialer.

Det skal opparbeides 1,5 biloppstillingsplass pr enhet.

5.5 Service / næring område 9B

Innenfor området er det tillatt å bygge et felleshus / servicebygg for område 9A) og 9C) som også kan romme funksjoner og tilbud til fritidsbebyggelse utenfor område 9.

5.6 Privat fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie i områdene 3, 9C kombinert formål, 10, 40 og 87F: Utnyttelse, størrelser og høyder

Innenfor områdene illustrert med leilighetsbygg på plankartet er det tillatt å bygge private fritidsboliger som er særlig tilrettelagt for mulig utleie.

Uteområdene skal tilrettelegges slik at de fungerer godt som felles uteareal. Leilighetene skal utformes med tanke på å være attraktive å leie og leie ut, og store enheter skal ha stor overnattingskapasitet.

Hvert område kan bygges ut med maksimalt og minimum antall enheter gitt i tabellen under:

Område nr	Maks og min antall nye fritidsboliger i leilighet
3	9 – 18
9C	15 – 22
10	55 – 74
40	18 – 26
87F	50 – 68

Innenfor kombinert formål i område 9C er det tillatt å bygge treningscenter i kombinasjon med leiligheter. Samlet BRA for område 9C = 3500 m², inkludert parkering.

5.6.1 Størrelser, høyder og krav til parkering

Det er tillatt med utbygging i rekke / kjede / leiligheter i inntil 2 etasjer samt hems. I bratt terreng (bratthet fra ca 1:5 ref temakart) kan det i tillegg bygges underetasje for felles parkering, boder, trimrom, badstu, garderobe, dusjanlegg med mer. (Ref punkt 5.1.2 og 5.1.3)

Maksimal størrelse på hver enhet er BRA = 120 m², eksklusiv parkering. Maksimal tillatt mønehøyde er 11,6 meter over ferdig planert terreng. Der parkeringskjeller har innkjøring fra gavlvegg er maksimal tillatt mønehøyde 12,8 m.

Krav til parkering:

- Minimum 1,0 biloppstillingsplass for leiligheter opp til 60 m² bruksareal
- Minimum 1,5 biloppstillingsplass for leiligheter mellom 60 m² - 100 m² bruksareal
- Minimum 2,0 biloppstillingsplass for leiligheter mellom 100 m² - 120 m² bruksareal

5.7 Utleieenheter område 83N: Utnyttelse, størrelser og høyder

Innenfor området kan det oppføres inntil 7 bygg for utleie med til sammen inntil 48 leiligheter. Maksimal tillatt BRA for området = 6500 m², inkludert parkering. Punkt 5.6.1 om størrelser, høyder og krav til parkering gjelder tilsvarende for område 83N.

5.8 Næringsbebyggelse

5.8.1 Område for servicebygg Uvdal Alpinpark (S)

Innenfor området kan det oppføres servicebygg og anlegges parkering for alpinanlegget. Bygg kan inneholde ulike funksjoner som bygger opp under driften av alpinanlegget, slik som billett-salg, proshop, varmestue, servering og liknende. Det er tillatt å bygge inntil 10 leiligheter i 2. etasje. Byggesøknad må inneholde støyberegninger som dokumenterer at leilighetene blir tilstrekkelig skjermet for vegstøy.

Maksimalt tillatt BYA = 45%. Maksimal tillatt mønehøyde er 12,8 m over planert terreng. Det er tillatt å fylle opp arealet til en flate opp til maksimalt kote 1004.

Byggegrense B1 = 15 m fra senterlinje Fv 40 gjelder i forhold til opparbeiding av parkering. Byggegrense B2 = 30 m fra senterlinje Fv 40 gjelder i forhold til bebyggelse.

5.8.2 Område for servering «Saga Pub»

Innenfor næringsområde SP kan det oppføres et bygg for servering på maks BYA = 200 m². Maksimal tillatt mønehøyde er 8,0 m over planert terreng. Atkomst til området skal løses i byggesak, og Statens Vegvesen skal ha byggesaken til uttalelse før det gis tillatelse til tiltak.

5.8.3 Næringsområder turistformål, servering og overnatting i område 13 og 87

Næringsområdene kan utnyttes til turistformål, servering og overnatting. Før områdene kan bygges ut må det lages detaljreguleringsplan.

Innenfor næringsområdet på 87 skal det settes av plass til parkering øremerket for fritidsbebyggelsen vest for Bjønnebekk slik at de får tilkomst til alpinbakkene.

5.8.4 Kombinert formål massedeponi / næring

I anleggsperioden er det tillatt å bruke området til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Det skal utøves en skånsom terrengutforming i området. Så snart driften er avsluttet skal området benyttes til hovedformålet næring og følge bestemmelsene i punkt 5.8.3

Det er tillatt å anlegge midlertidig anleggsvei inn i området fra oversiden som vist på kartet. Når driften er avsluttet skal anleggsveien tilbakeføres til friluftsområde.

5.9 Næringsområde setervollene Øvre Seter og Sørstebøåsen (i område 13) og Nørstebøsetra (i område 16Ø)

Setervollene kan utnyttes til turistformål, servering og overnatting for utleie.

Ved oppføring av nytt bygg / restaurering av seterbyggene skal grunnmur skal bygges opp igjen med samme utstrekning som tuftene, med naturstein. I hellende terreng skal grunnmur bygges opp så murkrona blir plan. På laveste side skal murens høyde ikke overstige 30 cm over terreng. Kun små terrengendringer er tillatt. (+/- 0,25 meter)

Mønehøyde fra topp grunnmur skal ikke overstige 5,5 meter. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. Taket skal ha torvtekking.

5.9.1 Nørstebøsetra

På Nørstebøsetra kan det i tillegg bygges to mindre bygg med maks BRA = 80 m² pr bygg. Maks mønehøyde, takvinkel og taktekking som for seterbygningen.

5.9.2 Sønstebøåsen

På Sønstebøåsen kan det bygges et serveringsbygg på inntil 150 m² BRA, et overnattingsbygg på inntil 80 m² BRA og et foredlings- og utsalgsbygg på inntil 30 m² BRA. Maksimal tillatt mønehøyde er 5,5 m. Driftsbygningen skal kunne utvides slik at den er funksjonell til landbruksformål.

5.10 Boligbebyggelse Brøstrud område 77B

Det kan oppføres én frittliggende enebolig på hver av de tre boligomtene. Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 30 % (inkludert parkering). I hver enebolig er det tillatt med inntil 2 hybler. Byggene skal ha underetasje, eller avtrappes i terrenget, og maksimal tillatt gesimshøyde er 6,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde er 9,5 m målt fra ferdig planert terreng.

Garasjer og uthus skal tilpasses hovedbygningen m h t form, farge og materialbruk.

Krav til parkering: Minimum 2 p-plasser pr hovedbolig og 1 p-plass pr hybel.

5.11 Forsamlingslokale «Nordstjerna»

Området skal brukes til forsamlingslokale. Byggegrense 30 m fra senterlinje Fv 40. Statens Vegvesen skal ha byggesaken til uttalelse før det gis tillatelse til tiltak.

6. SAMFERDSELSANLEGG

6.1 Veger

Deler av Fv 40 og Fv 123 som inngår i planen er offentlig veg. Alle andre regulerte veger innenfor planområdet er private veger. De skal opparbeides med bredder som vist på plankartet. Antatt maksimalt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal flere steder (framgår av plankartet). Når veien ferdigstilles skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.

Det skal settes opp bom ved avkjøringen opp til område 87.

6.2 Parkering

Ved Uvdal alpenser og Nordstjerna kan det opparbeides parkeringsplasser som vist på plankartet. Ved Norstjerna gjelder byggegrense 10 m fra senterlinje Fv 40 for opparbeidning av parkeringsplass.

7. FRILUFTSOMRÅDER

Friluftsområdene skal i størst mulig grad opprettholdes i nåværende stand. Det kan gjennomføres forsiktig tynningshogst og nødvendig sikring av bekker mot flom etter tillatelse fra grunneier. Friluftsområdene kan opparbeides på en enkel måte med bål / grillplasser, bord, benker, gapahuk og turstier / kulturstier / enkle skitraséer. Bålplasser skal godkjennes av brannsjef.

7.1 Oppfylling av område LNF1

I forbindelse med etablering av skiløype nord for serviceområde S ved Høk er det tillatt å fylle opp område LNF1 til maks kote 1010 med avtrapping som følger fallet på skiløypa.

8. KULTURMINNER

Dersom det under arbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.

9. HENSYNSSONER

9.1 Hensynssone friskt (H140)

I frisktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten kan tillates.

9.2 Hensynssone fareområde for snøskred (H310)

Området er skredutsatt for snøskred og skal ikke tilrettelegges for frikjøring. Ved opparbeidelse av alpinområdet skal området merkes med skilt som varsler skredfare.

9.3 Hensynssone friluftsliv (H530_1 og 530_2)

Sone H530_1 (ved 83N og 10): Det skal sikres en korridor for fri ferdsel fra leilighetene og ned til alpinbakken i dette området. Korridoren skal ikke krysses med vegareal / parkering.

Sone H530_2 (mellom område 16Ø, 9 og 10): Området skal holdes tilgjengelig for fri ferdsel ned til alpinbakken. Vegetasjonen kan tynnes for å tilrettelegge for frikjøring ned til alpinbakken.

9.4 Hensynssone naturmiljø (H560)

Vegetasjon innenfor område markert som naturmiljø skal bevares intakt.

For skoglokaliteter som ikke trenger skjøtsel: Trær og øvrig vegetasjon innenfor område markert som hensynsområde naturmiljø skal bevares intakt uten hogst av trær (inklusive vedhogst) eller andre tekniske inngrep eller inngrep som påvirker hydrologien i området. Rydding av trær som faller over ende langs stier kan gjennomføres, samt øvrig skånsom beskjæring i forhold til eventuell bebyggelse og vegger. Unødvendig hogst må unngås, og grove trær og død ved må i særdeleshet bevares. Ekstensivt beite av husdyr er tillatt.

For lokaliteter som er avhengige av skjøtsel (naturbeitemark): Naturverdiene knyttet til naturtypen naturbeitemark er betinget av beite eller slått. Naturverdiene er knyttet til at arealene er ugjødslet eller lite gjødslet og gjødsling er ikke tillatt. Beite og/ eller slått er avgjørende for å opprettholde verdiene. Dagens beitetrykk bør videreføres. Gjengroing av småbjørk og eier bør fjernes.

9.5 Hensynssone kulturminne (H570, Bevaring kulturmiljø)

Vegetasjonen og landskapet skal bevares slik at kulturminnene kan oppleves i en meningsfull landskapskontekst. For at kulturmiljøet skal kunne oppleves, kan det, etter avtale med kulturminnemyndigheten, tillates tilrettelegging for turløyper og stier, samt utføres vegetasjonspleie og plukk-hogst av trær. Det skal utformes skjøtelsesplan og lages avtaler om vegetasjonspleie der det er ønskelig å tilrettelegge for informasjon om kulturminnene/ kulturmiljøet. Dette må godkjennes av kulturminnemyndigheten.

9.6 Hensynssone båndlegging av kulturminne (H730)

Båndlagt etter lov om kulturminne av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredet kulturminne. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

10. Bestemmelsesområder

10.1 Bestemmelsesområde for kulturminner det søkes dispensasjon for

Riksantikvaren har gitt dispensasjon fra kulturminneloven for 26 kullgroper og et jernvinneanlegg som er avmerket i plankartet med bestemmelsesområde #1, #2 osv. Det er gitt egne rekkefølgekrav om arkeologisk utgraving før tiltak, se punkt 3.4.4 over.