



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

TØM SKJEMA

Søknad om driftskonsesjon etter mineralloven § 43

Søknaden med vedlegg sendes til:

Direktoratet for Mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard
Postboks 3021 Lade
7441 Trondheim

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard	
Søksnr. Dok.nr.	16/01439-11
Vedlegg	37 NOV. 2019
Gakskode	318
Fufall	
E-post: mail@dirmin.no	
Telefon Svalbard: (+47) 73 90 40 50	
Hjemmeside: www.dirmin.no	

1. Innledning

1.1 Om søkeren		
Søkers navn/firma: Høgevarde AS		Organisasjonsnummer: 988810037
Postadresse: Vwetternveien 19		
Postnummer: 3539	Sted: Flå	Land: Norge
Telefonnummer:	Mobiltelefon: 90092544	E-postadresse: erik@hogevarde.no
Kontaktperson (med fullmakt vedlagt fra søker dersom kontaktperson ikke kan representere søker, se punkt 12): ?		
Erik Gulsvik		
Postadresse: Vetternveien 19		
Postnummer: 3539	Sted: Flå	Land: Norge
Telefonnummer:	Mobiltelefon: 90092544	E-postadresse: erik@hogevarde.no

1.2 Tiltakets geografiske beliggenhet			
Navn på uttaket/området: MELLOMSETER			
Geografisk beliggenhet:	Gnr. 29/1, 29/5 30/1	Bnr.	Festenr.
Kommune: flÅ	Fylke: Buskerud, Viken		
Størrelse på arealet (daa): 39 daa	Størrelse på området det søkes konsesjon for skal angis på kart og koordinatfestes. Kartet skal vedlegges søknaden (se punkt 12). ?		

1.3 Eksisterende inngrep ?		
1.3.1 Masseuttak		
i) Har det tidligere vært foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja <input checked="" type="radio"/>	Nei <input type="radio"/>
ii) Har søker selv tidligere foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja <input checked="" type="radio"/>	Nei <input type="radio"/>

1.3.2 Andre fysiske tiltak

Andre fysiske inngrep som veier, jernbaner, kraftlinjer, osv. i konsesjonsområde og i umiddelbar nærhet beskrives her:

Ingen

1.4 Grunneiere til området

Eiere (hjemmelshavere) til grunnen for omsøkt konsesjonsområde skal angis med navn, gårdsnummer, bruksnummer og evt. festenummer, postadresse og poststed.

Navn: Trond Gunnerud, Hans Gulsvik, Erik Gulsvik	Postadresse: Gulsvik	
Gnr./bnr./fnr. 30/1, 29/5, 29/1	Postnr. 3539	Sted. Flå

1.5 Utvinningsrett til konsesjonsområdet ?

1.5.1 Utvinningsrett til Statens mineraler (sett kryss for riktig alternativ) ?

i) Det foreligger utvinningsrett/er etter mineralloven

ii) Det foreligger utmål etter bergverksloven

1.5.2 For søknad om utvinningsrett til grunneiers mineraler (sett kryss for riktig alternativ) ?

i) Det foreligger utvinningsavtale med grunneierne for omsøkt konsesjonsområde
Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12). ?

ii) Det foreligger avtaler med annen rettighetshaver til forekomsten enn grunneier
Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12). ?

iii) Søker er selv grunneier til omsøkt konsesjonsområde
Utskrift av grunnboken skal vedlegges søknaden (se punkt 12). ?

2. Beskrivelse av tiltaket

2.1 Beskrivelse av type forekomst

Søknaden gjelder konsesjon for uttak av (sett kryss for riktig alternativ).

i) byggeråstoff (løsmasser som sand og grus, eller fast fjell - pukkk)

ii) naturstein (eks. skifer, murestein og blokkstein)

iii) Industrimineral (eks. kvarts, kalkstein, olivin etc)

iv) metallisk malm

2.2 Planlagt uttaksvolum <input type="checkbox"/>		
Planlagt årlig uttaksvolum av mineralforekomsten i driftsperioden:	10 000 - 20 000	m ³
Planlagt samlet uttaksvolum av mineralforekomsten i hele driftsperioden:	150.000	m ³

2.3 Tiltakets status etter plan- og bygningsloven	
2.3.1 Kommuneplan	
Området det søkes konsesjon for er i kommuneplanens arealdel lagt ut til følgende formål (beskriv):	
2.3.2 Reguleringsplan (kryss av for riktig alternativ i) eller ii)	
i) Tiltaket er omfattet av en reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/>
Navn på plan og plan ID:	
Vedtaksdato:	
ii) Tiltaket er ikke omfattet av en reguleringsplan, men området er under regulering til formålet/masseuttak	<input type="checkbox"/>
2.3.3 Dersom tiltaket har dispensasjon etter pbl.	
Type tillatelse:	
Vedtaksdato:	
<i>Dispensasjonsvedtaket skal vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>	

2.4 Driftsplan (kryss av for riktig alternativ) <input type="checkbox"/>	
i) Tiltaket har ikke tidligere godkjent driftsplan	<input checked="" type="checkbox"/>
ii) Tiltaket har allerede driftsplan som er godkjent av DMF	<input type="checkbox"/>
<i>Dersom tiltaket ikke tidligere har godkjent driftsplan, skal forslag til driftsplan vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>	

3. Tiltakets påvirkning på omgivelsene og miljøet

Her skal det gis en beskrivelse av følgende forhold under punktene 3.1 – 3.5:

3.1 Risiko for skade på omgivelsene

Beskriv risiko for skade på eiendom, mennesker, husdyr og tamrein:

Ingen spesielle risikoer

3.2 Tiltakets påvirkning på naturmangfoldet

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for naturmangfoldet:

Spørsmålet er avklart i reguleringsplan, ingen biotoper som står på "rødliste"

3.3 Tiltakets påvirkning på kulturminner

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for kulturminner i området:

Avklart i reguleringsplan, ingen kjent kulturminner

3.4 Forurensing (støv, støy og avrenning)

Beskriv negative konsekvenser ved tiltaket som støv, støy og eventuell avrenning, inkludert påvirkning på drikkevannskilder og vassdrag:

Det er bygd en fangdam som vil virke som en slamavskiller for overflatevann.

Der er bygd en støyvoll høyde ca 7 m for å hindre innsyn og dempe støy. (krav i støyanalysen var høyde 5 m)

3.5 Avbøtende tiltak

Beskriv mulige avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere negative effekter angitt i punktene 3.1–3.4:
Avbøtende tiltak: flyttet en liten bekk utenom området hvor det tas ut masser

4. Spesielt for søknader som gjelder uttak i Finnmark

Opplysninger om direkte berørte samiske interesser i området som det søkes konsesjon for og tilgrensende områder.

5. Planer for etterbruk eller tilbakeføring av området

Driftsplanen for tiltaket skal inneholde en avslutningsplan med en nærmere beskrivelse av etterbruk eller tilbakeføring av området etter avsluttet uttak av masser, se punkt 2.4 over og driftsplanveilederen.

Sammendrag av plan for slik etterbruk eller tilbakeføring.

Plan for etterbruk er pr i dag å føre arealet tilbake til LNF område

6. Søkers samlede tekniske og bergfaglige kompetanse for driften av uttaket ?

Navn på bergteknisk ansvarlig for uttaket:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).*
Magnus Aure	jfr. 16-01440-2 Vedtak om godkjenning av bergteknisk ansvarlig for Dollhus og Mellomseter i Flå kommune

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Følgende personer med tekniske og bergfaglige kompetanse er ansatt hos søker:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).*

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Søker har fast tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse hos følgende personer innenfor konsernet*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innenfor konsernet).	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).**

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

** Søkers tilgang til kompetansen skal dokumenteres ved avtale som vedlegges søknaden (se punkt 12).

Søker har ved innleie av følgende personer tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innleid selskap, eks. konsultentselskap).	Beskrivelse av kompetanse.

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

7. Økonomi

7.1 For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010 <input type="checkbox"/>	
7.1.1 Oversikt over nødvendige investeringer for å åpne uttaket og finansieringsplan	
Investeringer	Sum
Maskiner og utstyr (spesifiser).	
Eventuelle leie av maskiner og utstyr (spesifiser).	
Tilrettelegging (adkomst, avdekning, lagerområder, bygninger - spesifiser).	
Andre kostnader (spesifiser).	
Sum	

Finansieringsplan	Sum
Egenkapital.	
Lån (spesifiser).	
Andre finansieringsløsninger (spesifiser).	
Sum	

7.1.2 Budsjett

Det skal vedlegges et budsjett til søknaden for de første driftsårene (se punkt 12). Budsjettet skal vise markedssituasjonen og prisnivået for produktet. Dersom prisnivå må kunne antas å ligge over den normale markedsprisen, bør denne dokumenteres med en leveranseavtale.

7.2 For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010

Godkjent årsregnskap for de siste to år skal vedlegges søknaden (se punkt 12).

8. Økonomisk sikkerhet

Forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak etter mineralloven (Forslaget skal inneholde både forslag til sikkerhetens størrelse og form. Hvordan søker har beregnet seg frem til sikkerhetens størrelse skal begrunnes.)

9. Tiltakets betydning for verdiskaping og næringsutvikling

Beskriv forhold som sysselsettingseffekter, skatteinntekter, markeds- og eksportmuligheter, eventuell effekt for innovasjon og nye virksomhetsområder osv.

Høgevarde as og driftsselskapet Høgevaredeh hytteservis as sysselsetter ida ca 20 personer i tillegg til dette er de byggefirmaer , entreprenører som til daglig har 30-50 sysselsatte i området.
Miljømessig ser vi store gevinster ved å kunne ta ut masser lokalt i stedet for en transport på ca 50 km

10. Private interesser som kan bli berørt av tiltaket

10.1 Eiere av naboelendommer til konsesjonsområdet

Oversikt med opplysninger om navn på eiere (hjemmelshavere) av naboelendommer til konsesjonsområdet (naboliste) med postadresse og poststed. Oversikten kan også følge som vedlegg.

Rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed

10.2 Opplysninger om andre kjente rettighetshavere

Rettighetshavers postadresse og poststed skal fremgå av oversikten.

Eier/rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed	Kort beskrivelse av rettighet

11. Behandlingsgebyr (sett kryss)

i) Tiltaket krever ikke konsekvensutredning og gebyr kr. 10.000,- er betalt	<input type="checkbox"/>
ii) Tiltaket krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger og gebyr kr. 20.000,- er betalt	<input type="checkbox"/>
Det skal vedlegges dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt (se punkt 12). <input type="checkbox"/>	

SEND SKJEMA

12. Vedlegg til søknaden

Følgende dokumenter skal vedlegges søknaden og med det innhold som beskrevet nedenfor:

Punkt 1.1: Fullmakt dersom relevant.

Punkt 1.2: Kart, koordinatfestet.

Punkt 1.5.2: For grunneiers mineraler der søker ikke er grunneier selv: Avtaler om utvinningsrett med eventuelle vedlegg.

For grunneiers mineraler der søker er grunneier: Utskrift av grunnboken.

Punkt 2.3: Eventuelle dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven.

Punkt 2.4: Forslag til driftsplan.

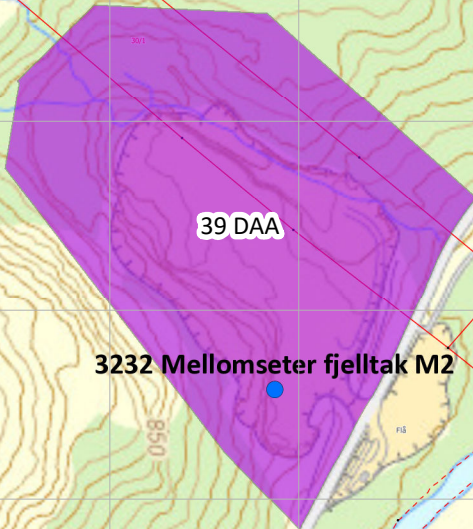
Punkt 6: Dokumentasjon på kompetanse som angitt i *) og **) under punkt 4.

Punkt 7.1: For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010:
Budsjett som angitt under punkt 7.1.2.


Punkt 7.2: For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010:
Godkjent årsregnskap for de siste to år.

Punkt 11: Dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt.

Konsesjonsområde Mellomseter fjelltak M2 i Flå kommune



Tegnforklaring

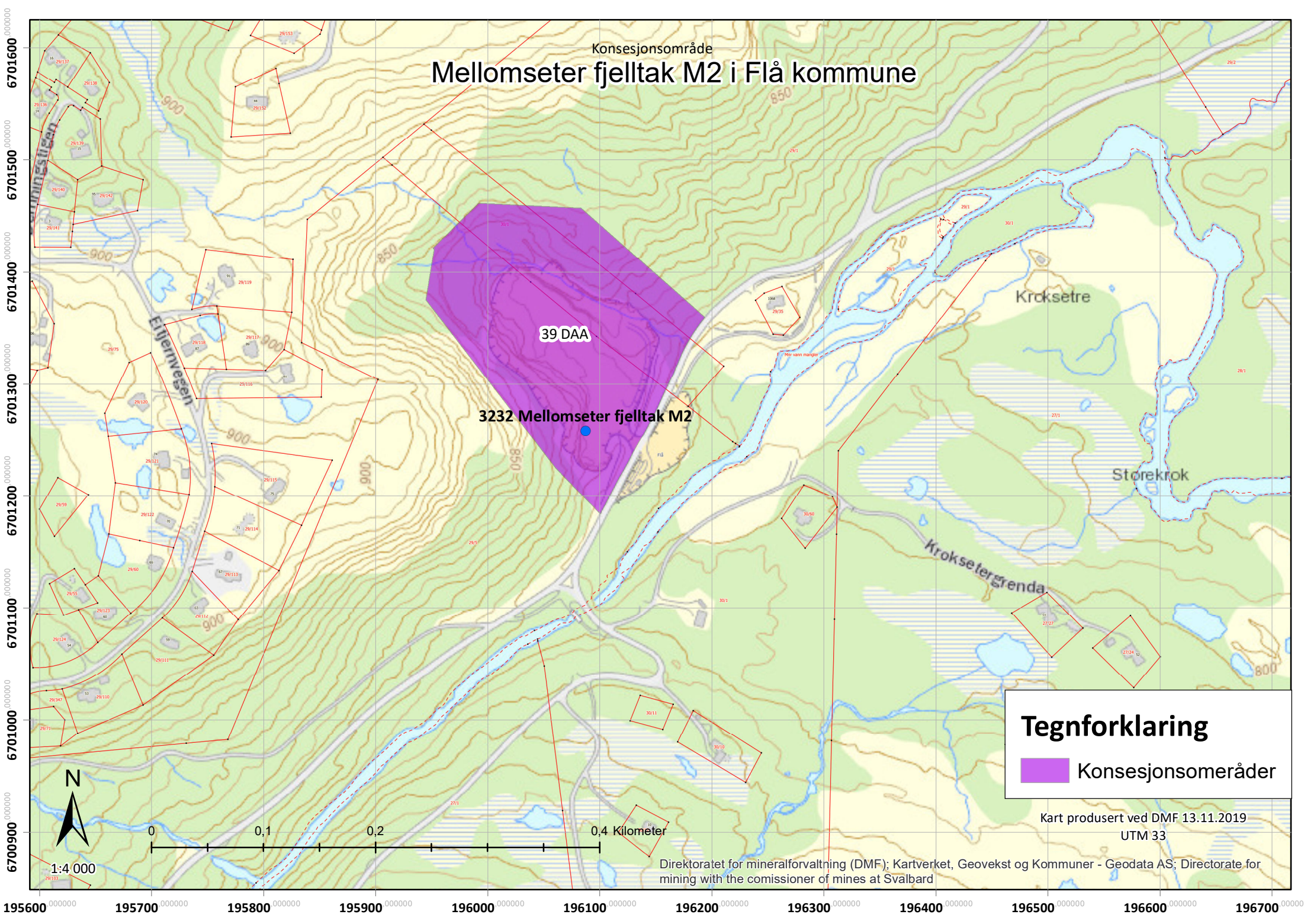
 Konsesjonsområder

Kart produsert ved DMF 13.11.2019
UTM 33

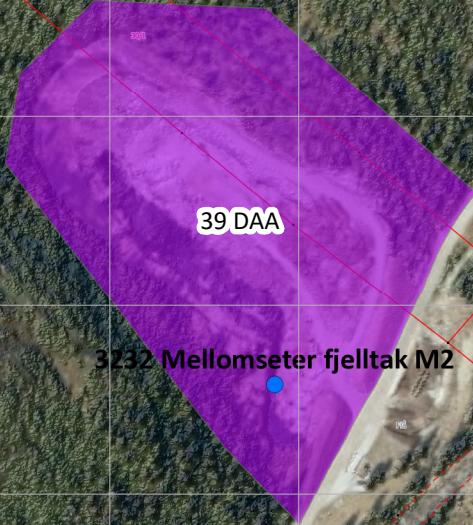


1:4 000

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF); Kartverket, Geovekst og Kommuner - Geodata AS; Directorate for mining with the commissioner of mines at Svalbard



Konsesjonsområde Mellomseter fjelltak M2 i Flå kommune



Tegnforklaring

 Konsesjonsområder

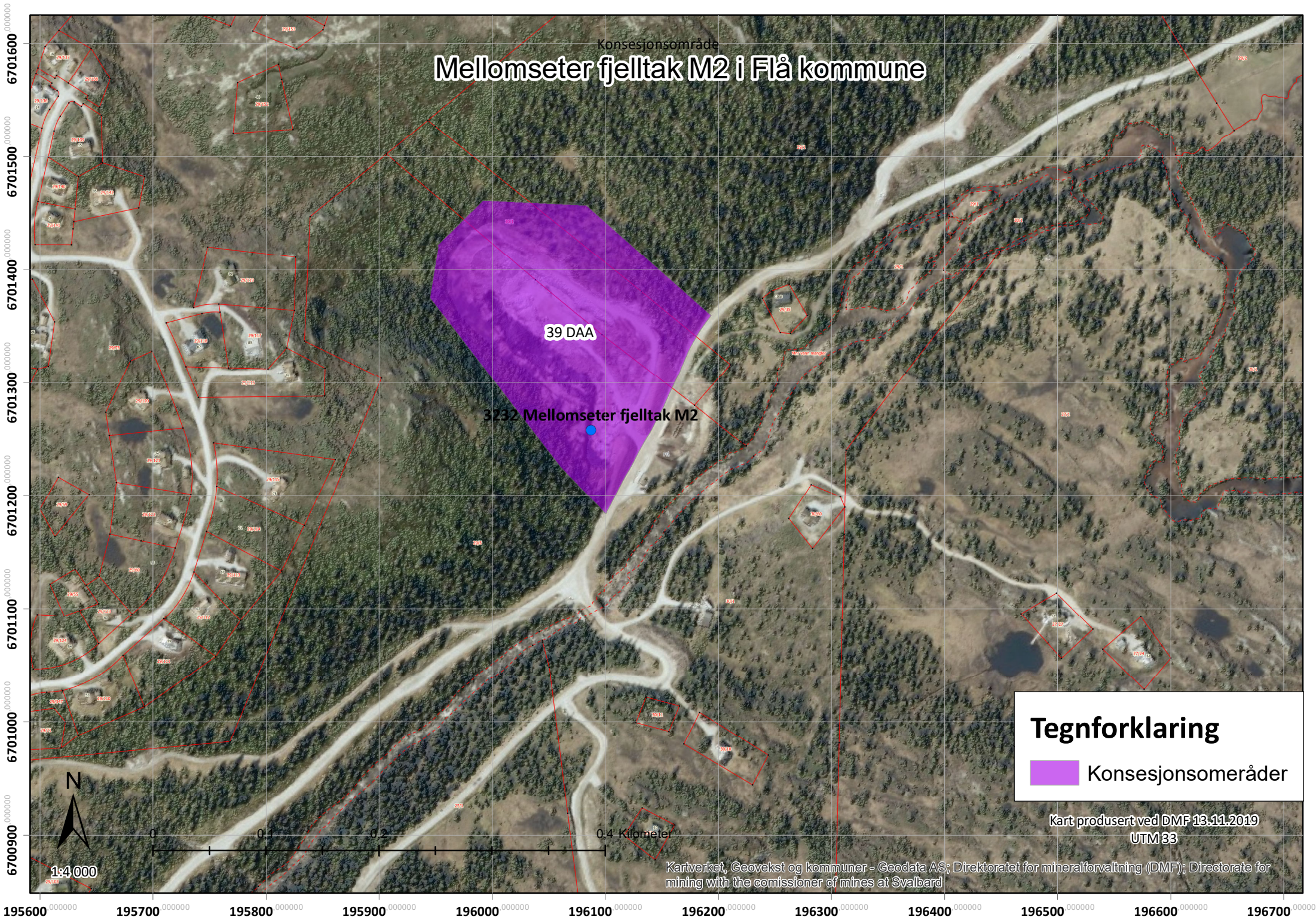
Kart produsert ved DMF 13.11.2019
UTM33



1:4 000

0.4 Kilometer

Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS; Direktoratet for mineralforvaltning (DMF); Directorate for mining with the commissioner of mines at Svalbard



Vedlegg - 2-8-9-10

Direktoratet for mineralressurser med Bergmesteren for Svalbard	
Søknads Dok nr.	Utdt
01439-7	
07 MAI 2019	
Ekskode: 318	Forfall
Mellomseter / Høgevarde AS	

Driftsplan for:

Mellomseter Steintak

Høgevarde AS

Flå kommune, Buskerud

Kommune nr. 0615

Objekt nr. 3232



April 2019

Magnus Aune

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus Aune', written over a faint rectangular stamp area.

Generelt

Driftsplanen er tiltakshavers styringsverktøy for planlegging og gjennomføring av uttak av mineralressursen. Planen skal også bidra til forsvarlig sikring og opprydding av uttaksområdet underveis og etter endt drift. Driftsplanen legger til grunn for DMFs tilsyn, og danner grunnlag for beregning av økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak /5/. 3. Krav til innhold i driftsplan Driftsplanen skal beskrive og illustrere hvordan tiltakshaver planlegger å drive og avslutte mineralvirksomheten. Driftsplanen skal gjøre det mulig for DMF å vurdere om det planlagte uttaket er bergmessig forsvarlig og i tråd med kravene i mineralloven. Planen skal vise hvordan hensynet til omgivelsene skal ivaretas, og hvordan tiltakshaver planlegger å gjennomføre sikring og opprydding under drift og ved avslutning av uttaket. Driftsplanen må også ivareta eventuelle reguleringsbestemmelser og krav etter annet lovverk, og skal omfatte hele uttaksområdet. Planen skal beskrive og vise på en sikker og forsvarlig måte og at uttak av mineralske forekomster skal skje på en sikker og forsvarlig måte og at mineralforekomsten utnyttes best mulig. Andelen av ikke salgbare produkter (gråberg, finstoff, vrakmasser) skal minimeres. Verdien av en mineralforekomst bør reflekteres i produktene, og verdifulle mineralforekomster bør derfor ikke benyttes til for eksempel fyllmasse. Omgivelsene skal skjermes i størst mulig grad. Området skal ryddes og være varig sikret når driften avsluttes. Opprydding og sikring etter endt drift skal være tilpasset planlagt etterbruk for området.

Lokalisering / Rammevilkår

Mellomseter Steintak :

Steintaket ligger i Flå kommune, kommune nr. 0615, Buskerud Fylke.

Steintaket er godkjent i hit reguleringsplan i Flå kommune.

<u>2016002</u>	Detaljreguleringsplan for Mellomseter Fjelltak M2
----------------	---

Jfr. vedlegg nr 8

Uttaket består av bergarter som kvarts og granitt

Hensikten med uttaket er å dekke behov for fyllmasser til vegbygging og fundamenter for hytter/hvugg masser til drift og vedlikehold av veier. Totalt er det i området godkjent 1000. 1500 nye hytter og leilighetsbygg

Jfr. godkjent områdereguleringsplan, Flå kommune.

<u>2014001</u>	Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet
----------------	--

Jfr. vedlegg nr 9

Mellomseter steintak har følgende eiere:

Gnr	29	B nr.	1	Marianne Skinnes,	3539	FLÅ
G nr	29	B nr.	5	ERIK GULSVIK	3539	Flå
Gnr	30	B nr.	1	Hans H Gulsvik	3539	Flå

Uttaksrettigheten er lagt til Høgevarde AS. Jfr. uttaksavtale.

Jfr. vedlegg nr:.....

Uttaksmengder godkjent i reguleringsplan dekker framtidige behov for utbygging.

Total uttaksvolum som er igjen er beregnet til 160.000 m³.

Uttatte masser blir benyttet uten videre bearbeiding.

Ferdig bunn i steintaket ligger på ca 802 moh.

Alla masser som blir tatt ut vil bli benyttet.

Renskemasser, myrjord ol vil bli benyttet til overdekning og reparasjon av uttaksområdet.

Uttaksplan.

Mellomseier fjellttak er et dagbrudd

Uttak av fjell /sprengstein vil foregå i 2 etapper

Årlig uttak er ca 10.000 - 20.000 m³

Bunnplan i uttaket er på 802 moh

1. Etappe blir i sørvestre del av området. Pallehøyde ca 15 m og en pallebredde på 11 - 14m. Pallevinkel på ca 90 grader.

Alle renskemasser blir midlertidig lagret i uttaksområdet for senere bruk til opprydding og avslutning

2. Etappe 2 blir i praksis en videreføring av etappe 1. Uttak vil foregå med samme pallehøyder, pallebredder og pallevinkler. Videre uttak vil foregå mot sydøst.

Total uttaksvolum er på ca 165.000 m³

Sikring:

På nord, Vest og sydsiden er området avgrenset med gjerde høyde 120 – 130 cm.

På østsiden mot veg er området sikret med jordvoll høyde ca 7 m,

Jordvullen er bygd for å sperre uønsket adkomst til steintaket og begrense innsyn og dempe støy.

Avslutningsplan:

Opprydding og avslutning vil bli utført etter som en etappe er avsluttet, det vil bli lagt 0,5 – 1,0 m med vekstmasse/myrjord og beplantet og tilsådd. Valg av planter er svært begrenset i en høyde på 802 moh, Vi ser for oss å benytte fjellbjørk og gran og tilsåing med gressfrø,

Vertikale flater vil bli sprøytet med gressfrø.

Etterbruk av arealet/området er planlagt til LNF områder.

Ved endring av etterbruksformål, så vil dette bli tatt opp som en endring av reguleringsplan og driftsplan

Direktoratet for Mineralforvaltning
Med Bergmesteren for Svalbard
Postboks 3021 Lade
7441 Trondheim.

Kommentar til vurdering av driftsplan Mellomseter steintak

Navn på driftsselskap og beskrivelse av driftsorganisasjon

Driftsselskap er Høgevarde Hytteservice AS. Firmaet er 100 % eid av grunneierne i utbyggingsområdet. Og har samme eiere og aksjefordeling som Høgevarde AS. Driftsselskapet har i dag 10 heltidsansatte og ca. 10 deltids- og innleide.

Beskrivelse av mineralforekomsten.

Det er foretatt måling av radon av massene. Resultatet var innenfor akseptable verdier.

Det er ingen spesielle geologiske forhold av betydning for driften.

Produktlager, Deponi og faste installasjoner

Det er ingen faste installasjoner eller deponi i området. Uttatte masse er blir transportert ut av bruddet etter hvert som de blir sprengt ut.

Merking og adgangsbegrensning

Det er satt opp lås/ bom på adkomstveg og området er sikret med 1,2 m høyt gjerde i ytterkant av uttaksområde Det er i tillegg lagt opp en ca. 7 m høy voll mot hovedvegen for å dempe støy og hindre innsyn og stoppe ferdsel

Sikringstiltak vises på kart, jfr. vedlegg nr.....

Ifølge regplan skal området etter uttak tilbakeføres som LNF område

Hensyn til natur - miljø og omgivelser

Hensyn til naturmangfold. Dette er avklart i reguleringsplan id nr. 2016002

Det er ikke registrert rødlistearter.

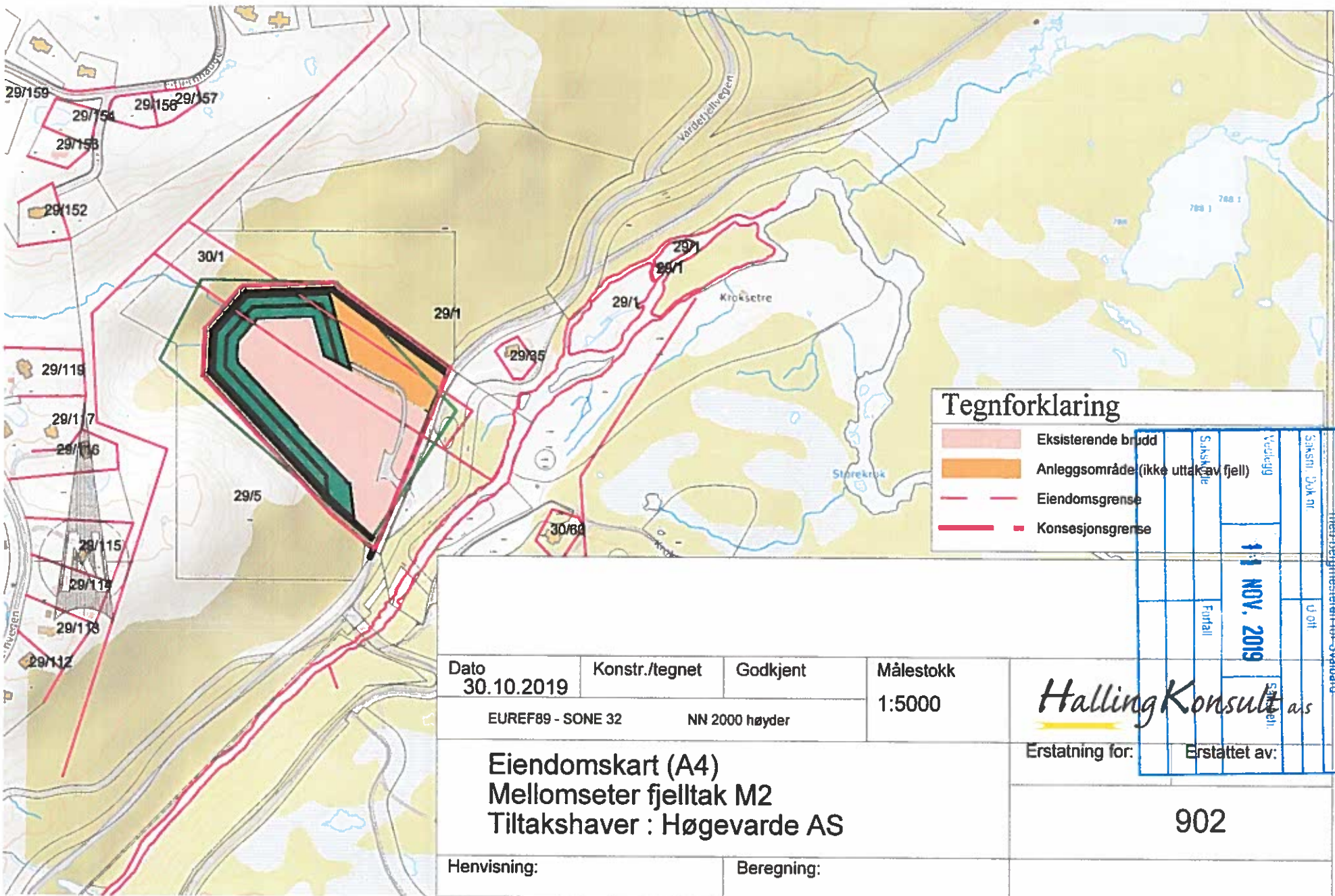
Begrensning av avrenning.

Det er sprengt ut en grøft for å lede en liten bekk utenom uttaksområde.

Det er bygd en fangdam jfr. reguleringsplan id 2016002.

Resten av merknadene er redegjort for på kart-

Flå 6/11-2019
Eirik Gjesvik



Tegnforklaring

- Eksisterende brudd
- Anleggsområde (ikke uttak av fjell)
- Eiendomsgrense
- Konsesjonsgrense

Direktoratet for mineralforvaltning	Saksnr. 2018/011	Vedlegg	Saksnr. 2018/011
Med Bergmesteren for Svebard	U.011	1:1 NOV. 2019	Saksnr. 2018/011
Erstatning for:	Erstattet av:		

Dato 30.10.2019	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk 1:5000
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder	
Eiendomskart (A4) Mellomseter fjelltak M2 Tiltakshaver : Høgevarde AS			
Henvising:		Beregning:	

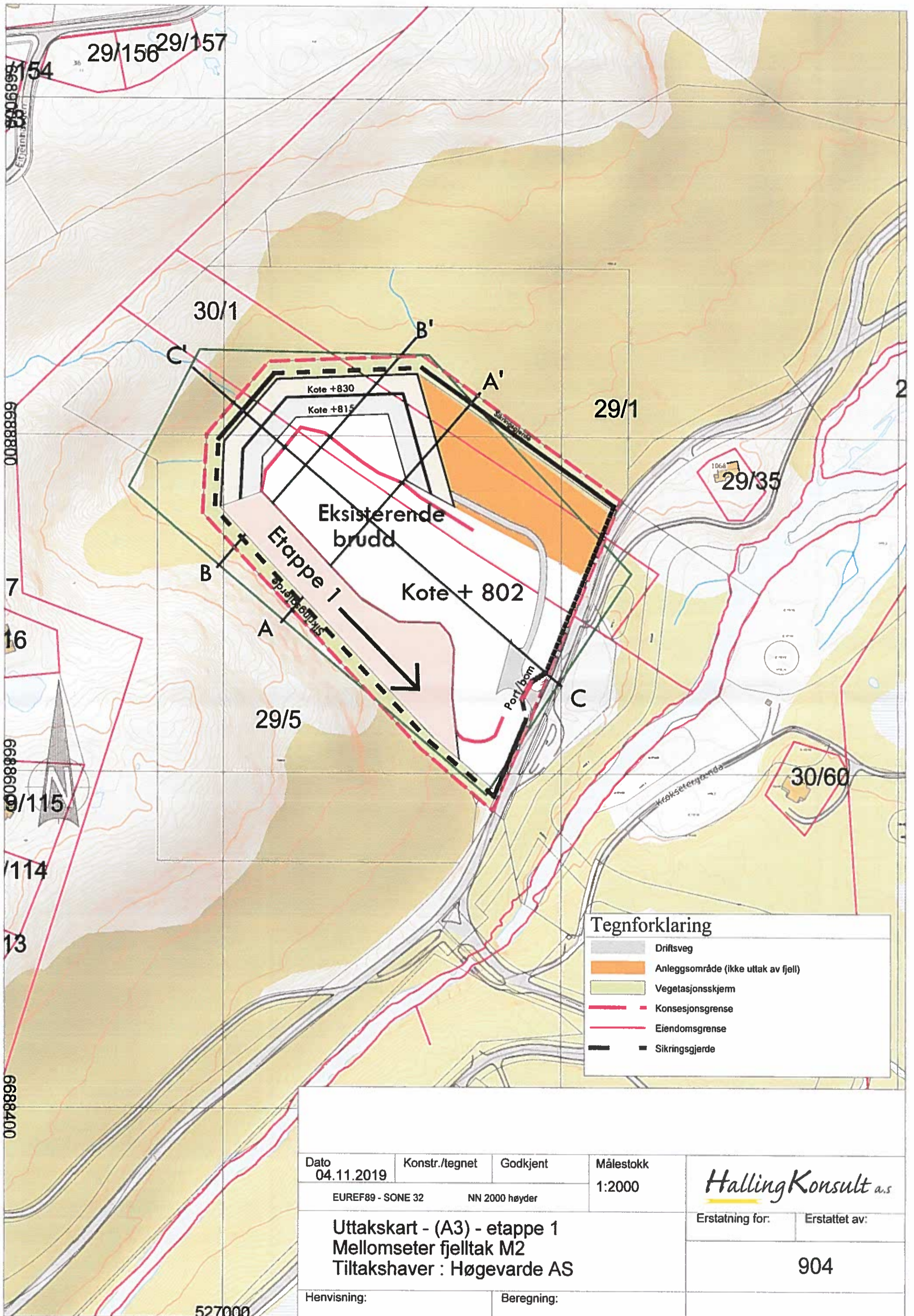
Halling Konsult as

902

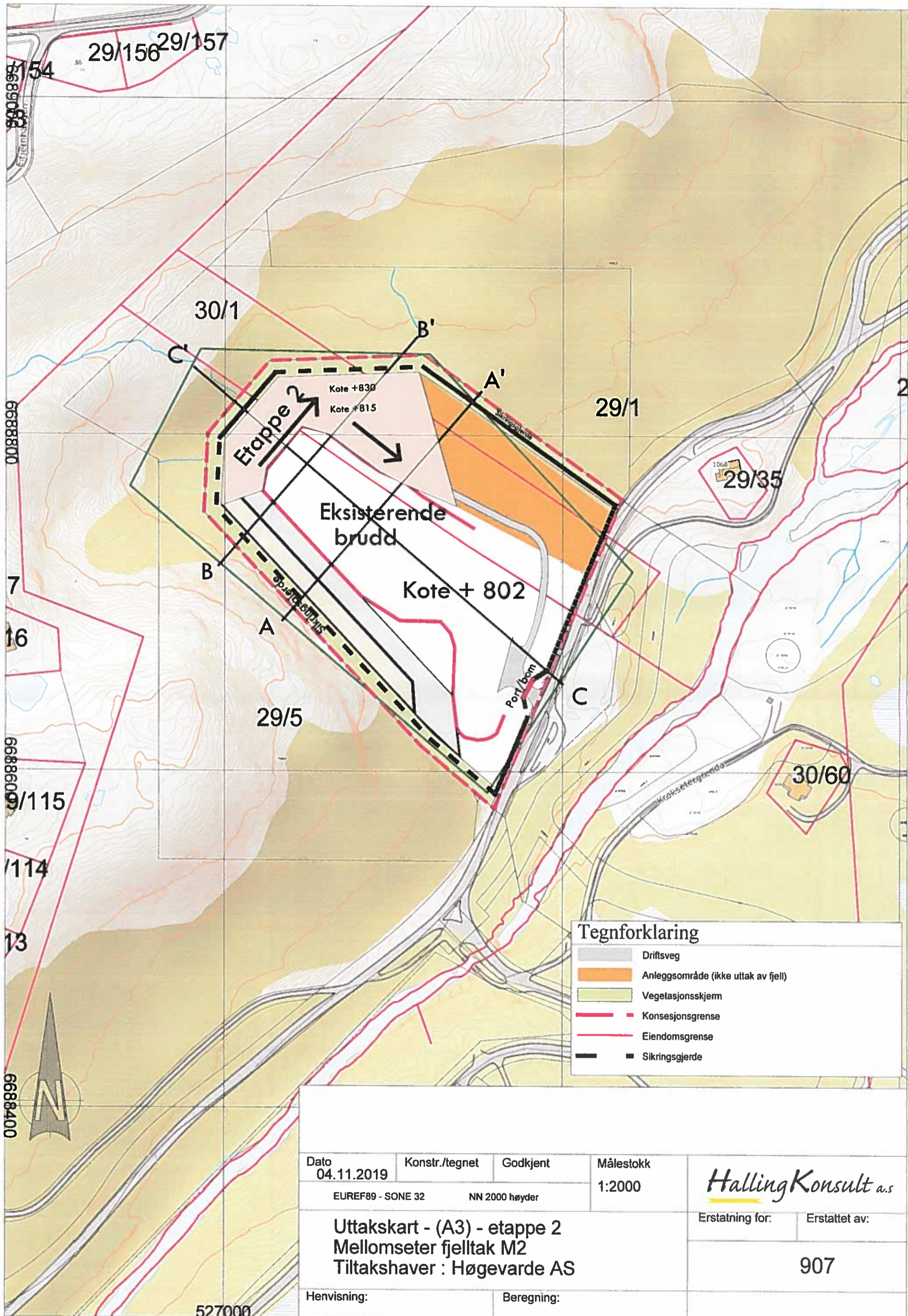


Direktoralet for minaralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard			
Saksnr. Dok.nr	19/0185	11	
Vedlegg	11 NOV. 2019	GSH	
Sakskode	318	Forfalt	Lauvåsen
Høvevarden			

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	HallingKonsult a.s
30.10.2019			1:50000	
EUREF89 - SONE 32				Erstatning for:
Oversiktskart (A3)				Erstattet av:
Mellomseter fjelltak M2				906
Tiltakshaver : Høvevarde AS				
Henvisning:		Beregning:		



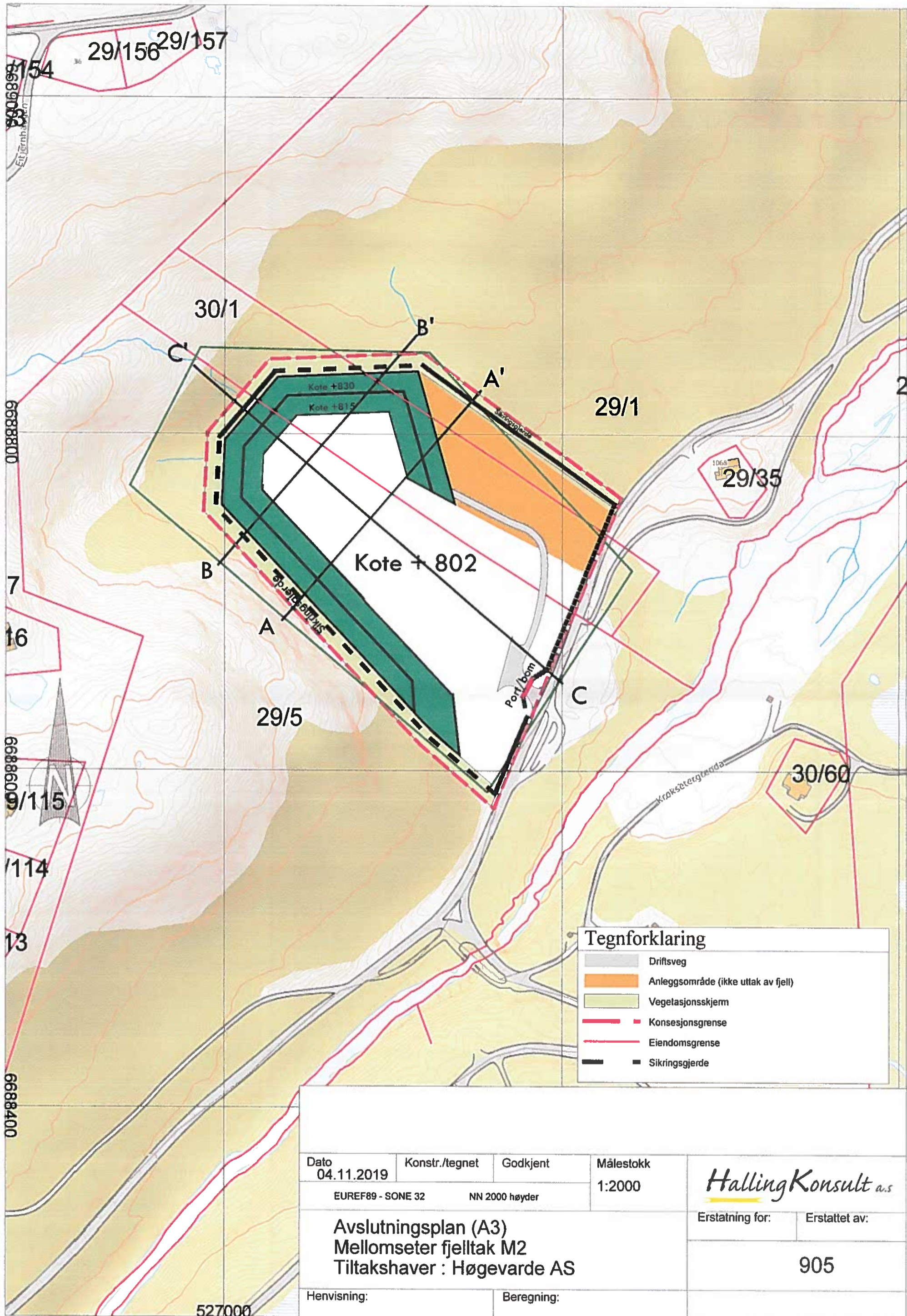
Dato 04.11.2019	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk 1:2000	HallingKonsult a.s	
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder			
Uttakskart - (A3) - etappe 1 Mellomseter fjelltak M2 Tiltakshaver : Høgevarde AS				904	
Henvisning:		Beregning:			



Tegnforklaring	
	Driftsveg
	Anleggsområde (ikke uttak av fjell)
	Vegetasjonsskjerm
	Konsesjonsgrense
	Eiendomsgrense
	Sikringsgjerde

Dato 04.11.2019	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk 1:2000
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder	
Uttakskart - (A3) - etappe 2 Mellomseter fjelltak M2 Tiltakshaver : Høgevarde AS			
Henvising:		Beregning:	

<i>HallingKonsult a.s</i>	
Erstatning for:	Erstattet av:
	907



Tegnforklaring	
	Driftsveg
	Anleggsområde (ikke uttak av fjell)
	Vegetasjonsskjerm
	Konesjonsgrense
	Eiendomsgrense
	Sikringsgjerde

Dato 04.11.2019	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk 1:2000
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder	
Avslutningsplan (A3) Mellomseter fjelltak M2 Tiltakshaver : Høgevarde AS			
Henvising:		Beregning:	

<i>HallingKonsult a.s</i>	
Erstatning for:	Erstattet av:
	905

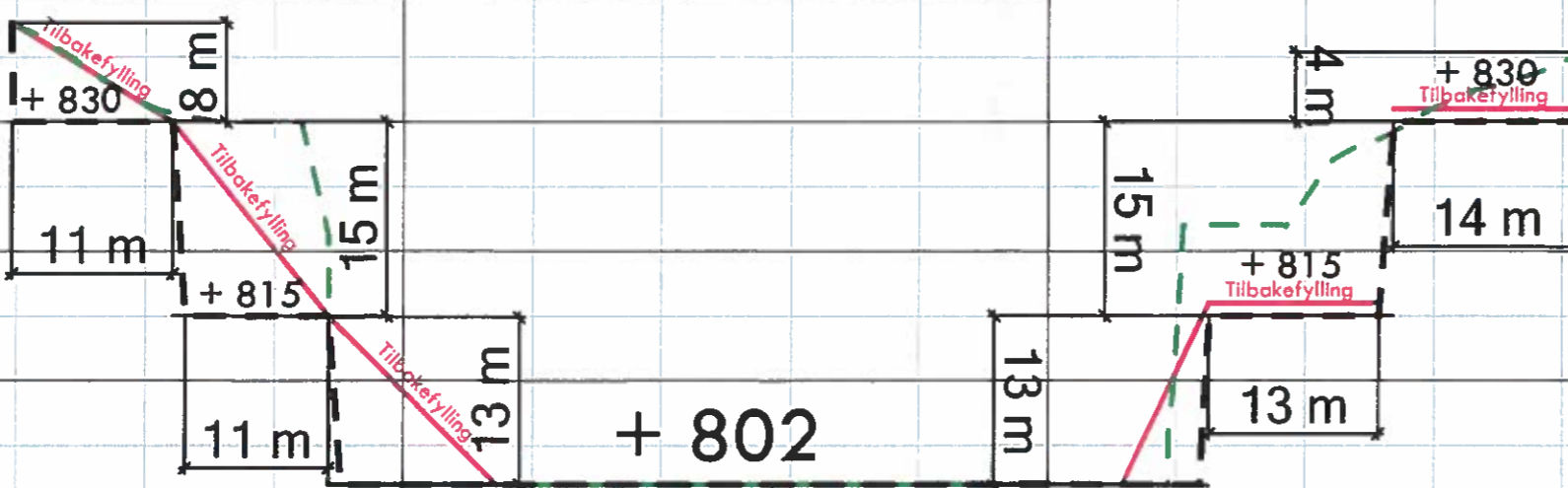
HOH.
910
900
890
880
870
860
850
840
830
820
810
800
790
780
770

Konsesjons-
grense

Sikrings-
gjerde

Sikrings-
gjerde

Konsesjons-
grense



Tegnforklaring
 - - - - - Opprinnelig terreng

REV. ANT. REVIDERING GJELDER SIGN. DATO

HallingKonsult a.s

TEGNET
 KONTR.
 MAL 1:400
 DATO 04.11.2019

Profil A_A' (A2)
 Mellomseter fjelltak M2
 Tiltakshaver : Høgevarde AS
 SAK NR. TEGN.NR. REV.
 211

PROFIL NR.	0	50	100	150
TERRENG H.	857.30	847.14	830.00	830.00

HOH.

870
860
850
840
830
820
810
800
790
780
770

PROFIL NR
TERRENG H

150

200

250

+ 802

13 m

15 m

+ 815

11 m

+ 830

12 m

Tilbakefylling

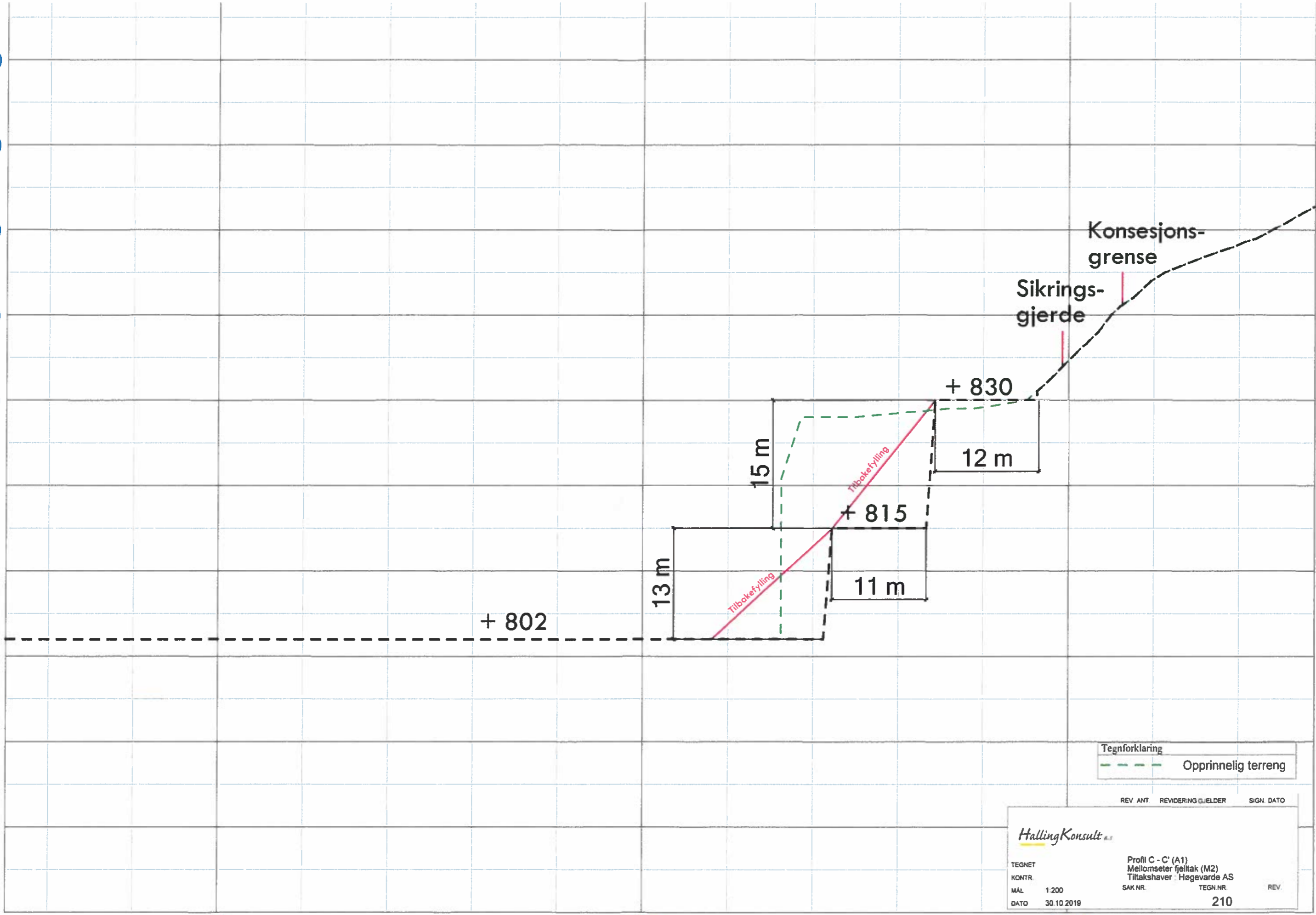
Sikrings-
gjerde

Konsesjons-
grense

Tegnforklaring
Opprinnelig terreng

REV. ANT. REVIDERING GJELDER SIGN. DATO

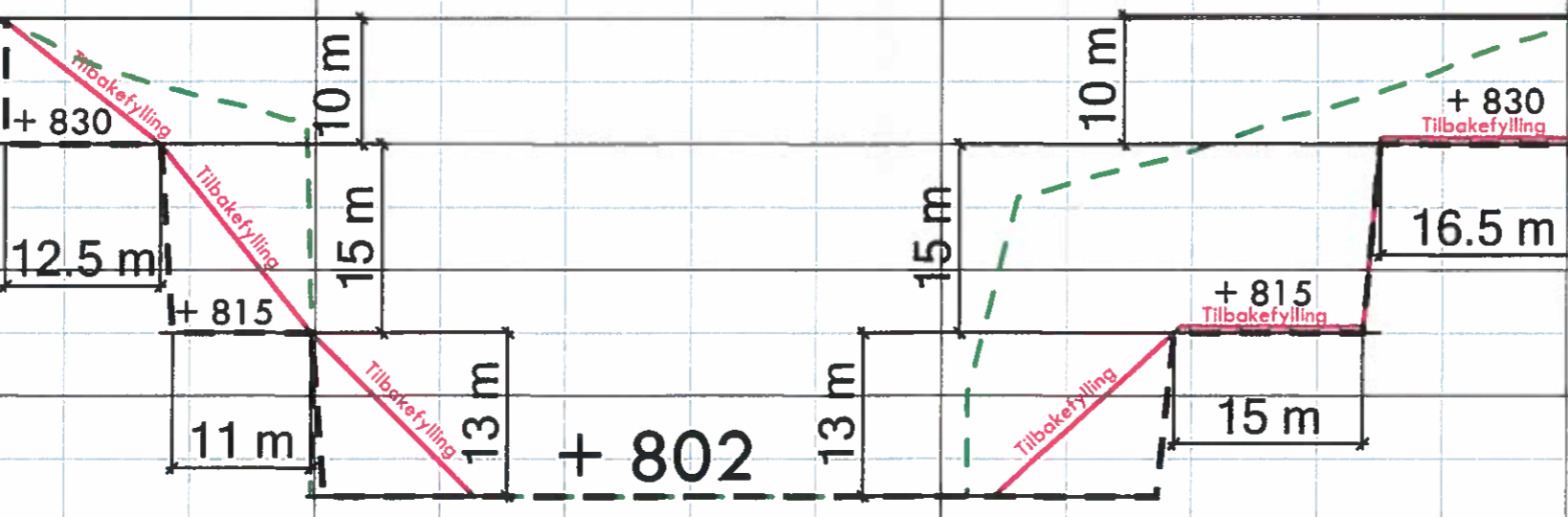
HallingKonsult AS
TEGNET
KONTR.
MÅL 1:200
DATO 30.10.2019
Profil C - C' (A1)
Mellomseier fjeltak (M2)
Tiltakshaver: Hegevarde AS
SAK NR. TEGN NR. REV.
210



HOH.
910
900
890
880
870
860
850
840
830
820
810
800
790
780
770

Konsesjons-Sikrings-
grense gjerde

Sikrings-
gjerde Konsesjons-
grense



Tegnforklaring
--- Opprinnelig terreng

REV. ANT. REVIDERING GJELDER SIGN. DATO

HallingKonsult a.s

TEGNET
KONTR.
MÅL 1:400
DATO 04.11.2019

Profil B_B' (A2)
Mellomseter fjelltak M2
Tiltakshaver : Høgevarde AS

SAK NR. TEGN NR. REV.

212

PROFIL NR.

0

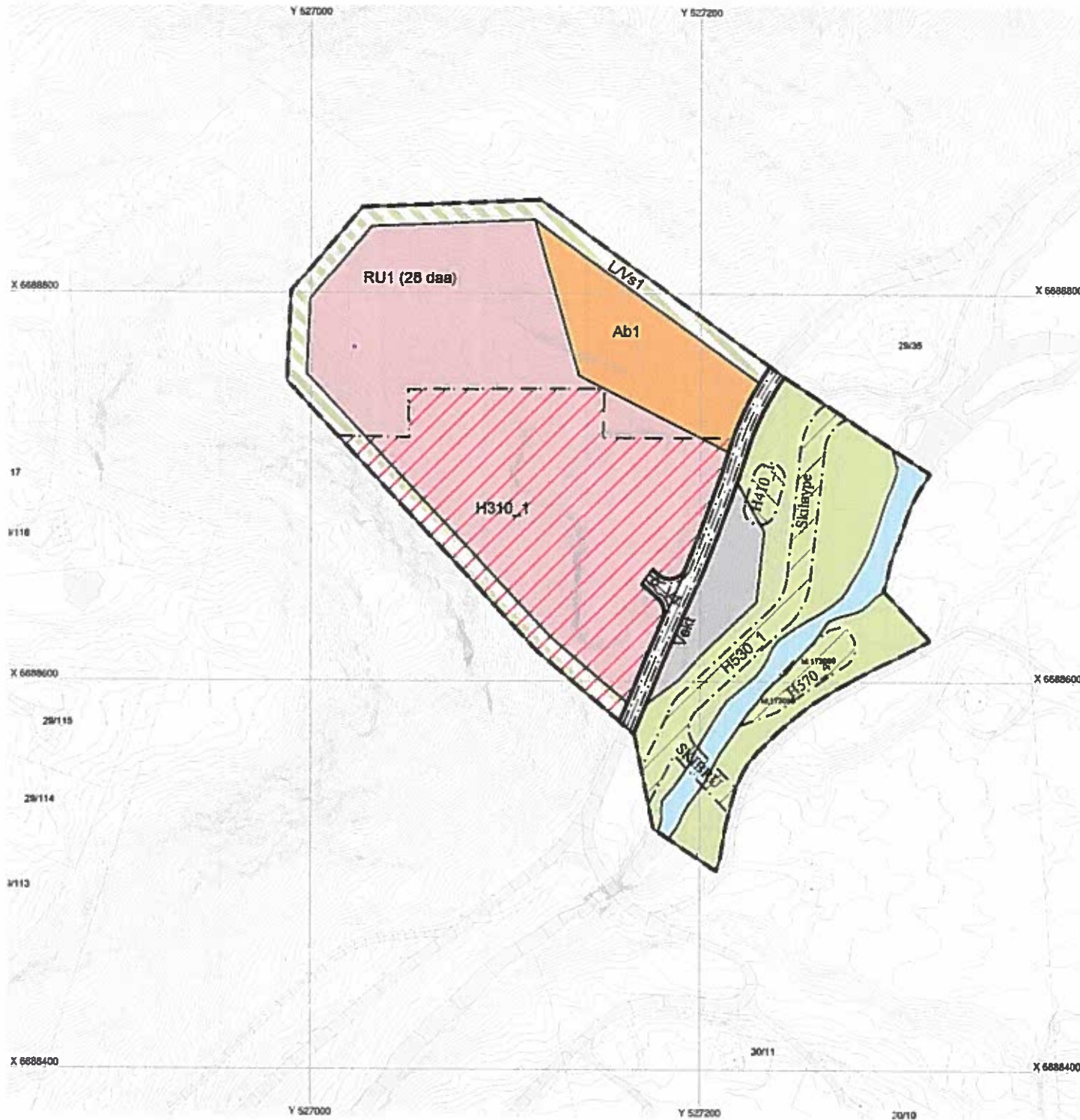
TERRENG H.

887.68	887.45	882.76	830.00	815.00	811.28	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	802.00	815.00	815.00	830.00	830.00	842.53	846.35	848.57
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

50

100

150



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

(PBL §12-1 nr.1)

- Område for masseuttak, steinbrudd RU1.
- Anleggsområde, Ab1 (ikke uttak av fjell).

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(PBL §12-5 nr.2)

- Privat kjøreveg, pV1.
- Annen veggrunn.

5. Landbruks-,natur- og friluftformål (LNFR)

(PBL §12-3 nr.5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- LNFR-formål/kombinert, LV/s1 (vegetasjons skjerm).

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

(PBL §12-5 nr.6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

7. HENSYNSSONER

(PBL §11-4)

- Fareområde i ss- og skredfare, H310_1.
- Hensynssone infrastruktur/langdam, H410_1.
- Hensynssone skiløype, H530_1.
- Hensynssone kulturminne, H570_1.

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert søtt område
- Regulert vegkant

Påskrift

- Abc Påskrift brokke
- Abc Regulert vegkant - påskrift
- Målestør/Avstandsløpe

Basiskartet (FKB) er i gult med grøntare
 Koordinatsystem: UTM zone 32 / ESR088
 Høydegrunning: NN2010
 Ekvivalens: 1 m

Målestokk: 1:2000

Dato for utskrift: 31.3.2016



Detaljreguleringsplan for:

Mellomster fjelltak M2, del av gbnr. 29/1, 29/5 og 30/1

PlanId: 2016002

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
Kvartjering av oppstart av planarbeid, frist for uttalelse: 15.7.15.		2.6.15	T.K
1. gangs behandling - utlegging til offentlig ettersyn		18.1.16	V.S
Offentlig ettersyn fra- til: 18.1 - 3.3.16		18.1.16	V.S
Kommunestyrets vedtak:	23/16	17.3.16	V.S

Halling Konsult a.s

Datalesninger og Løsninger

Bestemmelser detaljreguleringsplan for Mellomseter Fjelltak (M2).

GNR/BNR.:29/1,29/5, 30/1 i Flå.

Vedtatt av Flå kommunestyre den 17.3.2016, sak 23/16

PLANID: 2016002

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 31.3.2016

Dato for siste revisjon av plankartet: 31.3.2016

GENERELT.

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for råstoffutvinning og ivareta istandsetting av området etter endt uttak. Det regulerte området er vist på plankart datert 29.12.2015. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk M 1:2000. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og utgjør ca. 60 daa. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)

- område for steinbrudd og masseuttak, RU1.
- annet byggeområde, Ab1.

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

- område for privat kjøreveg, p_V1 (adkomst).
- annen veggrunn.

3. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)

- LNFR-formål kombinert, landbruk/vegetasjonskjerm L/Vs1.
- Landbruk- natur og friluftsområde, L

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr.6)

- friluftsområde vassdrag.

5. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- hensynssone, H310_1, fareområde skred- og ras.
- hensynssone, infrastruktur, H410_1 (fangdam/sedimenteringsdam).
- hensynssone friluftsliv, H530_1 skiløype.
- hensynssone, nyere tids kulturminne, H570_1.

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

1.1 Område for steinbrudd og masseuttak, RU1.

- Området RU1 er regulert til steinbrudd og massetak. I området kan det drives uttak av løsmasser, steinbrudd, lagring, sortering av masser og foredling av masser innenfor angitte formålsgrenser. Bruddet må til enhver tid være nødvendig sikret.
- Uttak i området RU1 bør drives fra vest mot nord deretter mot sørøst om ikke annet angis i driftsplanen, med nedre plan på kote ca. c=802. (Kote c=802 tilsvarer bunnivå i dagens uttak).
- Uttaket skal følge en etappeinndelt driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftskonsesjon og driftsplanen skal gi rekkefølgekrav til



- fjelltakets etapper, og plan for seinere istandsetting. Driftsplanen skal til en hver tid være godkjent av Direktoratet og skal vanligvis ajourføres hvert 5. år eller etter nærmere avtale med Direktoratet.
- d) Ved avsluttende skråninger med løsmasser skal maksimal skråning skal være 1:3. Ved avsluttende bruddvegg mot fast fjell skal det avsluttes med stabil veggvinkel og tilstrekkelig antall sikringshyller. Anbefalt pallhøyde er 10-15 meter og hyllebredde 8-10 meter. Endelig utforming av bruddet fastsettes i driftsplanen.
 - e) Toppmasse som graves bort ved drift av uttaksområdet skal lagres for senere bruk for istandsetting.
 - f) Uttaket skal skje i tråd med plankartet og godkjent driftsplan. Istandsetting skal skje fortløpende på areal som ikke lenger brukes som en del av uttaket. Etter endt uttak skal hele området istandsettes. Ved istandsetting skal lagrede masser fra toppdekket legges øverst og det skal legges til rette for at vegetasjon raskt kan etablere seg igjen. Nytt toppdekke skal ha tykkelse >15 cm.
 - g) Uttaksområdet skal til en hver tid være forsvarlig sikret både i forhold til dyr og mennesker. Slik sikring skal gjøres med tilstrekkelig inngjerding av området. Adkomsten til området skal være sikret med låsbar bom eller kjetting.
 - h) Innenfor områdene avsatt til råstoffutvinning kan det lages midlertidige anleggsveger som er nødvendig for driften.
 - i) Driftstid/støyende virksomhet skal utføres mellom kl. 07.00 og kl. 17.00 på hverdager. Sprenging i uttaket skal bare skje mandag - fredag mellom kl. 07.00-16.00. Bruk av knuseverk er ikke tillatt i området. Transport inn og ut av fjelltak, samt opplasting av ferdigvarer er ikke begrenset til de forannevnte tider.
 - j) Det skal til enhver tid være fungerende tiltak for å handtere overvann slik at vassdrag ikke blir tilført skadelig avrenning fra området RU1. Overflatevann skal ledes til området H410_1 (fangdam), eller tilsvarende sedimenteringsområde.
 - k) Utslipp av støy fra områdene RU1 skal normalt ikke overstige gjeldende retningslinje T-1442 fra MD, for behandling av støy i arealplanleggingen. Sprengning er unntatt. Det vises til egen støyvurdering for tiltaket utarbeidet av Sweco as av 27.12.15.
 - l) Støvflukt fra anlegget skal begrenses. Områdene skal i tørre perioder i nødvendig grad vannes, eller strøs med kalsiumklorid el.l. for å unngå støvflukt. Åpne lagre av råvarer og produkter skal plasseres slik at de blir minst mulig utsatt for vind som kan gi støvflukt. Det er tillatt med produksjon og foredling av tilkjørte masser. Det tillates kun mottak av rene masser (ikke forurenset grunnmasse, jord, røtter, stein, tegl- murstein og ren betong uten armeringsjern) som mellomlager, eller for oppfylling og istandsetting av ferdig uttatte områder.
 - m) Innenfor formålsområdet kan det i tilknytning til masseuttaket etableres midlertidige bygninger og andre anlegg som er nødvendig for driften. I forbindelse med brakkerigger eller andre bygninger for opphold skal det legges opp til miljømessig forsvarlige løsninger for vann og avløp.
 - n) Det tillates etablert garasje/verksted/lagerhall med et samlet bebygd areal på inntil $BYA=500m^2$. Max mønehøyde skal ikke overstige 10m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved avsluttet uttak skal uttaksområdene ryddes for midlertidige bygg/installasjoner, maskiner, utstyr, skrapmasser og lignende. Bygninger i området tilknyttet driften av uttaket skal fjernes dersom de ikke kan anvendes i etterbruken av området. Alt areal skal revegeteres dersom annen etterbruk av området ikke er godkjent. Etter avslutta uttak skal alle høye skrenter sikres med permanent gjerde med høyde over 1 meter.
 - o) Etter endt drift og istandsetting går området RU1 tilbake til LNFR-formål.



1.2 Annet byggeområde, Ab1.

Området Aa1 er avsatt til annet byggeområde. Det tillates ikke uttak av fjell innenfor området Aa1. Området kan nyttes til interne anleggsveier, masselager, riggområde e.l. Nødvendige sikringstiltak, f.eks gjerde, eller andre hensiktsmessige sikringstiltak kan etableres.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)

2.1 Område for kjøreveg.

Adkomst til planområdet er fra eksisterende privat veg (Gulsviksetervegen). For veg p_V1 er samlet regulert vegbredde inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftbredde), vegbredde 4,5 meter (breddeutvidelse i kurve). Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås.

2.2 Annen veigrunn

Arealet er avsatt til annen veigrunn er areal til veggrøft og skjæring/fylling langs veg, samt areal i tilknytning til etablert vekt langs Gulsviksetervegen.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)

3.1. Område for landbruksformål, kombinert formål L/Vs1.

Området er avsatt til landbruksformål i kombinasjon med vegetasjonsskjerm. Området skal danne sammenhengende vegetasjonsskjerm rundt tiltaket, og det er vesentlig at funksjon som kantvegetasjon opprettholdes for å redusere innsyn og ulemper som støy og støv. Nødvendige skjermingstiltak kan evt. anlegges som stein-, grus- og jordvoll, og skal beplantes med skog med treslag som vokser på stedet. Nødvendige sikringstiltak, f.eks. gjerde, eller andre hensiktsmessige permanente sikringstiltak kan etableres.

3.2. Område for landbruksformål, L.

Områdene er avsatt til landbruksformål. Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdriften. Unntak er opparbeidelse og tilrettelegging av skiløype. Fjerning av vegetasjon mot Gulsvikseterelva skal ikke være mer omfattende enn at kantvegetasjonen fortsatt fremstår som en skjerm og opprettholder sin økologiske funksjon. Kantvegetasjonen bør inneholde planter i flere sjikt; både trær, busker og lavere planter.

§4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, (PBL § 12-5, nr.6)

4.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag.

Området viser Gulsvikelva. Byggegrense mot Gulsvikelva er 25 meter. Det tillates etablert skibru over Gulsvikelva. Omtrentlig plassering er vist som hensynssone H530_1. Brua skal konstrueres slik at brua kan krysses med løypemaskin. Brua legges der eksisterende terrenget kan utnyttes best mulig, for å unngå større fyllinger/fundament. Tiltaket må ikke føre til innsnevring av elveleiet. Det skal ikke etableres fundamenter eller søyler i elveløpet. Tiltaket skal ellers gis en god landskapsmessig utforming, hvor fyllinger jordkles og revegeteres. I forbindelse med byggesøknad må det avklares om det kreves egen tillatelse etter Vannressursloven.



§5. HENSYNSSONER

5.1 Faresone – ras og skredfare, H310_1.

Området H310_1 kan være rasutsatt. Områdene er angitt i samsvar med aktsomhetskart for skred utarbeidet av NVE. I hensynssonen skal det ikke oppføres bebyggelse. Eventuelt kan bebyggelse tillates dersom området er tilstrekkelig vurdert m.t.p. ras, skred og steinsprang, jfr. TEK 10 § 7-3.

5.2 Infrastruktur, fangdam/sedimenteringsdam

Området H410_1 er område avsatt til fangdam for overflatevann. Området skal benyttes til hovedfangdam for drenering av støv, slam og overvann fra fjelltaket. Laveste planum skal være minimum 1 meter lavere enn fjelltakets planum.

5.3 Hensynssone friluftsliv, skiløype

Området H530_1 viser trase for skiløype. Innenfor området er det tillatt med tilrettelegging for å fremme slik bruk. Hensynssonen viser omtrentlig plassering av skiløypetrase og skiløypa kan flyttes innenfor areal avsatt til landbruksformål dersom topografi krever dette. Kantvegetasjon mot Gulsvikelva skal ivaretas, jfr. pkt. 3.2.

5.4 Hensynssone, nyere tids kulturminne.

Hensynsone H570_4 omfatter et areal med verneverdige tufter og ruiner etter seterhus fra nyere tid. For tiltak innenfor hensynssonen, se reguleringsbestemmelse § 7.3 a-g) i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet.

§6. FELLESE BESTEMMELSER

6.1 Forholdet til kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernavdeling må varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.



FLÅ KOMMUNE

**OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR
GULSVIKFJELLET**

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret den 19.2.2015

og

Revidert av kommunestyret den 28.5.2015

Dokumentasi dan gambar
 Dokumen
 No. Dokumen: 001
 Revisi: 001
 Tanggal: 2010

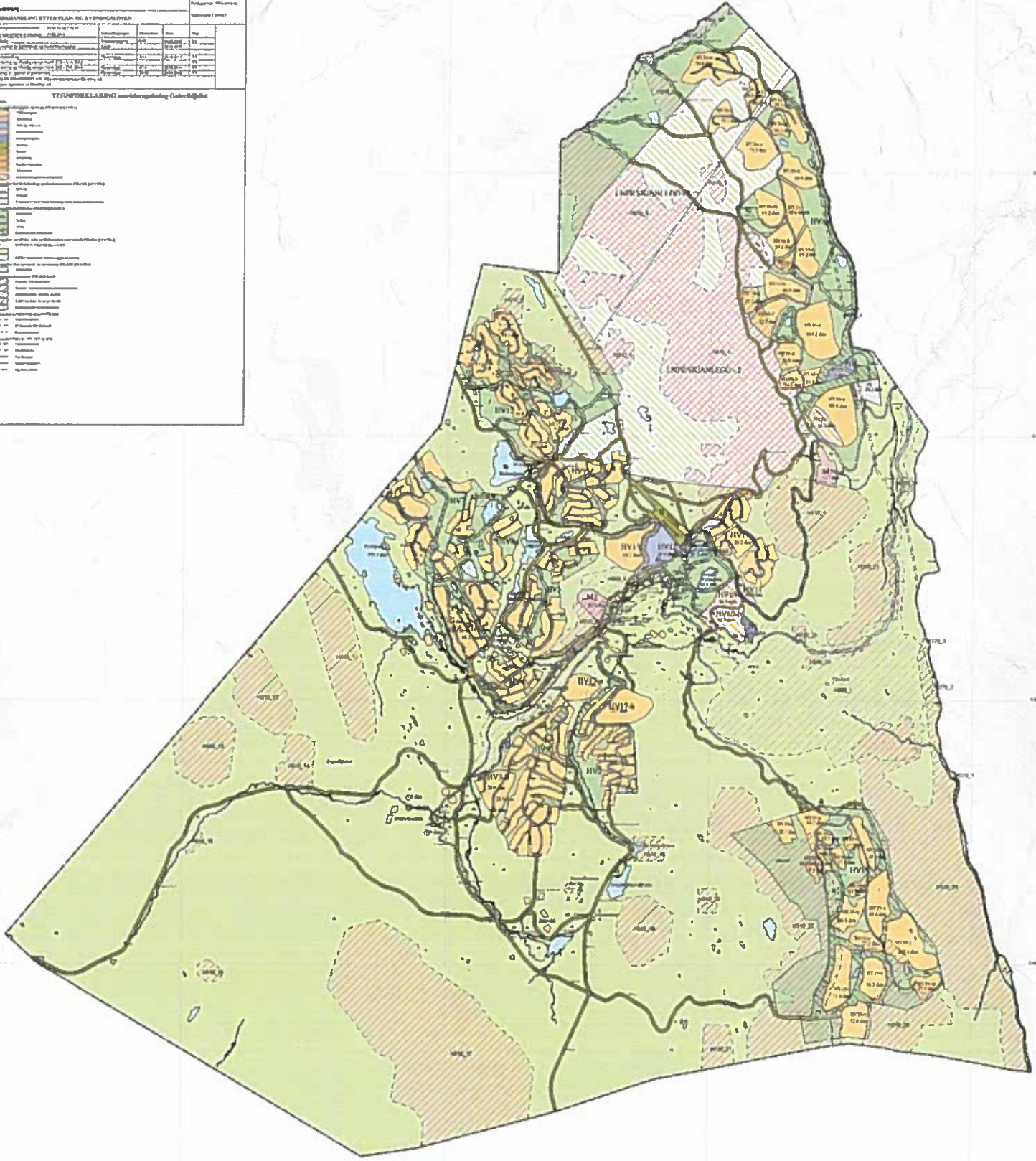
Nama Perusahaan: PT. SISA
 Alamat: Jl. Raya ...
 Kota: ...

Nama Proyek: ...
 Lokasi: ...

Nama Perancang: ...
 Nama Pengawas: ...

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Unit	Estimasi Biaya
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

LEGENDA
 1. Kawasan Perumahan
 2. Kawasan Industri
 3. Kawasan Pertanian
 4. Kawasan Perkotaan
 5. Kawasan Perikanan
 6. Kawasan Perkebunan
 7. Kawasan Perikanan
 8. Kawasan Perikanan
 9. Kawasan Perikanan
 10. Kawasan Perikanan
 11. Kawasan Perikanan
 12. Kawasan Perikanan
 13. Kawasan Perikanan
 14. Kawasan Perikanan
 15. Kawasan Perikanan
 16. Kawasan Perikanan
 17. Kawasan Perikanan
 18. Kawasan Perikanan
 19. Kawasan Perikanan
 20. Kawasan Perikanan
 21. Kawasan Perikanan
 22. Kawasan Perikanan
 23. Kawasan Perikanan
 24. Kawasan Perikanan
 25. Kawasan Perikanan
 26. Kawasan Perikanan
 27. Kawasan Perikanan
 28. Kawasan Perikanan
 29. Kawasan Perikanan
 30. Kawasan Perikanan
 31. Kawasan Perikanan
 32. Kawasan Perikanan
 33. Kawasan Perikanan
 34. Kawasan Perikanan
 35. Kawasan Perikanan
 36. Kawasan Perikanan
 37. Kawasan Perikanan
 38. Kawasan Perikanan
 39. Kawasan Perikanan
 40. Kawasan Perikanan
 41. Kawasan Perikanan
 42. Kawasan Perikanan
 43. Kawasan Perikanan
 44. Kawasan Perikanan
 45. Kawasan Perikanan
 46. Kawasan Perikanan
 47. Kawasan Perikanan
 48. Kawasan Perikanan
 49. Kawasan Perikanan
 50. Kawasan Perikanan
 51. Kawasan Perikanan
 52. Kawasan Perikanan
 53. Kawasan Perikanan
 54. Kawasan Perikanan
 55. Kawasan Perikanan
 56. Kawasan Perikanan
 57. Kawasan Perikanan
 58. Kawasan Perikanan
 59. Kawasan Perikanan
 60. Kawasan Perikanan
 61. Kawasan Perikanan
 62. Kawasan Perikanan
 63. Kawasan Perikanan
 64. Kawasan Perikanan
 65. Kawasan Perikanan
 66. Kawasan Perikanan
 67. Kawasan Perikanan
 68. Kawasan Perikanan
 69. Kawasan Perikanan
 70. Kawasan Perikanan
 71. Kawasan Perikanan
 72. Kawasan Perikanan
 73. Kawasan Perikanan
 74. Kawasan Perikanan
 75. Kawasan Perikanan
 76. Kawasan Perikanan
 77. Kawasan Perikanan
 78. Kawasan Perikanan
 79. Kawasan Perikanan
 80. Kawasan Perikanan
 81. Kawasan Perikanan
 82. Kawasan Perikanan
 83. Kawasan Perikanan
 84. Kawasan Perikanan
 85. Kawasan Perikanan
 86. Kawasan Perikanan
 87. Kawasan Perikanan
 88. Kawasan Perikanan
 89. Kawasan Perikanan
 90. Kawasan Perikanan
 91. Kawasan Perikanan
 92. Kawasan Perikanan
 93. Kawasan Perikanan
 94. Kawasan Perikanan
 95. Kawasan Perikanan
 96. Kawasan Perikanan
 97. Kawasan Perikanan
 98. Kawasan Perikanan
 99. Kawasan Perikanan
 100. Kawasan Perikanan



Virkninger av områdereguleringsplanen (PBL § 12-4)

Reguleringsplaner (PBL § 12-3):

Stadfestet/vedtatt reguleringsplan for nevnte områder skal gjelde foran områdereguleringsplanen. Det er godkjent 8 reguleringsplaner - detaljreguleringsplaner innenfor planområdet. Disse er oppført i tabellen nedenfor.

Plan-ID	Navn på reguleringsplan	Ikrafttredelsesdato
	BRENNÅSEN HV1*	27.04.2006
	HØGEVARDE HV 3*	27.04.2005
	HØGEVARDE HV 4 og 5	31.05.2006
	Regulering for avløpsanlegg - Høgevarde	29.11.2006
	Massetak Gulsvikfjellet Høgevarde AS	13.06.2007
	HØGEVARDE HV 6*, 7, 8 og 9	25.10.2007
	Reguleringsplan for skibakke - Høgevarde	22.04.2010
	Reguleringsplan Høgevarde HV 2	22.09.2011
	Detaljreguleringsplan HV 7	11.10.2012

* De «blå» områdene i HV1, HV3 og HV6 er foreslått omregulert til fritidsbebyggelse. En slik endring i disse områdene krever omregulering.

Forholdet til tidligere planvedtak og overordnede planer

Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet erstatter kommunedelplan for Gulsvikfjellet av 2. mai 2004.

Planområdet

Planområdet er inndelt i områder etter PBL §12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 pkt. 1)

- Fritidsbebyggelse (120)
- Tjenesteyting (1160)
- Fritids- og turistformål (1170)
- Steinbrudd og masseuttak M1 og M2 (1201)
- Næringsbebyggelse (1300)
- Skianlegg (1410)
- Skiløypetrase (1420)
- Energianlegg (1510)
- Vannforsyningsanlegg (1541)
- Avløpsanlegg (1542)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 pkt. 2)

- Kjøreveg (2011)
- Parkering (2080)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 pkt. 3)

- Grønnstruktur (3001)
- Turveg - sykkelsti(3031)
- Grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (3900) – Grønnstruktur (3900)/Skianlegg (1410)/Skiløypetrase (1420)

Landbruk-, natur- og friluftsområder LNFR (PBL § 12-5 pkt. 5)

- Landbruks-, natur- og friuftsformål (5100)
- Vern av kulturminner og kulturmiljøer (5600)
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål (5900) – LNFR (5100)/Skianlegg (1410)/Skiløypetrase (1420)

Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 pkt. 8)

- Friluftsområde (6700)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Hensynssone D - Automatisk fredede kulturminner (1220)
- Hensynssone C - Sikringsområde kulturminner (1220)
- Hensynssone C - Naturmiljø – Del av Sjølingelva, del av Gulsvikelva og Vindnor (1220)
- Faresone – Høgspenningsanlegg (1223)

BESTEMMELSER

1 PLANOMRÅDET (PBL § 12-4):

Planområdet omfatter **Gulsvikfjellet** i Flå kommune som vist på plankart.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-4, nr.1):

2.1 Krav om detaljreguleringsplan (PBL § 12-4, 1. ledd)

I områder merket HV1, HV3b, HV6b, HV10, HV11, HV12, HV13, HV15, HV16, HV17a, HV17b, *HV19, HV20, HV21, HV22 og HV23 på plankartet kan utbygging, samt fradeling til slike formål kun skje etter godkjent detaljreguleringsplan. Det skal utarbeides en felles detaljreguleringsplan for hvert område.

I områdene for massetak M 1 og M2 skal det utarbeides detaljreguleringsplan innen 1. halvår av 2015. Det skal også søkes om driftskonsesjon og utarbeides driftsplan innen 1. halvår av 2015.

* Område med innsigelse unntatt fra rettsvirkning – avgjøres av departementet.

2.2 Utforming av fritidshus og tomter (PBL § 12-7, 1, 2 og 4)

- a. I områdene for fritids- og turistformål HV11, HV12, HV20, HV21, HV22 og HV23 er det avsatt areal for ulike former for overnattingsvirksomhet, utleievirksomhet og/eller tjenesteyting.
- b. Inngrep i terrenget skal reduseres til et minimum. Ved utarbeidelsen av reguleringsplanene skal det angis en byggelinje på hver tomt med unntak av garasje og uthus. Innenfor denne byggegrense skal alle tiltak og inngrep skje. Bare innkjøring på 5 m bredde tillates bearbeidet utenom. Ledningsanlegg inn til bebyggelse skal også skje i denne sonen.
- c. Utforming av bebyggelse skal i størst mulig grad ta hensyn til terrenget. Det skal etterstrebes å beholde en randzone av vegetasjon mot myrområder og bekkedrag. Likeledes skal det i detaljreguleringsplan avsettes tilstrekkelig med grønn korridorer slik at hyttene har god og enkel tilgang til omliggende naturområder.
- d. Inngrep på tomter, slik som adkomst, byggegrøp m.m., skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i angitt depot/massetak for senere å legges ut på bearbeidet areal innenfor byggelinjen. Der det ikke legges ut torv skal det såes for grasetabiering. Bunnvegetasjonen er ikke viktig å bevare som trær og busker.
- e. I felt HV15 plasseres bygg med hems lavere enn 1,9 m (Innvendige mål) og 1 etasje. Oppstuguløsning eller overbygg over tak/arker tillates ikke. Enkelte tomter kan fravike dette kravet gjennom terrengtilpasning og nærmere vurdering i detaljreguleringsplan. Her tomt blir nærmere vurdert i detaljreguleringsplan. Underetasje kan tillates. Byggehøgde fastsettes for den enkelte tomt og nøye terrengvurdering gjennomføres i detaljreguleringsplan.
- f. * I felt HV19 d, f og g, plasseres bygg med hems lavere enn 1,9 m og 1 etasje. Oppstuguløsning eller overbygg over tak/arker tillates ikke. Byggehøgde fastsettes for den enkelte tomt og nøye terrengvurderinger gjennomføres i detaljreguleringsplan.
- g. * I HV19 - h, l, m, n, o, p, q, r, s, u, v, w, x, y og æ plasseres bygg med hems lavere enn 1,9 m og 1 etasje. Oppstuguløsning kan tillates i lavereliggende områder gjennom god terrengtilpasning og nærmere vurdering i detaljreguleringsplan. Underetasje kan tillates. Byggehøgde fastsettes for den enkelte tomt og nøye terrengvurdering gjennomføres i detaljreguleringsplan.
- h. Alle bygg skal være av tre (tømmer/reisverk/massiv tre). Forblending av naturstein er tillatt.
- i. Bygningene skal ha saltak, vinkel mellom 22 og 34 grader
- j. Tak skal konstrueres for torvtak med unntak av HV16 hvor det kan benyttes naturskifer, tretak og torvtak. Ved bruk av naturskifer i HV16 skal det ikke brukes mørk skifer.

- k. Alle bygg skal ha tett grunnmur.
- l. Det er ikke tillatt med beis, dekkbeis eller malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfarget, mørke beistyper uten sterke kontraster på vindskier, gerikter og vindusomramminger.
- m. Det er ikke tillatt å sette opp gjerde som følger tomtegrensen. Kun et begrenset areal nærmest hytta kan vernes mot inntrenging av dyr ved oppsetting av gjerde av tre eller naturstein med maks 1,2 m høyde. Gjerdender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen.
- n. Det er kun tillatt å legge inn vann i nye og eksisterende fritidshus i planområdet hvis de knyttes til etablert, større fellesanlegg.
- o. I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for de enkelte byggeområder, skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser for utbyggingen.
- p. Det skal kun være en bruksenhet pr. tomt i områder som skal reguleres til fritidsbebyggelse med enkelttomter.
- q. I områder avsatt til næring og fritids- og turistformål er det tillatt med seksjonering av bygg.
- r. Det er kun tillatt med indirekte belysning (skjermet belysning) utvendig på hyttevegg eller på tomta.
- s. Mer detaljerte bestemmelser om utforming av bebyggelse fastsettes i detaljreguleringsplan.

* Område med innsigelse unntatt fra rettsvirkning – avgjøres av departementet.

2.3 Annet

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak, skal det legges ved situasjonsplan i målestokk minimum 1:500 som viser plasseringen av bygget. På fasadetegningene skal det påføres profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Farge på vindskier og vindusgerikter skal beskrives.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)

3.1 Nye adkomstveger

Nye adkomstveger som er inntegnet på plankartet viser den prinsipielle plassering av vegene. Det skal være mulig med justeringer av vegtraseene etter nærmere vurdering i detaljreguleringsplan.

4 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3):

- a. Områder med grønnstruktur i den enkelte hyttegrennd skal i størst mulig grad opprettholdes i nåværende stand. Det kan gjennomføres tynning av vegetasjon.
- b. I disse områdene skal det ikke skje inngrep med unntak av enkle skitrek for betjening av ake- og lekebakker, skiløyper, turstier og kulvert/bru ved kryssing av veg når det anses for nødvendig.
- c. Det kan etter søknad oppføres varmestue, gapahuk, fiskebrygger og enkle tiltak langs skiløyper og/eller turstier.
- d. Turstier, fiskebrygge og annen tilrettelegging for friluftsliv ved Fisketjønnna skal etableres på grunnlag av krav om universell utforming.
- e. Nødvendige infrastruktur for el-anlegg, vann- og avløp tillates. Interne enkle skitrek for betjening av ake- og lekebakker som går noe inn i grønnstruktur tillates.

5 LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE LNFR (PBL § 12-5, nr.5):

5.1 Område med lite tekniske inngrep (PBL § 12-5)

- a. I disse LNFR-områdene kan det kun oppføres nye bygg i tilknytning til stedbunden næring.
- b. Det kan etableres skitrek CD og nedfartstraseer ved eksisterende barnetrek slik det framgår på plankartet.
- c. Det kan etter søknad oppføres varmestue, gapahuk, lavu, fiskebrygger og enkle tiltak langs skiløyper og/eller turstier.
- d. Tursti til sørenden av Fyrisjøen, turstier ved Fisketjønnna, tursti til Sauvaldtjern, sykkelsti fra HV 2 og HV 3, fiskebrygge og annen tilrettelegging for friluftsliv ved sørenden av Fyrisjøen og Sauvaldtjern skal etableres på grunnlag av krav om universell utforming.
- e. Alle planer om fysiske inngrep eller endringer på setervollene i LNFR-områdene, må forelegges Utviklingsavdelingen i Buskerud fylkeskommune.
- f. Nødvendige infrastruktur for vann- og avløp tillates i LNFR-områdene. Interne enkle skitrek for betjening av ake- og lekebakker som går noe inn i LNFR-områder tillates. Varmestue og gapahuker i tilknytning til skiløyper og turstier tillates i LNFR-områder.

5.2 Kombinert område LNFR/Skianlegg (PBL § 12-5)

- a. Kombinerte områder LNFR/Skianlegg – Sone 2 og 3 er avsatt til alpin/skianlegg. I sone A2 og A3 kan det etableres skiheis, nedfarter og andre tekniske anlegg i tilknytning til dette etter detaljreguleringsplan.

5.3 Kombinert område grønnstruktur/Skianlegg (PBL § 12-5)

- a. Kombinerte område for grønnstruktur/Skianlegg i HV16 er avsatt til alpin/skianlegg. Det kan etableres skiheis, nedfarter og andre tekniske anlegg i tilknytning til dette etter detaljreguleringsplan.

5.4 Utforming og plassering av bygninger

- a. Ved utforming og plassering av bygninger skal det i størst mulig grad ta hensyn til lokal byggeskikk og byggemåte.
- b. Mindre bygg, som for eksempel varmestue, gapahuk og lavu kan ha annen takform.
- c. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjæmmende skjæringer/fyllinger og slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares.
- d. I eksisterende seterområde ved Gulsviksetrene kan det i tilknytning til framtidig næring og reiselivsvirksomhet for brukerne av Gulsvikfjellet tillates bygget og anlagt tiltak som styrker denne funksjonen.
- e. Det er kun tillatt å legge inn vann i nye og eksisterende fritidshus i planområdet hvis de knyttes til etablerte fellesanlegg for avløp.

5.5 Områder med eksisterende fritidsbebyggelse

- a. I bl.a områdene ved Gulsviksetra, Mellomsetra og Fyrisjøen er det vist eksisterende fritidsbebyggelse.
- b. I disse områdene tillates ikke bebyggelse som medfører at bebygd areal overstiger 18 % av tomtens areal. Bebygd areal for den enkelte tomt skal likevel ikke overstige %BYA=160 m².
- c. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til blant annet størrelse, høyde, volum, utforming og fargebruk. Tillatt mønehøgde er maks 5,5 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Tilbygg og frittstående bygg tillates når det ikke blir bygd nærmere vann og vassdrag enn eksisterende bebyggelse.

- d. Noen enkelttomter har utslippstillatelse og er knyttet til en enhet. Ved utvidelse av bygg, skal det kobles til godkjent vann-og avløpsanlegg.

6 BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG PBL § 12-5, pkt. 6)

6.1 Nedbørsfelt varig verna mot kraftutbygging:

- a. Høgevarde – Gråfjellområdet (Norefjellområdet) – Verneplan I

6.2 Byggeforbud langs vassdrag (PBL § 12-5)

- a. Med vassdrag i planområdet menes vassdrag med årssikker vannføring.
- b. Byggeavstand til Fyrisjøen, Fyrisjøelva og Gulsvikelva er 50 meter.
- c. For øvrige vassdrag er byggeavstand 20 m.
- d. Unntak fra denne generelle regel om hhv. 50 m og 20 m byggeavstand er bygge- og anleggstiltak som er direkte knyttet til bruken av vassdraget og for nødvendige kryssinger med adkomstveger til områder for bebyggelse og anlegg. Ovennevnte avstander måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

7 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

7.1 Hensynssone A – Faresone for skred og flomfare - (PBL § 11-8, 2. ledd, pkt. a)

- a. Hensynssone H310 viser faresone for skred. I hensynssone for skred kreves det i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstiltak nærmere undersøkelse av skredfaren. Sikkerhetsnivået er gitt i byggeteknisk forskrift § 7.3.

7.2 Hensynssone D – Automatisk fredede kulturminner- (PBL § 12-6)

- a. Området består av automatisk fredet fornminne. Inngrep i grunnen er ikke tillatt uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene i Buskerud.

7.3 Hensynssone C - Kulturmiljø - (PBL § 12-6)

- a. Områdene består av seterområder og naturlig avgrensning rundt kulturminner og skal sikres som kulturmiljø.
- b. Det skal ikke gjennomføres tekniske inngrep som endrer karakteren i området, med unntak av rekonstruksjon av bygninger på gamle grunnmurer.

- c. Det er ikke tillatt å rive bygninger i hensynssonen med mindre forfall/skader er dokumentert i et slikt omfang at bygningen må regnes som tapt.
- d. Ved rivning av verneverdige bygning skal bygningen dokumenteres fagmessig ved oppmåling og grundig beskrivelse av konstruksjon, rominndeling og overflater.
- e. Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre.
- f. Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut.
- g. Eventuelle tilbygg må underordnes og tilpasses

7.4 Hensynssone C - NATURMILJØ - (PBL § 12-6)

- a. Områdene består av bekkekløftene og nærområdene langs Sjølingelva og Gulsvikeiva, samt større område ved Vindnor.
- b. Disse bekkekløftene og Vindnor-området skal ikke utsettes for tekniske inngrep med unntak av bro over Gulsvikelva for ny vei til HV19, skiløype gjennom Vindnor og bro over Sjølingelva. Et hvert tiltak i disse områdene skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.
- b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202. Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.
- c) Før opparbeiding av byggeområdene HV12, HV15 og HV17 kan igangsettes, skal det legges fast dekke på hovedatkomstvegen forbi HV1 (Brennåsen) fra

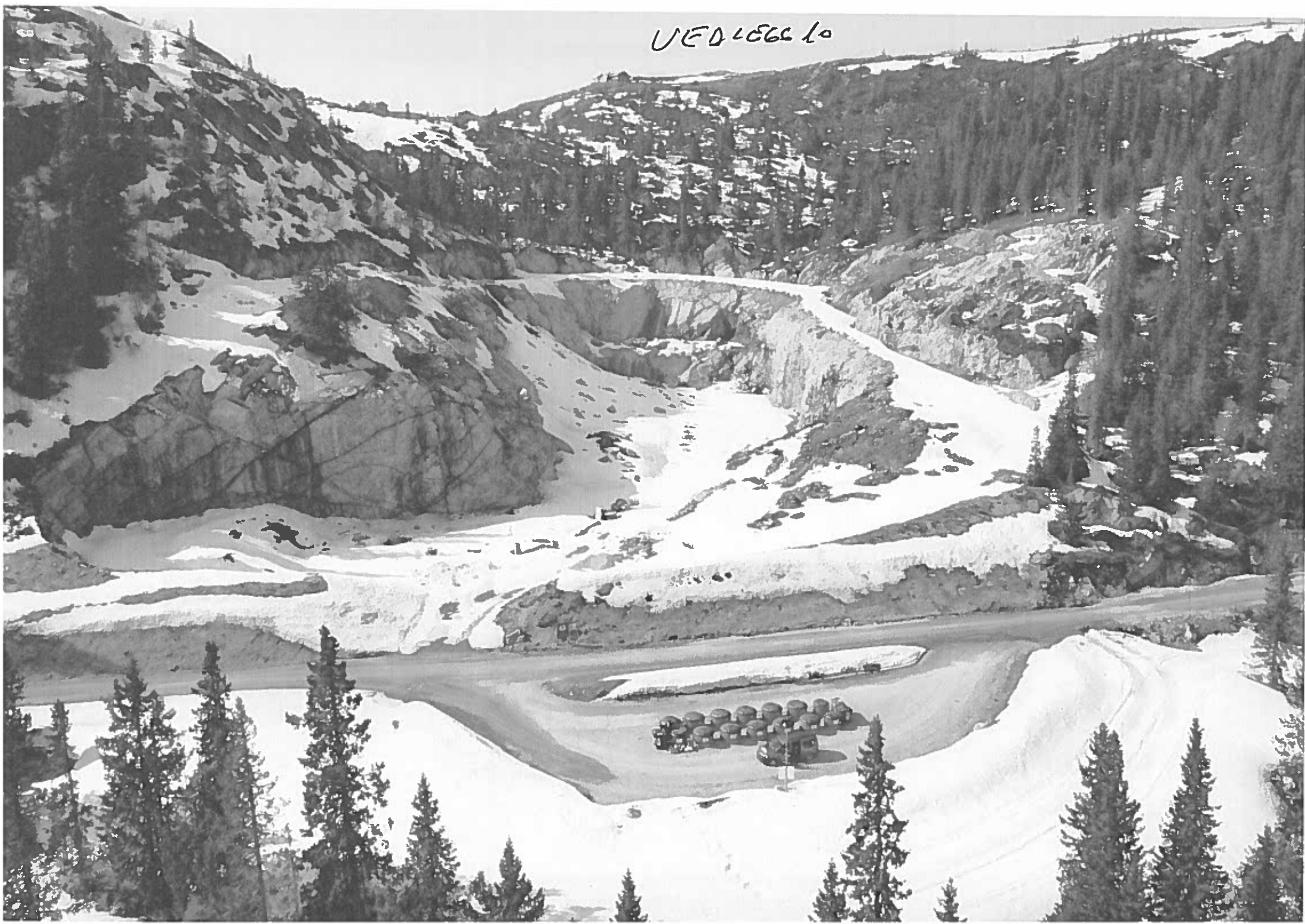
avkjøringen til N2 (lavo/barnetrekket) og ca. 475 m i retning Gulsvik fram til eksisterende pumpestasjon nedenfor HV1.

- d) infrastruktur i form av vei, vann og avløp skal være etablert før hytter kan tas i bruk i nye områder for fritidsbebyggelse.
- e) Det skal være etablert sikker kryssing av veg og hovedskiløyper før skiløyper eller skitrek/ nedfartstraseer tas i bruk.
- f) Det vil ikke bli gitt brukstillatelser for nye hytter i planområdet før godkjent utslippstillatelse foreligger.

9 GENERELLE BESTEMMELSER

- a. Dersom det ved tiltak i marken dukker opp freda kulturminne, må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone som normalt omfatter et fem meter bredt belte regnet fra kulturminnets ytterkant. Melding skal straks sendes Buskerud fylkeskommunen, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978 § 8.
- b. Det søkes om dispensasjon fra Kulturminneloven for frigivelse av de berørte automatiske fredete kulturminnene, id 94127 (kokstein-forekomst) og id 94131; id 94133-1 og id 94133-2 (kullgroper).
- c. Før iverksetting av tiltak i henhold til planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatiske fredete kulturminnene, id 94127 (kokstein-forekomst) og id 94131; id 94133-1; id 94133-2 (kullgroper), som er markert som bestemmelsesområde #1, #2, #3 og #4 i plankartet. Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

VEDLEGG 10



VEDZEG 10

