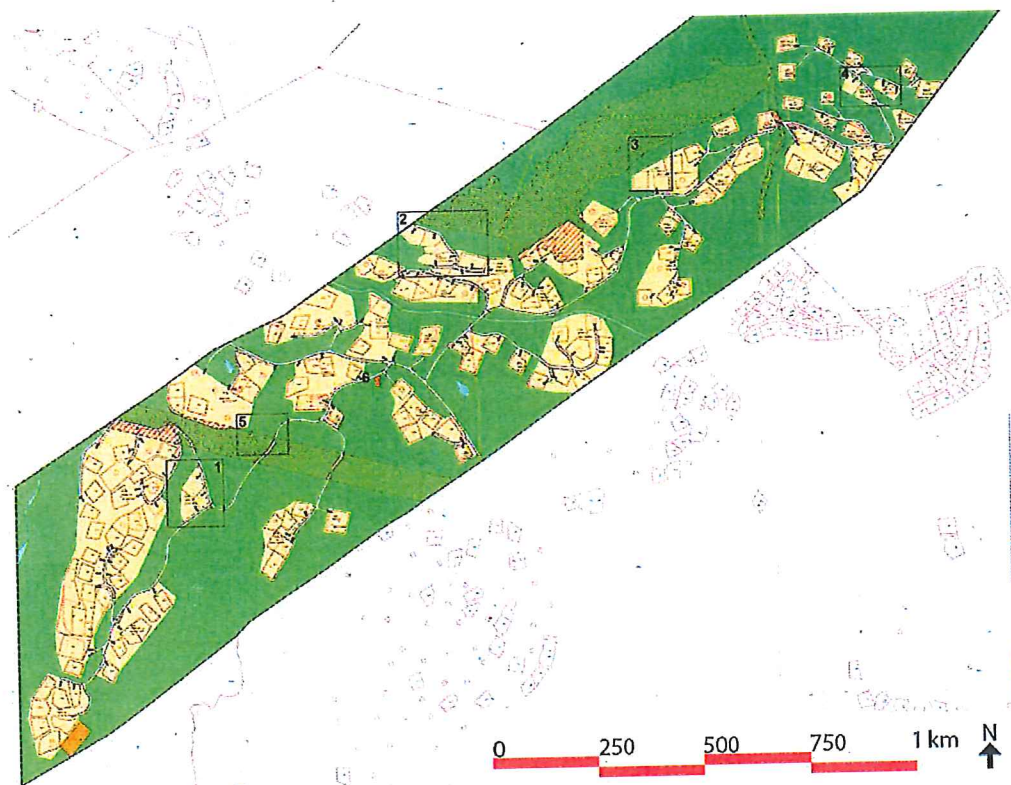


PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan, Sigdal kommune

Skrikarlie-Kvitsteinåsen. PLAN ID 06212010003, gnr 130 bnr 4 og 5





Innhold	
Bakgrunn	3
Planprosessen	4
Planstatus og rammebetingelser	5
Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
Beskrivelse av planforslaget	18
Konsekvensutredning	26
Virkninger av planforslaget	27
Merknader	31
Avsluttende kommentar	33

Forsidefoto: Kalle Kronholm, Skred AS



Bakgrunn

Sigdal kommune satser gjennom visjon og strategier frem mot 2020 i kommuneplanen, på opplevelsesturisme med natur- og villmarksopplevelser med utgangspunkt i Sigdals egenart. Videre skal kommunen være en pådriver for økt verdiskaping av hytteutviklingen. Det vises til «hyttedrømmen i Fjellområdene, mer handel og tjenesteyting og grunneiersamarbeid.

Dette medfører blant annet økt etterspørsel etter tomter for fritids boliger i planområdet. Forslagsstiller ønsker derfor å fortette deler av planområde, slik at det kan bygges nye fritidsboliger.

Planprosessen

Viktige datoer og hendelser undervegs i planarbeidet:

- Oppstartsmøte med Sigdal kommune: 14. august 2012
- Varsel om oppstart sendt berørte parter og høringsinstanser 15. mars 2014, kunngjort kunngjort i Bygdaposten den 8. mars 2014. Frist, merknader til varsel om oppstart 25. april 2014
- Komplette planforslag sendt Sigdal kommune 4. juni 2014, supplert 7. august 2014.
- Behandling i hovedutvalg for næring og drift 28. august 2014
- Offentlig ettersyn 15.09.2014 til 04.11.2014
- Rasvurdering nr. 1 ferdigstilt 5. mars 2015
- Rasvurdering nr. 2 ferdigstilt 22. mai 2015
- Komplette planforslag til 2. gangs behandling 28. mai 2015

Planlagt fremdrift

- 2. gangs behandling i hovedutvalg for næring og drift 11. juni 2015
- Planvedtak i kommunestyret 19. juni 2015

Planstatus og rammebetingelser

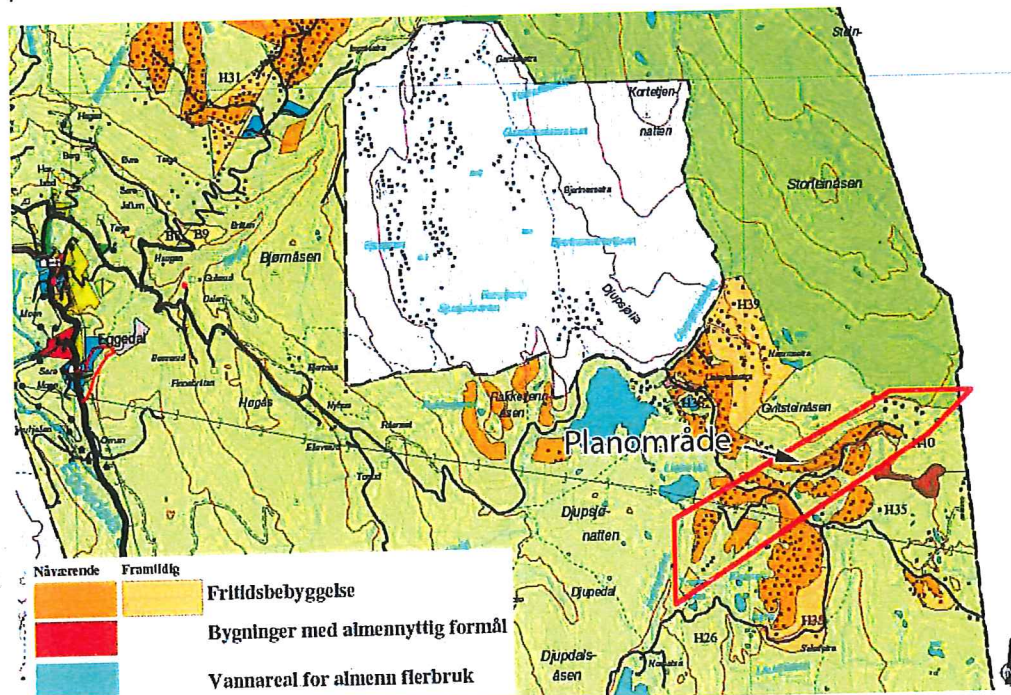
Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

Fylkesmannen henviser ved varsel om oppstart til følgende retningslinjer

- St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497

Kommuneplanens arealdel

Planområdet er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan og bestemmelsene gjelder for planområdet.

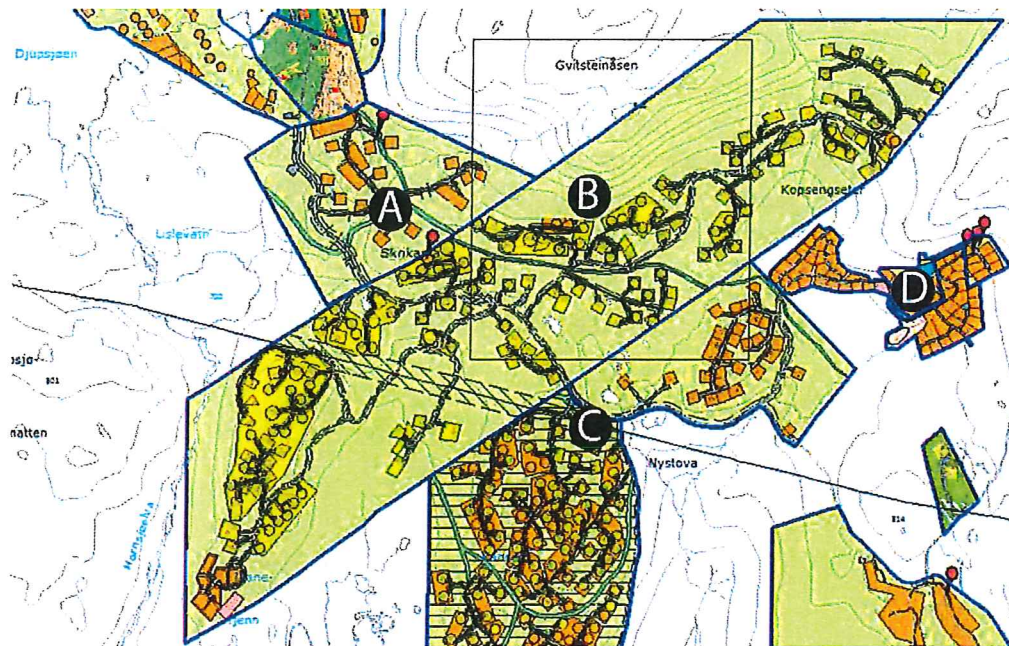


Figur 1. Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2004 – 2020. Planområdet er markert med rød linje.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet for Skrikarlia-Kvitsteinåsen (B) grenser til flere gjeldende reguleringsplaner

- A: Lislevatn (2004005)
- C: Kanarmyrlia (plan-ID 2010014)
- D: Soleseter (plan-ID 2001010)



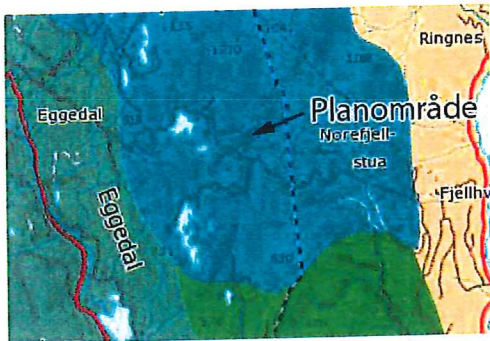
Figur 2. Oversikt over reguleringsplaner i eller ved planområdet. A: Lislevatn, B: Skrikarla-Kvitsteinåsen, C: Kanarmyrli og D: Soleseter. Planområdet for reguleringsendringen overlapper med de tre førstnevnte.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Planområdet Skrikarlia-Kvitsteinåsen ligger sørøst for Djupsjøen, som del av eiendommen gnr 130, bnr 4 og 5. Planområdet er på 1431 daa. Området er bebyggt med fritidsboliger i regulerte hyttefelt. Disse ligger inn i omkransende skog med opparbeidede grusveger som adkomstveger.

Landskap

Planområdet ligger i landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge», underregion 8. Region 15 utgjør 16,3 % av arealet i Buskerud fylkeskommune, og er den tredje hyppigst representerte regionen. Dette gjør det til et vanlig forekommende landskap, hovedsakelig representert med Hardangervidda.



Figur 3. Landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge» underregion 8.

Dette viser at planområdet ligger i overgangen fra landskapsregion 11 «Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud», her representert med underregion 3, Eggedal. Hele planområdet domineres av bjørkeskog.

Planområdet har gode solforhold da det ligger relativt høyt og ikke er omkranset av høyereliggende fjell.

Naturverdier

Simoa vassdrag som drenerer til Drammensvassdraget, er vernet fordi det er en viktig del av et variert og i stor grad skogvokst landskap, med stedvis fremtredende fossestryk, vann og myrer (NVE, Verneplan I, 1973).

Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Det finnes heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger i umiddelbar nærhet til planområdet (nærmeste er en løe og en seterbu mellom Djupsjøen og Lislevatn, nord for planområdet). Kilde: Miljøstatus, oppslag 21. mai 2014.

Trafikk og adkomstveg

Det er bygget privat samleveg av grus til hytteområdene ved Djupsjøen, i forlengelse av asfaltert, kommunal veg fra Eggedal. Det er ikke registrert trafikkmengde (Statens vegvesen, vis veg).

Det er regulert 146 tomter i eksisterende plan. Av disse er 9 ubebygde, 2-3 av disse er kjøpt for å unngå naboer. Det legges derfor til grunn at 140 boenheter brukes i planområdet, og at gjeldende plan har en ledig kapasitet på 6-7 tomter. Det kreves 2 parkeringsplasser pr. enhet. I tillegg er det avsatt parkeringsareal til rundt 50 biler rundt i planområdet. Dette tilsier at i gjeldende plan kan disponeres 342 parkeringsplasser hvorav 12 knyttes til ubrukte tomter.

Dersom det forutsettes to kjøreturer pr. enhet pr. døgn, vil det i perioder med 80% dekning genereres en trafikk på 293 turer og med 50% dekning 146 turer. Dette tilsvarer en samlet ÅDT (tur/retur) på hhv. 586

og 292 til og fra planområdet via Djupsjøveien. Da er det ikke tatt hensyn til fordeling og ulike ærender, for eksempel levering av avfall i retning rød e-kors-hytta.

Der som vi videre forutsetter at 10% av de regulerte parkeringsplassene brukes til en hver tid, genererer de normalt en ÅDT på 10 biler. Det antas at disse benyttes av brukere av fritidsboliger i området, slik at det beregnes ikke bruk med ulik dekning.

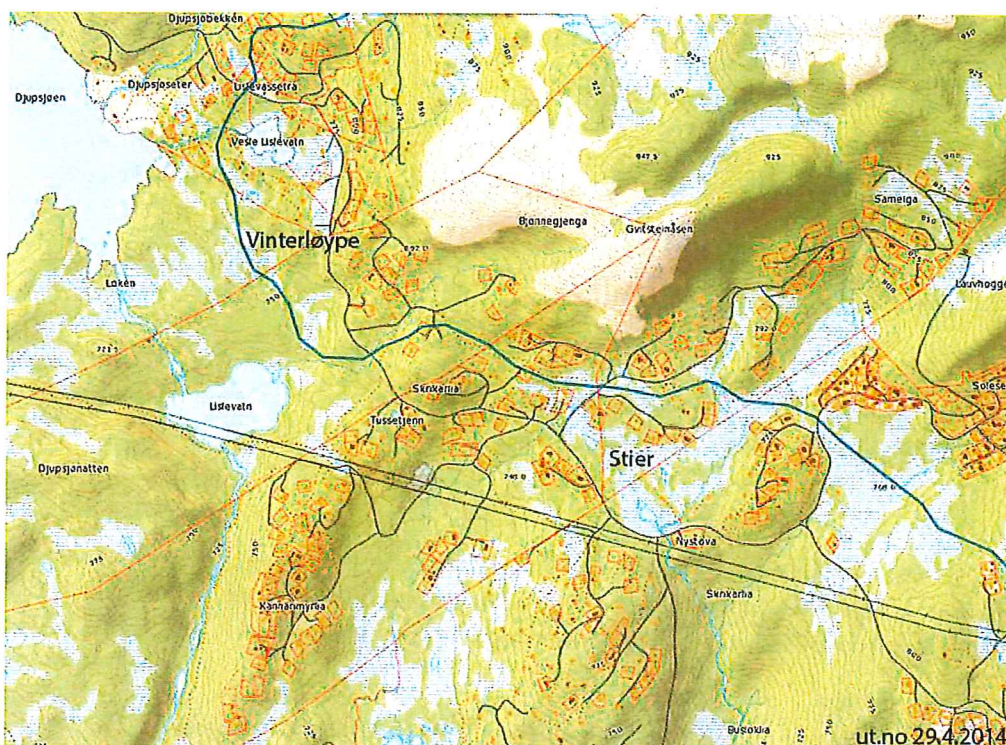
ÅDT vil antas dermed å variere mellom 300 og 600 på det meste. Trolig vil dette tallet være lavere, særlig i ukene forutsatt at hyttene benyttes mest i tilknytning til helg.

Det er registrert fire trafikkulykker på adkomstvegen opp til Djupsjøen i perioden 1987 – 2008, to av disse i 2001. To av disse medførte alvorlig personskade (ulykkene i 2001). En av ulykkene (lettere skadd) har skjedd på grusvegen nærmere Djupsjøen (2008).

Det tilbys ikke kollektiv transport til hytteområdene.

Friluftsjnteresser

Planområdet ligger like vest for Norefjell friluftsmark, som er statlig sikret. Det er vist en vinterløype (skiløype) i DNT sitt turkart (ut.no) som følger Bjønnegjeenga og Gvitsteinåsen nord for planområdet.



Figur 4. Utsnitt fra DNT sitt turkart (ut.no). Stier i planområdet er vist med stiplet rød strek. Skiløype/vinterløype er vist med blå strek.

Barns interesser knytter seg primært til friluftsjnteresser. Det er ikke regulert egne lekeområder i gjeldende reguleringsplaner.

Teknisk infrastruktur

Både regional- og sentralnettet krysser sør for Lislevatn. Strømnettet i planområdet utgår fra dette.

Det ligger et eksisterende infiltrasjonsanlegg i planområdet og et ved Soleseter, like utenfor planområdet. Noen enheter har egne minianlegg (130 og 188). Andre enheter mangler avløpsanlegg.

Det er satt opp avfallstasjoner i hytteområdene. Nærmeste avfallstasjon ligger ved [Sigdal Røde kors](#) sin hytte, ca. 500 m i retning Norefjell (østover) fra adkomst sør/nord for Djupsjøveien.

Grunnforhold

Det er ikke registrert kjente skredhendelser i eller nær planområdet på skrednett.no (NVE, oppslag 28. april 2014).

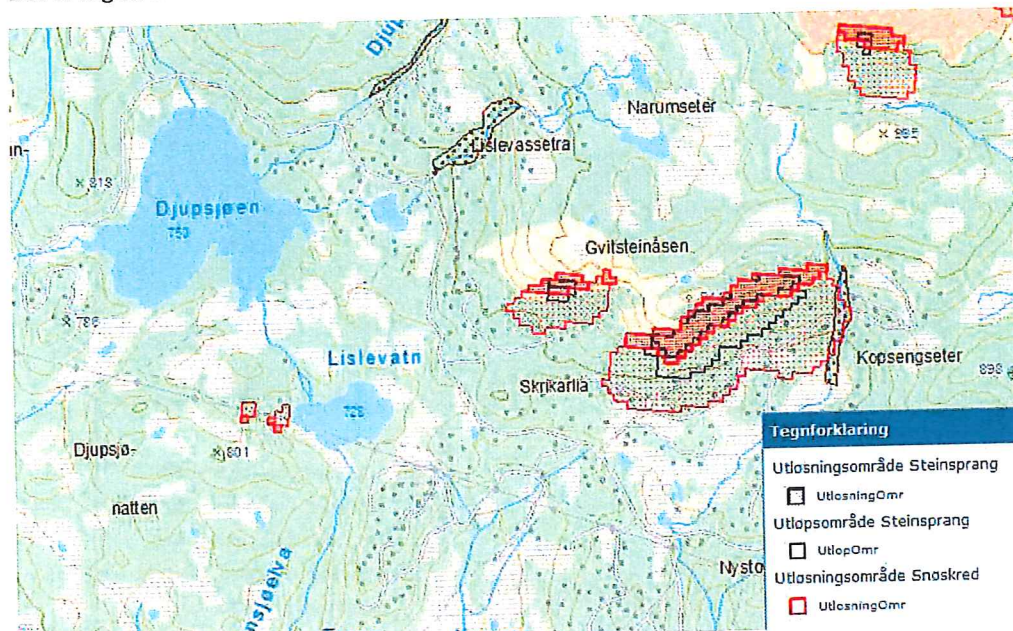
Støy og luftforurensning

Biltrafikk til eksisterende fritidsboliger utgjør de viktigste kildene til støy og luftforurensning i området. Det kan også påregnes noe skytestøy i jaktperiodene.

Risiko og sårbarhet

Beskrivelse av områder med fare for skred

Det er registrert aktsomhetsområder for snø og steinsprang lengst nord i planområdet.



Figur 5. Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang

Det har blitt gjennomført to ras-utredninger for å beskrive rasfaren og fastsette reell rasfare i planområdet.

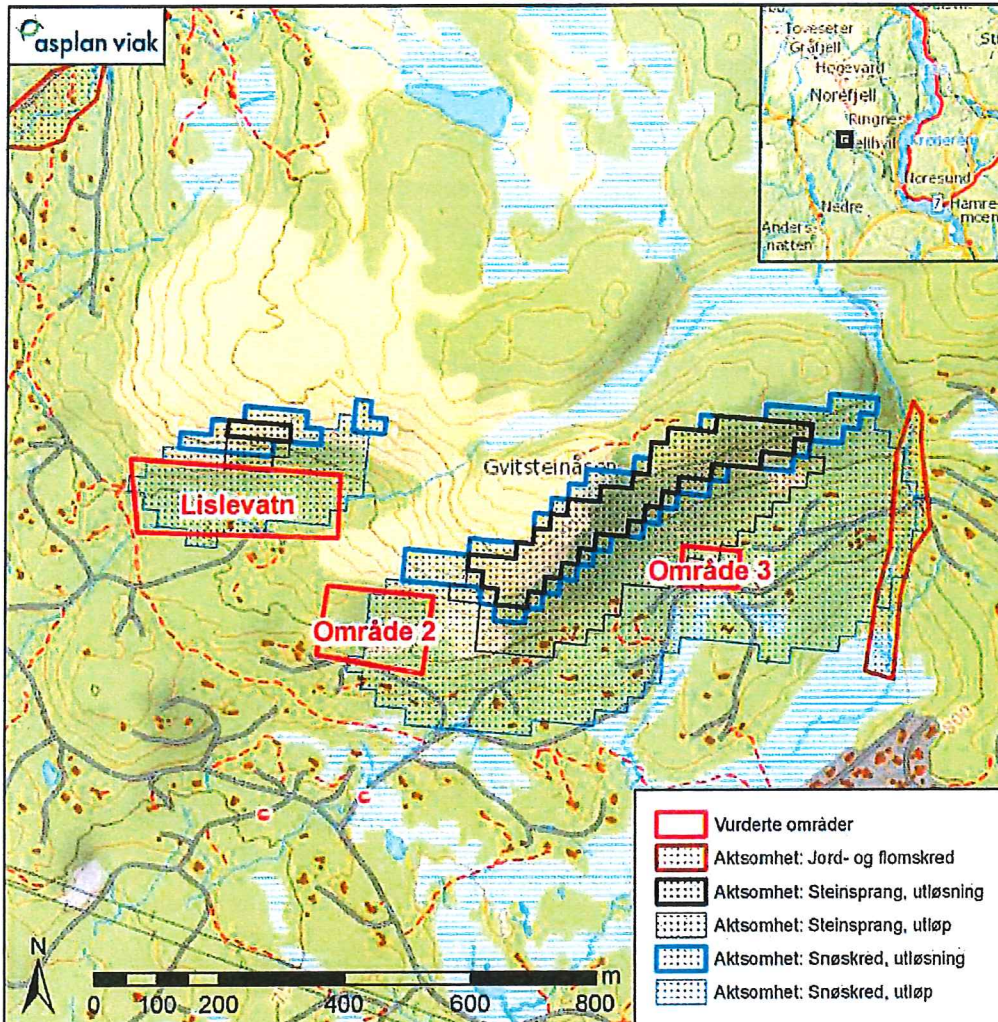
1. Asplan Viak AS. Rapport datert 5. mars 2015
2. Skred AS. Rapport **utkast datert 22. mai 2015**

Begge rapportene har blitt utarbeidet av Kalle Kronholm og den siste rapporten bygger på den første rapporten. I den første rapporten vektlegges rasutredning for de nye byggeområdene FF19 og FF28. I den siste rapporten utredes også rasfaren for eksisterende hytter i hele planområdet.

Rapport nr. 1: Asplan Viak

Alle skredtyper har vært vurdert opp mot kravene til bygg i sikkerhetsklasse S1 (liten konsekvens) og S2 (middels konsekvens). For disse må den årlige sannsynligheten ikke overstige henholdsvis 1/100 og 1/1000. Snøskred er dimensjonerende skredtype, men områdene kan også være utsatt for steinsprang. Til tross for at det har blitt identifisert faresoner inne i to vurderte områder (nr. 1 og nr. 2), vurderes skredfaren i disse områdene som lav.

Områdene dekker to fjellsider adskilt av en mindre forsenkning. Fjellet i hele området består av kvartsitt. Nedenfor beskrives de vurderte områdene som ligger innenfor planområdet.



Figur 6. De vurderte områdene i rapport nr.1 vist sammen med aktsomhetsområder for de aktuelle skredtypene. Områdene benevnes område nr. 1 (Lislevatn), nr. 2 og nr. 3. Område nr. 1 ligger utenfor dette planområdet, se egen reguleringsplan.

Område nr. 2 ligger nedenfor den vestlige avslutning av ryggen ned fra Gvitsteinåsen. En del av terrenget ovenfor området er brattere enn 30°. Enkelte mindre fjellhamre er nesten vertikale, men av begrenset vertikal utstrekning. Ovenfor det vurderte området er det hovedsakelig fjell i dagen, og bare et tynt løsmassedecke i slake forsenkninger. Det er enkelte frittstående trær ovenfor det vurderte området, men ikke sammenhengende skog.



Figur 7. Utsnitt fra helningskart i område nr. 2 Skrikarlaia.

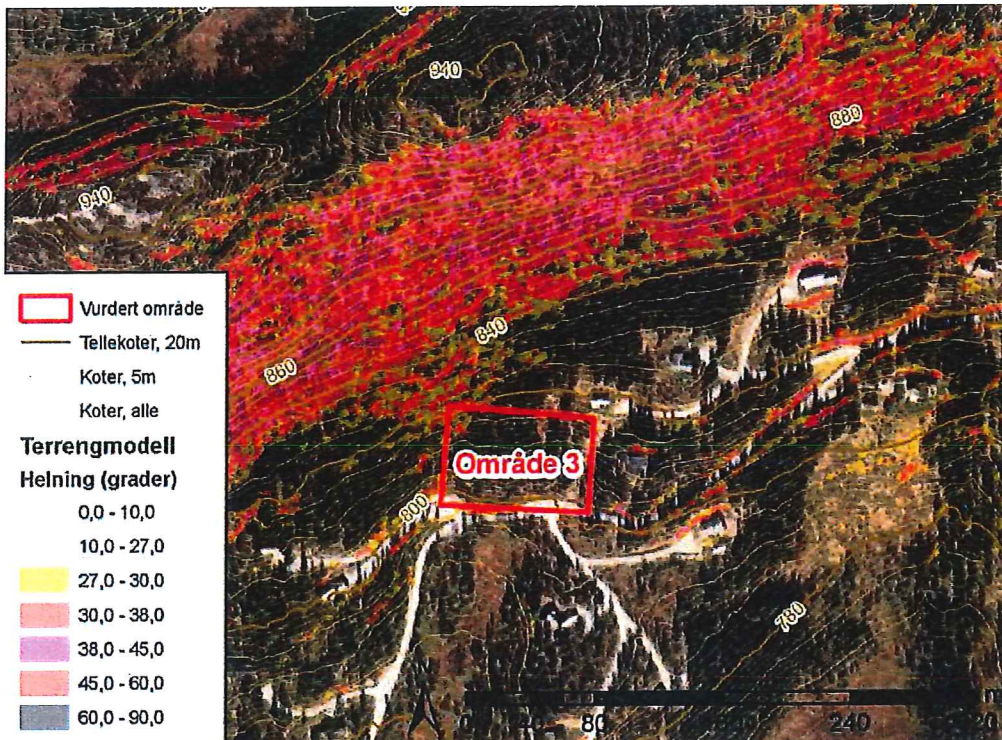


Figur 8. Fjellhamre ovenfor område nr. 2.

Område nr. 3 ligger nedenfor en mindre forsenkning i Gvitsteinåsen. Store deler av terrenget ovenfor er brattere enn 30° og det er flere mindre fjellhamre, spesielt mellom kote 890 og 900. Nedre del av fjellsiden er dekt med tett skog, hovedsakelig gran. Opp mot toppen av Gvitsteinåsen er skogen glissen, men det er fortsatt en del skog i de potensielle utløsningsområder for snøskred ovenfor område nr. 3.



Figur 9. Skrikarlaia sett nedenfor område nr. 3.



Figur 10. Utsnitt fra helningskart i område nr. 3 Skrikarlia.



Figur 11. Toppen av Gvitsteinåsen, bilde tatt mot nordøst. Potensielle utløsningsområder for snøskred ovenfor område nr. 3 vises med rød ring.

Grunnet høydeforskjellen, antar Asplan Viak det er mer nedbør i de vurderte områdene enn ved stasjonen 26380 Eggedal III (293 m o.h., 7 km nordvest for de vurderte områdene). Likevel anses området ikke som spesielt nedbørrikt med årsnedbør på 840 mm. Mesteparten av nedbøren kommer sommer og høst.

Det er ikke værstasjoner som registrerer vindretning i nærheten av de vurderte områdene. Basert på kunnskap til området generelt, antar vi at fremherskende vindretning er fra vest. Det kan komme en del nedbør fra vest, men store nedbørmengder kommer med vind fra sør, sørøst og øst.

Største registrert snødybde ved met.no stasjon 26380 Eggedal III i perioden 1981-2014 er 142 cm i mars 1988. Asplan Viak forventer at det kan være mer snø enn dette i de vurderte områdene. I

samme perioden er største registrerte døgnnedbør i vintermånedene (desember, januar, februar og mars) 36,4 mm, registrert mars 2008. Døgnnedbør kan være høyere, og det kan ikke utelukkes at det kommer 50 mm nedbør som snø på et døgn. Dette svarer til en nysnømengde på 50 cm. Erfaringsmessig er det nok til at snøskred utløses naturlig der terrenget ligger til rette for det.

I nasjonal skredatabase (skredatlas.nve.no) er det ikke registrert skred og heller ikke tydelige tegn etter tidligere skredhendelser i de vurderte områdene.

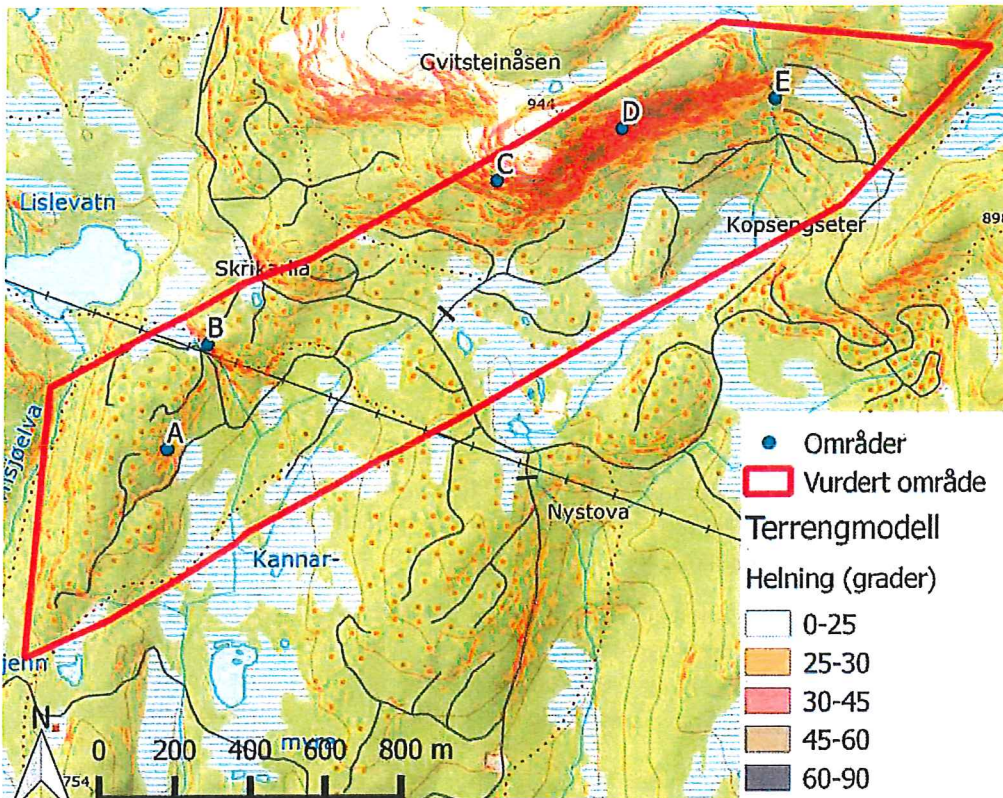
Rapport nr. 2: Skred AS

I planområdet er det bare faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 nedenfor Gvitsteinåsen. Her er snøskred dimensjonerende skredtype, men steinsprang kan ikke utelukkes. Det er ikke faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/100. Skogen i fjellsiden nedenfor Gvitsteinåsen, reduserer sannsynligheten for utløsning av snøskred. Skogen er derfor viktig for å opprettholde dagens faresoner for skred.

I et område nedenfor den vestlige delen av Gvitsteinåsen er det ikke skog. Her er det mulighet for utløsning av snøskred med årlig sannsynlighet på 1/1000. Dimensjonerende snøskred kan nå ned til og forbi eksisterende hytter på 130/174 og 130/4/23. Langs bekken øst for Gvitsteinåsen, er sørpeskred dimensjonerende skredtype. Flomskred kan ikke utelukkes. Her er det ikke eksisterende hytter innenfor faresonen.

Følgende fem områder har blitt vurdert:

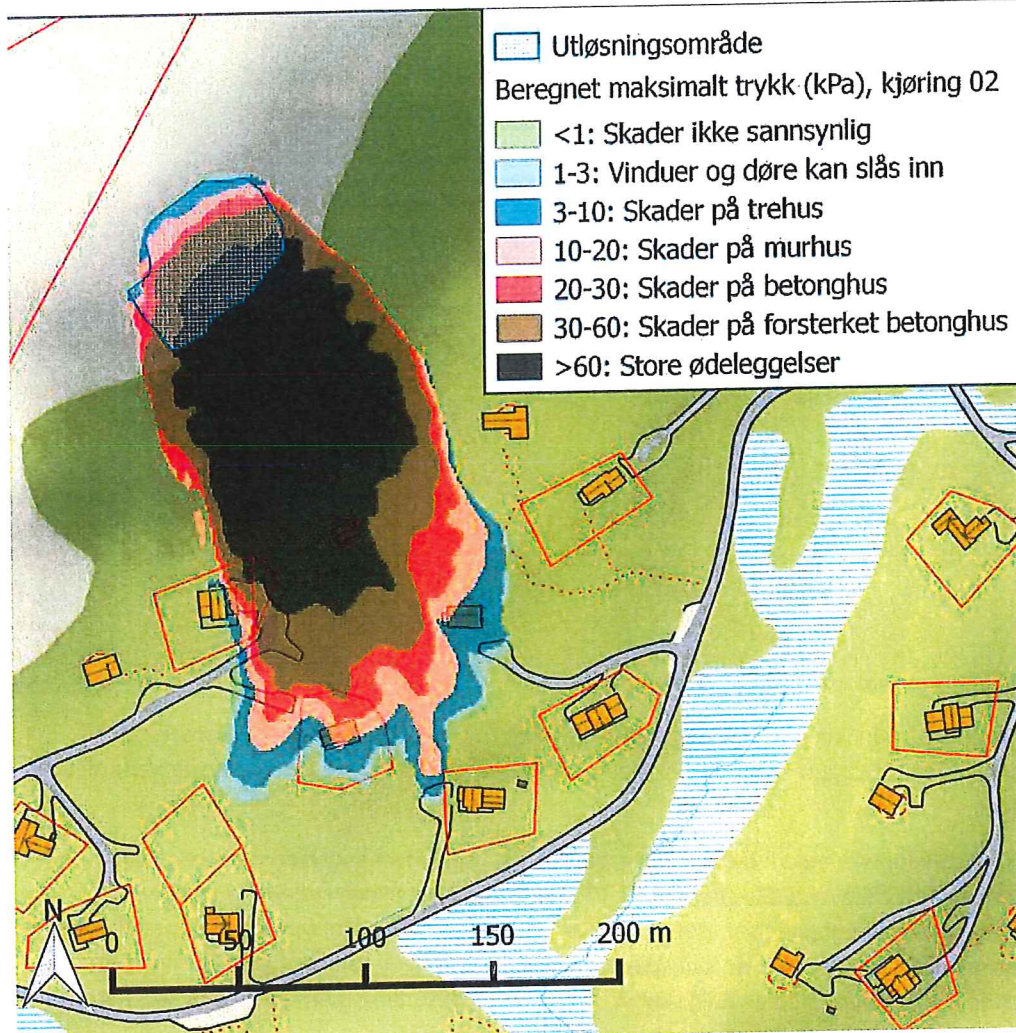
- Område A: Kannarimyrlia
- Område B: Sørvest for Tussetjenn
- Område C: Sørvestryggen opp mot Gvitsteinåsen
- Område D: Fjellsiden sørøst for Gvitsteinåsen
- Område E: Bekken nordøst for Gvitsteinåsen



Figur 12. Planområdet med beregnet terrenghellning og de fem områdene identifisert.

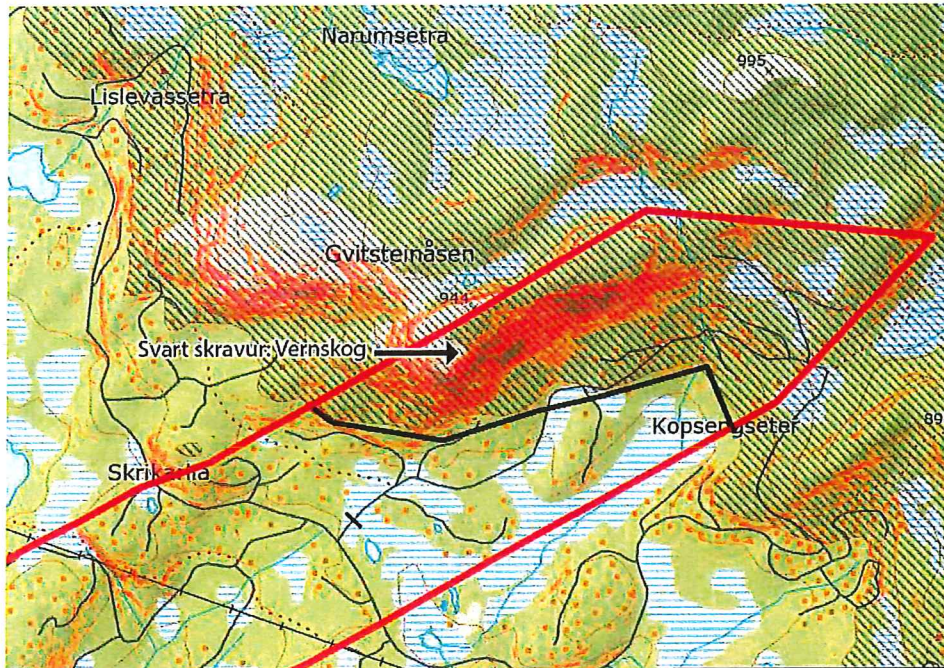
I **område A og B** kan snøskred og steinsprang ikke utelukkes, men med mindre sannsynlighet enn 1/1000. **Område C** tilsvarer område 2, beskrevet i rapporten fra Asplan Viak (2015). Faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 dekker deler av området. Både snøskred og steinsprang er aktuelle skredtyper. Det er ikke faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/100 i området. Videre tilsvarer **område D** område 3, beskrevet i rapporten fra Asplan Viak (2015). Faresonen for skred med årlig sannsynlighet går i det slakere terrenget nedenfor fjellsiden. I den sørvestlige del av fjellsiden, er skogen glissen. Her ligger fjellsiden også delvis i le for fremherskende vindretning og det er mindre forsenkninger, der snø vil avsettes. Snøskred fra disse områdene utløses med årlig sannsynlighet større enn 1/1000. Dimensjonerende snøskred vil ikke bremses av skogen.

Bekken i **område E** renner ned nord i planområdet. Den har et forholdsvis stort nedslagsfelt opp til over kote 950 og det inkluderer den østlige delen av myrområdet nord for Gvitsteinåsen. Vi er ikke kjent med sørpeskredhendelser i området, men mener allikevel at forholdene ligger til rette for sørpeskred langs bekken. Basert på dette, mener vi det er faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 langs bekken. Befaringen ble utført med snø på bakken. Det var derfor ikke mulig å vurdere sannsynligheten for flomskred langs bekken. Det er ingen tydelige spor, for eksempel avsetningsvifter, etter tidligere flomskred langs bekken. Bekken er forholdsvis kanalisert, og faresonen for vannrelaterte skred følger derfor bekkeløpet.



Figur 13. Eksempel på beregning av utbredelse av snøskred med skadeomfang på berørt bygg.

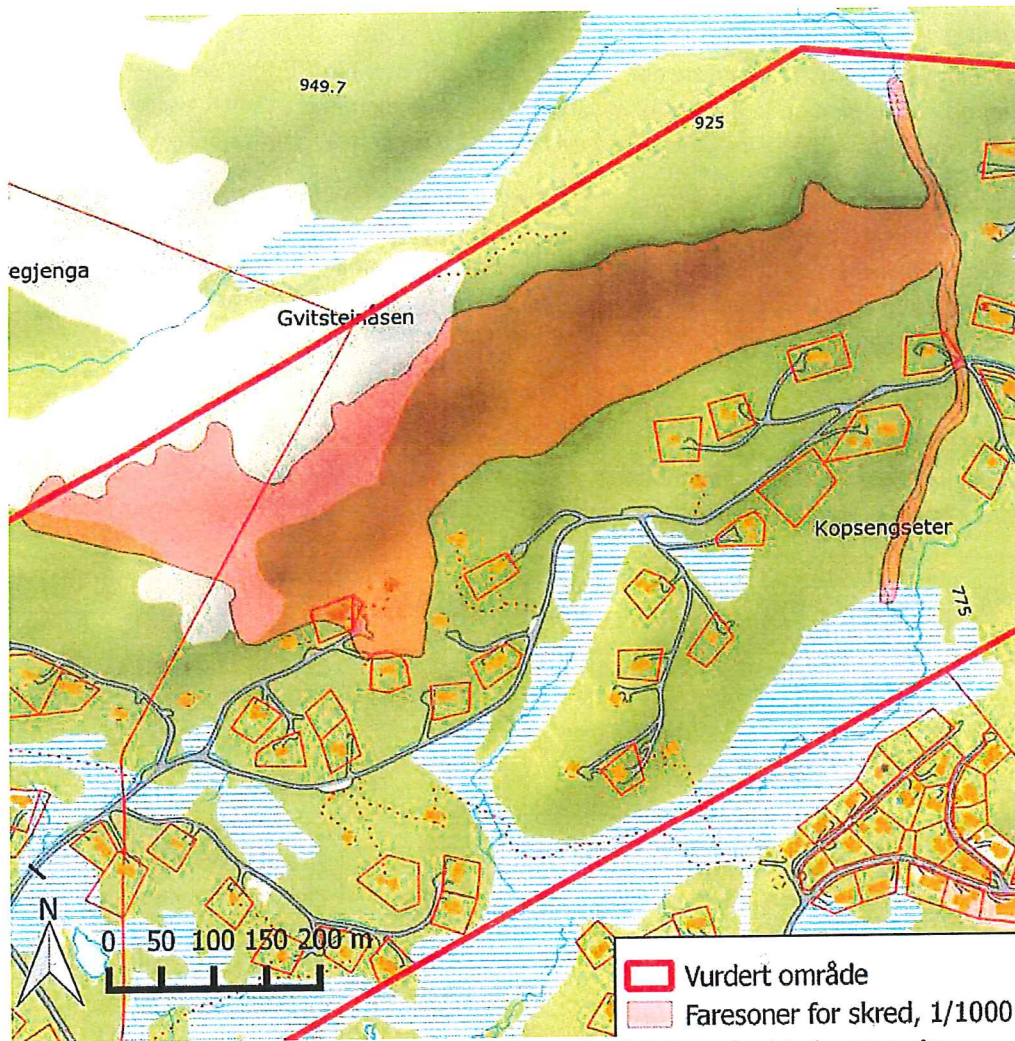
Skogen har stor betydning for potensielle utløsningsområder i planområdet, spesielt i fjellsiden sørøst for Gvitsteinåsen. Fjernes denne skogen, blir store areal utløsningsområder for snøskred, og faresonen for skred vil utvides betydelig.



Figur 14. Vernskog vist med svart skravur nord i planområdet. Utsnitt fra figur 4 i rapporten.

Ifølge Norsk institutt for skog og landskap (2015), er skogen i hele fjellsiden satt av som vernskog (Figur 4) i henhold til Skogbruksloven § 12. Det er viktig at skogen pleies, fordi skogen gir vern mot naturskader.

Utredningen konkluderer med å fastsette en faresone for skred, hvor snøskred vurderes som dimensjonerende fordi eventuelle steinsprang vil få mindre utløp. Skogen i fjellsiden reduserer sannsynligheten for skredhendelser. Denne må derfor opprettholdes, skal faresonen opprettholdes. I et område nedenfor Gvitsteinsåsen, kan skred snøskred med en årlig sannsynlighet nå forbi flere eksisterende fritidsboliger med en årlig sannsynlighet på 1/1000. Langs bekken i øst, er sørpeskred dimensjonerende skredtype.



Figur 15. Faresone for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 – det vil si minst en hendelse hvert tusen år.

Ved eventuelle uønskede hendelser, forutsettes det at kommunen har en tilfredstillende beredsskapsituasjon i hht. til de krav som stilles.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for å fortette området med 12 nye tomter for fritidsboliger på eiendommen gnr 130, bnr 4 og 5 i nordøstlig og sørvestlig del av planområdet, samt å avklare avløpsløsning for området. Dette inkluderer også avklaring på plassering av infiltrasjonsanlegg.

Grøntstruktur reguleres i hovedsak i tråd med gjeldende regulering. Flere byggeområder for fritidsboliger har blitt slått sammen etter 1. gangs behandling. Dette har ikke medført flere tomter, men hensikten er å endre dagens dispensasjonspraksis slik at eiendommer kan fradeles innenfor byggeformålene uten at det må søkes om dispensasjon fra planen. Bakgrunnen er at en del eiendommer har blitt fradelt innenfor LNF-området i gjeldende reguleringsplan.

Arealbruksformål

Konvertering til PBL 2008

Ettersom det gjennomføres reguleringsendringer flere steder i planområdet, har gjeldende plankart først blitt konvertert til formål som samsvarer med plan- og bygningsloven av 2008 og gjeldende sosi-standard.

PBL 85 §25 1.1	Sosi	Formål	PBL08 §12-5	Sosi	Formål
nr. 2	210	Landbruksområder	nr. 5	5130	LNF Friluftformål
nr. 1	110	Boliger med tilhørende anlegg/ Eksisterende fritidsboliger	nr. 1	1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende
nr. 1	150	Fritidsbebyggelse	nr. 1	1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende
nr. 6	623	Vann og avløpsanlegg	nr. 1	1542	Avløpsanlegg
nr. 7	710	Felles avkjørsel	nr. 2	2010	Veg
nr. 7	710	Felles parkeringsplass	nr. 2	2082	Parkeringsplasser
nr. 4	421	Skiløype	nr. 3	3030	Turdrag ¹
nr. 5	510	Høyspenningsanlegg	§12-6 jfr §11-8 a) nr. 3	370	Høyspenningsanlegg

Tabell 1. Oversikt over hvordan formålene i gjeldende reguleringsplan er konvertert til nytt sosi-format

Forbedringer og forenklinger

Til første gangs behandling ble ikke regulert tomtegrense (sosi 1203) benyttet. Da ble byggeformål og enkelttomter foreslått regulert til fritidsboliger med tilhørende bestemmelser. I forslaget som fremmes til egengodkjenning, benyttes regulert tomtegrense sammen med arealbruksformål for fritidsboliger.

Forslagsstiller har redegjort for endringer i egne notater send planmyndighet mellom 1. og 2. gangs behandling. Planforslaget identifiserer tuntomter med påskrift i plankartet og eiendomsnummer, samt formål i bestemmelsene. Disse reguleres med en utnyttning på 316 m² pr. enhet. Øvrige tomter reguleres med en samlet utnyttning på 216 m² pr. enhet. Samlet antall enheter reguleres gjennom samlet tillatt utnyttning pr. byggeformål oppgitt som sum m² BYA pr. formål. Når disse sammenstilles med identifiserte tuntomter og øvrige tomter, fremkommer totalt tillatt antall enheter pr. byggeformål.

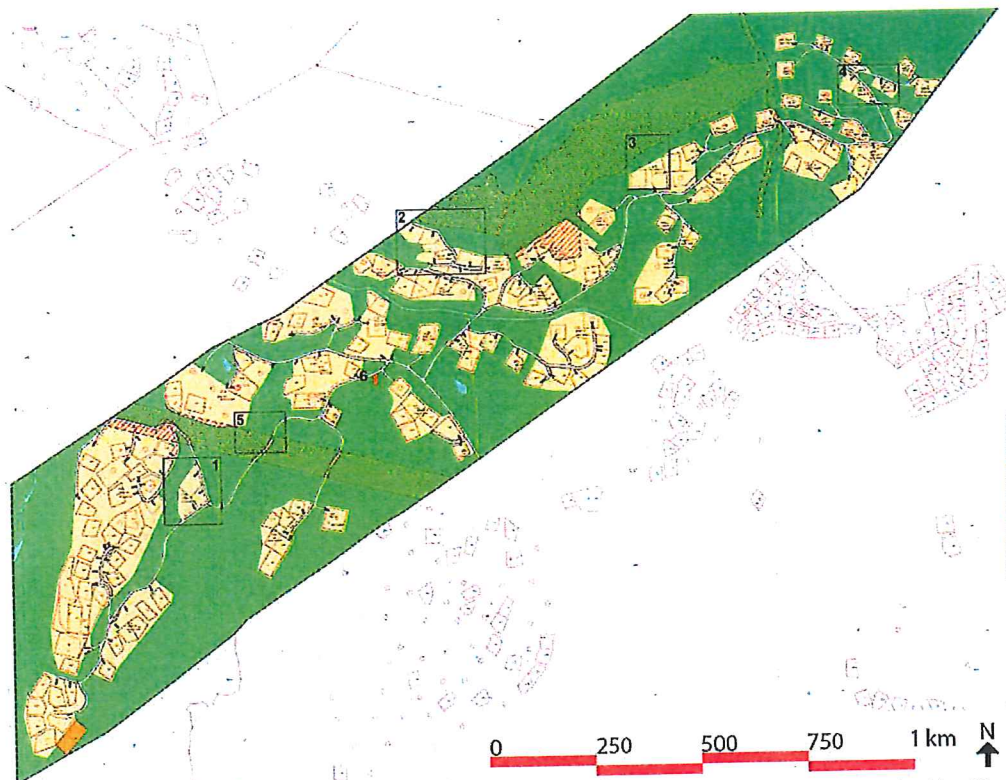
¹ 3030 Turdrag blir benyttet og ikke 3031 Turveg da førstnevnte også kan omfatte skiløype, mens siste forstås som opparbeidet turveg.

Byggeformålene har blitt slått sammen og utvidet noe, slik at fradeling av eiendom kan skje innenfor byggeformålene utent at det må søkes om dispensasjon for at dette kan gjennomføres.

Veg og tilhørende arealer

Ved gjennomføring av vedtatt reguleringsplan, har særlig adkomstveger og en del enkelttomter fått en annen utforming enn det som er lagt til grunn i plankartet. Det gjøres en rekke reguleringsendringer der faktisk situasjon gjengis i plankartet. Hensikten er at plankartet framover skal samsvare med det som faktisk er bygget, slik at behandling av søknader om oppføring av nye fritidsboliger skal kunne gjøres på riktig grunnlag. De enkelte endringer av adkomstveger framkommer ved å sammenholde vedtatt plan mot foreslått endring av plankart.

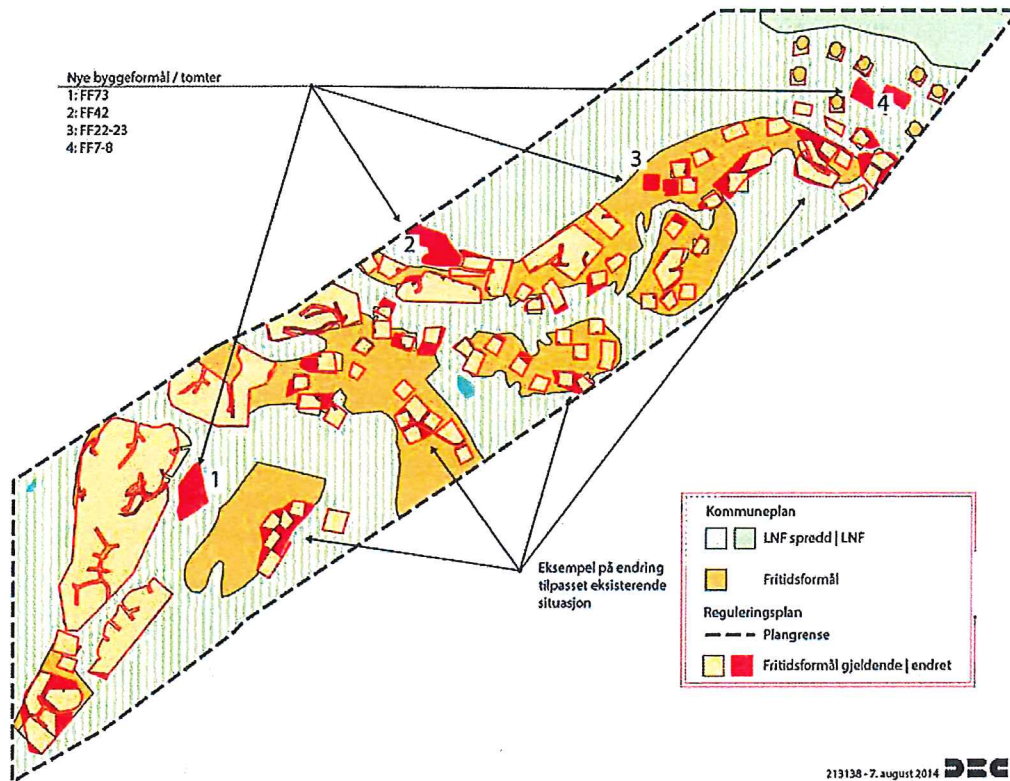
I vedtatt plan, har det vært inntegnet byggegrenser 5 m fra veg. Disse er tatt ut med mindre de har en relevans knyttet til konkrete byggeformål. Byggegrense i bestemmelsene, har blitt flyttet til bestemmelse for byggeformålene. Vegformålene har blitt kortet ned slik at disse i begrenset grad vises innenfor byggeformålene, hvor adkomstpil benyttes. Det har i stedet blitt innarbeidet en bestemmelse som tillater etablert adkomstvei fram til fritidsboligene. På den måten kan adkomstveien løses som en del av søknad om tiltak der den ikke allerede har blitt etablert. Det gir også noe frihet ved innmåling av tomter innenfor tilgjengelig areal og tillatt utnyttning. Slik kan også plassering av avkjørsel vurderes konkret i byggesaken i stedet for at det oppstår avvik mot plankart.



Figur 16. Forslag til plankart (nedskalert). Nye byggeformål sammenlignet med gjeldende reguleringsplan identifiseres med rammene nummerert fra nr. 1 til nr. 4.

Nye byggeområder for fritidsbolig

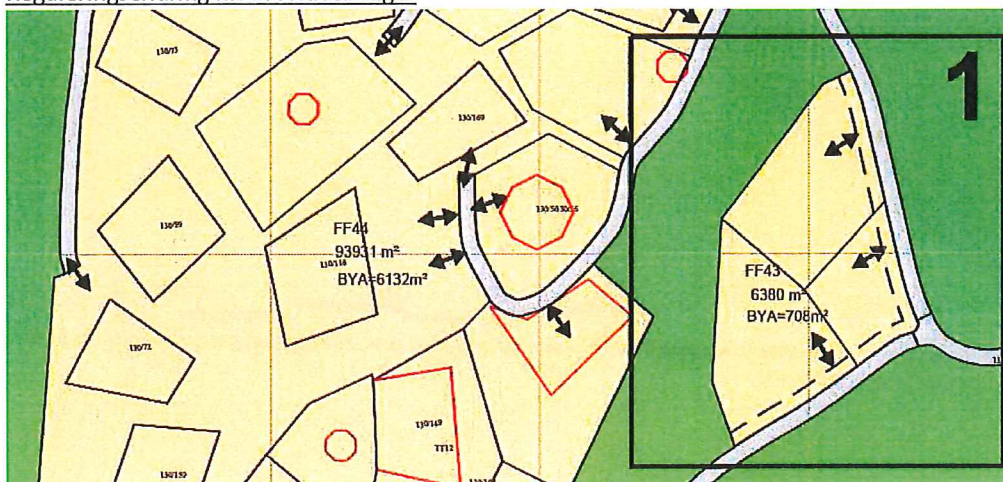
Reguleringsendringene som åpner for nye fritidsboliger vises i figuren nedenfor:



Figur 17. Oversikt over planstatus i kommuneplanens arealdel (oransje), gjeldende regulering (lys oransje) og innarbeidede reguleringsendringer (rødt). LNF spredd boligformål vises med lys grønn, stripete signatur. Øverst i planområdet vanlig LNF-formål (lys grønn). Adkomstveger vises ikke i figuren, se figur 16. Figuren ble utarbeidet til 1. gangs behandling og har ikke blitt oppdatert til 2. gangs behandling, men det har ikke tilkommet nye tomter etter endringene før 2. gangs behandling.

Følgende endringer foreslås innregulert:

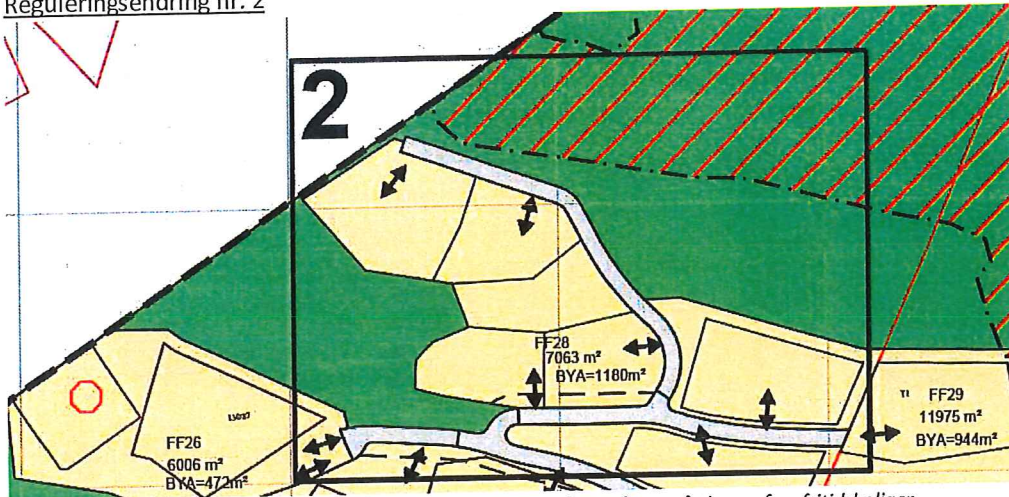
Reguleringsendring nr. 1: Fritidsboliger



Figur 18. Det tas inn et nytt byggeomål FF73 som åpner for oppføring av tre nye fritidsboliger.

Det reguleres inntil tre nye tomter innenfor formålet med adkomst fra eksisterende veg. Høyeste punkt ligger 740 moh.

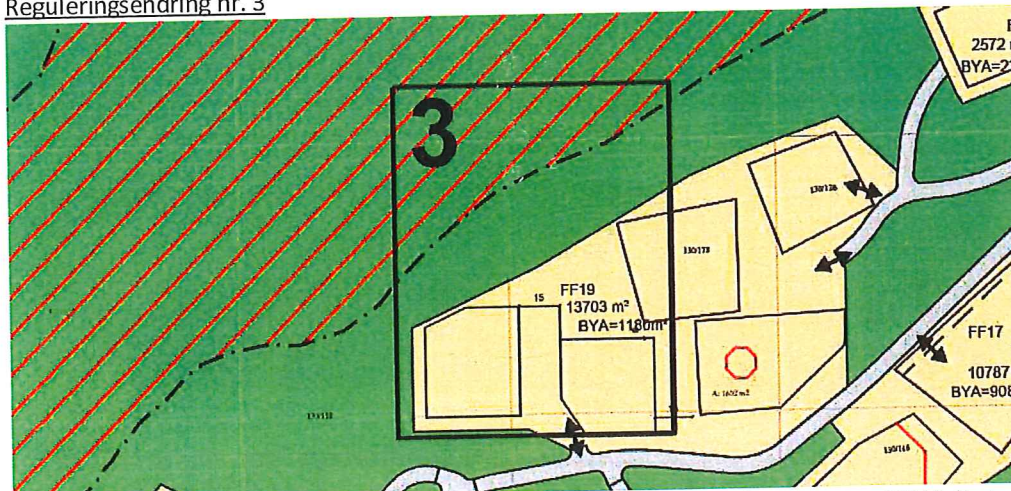
Reguleringsendring nr. 2



Figur 19. Det tas inn et nytt byggeformål og en adkomstvei som åpner for oppføring av fem fritidsboliger.

Det tas inn fem nye tomter i formålet og ny adkomstveg reguleres nord for byggeformålet. Høyeste punkt ligger 821 moh.

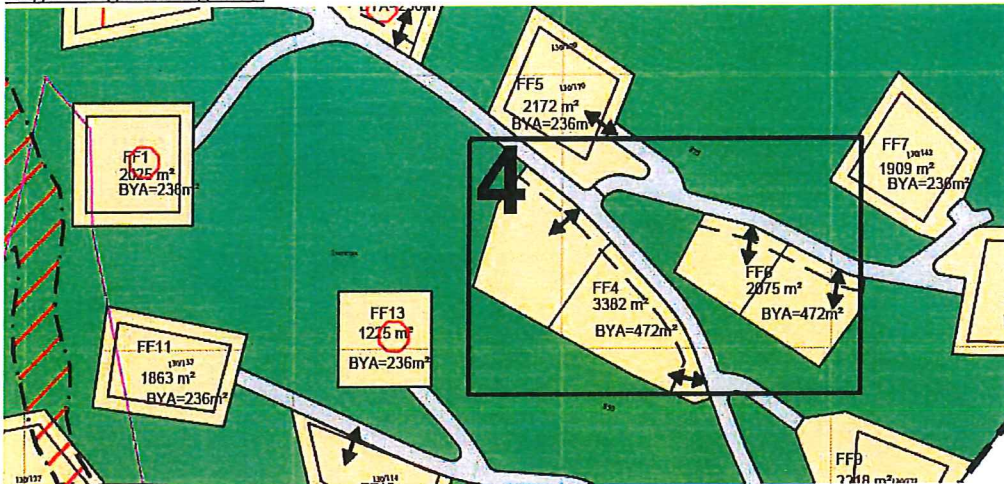
Reguleringsendring nr. 3



Figur 20. Nærliggende byggeformål slås sammen og utvides slik at det åpner for oppføring av to nye fritidsboliger. Avgrensningen av tomt og formålsgrense nordvest i formålet, tar hensyn til foreslått avgrensning av hensynssone utarbeidet som del av rasutredning nr. 1, men tilhørende bestemmelse ble flyttet til bestemmelsen for faresonen og hensynssonen ble tatt ut etter at rasutredning nr. 2 ble utarbeidet. Hensynet bak utformingen av formålsgrensen opp mot faresonen er derfor rassikring.

Det vises to tomter på 35x35 m. Det reguleres ny stikkveg inn til de to tomtene. Høyeste punkt ligger 816 moh.

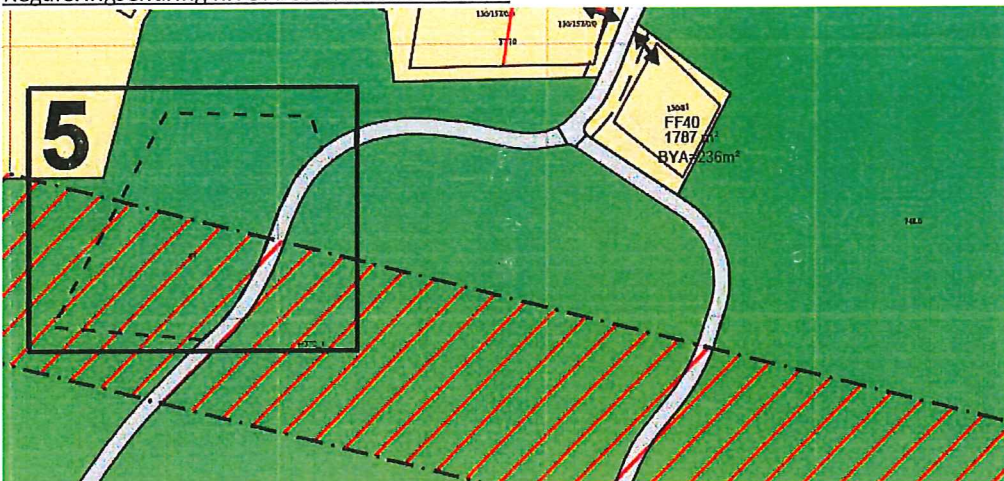
Reguleringsendring nr. 4



Figur 21. Det tas inn to nye byggeformål for oppføring av til sammen fire fritidsboliger.

Det foreslås to nye byggeformål for til sammen fire tomter. FF4 ligger opp til 868 moh og FF6 ligger med høyeste punkt på 874 moh.

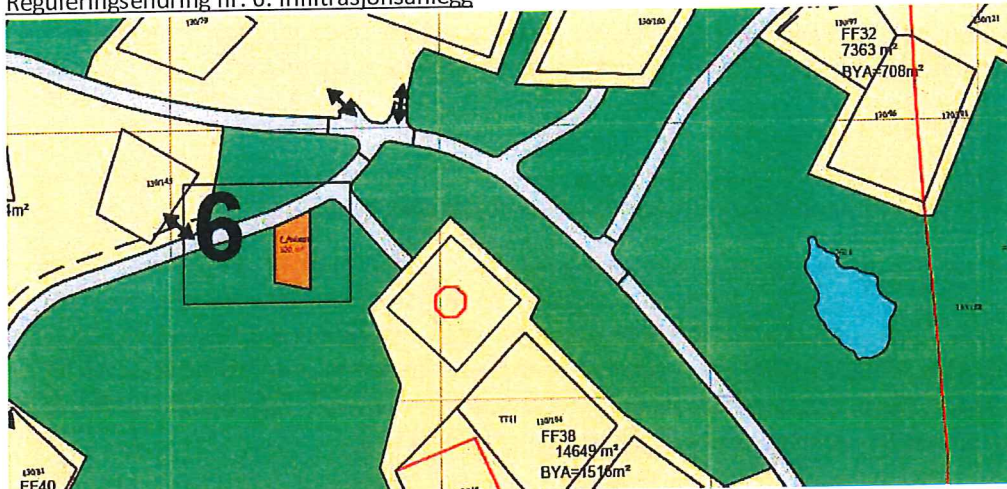
Reguleringsendring nr. 5: Bestemmelsesområde



Figur 22. Det tas inn et bestemmelsesområde om tilbakeføring av grustak.

Hensikten med bestemmelsesområdet er å fastslå at dagens bruk skal bort. Derfor reguleres det til LNF Friluftsområde som området rundt. Bestemmelsesområdet kan tas ut ved en administrativ behandling når grustaket er tilbakeført.

Reguleringsendring nr. 6: Infiltrasjonsanlegg



Figur 23. Endringen omfatter et eget formål til nytt infiltrasjonsanlegg.

Energiforsyning

Det har ikke blitt satt av areal til nye transformatorstasjoner. I stedet har det blitt tatt inn en bestemmelse som tillater mindre transformatorstasjon(er) oppført innenfor LNF-formålet og i tilknytning til veg. Bygget skal utformes slik at det glir naturlig inn i landskapet. Nye ledninger forutsettes lagt i bakken/adkomstveger.

Grøntstruktur / friluftsområder

Regulert grøntstruktur videreføres i tråd med gjeldende regulering med unntak av der det etableres nye tomter eller der eksisterende byggeformål tilpasses vegsituasjon eller slås sammen for å redusere omfanget på dagens dispensasjonspraksis ved fradeling av eiendom. Arealene tenkes benyttet til uteopphold/friluftsliv.

Bestemmelser

Gjeldende bestemmelser videreføres, men hjemles i plan- og bygningsloven fra 2008. Hjemlene for forbud mot tiltak innenfor Grøntstruktur/Turdrag og Friluftsområder er endret slik:

PBL 1985	PBL 2008
§81	20-2 b) og c)
§§84, 93	20-1

Tabell 2. Endring av hjemmel i bestemmelsene ved konvertering til plan- og bygningsloven av 2008

Adgang til å etablere turveier og løyper, er hjemlet i PBL §20-2 a) og d). Det har vært vurdert å hjemle disse tiltakene i §20-1 l) «anlegg av veg (...)», men det anses ikke nødvendig. Dersom det er aktuelt med større tiltak for å etablere turveier eller løyper, antas det at disse vil måtte hjemles i §20-1 k) terrenginngrep og l) «anlegg av veg». I så fall vil tiltaket kreve dispensasjon, men hensynet i formålet «Turdrag» tilsier at denne kan gis gitt at sammenhengen vurderes i en overordnet plan for turveg og løyper. Alternativt ville det måtte utformes bestemmelser for slike tiltak.

Enkelte bestemmelser ble vurdert som privatrettslig. Dette gjald bestemmelser vedr. skjøtsel/tykning/hogst og vilkår om avtale med grunneier for å legge inn vann- og avløp.

Forbud mot planting av hensyn til allmennhetens ferdsel videreføres, selv om denne vurderes som hjemlet i friluftloven. Den vil i praksis bare gjelde i tomtegrensen eller hvor det skal tas hensyn til eksisterende stier.

Detaljerte bestemmelser om materialbruk tas ut da disse ikke vurderes som relevante i reguleringsplan.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatiske kulturminner i planområdet. Standardbestemmelse som skal hindre skade på automatisk fredede kulturminner og regulerer krav til varsling ved funn, videreføres.

Infrastruktur

Ny bebyggelse skal knyttes til eksisterende «f_Avløpsanlegg 1» eller anlegg ved Soleseter utenfor planområdet, eller nytt infiltrasjonsanlegg «f_Avløpsanlegg 2». Det skal dokumenteres i VA-rammeplan hvilke enheter som skal knyttes til hvilke anlegg og hvor aktuelle rørraséer skal føres frem.

Avfallstasjon ved [Sigdal Røde kors](#) sin hytte, ca. 500 m i retning Norefjell (østover) fra adkomst sør/nord for Djupsjøveien, forutsettes benyttet.

Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene til godkjent VA-rammeplan og nødvendige tekniske anlegg endres ikke.

Det forutsettes at rekkefølgekrav vedr. utbedring av kryss mellom Fv. 287 og «Tempelseterveien» er gjennomført. Bestemmelsen videreføres derfor ikke.

ROS-løsninger

Ras- og skredfare

Med bakgrunn i RAS-utredningene utarbeidet av Asplan Viak AS og Skred AS, har forslagstiller innarbeidet bestemmelser til plankartet som skal redusere sannsynligheten for at eventuelle ras skal ramme nye bruksenheter. Noen eksisterende bruksenheter innenfor formål FF24 ligger innenfor faresonen. Disse enhetene tillates endret innenfor dagens regelverk, men det tillates ikke etablert nye bruksenheter.

Snøskred er dimensjonerende for utbredelsen av faresonen, men det er også noe fare for utrasing av steinblokker noen steder. Skogen vil ha stor effekt på oppbremsing både av eventuelle snøskred og steinskred. Derfor knyttes det en bestemmelse om vei- og velteforbud til faresonen. Det vises også til markert sone for vernskog som skal tas vare på slik at den sikrer «vern mot naturskader» jfr. lov om skogbruk §12.

Det er tatt inn en ny bestemmelse som ikke tillater fritidsboliger plassert i hellinger brattere enn 1:2 (27°). Dette begrunnes med at noen av byggeformålene er slått sammen og at det noen steder innenfor enkelte formål kan være mindre hellinger som er brattere enn dette. Kravet medfører at dette vil måtte dokumenteres i en byggesak.

Faresonen omfatter også faren for sørpeskred og eventuelt flaumskred langs bekken som krysser FF16 nord i planområdet. Siden bekken er tydelig kanalisert, vurderes ingen eksisterende bygninger å ligge i faresonen. Det innarbeides derfor ikke egne kra vi dette formålet.

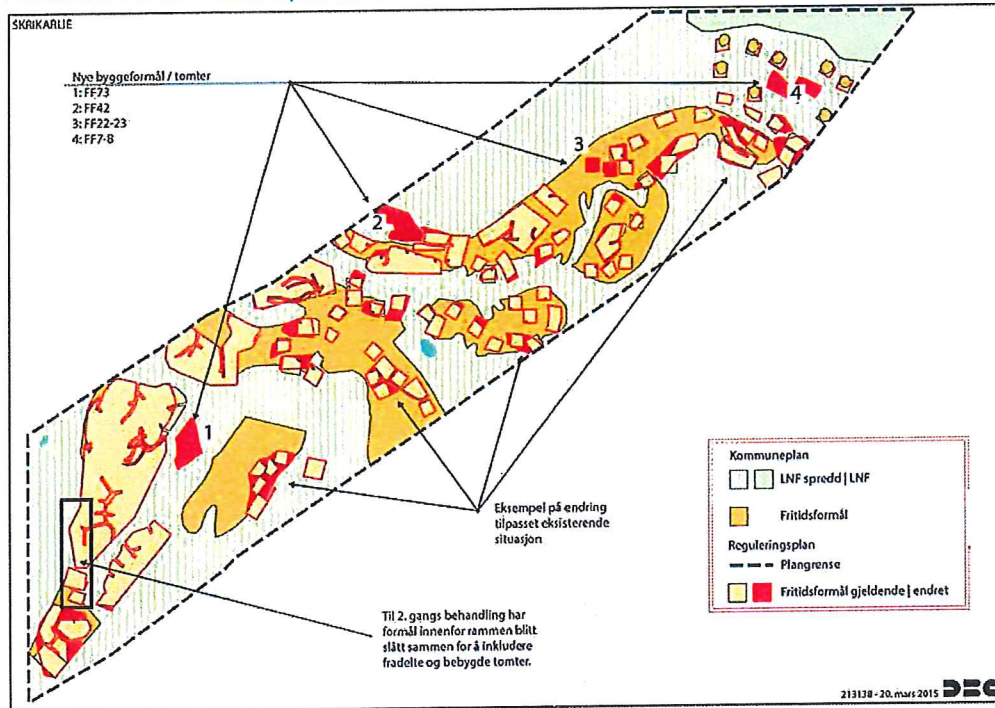
Privatrettslige bindinger

Ingen kjente.

Konsekvensutredning

Ikke aktuelt

Forholdet til kommuneplanens arealdel



Figur 24. Forholdet til kommuneplan framgår av de røde områdene som ligger utenfor fritidsformål i kommuneplanens arealdel (mørk oransje). Disse ligger i område for LNF spreidd boligutbygging (stripete lys grønn) hvor Sigdal kommune har praksis for å behandle dispensasjonssøknader som kurante i motsetning til i øvrig LNF-område (lys grønt). Til 2. gangs behandling har formålene FF72, FF76 og FF77 blitt slått sammen med FF72. Formålene har blitt tilpasset fradelte eiendommer, men ligger i noen grad utenfor Fritidsformål i kommuneplanen, men er ikke markert med rødt. Endringene medfører ikke at det kan fradeles nye tomter da de bare berører allerede bebygde eller regulerte tomter.

De nye byggeformålene nr. 1, 2 og 4 foreslås i områder som ikke er regulert til fritidsboliger eller utenfor byggeformål avsatt til dette i kommuneplanens arealdel. Alle ligger innenfor område avsatt til LNF spreidd boligutbygging. Sigdal kommune har praksis for å behandle søknader her som kurante (Steinar Strøm, 22. juli 2014).

- For område nr. 1 (FF43) vektlegges det at dette ligger ved eksisterende adkomstveg slik at det ikke er nødvendig å etablere nye veger i området.
- Område nr. 2 (FF28) utvider eksisterende formål i et område som allerede er bebyggt.
- Område nr. 4 (FF4 og FF6) ligger mellom eksisterende hyttetomter som ligger innenfor punktformål satt av i kommuneplanens arealdel. Med dagens praksis ville disse punktformålene blitt utformet som sammenhengende byggeformål.

Område nr. 3 (FF19) ligger innenfor kommuneplanens fritidsformål. Øvrige endringer er justeringer i tråd med tomtene slik disse er fradelt og infrastrukturen slik denne har blitt bygget.

Virkningen vurderes som godt nok beskrevet i reguleringsplanens virkningskapittel og det er følgelig ikke nødvendig å utarbeide en egen konsekvensutredning i hht. forskriften.

Virkninger av planforslaget

Forholdet til retningslinjer og andre planer

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel med de forbehold som gjengis om konsekvensutredning over.

Arealer som i gjeldende plan er regulert til friluftsområder, blir regulert til fritidsbolig i områdene beskrevet som nye byggeområder over. Ut over dette tilpasses planen til faktisk situasjon og den planfaglige tilnærmingen justeres enkelte steder med bruk av adkomstpiler og byggegrenser kombinert med større, sammenhengende områder i stedet for at enkelttomter reguleres. Noen steder vil dette medføre at det lettere kan etableres noen nye fritidsboliger mellom eksisterende fritidsboliger.

Virkninger for naboer

De viktigste virkningene for eksisterende naboer, er flere brukere i området og muligheten for økt innsyn som følge av denne økte bruken.

Landskap

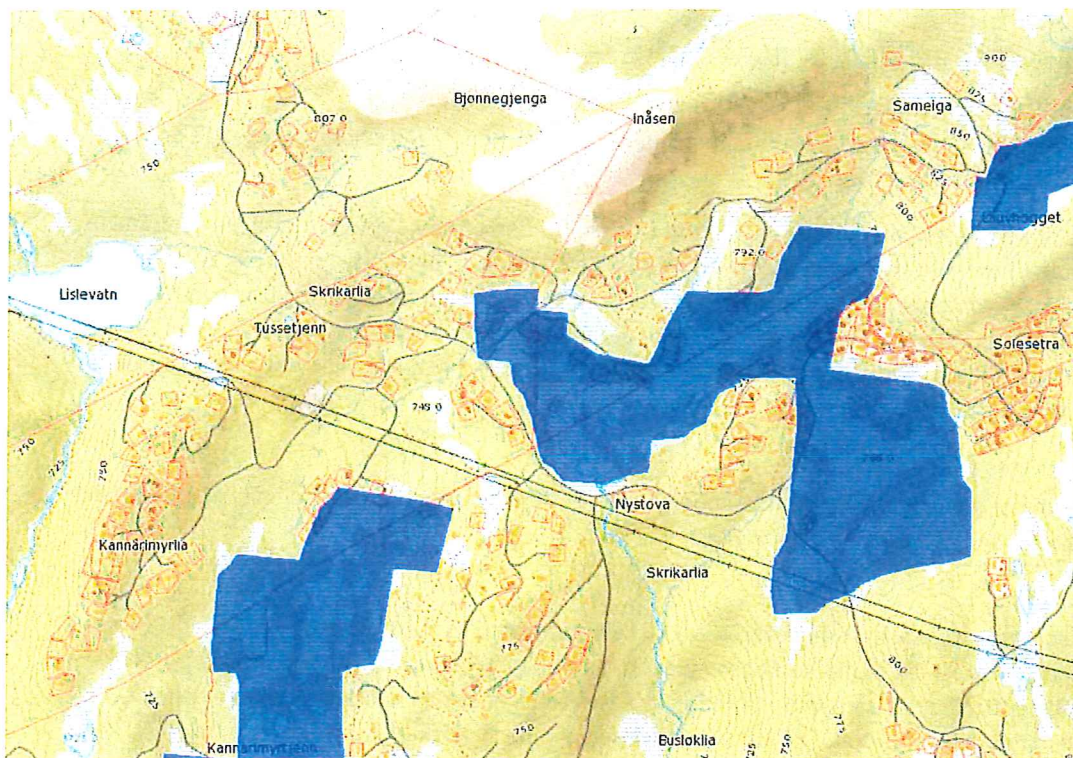
Eksisterende vegetasjon skal bevares. Fritidsboligene plasseres med god avstand, slik at de framstår som en integrert del av bjørkeskogen i planområdet. Det stilles krav til terrengforming og tilbakeføring/revegetering ved etablering av adkomstveger slik at landskapsverdiene beholdes. Forbud mot gjerdar bidrar også til at bebyggelsen glir inn i landskapet.

Landbruk

Planforslaget har ingen virkninger relatert til landbruksdrift og jordvern ut over hensynssone H510_1 som begrenser muligheten for skogdrift overfor området FF21 og FF22. Dersom skogen fjernes her før det bygges fritidsboliger, vil disse formålene måtte sikres mot rasfare på andre måter.

Naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldlovens § 7 «skal prinsippene i lovens §§8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet».



Figur 25. Torvmyr i planområdet. Ingen av reguleringsendringene legges til disse områdene.

Kunnskapsgrunnlaget jfr. nml §8:

Miljøstatus er den viktigste kilden (oppslag 21. mai 2014) som er benyttet ut over andre kilder som er referert, herunder verneplan I. Oppslag i miljøstatus viser at det i liten grad har vært nødvendig å gå videre til andre kilder.

Følgende verdier og kunnskap påpekes:

- Forvaltingsområde for Gaupe
- Vannmåling Lislevatn. Fisketetthet observert i 1984.
- Sigdal kommune har lav sårbarhet for klimaendringer
- Planområdet ligger i boreal biogeografisk region
- Ingripsfrie områder (INON) berøres ikke
- Viktig skog eller vernede områder berøres ikke
- Planområdet berører delvis våtområder/Torvmyr som ligger innenfor planens LNF-formål

Føre-var prinsippet jfr. nml §9:

Selv om det ikke er identifisert vesentlige naturverdier i eller direkte tilknyttet planområdet, er det tatt nødvendige forbehold i bestemmelsene for å unngå mulig vesentlig og irreversibel skade på naturmiljøet. Det vises særlig til utforming av byggeområdene og at bestemmelsene i gjeldende plan videreføres. Ellers er planen i samsvar med kommuneplanens arealdel, men det tilføres nye byggeområder for fritidsboliger. Det forventes inntil 125 nye brukere i området (forutsatt inn til fem brukere pr. enhet).

Økosystemtilnærming og samlet belastning jfr. nml §10

Den samlede belastningen vurderes i hht. forskrift om konsekvensutredning Vedlegg III, Rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen, annet og fjerde ledd om samvirke mellom ulike

påvirkninger og tiltakets «kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak», jfr. PBL §4-2 annet ledd.

Antal boenheter i Skrikarlie og Gvitsteinsåsen hyttefelt øker fra 146 til inntil 171, noe som antas å tilsvare inntil 125 nye brukere og en trafikkøkning på inntil 125 ÅDT ved 80% dekning (se nedenfor). Adkomstvegene i planområdet er allerede etablert, men det etableres noen nye stikkveier inn til nye tomter.

Den viktigste belastningen ut over trafikk, vil være økt bruk av friluftsområdene i området. Dette vurderes som i samsvar med planlagt/forventet bruk vurdert på et overordnet nivå, jfr. samsvar med kommuneplanens arealdel og at hytteområdet ligger i nærheten av det statlig sikra Norefjell friluftsmark.

De viktigste sårbare økosystemene knyttes til vassdraget Simoa, men ingen av de største verneverdiene knyttet til verneplanen vurderes som berørt i tilknytning til planområdet for Skrikarlie.

Reguleringsplanen vil medføre en økt belastning av naturen i området, men den samlede belastningen vurderes å ligge godt innenfor målene som er satt i naturmangfoldloven §§4 og 5.

Kostnadene ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver jfr. nml. §11

De hensynene som skal ivaretas, er regulert gjennom kvalitetskrav til planlagt bebyggelse. Kostnadene bæres således av tiltakshaver.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode jfr. nml. §12

De viktigste kravene stilles til bebyggelsen gjennom utforming av arealbruksformål og tilhørende bestemmelser, som for eksempel krav som skal hindre inngrep i friluftformålene. Samlet skal disse tiltakene sikre de beste samfunnsmessige resultater.

Oppsummering Naturmangfoldloven §§8-12

Det er ikke identifisert særlige naturverdier i eller i direkte tilknytning til planområdet. Det er likevel innarbeidet krav som tar hensyn til naturmiljøet på en slik måte at den samlede belastningen skal ligge innenfor de målene som naturmangfoldloven setter.

Friluftsliv

Noen eksisterende områder avsatt til friluftformål endres til fritidsboliger, se beskrivelsen av planforslaget. Dette berører ikke viktige turdrag, men formålet «Turdrag» som regulerer skiløypen tilpasses faktisk situasjon og reguleres med 10m bredde rundt eksisterende sti. Dette medfører at formålet skyves noe nordover ved gnr 130 bnr 156.

Barns interesser knyttes primært til utøvelsen av friluftsliv og tilgang til felles uteområder/naturområder. Dette er søkt sikret ved at LNF Friluftformål videreføres i størst mulig grad slik at allemannsretten i planområdet og mulighet til ferdsel mellom hyttene sikres. Dessuten er tomtene utformet slik at de skal ha romslige uteareal innenfor hyttetomtene. For øvrig er det gode turmuligheter i nærområdet både sommer og vinter som er godt tilrettelagt for barnefamilier.

Kulturlandskap og kulturminner.

Det er ikke påvist automatisk fredete kulturminner, se merknad fra fylkeskommunen. Det innarbeides standard bestemmelse om at fylkeskommunen skal varsles og arbeidet stanse dersom slike finnes under anleggsarbeid.

Beredskap, samfunnssikkerhet, ROS

Det er ikke kjente uønskede hendelser hverken i eksisterende situasjon eller som følge av utbygging som krever egne, avbøtende tiltak. Planforslaget inneholder fare- og hensynssoner med tilhørende

bestemmelser som skal redusere ras- og skredfare, slik at denne blir lavere enn kravet som stilles i TEK §7-3.

Trafikk og vegtekniske forhold

Det planlegges 12 nye tomter innenfor planområdet. Dersom de ubrukte tomtene i tillegg tas i bruk, tilsvarer dette en trafikkøkning på 12%².

Energibehov og -forbruk

Det er ikke satt av areal til nye transformatorer.

Teknisk infrastruktur

Nye enheter skal knyttes til eksisterende eller nye infiltrasjonsanlegg. Det er nødvendig å etablere et nytt infiltrasjonsanlegg, regulert som «f_Avløpsanlegg 2».

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente, forutsatt at infiltrasjonsanlegg betales av utbygger og tilkobling til strømmnett finansieres gjennom nettleie. Adkomstveg er felles/privat og allerede bygget ut.

Privatrettslige forhold

Noen eksisterende tomter vil få byggeformål tilpasset utskilte tomter. Dette kan klargjøre planens virkning for de tomtene som berøres av dette.

Interessemotsetninger

Ingen avgjørende motsetninger er notert.

Avveining av virkninger

Reguleringsendringen tilpasses den faktiske utbyggingen slik at 12 nye tomter kan bebygges. De nye byggeformålene viderefører en moderat fortetting av samme type arealbruk og med samme kvalitetskrav som i vedtatt reguleringsplaner. Det etableres ikke nye adkomstveger, men det forutsettes etablert et nytt infiltrasjonsanlegg. Et grustak skal tilbakeføres. Utbyggingen vil framstå med tilsvarende uttrykk som i dag, men med 12 nye bruksenheter i tillegg til seks (6) ubenyttede tomter.

Eventuelle avbøtende tiltak.

Ingen.

² Økning: (12+6)/146

Merknader

Høringsinstanser

Fylkesmannen i Buskerud

Fylkesmannen ber om at forhold knyttet til friluftsliv, landskap, vassdrag og naturmangfold blir tilstrekkelig ivarettatt i tråd med nasjonale føringer. Videre vises det til at gjeldende plan ligger de øverste hyttene i området mot nordøst i planområdet delvis i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Videre utbygging i dette området vil derfor kreve en særlig nøye vurdering av virkningene for allmenne natur- og friluftssinteresser.

Andre konkrete tema i planområdet som påpekes, er skiløypen gjennom området og et område med myr som har verdi for naturmangfold, landskapsopplevelse og friluftsliv.

Forslagsstillers kommentar

Alle temaene er utredet i planbeskrivelsen. Det tas inn to nye byggeformål FF4 og FF6 innenfor arealene som i kommuneplanens arealdel er sett av til LNF-formål. Disse gir mulighet til å føre opp til sammen fire fritidsboliger.

NVE

Planområdet berører flere mindre vassdrag og myrområder. NVE ber om at alle elver, bekker og innsjøer i planområdet identifiseres og merkes av på plankartet. NVE anbefaler at vassdrag skal reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, jf ny pbl §12-5 nr. 6. Det pekes på at elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold.

Vassdragsnaturen anses viktig i friluftssammenheng. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag. Eventuelle inngrep og tiltak i kantsonen og i selve vannstrengen må beskrives nærmere, som grunnlag for en eventuell vurdering etter vannressursloven.

Det vises også til aktsomhetskart for snøskred. Det bes avklart om det er reell fare for skred. Avslutningsvis vises det til sjekklister vedlagt uttalen. NVE fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn fordi de mente skredfaren ikke var godt nok utredet.

Forslagsstillers kommentar

Vassdrag og myrområder inngår i planens LNF Friluftss-formål (sosi 5130), med unntak av Hornsjøelva og et mindre tjern innenfor myrområdene i planen. Disse vises med friluftssområde i sjø- og vassdrag (sosi 6710). Forslagsstiller har ikke funnet det hensiktsmessig å tegne mindre elver/bekker med egne arealbruksformål. Følgelig inngår randsoner også i LNF-formålet, og byggegrenser vurderes håndtert gjennom avgrensning av byggeformål.

Den viktigste interessekonflikten med disse mindre bekkene, vil være med friluftsliv. Dette håndteres i øvrig lovverk som friluftsliv. Av samme grunn er det benyttet friluftssområde i sjø- og vassdrag for tjernet og Hornsjøelva. Forholdet til naturmangfoldloven, vurderes i planbeskrivelsen.

Bekken øst i planområdet kan bli utsatt for sørpeskred, se ras-utredningen, men sannsynligheten vurderes som lite. Det vises til at Sigdal kommune har lav sårbarhet for klimaendringer. For øvrig går det en kraftlinje gjennom planområdet. Denne vises med egen faresone.

Asplan Viak AS og Skred AS har i to oppdrag fra forslagsstiller utarbeidet to skredanalyser etter 1. gangs behandling. Disse har blitt lagt til grunn ved utforming av en faresone med tilhørende

bestemmelser. Sannsynligheten for uønskede skredhendelser skal dermed være mindre enn 1/1000 i samsvar med byggeteknisk forskrift TEK §7-3.

Mattilsynet – 26. mars 2014

Påpeker at vannforsyning ikke var nevnt i oppstartsvarselet. Ber om at det planlegges best mulig felles løsninger. Det er også ønskelig med færrest mulig anlegg slik at kilden sikres og vannbehandling kan samles i færre anlegg. Henviser til drikkevannsforskriften §8 om krav til godkjenning av vannforsyningssystemet dersom det 20 hytter eller 50 personer skal ha vannforsyning, samt at forskriftens §2 gjelder for mindre anlegg.

Forslagsstillers kommentar

Drikkevann vil bli hentet fra borehull.

Buskerud fylkeskommunen –utviklingsavdelingen – 15. april 2014

Utviklingsavdelingen har ingen merknad til planen vedr. automatisk fredede kulturminner. De ber om at standard bestemmelse om funn innarbeides.

Forslagsstillers kommentar

Bestemmelse om varsling ved funn av automatisk fredede kulturminner er innarbeidet.

Private merknader

Det er ikke mottatt private merknader.



Avsluttende kommentar

VA-rammeplan forventes utarbeidet sammen med Krødsherad kommune. Det har ikke blitt avsatt areal til transformatorstasjoner. I stedet har det blitt innarbeidet en bestemmelse i §8.1 hvor det kan tillates oppført mindre transformatorstasjon(er) innenfor LNF-formålet og i tilknytning til veg. Bygget skal utformes slik at det glir naturlig inn i landskapet.

