

# **PLANBESKRIVELSE**

## **REGULERINGSPLAN BJØRNESETERMARKA**

### **Gnr 155 bnr 1, Sigdal kommune**



**Baklid Arealplan og Eigdomsrådgivning**  
**19.03.2018**

E-post: [kbaklid@outlook.com](mailto:kbaklid@outlook.com)  
Tlf. 990 36 491

# Innhold

1. Bakgrunn .....	3
1.1 Oppdragsgiver .....	3
1.2 Formål .....	3
2. Eksisterende forhold .....	3
2.1 Beliggenhet .....	3
2.2 Overordna planer .....	4
3. Planprosess .....	4
4. Planforslaget .....	9
4.1 Planavgrensning .....	9
4.2 Beskrivelse av reguleringsformål .....	9
4.3 Vegetasjon – behandling av eksisterende og ny ....	10
4.4 Vatn og avløp .....	12
4.5 Trafikk .....	12
4.6 Landskap .....	12
4.7 Naturmangfold .....	13
4.8 Friluftsliv .....	14
4.9 Kulturminner .....	15
4.10 Barn og unge .....	15
4.11 Risiko og sårbarhet .....	15
5. Konsekvenser av planforslaget .....	18
OVERSIKT OVER VEDLEGG .....	20

## 1. Bakgrunn

### 1.1 Oppdragsgiver

Planen er utarbeida av Baklid Arealplan og Egedomsrådgivning v/Knut Baklid på oppdrag fra eigere av gnr.155 bnr.1, Anne Marie og Leif Juvet, 3359 Eggedal.

### 1.2 Formål

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser er å legge til rette for fortetting med hyttetomter i et tidligere etablert hyttefelt med relativt spredt hyttebebyggelse.

## 2. Eksisterende forhold

### 2.1 Beliggenhet

Reguleringsområdet ligger oppe på fjellet nord for Eggedal sentrum.. Atkomst opp Skallandsvegen, forbi Bjørnerud, Jare og Krossgarden, videre opp bomveg til område ved Korsmyran.

Planområdet ligger i sin helhet inne på eigedommen til tiltakshaver og grunneiger av gnr 155 bnr.1. Planområdet grenser inntil vest mot gnr.156/2, i øst 154/1 og 152/1, Åsetra.

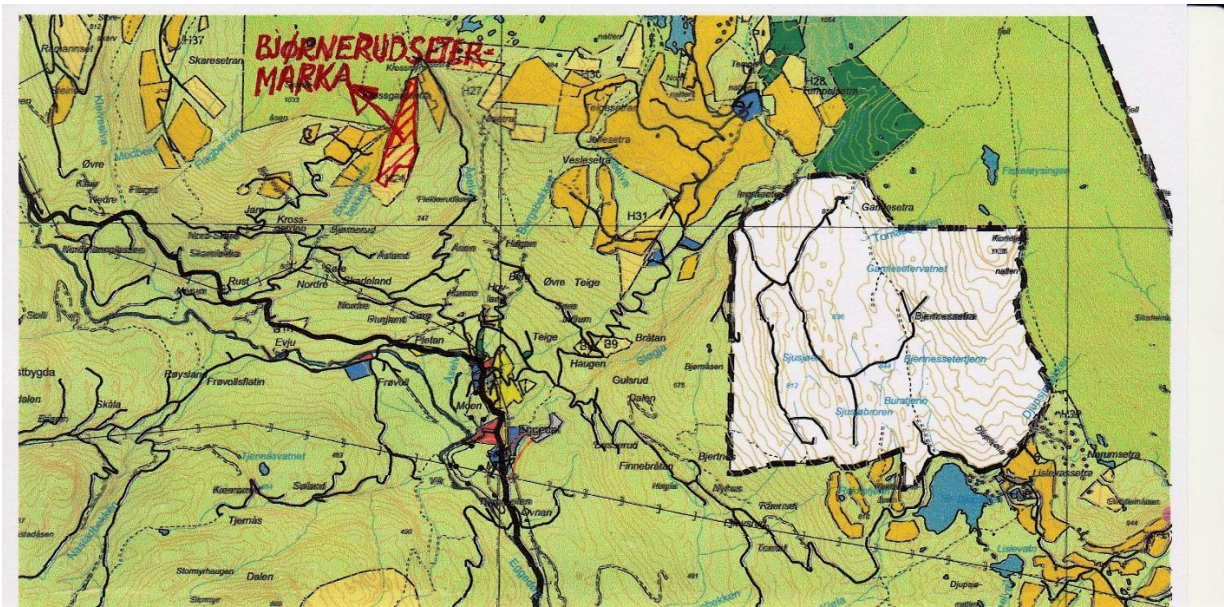


Planområdets beliggenhet

## 2.2 Overordna planer

Planområdet er i Sigdal kommuneplan, arealdel 2006, godkjent som byggeområde for fritidsbebyggelse.

Det foreligger fra tidligere en reguleringsplan for Bjørnerudsetermarka med tilnærma samme planavgrønsing, godkjent av Sigdal kommunestyre den 24.02.2005. Denne nye reguleringsplanen skal erstatte planen fra 2005.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2006

## 3. Planprosess

Oppstartmøte for reguleringsplanen forgikk 16.11.2016 på kommunehuset i Sigdal. Tilstede var Sigdal kommune v/ Thea S. Solum og Henrik Mørch, grunneigere Anne Marie og Leif Juvet og arealplanlegger Knut Baklid. Det var enighet om at planen ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning da hyttefeltet ligger inne på kommuneplanen som område for fritidsbebyggelse.

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet blei kunngjort i Bygdeposten den 07.01.16. Varsel om oppstart blei sendt Fylkesmannen i Buskerud, Buskerud Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Mattilsynet, NVE, Midt-Nett og 43 naboer/hytteiere inntil planområdet i brev dat. 04.01.17.

Mottatte merknader etter oppstartvarsling:

### Fylkesmannen i Buskerud

kommer i brev av 23.01.2017 med generelle krav om å følge opp nasjonale føringer gitt i lover, i Stortingsmeldinger, i Den europeiske Landskapskonvensjonen, i kongelig resolusjon om Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, krav naturmangfoldloven og i plan- og bygningsloven om ROS-analyse.

Det vises bl.a. til *T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse* og spesiell tilpassing av bygninger i bratt terreng. Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bygges ut. Det må redegjøres

for hvordan de miljømessige prinsippene for offentlig beslutningstaking i naturmangfoldlovens § 8-12 er vurdert og fulgt opp.

Planleggers kommentar:

Ved utforming av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse tar vi sikte på å ivareta nasjonale og regionale forventninger. En vil søke å ta hensyn til landskap, grøntstruktur, friluftsliv, myrer, vassdrag og biologisk mangfold i overensstemmelse med kommunale krav til planlegging av fritidsbebyggelse.

#### Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen

gjennomførte kulturminneregistreringer i planområdet i 2000. I sak KS-05/0008 i Sigdal kommunestyre kommenteres BFK's uttale slik:

*«Kulturminner; Planområdet ble befart av dem år 2000. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner. De har ingen merknader til planen, men ber om at følgende framkommer av kommunens endelige vedtak:*

*«Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planarbeidet, må arbeidet straks stanse og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8.2»*

Etter nye kulturminneregistreringer høsten 2017 skriver Fylkeskommunens utviklingsavd. den 01.02.2018: *«Det ble påvist spor etter gammelt veifar, der øvre delen i nord framstår som en hulvei, og to kortere strekninger lenger sør som løper langsetter skråningen i terrenget og er oppbygd. .... Hulvei-formasjonen i øvre del viser at veifaret kan gå langt tilbake i tid, og denne kulturminnetypen er automatisk fredet, jamfør kulturminneloven § 4b og c.»*

Hulveien i nord er på revidert plankart dat. 21.02.2018 regulert som «Hensynssone – Båndlegging av kulturminner» (H-730), med sikringssone på 5 meter. Det er ikke planlagt nye hyttetomter i nærheten av den registrerte hulvegen. Hensynet til kulturminnelovens bestemmelser burde med dette være godt ivaretatt.

#### Mattilsynet, avd. Søndre Buskerud

skriver i e-post dat. 27.01.17 at regelverket har endra seg siden 2006 og at de forventer at det utarbeides *«ny oppgradert VA-plan som ivaretar og sikrer vannforsyningen til abonnenter innenfor planområdet. Vannforsyninger som ligger nær hverandre vil sannsynligvis trekke fra samme reservoar. For å redusere fare for forurensing av vannkilden anbefaler vi felles løsninger for vannforsyningen ved hyttefelter. .... Løsninger som kan medføre økt fare for forurensing av drikkevann, eksempelvis ved nye boringer (vann og energi) og avløpsløsninger som ikke er omfattet av VA-planen, bør ikke aksepteres.»*

Videre omtaler Mattilsynet krav om dokumentasjon og kvalitet på vatnet – før byggestart, avklaring om ansvar for vassforsyninga (sikring, vedlikehold, prøvetaking, evt. vassbehandling mm. Tydelig organisering er viktig for langsiktig sikring i tråd med regelverkets krav.

Planleggers kommentar:

Tiltakshaver er i kontakt med konsulentfirmaet Fjellrens AS og tar sikte på å komme med revidert VA-plan som skal sikre Mattilsynets krav ved kommunens behandling av denne reviderte reguleringsplan.

Etter møter med Sigdal kommune og naboen på Skalland er det enighet om å planlegge og opparbeide et avløpsanlegg/ infiltrasjonsanlegg felles for hyttefelt på begge eigedommene.

Sigdal kommune er, etter det planlegger har fått opplyst, positiv til et slikt fellesanlegg. Det er da aktuelt å danne et aksjeselskap med 51 % deltakelse fra Sigdal kommune. Sigdal kommune vil da overta driftsansvar for avløpsanlegget. Det tas inn rekkefølgebestemmelser i reguleringsbestemmelsenes § 2.1 at hyttebygging ikke kan skje før vann- og avløpsplan er utarbeida, og brukstillatelse ikke vil bli gitt før avløpsanlegg og vannforsyning er bygd og godkjent.

Grunneiger opplyser at det er tatt prøver fra brønner i planlagt hyttefelt, og at de viser god kvalitet. Det opplyses at en i VA-planen vil satse på mindre felles borebrønner internt i planområdet. Forurensingsfaren vil, etter at avløp føres til fellesanlegg på naboeiendommen nedafor, bli betydelig redusert. Endelig antall brønner, plassering og evt. behov for behandling vil bli bestemt etter prøveboring. Det vil bli nærmere utredning i VA-planen hvem som har ansvar for vassforsyninga (kilde med sikring, vedlikehold, prøvetaking, evt. vassbehandling mm) under utbygging og videre etter at feltet er ferdigstilt. Det vil i VA-planen bli tatt standpunkt til om ansvaret skal ligge på grunneiger eller for eksempel overføres til en hytteforening med valgt styre.

#### Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

skriver at planområdet berører noen mindre vassdrag og myrområder. NVE ber om at alle elver, bekker og innsjøer i planområdet identifiseres og merkes av på plankartet. Det anmodes om å sette tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging, og om å tilpasse arealbruken til klimaendringer som blant annet innebærer mer nedbør og ekstremvær.

#### Planleggers kommentar:

Reguleringskartet viser bekker og myrområder innafor planområdet. Nærmeste elv, Åselva ligger et godt stykke utafor planområdet.

Et stort myrområde, Korsmyran grenser inntil hyttefeltet i vest. Myrområdene har i varierende grad egenskaper til å forsinke avrenning ved store nedbørmengder, og på den måten sørge for en viss flomdemping. Det er i planen lagt vekt på å unngå inngrep i myrområdet som kan øke skader/ulempes ved framtidige store nedbørmengder. Ny hyttebebyggelse og tekniske inngrep skal lokaliseres utafor Korsmyran.

Det er usannsynlig at hyttefeltet, storparten et forholdsvis flatt platå, kan rammes av skred. Denne reviderte reg.planen medfører ingen store nye terrenginngrep i bratt terreng i nedre del av hyttefeltet.

Statens Vegvesen har ikke kommet med uttalelse.

#### **Merknader fra privatpersoner:**

##### Marit, Petter og Lars Holm

uttrykker i e-post dat. 28.01.17 at ettersom kommunen ikke krever konsekvensutredning, så forutsettes at fortettingen vil skje innafor kommuneplanens gjeldende formålsgrenser. Krossmyra ligger opp mot snauffjellet med skiløyper og turstier over myra. Holm ber om at de stedvise treklynger blir bevart også i revidert reguleringsplan. Det bør sikres bevaring av vegetasjon mellom ny og eksisterende bebyggelse. Brønncapasitet har tidvis vært dårlig og Holm ber om nærmere utredning av vasstilførsel og av høyere utslipp av

gråvatn. Nye hyttetomter bør plasseres inntil eksisterende veger for å redusere terrenginngrep, og Bjørnerudsetervegen bør oppgraderes – spesielt fra bommen og opp, der det er behov også for møteplasser.

Planleggers kommentar:

Både sentrale og lokale myndigheter har i økende grad vært opptatt av at arealutnytting skal være effektiv og har i veileder om hyttebygging framholdt at kommunene bør legge opp til fortetting av allerede utbygde hytteområder, bl.a. for å begrense de samla naturarealene som brukes til fritidsbebyggelse i fjellvegetasjon. Utbygging i planområdet er hjemla i overordna plan, dvs. kommuneplanen for Sigdal kommune.

Skiløyper og turstier er innarbeida i planforslaget. Nye hyttetomter er plassert i utkanten av myrområdene, inntil veger som allerede er bygd. Noen treklynger vil bli redusert, men vegetasjon mellom nye og gamle hyttetomter er i stor grad søkt bevart.

VA-planen for hyttefeltet vil oppgradert med sikte på å bevare og sikre vassforsyninga til abonnenter innafor planområdet. I VA-planen forutsettes at etablering av felles avløpsanlegg som skal bygges på naboeigedommen - slik at gråvannanlegg ledes ut av planområdet, langt unna borebrønner i hyttefeltet.

Reguleringsplanen viser regulert vegbredde på 10 meter, og det skal gi muligheter for oppgradering til nødvendig vegbredde.

#### Sindre Nævdal

gir i e-post dat. 27.01.17 uttrykk for at området mellom adkomstvegen og Korsmyra ikke bør belastes med framtidig bebyggelse: *«En framtidig bebyggelse i dette området vil begrense tilgang til et friluftareal som per i dag er benyttet av mange. Myra er lekeplass for store og små, og er for de fleste både starten og slutten på en tur på fjellet. Det per i dag stier og innganger til skiløyper som aktivt brukes fra flere sider av myra som vi mener må vernes fra bebyggelse.»*

Se ellers vedlagt mail.

Planleggers kommentar:

Ved utforming av plankartet er det lagt stor vekt på å bevare dagens skiløyper og turstier. Planen legger til rette for parkering inntil skiløype i sør, ikke langt unna oppmerka tursti mot Hollerudsetra og Drotninggutunatten og høgfjellet innover. Planen legger også til rette for parkering og skiløype ut mot hovedløypa i nordre del av hyttefeltet. En kan ikke se at det å plassere hyttetomter i trevegetasjonen vest for vegen vil begrense aktivitet på Korsmyra og heller ikke i vesentlig grad vanskeliggjøre inngang til snaufjellet.

#### Eva Flaten & Finn Lie,

#### Kristin Ruth Amdal & Christian Lodgaard:

(e-post dat. 31.01.17) har solgt sine tidligere hytter, henholdsvis på Haglebu og Geilo, til fordel for hytter på Bjørnerudseter, *«i et område der det er lengre mellom hyttene og ikke så mange av dem. Grunneier på Bjørnerudseter og kommunen har åpenbart vært nøye med å legge hytteomtene pent i terrenget. Det synes å ha vært viktig å holde mønehøydene innenfor rimelige grenser og gjøre inngrepene i terrenget så små som mulig. Resultatet er med små unntak svært vellykket. Hyttefeltet har en ro over seg som både hytteiere og de som bruker Bjørnerudseter som utfartssted setter stor pris på.»*

Ovennevnte hytteeiere ønsker primært ingen reguleringsendring, men vil ikke motsette seg enhver fortetting. Dersom planen endres bes om vektlegging på følgende:

- At fortettingen gjøres så marginal som mulig
- At turstiene hensynstas i reguleringen, ved at hyttetomtene legges utenom
- At nye hyttetomter legges varsomt i landskapet, at eksempelvis høydedrag unngås
- At samme praksis rundt mønehøyder og inngrep i terrenget fortsettes
- At det tas tilstrekkelig hensyn til innsyn og avstand mellom hyttene

*«Det bør være i kommunens interesse å sikre at arealene brukes slik at de høye kvalitetene i områdene bevares. Hensyn bør tas til alle brukerne; eksisterende hytteeiere, fremtidige hytteeiere, lokalbefolkning og andre som bruker området. Framfor alt bør hensynene være langsiktige.»*

*«Vi er opptatt av at vårt hytteeierskap og vår bruk skal være positivt for kommunen og bygda. I tillegg til å betale vår eiendomsskatt, bruker vi handelsstand, kulturtilbud og bidrar til løypenettet i fjellet, sikkert i likhet med de fleste hytteeiere. Men vi vil også gjerne føle at vi er på samme side som kommunen og dens innbyggere.»*

Se fullstendig mail i vedlegg.

#### Planleggers kommentar:

Problemet med fortetting kommer godt fram i merknadene fra ovennevnte hytteeiere: Hensynet til oppdragsgiver med ønske om aktiv bruk av arealer i næringsvirksomhet, vil ofte komme i konflikt med eksisterende hytteeiere og ønske om bevaring av naturområdene slik de framstår pr. i dag.

Ved planlegging av fritidsbebyggelse skal det legges vekt på langsiktige statlige og regionale interesser. Både sentrale og lokale myndigheter har i økende grad vært opptatt av at arealutnytting skal være effektiv og har i egen veileder om hyttebygging framholdt at kommunene bør legge opp til fortetting av allerede utbygde hytteområder, bl.a. for å begrense de samla naturarealene som brukes til fritidsbebyggelse i fjellvegetasjon. Dette vektlegges som langsiktig hensyn i forvaltning av kommunens arealer opp mot fjellet. Utbygging i planområdet er hjemla i overordna plan, dvs. kommuneplanen for Sigdal kommune.

Planlegger har forsøkt å ta hensyn til turstier ved å sikre skiløyper og turstier ut mot Korsmyra og høgfjellet. Hyttetomtene legges utenom.

Tomtene vil ikke medføre store inngrep i terrenget, det overordna landskapsbildet blir i liten grad forandra. Tidligere praksis vedr. mønehøgder og terrenginngrep konsolideres i reviderte reguleringsbestemmelser. Nye hytter er i stor grad forsøkt plassert i grupper i rimelig avstand fra tidligere godkjente hytter.

#### Kim Kolstad

Er eier av ei eldre hytte, gnr.155 bnr.3 som ligger utafor plangrensa, heilt nord ved Bjørnerudsetra. Han skriver at under forrige utbygging ble det ikke tilrettelagt for biloppstillingsplasser for allerede eksisterende hytter i området. Han anmoder om at den nye planen inneholder parkeringsplasser for de opprinnelige hytter som ønsker det. Kim Kolstad ønsker det, og at plassen ligger så nær enden av eksisterende veg som mulig.

#### Planleggers kommentar:

Ønsket er imøtekommet ved at plankartet viser parkeringsplass nord i planområdet, like ved start skiløype.



## 4. Planforslaget

### 4.1 Planavgrensning

Planområdet er ca 200 da stort og samsvarer med planområdet for gjeldende reguleringsplan for området, godkjent av Sigdal kommunestyre den 24.02.2005. Reguleringsplanen omfatter areal i/ inntil byggeområder på gjeldende plan. Noe av myrområdet (Korsmyran) er tatt ut av planområdet.

### 4.2 Beskrivelse av reguleringsformål

**Reguleringsformål viser følgende planlagte arealbruk:**

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

- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase
- Vassforsyningsanlegg

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

- Veg
- Parkering

Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr.3)

- Turdrag

Landbruks- natur og friluftsmål ( Pbl § 12-5 nr.5)

- Friluftsområde

#### Bebyggelse

Dette planforslaget inneholder nye 18 hyttetomter (N1 – N18), samt tidligere godkjente hytter og tomter, 55 stk. Nye hytteplasseringer er vist i terrenget med nummererte peler, målt inn og koordinatbestemt – som grunnlag for inntegning på plankartet. Tomt nr. 20 på tidligere godkjent reguleringsplan er flytta ned i skogbevokst lise, mellom tidligere godkjente tomter nr 38 og 39. Nye tomter er søkt lokalisert slik at hytter skal plasseres i skogbevokst areal utafør Korsmyran.

Bygningsplassering og terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at de visuelle skadevirkningene blir så små som mulig. Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og loddrett på fyllingstopp. Fylling forutsetter terrengbehandling med høyere skjæring i bakkant av inngrepet, der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Se ellers reguleringsbestemmelsene der det er lagt inn vilkår for å begrense fyllingers/skjæringers uheldige virkning i landskapet.

#### Utnyttelsesgrad/ høgder

Det er i reguleringsbestemmelsene angitt rammer for utforming av hytter i planområdet.

Reguleringsbestemmelsene fastsetter at maksimalt tillatt bebyggelse pr. hyttetomt er BYA=176 m<sup>2</sup>, inkl. areal for 2 parkeringsplasser (36 m<sup>2</sup>). Arealsummen av fritidshus og anneks skal maks kunne være 140 m<sup>2</sup> BYA. Anneks/uthus skal ikke være større enn 20 m<sup>2</sup> BYA. Det blir ikke tillatt med meir enn en etasje. Maks tillatt mønehøgde blir 5,8 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

#### Veger / parkering

De nye tomtene skal ha vegrett og opparbeida veg fram til tomtegrense som vist på reguleringskartet. Alle hytteeigerne gis rett til å bruke vegen mot å betale sin forholdsmessige andel av anlegg- og driftskostnader. Vegrett skal sikres i skjøte/tinglyst avtale. Total reguleringsbredde på atkomstveg er 10 meter, inkl. areal for grøfter og snøbrøyting.

Det er i bestemmelsene satt krav om opparbeidelse av 2 vinterbrøyta parkeringsplasser på hver hyttetomt.

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at de visuelle skadevirkningene blir så små som mulig. Se ellers reguleringsbestemmelsene der det er lagt inn vilkår for å begrense fyllingers/skjæringsers uheldige virkning i landskapet.



Avkjørsel til tomt N13, N14 og N15. Dronninggutunatten i bakgrunnen

### **4.3 Vegetasjon – behandling av eksisterende og ny**

Arealet i planen består av blandingsskog gran, bjørk/lauvskog med noe fjell i dagen. Stort myrområde vest for/ i utkanten av hyttefeltet.

Ifølge MIS (Miljøregistreringer i skog) er det ikke registrert bevaringspålagte skogskvaliteter. Ved anleggsarbeidet skal markvegetasjonen mellom hyttene i størst mulig grad bevares. Det er i bestemmelsene satt krav til hvordan terrenget skal behandles.

Det er satt krav til maks tillatt fylling/ skjæring. Sår i terrenget etter vegbygginga skal minimaliseres og påføres skogsjord før tilsåing.



Utsikt mot Solevatn og Andersnatten



Tomt N6 på høyre side av vegen. Drotninggutunatten i bakgrunnen

#### 4.4 Vatn og avløp

Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsplan før det kan gis igangsettingstillatelse til bygging av nye hytter. I rekkefølgebestemmelse §2.1 er det sikra at godkjent avløpsanlegg skal være bygd og godkjent før det kan gis brukstillatelse på nye hytter.

Kloakk fra hytter i planområdet skal føres ut av planområdet til felles avløpsanlegg på naboegendommen, basert på slamavskilling og infiltrasjon av vaskevatt (gråvatt) i grunnen. Det tas sikte på etablering av et ansvarlig aksjeselskap med 51 % deltakelse fra Sigdal kommune.

#### **4.5 Trafikk**

Området har adkomst fra kommunal veg, Skallandvegen, med avkjørsel nede ved Fv.287. Vegen øverst i grenda er privat gårdsveg, og går over til å være bomveg før hyttebebyggelsen i Bjørnerudsetermarka.

Trafikkøkning fra 18 nye hytter vurderes som såpass liten at trafikkbildet nede ved Fv.287 ikke endres vesentlig. Ettersom vegvesenet ikke har kommet med uttale til oppstartvarsling, bør vi kunne anta at utforming av vegkrysset kan aksepteres slik det framstår pr. i dag.

#### **4.6 Landskap**

Planområdet ligger i Landskapsregion 14: Fjellskogen i Sør-Norge. Planområdet ligger delvis i ei hellende, sørvendt lise med blandingsskog, delvis på flatere landskap/platå ved Korsmyran. Nye hytter er plassert som fortetting på ledige arealer i et tidligere utbygd hyttefelt. Tidligere naturinngrep ved utbygging av hyttefeltet er ikke spesielt eksponert i landskapet.



Tomt 7, 37 og 39 - med Norefjell i bakgrunnen

## 4.7 Naturmangfold

Vurdering mot de mål som er satt i Naturmangfoldloven av 19.06.09. § 8 – 12:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Opplysninger fra [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no), [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no), [www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no) viser at det ikke er registrert utvalgte naturtyper eller arter som er klassifisert som trua eller nær trua innafor planområdet eller i nærheten av det. Det er heller ikke framkommet opplysninger som tyder på at det er sannsynlig at det finnes slike naturverdier i området. Ifølge naturmangfoldloven §8 skal kunnskapsgrunnlaget stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Denne reguleringsplanen ligger i et av kommuneplanens godkjente områder for fritidsbebyggelse, det dreier seg om fortetting innafor tidligere godkjent og delvis utbygd reguleringsplan. Sakens karakter og risiko for skade på naturgrunnlaget vurderes dithen at denne reguleringsplanen ikke medfører inngrep som utløser behov for ny kunnskap. Kravet om kunnskapsgrunnlaget anses som oppfylt.

§ 9 Føre-var-prinsippet:

Det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket medfører alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning:

I veileder T-1514 står det følgende:

«Formålet med § 10 er å hindre gradvis forvitring eller nedbygging av landskap, økosystemer, naturtyper og arter ved å se summen av tidligere, nåværende og framtidige påvirkning på dette naturmangfoldet i sammenheng. I dette inngår også å se effekten av tiltak på landskap, økosystemer, naturtyper og arter på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis.»

Det store myrområdet vest for hyttefeltet blir bevart for framtida. Samla belastning er ved godkjenning i gjeldende kommuneplan vurdert som akseptabel. Belastningen ved gjennomføring av reguleringsplan for Bjørnerudseternarka vurderes å være liten i en større kontekst.

§ 11 Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Problemstillinga er lite aktuell i denne saken.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Avløpsanlegg skal anlegges i samsvar med avløpsplan og vurderes i detalj ved søknad om utslippstillatelse etter forurensingsloven. Det legges til grunn at de mest miljøforsvarlige teknikker vil bli benytta ved utbygging av hyttefeltet, for øvrig er problemstillinga lite aktuell i denne saken.

Konklusjon: Planen vurderes således ikke å komme i konflikt med miljørettslige prinsipper i naturmangfoldlovens § 8-12.



Landskap nordover mot Drotninggutunatten, ny tomt N16 midt på bildet

#### 4.8 Friluftsliv

Turgåing til fots og på ski, bærplukking, jakt og fiske dominerer det aktuelle friluftsliv i området. Hovedskiløype fra Skallandseterområdet går over Korsmyran vest for planområdet. Hovedløypa er tilknyttet løypenettet mellom Tempelseter – Haglebu, Gråfjell-løypa og Høgevarde. Hyttefeltet i Bjørnerudsetermarka er knyttet opp mot hovedskiløypa med to forgreininger over Korsmyran fra hhv. søndre og nordre del av del av adkomstvegen. Løypenettet blir ikke berørt av planlagt fortetting av hyttefeltet.

Merka tursti mot Drotninggutua og Hollerudsetra er bevart og vist på reguleringsplanen. Se ellers bildet nedafor.



Skiløype fra bilveg ut på Korsmyran



Tursti mot Hollerudsetra og Drotninggutua

#### **4.9 Kulturminner**

Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen skriver i brev av 01.02.18 at de under registreringer høsten 2017 påviste spor etter gammel hulvei, der øvre del framstår som automatisk freda kulturminne. Hulveien er på revidert plankart dat. 21.02.18 regulert som Hensynssone – Båndlegging av kulturminner ( H-730).

Planforslaget viser ingen nye hyttetomter i nærheten av registrert hulvei.

#### **4.10 Barn og unge**

Miljøverndepartementets rundskriv T-208 presiserer kommunens ansvar for at all plan- og byggesaksbehandling ivaretar barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø. I reguleringsplanen og er det friluftsområder/ grønne LNF-områder på alle kanter av hytteområdet. Omkringliggende naturområder, tur- og løypenett opp mot høgfjellet), medfører at planlegger vurderer barn- og unges interesser som godt ivaretatt.

#### **4.11 Risiko og sårbarhet**

I dette kapitlet er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS - analyse) ut fra sjekklister og basert på veileder fra Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap. Uønska hendelser er vurdert ut fra sannsynlighet og konsekvenser etter følgende definisjoner:

Sannsynlighet :	Vekting :	Definisjon :
Svært sannsynlig	5	Skjer ukentlig/ kontinuerlig tilstede
Meget sannsynlig	4	Skjer månedlig/ Opptrer i lengre perioder, fleire måneder
Sannsynlig	3	En hendelse pr. år
Mindre sannsynlig	2	En hendelse pr. 10 år
Usannsynlig	1	Kjenner ingen tilfelle

Konsekvens :	Vekting :	Menneske :	Ytre miljø :
Kritisk/ Katastrofe	5	Personskade som medfører død eller varige men. Mange skadd	Omfattende og langvarige miljøskader
Alvorlig/ farlig	4	Alvorlige personskader	Alvorlige miljøskader
Betydelig/ kritisk	3	Kan føre til alvorlige personskader	Kan føre til alvorlige miljøskader
En viss fare/ mindre alvorlig	2	Mindre skader som trenger medisinsk behandling	Mindre skader på miljø/ naturen utbedrer på kort tid
Ufarlig/ ubetydelig	1	Ingen eller små personskader	Ingen eller ubetydelige skader på miljøet

### Risikomatrise:

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig, en viss fare	3. Betydelig/ Kritisk	4. Alvorlig/ Farlig	5. Svært Alvorlig/ Katastrofalt
Sannsynlighet					
Svært sannsynlig/ Kontinuerlig	5	10	15	20	25
Meget sannsynlig	4	8	12	16	20
Sannsynlig	3	6	9	12	15
Mindre sannsynlig	2	4	6	8	10
Usannsynlig	1	2	3	4	5

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt.

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.

Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, evt. enkle risiko-reducerende tiltak kan vurderes.



Valg av tema som er risikovurdert i tabellen baseres på arealplanleggers vurdering og på hendelser som bør vurderes ved arealplanlegging med formål «Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse».

Tabellen under viser ei oppstilling av risiko og sårbarhet ved planlagt arealbruk/ tiltak innafør planområdet.

Hendelse/ Situasjon :	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
<b>Naturskade :</b>					
Risiko for ras	Nei	Usannsynlig 1	Mindre alvorlig 2	2	
Vind	Ja	Sannsynlig 3	En viss fare 2	6	Bygningsmessige tiltak/sikring
Flom	Nei	Mindre sannsynlig 2	Mindre alvorlig 2	4	
Radon i grunnen	Ja	Sannsynlig 3	Ufarlig/Ubetydelig 1	3	Ingen bygninger med varig opphold. Evt. tiltak vurderes i byggesaker (TEK)
<b>Menneskeskapte hendelser</b>					
Trafikkulykker	Ja	Mindre sannsynlig 2	Alvorlig/farlig 4	8	Liten interntrafikk
Brann	Ja	Mindre sannsynlig 2	Alvorlig/ farlig 4	8	Avhengig av kapasitet på felles borebrønner. Alternativet er tankbil.
Eksplisjon	Nei	Usannsynlig 1	Kritisk/alvorlig 3	3	Ingen lager av farlig stoff i nærområdet
<b>Forurensing</b>					
Grunnforurensing Drikkevannskilder	Ja	Mindre sannsynlig 2	Betydelig 3	6	Avløpsløsninger skal anlegges i samsvar med VA-plan og utslippstillatelse .
Støy	Nei	Usannsynlig 1	Mindre alvorlig 2	2	Stor avstand til støykilder

Stråling/ Høgspenlinje	Nei	Mindre sannsynlig 2	Ubetydelig 1	2	
---------------------------	-----	---------------------------	-----------------	---	--

### Konklusjon:

Risikoanalysen viser at det er få risikofaktorer innfor planområdet. Ingen hendelser i rødt felt. Reguleringsplanen antas ikke å få vesentlige uheldige virkninger for miljø og samfunn.

Det vurderes ikke som nødvendig å iverksette avbøtende tiltak som følge av ROS-analysen.

Brannberedskap: Bygging av helårs adkomstveg til hyttene er et positivt tiltak for å redusere skader ved brann/ branntilløp. Det er ikke brannvatn i området. De første minuttene i branntilløpet kan være avgjørende for både liv og materiell. Brøyta veg fram til hyttene gjør det lettere å komme fram for brannvesenet.

## **5. Konsekvenser av planforslaget**

### **5.1 Overordna planer og vedtak**

Reguleringsplanen er i samsvar med arealforvaltning godkjent i gjeldende overordna planer.

### **5.2 Konsekvenser for naboer**

Eksisterende hytteeigere kan oppleve det som negativt å få nye hyttetomter nærmere innpå seg. Etter oppstartvarsling til hver enkelt av hytteeigene i planområdet viser det seg at 3-4 hytteeigere har kritiske merknader til varsla fortetting med hyttetomter og til evt. nye hytter mellom adkomstveg og Korsmyran. Planlegger har vurdert det som akseptabelt med hyttetomter på noen områder med bjørk/blandingsskog – uten at det kommer i uakseptable konflikter med hensynet til naboer og myrbiotop.

### **5.3 Naturmiljø**

Kunnskapsgrunnlaget for vurdering av nærmiljøet i og nær planområdet er basert på tidligere registrerte data i Miljøverndirektoratets Naturbase), Artskart (Artsdatabanken), INON (inngrepsfrie områder) og Skog og landskap (MIS-registreringer). Det er ikke kjente registreringer av naturtyper/arter/punkter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet. Reguleringsplanen medfører totalt sett ikke inngrep av et omfang som vurderes å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven vurderes å være oppfylt.

### **5.4 Trafikkforhold**

Atkomstvegen til de nye tomter blir via eksisterende avkjørsel fra Skallandvegen. Utforming avkjørsel i vegkryss nede ved Fv.287 bør kunne aksepteres som den er. Dersom vi for planområdet legger til grunn en turproduksjon på 1 biltur i døgnet pr. hytte i gjennomsnitt for høgsesongen, blir turproduksjonen for planens nye hytter 21 bilturer i døgnet. Turproduksjonen blir ikke vurdert å øke nevneverdig som følge av tiltaket.

### **5.5 Kulturminner**

Automatisk freda kulturminner innafor planområdet er ivaretatt ved bruk av hensynsone på plankartet. Gjennomførte markregistreringer av arkeologer i Buskerud Fylkeskommunes utviklingsavdeling avdekke ikke andre automatisk freda kulturminner i planområdet.

### **5.6 Friluftaktivitet, naturområder, barn og unge sine interesser i nærmiljøet**

Nære naturområder og LNF-friluftsområder, sammen med merka stier og løypenett mot høgfjellet, Drotninggutua, Tempelseter, Høgevarde og Haglebu, gir store muligheter for rekreasjon og friluftsliv – både for barn, unge og voksne.

### **5.7 Risiko og sårbarhet**

Risikoanalysen viser at det er få risikofaktorer innafor planområdet. Det vurderes ikke som nødvendig å iverksette avbøtende tiltak som følge av ROS-analysen.

Lyngdal, den 19.03.2018

**Baklid Arealplan og Egedomsrådgivning**

Knut Baklid

## **Vedlegg**

- Vedlegg 1: Plankart dat. 28.03.2018
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser dat. 19.03.2018
- Vedlegg 3: Varslingsdokumenter og varsel om oppstart (levert tidligere)
- Vedlegg 4: Merknader etter forhåndsvarsling (de som ikke er sendt tidl.)
- Vedlegg 5: VA-rammeplan (ettersendes)
- Vedlegg 6: Koordinater for innmålte hyttepeler