



REGULERINGSPLAN MEDALEN CAMPING

Gnr 167 bnr 451 og 756 mfl.

Haglebu, Sigdal kommune

11.04.2018

Reguleringsplan, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser

Innhold

| | |
|---|----|
| 1. INNLEDNING..... | 4 |
| Hensikt med planarbeidet | 4 |
| Eiendomsforhold..... | 4 |
| 2. PLANPROSESSEN | 5 |
| Oppstartsmøte og varsling..... | 5 |
| Innkomne merknader til kunngjøringen 15.09.15 | 5 |
| Innkomne merknader til kunngjøringen 18.08.16..... | 7 |
| 3. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD..... | 8 |
| Planstatus..... | 8 |
| Eksisterende adkomst og bebyggelse..... | 9 |
| Terreng, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold..... | 10 |
| Kulturminner | 12 |
| Friluftsimteresser | 12 |
| Teknisk infrastruktur | 12 |
| Støy og forurensing..... | 12 |
| Skred og flomfare..... | 12 |
| 4. PLANFORSLAGET | 13 |
| Arealformål | 13 |
| Kombinert formål; forretning/ utleie/ lager | 13 |
| Campingplass | 14 |
| Skiløypetrase..... | 16 |
| Trafo..... | 16 |
| Vannforsyningsanlegg..... | 17 |
| Adkomst og trafiksikkerhet..... | 17 |
| Tilgjengelighet til friluftsområder/ turstier i området..... | 17 |
| Barn og unge i planleggingen..... | 17 |
| Vegetasjon, naturmangfoldloven, landskap og terrengforming..... | 18 |
| Energibehov-energiforbruk..... | 20 |
| Støy | 20 |
| Kulturminner | 20 |
| Flomfare | 20 |
| 5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET,..... | 20 |
| Sammendrag konsekvenser, avsluttende kommentar | 21 |

VEDLEGG

- 1) Referat fra oppstartsmøte
- 2) Varsel om oppstart/kunngjøringsannonse, adresseliste (1. gangs varsling)
- 3) Innkomne merknader (1. gangs varsling)
- 4) Varsel om oppstart, adresseliste (2. gangs varsling)
- 5) Innkomne merknader (2. gangs varsling)
- 6) Rapport fra kulturminneregistreringen
- 7) Flomrapport
- 8) Risiko- og sårbarhetsanalyse

1. INNLEDNING

Hensikt med planarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende campingplass. Det planlegges for en utvidelse med faste campingplasser, «drop-inn»-plasser, leke- og aktivitetsområde samt å utvikle området som senterområde med butikk, utleieleiligheter og restaurant /kafe.

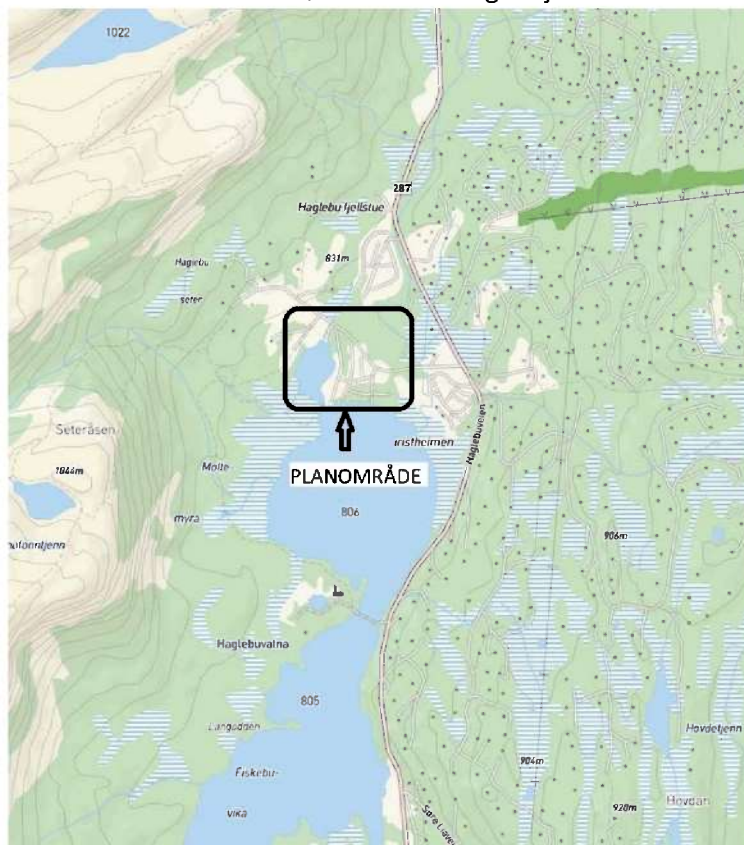
Planen omfatter området rundt eksisterende campingplass i nordenden av Haglebu-vannet vest for fylkesveien 287 mellom Eggedal og Bromma.

Planen vurderes ikke å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn og det stilles derfor ikke krav til konsekvensutredning. Det utarbeides imidlertid en forenklet konsekvens-utredning.

Planen utarbeides av Kongsberg Prosjektservice AS v/Marit Kleivedalen og ar plan og landskap as v/ Anne Ribberud på oppdrag fra grunneiere i området.

Eiendomsforhold

Planen omfatter eiendommene gnr 167, bnr 451, bnr 756 og del av bnr 4, grunneiere i området er Kristian Tunhøvd Medalen og Helje Medalen.



Kilde: Norkart AS/Geovekst og kommunene, kommunens kartverk

2. PLANPROSSESSEN

Oppstartsmøte og varsling

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 28.05.15. Planområdet omfattet i oppstartsmøte både Haglebu Camping og Haglebu Turistheim. Planarbeidet ble varslet under Haglebu Feriesenter.

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet ble varslet i Bygdebladet 24.09.15 og Sigdal.no fra 16.09.15.

Overordnede myndigheter, naboer og berørte parter ble varslet ved brev/ mail datert 15.09.15.

Nytt varsel ble oversendt overordnede myndigheter 01.08.16 da det ble gjort endringer i planavgrensningen, og planen ble varslet under navn Medalen Camping. I påvente på godkjenningen av ny kommuneplan har arbeidet med planen blitt utsatt tilsvarende.

Innkommne merknader til kunngjøringen 15.09.15

Det er kommet inn merknader til kunngjøringen fra Fylkesmannen i Buskerud, Buskerud Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Mattilsynet og 4 hytteeiere/naboer.

Merknadene følger vedlagt.

| Merknad fra | Merknad | Kommentar |
|-------------------------|---|---|
| Fylkesmannen i Buskerud | <ul style="list-style-type: none">-sikre lekearealer for barn-trafikksikre løsninger-hensynta natur, landskap, friluftsliv-god estetisk utforming av bygg-egne arealformål for vassdrag, skiløyper og turstier med byggegrenser-miljøvennlig alt. til oppvarming-krav til støy i bestemmelser | <ul style="list-style-type: none">-lekearealer medtatt i planen under campingplassen-Lav fart innenfor området, oversiktlig adkomstvei-grøntbeltet er sikret langs vann og vassdrag-ivaretatt i bestemmelser-Skiløyper og turstier er egne formål, byggegrenser mot Haglebuvannet og vei-se beskrivelse-ikke vurdert som støyutsatt |
| Buskerud Fylkeskommune | <ul style="list-style-type: none">-regulere grav fra 700-tallet i strandkanten til hensynssone bevaring av kulturmiljø-anbefaler kommunen å utvide LNF-omr for å omfatte hele setervollen med bestemmelser for veier, bebyggelse og vegetasjon-anbefaler kommunen å regulere deler av delomr. 1, delomr. 2 og deler av delomr. 3 til bevaring gjennom hensynssone c), bevaring av kulturlandskap og verneverdig bebyggelse), med bestemmelse om at tiltak skal sendes fylkeskommunen for uttalelse. | <ul style="list-style-type: none">-ivaretatt i planenEtter befaring med fylkeskommunen 19 august 2016 mottok vi forslag til omfang av sone for «bevaring av kulturmiljø» i området ved setervollene. Denne sonen ivaretas i planforslaget-bebyggelse og bevaring av naturlig vegetasjon innenfor hensynssonen er ivaretatt i bestemmelsene.-bestemmelse vedr. tiltak i hensynssonen ivaretas i bestemmelsene |

| | | |
|---|--|---|
| Statens Vegvesen | <ul style="list-style-type: none"> - ny utbygging bør være godkjent i kommuneplan og vurdert i forhold til samordnet transportplan -frisiktsoner i kryss mot fylkesveien, bratt avkjøring -dokumentasjon av trafikkmessige virkninger | <ul style="list-style-type: none"> -ivaretas ved at planforslaget behandles etter ny kommuneplan er vedtatt -rekkefølgebestemmelser om rydding av frisiktzone i kryss -se planbeskrivelsen |
| Mattilsynet | <ul style="list-style-type: none"> -bør legges til rette for felles vann- og avløpsløsninger innenfor området -sikre vannkildene under utbygging -ikke etablering av aktivitet innenfor områdene ved kildene | <ul style="list-style-type: none"> -ivaretas i bestemmelsene -risikovurdering for utbygging i nærhet av vannkilder -opprettholder skiløype i området |
| Berit Jelstad og Ragnhild Jelstad Rasch | <ul style="list-style-type: none"> -ønsker ikke camping innenfor delomr 1 -ønsker ikke økt trafikk i nærområdet, (dammen og vollen) -område 1 og 2 bør opprettes som buffersone mot setervoll, kulturlandskap. -stiller spørsmål vedr. behov for konsekvensutredning | <ul style="list-style-type: none"> -området er redusert til nedenfor adkomst vei til hytte -noe økt trafikk må påregnes -deler av området foreslås regulert til landbruk med hensynssone kulturmiljø. -i samsvar med overordnet plan, forenklet konsekvensutredning utarbeides |
| Jens Boldingh Debernard | <ul style="list-style-type: none"> -ønsker ikke forringelse av området rundt Haglebusetra -ønsker ikke campingomr (delomr 1) som skille mellom vannet og setervollen -ønsker ikke større terrenginngrep for tilrettelegging for camping. | <ul style="list-style-type: none"> - deler av området foreslås regulert til landbruk med hensynssone kulturmiljø. -grøntområde mot vann er ivaretatt med turveg og grøntdrag avsatt til friluftsfornål. - terrenget er forholdsvis flatt slik at store terreng-inngrep ikke bør være nødvendig. Det forutsettes en skånsom hogst i nye campingområder. |
| Gunnar Holth | <ul style="list-style-type: none"> -reduksjon av bruksverdien ved utbygging -økt trafikk, støy og forurensing -reduksjon i nærturområdene – reduksjon av naturopplevelser og opprinnelige verdier | <ul style="list-style-type: none"> -økt tilgang på aktiviteter, møteplasser og lekeområder kan også defineres som økt bruksverdi. -økt trafikk til området må påregnes, overordnet plan tilrettelegger for utvikling til sentrumsområde -det søkes å få til gode møteplasser innenfor planområdet og langs kulturstien |

| | | |
|-----------------|---|--|
| | -felt 5 bør utgå av hensyn til miljø ved Flenta -felt 1 bør utgå av hensyn til etablerte brukere og dagsturister. -etablert del av felt 6 bør flyttes -felt 2, aktivitetsområdet, bør utgå av hensyn til nærliggende hyttenabo og setervoll. | -omfang av felt 5 er redusert -i felt 1 opparbeides og sås til, det tilrettelegges langs vannet med tursti til allmenn bruk. -camping opprettholdes -området tilrettelegges for aktiviteter fortrinnsvis for barn og unge, området planeres |
| Kristin Moksnes | -ønsker buffersone med vegetasjon mot område 3 og 5 pga utsikt. | -Ivaretatt i planbestemmelser (ikke flatehogst) -området 5 berøres i liten grad av hogst |

Innkomne merknader til kunngjøringen 18.08.16

Det er kommet inn merknader til kunngjøringen fra Buskerud Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Mattilsynet og NVE (i etterkant)

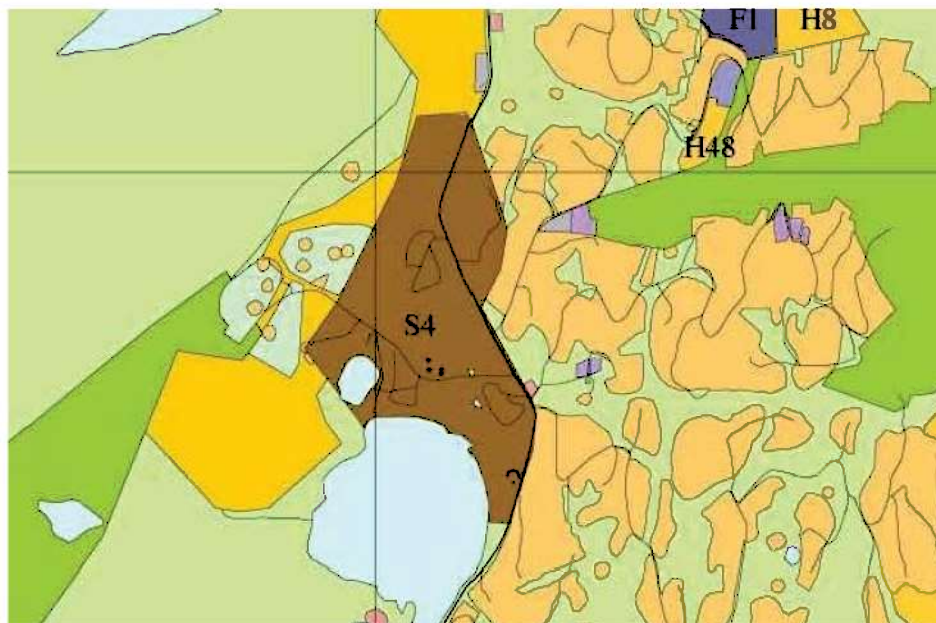
| Merknad fra | Merknad | Kommentar |
|-------------------------|---|---|
| Fylkesmannen i Buskerud | -viser til tidligere uttalelse av 19.10.18 | -viser til tidligere kommentarer |
| Buskerud Fylkeskommune | -område 1; øvre del med løe reguleres til hensynssone c) bevaring kulturmiljø -gammel løe i området kan erstattes -område 2; øvre del med løe reguleres til hensynssone c) bevaring kulturmiljø i nedre del kan mindre terrenginngrep aksepteres | - ivaretatt i planen -se planbestemmelser -ivaretatt i planen -se planbeskrivelsen |
| Statens Vegvesen | -viser til tidligere uttalelse av 13.10.15 | -eksisterende avkjøring benyttes |
| Mattilsynet | -minner om at campingvogner, bobiler og hytter benytter fellesløsninger for VA -viser til tidligere uttalelse vedr. risiko for forurensing ved utbygging. | - ikke tillatt med innlagt vann i tilbygg, må benytte fellesløsninger - risikovurdering for utbygging i nærhet av vannkilder |
| NVE | Flomfare må utredes | Utredning av flomfare er vedlagt |

3. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger på flata i nordenden av Haglebuvannet og omfatter det som i dag er Haglebu Camping. I øst avgrenses området av vollen på Haglebu seter, mot nord av Flenta Camping, i vest mot elva Flenta og mot sør avgrenses planområdet av Haglebuvannet. Planområdet ligger mellom 806 og 818 moh.

Planstatus

Området er i kommuneplanen for Sigdal, vedtatt 22.03.18, avsatt til område for sentrumsformål.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2015-2030

Kommuneplans bestemmelser for sentrumsformål;

«1.4 Sentrumsformål (PBL § 11 - 9 nr. 5)

Arealer avsatt til sentrumsformål omfatter i hovedsak i området på Haglebu nord for Haglebuvannet.

Ved etablering av ny bebyggelse gjennom fortetting eller transformasjon skal lokalisering og utforming avklares gjennom reguleringsplaner. Det skal etableres møteplasser som innbyr til felles lek og opphold. Innhold og størrelse skal tilpasses områdenes funksjon og plassering.

Retningslinjer:

Utviklingsområde for boliger, fritidsboliger for salg og utleie, camping, butikk og annen privat tjenesteyting.

Arealbruken innenfor dette området skal bygge opp under tettstedets funksjoner. All ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres med utgangspunkt i type utviklingsområde og i forhold til omkringliggende bebyggelse. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud bør lokaliseres til dette området.»

Området er i dag uregulert. Det er ikke kjente planarbeider i nærheten.

Eksisterende adkomst og bebyggelse

Campingplassen er lokalisert 250 m vest for fylkesveien. Adkomstveien benyttes av campingturistene, hytteeiere, en boligeiendom og dagsturister i området.

Veien har god standard. Opp mot fylkesveien er det en stigning med en del trær i frisiktlinjen. Veien fortsetter gjennom planområdet, opp mot Haglebusetrene og hyttene på vestsiden av dalen.



Bilde tatt mot nord. Avkjøringen til campingplassen er ved skiltet.

Haglebu Campingplass har i dag ca. 125 faste plasser for helårscamping og 3 mindre områder for med inntil 10 «drop-inn» plasser med strøm for bobiler/ campingvogner. Bebyggelsen består av butikk/ servicebygg med utleieleiligheter, sanitærbygg og tre frittstående utleiehytter fra 60-tallet.



Bildet tatt mot sør, utover Haglebuvannet



Butikk/ servicebygg

Grunnvannsforsyningen for Haglebu er lokalisert i området rett nord for butikken/ servicesentret på campingplassen. Søknad om godkjenning av vannverket er oversendt Mattilsynet. Brønnene innenfor området er med på å forsyne det lokale vann- og avløpsselskapet HAGAS med drikkevann. Innenfor området er det satt opp et pumpehus.

Øvrig bebyggelse innenfor planområdet består av to eldre løer og to båthus, byggene er sannsynligvis oppført før 1850 og registrert i SEFRAK-registret.



SEFRAK-registrert båthus i strandkanten ved Haglebuvannet

Terreng, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

Campingplassen ligger på et flatere parti ned mot vannet. Mot vest stiger terrenget jevnt opp mot setervollen med den stupbratte Haglebunatten i bakgrunnen. Mot nord og mot øst fortsetter den flate dalbunnen et godt stykke før terrenget igjen stiger opp mot høyfjellet.

Dalbunnen er et deltaområde med tykkere elveavsetninger av sand/grus og morenemasser.

Oppover dalsidene på begge sider er det avsatt tynnere lag med morenemasser.

På våtområdene langs elva Flenta og myrområdene ved «Vesletjenn» vokser vier-kratt, mose og gress. På tørrere området består vegetasjonen av større grantre med innslag av bjørk og med bunndekke av lyng og gressarter.



Vierkratt og gress i myrområdet langs Flenta, bildet tatt mot nordvest



Langs skiløypetrase nordover i området ovenfor veien, barskog med lyngdekke

Innenfor campingplassen er områdene pent opparbeidet og større trær er tatt vare på for å bryte opp i hvite bebyggelsen, samtidig som det skjermer mellom vognene.



Opparbeidet område i campingområdet med skjermende vegetasjon.

Skogsboniteten er i området registrert som uproduktiv til lav.

Miljødirektoratets naturbase har to registreringer med «særlig stor forvaltningsinteresse» innenfor planområder;

-Stivstarr og setersyre (2014) strandkanten ved Haglebuvannet.
-dvergspett (fugl) registrert i mai 2016 nedenfor setervollen nord i planområdet
En fjellhumle (veps) er registrert like utenfor planområdet i sør.

Registreringene er karakterisert som livskraftige i artsdatabasen.

Artsdatabanken har åtte registreringer innenfor området som alle ligger innenfor kategori livskraftig (LC).

Kulturminner

Planområdet er arkeologisk registrert og det er kun registrert en kullgrop (Id-116732). Funnet ble undersøkt og dokumentert under registreringen (se vedlagt rapport). Vedtak om dispensasjon fra kulturminneloven er lovet når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Ved strandkanten ved Haglebuvannet ble det på 1900-tallet funnet en grav med et rikt gravgods fra 700-tallet. Stedet for gravfunnet er skiltet og ligger som første post i kulturstien som starter på campingplassen.

Friluftstinteresser

Fra campingplassen er det opparbeidet en ca. 2 km lang natur- og kultursti som er tilrettelagt for rullestol, barnevogn ol. Langs ruten er det poster med opplysninger som knytter seg til naturfenomener og kultur i området.

For lengre turer er Haglebunatten i vest et populært mål. På østsiden kan en følge merkede stier via Ruglandseter opp mot DNT-hyttene Toveseter i vest eller mot Dalabu i øst.

Vinterstid er det oppkjørte skiløyper fra parkeringsplassen på campingplassen. Med dette utgangspunktet kan en velge å gå oppkjørte løyper sørover langs Haglebuvannet, mot vest oppover Fetdalen mot Haglebunatten eller vestover over fylkesveien inn på løypenettet på østsiden av dalen.

Foruten turer til fots og på ski er det muligheter til å drive friluftsliv til vanns med bading, fisking og båtliv.

Teknisk infrastruktur

Medalen Camping er knyttet til HAGAS (Haglebu Vann og avløpssekskap AS). Strøm i området driftes av Midtkraft. En trafo er plassert langs veien inn mot campingplassen.

Støy og forurensing

Biltrafikk til og fra campingplassene utgjør de viktigste kildene til støy og luftforurensing i området. Det kan også påregnes noe støy fra organiserte aktiviteter tilknyttet campingplassen.

Skred og flomfare

Skrednett.no viser at området er innenfor aktsomhetsområde for flomfare. Det er utarbeidet en egen flomrapport som omhandler dette. Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for skredfare.

4. PLANFORSLAGET

Arealformål

Planforslaget omfatter totalt i overkant av 135daa. Området reguleres til følgende formål;

| | | | |
|--|---|--------|------|
| 1. Bebyggelse og anlegg: (pbl § 12-5,1) | Campingplass | BC | 1173 |
| | Skiløypetrase | BSK | 1420 |
| | Energianlegg | BE | 1510 |
| | Vannforsyningsanlegg | BVF | 1541 |
| | Kombinerte formål; forretning/utleie lager | BKB | 1800 |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2) | Kjøreveg | SKV | 2011 |
| | Annen vegg grunn, tekniske anlegg | SVK | 2018 |
| | Parkering | SPA | 2080 |
| 3. Grønnstruktur: (pbl § 12-5, 3) | Turveg | GTD | 3031 |
| 4. Landbruks, natur og friluftformål; (pbl § 12-5, 5) | Landbruk | LL | 5110 |
| | Friluftformål | LF | 5130 |
| 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag; (pbl § 12-5, 6) | Friluftsområde i vann og vassdrag | VFV | 6710 |
| 6. Hensynssoner (pbl § 12-6) | | | |
| a1 Sikringssone; | Område for grunnvassforsyning | H120_ | |
| c. Faresone; | Flomfare | H320_1 | |
| c. Område med særlig hensyn; | Bevaring kulturmiljø | H570_ | |

Av totalt areal er ca 51,2 daa avsatt til bebyggelse og anlegg, 6,7 til samferdsel, 48,5 daa til landbruk og friluft og 1,7 til grønnstruktur (turveg).

Kombinert formål; forretning/ utleie/ lager

Arealbruk

Innenfor området avsatt til kombinert formål legges det til rette for butikk/ næring/ servicebygg. Det bygges et nytt bygg med butikken og kafe/resturant i 1. etasje og med utleieenheter i 2 etasje. Bygget planlegges utformet som en hestesko ut mot vannet med lekeplass midt i.

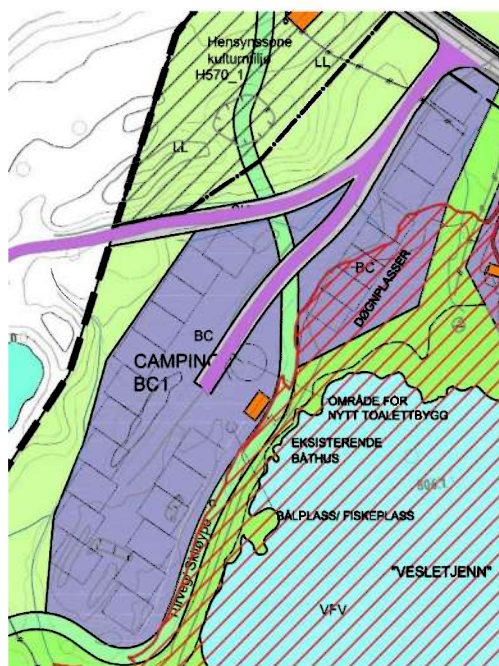
Vest for eksisterende butikk forlenges byggeområdet langs veien for å ha mulighet til å sette opp et ytterligere bygg med næring i 1. etasje og utleieleiligheter i 2. etasje.

Utnyttelse og høyder

Innenfor området foreslås en utnyttelse på 60% hvor arealer til parkering ikke er medtatt. Bebyggelsen avgrenses til to etasjer med mulighet for innredning i loftsetasjen ved å tillate ark i deler av takflaten.

Det tillates en mønehøyde inntil 9,0 m gesimshøyde 8,0 m. Største bygg skal ikke overskride bebygd areal BYA=800m².

Campingplass



Arealbruk område BC1

Området ligger vest for «Vesletjenn». Innenfor området planlegges det kombinasjon av faste helårsplasser og «drop-in» plasser for bobiler. Mot vest planlegges en rad med faste campingplasser mens det åpnes for døgnplasser nærmere turvegen/ski-løypa.

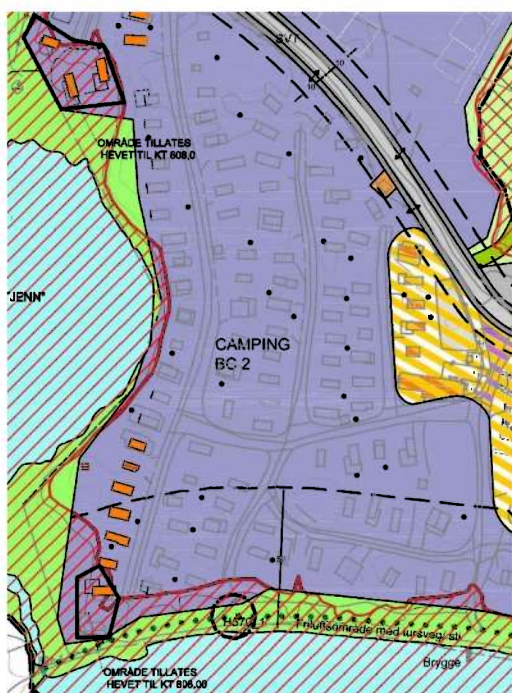
I området ved det eksisterende båt-huset planlegges en møteplass med benker og bål plass.

Innenfor området er det mulig å plassere ca. 25 campingenheter, i tillegg nytt toalettbygg og nødvendig trafo.

Innenfor flomsonen tillates kun døgnplasser.

Mulig utnyttelse innenfor camping-område BC1

Arealbruk område BC2



Området er for en stor del utnyttet til campingplass i dag med sanitæranlegg, faste vognplasser, campinghytter og noen «drop-in» plasser. Deler av eksisterende campingplass, inkludert eksisterende sanitæranlegg, foreslås regulert til utbyggingsformål (forretning mm.).

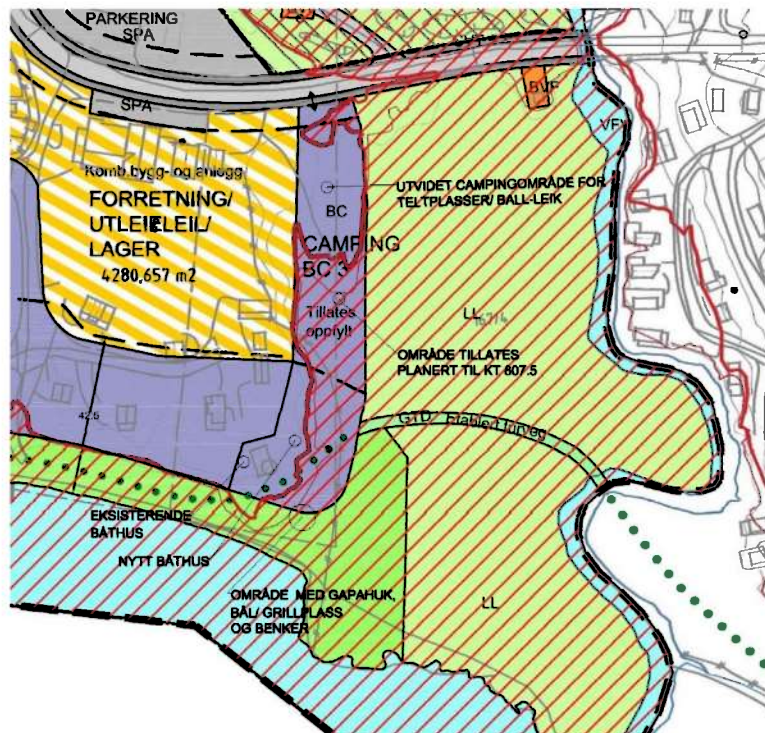
Noen av de eksisterende vognene ligger innenfor faresonen for flom. Planeringshøyden til disse plassene (vist på reguleringsplanen) tillates hevet til kt +808,0.

Faste eksisterende plasser i faresonen for flom tillates hevet til kt 808,0.

Arealbruk område BC3

Eksisterende campingplass er i planforslaget utvidet noe mot øst med tanke på å tilby teltplasser samt å lage et område for aktiviteter/ lekeplass med ulike ballspill, (fotball/ volleyballbaner samt mulighet for oppsetting av ballbinge). Ned mot Haglebuvannet åpnes det for bygging av et nytt båthus i tun med eksisterende og med tilsvarende størrelse og utforming.

Utvidet område mot vest, innenfor byggegrensen tillates planeres til kt. 807,5 for å sikre området mot 200-års flom.



Planlagt utnyttelse av campingområdet mot øst

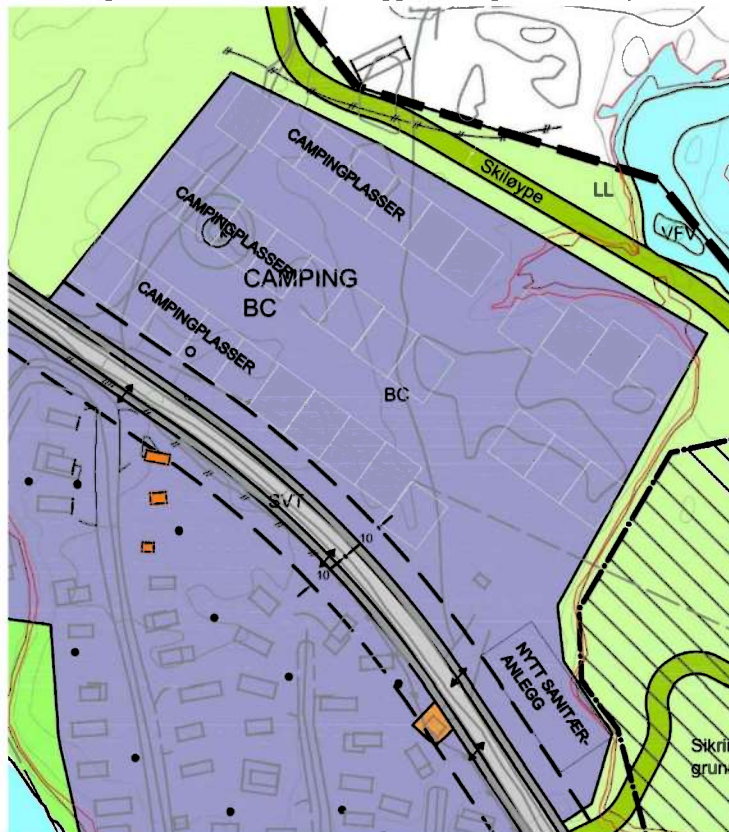
Med utsikt over vannet planlegges det her en samlingsplass med gapahuk, grill/bålplass med bord og benker.



Området ved eksisterende båthus tilrettelegges som en møteplass.

Arealbruk område BC4

Området avgrenses av Haglebuseterveien i sørvest og en skråning ned mot Flenta i nordøst. Området planlegges opparbeidet som campingområde for faste plasser samt et større og moderne sanitæranlegg med egen tømmebasseng for bobiler.



Skisseforslag område BC4

Det planlegges tre rader med campingvogner med et totalt antall mellom 30 og 35. Innenfor området skal det tas vare på en del vegetasjon som skjermingssoner mellom vognene. Dette vil i stor grad bestemme utnyttelse.

Mot nord skal det også tas vare på vegetasjonsbelte i kantsonen til campingområdet for å unngå eksponering. Arealet i nord mellom skiløypetrasen og campingområde er ca. 4 meter og regulert til landbruk. Om nødvendig skal dette området beplantes for å skjerme/dele opp mellom campingområdene.

Nytt campingområde ligger på en høyde med en skogbevokst skråning på ca. 2 meter ned mot Flenta.

Skiløypetrase

Eksisterende skiløypetrase er regulert med bredde 5 meter. Innenfor området for grunnvannsforsyning skal det ikke utføres ytterligere tilrettelegging for skiløype. Utenfor dette området kan det foretas justeringer og tilrettelegginger av traseen for tilpasninger i terrenget.

Trafo

Det tillates å sette opp nødvendige trafoer innenfor området for camping. Bygninger og anlegg skal gis en estetisk god utforming tilpasset omgivelsene.

Vannforsyningsanlegg

I områder med vannforsyningsanlegg tillates det å føre opp nødvendig bygg over vanninntaket. Området sikres i hht. drikkevannsforskriften.

Adkomst og trafiksikkerhet

Adkomst til området endres ikke. Det må påregnes en del mer trafikk med flere brukere i området og utvidet tilbud. Både adkomstveien og parkeringsplassen er oversiktlig og det anses at det ikke er problemer med håndtering av noe økt trafikk. Trafikken inne på eksisterende campingområde forventes ikke å øke. På de nye områdene legges det opp til oversiktlige og trygge trafikkløsninger.

Adkomsten til campingplassen vil stenges med bom mellom kl 23 og 07. Bommen plasseres rett før brua over Flenta. Hytteeiere innenfor bommen er kontaktet om planene og vil få tilgang til uhindret passering med nøkkel/ kort el lign. Veien har tidligere vært stengt med bom.

I kryss mot fylkesveien skal det hogges for nødvendig frisikt.

Adkomstveien reguleres med en bredde på 9 meter med opparbeidet kjørebanebredde 5 meter fra skulder til skulder.

Interne veier på campingområdene er en del av campingformålet.

Tilgjengelighet til friluftsområder/ turstier i området

Planen ivaretar arealer for turløyper og skitraseer med egne arealformål. Det legges også til rette for tilgjengelighet til strandsonen med tilrettelagte turveier og grøntdrag langs Flenta og ned mot Vesletjenn.

Barn og unge i planleggingen

Området ønskes tilrettelagt ytterligere for aktiviteter og opplevelser for barn og unge på selve campingplassen. Innenfor området BC3 er det planer om tilrettelegging for leik og ballspill med møteplasser ved eksisterende båthus ved vannet. Området i strandsonen reguleres til friluftsmål med muligheter for bålplasser med sittegrupper, gapahuk, båtliv, badeplasser, fiskeplasser ol.



I området avsatt til landbruk nordvest for campingområdet BC4, er det planer om å utvikle området med dyrehold.

Det planlegges en ridebane samt muligheter for flere husdyr i et lite «setertun».

Område med eng nedenfor setervollen og gnr 167/400

I nærområdet er det gode turmuligheter både sommer og vinter som passer godt til barnefamilier.

Det er ikke stilt krav til universell utforming, men området er forholdsvis flatt slik at det ligger godt til rette for folk med bevegelingsproblemer.

Vegetasjon, naturmangfoldloven, landskap og terrengforming

Arealene har tidligere vært brukt som beitemark. Da det ikke lengre er beitedyr på vollene og mindre sau som beiter i området truer skogen med å overta de åpne beiteområdene.

I området for vannforsyning er det ikke hensiktsmessig med tett skog, men det skal tilstrebes en pleiet naturskog som sikkerhet mot forurensing og erosjon. Skogen skal skjøttes slik at den er åpen med undervegetasjon av gras og lyng/mose.

Innenfor campingområdene skal det settes igjen skog i randsonene og som skjerming mellom vognplassene. Langs Flenta opprettholdes et vegetasjonsbelte, regulert til landbruk/ skiløype.

I området avsatt til landbruk tillates det mindre planeringer og terrenginngrep for å legge til rette for ridebane og dyrehold. Innenfor nye campingområder må terrenget tilrettelegges noe for å få gode oppstillingsplasser. Da området er forholdsvis flatt vil det ikke bli større skjæringer og skråninger som følge av noen tiltak.

NATUR OG MILJØ, NATURMANGFOLDLOVEN

Området ligger i utkanten av Haglebuseter og vollene på setra. Setervollene er omtalt i «Nasjonal registrering av verdifullt kulturlandskap i Buskerud» av 1999 og karakterisert med høy kulturlandskapsverdi. Flenta tilhører et vernet vassdrag med føringer om vern i en bredde på 100 meter.

Naturmangfoldloven

§7 i naturmangfoldloven innebærer at prinsippene i §§ 8-12 i loven skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Offentlige beslutninger skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand samt effekt av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Kravet til kunnskap vil som hovedregel være oppfylt når forvaltningsmyndighetene tar i bruk kunnskap som allerede finnes og som er tilgjengelig. Aktuelle databaser som Artskart, Naturbase og Skog- og landskap, NVE Atlas samt øvrige kartbaser innenfor Arealis sine databaser er sjekket ut.

Det er ikke funnet registreringer av rødlistede arter innenfor planområdet. Tiltakets risiko for betydelig skade på naturmangfoldet synes liten og det vurderes at naturmangfoldet av vesentlig betydning ikke berøres av tiltaket. Kravet til naturmangfoldloven § 8 er dermed fulgt opp.

Naturmangfoldloven §9 («føre-var»-prinsippet) I følge § 9 i naturmangfoldloven, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller å treffe forvaltningstiltak. Planområdet ligger uten registreringer av truede arter i nasjonale databaser. Risikoen for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet som følge av tiltaket vurderes dermed som liten.

Naturmangfoldloven §10 (økosystemtilnærming og samlet belastning) «En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemer er eller vil bli utsatt for.»

Planforslaget er i overensstemmelse med ny kommuneplan for Sigdal kommune. Skogen innenfor planområdet representerer en vanlig vegetasjonstype med barskog og lyng. Elvedeltaet er registrert med bonitet uproduktiv til lav. Planforslaget for området utnytter de arealer som ansees å være egnet, samtidig som det ivaretar grøntkorridorer. Flenta berøres av planforslaget i form av eksisterende kryssingen med veg/ turveg og nærhet til nytt campingområde. For øvrig berøres elva i liten grad. De store myrområdene ved utløpet i Haglebuvannet reguleres til landbruk hvor det ikke skal utføres inngrep.

Området ved grunnvannsforsyning er sårbar for forurensing. Utbygging i området vil innebære noe mer risiko for forurensing. Nye sanitæranlegg og toalettbygg vil være et positivt bidrag for å hindre forurensing.

Den planlagte utbyggingen vil ikke ødelegge leveområder for truede eller nær truede arter og prinsippet om samlet belastning i hht §10 blir derfor ikke vurdert nærmere.

I samråd med Buskerud Fylkeskommune er deler av setervollen regulert til landbruk med hensynssone bevaring kulturmiljø.

Naturmangfoldloven §11 og § 12

De miljømessige konsekvensene av tiltaket ansees for begrenset, utbyggings-metodene er utprøvde og skadeomfanget ansees å være lite. Lokalisering av utbyggingsområdene er gjort ut fra en målsetting om best mulig å ivareta natur og landskapsmessige forhold.

Planen forventes ikke å gi vesentlige konsekvenser for biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Landskapet vil bli berørt i den forstand at nye områder tas i bruk og campingvogner, bygninger og veier tilføres området.



Vann og vassdrag

Vassdraget Flenta renner på østsiden av planområdet. Flenta rennet ut i Simoa som er et vernet vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer gir føringer om vern i et område inntil 100 meters bredde langs sidene av vassdragsbeltet Simoa, innbefattet hovedelver,

sideelver, større bekker, sjøer og tjern.

Ny bebyggelse vil ikke komme betydelig nærmere Flenta enn eksisterende bebyggelse på campingplasser på Haglebu. Myrområdet langs Flenta bevares.

I planforslaget legges det opp til en byggegrense mot Haglebuvannet på 50 meter med unntak hvor eksisterende utleiehytter ligger. For å ivareta reell avstand til bebyggelsen er byggegrensen her snevret inn til 42,6m.

Energibehov-energiforbruk

All ny utbygging legges som jordkabler. Utbygging må ta hensyn til eksisterende strømledninger i grunnen.

Omfanget av planen er vurdert som for liten til at det kan lønne seg med alternative energikilder. Like viktig er det at det fokuseres på bygningsmessig utforming, isolasjon mm i den enkelte byggesak.

Støy

Det må påregnes noe mer støy som følge av økt aktivitet i områder, både i form av biltrafikk og som følge av planlagte aktiviteter.

Kulturminner

I forbindelse med kulturminneregistreringen har Buskerud Fylkeskommune frigjort en kullgrop som er registrert som automatisk fredet kulturminne og konkludert at planen ikke er i konflikt med kulturminner. Det ble under registreringen gjennomført en forenklet utgraving av kullgropa og dispensert for.

Gravfunnet av en mannsgrav i strandsonen til Haglebuvannet er avmerket i plankartet til bevaring kulturmiljø. Innenfor sonen til kulturmiljø skal det ikke foretas inngrep.

Flomfare

Det legges ikke opp til å plassere bygg for varig opphold innenfor området som ligger innenfor flomsonen for 200 års-flommen uten tiltak.

Terrenget ved eksisterende campingvogner plassert innenfor flomfare tillates hevet til kt 808,0. I sonen til 20 årsflom tillates kun innretninger som båthus, båttopplag, gapahuk, dagsparkering, områder for ball-leik mm.

Flomsoneberegning viser at området med vannbehandlingsanlegg og eksisterende pumpehus er utsatt for flom.

Ved flom som er så stor at det er fare for at vann fra elva kommer opp i brønnene må vannforsyningen i området stenges av og alternative vannforsyningskilder tas i bruk.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET, FORENKLET KONSEKVENSENTREDNING

| TEMA | BESKRIVELSE | KONSEKVENS |
|-----------------|---|--------------------|
| Næringsgrunnlag | Planene styrker næringsgrunnlaget for denne eiendommen. Utbygging sikrer eksisterende arbeidsplasser og med muligheter til å skape nye. Servicetilbudet økes ved å tilby økt muligheter til overnatting med bespisning og flere opplevelser innenfor området. | Positiv konsekvens |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| | Bidrar til å styrke næringsgrunnlaget for turistnæringen innenfor Haglebu ved å trekke flere turister til området. | |
| Vannforsyning | Forslaget bidrar til å etablere/ sikre drikkevanns-forsyningen til Haglebu. | Positiv konsekvens |
| Barn og unge, interesser | Det tilrettelegges for aktiviteter og møteplasser, økt tilbud stimulerer til økt aktivitet. | Positiv konsekvens |
| Friluftsliv | Det tilrettelegges med turstier og skitraseer. | Positiv konsekvens |
| Jord og skogvern | En liten del av landbruksarealet tilrettelegges for bruk til ridebane. Dyrehold bidrar til å opprettholde kulturlandskapet. Utbygging på deler av tidligere landbruksområde | Positiv konsekvens Delvis negativ konsekvens |
| Naturmangfold | Det er ikke registreringer i området av truede arter. Myrområder langs Flenta bevarer. Økt område tas i bruk til utbygging, avstand mellom Flenta og byggeområde (BKB) er innenfor 100 m grensen. | Ingen konsekvens Negativ konsekvens |
| Trafikk og trafiksikkerhet | Tiltaket medfører økt trafikk. Avbøtende tiltak iverksettes: -Veien stenges med bom på natten. -Frisiktsonen utbedres i kryss ved fylkesveien | Delvis negativ konsekvens Positiv konsekvens |
| Flomfare | Flomfaren er utredet | Mindre konsekvens |
| Nabointeresser | Økt aktivitet i området med mer støy/aktiviteter og motsetninger i brukerinteresser. | Negativ konsekvens |
| | | |

Sammendrag konsekvenser, avsluttende kommentar

Vedlagt risikoanalyse viser at sikkerheten og avbøtende tiltak særlig innenfor trafikk, forurensing og flom/ overvann bør vurderes. Vi anser at bestemmelsene i planforslaget ivaretar tiltak innenfor disse områdene.

Grunneier ønsker å investere betydelige beløp i eiendommen og legge til rette for en videre satsing på utvikling av Haglebu som sentrumsområde i samsvar med ny kommuneplan.

Planen legger til rette for møteplasser og økt trivsel i form av nye aktiviteter, spesielt rettet mot barn og unge. Planforslaget legger opp til økt servicetilbud i form av restaurant/kafe og variert overnattingstilbud. Planen legger også til rette for å sikre vannforsyningen til Haglebu.

Den viktigste ulempen for eksisterende naboer, er flere brukere i området med flere aktiviteter og støy som følge av økt bruk.

6. VEDLEGG