

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN SLEGGEBERGA Gnr 145 bnr.2, Sigdal kommune



**Baklid Arealplan og Eigdomsrådgivning
v/ Knut Baklid**

Lyngdal, den 03.04.2018

E-post: 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	6
4.1 Planavgrensning	6
4.2 Beskrivelse av reguleringsformål	7
4.3 Vegetasjon – behandling av eksisterende og ny ...	8
4.4 Vatn og avløp	9
4.5 Trafikk	9
4.6 Landskap	9
4.7 Naturmangfold	9
4.8 Friluftsliv	9
4.9 Kulturminner	10
4.10 Barn og unge	10
4.11 Risiko og sårbarhet	10
5. Konsekvenser av planforslaget	13
OVERSIKT OVER VEDLEGG	14

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN SLEGGERBERGA GNR. 145 BNR. 2, SIGDAL KOMMUNE

1. Bakgrunn

1.1 Oppdragsgiver

Planen er utarbeida av Baklid Arealplan og Egedomsrådgivning v/Knut Baklid på oppdrag fra eiger av gnr.145 bnr.2, Ingar Bergan.

1.2 Formål

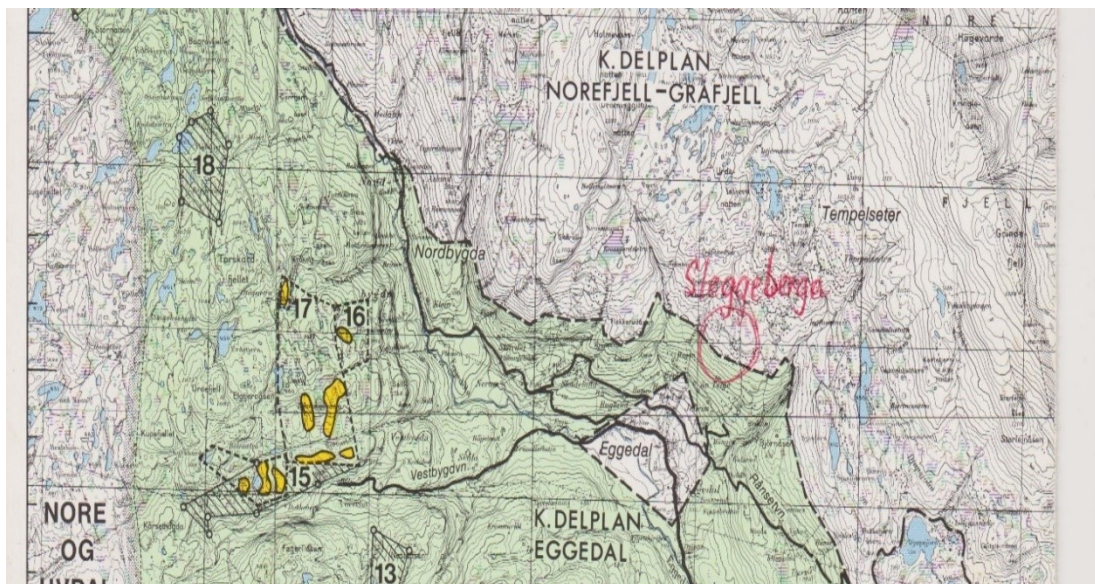
Formålet med reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser er å legge til rette for fortetting med hyttetomter i et tidligere etablert hyttefelt med relativt spredt hyttebebyggelse.

2. Eksisterende forhold

2.1 Beliggenhet

Reguleringsområdet ligger i lia mellom Eggedal sentrum og Tempelseter. Atkomst opp Tempelsetervegen, videre med avkjøring vestover fra Tempelsetervegen like etter at bommen er passert.

Planområdet ligger i sin helhet inne på eigedommen til tiltakshaver og grunneiger Ingar Bergan, på gnr 145 bnr.2. Planområdet grenser inntil Bergsbekken i vest, gnr.145/1 i sør, 144/2 i øst og 147/1 i nord.

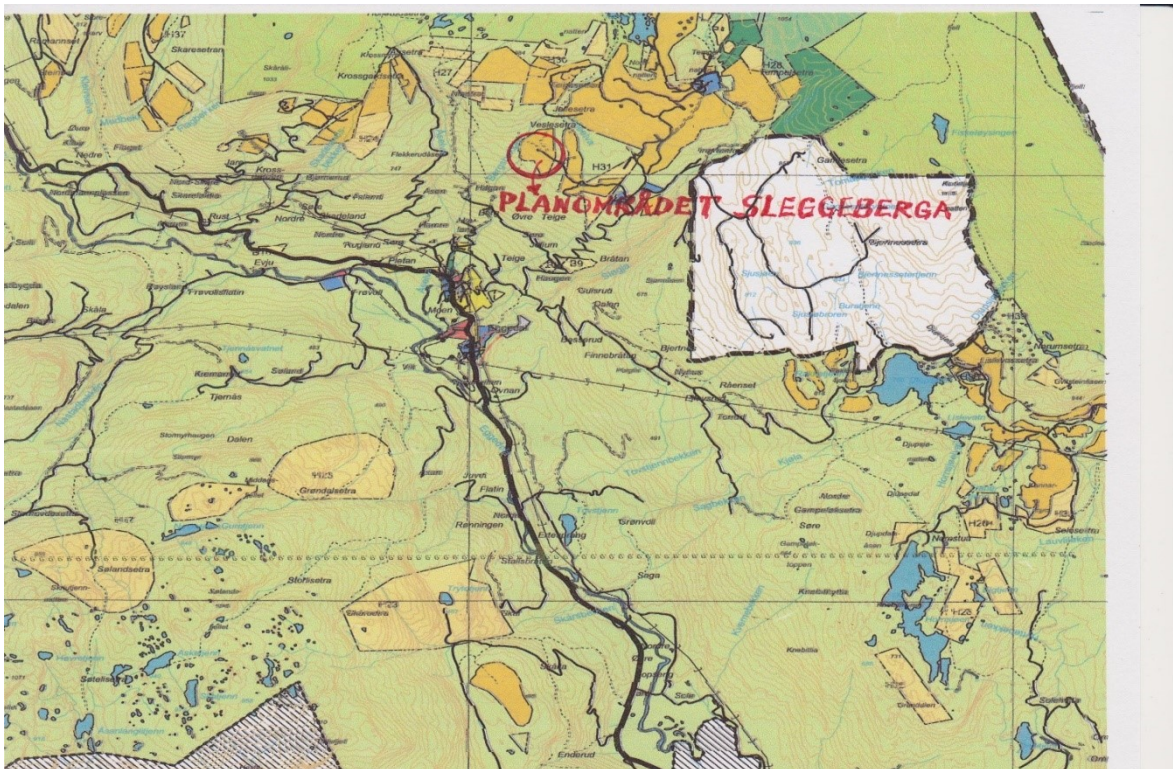


Planområdets beliggenhet

2.2 Overordna planer

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

Det foreligger fra tidligere en reguleringsplan for Sleggeberga med samme planavgrensning, godkjent av Sigdal kommunestyre den 27.06.2002. Denne nye reguleringsplanen skal erstatte planen fra 2002.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2006

3. Planprosess

Oppstartmøte for reguleringsplanen forgikk 22.09.2016 på kommunehuset i Sigdal. Tilstede var Sigdal kommune v/ Thea S. Solum og Henrik Mørch, grunneiger Ingar Bergan og arealplanlegger Knut Baklid.

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet blei kunngjort i Bygdeposten den 06.10.16. Varsel om oppstart blei sendt Fylkesmannen i Buskerud, Buskerud Fylkeskommune, Statens Vegvesen og 53 naboer/hytteiere inntil planområdet i brev dat. 03.10.16. Mottatte merknader etter oppstartvarsling:

Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen

Ved behandling av gjeldende reguleringsplan skriver BFK, Regionalavd. i uttalelse dat. 27.06.2002:

«Planområdet er nå befart. Da det ikke er funnet kulturminner fra forhistorisk eller nyere tid har kulturavdelingen ingen merknader til planforslaget.»

Utviklingsavdelingen i BFK skriver nå i brev dat. 04.11.2016 etter oppstartvarsling av ny reg.plan:

«I de senere år har kunnskapen om kulturminner i utmarka økt vesentlig, framfor alt i forhold til jernutvinning, trekull- og tjærebrenning i jernalder og middelalder, og dette har ført til mer systematiske letemetoder enn tidligere.

Når det gjelder området omkring Sleggeberga er det etter 2002 gjort funn av et stort antall automatisk fredete kulturminner i nærområde omkring Jellestra, og de vesentligste av disse kulturminnene ligger kun 430-480 meter nordøst for planområdet.

Derfor anser vi at det er et potensial for flere uregistrerte kulturminner også innenfor reguleringsplanområdet for Sleggeberga. Vi vil derfor opprettholde kravet om en arkeologisk registrering av planområdet for å oppfylle undersøkelsesplikten, jfr. Kulturminneloven §9, før vi kan uttale oss om planen.

.....

Tidsbruken for den arkeologiske registreringen inkludert reise, for- og etterarbeid er beregnet til 69 timer. Dette utgjør en kostnadsramme på kr 85 260,-»

Fylkeskommune opplyser om at de deltar i et prosjekt med utvida myndighet til i enkelte tilfelle å frigi enkeltliggende kulturminne av vanlig forekommende type. Dvs enkelte kulturminner kan da undersøkes med det samme, og kan bli frigitte uten videre vilkår ved seinere offentlig høring av planen.

Grunneiger/ tiltakshaver uttrykker i svarbrev til BFK, Utviklingsavd. at det er svært økonomisk tyngende å bli påført registreringskostnader to ganger i løpet av 15 år. Det synes både unødvendig og urimelig, etter ca 15 år fra forrige gjennomførte markarbeid, å kreve nye kulturminneregistreringer i et tidligere godkjent og utbygd hyttefelt. Planområdet er i forrige reg.plan godkjent relativt tett utbygd med i alt 51 hytter.

Planleggers kommentar:

Planlegger har forståelse for at oppdragsgiver synes utgifter til markarbeid og registreringer ikke bør belastes tiltakshaver to ganger i løpet av 15 år.

Nye registreringer i dette utbygde, tidligere kartlagte hyttefeltet synes ikke å være hverken samfunnsmessig eller privatøkonomisk fornuftig ressursbruk. Undersøkelsesplikta etter kulturminnelovens §9 bør i dette tilfelle kunne betraktes som oppfylt. Planlegger ber om at kravet om nytt markarbeid/registreringer revurderes.

Fylkesmannen i Buskerud

kommer i brev av 06.10.2016 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 bes om at bekkeløp og turstier blir innarbeida som del av grønnstrukturen i området. Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra strandlinja. Viktig å bevare naturmangfold og sikre friluftsliv.

Planleggers kommentar:

Ved utforming av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse tar vi sikte på å ivareta nasjonale og regionale forventninger. En søker å ta hensyn til landskap, grønnstruktur, friluftsliv, vassdrag og biologisk mangfold innafor rammer som gitt i kommuneplanens arealdel.

MerEffekt AS v/ Inge Nagelhus

skriver i e-post dat. 07.10.16 skriver det er vanskelig å kunne gi meningsfylte merknader uten mer informasjon. Han ber om å få tilsendt relevant informasjon om plassering av nye hytter.

Eivor og Peter Hirth

ber i e-post dat. 09.10.16 om nærmere opplysninger om tenkt beliggenhet av nye hytter/tomter.

Planleggers kommentar:

Begge ovenfor nevnte hytteeigere fikk foreløpig svar med informasjon om at kommunen, etter 1.gangs behandling av reg.planen, skal sende underretning om forslaget til detaljplan til alle grunneigere/festere og andre berørte – inkl. informasjon om hytteplasseringer, og at alle da får uttalefrist på seks uker i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-9 og 12-10.

Bodil og Immanuel Olaussen

skriver i e-post dat. 26.10.16 at det ifm kjøpekontrakt *«ble uttrykkelig sagt fra selgers side at det ikke var aktuelt med fortetting ved bygging av ny hytte i umiddelbar nærhet av vår hytte på nærsiden av vegen. Dette og det faktum at selger eier hele området som tilsikringen gjelder, har vært en vesentlig forutsetning for vår bygging av hytta der den er i dag.»*

Planleggers kommentar:

Dette defineres som privatrettslig forhold som ikke nødvendigvis skal legges til grunn når framtidig arealbruk i området skal vurderes av Sigdal kommune. Det er nok slik at en reguleringsplan viser juridisk bindende arealbruk i området inntil kommunen i samsvar med plan- og bygningslovens § 12 vedtar endringer i reguleringsplanen.

Arne Haugli:

Eiger av hytte på gnr. 145/2/10 skriver i brev dat. 18.10.16 bl.a. at det ikke er anledning til å fravike hytteplan godkjent av bygningsrådet i 1966, dvs at fortetting i de områdene som det foreligger hytteplan for ikke kan foretas.

Han tror at *« noe fortetting, f.eks. 8-20 hytter må kunne plasseres i området, forutsatt at det ikke strider mot forutsetningene i hytteplan og kommunens retningslinjer.*

.... Grunneierne har, etter det en kan se, ikke fraveket planens hytteplasseringer, og det betyr at karakteren av utmark er pent bevart.»

Han ber om at det må utarbeides klare løsninger for ledningsnett med krav om skikkelig opprydding og planering i ledningstraseene.

Planleggers kommentar:

Den godkjente reguleringsplanen fra 2002 gjelder foran en hytteplan fra 1966. En revidert reguleringsplan nå i 2017 vil gjelde foran reg.planen fra 2002. Plan- og bygningsloven åpner juridiske for å regulere til endra arealbruk i forhold til planvedtak fra 1966.

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 27.06.2002.

Reguleringsplanen blei utarbeida på grunnlag av den gang gjeldende kommunedelplan Norefjell – Gråfjell 1986-95. Nedre del av hyttefeltet lå da i LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, øvre del i byggeområde for fritidsbebyggelse.

Tiltakshaver søker å fortette med hytter innafor gjeldende reguleringsplan,

4.2 Beskrivelse av reguleringsformål

Reguleringsformål viser følgende planlagte arealbruk:

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

- Fritidsbebyggelse – frittliggende

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

- Veg
- Parkering

Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr.3)

- Turdrag/ skiløype

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

- Friluftsområde

Bebyggelse

Dette planforslaget inneholder nye 19 hyttetomter, samt tidligere godkjente hytter og tomter, 51 stk. Hytteplasseringer er vist i terrenget med nummererte peler, målt inn og koordinatbestemt – som grunnlag for inntegning på plankartet.

Nye tomter er lokalisert slik at hytter skal plasseres utafor tillatt byggegrense på 50 meter fra Bergsbekken.

Bygningsplassering og terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at de visuelle skadevirkningene blir så små som mulig. Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 2,0 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 $BYA=186\text{ m}^2$, inkl. areal for 2 parkeringsplasser (36 m^2). Arealsummen av fritidshus og anneks/uthus skal maks kunne være $150\text{ m}^2\text{ BYA}$. Hytter skal ikke være større enn $130\text{ m}^2\text{ BYA}$. Anneks/uthus skal ikke være større enn 30 m^2 . 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 hytteeigene 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/skjærings uheldige virkning i landskapet.

4.3 Vegetasjon – behandling av eksisterende og ny

Arealet i planen består av blandingskog gran, bjørk/lauvskog med mellomliggende fjell i dagen.

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.



4.4 Vatn og avløp

Hytter i planområdet skal tilkobles Tempelseter vann- og avløpsselskap (TVA).

4.5 Trafikk

Området har adkomst fra Tempelsetervegen via riksveg 287. Avkjørsel nede i Eggedal sentrum er utbedra i samsvar med krav fra Statens Vegvesen.

4.6 Landskap

Planområdet ligger i Landskapsregion 14: Fjellskogen i Sør-Norge. Planområdet ligger i ei hellende, sørvendt lise med blandingsskog. Nye hytter er plassert som fortetting på ledige arealer i et tidligere utbygd hyttefelt. Tidligere inngrep i hyttefeltet har grodd til med naturlig vegetasjon og er ikke spesielt eksponert i landskapet.

4.7 Naturmangfold

Naturinngrep som følge av denne planen er vurdert opp mot de mål som er satt i Naturmangfoldloven av 19.06.09.

- En har i planområdet ikke funnet registreringer av verneområder/verneverdige naturtyper i Miljøverndirektoratets Naturbase. Det er heller ikke registrert trua eller sårbare forekomster i planområdet.
- Planområdet ligger langt utafor kartlagte INON-områder.
- Planområdet grenser inn til Bergsbekken, som renner ut i Eggedøla som renner ut i Simoa. Simoa er som kjent verna vassdrag. I samsvar med bestemmelser i godkjent kommuneplan viser dette planforslaget byggegrense på 50 meter fra Bergsbekken. Her planlegges ingen ny bebyggelse.
- Det er ikke gjort MIS-registreringer i planområdet (Kilde : Skog og Landskap - Miljøregistreringer i skog). Stort sett uproduktiv skog og myrområder.
- Størstedelen av området er godkjent som byggeområde i gjeldende kommuneplan. En anser det som ikke nødvendig å gjennomføre flere detaljerte miljøregistreringer enn tidligere registrerte.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:

Det er verken i Miljøverndirektoratets Naturbase, Artsdatabasen eller MIS (Miljøregistreringer i skog) registrert spesielle naturkvaliteter i planområdet. Planforslaget ivaretar natur og vegetasjon i byggeforbudsbeltet (50 meter) inntil Bergsbekken.

Det er ikke grunn til tro at ytterligere kartlegging av naturtyper/ arter vil avdekke verneverdier som pga planen kan utsettes for irreversible ødeleggelser.

Det er planleggers vurdering at planen ikke reduserer naturens mangfold i utilbørlig grad. Planen vurderes således ikke å komme i konflikt med miljørettslige prinsipper i naturmangfoldlovens § 8-12.

4.8 Friluftsliv

Store muligheter for rekreasjon og friluftsliv i nærområdet og utafor planområdet.

Attraktive friluftsområder og skiløyper ligger høyere opp i fjellet der vegetasjonen er mer glissen. Løyper og stier blir fra Tempelseterområdet merka mot Høgevarde, mot Norefjell

og Haglebuområdet. Lokal skiløype/ turdrag i vestre del av planområdet forbinder lokal skiløype med overordna stier/løyper mot Høgevarde, Norefjell og Skaresætra/Sandvassætra.

4.9 Kulturminner

Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelinga krevde, til tross for at de i 2002 ikke hadde funnet kulturminner fra forhistorisk eller nyere tid, nye markregistreringer i planområdet.

Rapport fra nye kulturminneregistreringer blei oversendt til planlegger 29.01.2018. Det blei påvist fire kølgroper, ei grenserøys og en grensestein. De fire kølgropene er automatisk freda med automatisk sikringssone på minimum 5 meter utafør synlig ytterkant. Kulturminnevernets krav er at enkeltliggende kulturminner ikke skal bli liggende inneklemt i et utbyggingsområde slik at de kan bli skada.

Planleggers kommentar:

De fire kølgropene er på revidert plankart dat. 28.03.2018, ut fra oversendte shape-filer, sikra som reguleringsformål «Hensynssone – Båndlegging av kulturminne».

Kølgrop nr 4, ID 231363, er registrert mellom bebygde hytter på tomtene F15 og 19, og sikringssonen berører tomtene til begge hytteeierne og grunneier Ingar Bergan.

En har ikke funnet det nødvendig å båndlegge område ved grensesteiner/ grensemarkeringer. Disse er ikke automatisk freda, men grunneiere tar vare på sine grensemerker. Grensemarkering i sør ligger dessuten utafør planområdet.

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 grønne LNF-områder på alle kanter av hytteområdet.

Omkringingliggende naturområder, tur- og løypenett opp mot fjellet (Tempelseterområdet), 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
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

innafor planområdet.

Hendelse/ Situasjon :	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Naturskade :					
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)
Menneskeskapte hendelser					
Trafikkulykker	Ja	Mindre sannsynlig 2	Alvorlig/farlig 4	8	Liten internttrafikk
Brann	Ja	Mindre sannsynlig 2	Alvorlig/ farlig 4	8	Avhengig av kapasitet på ledningsnett til TVA. Alternativet er tankbil.
Eksplisjon	Nei	Usannsynlig 1	Kritisk/alvorlig 3	3	Ingen lager av farlig stoff i nærområdet
Forurensing					
Grunnforurensing Drikkevannskilder	Ja	Mindre sannsynlig 2	Betydelig 3	6	Avløpsløsninger skal anlegges og tilknyttet TVA i samsvar med VA-plan .
Støy	Nei	Usannsynlig 1	Mindre alvorlig 2	2	Stor avstand til støykilder
Stråling/ Høgspennelinje	Ja	Meget sannsynlig 4	Ubetydelig 1	4	

Konklusjon:

Risikoanalysen viser at det er få risikofaktorer innafor 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. Grunneiger har lagt vekt på god kommunikasjon med hytteeigerne. Etter oppstartvarsling til hver enkelt av hytteeigerne i planområdet viser det seg at kun en hytteeiger har merknader til varsla fortetting med hyttetomter.

Noen eksisterende hytter får bilveg fram mot sine tomter. Det antas at dette er en positiv effekt av denne reguleringsplanen.

5.3 Naturmiljø

Naturmangfoldloven fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter.

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).

Planområdet grenser inn til Bergsbekken, som renner ut i Eggedøla som renner ut i Simoa. Simoa er som kjent verna vassdrag. I samsvar med bestemmelser i godkjent kommuneplan viser dette planforslaget byggegrense på 50 meter fra Bergsbekken. Her planlegges ingen ny bebyggelse.

Det er ikke andre 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 Tempelsetervegen... Siktforhold i avkjørsel i vegkryss nede ved Rv.287 er utbedra og vurderes å være i samsvar med gjeldende vegnormaler.

Dersom vi for planområdet legger til grunn en turproduksjon på 2 bilturer i døgnet pr. hytte i gjennomsnitt for høgsesongen, blir turproduksjonen for planens nye hytter ca 40 bilturer i døgnet. Turproduksjonen for nærområdet blir ikke vurdert å øke nevneverdig som følge av tiltaket.

5.5 Kulturminner

Arkeologer ved Buskerud Fylkeskommunes utviklingsavd. har, etter nye markregistreringer, påvist 4 kølgrøper. Kulturminnelovens bestemmelser er ivaretatt ved at kølgrøpene vises som «Hensynssone- Båndlegging av kulturminne» på plankartet.

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

Omkringliggende naturområder og LNF-områder, sammen med nærliggende stier og løypenett mot høgfjellet og Tempelseter/Høgevarde, 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 03.04.2018

Baklid Arealplan og Egedomsrådgivning

Knut Baklid

Vedlegg

- Vedlegg 1: Plankart rev. 28.03.2018
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser dat. 12.05.2017
- Vedlegg 3: Kunngjøring og varsling om oppstart (levert tidligere)
- Vedlegg 5: Merknader fra off. myndigheter etter forhåndsvarsling (oversendt tidligere)
- Vedlegg 6: E-post dat. 07.10.16 fra MerEffekt AS v/Inge Nagelhus
- Vedlegg 7: E-post dat. 09.10.16 fra Eivor og Peter Hirth
- Vedlegg 8: E-post dat. 26.10.16 fra Bodil og Immanuel Olaussen
- Vedlegg 9: Brev dat. 18.10.16 fra Arne Haugli (oversendt tidligere)
- Vedlegg 10: Arkeologiske registreringer dat. 27.06.2002 og des. 2017 (oversendt tidligere).