



# FELLESINNSPILLET

## KOMMUNEDELPLANEN TEMPELSETER, DJUPSJØEN OG EGGEDAL SENTRUM 2019 – 2035

30.10.18  
NORSK TURISTUTVIKLING  
Fåberggt. 153 B, 2615 Lillehammer



# INNHALDSFORTEGNELSE

<b>SAMMENDRAG</b> .....	<b>5</b>
HELHETLIG OG BÆREKRAFTIG UTVIKLING GIR ATTRAKSJONSKRAFT .....	5
SIGDALS POTENSIAL SOM REISELIVSKOMMUNE .....	5
FRITIDSBOLIGENE GIR STØRST VERDISKAPING .....	6
LANGRENN ER PRIORITERT VINTERAKTIVITET .....	6
FJELLETS SOMMERBASE VIKTIG FOR HELÅRS ARBEIDSPLASSE .....	7
<b>1.0 BAKGRUNN</b> .....	<b>8</b>
1.1 INNLEDNING .....	8
1.2 DEFINISJONER .....	8
1.2.1 <i>Reiseliv og reiselivsnæring</i> .....	8
1.2.2 <i>Kommunens rolle i reiselivsutvikling</i> .....	9
1.2.4 <i>Fellesgoder</i> .....	9
1.3 KONTAKTINFORMASJON OG PLANSTATUS .....	10
<b>2.0 BESKRIVELSE AV DAGENS FORHOLD</b> .....	<b>12</b>
2.1 BYGNINGER (TYPE BEBYGGELSE, NÆRING, FRITIDSBEBYGGELSE, HOTELL) .....	12
2.2 TEKNISKE ANLEGG .....	12
2.3 LEKE-/FRILUFTSOMRÅDE .....	12
2.4 BELIGGENHET .....	12
2.5 ADKOMST .....	12
2.6 TYPE VEGETASJON .....	13
2.7 SPESIELLE REGISTRERTE VERDIER/HENSYNSSONER .....	13
<b>3.0 BESKRIVELSE AV FORSLAGENE</b> .....	<b>14</b>
3.1 STØRRELSE (ANTALL DAA) .....	14
3.2 AREALFORMÅL .....	14
3.3 FORTETTING/UTVIDELSE/NYTT OMRÅDE .....	14
3.4 ADKOMST TIL OMRÅDET (HOVEDVEI) .....	15
3.5 TYPE BEBYGGELSE OG ANTALL ENHETER BOLIG, HYTTE, LEILIGHETER, UTLEIE/PRIVAT .....	15
3.5.1 <i>Kopsengsameiget</i> .....	15
3.5.2 <i>Skrikarlia -Kvitsteinåsen</i> .....	17
3.5.3 <i>Lislevatn - Bjønnegjenge</i> .....	17
3.5.4 <i>Lislevatn vest</i> .....	17
3.5.5 <i>Hornsjøen med omegn</i> .....	18
3.5.6 <i>Soleseter Seterskog</i> .....	20
3.5.7 <i>Naresetra og deler av Solesetra</i> .....	21
3.5.8 <i>Ellevsrudmarka</i> .....	22
3.5.9 <i>Gamlesetra</i> .....	23
3.5.10 <i>Tempelnatten og Ingraseterlia</i> .....	24
3.5.11 <i>Djupsjøsetra hyttegrend</i> .....	25
3.5.12 <i>Seterskogsameiget</i> .....	26
3.5.13 <i>Istjenn og Rislelia</i> .....	26
3.5.14 <i>Samlet oversikt over utbygging</i> .....	27
3.6 UTNYTTELSESGRAD (BYA) .....	28
3.7 UTEAREAL OG FRIOMRÅDE .....	28
3.8 TILKNYTNING TIL VA .....	28
3.9 POTENSIELLE KONFLIKTER MED ANNEN AREALBRUK .....	29
3.10 ANNET .....	30
3.10.1 <i>Kopsengsameiget</i> .....	30
3.10.2 <i>Lislevatn vest</i> .....	33
3.10.3 <i>Hornsjøen og omegn</i> .....	34
3.10.4 <i>Soleseter Seterskog</i> .....	36
3.10.5 <i>Deler av Solsetra; Lauvkollen</i> .....	37
3.10.6 <i>Naresetra</i> .....	40

<b>3.10.7</b>	<i>Ellevrudmarka</i> .....	43
<b>3.10.8</b>	<i>Tempelnatten</i> .....	45
<b>3.10.10</b>	<i>Gamleseterområdet</i> .....	47
<b>3.10.12</b>	<i>Istjenn</i> .....	52
<b>3.10.13</b>	<i>Rislelia</i> .....	53
<b>3.10.14</b>	<i>Djupsjøsetra Hyttegrend</i> .....	53
<b>4.0</b>	<b>BEGRUNNELSE FOR FORSLAGENE</b> .....	<b>54</b>
4.1	MARKEDSUTVIKLING.....	54
4.1.1	<i>Profil og identitet</i> .....	54
4.1.2	<i>Geografiske markeder</i> .....	54
4.1.3	<i>Generelle reiselivstrender</i> .....	55
4.1.4	<i>Trender i utbygging av fritidsboliger</i> .....	58
4.1.5	<i>Innspill fra hytteeierne i reisemålsprosessen for norefjell i 2017</i> .....	58
4.1.7	<i>Alpint</i> .....	59
4.2	UTVIKLING AV KOMMERSIELL OVERNATTING.....	60
4.3	KONKURRANSE.....	61
4.4.1	<i>Antall bruksdøgn vil øke</i> .....	63
4.4.2	<i>Årsforbruket vil gå opp</i> .....	64
4.4.3	<i>Forbruk fra gjester i fritidsboliger vs. kommersiell overnatting</i> .....	65
4.5	SYSSELSETTINGSEFFEKTEN AV FRITIDSBOLIGBRUK OG UTBYGGING I SIGDAL.....	65
4.5.1	<i>Helårsarbeidsplasser</i> .....	67
4.6	ØKT UMLEIE.....	67
4.7	EN AV LANDETS TRE STØRSTE LANGRENNSDESTINASJONER.....	68
4.8	BÆREKRAFTIG UTVIKLING.....	68
<b>5.0</b>	<b>KONSEKVENSER AV FORSLAGET</b> .....	<b>69</b>
5.1	UTBYGGING I FJELLET.....	69
5.2	STIER OG LØYPER.....	69
5.3	SAMMENBINDING MELLOM TEMPELSETER OG DJUPSJØEN.....	69
5.4	HENSynet TIL VILLREIN.....	70
5.5	IDRETTSARENA I OMRÅDET LEINSETER-SOLESETER-EGGEDAL.....	70
5.6	OMRÅDET VED TEMPELSETER.....	70
5.7	SYKKELTRASÉ.....	70
5.8	GRØNT- OG FRIOMRÅDER.....	71
5.9	SAMMENHENG MELLOM DE FUNKSJONELLE SONENE.....	71
5.10	UTVIKLING AV TETTSTEDET EGGEDAL SENTRUM TIL EN «FJELLANDSBY».....	72
5.11	ALPINE NEDFARTER/HEISER/SAMMENBINDING MELLOM FJELLET OG EGGEDAL SENTRUM.....	72
5.11.1	<i>Alpin sammenkopling Tempelseter-Bøseter</i> .....	72
5.11.2	<i>Sammenbinding Fjellet og Eggedal sentrum</i> .....	73
5.12	AREALDISPONERING.....	74
5.13	MILJØ, KLIMA OG BÆREKRAFT.....	74
5.13.1	<i>Bærekraftige aktiviteter og opplevelser</i> .....	76
5.13.2	<i>Redusere bilbruk – mer miljøvennlig transport</i> .....	77
5.13.3	<i>Energikilder</i> .....	77
5.13.4	<i>Forurensning (klimagass og utslipp til luft, jord og vann)</i> .....	77
5.13.5	<i>Renovasjonspunkter</i> .....	77
5.13.6	<i>Fiber og digitale styringssystemer</i> .....	78
5.14	SIGDAL KOMMUNE SOM REISELIVSKOMMUNE.....	78
5.14.1	<i>Fritidsboligkommuner = reiselivskommuner</i> .....	78
5.14.2	<i>Behov for endringer i destinasjonsselskapet</i> .....	79
5.14.3	<i>Bookingselskap for hytteutleie og fjellservice</i> .....	79
5.14.4	<i>Workation og livsstilsenter Norefjell</i> .....	79
5.14.5	<i>Fjellandsbyen Eggedal</i> .....	80
5.14.6	<i>Fremtidig sommerbase - Gamlesetervannet-Istjønn-Djupsjøen-lisle vann-Hornsjøen</i> .....	80
5.14.7	<i>Aktivitetssenter for Ådalsjuvet</i> .....	82
5.15	JORDVERN.....	83

5.16	KULTURLANDSKAP/-MILJØ/-MINNER .....	83
5.17	BIOLOGISK MANGFOLD .....	83
5.18	HENSynet TIL BARN OG UNGE .....	83
5.19	LANDSKAPSESTETIKK.....	84
5.20	TRAFIKKFORHOLD, BEREDSKAP OG SIKKERHET.....	84
5.21	KOMMUNAL ØKONOMI, TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR.....	84
5.22	FINANSIERING AV INNSPILLET OG AV FELLESGODER.....	85
5.23	BEBYGGELSE TILRETTELagt FOR UTLEIE.....	88
<b>VEDLEGG 1 KILDER .....</b>		<b>89</b>
<b>VEDLEGG 2</b>	<b>FORUTSETNINGER FOR BEREGNINGER AV VERDISKAPING.....</b>	<b>90</b>
<b>VEDLEGG 3</b>	<b>FORUTSETNINGER FOR BEREGNING AV SYSSELSETTINGSEFFEKT.....</b>	<b>91</b>
<b>VEDLEGG 4.1-4.20</b>	<b>OVERSIKT OVER VEDLEGG SOM ER VEDLAGT SOM EGNE DOKUMENTER .....</b>	<b>92</b>

## SAMMENDRAG

### HELHETLIG OG BÆREKRAFTIG UTVIKLING GIR ATTRAKSJONSKRAFT

Fellesinnspillet ønsker å utvikle et helhetlig konsept, med tilbud og arealløsninger i fjellet som både utfyller og samspiller med andre områder, og som derved sikrer Norefjells posisjon som en attraktiv og bærekraftig fjelldestinasjon i fremtiden.

Fellesinnspillet mener at det er av avgjørende betydning å bevare fjellplatået og respektere veilederens byggegrense og andre premisser for å ivareta området attraksjonskraft og naturkvaliteter. Fellesinnspillet ønsker en profil med hovedfokus på ro og stillhet, rekreasjon, natur, kultur og helse med hovedfokus på langrenn i vintersesongen og vandring, sykling m.fl. i barmarksesongen. Gjennom at ulike deler av fjellet tiltrekker forskjellige målgrupper, vil vi samlet sett få et bedre produkt som gir grunnlag for en god helårsdestinasjon. På sikt vil vi også rette utviklingen mot det internasjonale markedet.

#### Hovedprofil

- Naturbaserte opplevelser (vandring, sykling, fiske, langrenn mv.)
- Kultur
- Helse
- Rekreasjon
- Ro og stillhet

Vi har i prosessen hatt omfattende dialog og møtevirksomhet med Norefjell Utvikling for å finne en alpin tilknytning fra Tempelseter til Bøseter, slik Sigdal kommune har bedt oss om. Vi klarte ikke å komme frem til et felles innspill pga. byggegrenser, nedfarter og heiser plassert langt opp i fjellet, men vi legger frem et kompromiss som ivaretar koblingen til Bøseter, samtidig som fjellplatået og de store naturkvalitetene blir ivarettatt.

### SIGDALS POTENSIAL SOM REISELIVSKOMMUNE

Sigdal er Norges 5. største fritidsboligkommune og er ut i fra et markedsperspektiv en relativt stor reiselivskommune. Sigdal tar imot hytteeierne, som ferdes og overnatter utenfor sin egen bolig (= turister), i et omfang som gir mer enn 850 000 gjestedøgn i året i dag, og opp mot 1,4 mill. gjestedøgn i 2040!

Fellesinnspilllets planer vil også bidra med kommersiell overnatting. Mellom 200 og 350 enheter blir tilrettelagt for utleie. I tillegg vil også mange av de eldre fritidsboligene komme til utleie. Forutsatt et gjennomsnitt på 6 senger pr. enhet, betyr dette at fellesinnspillet bidrar med mellom 1200 og 2100 nye kommersielle senger til Sigdal, noe som er et godt skritt mot målsettingen om 3-5000 nye kommersielle senger.

En vesentlig andel av de nye enhetene er leiligheter eller mindre enheter i tråd med dagens etterspørsel i markedet. Fellesinnspillet har en målsetting om minst 40 % lokal arbeidskraft i utbyggingen.

Eierne av fritidsboligene bidrar til verdiskaping i en stor del av næringsaktørene i Sigdal. Gjennom målrettet samarbeid og innsats er det mulig å ta ut en enda større del av det næringsmessige potensialet i reiselivsmarkedet. Generell omdømmebygging og realisering

850.000 Gjestedøgn i 2018

1,4 mill. gjestedøgn i 2040

Verdiskaping ved utbygging og forbruk av fritidsboliger  
Ved 41% lokal verdiskaping **3,2** mrd. kr  
Ved 64 % lokal verdiskaping **4,2** mrd. kr.

**Direkte** sysselsettingseffekt av reiselivet

2018: min. 240 sysselsatte

2040: min. 280 sysselsatte

av Fjellandsbyen vil være viktige tiltak i tillegg til å utvikle aktivitetene i fjellet. Med lav arbeidsledighet er det viktig å tiltrekke seg nye gründere innenfor naturbaserte opplevelser, overnatting/servering, handel og service i Sigdal. For utvikling av reiselivet er det også vesentlig at man etablerer godt samarbeid og skaper et kompetansemiljø innenfor reiselivet. Det er også av stor betydning å legge til rette for at disse kan bosette seg i kommunen. Et avgjørende grep for å nå dette målet er fokus på helårsdrift og aktiviteter gjennom hele året innen reiselivet. Utvikling av sommeraktiviteter er minst like viktig som vinteraktiviteter også mht. klimaendringer, ressursbruk og arbeidsplasser.

#### FRITIDSBOLIGENE GIR STØRST VERDISKAPING

De siste årenes overnattings- og omsetningstall viser klart at de aller fleste norske resorter for ski- og sommerrekreasjon i fjellet først og fremst lever av de private norske fritidshuseiernes bruk av sine hytter og leiligheter, samt deres etterspørsel etter aktiviteter og service (Kilde: Flognfeldt). Slik er det også for Sigdal:

Både i dag og uansett fremtidig utvikling og scenarier vil fritidsboligene være den største bidragsyteren til lokal verdiskaping i Sigdal. 68 % av den reiselivsbaserte omsetningen kommer fra bruk av fritidsboligene, samt utbygging av nye fritidsboliger.

Oversikten nedenfor er utformet på grunnlag av tall og beregningene i «Virkninger av økt satsing på reiseliv i Sigdal»<sup>1</sup>. Ved realisering av utviklingsscenariet vil omsetning fra bruk av fritidsboligene, samt utbygging av nye fritidsboliger, stå for 68 % av omsetningen. Kommersiell overnatting vil stå for 27 %.

Overnattingsform	Omsetning pr år pr. scenario i mill. kr		Relativ andel av omsetning pr. år	
	Basis	Utvikling	Basis	Utvikling
<b>Kommersiell overnatting</b>	40,1	121,6	16	27
<b>Privat hytte</b>	132,5	206,8	53	46
<b>Dagsbesøkende nordmenn</b>	5,0	24,6	2	5
<b>Hyttebygging</b>	70,0	98,0	28	22
<b>Totalt</b>	<b>248,6</b>	<b>451,0</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### LANGRENN ER PRIORITERT VINTERAKTIVITET

Fellesinnspillet ønsker hovedfokus på langrenn. Når det gjelder vinterproduktet, viser undersøkelser fra flere vinterdestinasjoner at preparerte skiløyper med ulike lengder og turmål er viktig for 80-90 % av fritidsboligeierne. Mange setter også pris på at det finnes alpintilbud i nærheten - 30-40 % av fritidsboligeierne mener at dette er av stor betydning. Alpint er den største kommersielle aktiviteten vi har i Norge på vinterstid. Det største alpinanlegget i Norge, Trysil, hadde en årlig omsetning på 229 mill. kroner i heisomsetning i

<sup>1</sup> Samfunnsøkonomisk Analyse AS, 2018

2017, Norefjell hadde 34,6 millioner i heisomsetning. Våre alpinløsninger dekker det alpine behovet, samtidig som vår viktigste attraksjonsverdi, fjellplatået, bevares.

#### FJELLETS SOMMERBASE VIKTIG FOR HELÅRS ARBEIDSPLASER

Fellesinnspilletets områder har gode ressurser som kan utvikles til fjellets «sommerbase» med varierte aktiviteter i og rundt vann og innsjøer og med tilførselsløyper fra de andre knutepunktene i fjellet. Hovedaktivitetene er vandring og sykling, men det legges også til rette for kanopadling, bading, klatring, ridning, jakt, fiske, zipline, gapahuker med grillplasser, lekeplasser, muligheter for avkobling mv. Dette kan legge et godt grunnlag for å etablere kommersielle foretak som driver ulike aktivitetstilbud. Etter hvert som produktet bygges opp, rettes satsingen mot de natur- og friluftinteresserte i det europeiske markedet. Med den sterke økningen i bosettingen i større byer i Europa, mener vi at Sigdal kan bidra med et godt reiselivsprodukt med basis i naturgrunnet.



## 1.0 BAKGRUNN

### 1.1 INNLEDNING

I forbindelse med kommunedelplan Norefjell 2019-2035, har grunneierne i Sigdal koordinert sine planer om videre utbygging og utvikling av fritidsboliger, kommersiell overnatting/utleieenheter, servicetilbud og infrastruktur i et samlet innspill til kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035.

En oversikt over hvilke grunneiere som deltar i dette innspillet er gitt i pkt. 1.3. Innspillet er utformet av Norsk Turistutvikling. I tillegg har den enkelte grunneier hatt planfaglig kompetanse til landskapsanalyser og skisser til utbygging. Oversikt over disse gis i kontaktlisten i pkt. 1.2.

### 1.2 DEFINISJONER

#### 1.2.1 REISELIV OG REISELIVSNÆRING

World Tourism Organization definerer reiseliv slik: «Turister er mennesker som reiser til og bor på steder utenfor deres vanlige omgivelser for ikke mer enn ett sammenhengende år for rekreasjon, forretning eller andre formål.»

Ut i fra denne definisjonen regnes både hyttefolk og overnattingsgjester på hotell som turister. Men hyttefolket over tid har en annen tilhørighet og holdninger til stedet og kommunen enn de som overnatter på kommersielle overnattingsbedrifter i positiv forstand. Fra et markedspektiv består reiselivsnæringen av bedrifter som betjener mennesker på reise, uavhengig av hva de leverer. Det er de reisendes etterspørsel som avgrensner hva som skal inkluderes, og dette vil variere fra sted til sted etter hvilke tilbud som finnes på stedet. En vanlig avgrensning er at reiselivsnæringen omfatter overnatting, servering, transport, opplevelser og kultur, formidling og handel. Kundens betalingsvillighet avhenger av det helhetlige tilbudet og den attraksjonskraft kundene mener stedet/området har. Ulik sammensetning av restauranter, kaféer, opplevelsestilbud, turstier og andre ikke-kommersielle natur- og kulturgoder i området og tilgjengelighet/beliggenhet vil gi ulik attraksjonskraft for den enkelte målgruppe.

Helhetlig perspektiv på utvikling av reisemål



Kilde skisse: Håndbok for reiselivsutvikling (IN).

### 1.2.2 KOMMUNENS ROLLE I REISELIVSUTVIKLING

Kommunen kan med sin tilretteleggerrolle bidra til å legge til rette for økt verdiskaping i lokalt næringsliv. Kommunens rolle i reiselivsutvikling er<sup>2</sup>;

- Kommunen er produkteier for offentlige rom, parker, museer og kulturhus og bidrar til tilrettelegging av turstier og skiløyper.
- Kommunen er rammesetter og planmyndighet – de bestemmer åpningstider, gir skjenkebestemmelser og løyver. Politiske føringer.
- Kommunen som utviklingspartner - har næringsfond, næringsplaner og kan være medinvestor, stimulerer til engasjement i destinasjonsselskaper.
- Kommunens vertskapsfunksjon omfatter turistkontor, informasjon, skilting, offentlige toaletter, forskjønnelses- og trivselstiltak.

### 1.2.3 KOMMERSIELL SENG/OVERNATTING

Kommersiell seng/overnatting defineres som overnatting mot betaling, slik som hoteller, campingplasser, hyttegrender/hytteutleie og vandrerhjem. Tall fra kilder som Statistisk sentralbyrås reiseundersøkelse og Transportøkonomisk Institutt's gjesteundersøkelse viser at bare fire av ti overnattinger i forbindelse med turistreiser i Norge foregår på et kommersielt overnattingssted. Ikke-kommersielle turer er besøk på egen hytte, turer til familie, venner og kjente og turer i bobil der overnatting skjer utenfor det kommersielle tilbudet. Det estimeres at ikke-registrerte overnattinger står for 60 % av overnattingsomfanget i Norge. Det har det siste tiåret kommet flere aktører på markedet som gjør det enkelt for privatpersoner å leie ut hytter og leiligheter mot betaling, slik som Finn.no, Airbnb, Novasol, booking.com og andre utleiekjeder som ikke har rapporteringsplikt overfor SSB.

### 1.2.4 FELLESGODER

Fellesgoder er goder som er åpne og tilgjengelige for alle og som er ikke-kommersielle. I denne sammenhengen kan det være nyttig å bruke NHO Reiseliv (2011) sin inndeling i tabellen nedenfor:

<b>Næringsrettede fellesgoder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Markedsføring av området</b></li><li>• <b>Felles bookingsystemer</b></li><li>• <b>Profilering</b></li><li>• <b>Kundeundersøkelser</b></li><li>• <b>Kompetansetiltak</b></li></ul>	<b>Kunderettede fellesgoder</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Gode parkeringsplasser/rasteplasser</b></li><li>• <b>Skilting, merking og tilrettelegging av veier og stier</b></li><li>• <b>Preparerte skiløyper</b></li><li>• <b>Kart</b></li><li>• <b>Informasjonskiosker</b></li><li>• <b>Åpne kulturarrangementer og festivaler</b></li></ul>
---	---

<sup>2</sup> Innovasjon Norge (2015), Håndbok for reisemålsutvikling

### 1.3 KONTAKTINFORMASJON OG PLANSTATUS

Norsk Turistutvikling har vært koordinerende ledd for innspillet, samt reiselivsfaglig kompetanse:

Adresse: Fåberggt. 153 B, 2615 Lillehammer

Epost: [post@ntu-as.no](mailto:post@ntu-as.no)

Tlf. 61 24 66 60

Den enkelte grunneier har i tillegg koblet til seg planfaglig kompetanse, som er listet i kolonnen samarbeidspartnere.

Gnr/Bnr.	Dagens planstatus	Tiltakshavere	Samarbeidspartnere
<b>130/188 Kopseng sameiget</b>	LNF, Fritidsbebyggelse og fritidsformål	Navn: Åse Lene Eckhoff Adresse: 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:kopsengard@gmail.com">kopsengard@gmail.com</a> Telefon: 992 71 396  Navn: Gudmund Olsen Adresse: Egedalsvegen 898, 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:g-olsen@online.no">g-olsen@online.no</a> Telefon: 951 43 877	Grinaker Utvikling AS v/Arealplanlegger Knut Sterud, Søndre Grinaker gård, Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu Epost: <a href="mailto:post@grinaker.net">post@grinaker.net</a> Tlf. 90 66 70 00  MjøsPlan AS v/GIS-ingeniør Lisbeth Tuven Postboks 6 2391 Moelv Epost: <a href="mailto:lisbeth@mjosplan.no">lisbeth@mjosplan.no</a> Tlf. 470 38 028
<b>130/4 Skrikarlia/ Kvitsteinåsen</b>	LNF, Fritidsbebyggelse og fritidsformål	Navn: Åse Lene Eckhoff Adresse: 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:kopsengard@gmail.com">kopsengard@gmail.com</a> Telefon: 99271396	
<b>130/5 Bjønngjenga</b>	LNF, Fritidsbebyggelse og fritidsformål	Navn: Gudmund Olsen Adresse: Egedalsvegen 898, 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:g-olsen@online.no">g-olsen@online.no</a> Telefon: 951 43 877	
<b>131/3 Hornsjøen</b>	LNF	Navn: Siri Merete Killand Adresse: Soleveien 34, 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:sortebergplassen@msn.com">sortebergplassen@msn.com</a> Telefon:	
<b>131/7 Sole Seterskog Sameie</b>	Fritidsbebyggelse	Navn: Kjell-Erik Kopseng Adresse: Egedalsveien 17, 3358 Eggedal E-post: <a href="mailto:k-er-kop@online.no">k-er-kop@online.no</a> Telefon: 90748697	
		Jan Ingar Ødegård 3350 Prestfoss Telefon: 90506271	
<b>Deler av 131/3 Solesetra</b>  <b>141/3 Naresetra</b>	LNF og fritidsbebyggelse	Navn: Aake Holtet Adresse: Nore, 3536 Noresund E-post: <a href="mailto:aake@holtetpukk.no">aake@holtetpukk.no</a> Telefon: 971 49 637 971 54 300	HR Prosjekt AS v/arkitekt Synneva Midttun Adresse: Gamlevegen 6 3550 Gol E-post: <a href="mailto:smi@hrprosjekt.no">smi@hrprosjekt.no</a> Tlf: 41849500

<b>141/4</b> <b>Ellevsrud- marka</b>	LNF	Liv og Halvar Olav Frøvd Refsalveien 65, 3340 Åmot E-post: lars.frovold@gmail.com.	NumedalsHus AS v/Siv.ark Øystein Landsgård Epost: <a href="mailto:oistein@numedalshus.no">oistein@numedalshus.no</a>
<b>143/11 og 12</b> <b>Tempel- natten og Ingraseterlia</b>	143/11 Fritidsbebyggelse  143/12 Fritidsbebyggelse og LNF	Borgar Kolbjørnsrud Adresse: 3359 Eggedal Epost-in-ulber@online.no	
<b>143/4,5 og 7 og 143/549</b> <b>Gamlesetra</b>	LNF og fritidsbebyggelse	Navn: Jostein Guttormsen Adresse: 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:jostein@eggedalsag.no">jostein@eggedalsag.no</a> Telefon: 90162195	
		Navn: Anders Widding Adresse: 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:a.r.widding@usit.uio.no">a.r.widding@usit.uio.no</a> Telefon: 416 22 667	
<b>144/25</b> <b>Seterskog sameiget</b>	LNF, fritidsbebyggelse og fritidsformål	Seterskogsameiet v/Halvor Jellum, Ingar Bergan Adresse: 3359 Eggedal Epost: ha-jel@online.no	
<b>147/1 og 2</b> <b>Istjenn og Rislelia</b>	LNF, fritidsbebyggelse og fritidsformål	Navn: Knut Bjertnes og Steinar Johan Bjerkmann Adresse: 3359 Eggedal E-post: <a href="mailto:knut.bjertnes@online.no">knut.bjertnes@online.no</a> Telefon: 91144654	
<b>143/16</b> <b>Djupsjøsetra Hyttegrend</b>	Fritidsbebyggelse	Navn: Kent Espen Sandbråten Adresse: E-post: <a href="mailto:kentespen@sandsbraten.no">kentespen@sandsbraten.no</a> Telefon	Torgeir Kolsrud, Hallingkonsult Austsideveten 72, 3539 Flå Tel: 32053810



## 2.0 BESKRIVELSE AV DAGENS FORHOLD

### 2.1 BYGNINGER (TYPE BEBYGGELSE, NÆRING, FRITIDSBEBYGGELSE, HOTELL)

Området består av LNF-områder, skogbruksområder, fritidsboliger og friluftsområder. Fritidsboligene består både av eldre og nyere bebyggelse. Eldre bebyggelse fra 1960-70 tallet er stort sett små og av lav standard og med spredt bebyggelse. Nyere fritidsboliger er bygd med noe større tetthet enn gamle og med høy standard. Friluftsområdene blir primært brukt til jakt, fiske og ordinært friluftsliv som vandring og sykling i barmarksesongen og langrenn i vintersesongen. Innenfor planområdet er det i dag ca. 2000 fritidsboliger i Sigdal.

### 2.2 TEKNISKE ANLEGG

Store deler av Kvitsteinåsen, Soleseter og Skrikarlia er tilkoblet Soleseter Vann- og Avløpselskap AS(SVA). Flertallet av nye områder vil koble seg til Djupsjøen Vann- og avløpselskap (DVA).

Eiendommen 141/4 forutsettes tilknyttet eksisterende anlegg i Racketjennåsen hytteområde.

Eiendommen 143/16 er tilknyttet DVA i dag, men kobles til Tempelseter Vann- og Avløp (TVA) midlertidig inntil kabelen til Krødsherad er klar.

Eiendommen 147/1 og 2, 144/25, 143/11 og 12 og 143/549 Istjenn, Teigeseter, Tempelnatten, Rislelia, Ingraseterlia og Gamlesetra - eksisterende bebyggelse er tilknyttet Tempelseter VA og strømforsyning fra «Midtnett».

### 2.3 LEKE-/FRILUFTSOMRÅDE

Friluftsområdene er tilrettelagt med stier og langrennsløyper gjennom området både opp mot høyfjellet og på langs, med henholdsvis øvre, midtre og nedre Djupsjøløype. Midtre Djupsjøløype har delvis funksjon som tilbringerløype. Løypene sikrer at det finnes alternativer for alle vær- og ferdighetsnivåer. Området har tilknytning til stier og løyper mot Bøseter/Norefjell i øst og Høgevarde i nord. Både jakt og fiske er populære aktiviteter. Enkelte av vannene har fine badeplasser.

### 2.4 BELIGGENHET

Området ligger mellom Istjenn/Tempelseter i Sigdal og Bøseter i Krødsherad.

### 2.5 ADKOMST

Tempelseterveien, Gamleseterveien og Djupsjøveien, med etablerte sideveier og tilførselsløyper. Anslagsvis 70 % av all trafikk til Djupsjøområdet kjører via Hønefoss og

Noresund. Det er derfor lite sannsynlig at innspillet vil bidra til vesentlig økning i trafikken via fylkesvei 287.

## 2.6 TYPE VEGETASJON

Variert type vegetasjon fra småvokst gran/lauvtrær på oversiden av Djupsjøveien til tett/noe spredt furu/granskog på nedsiden. Området har en rekke myrer som skaper flotte landskapsrom. Vegetasjon er nærmere beskrevet under for det enkelte område under pkt. 3.5.



FOTO: IDYLLISK MYROMRÅDE MED MINDRE MYRPYTT MED KVITSTEINÅSEN BAK. BEBYGGELSEN LIGGER GODT I TERRENGET HER OG ER LITE EKSPONERT.

## 2.7 SPESIELLE REGISTRERTE VERDIER/HENSYNSSONER

Registrering av kulturminner vil bli gjort i forbindelse med detaljregulering av områdene.

Det er registrert hekkende fiskeørn i området gjennom en årrekke, men denne skifter stadig reirplasser som flere ganger har ligget i nærområdet av eksisterende hyttefelt.

### 3.0 BESKRIVELSE AV FORSLAGENE

Kommunedelplanen dekker et område på 91000 dekar, hvorav fellesinnspillet dekker mer enn 60 % av dette.

#### 3.1 STØRRELSE (ANTALL DAA)

Detaljregulering vil avklare hvor stor andel av eiendommene som blir avsatt til utbygging av fritidsboliger. Gjengitt totalt areal innenfor arealplanen.

Gnr/bnr.	Antall daa pr. eiendom
130/188 Kopsengsameiet	2.400
130/4 Skrikarlia - Kvitsteinåsen	5.800
130/5 Lisle vann vest	4.300
131/3 Hornsjøen med omegn	6.600
131/7 Soleseter Setersskog	7.000
141/3 Naresetra og deler av Solesetra	640
141/4 Ellevsrudmarka	Ca. 200
143/4 og 5 Gamlesetra	1.400
143/7 Gamlesetra	2.500
143/11 og 12 Tempelnatten og Ingarseterlia	Ca. 10.000
143/16 Djupsjøsetra Hyttegrend	Ca. 290
143/549 Gamlesetra	11.550
144/25 Seterskogsameiet	900
147/1 og 2 Istjern og Rislelia	5.375
SUM	58.955

#### 3.2 AREALFORMÅL

Friluftsområde og fritidsbebyggelse.

#### 3.3 FORTETTING/UTVIDELSE/NYTT OMRÅDE

Grunneierne forventer at utbyggingstakten på 70 hytter i året opprettholdes.

Gnr/Bnr	Utvidelse	Nytt område	Fortetting
130/4, 5 og 188	X	X	X
131/3		X	
131/7	X	X	
141/3	X		
141/4		X	
143/16			X
143/11 og 12			X
143/549	X	X	X

144/25	X	X	
147/1 og 2	X	X	X

### 3.4 ADKOMST TIL OMRÅDET (HOVEDVEI)

Dagens hovedveier i området er Tempelsetervegen, Gamlesetervegen og Djupsjøvegen. I tillegg er Hornsjøvegen eneste adkomst til Hornsjøen. Vegene er private bomveger. Djupsjøveien har tidligere hatt for dårlig standard, men er utbedret nå i høst både i bredde og med fast dekke. Ved etablering av nye hytteområder må det bygges nye sideveier og tilførselsveier. Forslag til endringer er inntegnet på kartene som er vedlegg til pkt. 3.10.

### 3.5 TYPE BEBYGGELSE OG ANTALL ENHETER BOLIG, HYTTE, LEILIGHETER, UMLEIE/PRIVAT

Kart over områdene er gjengitt i pkt. 3.10 i mindre format, samt finnes i eget vedlegg.

#### 3.5.1 KOPSENGSAMEIGET

Områder for fritidsbebyggelse 238 dekar: 1,1-1,5 pr. tomt. Flere av delområdene er basert på mindre tomter på 0,5-0,7 dekar i de nedre delene. Delområdet på 996 dekar: 4,4 - 6,5 dekar pr. tomt. Kart: vedlegg 7.1

<b>130/188 Kopsengsameiget: Planområde ca. 996 dekar Høgdelag: 761-992 moh.</b>			
Felt	Dekar	Beskrivelse	Antall
<b>T1 – Kombinert område – Turistrettet område</b>	10,4	<b>Kombinert område:</b> Sørøstvendt li. Forholdsvis tett vegetasjon med mest granskog. Deler av området er bratt. Blir liggende i nærområdet av framtidig skitrekk, og bør ses i sammenheng med utvikling av Lauvkollen. Kan få høg BYA med mindre og smale bygg (leiligheter). Ingen fjerneksponering. Attraktivt med nærhet til skiløype, tursti og framtidig trekk. Ski inn-ski ut.	<i>Små leiligheter: 10-15</i>
<b>T2 - Kombinert område – Turistrettet område</b>	14,9	<b>Kombinert område:</b> Sørøstvendt li. Forholdsvis tett blandingsskog dominert av granskog. Umiddelbar nærhet til heis. Kan få høg BYA med mindre bygg (leiligheter). Attraktivt med nærhet til skiløype, tursti og framtidig trekk. Hensyn til mindre bekk i detaljreguleringsplan. Ski inn-ski ut.	<i>Små leiligheter: 12-15</i>
<b>T3 – Kombinert område – Turistrettet område</b>	29,2	<b>Kombinert område:</b> Idyllisk område som grenser mot åpent myrområde. Vestvendt lia med meget god soltilgang. Aktuelt område for anlegg for rekreasjon, avhengig av hva som vil skje på naboområdene. Bør ses i sammenheng med området for leiligheter og aktiviteter på Narumsetra og området hos Anders Strand. Felles detaljreguleringsplan. Mindre tjern er foreslått oppmudret mht. større vannspeil.  Er aktuelt som lokalitet for workation – livstilsenter avhengig av hva som skjer på	<b>Alt. 1:</b> <i>Rekreasjons-senter: Fellesbygg og 8-10 større bygg.</i> <b>Alt. 2:</b> <i>Små leiligheter – 20-30</i>



		naboeiendommen. Ski inn-ski ut.	
<b>T4 - Kombinert område – Turistrettet område</b>	16,8	<b>Kombinert område:</b> Område rundt mindre kolle. Sør, øst- og vestvendt. Grenser mot åpent myrområde og friluftsområde med storslagen utsikt. Bør ses i sammenheng med utnyttelse av Narumsetra. Ski inn-ski ut.	<i>Små leiligheter: 10-15</i>
<b>T5 - Kombinert område – Turistrettet område</b>	36,5	<b>Kombinert område:</b> Naturskjønt område rundt markert kolle og utsiktspunkt. Småkupert område med markert platå i den nedre delen. Området er sør- og vestvendt. Grenser til åpne myrområder på hver side. Omfatter også mindre myrhals. Meget god utsikt. Svært attraktive tomter. Romslige tomter med lave bygg i den øvre delen. Mindre tomter og høyere BYA i den søndre delen. Området er aktuelt som lokalitet for workation – livstilsenter med et fellesbygg og 10-12 mindre utleieenheter.	<i>20-30, evt. lokalitet for workation – livstilsenter.</i>
<b>B1</b>	13,9	Markert liten kolle med storslagen utsikt bør ikke bebygges. Øst- og sørvendt li. God vegetasjonsdekning. Blandingsskog. Bør vurderes som del av kombinert område. Alternativt med små tomter (0,5-0,7 daa) og mindre bygg.	8-12
<b>B2</b>	8,8	Småkupert område, sør- og østvendt mot åpne område på hver side (myr). Nærhet til flott utsiktspunkt. Egnert for høy BYA, små tomter og mindre bygg. Øvre del bør ha lave bygg.	6-8
<b>B3</b>	70,6	Småkupert og variert større område. Hovedsakelig sørvendt li. Store deler av området vil få storslagen utsikt. Nærhet til flere utsiktspunkter og friluftsområder med storslagen utsikt i flere retninger. Svært attraktive tomter. God vegetasjonsdekning i nedre del (granskog). Noe mer glissent i den øvre delen. Bør vurderes med tun og mer romslige tomter for å unngå for hard hogst og eksponering i deler av området. Små tomter og høg BYA i den nedre delen.	40-55 med hovedvekt på små tomter. Ant. enheter avhengig av størrelse på tomter.
<b>B4</b>	13,4	Småkupert. Nedre del noe bratt. God vegetasjonsdekning, dominert av granskog. Sørvendt. Nedre del forholdsvis bratt. Egnert for mindre tomter (0,5-0,6 daa)	8-12
<b>B5</b>	27,3	Hovedsakelig sørvendt li med markert platå med utsiktspunkt på toppen. Nedre del noe bratt. Granskog. Noe eksponert fra sør. Attraktive tomter med meget god utsikt. Egnert for mindre tomter (0,5-0,7 daa).	10-20
<b>B6</b>	35,7	Småkupert område ned mot åpent myrområde i vest. Svært attraktivt område med storslagen utsikt og meget gode solforhold. Deler av området bør ha lave bygg. Romslige tomter i den øvre delen. Mindre tomter og høyere BYA i den nedre delen.	20-30
<b>B7</b>	49,7	Kupert område med større høgderbygg. En god del	25-40

		av området er vest- og sørvendt. Deler av området er bratt. Deler av området vil få svært attraktive tomter. Forholdsvis god vegetasjonsdekning. Kombinert romslige tun og mindre tomter. Workation område - beskrives nærmere under 3.10.1	avhengig av størrelse på tomter.
<b>B8</b>	10,4	Forholdsvis smalt område langs ny veg. Grenser mot åpent, større myrområde. Blandingskog. Forholdsvis åpent. Egnet for mindre tomter (0,5-0,7) og mindre bygg.	6-8
<b>B9</b>	8,4	Småkupert område. Utnyttelse avhengig av vegløsning. Nordre del tett granskog, søndre del mer åpent. Grenser til åpne myrområder og fjell i dagen. Attraktive tomter. Best egnet for mindre tomter (0,5-0,6 daa). Bør vurderes som del av kombinert område B13, spesielt nord for skissert veg.	10-12
<i>4 områder for mulig leilighetsbygg</i>	<b>Ca. 72 daa</b>		<b>52-75 med hovedvekt på små leiligheter</b>
<i>10 hyttegrender</i>	<b>Ca. 238 daa hyttegrender</b>		<b>153-227</b>

### 3.5.2 SKRIKARLIA -KVITSTEINÅSEN

#### **130/4 og 130/188 Skrikarlia – Kvitsteinåsen: ca. 1430 dekar Godkjent reguleringsplan**

Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
<b>130/4</b>		Langstrakt planområde. Kupert område, noen bratte partier og en rekke myrer. Eldre furu- og granskog.	Fortetting med inntil 20 tomter
			20

### 3.5.3 LISLEVATN - BJØNNEGJENGE

#### **130/5 Lislevatn – Bjønnegjenge: 651,5 dekar Detaljreguleringsplan under behandling i Sigdal kommune**

Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
		Nabo-området for Skrikarlia-Kvitsteinåsen. Variert område fra Lislevatn med myrområde til kupert område videre oppover lia. Eldre furu- og granskog.	25
			25

### 3.5.4 LISLEVATN VEST

Bebygde arealer: 3,6-5,2 dekar pr. tomt. Delområdet: 9-14 dekar pr. tomt. Kart vedlegg 7.2

**130/4 og 130/5 Lislevatn vest: Planområde ca. 484 dekar****Høgde: 706-800 moh.**

Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
<b>G1</b> <b>130/5</b>	67,1	Småkupert område med flere mindre koller, og en myr sentralt i området. Myra blir et viktig landskapsrom. Eldre furu- og granskog. Området er ikke eksponert	15-25
<b>G2</b> <b>130/5 og 130/4</b>	117,8	Småkupert område med flere koller. Furu- og granskog. Hovedhelning mot sør. Spennende område med myr sentralt i området, som blir et viktig område som landskapsrom og aktivitet om vinteren.	20-30
	182,9		35-55

**3.5.5 HORNSJØEN MED OMEGN**

Områder for fritidsbebyggelse 423 dekar: 1,6 – 2,3. Delområdet på 5308 dekar: 20,6-29,2 dekar pr. tomt.

**131/3 og 131/4 Hornsjøen med omegn: Planområde 5308 dekar****Høgdelag: 499-761 moh.**

Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
<b>C1</b>	27,3	Markert mindre skogkledd kolle inntil Hornsjøvegen. Grenser til mindre, åpent myrområde med mindre tjernspytt. Framstår som forlengelse av Skrikarlia hytteområde. Blandingsskog med hovedsakelig gran- og furu. Lite eksponert. Egner seg for mindre tomter (0,5-0,7 daa), høg utnyttelse og mindre bygg.	12-15
<b>C2</b>	8,8	Småkupert, mindre vestvendt li. Lite eksponert. Egner seg for små tomter og høy BYA.	5-8
<b>C3</b>	45,9	Vestvendt li som grenser mot åpent myrparti. Deler av den midtre delen er noe bratt. God utsikt mot Hornsjøen. Attraktive tomter. Egner seg for romslige tomter i den nordre delen og mindre tomter og høg BYA.	15-25
<b>C4</b>	52,0	Småkupert platå på høgderugg nordøst for Hornsjøen. Gran- og furuskog. Ryggen er lite benyttet for friluftsliv. Solrikt og svært god utsikt. Attraktive tomter. Egner seg for mindre tomter og forholdsvis lave bygg for å unngå næreksponering. Viktig å beholde vegetasjon. Noe fjerneksponering avhengig av utnyttelsesgrad og høgde på bygg. Adkomst sørfra.	20-30
<b>C5</b>	31,2	Småkupert platå med hellende li sørover. Gran- og furuskog. Solrikt og god utsikt mot Hornsjøen og sørover. Grenser mot myrområde i sør. Liten eksponering. Romslige tomter i den nordre delen og mindre tomter 0,5-0,7 daa) i den søndre delen.	10-20
<b>C6</b>	48,7	Småkupert område med hovedhelning mot vest og sør. Solrik og god utsikt vestover mot Elgtjern og	25-30

		Hornsjøen fra stor deler av området. Svært attraktive tomter.	
<b>C7</b>	14,1	Mindre, forholdsvis smalt område langs Hornsjøvegen. Sørvestvendt slak li. Hovedsakelig furuskog. Forholdsvis åpent. Egner seg for små tomter.	8-12
<b>C8</b>	22,8	Småkupert område med en smal myrhals i den sentrale delen. Helning mot sørvest. Grenser mot myrområder i øst og vest. Ligger inntil Nedre Djupsjøløype. Liten eksponering.	10-15
<b>C9</b>	44,4	Småkupert, deler forholdsvis flatt område. Mesteparten helning mot sør og vest. Ikke eksponert. Furu- og granskog. Attraktive tomter i nærområdet av Nedre Djupsjøløype og Hornsjøen.	20-30
<b>C10</b>	75,4	Småkupert område som framstår som eget platå. Søndre delen grenser mot østvendt, bratt skråning ned mot Hornsjøelva. Solrikt område. Furu- og granskog, og noe fjell i dagen. Egner seg for romslige tomter. Ingen eksponering. Adkomst fra Hornsjøvegen i sør.	30-40
<b>C11</b>	27	Kupert område. Sørvendt li ned mot Hornsjøvegen. Hovedsakelig furuskog med noe fjell i dagen.	12-15
<b>C12</b>	13,4 + 2,8 = 16,2	Forholdsvis flatt område inntil Hornsjøvegen, vest for Hornsjøen. Framstår som eget platå med helning mot sør og øst. Furuskog. Deler forholdsvis åpent. Meget god utsikt mot Hornsjøen. Egner seg for små tomter og mindre bygg.	6-10
<b>C13</b>	9,1	Småkupert, mindre platå inntil Hornsjøvegen. Furuskog. Skrint område med noe fjell i dagen. Solrikt. Strålende utsikt mot Hornsjøen. Egner seg for små tomter og høg BYA. Liten eksponering.	5-7
<b>N1 Område for næring</b>	16,5	<b>Område for næring:</b> Brygge, badeplass, toalett og aktiviteter. Mulighet for 5-10 mindre utleieenheter. Liger i lun vik av Hornsjøen, en av de få plassene i den nordre delen med tilfredsstillende dybdeforhold tilpasset båtbruk. Forholdsvis flatt område med nedre del av skrånende terreng i vest. Den søndre delen består av to myrhalser.	8-12 mindre boenheter/ Utleieenhet er.
<b>N2-N3</b>	9,6	<b>Område for næring:</b> To mindre områder for start på zip-line. Aktuelt med kort adkomstveg, mindre bygg for utstyr og servicevirksomhet.	
<b>C1-C13</b>	<b>422,9</b>		<b>182-257</b>
<b>N1-N2-N3</b>	<b>26.1</b>		
<b>SUM</b>	<b>449</b>		

### 3.5.6 SOLESETER SETERSKOG

Områder for fritidsbebyggelse m.m. totalt 224 dekar: 2,3-3,2 dekar pr. tomt. Delområdet på 880 dekar: 8,9-12,4 dekar pr. tomt.

<b>131/7 Soleseter Seterskog: Planområde ca. 880 dekar, høgdslag: 756-846 moh.</b>			
<b>Felt:</b>	<b>Dekar:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Antall:</b>
<b>A1</b>	51,6	Sør- og vestvendt. Småkupert med myrlandt område i den nordre delen. Noe redusert kvalitet pga. nærhet veg. Fortetting av eksisterende felt. Adkomst via eksisterende felt? Lite eksponert.	15-20 forutsatt små tomter
<b>A2</b>	12,9	Del av høgderygg. Gran- og furuskog. Alternativ bruk er en del av framtidig skisenter/utleie-enheter. Sørvest vendt. Nærhet til veg trekker ned kvalitet. Adkomst via skisenter eller velkomstsenter.	4-6
<b>A3</b>	22,8	Sørvestvendt li. Gran- og furuskog. Deler av området er noe bratt. Begrensning mot kraftlinje. Adkomst fra eksisterende veg.	6-10
<b>A4</b>	13,0	Sørvendt. Hellende mot kraftlinje. Mindre attraktivt. Hensyn til intern skiløype og grønncorridor. Kan vurderes som område i tilknytning til skisenter – utleieenheter, noe som tilsier høg BYA. Små tomter.	4-6
<b>A5</b>	33,0	Sørvendt. Attraktive tomter i den øvre delen. Den søndre delen vil bli påvirket av kraftgate.	10-12
<b>A6-A7</b>	50,3	Feltet blir delt av ny hovedveg. Blandingsskog dominert av furuskog. Vestvendt og solrikt. Grenser mot større myrområde i vest, noe som gir et viktig og attraktivt landskapsrom. Attraktive tomter i deler av området. Direkte adkomst fra ny hovedveg.	17-25
<b>A8</b>	42,0	Småkupert. Flere mindre myrer. Vestvendt. Svært attraktive tomter med meget god utsikt. Noe redusert kvalitet langs ny hovedveg.	15-20
<b>N1</b>	11,9	Velkomstsenter	BYA = 40%
<b>N2</b>	90,5	Område for ski- og skiskytterarena, service og næring. Innkvarteringsmulighet for idresslag ol.	BYA = 20%
<b>Sum N1-N2:</b>	<b>105,5</b>		
<b>Sum A1-A8:</b>	<b>225,6</b>		<b>71-99</b>

### 3.5.7 NARESETRA OG DELER AV SOLESETRA

<b>141/3 Naresetra og deler av 131/3 Solesetra</b>			
<b>Felt:</b>	<b>Dekar:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Antall:</b>
<b>D1</b>	22,8	Sør- og østvendt skråning delvis skogkledd. Ski inn-ski ut leiligheter, høy utnyttning. Ny hovedvei går like ved og reduserer kvaliteten noe, men gir samtidig direkte adkomst til enhetene.	100
<b>D2</b>	18,7	Sør- og østvendte tomter, svakt hellende med delvis åpne bergpartier og delvis skogkledd partier. Fortsettelse av eksisterende hytteområde. Attraktiv beliggenhet med utsikt til vannspeil og grøntdrag.	14
<b>D4</b>	11,7	Svakt hellende myrdrag. Små doble hytter med tanke på utleie som skjermer grøntdrag fra vei. Redusere inngrep i terreng ved plassering av hytter og ikke parkering ved hytter.	16
<b>D5</b>	10,4	Del av høyderygg. Nord- og østvendt, delvis skogkledd. Ski inn- ski ut leiligheter, høy utnyttning. Direkte adkomst ifra hovedvei.	52
<b>D6</b>	16,2	Sør- og vestvendt skogkledd skråning med god utsikt og attraktiv beliggenhet. Høy utnyttning. Tilknyttet etablert hytteområde.	72
<b>D7</b>	17,0	Sør- og vestvendt skogkledd skråning med god utsikt og attraktive hyttetomter. Tilknyttet etablert hytteområde.	11
<b>D8</b>	18,7	Sør- og vestvendt skogkledd skråning med god utsikt og attraktive hyttetomter. Tilknyttet etablert hytteområde. Ski inn-ski ut.	9
<b>N3</b>	2,1	Toppen av Lauvkollen, skogkledd. Eksponert og med flott utsikt. Mindre næringsbygg med servicefunksjoner og mulig små rom for utleie som følger terreng. Ski inn-ski ut.	5
<b>T5</b>	9,4	Del av høyderygg. Nord- og østvendt med blandingsskog dominert av furuskog. Grenser ned mot myrområde med nytt vannspeil og grøntdrag igjennom området. Terrassert bygg med høy utnyttelse langs terreng. Fritidsleiligheter og servicefunksjoner. Ski inn-ski ut. Parkering under bygget.	90
<i>Sum D1-T5</i>	<i>127,0</i>		<i>369</i>
<b>J1</b>	21,5	Småkupert, vestvendt skråning. Fortetting i eksisterende hytteområde. Ligger i enden av vei og umiddelbar nærhet til bunnstasjonen. Ski inn- ski ut.	5
<b>J2</b>	48,3	Vestvendte hyttetomter. Gode utsiktsforhold.	12

		Fortetting i eksisterende hytteområde.	
<b>J3</b>	16,5	Vestvendt. Fortetting i eksisterende hyttefelt. Umiddelbar nærhet til bunnstasjon og setra. Hovedvei rundt området trekker ned kvaliteten noe.	3
<b>J4</b>	76,9	Småkupert og vestvendt. En høyderygg i sørvestlig del, og delvis myrområde i nordvestlig del. Gode utsiktsforhold. Ligger ved utvidet vann. Leilighetsbygg med parkering under. Parkering i kjeller, minst mulig vei og parkering på bakkeplan. Høy utnyttelse.	285
<b>J5</b>	17,7	Småkupert høydedrag. Vestvendt med flott utsikt. Fortetting av eksisterende hyttefelt.	6
<b>J6</b>	150,7	Vestvendt høyderygg, skogkledd, i hovedsak gran. Flotte tomter og god utsikt. Fortetting av eksisterende hyttefelt.	27
<b>J7</b>	10,2	Eksisterende hytteområde med bl.a. den gamle Narumsetra.	
<b>T6</b>	22,9	Småkupert skråning. Sørvendt. Plassering av bunnstasjon med fritidsleiligheter og servicefunksjoner. Parkering under bakken. Høy utnyttelse.	25
<b>T7</b>	16,1	Flott høyde med utsikt til alle kanter og nærliggende vann. Noe eksponert. Planlagt ny seter tilgjengelig for alle, med restaurant/kafé og servicefunksjoner. Skiløype går rett ved, og bunnstasjon er i umiddelbar nærhet. Mulig enkle utleieenheter i tilknytning. Parkering under bakken.	6
<i>Sum J1-T7</i>	<i>380,8</i>		<i>369</i>
		Se <b>vedlegg 4.10</b> – «Nærmere illustrasjoner og beskrivelse av kommuneplanarbeidet for 141/3 Narumsetra og deler av 131/3 Solsetra; Lauvkollen» » og <b>vedlegg 4.7</b> – «Lauvkollen_3000_A3_301018» og <b>vedlegg 4.8</b> «Narumsetra_4000_A3_301018» og <b>vedlegg 4.9</b> «Oversikt_Narumsetra_Lauvkollen_5000_A1_301018»	
<b>Sum hele D1-T7</b>	<b>507,8</b>		<b>738</b>

### 3.5.8 ELLEVRUDMARKA

**141/4 Ellevsrudmarka: Planområde ca. 116 dekar**

Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
<b>Ellevsrud- marka</b>	79,8	Vestvendt, gode solforhold og fin beliggenhet med god utsikt. Adkomst via eksisterende vei til Raketjennåsen hytteområde.	Ca. 40 vanlige fritidsboliger.
	14,2	LNF-friluftsområde.	
	21,6	Interne veier.	
<b>Sum Ellevsrud marka</b>	<b>115,6</b>		<b>Ca. 40 vanlige fritidsboliger.</b>

### 3.5.9 GAMLESETRA

<b>143/549 Gamlesetra</b>			
Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
<b>Gamlesetra, eksisterende byggeområder</b>	1559,5	Eksisterende byggeområder	
<b>Gamlesetra, nye byggeområder.</b>	46,9	Næringsområde, toppstasjon heis(er), service evt. overnatting, kafe/restaurant.	
<b>1</b>			
<b>2</b>	110,5	Område for fritidsleiligheter/mindre enheter tilrettelagt for utleie, ski inn - ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	75-90
<b>3</b>	45,4	Område for fritidsboliger, ski inn – ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	10-15
<b>4</b>	36,4	Område for fritidsboliger, ski inn – ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	8-12
<b>5</b>	34,6	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, med sol og utsikt, nærhet til Gamlesetervannet og skiløype.	8-12
<b>6, 12</b>	21,6	Badeplasser med aktiviteter.	
<b>7</b>	73,1	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	18-25
<b>8</b>	112,5	Område for fritidsleiligheter/mindre enheter tilrettelagt for utleie, ski inn- ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	75-90
<b>9</b>		Utsiktspunkt/ turmål	
<b>14</b>	69,1	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, med sol og utsikt, nærhet til Gamlesetervannet.	18-25
<b>15</b>	38,3	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	8-12



16	84,3	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	20-30
17	42,6	Område for fritidsleiligheter/mindre enheter tilrettelagt for utleie, ski inn - ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	30-35
18	118,7	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	30-40
19	29,9	Område for fritidsleiligheter/mindre enheter tilrettelagt for utleie, ski inn - ski ut. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	20-25
20	27,2	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	7-10
21	6,5	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt.	2-4
22	135,1	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt. Nærhet til skiløype/ sykkelsti.	35-45
23	12,5	Område for fritidsboliger. Nærhet til vann og skiløype.	4-8
24	42,6	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, med sol og utsikt, nærhet til Gamlesetervannet.	20-30
25	22,8	Område for fritidsboliger. Flott beliggenhet, vestvendt med sol og utsikt. Nærhet til skiløype.	10-15
26	29,2	Område for fritidsleiligheter/mindre enheter tilrettelagt for utleie, ski inn - ski ut.	20-25
27	30	Næringsområde, bunnstasjon heis(er), service evt. overnatting, utleie, lagerleie, sykkel/ski-service	
	4420,2	LNF-friområde.	
	708,9	Turdrag, skiløyper, nedfarter, gangstier og sykkelveier.	
	191,6	Interne veier, parkeringsplasser.	
	338,7	Vann	
<b>Sum Gamlesetra</b>	<b>8388,7</b>		<b>418-548</b>

### 3.5.10 TEMPELNATTEN OG INGRASETERLIA

143/11 og 12 Tempelnatten og Ingraseterlia:		Planområde ca. 1291 dekar	
Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
Tempelnatten, Nye	143,5	Fortetting i eksisterende hytteområde. Sør- og vestvendt, gode solforhold og flott beliggenhet	36 vanlige fritidsboliger,

<b>byggeområder</b>		med strålende utsikt og nærhet til Istjenn. Adkomst via eksisterende vei, «Istjennveien».	13 mindre enheter spesielt tilrettelagt for utleie.
<b>Eks. Byggeområder</b>	156,3		
	52,5	LNF-friluftsområde.	
	3,0	Skiløyper.	
	43,5	Interne veier.	
<b>Ingraseterlia. Nye byggeområder</b>	69,5	Fortetting i eksisterende hytteområde. Vestvendt, gode solforhold og fin beliggenhet med god utsikt. Adkomst via eksisterende vei, «Tempelseterveien».	18 vanlige fritidsboliger, 58 mindre enheter spesielt tilrettelagt for utleie.
<b>Eks. byggeområder</b>	274,1		
	447,0	LNF-friluftsområde.	
	23,4	Skiløyper.	
	74,4	Interne veier.	
	4,1	Råstoffutvinning, eksisterende.	
<b>Sum Tempelnatten, Ingraseterlia</b>	<b>1291,3</b>		<b>54 vanlige fritidsboliger, 71 mindre enheter spes. tilrettelagt for utleie Tot. ca. 125 enheter.</b>

### 3.5.11 DJUPSJØSETRA HYTTGREN

<b>143/16 Djupsjøsetra Hyttegren</b>			
<b>Felt:</b>	<b>Dekar:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Antall:</b>
Nord for Djupsjøveien	Ca. 140	Eksisterende byggeområder, li med sørvendte selveiereiendommer, området som skal fortettes. Perfekte solforhold og flott beliggenhet med strålende utsikt og nærhet til Djupsjøen og skiløype	Eksisterende: 24 bebygde eiendommer 4 ubebygde eiendommer  Nye eiendommer: 12 fra gammel reg.plan 9 ny reg.plan

Sør for djupsjøveien	Ca. 150	Eksisterende byggeområder, li med sørvendte selveiereiendommer, området som skal fortettes. Perfekte solforhold og flott beliggenhet med strålende utsikt og nærhet til Djupsjøen og skiløype	Eksisterende: 27 bebygde eiendommer 2 ubebygde eiendommer  Nye eiendommer: 4 fra gammel reg.plan 13 ny reg.plan
----------------------	---------	---	---

### 3.5.12 SETERSKOGSAMEIET

<b>144/25 Seterskogsameiet: Planområde ca. 194 dekar</b>			
Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
Istjenn vest	51,6	Sør- og østvendt, gode solforhold og flott beliggenhet med strålende utsikt og nærhet til Istjenn. Adkomst via eksisterende vei, «Teigeveien».	Ca. 45 vanlige fritidsboliger.
	109,1	LNF-friluftsområde.	
	9,4	Skiløyper.	
	23,7	Interne veier.	
		Se <b>vedlegg 4.17</b> – «Nærmere redegjørelse for innspill til kommuneplanarbeidet for Seterskogsameiet DA, for del av eiendommen 144/25» og <b>vedlegg 4.18</b> – «Felles infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum».	
<b>Sum Istjenn vest</b>	<b>193,8</b>		<b>Ca. 45 vanlige fritidsboliger.</b>

### 3.5.13 ISTJENN OG RISLELIA

<b>147/1 og 2 Istjenn og Rislelia: Planområde ca. 565 dekar</b>			
Felt:	Dekar:	Beskrivelse:	Antall:
Istjenn Ny fritidsbebyggelse	69,2	Sør- og vestvendt, gode solforhold og flott beliggenhet med utsikt og nærhet til Istjenn. Adkomst via eksisterende vei, «Istjennveien».	Ca. 20. vanlige fritidsboliger. Ca. 20 mindre enheter, spesielt tilrettelagt for utleie.
Eks. fritidsbebyggelse	4,0		4 vanlige fritidsboliger på eks. tomter.
	15,9	LNF-friluftsområde.	
	5,4	Interne veier.	
	138,2	Aktivitetsområder ved Istjenn og tilknyttet sykkelsti/ skiløype rundt Istjenn, (skiløype kan prepareres veldig tidlig).	

	24,4	Seterområde, Istjennsetrene. Seterområdet planlegges tatt i bruk igjen med dyrehold i sommersesongen.	
<b>Rislelia Ny fritidsbebyggelse</b>	30,0	Vestvendt, gode solforhold og god beliggenhet med utsikt, nærhet til hovedvei. Adkomst via eksisterende vei, «Tempelseterveien».	Ca. 20. vanlige fritidsboliger.
<b>Eks. fritidsbebyggelse</b>	95,2		
	158,6	LNF-friluftsområde.	
	21,7	Interne veier.	
	2,5	Skiløyper.	
<b>Sum Istjenn og Rislelia</b>	<b>565,1</b>		<b>Ca. 44 vanlige fritidsboliger. Ca. 20 mindre enheter, spesielt tilrettelagt for utleie. Tot. ca. 64 enheter.</b>

### 3.5.14 SAMLET OVERSIKT OVER UTBYGGING

<b>Samlet oversikt over hyttegrender med frittliggende tomter</b>				
<b>Felt:</b>	<b>Gnr/Bnr</b>	<b>Totalareal planområde med 5 (6) delområder - dekar:</b>	<b>Areal hyttegrend (bygg og anlegg) - dekar:</b>	<b>Antall:</b>
<b>A Soleseter Seterskog</b>	131/7	880	225,6	71-99
<b>B Kopsengsameiget</b>		996	238	153-227
<b>C Hornsjøen og omegn</b>	131/3 og 130/4	5308	422,9	182-257
<b>I Lislevatn vest</b>	130/4 og 130/5	184,8	161	35-55
<b>Lislevatn - Bjønnegeje</b>	130/5 m.fl.	(652)		(25)
<b>Skrikarlia - Kvitsteinåsen</b>	130/4	1265,6		10-20
<b>Dupsjøsetra Hyttegrend</b>		Ca. 290	Ca. 80	35-40
<b>Istjenn og Rislelia</b>		565,1	99,2	Ca. 64
<b>Istjenn Vest</b>		193,8	51,6	Ca. 45
<b>Tempelnatten og Ingraseterlia</b>		1291,3	143,5 69,5	Ca. 125
<b>Ellevsrudmarka</b>		115,6	79,8	Ca. 40

<b>Gamleseterområdet</b>		8388,7	1169,8	<b>418-548</b>
<b>D Laukollen</b>		127		<b>369</b>
<b>J Nareseter</b>		380,8		<b>369</b>
<b>Totalt</b>				<b>1951-2283</b>

### 3.6 UTNYTTELSESGRAD (BYA)

Avklares gjennom detaljregulering. Noen estimater i pkt. 3.5.

### 3.7 UTEAREAL OG FRIOMRÅDE

Et av Sigdals konkurransefortrinn i forhold til andre fjellområder i nærheten av Oslo er det fantastiske fjellplatået. Fjellplatået har en verdi som er svært viktig å ta vare på.

Områdene rundt Djupsjøen-Lislevann-Hornsjø, Gamlesetervannet og Istjenn utvikles som knutepunkt for fjellets barmarksaktiviteter.

Generelt sett utvikles hytteområdene med grønne korridorer for stier og løyper opp mot fjellet og for tilkobling av tverrløypene, samt friareal/grønne områder rundt bebyggelsen for frie aktiviteter i selve hytteområdene.

Foreløpig planlagt tilrettelegging er:

- Området har flere flotte vannspeil som tilrettelegges for bruk til bading, båt, kajakk, fiske, grillplasser, skøyting mv. Grillplasser/gapahuker legges i så stor grad som mulig slik at de kan brukes både sommer og vinter. Mindre topper rundt vannene som er gode utsiktspunkt bør også vurderes tilrettelagt som turmål.
- Tilrettelegging og merking av turstier opp på fjellplatå med fjelltopper.
- Tilrettelegging av tur- og sykkelstier fra "vann til vann" på strekningen Istjenn-Gamleseterveien-Djupsjøen - Litlevann - Hornsjøen.
- Tilrettelegging av planlagt sykkelsti Tempelseter – Bøseter som følger Øvre Djupsjøløype.
- Tilrettelegging av sykkelsti/turvei rundt Istjenn med 3 aktivitetsområder (grillplasser, fisking, gapahuk, benker mv.) Tiltaket er omsøkt til Sigdal kommune og vil bli igangsatt høsten 2018. Tiltaket kan også utvides med retur til Tempelseter over fossen ved Tempelseter.
- Det tilrettelegges for sykkelsti/skiløype videre fra nordenden av Istjenn over mot Stordalen, Værtjenn og videre mot Haglebu (se eget vedlegg om dette – «felles infrastruktur Teige, Berg og søre Jellum»)
- Akebakke/sykkelsti fra Djupsjøområdet og ned til området ved Eggedal Mølle.
- Badeplass i sydenden av Gamlesetervannet.
- Område for skileik ved Bjertnesseter.
- Seterdrift på Gamlesetrene og Istjennsetrene.
- Leppejuvet – Aajuvet er et unikt friluftsområde med flere badeplasser og kulper. Tilrettelegging for klatring i Juvet.
- Oppgradering av skiløyper – se pkt. Om tur- og skiløyper.

### 3.8 TILKNYTNING TIL VA

	DVA	TVA	Annet
130/4, 5 og 188	X		
131/3	X		
131/3 og 141/3	X		
131/7			X
141/4		X	
143/11 og 12		X	
143/16	X	(X) midlertidig	
143/349		X	
144/25		X	
147/1 og 2		X	

### 3.9 POTENSIELLE KONFLIKTER MED ANNEN AREALBRUK

Ingen andre konflikter enn at eksisterende hytteeiere vil kunne hevde at enkelte områder er viktige friluftsområder.

### 3.10 ANNET

Illustrasjoner av forslagene til den enkelte grunneier er gjengitt nedenfor. Tegningene er i målestokk 1:5000, og viser området i forhold til omgivelsene for vei, skiløyper/ turstier. Alle kart er i vedlegg 4.1-4.20.

#### 3.10.1 KOPSENGSAMEIGET



FOTO KNUT STERUD, UTSYN FRA UTSIKTSPUNKT I ØVRE DELEN AV KOPSENGSAMEIGET



FOTO: KNUT STERUD, DEN ØVRE DELEN AV KOPSENGSAMEIGET MED UTSIKT SØROVER MOT HORNSJØEN.



**FOTO: KNUT STERUD, VEGETASJONSBIDET I DEN NEDRE DELEN AV KOPSENGSAMEIGET I NÆROMRÅDET AV FRAMTIDIG SKITREKK.**



**FOTO: KNUT STERUD, DEN VESTRE DELEN AV KOPSENGSAMEIGET SETT MOT VEST. VEKSLING MELLOM MINDRE MYRER OG SKOGKLEDDA KOLLER.**





FOTO: OVERSIKTSBILDE MOT OMRÅDE FOR HEIS OG NEDFART

### **Beskrivelse:**

Et variert og småkupert og spennende område med en rekke utsiktspunkter og nærhet til Øvre Djupsjøløype. Deler av område sees i sammenheng med sentrumsutviklingen på Nareseter med tunellbane, aktivitetsområde og tett bebyggelse. I østre del vil det være naturlig å se det i sammenheng med Lauvkollen med ski inn - ski ut.

### **Adkomst og mulig ny hovedveg:**

Dagens adkomst går via privat bomveg til Kopseng hytteområde. Det er ikke aktuelt å bruke denne adkomsten for nye enheter i Lauvkollen og i Kopsengsameiget. Det er planlagt ny hovedveg via Soleseter Seterskog og gjennom Lauvkollen. Mulig veg også via Nareseter.

### **Skiløyper:**

Øvre Djupsjøløype er sikret gjennom området. Her er det lagt inn 25 m vegetasjonsbelte/grøntsone sør for denne for å skjerme for innsyn og sikre en best mulig. Det er skissert ny skiløype gjennom hele området som blir svært sentralt i forhold til planlagte hyttegrender. Tilførselsløyper er skissert inn i den enkelte hyttegrend.

### **Sykkelstier og turstier:**

Øvre Djupsjøløype vil bli utbedret med sikte på både sykkelsti og tursti.

### **Andre attraksjoner:**

Utsiktspunkt, Leppejuv – tilrettelegging for klatring i Juvet. Unike badeplasser og kulper.

### **Utvidelse av byggeområder:**

Totalt 10 områder/grender på i alt ca. 238 daa som vil kunne gi plass for ca. 153-170 enheter, avhengig av størrelse på tomter. Her forutsettes en god del små tomter (maks 0,5-0,7 daa). 4 kombinerte områder (leiligheter mv.) kommer i tillegg.

Her har vi ikke lagt inn områder på myr, i områder med bart fjell og mye eksponering, i bratte områder og inntil bekkedrag. En har også sikret en rekke utsiktspunkter og koblet disse mot turstier og grønnkorridorer.

***Workation/livsstileter:***

Ca 50 varme senger/10 små enheter rundt et senter med en større enhet som vil fungere som møterom, shala for yogapraksis eller treningsstudio. En annen enhet vil fungere som restaurant med fokus på bærekraftig, sunn mat. Senteret knytter til seg ulike ambassadører som guider og instruerer gruppen. Ambassadørene kjenner området og skal sørge for å gi maksimalt utbytte av nærområdet. Eksempler på ulike aktiviteter som tilbys:

- Yoga
- Meditasjon
- Sykkel
- Jakt, evt. med hest
- Ridning
- Langrenn
- Alpint
- Fotturer
- Kokkekurs

Formål: Gi små og mellomstore bedrifter en skreddersydd flukt fra arbeidshverdagen. Alt fokus er på naturnære opplevelser hvor energi innhentes og kreativiteten stimuleres. Kundene skal sitte igjen med et opphold som huskes på grunn av eksepsjonell service og estetisk vakre omgivelser.

### **3.10.2 LISLEVATN VEST**

***Beskrivelse:***

***Adkomst og mulig ny hovedveg:***

Vegadkomst er så langt skissert nordfra via Anders Strands eiendom. Deler av vegen er lansert via en eksisterende traktorveg. Vegadkomst til områdene sørvest og sør for Lislevatn må vi se nærmere på.

***Skiløyper:***

Her har vi lagt inn skiløyper fra Hornsjøen og nordover til Djupsjøen som vi mener er en svært viktig del av den "den grønne infrastrukturen". Skiløyper fra det enkelte området/den enkelte hyttegrend må knyttes opp mot dette.

***Sykelstier og turstier:***

Det er skissert tursti og sykkelsti fra Hornsjøen til Djupsjøen som vil kunne bli et svært attraktivt tilbud. Akebakke/sykelsti tilrette-legges fra området og ned til Eggedal i området ved Mølla.

***Badeplass:***

I dag er det en populær, mindre badeplass ved Lislevatn.

### ***Samarbeid med Norefjell Utvikling AS (NU):***

Området må sees i sammenheng med NUs ønsker og planer ved Djupsjøen og Anders Strands ønsker for området ved Lislevann mv. Her er det aktuelt med samarbeid om veg mv. I området bør også etablering av sykkelsti, aktiviteter ved vannene mv. vurderes.

### **3.10.3 HORNSJØEN OG OMEGN.**

#### ***Beskrivelse:***

Hornsjøen er en perle som utvilsomt har stort potensial som friluft- og rekreasjonsområde i barmarksesongen. Områdene rundt Hornsjøen har et svært variert og spennende landskap med vekslning mellom bratte rygger, småkuperte partier, en rekke myrer og en del bart fjell i dagen. Deler av strandsonen har skrinn mark og flere partier med svaberg.



FOTO: SIRI MERETE KILLAND, DELER AV HORNSJØEN SETT FRA KOPSENGSAMEIGET

#### ***Adkomst og mulig ny hovedveg:***

Dagens adkomst går via Hornsjøveien. Dette er en lang adkomstveg som krever mye vedlikehold. Ny og kortere adkomstveg er skissert. Det vil kunne frigjøre dagens Hornsjøvei for mer aktiv bruk som sykkelveg.

#### ***Badeplass, båtbrytte og servicetiltak:***

Her er det planlagt båtbrytte, badeplass og servicetiltak i den vestre delen av Hornsjøen,

hvor det er tilfredsstillende dybdeforhold. I dette området er det aktuelt med toalett, utleieenheter, utleie av båt/kano og andre servicetiltak.



FOTO: KNUT STERUD

### ***Skiløyper:***

Skiløypene er sikret gjennom området og bør videreutvikles. Vi vil se på sammenknytning av flere løyper. Det er skissert ny skiløype mellom Midtre Djupsjøløype og nedre Djupsjøløype for å sikre en ny runde i nærområdet av en rekke eksisterende og nye hyttegrender. Tilførselsløyper er skissert inn i den enkelte hyttegrend.

### ***Sykelstier og turstier:***

Det er skissert tursti og sykkelsti rundt Hornsjøen.

### ***Andre attraksjoner:***

Området på vestsiden er bratt og vil egne seg meget godt for et par traséer for «zipline» over Hornsjøen og ned til halvøy på østsiden. I sørenden er det en flott foss som er et skue med mye vann. I området er det også ønske om å etablere tretopphytter på attraktive plasser.

### ***Nye byggeområder:***

Det er planlagt 13 hyttegrender på til sammen ca. 420 daa med mulighet for ca. 170 – 250 tomter. Hovedtyngden av nye byggeområder er konsentrert i den nord-østre delen av Hornsjøen for å sikre friluftsliv, rekreasjon og gode naturopplevelser i strandsonen og i den søndre delen. Det er planlagt tursti og sykkelsti rundt hele Hornsjøen. Sykkelsti er planlagt fra Hornsjøen til Djupsjøen. Her har vi ikke lagt inn områder på myr, i bratte områder og inntil bekkedrag. Det er en rekke andre mulige byggeområder lenger sør, som er idylliske.

**Massetak:**

Området for massetak kan være viktig, forutsatt at det god kvalitet på massen. Hytteområder blir skjermet, ved at uttak av masse blir tatt ut fra nordvest, slik at ryggen er et skjold mellom uttaket og hytteutbyggingen.

**Andre forhold:**

Det er lagt inn 100 m byggeforbudssone rundt sjøen.

**3.10.4 SOLESETER SETERSKOG**

FOTO: KNUST STERUD, SOLE SETERSKOG I DEN FREMRE DELEN AV BILDET, SETT FRA KOPSENGSAMEIGET.

**Beskrivelse:**

Variert og småkupert landskap med et større myrområde sentralt i området. Dette er et viktig landskapsrom, og Midtre Djupsjøløype krysser gjennom dette området. To større kraftlinjer gjennom den sentrale delen trekker ned kvaliteten, for områder i nærheten av denne, og tilsier at framtidig bebyggelse må trekkes noe unna disse overføringskablene.

**Adkomst og hovedveg:**

Her er det planlagt ny hovedveg som vil bli videreført inn i Lauvkollen hytteområde og Kopsengsameiget. Ny hovedveg vil stille krav om kulvert ved kryssing av Midtre Djupsjøløype. Alternativet er å bruke deler av dagens veg, men dette er ingen god løsning.

**Skiløyper:**

Ny skiløypetrasé med grøntkorridor er skissert for å fange opp nye grender.

**Områder for bebyggelse:**

En har forsøkt å unngå å berøre myrområder, men unntak av mulig område for skiarena.

**Område for ski- og skiskytterarena:**

Det er ønske fra Krødsherad kommune om å samarbeide om en skiarena på kommunedelet. Hvis det er aktuelt med et framtidig ski- og skiskytteranlegg for Sigdal og Krødsherad, bør det

vurderes mer areal på andre siden av grensen og nærmere Bøsetra. Krødsherad kommune har skissert løypenett som er kostnadsberegnet til 6 mill. kr på myrområdene rett øst for kommunedelet.

Området er snøsikkert og ligger i nærheten av snøproduksjonsanlegg i Norefjell Skisenter. Bøsetra har stor overnattingskapasitet mht. større arrangementer i framtida. Området i Krødsherad ligger på grunnen til Oslo friluftspark, hvor det ikke er mulig med bygg i henhold til dagens avtale. Bygninger må derfor komme på Eggedalsiden. Her vurderer en også enklere og rimeligere utleieenheter som er mer målrettet mot idrettslag og andre lavterskelgrupper.

### 3.10.5 DELER AV SOLSETRA; LAUVKOLLEN

#### **Beskrivelse:**

En tydelig rygg/kolle på tvers av området skaper et skjermet søkk i landskapet på nordvestsiden. Denne åpner seg ut mot sørøst med flott utsikt. Det er et myrdrag langs søkket. Langrennsløypa går i dag igjennom området. Nærhet til sti til Leppejuv.



FOTO: DRONEBILDE AV DET AKTUELLE PLANOMRÅDET. BILDE TATT FRA SØRSIDE AV OMRÅDET. MASTA PÅ TOPPEN AV LAUVKOLLEN KAN SKIMTES.



FOTO: DRONEBILDE AV DET AKTUELLE PLANOMRÅDET. BILDE TATT FRA NORDSIDE AV OMRÅDET. MASTA PÅ TOPPEN AV LAUVKOLLEN KAN SKIMTES.

#### ***Adkomst/ vegar:***

Etablere ny øvre hovedvei via Solseter Seterskog. For å unngå konflikt med alpinløypa og heiser, og for å få kortest mulig vei, så er veien lagt i tunell under Lauvkollen. Veien er planlagt videre gjennom Kopseng hytteområde til Narumsetra.

#### ***Skiløyper***

Justere plassering av eksisterende skiløype til grøntdraget gjennom området. Skissert koblinger til naboerområder. Det blir forsøkt å legge skiløyper enten under eller over hovedveier.

#### ***Heiser og nedfarter***

Heis og bakke internt på området langs ryggen på kollen. Denne frakter folk fra nærliggende områder. Heis til toppen av Leppejuv som kan koble seg til Lauvkollen, Bøsetra og Narumsetra med nedfarter.

#### ***Sykelsti og tursti***

Opparbeidet sykkelsti og tursti der langrennsløypa går igjennom område. Stier opp til Lauvkollen i alpintrasé. Kobler seg til sti opp til Leppejuv. Stier på myrområdet kan være aktuelle å legge på klopper eller å heve sti over terreng som en plattform.

#### ***Attraksjoner:***

Restaurant/kafe/gapahuk på toppen av Lauvkollen med mulig utleie av små og enkle rom, slik at den kan fungere som en betjent hytte.

Det kan være restaurant/kafé i terrassebygget over langrennsløypa. Nærhet til Leppejuv. Opparbeide og utvide tidligere vann i myr til større vannspeil. Legge tilbake vegetasjon etter opparbeiding.

**Aktiviteter:**

Isbading, badstu, skøyting, klopper eller plattform hevet over bakken, rastemuligheter i forbindelse med vannet. Nærhet til aktiviteter i Leppejuv. Gapahuk til offentlig bruk på toppen av Lauvkollen. Mulighet for sykling i alpinanlegget.

**Nye byggeområder:**

Det er foreslått hytter i forlengelse av eksisterende hyttefelt på sørvestsiden av området. Leilighetsbygg er plassert i skråninger der det ikke ligger sjenerende for bakenforliggende bebyggelse og der det er vegetasjon rundt.

Det er planlagt mindre hytter på flaten ved vannet for å skjerme grøntdraget fra veien. Disse skal være veiløse og framkommelig via stier på området. Parkering kan skje under bygg i skråning eller felles parkeringsplass ved hovedvei.

I skråningen på baksiden av Lauvkollen er det planlagt et større terrassert bygg. Dette vil inneholde sentrumsfunksjonene i området, med mulig restaurant/ kafé, butikk og utleie av utstyr og resepsjon. Det vil også inneholde fritidsleiligheter med mulighet for egen utleiedel. Parkering vil bli under bakken. Disse leilighetene vil være ski-inn og ski-ut.

Bebyggelsen er orientert rundt grøntdrag som går gjennom området. I grøntdraget ligger ski- og sykkelløype. Terrenget nedover langs grøntdraget åpner seg og gir flott utsikten mot sørvest. Vannspeilet ligger langsmed løypa.

Det vil i videre arbeid bli sett på muligheten for å lage et bilfritt område i «søkket», eller eventuelt gjøre bilreducerende tiltak på området.

En tomt i eksisterende reguleringsplan som ligger på sørsiden av Lauvkollen er tatt med i innspillet. Dette området er blått(næring) i dag. Det er ønskelig både av grunneier og hyttenaboer at denne tomten blir regulert til oransje (fridisbebyggelse). Det nye kommuneinnspillet gjør det mer naturlig å ha næringsområdet tilknyttet nordsiden av Lauvkollen.



### 3.10.6 NARESETRA

#### **Beskrivelse**

Narumsetra ligger i bunn av større fjellparti. Variert og småkupert landskap med et flatere myrdrag på øverste del av området. Det er til dels bratte partier for å komme opp på den øverste flaten. Gode solforhold i hele området. Nærhet til Øvre Djupsjøløype. Flott utsikt langs høydedraget på toppen. Gamle Narumsetra ligger midt i området.



FOTO: DRONEFOTO TATT SØROVER. BILDET VISER NEST NORDLIGSTE HYTTE I OMRÅDET.



FOTO: DRONEFOTO TATT NORDOVER.

### **Adkomst/ vegar**

Ny veiadkomst fra etablert hytteområde på nederste del av tomta. Veien går videre gjennom Narumsetra og over til Kopsengsameiet.

### **Skiløyper og tursti**

Skiløype gjennom området til Øvre Djupsjøløype. Justert plassering av eksisterende sti som går på traktorvei i dag. Det blir forsøkt å legge skiløyper enten under eller over hovedveier. Ny sti langs elveleie i nordvest. De veiløse hyttene er koblet sammen med stier på området. Stiene vil bli forsøkt beholdt. Der det ikke går, vil det sannsynligvis bli dannet nye og interne stier.

### **Heiser og nedfarter**

Tunellbane til toppen av Steinmannen 1354 moh. Mulig fremtidig drift med EL-buss i tunellen. Stoppeplass midt på banen, slik at den kan brukes selv når det er værhardt på toppen. Det er skissert to alternative nedfarter til Narumsetra. Det er også tenkt nedfart til Lauvkollen. Fra Steinmannen er det mulig å nå bl.a. vestover til Bøsetra og nordover til Tempelseter på alpint, uavhengig av opparbeidede løyper.



FOTO: DRONEFOTO. LINJENE VISER SKJEMATISK Plassering AV HEISER OG NEDFARTER. STIPILET SVART LINJE ER TUNELLBANE FRA NARUMSETRA TIL STEINMANNEN. HELTRUKKET SVART LINJE ER HEIS FRA LAUVKOLLEN. HVITE LINJER VISER FORESLÅTTE NEDFARTER.

### **Attraksjoner**

På kollen med den flotteste utsikten i området er det planlagt ny seter. Denne kan inneholde restaurant, kafé, bakeri, vinkjeller og toaletter. Det vil være fokus på kvalitet og kortreist mat. Det kan også være mulig med enkle hytter til utleie spredt på området.

Tunellbane og velkomstsenter i forbindelse med bunnstasjonen. Her er det naturlig å legge en del servicefunksjoner som ski- og sykkelutleie, toaletter, gjesteparkering under bakken, varehandel, fritidsleiligheter og resepsjon for utleie. Her vil det også være aktuelt å lage et signalbygg med mulighet for å bruke takflaten til aktiviteter.

Det er ønske om en restaurant på toppstasjonen til Steinmannen. Toppen har 360 graders utsikt, bortsett fra åsryggen som strekker seg nordover.



FOTO: DRONEBILDE AV STEINMANNEN TATT MOT NORDVEST. TOPPEN ER VIST MED RØD PIL.



FOTO: VANN I MYRER VIL BLI OPPARBEIDET TIL STØRRE VANNSPEIL (DE TO VANNENE TIL HØYRE, VANN TIL VENSTRE LIGGER UTENFOR TOMT). VEGETASJON VIL BLI LAGT TILBAKE VED UTSKIFTING AV MASSER.

### **Aktiviteter**

Det er tenkt amfi og scene til ulike arrangement i forbindelse med bunnstasjonen. Det er avsatt areal til vinter- og sommerlek ved bunnstasjonen. Her kan det være lavvopark, sykkelstier, turstier, ende av alpintløype, barnebakke med Magic Carpet, akebakke o.l.. Dette området ligger i umiddelbar nærhet til Øve Djupsjøløype, og kobler sammen bunnstasjonen og den nye setra som blir kjernen i området.

### **Nye byggeområder**

Narumsetra er foreslått som et sentrumsområde i den nye planen, og det er naturlig med tettere bebyggelse i dette området. Den tetteste bebyggelsen er konsentrert sørvest i området i et vegetasjonsdrag, og forlenget mot tunellbanen. Dette området har god utsikt og ligger i nærhet til de opparbeidede vannene. Bebyggelsen er begrenset i sørøst av et flott område med berg i dagen og mindre vegetasjon. Det er beholdt et grøntdrag ved siden av de opparbeidede vannene. Det kan være aktuelt med samarbeid om fortsettelse av tettere bebyggelse mot nabo i sørøst.

I dag ligger det en del spredte og veiløse hytter i området. Det er foreslått veiforbindelse til de eksisterende hyttene og å fortette noen av disse områdene med frittliggende hytter.

I nordligste del av området er det foreslått noen færre og større hytter. Disse trapper ned bebyggelsen imot nord. Disse har gode utsikts- og solforhold og ligger i umiddelbar nærheten til bunnstasjonen.

Parkering til leiligheter skal i hovedsak ligge under bakken. Mest mulig gjesteparkering skal skje under bakken. Det er ønske om tilrettelegging av fyringsanlegg i området, plassering vil bli sett på i det videre arbeidet med området.

### **Andre forhold**

Tunellbanen vil gi masser som kan bli brukt ved etablering av veier og fundamentering av bygg i nærområdet. Ved eventuell bygging av restaurant på toppen av Steinmannen vil byggetransport skje via tunellbanen. Parkering etablert under bakken vil også kunne generere masser til bruk i området.

## **3.10.7 ELLEVRUDMARKA**

### **Beskrivelse**

Området er sør- og vestvendt med gode solforhold og utsikt til fjellene rundt. Området har hatt kraftig vegetasjon, men er hygget i senere tid.



FOTO FRØVOLD



FOTO: FRØVOLD



FOTO: FRØVOLD

### **Adkomst**

Området har adkomst fra eksisterende vei til Racketjennåsen Hytteområde, og kan knyttes til vann- og avløp i dette hytteområdet.

### **Nye byggeområder**

Området gir plass for ca. 40 vanlige fritidsboliger.

### **Aktiviteter**

Det kjøres skiløype i intil liggende område, og området har tilknytning til sti- og løypenett opp mote fjellet.

Grunneier jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et bookingselskap for å gi fritidsboligeierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.

## **3.10.8 TEMPELNATTEN**

### **Beskrivelse**

Området er sør- og vestvendt med nærhet og utsikt til Istjenn og flott utsikt til fjellene rundt. Området har adkomst fra eksisterende vei, «Istjennveien» - eksisterende bebyggelse i området har VA-tilknytning til Tempelseter vann og avløp.

### **Aktiviteter**

Området har nær tilknytning til Istjenn og planlagte aktivitetsområder her og sykkelsti/skiløype. Det kjøres skiløype gjennom området i dag med tilknytning videre nordover mot Haglebu, og det planlegges sykkelsti videre mot Haglebu.

Se også vedlegget «Felles Infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum».

### **Utbygging**

Området er tenkt utbygd med vanlige fritidsboliger som området er utbygget med fra før, i tillegg er det avsatt arealer for mindre enheter spesielt tilrettelagt for utleie - 36 vanlige fritidsboliger, 13 mindre enheter spesielt tilrettelagt for utleie.

Grunneierne jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et bookingselskap for å gi fritidsboligeierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.



FOTO: DRONEBILDER SOM VISER TEMPELNATTEN HYTTEOMRÅDE I DAG MED ISTJENN I VEST, TIL VENSTRE I DET ØVRE BILDET OG ØVERST I DET NEDRE BILDET



### **3.10.9 Ingraseterlia**

#### ***Beskrivelse***

Området er sør- og vestvendt med gode solforhold og utsikt til fjellene rundt.

#### **Adkomst**

Området har adkomst fra eksisterende vei, «Tempelseterveien» - eksisterende bebyggelse har VA-tilknytning til Tempelseter vann og avløp.

#### ***Fortetting***

Innspillet er en ren fortetting av et eksisterende hytteområde hvor infrastrukturen er på plass med både veier, VA-anlegg og strøm - 18 vanlige fritidsboliger, 58 mindre enheter spesielt tilrettelagt for utleie.

Grunneier jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et booking-selskap for å gi fritidsbolig-eierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.

### 3.10.10 GAMLESETEROMRÅDET



#### **Beskrivelse**

Gamleseterområdet er et flott område som utvilsomt har stort potensial som friluft- og rekreasjonsområde i barmarksesongen. Områdene rundt Gamlesetervannet har et variert og spennende landskap med vekslning mellom bratte småkuperte partier, en rekke myrer og noe bart fjell i dagen.

#### **Badeplass, båtbygg**

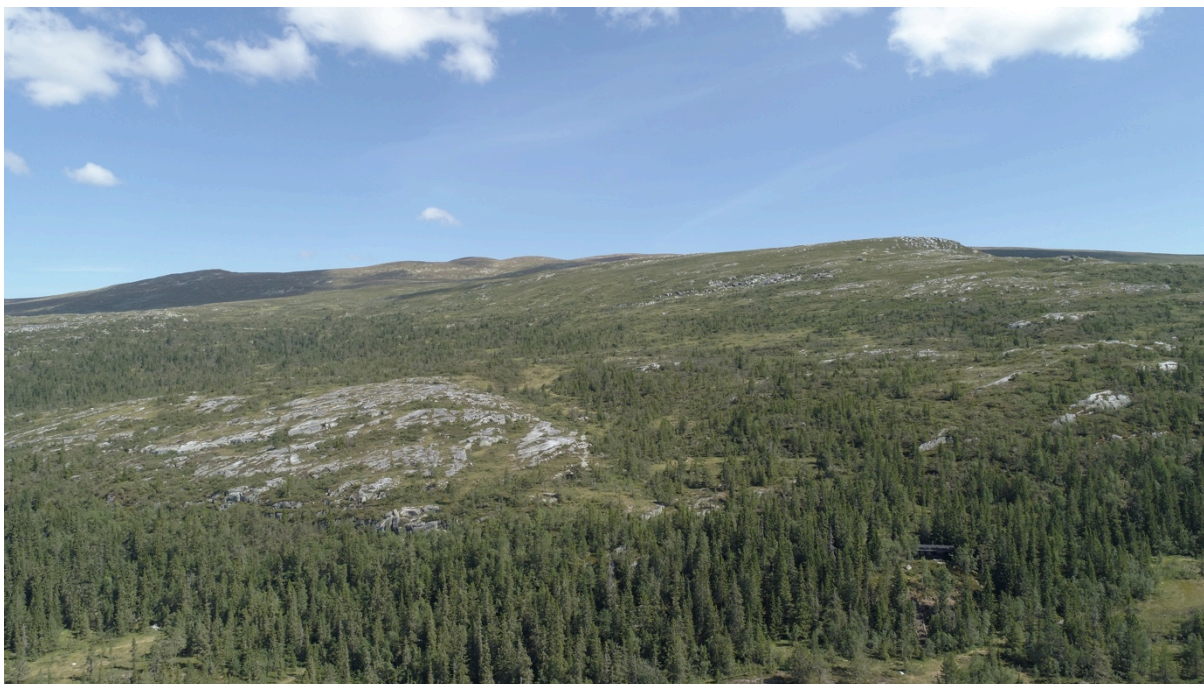
Strandsonen i søndre enden av vannet har skrin mark og flere partier med svaberg. Her er det planlagt båtbygg, badeplass, (tilrettelagt også for handikappede) – se bilde nedenfor. I dette området er det aktuelt med toalett, utleie av båt/kano og evt. andre servicetiltak.





### **Natur**

Gamleseterområdet har variert og flott natur. Vegetasjonen strekker seg langt opp mot fjellet – et flott utkikkspunkt øst for Gamlesetervannet legges til rette for publikum som turmål. Det går allerede sti opp til området i dag. God vegetasjonsdekning øst for dette utsiktspunktet gjør det naturlig med byggeområder her.

**Adkomst:**

Adkomst til området skjer via «Gamleseterveien» og «Djupsjøveien».

**Skiløyper:**

Skiløypene er sikret gjennom området og bør videreutvikles. Vi har sett på sammenknytning av flere løyper, justeringer og nye løyper. Skiløypene er en svært viktig faktor i området. Foreslåtte nye byggeområder med direkte tilknytning til skiløyper tenkes utnyttet til tettere fritidsbebyggelse. Tilførselsløyper er planlagt inn i de enkelte hytteområder (reguleres inn i tilknytning til senere detaljplaner). Som ledd i tanken om et alpintilbud er det planlagt heiser, nedfarter og «skiløyper» slik at «alpinturistene» kan få mulighet til å komme seg fram og tilbake gjennom Gamleseterområdet.

**Sykkelstier og turstier:**

Det er planlagt tursti rundt Gamlesetervannet og videre sørover langs elva ned mot Djupsjøen. Det er planlagt sykkelsti mellom Tempelseter og Bøseter, den føres rundt vollen på Gamlesetere side setrene er tenkt rustet opp og seterdrift gjenopptatt (se eget avsnitt om det). Videre er det planlagt tilknytning mellom en del skiløyper og eksisterende veisystem slik at man sikrer flere «sykkelrunder» - bl. a. også sykling sørover til Djupsjøen.



**Andre attraksjoner:**

Gamlesetrene er planlagt opprustet og tatt i bruk til seterdrift igjen (se nedenstående bilder). Det er tenkt dyrehold og opplevelser både for folk fra nærområdene og andre. Setrene ligger idyllisk til i nordenden av Gamlesetervannet og kan opplagt bli et attraktivt tilbud til barnefamilier. Det kan utvikles servicetilbud knyttet til seterdriften, evt. også litt «småskala» overnattingstilbud.



Gamlesetrene.



### 3.10.11 Istjenn vest



Dronebilde av det aktuelle planområdet viser at det har god vegetasjonsdekning. Området er sør- og østvendt med nærhet og utsikt til Istjenn og flott utsikt til fjellene rundt. Området

har adkomst fra eksisterende vei, «Teigeveien» - eksisterende bebyggelse har VA-tilknytning til Tempelseter vann og avløp. Området har nær tilknytning til Istjenn og planlagte aktivitetsområder her med sykkelsti/ skiløype. Det kjøres skiløype forbi området med tilknytning videre nordover mot Haglebu, og det planlegges sykkelsti videre mot Haglebu.

Se også vedlegget «Felles Infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum».

Området tenkes utbygd med vanlige fritidsboliger som inntilliggende områder, se vedlegget «Nærmere redegjørelse for innspill til kommuneplanarbeidet for Seterskogsameiet DA, for del av eiendommen 144/25».

Grunneierne jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et bookingselskap for å gi fritidsboligeierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.

### **3.10.12 ISTJENN**

Området er sør- og vestvendt med nærhet og utsikt til Istjenn og flott utsikt til fjellene rundt. Området har adkomst fra eksisterende vei, «Istjennveien» - eksisterende bebyggelse i inntilliggende område har VA-tilknytning til Tempelseter vann og avløp. Området har nær tilknytning til Istjenn og planlagte aktivitetsområder her og sykkelsti/skiløype. Det kjøres skiløype forbi området med tilknytning videre nordover mot Haglebu, og det planlegges sykkelsti videre mot Haglebu. Se også vedlegget «Felles Infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum».

Grunneierne jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et bookingselskap for å gi fritidsboligeierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.



FOTO: DRONEBILDE SOM VISER ISTJENN, VEIEN INNOVER MOT ISTJENNSETRENE PÅ ØSTSIDA AV ISTJENN OG DEN SKOGKLEDDA LIA ØST FOR ADKOMSTVEIEN SOM FORESLÅS SOM BYGGEOMRÅDE.

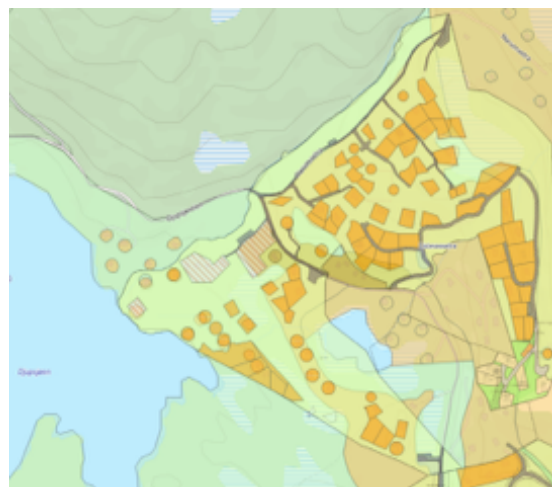
### 3.10.13 RISLELIA

Området er sør- og vestvendt med gode solforhold og utsikt til fjellene rundt. Området har adkomst fra eksisterende vei, «Risleviveien» - eksisterende bebyggelse har VA-tilknytning til Tempelseter vann og avløp.

Innspillet er en ren fortetting av et eksisterende hytteområde hvor infrastrukturen er på plass med både veier, VA-anlegg og strøm.

Grunneierne jobber sammen med de andre grunneierne bak det felles innspillet, med opprettelse av et bookingselskap for å gi fritidsboligeierne enklere muligheter for utleie av sine fritidsboliger.

### 3.10.14 DJUPSJØSETRA HYTTEGREN



#### **Beskrivelse:**

Djupsjøsetera hyttegrend ligger langs djupsjøbekken. Området har meget gode solforhold fra morgen til kveld med god utsikt mot Djupsjøen. Området er regulert som Fritidsbebyggelse og er ett eksisterende område som skal fortettes med ca. 30-40 tomter.

#### **Adkomst og hovedveg:**

Via hovedveien og stikkveier fra denne. Noe av vårt område bruker Nareseterveien.

#### **Badeplass og servicetiltak**

På nedre del av området langs Djupsjøen er det gode badeplasser og aktivitetsområder. På sikt ønskes det å etablere en liten kafé med enkel servering i ferier og høytider. I dette området er det aktuelt med toalett, utleie av båt/kano og andre servicetiltak.

#### **Skiløyper**

Nedre Djupsjøløype er sikret gjennom området og bør videreutvikles. Vi vil se på traseen opp mot øvre djupsjøløype, og da få til en planfri kryssing av Djupsjøveien.

#### **Sykelstier og turstier**

På sikt er målet å få alle skiløype traseer i vårt området som sykkelstier, noe som og vil gi sykkel og turstier rundt hele Djupsjøen.

## 4.0 BEGRUNNELSE FOR FORSLAGENE

### 4.1 MARKEDSUTVIKLING

#### 4.1.1 PROFIL OG IDENTITET

Grunneierne støtter utvikling av Norefjell som ett fjell, og vil ta hensyn til utviklingen i Krødsherad. Grunneierne ønsker å legge vekt på at man gjennom å tiltrekke forskjellige målgrupper på ulike deler av fjellet samlet sett vil få et bedre produkt som gir grunnlag for en god helårsdestinasjon. **Bevaring av fjellplatået er viktig for områdets attraksjonskraft. Fellesinnspillet av Norefjell vil ha hovedfokus på ro og stillhet, rekreasjon, natur, kultur og helse med hovedfokus på langrenn i vintersesongen og vandring, sykling mv. i barmarksesongen.** Vi mener at dette skaper flere tilbud som utfyller hverandre og øker den totale attraksjonskraften. Det er viktig at det legges til rette for god kommunikasjon mellom områdene.

Et gjennomsnitt fra flere hyttebrukerundersøkelser som Norsk Turistutvikling har gjennomført (Flå, Høgevarde, Lillehammer/Gausdal, Øyer/Sjusjøen, Skeikampen, Nore og Uvdal) viser at følgende aktiviteter er viktige for fritidsboligeierne:

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Preparerte skiløyper i ulike lengder og turmål (80-90%)</b></li><li>• <b>Gode turstier (70%)</b></li><li>• <b>Turstier i snaufjell (ca. 65 %)</b></li><li>• <b>Turstier som ligger i lunt skogsterreng (ca. 60 %)</b></li><li>• <b>Bærplukking (ca. 55 %)</b></li><li>• <b>Sykkelveier og stier (35-50 %)</b></li><li>• <b>Alpintilbud i nærheten (30-40 %)</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Brøytet turveg for fotturer (ca. 35 %)</b></li><li>• <b>Turveier tilpasset bevegelseshemmede, synshemmede, eldre og dem med barnevogn (ca. 20 %)</b></li><li>• <b>Offroad sykkelstier (10-15 %)</b></li><li>• <b>God skilting og informasjon</b></li><li>• <b>Fiskemuligheter</b></li><li>• <b>Turmål med rasteplasser</b></li></ul>
--	---

**Undersøkelsene viser at alpintilbudet er viktig for 30-40 %, mens preparerte skiløyper i ulike lengder og turmål er viktig for 80-90 % av fritidsboligeierne.**

#### 4.1.2 GEOGRAFISKE MARKEDER

Grunneierne mener det er viktig å rette markedsinnsatsen mot geografiske markeder som naturlig vil velge veien som går om Eggedal for å styrke Eggedal sentrum og næringslivet. Det er viktig at så mange som mulig av hyttene i Sigdal bruker Eggedal sentrum som siste stopp før fritidsboligen og det samme under oppholdet. Mange brukerundersøkelser (fra ulike større fritidsområder på Østlandet) viser at fritidsboligeierne er opptatt av å støtte opp under lokalt næringsliv. Utfordringen er imidlertid at tilbudene er for dårlig tilrettelagt ut fra behovene. Dette betinger en utvikling av tilbud og åpningstider som er tilpasset markedet og

utvikling av attraksjonskraften til Eggedal sentrum, for å kunne ta ut det verdiskapingspotensialet som fritidsboligbrukerne representerer. I tillegg er det nødvendig å bedre tilgjengeligheten via vei, både hovedveiene til Eggedal så vel som veien over fjellet.

#### 4.1.3 GENERELLE REISELIVSTRENDER

Nedenfor er noen trender fra reiselivet. De fleste av disse trendene vil også være gjeldende for hytteeiere/-kjøpere:

- Etterspørsel etter meningsfulle og autentiske opplevelser.
- Økt krav til kvalitet og verdi.
- Mer miljøvennlige og etiske reiser.
- Naturbaserte aktiviteter blir stadig viktigere.
- Felles opplevelser for familien/storfamilien.
- Betydningen av et sosialt nettverk.
- Tid til fritidsaktiviteter og til å "dyrke seg selv" er viktigere.
- Kjøp av tjenester for å øke egen fritid.
- Økt turisme i Norge.
- Digitalisering: Online booking, bruk av apper, VR og AR.
- Kunden er din beste markedsfører.

*Nordmenn vil ut på tur, enten på beina, på sykkel, på ski eller i kajakk.*

*Interessen for friluftsliv er rekordstor.*

#### MENINGSFULLE OG AUTENTISKE OPPLEVELSER

Det er viktig at opplevelsene er autentiske og ekte. Lokale kulturopplevelser, med mat og nærhet til naturen, er i fokus. Valg av feriedestinasjon og hva man gjør av aktiviteter i ferien må være meningsfylt og blir tett knyttet opp mot hvordan man vil fremstå.

#### HØY KVALITET

Turistene blir mer og mer vant med å reise og oppleve, og forventer høyere kvalitet til lavere pris. Med andre ord forventes stadig mer til en lavere pris, samtidig som at enkelte er villige til å betale mye for "den store opplevelsen". Det er økt fokus på hyggelig vertskap og god service.

#### MER MILJØVENNLIGE OG ETISKE REISER

Det grønne skiftet vil prege våre nye reisevaner. Det er i dag et stort fokus på en bærekraftig utvikling på alle nivåer i samfunnet. Klimaendringer og miljøvern er en av de viktigste trendene som vil påvirke turistnæringen på lengre sikt. Økt bevissthet vil føre til økt etterspørsel etter produkter som er miljømessig forsvarlige.

2015 markerte et stemningsskifte. Forbrukerne er blitt mer oppmerksomme på de mange miljøutfordringene som truer planeten vår, og det er blitt større bevissthet rundt matproduksjon og etikk – også på reisen. Turistene ønsker å føle at de bidrar til lokaløkonomi og er med på å legge igjen noe positivt på reisemålet. Større fokus på og bevissthet om naturen og ferdsel i den, er også med på å forme måten vi beveger oss i verden på.



#### NATURBASERTE OPPLEVELSER/HELSE OG SUNNHET

Ønsket om å leve et meningsfylt liv har økt interessen for helse, velvære og det åndelige. Begrepet helseferie er ikke noe nytt i vår tid, da mennesker også tidligere har reist til helsefarmar for å bli friske. Det nye med vår tid er at friske mennesker benytter slike steder for å motvirke sykdom, stresse ned og spise sunt.

Stadig flere har ski, sykkel, maraton, triathlon eller yoga som utgangspunkt når ferien planlegges. Mange ønsker å reise et sted som enten er spesielt tilrettelagt for trening eller som tilbyr gode treningsfasiliteter.

I Virkes undersøkelse om nordmenns reisevaner for 2015 svarte 20 % av de som skulle ha sommerferie at de også planla å dyrke egne interesser i sommerferien. Dette er et tall som har steget jevnt de siste årene.

Aktiv ferie er også en global trend. WTO og Adventure Travel Trade Associations rapport "Global Report on Adventure Tourism" viser at den globale verdien på aktivitetsferie har hatt en vekst på 195 % på to år.

*Nordmenn vil ut på tur, enten på beina, på sykkel, på ski eller i kajakk.  
Interessen for friluftsliv er rekordstor.*

Økende fokus på trening, sunnhet og helse har gjort at interessen for sykling og ski har eksplodert. Stisykling er en av de heteste friluftstrendene for tida, og rundt i Norge har det skjedd en "eksplosjon" i antall tilrettelagte og merkede stier.

I en undersøkelse gjennomført av TNS for NHO Reiseliv, hadde 56 % planer om fottur i skog og mark, og 42 % hadde planer om fottur i fjellet i løpet av sommerferien 2016. Videre ville 32 % på sykkelturner, 22 % på sopptur/bærtur og 19 % på jakt og fiske.

72 % i den samme undersøkelsen mener at den beste sommerferien inneholder dager fylt med turer og naturopplevelser.

Ifølge den svenske rapporten «Den nye fjellopplevelsen» forventes følgende aktiviteter å øke mest i de neste ti årene:

- Sykling – mountainbike og downhill
- Ski – alpint
- Kortere vandreturer
- Dagsturer og overnattingsturer vandring

For Sigdal vil det være naturlig og viktig å bygge videre på naturaktiviteter og naturopplevelser, men det er også viktig å trekke inn lokal og regional kultur og tradisjoner i utviklingen og informasjon om området, for å utvikle en større identitet som fritidsboligeiere og gjester kan føle tilhørighet til.

#### FELLES OPPLEVELSER FOR FAMILIEN/STORFAMILIEN

Sosiale nettverk er viktig. Dette kan være familien, men også venner og arbeidsrelaterte forbindelser. Når det kommer til ferier, reiser mange sammen med «den utvidede» familien. Stadig oftere inviterer den eldre generasjonen resten av familien med på tur, ofte for å feire en bursdag eller et jubileum.

#### AKTIVITETER OG OPPLEVELSER TILPASSET ALLE

Universell utforming er viktig å vektlegge for at alle kan delta i ferie- og fritid. 20 % av den norske befolkningen har nedsatt funksjonsevne i større eller mindre grad, i det internasjonale markedet er andelen 28 %. Selv en funksjonsnedsettelse som oppleves som i mindre grad, vil den ofte føles som en barriere for å delta i ferie og fritid med familie og venner. Andel eldre vil øke både i Norge og i mange land i resten av verden. Dette vil være en gruppe som er vant til å reise og være på hytta i ulike sesonger, og de vil fortsette dette livet så lenge de kan. Da er det viktig å legge til rette slik at de kan benytte fritidsboligen så lenge som mulig. Selv om mange eldre vil være "spreke", så vil nedsatt bevegelse, syn og hørsel ramme de eldre i større eller mindre grad. Småbarnsfamilier vil også nyte godt av mer universell utforming. Ved å vektlegge mer universell utforming vil det bli løsninger som gir bedre opplevelser for alle.

#### DEMOGRAFISKE ENDRINGER - FLERE ELDRE

Endringer i befolkningsstrukturen har og vil ha en innvirkning på reiselivet. Det blir flere eldre, samtidig som dagens eldre er "yngre" og har en helt annen helse og aktivitetsnivå enn tidligere generasjoner. De har bedre råd, bruker mer penger på seg selv og reiser mer.

#### TID TIL FRITIDSAKTIVITETER OG TIL Å "DYRKE SEG SELV" ER VIKTIGERE

Den økonomiske veksten har ført til at våre basale behov er dekket, noe som gjør at vi kan rette fokus på opplevelser. Det er blitt viktig for oss å leve det livet vi finner meningsfylt og dyrke våre interesser. Det å ha et opplevelsesrikt liv gir status. Valg av feriedestinasjon og hva man gjør av aktiviteter i ferien må være meningsfylt og blir tett knyttet opp mot hvordan man vil fremstå.

#### BETYDNINGEN AV ET SOSIALT NETTVERK

Sosiale nettverk er viktig. Dette kan være familien, men også venner og jobbrelaterte forbindelser. Når det kommer til ferier, blir mange reiser foretatt sammen med "den utvidede" familien.

#### ØKT TURISME I NORGE

Globalisering og økonomisk vekst bidrar til fortsatt vekst i både norsk og internasjonal turisme i Norge. Flere faktorer peker på at nordmenn kan komme til å reise noe mindre utenlands i året som kommer, for første gang på mange år, og vil i stedet velge Norge som feriedestinasjon. På grunn av den lave kronekursen forventes det også flere utenlandske turister til Norge. Den svake kronekursen har gjort ferien 20-30 % dyrere i en rekke land på kort tid. I følge en undersøkelse gjennomført av TNS for NHO Reiseliv, hadde 6 av 10 nordmenn planer om å feriere i Norge i 2016. 47 % av dem som skal feriere i Norge, har planer om å feriere på Østlandet, og ca. halvparten skal feriere på hytta.<sup>3</sup>

#### BRUK AV APPER, SMART-TELEFONER OG SOSIALE MEDIER

Mobiltelefonen og digitale verktøy spiller en stadig viktigere rolle både i markedsføring og i produktutvikling i reiselivet. Norge har en ledende posisjon for digitale løsninger, og reiselivet er svært digitalt "fremoverlent".

---

<sup>3</sup> [TNS](#) Sommergallup, 2016

#### 4.1.4. TRENDER I UTBYGGING AV FRITIDSBOLIGER

Tidligere gjennomførte hytteeierundersøkelser viser at det er spesielt to aktiviteter som er svært viktige/avgjørende for både hytteeiere og potensielle hyttekjøpere:

- Langrenns-/turskumuligheter, dvs. preparerte skiløyper om vinteren
- Turstier/turmuligheter om sommeren

Flere undersøkelser viser at følgende aktivitetstilbud også er ønsket av mange:

- fiskemuligheter
- nærhet til vannspeil
- sykkelmuligheter
- lokale festivaler, kultur- og idrettsarrangementer

Ellers er det viktig at følgende tjenestetilbud er velfungerende for hytteeierne:

- dagligvaretilbud
- snøbrøyting
- henting av avfall/avfallssortering
- bredbånd

Motiver for å bruke fritidsboligen er gjerne;

- å være i naturen
- friluftsliv
- rekreasjon og avkobling
- oppleve forandring fra hverdagslivet
- trim og mosjon
- være sammen med familie og venner
- innrette gjøremål etter lyst og tilfeldigheter
- slippe sivilisasjonsstøy
- bademuligheter

#### 4.1.5 INNSPILL FRA HYTTEEIERNE I REISEMÅLSPROSESSEN FOR NOREFJELL I 2017

I forbindelse med reisemålsprosessen ble det gjennomført en undersøkelse blant hytte- og leilighetseiere i utredningsområdet. Undersøkelsen ble gjennomført pr. epost og supplert med et titalls dybdeintervjuer. Totalt kom det inn rundt 550 svar pr. epost. Intervjuene blant hytte- og leilighetseierne viser at det er forskjell på hva hytte- og leilighetseierne er opptatt av på de ulike stedene. I grove trekk viser den at de som har fritidsbolig der det er alpinanlegg er mer opptatt av det enn i områder som ikke har dette i nærheten. **Men alle er opptatt av forbedringer i langrennstilbudet, sykkelveier, bedre skilting og informasjon** mv. som bør være grunnleggende infrastruktur i de fleste områder.

Det som utmerker seg for respondentene i Djupsjøområdet er at de ønsker fred og ro i naturen, og de ønsker bedre tilgang til det eksisterende alpinanlegg. Ref. s. 18 -20 i "Helhetlig strategi for Norefjell - fra ok til wow".

#### 4.1.6 BRUK AV FRITIDSBOLIGER

Nedenfor er det en oversikt over bruksdøgn av fritidsboliger i noen utvalgte områder. Hovedtendensen er økende bruk når brukerne blir spurt om hva de forventer om framtida.

- Nore/Uvdal 2015 (NTU): 58 bruksdøgn pr. fritidsbolig, med gj.sn. 3,5 pers. pr. opphold.
- Høgevarde 2016 (NTU): 62 bruksdøgn pr. fritidsbolig.
- Flå 2017 (NTU): 57 bruksdøgn pr. fritidsbolig, med gj.sn. 3,9 pers. pr. opphold.

I hyttebrukerundersøkelser gjort på Sjusjøen i 2010/2011 viser det at det er stor forskjell på moderne og tradisjonelle hytter. For moderne hytter var bruken 94 netter i året hos Ringsaker Almenning. Bakgrunnsdata fra Sjusjøen viser at aktive familier som trener til store idrettsarrangementer, bruker hyttene mer enn gjennomsnittet.

Analyse<sup>4</sup> basert på den eksisterende utvikling på Skeikampen og i fjellområdene i Innlandet, og da særlig områdene rundt Lillehammer viser at **de siste to tiårene vært en kraftig endring av etterspørselen av overnatting som går ut på minsket etterspørsel etter tradisjonelle hotellsenger, noe økt bruk av utleieleiligheter og utleiehytter, samt en til dels eksplosiv interesse for kjøp av private, sentralt beliggende hytter og leiligheter.** Også på de internasjonale markedene har interessen for å leie fritidsboliger framfor å bo i tradisjonelt hotell under vintersesongene økt, særlig i områder hvor det tilbys både å bruke "nedover- og bortoverski"<sup>5</sup>.

Det er nå stor etterspørsel etter mindre, nøkkelferdige privateide hytter og leiligheter til rundt 2 millioner.

#### 4.1.7 ALPINT

Det er stor forskjell i type trafikk i de ulike alpinanleggene i Norge. På Norefjell er det kun 10 % av omsetningen som går til sesongkort, mens 60 % er dagskort og de resterende 30 % er nordmenn i leid hytte/leilighet. Norefjell er primært et dagsturanlegg i dag på grunn av nærheten til Oslo-markedet. Sammenligner man med Geilo, er eksempelvis 16 % av omsetningen knyttet til dagskort, 13 % til sesongkort og det resterende til andre typer kort. Geilo selger også timekort for kortere turer i bakken blant hytteeierne eller langrennsløpere som ønsker å ta heisen opp på fjellet. På Trysil er sannsynligvis hoveddelen av skiheisomsetningen knyttet til ulike former for ukeskort eller fleredagskort, da Trysil har et høyt innslag av ukesgjester, og er ett av få anlegg med stor andel utlendinger.

---

<sup>4</sup> «Reguleringsplan OTG Skeikampen – Planbeskrivelse med konsekvensutredning» av Multiconsult, 2018

<sup>5</sup> Konsekvens- og mulighetsanalyse av en foreslått utbygging på Skeikampen» av Thor Flognfeldt, 2016

## 4.2 UTVIKLING AV KOMMERSIELL OVERNATTING

De siste årenes overnattings- og omsetningstall viser klart at de aller fleste norske resort for ski- og sommerrekreasjon i fjellet først og fremst lever av de private norske fritidshuseiernes bruk av sine hytter og leiligheter, samt deres etterspørsel etter aktiviteter og service. Også på de internasjonale markedene har interessen for å leie fritidsboliger fremfor å bo i tradisjonelt hotell under vintersesongen økt, særlig i områder hvor det tilbys både å bruke nedover- og bortoverski. Områder som legger til rette for et variert aktivitets- og treningstilbud som fanger får større attraksjonskraft i sommer- og høstmånedene.<sup>6</sup>

En stor andel av fjellhoteller og andre distriktshoteller som befinner seg utenfor byene sliter økonomisk. Det siste tiåret har en rekke fjellstuer, høyfjellshotell og distriktshoteller lagt ned virksomheten eller seksjonert ut rom og leiligheter for salg til privatpersoner.

Resultatet av denne trenden er at gamle destinasjoner har gått gjennom en stor omstrukturingsprosess der fjellstuer og høyfjellshotell er seksjonert til forskjellige typer/størrelser av rom og leiligheter for salg til privatpersoner, med mulighet for å leie ut hele eller deler av enheten når de ikke benytter dem selv. Også nye hoteller bygges med samme struktur, men har da muligheten til å bygge med bedre og mer funksjonelle løsninger for den enkelte enhet. Fordelen med slike konsepter er at man sprer risikoen på lik linje med hyttebygging, og man blir mindre sårbar som destinasjon. Lokal verdiskaping sikres gjennom at det legges til rette for utleie av fritidsboliger gjennom bookingselskap.

Med bakgrunn i endrede reisevaner og den storstilte hytteutbyggingen i fjellene, er det mindre marked for ordinære hotellrom i fjellområder. Det har også over tid vært et sviktende kurs- og konferansemarked for mange distriktshoteller.

### Eksempel på ombygd hotell:

#### [Highland Lodge, Geilo](#)

Highland lodge har flotte leiligheter og hotellrom i ulike størrelser (dobbelrom, familierom eller leilighet med alt av tilbehør). Lag mat i leiligheten eller spis frokost og middag i vårt populære bakeri i 1. etasje, som etter 12 blir pizzeriarestaurant. Våre gjester kan nyte et stort badeanlegg, en lekker lounge med bar, bibliotek, biljardbord og moderne trimrom. Andre eksempler på Geilo: Dr. Holms hotell har bygd på hotellet med leiligheter som selges.

### Eksempel på nytt konsept:

#### [Myrkdalen Fjellandsby](#)

Har utviklet visuelt gode fremtidsplaner med tydelig sentrumsplan for en kompakt fjellandsby med flere leilighetsbygg, hvor den enkelte leilighet selges til private og hvor disse bygges opp tett på hotellet som byr på andre attraktive servicefasiliteter. Tilrettelegges for utleie gjennom destinasjonens booking eller etter nærmere avtale.

---

<sup>6</sup> Flognfeldt T., Konsekvens- og mulighetsanalyse av en foreslått utbygging på Skeikampen, 2016

## 4.3 KONKURRANSE

Destinasjon	Heisomsetning mill.kroner			Antall varme senger	Antall rom	Antall hotell	Antall privat fritidsboliger	Antall Norske gjester 2017	Antall uten- landske gjester 2017	Antall stol- heiser	Antall ski- trekk	Antall ned- farter	Antall fallmeter	Lengste	Antall km skiløyper
	00/01	07/08	16/17												
Trysil	90,6	150	229	1695	484	4	6725	120968	154089	6	25	66	685	5400	500
Hemsedal	72,8	105	121	616	208	6	2085	144143	253148	6	12	48	810	6000	250
Hafjell/Øyer kommune	33,8	63,4	85,8	1259	438	5	2975	154834	39082	4	11	32	835	7000	300/(600)
Gelø/Hol kommune	36,4	44,6	46,7	2605	860	13	5464	321378	192447	3	9	25	275	2000	500
Oppdal	18,7	29,2		820	362	7	3701	152205	38476	3	13	18	715	2000	130
Norefjell/midt-Buskerud	24,9	27,4	34,6	2038	504	5	1469	144898	28479	3	10	26	1010	6500	120
Oslo vinterpark - Tryvann	13,2	27,2	50							3	5	19	381	1550	2600
Hovden/Bykle kommune	15,6	21,9	28,3	457	128	2	2477	82577	37838	3	5	32	430	300	180
Beitostølen/Øystre Slidre	14,1	20,7		1226	393	3	3437	231629	56098	4	4	24	365	1600	320
Kongsberg/kongsbergregionen	13	20,4	20,5	681	353	6	2469	107534	31545	1	5	8	330	2200	55
Kvitfjell/Ringebu	9,3	21,2	33,9	738	277	5	3907	65710	45321	3	6	26	854	3000	600
Skeikampen/Gausdal	10,9	16,6	18,4	1600		1	1500	85638	44314	2	7	17	350	2500	200(600)
Myrkdaalen/Voss kommune			32,9	1571	578	10	3074	174535	168270	2	5	21	610	3000	28,5
Rauland/Vinje kommune			20,3	570	182	5	4996	85638	44314	0	2	8	360	2100	150
Sirdal			17,4	829	415	12	3724	126020	116365	1	2	7	350	2100	180
Gaustablikk/Tinn kommune			17	701	289	4	3184	93862	54393	1	6	20	350	2200	85
Voss Resort/Voss kommune			15,7	1571	578	10	3074	174535	168270	4	6	19	680	5200	18
Sjusjøen Skisenter, Ringsaker			11,6			1									
Nesbyen Alpinsenter *			10,8			4	3177								
Nord-Aurdal*			10,1			9	4438								
Nore og Uvdal*			6,5			2	3822								
Ål*			5,94			5	2776								
Vestre Slidre kommune*			2,34				2586								
Høgevarde/Flå kommune*						1	1825								

Statistikk fra konkurrerende skiområder i Norge og Norges største alpinområder. Oversikten viser trafikken i alpinområdene og fordeling på nordmenn og utlendinger.

Tallene gjelder heisomsetning vintersesongen 2015/2016, med unntak av tall for de fem alpinanleggene nederst i tabellen. Tallene for disse fem alpinanleggene omfatter sum driftsinntekter i 2015.<sup>7</sup>

Tabellen viser også antall fritidsboliger og antall hoteller som finnes i kommunen tilhørende utvalgte alpinanlegg på Østlandsområdet<sup>8</sup> Antall km. skiløyper gjelder langrenn.

<sup>7</sup> Omsetningstallene er hentet fra alpinanleggenes landsforening og proff.no

<sup>8</sup> Kilde: SSB.no/statistikknett.no

#### 4.4 ØKT VERDISKAPING OG SYSSELSETTING

Muligheter for økt verdiskaping for lokalt næringsliv ligger i en tilpasning av næringsvirksomheter og næringstilbud til fritidsboligeiernes behov og ønsker, som i mange tilfeller er annerledes enn lokalbefolkningens behov og ønsker. Det samme gjelder ved at næringsvirksomheter samarbeider for å kunne ta på seg større oppdrag. Det er vesentlig at næringslivet selv tar ansvar for å tilpasse tilbud/varesortiment, åpningstider og tilgjengelighet etter fritidsboligbrukernes behov.

Grunneierne i Sigdal ønsker å bidra til utvikling av Norefjell som ett fjell i et bærekraftig, langsiktig og helhetlig perspektiv. Sigdal kommune ønsker fokus på økt verdiskaping i Sigdal.

Dette kan oppnås gjennom målrettet strategi og samarbeid mellom næringslivet og kommunen med fokus på at næringslivet skal ivareta en større del av verdikjeden innenfor utvikling og drift. Utvikling og tilrettelegging for fjellandsbyen Eggedal er en viktig del av denne strategien. Som grunneiere er vi opptatt av at lokalt næringsliv i Sigdal samarbeider for å lære av hverandre og legge tilrettelegge for et bedre tilbud for fritidsboligeierne, som gir grunnlag for å styrke lokale næringskjeder. Dette er gjort med godt resultat i kommuner som eksempelvis Gausdal og Flå.

Grunneiernes målsetting er at minst 41 % av all verdiskapingen i utbyggingsfasen skal gå til lokale håndverkere/entreprenører. Dette får følgende påvirkning på verdiskapingen i kommunen frem mot 2040:

##### Næringer i utbyggingsfase

- Grunneiere – salg av hyttetomter
- Hyttelieferandører
- Byggvarehandel
- Entreprenører
- Håndverkere: Elektrikere, tømrere, rørleggere, gravemaskinførere, oppmålere mv.

##### Næringer i driftsfase

- Hytteservice (vaktmesteroppdrag, levering av ved, brøyting av veier, renhold, utleietjenester)
- All type detaljhandel, lokale tilbydere av råvarer, matvarer og andre lokalproduserte varer
- Servering
- Velværetjenester som frisør, massasje, fysioterapi, hudpleie mv.
- Opplevelses- og aktivitetstilbydere
- Eiendomsmeglere
- Håndverkstjenester ved oppussing/påbygg

De siste årene har Sigdal i gjennomsnitt økt med 70 fritidsboliger pr. år. Dersom en legger til grunn at en kostnad for en fritidsbolig inkl. tomt er 2,96 millioner kroner inkl. mva., vil det si at verdiskapingen for den årlige hyttebyggingen representerer ca. 207 mill. kroner pr. år. Pr. i dag tilfaller dette beløpet en del hyttelieferandører og andre aktører utenfor Sigdal. **Med forutsetning om at kun 41 % av utbyggingen tilfaller lokale aktører er lokal verdiskaping av utbyggingen 60,5 mill. og tomtosalg 56 mill. kroner pr. år. Totalt 116,5mill. kr. pr. år.**

Potensialet for den lokale verdiskapingen er stort, men **krever systematisk arbeid og samarbeid mellom lokalt næringsliv og kommunen.**

**Dersom utbyggingstakten med 70 fritidsboliger pr. år fortsetter, og 41 % av utbyggingen og forbruket fra disse hyttene tilfaller Sigdal kommune, vil det bety at man i 2040 har hatt en samlet lokal verdiskaping fra utbygging og forbruk av fritidsboliger på ca. 3,2 mrd. kroner.** (Eiendomsskatt er ikke tatt med i beregningen.) Dersom man klarer å øke til at 64 % lokal verdiskaping bidrar fritidsboligene med 4,2 mrd. kroner frem til 2040.

Lokal andel av tomtesalg, utbygging og forbruk <sup>9</sup>	Sum inkl. mva.	Andel Sigdal v/41% lokal utbygging
Tomtesalg (1610 tomter x kr 800 000)	1 288 mill.	1 288mill.
Hyttebygging (1610 fritidsboliger x kr 2,16 mill.)	3 478 mill.	1 426mill.
Arbeidskost 850 <sup>10</sup>		
Materialkostnad 1310		
Forbruk 2018-2040 (70 nye hytter pr. år x kr 58000)	1120mill.	459 mill.
<b>SUM verdiskaping (inkl. mva.)</b>	<b>5 886mill.</b>	<b>3 173 mill.</b>

Destinasjoner/kommuner med flere handels-, serverings-, tjeneste- og aktivitetstilbud har i gjennomsnitt høyere forbruksnivå.

Hyttebruksundersøkelser som er foretatt ved flere destinasjoner viser også at fritidsboliger med høyere standard (innlagt vann, avløp og strøm) har flere bruksdøgn og dermed høyere forbruk enn fritidsboliger med enklere standard.

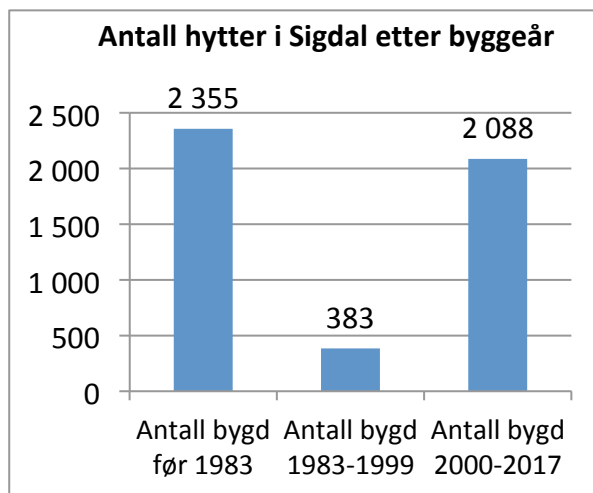
En undersøkelse blant fritidsboligeiere i Nore og Uvdal i 2015 viste at 60 % av totalforbruket fra fritidsboligeierne ble foretatt i kommunen. Dette utgjorde nær kr 60 000 eks. mva. pr. fritidsbolig. På en annen fritidsboligdestinasjon på Østlandet var gjennomsnittsforkbruket pr. fritidsbolig kr 99 000 eks. mva. i kommunen. I denne kommunen er det et visst utvalg av ulike handels-, tjeneste- og aktivitetstilbud, og mange av fritidsboligene har en høyere standard. Fritidsboligene her ble brukt 63 døgn i året i snitt.

#### 4.4.1 ANTALL BRUKSDØGN VIL ØKE

Som figuren til høyre viser, er en stor del av hyttene i Sigdal bygd før 1983.

Oppgradering og økt attraktivitet på destinasjonen vil kunne bidra til at bruksfrekvensen på fritidsboliger kommer opp i 58-62 døgn pr. år, og antall personer pr. gjestedøgn pr. hytte kommer opp i 3,9, noe som er vanlig på andre sammenlignbare destinasjoner. Sigdal hadde i 2013<sup>11</sup> 53 bruksdøgn i året I kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030 påpekes det at utvikling og tilrettelegging

for høyere standard med strøm, internett, vei, vann og kloakk i enkelte områder vil være en viktig del av nærings- og verdiskapingen for kommunen i fremtiden. Vi anslår at man for høystandard hytter kan oppå 59 bruksdøgn i året. Dette vil totalt gi 1,4 mill. gjestedøgn



<sup>9</sup> Beregninger i vedlegg 2

<sup>10</sup> Arbeidskostnad estimert til 1500-1700 timer pr. hytte og en timepris på mellom 450 og 500 kr. pr. time.

<sup>11</sup> Jan Velvin og Tor Martin Kvikstad, Fritidsboligforskning, rapport fra survey undersøkelse i Sigdal med fokus på utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn. Indeksjustert tall fra 2013 til 2017.



Nye fritidsboliger som bygges i Sigdal vil bli tilrettelagt med vei, vann, avløp og strøm. Vi synes det er viktig å påpeke at det i dag både ved oppgradering og nybygg er mulig å oppnå vesentlig standardheving uten fremføring av kabler og rør, men ved bruk av innovative løsninger for vann, avløp og energi. NMBU har gjennomført mye forskning på dette feltet og har gode løsninger. Endrede arbeidsvaner og muligheter for «fjernarbeid» har også gitt økende interesse for økt brukstid på fritidsboligene.

Type fritidseiendom	Antall hytter	Bruks-døgn	Ant. pers. pr. bruksdøgn	Gjestedøgn
Andel enkel standard	1675	53	3,4	301 835
Høy standard	4662	59	3,9	1 072 726
Sum totalt	6337			<b>1 374 561</b>

TABELL: GJESTEDØGN FRA ANTALL FRITIDSBOLIGER I SIGDAL I 2040

#### 4.4.2 ÅRSFORBRUKET VIL GÅ OPP

Både flere fritidsboliger og økt bruk av fritidsboligene i Sigdal, øker markedsgrunnlaget for flere handels-, serverings-, tjeneste- og aktivitetstilbud. Dette vil føre til at forbruket pr. fritidsbolig i året vil øke. Pr. 1.1.2018 var det 4826 fritidsboliger i Sigdal. I 2013 beregnet Velvin<sup>12</sup> hvor stor andel av fritidsboligene som hadde ulike standard. Den gangen var gjennomsnittlig årsforbruk på 44000 kr. pr fritidsbolig, mens det for høystandard hytter var 52000 kr. Indeksjustert til 2017-tall blir disse beløpene henholdsvis 49000 kr. og 58000 kr

Vi mener det er realistisk å tro at minst 50% av de som den gangen hadde lav eller middels standard (dvs halvparten av 3350 enheter), vil bli oppgradert frem mot 2040. I året 2040, under forutsetning om at 41 % er lokal verdiskaping, utgjøre 144 mill kroner dette året.

Type fritidseiendom	Antall hytter	Årsforbruk i kr.	Forbruk i mill. kr. i år 2040	Andel til Sigdal v/41 % lokal verdiskaping i mill kr.
Andel enkel standard	1675	49000	82	
Høy standard	4662	58000	270	
Sum totalt	6337		352	144

TABELL: FORBRUK FRA ALLE FRITIDSBOLIGER I SIGDAL I 2040

<sup>12</sup> Hyttebruksundersøkelse i Sigdal fra år 2013 ("*Fritidsboligforskning. Rapport fra survey undersøkelse i Sigdal kommune med fokus på utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn*"). Jan Velvin og Martin Kvikstad, Høgskolen i Buskerud, 2013.

#### 4.4.3 FORBRUK FRA GJESTER I FRITIDSBOLIGER VS. KOMMERSIELL OVERNATNING

Tallene er basert på at forbruket for hytter er det samme i 2040 som i 2013. Som nevnt i eksemplene på forrige side, vet vi at årsforbruket går opp når standarden på fritidsboligene øker. Det er grunn til å tro at det både vil øke på alle nye fritidsboliger så vel som oppgradering av eldre fritidsboliger. Dette vil komme i tillegg til økningen som er beregnet på at en større del av forbruket skjer lokalt.

Både i dag og uansett fremtidig utvikling og scenario vil fritidsboligene være den største bidragsyteren til lokal verdiskaping.

Tabellen nedenfor med sammenstilte tall fra Samfunnsøkonomisk analyse (2018)<sup>13</sup> nedenfor, viser at fritidseiendommene både nå og i uansett fremtidig utvikling vil være den største bidragsyteren til lokal verdiskaping. I basis-scenariet bidrar fritidsboligene med 53 % av

omsetningen pr. år og i utviklingsscenariet bidrar fritidsboligene med 46 % av lokal omsetning.

Overnattingsform	Omsetning pr år pr. scenario i mill. kr		Relativ andel av omsetning pr. år	
	Basis	Utvikling	Basis	Utvikling
Kommersiell overnatting	40,1	121,6	16	27
Privat hytte	132,5	206,8	53	46
Dagsbesøkende nordmenn	5,0	24,6	2	5
Hyttebygging	70,0	98,0	28	22
<b>Totalt</b>	<b>248,6</b>	<b>451,0</b>	100	100

TABELL: OPPSUMMERING VERDISKAPING REF. SAMFUNNSANALYSEN

#### 4.5 SYSSELSETTINGSEFFEKTE AV FRITIDSBOLIGBRUK OG UTBYGGING I SIGDAL

Syssetningseffekten har tatt utgangspunkt i dagens nåsituasjon i Sigdal kommune. Dersom det bygges flere fritidsboliger i kommunen, øker markedsgrunlaget, og det vil kunne bli flere handelsutsalg, flere serveringssteder og aktivitetstilbydere mv. Det vil føre til at forbruket fra fritidsboligeierne øker, og dermed blir syssetningseffekten større enn dagens anslag viser. Nye tilbud kan også føre til at bruksdøgnene på fritidsboligene øker. Dette vil også bidra til økt syssetningseffekt.

Det er foretatt en beregning som gir et grovt anslag på hva fritidsboligeierne i Sigdal genererer av syssetning i Sigdal i dag og ved utviklingsscenarioet. Det er **kun de direkte virkningene** som er beregnet. Dvs. at det er kun vurdert syssetningseffekten av forbruket som hyttebrukerne har foretatt i Sigdal. Økt innkjøp og leveranser fra underleverandører er ikke tatt med. Syssetningseffekten for kommunal/offentlig virksomhet er heller ikke beregnet. Syssetningseffekten er oppgitt i antall sysselsatte, jfr. SSBs begrep. Antall sysselsatte inkluderer både ansatte (lønnskakere) og eiere av bedrifter. NB! Sysselsatte er ikke det samme som antall årsverk – antall sysselsatte er ofte høyere pga. ulike stillingsbrøker.

<sup>13</sup> Samfunnsøkonomisk institutt, 2018, «Virkninger av økt satsing på reiseliv i Sigdal

**Det betyr at de reelle sysselsettingstallene dermed vil være større enn det tabellen nedenfor viser.**

For oppsetting/bygging av fritidsboliger har vi beregnet antall årsverk og ikke antall sysselsatte. Med et gjennomsnitt på 2 årsverk pr. oppsatt hytte, utgjør hytteutbyggingen i Sigdal ca. 140 årsverk pr. år. Så lenge utbyggingstakten er stabil vil dette tallet ikke endres.

1000 nye fritidsboliger bidrar anslagsvis til 23 flere sysselsatte, og 1540 fritidsboliger bidrar til 38 flere sysselsatte i Sigdal med bakgrunn i forbruket fra fritidsboligeierne.

<b>Bruk av gjennomsnittstall:</b>	<b>Antall sysselsatte i Sigdal 2017</b>	<b>Antatt sysselsettings-effekt pr. fritidsbolig (høystandard m/avløp og strøm)</b>	<b>Antatt sysselsettings-effekt for alle fritidsboliger i Sigdal pr. 1.1.2018</b>	<b>Antatt sysselsettings-effekt for alle fritidsboliger i Sigdal pr. 1.1. 2040</b>
<b>Næringsgruppe</b>				
Varehandel/detaljhandel	206	0,007	29	40
Overnatting/servering	13	0,003	13	17
Bygg og anlegg *)	206	0,012	48	66
Aktiviteter/opplevelser/kultur	13	0,003	11	16
Annen tjenesteytende næring	34	0,000	2	2
<b>SUM</b>	<b>472</b>	<b>0,02</b>	<b>103</b>	<b>141</b>

Tallene i tabellen ovenfor viser nøkterne beregninger. Dersom Sigdal lykkes i aktiv etablering av kommersielle virksomheter, vil dette tallet øke – eks. etablering av booking, workationsenter, aktivitetsbedrifter m.fl. Dette kan anslås til ca 25-30 sysselsatte.

### **Beregnete tall 2018**

Grovt beregnet genererer fritidsboligeierne i Sigdal anslagsvis opp mot 100 sysselsatte innenfor privat næringsliv med sitt årlige forbruk.

I tillegg kommer sysselsetting knyttet til bygging/oppsetting av fritidsboliger som er anslått til 140 sysselsatte samt offentlig sysselsetting og sysselsetting hos underleverandører.

Direkte sysselsettingseffekt på forbruk fra fritidsboliger og utbygging av fritidsboliger er i 2018 anslått til minst 240 sysselsatte.

### **Beregnete tall for 2040**

I 2040 anslås dette å ha økt til minst 280/300

Hvor stor effekt dette vil få for Sigdal er avhengig av hvor stor andel av disse som er pendlere som har bosted utenfor kommunen. Målsettingen må være å jobbe for at en større andel skal bosette seg i Sigdal.

#### 4.5.1 HELÅRSARBEIDSPLASSER

Forutsetningen for å skape helårsarbeidsplasser og dermed bosetting og en bærekraftig utvikling, er at det settes fokus på å utvikle området til en helårsdestinasjon. For å få til dette **MÅ sommerproduktet** utvikles parallelt med vinterproduktet tidlig i utviklingsfasen. Dersom man ser på destinasjoner som Geilo, Hemsedal og Trysil, så har alle disse en meget stor andel utenlandske sesongarbeidere og jobber fremdeles med å legge grunnlaget for flere helårs arbeidsplasser. Tilgjengelige boliger ved destinasjonen er en viktig forutsetning for bosetting.

#### 4.6 ØKT UMLEIE

I diskusjonen mellom arealer til kommersielle senger og private fritidsboliger, blir det ofte en diskusjon om varme og kalde senger. F.eks. kan et bygg med leiligheter hvor leilighetene selges til private, men i hovedsak skal leies ut gjennom et felles drifts- og utleieselskap, defineres som både kalde og varme senger. Normalt skal det foregå utleie i hoveddelen av tiden for at et slikt område skal defineres som en turistbedrift/næring. Skillet mellom varme og kalde senger har over tid blir mer uklart etterhvert som ulike modeller for eie, utleie og drift har utviklet seg.

Det er i dag mange mulige løsninger for å dele eierskap. En løsning for å få flere varme senger er et godt tilrettelagt utleieselskap. Utleieselskapet bør være lokalt forankret for en bærekraftig utvikling av fritidsboligområdet, slik at verdiene blir igjen lokalt og bidrar til fellesskapet. I et bærekraftperspektiv er det en god løsning at investeringer og inntekter spres på flere aktører ved å selge fritidsboliger til private som leier disse ut. Fritidsboliger kan bygges med det som formål. Indikasjoner viser at eiere av fritidsboliger er mer interessert i utleie nå enn tidligere, spesielt når det gjelder leiligheter.

Grunneierne ønsker å legge til rette for frivillig utleie, samt utbygging av noen kommersielle enheter, for å bidra til målsettingen om økt antall kommersielle senger og trafikk til Sigdal. Sigdal har planer om å oppnå 3000-5000 kommersielle senger. Beregnede tall for utleie i avsnitt 5.23

Utleiehytter med spesiell og spennende arkitektur og konsept har opplevd svært stor etterspørsel og attraktivitet i markedet. Eksempel på dette er Tretopphyttene i Brumunddal, Juvet Landskapshotell, og Manshausen i Steigen som er avbildet nedenfor.



#### 4.7 EN AV LANDETS TRE STØRSTE LANGRENNDESTINASJONER

For vintersesongen ønsker Sigdal å legge til rette for å bli en av landets tre beste langrennsdestinasjoner. Sigdal har totalt 540 km skiløyper, hvorav 316 km ligger i Eggedal. Løypene henger sammen med løypenettet i Krødsherad (50 km) og Høgevarde og videre nordover i Hallingdal.

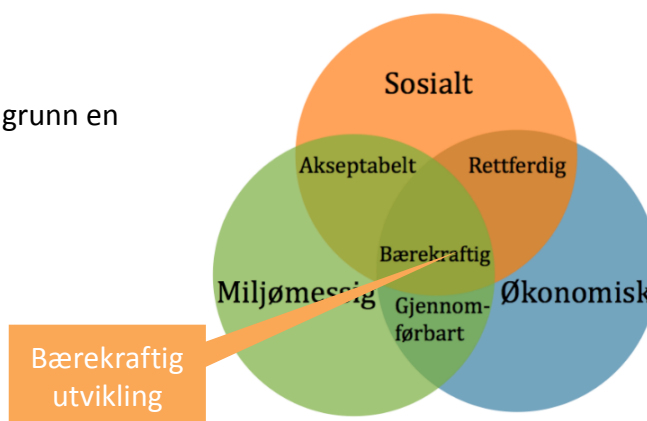
For barmarksesongen (vår, sommer og høst) bør Sigdal bli en attraktiv del av Norefjell gjennom utvikling av et attraktivt aktivitetsområde rundt Gamleseter-Djupsjøen-Lislevann-Hornsjøen. Helårs arbeidsplasser kan realiseres gjennom utvikling av en variert aktivitetsmeny som også inkluderer organiserte aktiviteter, samt utvikling av service til fritidsboligeierne.

#### 4.8 BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Grunneiersamarbeidet i Sigdal legger til grunn en bærekraftig utvikling i sine planer.

Bærekraftig reiseliv defineres slik:

*"Reiseliv som tar ansvar for nåværende og fremtidige sosiale og miljømessige konsekvenser, samtidig som bedriften er økonomisk levedyktige, og ivaretar behovene til gjester og lokalsamfunn."*



Samtidig vil vi legge Stortingsmeld. St. 19 - Opplev Norge – unikt og eventyrlig til grunn for utviklingen i Sigdal. Derfor ønsker vi å bygge utviklingen i Sigdal på de ti prinsipper for bærekraftig utvikling som legges til grunn for all bærekraftig reiselivsutvikling både internasjonalt og nasjonalt. Tiltak bør iverksettes på alle de tre områdene for å sikre en bærekraftig utvikling av destinasjonen og lokalsamfunnet;

- bevaring av natur, kultur og miljø
- styrking av sosiale verdier
- økonomisk levedyktighet

Praktiske eksempler på hvordan bærekraftprinsippene oppfylles gis i avsnitt 5.13.

## 5.0 KONSEKVENSER AV FORSLAGET

### 5.1 UTBYGGING I FJELLET

All utbygging vil ligge under byggegrensen mot fjellet, dvs. under tregrensen og under 1000 moh. Hvor denne grensen går i forhold til Øvre Djupsjøløype, vil variere for de ulike områdene. Hytteområdene legges slik at man ikke føler at man går gjennom et hyttefelt når man bruker Øvre Djupsjøløype. Det anlegges et 30-meters grønt belte for hovedskiløypa.

Med en større utbygging i Djupsjølia vil det bli bedre infrastruktur som økt veistandard, opprydning i bommer, sykkelvei, løyper og stier som går fra Tempelseter til Bøseter. Det vil også bli et mer tilrettelagt område for friluftaktiviteter i hele området, noe som gir et bredere tilbud og en større attraksjon for alle uansett hvor de har fritidsbolig. En større utbygging i Djupsjølia og Hornsjøen som et godt tilrettelagt friluftsområde, vil bidra til å bygge sammen området til en helhetlig fjelldestinasjon.

I tillegg vil det åpne opp større muligheter for at Eggedal kan bli et mål for utflukt, handel og opplevelser med bedre veier, sykkelveier (med el-sykel kan man sykle lengre og brattere), kollektiv intertransport mv. Norefjell vil på denne måten fremstå som en komplett destinasjon med attraktive og sømløse tilbud. Nareseter og Lauvkollen som sentrumsområder i fjellet vil være viktige soner for verdiskaping i fjellet.

### 5.2 STIER OG LØYPER

Eggedal Utmarkslag har definert standarder for ulike typer løyper, som fellesinnspillet støtter. Fellesinnspillet ønsker å sikre tilførselsløyper fra fritidsboligene til eksisterende stier og løyper, og planlegge området på en slik måte at det minimerer antall krysningspunkt med vei og gir områdene nødvendige grøntområder/korridorer. Skisse med inntegnede tilførselsløyper i pkt. 3.10. Utviklingen av tilførselsløypene finansieres av grunneiernes fellesgodefond. Drift av stier og løyper sikres gjennom utbyggeravtale som forplikter utbygger å påføre heftelse på eiendommen ved salg, der hytteeierne årlig tilskudd til preparering og tilrettelegging av stier og løyper i tråd med det som til enhver tid er gjeldende som anbefalt årlig tilskudd i Eggedal turlag.

Det er generelt sett behov for å øke standarden på grunnarbeidet i forbindelse eksisterende stier og løyper dersom kommunen skal nå målet om å bli landets 3. beste langrennsdestinasjon. Med grunnarbeid menes drenering, kløpping og terrengbearbeiding (ta bort store steiner og trær), bygging av broer og kulverter som bærer tråkkemaskin. Det kreves også at løyper og stier legges slik i terrenget at ferdselen minimerer risiko for brukerne – dette gjelder både helningsgrad på løypene og svingradius og sikring mot bratte partier. Målet bør være at størst mulig del av skiløypene kan brukes som sykkeltraséer i barmarksesongen.

### 5.3 SAMMENBINDING MELLOM TEMPELSETER OG DJUPSJØEN

Kommunen ønsket at man skulle se på topografi og bebyggelse gjør og finne en ny trasé mellom Djupsjølia og Tempelseter. Fellesinnspillet stiller seg bak sentrumsutviklingens arbeidsgruppe som konkluderer med at en sammenbinding vil svekke Eggedal sentrum.

#### 5.4 HENSYNET TIL VILLREIN

Ingen utbygging over 1000 moh. God informasjon om villreinen og sårbare perioder, samt tilrettelegging for aktiviteter rundt vann og stier og løyper vil bidra til å styre trafikken til disse tilrettelagte områdene, slik at ferdseilen inn i de sårbare villreinområdene begrenses i kritiske perioder. Formidling av kunnskap om villrein kan være et viktig element i formidling og utvikling av aktiviteter. Fellesinnspillet ønsker også å verne om fjellplatået, det unike naturlandskapet og villrein og viser til regional plan for villrein for Norefjell og Reinsjøfjell, som er planlagt ferdig i juni 2019.

#### 5.5 IDRETTSARENA I OMRÅDET LEINSETER-SOLESETER-EGGEDAL

Idrettsarenaen ligger tett på Norefjell Ski og Spa og vil gi synergier både til Krødsherad og Sigdal kommune. Området blir utbygd med et kommersielt flerbruksanlegg spesialtilpasset treningsopphold og grupper i tilknytning til arenaen. Arenaen er et samarbeid mellom Sigdal Idrettslag og Krødsherad Idrettslag og tilrettelegges for ski og skiskyting, lysløype og rulleskibane. Anlegget må tilrettelegges med snøproduksjon. Utviklingen bør legges til rette for søknad om spillemidler. Alle tekniske anlegg legges på Sigdals side av arenaen.

##### Aktuelle tiltak

- Varmestuer
- Gapahuker
- Grillplasser
- Bord og benker
- Lekeområder
- Badeplasser
- Utleie/lån av båt/kajakk

#### 5.6 OMRÅDET VED TEMPELSETER

Foreslått utvikling vil støtte opp om serveringstilbud på Tempelseter og vil støtte opp om handels- og servicevirksomhet i Eggedal sentrum. Viser til pkt. 5.11.1 for oversikt over alpintilknytning og 5.14.7 om aktivitetssenteret ved Ådalsjuvet.

#### 5.7 SYKKELTRASÉ

Fellesinnspillet ønsker en satsing på sykling der det legges til rette både for tursykling, terrengsykling og utforsykling. Merking og tilrettelegging bør følge «merkehåndbokas» retningslinjer, og utvikling av turforslag for ulike typer sykling anbefales. Turforslag kan også lages for landeveissykling, fatbike og elsykkel.

- Hovedtraséen for sykkel mellom Bøseter og Tempelseter skal i så stor grad som mulig følge Øvre Djupsjøløype.
- Rundt vannene legges det til rette for lettere traséer.
- Ned til Eggedal legges det til rette for en tøffere løype.
- Tilknytningsløyper mellom ulike vegger vurderes.



FOTO: KNUT STERUD, OPPARBEIDET TURVEG OG SYKKELVEG LANGS ØVRE DJUPSJØLØYPE I GRENSEOMRÅDET MELLOM EGGEDAL OG KRØDSHERAD

## 5.8 GRØNT- OG FRIOMRÅDER

Formålet med utbyggingen er å gi enda flere lett tilgang til friluftsområdene som Norefjell representerer. Området bygges ut på en slik måte at man sikrer grønne korridorer for stier og løyper ut fra de enkelte hytteområdene opp til fjellet og grøntområder innad i det enkelte hytteområde, samtidig som man bevarer fjellplatået. For hovedløypene er det lagt inn en 30 frisone for utbygging.

Arealene rundt vannene i fellesinnspillet sikres for tilrettelegging av aktiviteter som fiske, båtutleie, stier rundt vannet mv.

Området legges som tidligere til rette for generelt friluftsliv for alle, men graden av tilrettelegging og kvaliteten økes (se pkt. 3.7).

## 5.9 SAMMENHENGEN MELLOM DE FUNKSJONELLE SONENE

Både utvidelse, fortetting og nye områder, støtter opp under etablert infrastruktur for veg, vann og kloakk og bidrar til et driftsgrunnlag for disse investeringene. Økt antall brukere i fjellet vil gi økt overrisling til handelsnæring i Eggedal sentrum og gradvis gi bedre og bedre grunnlag for nyetableringer i kommunen.



## 5.10 UTVIKLING AV TETTSTEDET EGGEDAL SENTRUM TIL EN «FJELLANDSBY»

Grunneierne ser positivt på utvikling av Eggedal sentrum til en fjellandsby, og ønsker å se på måter å knytte fjellet best mulig til Eggedal sentrum, for å øke omfang og omsetning i handelsnæringen. Innspillet vil bidra til utvikling av Eggedal sentrum ved at det blir flere som etterspør og tar i bruk tilbud i bygda, og at Eggedal blir en foretrukket møteplass.

## 5.11 ALPINE NEDFARTER/HEISER/SAMMENBINDING MELLOM FJELLET OG EGGEDAL SENTRUM

I regi av Sigdal Kommune v/Per Arne Lislien har vi vært i samtaler med Norefjell utvikling for et mulig samarbeid om en alpin løsning fra Tempelseterområdet til Bøseter. Samtalene ble avsluttet uten at det ble oppnådd enighet, men vi fremmer her et innspill som, med et samarbeid med NU, kan gi en sammenkopling.

Med utgangspunkt i vårt opprinnelige alpine alternativ med tunellbane til Steinmannen og ved å bruke deler av ÅF-gruppens alpinforslag i 2017, har vi fremmet et forslag som knytter Tempelseterområdet til Bøseter.

Vår visjon er et helhetlig reiseprodukt der langrenn og enklere friluftsliv er det primære satsingsområdet. Fjellplatået er vår fremste attraksjonskraft og må ivaretas som et svært viktig landskaps- og rekreasjonsområde. Heiser er av den grunn plassert så lavt ned som mulig. En ytterligere utbygging av fjellplatået er ikke forenlig med vår visjon og ønske om et bærekraftig helhetlig reiseprodukt og av hensyn til opplevelse, landskap og naturkvaliteter og rein. Nærmere beskrivelse av den alpine infrastrukturen nedenfor.

### 5.11.1 ALPIN SAMMENKOPLING TEMPELSETER-BØSETER

Området Lauvkollen/Kopsengsameiet/Nareseter har en nærhet til Norefjell skisenter som gjør det naturlig å knytte disse sammen. Ønske om å bevare fjellet har vært fokus når vi har lagt inn tunell, heiser og nedfarter. Tunellen vil være en «wow» faktor - like viktig hele året! Vår alpine løsning i dette området forutsetter at tunellen blir en realitet.

I Gamleseterområdet på grensa mot Tempeseter er det lagt inn en heis T3a som strekker seg ca. 1070 moh. Dette er det lavest mulige punkt for å få til en nedfart til Tempelseter og en nedfart til Djupsjøen. Fra dette området bør det også søkes muligheter for en sammenbinding på ski og sykkel ned mot Eggedal sentrum. Bunnstasjonen til T3a kan også fungere som et aktivitetssenter for Ådalsjuvet.

## Alpinkart Tempelseter-Bøseter, vedlegg 4.1

Kartref.	Beskrivelse
Løype N1.1	Ny løype tilførsel fra dagens øvre Bøseterheis. Det må sjekkes med Krødsherad om denne eller tilsvarende løype ligger i deres planer.
Heis B1.	Gir lett adkomst til Djupsjøen fra Hyttefelt nedenfor seg og adkomst fra Bøsetra. Heistype; skålheis i vinkel.
Løype B1.1	Transportløype mot Narumseterområdet og Djupsjøen. (Slik den er tegnet inn krever det et samarbeid med Anders Strand, men dette er mulig å endre.)
Løype B 1.2	Kombinert bakke og ski-inn-/ ski-ut-løype i kombinasjon med 2 heiser og bakker planlagt over Lauvkollen
Løype B1.3	Bringer skiløpere mot Bøsetra. Denne løypa må sjekkes opp mot Krødsherad sin plan.
Tunellbane D3b	Tunellbane til Steinmannen. På dette forslaget er den innom Storleinåsen på vei til toppen. Dette gjør at den kan bygges i 2 etapper om ønskelig. Nye tekniske løsninger kan gjøre denne mer realiserbar. Elektriske busser som fremkomstmiddel inne i fjellet. Kan også brukes som skyttelbuss løsning ellers.
Løype D3.2	Alpinløype fra Steinmannen
Løype D3.3	Alpinløype fra Steinmannen
Løype D.2.3	Skliløype fra Storleinåsen, endelig trase vurderes nærmere.
Løype D2.1	Skliløype fra Storleinåsen.
Heis D1	Heis fra Djupsjøen opp mot Kortetjennatten
Løype D1.3	Skliløype langs heis D1
Løype D1.2	Alpinløype langs heis D1
Løype D1.1	Skliløype langs heis D1
Løype D1.4	Skliløype fra D1 til bunnstasjon T3a.
Heis T3a	Stolheis nødvendig for å binde områdene sammen
Løype T3.1	Skliløype ned til Tempelseter
Løype T3.2a	Alpinløype til bunnstasjon T3a
Løype T3.2b	Alpinløype til bunnstasjon T3a
Heiser T4 og T3b	To alternative heiser for sammenbinding til Tempelseter. Om T4 er realiserbar kan den også ha nedfarter langs heisen.
Løype T3.3	Skliløype til Djupsjøen

### 5.11.2 SAMMENBINDING FJELLET OG EGGEDAL SENTRUM

Markedet blir mer opptatt av mindre påvirkning på miljø og lys- og støyforurensning i ferie og fritid. Grunneierne ønsker å samarbeide med næringslivet i vurdering av muligheter og løsninger for intertransport mellom de ulike knutepunktene på fjellet og sentrum (Norefjell og Eggedal) med tanke på å redusere biltrafikk i så stor grad som mulig. Grunneierne ser for seg følgende tiltak for å binde sammen Eggedal sentrum og fjellet:

- **Shuttlebusser** Fra Eggedal sentrum til Tempelseter og til Djupsjøen. Samordning med shuttlebuss på Norefjell/korrespondanse på Bøseter anbefales. For enkelte strekninger vil wiesel kunne være et eksotisk alternativ.
- Akebakke/sykelsti fra Djupsjøen til Eggedal Mølle.
- Utbedringen som er gjennomført på Djupsjøveien med fast dekke og økt bredde høsten 2018.
- Anlegge stoppesteder for shuttlebuss og miljøstasjoner.
- Grunneierne er positivt til utbygging av en gondol mellom Eggedal og fjellet, for å imøtekomme sentrumsplanen og mulighetsstudien.

Eksempel fra andre destinasjoner som har to knutepunkter for alpint slik som Tempelseter-Norefjell.

#### **Beitostølen**

Har gratis skibuss mellom Beitostølen og Raudalen 3 ganger daglig i hver retning. Turen tar 10 minutter.

#### **Skibuss Geilo**

Geilo har 3 skibusser som går i skytteltrafikk mellom de to anleggene Geiloheisene og Vestlia. Om morgenen og etter 15.15 kjører bussene i tillegg til overnattingsbedriftene på Geilo. De har også egen afterskibuss. Tilbudet er gratis

## 5.12 AREALDISPONERING

Viser til tabellene for den enkelte eiendom i pkt. 3.5, beskrivelser pkt. 3.10 og vedlegg 4, som gir oversikt over alle kart og dokumenter som er lagt ved som egne dokument.

## 5.13 MILJØ, KLIMA OG BÆREKRAFT

### Klimaendringer

Klimaendringene kan medføre til dels store endringer i de nasjonale reisemønstrene. Spesielt vil tilgang på sikre snøforhold ha stor betydning for hvordan trafikkstrømmene går i vinterhalvåret. Temperaturøkningen gir kortere snøsesong. Snøen legger seg senere på vinteren og smelter tidligere. Det forventes økt snøfall i høytliggende områder fram mot 2100, så lenge temperaturen ikke stiger for mye. Dermed vil noen områder fortsatt kunne regne med sikre snøforhold, og potensielt dra nytte av dette.

Fjellområder i Sør-Norge over 850 meter har fått mer snø siden 1950 og fram til i dag. De to siste tiårene er det bare i områder over 1350 meter at **snømengdene** har fortsatt å øke. Årsaken er generelt mer nedbør i store deler av landet, særlig om vinteren, og at temperaturøkningen ikke har vært stor nok i fjellet for å kompensere for økt nedbørmengde. For områder som ligger lavere enn 1350 meter har snøen minket de siste tiårene.

Klimaendringer i andre deler av verden kan også ha betydning for markedet for norske reiselivsopplevelser. Til tross for forventninger om mer nedbør, kortere snøsesong, bresmelting og økt gjengroing i fjellområder og kulturlandskap, kan Norge fremstå som attraktivt og eksotisk på grunn av beliggenheten og for sitt relativt kjøligere klima. Det er

viktig at reiselivsnæringen tar høyde for og utnytter endrede klimatiske forhold i sin planlegging og drift. Kilde: klimatilpasning.no/norsk klimaserviciesenter.no

Betydningen av ski og vinter for reiseliv, sportsbutikker og lokalsamfunn viser en formidabel samfunnsøkonomisk betydning (kilde: Virke.no)

Praktiske eksempler på hvordan grunneierne kan oppfylle bærekraftprinsippene er gjengitt i oversikten nedenfor.

Bærekraftprinsipp	Hvordan oppfylle bærekraftprinsippene
<p><i>1. Kulturell rikdom</i></p> <p><b>Å respektere, videreutvikle og fremheve lokalsamfunnets historiske kulturarv, autentiske kultur, tradisjoner og særpreg.</b></p>	<p>Sigdal har mye lokal kultur og historie å bygge utviklingen på både i arkitektur og i aktivitets- og opplevelsesutvikling. Lokalområdets kulturtradisjoner og historie er viktig å ta vare på for å bevare særpreg og sjel til lokalsamfunnet. Trender viser at det er slike destinasjoner tilreisende og fritidsboligbefolkningen ønsker å oppleve. Det ekte og autentiske.</p>
<p><i>2. Landskapets fysiske og visuelle integritet</i></p> <p><b>Å bevare og videreutvikle landskapskvalitet, både for by og bygd, slik at landskapets fysiske og visuelle integritet ikke degraderes.</b></p>	<p>I all planlegging og utbygging vil vi ta hensyn til landskapet og bevare de landskapskvaliteter som er viktige for naturopplevelser både fysisk og visuelt.</p>
<p><i>3. Biologisk mangfold</i></p> <p><b>Å støtte bevaringen av naturområder, dyreliv og habitater, og minimere ødeleggelser av disse.</b></p>	<p>I all utbygging vil vi ta hensyn til det biologiske mangfold og unngå bygging der det er sårbar natur.</p>
<p><i>4. Rent miljø og ressurseffektivitet</i></p> <p><b>Å minimere reiselivsbedrifters og turisternes forurensing av luft, vann og land (inkludert støy), samt å minimere genereringen av deres avfall og forbruk av knappe og ikke-fornybare ressurser.</b></p>	<p>I utbyggingen vil vi velge byggemåter og byggematerialer som er mest mulig skånsom for miljøet og for dem som skal bruke de. Utbyggingsområder planlegges og bygges ut med ressurseffektive løsninger som ikke generer mye avfall eller transport, bruk av arealer og ødeleggelser av natur. Det skal legges opp til god avfallshåndtering og stor grad av sortering på både i utbyggingsfasen og i driftsfasen.</p> <p>Vi vil legge vekt på energisparende tiltak, bruk av fornybar energi og vannbesparende tiltak. Smartteknologi vil benyttes for å optimalisere og styre ressursbruken.</p> <p>Planlegging og utbygging skal skje på en slik måte at det er enkelt med internt transportløsninger og enkelt for alle å benytte felles internt transport. Viktig med minst mulig bruk av bil under oppholdet. Grunneieren skal samarbeide om bruk av arealer for å minske arealbruken ved å bygge tettere for å få større grøntarealer/friarealer slik at alle skal føle seg tett på naturen. De som velger Sigdal skal oppleve nærhet til natur, ro og fred. Bylivet skal være igjen i byen og våre områder skal tilby gode rekreasjonsmessige kvaliteter.</p>
<p><i>5. Lokal livskvalitet og sosiale verdier</i></p> <p><b>Å bevare og styrke livskvaliteten i lokalsamfunnet, inkludert sosiale strukturer, tilgang til ressurser, fasiliteter og fellesgoder for alle, samt å unngå enhver form for sosial degradering og utnytting.</b></p>	<p>Det å skape lokale arbeidsplasser bidrar til å bevare og styrke livskvaliteten i lokalsamfunnet. Fritidsboligbruker og turister bidrar med store summer til lokal handel, service/tjenester, aktiviteter og opplevelser. I planlegging som bidrar til å opprettholde og øke antall tilbydere som også øker trivselen for lokalbefolkning. Lokalbefolkning skal ha tilgang til alle fellesfasiliteter. Vi vil også legge vekt på å etablere møteplasser for «deltidsinnbyggerne», turister og lokalbefolkning.</p>

<p><b>6. Lokal kontroll og engasjement</b>  <b>Å engasjere og gi kraft til lokalsamfunnet og lokale interessenter mht. planlegging, beslutningstaking og utvikling av lokalt reiseliv.</b></p>	<p>Det er viktig at lokale interessenter er sentrale i næringsutviklingen. De har ofte en grunnleggende holdning til at næringsutvikling skal være til lokalsamfunnets beste og ha et mer langsiktig perspektiv, samt at nye generasjoner skal kunne bo og arbeide i lokalsamfunnet. Større investeringsaktører som ikke har tilknytning til lokalsamfunnet har ofte en mer kortsiktig horisont rent økonomisk for investeringen. Det er viktig at hele lokalsamfunnet gjør tiltak til beste for lokal-samfunnet i et langsiktig perspektiv. I et bærekraftperspektiv er det bedre med flere mindre investorer og næringsdrivende enn noen få store.</p>
<p><b>7. Jobbkvalitet for reiselivsansatte</b>  <b>Å styrke kvaliteten på jobber (direkte og indirekte), inkludert lønnsnivå og arbeidsforhold uten diskriminering ut fra kjønn, rase, funksjonshemninger eller andre faktorer.</b></p>	<p>Med stor grad av miljøvennlig og ressursbesparende utbygging og drift, vil det skape arbeidsplasser for flere enn tradisjonelle håndverksyrker. Dette vil kreve ny kompetanse på installering, drift og service som vi ønsker skal etablere seg i Sigdal. Dette vil gi nye arbeidsplasser og spesielt for yngre med ny kompetanse på teknologi, smartteknologi og nye måter og løse ulike utfordringer på.</p>
<p><b>8. Gjestetilfredshet og trygghet; opplevelseskvalitet</b>  <b>Å sørge for trygge, tilfredsstillende og berikende opplevelser for alle turister uavhengig av kjønn, rase, funksjonshemninger eller andre faktorer.</b></p>	<p>Universell utforming skal vektlegges i en andel av fritidsboliger som bygges for utleie samt enheter som selges til private der utbygger står for, bygging av flere enheter. Naturopplevelser kan være tilgjengelig for alle. Det er viktig med turveier med hvileplasser underveis for at rullestolbrukere, de som er dårlig til beins eller er i dårlig form, de med barnevogner mv. kan komme seg ut i naturen og til fellesfasiliteter. Alle fellesfasiliteter skal også ha universell utforming. Universell utforming skal tas inn i driften og ikke bare i utforming, slik at opplevelsen blir gode for alle.</p>
<p><b>9. Økonomisk levedyktige og konkurransedyktige reiselivsdestinasjoner gjennom lokal verdiskapning</b>  <b>Å sikre levedyktigheten og konkurransedyktigheten til destinasjoner i et langsiktig perspektiv, gjennom å maksimere næringslivet verdiskapning i lokalsamfunnet, inkludert hva turister og fritidsboligeiere og -brukere legger igjen av verdier lokalt.</b></p>	<p>Lokal arbeidskraft og lokale leverandører skal velges så langt det lar seg gjøre. Vi vil også vektlegge en stabil utbygging over flere år, slik at lokalt næringsliv kan vokse og lokale arbeidsplasser kan økes i en jevn takt over flere år. En storstilt utbygging over kort tid vil ikke kunne absorberes av lokalt næringsliv og det vil være behov for store entreprenører som kommer inn i korte perioder. I et bærekraftig perspektiv er det heller ikke ønskelig at lokalt næringsliv skal vokse ut fra et høyt nivå over kort tid, for så å nedbemanne. Dette skaper ikke robuste lokalsamfunn.</p>
<p><b>10. Økonomisk levedyktige og konkurransedyktige reiselivsbedrifter</b>  <b>Å sikre levedyktigheten og konkurransedyktigheten til næringslivet i et langsiktig perspektiv.</b></p>	<p>Som nevnt under punkt 6 vil våre tiltak sikre levedyktigheten og konkurransedyktigheten til næringslivet i Sigdal og omkringliggende kommuner i et langsiktig perspektiv. En utbygging som skjer over tid med en jevn utbyggingstakt vil sikre næringslivet forutsigbarhet og trygge arbeidsplasser til lokalbefolkningen.</p>

### 5.13.1 BÆREKRAFTIGE AKTIVITETER OG OPLEVELSER

Utvikling og tilrettelegging av aktiviteter i naturen skal skje på en mest mulig bærekraftig måte. Inngrep i naturen er nødvendig for å anlegge skiløyper, vandrestier og sykkelstier, men det bør utføres på en mest mulig skånsom måte, med;

- minst mulig terrenginngrep
- terrenginngrep på en skånsom måte
- å legge løyper og stier utenfor de mest sårbare områder

- tiltak som klopping, benytte matter, grus for å bevare stier og skåne omkringliggende terreng
- tilrettelegging for rasteplasser
- tilrettelegging for bålplasser med grillrist for å redusere bruk av engangsgriller
- god informasjon og skilting underveis på løyper og stier etter mal fra "Merkehåndboka"
- informasjonstavler med informasjon om avstander på rundturer, mellom plasser for hvile, smaleste parti og bratteste stigningsgrad på turen på gangveger og stier som er egnet for mennesker som er dårlig til beins og rullestolbrukere.

Tilretteleggingsgraden for aktiviteter, stier og løyper bør være størst i en indre sone i og rundt hytteområdene, serviceområder og mellom fjellet og Eggedal. Tilretteleggingsgraden avtar dess lengre ut i naturen man kommer, og dess mer skånsomme bør inngrepene være. Aktiviteter som forårsaker støy bør unngås.

#### 5.13.2 REDUSERE BILBRUK – MER MILJØVENNLIG TRANSPORT

For å spare miljøet og redusere støy, støv og risiko for gående/ syklende, skal det gjøres tiltak for å redusere biltrafikken på fjellet i Sigdal, bl.a.;

- holdningsskapende arbeid gjennom god informasjon med bevisstgjøring av hyttefolket
- tilrettelegging med skiløyper/sykelstier eventuell kombinasjon av heis som kan benyttes til og fra Eggedal og knutepunktene i fjellet
- utleie av sykler og elsykler
- felles innkjøpsavtale for elsykler til hytteeiere
- organisering av felles transport i enkelte perioder fra hytteområder til alpinanlegg og knutepunktene i fjellet. Bør legge vekt på at den gjennomføres med elektrisk buss/hybrid.
- I Eggedal sentrum bør det tilrettelegges med ladestasjoner for elbil og elsykkel.



#### 5.13.3 ENERGIKILDER

Der hvor det er tett utbygging kan felles fjernvarme vurderes. Smartteknologi som styrer oppvarming og sørger for minimal energibruk når fritidsboligene ikke er i bruk er en alternativ løsning. Vedfyring og annet biodrivstoff er kortreist, bærekraftig og miljømessig positivt, da det støtter eksisterende næring i bygda.

#### 5.13.4 FORURENSNING (KLIMAGASS OG UTSLIPP TIL LUFT, JORD OG VANN)

Se pkt. 5.13

#### 5.13.5 RENOVASJONSPUNKTER

Det er avsatt areal til renovasjonspunkter. Det legges til rette for kildesortering med tre fraksjoner:

- Papp, papir og drikkekartong
- Glass- og metallemballasje
- Mat, rest og brennbart avfall

#### 5.13.6 FIBER OG DIGITALE STYRINGSSYSTEMER

Tilrettelegging for fiber viktig for å bidra til økt overnattingsdøgn, både for å være attraktiv for et større marked, men også for å tilrettelegg for de som skal arbeide fra fritidsboligene.

### 5.14 SIGDAL KOMMUNE SOM REISELIVSKOMMUNE

#### 5.14.1 FRITIDSBOLIGKOMMUNER = REISELIVSKOMMUNER

Sigdal er i dag en betydelig fritidsboligkommune med nær 4700 fritidsboliger, og er med det den nest største fritidsboligkommunen i Buskerud. Kun Hol kommune med destinasjon Geilo har flere fritidsboliger, med ca. 5400 fritidsboliger. På nasjonal basis ligger Sigdal på 5. plass. Hol kommune har fordelen av å ligge langs en hovedferdselsåre over fjellet, som gir dem et godt grunnlag også for sommertrafikk. Både Ringsaker/Sjusjøen og Trysil har i tillegg til systematisk produktutvikling hatt fokus på tilgjengelighet og synlighet for å nå dit de er i dag. Vinje kommune er Telemarks største ski-/vinterdestinasjon, men har litt større avstand fra markedene enn Sigdal.

Kommune	Antall fritidsbygg pr. kommune 2017
Ringsaker	6989
Trysil	6725
Hol	5464
Vinje	4996
<b>Sigdal</b>	<b>4727</b>
Larvik	4379
Ringerike	3716
Oppdal	3701
Røros	3553
Nore og Uvdal	3801

De siste årenes overnattings- og omsetningstall viser klart at de aller fleste norske resort for ski- og sommerrekreasjon i fjellet først og fremst lever av de private norske fritidshuseiernes bruk av sine hytter og leiligheter, samt deres etterspørsel etter aktiviteter og service. Også på de internasjonale markedene har interessen for å leie fritidsboliger fremfor å bo i tradisjonelt hotell under vintersesongen økt, særlig i områder hvor det tilbys både å bruke nedover- og bortoverski. Områder som legger til rette for et variert aktivitets- og treningstilbud som fenger får større attraksjonskraft i sommer- og høstmånedene.<sup>14</sup>

En stor andel av fjellhoteller og andre distriktshoteller som befinner seg utenfor byene har slitt økonomisk. Det siste tiåret har en rekke fjellstuer, høyfjellshotell og distriktshoteller lagt ned virksomheten eller seksjonert ut rom og leiligheter for salg til privatpersoner.

Resultatet av denne trenden er at gamle destinasjoner har gått gjennom en stor omstrukturingsprosess der fjellstuer og høyfjellshotell er seksjonert til forskjellige typer/størrelser av rom og leiligheter for salg til privatpersoner, med mulighet for å leie ut hele eller deler av enheten når de ikke benytter dem selv. Også nye hoteller bygges med samme struktur, men har da muligheten til å bygge med bedre og mer funksjonelle løsninger

<sup>14</sup> Flognfeldt T., Konsekvens- og mulighetsanalyse av en foreslått utbygging på Skeikampen, 2016

for den enkelte enhet. Fordelen med slike konsepter er at man sprer risikoen på lik linje med hyttebygging, og blir mindre sårbar som destinasjon. **Lokal verdiskaping sikres gjennom stedets bookingselskap/driftsselskap.**

Beregnet pga. tidligere gjesteundersøkelser som viste at fritidsboligene i Sigdal hadde gjennomsnittlig 53 bruksdøgn i året, og 3,4 personer pr. bruksdøgn, er det nå minimum 850 000 gjestedøgn i Sigdal i året (sannsynligvis noe høyere pga. høyere standard på nye hytter). Sigdal er en stor reiselivskommune allerede målt i antall gjestedøgn fra fritidsboligene.

Grunneierne støtter målsettingen om å utvikle et helhetlig konsept, med tilbud og arealløsninger som både utfyller og samspiller med hverandre, og som dermed sikrer Norefjells posisjon som en attraktiv og bærekraftig fjelldestinasjon også i fremtiden (ref. strategiplan Norefjell). Utfordringen for Sigdals side er å styre utviklingen slik at en større del av verdiskapingen og arbeidsplassene tilfaller Sigdal. Aktivt arbeid med å tiltrekke seg nyetablerere og bygge kommunens omdømme er en viktig del av dette arbeidet. Et differensiert tilbud til bebyggelse og aktivitetstilbud vil bidra til utvikling av Sigdal som reiselivskommune.

#### 5.14.2 BEHOV FOR ENDRINGER I DESTINASJONSSELSKAPET

Sigdal og Eggedal Turistservice ble dannet i 1995 og har en god medlemsmasse med ca. 75 medlemmer fra næringslivet i Sigdal, men som til stor grad offentlig finansiert. Utviklingen av destinasjonsselskaper har det siste tiåret gått mot større enheter som dekker et større geografisk område. Siden målet er å skape Norefjell som ett fjell, er det naturlig å tenke seg at Sigdal og Eggedal turistservice blir fusjonert med og/eller inngår tettere samarbeid med Norefjell Destinasjon AS, slik aktørene i Flå kommune også har gjort. Med det kan man oppnå en mer slagkraftig overordnet markedsføring, og effektivisere dagens organisasjon slik at man frigjør tid til andre oppgaver som er viktig for utviklingen i Sigdal og får et større faglig nettverk og blir mindre sårbar.

#### 5.14.3 BOOKINGSSELSKAP FOR HYTTEUTLEIE OG FJELLSERVICE

Utviklingen på andre destinasjoner som for eksempel Sjusjøen og Myrkdalen, viser at bevisst utbygging av fritidsboliger som egner seg for utleie, samt å tilrettelegge for at kjøperne leier ut fritidsboligen gjennom lokalt selskap, bidrar til økt lokal utleie og verdiskaping.

Grunneierne ønsker å legge til rette for at så mange som mulig leier ut sine private hytter og leiligheter, og vil jobbe for å etablere et selskap for utleie og booking av fritidsboliger og avklare eventuelle samarbeidspartnere for et slikt selskap. Velkomstsenteret er planlagt på delet mellom Krødsherad og Sigdal som skal tilby både hytteutleie og tjenester for fritidsboligene. Beregninger viser at enhetene i fellesinnspillet gir et potensial for ca. 606 fritidsboliger i utleie.

#### 5.14.4 WORKATION OG LIVSSTILSENTER NOREFJELL

Bedrift som skal gi små og store bedrifter en skreddersydd flukt fra arbeidshverdagen, med fokus på naturnære opplevelser, estetisk vakre omgivelser, eksepsjonell service og god mat. Senteret vil bestå av 10 små enheter rundt et senter. Hovedbygningen vil ha restaurant, møterom og rom for yoga/trening.



#### 5.14.5 FJELLANDSBYEN EGGEDAL

Grunneierne støtter strategiene for sentrumsplanen for fjellandsbyen Eggedal, da denne strategien er viktig for å oppnå bedre omdømme, større verdiskaping, nye arbeidsplasser og tilflytting i Sigdal.

Det er av avgjørende betydning at det arbeides aktivt med utvikling av servicetilbudet i Eggedal sentrum parallelt med utviklingen i fjellet, for å bygge attraksjonskraft. Aktiv satsing på å tiltrekke seg nyetablerere i aktuelle kategorier er viktig.

Gjennom en bærekraftig utvikling kan man skape en reiselivskommune som tar vare på natur, kultur og miljø men samtidig skape arbeidsplasser og befolkningsvekst.

Det er et uttalt mål at hele Norefjell må betraktes som ett område. Hvis planen realiseres i Krødsherad, vil dette få konsekvenser for Eggedal. Det er et viktig poeng å ikke gjøre det samme overalt, men at det skapes ulike tilbud som utfyller hverandre og øker den totale attraksjonsverdien. Det er viktig med en god kommunikasjon mellom områdene.

#### 5.14.6 FREMTIDIG SOMMERBASE - GAMLESETERVANNET-ISTJØNN-DJUPSJØEN-LISLEVANN-HORNSJØEN

Djupsjøen er beskrevet slik i reisemålsstrategien: Markedet består av familier i nye hytter og hytter som brukes av flere generasjoner. De er opptatt av turer og friluftsliv. De bruker hytta hele året, men særlig vinter og høst. De elsker utsikten og bruker høyfjellet, fisker og plukker bær.

Området Gamlesetervannet - Istjenn - Djupsjøen - Lislevann-Hornsjøen har særskilte kvaliteter som gjør at det egner seg for utvikling som «fjellets sommerbase» for barmarksaktivitetene i fjellet. Tilrettelegging av badeplassene, brygger for båt, kajakk og kano, fiske, stier for sykling og vandring, gapahuker og varmestuer og serviceanlegg. Utvalgte stier tilrettelegges med universell utforming.



**FOTO: KNUT STERUD: VANNENE I OMRÅDET ER NATURSKJØNNE OMRÅDER SOM HAR STORT POTENSIAL FOR SOMMERAKTIVITETER I STRANDSONEN, HER HORNSJØEN**

Fjellet har en viktig attraksjonskraft på sommeren. Tunellen som er planlagt vil bidra til at flere folk kan ta seg til høyfjellet også på sommeren, både for toppturer ved vandring og sykling.



**FOTO: NOREFJELL MED AUGUNSTHAUG OG LEPPEJUV TIL VENSTRE I BILDET. LEPPEJUV ER ET SVÆRT SPENNENDE OMRÅDE FOR FOTTURER OG MANGE SPESIELLE BADEPLASSER.**



FOTO ÅSE LENE ECHOFF, BADEPLASS I FJELLET

#### 5.14.7 AKTIVITETSSENTER FOR ÅDALSKUET

Mulighetsstudien for Eggedal nevner Ådalsjuvet som et aktivitetsjuv. I forbindelse med heis T3 som går langs dette juvet er det naturlig å utvikle friluftaktiviteter tilknyttet juvet.

Toppstasjonen for heisen er et glimrende utgangspunkt for turer i fjellet hele året. Det er kort vei til Fiskeløysingen og Høgevardehytta, som er to populære turmål i dette området. Zipline over juvet og downhillsykling er andre muligheter. I bunnstasjonen for T3a kan det anlegges et senter som koordinerer aktivitetene. Senteret kan også omfatte lagerleie for sportsutstyr med sykkelverksted og mulighet for skipreparering. Sykkel-, turstier og skiløyper som strekker seg helt ned til sentrum bør utredes.

#### 5.15 JORDVERN

Området ligger langt fra dyrket mark/verdifull matjord. Hele innspillet omfatter areal lavere enn 1000 moh. Ingen verdifull landbruksjord tas i bruk til annet formål.

#### 5.16 KULTURLANDSKAP/-MILJØ/-MINNER

Det er ikke registrert fornminner/arkeologiske kulturminner i innspillsområdet med unntak av området på eiendom 143/549. Kulturmiljø og -landskap forblir som i dag. Gamlesetrene ivaretas/sikres med sikte på seterdrift.

#### 5.17 BIOLOGISK MANGFOLD

Biologisk mangfold i samsvar med krav i Naturmangfoldsloven ivaretas ved detaljregulering.

#### 5.18 HENSYNET TIL BARN OG UNGE

Området legges som tidligere til rette for generelt friluftsliv for alle hele året, men med gradvis forbedret tilrettelegging. Nye tiltak i fellesinnspillet gir en fantastisk økning av aktivitetstilbud i tråd med folkehelsen.

Foreløpig planlagt tilrettelegging er;

- planlagt sykkelsti Tempelseter – Bøseter
- badeplasser, sykkelstier og turstier rundt flere vann
- skiløyper egnet for barnefamilier
- område for skileik ved Bjertnesseter
- seterdrift på Gamlesetrene
- badeplasser, viktige turveger og atkomst til attraksjoner bør i størst mulig grad være universell utformet
- andre muligheter; akebakker, lekeplasser integrert med turstier, tilrettelegging for klatring
- tunellbane

## 5.19 LANDSKAPSESTETIKK

*Punktene nedenfor beskriver hvilke hensyn som vil tas ift. terrenginngrep og hvordan tiltaket tilpasses til eksisterende omgivelser.*

- Bebyggelse skal ha mørke farger. Veger skal legges i ett med terrenget.
- Veger skal tilpasses landskapet i størst mulig grad for å unngå unødige skjæringer og fyllinger.
- Vegskjæringer må revegeteres snarest råd etter anlegg.
- Verdifulle landskapselementer ivaretas og bevares urørt, (se landskapsanalyse). Foreslåtte utbyggingsområder er skjermet mot silhuettvirkning av bakenforliggende høyere partier og av bevarte vegetasjonsbelter (se landskapsanalyse).
- Sikre tilfredsstillende grøntkorridorer langs løyper og stier.
- Øvre byggeområde: Moderne, høystandard utbygging, men tilpasset et noe eksponert landskap.
- Nedre område: Mindre og enkel bebyggelse med fokus på miljø.

## 5.20 TRAFIKKFORHOLD, BEREDSKAP OG SIKKERHET

Utbyggingen vil generere økt etterspørsel av tilbudene i tilknytning til Norefjell skisenter og i forhold til Eggedal sentrum. Trafikken vil variere mye gjennom året. Våre beregninger ut fra erfaringstall fra andre destinasjoner tilsier at det kan være grunnlag for tilrettelagt kollektivtransport i høysesongen jul, påske, sommer.

Hovedtrafikkstrømmen og anslagsvis 70 % av all trafikk til i dag går via Hønefoss og Noresund på områdene fra Krødsherad grense t.o.m. Djupsjøområdet.

Sikkerheten ivaretas ved at stier og løyper i så stor grad som mulig ledes utenom hovedveien. Ved trafikkfarlige punkter bygges det kulverter eller broer under/over veien.

Det utarbeides ROS-analyse ved detaljregulering av områdene.

## 5.21 KOMMUNAL ØKONOMI, TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR

Infrastrukturen med vann og avløp er på plass i området. Foreslått fortetting, utvidelse av områder og nye områder vil i stor grad støtte opp om eksisterende infrastruktur og sikre driften av denne både når det gjelder veg, vann, kloakk, stier og løyper.

Behov for utvidelse og forsterkninger blir finansiert av grunneiernes infrastrukturfond. Områder som ligger utenfor eksisterende infrastruktur for vann og avløp utvikles med en tydelig miljøprofil, men får hevet standarden gjennom innovative løsninger.

Løsningen vil bidra til rundt 2000 nye abonnenter på vann og avløp. Oversikten nedenfor viser kommunens økte inntekter med utgangspunkt i dagens priser. I tillegg til nedenstående kommer også inntekter fra byggesakstjenester.

År	Antall hytter (akkumulert)	Eiendomsskatt (2 promille)	Kommunale avgifter
<b>Før 2018</b>	4727	9 926 700	61 611 718
<b>2019</b>	70	157 500	912 380
<b>2020</b>	140	294 000	1 824 760
<b>2021</b>	210	441 000	2 737 140
<b>2022</b>	280	588 000	3 649 520
<b>2023</b>	350	735 000	4 561 900
<b>2024</b>	420	882 000	5 474 280
<b>2025</b>	490	1 029 000	6 386 660
<b>2026</b>	560	1 176 000	7 299 040
<b>2027</b>	630	1 323 000	8 211 420
<b>2028</b>	700	1 470 000	9 123 800
<b>2029</b>	770	1 617 000	10 036 180
<b>2030</b>	840	1 764 000	10 948 560
<b>2031</b>	910	1 911 000	11 860 940
<b>2032</b>	980	2 058 000	12 773 320
<b>2031</b>	1050	2 205 000	13 685 700
<b>2034</b>	1120	2 352 000	14 598 080
<b>2035</b>	1190	2 499 000	15 510 460
<b>2036</b>	1260	2 646 000	16 422 840
<b>2037</b>	1330	2 793 000	17 335 220
<b>2038</b>	1400	2 940 000	18 247 600
<b>2039</b>	1470	3 087 000	19 159 980
<b>2040</b>	1540	3 234 000	20 072 360
<b>SUM nye hytter</b>	1540	37 201 500	230 832 140
<b>Sum alle hytter</b>	6267	47 128 200	292 443 858

## 5.22 FINANSIERING AV INNSPILLET OG AV FELLESGODER

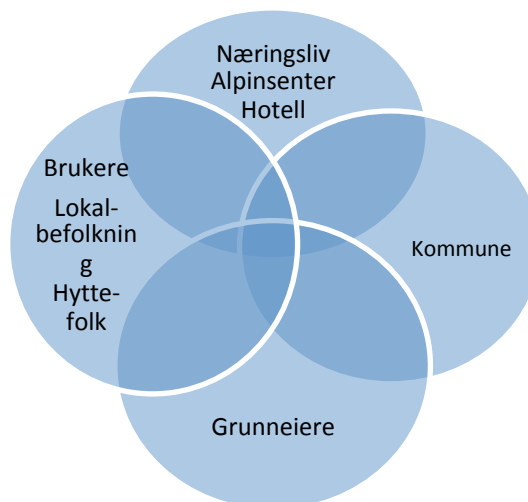
Se definisjon av fellesgoder i kapittel 1.1. Finansiering av heiser/gondoler/tuneller og andre kommersielle tiltak er ikke fellesgoder, men må ha egen finansiering.

De fleste fellesgoder er til glede for mange, en interessentanalyse kan derfor være et viktig grunnlag for utarbeidelse av fellesgodeorganisasjonen og samarbeid på destinasjonen, da kvalitet på fellesgodene har stor betydning for attraktiviteten til et område.

Utgangspunktet bør være at alle som direkte eller indirekte har inntekter fra brukere av fellesgodene eller bruker fellesgodene bør være med å finansiere disse, i tillegg til den innsatsen som kommunen og spillemidlene bidrar med.

Bidragstyperne totalt kan deles i følgende kategorier:

- Kommunen
- Næringslivet i kommunen
  - Grunneiere
  - Utbyggere: Håndverkere, bygg og anlegg
  - Annet næringsliv (reiselivsnæring, handelsstand)
- Gjester i kommersielle anlegg
- Hytteeiere
- Lokalbefolkning



#### KOMMUNENS ROLLE

Kommunen har det overordnede ansvaret for sti- og løypenettet i forvaltningssammenheng etter lover som plan- og bygningsloven og friluftsløvsloven. Det offentlige er pålagt ansvaret for at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv.

Det er ingen lovpålagt oppgave for kommunen å besørge drift av løypenettet, men har blitt mer og mer vanlig. Kommunen behandler søknader om tilskudd til tilretteleggingstiltak og veileder ved søknader om spillemidler.

Kommuner med aktive reiselivsområder og stier og løyper avsetter et årlig beløp til lag og foreninger som bidrar i arbeidet med å legge til rette for friluftsliv.

#### GRUNNEIERNES ROLLE

Grunneiere har disposisjonsrett over egen grunn og er en sentral medspiller i arbeidet med et godt sti- og løypenett. Det er viktig med et godt og formalisert samarbeid med berørte grunneiere i fjellet. Bidraget fra hver tomt vil være fra 25.000 til 125.000 avhengig av beliggenhet/verdi. Fellesinnspillet forplikter seg til å bidra til finansiering av fellesgoder på følgende måte:

1. Bidrag fra hver solgte tomt/bruksnummer. Størrelsen på bidraget varierer etter tomteverdi.
  - kr 25 000 for verdi under 500 000
  - kr 50 000 for verdi mellom 500 000 og 1 000 000
  - kr 75 000 for verdi over 1 000 000

Halvparten av beløpet går til felles infrastruktur i fjellet med følgende prioriteringer:

1. Hovedskiløypa fra Leppejuv til Istjenn
2. Sykkelvei fra Leppejuv til Istjenn (i stor grad sammenfallende med skiløypa)
3. Planfrie kryss over Djupsjøveien

Den andre halvparten av beløpet skal brukes til grønn infrastruktur innenfor eget område. Eksempler på slik infrastruktur er interne skiløyper, sykkelstier som sammenkoplek hytteveger, badeplasser, gapahuker og annen tilrettelegging.

2. Enheter i senterområder for alpint og enheter med ski inn/ut, skal i tillegg bidra med kr 50 000 pr. enhet til alpin infrastruktur.
3. Grunneierne skal legge inn i sine kjøpekontrakter at eiere er pliktige til å bidra til løypekjøring med det til enhver tid fastsatte årlige beløp.

#### FRIVILLIGE TILSKUDD

Lokalbefolkning og turister kan ikke pålegges betaling for bruk av skiløyper og stier, men de kan oppfordres til å bidra med en symbolsk sum årlig ved at det informeres godt om arbeidet som gjøres og gjør betalingsinformasjonen godt tilgjengelig. Det er også mulig å etablere aktiviteter eller arrangementer som gir inntekt til stier og løyper.

#### NÆRINGSBIDRAG/NÆRINGSAVTALER

Lokalt næringsliv som direkte eller indirekte drar nytte av besøkende til området bør oppfordres til å betale årlige bidrag til sti- og løypenettverket i området.

Bidraget beregnes ofte som en prosentvis andel av omsetning justert etter nytteverdi for ulike kategorier av næringsdrivende.

#### FRIVILLIGE LAG OG ORGANISASJONER

Frivillige lag og organisasjoner har ofte felles formål og interesser i sti- og løypeproduktet, er viktige bidragsyttere til dugnadsarbeid med stier og løyper. I Sigdal gjelder dette spesielt utmarkslaget. Det bør også legges til rette slik at lokale hyttevelforeninger får mulighet til å bidra i området der de har tilhørighet. Lag og foreninger er viktige bidragsyttere til frivillig arbeid med stier og løyper.

#### FRIVILLIGE TILSKUDD

Brukerne av løypene kan ikke pålegges betaling, men kan oppfordres til å bidra til stier og løyper i området gjennom Eggedal Turlag. Med brukere mener vi både lokal-befolkning, hyttefolk. Beløpet varierer fra område til område. Beløp fra 750-1400 kroner er vanlig. Innbetaling gjøres til løypefondkonto, men gjerne med alternativ



betalingsmåte med bruk av Vipps. Innbetalingen fra hyttefolket kan gjerne skje samlet gjennom velforening. Hvor mye får man inn i frivillige tilskudd i gjennomsnitt pr. hytteeier i dag?

#### EKSEMPEL FRIVILLIG TILSKUDD FOR HØYLANDET:

De pengene Høylandet Tråkk har fått som innbetaling av løypestøtte tidligere år, har vært avgjørende for at vi kan holde dette tilbudet i gang. Vi oppfordrer også i år alle brukere av løypene å være med å bidra. Dette er selvfølgelig en frivillig ordning, og alle bidrag mottas med stor takk!!

Forslag til innbetaling: aktiv familien 1800 kr. Aktive enkeltpersoner 1000 kr. Innbetaling kan gjøres til kontonr. xxxx.xx.xxxx merket løypekjøring, eller vipps til xxxx

FIGUR 1; EKSEMPEL FRA GEILO – SKILT I LØYPENE



## GRASROTANDEL

Registrering av nemnda som mottaker av grasrotandel kan bidra til fondet.

## MOMSKOMPENSASJON

I 2010 ble det vedtatt en tilskuddsordning der frivillige organisasjoner kan søke om å få kompensert kostnader til merverdiavgift som det har hatt ved kjøp av varer og tjenester, basert på årsregnskap ett år tilbake i tid. Denne tilskuddsordningen kalles for momskompensasjon generell ordning.

Formålet er å fremme frivillig aktivitet.

Bestemmelsene for ordningen er gitt i forskrift om merverdiavgiftkompensasjon for frivillige organisasjoner. Søknadsfristen er 1. september hvert år, og utbetalingen skjer i midten av desember.

Organisasjoner som innfrir vilkårene til frivillighetsregisteret, men avgrenset til;

- demokratiske ikke-økonomiske foreninger
- tros- og livssynsorganisasjoner
- stiftelser, der frivillig innsats utgjør en viktig del av stiftelsens egen virksomhet.

Virksomheter som har offentlig flertall i styret eller har mulighet til å legge sterke føringer for virksomheten får ikke momskompensasjon.

## 5.23 BEBYGGELSE TILRETTELAGT FOR Utleie

Kommunen ønsker 3000-5000 kommersielle senger innenfor planområdet. Det betyr at 300-500 enheter må bygges som kommersielle reiselivsbedrifter eller som utleieenheter.

Andel hytteeiere som i Norge leier ut sin hytte ligger mellom 2-7 %. Med en utvikling som gjør at Sigdal i 2040 har 6350 hytter (1540 nye), er det realistisk å tro at en kan ha 100-450 hytter til utleie i kommunen (dvs. 1200 og 1600 kommersielle senger). Innenfor planområdet er det i dag ca. 30 hytter til utleie gjennom portaler som finn.no, Airbnb.com, novasol.no og norgesbooking.no, likt fordelt mellom Tempelseter og Djupsjøen.

Det er planlagt flere områder med mindre boenheter tilrettelagt for utleie. Men med et effektivt booking system bør det være mulighet for også å leie ut andre fritidsboliger. Dette innspillet vil tilføre Sigdal mellom 1951-2283 nye enheter. En utleie basert på dagens trender og med aktiv fokus på tilrettelegging for utleie, mener vi at det er realistisk at 10-15 % av enhetene blir utleieenheter. Dette vil gi Sigdal mellom 200 og 350 nye enheter til utleie blant de nye enhetene – noe som vil bidra til mellom 1200-2100 kommersielle senger. I tillegg kan man forvente et tilsvarende utleie blant de gamle enhetene.

Antall fritidsboliger/leiligheter ref. pkt.	Antall enheter til utleie	Anslag kommersielle senger
--	---------------------------	----------------------------

<b>Nye 1951-2283</b>	200-350	1200-2100
----------------------	---------	-----------

## VEDLEGG 1 KILDER

Norsk Turistutvikling har benyttet følgende kildemateriell i arbeidet i tillegg til de som er referert direkte i dokumentet.

- Veileder for arealinnspill, kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum, Sigdal kommune.
- Felles planprogram for delplanen Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal Sentrum 2019-2035. Vedtatt 22.03.18
- Kommuneplan 2015-2030 Samfunnsdelen, Sigdal kommune, vedtatt 11.12.15
- Sti- og løypeplan, tematisk kommunedelplan for Sigdal vedtatt 23.09.2010
- Helhetlig strategi for Norefjell, Mimir, okt. 2017
- Mulighetsstudiet for Eggedal, Sigdal Utvikling
- Markedsstyrt utvikling av fritidsbolignæringen i Sigdal, Norsk Turistutvikling 2016.

## VEDLEGG 2 FORUTSETNINGER FOR BEREGNINGER AV VERDISKAPING

År	Antall nye hytter pr. år	Antall enheter akkum.	Tomtesalg = 100 % lokal verdiskaping	Omsetning pr. enhet 2,16 mill. kr. ekskl. mva	Forbruk fra nye hytter. Forbruk pr. hytte 58000	Omsetning pr. år	Lokal omsetning pr. år basis scenario	Lokal omsetning pr. år Utviklings scenario
2018	70	70	56000000	151200000	4060000	211260000	119656699	155366400
2019	70	140	56000000	151200000	8120000	215320000	121321200	157964800
2020	70	210	56000000	151200000	12180000	219380000	122985800	160563200
2021	70	280	56000000	151200000	16240000	223440000	124650400	163161600
2022	70	350	56000000	151200000	20300000	227500000	126315000	165760000
2023	70	420	56000000	151200000	24360000	231560000	127979600	168358400
2024	70	490	56000000	151200000	28420000	235620000	129644200	170956800
2025	70	560	56000000	151200000	32480000	239680000	131308800	173555200
2026	70	630	56000000	151200000	36540000	243740000	132973400	176153600
2027	70	700	56000000	151200000	40600000	247800000	134638000	178752000
2028	70	770	56000000	151200000	44660000	251860000	136302600	181350400
2029	70	840	56000000	151200000	48720000	255920000	137967200	183948800
2030	70	910	56000000	151200000	52780000	259980000	139631800	186547200
2031	70	980	56000000	151200000	56840000	264040000	141296400	189145600
2032	70	1050	56000000	151200000	60900000	268100000	142961000	191744000
2033	70	1120	56000000	151200000	64900000	272160000	144625600	194342400
2034	70	1190	56000000	151200000	69020000	276220000	146290200	196940800
2035	70	1260	56000000	151200000	73080000	280280000	147954800	199539200
2036	70	1330	56000000	151200000	77140000	284340000	149619400	202137600
2037	70	1400	56000000	151200000	81200000	288400000	151284000	204736000
2038	70	1470	56000000	151200000	85260000	292460000	152948600	207334400
2039	70	1540	56000000	151200000	89320000	296520000	154613200	209932800
2040	70	1610	56000000	151200000	93380000	300580000	156277800	212531200
<b>Verdiskaping totalt</b>			1288000000	3477600000	1120560000	5886160000	3173245600	4230822400
<b>Basisscenario</b>			1288000000	1425816000	459429600		<b>3173245600</b>	
<b>Utviklingsscenario</b>								<b>4230822400</b>

## VEDLEGG 3 FORUTSETNINGER FOR BEREGNING AV SYSSELSETTINGSEFFEKT

### Forutsetninger for beregningen

Beregningene er gjort med i utgangspunkt i;

- Hyttebruksundersøkelse i Sigdal fra år 2013 ("*Fritidsboligforskning. Rapport fra survey undersøkelse i Sigdal kommune med fokus på utvikling av et bærekraftig lokalsamfunn*"). Jan Velvin og Martin Kvikstad, Høgskolen i Buskerud, 2013. <https://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/142048/9613velvin.pdf?sequence=1> )
- Fritidsboligundersøkelse i Nore og Uvdal i 2015 ("*Fritidsboligundersøkelse i Nore og Uvdal kommune 2015.*" Norsk Turistutvikling AS)
- Offentlig statistikk fra Statistisk Sentralbyrå (Statistikkbanken kildetabell 08228, 05467 og konsumprisindeksen)

Følgende forutsetninger ligger til grunn for beregningene:

1. Det er tatt utgangspunkt i forbrukstall fra hyttebruksundersøkelsen i Sigdal fra år 2013 (J. Velvin og M. Kvikstad, 2013). Det gjennomsnittlige årsforbruket blant hytteeiere i Sigdal var kr 44 273 i 2013. For høystandard hytter (dvs. hytter med avløp og strøm) var gjennomsnittlig årsforbruk kr 52 367 i 2013. I 2013 var det registrert 4480 hytter. I 2018 var det 4826 fritidsboliger i Sigdal. Det antas at differansen på 346 fritidsboliger er nye fritidsboliger med avløp og strøm, altså høystandard hytter.
2. Årsforbruket er oppjustert til 2017-tall etter konsumprisindeksen
3. Gjennomsnittlig årsforbruk pr. fritidsbolig er ganget opp med antall fritidsboliger i Sigdal for å få anslått omsetning for lokalt næringsliv.
4. Lokalbefolkningens eierandel av fritidsboligene er ikke kjent, og er derfor ikke hensyntatt i beregningene.
5. I rapporten for hyttebruksundersøkelsen for Sigdal er forbrukstallene ikke inndelt i ulike næringsgrupper. Det er derfor benyttet prosentvis fordeling av forbrukstall fordelt på ulike næringsgrupper fra fritidsboligundersøkelsen i Nore og Uvdal, da disse kommunene til dels er sammenlignbare mht. næringsstruktur.
6. Omsetning pr. sysselsatt er beregnet ut fra nasjonale tall fordelt på ulike næringer (Statistikkbanken kildetabell 08228, SSB).
7. Anslått omsetningstall for lokalt næringsliv er dividert med nøkkeltallet omsetning pr. sysselsatt for å finne sysselsettingseffekten.

**VEDLEGG 4.1-4.20    OVERSIKT OVER VEDLEGG SOM ER VEDLAGT SOM EGNE  
DOKUMENTER**

Gnr/bnr.	Vedleggnr.	Navn på vedlegg
Felleskart	<b>4.1</b>	<b>Alpinkart Tempelseter-Bøseter</b>
130/188 Kopsengsameiet	4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Kopsengsameiet</li> </ul>
130/4 Skrikarlia - Kvitsteinåsen		<i>Ingen vedlegg</i>
130/5 Lislevann vest - bjønngjenga	4.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Lislevann vest - Bjønngjenga</li> </ul>
131/3 Hornsjøen med omegn	4.4 4.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Hornsjøen Nord</li> <li>• Kart Hornsjøen Sør</li> </ul>
131/7 Soleseter Seterskog Sameie	4.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Soleseter</li> </ul>
141/3 Naresetra og deler av Solesetra	4.7 4.8 4.9 4.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartsnitt Lauvkollen i målestokk 1:3000 i A3, filnavn: «Lauvkollen_3000_A3.pdf»</li> <li>• Kartutsnitt Narumsetra i målestokk 1:4000 i A3, filnavn: «Narumsetra_4000_A3.pdf»</li> <li>• Kartutsnitt med oversikt Narumsetra og Lauvkollen heisar og nedfartar 1:5000 i A1, filnavn: «Oversikt_Narumsetra_Lauvkollen_5000_A1.pdf»</li> <li>• Hefte med tekst og illustrasjonar av Lauvkollen og Narumsetra, filnavn: «Nærmere redegjørelse for innspill til kommuneplanarbeidet for 141/3 Narumsetra og deler av 131/3 Solsetra.pdf»</li> </ul>
141/4 Ellevrudmarka	4.11 4.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart</li> <li>• Felles infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum»</li> </ul>
143/11 og 12 Tempelnatten og Ingarseterlia	4.13 4.14 4.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Tempelnatten</li> <li>• Kart Ingraseterlia</li> <li>• <b>Felles infrastruktur</b> Teige, Berg og Søre Jellum»</li> </ul>
143/4 og 5, 7 og 143/549 Gamlesetra	4.15 4.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Gamlesetraområdet</li> <li>• Landskapsvurdering av forslag til nye byggeområder for fritidsbebyggelse ved Gamlesetervannet, Sigdal kommune. En vurdering av verdi, omfang og konsekvens.</li> </ul>
143/16 Djupsjøsetra Hyttegrenn		<i>Ingen vedlegg</i>
144/25 Seterskogsameiet	4.17 4.18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Istjenn vest 144/25</li> <li>• «Nærmere redegjørelse for innspill til kommuneplanarbeidet for Seterskogsameiet DA, for del av eiendommen 144/25»</li> </ul>
147/1 og 2 Istjenn og Rislelia	4.19 4.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kart Istjenn 147.1 og 2</li> <li>• Kart Rislelia</li> <li>• 4.21 Felles infrastruktur Teige, Berg og Søre Jellum»</li> </ul>

143/16 Djupsjøsetra hyttegrenn		Ingen vedlegg
-----------------------------------	--	---------------