



**REGULERINGSPLAN INGRASETERLIA HYTTEOMRÅDE,  
DEL AV EIENDOMMEN 143/11  
I SIGDAL KOMMUNE.**

**PlanID 2019003**

**Planbeskrivelse 06.10.2020**

## Innhold

1. Bakgrunn.....	4
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent.....	4
1.2 Hensikt.....	4
1.3 Konsekvensutredning og planprogram.....	5
2. Planstatus.....	5
3. Planprosessen.....	6
3.1 Prosessen.....	6
3.2 Varsling, merknader.....	6
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	18
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering.....	18
4.2 Bebyggelse og infrastruktur.....	18
4.3 Landskap, geologi og vegetasjon.....	19
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold.....	19
4.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	19
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området.....	19
5. Ros-analyse.....	20
5.1 Metode og begrepsavklaring.....	20
5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet.....	21
5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser.....	21
5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser og nr. 1 .....	23
Nr. 2.....	26
Nr. 3.....	29
Nr. 4.....	32
5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget.....	35
6. Beskrivelse av planforslaget.....	38
6.1 Arealformål og arealoppgave.....	38
6.2 Planløsning.....	38
6.2.1 Bebyggelse- og anlegg.....	38

---

---

6.2.2 Samferdselsanlegg - og teknisk infrastruktur.....	39
6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder, barn og unge.....	39
6.2.4 Andre forhold - strømforsyning og sanitærteknisk standard.....	39
6.2.5 Villrein.....	39
7. Plankart.....	40
8. Virkninger av planforslaget.....	41
8.1 Virkninger på landskapsbildet.....	41
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold.....	41



# 1. Bakgrunn

## 1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneier, Borgar Kolbjørnsrud, har Numedal Hus AS, v/ siv. ark Øystein Landsgård, fått i oppdrag å revidere reguleringsplan for INGRASETERLIA Hytteområde, del av eiendommen gnr/bnr 143/11 i Sigdal kommune.

## 1.2 Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for noen nye tomter på eiendommen 143/ 11 som fortetting innenfor tidligere planområde, bygging av konsentrert bebyggelse, (leiligheter) innenfor 4 områder, BFK1 – BFK4 og næringsbebyggelse innenfor 3 områder, BN1 – BN3.



Figur 1. Øvre del av eksisterende hytteområde, tatt mot syd-vest.

## 1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Planen omfattes ikke av krav til planprogram og tilhørende konsekvensutredning, da den følger nåværende kommuneplans arealdisponering. Selv om planen på grunnlag av dette ikke vil konsekvensutredes, skal det likevel foretas en kvalitativ vurdering og beskrivelse av de virkninger planen kan ha for miljø og samfunn. Blant annet skal kravene i naturmangfoldloven kap. II vurderes. I tillegg hjemler plan- og bygningsloven § 4-3 krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for alle planer som legger til rette for utbygging.



## 1.4 Sammendrag

I samfunnsdelen til Kommundelplan under arbeid for området mellom Tempelseter og Djupsjøen, står det beskrevet at videre utbygging i dette området primært skal skje som fortetting innenfor eksisterende utbyggingsområder. Videre står det i planen at leiligheter for utleie er noe som savnes og bør prioriteres.

Denne planen svarer ut begge disse prioriteringer på en god måte.

All utbygging er planlagt innenfor gjeldende reguleringsplan for Ingraseterlia hytteområde som fortetting.

I dag finnes det ca. 183 eksisterende fritidsboliger/ tomter innenfor planområdet.

Innenfor Planområdet er det planlagt 62 nye tomter for fritidsboliger, 4 områder for leiligheter, BFK1 – BFK4 og 3 små områder for næringsbebyggelse, BN1 – BN3.

Leilighetsområdene BFK 1 – BFK4 er primært tenkt til leiligheter for utleie med en tillatt utnyttelse på maks. 20% BYA.

Tomter for ny fritidsbebyggelse er planlagt med en størrelse på ca. 700 m<sup>2</sup>, med en maksimal utnyttelse på 200 m<sup>2</sup> BYA med tillegg av 36 m<sup>2</sup> BYA til parkering, (dvs. en utnyttelse på ca. 28,6% BYA med tillegg av areal til utendørs parkering).

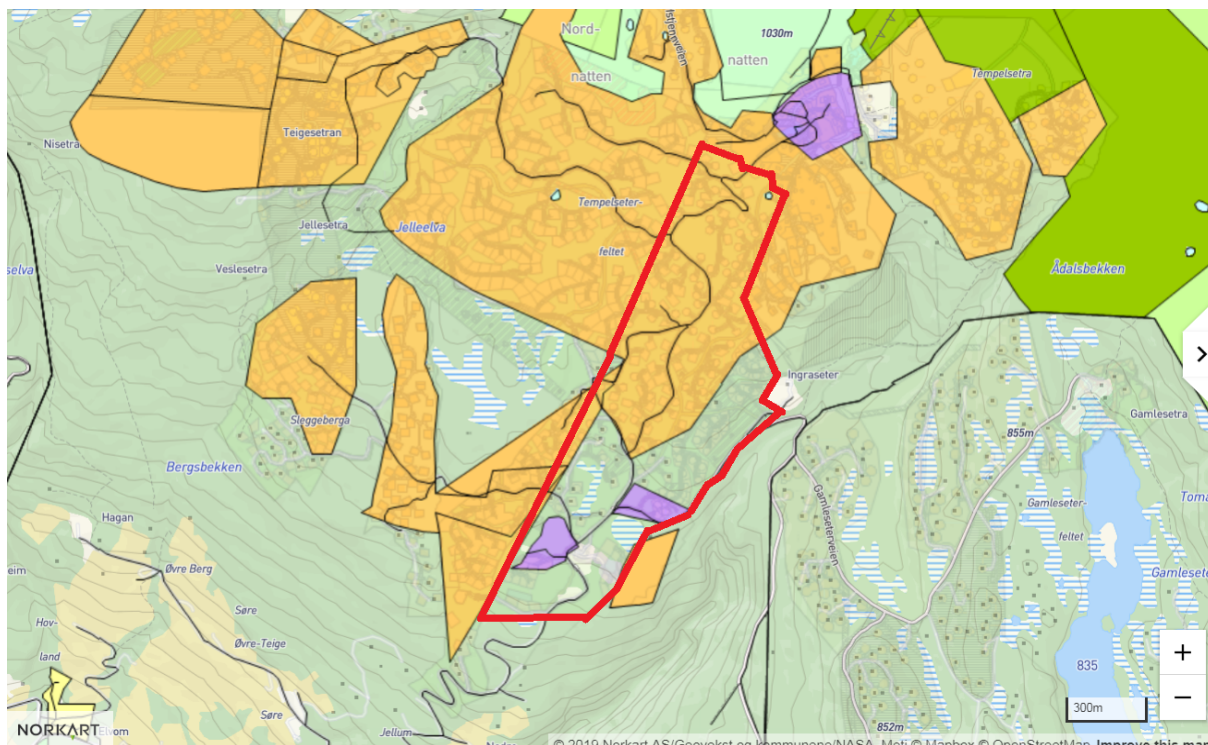
Områder for konsentrert utbygging er planlagt med en utnyttelse på maks. 20% BYA, altså lavere utnyttelse enn en vanlig tomt for fritidsbebyggelse. Med en begrensning for mønehøyde på maks. 7,5m over gjennomsnittlig planert terreng, vil den konsentrerte leilighetsbebyggelsen skille seg lite ut fra bebyggelsen av «vanlige» fritidsboliger, og burde gli godt inn blant den «vanlige» fritidsbebyggelsen.

Næringsområde BN1 er disponert til lagerbygg og snekkerverksted for grunneiers entreprenørvirksomhet, utnyttelse maks. 30% BYA. Området kan bebygges med inntil 1176 m<sup>2</sup> BYA. Næringsområde BN2 er disponert til overnatting for arbeidere tilknyttet TVA, utnyttelse maks. 30% BYA. Området kan bebygges med inntil 464 m<sup>2</sup> BYA.

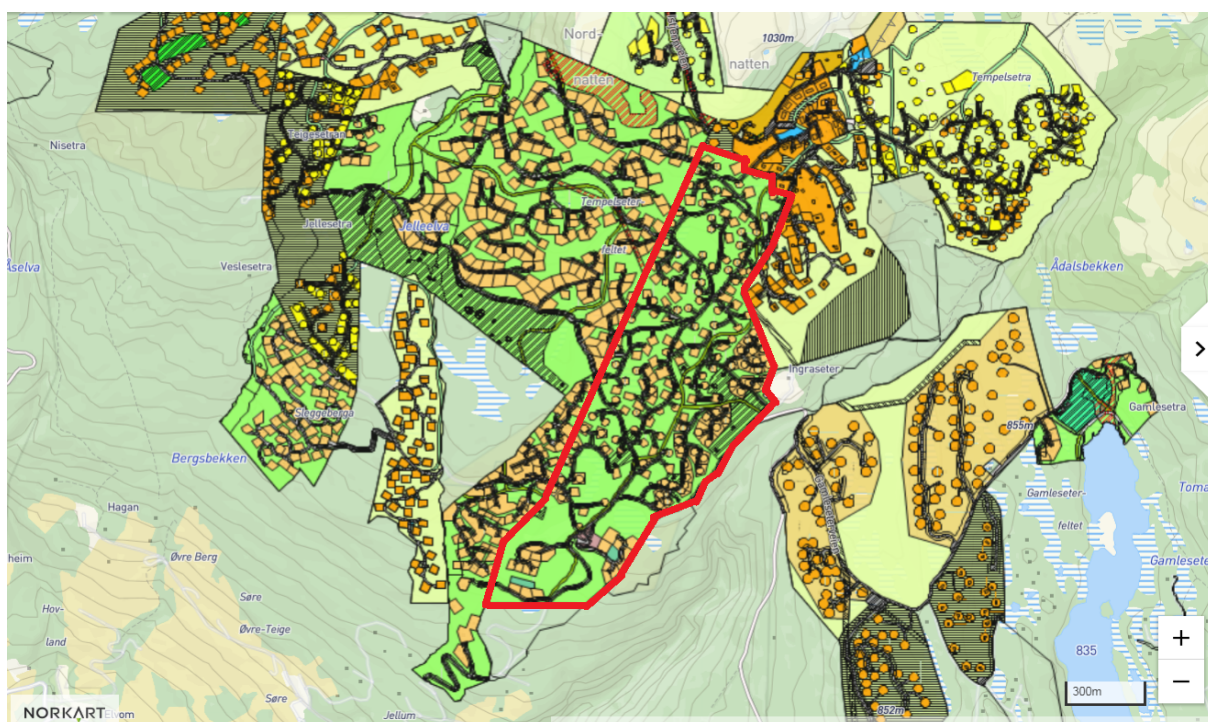
Næringsområde BN3 er disponert til kontorer og lager for Tempelseter Vann- og Avløpsselskap, TVA, utnyttelse maks. 30% BYA. Området kan bebygges med inntil 730 m<sup>2</sup> BYA.

## 2. Planstatus

Kommuneplanens arealdel (plan id 20061000) viser at området er avsatt som byggeområde for fritidsbebyggelse og næring, og LNFR-områder. Planavgrensningen for ny reguleringsplan samsvarer hovedsakelig med eksisterende reguleringsplan.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel (plan id 20061000). Planområdet er markert med rødt.



Figur 3. Oversikt over eksisterende reguleringsplaner i nærområdet. Planområdet er markert med rødt

### 3. Planprosessen

#### 3.1 Prosessen

Oppstartmøte med saksbehandler i kommune ble gjennomført 11.06.2019.

#### 3.2 Varsling, merknader

Planarbeidet er varslet offentlige myndigheter, naboer og hytteeiere.

<p>Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen, brev 18.09.2019, ref. 2019/7551-3.</p>	<p>Fylkeskommunen ber om at man avventer behandling av «Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell» og «Kommunedelplan for Tempelseter, Eggedal og Djupsjøen» dersom planforslaget går ut over rammene i gjeldende overordnet plan.</p> <p>Fylkeskommunen mener endringer i forhold til eksisterende reguleringsplan for området ikke fremkommer tydelig og ber om at videre arbeid med planen tydeliggjør disse endringene.</p> <p>Fylkeskommunen viser til «Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018 – 2035» og stortingsmeldingen «Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet» og ber om at disse legges inn som føringer for planarbeidet. Det vektlegges en bærekraftig arealbruk som skal bidra til å ivareta natur- og landskapskvaliteter og friluftshensyn. Herunder bør fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas.</p> <p>Fylkeskommunen viser til «Den europeiske landskapskonvensjonen». Det videre planarbeidet må redegjøre for virkninger for friluftslivet, blant annet som følge av utbygging av leiligheter i området.</p>	<p>Overordnede planer under arbeid</p> <p>Skisserer noen viktige prinsipper for ny fritidsbebyggelse, bl. a. at man heller søker å fortette eksisterende utbyggingsområder fremfor å ta i bruk nye- urørte områder. Revisjon av planen for Ingraseterlia hytteområde er lagd ut fra denne forutsetning.</p> <p>Leiligheter for utleie er noe som ikke finnes i området fra før og som Kommunedelplan for Tempelseter, Eggedal og Djupsjøen peker på som aktuelle satsningsområder. Det er en svært beskjeden utbygging av leiligheter det</p>
---	---	---





	<p>Det bemerkes videre at området inngår i et større område som er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde I kommunens kartlegging av arealer for friluftsliv.</p> <p>Fylkeskommunen kan ikke se at verneverdig bebyggelse eller etterreformatoriske kulturminner vil bli berørt av planen, og har derfor ingen merknader til planforslaget. Det er gjennomført kulturminneundersøkelser i 1995, 2005 (del) og 2013. I 2017 ble det i tillegg, i forbindelse med kabeltrasè i nordre del av planområdet funnet to nye kulturminner (jernvinneanlegg) (Enerstvedt 2017). Det er til sammen registrert 14 kullgroper, 4 jernvinneanlegg, to tufter og 1 tjæregrop. Den ene tufta Id-170259-3) og tjæregropa (Id170264-7) er datert innenfor tidsro AD 1260-1390, det vil si høymiddelalder (Melcher og Sandness 2013).</p> <p>9 av de 14 kullgropene, begge tuftene og tjæregropa, samt det ene jernvinneanlegget ble regulert til bevaring i gjeldende plan (H730 – båndlagt etter kulturminneloven). De fleste av disse kulturminnene ble dessuten lagt innenfor større og mindre hensynssoner H570 – bevaring av kulturmiljø).</p> <p>Dette skulle sikre et kulturhistorisk viktig kildemateriale bevart i kulturlandskapet.</p> <p>Fem kullgroper (Id-170203-6, 170259-1, -2, -4, -5) og deler av et ødelagt jernvinneanlegg (Id-176987) lå i konflikt med tiltak i gjeldende reguleringsplan. For disse kulturminnene ble det sendt en søknad om frigivning med vilkår om arkeologisk undersøkelse til Riksantikvaren. Dette ble innvilget, jf kulturminnevernets endelige uttalelse i brev fra oss datert</p>	<p>legges opp til i denne reguleringsplanen, 4 områder for leiligheter med totalt ca. 50 leiligheter fordelt på disse 4 områdene.</p> <p>For friluftslivet er det viktig å sikre adkomst fra hele området opp mot fjellet. Det er vist turdrag/skiløype som går gjennom hele området opp mot Tempelseter hvor de er knyttet sammen med turstier og skiløyper videre opp i fjellet.</p>
--	---	--

	<p>18.06.2014. Rettelser til plankartet og reguleringsbestemmelser ble utført i tråd med kulturminnevernets krav før reguleringsplanen ble vedtatt 10.09.2015. Fylkeskommunen har ikke mottatt søknad fra grunneier om arkeologisk utgraving av de frigitte kulturminnene.</p> <p>I 2017 ble det registrert to nye jernvinneanlegg vest for Ingrasetra.</p> <p>I utkast til nytt plankart er det foretatt endringer som berører mange av de automatisk fredete kulturminnene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samtlige områder med hensynssone H570 bevaring av kulturmiljø er fjernet omkring både enkeltliggende og mindre grupper med kulturminner.</li> <li>- Nesten alle kulturminner ligger nå inneklemt mellom tomter, veier, skiløyper og høyspentlinje. Flere steder er veier og tomter lagt tettere på kulturminnene. Dette er ikke forenlig med et godt og langsiktig vern, og faren for slitasje og skader øker.</li> <li>- Jernvinneanlegget Id-170203-0 ved hyttetomt F96 Trollbu /tomt 186 (nytt nummer) er lagt inn feil på det nye plankartet. Det skal ligge mellom innkjørslene til tomt 186 og 187, og ikke sør for innkjørselen til 187.</li> </ul> <p>Fylkeskommunen ber planlegger og Sigdal kommune ta kontakt i god tid før planen legges ut til offentlig ettersyn, slik at forholdet til de</p>	<p>Henssoner i gjeldende plan tas inn igjen i nytt planforslag. Tomter og veier vurderes på nytt i forhold til automatisk fredete kulturminner.</p> <p>Jernvinneanlegget er lagt inn korrekt i revidert planforslag.</p> <p>Kulturminneloven § 8, 2. ledd er lagt inn i bestemmelsene.</p>
--	---	--

	<p>automatisk fredete kulturminnene kan avklares i forhold til det nye planforslaget. Dersom ikke kulturminnene blir ivaretatt, vil dette være innsigelsesgrunnlag.</p>	
Mattilsynet	<p>Området skal knyttes til etablert vannforsyning og avløpsanlegg, TVA. Mattilsynet peker på at vannverket, TVA, må vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at de har reell mulighet til å utvide og sikre trygt og tilstrekkelig drikkevann til alle abonnenter innenfor planområdet.</p>	<p>TVA har gjennom en periode fått vurdert kapasitet og kvalitet på drikkevannet, har mulighet for en tredobling av kapasitet med god kvalitet på vannet. Reguleringsplanen ivaretar Mattilsynets merknader.</p>
Fylkesmannen i Oslo og Viken, brev av 12.09.2019, ref. 2019/44013.	<p>Fm anbefaler at endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan for området utheves eller markeres slik at de som mottar varselet enklere kan sette seg inn i hva endringene vil medføre.</p> <p>Fm mener områdene som er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse burde detaljeres mer med byggegrenser, byggehøyder, utnyttelse, utforming o.l. i planbestemmelser og plankart.</p> <p>Fm mener det ville være hensiktsmessig å gjøre vurderinger i denne detaljreguleringsplanen for maksimal utnyttelse, høyde, antall boenheter, hvordan bebyggelsen skal forholde seg til landskap og eksisterende bebyggelse. Det ville gjøre planen mer forutsigbar for både naboer, innbyggere og kommunen som planmyndighet og arealforvalter.</p> <p>Fm ber om at det settes bestemmelser til næringsområdene BN1 – BN3.</p> <p>Fm viser til <i>Den europeiske landskapskonvensjonen</i> og <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging</i> og anser det for svært</p>	<p>Det forutsettes at kommunen ivaretar det som påpekes når planen legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Områder som er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse er detaljert i samsvar med Fm sine ønsker.</p> <p>Det er medtatt bestemmelser i tilknytning til næringsområdene BN1 – BN3.</p> <p>Planforslaget redegjør for natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Hensynet til landskap er ivaretatt gjennom grundige vurderinger av</p>



	<p>viktig at det i planarbeidet redegjøres for natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Planforslaget må redegjøre for hvordan friluftslivets interesser påvirkes som følge av planen., kfr. <i>Meld. St. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet.</i></p> <p>Fm viser til Norges vassdrags- og energidirektorat sine veiledere «<i>Sikkerhet mot skred i bratt terreng</i>» nr. 8 2015 og faktaark «<i>Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen</i>» nr. 3 2015. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser i tråd med ovennevnte føringer. Det må i planforslaget vises hvordan naturfarene i området er vurdert og fulgt opp, (ROS-analyse i samsvar med PbL §4-3).</p> <p>Fm viser til DSB sin nye veileder «<i>Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging</i>» fra 2017. Fm ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.</p>	<p>skjæringer/ fyllinger, størrelse og høyde på bebyggelsen er vurdert individuelt for hver enkelt tomt. Stier og løyper gjennom planområdet er ivaretatt og bevart. Vi kan bemerke at det er planlagt en sykkelsti/ skiløype rundt hele Istjenn. Denne gir både allmenheten og hytteeierne et tilbud året rundt, også for de som er mindre mobile enn vanlig. ROS-analysen er en del av denne planbeskrivelsen.</p>
<p>Direktoratet for mineralforvaltning, brev av 05.09.2019, ref. 19/03124-2.</p>	<p>DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varslet om oppstart.</p>	
<p>Tempelseter Hyttelag – 1. T.H. representerer hytteeiere i og ved Tempelseterområdet.</p>	<p>T.H. påpeker at Sigdal er den 5. største hyttekommunen i Norge, og at Norefjellområdet er et av de tyngst utbygde fjellområder i Norge.</p> <p>T.H. mener tilsendt kartgrunnlag ikke skiller mellom tidligere godkjente tiltak og det som foreslås av endringer.</p> <p>T.H. er kjent med at det foreligger avstandsbegrensninger i skjøter hvor det ikke tillates bygging nærmere enn hundre 100m fra eksisterende eiendommer i området.</p>	<p>Avstandsbegrensninger i skjøter er privatrettslige avtaler som må løses privat, ikke gjennom en reguleringsplan.</p> <p>Det legges opp til at reinen i området skal «ha fortrinn» over 1000 m.o.h.</p> <p>Alle reguleringsplaner gjennomgår nødvendige justeringer av og til, det ansees også nødvendig med denne planen.</p>

	<p>T.H. mener det ikke er bærekraftig med så mange nye fritidsboliger i et allerede tettbygd område, og viser til villreinstammen i området.</p> <p>T.H. mener at de nye hyttene vil være «svært synbare» og kraftig forsterke et preg av «nedbygging» av fjellet.</p> <p>T.H. mener at den reguleringsplanen for området i som ble vedtatt 2012 burde få stå fast i mer enn 7 år, og at man under alle omstendigheter burde utsette planarbeidet til de overordnede planene «Kommunedelplan Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum» samt Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell 2019-2035» er ferdig behandlet.</p> <p>T.H. mener det ikke er bærekraftig med så mange nye fritidsboliger i dette området.</p>	<p>Overordnede planer for området som er under arbeid, legger opp til at villreinen «skal ha fortrinn» over 1000 m.o.h. og at man skal fortette eksisterende hytteområder framfor å ta i bruk nye- og ubebygde områder. Den foreslåtte revisjon av reguleringsplan for Ingraseterlia hytteområde følger dette prinsippet.</p>
Asbjørn Aass – 2.	<p>AAa mener tilsendt varsel om oppstart ikke tilfredsstillende kravene til varsel oppstart.</p>	<p>AAa har fått tilsendt plankart digitalt for at det skal bli lettere lesbart og fått tilsendt «Planinitiativ» og «Referat fra oppstartsmøtet» med kommunen. Det er ikke kommet kommentarer fra AAa etter det.</p>
Hege Thorud og Rune Olsen – 3, eiere av fritidsbolig på eiendommen 143/11/13	<p>HT og RO påpeker at deres festetomt har tomtegrenser, og har etter hvert sendt et «riss av tomta med grensebeskrivelse».</p>	<p>Vi har forsøkt å legge inn tomta så godt vi kan ut fra oversendt materiale og flyttet på tomtene N349, (tidl.64) og N350, (tidl.65).</p>
Nils-Iver Ildjarnstad – 4, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/11/92	<p>NII påpeker at tomten iflg festekontrakt er firkantet og 33mx33m, og at tidligere vist tomt 17 var vist inn på tomt 143/11/92. NII er også bekymret for at bebyggelse av tomt 17 kan forstyrre vanntilsiget til brønn tilhørende eiendommen 143/11/92.</p>	<p>Tomt 143/11/92 er justert slik at den har korrekte mål, og tomt N345, (tidl. 17), er flyttet.</p> <p>Om vannkvalitet eller vannmengde i en eksisterende brønn påvirkes, så er det utbyggers plikt å sørge for samme mengde- og kvalitet av vann til eiendommen.</p>
Ivar Hansen – 5.	<p>IH ber i mail av 02.09.2019 om å få tilsendt kartutsnitt som er enklere å lese.</p>	<p>Digitalt kart ble oversendt pr. mail 03.09.2019. Ingen kommentarer mottatt etter det</p>

Ragnar Johannesen – 6.	RJ ber i mail av 29.08.2019 om å få tilsendt kartutsnitt som er enklere å lese, og påtenkt bebyggelse for BFK2.	Digitalt kart ble oversendt pr. mail 29.08.2019. Bebyggelse på BFK2, (BFK1 i rev. plan), er ikke fastlagt i detalj, men Planbestemmelsene for området vil fastsette utnyttelse og høyder for bebyggelsen på alle BFK-områdene. Ingen kommentarer mottatt etter det.
Line Stensrud – 7, eier av fritidsbolig 143/414.	LS forteller i mail av 29.08.2019 at de ikke har mottatt varsel om oppstart av planarbeid. LS ber i ny mail samme dag opplyst hvilket tomtenummer den aktuelle fritidsboligen har på utsendt kart. LS spør i mail av 01.09.2019 om tidsplan for start på bygging av veier og hytter.	Varsel sendes pr. mail 29.08.2019. Fritidsbolig 143/414 har nr. 150 på utsendt kart, (vårt svar pr. mail 29.08.2019). I vår mail av 01.09.2019 antydes at behandling og godkjenning av en slik plan er en krevende prosess som antakelig vil kreve det meste av neste år før bygging kan igangsettes.
Jorunn Møller og Hans Petter Møller – 8, eiere av fritidsbolig 143/424	JM og HPM skriver i mail av 29.08.2019 at de regner med at deres eiendom ikke berøres av planarbeidet, og ber om at vi tar kontakt snarest om dette ikke er tilfelle. JM og HPM skriver i ny mail samme dag at de regner med at det ikke er noe stort leilighetskompleks som planlegges bygd, og spør samtidig om vinterparkering i samme området som delvis brukes i dag.	Det oversendes digitalt plankart i mail av 29.08.2019 og forklares samtidig at areal som benyttes til søppelcontainere i dag, planlegges nytt til leiligheter når søppelcontainerne flyttes til annet område. I vårt svar samme dag, beskrives at vinterparkeringen forutsettes fjernet og at det planlegges en forsiktig utbygging av leiligheter i en målestokk som harmonerer med eksisterende hytter i størrelse og høyde.
Jonh Larsen – 9, eier av fritidsbolig 143/216	JL spør i mail av 29.08.2019 om det er planer om nye hytter i nærområdet til deres eiendom.	I vårt svar i mail av samme dato, forklares at deres fritidsbolig har nr. 109 på utsendt plankartet, Plankartet oversendes samtidig digitalt, og vi presiserer at det ikke er planlagt nye fritidsboliger i deres nærområde, (tidligere godkjent men ubebygde tomt, 319 ligger nord-vest for deres tomt).
Henrik Marthinussen – 10, eier av fritidsbolig 145/218	HM påpeker i mail av 27.08.2019 at adkomstvei til eiendommen 145/218 ikke er inntegnet i samsvar med reguleringsplan for Teige-området vedtatt for noen år tilbake. Ber også om mer opplysninger om planlagt bebyggelse på BFK2.	Vei til eiendommen 143/218 er lagt inn i samsvar med godkjent reguleringsplan for Teige-området og revidert kart oversendt pr. mail av 29.08.2019. Det redegjøres samtidig for det som planlegges av bebyggelse på BFK2, (i revidert plan BFK1).



	HM skriver i ny mail av 29.08.2019 at han mener veien «kommer til å gå ut litt lenger oppe (nord) enn den eksisterende veien til hytte 30».	HM tilbys i mail av 29.08.2019 å tegne et forslag til hvordan han ønsker at veien skal gå. Kommentar og forslag mottatt 30.08.2019. Plankart revidert i samsvar med dette.
Ingvald Løvdal – 11, eier av fritidsbolig 143/318	IL Ber i mail av 29.08.2019, om å få tilsendt digitalt kart over Ingraseterlia og Tempelseterområdet og viser til gjeldende planbestemmelser når han kjøpte tomt. IL mener tomteselger den gang ga uttrykk for at den fortetting som da var gjort, var den siste i dette området. IL «ber pent om at tomt 15 og tilstøtende vei tas ut av planen. IL sender den 02.09.2019 mail og ber om at tomt 15 med vei og tomt 17 tas ut av planen.	Kart oversendt pr. mail 29.08.2019.  Borgar Kolbjørnsrud har etter at denne merknaden kom, hatt en samtale med IL og blitt enig med han om at tomt N344, (tidl. 15), ble akseptert beholdt hvis den ble flyttet nordover og fikk veiadkomst fra nord. Tomt N345, (tidl. 17), var ok å beholde etter at den var flyttet i forhold til tomt 143/11/92.
Christen M. Heiberg – 12, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/11/40	CMH ber i sin mail av 04.09.2019, om forklaring på hvilke vurderinger som ligger til grunn for adkomstvei til tomt 41, og spørsmål om det blir anledning til å kommentere planen på et senere tidspunkt.	I mitt svar pr. mail 04.09.2019, blir det opplyst at det blir anledning til å uttale seg til planen i forbindelse med utlegging av denne til offentlig ettersyn, med frist 6 uker. Den viste adkomstveien til 143/381, (tidl. 41), er vist slik i gjeldende reguleringsplan for Ingraseterlia hytteområde, (kfr. plankart 01T, rev. 14.08.2017). Adkomstvei til 143/381 beholdes derfor som vist.
Marianne og Patrik Axelsson – 13, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/11/46	MA og PA lister i sin mail av 09.09.2019, opp 4 punkter som er viktige for MA og PA. Det viktigste er å beholde bekken bak fritidsboligen slik den renner i dag, og at nye fritidsboliger ikke kommer for tett opptil fritidsboligen på 143/11/46, (pkt. 1 og 2). MA og PA ønsker at nye fritidsboliger følger lokale reguleringsplaner vedr. hvor høye	Bekken skal selvsagt beholdes der den går, og avstand til eksisterende bebyggelse vil bli ivaretatt gjennom detaljregulering av BFK2, (i revidert plan BFK1).  Alle fritidsboliger innenfor planområdet for Ingraseterlia må følge planbestemmelsene for området, (gjelder både eksisterende- og ny bebyggelse).

	<p>de kan være. MA og PA sier at de trives bra med den stilen nybygde hytter i Tempelseterområdet har hatt de siste årene, (pkt. 3). MA og PA ønsker at det fortsatt kunne være en felles parkeringsplass med mulighet for å parkere for MA og PA og deres gjester på BFK2, (pkt. 4).</p>	<p>Både i gjeldende- og reguleringsplan under arbeid, legges det opp til at parkering til hver eiendom skal skje på egen tomt, (det stilles krav om 2 parkeringsplasser på egen tomt).</p>
Dag Furu – 14, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/343	<p>DF ber om at tomt 105 tas ut av planen fordi den ligger i et myrområde med «yrende dyreliv» og skilek for unger.</p>	<p>Tomt 105, (tomt N355 i rev. plan), er trukket vestover og lagt mellom eiendommene 143/184, 143/278 og 143/378, med adkomstvei fra vest, mellom eiendommene 143/184 og 143/278.</p>
Ole Petter Gjerde – 15, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/11/66	<p>OPG ber om at revisjon av reguleringsplanen for Ingraseterlia kan gjøres slik at nylig opparbeidet parkeringsplass kan beholdes selv om veien legges om for å unngå kryssing av skiløype.</p>	<p>Løsningene som OPG skisserer synes vi er gode og absolutt mulige å gjennomføre – vi legger disse løsningene til grunn for revisjon av Plankartet.</p>
Torhild Launy og Anders Gran - 16	<p>TL og AG forutsetter at en todeling av tilførselsvei til nye tomter vest for Ingrasetra beholdes som i gjeldende plan.        TL og AG anmoder om at BFK`ene, og da spesielt BFK3, (BFK2 i revidert plan), plasseres og blir av en slik størrelse og karakter at de vil gli inni terrenget og omgivelsene, uten å ta utsikt fra eller bli til sjenanse for nærliggende hytter. Spør også om det foreligger tanker om hvor store enheter man ser for seg – antall leiligheter, etasjer og utforming.        TL og AG foreslår at skiløype mot Gamleseter legges om langs tomtene 156 – 154, (nr. U17, NU86 og U33 i rev. plan), krysser løypa mellom Gamleseterveien og Bråteseter (dvs. over eller gjennom Ingrasetra), krysser Ådalsbekken litt høyere opp i lia enn nåværende løsning som for øvrig er ganske dårlig. Og komme inn på løypenettet mot Gamleseter f eks på myra nedenfor hyttefeltet ved Nedre Haugheimseter.</p>	<p>Veisystemet beholdes delt i to adkomstveier, mest mulig som i gjeldende plan.         Revidert reguleringsplan angir maksimal utnyttelse for alle BFK-områder, høyder og krav til utforming.         Omlegging av skiløypa slik at den går over- eller gjennom Ingrasetra er ikke aktuelt for grunneier. Man unngå heller ikke med en slik løsning å krysse adkomstveien til den øvre delen av feltet med nye fritidsboliger vest for Ingrasetra. Løsning med tilknytning til hovedløypenett syd for Ingrasetra beholdes.</p>

Kamilla Langlien – 17, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/365	KL er fornøyd med avstand mellom fritidsbolig 143/365 og plassering av tomt 158 og 159, (314 og 315 i revidert plan). KL er ikke fornøyd med at dagens adkomst til eiendommen 143/365 er endret, og mener at det ikke er problematisk at denne adkomstveien krysser en hovedskiløype.	Plassering av to nye fritidsboliger syd for eiendommen 143/365, (158 og 159), beholdes som foreslått. I alle nye planer prøver vi så langt det er mulig å unngå plankryssinger mellom veier og skiløype. Vi mener derfor det er riktig å endre adkomsten til eiendommen 143/365 slik at vi unngår kryssing av skiløype.
Sigurd Bognæs – 18, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/522	SB mener det er uheldig at tomtene 90, (N353 i rev. plan) og 91 ligger «kloss inntil veien». Han mener det er et utsatt område ift. trafikk.	Vi har flyttet tomt 90, (N353 i rev. plan), østover og plassert den på en flat rygg mellom eiendommen 143/522 og tomt 99, (143/539 i rev. plan). Tomt 91 legges nærmere tomt 94, (143/184 i rev. plan), på en flat rygg nord for 143/184.
Thor Arne Gabrielsen – 19 , eier av fritidsbolig på eiendommen 143/413	TAG spør i mail av 28.08.2019, om endring av veisystemet ved Ingrasetra er en «glipp», og ber om at det endres tilbake til en løsning som vist i gjeldende plan. TAG ber i mail av 29.08.2019, om å få tilsendt plankartet digitalt. TAG utdyper sine innvendinger i mail av 18.09.2019: <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Veiløsning ønskes som i gjeldende plan.</li> <li>B. Ber om klarere skille mellom allerede godkjente tomter og nye, foreslåtte tomter.</li> <li>C. Synes ikke leiligheter i BFK3 og BFK4 «passer inn i Ingraseterlia hytteområde».</li> </ul> TAG kommer med en «tilleggskommentar» i ny mail av 18.09.2019 – han føler at fortettingen nå blir så stor at det kommer til å endre fugl- og dyrelivet i området. Ber om at dagens mangfold blir tatt hensyn til.	Veisystemet er endret tilbake til samme løsning med to adkomstveier som i gjeldende plan.  Plankart oversendt digitalt 29.08.2019.  Vi har i revidert plan endret nummerering av tomtene slik at nye, foreslåtte tomter har fått en N foran tomtenummer for å skille disse fra eksisterende tomter i gjeldende plan.  Leiligheter for utleie er medtatt ut fra registrert behov i området i tilknytning til Tempelseter. Leilighetene forutsettes tilpasset eksisterende bebyggelse i forhold til utnyttelse, størrelse og høyde – kfr. Planbestemmelsene.  Det er en relativt beskjeden endring det legges opp til, slik at dagens mangfold neppe vil bli berørt i en grad som endrer dette særlig.
Ørnulf Øierud – 20, eier av fritidsbolig på eiendommen 145/42 og eier av tomtene 145/192 og 145/193	ØØ ber om at sti fra Teigeveien til Istjernveien blir lagt inn på plankartet. ØØ spør om «det er naturlig at revisjon av reguleringsplanen settes i gang før	Stien er lagt inn på revidert plankart.  Bakgrunnen for at arbeidet er igangsatt nå er de store endringene som skjer i forbindelse med sammenslåing av

	<p>kommunedelplanen som berører Tempelseter er ferdig.</p> <p>ØØ forventer at myrer og bekker i området er kartlagt og hensyntatt. Disse må kartlegges og behandles iht. aktuelle lover og retningslinjer for disse.</p> <p>ØØ mener det er positivt at grunneier tenker fortetning under tregrensen, fremfor nedbygging av områdene over tregrensen.</p> <p>ØØ mener det ikke må bli slik at området mister kvalitet fordi utbyggingen går for langt.</p>	<p>fylker, og usikkerhet omkring planbehandling i nytt storfylke.</p> <p>Bekker og myrer er hensyntatt i planforslaget.</p> <p>Samfunnsdelen til kommunedelplanen fastlegger at fortetting primært skal skje gjennom fortetting av eksisterende utbyggingsområder fremfor å ta i bruk urørte områder.</p>
Jan Fredrik Andresen – 21, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/279	JFA bemerker av adkomst og parkering alltid har vært fra den gamle Tempelseterveien og ikke via noen stikkevei.	Vi har endret dette i revidert planforslag, slik at adkomsten nå er fra den gamle Tempelseterveien.
Karen og Terje Tønnesen – 22, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/646	KT og TT mener han har fått varsel for feil område, Han vil ha for området rundt Sleggebergveien. KT og TT mener å ha fått forsikringer fra grunneier om at det ikke skulle bli mer fortetning i området når de kjøpte tomt og bygde hytte, (ferdig i 2018). KT og TT mener at vei til tomtene 192 – 196, (N358 – N362 i revidert plan), vil bli et stort inngrep i naturen og meget skjemmende.	I vårt svar av 16.10.2019 blir det klargjort at det er riktig område, men KT og TT hadde ikke hørt betegnelsen Ingraseterlia hytteområde før, selv om det har vært navnet på reguleringsplanen i en årrekke. Tomtene N358 – N362, (192 – 196 i tidligere oversendt plan), er plassert rundt myra som eksisterende fritidsboliger, mens myra bevares urørt. Vi mener at foreslåtte tomter N358 – N362 bør beholdes som de er vist.
Tore Olav Flaten – 23, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/71	TOF mener det er en dårlig plan å trenge inn et «leilighetsbygg tett inn i et etablert hytteområde. Dette er en betydelig forringelse av hyttene omkring både økonomisk og miljømessig. Det er også en manglende respekt for de som har investert i en fjellhytte i et opprinnelig flott hytteområde. TOF har en privat servitutt gjeldende sin eiendom som sier at det ikke kan bygges nærmere enn 100m fra hans grenser mot 143/12.	Vi har sammen med grunneier vurdert området BFK1 på nytt og blitt enig med grunneier om at det ikke skal bygges leiligheter i område BFK1. Tidligere godkjente tomter for fritidsboliger i dette området er lagt inn. I tillegg foreslås etablering av 4 stk. nye tomter for vanlige fritidsboliger i dette området. Den private servituten på eiendommen må avløses av en avtale mellom eier av 143/71 og grunneier for eiendommen rundt.
Knut Jølberg – 24, eier av fritidsbolig på eiendommen 143/346	KJ protesterer i mail av 30.08.2019 mot oppstart av planarbeidet med følgende begrunnelse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mottatte kart er for dårlig lesbare.</li> <li>2. Eksisterende tomter sammenlignet med nye tomter er ikke</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart sendt digitalt 01.09.2019.</li> <li>2. Alle nye tomter har i revidert plan fått 6 en N foran nummeret for å skille dem fra eksisterende tomter.</li> </ol>

	<p>tilstrekkelig adskilt/ oversiktlig fremvist,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Konsentrert bebyggelse blir veldig ukjent mht. omfang og konsekvenser trafikk, skitrase el.</li> <li>4. Ny(e) vei(er) inntil husvegg(er) er ikke aktuelt.</li> <li>5. Evt. myr- og torvområder har stor betydning i forhold til utslipp og opptak av klimagasser.</li> <li>6. Fareområder i tilknytning til mulige rasutsatte områder.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Konsentrert bebyggelse i BFK1 er sløyfet, det satses på vanlig bebyggelse av fritidsboliger.</li> <li>4. Planlagt ny adkomstvei er lagt utenfor eiendommen 143/346 og kommer ikke «inntil husvegg».</li> <li>5. Myrer er ivaretatt gjennom planarbeidet og bevares urørte.</li> <li>6. Fareområder i tilknytning til mulige rasutsatte områder er vist på plankartet i tråd med rapport og kart fra Steinar Bakkehøi fra NGI.</li> </ol>
<p>Øistein Hagen – 25, eier av tomtene 143/11/9 og 143/11/81, mens broren, Ingar Hagen, eier tomta 143/11/34</p>	<p>ØH påpeker i mail av 19.09.2019 at 143/11/9 ligger delvis innenfor område BFK1, det forutsettes at evt. utvikling av BFK1 ikke skjer innenfor 143/11/9, og at adkomst til 143/11/9 opprettholdes slik at denne tomten kan bebygges senere, (pkt. 1).</p> <p>I pkt. 2 anmoder ØH om at en utbygging av BFK1 ikke vil medføre urimelig forringelse av kvaliteten for en fritidsbolig på 143/11/9.</p> <p>I pkt. 3 påpeker ØH at BFK1 ligger innenfor område som i NVE's aktsomhetssone for snøskred.</p>	<p>Tomt 143/11/9 og 143/11/81 er lagt inn på plankartet, (143/11/34 ligger utenfor plangrensen for denne reguleringsplanen).</p> <p>Konsentrert bebyggelse i BFK1 er sløyfet, det satses på vanlig bebyggelse av fritidsboliger.</p> <p>Fareområder i tilknytning til mulige rasutsatte områder er vist på plankartet i tråd med rapport og kart fra Steinar Bakkehøi fra NGI.</p>
<p>Steinar Bakkehøi – 26</p>	<p>SB har gjennom sitt arbeid i NGI, vært med på å utvikle utløpsmodellen som NVE bruker når de lager sine kart med «aktsomhetsgrenser» for snøskred. Han mener at denne modellen ikke passer for terrenget sør på Tempelnatten, og at reell faregrense ligger nord for hytteområdet.</p> <p>SB har lagd en rapport for eiendommen 143/71, der angis det at rett øst for hytta kan det gå dimensjonerende skred litt nedafor hytta. Lenger østover ligger antakeligvis skredgrensa høyere opp.</p>	<p>SB har gjennom sitt arbeid i NGI lagd et aktsomhetskart for hele Norefjellområdet som er langt mer detaljert enn NVE sitt «aktsomhetskart», dette kartet vedlegges. Kartet viser at faregrensen for snøskred ligger ovenfor bebyggelsen som ligger innenfor plangrensa.</p>

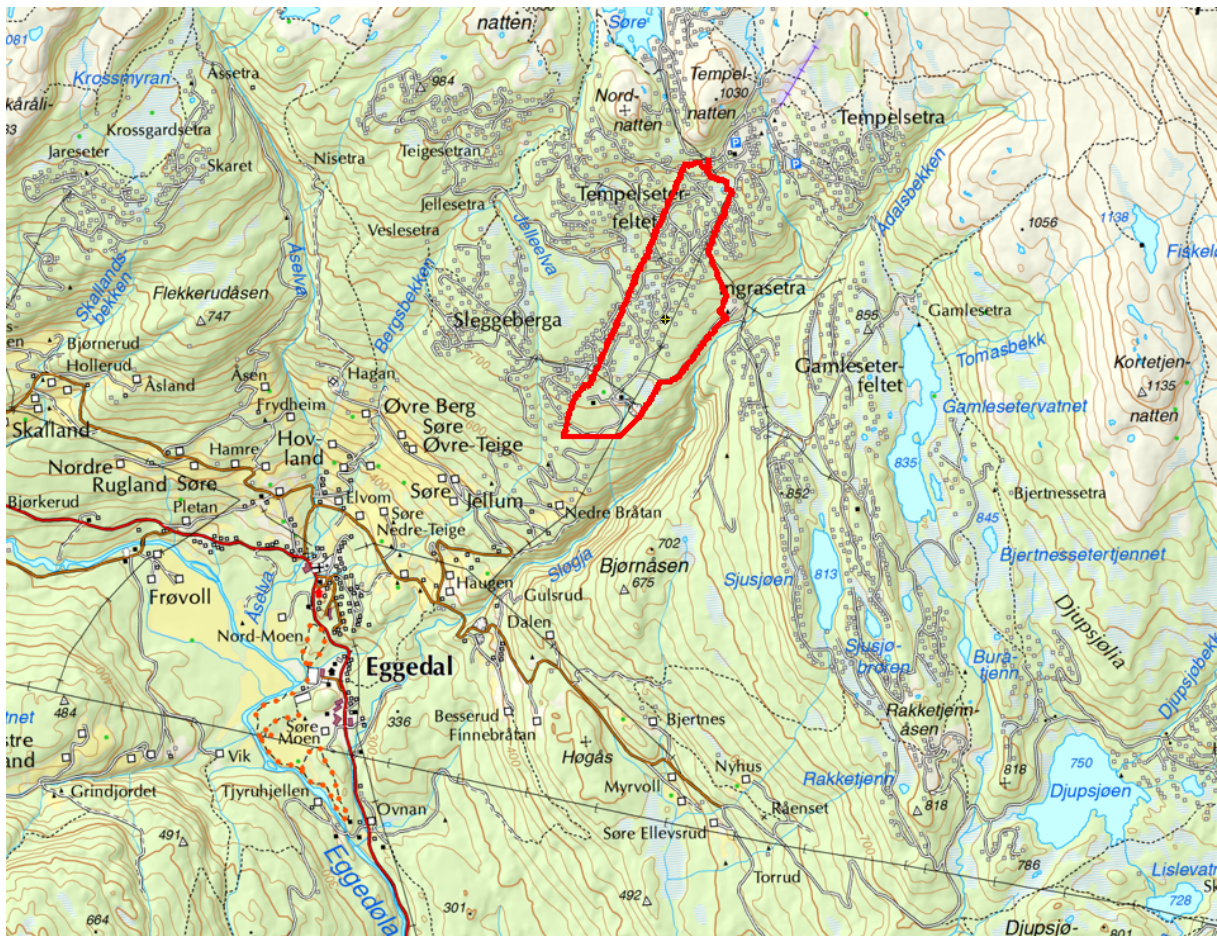


	SB spør i sin mail om hva som gjøres med høyspentlinje som tas ned, og hva som gjøres med traséene for 22kv jordkabel.	Traséen der høyspenlinjen går i dag planlegges brukt til kabeltrasé for 22 kV kabel, og som hovedtrasé for skiløype.
--	--	--

## 4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 4.1 Områdeavgrensning og lokalisering.

Planområdet strekker seg sørover fra hovedvei til Gamlesetrene på vestsiden av Gamlesetervannet i Sigdal kommune.



Figur 4. Lokalisering av planområdet, (rød linje).

### 4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Planområdet består i dag av areal med en del bebygde fritidseiendommer. Eksisterende fritidsbebyggelse er markert med korrekte tomtegrenser for de som er fradelt. Eksisterende festetomter er vist med tomter på ca. 700 m<sup>2</sup>. Alle foreslåtte, nye tomter er vist med tomter på ca. 700 m<sup>2</sup>.

Det er opparbeidet veier i området, området har utbygget VA-anlegg, Strømtilførsel er utbygget i området. Eksisterende infrastruktur dekker det aller meste av foreslått ny bebyggelse uten behov for nyanlegg. All bebyggelse planlegges tilknyttet Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg.

Felles vannforsyning skjer også via Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg, jf. drikkevannsforskriften § 17 m.m.



### 4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

I følge Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) er planområdet en del av landskapsregionene «Lågfjellet i sørnorge» og «Øvre dal og fjellbygder i Oppland og Buskerud» hvor vegetasjonen i hovedsak er gran, med innslag av litt andre treslag. Bunnsjiktet er variert, og består for det meste av lyng, mose og lav. Myrområdene innenfor planområdet holdes fri for bebyggelse. Planområdet er en del av et storskala landskap, beliggende på vestsida av Gamlesetervannet i et nord-sydlig landskapsrom. Terrenget er en lett kupert åsrygg, med bra solforhold og bra utsikt. Området består av en god del bunnmorene med innslag av myrer.



Figur 5. Karakteristisk vegetasjon og landskap i eksisterende hytteområde, Ingraseterlia.

### 4.4 Naturverdier og biologisk mangfold

Med unntak av en rødliste art funn innenfor planområdet, *Lepus timidus* (hare) finnes det ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/ fremmede arter på henholdsvis rød- og svarteliste. Funnet er nærmere kommentert i kapittel 8.

### 4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i 2018, rapport vedlegges.

### 4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Innenfor planområdet går det skiløype/ sti i dag. Det er tilknytning til løyper/ stier utenfor planområdet ved Tempelseter videre opp mot fjellet.

## 5. Ros-analyse

### 5.1 Metode og begrepsavklaring

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse). Hensikten er å ivareta samfunnssikkerhet, og samtidig få en oversikt over planens egnethet som utbyggingsformål, og hvilken risiko det eventuelt innebærer at planen blir gjennomført. Metoden som brukes er hentet fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin temaveileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (2017).

ROS-analysen bygger på det foreliggende kunnskapsgrunnlaget, f. eks fra databaser, tidligere utredninger og komme(del)planer, men suppleres med ny kunnskap ved behov.

#### Viktige begreper

*Sannsynlighet:* Et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelsen inntreffe i planområdet innenfor et visst tidsrom.

*Sårbarhet:* Vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og ev. barrierer, og evnen til gjenopprettelse.

*Konsekvens:* Virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområdet eller utbyggingsformålet.

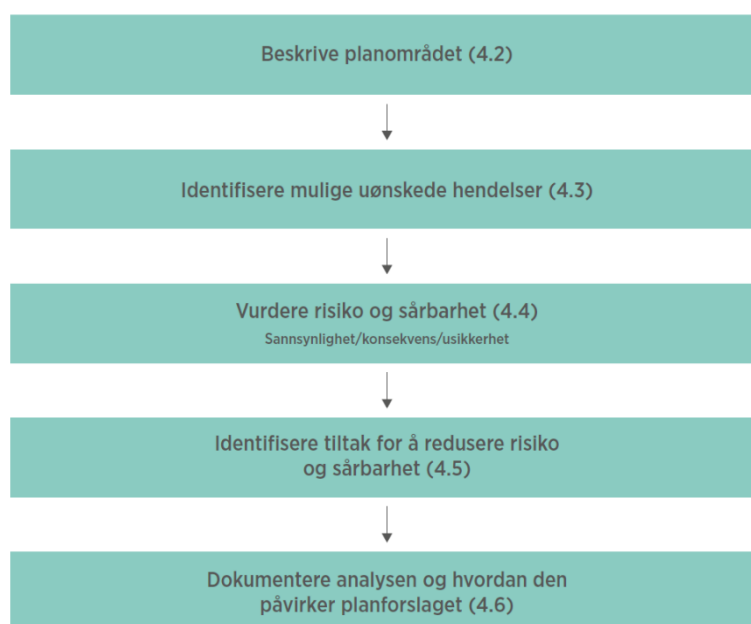
*Usikkerhet:* Handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingen.

*Barrierer:* Eksisterende tiltak, f.eks. flom/skredvoll, sikkerhetssoner rundt farlig industri, eller varslingsystemer som kan redusere sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.

*Tiltak:* I oppfølging av funn fra ROS-vurderingen kan det bli avdekket behov for tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Dette kan være forbedringer i barrierer eller nye tiltak.

Figur 6 (over). Begreper som benyttes i ROS-analysen.

Figur 7 (under) Trinnene i ROS-analysen.



## 5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet

### Beskrivelse av planområdet

#### Utbyggingsformål

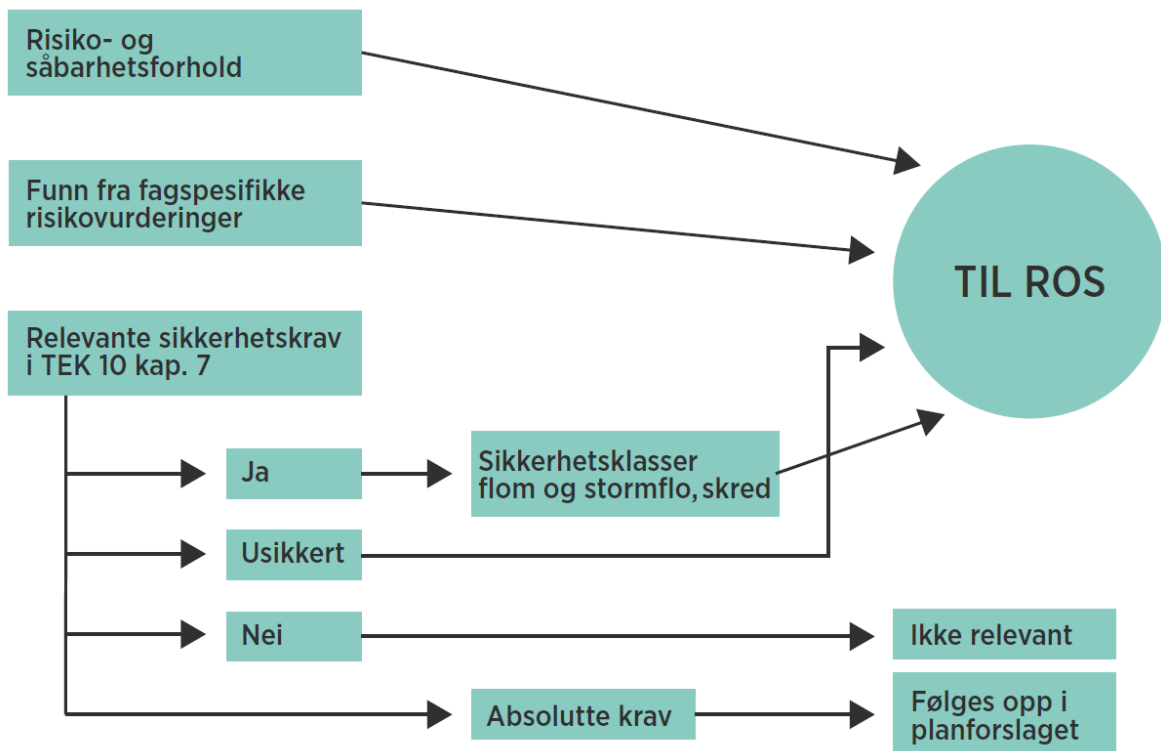
Denne planen utarbeides som en detaljreguleringsplan med tilretteleggelse for fritidsbebyggelse og vil være i tråd med gjeldene kommunedelplan for området.

#### Foreliggende informasjon / kunnskapsgrunnlag av betydning for ROS (tilgjengelig før utarbeidelse av plan)

- Blant annet tilgjengelige kart i NVE atlas med aksomhetskart for skred og flom.

## 5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser

Utover å kartlegge risiko og sårbarhetsforhold vil også en identifisering av mulig uønskede hendelser også skje ved å vurdere funn fra fagspesifikke risikovurderinger og vurderer om sikkerhetskrav i byggteknisk forskrift (TEK 17 kapittel 7) er relevante.



Mulig uønskede hendelser kan grupperes i «naturhendelser» og «andre uønskede hendelser». Under **Figur 8. Identifisering av mulige uønskede hendelser skjer gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold, funn fra fagspesifikke risikovurderinger og relevante sikkerhetskrav i TEK17 kap. 7.**

vises en «ikke-uttømmende» liste over ulike hendelser som gjennomgås i forbindelse med ROS-analysen (flere temaer på listen suppleres hvis dette viser seg å være relevant).

I følge veilederen anbefales det at konsekvenser for natur- og miljø (herunder landskapsvirkninger) blir vurdert gjennom andre metoder enn denne ROS-analysen. I kapittelet «virkninger av planforslaget» senere i denne planbeskrivelsen og / eller i planer som skal konsekvensvurderes vil disse temaene tas opp særskilt. Unntakene gjelder f.eks. forurensning og utslipp fra farlig industri som kan rettes mot konsekvenstypene / kategoriene «Liv og helse», «Stabilitet» og / eller «Materielle verdier» som vist i skjema under delkapittel 7.4.)

KATEGORIER	EKSEMPLER PÅ RISIKO- OG SÅRBARHETSFORHOLD
<b>Naturgitte forhold</b> (inkl. ev. klimapåslag)	Sterk vind Bølger/bølgehøyde Snø/is Frost/tele/sprengkulde Nedbørmangel Store nedbørmengder Stormflo Flom i sjø/vassdrag Urban flom/overvann Havnivåstigning Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø), inkludert sekundærvirkninger Erosjon Radon Skog- og lyngbrann
<b>Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samferdselsårer som vei, jernbane, luftfart og skipsfart.</li> <li>• Infrastrukturer for forsyninger av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon.</li> <li>• Tjenester som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, nød- og redningstjenester.</li> <li>• Ivaretagelse av sårbare grupper.</li> </ul>
<b>Næringsvirksomhet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samlokalisering i næringsområder.</li> <li>• Virksomheter som forvalter kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer.</li> <li>• Virksomheter som håndterer farlige stoffer, eksplosiver og storulykkevirksomheter.</li> <li>• Damanlegg.</li> </ul>
<b>Forhold ved utbyggingsformålet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet.</li> </ul>
<b>Forhold til omkringliggende områder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet.</li> <li>• Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.</li> </ul>
<b>Forhold som påvirker hverandre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Om forholdene over påvirker hverandre, og medfører økt risiko og sårbarhet i planområdet.</li> <li>• Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer.</li> </ul>

Figur 9. Eksempler på risiko- og sårbarhetsforhold som benyttes ved identifisering av mulig uønskede hendelser.

Hendelsestyper	Kategorier	Eksempler på uønskede hendelser
<b>Naturhendelser</b>	Naturgitte forhold	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Snøskred</li> <li>• Radon. Farlig gass siver inn i bebyggelsen.</li> </ul>
<b>Andre uønskede hendelser</b>	Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brann (skog- og lyngbrann / brann i bebyggelse).</li> <li>• Teknisk infrastruktur - forurensning</li> </ul>

Figur 10. Eksempler på uønskede hendelser som er risiko- og sårbarhetsvurdert.

## 5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser, og identifisering av tiltak for å redusere risiko- og sårbarhet



De mulig uønskede hendelsen som er kartlagt i 7.2 vurderes her med hensyn til årsaker, eksisterende barrierer, sannsynlighet, sårbarhet, konsekvenser og usikkerhet. Det benyttes et analyseskjema pr. uønskede hendelse.

NR.	UØNSKET HENDELSE
1	Snøskred
Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold	
Snøskred som berører fritidsbebyggelse og infrastruktur. Betydning for sikkerhet - potensielle personskader / død og materielle skader.	
ÅRSAKER	
Snøskred utløses fra Tempelnatten. Spesielle værforhold øker sannsynligheten for skred (vind, mildvær, regn og / eller kulde).	
IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK	
Ingen eksisterende tiltak i området i dag.	

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lav

### Begrunnelse for sannsynlighet

Ikke registrert skredhendelser tidligere. Åsen er vegetasjonskledd.

### SÅRBARHETSVURDERING

"Worst case scenario" er personskader og død. Materielle skader på bygninger, anlegg og biler vil sannsynligvis også forekomme i slike tilfeller.

### KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konskvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 skader
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag <span style="float: right;">+</span>
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag <span style="float: right;">+</span>
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Utbredelse under 3 km <sup>2</sup> og varighet 3-10 år <span style="float: right;">+</span>
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Begrenset ødeleggelse
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

## KONSEKVENSVURDERING FORTS.

## Samlet begrunnelse av konsekvens

Personskader og i verste fall død kan forekomme. Kun lokale, materielle skader. Beboere vil ikke bli isolert pga. at vegger og infrastruktur bryter sammen (snøskredssonen er for liten til at dette vurderes som relevant).

Behov for befolkningsvarsling	Nei (det er ikke registrert hendelser her tidligere og ikke kjent for snøskred)
Behov for evakuering	Ja, men bare hvis det tyder på at det vil gå et skred / forvarsler om skred.
Usikkerhet	Begrunnelse
Lav	Ingen tidligere skrehendelser. NVE sine kart viser den potensielle skredhendelsen pga. terrengets bratthet.
Styrbarhet	Begrunnelse
Middels	Kommunen kan påvirke. Utrede område nærmere - se under.

## Forslag til tiltak

Det aktuelle området markeres som henssynssone på plankart og det knyttes en rekkefølgebestemmelse ved at det må utføres en nærmere utredning i forbindelse med byggesak.

## Overførbarhet

Flere området ved Tempelseter er i følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) markert som skredutsatte.



NR. 2 UØNSKET HENDELSE Radon

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Radongass medfører en potensiell helserisiko (lungekreft m.m).

### ÅRSAKER

Radongass siver inn i bygning fra grunnfjell og løsmasser og kan gi helserisiko inneklime.

### IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Ingen eksisterende tiltak.

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lav

### Begrunnelse for sannsynlighet

Radonkart vist som "usikker" og "moderat til lav" i databaser. Det er utfordrende å gi en sikker sannsynlighetsvurdering på bakgrunn av dette.

### SÅRBARHETSVALDERING

Helserisiko. Mulig alvorlige sykdommer som lungekreft.

### KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 sykdom
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant



## KONSEKVENSVURDERING FORTS.

## Samlet begrunnelse av konsekvens

Kan føre til helseplager, sykdom og i verste fall død.

Behov for befolkningsvarsling	Nei
Behov for evakuering	Nei
Usikkerhet	Begrunnelse
Middels	Radonkart er ikke detaljert. Radonfare må eventuelt dokumenteres ytterligere - TEK17.
Styrbarhet	Begrunnelse
Middels	Kommunen kan påvirke i byggesak gjennom regelverk (TEK17).

## Forslag til tiltak

Radonsperre i bygninger med varig opphold. TEK17 hjemler disse kravene. Anses ikke nødvendig med ytterligere plankrav.

## Overførbarhet

I følge radonkart er flere området ved Tempelseter vist med samme kategori for radonfare.

NR. **3** UØNSKET HENDELSE **Brann (skog- og lyngbrann / brann i bebyggelse)**

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Brann i bebyggelse og / eller skogområder omkring byggefelt.

### ÅRSAKER

Forårsaket av mennesker (grilling, sigarettneiper etc.) og / eller ytre faktorer (lynedslag etc.).

### IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Noen bekker, våtmarksområder m.m. Veger kan fungere som branngater (avgrense enn brann som truer med å spre seg).

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Høy

### Begrunnelse for sannsynlighet

Sannsynligheten viser til brann som kan få middels-store konsekvenser. Mindre branntilløp som f. eks slukkes med det samme og ikke gir middels / store konsekvenser og /eller berører flere innenfor planområdet kan sannsynligvis forekomme med høyere frekvens.

### SÅRBARHETSVURDERING

Fare for brannspredning ved at større deler av fritidsbebyggelsen innenfor feltet går tapt.

### KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 skader
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

## KONSEKVENSVURDERING FORTS.

## Samlet begrunnelse av konsekvens

Brannens størrelse og omfang vil være førende for konsekvensgrad, men utenom materielle skader er det sannsynlig at brann vil kunne medføre personskade også, og i noen tilfeller død.

Behov for befolkningsvarsling	Nei
Behov for evakuering	Ja, ved store branntilløp. Spesielt vmed mye vind som kan føre til brannspredning.
Usikkerhet	Begrunnelse
Høy	Meget utfordrende å kunne vurdere nøyaktig sannsynlighet for brann, og hvor store konsekvenser en eventuelt brann vil gi for området. Mange faktorer spiller inn, både værforhold (vind, regn / tørke), hvor mange som er på hyttene sine ved brann etc.
Styrbarhet	Begrunnelse
Høy	Kommunen kan i stor grad påvirke dette med f. eks forskrift / bestemmelser tilknyttet brannvann.

## Forslag til tiltak

Brannvann kan på enkelte deler av året hentes fra mindre bekker.  
Kommunale foringer for brannberedskap.

## Overførbarhet

I følge radonkart er flere området ved Tempelseter vist med samme kategori for radonfare.

NR. 4 UØNSKET HENDELSE Teknisk infrastruktur - forurensning

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Forhold tilknyttet teknisk infrastruktur (vannforsyning- og avløp) som gir forurensningsfare.

### ÅRSAKER

Mulige hendelser kan være at lekkasjer fra spillvannledninger, f. eks at avløpsvann forurenser vannledning og kan forurense flere enheter.  
Feil prosjektering og / eller utførelse.

### IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Området har utbygget VA-anlegg og er tilknyttet Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg.



SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Svært høy

## Begrunnelse for sannsynlighet

Sannsynligheten viser til et tidsintervall på oftere enn 1 gang i løpet av 10 år (over 10% sannsynlighet pr. år). Dette kan være mindre lekkasjer i nett som ikke nødvendigvis gir stor grunnvannsforurensning og / eller medfører helsefare.

## SÅRBARHETSVALDERING

Spredningsfare til flere enheter og dermed også potensiell helseisiko for flere personer ved f. eks inntak av forurenset drikkevann.

## KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ingen
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 sykdom
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Middels
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

## KONSEKVENSVURDERING FORTS.

## Samlet begrunnelse av konsekvens

Størrelsegrad på forurensningen kan gi varierende grad av konsekvenser. Død anses ikke sannsynlig, men helseplager tilknyttet forurensning er mulig. Materielle skader på anlegg må oppgraderes.

Behov for befolkningsvarsling	Ja, ved større forurensningsfare for et større område.
Behov for evakuering	Nei
Usikkerhet	Begrunnelse
Middels	Avhenger av størrelse på lekkasje og sted. Anlegg bygges og driftes iht. standarder og forskrifter.
Styrbarhet	Begrunnelse
Høy	Kommunen kan i stor grad påvirke dette med f. eks lokal forskrift / bestemmelser tilknyttet vann- og avløp.

## Forslag til tiltak

Fellesanlegg videreføres (mindre sannsynlighet for forurensning med større anlegg en mange små).  
 Kommunale føringer for vann- og avløp, som et supplement til VA-norm.

## Overførbarhet

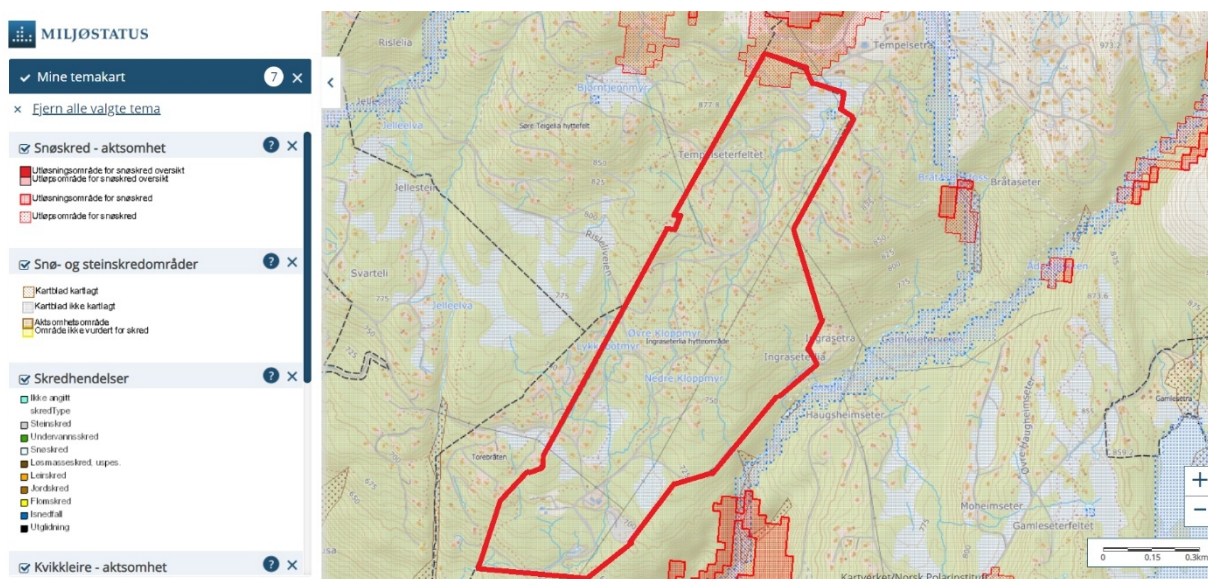
I følge radonkart er flere området ved Tempelseter vist med samme kategori for radonfare.

## 5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

**Det gis her en oppsummering av hendelsene som er presentert tidligere:**

### Hendelse nr. 1:

I denne ROS-analysen har blitt registrert at deler av det nordvestre planområdet berøres av et aktsomhetsområde (utløpsområde) for snøskred. Utløsningsområde vil være lien av Tempelnatten nord for planområdet ca. 100 meter nord for planområdet.



**Figur 11. Utløpsområde nordvest i planen strekker seg inn på planområdet og berører eksisterende og ny planlagt fritidsbebyggelse (miljostatus.no /NVE.no).**

Det er ikke registrert skredhendelser i dette området tidligere. Aktsomhetsområder for snøskred viser potensielt snøskredutsatte områder på et overordnet nivå. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der utløsning av snøskred er mulig. Fra hvert utløsningsområde er utløpsområdet automatisk beregnet, og det er ikke gjort feltarbeid ved avgrensning av områdene. Også effekten av lokale faktorer, f. eks. skog, terrengdetaljer, utførte sikringstiltak o.l., er derfor heller ikke vurdert i felt, men området er vegetasjonskledd og sannsynligheten for skred er derfor mindre.

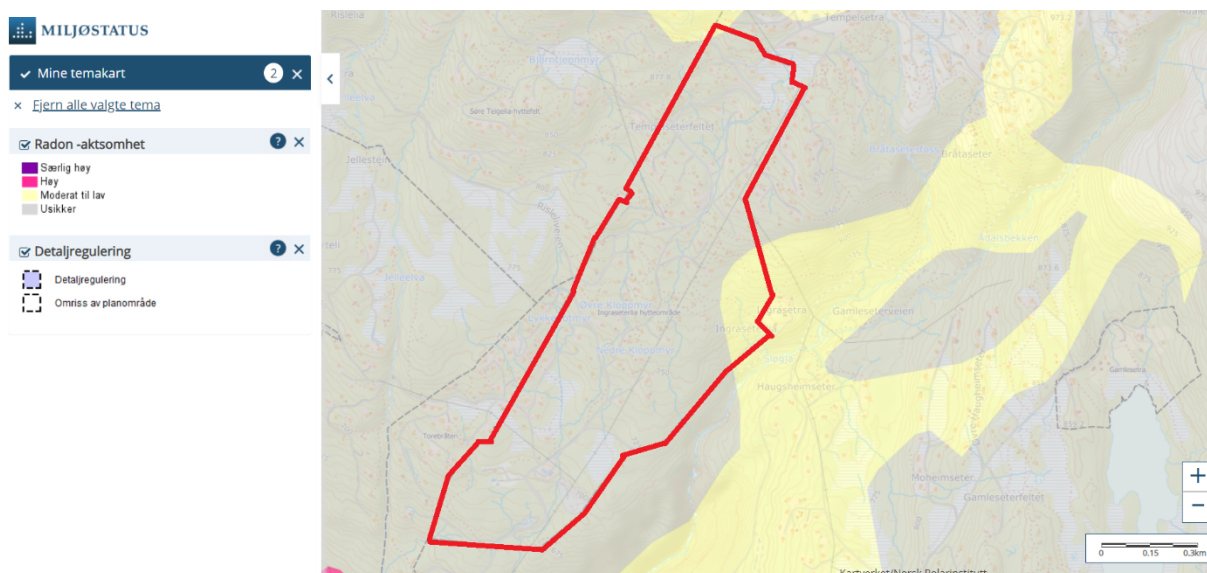
I ROS-analysen er det beskrevet et «worst case scenario» hvor det skjer en hendelse av middels-stor betydning, dvs. hendelser som er av et slikt omfang at hendelsen kan gi materielle skader og / eller at det kan forekomme personskader. Det er etter planleggers syn liten sannsynlighet at dette inntreffer.

Eventuelt byggetiltak innenfor en slik sone skal utredes nærmere av fagkyndige. I den forbindelse anbefales det følgende tiltak med planbestemmelser og kart:

*Ras- og skredfare (H310) «Før igangsettingstillatelse gis på tiltak innenfor hensynssone, må ras- og skredtiltak må være utredet nærmere av fagkyndige. Dette gjelder ikke utbedring av eksisterende veier, stier, løyper / skiløyper som krysser hensynssone.»*

## Hendelse nr. 2:

Radonkart viser at nivåene av radongass var satt som «usikker og moderat til lav». Opplysningene har ikke påvirket planforslaget i noen grad. Det er ikke satt egne planbestemmelser knyttet til dette, men dette hjemles i Byggteknisk forskrift (TEK 17), hvor det står at radongass må dokumenteres ytterligere og radonsperre legges.



Figur 12. Radonkart (miljostatus.no).

## Hendelse nr. 3:

Skog- og lynnbrann, og / eller brann i tilknytning bebyggelsen er en alvorlig trussel mot liv og helse. Det er ikke krav til brannvann, men det vil kunne være tilgjengelig i deler av planområdet i tilknytning til bekk. Veger er også planlagt med akseptable vertikal- og horisontalkurvatur som ikke medfører barrierer for nødetater. Planforslaget har veger med stigning 1:10 og slakere (noen unntak gjelder, men ikke brattere enn 1:8 på korte strekninger) og god kapasitet på vegene med akseptable kjørebredde.

## Hendelse nr. 4:

Forhold i forbindelse med teknisk infrastruktur (vann- og avløp) og spesielt muligheten for forurensing av f. eks drikkevann (lekkasjer fra avløpssystemer etc.) er vurdert under denne hendelsen. Innenfor planområdet skal VA-systemer tilkoples fellesanlegg, planlegges helhetlig, med godkjenning av Sigdal kommune. Fellesanlegg anses som den desidert sikreste løsningen mot forurensing, fordi sannsynligheten for forurensninger høynes ved mange enkeltanlegg. Det er knyttet planbestemmelser til dette temaet.

## **6. Beskrivelse av planforslaget**

### **6.1 Arealformål og arealoppgave**

Planområdet reguleres til:

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

- Sosi 1121 Fritidsbebyggelse - frittliggende (212607.278 m<sup>2</sup>)
- Sosi 1122 Fritidsbebyggelse - konsentrert (34159.176 m<sup>2</sup>)
- Sosi 1300 Næringsbebyggelse (7900.476 m<sup>2</sup>)
- Sosi 1420 Skiløypetrasé (20655.907 m<sup>2</sup>)
- Sosi 1500 Andre typer bebyggelse og anlegg (565.857 m<sup>2</sup>)
- Sosi 1550 Renovasjonsanlegg (442.835 m<sup>2</sup>)

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

- Sosi 2011 Kjøreveg (62955.799 m<sup>2</sup>)
- Sosi 2018 Annen veggrunn – teknisk (59755.913 m<sup>2</sup>)
- Sosi 2080 Parkering (411.955 m<sup>2</sup>)

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

- Sosi 5130 Friluftsmål (441276.371 m<sup>2</sup>)

## 6.2 Planløsning

### 6.2.1 Bebyggelse- og anlegg

I dag finnes det ca. 183 eksisterende fritidsboliger/ tomter innenfor planområdet.

Innenfor Planområdet er det planlagt 62 nye tomter for fritidsboliger, 4 områder for leiligheter, BFK1 – BFK4 og 3 små områder for næringsbebyggelse, BN1 – BN3.

Leilighetsområdene BFK 1 – BFK4 er primært tenkt til leiligheter for utleie med en tillatt utnyttelse på maks. 20% BYA.

Næringsområde BN1 er disponert til lagerbygg og snekkerverksted for grunneiers entreprenørvirksomhet, utnyttelse maks. 30% BYA.

Næringsområde BN2 er disponert til overnatting for arbeidere tilknyttet TVA, utnyttelse maks. 30% BYA.

Næringsområde BN3 er disponert til kontorer og lager for Tempelseter Vann- og Avløpssekskap, TVA, utnyttelse maks. 30% BYA.

I planprosessen har det vært viktig å finne godt egnede tomteplasseringer, som har forutsetning for å kunne tilpasses eksisterende terreng ved at skjæring og fylling vil kunne utføres på en mest mulig skånsom måte ved opparbeidelse av tomt. I denne sammenheng legges det også vekt på mest mulig bevaring av naturmark og det opprinnelige terrenget innenfor tomtegrensene.

Det kan settes opp antall bygg med areal og maksimal mønehøyde i samsvar med Planbestemmelser og påskrift på Plankart

Hovedbygning kan ha mønehøyde i samsvar med Planbestemmelser og påskrift på Plankart,

tilløgsbygning kan ha mønehøyde maks. 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

### 6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Atkomstveiene vil forankres godt i terrenget, og det er tatt hensyn til plasseringen med ønsket om å bevare landskapets karakter, og samtidig å få til god tomteplassering. Adkomstveg er regulert til 8



meters bredde for å inkludere vegskulder, grøfter samt skjæringer og fyllinger. Veienes stigningsforhold og utforming er akseptabel i henhold til universell utforming for de veier publikum skal bruke. Ledningsnett legges primært i veiskulder, alternativt langs tomtegrenser. Det medtas i avtale mellom grunneier og tomtekjøper at den enkelte tomteeier skal gi rett til framtidig drift og vedlikehold av ledningsnett som går over tomta, det skal også beskrives en byggeforbudsavstand fra ledningstrasè.

Evt. vannkilder skal sikres mot forurensning.

### 6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder, barn og unge

Det er ønskelig å bevare mest mulig av den naturlige vegetasjonen rundt tomtene. Dette vil både danne en grønn buffer mellom fritidsboliger, og også skape en kontinuitet av naturmark fra fritidsbebyggelsen til friluftsområdene utenfor planområdet. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er også et viktig ledd for å hindre uheldige silhuett-virkninger og unødig eksponeringer av bebyggelsen i landskapet. Det er lagt inn flere «grøntsoner» innenfor planområdet.

### 6.2.4 Andre forhold – strømforsyning og sanitærteknisk standard

For nye fritidsboliger skal det tilrettelegges for høy standard med strøm, vann og avløp.

Alle fritidsboliger vil bli tilkoblet Tempelseter Vann- og Avløpsselskap AS.

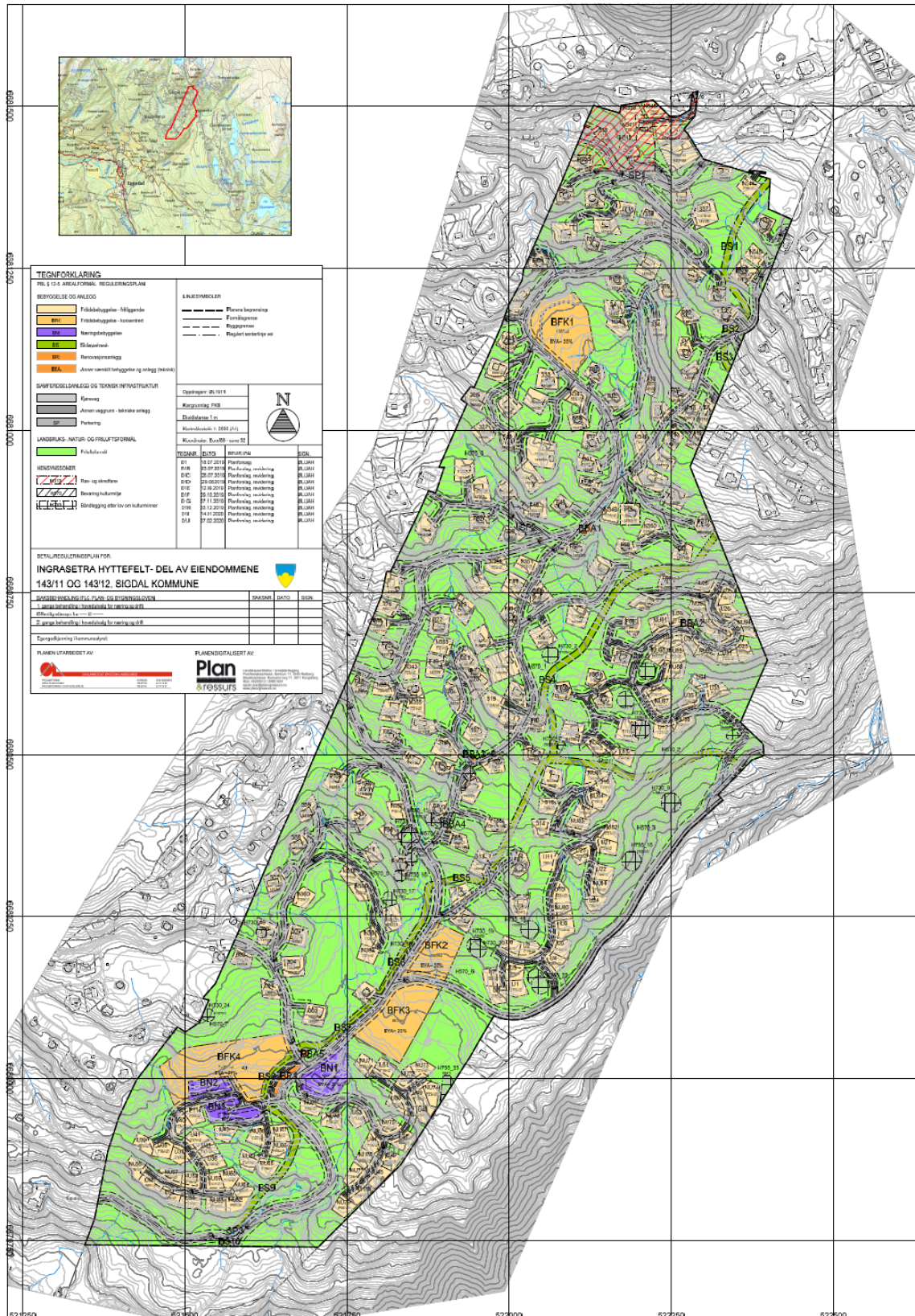
Fritidsboligene vil få strøm som føres inn i området som jordkabel, og muliggjør bruk av fellesgrøfter hovedsakelig lokalisert i tilknytning til veg.

### 6.2.5 Villrein.

Villreinnemnda for området vil bli varslet i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

Arealbruken er allerede fastlagt for området gjennom gjeldende reguleringsplan for området.

## 7. Plankart



Figur 13. Plankart.

## 8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensutredes, men det vil likevel gjennomføres kvalitative vurderinger av noen av temaene fra ROS-analysen og lovpålagte vurderinger i henhold til naturmangfoldloven.

## 8.1 Virkninger på landskapsbildet og eksisterende fritidsbebyggelse

Planlegger mener at ny fritidsbebyggelse ikke vil ha noen negative konsekvenser for sine omgivelser. Fritidsbebyggelsens plassering er vurdert gjennom befaringer, og det er funnet tomter som muliggjør en landskapstilpasset bebyggelse med minst mulig terrenginngrep. Det er lagt opp til en forsiktig fortetting i et område med friluftsområder mellom grendene med fritidsbebyggelse. Planlegger mener at det derfor ikke vil være en negativ eksponering av fritidsboligene, og svært begrenset endring av siluetteffekt i forhold til dagens situasjon.

Tomter for ny fritidsbebyggelse er planlagt med en størrelse på ca. 700 m<sup>2</sup>, med en maksimal utnyttelse på 200 m<sup>2</sup> BYA med tillegg av 36 m<sup>2</sup> BYA til parkering, (dvs. en utnyttelse på ca. 28,6% BYA med tillegg av areal til utendørs parkering).

Områder for konsentrert utbygging er planlagt med en utnyttelse på maks. 20% BYA, altså lavere utnyttelse enn en vanlig tomt for fritidsbebyggelse. Med en begrensning for mønehøyde på maks. 7,5m over gjennomsnittlig planert terreng, vil den konsentrerte leilighetsbebyggelsen skille seg lite ut fra bebyggelsen av «vanlige» fritidsboliger, og burde gli godt inn blant den «vanlige» fritidsbebyggelsen.

## 8.2 Virkninger for overvann

Overvann planlegges ført til terreng, ikke i lukket rørsystem – det gjør det lettere å unngå underdimensjonering. Grøfter og stikkrenner må dimensjoneres slik at de tar unna alt overvann – det forutsettes dimensjonering for en økning på 40%, («klimapåslag»).

## 8.3 Virkninger for Friluftinteressene i området

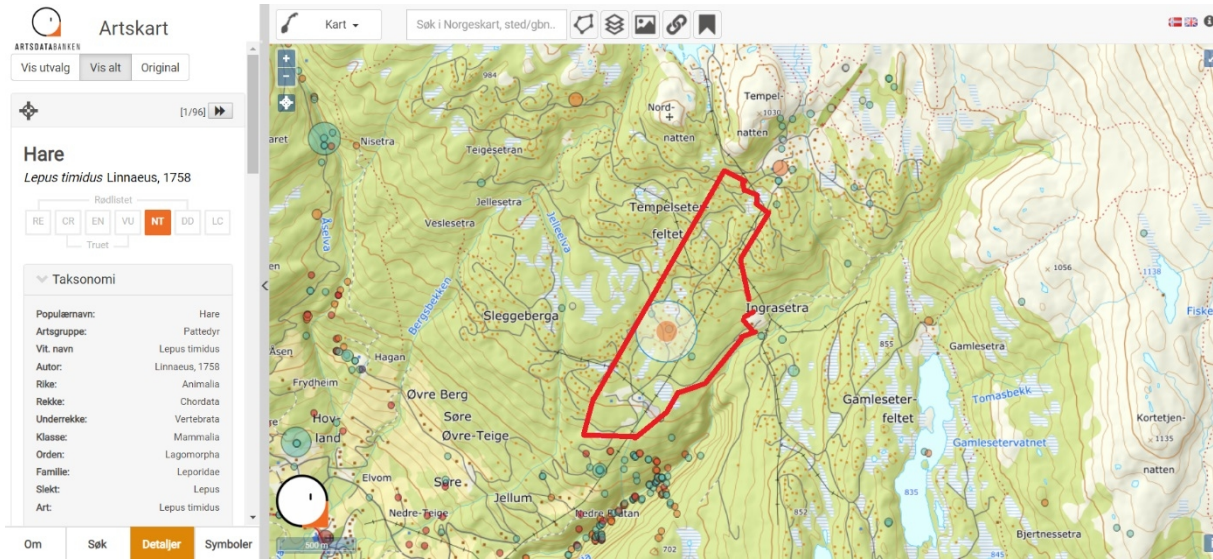
Stier og løyper i planområdet bevares med litt omlegging. Disse sammen med grøntdrag gjennom området sørger for at fritidsbeboerne kommer seg ut av området, mot Tempelseter og mot fjellet.

## 8.4 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Det kreves en redegjørelse for naturmangfoldet gjennom naturmangfoldloven kapittel II, og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Basert på kunnskapsgrunnlaget er det funnet én rødliste art, *Lepus timidus* (hare), og er vist med kategori «NT» (nær truet).

Dessuten er det registrert en rekke andre arter innenfor område ifølge opplysninger i artsdata-banken, men ingen av disse er rødlistet eller av annen verneverdi. Et av funnene, *Carduelis flammea* (Gråsisik) er riktignok registrert som «ansvarsart», dvs. arter hvor over 25% europeisk bestand er å finne i Norge.

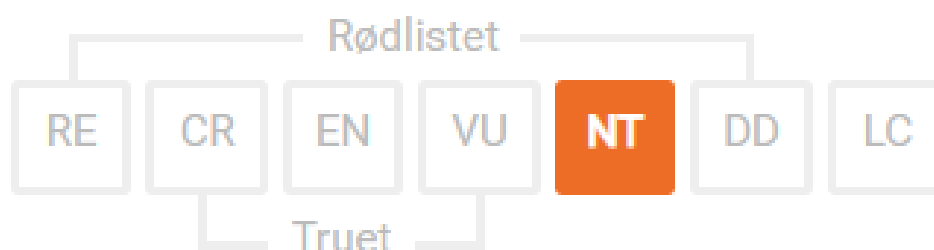




Figur 14. Artskart viser lokalisering av rødlisteart.

# Hare

*Lepus timidus* Linnaeus, 1758

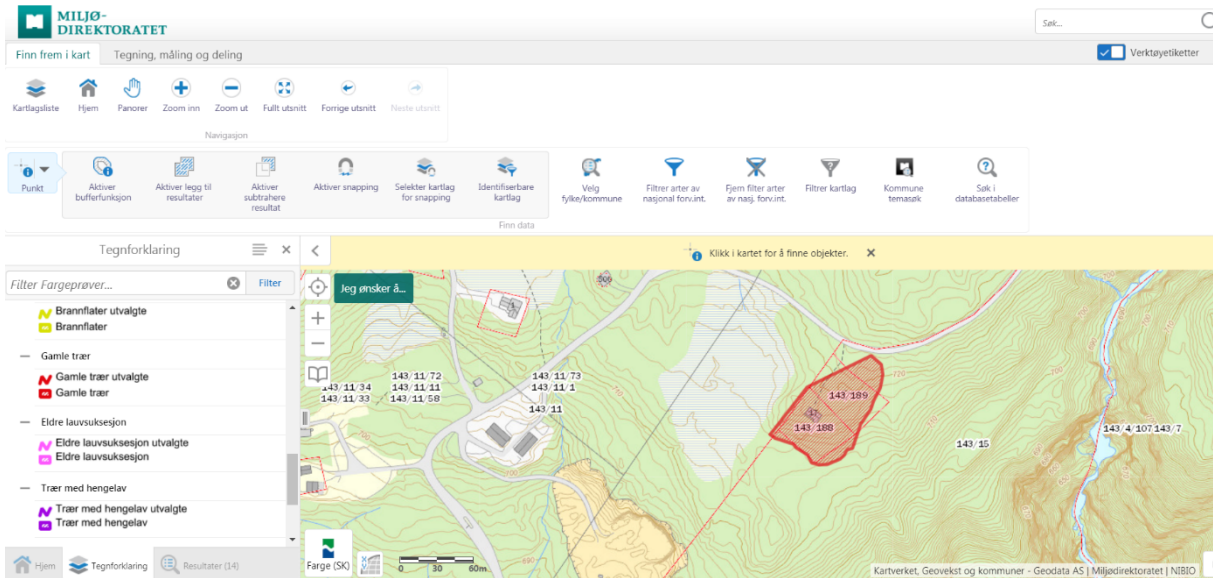


## ▼ Taksonomi

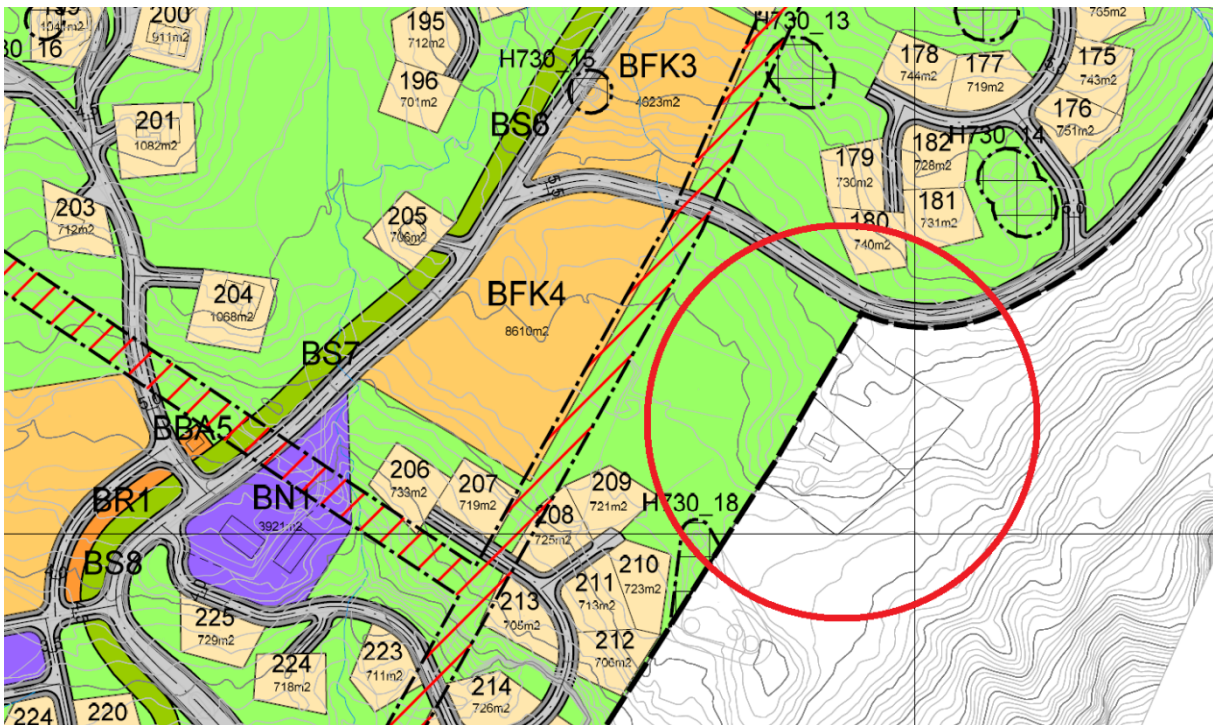
Populærnavn:	Hare
Artsgruppe:	Pattedyr
Vit. navn	<i>Lepus timidus</i>
Autor:	Linnaeus, 1758
Rike:	Animalia
Rekke:	Chordata
Underrekke:	Vertebrata
Klasse:	Mammalia
Orden:	Lagomorpha
Familie:	Leporidae
Slekt:	<i>Lepus</i>
Art:	<i>Lepus timidus</i>

Figur 15. Informasjon om rødlisteart.

I MiS og skogbruksplan (NIBIO) er en meget liten del av området avmerket med et felt som er registrert som «Utvalgte livsmiljøer – gamle trær». Sonen deker to eiendommer utenfor planområdet i øst, men grenser vi vidt innenfor denne reguleringsplan. Området er i denne reguleringsplanen markert som LNFR-område (friluftsliv), og det anses dermed ikke konfliktfylt.



Figur 16. Uvalgte livsmiljøer – gamle trær.



Figur 17. I reguleringsplan er det samme området regulert som LNFR- friluftsliv.



Det er ikke funnet andre opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold som er sårbare, og det vurderes at tiltaket ikke vil ha noen negative konsekvenser.

Under planleggingen er det likevel tatt hensyn til «føre-var prinsippet» i NML § 9. Dette er tildels tatt inn i bestemmelsene, ved at naturmarken i størst mulig grad skal bevares, og at terrengendringer skal utføres så skånsomt som mulig.

Sett i et landskapsøkologisk perspektiv vil dette kunne bidra til mindre fragmentering av potensielt viktige biotoper som ikke er dokumentert, men som kan eksistere, og derfor større sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Planlegger mener at dette er en tilstrekkelig undersøkelse for at den generelle aktsomhetsplikten i NML § 6 er overholdt, samt at området har fått en vurdering etter den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for i NML § 10.

06.10.2020

Siv. ark Øystein Landsgård