

# Forslag til detaljreguleringsplan

## *Planbeskrivelse*

**Skrikarlia/Gvitsteinåsen,  
del av eiendommene Gnr/Bnr. 130/4 og 130/188  
i Sigdal kommune**



**Oppdragsgivere:**

Kopseng Hyttegrend DA  
v/Åse Lene Eckhoff  
Tlf. 970 65315  
E-post: [kopsengard@gmail.com](mailto:kopsengard@gmail.com)

**Prosjektleder:**

Grinaker Utvikling AS v/arealplanlegger/seniorrådgiver Knut Sterud  
Søndre Grinaker, Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu  
Tlf. 90 66 70 00 E-post: [post@grinaker.net](mailto:post@grinaker.net)

*Brandbu 5. juni 2020*

*Revidert 31.05.2021*

---

**INNHOLDSFORTEGNELSE**


---

1. BAKGRUNN	
1.1 Hensikt med planarbeidet	6
1.2 Tiltakshaver og planleggere	6
2. PLANPROSESS	
2.1 Oppstartsmøte	6
2.2 Varsel om oppstart av planarbeid	6
2.3 Innkomne merknader etter varsel om planstart	7
3. PLANSTATUS	
3.1 Lokalisering	10
3.2 Forholdet til kommuneplanens arealdel 2004-2020	10
3.3. Regional plan for villrein i Norefjell og Reinsjøfjell	10
3.4 Forholdet til forslag til kommunedelplan for Norefjell 2019	10
3.5 Gjeldende reguleringsplaner i nærområdet	11
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON	
4.1 Beskrivelse av planområdet	11
4.2 Dagens arealbruk	11
4.3 Landskap og vegetasjon	11
4.4 Miljøfaglige forhold	13
4.4.1 Bekker og flomveier	13
4.4.2 Naturmangfold	13
4.4.3 Villrein	14
4.4.4 Kulturminner	14
4.4.5 Trafikkforhold	14
4.4.6 Støy og luftforurensning	14
4.5 Friluftsliv	14
4.6 Dagens bebyggelse og anlegg	17
4.7 Teknisk infrastruktur	18
4.7.1 Vann og avløp	18
4.7.2 Elektrisitet	18
4.7.3 Renovasjon	18
4.6.3 Veger	18
4.8 Grunnforhold	19
4.9 Risiko og sårbarhet	19
4.9.1. Beskrivelse av områder med fare for skred	19
4.9.2 Rapport nr. 1 fra Asplan Viak	20
4.9.3 Rapport nr. 2 fra Skred AS	23
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET – NY SITUASJON	
5.1 Endringer i forhold til gjeldende plan	26
5.2 Kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035	27
5.3 Beskrivelse av planområdet	27
5.4 Planbestemmelser og forenklinger	27
5.5 Reguleringsformål og arealregnskap	28
5.6 Miljøfaglige forhold	29
5.6.1 Naturmangfold	29
5.4.2 Bekker og flomveier	29
5.4.3 Trafikkforhold	29

5.7	Friluftsliv og framtidig bruk av området	29
5.7.1	<i>Turstier og sykkelsti i nærområdet</i>	30
5.7.2	<i>Fiske, bading og rekreasjon</i>	31
5.7.3	<i>Skiløyper</i>	32
5.8	Områder for bebyggelse og anlegg	33
5.8.1	A-området i Skrikarlia	33
5.8.2	B-området i Skrikarlia	34
5.8.3	C-området	35
5.8.4	D-området	35
5.8.5	E-området i Gvitsteinåsen	36
5.8.6	F-området i Gvitsteinåsen	37
5.9	Samferdsel og trafikkforhold	38
5.9.1	<i>Djupsjøvegen</i>	38
5.9.2	<i>Eksisterende veger</i>	38
5.9.3	<i>Nye veger i Skrikarlia</i>	38
5.9.4	<i>Ny veg i Gvitsteinåsen</i>	39
5.10	Grønnstruktur	39
5.11	Landbruks, natur- og friluftsområder	39
5.12	Tekniske infrastruktur	39
5.12.1	<i>Vann og avløp</i>	39
5.12.2	<i>Overvann og overvannshåndtering</i>	39
5.12.3	<i>El-, tele- og signalanlegg</i>	40
5.12.4	<i>Renovasjon</i>	40
5.12	Barn og unges interesser	40
5.13	Universell utforming	40
5.14	Automatisk fredete kulturminner	40
5.15	Infrastrukturfond	40
5.16	Risiko og sårbarhet	40
6.	KONSEKVENSER AV PLANEN	
6.1	Forholdet til kommuneplanens arealdel	41
6.2	Forholdet til forslag til kommunedelplan Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035	41
6.3.	Forholdet til villrein	41
6.4	Arealbruk og nye hyttegrender	42
6.5	Landskap og vegetasjon	42
6.6	Naturmangfold	42
6.7	Bekker og flom	42
6.8	Størrelse og utforming av bygg	42
6.9	Friluftsliv	42
6.10	Barn og unge	43
6.11	Trafikksituasjonen	43
6.12	Avbøtende tiltak	43
6.12.1	<i>Landskap og vegetasjon</i>	43
6.12.2	<i>Naturmangfold</i>	43
6.12.3	<i>Bekker og flom</i>	43
6.12.4	<i>Trafikksituasjonen</i>	43
6.12.5	<i>Friluftsliv</i>	43
6.12.6	<i>Barn og unge</i>	44
	VEDLEGG	44



## 1. Bakgrunn

### 1.1 Hensikt med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er videreutvikling av Gvitsteinåsen og Skrikarla som er utbygd med 146 hyttetomter og infrastruktur. Mål for området er naturbaserte opplevelser og en bærekraftig utvikling.

### 1.2 Tiltakshaver og planleggere

Planforslaget er utarbeidet på vegne av grunneiere og tiltakshaver Kopseng Hyttegrend DA.

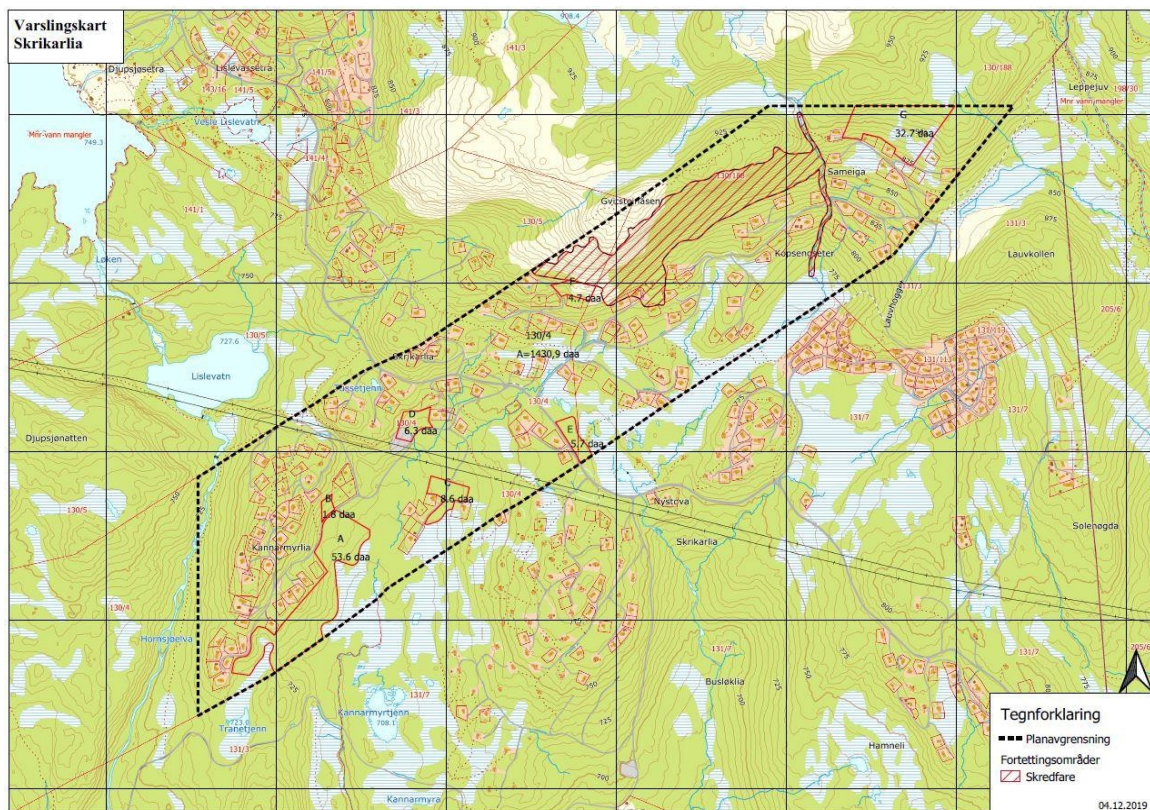
Planarbeidet har vært ledet av Grinaker Utvikling AS v/arealplanlegger Knut Sterud. MjøsPlan AS v/Lisbeth Tuven har bidratt med konstruksjoner av vegger, digitalt plankart og illustrasjoner. Line Danielsen i MjøsPlan AS har utarbeidet ROS-analyse.

## 2. PLANPROSESS

### 2.1. Oppstartsmøte

Det ble gjennomført oppstartsmøte i Sigdal kommune 26.08.2019 for oppstart av planarbeid for Skrikarla/Gvitsteinåsen. **Vedlegg 1.** Det ble ikke stilt krav om planprogram eller ytterligere konsekvensanalyse i området.

### 2.2 Varsel om oppstart av planarbeid



**Figur 1. Varslingskart som viser planområdet og aktuelle områder for fortetting**

Varsel om planstart ble sendt til høringsinstanser 06.12.2019. **Vedlegg 2.** Varsel ble deretter sendt via e-post til 128 naboer i Skrikarlia og Gvitsteinåsen. Utvidet varsel av 13.12.2019 ble sendt pr. post til 62 naboer 20.12.2019. **Vedlegg 3.** Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble kunngjort i Bygdeposten 12.02.2018. **Vedlegg 4.** I tillegg ble planstart kunngjort via sigdal.no.

Planområdet omfattet ca. 1431 dekar. I varslingsbrev ble formålet med planarbeidet oppgitt å være endring av enkelte deler av eksisterende reguleringsbestemmelsene og fortetting med hyttetomter i 7 delområder med et samlet areal på 113 dekar.

### 2.3 Innkomne merknader etter varsling om planstart

#### **Fylkesmannen i Buskerud – 09.01.2020.** *Vedlegg 5.*

Fylkesmannen ber om at forhold som er knyttet til naturmangfold, landskap og estetisk utforming, universell utforming, friluftsliv, samfunnssikkerhet og klimatilpasning, klimautslipp og energi, vannforvaltning og overvannshåndtering blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale retningslinjer og føringer.

Fylkesmannen fraråder at det legges opp til utvidelse av bebyggelse mot nord av hensyn til villrein, friluftsliv, landskap og fjellområdet. De anbefaler at det utarbeides en landskapsanalyse av utvidelsen, da noen av arealene kan utfordre eksisterende landskapskvaliteter.

De påpeker at området G ligger utenfor arealene avsatt i kommuneplanen og at dette er en utvidelse som går opp og inn mot fjellet. Deler av området er i konflikt med villreinens leveområder. De anbefaler at dette området tas ut av videre planlegging. De viser til at dette området ikke er avklart i overordnet plan, noe som bør være en forutsetning.

De påpeker at åpne myrområder må identifiseres og merkes på plankartet. Det er lagt stor vekt på å legge inn skiløyper gjennom områder som kan knytte hytteområder samme med eksisterende skiløyper. Jfr. nye skiløyper i Skrikarlia.

De framhever at deler av planområdet er til dels bratt. De fraråder feltene G og F da disse ligger høyt i terrenget og med skrinn vegetasjon. De viser T-4050 *Planlegging av fritidsbebyggelse.*

#### ***Vår kommentar:***

*Merknaden er nøye vurdert. Området F (tidligere Område G) er ikke en del av reinenes leveområde. Det er heller ikke området nedenfor Øvre Djupsjøløype, som allerede er tilrettelagt som hovedskiløype og turveg fra Bøsetra i Krødsherad og videre vestover i Eggedal.*

*Vi har ikke sett behov for egen landskapsanalyse for denne planen da det er en mindre fortetting av et eksisterende hytteområde. Vi anser dette som en helt naturlig del av en fortetting av eksisterende hytteområde. Dette fører til en bedre arealutnyttelse av aktuelle områder noe som også er en del av nasjonale føringer.*

*Den øverste grenda, F-området, er foreslått med strenge bestemmelser for mønehøgde for nye bygg. Planforslaget fører ikke til at friluftslivet i området blir berørt i negativ retning, snarere tvert imot da det er lagt inn nye skiløyper, turstier og akebakker. Det er en rekke myrområder i planområdet. Disse er det tatt hensyn til, og det er ikke forslag om nye tomter som berører sammenhengende myrområder.*

**Statens Vegvesen – 18.12.2019.2018.Vedlegg 6.**

De poengterer at områder for ny utbygging bør være vurdert i en større sammenheng mhp. hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging. De viser til at ny virksomhet vanligvis medfører økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og at de trafikkmessige virkningene av planen bør dokumenteres nærmere.

***Vår kommentar:***

*Merknaden er vurdert. Planforslaget vil ikke føre til merkbar endring i trafikkmønsteret. Vi har derfor ikke sett noe behov for trafikkanalyse som del av denne planen. Trafikken vil basere seg på bruk av Djupsjøvegen og eksisterende utbygd privat vegnett i området.*

**Buskerud fylkeskommune – 16.12.2019.Vedlegg 7.**

**Planfaglige merknader:** De påpeker at F-området (G-området i varslingskart) er regulert til friluftsmål i gjeldende reguleringsplan, og i gjeldende kommuneplan er avsatt til LNFR-område. De understreker også at deler av dette området befinner seg i villreinenes leveområde, og at en utbygging her vil gå på bekostning av villreinhensyn.

De viser til at pågående arbeid med regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell, samt egen kommunedelplan. De finner det mer hensiktsmessig om arealbruken i området avklares i overordnet planarbeid med et helhetlig perspektiv på utviklingen i fjellområdet. De anbefaler at utbygging oppover mot fjellet settes på vent inntil det foreligger avklaringer i overordnet planarbeid. Fylkeskommunen kan komme med innsigelse dersom det som er påpekt, ikke blir ivaretatt i tilstrekkelig grad.

De viser også til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 som en viktig føring i planarbeidet. De nevner at det skal sikres sammenhengende grønnstrukturer gjennom områder for fritidsbebyggelse og ut i omkringliggende natur- og friluftsområder, og at myrer skal ivaretas. De anbefaler at bekkedrag framkommer i kartet og ivaretas.

De påpeker at planområdet er delvis bratt og at Felt F synes å ligge i et område med skrinne vegetasjon, noe som kan gi landskapsmessig eksponering.

**Kulturminnefaglige merknader:** De viser til at det ikke ble funnet automatisk fredete kulturminner i arkeologisk registrering i området i 2009.

***Vår kommentar:***

*Merknaden er nøye vurdert. Delområdet F (tidligere nevnt G) ligger innenfor godkjent planområde og er en helt naturlig utnyttelse for en mindre hyttegrenn. Dette området er ikke en del av villreinenes leveområde, og vi kan ikke se at dette går på bekostning av villreinhensyn.*

*Planlagte nye tomter vil ikke gå på bekostning av tilgang til omkringliggende natur- og friluftsområder. Det er lagt inn nye skiløyper og turstier som vil bedre tilgang til omkringliggende natur- og friluftsområder.*

*Det er en rekke myrområder i området. Det er ikke forslag om tomter som berører sammenhengende myrområder. Det er flere mindre bekker i planområdet. Disse framgår av plankartet. Det er utarbeidet egen illustrasjon med nedslagsfelt og dreneringslinjer.*

*Ingen nye tomter er lagt i områder med brattere enn 1:2, noe som har vært lagt til grunn for tomter i utbygde områder. Dette vil vi fortsatt legge til grunn for nye tomter. Delområdet F er*

et mindre område inntil dagens veg. Området er foreslått for to mindre tomter. Tomt E2 er den bratteste av de to tomtene med stigning på 1:2,6. Men denne tomten har eget platå hvor det er naturlig å legge bebyggelse. Vi kan ikke se at de to tomtene vil bli spesielt eksponert.

#### **Mattilsynet – 03.01.2020. Vedlegg 8.**

De støtter det som er nevnt i referat fra oppstartsmøtet, som skal sikre felles vann- og avløpssystemer innenfor hele planområdet. De etterspør VA-plan med langsiktige felles løsninger for drikkevann, bindende bestemmelser i reguleringsplanen, og en tydelig organisering av drift og ansvar som sikrer at drikkevann er i tråd med regelverkets krav.

De forventer at Djupsjøen Vann- og Avløp AS er klar for utbygging før Skrikarlia - Gvitsteinåsen, og at dette blir den felles løsningen for vann og avløp som alle hytter innenfor planområdet skal knytte seg til.

#### ***Vår kommentar:***

*Alle nye enheter knyttes til Djupsjøen Vann og Avløp AS.*

#### **Norges vassdrags- og energidirektorat – 07.01.2020. Vedlegg 9.**

De påpeker hensyn til flom, erosjon, skred og overvann. De viser til at hensyn til flom må ses sammenheng med lokal overvannshåndtering. De opplyser om NVEs veileder, retningslinjer og sjekklister.

#### ***Vår kommentar:***

*Merknaden og de forholdene som blir presisert av NVE, er nøye vurdert. Når det gjelder forhold til ras, vises til tidligere utredninger av Asplan Viak. Det er ingen nye tomter som berører mindre bekker eller myrområder i området. Det forutsettes tilfredsstillende dimensjonering av stikkrenner der det blir anlagt nye veier i området.*

#### **Direktoratet for mineralforvaltning – 19.12.2019. Vedlegg 10.**

De kan ikke se at planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller massetak i drift. De legger til grunn at det ikke skal drives massetak innenfor planområdet. De har ingen merknader til oppstart av planarbeidet.

#### ***Vår kommentar:***

*Merknaden tas til orientering.*

#### **Cathrine Strøm Christiansen & Thor Anthon Christiansen – eiere av tomt 130/188**

De er særlig skeptiske til at det blir bebygd med nye hytter i lia foran sin hytte og ny veg til Hornsjøen. De påpeker at adkomst til Hornsjøen har blitt vanskeliggjort da nabohytte ble satt opp, og at de fleste hytteeiere og andre turgåere går via deres tomt for å komme til Hornsjøen. De påpeker også at bakken ned mot myra er benyttet til akebakke, og at tomt her vil ødelegge denne muligheten.

#### ***Vår kommentar:***

*Merknaden er tatt til følge. Akebakke og en mindre tursti er lagt inn, noe som vil sikre hytteeiere og andre turgåere tilkomst ut av hyttegrenda og mot vegen til Hornsjøen. Videreføring av denne turstien og evt. adkomstveg til mulig framtidig hyttegrend ved Tranetjern hos nabogrunneier vil være avhengig av framtidig detaljreguleringsplan for dette området.*

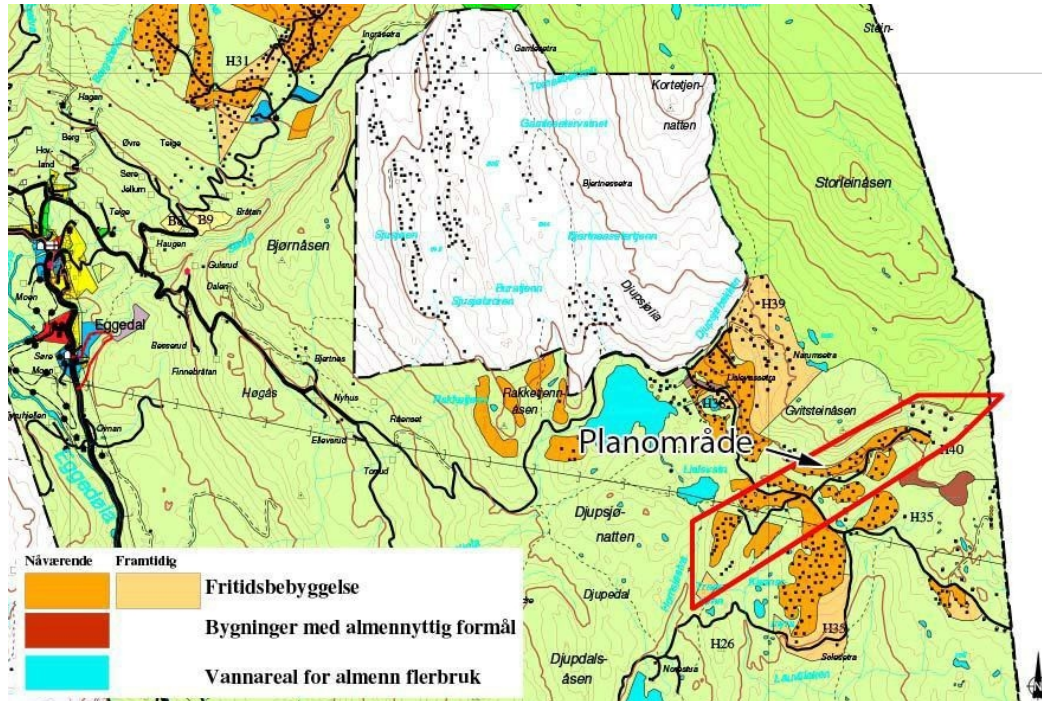


### 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

#### 3.1 Lokalisering

Planområdet er et utbygd område for fritidsboliger på begge sider av Djupsjøvegen, sørøst og øst for Djupsjøen i Eggedal i Sigdal kommune.

#### 3.2 Forholdet til kommuneplanens arealdel 2004-2020



Figur 2. Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2004 – 2020 og gjeldende planområde som er markert med rød linje.

I kommuneplanens arealdel ligger planområdet inne som større utbyggingsområde med unntak av den øvre delen som er LNFR-område.

#### 3.3 Regional plan for villrein i Norefjell og Reinsjøfjell

Planområdet er ikke en del av villreinområdet på Norefjell, og er ikke strid med nasjonale eller regionale interesser.

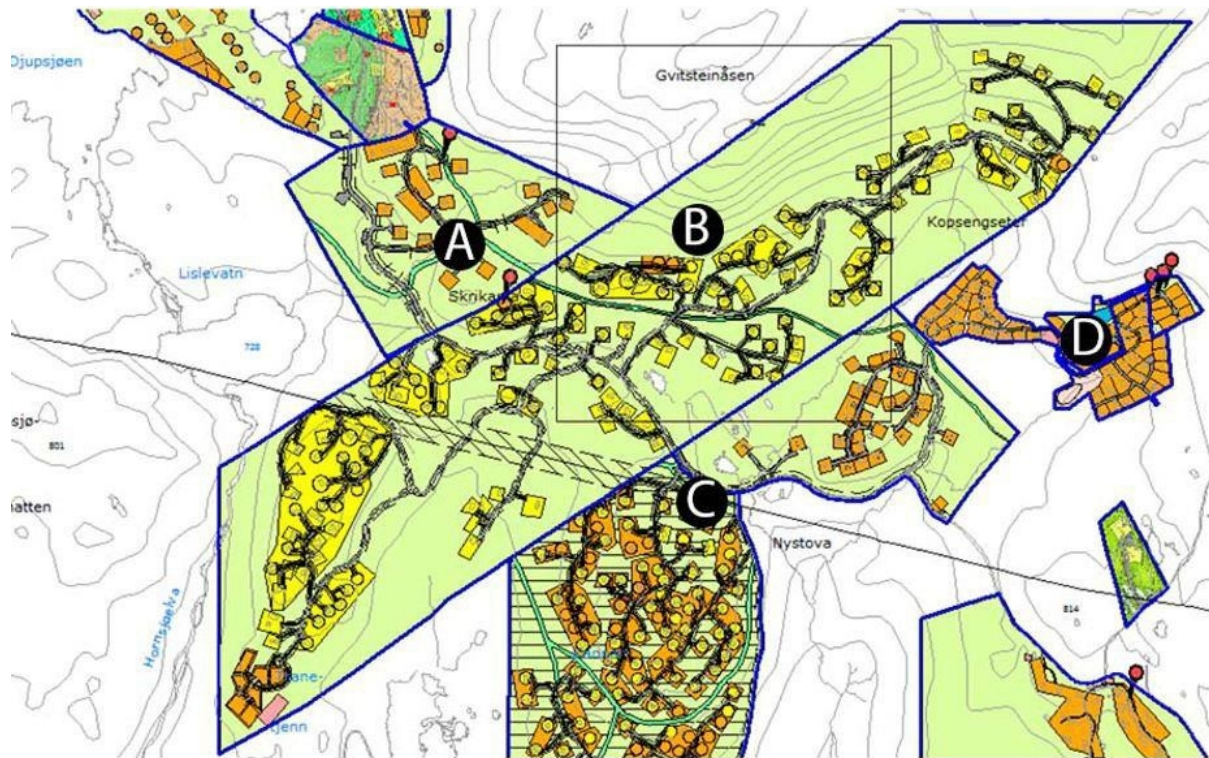
#### 3.4 Forholdet til kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019 - 2035.

Det arbeides med kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019 – 2035. Det er tidligere levert et felles innspill til forslag om kommunedelplan. Dette omfatter bl.a. forslag om en utbyggingsområder i Kopsengsameiget gnr/bnr. 130/188 i den sørvendte lia mellom planområdet og Øvre Djupsjøløypa.

I dette innspillet har en holdt seg godt under skoggrensene og det er satt av en vegetasjonssone/friluftssone under Øvre Djupsjøløypa. Denne detaljreguleringsplanen vil ikke endre på den strategien som er lagt til grunn for større, felles innspill til forslag til kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019 – 2035.

I høringsuttalelsene til kommunedelplanen har verken Fylkesmannen i Oslo og Viken eller Buskerud fylkeskommune hatt innsigelse til dette området.

### 3.5 Gjeldende reguleringsplaner i nærområdet



**Figur 3. Oversikt over reguleringsplaner i eller ved planområdet. A: Lislevatn, B: Skrikarlia-Gvitsteinåsen, C: Kanarmyrliå og D: Soleseter. DBC-Arkitektur**

## 4 PLANBESKRIVELSE – DAGENS SITUASJON

### 4.1 Beskrivelse av planområdet

Planområdet Skrikarlia- Gvitsteinåsen ligger sørøst for Djupsjøen, som del av eiendommene Bnr/Gnr. 130/4 og Kopsengsameiget 130/188. Planområdet er på 1431 daa. Området er bebyggt med fritidsboliger i regulerte hyttefelt. Disse ligger inn i området omkranset av skog og med opparbeidede grusveger som adkomstveger og annen infrastruktur.

### 4.2 Dagens arealbruk

Området er et utbyggt område med 146 tomter for fritidsbebyggelse med vegger og annen infrastruktur.

Mye av aktiviteten i vintersesongen er knyttet til bruk av Midtre Djupsjøløype som går tvers gjennom den sentrale delen av planområdet, samt Øvre Djupsjøløype nord for planområdet og Nedre Djupsjøløype rett sør for planområdet.

### 4.3 Landskap og vegetasjon

Planområdet ligger i landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge», underregion 8. Region 15 utgjør 16,3 % av arealet i Buskerud fylkeskommune, og er den tredje hyppigst representerte

regionen. Dette gjør det til et vanlig forekommende landskap, hovedsakelig representert med Hardangervidda.



**Figur 4. Landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge» underregion 8.**

Dette viser at planområdet ligger i overgangen fra landskapsregion 11 «Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud», her representert med underregion 3, Eggedal. Vegetasjonen i den nedre delen av planområdet er dominert av granskog med blandingskog bestående av furu- og bjørkeskog, mens det i den øvre delen er større innslag av bjørkeskog og vier.

Store deler av planområdet har gode solforhold da det ligger relativt høyt og ikke er omkranset av høyere liggende fjell. Deler av A-området vil ha begrenset med ettermiddagssol.



**Figur 5. Vegetasjonsbildet i Skrikarlia er dominert av gran- og furuskog. Foto 08.11.2019.**

## 4.4 Miljøfaglige forhold

### 4.4.1 Bekker og flomveier

Planområdet som helhet har et begrenset nedslagsfelt. Det største nedslagsfeltet langs bekker og dreneringsveier er knyttet til mindre bekker i Skrikarlia og omfatter ca. 1020 dekar. Hornsjøelva, som renner ut fra Litlevatn, ligger rett vest for Skrikarlia. Det er ca. 100 m mellom elva og bebyggelse på toppen av åsen, og denne elva er således ikke berørt av tidligere utbygging.



*Figur 6. Hornsjøelva, som er utløpselv fra Litlevatnet. Foto 19.07.2018.*

Det er flere mindre bekker i området. Disse har helt begrenset vannføring i en normalsesong. Men det må legges til grunn at det vil bli atskillig mer nedbør, mer overvann og ikke minst mer konsentrert nedbør over kort tid i framtida på grunn av klimaendringer.

Avrennings-toppene forårsaket av økt regn eller snøsmelting må antas å øke. Flomveier er de veiene vannet vil ta ved ekstreme avrenningshendelser der det normale avrenningssystemet (rør, bekkeløp m.m.) ikke har tilstrekkelig kapasitet. Det er viktig for å ivareta sikkerhet og forbygge skader at det er fungerende flomveier.

Simoa vassdraget som drenerer til Drammensvassdraget, er vernet fordi det er en viktig del av et variert og i stor grad skogvokst landskap, med stedvis fremtredende fossestryk, vann og myrer (NVE, Verneplan I, 1973).

### 4.4.2 Naturmangfold

Floraen i området er hovedsakelig artsfattig på grunn av overveiende sur og hard berggrunn og hovedsakelig næringsfattige løsmasser og arealer med fattige torvavsetninger.

### 4.4.3 Villrein i Norefjell – Reinsjøfjell

Der ikke registrert rein i planområdet. Planområdet er ikke en del av det som har vært registrert som villreinområde.

#### **4.4.4 Kulturminner**

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Det finnes heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger i umiddelbar nærhet til planområdet (nærmeste er en løe og en seterbu mellom Djupsjøen og Lislevatn, nord for planområdet). Jfr. arkeologisk registrering i 2009.

#### **4.4.5 Trafikkforhold**

Djupsjøvegen er en privat, asfaltert veg i forlengelse av kommunal veg fra Eggedal. Mesteparten av trafikken kommer via Noresund. Det er tidligere regulert 146 tomter. Med 31 nye tomter, vil en i framtida få 171 tomter. Det kreves 2 parkeringsplasser pr. enhet. I tillegg er det avsatt parkeringsareal til rundt 50 biler rundt i planområdet. Dette tilsier at det kan disponeres inntil 392 parkeringsplasser.

Det antas at ÅDT (årsdøgntrafikk) vil variere mellom ca. 360 og 700 på det meste. Trolig vil dette tallet være lavere, særlig i ukene forutsatt at hyttene benyttes mest i tilknytning til helg. Det er registrert fire trafikkulykker på adkomstvegen opp til Djupsjøen i perioden 1987 – 2008, to av disse i 2001. To av disse medførte alvorlig personskade (ulykkene i 2001). En av ulykkene (lettere skadd) har skjedd på grusvegen nærmere Djupsjøen (2008). Det tilbys foreløpig ikke kollektiv transport til hytteområdene.

#### **4.4.6 Støy og luftforurensning**

Biltrafikk til eksisterende fritidsboliger utgjør de viktigste kildene til støy og luftforurensning i området.

### **4.5 Friluftsliv**

Planområdet ligger like vest for Norefjell friluftsmark i Krødsherad kommune, som er et statlig sikret friluftsområde. Det er meget gode muligheter for allsidig friluftsliv i planområdet og i tilgrensende områder.

Det er tursti opp på Gvitsteinåsen, hvor det er panoramautsikt mot Hornsjøen og fjellområdene lengre vest. Det er også anlagt tursti fra Skrikarlia med bru over Hornsjøelva. Stien går nordvestover til Litlevatn, hvor det er tilrettelagt med bord/benker og gode muligheter for bading. Fra Kopsengsetra er det enkel tilgang til turveg/sykkelveg med forbindelse til Øvre Djupsjøløype, som er tilrettelagt som hovedturveg langs vestsida av Norefjell. Det er fiskemuligheter i Litlevatn, Djupsjøen og Hornsjøen, som alle ligger i nærområdet.

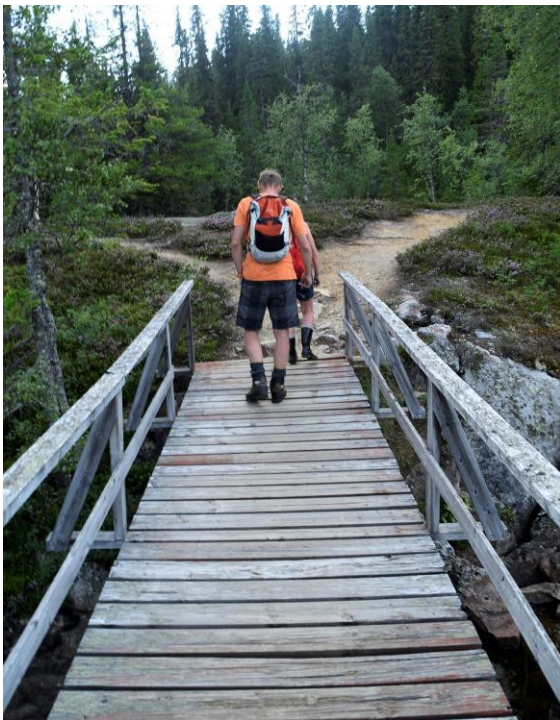
Området er et snøsikkert område og et yndet område for vinteraktivitet. Midtre Djupsjøløype, som er en av tre hovedskiløyper på Norefjell, krysser tvers gjennom den sentrale delen av planområdet. Det er også kort vei til Norefjell Skisenter ved Bøsetra i Krødsherad. Via nylig opparbeidet turveg på naboeiendommen, er det også god tilgang Øvre Djupsjøløype som går videre østover til Norefjell Skisenter og Bøsetra i Krødsherad. Nedre Djupsjøløype går rett vest for Skrikarlia med forbindelse nordover til Djupsjøen. Barns interesser knytter seg primært til friluftinteressene. Det er ikke regulert egne lekeområder og/eller akebakker i gjeldende reguleringsplaner.



**Figur 7. Utsyn fra utsiktspunkt på Gvitsteinåsen vestover mot Hornsjøen.**



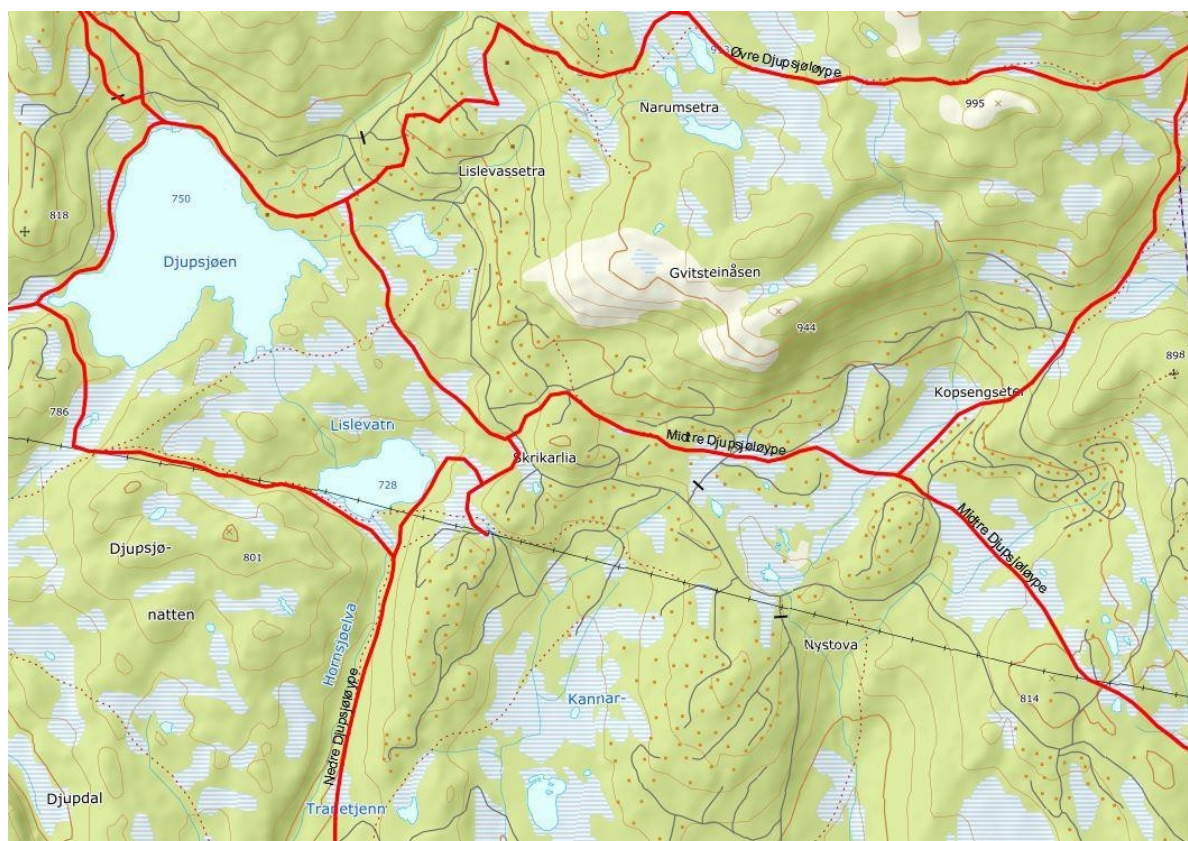
**Figur 8. Litlevatn er et populært turmål i nærområdet.**



**Figur 9 og 10. Bru over Hornsjøelva og rasteplass ved Litlevatn.**



**Figur 11.** Turveg i nærområdet med forbindelse med Øvre Djupsjøløype, som er tilrettelagt som hovedturveg og sykkelsti fra Bøsetra i Krødsherad.



**Figur 12.** Skiløypenettet i planområdet og nærområdet. Midtre Djupsjøløype går tvers gjennom den sentrale delen av planområdet. Nedre Djupsjøløype går langs Hornsjøelva og videre nordover mot Lislevatn og Djupsjøen. Skiløype fra Kopsengsetra er knyttet til Øvre Djupsjøløype.



*Figur 13. Det er meget gode muligheter for friluftsliv og turgåing i maskinpreparerte løyper i nærområdet.*

#### 4.6 Dagens bebyggelse og anlegg

Planområdet har 146 tomter, hvor de fleste ligger i forholdsvis konsentrerte grender. Området har en variert bebyggelse, hvor en rekke bygg har oppstugu-løsning. Tomtene har variable BYA med maksimum BYA=200 m<sup>2</sup> i tillegg til parkering på enkelttomter og 350 m<sup>2</sup> på tunntomter. Mønehøgde varierer fra 5,70 m til 6,30 m.



*Figur 14. En del av bebyggelsen i den vestre delen av planområdet og på markert høgderygg i Skrikarlia.*





**Figur 15. Eksempel på bebyggelse i den øvre delen av Gvitsteinåsen.**

## **4.7 Teknisk infrastruktur**

### **4.7.1 Vann og avløp**

Soleseter Vann og Avløp AS, som ligger like utenfor planområdet, dekker en del av området. Dette anlegget er i ferd med å bli overtatt av Djupsjøen Vann og Avløp AS. Anlegget har eget høydebasseng og bistår også med drikkevannsforsyning.

En del enheter har egne minirensanlegg. Noen enheter mangler avløpsanlegg, og noen enheter har drikkevannsforsyning via lokale dypvannsbrønner i området.

### **4.7.2 Elektrisitet**

Både regional- og sentralnettet krysser sør for Litlevatn. Strømnettet i planområdet utgår fra dette. Området er bygde ut med et omfattende elektrisitetsnett og flere trafoer i samarbeid med Midtkraft AS.

### **4.7.3 Renovasjon**

Det er satt opp avfallsstasjoner for husholdningsavfall i hytteområdene. Nærmeste avfallsstasjon for forbruksavfall ligger ved Sigdal Røde kors sin hytte, som ligger ca. 500 m i retning Norefjell (østover) fra adkomst sør/nord for Djupsjøveien.

### **4.7.4 Veger**

Djupsjøvegen, som er en privat og asfaltert veg med automatisk bom, går tvers gjennom planområdet. Det er bygd ut to hovedveger i planområdet, Skrikarlia og Gvitsteinåsen.

Vegen til Skrikarlia hyttefelt driftes og vedlikeholdes i samarbeid med Skrikarlia Vel, mens vegen til Gvitsteinåsen hytteområde driftes i samarbeid med Vegsameiget i Gvitsteinåsen. Begge vegene er bomveger.



Figur 16. Info-tavle ved avkjøring til Skrikarlia. Figur 17. Bom på veg til Skrikarlia.

#### 4.8 Grunnforhold

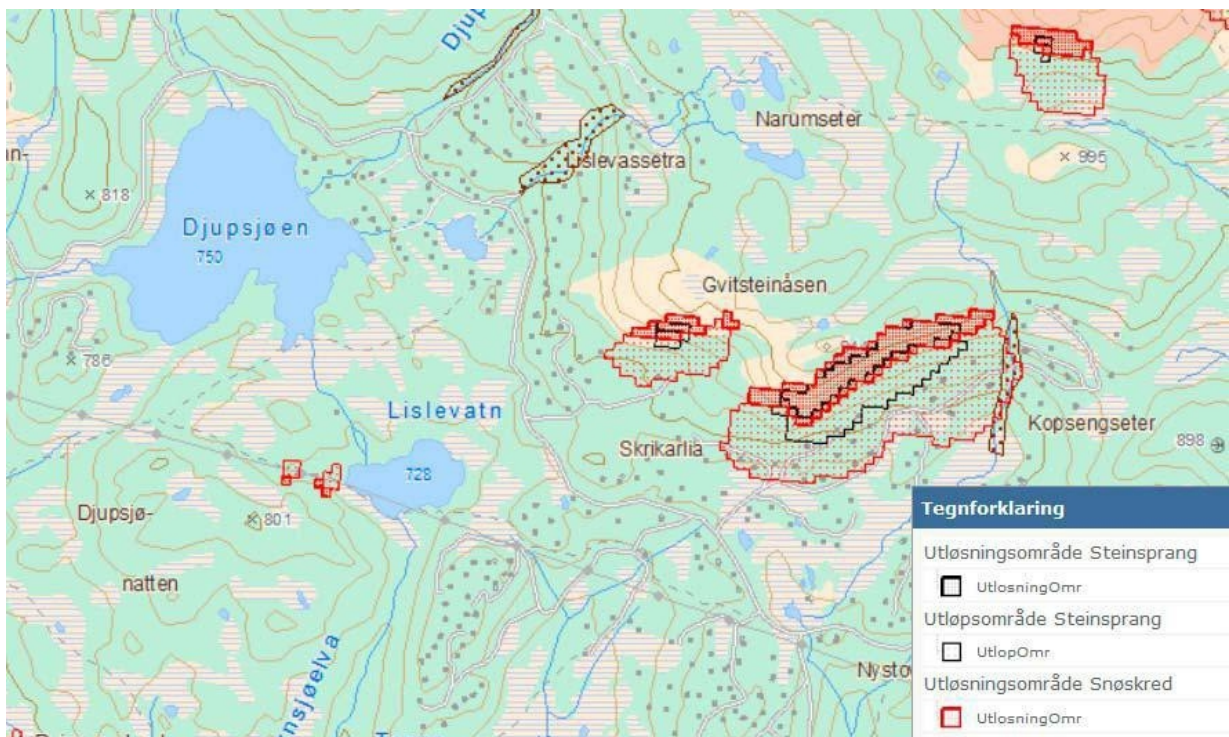
Det er ikke registrert kjente skredhendelser i eller nær planområdet på skrednett.no.

#### 4.9. Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet egen ROS-analyse for planområdet av MjøsPlan AS. Asplan Viak AS og Skred AS har tidligere bistått med utredninger om skred m.m.

##### 4.9.1 Beskrivelse av områder med fare for skred

Det er registrert aktsomhetsområder for snø og steinsprang lengst nord i planområdet.



Figur 18. Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang

Det har blitt gjennomført to ras-utredninger for å beskrive rasfaren og fastsette reell rasfare i planområdet:

1. Asplan Viak AS. Rapport datert 5. mars 2015
2. Skred AS. Rapport datert 22. mai 2015

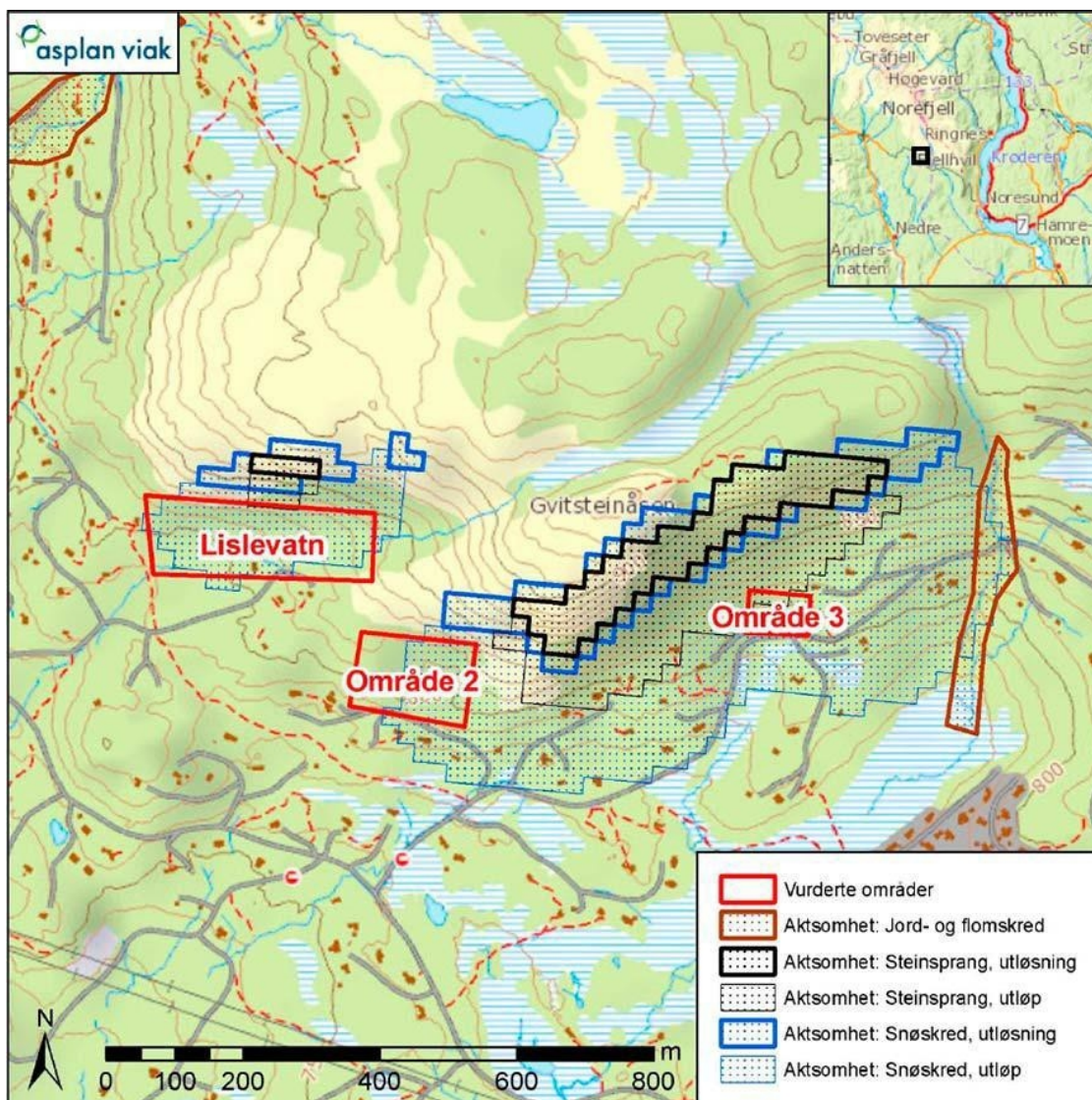
Begge rapportene har blitt utarbeidet av Kalle Kronholm og den siste rapporten bygger på

den første rapporten. I den første rapporten vektlegges rasutredning for byggeområdene FF19 og FF28. I den siste rapporten utredes også rasfaren for eksisterende hytter i hele planområdet.

#### 4.9.2 Rapport nr. 1 fra Asplan Viak AS

Alle skredtyper har vært vurdert opp mot kravene til bygg i sikkerhetsklasse S1 (liten konsekvens) og S2 (middels konsekvens). For disse må den årlige sannsynligheten ikke overstige henholdsvis 1/100 og 1/1000. Snøskred er dimensjonerende skredtype, men områdene kan også være utsatt for steinsprang.

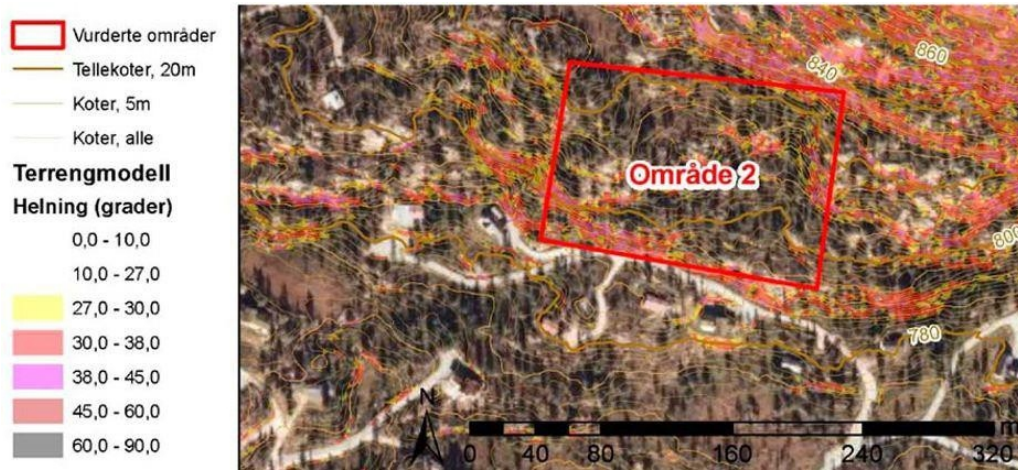
Til tross for at det har blitt identifisert faresoner inne i to vurderte områder (nr. 1 og nr. 2), vurderes skredfaren i disse områdene som lav. Områdene dekker to fjellsider adskilt av en mindre forsenkning. Fjellet i hele området består av kvartsitt. Nedenfor beskrives de vurderte områdene som ligger innenfor planområdet.



Figur 19. De vurderte områdene i rapport nr.1 vist sammen med aktsomhetsområder for de aktuelle skredtypene. Områdene benevnes område nr. 1 (Lislevatn), nr. 2 og nr. 3. Område nr. 1 ligger utenfor dette planområdet, se egen reguleringsplan.

Område nr. 2 ligger nedenfor den vestlige avslutning av ryggen ned fra Gvitsteinåsen. En del

av terrenget ovenfor området er brattere enn 30°. Enkelte mindre fjellhammere er nesten vertikale, men av begrenset vertikal utstrekning. Ovenfor det vurderte området er det hovedsakelig fjell i dagen, og bare et tynt løsmassedekke i slake forsenkninger. Det er enkelte frittstående trær ovenfor det vurderte området, men ikke sammenhengende skog.



Figur 20. Utsnitt fra helningskart i område nr. 2 Skrikarlia.

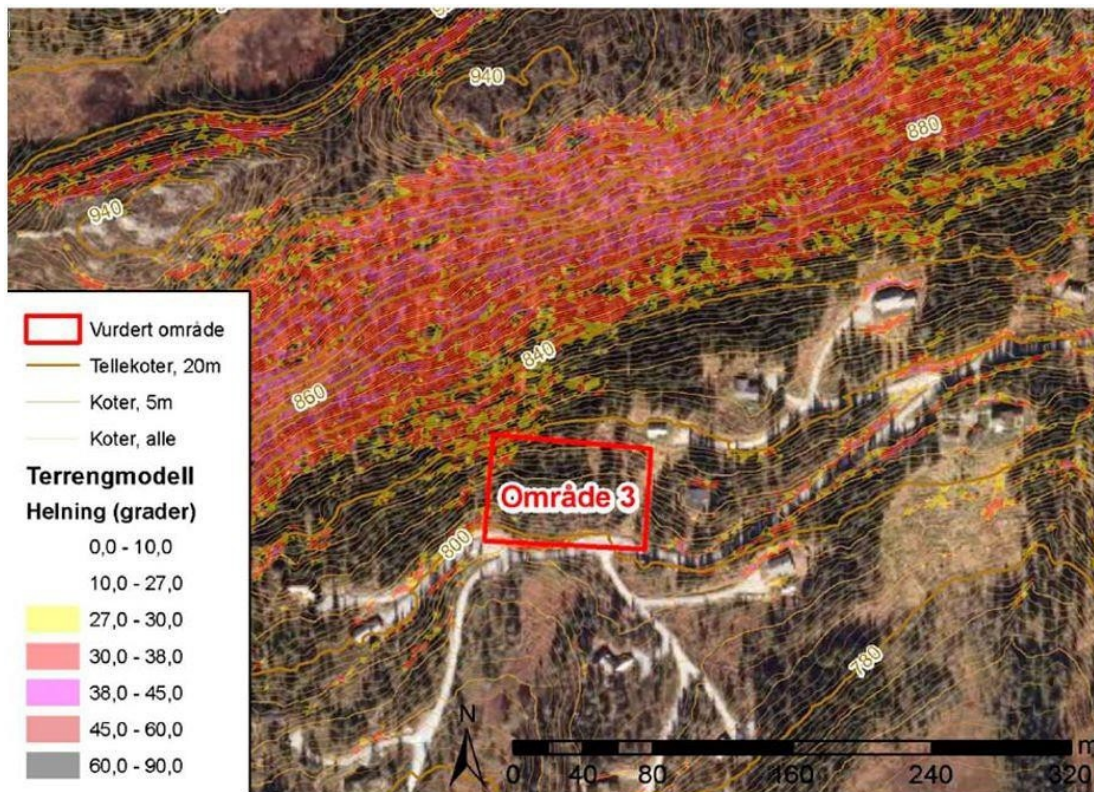


Figur 21. Fjellhammere ovenfor område nr. 2.

Område nr. 3 ligger nedenfor en mindre forsenkning i Gvitsteinåsen. Store deler av terrenget ovenfor er brattere enn 30° og det er flere mindre fjellhamre, spesielt mellom kote 890 og 900. Nedre del av fjellsiden er dekt med tett skog, hovedsakelig gran. Opp mot toppen av Gvitsteinåsen er skogen mer glissen, men det er fortsatt en del skog i de potensielle utløsningsområdene for snøskred ovenfor område nr. 3.



Figur 22. Skrikarlia sett nedenfor område nr. 3.



Figur 23. Utsnitt fra helningskart i område nr. 3 Skrikarlia.



Figur 24. Toppen av Gvitsteinåsen, bilde tatt mot nordøst. Potensielle utløsningsområder for snøskred ovenfor område nr. 3 vises med rød ring.

På grunn høydeforskjellen, antok Asplan Viak at det er mer nedbør i de vurderte områdene enn ved stasjonen 26380 Eggedal III (293 moh., 7 km nordvest for de vurderte områdene). Likevel anses området ikke som spesielt nedbørrikt med årsnedbør på 840 mm. Mesteparten av nedbøren kommer sommer og høst.

Det er ikke værstasjoner som registrerer vindretning i nærheten av de vurderte områdene. Basert på kunnskap til området generelt, antar vi at fremherskende vindretning er fra vest. Det kan komme en del nedbør fra vest, men store nedbørmengder kommer med vind fra sør, sørøst og øst. Største registrert snødybde ved met.no stasjon 26380 Eggedal III i perioden 1981-2014 er 142 cm i mars 1988.

Asplan Viak forventer at det kan være mer snø enn dette i de vurderte områdene. I samme perioden er største registrerte døgnnedbør i vintermånedene (desember, januar, februar og mars) 36,4 mm, registrert mars 2008. Døgnnedbør kan være høyere, og det kan ikke utelukkes at det kommer 50 mm nedbør som snø på et døgn. Dette svarer til en nysnømengde på 50 cm. Erfaringsmessig er det nok til at snøskred utløses naturlig der terrenget ligger til rette for det. I nasjonal skreddatabase (skredatlas.nve.no) er det ikke registrert skred og heller ikke tydelige tegn etter tidligere skredhendelser i de vurderte områdene.

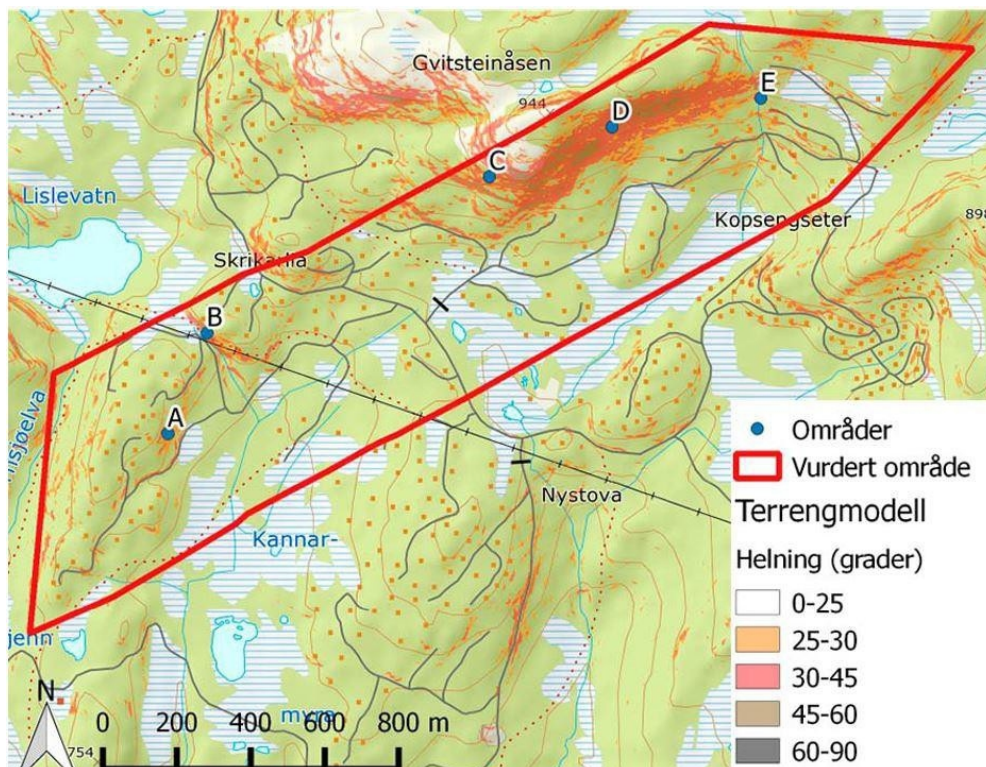
#### 4.9.3 Rapport nr. 2 fra Skred AS

I planområdet er det bare faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 nedenfor Gvitsteinåsen. Her er snøskred dimensjonerende skredtype, men steinsprang kan ikke utelukkes. Det er ikke faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/100. Skogen i fjellsiden nedenfor Gvitsteinåsen, reduserer sannsynligheten for utløsning av snøskred. Skogen er derfor viktig for å opprettholde dagens faresoner for skred.

I et område nedenfor den vestlige delen av Gvitsteinåsen er det ikke skog. Her er det mulighet for utløsning av snøskred med årlig sannsynlighet på 1/1000. Dimensjonerende snøskred kan nå ned til og forbi eksisterende hytter på 130/174 og 130/4/23. Langs bekken øst for Gvitsteinåsen, er sørpeskred dimensjonerende skredtype. Flomskred kan ikke utelukkes. Her er det ikke eksisterende hytter innenfor faresonen.

Følgende fem områder har blitt vurdert:

- Område A: Kannarimyrlia
- Område B: Sørvest for Tussetjenn
- Område C: Sørvestryggen opp mot Gvitsteinåsen
- Område D: Fjellsiden sørøst for Gvitsteinåsen
- Område E: Bekken nordøst for Gvitsteinåsen



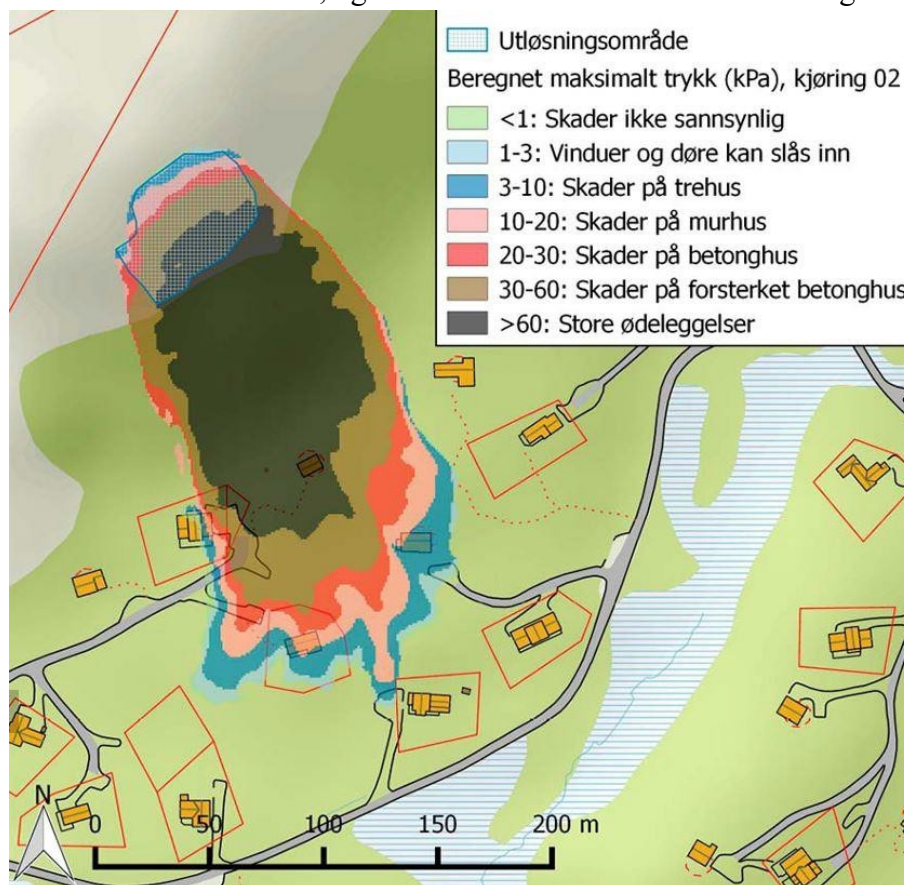
Figur 25. Planområdet med beregnet terrenghelling og de fem områdene identifisert.

I **område A og B** kan snøskred og steinsprang ikke utelukkes, men med mindre sannsynlighet enn 1/1000. **Område C** tilsvarer område 2, beskrevet i rapporten fra Asplan Viak (2015). Faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 dekker deler av området. Både snøskred og steinsprang er aktuelle skredtyper. Det er ikke faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/100 i området. Videre tilsvarer **område D** område 3, beskrevet i rapporten fra Asplan Viak (2015).

Faresonen for skred med årlig sannsynlighet går i det slakere terrenget nedenfor fjellsiden. I den sørvestlige del av fjellsiden, er skogen glissen. Her ligger fjellsiden også delvis i le for fremherskende vindretning og det er mindre forsenkninger, der snø vil avsettes. Snøskred fra disse områdene utløses med årlig sannsynlighet større enn 1/1000. Dimensjonerende snøskred vil ikke bremses av skogen.

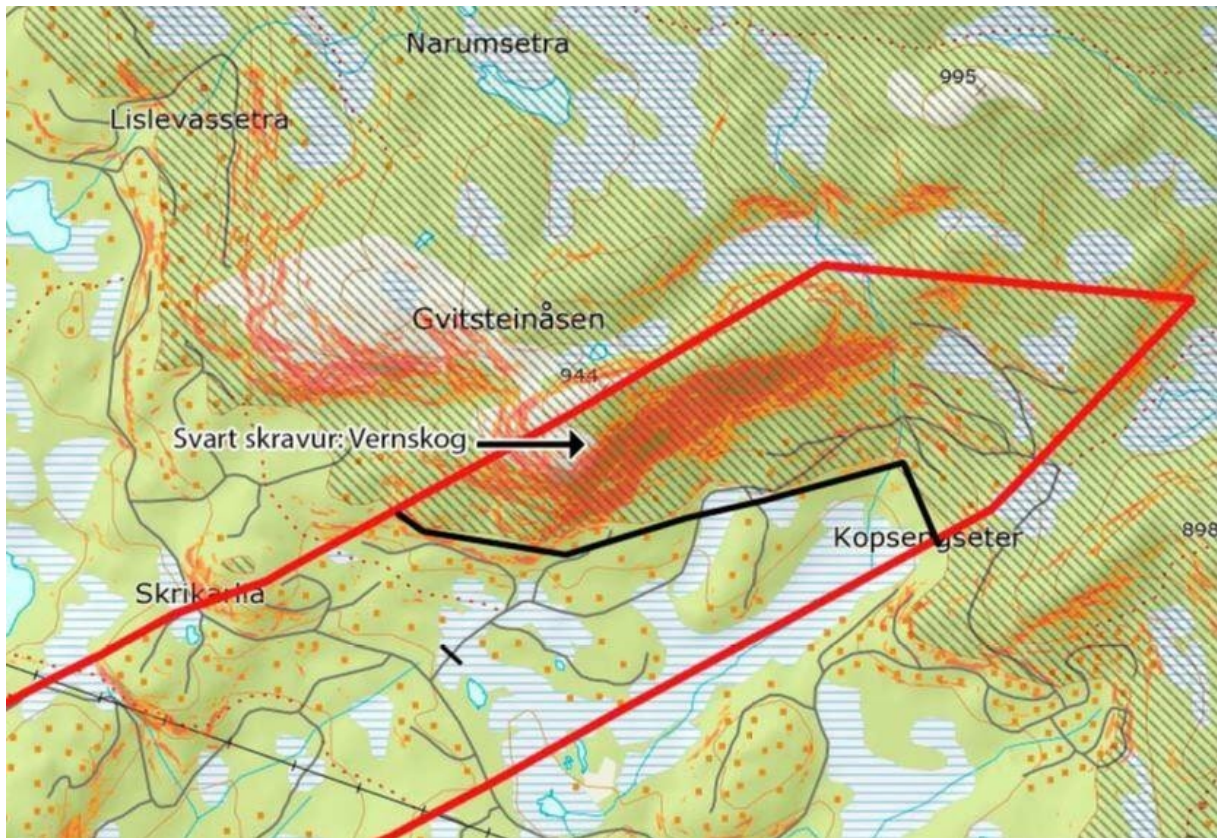
Bekken i **område E** renner ned nord i planområdet. Den har et forholdsvis stort nedslagsfelt opp til over kote 950 og det inkluderer den østlige delen av myrområdet nord for Gvitsteinåsen.

Vi er ikke kjent med sørpeskredhendelser i området, men mener allikevel at forholdene ligger til rette for sørpeskred langs bekken. Basert på dette, mener vi det er faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 langs bekken. Befaringen ble utført med snø på bakken. Det var derfor ikke mulig å vurdere sannsynligheten for flomskred langs bekken. Det er ingen tydelige spor, for eksempel avsetningsvifter, etter tidligere flomskred langs bekken. Bekken er forholdsvis kanalisert, og faresonen for vannrelaterte skred følger derfor bekkeløpet.



Figur 26. Eksempel på beregning av utbredelse av snøskred med skadeomfang på berørt bygg.

Skogen har stor betydning for potensielle utløsningsområder i planområdet, spesielt i fjellsiden sørøst for Gvitsteinåsen. Fjernes denne skogen, blir store areal utløsningsområder for snøskred, og faresonen for skred vil utvides betydelig.



**Figur 27. Verneskog vist med svart skravur nord i planområdet.**

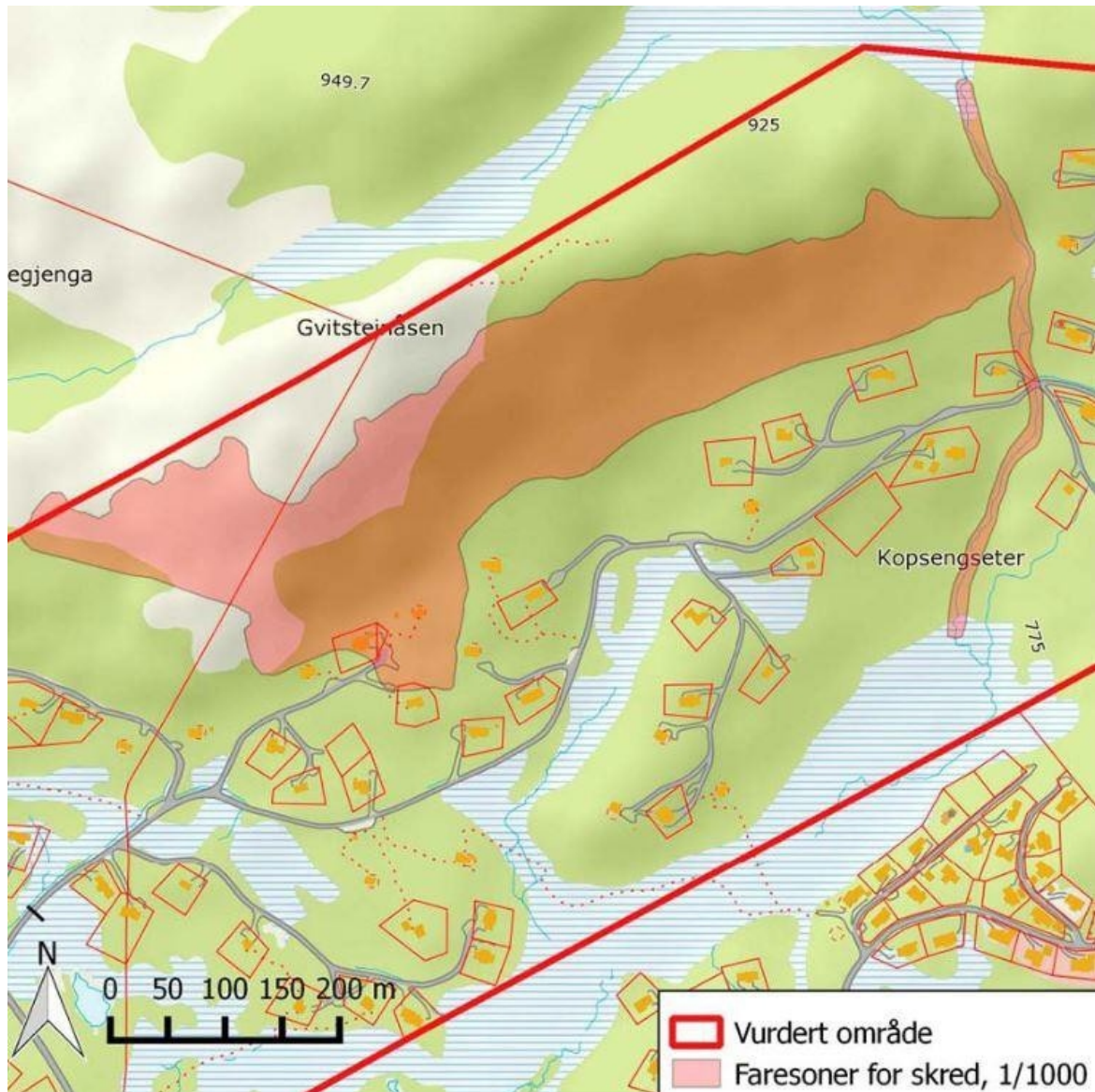
Ifølge Norsk institutt for skog og landskap (2015), er skogen i hele fjellsiden satt av som verneskog (Figur 4) i henhold til Skogbruksloven § 12. Det er viktig at skogen pleies, fordi skogen gir vern mot naturskader.

Utredningen konkluderer med å fastsette en faresone for skred, hvor snøskred vurderes som dimensjonerende fordi eventuelle steinsprang vil få mindre utløp. Skogen i fjellsiden reduserer sannsynligheten for skredhendelser. Denne må derfor opprettholdes, skal faresonen opprettholdes.

I et område nedenfor Gvitsteinåsen, kan skred snøskred med en årlig sannsynlighet nå forbi flere eksisterende fritidsboliger med en årlig sannsynlighet på 1/1000. Langs bekken i øst, er sørpeskred dimensjonerende skredtype.

Ved eventuelle uønskede hendelser, forutsettes det at kommunen har en tilfredsstillende beredskapssituasjon i hht. til de krav som stilles.





**Figur 28.** Faresone for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 – det vil si minst en hendelse hvert tusen år.

## 5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET – NY SITUASJON

### 5.1 Endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan

Det er lagt opp til to nye hyttegrender og noen enkelttomter der dette har vært naturlig, med totalt 29 tomter. De fleste nye tomter er lokalisert til A-området i Skrikarlia og F-området i Gvitsteinåsen. Fortettingen berører i liten grad eksisterende fritidsbebyggelse. Begge disse områdene er LNFR-områder i gjeldende plan. I tillegg er det lagt inn ny skiløype, noen turstier og akebakker.

Det er foreslått noen forenklinger og klargjøring av reguleringsbestemmelsene, ikke minst for å tilpasse disse bedre til dagens krav.

Utnyttelsesgrad BYA er endret fra 200 m<sup>2</sup> til 236 m<sup>2</sup> for enkelttomter slik at parkeringsareal på 36 m<sup>2</sup> inngår i BYA. Tunntomtene er foreslått med maks BYA = 336 m<sup>2</sup> inkl. parkeringsareal på 36 m<sup>2</sup>, noe som er det samme som gjeldende bestemmelser.

Det er forslag til differensiert løsning på mønehøgde på nye tomter, slik at byggene blir mest mulig tilpasset landskap og vegetasjon. Mønehøgde er foreslått fra 5,70 m til 6,30 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Når det gjelder terrengbehandling og forholdet til skjæring/fylling er det etter en prosess, valgt å beholde høgde på skjæring og fylling med maks 1,5 m fra ferdig planert terreng.

Hovedvegene er definert som V1-V4 i planområdet, hvor V2 er ny veg til ny grend i A-området. Her er det lagt inn reguleringsbredde på 8 m og opparbeidet vegbredde på 5 m inkludert skulder. Dette gir mulighet for en utvidelse av hovedvegene hvis det blir behov for å sikre bedre framkommelighet i framtida.

Langs hovedvegene er det foreslått byggegrense på 8 m fra senterlinje på veg. Mindre veger er foreslått med reguleringsbredde på 6 m og med opparbeidet vegbredde på 3,5 m inkl. skulder. I tillegg kommer er mindre adkomstveger til 1-3 tomter med opparbeidet vegbredde på 3,0 m inkl. skulder.

Bestemmelser om type tak og takvinkel er endret for å tilpasse dette til ønsker i markedet og nye typer bygg.

Rekkefølgebestemmelsene er endret.

## **5.2 Kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035**

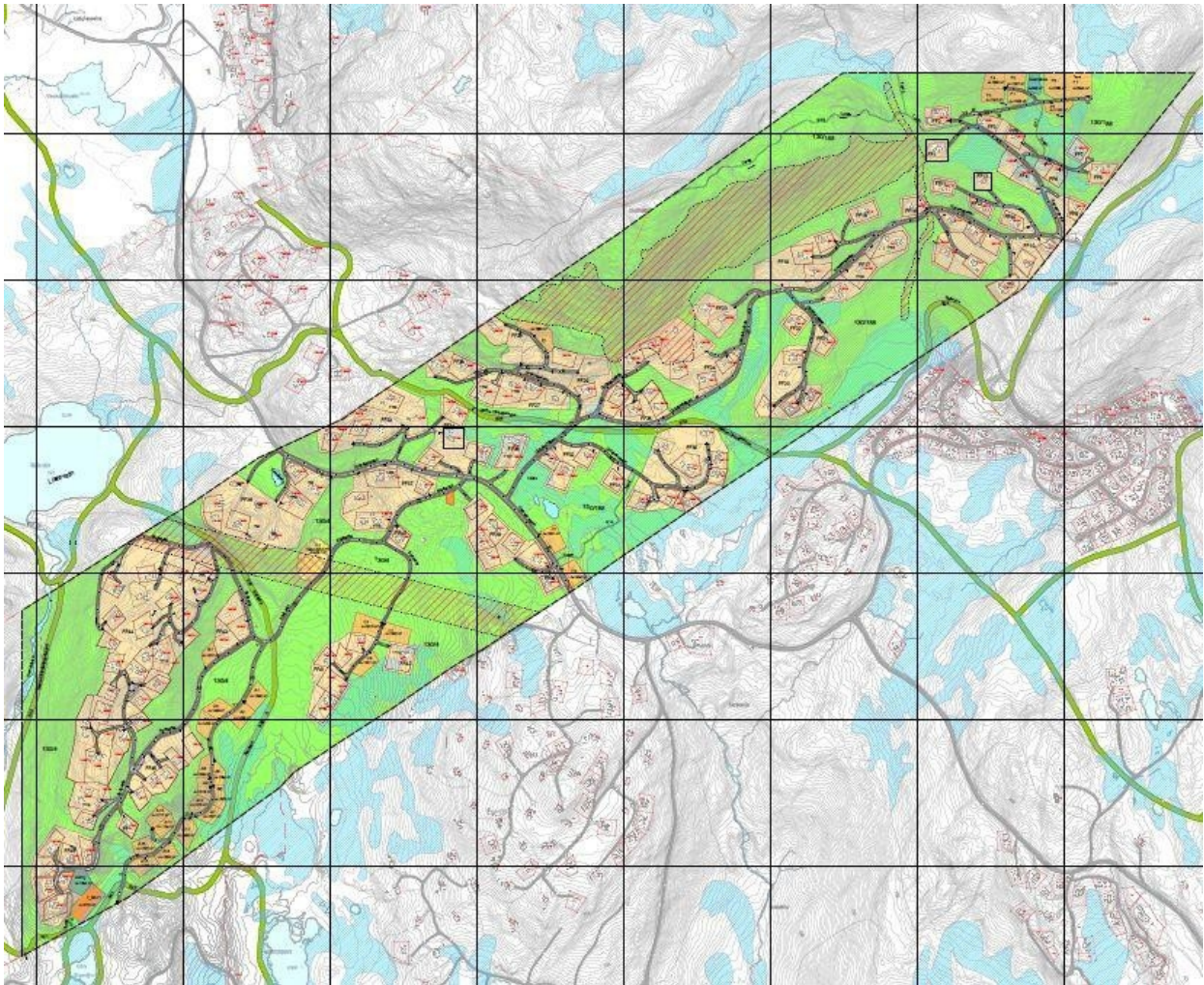
Det er tidligere fremmet et større innspill til forslag til kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035. Her er det forslag om en rekke utbyggingsområder, skiløyper og turstier i Kopsengsameiget ovenfor F-området. Planforslaget vil bli trolig bli sluttbehandlet i løpet av 2021.

Forslag til F-området i denne detaljplanen utgjør deler av områdene B4 og B5, som er lansert som del av større innspill til kommunedelplanen. F-området vil være godt tilpasset tilknytning til framtidig skiløyper, turstier m.m. i et større område lengre opp i Kopsengsameiget.

## **5.3 Beskrivelse av planområdet**

Planområdet ligger i høgdelaget 723 – 923 moh. Området består av et variert landskapsbilde med veksling mellom en rekke høgderygger, koller, flatere og skrinne områder, skogkledde lier og større og mindre myrer.

Området grenser til flere større myrområder, spesielt mot Gnr/Bnr 131/3 Solseter og på naboeiendommen Sole Seterskog Gnr/Bnr. 131/7.



**Figur 29. Planområdet med naboeiendommene i nord og sør.**

#### **5.4 Planbestemmelser og forenklinger**

Gjeldende reguleringsbestemmelser er endret og forenklet. Eksisterende formålsområder markert med FF blir videreført.

Samlet antall enheter i hvert formålsområde (FF) videreføres og er angitt i reguleringsbestemmelsene. Jfr. Figur 1. Tabell med antall tillatte bruksenheter.

#### **5.5 Reguleringsformål og arealregnskap**

Planområdet omfatter ca. 1431 dekar med 7 delområder. Det vies til arealformål på side 29.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1120 - Fritidsbebyggelse (29)	36,4
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (49)	431,3
1420 - Skiløypetrasé (8)	23,3
1542 - Avløpsanlegg	0,3
1600 - Uteoppholdsareal (2)	2,6
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	4,3
Sum areal denne kategori:	498,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (50)	42,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (98)	35,5
2080 - Parkering (9)	1,2
Sum areal denne kategori:	79,0
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3031 - Turveg (7)	2,6
Sum areal denne kategori:	2,6
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftformål (44)	848,0
Sum areal denne kategori:	848,0
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (4)	3,2
Sum areal denne kategori:	3,2
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>1431,0</b>

Figur 30. Oversikt over arealbruksformål

## 5.6 Miljøfaglige forhold

### 5.6.1 Naturmangfold

De områdene som er foreslått med nye tomter inneholder ingen viktige naturverdier.

### 5.6.2 Bekker og flomveier

Hornsjøelva, som er utløpselv fra Litlevatn, blir ikke berørt av planforslaget. Det er flere mindre bekker i området som ikke er årssikre. Noen av de mindre bekker kan ha betydelig

vannføring i perioder med svært store nedbørsmengder. De fleste av disse bekkene munner ut i mindre og større myrområder som fungerer som magasin.

Planforslaget vil ikke virke inn på disse bekkene, men det må sikres tilfredsstillende dimensjon på kulvert/stikkrenne under nye vegger for å handtere økt overvann.

### **5.6.3 Trafikkforhold**

Det vises til trafikkanalyse av Asplan Viak AS 12. mars 2019, som ble utarbeidet som del av kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035. Her framgår det at en forventer at hovedtyngden av trafikk vil komme via Noresund.

## **5.7 Friluftsliv og framtidig bruk av området**

### **5.7.1 Turstier og sykkelsti i nærområdet**

God tilgang til allsidig friluftsliv gjennom hele året er det viktigste tilbudet til både dagens og framtidige brukere. I barmarkssesongen er tilgang til bl.a. Gvitsteinåsen, Leppejuv, Øvre Djupsjøløype og Aajuvet svært viktig. Dagens opparbeidede turveger og merkede turstier benyttes.

I den øvre delen av planområdet er eksisterende tursti til Gvitsteinåsen svært viktig, og denne vil også bli knyttet til framtidig tursti nordover i området.

Ny tursti fra Kopsengsetra er planlagt oppover lia og vil bli knyttet til planlagt turstinett ovenfor planområdet.

Det er enkelt tilgang til eksisterende turveg/sykelsti på naboeiendommen. Denne turvegen er knyttet opp mot Øvre Djupsjøløype, som er et yndet turmål.



**Figur 31.** Til venstre: Det idylliske bassenget på toppen av Leppejuvfossen. **Figur 32.** Til høyre: Bekken gjennom Aajuvet i Kopsengsameiet.



*Figur 33. Turgåere på stien til Aajuvet.*



*Figur 34. Yndet turmål på Gvitsteinåsen med panoramautsikt mot Hornsjøen og Blefjell.*



**Figur 35. Populær sykkelsti fra Øvre Djupsjøvegen og ned mot Soleseter.**

### **5.7.2 Fiske, bading og rekreasjon**

Hornsjøen, Litlevatn og Djupsjøen er yndet turmål for beboere i Skrikarlia. Her er det også fiskemulighet og mulighet for bading. Det er forslag om ny mindre tursti fra den søndre delen av Skrikarlia for å sikre enkel tilgang til Hornsjøen. Denne turstien bør merkes.



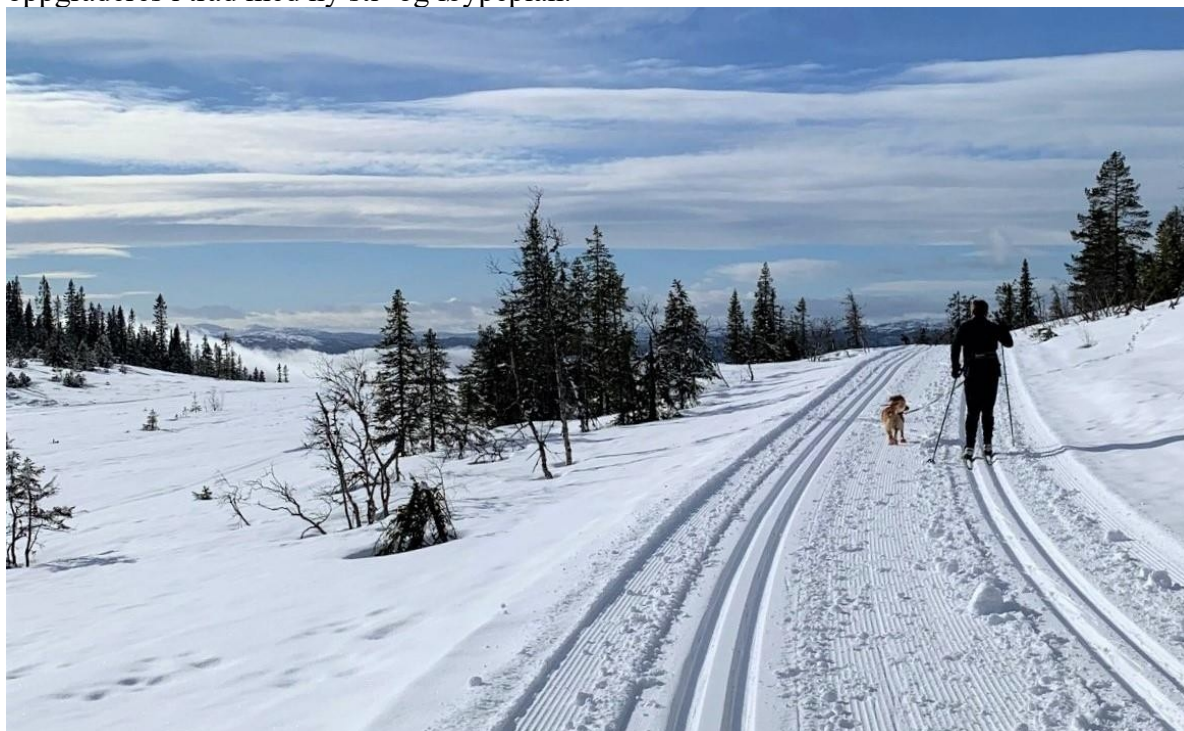
**Figur 36. Litlevatn med rasteplass.**

### **5.7.3 Skiløyper**

Gode skiløyper og enkel tilgang til disse er svært viktig. Det er planlagt ny tilførselsløype i Skrikarlia som knyttes opp mot Nedre Djupsjøløype. Ny tilknytning til midtre Djupsjøløype ved Kopsengsetra må planlegges med tilstøtende grunneiere i planlagt områdeplan.

Løypa SK4 vil kreve en del tilrettelegging langs vegen til Skrikarlia. Skiløypa SK9 er lagt om slik at den blir mer tilgjengelig. Skiløype nedenfor Kopsengsetra skal legges om i tråd med kommunale retningslinjer.

Midtre og nedre Djupsjøløype som berører eiendommene Gnr/Bnr. 130/4 og 30/188 skal oppgraderes i tråd med ny sti- og løypeplan.



**Figur 37.** Planforslaget vil bidra til enklere tilgang til de attraktive hovedløypene i området.

## 5.8 Områder for bebyggelse og anlegg

Det er forslag om 29 nye tomter i 6 delområder.

<b>Oversikt over nye tomter</b>				
<b>Hyttegrenn:</b>	<b>Antall tomter:</b>	<b>Maks BYA inkl. 36 m<sup>2</sup> parkering:</b>	<b>Mønehøgd:</b>	<b>Merknad:</b>
A-området	15	236 m <sup>2</sup>	6,30 m	A8 og A9 har maks BYA=150 m <sup>2</sup> og maks mønehøgd 5,70 m.
B-området	1	236 m <sup>2</sup>	6,30 m	
C-området	3	236 m <sup>2</sup> (336 m <sup>2</sup> )	6,30 m	C1 og C2 er tuntomter med maks BYA=150 m <sup>2</sup>
D-området	2	236 m <sup>2</sup>	6,30 m	
E-området	2	150 m <sup>2</sup>	5,70 m	
F-området	6	236 m <sup>2</sup>	5,70 m	
<b>Sum:</b>	<b>29</b>			

**Figur 38.** Oversikt over nye tomter med maksimum BYA og mønehøgd.

Planområdet er preget av tung utbygging av tomter og infrastruktur over en årrekke, de første på 1960-tallet. Det har vært et bevisst valg at en ikke har ønsket fortetting mellom eksisterende tomter, med unntak av områdene FF41 og FF42.

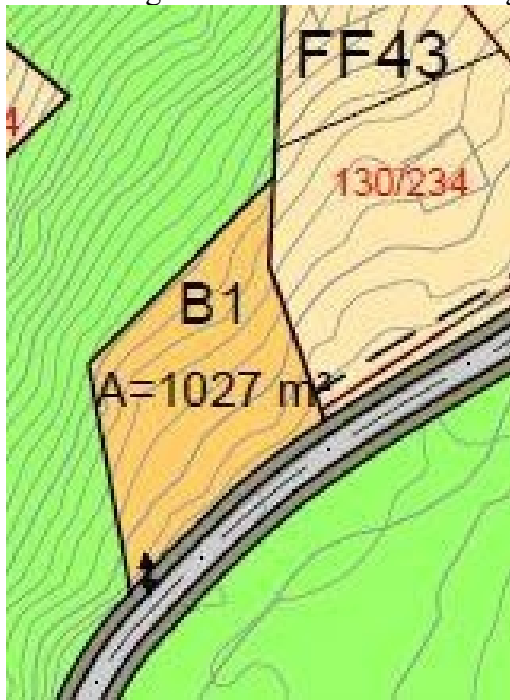
### 5.8.1 Fritidsbebyggelse i A-området

Det er forslag om 15 nye tomter langs ny veg V1. Tomtene har areal fra ca. 1000 m<sup>2</sup> til 1580 m<sup>2</sup>. Tomtene skal ikke overstige 236 m<sup>2</sup> BYA, inkl. 36 m<sup>2</sup> til parkering, med unntak av





Tomta B1 på 1027m<sup>2</sup> blir en naturlig utvidelse av området BFF43. Tomta får mindre adkomstveg direkte fra eksisterende veg til Skrikarlia og vil ikke bli eksponert.



Figur 40. Utsnitt av tomt B1

### 5.8.3 Fritidsbebyggelse i C-området

Her det forslag om forsiktig foretting med 3 tomter, C1-C3. De vil få direkte adkomst fra eksisterende veg, og da i form av svært korte adkomstveger rett inn på tomta fra dagens veg. Tomtene C1 og C2 er forslått som tuntomter.

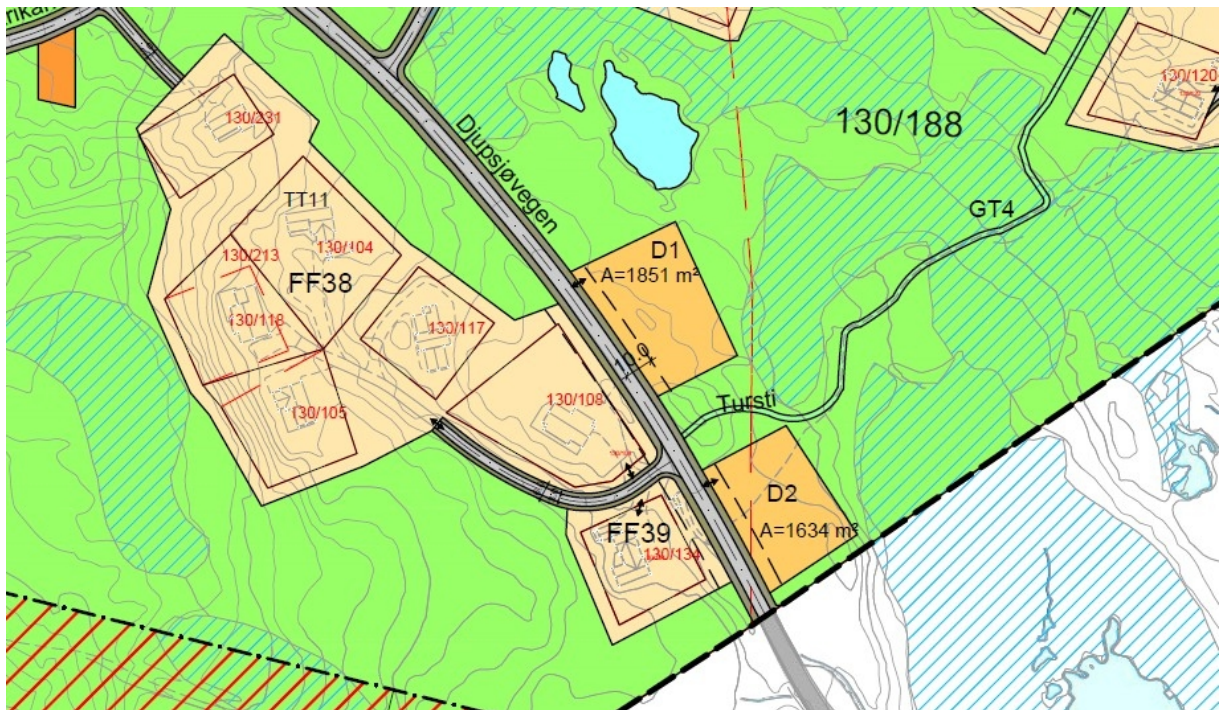


Figur 41. Utsnitt av C-området i Skrikarlia slik det framsto i innlevert planforslag.

### 5.8.4 Fritidsbebyggelse i D-området

Her er det forslag om to tomter inntil Djupsjøvegen. Tomtene ligger i et forholdsvis flatt og skrint område inn mot et åpent område med myrer og mindre tjernspytt. Det er byggegrense på 10 m fra senter på Djupsjøvegen.

Mindre tursti, som tidligere gikk gjennom et byggeområde, er justert. Det er sikret et grøntområde med mindre tursti mellom tomtene.

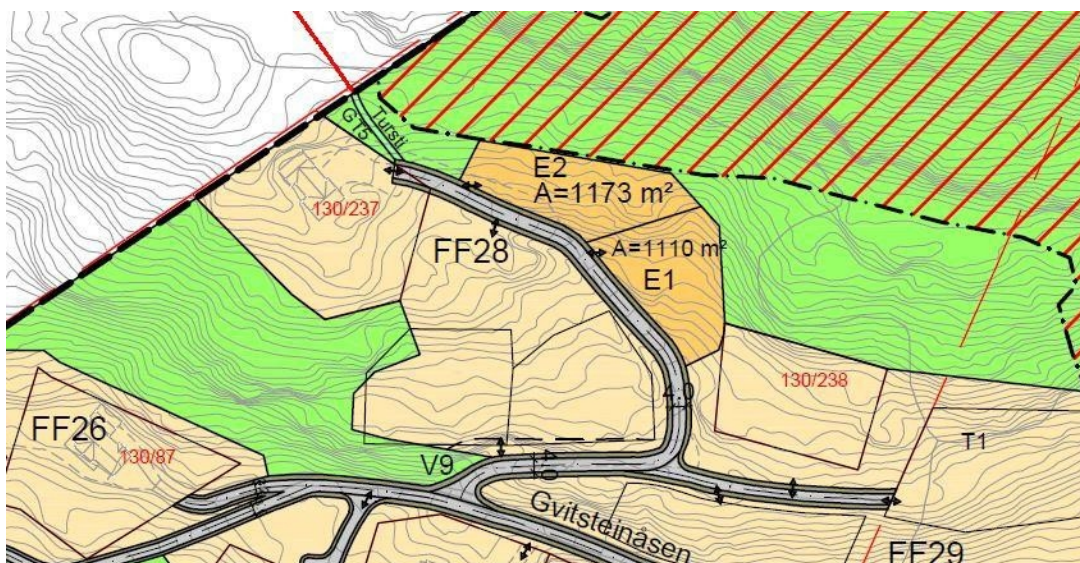


Figur 42. Utsnitt av D-området inntil Djupsjøvegen.

### 5.8.5 Fritidsbebyggelse i E-området i Gvitsteinåsen

Det er forslag om to mindre tomter E1 og E2 inntil eksisterende veg. Tomtene ligger i et forholdsvis bratt område nedenfor område som er avmerket som mulig rasområde. Tomtene består av to mindre plataer som vil egne seg svært godt for bebyggelse. I nærområdet ligger tomt 130/237 hvor det er oppført yoga-hytte. Denne tomta er foreslått som tuntomt.

Tomtene er sørvendte og vil få panoramautsikt. Begge tomtene vil få enkel og kort adkomst fra eksisterende veg. Tomtene har fått endret



Figur 43.

Utsnitt av E-området i Gvitsteinåsen.

### 5.8.6 Fritidsbebyggelse i F-området

Området består av ei skogkledd og sørvendt li med panoramautsikt. Området ligger i høgdelaget ca. 896 – 923 moh. Store deler området har forholdsvis tett vegetasjon av granskog med enkelte furutrær og noe lauvtrevegetasjon. Området grenser til to mindre myrhalsler, som er forholdsvis åpne med noe lauvtre- og viervegetasjon. Men det er meget god vegetasjonsdekning med granskog og en del furutrær mellom grenda og veg V7.

Det er viktig at mest mulig av vegetasjonen blir tatt vare på ved utbygging. Da vil ikke F- området bli eksponert i særlig grad. Det er planlagt veg med kun 3,5 m vegbredde i dette området av hensyn til landskapet. For å sikre trafiksikkerheten er det lagt inn to møteplasser langs vegen. Antall tomter er redusert fra 7 til 6 i prosessen. Området har maks mønehøyde på 5,70 m. I området er det lagt inn akebakke og tursti, som vil bli merket, for å sikre god tilgang til høgereliggende områder.



**Figur 44. Den skogkledd lia med F-området sett fra vegen V7. Tomt FF6 – Gnr/Bnr 130/170 til venstre i bildet.**



**Figur 45. Den skogkledd lia med F-området lengre opp, sett fra vegen V11. Hytte på tomte FF7 Gnr/Bnr. 130/142 til venstre i bildet, som delvis ligger i et mer åpent og myrlendt område. Vegetasjonsbildet lengre opp viser at F-området ikke vil bli eksponert hvis vegetasjonen tas vare på nedenfor området.**



Figur 46. Utsnitt av F-området med 7 nye tomter, akebakke og tursti i opprinnelig planforslag. Antall tomter er redusert til 6.

**5.8.7 Djupsjøvegen**

Djupsjøvegen fra Noresund eller Eggedal er hovedadkomst til planområdet fra Eggedal og Noresund. Det er lagt inn 10 m byggegrense fra senterlinje i Djupsjøvegen. To tomter, D1 og D2 har direkteadkomst fra Djupsjøvegen. Djupsjøvegen er asfaltert fra kommunal veg i Eggedal til grensen til Krødsherad.

**5.8.8 Eksisterende veger**

De eksisterende vegene i planområdet er lagt inn i plankartet med vegformål og vegsideareal. Mindre adkomstveger er også lagt inn i plankartet, selv om disse også går gjennom eksisterende tomter eller berører eiendomsgrensene.

**5.8.9 Nye veger i Skrikarlia**

Planforslaget innebærer bruk av dagens hovedadkomst til Skrikarlia, som har automatbom.

Ny veg V1 er planlagt langs lia og vil bli 675 m lang til grensen til naboeiendommen Gnr/Bnr. 130/1. Den vil få tomter på begge sider av vegen. Vegen er regulert med 8 m reguleringsbredde og 5 m vegbredde inkludert skulder. Denne vegen er videreført fram til plangrensen og grensen til naboeiendommen.

Vegen er tenkt som mulig framtidig adkomst til planlagt mindre grend ved Tranetjern. Dette vil være avhengig av eget detaljreguleringsplan for området ved Tranetjern på naboeiendommen 131/3.

De øvrige nye tomtene i Skrikarlia, B1 og C1-C3, vil benytte eksisterende veger, og vil kun ha behov for korte, mindre adkomstveger.

**5.8.10 Ny veg i Gvitsteinåsen**

Ny veg V17, som er planlagt oppover lia til F- området, vil bli ca. 306 m lang. Vegen er regulert med kun 6 m reguleringsbredde og 3,5 m vegbredde av hensyn til landskapet. Det er lagt inn to møteplasser langs vegen. Det er viktig med tilfredsstillende veggrofter og stikkrenner under denne vegen og adkomstveger i området.

## 5.9 Grønnstruktur

I området er det lagt inn turstier. Turstiene kan ryddes med inntil 2 m bredde og skal merkes.

## 5.10 Landbruks, natur- og friluftsmål

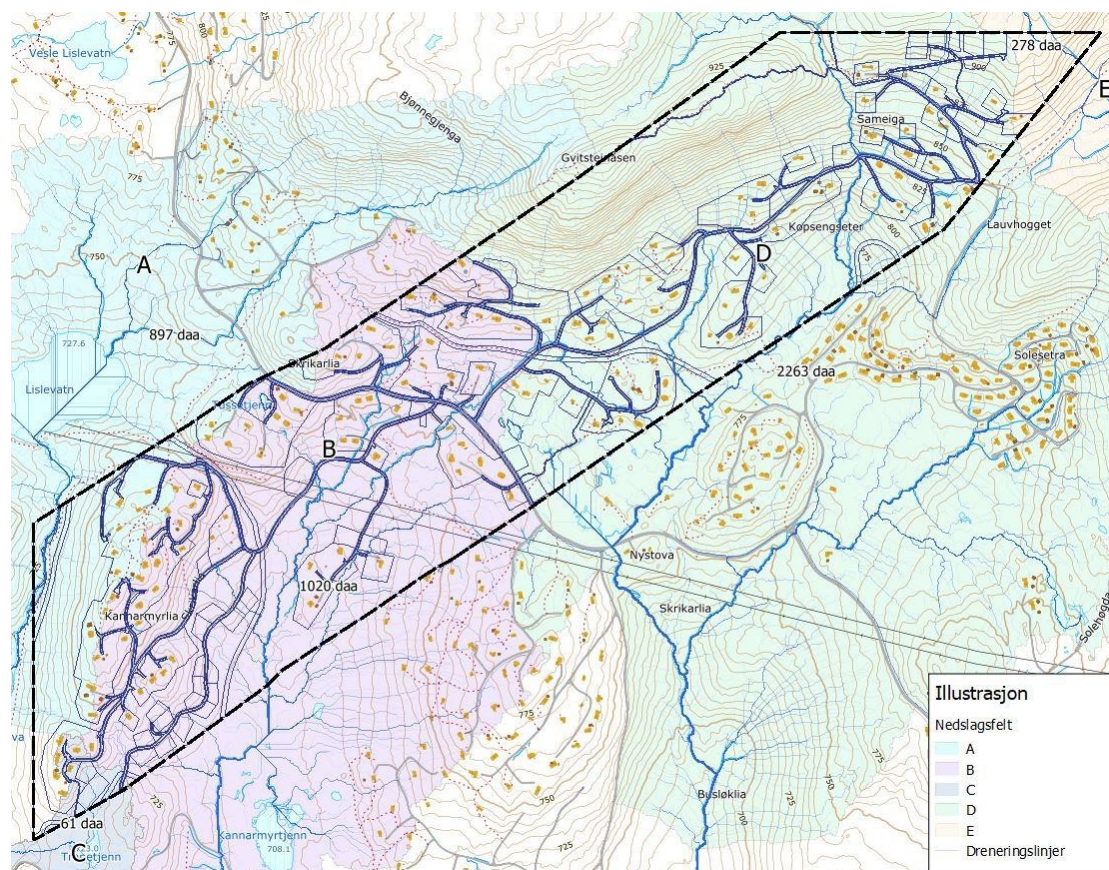
Områdene videreføres i tråd med gjeldende reguleringsplan, med unntak av de nye hyttegrensene/tomtene og vegene. Arealet vil bli benyttet til uteopphold/friluftsliv. I disse områdene skal det ikke oppføres bygg eller anlegg som er til hinder for allmenn ferdsel, med unntak av skiløyper, turstier, gapahuker og nødvendige tekniske anlegg som trafoer, fordelingsbokser for el-anlegg, brønner for vannforsyning og kummer for avløpsanlegg. Det kan gjennomføres tynning av vegetasjon.

## 5.11 Teknisk infrastruktur

### 5.11.1 Vann og avløp

Ny bebyggelse skal knyttes til Djupsjøen Vann og Avløp AS.

### 5.11.2 Overvann og overvannshåndtering



Figur 47. Illustrasjon over nedslagsfelt og dreneringslinjer.

Det er kun noen mindre bekker i planområdet. Området har et begrenset nedslagsfelt. Det største nedslagsfeltet langs bekker i Skrikarlia er på ca. 1020 dekar.

Mindre bekker kan likevel få stor vannføring i snøsmelting og i perioder med store nedbørmengder over kort tid. Så å si alle bekkene munner ut store og små myrområder som vil fungere som magasin. Bekkene og naturlige dreinsveier vil ikke berøre planlagte tomter og hyttegrender.

Det må sikres tilfredsstillende dimensjon på stikkrenner der bekkene krysser vei eller anlegg.

### **5.11.3 El-, tele- og signalanlegg**

Det har ikke blitt satt av areal til nye transformatorstasjoner. I stedet har det blitt tatt inn en bestemmelse som tillater mindre transformatorstasjon(er) oppført innenfor LNF-formålet og i tilknytning til veg.

Bygget skal utformes slik at det glir naturlig inn i landskapet. Kabler for strøm, telefon og kabel-TV m.m. skal legges som jordkabel, fortrinnsvis langs adkomstveger eller i felles grøft med vann- og avløpsledninger så sant dette er mulig. Utvendig parabolantenne er ikke tillatt.

### **5.11.4 Renovasjon**

Det er avfallsstasjon ved Sigdal Røde Kors sin hytte i Eggedal.

## **5.12 Barns interesser**

Området har mange muligheter for friluftsliv og aktiviteter for barn og unge. Det er planlagt to akebakker myntet på barn i planområdet.

## **5.13 Universell utforming**

Det er ikke tilrettelagt spesielt for rullestolbrukere og bevegelseshemmede i planområdet.

## **5.14 Automatisk fredete kulturminner**

Det er ikke kjente automatiske kulturminner i planområdet. Standardbestemmelse som skal hindre skade på automatisk fredede kulturminner og regulerer krav til varsling ved funn, videreføres.

## **5.15 Infrastrukturfond**

Sigdal kommune er i ferd med å vedta infrastrukturfond. Dette er tiltenkt for bruk til infrastruktur og friluftsliv. Tiltakshaver stiller seg positiv til å inngå frivillig avtale om innbetaling til infrastrukturfond.

## **5.16 Risiko og sårbarhet**

Det er utarbeidet egen ROS-analyse for planområdet av MjøsPlan AS. ROS-analysen er vedlagt i sin helhet, for detaljer viser vi til denne. Vedlegg 13.



Et vesentlig forhold kan være NVEs aktsomhetskart som viser område som er registrert et mulig utløpsområde for skred. Dette er belyst i utredning fra Asplan Viak AS og Skred AS.

Snøskred er dimensjonerende for utbredelsen av faresonen, men det er også noe fare for utrasing av steinblokker noen steder. Skogen vil ha stor effekt på oppbremsing både av eventuelle snøskred og steinskred. Derfor knyttes det en bestemmelse om vei- og velteforbud til faresonen. Det vises også til markert sone for verneskog som skal tas vare på slik at den sikrer «vern mot naturskader» jfr. lov om skogbruk §12.

Det er tatt inn en ny bestemmelse som ikke tillater fritidsboliger plassert i hellinger brattere enn 1:2 (27°). Dette begrunnes med at noen av byggeformålene er slått sammen og at det noen steder innenfor enkelte formål kan være mindre hellinger som er brattere enn dette. Kravet medfører at dette vil måtte dokumenteres i en byggesak.

Faresonen omfatter også faren for sørpeskred og eventuelt flomskred langs bekken som krysser FF16 nord i planområdet. Siden bekken er tydelig kanalisert, vurderes ingen eksisterende bygninger å ligge i faresonen. Det innarbeides derfor ikke egne krav til dette formålet.

## **6. KONSEKVENSER AV PLANEN**

Det er ingen konsekvenser som følger direkte av planforslaget og som vil ha vesentlig innvirkning på miljø og samfunn

### **6.1 Forholdet til kommuneplanens arealdel**

Planforslaget avviker fra kommuneplanen. Vi kan ikke se at dette innebærer vesentlige innvirkning på miljø eller samfunn med den arealbruken og de tiltakene som er foreslått i denne planen.

### **6.2 Forholdet til forslag til kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035**

Kommuneplanen er ikke ferdig behandlet og forventes å bli vedtatt i løpet av 2021. Forslag til arealdisponering i denne detaljreguleringsplanen er tilpasset forventet arealbruk i nærområdene slik det framgår av forslag til kommuneplan.

Det gjelder bl.a. forslag til veg til A-området, ny skiløype på naboeiendommen Gnr/Bnr. 113/1 gjennom samarbeid med nabogrunneier, nye turstier m.m. Planforslaget vil være med å styrke den satsingen på reiseliv, fritidsbebyggelse og fritidsaktiviteter som er lagt til grunn for strategien i kommuneplanen.

### **6.3 Forholdet til villrein**

Området er ikke en del av villreinområdet for Norefjell – Reinsjøfjell. Det er tilrettelagt med tynge turveg fra Bøsetra i Krødsherad kommune og langs den vestvendte lia av Norefjell inn i Eggedal. Denne turvegen (Øvre Djupsjøløype) er en hovedskiløype som brukes aktivt for skiløpere. Den er også svært viktig for turgåere og syklende i barmarkssesongen.

Reinstammen på Norefjell er en attraksjon også for turgåere. Den spesielle adferden til denne villreinstammen, som er forvillet tamrein fra 1960-tallet, har ofte en fluktavstand på kun 40-

50 m i motsetning til andre villreinstammer i Norge. Den planlagte utbyggingen vil ikke ha noen negativ innvirkning på villreinstammen.

#### **6.4 Arealbruk og nye hyttegrender**

Planen legger til rette for en mer arealeffektiv utnyttelse av et utbygd område for fritidsbebyggelse uten at dette foringer friluftslivet eller naturkvalitetene.

#### **6.5 Landskap og vegetasjon**

Landskapet i området vil bli ikke bli vesentlig påvirket gjennom denne planen og framtidig utbygging. A-området har ingen fjerneksponering og ligger helt skjernet for dagens bebyggelse og brukere.

F-området vil heller ikke være utsatt for eksponering, forutsatt at vegetasjonen i størst mulig grad blir tatt vare på nedenfor dette området. Streng regulering med sikte på maks mønehøgde på maks 5,70 m og riktig fargebruk og taktekkingsmaterialer vil også dempe eksponeringen.

#### **6.6 Naturmangfold**

Naturbasen viser at det ikke er gjort nye funn i dette planområdet. Området er næringsfattig og planlagt fortetting vil ikke ha nevneverdig virkning på naturmangfoldet i området. Det er ikke foreslått tomter på myrområder innen planområdet.

#### **6.7 Bekker og flom**

Hele planområdet har et begrenset nedslagsfelt. Mindre bekker i Skrikarlia har det største nedslagsfeltet på 1020 dekar.

Mindre bekk i Gvitsteinåsen er avmerket som mulig rasområde. Den vil ikke bli berørt av planforslaget.

Det er ikke behov for spesielle tiltak lang mindre bekker i forhold til erosjon og flom. Planlagt utbygging vil ikke virke inn på disse bekkene og fare for flom.

Det må sikres tilfredsstillende dimensjon på stikkrenner under alle veger i hele planområdet.

#### **6.8 Størrelse og utforming av nye bygg**

Størrelse på bygg er i hovedtrekk videreført fra gjeldende reguleringsplan, men en har økt BYA noe og innrettet det slik at parkeringsplass for to kjøretøy inngår i angitt BYA. Utnyttelsesgraden BYA er i samsvar med andre områder på Norefjell.

#### **6.9 Friluftsliv**

Nye hyttegrender og tomter, vil ikke virke negativt på friluftslivet i området. Den største grenda, A-området, blir i dag i liten grad benyttet til turgåing eller friluftsliv, med unntak området helt i sør mot Tranetjern. Her har vi lagt inn mindre tursti for å sikre utgang fra eksisterende tomter på høgderyggen i Skrikarlia.

Friluftstilbudet for alle grupper vil bli bedre gjennom denne planen, spesielt i form av nye tilførselsløyper og turstier. To nye mindre akebakker vil bedre tilbudet til barn og unge i området.

### **6.10 Barn og unge**

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen er lagt til grunn. Planforslaget vil innebære en forbedring av tilbudet til barn og unge.

### **6.11 Trafikksituasjonen – hensyn til myke trafikanter**

Det vil ikke bli nevneverdig større trafikk i området gjennom dette planforslaget. Det er ikke behov for trafikkregulerende tiltak.

### **6.12 Avbøtende tiltak**

Med bakgrunn i vurderingene av konsekvensene av planforslaget over, er det vurdert avbøtende tiltak for å sikre en god planløsning.

#### **6.12.1 Landskap og vegetasjon**

Riktig fargebruk vil bidra til å redusere eksponering av byggene. Det bør tilstrebes å ta vare på vegetasjon i spesielt området F da dette vil ha betydning for eksponering av området.

#### **6.12.2 Naturmangfold**

Ingen spesielle tiltak. Men det å spare vegetasjon i tilknytning til nye grender og tomter vil være positivt for fugle- og dyrelivet i området.

#### **6.12.3 Bekker, overvatn og flom**

Det er viktig at stikkrenner under vegene har tilfredsstillende kapasitet og at de holdes frie for kvist og kvast, stein m.m. Det bør skje regelmessig gjennomføres grøfterens i veggroftene langs hovedvegene i området.

Ny veg V12 kan fange opp mer overvatn fra lia i perioder med store nedbørsmengder. Det er viktig med tilfredsstillende veggrofter og stikkrenner langs denne vegen, og at overvann blir ført til veggrofter og myrområdet på nedsiden av vegen på en trygg måte. Ny bebyggelse i dette området bør unngå tette takflater, og en bør vurdere å infiltrere/fordrøye vann ned i pukkmagasin øverst på tomtene før det dreneres ut i løsmassene, evt. ledes til nærliggende dreneringsgrøft/veggroft.

#### **6.12.4 Trafikksituasjonen**

Krysningspunkt for Midtre Djupsjøløype over vegen til Gvitsteinåsen må være tydelig merket. Det samme gjelder framtidig ny skiløype der den vil krysse vegen til Skrikarlia. Det er ikke behov for trafikkregulerende tiltak for å bedre forholdene for myke trafikanter.

#### **6.12.5 Friluftsliv**

Tilrettelegging med nye skiløyper, turstier og akebakker vil ha en positiv effekt for naturopplevelse og friluftsliv.

#### **6.12.6 Barn og unge**

Tilrettelegging for aktivitet og friluftsliv i form av skiløyper, turstier og akebakker vil være positivt for barn og unge.

**VEDLEGG:**

- Vedlegg 1 Oppstartsmøte i Sigdal kommune 26.08.2019
- Vedlegg 2 Brev med varsel om planstart 06.12.2019
- Vedlegg 3 Brev med utvidet varsel om planstart 13.12.2019
- Vedlegg 4 Varslingskart
- Vedlegg 5 Annonse i Bygdeposten 12.12.2019
- Vedlegg 6 Innspill fra Fylkesmannen i Buskerud 09.01.2019
- Vedlegg 7 Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune 16.12.2019
- Vedlegg 8 Generelt svar fra NVE 07.01.2020
- Vedlegg 9 Merknad fra Statens Vegvesen 18.12.2019
- Vedlegg 10 Uttalelse fra Mattilsynet 03.01.2018
- Vedlegg 11 Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning 19.12.2019
- Vedlegg 12 Merknad fra hytteeier Tor Anthon Christiansen 130-188
- Vedlegg 13 ROS-analyse