

# SIGDAL KOMMUNE

## Kommunestyret

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 04/00029-014  
Løpenr.: 003608/04  
Arkivnr.: 143  
Saksbeh.: Rita Kirsebom

---

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	10.06.2004	FS-04/0033
Kommunestyret	24.06.2004	KS-04/0044

---

## SAKS PROTOKOLL: KOMMUNEDELPLAN FOR NOREFJELL VEST

### Kommunestyrets vedtak:

**Kommunedelplan for Norefjell Vest med tilhørende oversikt over merknader, protester og innsigelser tas til orientering. Sigdal kommune ser for seg en sluttbehandling av kommunedelplanen for Norefjell Vest i løpet av høsten 2004.**

Formannskapet legger strategi for megling og velger hvem som skal representere kommunen.

Konsekvensanalyse utføres etter PBL § 33-1 til § 33-13, jfr. vedtak i kommunestyresak 0086/03.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

### Vedlegg:

1. Møtebok sak Ks - 03/ 0086 i møte den 18.12.03
2. Brev datert 16.02.04 og 24.02.04 fra hytteforeningen Norefjell Vest til Sigdal kommune
3. Brev datert 27.02.04 fra Drammens og Oplands turistforening
4. Brev datert 11.03.04 fra Naturvernforbundet i Modum og Sigdal
5. Brev datert 29.03.04 fra Fylkesmannen i Buskerud til Sigdal kommune

## Saksutredning

### Planprosess - kommunedelplan Norefjell Vest

Kommunedelplan Norefjell Vest har ligget ute til offentlig høring fra 19.01. - 01.04.04. I den forbindelse er det kommet inn merknader, protester og innsigelser til kommunedelplanen, som er fortløpende gjengitt i dette dokumentet. Som en følge av de merknader og protester som er kommet inn må kommunedelplanen for Norefjell Vest gjennomgås, samt at Sigdal kommune må etter sommeren foreta en mekling med Fylkesmannen i Buskerud. Forhåpentligvis kan det bli en sluttbehandling av kommunedelplanen for Norefjell Vest i kommunestyret i løpet høsten 2004.

## INNKOMNE MERKNADER, PROTESTER OG INNSIGELSER

**i forbindelse med offentlig høring fra 19.01. - 01.03.2004 m/ utsatt frist til 01.04.2004.**

### STATLIG

Brev datert 29.01.04 fra Statens Vegvesen Buskerud til Sigdal kommune  
Brev datert 29.03.04 fra Fylkesmannen i Buskerud til Sigdal kommune (vedlegg 2)  
Brev datert 30.03.04 fra NVE til Sigdal kommune

### FYLKESKOMMUNAL

Brev datert 04.02.04 fra Fylkeslandbruksstyret til Sigdal kommune

KOMMUNAL

Brev datert 19.02.04 fra Flå kommune til Sigdal kommune

ORGANISASJONER/ VELFORENINGER/ PRIVATPERSONER

Brev datert 25.11.03 fra Eggedal utmarkslag til Sigdal kommune

Brev datert 10.12.03 fra David Wright til Sigdal kommune

Brev datert 08.01.04 fra advokatfirmaet K P U til Sigdal kommune

Brev datert 16.02.04 fra hytteforeningen Norefjell Vest til Sigdal kommune

Brev datert 24.02.04 fra Eldrerådet til Teknisk sjef

Brev datert 24.02.04 fra hytteforeningen Norefjell Vest til Sigdal kommune

Brev datert 27.02.04 fra Drammens og Oplands turistforening

Brev datert 28.02.04 fra Forum for Natur og Friluftsliv til Sigdal kommune

Brev datert 11.03.04 fra Naturvernforbundet i Modum og Sigdal

Brev datert 17.03.04 fra Sigdal og Eggedal Turistservice til Sigdal kommune

Brev datert 30.03.04 fra Sigdal og Eggedal Senterparti til Sigdal kommune

STATLIG*Statens Vegvesen Buskerud*

En av hovedadkomstvegene til det aktuelle området har tilknytning til Rv 287 i Eggedal sentrum. En videre utbygging av områdene Haglebu og Norefjell vest vil medføre tidvis betydelig økt belastning i dette krysset. I planbestemmelsen til kommunedelplanen for Norefjell vest er det i § 5.1.2 satt følgende rekkefølgekrav;

"Før utbygging av byggeområdene finner sted må kommunaltekniske anlegg som adkomst, parkering, vannforsyning, avløpsforhold og renovasjon være tilfredsstillende ordnet for den del/ de funksjoner som bygges ut".

Ber om at det i denne paragrafen i planbestemmelsene i tillegg blir stilt krav om at kryss mellom Rv 287 og adkomstvegen inn i området i Eggedal sentrum skal være utbedret til vegnormalstandard for utbygging av byggeområdene finner sted. I motsatt fall vil de ha innsigelse til planbestemmelsenes § 5.1.2 om rekkefølgekrav.

*Fylkesmannen i Buskerud , se vedlegg 5*

*NVE*

Innenfor planområdet er det eksisterende hyttebebyggelse i søndre og vestre del, hvor det er flere eksisterende veger og felt med frittliggende fritidsbebyggelse. NVE har ikke merknader til den planlagte utbyggingen i disse delene av området. Planen innbærer opparbeidelse av nye adkomstveger, områdesenter, konsentrert og frittliggende fritidsbebyggelse i nye, ubebygde områder. NVE er negativ til omfanget av den planlagte utbyggingen opp mot sentrale deler av Norefjell, da det vil bidra til ytterligere reduksjon av de sammenhengende naturområder innenfor et vernet vassdragsområde. Ber om at utbyggingen i denne delen av planområdet reduseres, ved at grensa for utbyggingen trekkes lenger ned fra fjellet. Kommunen har i planen sørget for at vannforekomstene er ivaretatt med bestemmelser om byggeforbud og byggegrense som er tegnet inn på plankartet. Videre er det utarbeidet retningslinjer for å bevare kantsoner og unngå bekkelukking, drenering av myrer m.m. NVE ser positivt på disse plangrepene. Prosjektbeskrivelsen fra Norefjell Vest AS omtaler ulike løsninger for vann og avløp. NVE gjør oppmerksom på at enkelte typer grunnvannsuttak er konsesjonspliktige ihht Lov om vassdrag og grunnvann av 24.11.2000.

FYLKESKOMMUNAL*Fylkeslandbruksstyret*

Landbruksavdelingens merknader;

Det er gjort en vurdering av konsekvensene av planen. Det framgår at tiltaket vil ha små konflikter for jakt- og fiskeinteresser i området. I forhold til tradisjonelt landbruk, opplyses at området brukes

som utmarksbeite for sau. Denne beitebruken har avtatt de seneste årene. Det er skog i det meste av planområdet, og skoggrensa har gjennom senere år krøpet høyere opp. Verneskoggrensa er trukket ved ca kote 800 m.o.h. Det er ikke dyrka mark innenfor planområdet. Forslaget åpner for inntil 1600 utleiesenger, 350 nye fritidsboliger. Det er allerede 400 eksisterende eller regulerte fritidsboliger i området. Det registreres at kommunen har vedtatt at det skal utarbeides full konsekvensutredning etter § 33 i plan- og bygningsloven. Denne konsekvensutredning må foreligge før kommunedelplanen kan vedtas.

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksavdelingens merknader og slutter seg til disse.

Fylkeslandbruksstyret mener at konsekvensutredningen for prosjektet burde vært utarbeidet og utlagt til offentlig ettersyn før eller samtidig med kommunedelplanen for prosjektet.

De ber om at landbruksinteressene i området blir kartlagt som en del av konsekvensutredningen som skal gjennomføres. Konsekvensene av prosjektet for disse landbruksinteressene må vurderes.

## KOMMUNAL

### *Flå kommune*

Den delen av planen som ligger innefor Norefjellområdet samsvarer med de avsatte utviklingsområder i Rammeplanen for Norefjell. Flå kommune kan ikke se at den planlagte utbyggingen vil føre til negative konsekvenser for Flå kommunes del av Norefjell.

## ORGANISASJONER/ VELFORENINGER/ PRIVATPERSONER

### *Eggedal utmarkslag*

Er i utgangspunktet positive til prosjektet Norefjell Vest, men mener noe bør drøftes før prosjektet blir en realitet.

1. Adkomsten vil etter det de forstår i all hovedsak skje via Noresund. Er dette tilfelle vil det svekke næringsgrunnlaget for alle butikker og bedrifter fra Åmot til Eggedal. Det som nevnes som viktig i forbindelse med prosjektet Norefjell Vest er økt utvikling i Eggedal sentrum. Tror at det kan bli det motsatte for kommer turistene via Noresund, vil handelen skje på den siden og ikke her. Avgjørende at Norefjell vest ikke på noen måte vil gå på bekostning av hyttetomter til andre grunneiere i bygda. Antydes det fra Fylkesmannen sin side at her må velges så anmoder de på det sterkeste at det blir tatt hensyn til flertallet av grunneiere i bygda. Det er viktig for oss å kunne ha muligheten til å selge hyttetomter, ikke bare i dag men også for fremtidige generasjoner.

### *David Wright*

Hytteieier i N. Haugheimseter på Gamlesetra og har følgende merknader:

Med en økning av overnattingsplasser på ca 3500 plasser det være fare for et stort og ikke bærekraftig press på naturen. Området kan bli skadet for alltid. Den planlagte storskala utbyggingen av alpinanlegg vil være en ulykke for denne siden av fjellet. Alpinanlegg viser at inngrep i terrenget kommer mest tilsynet om sommeren, og er stort og stygt. Det som er spesielt fint med vestsiden av Norefjell er dets mangel på bebyggelse og den lysforurensning som dette gir. I denne sammenheng er det en av de siste stedene i hovedstadsområdene hvor forholdene ligger veldig bra til rette for astronomi og observasjon av stjernehimmelen uten lysforurensning.

### *Advokatfirmaet K P U*

Viser til at de representerer Bjertnessetervegen i Sigdal kommune. De har oppfattet det slik at Bjertnessetervegen er foreslått som adkomstveg i forbindelse med den planlagte utbyggingen av Norefjell Vest. På vegne av andelslaget gjør de oppmerksom på at grunneierne ikke har anledning til å utvide bruken av veien.

### *Hytteforeningen Norefjell Vest (se vedlegg 2)*

### *Eldrerådet i Sigdal*

De er bekymret for vegstandarden gjennom dalen. Med den stadige utbyggingen på fjellet, og dermed økende trafikk er det snart umulig for både eldre og yngre å ferdes etter veien. Må være et krav om at

det anlegges gang- og sykkelveg etter riksvegen gjennom bygda. Vegen må opprustes skikkelig, slik at trafikken går gjennom Eggedal for derved å sikre næringsgrunlaget for handel og turisme i denne regionen.

#### *Drammens og Oplands turistforening ( se vedlegg 3)*

##### *Forum for Natur og Friluftsliv*

Viser til at kommunen har ca 3700 hytter, og at det i tillegg er 800 -1000 ledige tomter i godkjente planer. I forbindelse med innspillene til kommuneplanen er det foreslått ytterligere 1450 tomter samt 3000 varme senger i Norefjell Vest. Når det gjelder utbygging bør den samles omkring eksisterende utbyggingsområder. Før det reguleres nye hyttefelt, bør fortetting av eksisterende felt prioriteres. Videre utbygging bør bare skje nedenfor barskoggrensa. Utbygging i bjørkebeltet og snauffjellet får ofte en skjemmende landskapsvirkning. Hyttefelt bør ikke legges i områder som er viktige for biologisk mangfold. Hensynet til villreinstammen i Norefjell - Reinsjøfjella står i en særstilling. Med det store antall hytter i en del områder er det viktig at friluftsverdier og rekreasjonsområder bevares. Inngrepsfrie områder er en viktig del av vår nasjonale naturarv, og kommunen bør bevare sine områder mest mulig intakte. FnF har kommentarer til kommunedelplan for Norefjell Vest da planen innebærer inngrep i villreinens kjerneområde, og reduserer inngrepsfrie områder.

#### *Naturvernforbundet i Modum og Sigdal ( se vedlegg 4)*

##### *Sigdal og Eggedal Turistservice*

Fint at det skjer en utvikling, og det nye utviklingsområdet synes å være et spennende prosjekt. Eggedal sentrum bør utvikles videre, og vegen gjennom Eggedal bør være en naturlig ferdselsåre.

##### *Sigdal og Eggedal Senterparti*

Viktig at mulig utbygging ikke går på bekostning av muligheter for videre utbygging i andre deler av fjellet. Viktig med grunneiersamarbeid som gjelder flere enn de involverte grunneierne. Byggegrensen mot fjellet må justeres en god del hvis utbygging skal skje som planlagt. Utbygger bør koste utbygging av veien til Eggedal, ev kombinert med kloakkledning. Løypetraseer (sommer og vinter) må rustes opp og vedlikeholdes av utbygger. Eventuell butikkdrift i utbyggingsområdet bør være som en del av et handelssenter i Eggedal sentrum. En utbyggingsplan bør sikre mest mulig lokal arbeidskraft/ jobb. Viktig med samkjøring / avtale utbyggingsrekkefølge med en utbygging ved Bøseter i Krødsherad.

#### Norefjell Vest – Kommentarer til høringsuttalelser

Statens Vegvesen 29.01.04

Kommunen aksepterer Vegkontorets forslag til rekkefølgebestemmelse om vegkrysset under § 5.1.2 og forutsetter at felles offentlig/privat ansvar for gjennomføring avklares gjennom egne avtaler. Innsigelsen anses å være imøtekommet ved justering av bestemmelsen.

Fylkeslandbruksstyret 04.02.04

Konkretisering av dimensjonering, planutforming, konsepter, organisasjon etc. gjennom regulering vil gi nødvendig forutsigbarhet og grunnlag for KU i motsetning til kommunedelplanen. Kommunens brev etter samråd med Fylkesmannen til tiltakshaver om at KU skal gjennomføres ifbm regulering forutsettes lagt til grunn i den videre behandling. En kartlegging av konsekvensene for landbruksinteressene bør utføres i denne forbindelse.

Fylkesmannen i Buskerud 29.03.04

A. Landbruksavdelingen

Re. 5.4.2: Vi er enige i Landbruksavdelingens kommentarer til bestemmelsene som vil bli innarbeidet.

Re. Om samfunnssikkerhet..... Vi foreslår at risiko og sårbarhetsvurdering inngår som naturlig del av KU ifbm regulering.

Konkretisering av dimensjonering, planutforming, konsepter, organisasjon etc. gjennom regulering vil gi nødvendig forutsigbarhet og grunnlag for KU i motsetning til kommunedelplanen. Kommunens brev etter samråd med Fylkesmannen til tiltakshaver om at KU skal gjennomføres ifbm regulering forutsettes lagt til grunn i den videre behandling. En kartlegging av konsekvensene for landbruksinteressene bør utføres i denne forbindelse.

## B. Miljøvernavdelingen

Kommunen vil sette igang meklingsarbeidet i forbindelse med innsigelsen. Vi forutsetter en prosess hvor det klarlegges og grunnis i større detalj hvilke forbedringer som må utføres til utformingen av planen for å tilfredstille grunnlag for trekking av miljøvernavdelingens innsigelse. Med hensyn på ønsket om å justere byggegrensen mot fjellet er kommunen blant annet opptatt av at dette ikke skjer på en måte som reduserer Norefjell Vestområdets attraktivitet og kvaliteter som kommunens nye satsingsområde.

Naturvernforbundet 11.03.04

Kommunens brev etter samråd med Fylkesmannen til tiltakshaver om at KU skal gjennomføres ifbm regulering forutsettes lagt til grunn i den videre behandling. Kommunen ønsker en komplementær reiselivssatsing i Norefjell Vest til videreutviklingen av Krødsherads satsing.

Virkninger.....

- Inngrepsfrie områder: Forholdet til inngrepsfrie områder bør vurderes i større detalj ifbm KU/Regulering når detaljutforming, dimensjonering og plassering er kjent.
- Friluftslivet: Prinsippet om grønne korridorer med turstier/løyper mellom byggesoner i området demper opplevelsen av inngrep og vil forsterke løypekvaliteten og tilgjengeligheten til fjellet. Utbyggingen av Norefjell Vest vil gi flere mennesker muligheter til friluftsliv både enkelt, naturnært og moderne og samtidig redusere
- Villrein: Forholdet til villrein bør inngå som naturlig del av KU ifbm regulering.
- Naturreservat: Disse forhold bør inngå som naturlig del av KU ifbm regulering når tekniske løsninger er definert.

Advokatfirmaet KPU 08.01.03

Til tross for brevets dato oppfatter vi dette brevet som høringsuttalelse til KdP Norefjell Vest:

Den aktuelle mindre delen av Bjertnesseterveien fra brua til svingen vil kun fungere som atkomstveg for besøkende til serviceanleggene fra Nord og som bussforbindelse, og ikke som atkomstveg med bil til Norefjell vest. Det forutsettes avtale mellom tiltakshaver og andelslaget om dette.

David Wright 10.12.03 Epost

Kommunen tar denne uttalelsen til etterretning.

Eggedal Utmarkslag 25.11.03

Atkomst til Norefjell Vest....:

Konseptet Norefjell Vest innebærer vesentlig grad av langtidsopphold. I følge kommunens hytteundersøkelse vil satsing på langtidsopphold og kvalitet gi kommunen større utbytte. Det må handles på stedet. De besøkende til Norefjell Vest vil avstandsmessig naturlig være knyttet til Eggedal sentrum for handling snarere enn Noresund under oppholdet. Eggedal sentrums utfordring vil være å kunne tilby service, kvalitet og tilbud ”på stedet” for å dempe dagens situasjon hvor det i stor grad handles mange varer hjemme eller på veien til fjellet.

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Kommunedelplan for Norefjell Vest med tilhørende oversikt over merknader, protester og innsigelser tas til orientering. Sigdal kommune ser for seg en sluttbehandling av kommunedelplanen for Norefjell Vest i løpet av høsten 2004.

#### **Formannskapet behandlet saksnr. 0033/04 den 10.06.2004**

##### **Behandling:**

Ordfører foreslo at Runolv Steganes tilleggsforslag i sak 32 også følger denne saken. Rådmannens forslag med Runolv Steganes tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt. Denne saken blir også behandlet på det ekstra planutvalgsmøte den 19. august.

#### **Formannskapets forslag til vedtak:**

Kommunedelplan for Norefjell Vest med tilhørende oversikt over merknader, protester og innsigelser tas til orientering. Sigdal kommune ser for seg en sluttbehandling av kommunedelplanen for Norefjell Vest i løpet av høsten 2004. Formannskapet legger strategi for megling og velger hvem som skal representere kommunen.

#### **Kommunestyret behandlet saksnr. 0044/04 den 24.06.2004**

##### **Behandling:**

Det ble bedt om gruppemøte og møtet ble hevet.

Møtet ble satt igjen.

Runolv Stegane (V) fremmet følgende forslag som tillegg til formannskapets forslag til vedtak:

- 1) *Konsekvensanalyse utføres etter PBL § 33-1 til § 33-13, jfr. vedtak i kommunestyresak 0086/03.*
- 2) *Konsekvensanalysen må foreligge før det opptas megling med fylkesmannen.*

#### **VOTERING**

Formannskapets forslag til vedtak ble først tatt til votering.  
Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Runolv Steganes tilleggsforslag:

Vedtak:

- 1) Forslaget ble vedtatt med 19 stemmer. 2 stemte imot.
- 2) Forslaget ble forkastet. 4 stemte for og 17 stemte imot.

#### **Kommunestyrets vedtak:**

Kommunedelplan for Norefjell Vest med tilhørende oversikt over merknader, protester og innsigelser tas til orientering. Sigdal kommune ser for seg en sluttbehandling av kommunedelplanen for Norefjell Vest i løpet av høsten 2004. Formannskapet legger strategi for megling og velger hvem som skal representere kommunen. Konsekvensanalyse utføres etter PBL § 33-1 til § 33-13, jfr. vedtak i kommunestyresak 0086/03.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:  
Prestfoss, den 24.06.2004

---

Astrid Kristine Bye  
formannskapssekretær

**SIGDAL KOMMUNE**  
**Kommunestyret**

**MØTEBOK**

**Arkivsaknr.:** 04/00708-005  
**Løpenr.:** 003610/04  
**Arkivnr.:** 145& 14  
**Saksbeh.:** Kjell Tore Finnerud

---

Styre/råd/utvalg