

16/1024-5
Vedlegg 4



**REGULERINGSPLAN FOR
LAUVHAUGEN HYTTEFELT,
DEL AV EIENDOM 156/2 I SIGDAL KOMMUNE**

**PlanID 2015001
Planbeskrivelse**

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	4
1.1 Hensikten med planen	4
1.2 Oppdragsgiver	4
1.3 Eiendomsforhold	4
1.4 Planlegger	4
1.5 Utbyggingsavtale	4
1.6 Konsekvensutredning og planprogram	4
2. Planprosessen	5
2.1 Deltakere i planprosessen	5
2.2 Kunngjøring	5
2.3 Innspill til planarbeidet	5
2.4 Samarbeid og medvirkning	5
2.5 Innkommende merknader	6,7
3. Planstatus og rammebetingelser	7
3.1 Overordnede planer	7,8
3.2 Tilgrensende planer	9
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	9
4.1 Områdeavgrensning og lokalisering	9
4.2 Bebyggelse, infrastruktur og tekniske anlegg	10
4.3 Landskap, geologi og vegetasjon	10
4.4 Naturverdier og biologisk mangfold	10
4.4 Kulturminner og kulturmiljø	12
4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området	12
5. Ros-analyse	12
5.1 Metode	12
5.2 Sannsynlighetsvurdering	12
5.3 Konsekvensvurdering	13

5.4 Risikomatrise.....	13
5.5 Risiko- og sårbarhet for planområdet	14
6. Beskrivelse av planforslag	16
6.1 Arealformål og arealoppgave	16
6.2 Landskap og tilpasning til omgivelsene	17
6.3 Utnyttelsesgrad, høyder, etc	17
6.4 Adkomstveg og parkering.....	17
6.5 Tilknytning til EL og VA- infrastruktur.....	18
6.6 Universell utforming	18
6.7 Uteoppholdsareal	18
6.8 Skiløyper	18
7. Plankart	19
8. Virkninger av planforslaget	20
8.1 Virkninger på landskapsbildet	20
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold.....	20
8.3 Virkninger på rekreasjon og friluftsliv	21
8.4 Virkninger på energibehov - energiforbruk.....	21

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Utarbeidelse av en ny reguleringsplan for areal som tidligere er regulert. Hensikten med planen er gjennomgang av hele området med tanke på å fortette de områder som er egnet for dette.

1.2 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver er Hege Skredsvig, 3359 Eggedal. Mobil 913 82 468.

1.3 Eiendomsforhold

Eiendommen 156/2 eies av Hege Skredsvig.

1.4 Planlegger

Planlegger er Numedal Hus AS, og Siv. ark Øystein Landsgård, Sentrum 11, 3630 Rødberg. Mobil 915 22 915, e-post oystein@vidda.no.

1.5 Utbyggingsavtale

Det er i kontakt med Sigdal kommune klarlagt at planen vil utløse krav om Utbyggingsavtale.

1.6 Konsekvensutredning og planprogram

Reguleringsplanen omfattes ikke av krav til utarbeidelse av planprogram og utløser heller ikke krav om konsekvensutredning siden den samsvarer med kommuneplanens arealdel og ikke bryter med statlig/ regional plan. Det skal 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 (ROS-analyse) for alle planer som legger til rette for utbygging.

2. Planprosessen

2.1 Deltakere i planprosessen

Planprosessen har skjedd i samarbeid med grunneier og Sigdal kommune.

2.2 Kunngjøring

Oppstart av planarbeidet ble varslet gjennom brev til Buskerud fylke, Fylkesmannen, Statens Vegvesen og Mattilsynet samt eierne av eksisterende fritidsboliger i området. I tillegg ble oppstart varslet gjennom annonsering i Bygdeposten, i samsvar med Plan og Bygningsloven § 12-8.

Kulturminneundersøkelser skal gjennomføres innenfor planområdet.

2.3 Innspill til planarbeidet

Offentlige instanser og eierne av eksisterende fritidsboliger har blitt invitert til å komme med innspill til oppstart av planarbeidet. Planlegger og grunneier har vært på befaring i området sammen, før oppstart av planarbeidet.

2.4 Samarbeid og medvirkning

I reguleringsprosessen er alle det var naturlig å involvere, tatt med; grunneier, Sigdal kommune og andre offentlige instanser.

2.5 Innkommende merknader

Innkommne merknader / forhåndsuttalelser er som følger(forkortet):

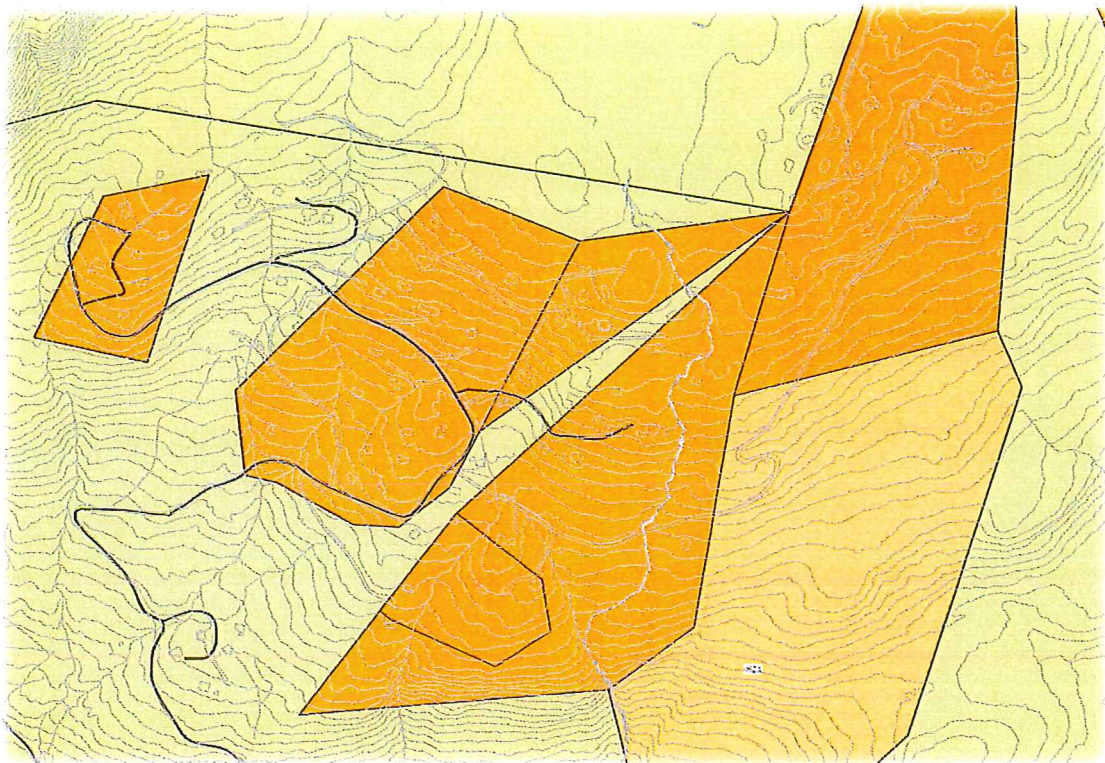
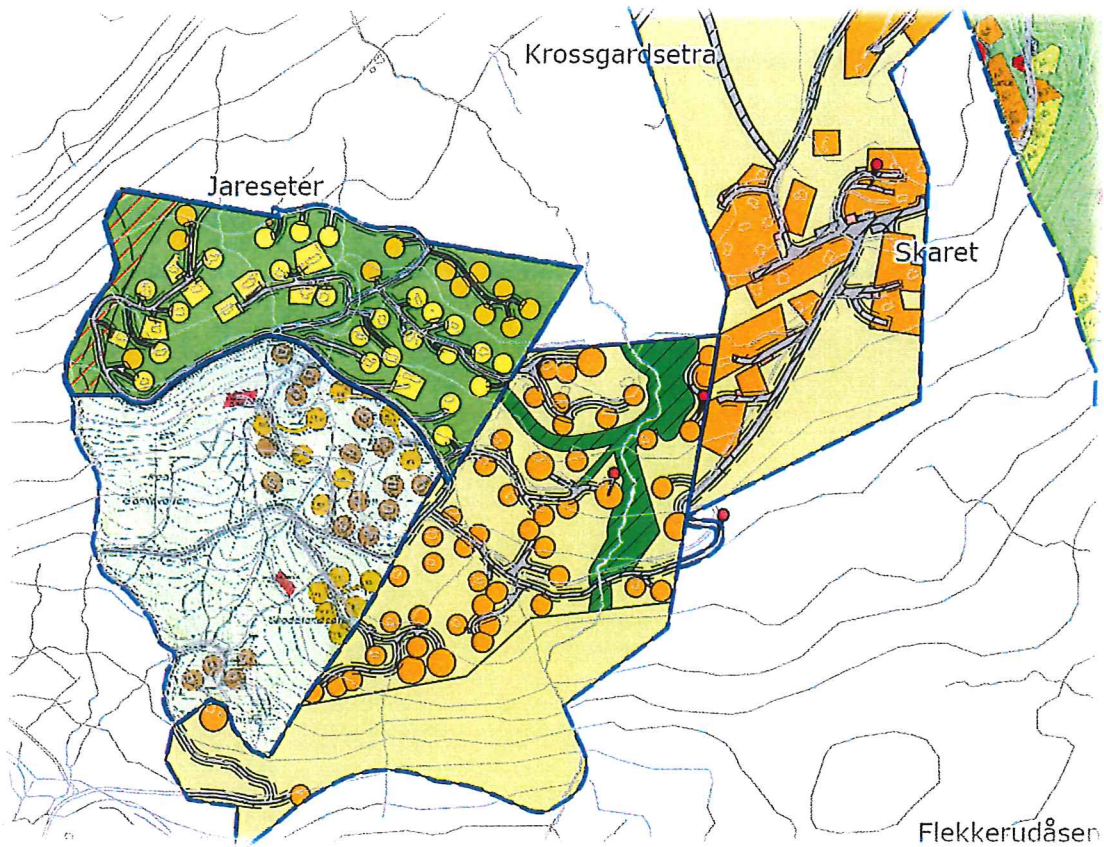
Navn	Merknad	Kommentar/løsning
Merknad nr. 1. fra Jan Levorsen, eier av hytte under bygging på tomt nr. 45.	<p>Hytteeieren foreslår at adkomst til området øst for Skadelandsbekken skjer via naboeiendom på østsiden, (Jellum).</p> <p>Foreslår å sløyfe en av tomtene 52 – 54 for å bedre tilgjengeligheten til fjellområdet nord-øst for Krossmyran.</p>	<p>Den foreslåtte adkomstveien fra T. Skallands eiendom er endret, det foreslås nå en videreføring av veien til tomt nr. 45. Området på nordsiden som også, senere kan få adkomst fra samme vei, er et sameie hvor både T. Skalland og H. Skredsvig er sameiere sammen med Bjørg Busvold.</p> <p>Merknaden er etterkommet ved at den ene av tidligere viste 3 tomter er sløyfet, beholdt tomt 53 og 54.</p>
Merknad nr. 2 fra Jan Erik Kulsvehagen.	<p>Hytteeieren hevder at planforslaget legger opp til reduksjon av avstanden mellom hyttene og reduserer tilgjengeligheten til fjellet, samt at han er skeptisk til at det foreslås vei over Skadelandsbekken til foreslått bebyggelse på østsiden av bekken.</p>	<p>Tidligere foreslått 3 tomter nord for eksisterende tomter 42 – 43, er redusert til 2 stk., (se også våre kommentarer i forhold til merknad nr. 1). Byggegrense mot Skadelandsbekken opprettholdes med 30m som i dag.</p> <p>Når det gjelder adkomstvei over Skadelandsbekken, vises til kommentarer til merknad nr. 1.</p>
Merknad nr. 3 fra Per Strande	<p>Hytteeieren støtter synspunktene i merknad nr. 1.</p>	<p>Tidligere foreslått 3 tomter nord for eksisterende tomter 42 – 43, er redusert til 2 stk., (se også våre kommentarer i forhold til merknad nr. 1). Byggegrense mot Skadelandsbekken opprettholdes med 30m som i dag.</p> <p>Når det gjelder adkomstvei over Skadelandsbekken, vises til kommentarer til merknad nr. 1.</p>
Merknad nr. 4 fra Karin Hatten.	<p>Hytteeieren foreslår å sløyfe en av tomtene 52 – 54 for å bedre tilgjengeligheten til fjellområdet nord-øst for Krossmyran.</p>	<p>Merknaden er etterkommet ved at den ene av tidligere viste 3 tomter her til 2 stk.</p>

<p>Merknad nr. 5 fra Fylkesmannen i Buskerud.</p>	<p>Fylkesmannen mener uttalefristen ved varsel om oppstart var for kort.</p> <p>Fylkesmannen ber om at plasseringen av tomtene 55, 56, 59 og 60 vurderes.</p> <p>Fylkesmannen ber om at §§8-12 i Naturmangfoldloven blir vurdert i reguleringsplanen.</p> <p>Fylkesmannen ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for alternativ oppvarming.</p> <p>Fylkesmannen ber om at planleggingen vektlegger prinsippene om universell utforming.</p>	<p>Vi har i mange år brukt den samme fristen i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid. I fremtiden vil vi forlenge denne fristen.</p> <p>Byggegrense mot Skadelandsbekken er opprettholdt med 30m som i dag. Tomtene 55, 56, 59 og 60 er vurdert ut fra dette og generelle landskapshensyn. På andre siden av Skadelandsbekken er antallet tomter nord for tomtene 42-45 redusert fra 3 til 2.</p> <p>Naturmangfoldslovens §§ 8-12 blir vurdert i planarbeidet.</p> <p>Alternativ oppvarming og universell utforming vil bli vurdert i planarbeidet.</p>
<p>Merknad nr. 6 fra Mattilsynet.</p>	<p>Mattilsynet anbefaler felles systemer for både vann og avløp, og at det er viktig å tenke langsiktig og sikre god drikkevannskvalitet til alle hytteeierne nå i planleggingsfasen.</p>	<p>Alle nye hytter skal tilknyttes samme fellesanlegg som mange av de nyere eksisterende hyttene er, fellesanlegget på naboeiendommen, 157/1 som eies av Torstein Skalland.</p>
<p>Felles merknad nr. 7 fra Buskerud Fylkeskommune, Utviklingsavdelingen.</p>	<p>Utviklingsavdelingen gjør oppmerksom på at forholdet til kulturminner skal avklares i planprosessen. Utviklingsavdelingen har utarbeidet et budsjett for nødvendige undersøkelser vedrørende kulturminner med ramme på kr. 31.395,-. Ny uttalelse og rapport fra Utviklingsavdelingen dat. 12.07.2016.</p>	<p>Området er nå undersøkt i forhold til kulturminner. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner, og Utviklingsavdelingen har derfor ingen merknader til Planforslaget.</p>

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

Reguleringsplanen omfattes / hjemles av kommuneplanens arealdel. Forslag til ny reguleringsplan er i samsvar med overordnet plan. Den øvre del av planområdet ligger like utenfor- og helt inntil byggeområde i Kommuneplanen. Planlegger mener det er naturlig at plangrensa følger grensa mot sameiet på nordsiden.



Figur 1A og B: Øverste bilde viser områdets reguleringsplaner, mens nederste bilder er utsnitt fra kommuneplanen som viser området avsatt til fritidsbebyggelse.

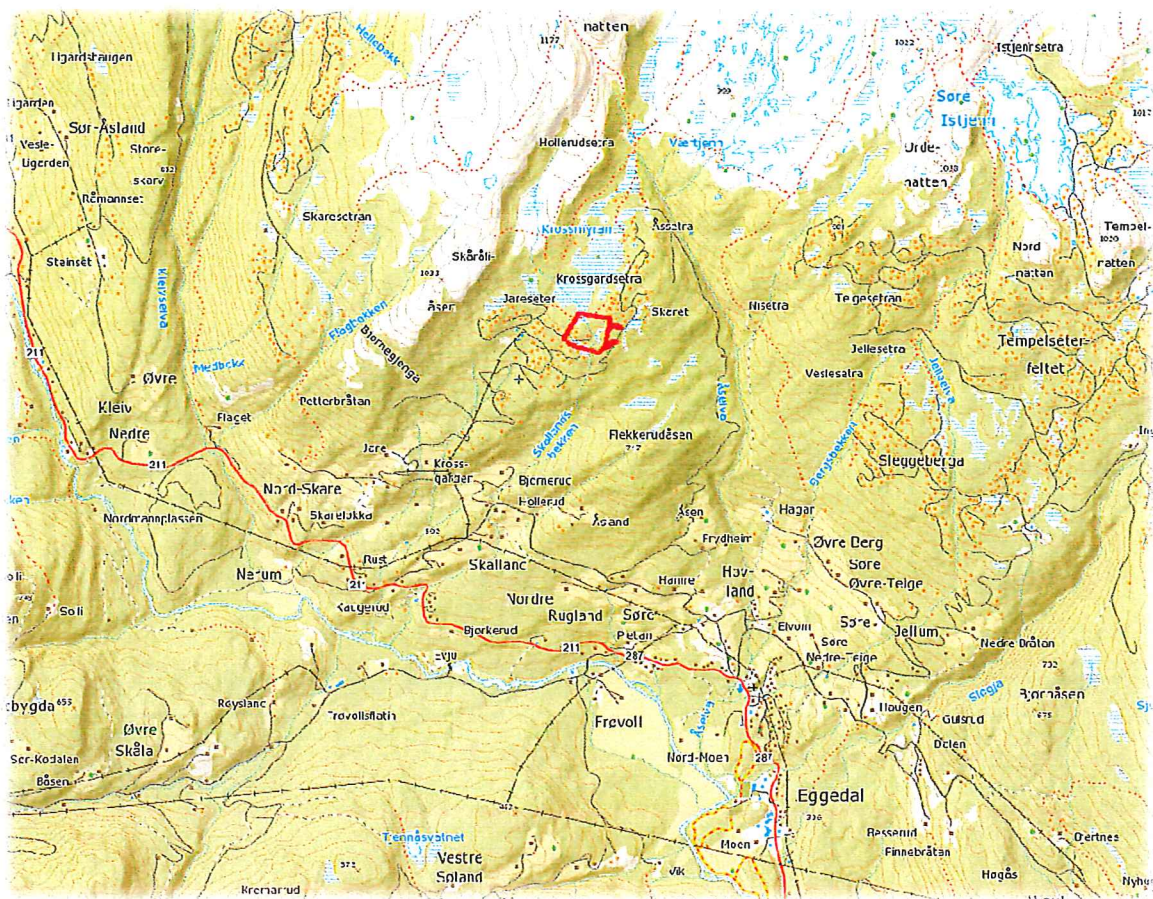
3.2 Tilgrensende planer

Tiltakshaver og planlegger er kjent med tilgrensende planer – det er ingen konflikter i forhold til disse planene.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering

Området ligger i nær tilknytning til eksisterende hytter i området ved lauvhaugen tomtene 17 og 40 – 50 er eksisterende hytter. Tomter som er antydnet nord for det viste planområdet er innspill til kommuneplanens arealdel, (arealdelen er under arbeid i Sigdal kommune).



Figur 2: Planområdet ligger nær Eggedal i Sigdal kommune.

4.2 Bebyggelse, infrastruktur og tekniske anlegg

I dag er det aktuelle området utnyttet med en del fritidsbebyggelse med tilhørende adkomstveier.

En skiløype går fra naboeiendommen i vest, mellom tomt nr. 70 og 80, i tillegg går det stier innover mot fjellet.

Det er felles ledningsnett for vann og avløp fra fellesanlegg på naboeiendommen, 157/1, i vest. Dette anlegget planlegges oppgradert – kfr. eier Torstein Skalland. Eksisterende el-anlegg finnes også innenfor planområdet.

4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

Ifølge det nasjonale referansesystemet til skog- og landskap er planområdet en del av landskapsregionen «øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud» og «Lågfjellet i Sør-Norge»

Byggeområdet er en del av en li med fast mark, grunnlendt med betydelige moreneforekomster. Løsmassedekke består av en god del moreneavsetninger. Området har flott utsikt mot vest og sør-vest, og har gode solforhold.

4.4 Naturverdier og biologisk mangfold.

Vegetasjonen består for det meste av gran og bjørk og med et varierende bunnsjikt bestående av blant annet noe lyng. Vegetasjonen er av lav bonitet.

Det finnes ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper for sårbare arter (miljostatus.no, naturbase.no og skogoglandskap.no).



Figur 3 A og B: Bildet nr. B viser adkomstveien opp mot dagens tomt nr. 45 – hytte på tomt nr. 43 sees til høyre på bildet. Tomt nr. 53 og 54 blir liggende i skogen på venstre side av veien.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Området skal undersøkes for kulturminner.

4.6 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Arealet innenfor planområdet utmerker seg ikke som et friluftsområde med høy bruksfrekvens, trafikken innover mot fjellet følger eksisterende stier og løype, den følger grøntdraget langs Skadelandsbekken opp på Krossmyran – eksisterende hovedløype går innover mot fjellet på venstre side av disse myrene. Naturmark i umiddelbar tilknytning til de eksisterende hyttene blir brukt av hyttefolk, og til lek for barna.

5. Ros-analyse

5.1 Metode

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse). Hensikten er å 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 arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet». Det vurderes både eksisterende og fremtidige forhold, samt forslag til tiltak der dette kreves. Alle punktene på «sjekklisten» gjennomgås. Noe av dette vil videre bli utdypet under kapitlet om virkninger av planforslaget.

5.2 Sannsynlighetsvurdering

	Begrep	Frekvens
1	Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.
2	Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.
3	Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.
4	Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.

5.3 Konsekvensvurdering

1	Ufarlig	Ingen personskader. Ingen skader på miljø.
2	En viss fare	Få og mindre personskader. Mindre skader/lokale skader på miljø.
3	Kritisk	Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid mindre enn 1 år.
4	Farlig	Alvorlige skader. Alvorlige miljøskader, regionale konsekvenser med restitusjonstid på mer enn 1 år.
5	Katastrofalt	En eller flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade.

5.4 Risikomatrixe

	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofal
Meget sannsynlig					
Sannsynlig					
Mindre sannsynlig					
Lite sannsynlig					

Forklaring til risikomatrixe:

Akseptabel risiko – grønt felt. Ingen nødvendige tiltak må iverksettes.

Vurderingsområde- gult. Bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko.

Uakseptabel risiko – rødt. Tiltak iverksettes; reduseres til nivå gult eller grønt.

5.5 Risiko- og sårbarhet for planområdet

Naturbaserte hendelser					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak / kommentar
Snø, eller steinskred?	Nei				
Utglidning, ras, skred og/eller annen geoteknisk ustabilitet?	Nei				
Radongass i grunnen?	Nei				
Flom?	Nei				
Vindutsatt?	Nei				
Nedbørsutsatt?	Nei				
Skog- og lyngbrann?	Nei				
Annet?	Nei				

Natur, kultur og landskapsbilde					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak / kommentar
Sårbar flora eller fauna?	JA	Mindre sannsynlig	En viss fare		I henhold til kunnskapsgrunnlaget finnes det ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper for sårbare arter, men det er en potensiell mulighet for at det kan forekomme lokale tilfeller for det. I bestemmelsene er det tatt hensyn til bevaring av

					naturmark.
Kulturminner og/eller kulturmiljø?	JA	Lite sannsynlig	En viss fare		Kulturminneloven §8,2. Det skal gjennomføres kulturminneundersøkelser.
Viktige landskap og omgivelser, forringet landskapsbilde ved utarbeidelse av plan	JA	Mindre sannsynlig	En viss fare		Det vil i bestemmelsene vektlegges god terrengtilpasninger av vei, tomter og fritidsboliger.
Annet?	Nei				

Farlige omgivelser

Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak/kommentar
Terrengformasjoner eller landskapsformer som kan være farlig (stup, gruver, sjakter etc.?)	Nei				
Påvirkning av høyspentmaster (elektromagnetiske felt), og klatrefare	Nei				
Trafikkfarlige forhold og farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende?	Nei				
Forurensning, luft og grunn?	Nei				
Annet?	Nei				

Diverse forhold					
Hendelse	ROS-analyseres nærmere etter vurdering eller relevans?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Tiltak / kommentar
Spesielt farlig anlegg?	Nei				
Tilkomstruter for utrykningskjøretøy, ved brann etc.?	Ja	Lite sannsynlig	Farlig		God tilgjengelig adkomstveg inn til området.
Tilstrekkelig slokkevannsforsyning?	Ja	Lite sannsynlig	Farlig		God tilgjengelig adkomstveg inn til området.
Er området forurenset fra tidligere bruk?	Nei				
Er tiltaket i seg selv et terrormål, eller finnes det steder i nærheten?	Nei				
Støyforhold?	Ja	Lite sannsynlig	Ufarlig		Det er liten trafikk i området og lav fart.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (28794.263 m²)
- Skiløypetrase (378.788 m²)

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

- Veg (6267.541 m²)

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

- Friluftformål (27963.474 m²)

6.2 Landskap og tilpasning til omgivelsene

Nye atkomstveger vil forankres god i terrenget, og det er tatt hensyn til plasseringen med ønske om å bevare landskapets karakter, og samtidig få til en god plassering av tomter. Det er samtidig viktig at fritidsbolig får en god plassering på tomten, og at skjæring og fylling utføres på en skånsom måte, samt at uheldig eksponering i landskapet unngås.

Myrområder holdes fri for bebyggelse.

6.3 Utnyttelsesgrad, høyder, etc.

Innenfor områder hvor det kan oppføres fritidsboliger er det tillatt med bebygd areal på 200 m² BYA, 250 m² BYA for tomt nr. 45 og 48, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering.

Utendørs parkeringsareal kan ikke bebygges.

Bebyggelsen kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne, 5,0 m for tomt nr. 45. Høyde skal for den enkelte fritidsbolig tilpasses med hensyn til visuell dominans i feltet og utsikt for bakenforliggende fritidsboliger.

Det kan oppføres hovedhus, uthus, anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Uthus, anneks og andre bygninger kan være frittliggende. Andre bygninger skal som hovedregel plasseres i tun sammen med hovedbygning.

Kjeller kan tillates.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader.

6.4 Adkomstveg og parkering

Adkomst skjer fra eksisterende vei inn i området. Det er ikke planlagt endringer i eksisterende forhold når det gjelder avkjøring, etc. Felles adkomstveier er felles for de fritidsboliger som benytter veien. Parkeringsplasser anlegges på egen tomt og skal dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

Skjæringer, fyllinger og grøfter til adkomstveier og parkeringsplasser skal tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på felles adkomstveier skal være min. 6 m. Byggegrense fra alle interne veiers regulerte kantlinje skal være 5 m. Kjørebanebredde kan være 3,5 m.

6.5 Tilknytning til EL og VA-infrastruktur

I dag er det et felles vann- og avløpsanlegg på naboeiendommen, 157/1. VA-planer for den planlagte utbygging, vil bli utarbeidet og innlevert til kommunal behandling etter innsendelse av reguleringsplanen – rekkefølgebestemmelser om dette er medtatt i reguleringsbestemmelsene. Alle nye fritidsboliger, (og eksisterende hvor det ønskes innlagt vann), skal tilknyttes dette fellesanlegget.

Både el.- og telenett i området er utbygget – all utbygging skjer med jordkabler.

6.6 Universell utforming

Det er i reguleringsbestemmelsene ikke stilt spesielle krav til universell utforming av veier og uteområder, men utbyggerne vil ved opparbeidelsen av området, søke å gjøre områdene best mulig tilgjengelige for folk med bevegelsesproblemer, både ved utforming av veier og uteområder.

6.7 Uteoppholdsareal

Det forutsettes at det på den enkelte tomt er tilstrekkelig privat areal for uteopphold. I tillegg er det avsatt fellesareal internt i feltet til friluftsmål til lek og turbruk.

6.8 Skiløyper

Eksisterende skiløype går innover mot fjellet på vestsiden av Krossmyran.

Det er spilt inn i forbindelse med prosessen rundt arealdelen til kommuneplanen en tilknytning til denne skiløypa.

8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensvurderes, men det er likevel gjennomført kvalitative vurderinger av tema som omhandler miljø og samfunn, samt vurderinger fra ROS-analysen.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

Slik planlegger ser det, vil planen vil ikke ha noen negative konsekvenser for sine omgivelser, da fritidsboligene vil ligge tilbaketrukket i skogen, og inngrepene tilpasses eksisterende terreng. Selv om området ligger i en noe slak helning, vil eksponering av fritidsboligene være av et minimalt omfang, og med liten fjernvirkning forøvrig.

Landskap og stedets karakter ansees ivaretatt gjennom arbeidet med reguleringsplanen og bevaring av landskapsdrag og vegetasjonsområder mellom fritidsboligene. Etter planleggers syn er tiltaket godt planlagt i tråd med den Europeiske landskapskonvensjonen som Norge har ratifisert (http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/Landscape/default_en.asp).

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Det er satt krav i naturmangfoldloven kapittel II om redegjørelse for naturmangfoldet, og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

Da det ikke er funnet andre opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold som er sårbare i denne sammenheng, vurderes det at tiltaket ikke vil ha negative konsekvenser. Det er likevel, under planleggingen, tatt hensyn til «føre-var prinsippet» i Naturmangfoldloven (NML) § 9.

Dette er tildels tatt inn i bestemmelsene, ved at naturmarken i størst mulig grad skal bevares, også innenfor private tomter, 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 det er derfor mer sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Det er viktig å påpeke at områder som foreslått regulert til byggeområde for fritidsboliger, er vist som byggeområde for fritidsboliger også i gjeldende kommuneplan, ingen nye områder er tatt i bruk.

Tiltakshaver dekker evt. kostnader for å hindre skade på naturmangfoldet i samsvar med NML § 11.

I samsvar med NML §12, er lokalisering av ny fritidsbebyggelse gjort slik at nåværende og fremtidig bruk gir de beste samfunnsmessige resultater.

8.3 Virkninger på rekreasjon og friluftsliv

De viktigste friluftinteressene i området er knyttet til å sikre- og forbedre sti og løype som fører opp mot fjellet. Folk søker rekreasjon i nærområdet gjerne knyttet til egen fritidsbolig/ tomt, mens turer går ut av området opp mot fjellet. Eksisterende sti- og løype er inntatt i reguleringsplanen.

Utbyggingen forutsettes ikke å skape behov for noen endring av hovedvei eller trafikksystem for øvrig. En utbygging som den som foreslås her, vil endre dagens trafikksituasjon svært lite.

8.4 Virkninger på energibehov - energiforbruk

Alle bygninger skal oppføres for optimal bruk av energi. Energibruken skal i hovedsak baseres på lokale ressurser og fornybar energi.

Rødberg 06.09.2016.

Øystein Landsgård