



Detaljreguleringsplan, bestemmelser og beskrivelse

Planid 2016001 Dukeli øst

Gnr: 127 Bnr 1

Sigdal kommune

rev 14. feb 2017

INNHold

1	INNLEDNING	3
1.1	HENSIKT MED PLANEN	3
1.2	OPPDRAGSGIVER, EIENDOMSFORHOLD OG PLANSTATUS	3
1.3	UTBYGGINGSAVTALER OG KONSEKVENsutREDNING	3
2	PLANPROSSESSEN.....	4
2.1	MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART	4
2.2	INNKOMNE MERKNADER TIL KUNNGJØRINGEN.....	4
3	PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	5
3.1	BELIGGENHET	5
3.2	LANDSKAP, GEOLOGI OG VEGETASJON.....	5
3.3	KULTURMINNER	6
3.4	FRILUFTSINTERESSER, STIER OG LØYPER	6
3.5	MILJØFORHOLD, NATURVERNINTERESSER OG DYRELIV	7
3.6	VEI OG TRAFIKKFORHOLD	7
3.7	TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
4	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	8
4.1	AREALFORMÅL OG AREALOPPGAVER	9
4.2	BEBYGGELSE MED ADKOMSTVEIER.....	9
4.3	BEBYGGELSENS PlassERING, UTNYTTELSE OG HØYDE	11
4.4	VEI OG PARKERING.....	12
4.5	DRIKKEVANNFORSYNING	12
4.6	SKILØYPER	12
4.7	FRILUFTSOMRÅDER.....	13
4.8	ENERGIFORSYNING.....	13
4.9	RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE	13
5	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	15

VEDLEGG:

- 1) Adresselister
- 2) Varslingsbrev/ varslingsannonser
- 3) Innkomne merknader
- 4) Illustrasjonsplan
- 5) Sjekkliste

1 INNLEDNING

1.1 HENSIKT MED PLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av nytt område for fritidsbebyggelse øst for eksisterende hyttefelt på Dukeli. Det legges opp til utbygging av 44 nye tomter med adkomstveier innenfor planområdet.

1.2 OPPDRAGSGIVER, EIENDOMSFORHOLD OG PLANSTATUS

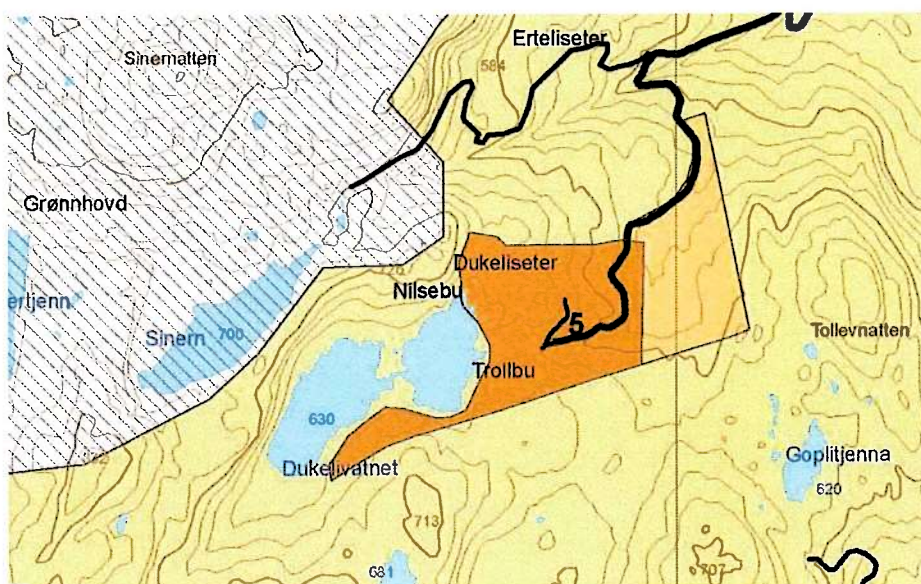
Plan utarbeides av ar plan og landskap as v/ Anne Ribberud og Kongsberg Prosjektservice AS v/Marit Kleivedalen på oppdrag fra grunneier, Anders Bjørnsrud. Planen omfatter del av gnr 127 bnr 1.

Området er i kommunedelplanens arealdel i hovedsak avsatt til utbyggingsformål.

Gjeldende kommunedelplan:

- Trillemarka-Rollag Østfjell, vedtatt 08.09.11

Ny reguleringsplan henger sammen med eksisterende reguleringsplan Dukeli i vest.



Utsnitt av kommunedelplan Trillemarka-Rollag Østfjell, vedtatt 08.09.2011.

1.3 UTBYGGINGSAVtaler OG KONSEKVENsutredNING

Det er ikke stilt krav til utbyggingsavtale fra Sigdal kommune.

Reguleringsplanen omfatter ikke krav til utarbeidelse av planprogram og utløser heller ikke krav til konsekvensutredning da den i hovedsak samsvarer med kommunens arealdel og ikke bryter med statlig/ regional plan.

2 PLANPROSESSEN

2.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet er varslet i Bygdeposten 04.02.16 og Sigdal.no 02.02.16.

Overordnede myndigheter, naboer og berørte parter er varslet ved brev datert 29.01.16/ mail datert 01.02.16.

2.2 INNKOMNE MERKNADER TIL KUNNGJØRINGEN

Det er kommet inn merknader til kunngjøringen fra Buskerud Fylkeskommune, Fylkesmannen i Buskerud, Statens Vegvesen og Mattilsynet. Merknadene følger vedlagt.

Merknad fra	Merknad	Kommentar
Merknad nr.1. Fylkesmannen i Buskerud	-sikre intern grønstruktur ved å redusere veilengde -ta ut tomt 37 av hensyn til landskap og friluftsliv, samt manglende adkomst -endre ta ut tomt 32, 33, 34 og 39 av hensyn til myrområdene Endre veistrek og kryss av hensyn til myrområder -innarbeid hensyn til natur, landskap og friluftsliv. Se på alternative energiløsninger -redegjøre for miljørettslige prinsipper i naturmangfoldloven, vassdrag, skiløyper og turstier og friluftssinteresser. -byggegrensener for å ivareta allmenne natur- og friluftssinteresser.	Veilengde er redusert Tomt er tatt ut Tomt 32, 33 er tatt ut, 39 er flyttet, 34 opprettholdes, se planforslag Veier og kryss er justert noe Se planbeskrivelse Ikke tilknyttet strøm i området Se planbeskrivelse Byggegrense mot Dukelibekken
Merknad nr. 2 Buskerud Fylkeskommune	-foreslår bestemmelse vedr. kulturminne innsatt i planen -krever ikke ny registrering av området	Medtatt i reguleringsbestemmelser
Merknad nr. 3 Statens Vegvesen	-redegjøre for økt belastning på vegnettet på hverdager og for toppbelastninger -kapasitet og utforming til for eksisterende avkjørsel. -forhold til kollektivtrafikk/ myke trafikanter	Ok, ivaretatt i planforslaget Vurdert å ha tilstrekkelig dimensjonering og kapasitet. Trafikkøkning i området, lav hastighet bidrar til lav risiko, tilstrebe oversiktlige kryss

	-vurdere støy i forhold til støyømfintlige formål.	-trafikkstøy forventes ikke å overskrive støygrenser
Merknad nr. 4 Mattilsynet	-anbefaler felles system for vann og avløp som alle i området knytter seg til -området krever en godkjenning av drikkevannet	Planforslaget legger opp til lav standard, ikke innlagt vann Områder er avsatt til drikkevannsforsyning innenfor planen. Grunneier søker godkjenning, medtatt i rekkefølgebestemmelsene

3 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 BELIGGENHET

Planområdet ligger ca. 6 km sørvest for Fv287 med avkjøring mot Grønhovd ved Solevannet i Nedre Eggedal. Området ligger i en høyde ca. 600 m.o.h. Nytt planområdet ligger i nær tilknytning til et eksisterende hyttefelt med 75 tomter (Dukeli hytteplan vedtatt 22.06.06).

3.2 LANDSKAP, GEOLOGI OG VEGETASJON

Området er en del av landskapsregionen «øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud» og «Lågfjellet i Sør-Norge».



Bildet er tatt mot øst mot planområde med Tollevsnatten i himmelsynet.

Hoveddelen av planområdet ligger i en nordvest-vendt li med gode solforhold. Grunnforholdene består av tynn morene og klassifisert med lav til middels bonitet (geo.ngu.no).

Eksisterende skog består av barskog med innslag av bjørk. Undervegetasjonen består av lyng og mose, torv og myr. Det er tatt ut skog innenfor planområdet den senere tid.

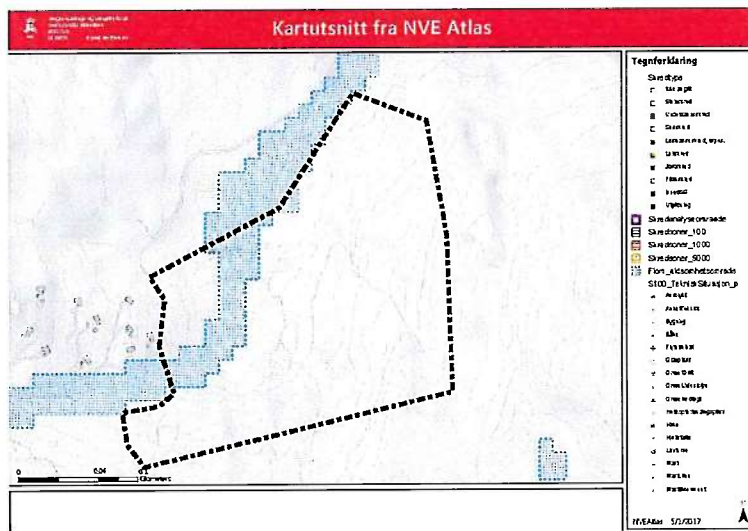


Innenfor planområdet er det noen større myrer og bekkesig. Større sammenhengende myrer (Nokkemyrane) ligger i nær tilknytning til Dukelibekken som renner gjennom en del av planområdet i vest.

Mindre bekkesig krysser planområdet fra vest ned mot Dukelibekken.

Myrene i nedre område er tidligere grøftet.

Bilde av grøfter i myrområdet øst for tomt 7 og 8.



Flomsonekartet fra NVE viser aktsomhetsområde for flom i østre del langs Dukelibekken.

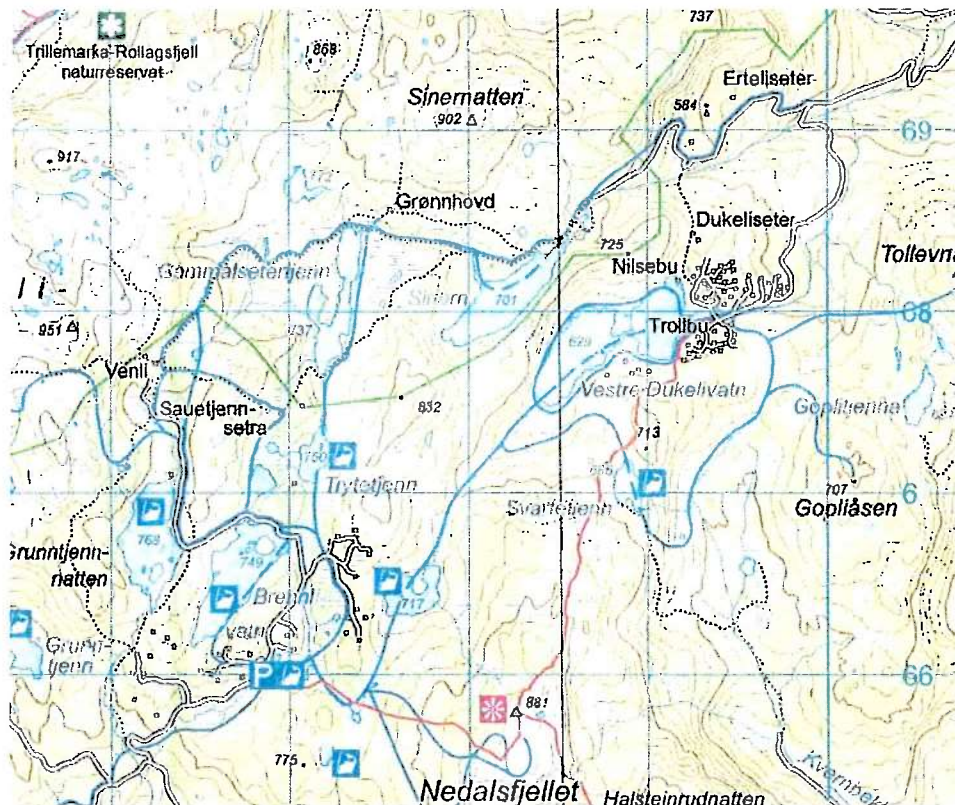
3.3 KULTURMINNER

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Kulturminnemyndighetene krever ikke nye registreringer i området da de vurderer sannsynligheten for å finne kulturminne som liten.

3.4 FRILUFTSINTERESSER, STIER OG LØYPER

Områdene rundt Trillemarka har fått økt popularitet og flere besøkende etter verneprosessen. Rundt og innenfor Trillemarka legges det til rette for opplevelser både for skiløpere, sykkel-listere og turgåere.

Arealet som planlegges utbygd brukes i svært liten grad til rekreasjonsområde i dag. Det er ikke registrert eksisterende stier innenfor planområdet.



Utsnitt fra turkart «Trillemarks-Rollagsfjell»

Vinterstid kjøres det opp skiløyper med scooter sørvestover mot Nedalsfjell og Grunntjern. På sikt planlegges det å kjøre scoterløyper opp mot Tollevsnatten.

På sommeren kan en merket fotrute følges fra Dukelivatnet opp til utsiktspunktet på Nedalsfjellet. Umerkede stier kan følges i retning Grønhovd og topper som Sinernatten og Venlifjell.

Det er ikke tilrettelagt parkering for allmenheten med tanke på økt tilgjengelighetet.

3.5 MILJØFORHOLD, NATURVERNINTERESSER OG DYRELIV

Området er et naturlig beiteområde for hjortevilt. Det er ikke kjente nøkkelbiotoper eller viltkorridorer i planområdet. Det er ikke vist registreringer av sårbare eller truede arter i artsdatabanken.no innenfor området.

Deler av området mot øst, mot Tollevsnatten, ligger innenfor buffersonen (1km-sone) for inngrepsfri natur. Selve området for inngrepsfri natur ligger på østsiden av Tollevsnatten.

3.6 VEI OG TRAFIKKFORHOLD

Planområdet har adkomst fra Fv. 287 via kommunal vei fra kryss ved Solevatnet i Nedre Eggedal (ca 3 km lengde). Vegkrysset ved fylkesveien oppleves som oversiktlig og trygt. Det er nedsatt hastighet til 60 km/ med gatebelysning og gode siktsoner. Krysset er forholdsvis flatt. Det er ikke kjente trafikkulykker i krysset.



Kryss ved fylkesvei mot nord



Kryss ved fylkesvei retning sør.

De siste 3 km av veien går via en privat landbruksveg som ender ved Dukelivannet. Denne veien eies av grunneiere hvor hytteeiere har avtaler om veirett. Øvre del av veien brukes i hovedsak av hytteeiere innenfor Dukeli hyttefelt samt grunneiere innenfor området. Veien er bygd som skogsbilvei klasse 3.

3.7 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er ikke lagt til rette for felles vann- og avløpssystem innenfor området. Det er heller ikke ført fram strøm til området.

Noen eksisterende hytte-eiere i nabofelter har boret etter vann og etablert tett tank for avløp. Innenfor eksisterende felt er det vist 6 eksisterende grunnvannsborehull (geo.ngu.no)

Avfallstasjonen er felles for flere hytteområder, denne ligger ca. 3 km fra krysset mot fylkesveien og driftes av kommunen.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget legger opp å utvikle et felt med 44 frittliggende tomter for fritidsboliger. Det føres adkomstveier til alle tomtene, forøvrig ønskes det å legge opp til en naturvennlig utbygging uten tyngre infrastruktur etter modell fra eksisterende felt i øst. Etter varsel om oppstart er der plangrensene justert noe ved avkjøringen fra hovedveien i vest. Her legges det inn to tomter mellom veien og Dukelibekken.

4.1 AREALFORMÅL OG AREALOPPGAVER

Planområdet er 254,415 daa og reguleres til:

1)	<u>Bebyggelse og anlegg</u> (PBL §12-5,1)	
	- Frittliggende fritidsbebyggelse	68,44daa
	- Vannforsyning	0,46daa
	- Skiløypetrase	1,09daa
2)	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> (PBL §12-5, 2)	
	- Kjørveg	18,80daa
3)	<u>Landbruks-, natur, og friluftsområder</u> (PBL §12-5, 5)	
	- Friluftsområde	128,20daa
	- Landbruksområde	37,39daa
4)	<u>Hensynssoner</u> (PBL §11-8, 12-6)	
	a1) Sikringsone- Frisiktsone	0,05daa

4.2 BEBYGGELSE MED ADKOMSTVEIER

Nye adkomstveger legges lavest mulig og tilpasset terrenget for å bevare landskapets karakter. Tomter er trukket inn på hyller i terrenget og markert med peler der grunnmuren skal ligge innenfor pelen.

Utforming av bygg og anlegg skal tilpasses terreng, skjæringer og fyllinger skal utføres på en skånsom måte slik at uheldig eksponering i landskapet unngås.

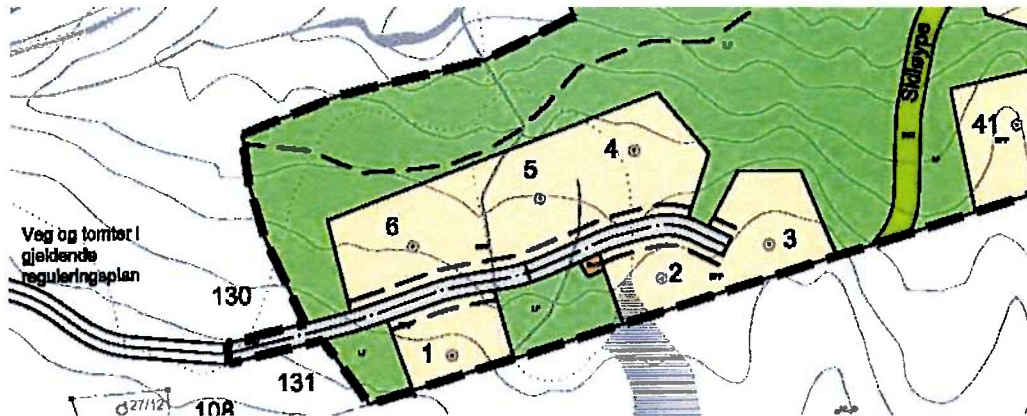
Områder for utbygging er samlet i mindre grupper som avgrenses av høydeforskjeller i terrenget og sammenhengende myrområder. Mellom tomtegrupper er det striper med grøntområder.

For tomtene i sør-vest planlegges adkomstveien som en fortsettelse av eksisterende stikkvei fra tomt 130/131 i tilgrensende reguleringsplan. For de resterende tomtene planlegges ny adkomst fra eksisterende adkomstvei like øst for eksisterende hytter.

Område med tomt 1-6

Tomtene innenfor dette området ligger i direkte forlengelse av eksisterende hyttefelt og adkomstvei.

Planlagt vei ligger på en hylle i terrenget med tomter på plassert på avsatser i lia på begge sider av veien. Tomtene ligger nordvendt med utsikt mot Norefjell i det fjerne. Det må påregnes å hogge noe i området for å åpne for utsikt og lysinnslipp til tomtene.



Tomter ligger langs forlengelse av vei på avsatser i terrenget

Område med tomt 7-44

Tomtene innenfor området planlegges med felles adkomst fra eksisterende adkomstvei, med unntak for tomt 40. (Tomt 40 planlegges med egen avkjøring fra hovedveien.)

Ny adkomstveien faller ned mot Dukelibekken, krysser denne og stiger litt før den deler seg i øvre og nedre vei ved tomt 7.

Nedre vei ligger forholdsvis flatt i utkanten av myrområdet med mindre stikkveier på begge sider av veien til tomter. Dette myrområdet er tidligere grøftet. Mot nord stiger veien noe og forsyner litt høyereliggende tomter (tomt nr 16 - 20).

Fra krysset ved tomt 7 følger en avstikker mot vest opp til et litt høyereliggende platå. Veier legges utenom et større myrområde ved tomt 38 og svinger seg innover et tørrere høydeparti. Tomtene ligger solrikt og med fin utsikt vestover mot Trillemarka, noen også utsikt med utsikt mot Norefjell.



Tomt 33 og 34 ligger opp mot venstre i bildekanten.



Tomt 32 i utkanten av myrområdet med utsikt mot Norefjell



Tomt 26 med utsikt mot nord

4.3 BEBYGGELSENS PLASSERING, UTNYTTELSE OG HØYDE

Hovedbygget skal ligge innenfor avmerket pel på tomta og hovedbygning skal ha hovedmøneretning og lengderetning parallelt med høgdekotene. Tomtestørrelsene skal begrenses til 1,5 daa.

Det stilles krav til utforming av fasader, takvinkler og fargesetting i planbestemmelsene for å ivareta helheten i området og tilpasning til eksisterende bebyggelsen i vest.

For tomtene foreslås en utnyttelse inntil 160m² bruksareal (BRA) hvor største bygg ikke skal overskride 120m². Resterende areal (40m²) kan fordeles på inntil to bygg. Det tillates å bygge garasje innenfor begrensningen på 160m² bruksareal. Det skal avsettes plass til to parkeringsplasser pr tomt.

Gesimshøyde foreslås til 3,6m og mønehøyde 5,8m fra gjennomsnittlig planert terreng for fritidsboligen. Forslag til høyder og utnyttelse ligger nært opp mot tilliggende hytteområde i vest, men er noe høyere enn begrensningene i kommunedelplanen for Trillemarka (mønehøyde 5 m).

Dette forsvares med at nytt planområdet ligger som en fortsettelse av et eksisterende hyttefelt, hvor etablert felt ligger mellom nytt planområde og vernet område Trillemarka.

Planområdet ligger i en li med god ryggdekning, hyttene i området vil ikke skape siluettvirkninger.

4.4 VEI OG PARKERING

Felles adkomstvei er felles for de som bruker veien og denne reguleres med en bredde på 8 meter. Kun del av eksisterende adkomstvei er privat vei med reguleringsbredde 9 meter.

Byggegrensen er 8 meter fra senterlinje fra felles adkomstveg med unntak for tomt 34 hvor den er 6m.

Maksimalt opparbeidet bredde settes til 4 meter for felles adkomstvei og 3,0 meter på stikkvei inn til hver enkelt hytte.

For hver hytte skal det opparbeides plass til 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

Det tillates mindre justeringer av senterlinja om dette gir en bedre tilpasning til terrenget.

4.5 DRIKKEVANNFORSYNING

Planen åpner for felles vanntilførsel via borehull på sentrale punkter innenfor området. Hytteeierne bærer vann inn i hyttene og det legges ikke opp til felles avløpsløsninger og utslippstillatelse (lav standard).

Grunneier har ansvar for at drikkevann har tilstrekkelig kapasitet og kvalitet ihht drikkevannsforskriften til enhver tid. Det reguleres inn 6 områder for vannforsyning i planen, dette for å sikre tilstrekkelig med områder dersom noen borehull ikke viser seg å holde tilstrekkelig kvalitet/ kapasitet. Det ønskes fortrinnsvis å bore i områdene ved tomt 2, 22 og 35. De resterende vannforsyningsområdene er reserveområder og benyttes dersom noen av borehullene må erstattes.

4.6 SKILØYPER

Regulert trase for skiløyper knyttes til etablert løypenett fra kryss ved tomt 7.

Reguleringsbredden er 10 meter. Innenfor traseen kan det gjøres mindre justeringer av

traseen for tilpasninger i terrenget. Det kan tilrettelegges for løypekjøring med hogst og terrengbearbeiding i nødvendig bredde.

4.7 FRILUFTSOMRÅDER

Flatehogst er ikke tillatt innenfor området, men hogst for å styrke området rekreasjonskvaliteter tillates. Arealer regulert til friluftsområder kan tilrettelegges med enkle tiltak for skileik, turstier og rasteplasser. Langs Dukelibekken legges det inn en byggegrense for sikre grøntstrukturen i vassdragstrengen. Det tillates å krysse bekken med vei.

4.8 ENERGIFORSYNING

Det legges ikke opp til å føre strøm inn i området. Hvis det på et senere tidspunkt er aktuelt skal disse ledningene ligge som jordkabler.

4.9 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides i h.h.t plan og bygningsloven §4-3 for å forebygge uheldige konsekvenser.

Farekategori	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei, sjekket ut mot nve.no, skredatlas
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn)?	Nei
	Er området utsatt for springflo/ flom i sjø/ vann eller elv/ bekk?	Ja, aktsomhetsområde for flom ved Dukelibekken, ivaretatt med byggegrense mot bekk
	Er det radon i grunnen?	Vist som moderat til lav/ usikker (ngu.no). Ivaretas i TEK 10
Infrastruktur	Vil utilsiktede hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer (veg, jernbane, sjø/ elv, luft) utgjøre en risiko for området?	Nei
	Vil utilsiktede hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter utgjøre en risiko for området? -utslipp av giftige gasser/ væsker -utslipp av eksplosjonsfarlige/ brennbare gasser/ væsker	Nei Nei Nei
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området? -elektrisitet -teletjenester -vannforsyning -renovasjon/ spillvann	Nei, ikke aktuelt
	Er det høyspentlinjer i området som utgjør fare for magnetiske felt eller klatrefare i forbindelse med master?	Nei
	Er det spesielle farer forbundet med transportnett for gående, syklende eller kjørende innenfor området? -til skole/ barnehage -til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mm -til forretning -til buss-stopp	Nei, ikke aktuelt
	Brannberedskap -omfatter området spesielt farlige anlegg -har området utilstrekkelig brannvannforsyning -har området bare en mulig ankomstrute for brannbil	Nei Vann kan hentes i bekk Dukelibekken alternativt Dukelivannet Ja

Tidligere bruk	Er området påvirket/ forurenset fra tidligere virksomheter? -gruver, åpne sjakter, steintipp mm -militære anlegg, fjellanlegg, piggråd, sperringer etc. -industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	Nei Nei Nei
Omgivelser	Finnes det regulerte vannmagasiner i nærheten med spesiell fare for usikker is? Finnes det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup) etc?	Nei Nei
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger, er tiltaket i seg selv et sabotasje/ terrormål? -finnes det potensielle sabotasje/ terrormål i nærheten?	Nei Nei

Risikoanalysen påpeker område ved Dukelibekken som er et aktsomhetsområde for flom. Avbøtende tiltak er å legge inn byggegrensler i området. Vei kan krysse bekk innenfor sonen.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Den viktigste konsekvensen av planforslaget er en styrking av næringsgrunnlaget på eiendommen og bidra til arbeidsplasser i området. Planforslaget legger til rette for 44 nye tomter med adkomstveier. Utbyggingen samsvarer i hovedsak med arealdelen i kommunedelplanen.

Stedets og landskapets karakter ansees ivaretatt med bevaring av landskapsdrag og grønnstrukturer mellom fritidsboligene.

NATUR OG MILJØ, NATURMANGFOLDLOVEN

Det er ikke spesielle kvaliteter innenfor planområdet i forhold til omkringliggende område.

Naturmangfoldloven

§7 i naturmangfoldloven innebærer at prinsippene i §§ 8-12 i loven skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet.

Naturmangfoldloven §8, offentlige beslutninger skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand samt effekt av påvirkninger. Kravet til kunnskap skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko på naturmangfoldet.

Kravet til kunnskap vil som hovedregel være oppfylt dersom databaser som Naturbase og Skog- og landskap samt øvrige kartbaser innenfor Arealis sine databaser sjekket ut. Det er ikke funnet registreringer av rødlistede arter innenfor planområdet. Tiltakets risiko for betydelig skade på naturmangfoldet synes liten og det vurderes at naturmangfoldet

av vesentlig betydning ikke berøres av tiltaket. Kravet til naturmangfoldloven § 8 er dermed fulgt opp.

Naturmangfoldloven §9 («føre-var»-prinsippet) «Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet».

Planområdet ligger utenfor registreringer i nasjonale database. Risikoen for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet som følge av tiltaket vurderes dermed som liten.

Naturmangfoldloven §10 (økosystemtilnærming og samlet belastning) «En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemer er eller vil bli utsatt for.»

Planforslaget er i hovedsak i overensstemmelse med kommunedelplanen for Trillemarka-Rollag Østfjell. Skogen innenfor planområdet representerer en vanlig vegetasjonstype på med barskog og lyng. Planforslaget for området utnytter de arealer som ansees å være egnet, samtidig som det ivaretar grøntkorridorer. Dukelibekken berøres av planforslaget ved kryssing av veg, for øvrig berøres bekken i liten grad da byggeforbudsone langs bekken er satt til 50 meter fra bekkeløpet.

Bebyggelse og veier legges i utkanten av større myrer.

Den planlagte utbyggingen vil ikke ødelegge leveområder for truede eller nær truede arter og prinsippet om samlet belastning iht §10 blir derfor ikke vurdert nærmere.

Naturmangfoldloven §11 og § 12

De miljømessige konsekvensene av tiltaket ansees for begrenset, utbyggings-metodene er utprøvd og skadeomfanget ansees å være lite. Lokalisering av utbyggingsområdene er gjort ut fra en målsetting om best mulig å ivareta natur og landskapsmessige forhold. Planen forventes ikke å gi vesentlige konsekvenser for biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Landskapet vil bli berørt i den forstand at nye bygninger og veier tilføres området.

FRILUFTSLIV, STIER OG LØYPER, BARN OG UNGE

Barn og unges interesser er primært knyttet til friluftsliv. Hyttene innenfor planen ligger med god avstand og med store naturområder for lek. I nærområdet er det gode turmuligheter både sommer og vinter som passer godt til barnefamilier. Omfanget av planforslaget vurderes ikke å ha vesentlig negativ innvirkning på lek og oppholdsmuligheter.

Det er ikke stilt krav til universell utforming, men området og tomtene er forholdsvis flatt slik at det ligger godt til rette for folk med bevegelsesproblemer.

TRAFIKK OG INFRASTRUKTUR

Det må påregnes en del mer trafikk med støy ved realisering av planforslaget. Veisystemet i planforslaget berører i mindre grad eksisterende hytter i området.

Det er regulert inn 75 tomter i naboplanen «Dukeli». I denne planen kommer det 44 tomter i tillegg. Det kreves to parkeringsplasser pr enhet. Fullt utbygd tilsvarer dette 238 parkeringsplasser.

Ved forutsetning om en trafikk på to kjøreturer pr enhet. pr døgn, vil det i perioder med 80% dekning genereres en trafikk på 190 turer. Med 50% dekning genereres det en trafikk på 120 turer. Dette tilsvarer en ÅDT (tur/ retur) på hhv 380 og 238 til og fra planområdet via Grønholtseterveien.

Det forutsettes at 5% av de regulerte plassene brukes til enhver tid, dette genererer normalt en ÅDT på 46 biler. ÅDT vil antas dermed å variere mellom 380 og 240 på det meste og ned mot 20-25 på det minste.

Kryss mot fylkesvei 287 er oversiktlig med en fartsbegrensing på 60 km/t på fylkesveien. Det anses ikke at en trafikkøkning fra område vil medføre kapasitetsproblemer i kryss og tilførselsveier.

Det tilbys ikke kollektiv transport til hytteområdene.

ADKOMSTVEI OG BEREDSKAP

Det legges opp til adkomstveier for alle hytter. Dette gir gode beredskapsmessing løsninger.