

# Kommunedelplanen for Norefjell, Sigdal kommune 2019-2035

**Sivilarkitekt  
Øystein Landsgård**

Grinaker Utvikling AS  
v/seniorrådgiver-  
arealplanlegger  
**Knut Sterud**



# Svært omfattende prosess i samarbeidsprosjekt: Mange befaringer, feltvurderinger og møter



# Vi har lagt stor vekt på:

- Bærekraftig utbygging
- Landskapshensyn – Unngå eksponerte områder
- Grønncorridorer med skiløyper og turstier
- Nye småsentra med høg utnyttelse, utleie og service
- Unngå bruk av myrområder, med unntak av senterområder med høg utnyttelse
- Sikre store naturkvaliteter ved Hornsjøen
- Tilrettelegge for fiske, bading, båtutleie, friluftsliv, turgåing og ulike opplevelser
- 40% av enhetene knyttes opp mot lokalt næringsliv/entreprenører/ leverandører

# Landskapshensyn

## - Minst mulig eksponering



# Sikre viktige naturkvaliteter



# Sikre utsiktspunkt og turmål



# Aktivt friluftsliv gjennom hele året



# «Fellesinnspillet»

- Fellesinnspillet representerer mange grunneiere og størstedelen av arealet innenfor planområdet
- Totalt 15 grunneiere som har eiendommer med totalareal ca. 59.000 daa
- 1 grunneier er med i begge hovedinnspill
- Areal som inngår i planområdet er ca. 21.600daa
- Det foreslås ca. 2.100 nye enheter – ca. 1.000 av disse som utleieenheter, (ca. 750 leiligheter)
- Det foreslås at minst 40% av enhetene skal bygges med lokal arbeidskraft



# Senterområder/»Knutepunkt»

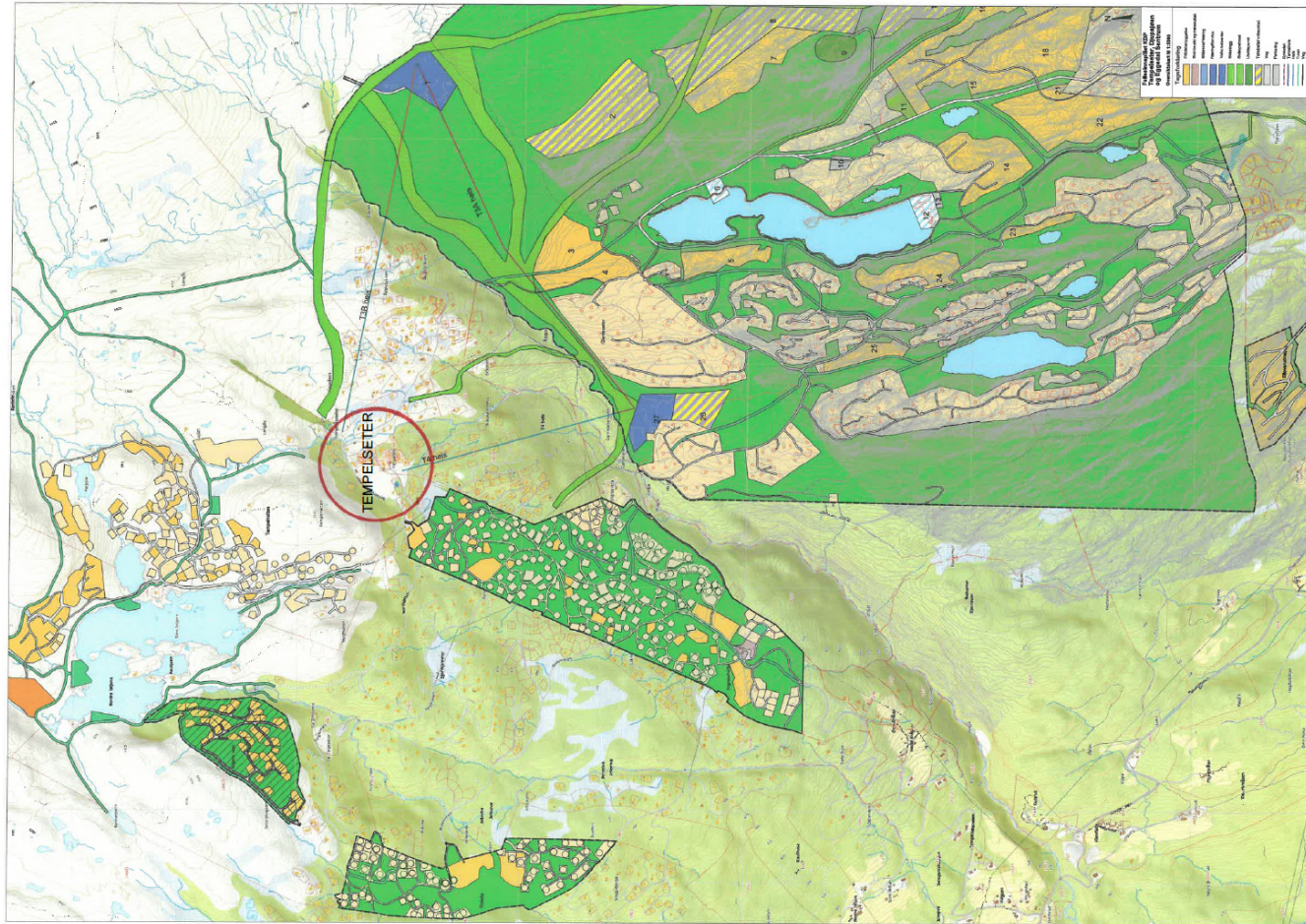
- Det foreslås utbygging rundt 4 Senterområder/ Knutepunkt – Tempelseter, Djupsjøen, Nareseter og Lauvkollen.
- Begge innspill har foreslått de samme senterområder/ Knutepunkt.
- Vi skal redegjøre for hvordan utbyggingen er tenkt i tilknytning til disse områdene.



# Tempelseterområdet

- Tempelseterområdet er et etablert knutepunkt og et naturlig område for videreutvikling
- En evt. gondol fra Eggedal sentrum kan naturlig ende her
- Tempelseter er det naturlige utgangspunkt for etablering av «Alpinturmuligheter» mot Bøseter
- Tempelseterområdet er i dag utgangspunkt for en masse dagsturister til fjellet

Tempelseter med start på «Alpinturmulighet» mot Bøseter og vurderte utbyggingsområder rundt.



Tempelseter har i dag en kafe, gode parkeringsmuligheter for dagsturister og areal til videre utvikling.



De foreslåtte byggeområdene vest for Tempelseter ligger alle under 1000 m.o.h, under tregrensa og i gangavstand fra sentrumsområdet på Tempelseter.

Bilde fra foreslått utbyggingsområde på vestsiden av Istjenn. Bygninger er planlagt under tregrensa. Ranten i bakgrunnen .



Bilde mot foreslått utbyggingsområde på østsiden av Istjenn. Bygninger er planlagt i skogen under fjellryggen. Ranten i bakgrunnen.



På østsiden av Istjenn ligger Tempelnatten hytteområde. Det er planlagt en forsiktig fortetting med nye enheter blant de eksisterende hyttene.



# Felles grønn infrastruktur ved Istjenn.

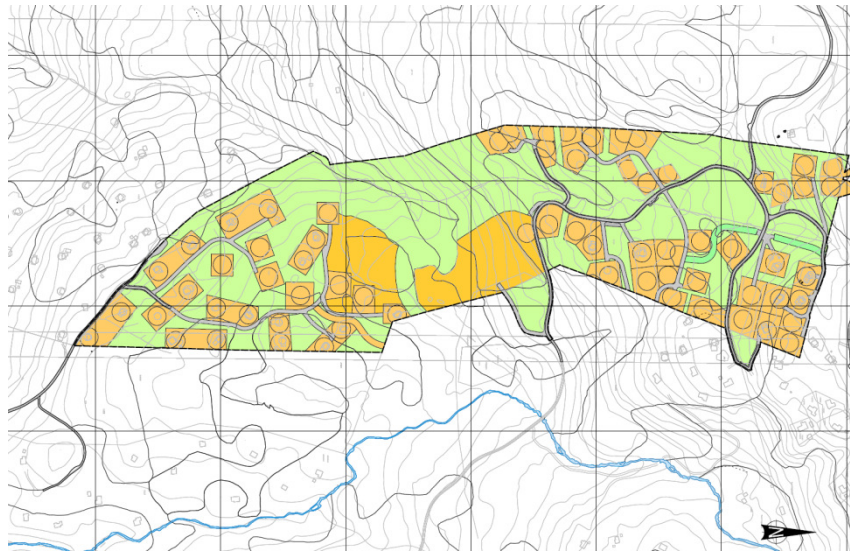
Alle foreslåtte utbyggingsområder rundt Istjenn har nær tilknytning til sykkelstier/ skiløyper, sommerstier, fiske, bading, gangavstand til kafe/ butikk på Tempelseter.



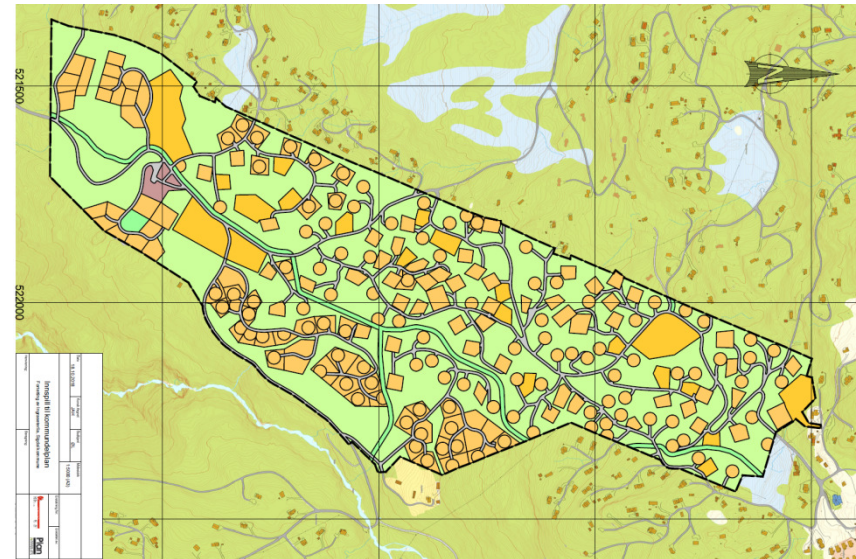


# Foreslått bebyggelse vest for- og nedenfor Tempelseter.

## Rislelia



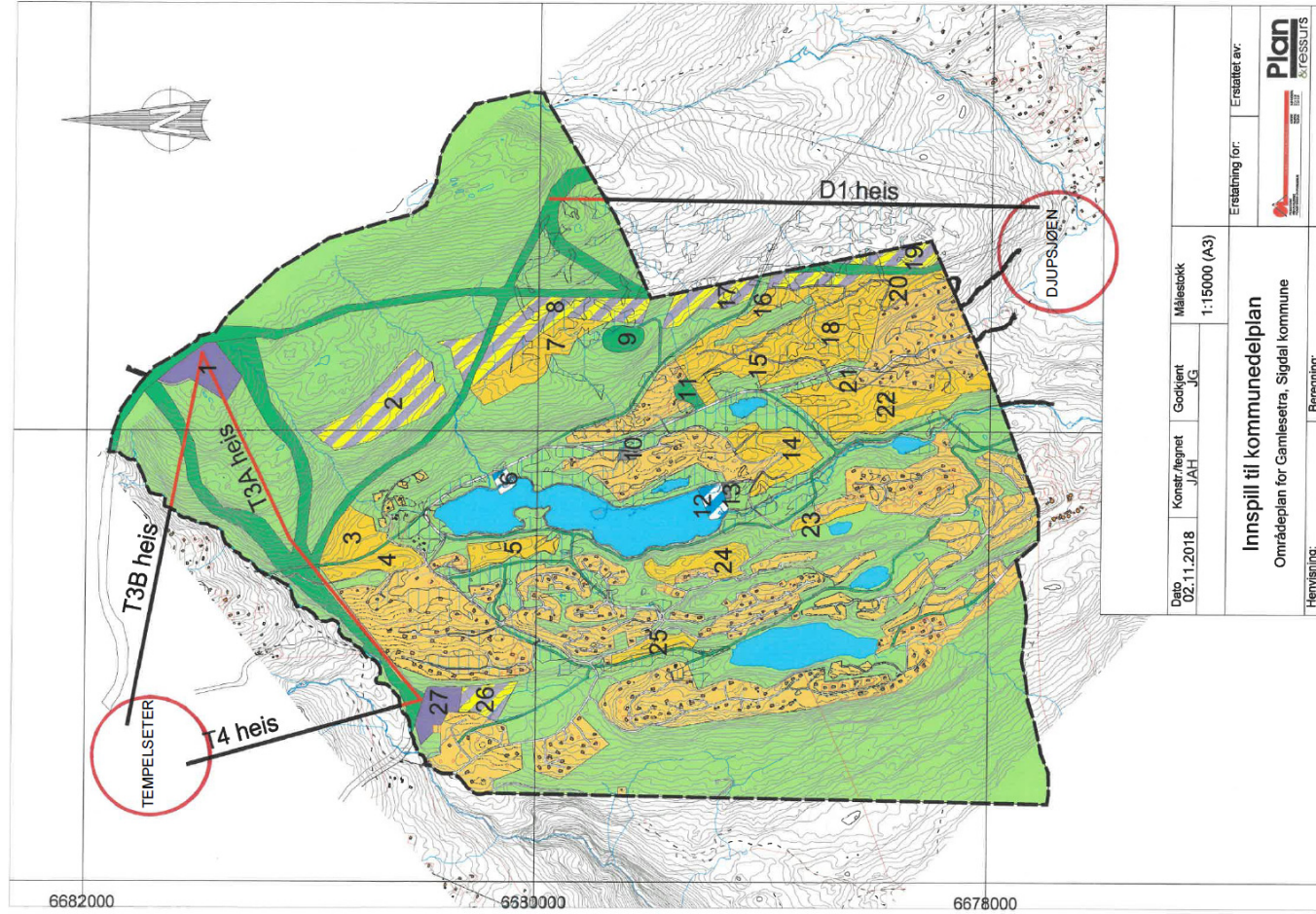
## Ingraseterlia



# Djupsjøen.

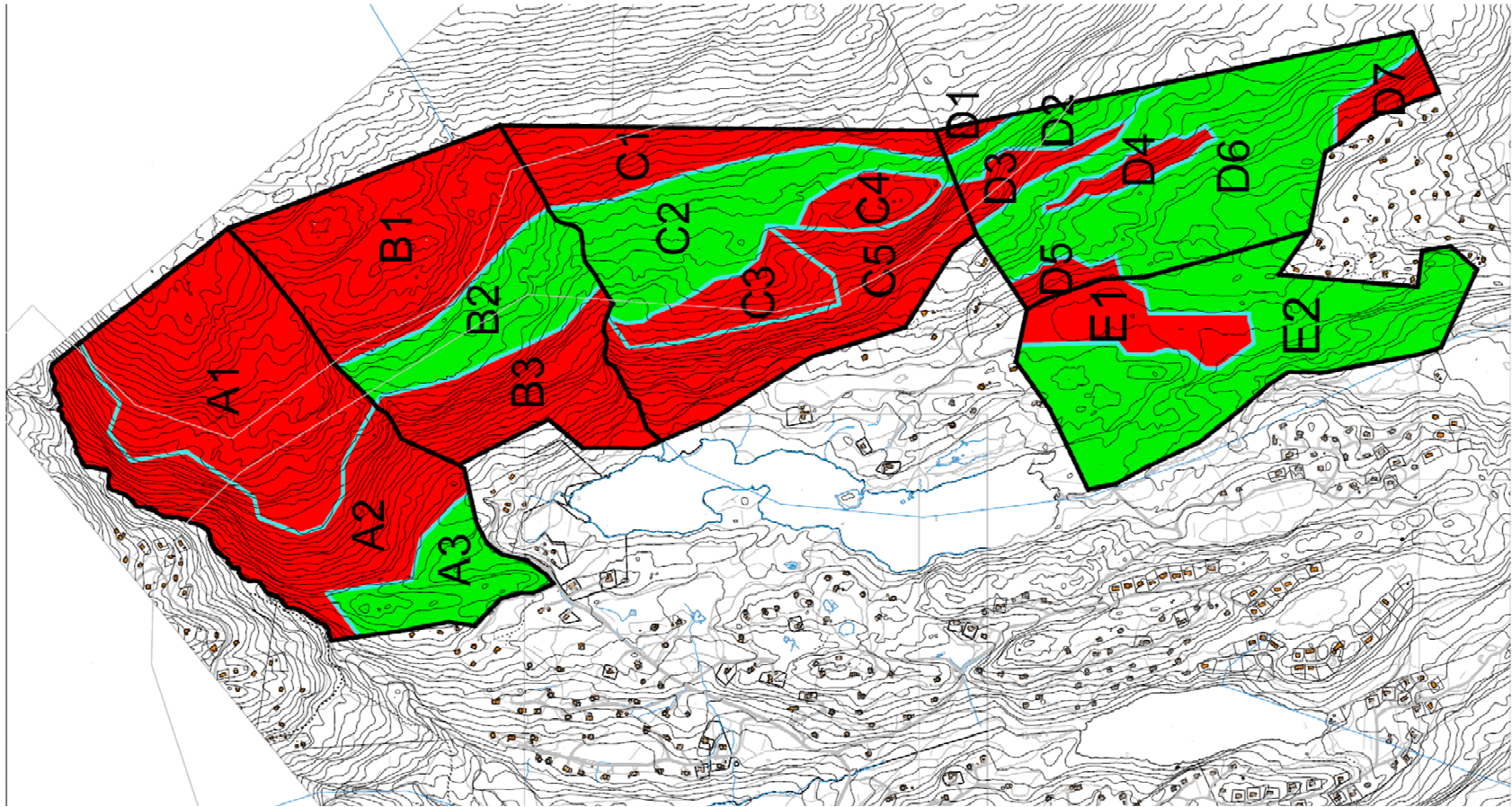
- Nytt Senterområde/ Knutepunkt ved starten på foreslått heis D1
- Området bør bygges ut med ulike servicetilbud for å betjene inntilliggende utbyggingsområder og folk på «alpintur», andre skiturer, sykkelturner
- Fiskemuligheter, bading, båtliv
- Bør gi plass til boenheter for utleie

# Djupsjøen med «Alpinturmultipliciteter» mot Tempelseter og Bøseter, og vurderte utbyggingsområder i Gamleseterområdet.



# GAMLESETEROMRÅDET, LANDSKAPSANALYSE.

DET ER GJORT ET GRUNDIG ANALYSEARBEID FOR ALLE OMRÅDER ØST- OG SØR FOR GAMLESETERVANNET. RØDE OMRÅDER FRARÅDES UTBYGD, GRØNNE OMRÅDER ANBEFALES FOR UTBYGGING.



# Gamleseterområdet.

Området med bart fjell midt i bildet til venstre er område C4. Vi ser område C2 med vegetasjonsdekke, (utbyggingsområde), ovenfor C4.



Området med bart fjell midt i bildet til høyre er område C4. Vi ser utb. omr. B2 med vegetasjonsdekke nord for C4, Gamlesetrene i nordenden av Gamlesetervannet med utbyggingsområde i nord.

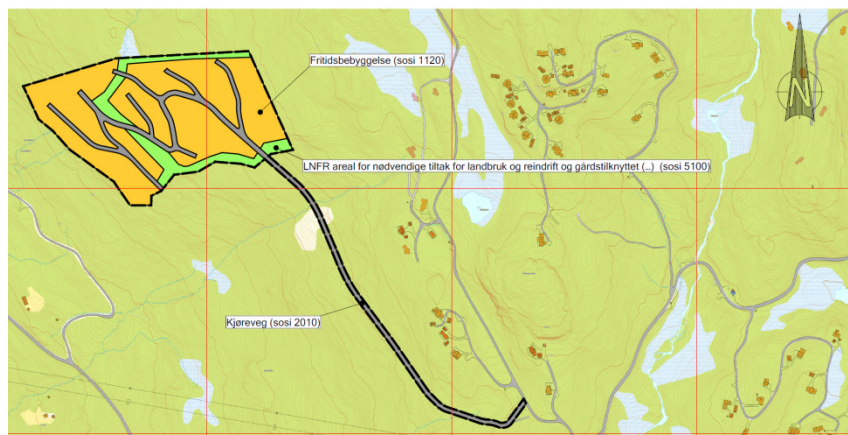


# GAMLESETEROMRÅDET, GRØNN INFRASTRUKTUR



- TURSTI RUNDT GAMLESETERVANNET OG LANGS ELVA NED MOT DJUPSJØEN.
- SYKKELSTI MELLOM TEMPELSETER OG BØSETER. VIDERE ER DET PLANLAGT TILKNYTNING MELLOM EN DEL SKILØYPER OG EKSISTERENDE VEISYSTEM FOR Å SIKRE FLERE «SYKKELRUNDER».
- SKILØYPENE GJENNOM OMRÅDET ER SIKRET OG SKAL VIDEREUTVIKLES.
- GAPAHUKER, FISKEPLASSER LANGS VANNET OG NED MOT DJUPSJØEN LANGS ELVA.
- 2 BADEPLASSER VED VANNET, DEN ENE I SØRENDEN MED PARKERING TILRETTELAGT FOR BEVEGELSEHEMMEDE OG BÅTBRYGGE. HER ER DET AKTUELT MED TOALETT, UMLEIE AV KANO OG BÅT, OG EVT. ANDRE SERVICETILTAK.
- SETEROMRÅDET I NORDENDEN AV GAMLESETERVANNET ER PLANLAGT OPPRUSTET OG TATT I BRUK TIL SETERDRIFT IGJEN. DYREHOLD OG OPPLEVELSER BÅDE FOR FOLK FRA NÆROMRÅDENE OG ANDRE – TILBUD SPESIelt TIL BARNEFAMILIER.

# ELLEVSrudMARKA, 141/4.



- LIGGER INNTIL STORT-, EKSISTERENDE HYTTEOMRÅDE, «RAKKETJENNÅSEN», VED DJUPSJØEN
- BRUKER EKSISTERENDE INFRASTRUKTUR
- LIGGER LANGT UNDER TREGRENSA
- KAN TILRETTELEGGES FOR ENHETER TIL UMLEIE

# Tunnel og skitrek

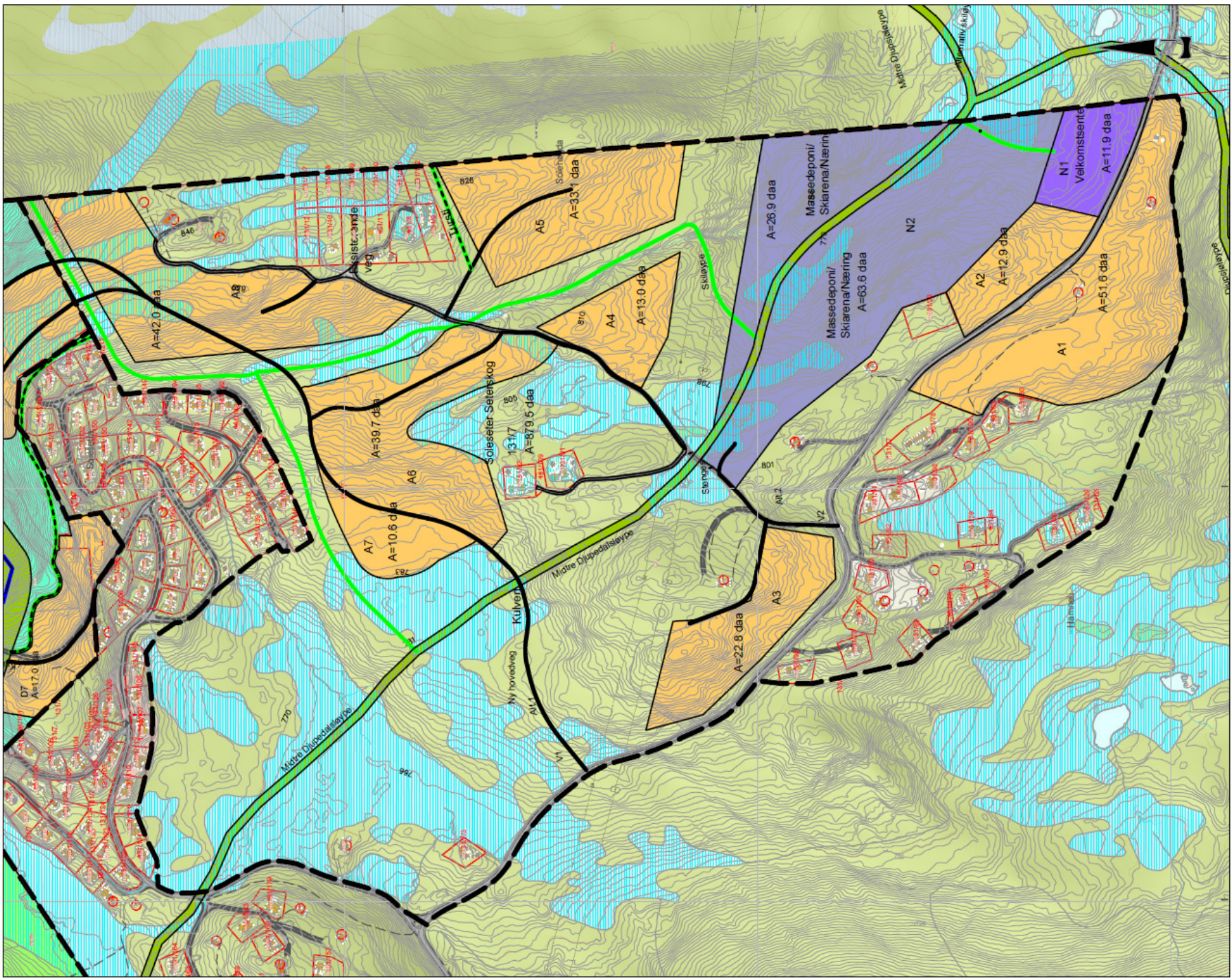
- Skitrek/nedfart Lauvkollen
- Tunell/nedfart Naresetra





# Tunell fra Naresetra

- Unikt helårsprodukt
- Bane i fjellet eller bruk av el-busser til Steinmannen
- Ikke landskapsinngrep i et sårbart fjellområde
- Sikre stor tilgang til verdifull masse for utbygging i nærområdet – I dag lang transport
- Tunell forutsetter høg utnyttelse av Naresetra



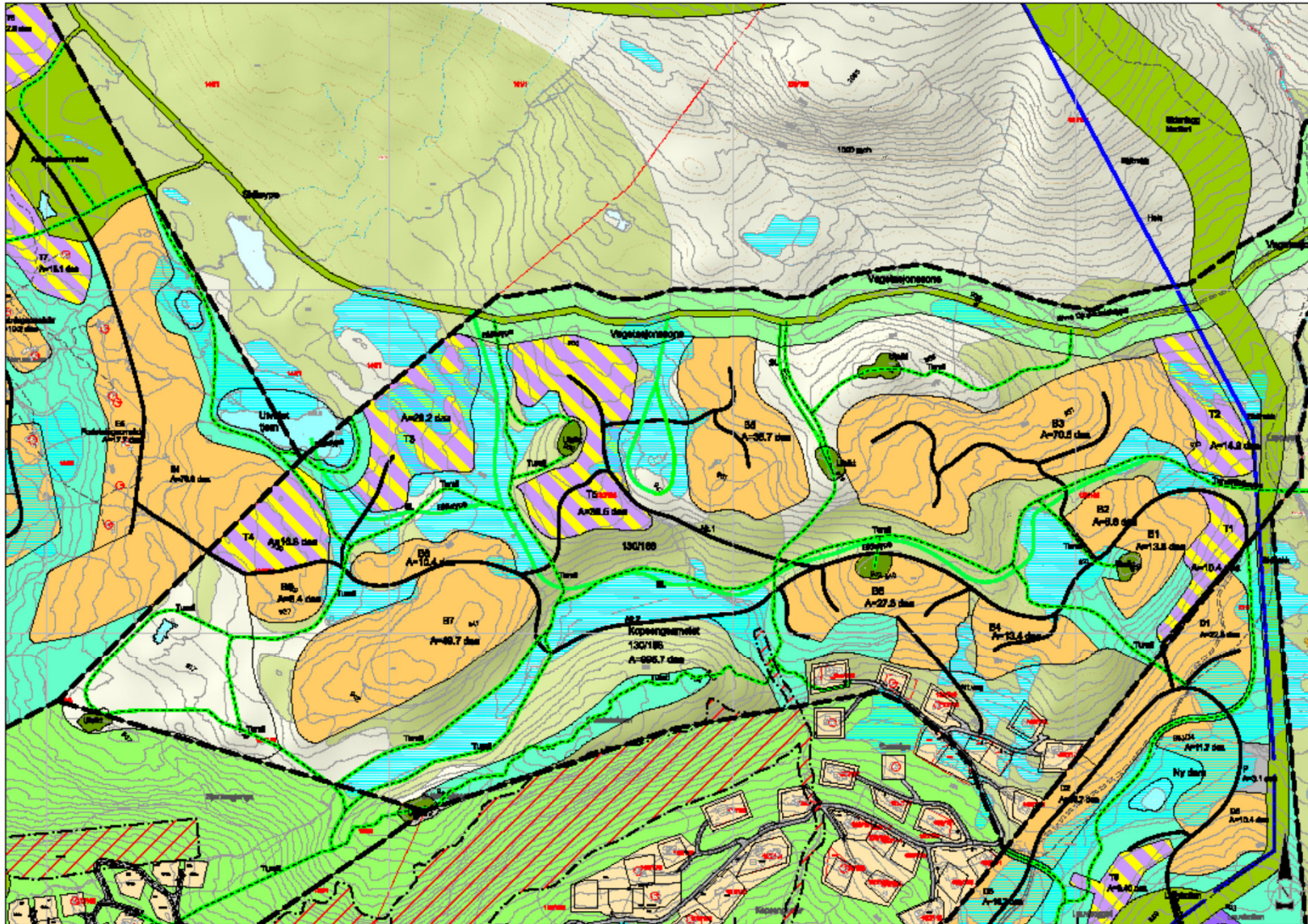
# Lauvkollen - Illustrasjon



# Lauvkollen - Illustrasjon



# Kopsengsameiget



Kopsengsameiet, M 1:5000

# Kopsengsameiget

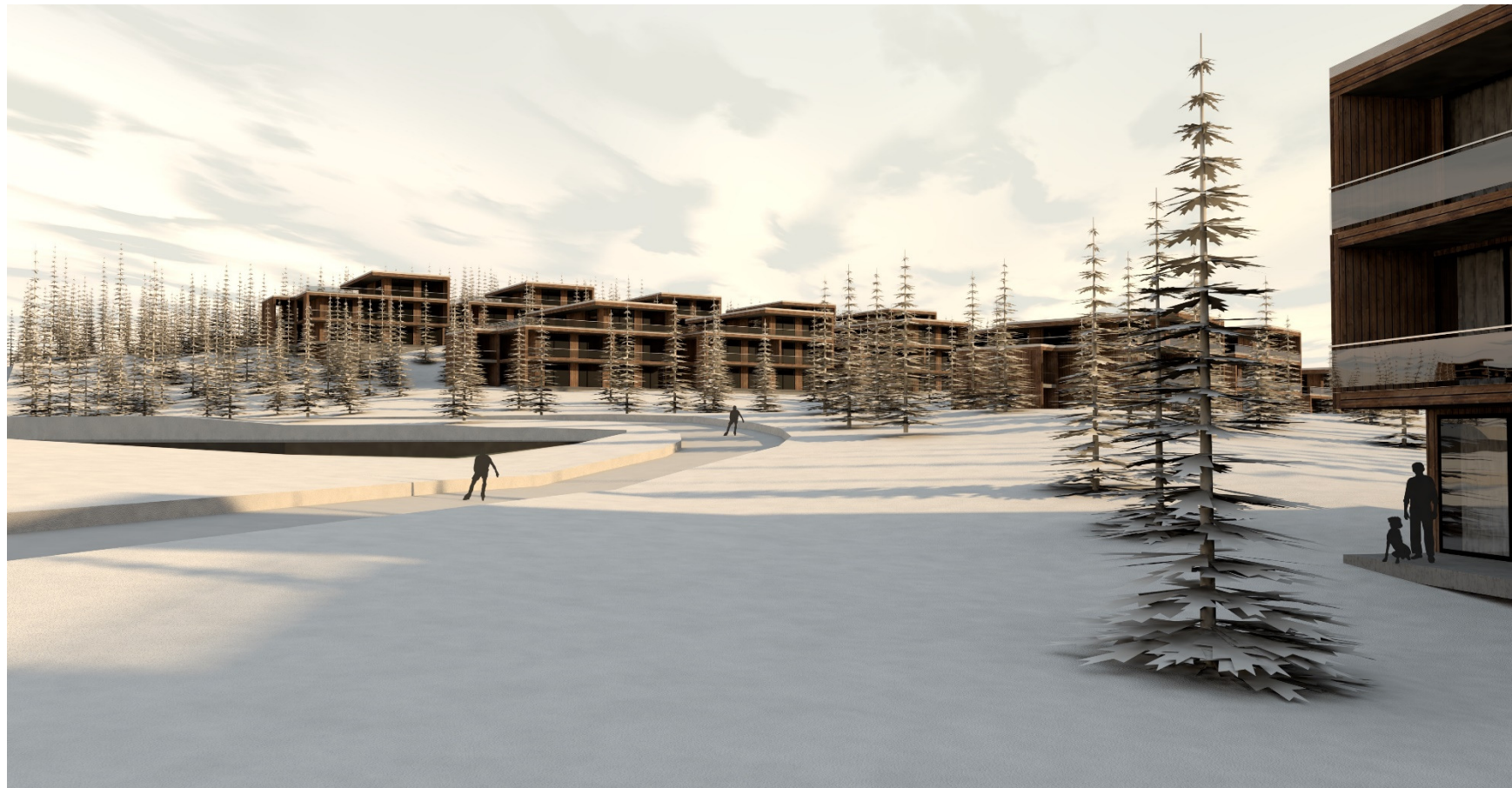


# **N A R E S E T R A**

## **- Nytt småsenter i fjellet**

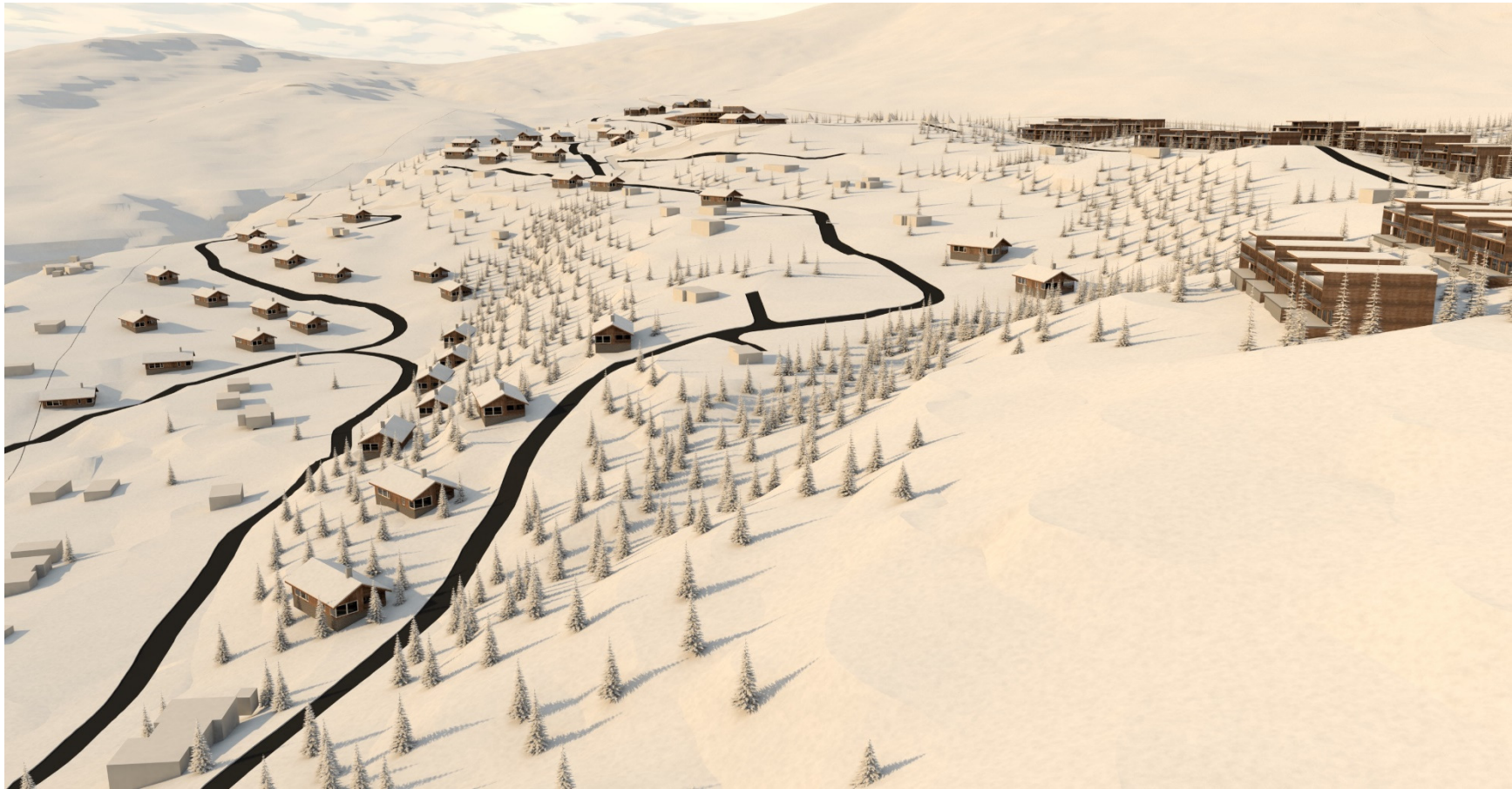
- Urbant preg - Høg utnyttelse
- Tunnelbane til Steinmannen 1354 moh - Restaurant på toppen -Tilgang alpin aktivitet
- Sammenknytning med heis og nedfarter til Bøsetra, Lauvkollen og Tempelseter
- Sykling i alpinanlegg på sommeren
- Bunnstasjon - ny port til fjellområdet
- Aktiviteter sommer og vinter
- Ny «seter», servicetilbud og overnatting
- Amfi ved bunnstasjon - Arrangementer
- Ski inn - ski ut for leiligheter og hytter

# Naresetra





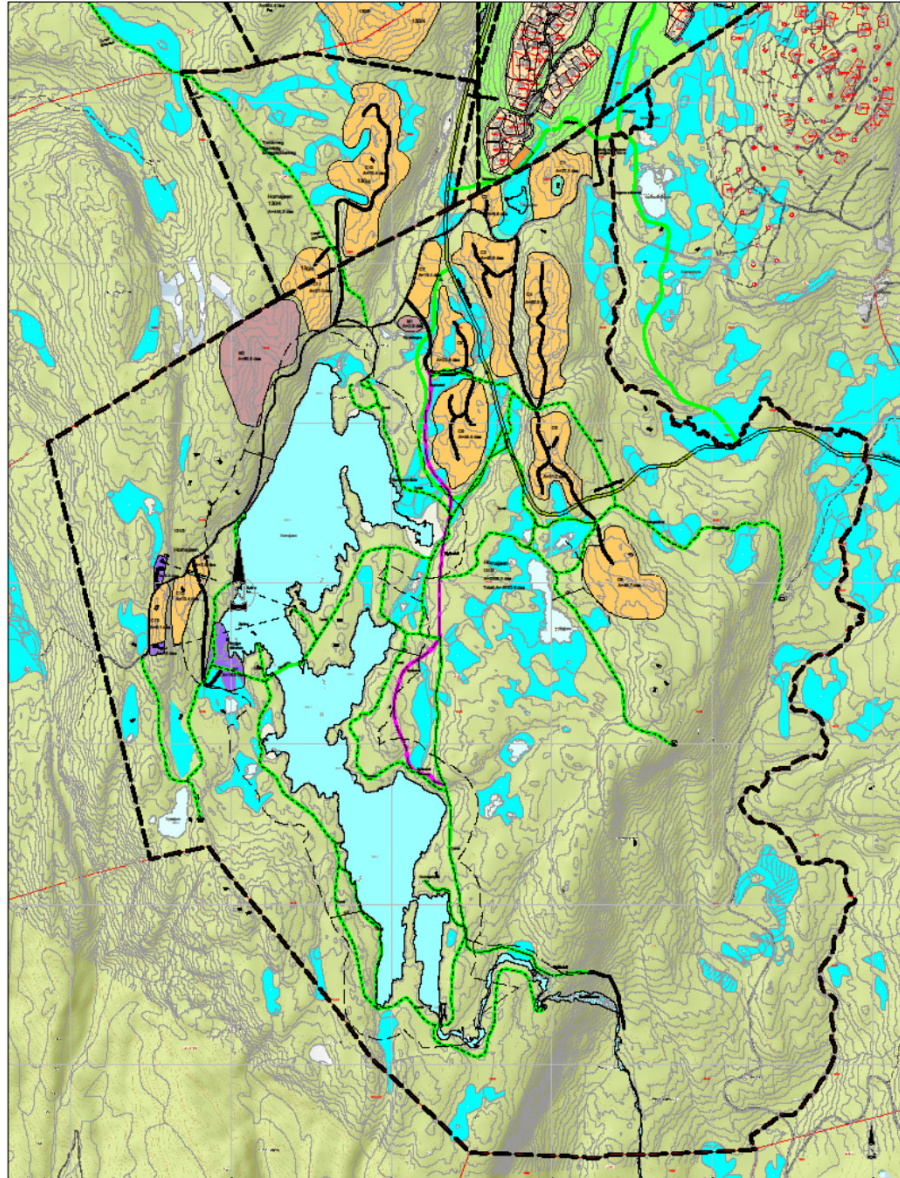
# Naresetra



# Hornsjøen er en naturperle



# Hornsjøen



Hornsjøen, M 1:10 000

# OPPSUMMERING

- All bebyggelse er foreslått under tregrensa
- Vi bevarer fjellplatået og verner høyfjellet
  - Det viktigste trekkplasteret blir bevart
- Løsningen sikrer sammenbinding for alpint mellom Tempelsetra og Bøsetra
- Fjellet skal være tilgjengelig for alle
- Fokus på langrenn og friluftsliv/turstier - Viktigst for 80-90 % av brukere i markedet
- Utbyggingen er bærekraftig miljømessig og økonomisk

# OPPSUMMERING

- Samarbeid 15 grunneiere med ca. 59.000 dekar
- Inntil ca. 2100 enheter under tregrensa
- 1000 leiligheter/enheter tilrettelagt for utleie (ca. 750 leiligheter)
- 40 % av enhetene knyttes opp mot lokalt næringsliv/entreprenører/leverandører
- Fire senterområder/knutepunkt med service og aktiviteter gjennom hele året
- Workation/Livstilsenter (Inntil 50 varme senger)
- Nytt senterområde/Knutepunkt ved Djupsjøen
- Nye sommeraktiviteter ved Istjenn, Gamlesetervannet, Hornsjøen og flere lokaliteter (badeplasser, brygger/båtutleie, fiske, zipline, tretopphytter, sykkelstier, turstier m.m.)

