

Planbeskrivelse

**Detaljplan for Lislevatn/Bjønnegjenge, gnr./bnr. 130/5 m.fl.
i Sigdal kommune
Planid: 2014005**



06.09.18



1 INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn	3
2.1	Hensikten med planen.....	3
2.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	3
2.3	Utbyggingsavtaler	4
2.4	Krav om konsekvensutredning	4
3	Planprosessen	4
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	4
4	Planstatus og rammebetingelser	5
4.1	Overordnede planer	5
4.2	Gjeldende planer	6
4.3	Tilgrensende planer	7
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	8
5.1	Beliggenhet.....	8
5.1.1	Beliggenhet	8
5.1.2	Avgrensing og størrelse på planområdet	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
5.3	Stedets karakter	10
5.3.1	Eksisterende bebyggelse	10
5.4	Landskap.....	10
5.4.1	Topografi og landskap	10
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	11
5.6	Naturverdier	11
5.7	Rekreasjon	12
5.8	Trafikkforhold	13
5.8.1	Vegsystem	13
5.8.2	Trafikkmengde	13
5.9	Teknisk infrastruktur.....	13
5.9.1	Vann og avløp.....	13
5.9.2	Trafo	13
5.9.3	Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m. m	13
5.10	Grunnforhold	14
5.10.1	Rasfare	14
6	Beskrivelse av planforslaget.....	15
6.1	Planlagt arealbruk.....	15
6.1.1	Reguleringsformål og arealer	15
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	15
6.2.1	Bebyggelse og anlegg	15
6.2.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
6.2.3	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.....	16
6.2.4	bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	16

6.2.5	hensynssone.....	16
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	17
6.3.1	Bebyggelsens høyde.....	17
6.3.2	Grad av utnyttning	17
6.4	Parkering.....	17
6.4.1	Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumstall	17
6.5	Trafikkløsning	17
6.5.1	Kjøreatkomst.....	17
6.5.2	Utforming av vegger	17
6.6	Kulturminner	17
6.7	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett.....	17
6.8	Plan for avfallshenting.....	18
6.9	Støy.....	18
7	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	19
7.1	Overordnede planer	19
7.2	Landskap.....	19
7.3	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	19
7.3.1	Bakgrunn	19
7.3.2	Kunnskapsgrunnlaget (§8).....	20
7.3.3	Føre var prinsippet (§9).....	20
7.3.4	Økosystemtilnærming og samlet belastning (§10)	20
7.3.5	Kostnader ved miljøforringelse (§11).....	20
7.3.6	Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode (§12)	20
7.3.7	Vurdering.....	20
7.4	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	21
7.5	Barns interesser	21
7.5.1	RPR for barn og planlegging	21
7.6	Energibehov – energiforbruk.....	21
7.7	ROS	22
8	Innkomne innspill.....	24
8.1	Merknader med kommentarer.....	24

1 SAMMENDRAG

Reguleringsplanen for Lislevatn/Bjønnegjenge legger til rette for 25 nye fritidstomter med tilhørende infrastruktur i Djupsjøområdet i Eggedal. Det foreslåtte planområdet omfatter i sin helhet gjeldende reguleringsplan for Lislevatn, godkjent 24.06.2004 (planid: 2004005), i tillegg til utvidelser i sørvestlig og nordøstlig retning. Til sammen utgjør planområdet et areal på ca. 650 daa.

2 BAKGRUNN

2.1 HENSIKTEN MED PLANEN

Sigdal kommune satser gjennom visjon og strategier frem mot 2020 i kommuneplanen, på opplevelsesturisme med natur- og villmarksopplevelser med utgangspunkt i Sigdals egenart. Videre skal kommunen være en pådriver for økt verdiskaping av hytteutviklingen. Det vises til «hyttedråmmen i Fjellområdene, mer handel og tjenesteyting og grunneiersamarbeid». Dette medfører blant annet økt etterspørsel etter tomter for fritidsboliger i det aktuelle området.

Hensikten med planarbeidet har derfor vært å regulere inn fritidstomter med tilhørende infrastruktur i planområdet for Lislevatn/Bjønnegjenge. Man har i planleggingsprosessen lagt vekt på å videreføre utbyggingsmønsteret i gjeldene reguleringsplan og har kun foretatt en moderat fortetting i eksisterende hytteområde, samt mindre utvidelser i sørvestlig og nordøstlig retning.

2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD

Forslagstiller er grunneier Gudmund Olsen.

Plankonsulent er HR-Prosjekt AS. HR-Prosjekt AS er et datterselskap som eies av Rustand Gruppen AS, og fra om med januar 2017 også av selskapet Longship AS. Frem til november 2016 leverte HR-Prosjekt AS hovedsakelig prosjektadministrative tjenester til det offentlige Norge. Frem til november 2016 eksisterte også selskapet DBC AS som også var et datterselskap eid av Rustand Gruppen AS. DBC AS var et arkitekt-, ingeniør- og rådgivningsfirma. 1. november 2016 ble DBC AS fusjonert inn i HR-Prosjekt AS og utgjør nå prosjekteringsavdelingen i HR-Prosjekt AS. DBC AS ble etablert i 1993 og tilbydde tjenester innen arkitektur, arealplanlegging og prosjekteringsledelse. Selskapet hadde sin hovedvirksomhet i Hallingdal, men dekket også hele Sør-Norge. Oppdragsgivere var både offentlige og private. Kvalitetene og kompetansen fra DBC AS er gjennom fusjonen videreført inn i HR-prosjekt AS. HR-Prosjekt AS fremstår etter fusjonen som et multifaglig selskap med ca. 250 ansatte som tilbyr prosjektering, strategisk analyse, rådgivning og prosjektledelse samlet «under ett tak».

Prosjektleder for dette planarbeidet er arealplanlegger Øyvind Frekeplass.

Eierforhold

Grunneiere innenfor planområdet er Gudmund Olsen (130/5). Innenfor planområdet er det også (per. April 2017) 18 fradelte selveiertomter og 4 punktfestetomter.

2.3 UTBYGGINGSAVTALER

Det stilles ikke krav til utbyggingsavtale med Sigdal kommune mht. gjennomføring av planen.

2.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Detaljplanen er vurdert opp mot forskrift om krav til konsekvensutredning, og planmyndigheten har ikke stilt krav til konsekvensutredning.

3 PLANPROSESSEN

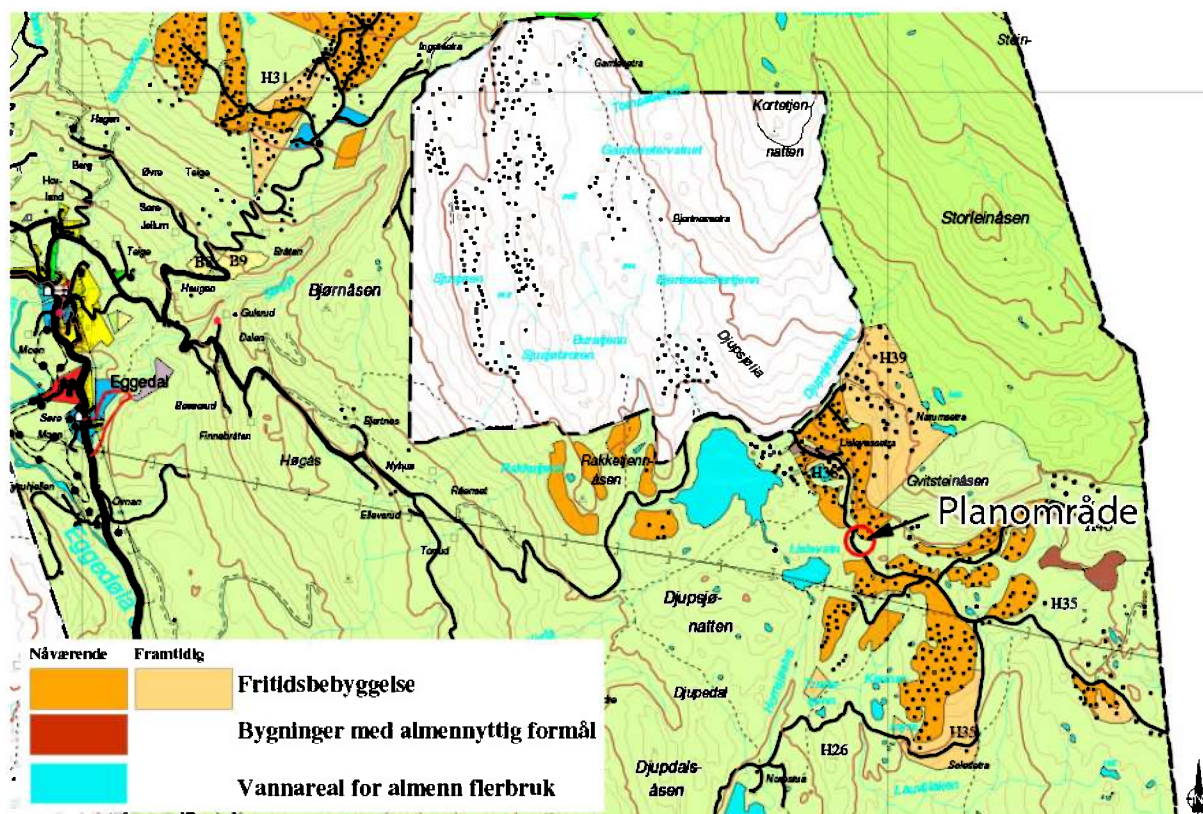
3.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART, EVT. PLANPROGRAM

Planarbeidet ble startet med ett oppstartmøte med kommunen den 29.09.2014. Oppstartvarsling ble gjort med brev til alle parter (dater 30.10.2014) og annonse i lokalavisa Bygdeposten (brev datert 30.10.2014). Merknadene til oppstartvarslet er omtalt i kapittel 8.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 OVERORDNEDE PLANER

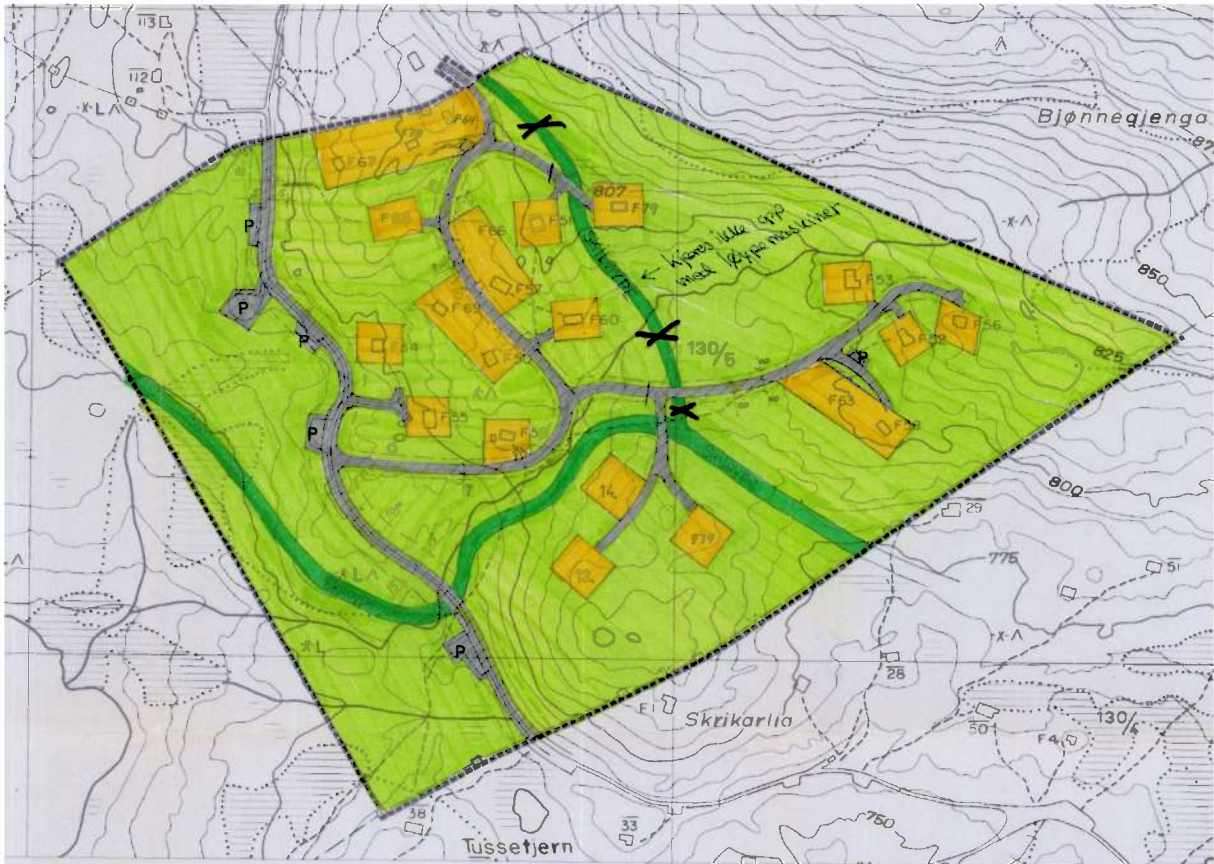
- Kommuneplan for Sigdal, godkjent 19.10.2006 (planid: 20061000).
Omsøkt planområde er avsatt til byggeområder i gjeldende kommuneplan og bestemmelsene gjelder for planområdet.



FIGUR 1 – KARTUTSNITT FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2004-2020. PLANOMRÅDET ER MARKERT MED RØD SIRKELI KARTET.

4.2 GJELDENE PLANER

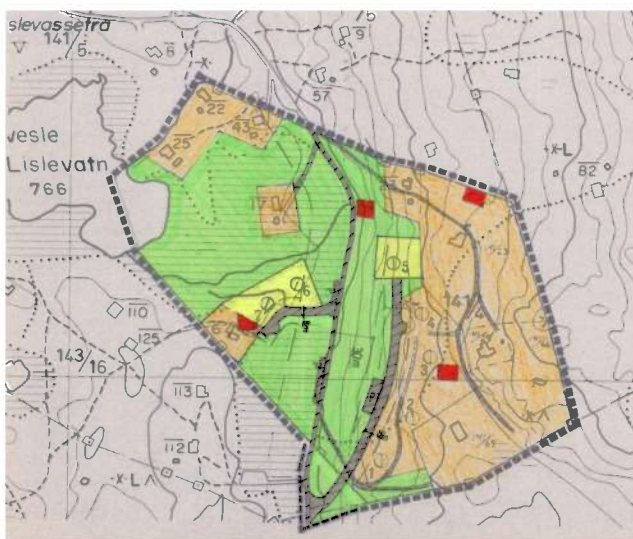
- Reguleringsplan for Lislevatn, godkjent 24.06.2004 (planid: 2004005).
Omsøkt område omfatter gjeldende reguleringsplan for Lislevatn.



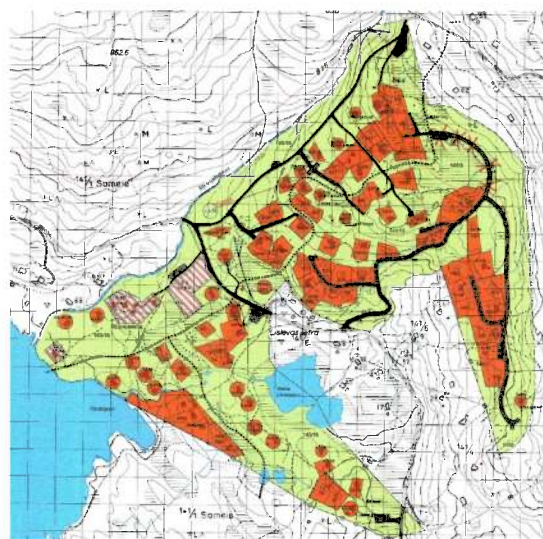
FIGUR 2 – KARTUTSNITT SOM VISER GJELDENE REGULERINGSPLAN FOR LISLEVATN.

4.3 TILGRESENDE PLANER

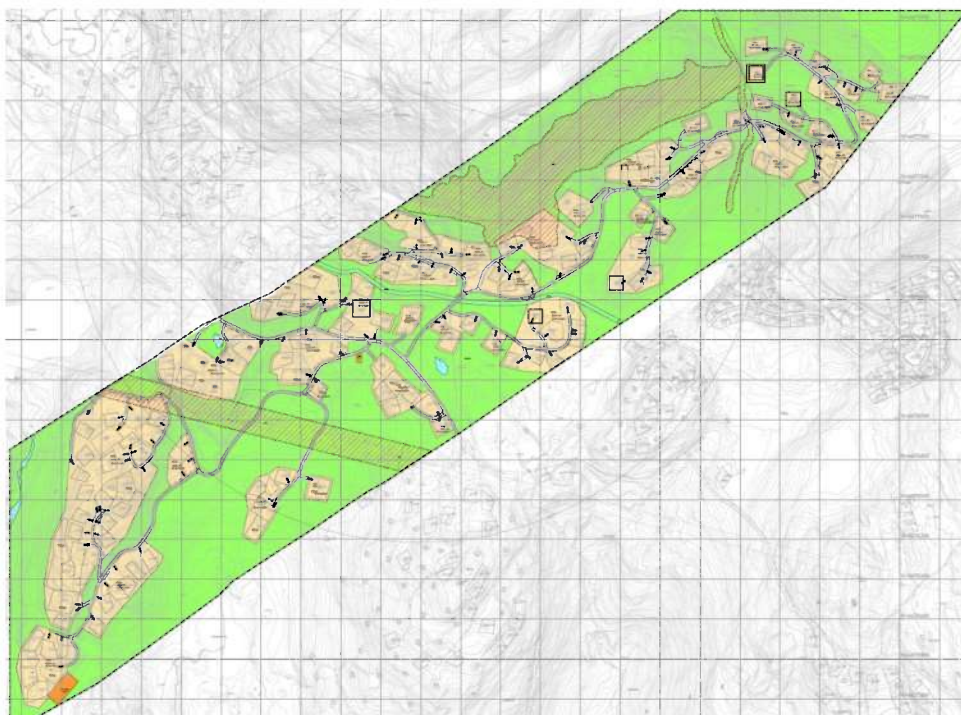
- Reguleringsplan for Frøvoldfeltet, godkjent 15.02.2001 (planid: 2001004).
Omsøkt område grenser i nord til gjeldene reguleringsplan for Frøvoldfeltet.
- Reguleringsplan for Djupsjøen hyttegrennd, godkjent 03.11.2005 (planid: 2005009).
Omsøkt område grenser i nord til gjeldene reguleringsplan for Djupsjøen hyttegrennd.
- Reguleringsplan for Skrikarlia/Gvitsteinåsen, godkjent 11.12.2015 (planid: 2013004).
Omsøkt område grenser i sør til gjeldene reguleringsplan for Skrikarlia/Gvitsteinåsen.



FIGUR 3 – REGULERINGSPLAN FOR FRØVOLDFELTET.



FIGUR 4 – REGULERINGSPLAN FOR DJUPSJØEN HYTTETREND.



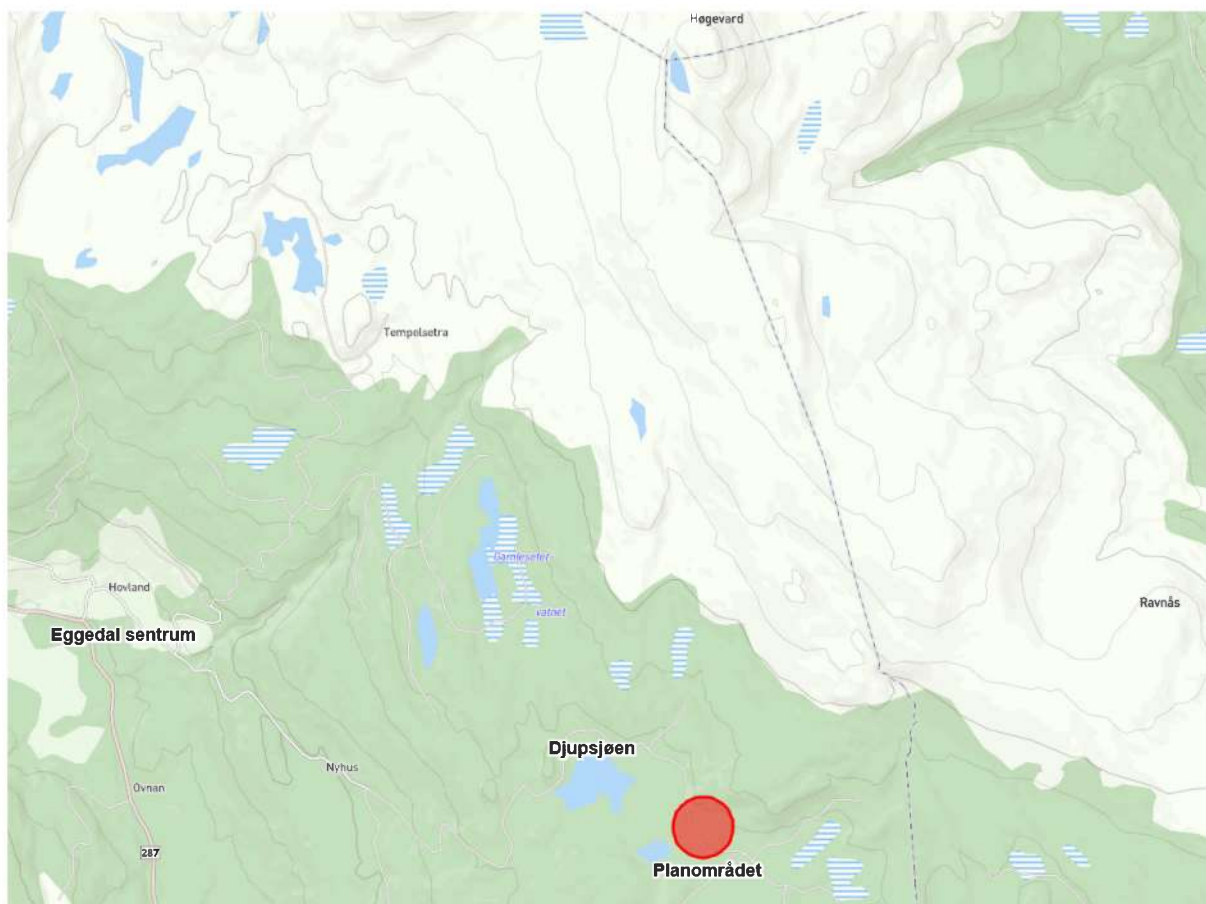
FIGUR 5 –
REGULERINGSPLAN
FOR SKRIKARLIA/
GVITSTEINÅSEN.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 BELIGGENHET

5.1.1 BELIGGENHET

Planområdet ligger ved Djupsjøområdet i Eggedal, ca. 10 km fra Eggedal sentrum.



FIGUR 6 – KARTUTSNITT SOM VISER PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I FORHOLD TIL EGGEDAL SENTRUM.

5.1.2 AVGRENŚING OG STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Planområdet er 652 daa stort og omfatter gnr 130 bnr 5 fra vestsiden av Lislevatn til eiendomsgrense mot gnr 130 bnr 188 ved Bjønnegjenge/Gvitsteinåsen i øst. I sør grenser planområdet til gnr. 130 bnr. 4 og i nord til gnr. 141 bnr. 1, 3, 4 og 16.

Planområdet er utvidet i forhold til gjeldende reguleringsplan. Planområdet er utvidet vestover for å få med Lislevatn og mot øst mot Gvitsteinåsen har en tatt med de arealer som er mulig å utnytte før det blir for bratt. Dette er gjort for å få med de arealer som naturlig hører sammen. Med dette får en en mer forutsigbar plan og kan lettere se helheten i området. Tilsvarende er gjort i naboplanene da den eldre kommuneplanen som fortsatt gjelder for området er upresis.

5.2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Området er bebyggt med fritidsboliger på regulerte tomter. Områdene rundt selve planområdet er også dominert av hyttebygging. Nordøst for planområdet ligger større sammenhengende fjellområder (Norefjellryggen).

5.3 STEDETS KARAKTER

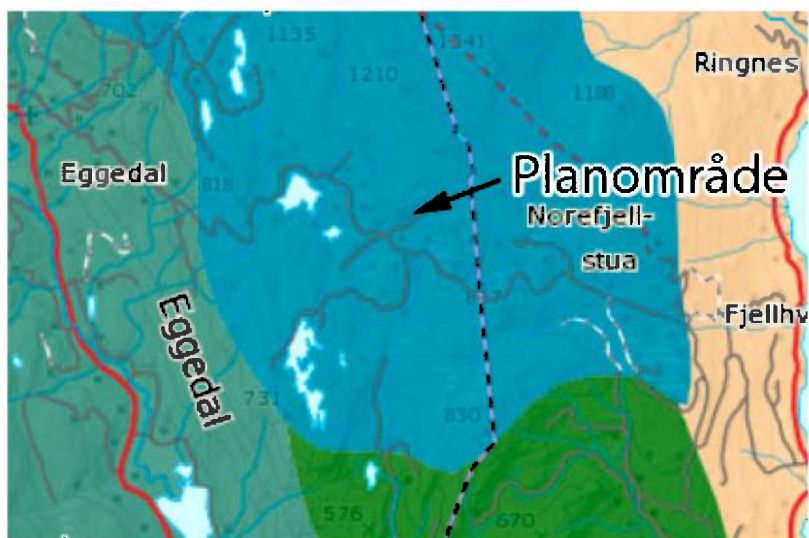
5.3.1 EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Hyttene i området består av en god blanding mellom eldre hytter med enkel standard og nyere høystandardhytter som er bygget i tradisjonell norsk byggestil.

5.4 LANDSKAP

5.4.1 TOPOGRAFI OG LANDSKAP

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 7 – KARTUTSNITT SOM VISER LANDSKAPSREGIONEN PLANOMRÅDET ER EN DEL AV.

Planområdet ligger i kupert terreng som strekker seg fra ca. 730 til 840 meter over havet. Dette er en del av et viktig natur- og friluftsområde mellom Djupsjøen i Sigdal kommune og Bøsetra i Krødsherad kommune. Flere skiløyper mellom de to kommunene passerer gjennom planområdet, og det er viktig for det allmenne friluftslivet at slike løyper blir opprettholdt.

Arealet innenfor planområdet er for det meste dekket av bar- og bjørkeskog. Hele området ligger med bakenforliggende terreng. Sørvest i planområdet ligger også tjernet Lislevatn.



FIGUR 8 - 3D-UTSNITT FRA KOMMUNEKART SOM VISER PLANOMRÅDETS Plassering I TERRENGET.

5.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Det finnes heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger i umiddelbar nærhet til planområdet.

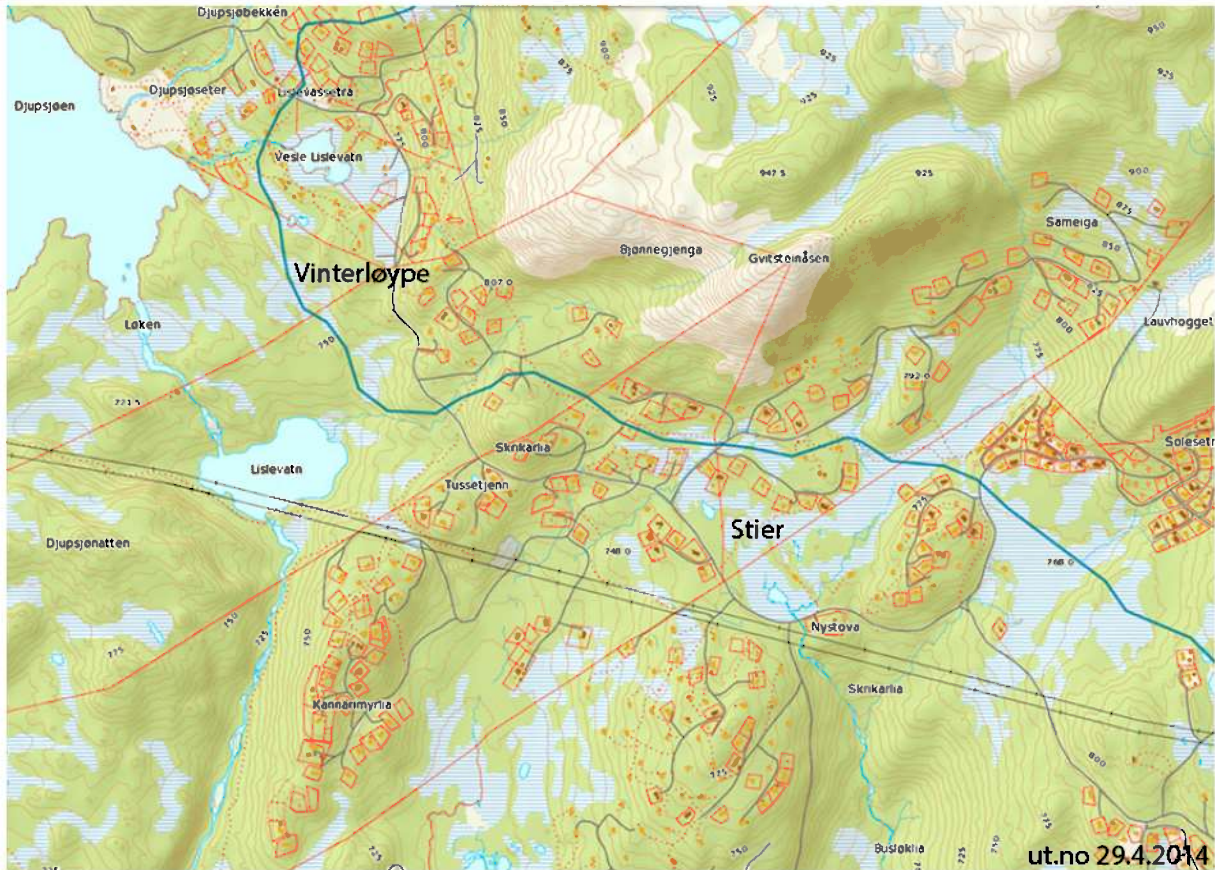
5.6 NATURVERDIER

Gjennom søk i Miljødirektoratet sin naturbase ser man at planområdet ligger innenfor nedfallsfeltet for Simoa vassdrag som drenerer til Drammensvassdraget. Simoa vassdrag 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).

For utenom at planområdet ligger innenfor nedfallsfeltet for Simoa vassdrag er det ikke registrert noen spesielle naturverdier innenfor planområdet. Området er primært dekket av fjellskog (gran, furu og fjellbjørk).

5.7 REKREASJON

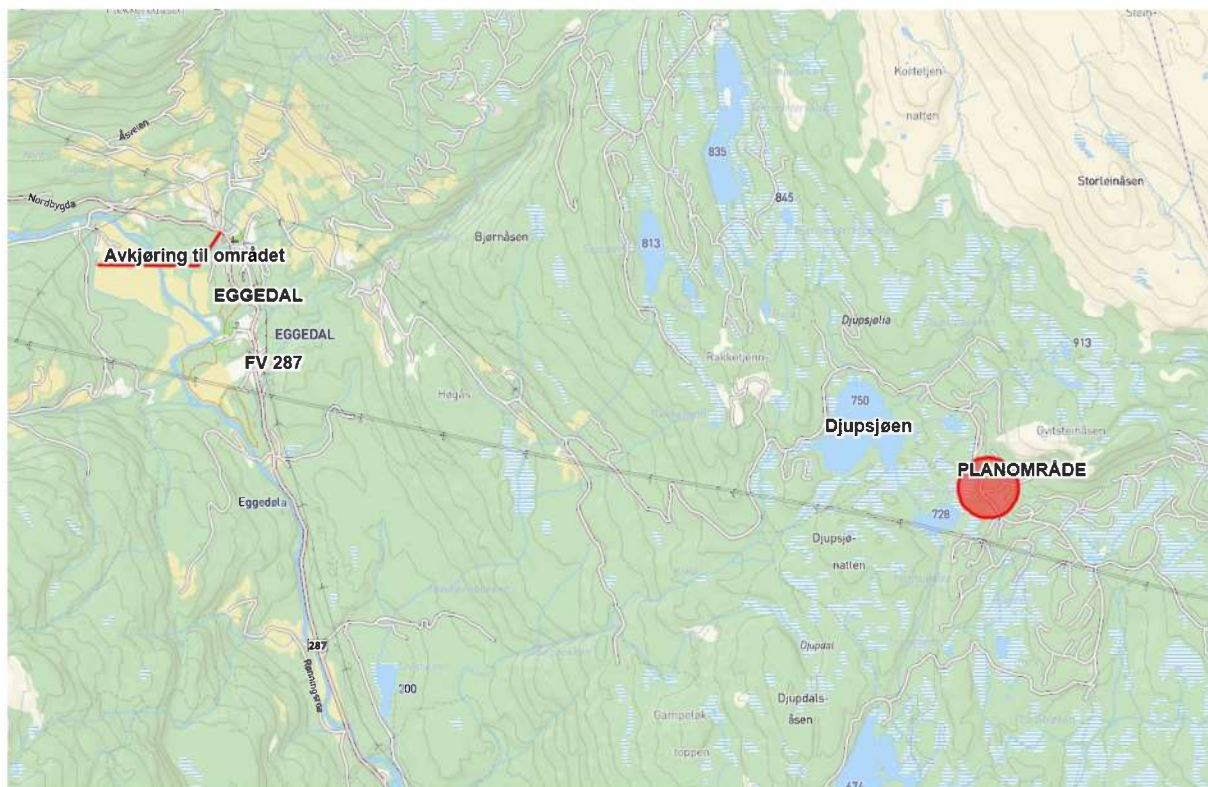
Planområdet ligger like vest for Norefjell friluftsmark, som er statlig sikret. Det er vist en vinterløype (skiløype) i DNT sitt turkart (ut.no) som følger Bjønnegjenga og Gvitsteinåsen nord for planområdet. Løypen er regulert i flere reguleringsplaner, bl.a. Skrikarlie.



FIGUR 9 – KARTUTSNITT SOM VISER REGISTRERT SKILØYPE GJENNOM OMRÅDET.

5.8 TRAFIKKFORHOLD

5.8.1 VEGSYSTEM



FIGUR 10 - KARTUTSNITT SOM VISER VEGSYSTEMET OPP TIL LISLEVATN.

Adkomsten til planområdet fra Fv287 i Eggedal går via den lokale vegen Tempelsetervegen, og over til Djupsjøvegen. Strekningen er på ca. 10 km.

5.8.2 TRAFIKKMENGDE

I tillegg til å betjene trafikken til Djupsjøområdet, betjener de første 1,5 kilometerne av vegsystemet også trafikken til Tempelseter-området. Det er ikke registrert trafikkmengde (Statens vegvesen, vis veg). Trafikken til det omsøkte området utgjør kun en liten økning.

Det tilbys ikke kollektiv transport til hytteområdene.

5.9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.9.1 VANN OG AVLØP

Eksisterende hytter innenfor planområdet har enten eget borehull eller mindre felles vannforsyning. Det ligger et eksisterende infiltrasjonsanlegg ved Soleseter, like utenfor planområdet. Noen enheter har egne minianlegg (Bnr. 130 og 188), mens andre enheter mangler avløpsanlegg.

5.9.2 TRAFØ

Det er etablert strøm i planområdet.

5.9.3 ENERGIFORSYNING OG ALTERNATIV ENERGI, FJERNVARME M. M

Det er ikke etablert fjernvarme i området.

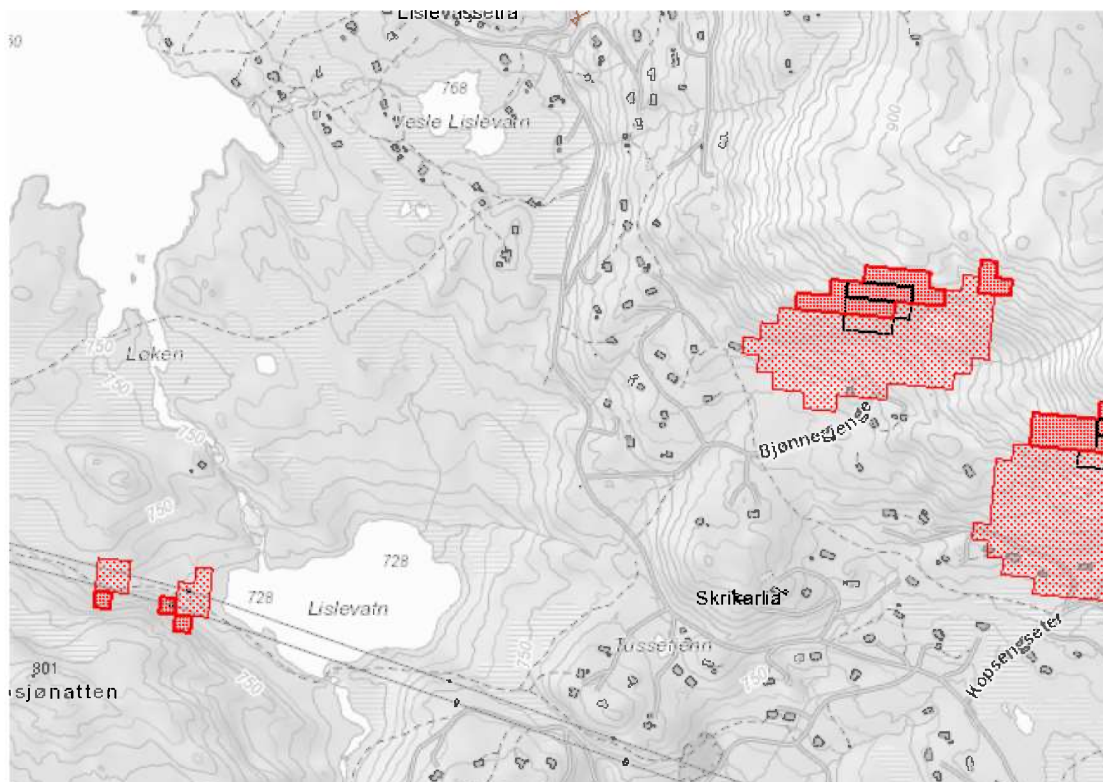
5.10 GRUNNFORHOLD

5.10.1 RASFARE

I skrednettbasen er det avmerket et mindre aktsomhetsområde for utløsningsområde snøskred og nedenfor et utløpsområde for skredet. Det er lav posisjonell- og tematisk nøyaktighet, lav oppløsning og med generalisering.

Med bakgrunn i dette ble Asplan Viak as engasjert til å lage en utredning vedrørende aktsomhetsområdene snøskred innenfor planområdet. Resultatet av denne er inntegnet som hensynssoner med tilhørende bestemmelser i planforslaget.

Utsnitt fra skrednett:



6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 PLANLAGT AREALBRUK

6.1.1 REGULERINGSFORMÅL OG AREALER

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
Fritidsbebyggelse – frittliggende
Skiløypetrase
Energianlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
Veg
Parkeringsplasser - generalisert
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)
Friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)
Naturområde i sjø og vassdrag
- Hensynssoner (PBL § 12-6 jfr. § 11-8 a)
Faresone: Høyspenningsanlegg
Faresone: Ras og skredfare

6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

6.2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

6.2.1.1 FRITIDSBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE

Opgaven har vært å regulere inn nye fritidstomter med tilhørende infrastruktur. Målet var å få til en god utnytting av arealet, samtidig som hovedfokuset har vært å videreføre utbyggingsmønsteret i gjeldende reguleringsplan. Endelig antall nye tomter som forslås er 25. Sammen med eksisterende tomter fra gjeldende reguleringsplan inneholder planforslaget i alt 47 fritidstomter, inklusive 4 punktfestetomter rundt eksisterende fritidsbygninger. Man har i planforslaget valgt å oppgi Gnr./bnr. for eksisterende tomter, og nye foreslåtte tomter har man valgt å nummerere (H1-H25). Foreslåtte punktfestetomter rundt eksisterende fritidsboliger er nummerert PF1-PF4.

6.2.1.2 SKILØYPETRASE

Gjennom planområdet går i dag flere skiløyper fra mellom Djupsjøen i Sigdal kommune og Bøsetra i Krødsherad kommune. Ivaretagelse av eksisterende skiløyper har vært en viktig del av planleggingsfasen, og av denne grunnen er bl.a. planområdet utvidet mot sør. Gjennom å innlemme en større andel av skiløypene i reguleringsplanen vurderes disse å ha en mer effektiv beskyttelse. Det vurderes som viktig for det allmenne friluftslivet at skiløypene blir opprettholdt.

6.2.1.3 ENERGIANLEGG

Det er etablert strøm innenfor planområdet.

6.2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.2.2.1 VEG

Innenfor planområdet er det lagt inn 7 nye veger som er nummerert V1-V7. I tillegg strekker den kommunale vegen fra Eggedal, Djupsjøvegen, seg gjennom planområdet. Djupsjøvegen er asfaltert.

6.2.2.2 PARKERINGSPLASSER-GENERALISERT

Dette er eksisterende parkeringsplasser som er videreført fra gjeldene reguleringsplan.

6.2.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.2.3.1 FRILUFTSFORMÅL

Grøntområdene innenfor planområdet er regulert til friluftsmål. Stier, grillplass, gapahuk e.l. med benker og bord kan etableres innenfor disse områdene. Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §§ 20-1, 20-2 b) og c). Det er heller ikke tillatt med flatehogst innenfor området.

6.2.4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.2.4.1 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

Lislevatn er regulert til naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak.

6.2.5 HENSYNSSONE

6.2.5.1 FARESONE RAS- OG SKREDFARE H310_1.

Det foreligger en skredvurdering som viser fare for snøskred, steinsprang og sørpeskred i ulike deler av fareområdet. Før byggetiltak som medfører flere bruksenheter på hytteeiendommer innenfor faresonen kan tillates, skal det iverksettes sikringstiltak som tilfredsstillende kravene i TEK 10.

Innenfor fareområdet skal det overholdes vei- og velteforbud, samt forbud mot flatehogst. Hensynet skal redusere risikoen for at snøskred og utfall av steinblokker ramme arealbruksformål som ligger innenfor eller nedenfor faresonen. Hjemmel: PBL §12-7 pkt. 2 og pkt. 9.

6.2.5.2 FARESONE HØYSPENTLINJE H370_1.

Eksisterende høyspentlinje gjennom planområdet er regulert som faresone: Høyspentlinje. Innenfor fareområdet er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak.

6.3 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

6.3.1 BEBYGGELSENS HØYDE

Vi har valgt å se på tilstøtende reguleringsplaner samt den nye arealdelen for resten av kommunen ved valg av mønehøyder. Det er satt mønehøyde 6,3 meter for hytter med oppstugu og 5,7 meter for hytter der det ikke er tillatt med oppstugu.

6.3.2 GRAD AV UTNYTTING

Man forslår å regulere området slik at utnyttelse pr. tomt reguleres til maks. BYA = 236 m², inkludert 36 m² parkeringsareal og fortrinnsvis fordelt på flere bygg.

Det kan oppføres inntil 4 bygninger pr. tomt, men dog kun en hytteenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen hytteenhet. Hytteenheten kan ha maks. BYA = 150 m². Anneks/garasje/uthus kan ha maks. BYA = 30 m² pr. bygg. For tomtene H1, H2, H5, H6, H7, H8, H9 og H10 kan hytteneheten være på maks 100 m². Disse er heller ikke tillatt med oppstugu.

Når vi har vurdert utforming og plassering av ny bebyggelse så har vi sett på terrenget lokalt, fjernvirkning og tilpasning til eksisterende hytter. Området ligger i en skogkledd li. Bebyggelsen fortsetter lenger oppover i lia i forhold til eksisterende bebyggelse innenfor planområde. I forhold til eksisterende bebyggelse i naboplanen, vil ny bebyggelse fremstå som en naturlig utstrekking/utviding av hytteområdet.

6.4 PARKERING

6.4.1 ANTALL PARKERINGSPLASSER - MAKSIMUM OG MINIMUMSTALL

Det skal regnes 18 m² pr. biloppstillingsplass som inngår i utnyttingsgraden iht. Teknisk forskrift. Det skal regnes 2 p-plasser pr. fritidsbolig. Dette vil altså si at hver enkelt tomt skal ha 36 m² parkeringsareal, som inngår i tomtens grad av utnytting.

6.5 TRAFIKKLØSNING

6.5.1 KJØREATKOMST

De nye tomtene får adkomst via interne eksisterende hytteveger. Disse er godt dimensjonert til å ta den økte trafikken. Trafikken fra 25 nye hytter vil ikke medføre behov trafikksikkerhetsmessige tiltak på offentlig veg.

6.5.2 UTFORMING AV VEGER

Alle interne vegger er private adkomstveger.

6.6 KULTURMINNER

Det er ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljøområder innenfor planområdet (Naturbase kart fra Miljødirektoratet).

6.7 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT

Planforslaget legger opp til at vannforsyning kan skje gjennom vannboring. Det planlegges etablert et større avløpsnett som inkluderer planområdet. Dette ligger dog noen år fram i tid. Derfor legger

planforslaget opp til at frem til VA-anlegg innenfor planområdet har blitt etablert, kan infiltrasjonsanlegg, minirensesanlegg eller tilsvarende på egen tomt godkjennes samt igangsettingstillatelse og brukstillatelse gis dersom søker har inngått avtale om tilknytning til fremtidig anlegg når dette blir etablert.

6.8 PLAN FOR AVFALLSHENTING

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

6.9 STØY

Vi har brukt veileder T-1442/2012 når vi har vurdert mulig støyproblemer. Området er ikke støyutsatt i dag og vil ikke bli det etter omsøkte utbygging.

7 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 OVERORDNEDE PLANER

Det er redegjort for overordnede planer i kapittel 4.1. Omsøkte planforslag følger i hovedtrekk overordnede planer. Av topografiske hensyn er det foretatt justeringer av plangrensen i sør. Justeringen/utvidelsen av plangrensen i sør er videre foreslått for best mulig å synliggjøre og ivareta skiløypene i dette området.

Mot nord er planområdet utvidet mot snaufjellet (Norefjell/Gvitsteinåsen). Også denne utvidelsen er gjort av topografiske hensyn.

7.2 LANDSKAP

Planlagt bebyggelse vil utgjøre en fortetting av eksisterende bebyggelse, og i et område preget av hyttebygging. Området for bebyggelse vil dermed ikke framstå som et vesentlig større inngrep enn i dag.

Planlagt bebyggelse i seg selv vurderes ikke å være prangende/omfattende. Det er gjort landskapsmessige tilpasninger mht. plasseringen av den enkelte tomt og av hensyn til evt. fjernvirkninger. Utbyggingen vurderes generelt å ha liten/ingen vesentlig negativ påvirkning på landskapsbildet.

7.3 FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP. II I NATURMANGFOLDLOVEN

7.3.1 BAKGRUNN

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet.

Planen regulerer i all hovedsak områder som er satt av til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Disponeringen vurderes generelt å være i tråd med overordnede føringer med hensyn til naturmangfold. Naturområder blir i svært liten grad berørt. Herunder blir følgende registrerte verdier ikke berørt av tiltaket:

- Verneområder,
- Nærområder til verneområder,
- Utvalgte naturtyper,
- Prioriterte arter,
- Truete, nær truet eller verdifullt naturmangfold,
- Inngrepsfrie naturområder,
- Verdifulle/utvalgte kulturlandskap,
- Kartlagt gjennom miljøregistreringer i Skog (MiS)

Det er ifølge Miljødirektoratets naturbase ingen spesielle observasjoner innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert utvalgte eller viktige naturtyper innenfor planområdet.

7.3.2 KUNNSKAPSGRUNNLAGET (§8)

Det er innhentet informasjon fra offentlig tilgjengelig databaser, herunder naturbasen, artskart og skog- og landskap m.fl. Ut i fra tiltakets omfang og registrerte verdier vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilfredsstillende.

For større beitedyr som elg, hjort og rådyr samt storfugl kan vi ikke se at området er spesielt viktig. Områdene rundt planområdet har samme kvaliteter. Tiltaket vil ikke stenge for kjente viktige trekkveger.

Vi har søkt gjennom miljødirektoratet sin naturbase og der er det en registrering. Det gjelder NVE sin verneplan for 012/2 Simoa. Kommunen kom ikke med noen opplysninger om andre registreringer.

7.3.3 FØRE VAR PRINSIPPET (§9)

Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilfredsstillende. Førre-var-prinsippet vurderes ikke som relevant.

7.3.4 ØKOSYSTEMILNÆRMING OG SAMLET BELASTNING (§10)

25 nye hytter inntil eksisterende hytteområder, veger og annen infrastruktur vurderes som liten trussel mht. naturmangfold. Planlagte utbygging vurderes ikke å berøre lokale økosystemer i vesentlig grad.

7.3.5 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE (§11)

Ingen særskilte tiltak for å hindre eller begrense skade på naturmangfold er beskrevet, og vurderes heller ikke som nødvendig.

7.3.6 MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODE (§12)

Det er i bestemmelsene satt krav til skånsom utbygging der mest mulig av eksisterende terreng skal bevares og at hyttene skal tilpasses terrenget. Ingen særskilte tiltak vurderes som relevante i saken.

7.3.7 VURDERING

Omsøkte område er avsatt til byggeområder i arealdelen av kommuneplan og er en liten fortetting i eksisterende byggeområder. Det er derfor gjort en avveining at dette området kan tas i bruk som byggeområder for fritidshytter. Området i seg selv er så lite at det ikke endrer nevneverdig leveområder for elg, hjort og rådyr.

Vernegrunnlaget for Simoa er basert på (hentet fra NVE sine sider): «Vassdraget er viktig del av et variert og i stor grad skogvokst landskap, med stedvis fremtredende fossestryk, vann og myrer. Stort naturmangfold knyttet til elveløpsform, botanikk og landfauna. Store kulturverdier. Friluftsliv er viktig bruk.»

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). Et lite areal i øst ligger over tregrensen, ellers drenerer elva et skoglandskap varierende mellom slake myrer og et mer kupert landskap, særlig øst for hovedelva. Hyttebyer preger de indre delene av nedbørfeltet. Vernet går mest ut på å sikre at ikke Mørkedøla blir benyttet til kraftutbygging.

Planområdet er en av flere hyttebyer som preger de indre deler av nedbørsfeltet, og vi kan ikke se at en fortetting/utvidelse innenfor det aktuelle området endrer på intensjonene med verneplanen.

Ut fra vår vurdering medfører ikke planforslaget inngrep av et omfang som fører til behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven er dermed oppfylt.

7.4 REKREASJONSINTERESSER/ REKREASJONSBRUK

Eksisterende skiløyper gjennom planområdet vurderes som godt ivaretatt i planforslaget. Slik forslaget foreligger blir det ingen nye vegkryssninger i tilknytning til skiløypenettet. Det er sørget for at det er gode korridorer ut til omkringliggende natur- og friluftsområder fra planområdet, og det er lagt stor vekt på å ivareta myrdragene innenfor planområdet. Det er også planer for å legge til rette for rekreasjon ved Lislevatn.

7.5 BARNES INTERESSER

7.5.1 RPR FOR BARN OG PLANLEGGING

I planleggingen er det lagt vekt på å lage tomter som er romslige nok til å ha gode uteareal innenfor hver enkelt tomt. Fra planområdet er det relativt kort veg til snaufjella og i omkringliggende områder er det både golfbane, alpintenter og fiskevann. Det er også gode sykkel- og turstier ut ifra området. Om vinteren er både planområdet og omkringliggende nærområder attraktivt for skigåere med skiløyper for folk i alle aldre, med utgangspunkt i planområdet. Området egner seg særdeles godt for barnefamilier.

7.6 ENERGIBEHOV – ENERGIFORBRUK

Det er ikke etablert felles energiløsninger i eksisterende hyttefelt, og planforslaget legger heller ikke opp til dette. Utvidelsen av hytteområdet er basert på tradisjonelle hytter med romslig areal rundt og er lite egnet for fellesløsninger da kostnadene blir for store. Dette på grunn av lite antall, store avstander, ujevn bruk og lang utbyggingstakt.

Dagens TEK (10) setter krav til at bygninger (unntatt hytter under 150 m²) delvis må varmes opp med annen energi enn olje og direktevirkende elektrisitet. Dette kan skje ved f.eks. varmepumpe, bioenergi, sol, vind eller gass. En må regne med at fremtidige krav i TEK gjør at energibruken på hytter som bygges fremover i tid vil reduseres.

Planforslaget legger opp til at det enkelte byggeprosjektet selv velger den beste lokale løsningen for sitt bygg slik at kravene i TEK blir imøtekommet. Det nevnes her at vedsalg er en god tilleggsnæring for gårdsbrukene i nærområdet, og hytteeierne er en viktig del av markedet for disse gårdsbrukene.

7.7 ROS

Analyse er gjennomført ut fra sjekklister, og basert på veiledning fra Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap. Uønskede hendelser er vurdert ut fra sannsynlighet og konsekvens etter følgende definisjoner:

Sannsynlighet	Vekting	Definisjon
Svært sannsynlig	5	Skjer ukentlig
Meget sannsynlig	4	Skjer månedlig
Sannsynlig	3	En hendelse pr år
Lite sannsynlig	2	En hendelse pr 10 år
Usannsynlig	1	Kjenner ingen tilfeller

Konsekvens	Vekting	Menneske	Ytre miljø
Kritisk/Katastrofe	5	Personskade som medfører død eller varige men, Mange skadd	Omfattende og langvarig miljøskader
Alvorlig	4	Alvorlig personskader	Alvorlige miljøskader
Betydelig	3	Kan føre til alvorlige personskader	Kan føre til alvorlige miljøskader
En viss fare	2	Mindre skader som treng medisinsk behandling	Mindre skader på miljø, men som naturen selv utbedrer på kort tid.
Ufarlig	1	Ingen eller små personskader	Ingen eller ubetydelige skader på miljø

Risikomatrix						
Konsekvens	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5
		1	2	3	4	5
		Sannsynlig				

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes ut fra kost/nytte

Hendelser i grønne felt: Eventuelt enkle tiltak

Oppsummering:

Matrisen viser sammendrag av vurdering av sannsynlighet og konsekvens for ulike hendelser ut fra utarbeidet sjekklister (vedlegg).

Risikomatrixe						
Konsekvens	5					
	4	26, 27, 33				
	3					
	2					
	1					
		1	2	3	4	5
Sannsynlig						

Konklusjon:

Reguleringsplanen antas ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

8 INNKOMNE INNSPILL

8.1 MERKNADER MED KOMMENTARER

Sammendrag av merknadene. Mottatte merknader følger også som vedlegg til planbeskrivelsen.

Dato	Merknad fra	Har eiendom	Merknad	Kommentar
25.11.14	Fylkesmannen i Buskerud		Planområdet ligger i kupert terreng, og er en del av et viktig natur- og friluftsområde mellom Djupsjøen i Sigdal og Bøseter i Krødsherad kommune. Flere av skiløypene mellom de to kommunene passerer gjennom planområdet, og det er viktig for det allmenne friluftslivet at slike løyper blir opprettholdt og ikke krysses av nye veger eller bebyggelse. Fylkesmannen ber om at forhold knyttet til friluftsinnteresser i området og natur- og landskaps-forhold, naturmangfold og vassdrag blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Det vises også til at to av de tre områdene som er vist i oppstartsvarselet ligger i LNF-område i kommunedelplanen for Sigdal, hvor det i utgangspunktet ikke er anledning til å oppføre ny fritidsbebyggelse.	Vi har utredet de forhold Fylkesmannen ber om. Viser her til teksten i planbeskrivelsen.
13.11.14	Statens Vegvesen		Generell merknad om hva som bør vurderes vedrørende økt trafikkbelastning, herunder at forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på fylkesveger må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk.	Omfanget av fortettingen / utvidelsen er vurdert som så liten at det ikke er behov for noen trafikkanalyse eller utredning. Planarbeidet vurderes ikke til å medføre endringer av veg- og trafikkforhold på fylkesveger.
12.11.14	Buskerud Fylkeskommune		En større del av reguleringsplanområdet for Nareseter (tidligere Lislevatn hyttefelt) er registret hos fylkeskommunen i 2003. Det er også i det senere år foretatt arkeologiske registreringer i en rekke reguleringsplaner i området omkring Djupsjøen. Da det ikke er funnet automatisk fredete kulturminner i noen av disse planområdene, har fylkeskommunen ingen merknader til	Følgende formulering legges inn i forslag til planbestemmelser: <i>«Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Buskerud fylkeskommune jf. Lov av 9.</i>

Dato	Merknad fra	Har eiendom	Merknad	Kommentar
			planarbeidet. Det minnes om aktsomhetsplikten, som bør tas med i kommunens vedtak.	<i>juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet».</i> Innspillet vurderes som ivaretatt.
26.11.14	Mattilsynet		For å sikre hygienisk betryggende drikkevann skal vannverkseier i flg. drikkevannsforskriften § 14 sørge for at vannforsyningen har min to hygieniske barrierer der en av disse skal være desinfeksjon. Så langt Mattilsynet har erfart er det mye som tyder på at krav om et desinfeksjonstrinn vil bli strengere når drikkevannsforskriften revideres og dermed ikke gir mulighet for en skjønnsmessig vurdering som det er i dag. I områder med flere brønner vil det derfor være gunstig mht. drift og vedlikehold at disse kobles sammen til et felles vannbehandlingsanlegg.	Innspillet tas til orientering.
24.11.14	Hans Kure	Gnr/bnr 139/95	Uttaler seg på vegne av hytte på Gnr/bnr 139/95 med Anne Marie Nordli, Hans Kure og Knut Kure, samt hytte på Gnr/bnr 130/68 med Marit Kure som eier: For dem er det meget viktig at eksisterende skiløyper ikke bli ødelagt av utbyggingen, samt at god tilgang til Lislevatn også opprettholdes på sommertid.	Ivaretakelse av eksisterende skiløyper har vært en viktig del av planleggingsfasen. Skiløypa gjennom området er ivaretatt og regulert inn i planforslaget, kun med mindre justeringer i Nedre Djupsjøløype. Det er heller ingen nye veikryssinger. Innspillet vurderes som ivaretatt.
03.11.14	Kim Ribert	Gnr/bnr 130/64	Har spørsmål i tilknytning til VA-plan for hytteutbyggingen, og spør om hvorvidt den omtalte VA-planen betyr at det skal etableres vann- og avløp for eksisterende hytter også.	Intensjonen her er at det på sikt kommer en større avløpsledning med muligheter for tilknytning for eksisterende hytter.
02.11.14, 04.11.14 og 08.11.14	Djupsjøen Vel		Viser til at hovedløypenettet på Norefjell har viktige traseer gjennom det aktuelle området. Disse representerer svært viktige friluftsjakter og det forutsettes at de ikke berøres. Djupsjøen Vel er også svært opptatt av at det ikke blir ytterligere veikryssinger av skiløype-traseene. Videre opplyser Velforeningen	Se kommentarer tilknyttet innspill fra Hans Kure. For øvrig er det ingen data på rødlistearten fiskeørn (klassifisert som nær truet), men innspillet tas til orientering.

Dato	Merknad fra	Har eiendom	Merknad	Kommentar
			at rødlistearten fiskeørn har tilhold i området, selv om selve hekkeplassen har variert i perioder.	
08.11.14 og 01.12.14	Ronny Larsen		Påpeker innledningsvis at det må være et minstekrav at det sendes ut et leselig kart hvor veier og bebyggelse er synlig. Etter å ha mottatt kart og informasjon har ikke Larsen kommet med innspill i saken.	
12.11.14 og 04.09.15	Berit Solheim	Gnr/bnr 130/194	Ønsker at det kan reguleres og opparbeides tursti (med tilhørende grøntsoner) fra hyttefeltet Bjønnegjenge og ned til Lislevatn. Kommer videre med opplysninger om hvor høyt i fjellet hytter kan bygges etter gamle og nye, overordnede planer, samt hvilke kriterier som skal legges til grunn. Mht. fjernvirkning ønskes det at hyttene best mulig må skli inn i terrenget, samt at ryggen opp mot snaufjellet må beholdes ubrutt. Denne ryggen fungerer som turdrag / sti fra hytter i området og opp til snaufjellet. Det ønskes at det i planen kan legges inn et sammenhengende grønt belte (tursti/friområde) langs ryggen (med start ved hytte 130/195?), opp til snaufjellet.	Arealer som ikke er regulert til utbyggingsformål er i all hovedsak regulert til LNFR område – friluftsmål. Jf. bestemmelsene kan det anlegges stier samt etableres grillplasser, gapahuker e.l. med benker og bord. Innspillet vurderes i så måte som ivaretatt. Viderever alle nye tomter forsøkt plassert ut fra estetiske og landskapsmessige hensyn.

Gol den 06.09.18

HR Prosjekt AS, avd. Gol



Øyvind Frekeplass
Arealplanlegger

Vedlegg:

- Kopi av brev vedrørende oppstartvarsel.
- Sjekkskjema ROS analyse.
- Skredvurdering fra Asplan Viak as
- SOSI fil