

**REGULERINGSPLAN TEMPELNATTEN HYTTEOMRÅDE,
DEL AV EIENDOMMEN 143/12
I SIGDAL KOMMUNE.**

PlanID 2019002

Planbeskrivelse 24.11.2020

Innhold

1. Bakgrunn.....	4
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent.....	4
1.2 Hensikt.....	4
1.3 Konsekvensutredning og planprogram.....	4
2. Planstatus.....	5
3. Planprosessen.....	6
3.1 Prosessen.....	6
3.2 Varsling, merknader.....	6
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	15
4.1 Områdeavgrensing og lokalisering.....	15
4.2 Bebyggelse og infrastruktur.....	16
4.3 Landskap, geologi og vegetasjon.....	16
4.4 Beskrivelse av foreslåtte nye tomter.....	17
4.5 Naturverdier og biologisk mangfold.....	25
4.6 Kulturminner og kulturmiljø.....	25
4.7 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området.....	25
5. Ros-analyse.....	26
5.1 Metode og begrepsavklaring.....	26
5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet.....	27
5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser.....	27
5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser og nr. 1	29
Nr. 2.....	32
Nr. 3.....	35
Nr. 4.....	38
Nr. 5.....	41
5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget.....	44
6. Beskrivelse av planforslaget.....	48
6.1 Arealformål og arealoppgave.....	48

6.2 Planløsning.....	48
6.2.1 Bebyggelse- og anlegg.....	48

6.2.2 Samferdselsanlegg - og teknisk infrastruktur.....	49
6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder.....	49
6.2.4 Andre forhold - strømforsyning og sanitærteknisk standard.....	49
6.2.5 Villrein.....	49
7. Plankart.....	50
8. Virkninger av planforslaget.....	51
8.1 Virkninger på landskapsbildet.....	51
8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold.....	51

1. Bakgrunn

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

På vegne av grunneier, Borgar Kolbjørnsrud, har Numedal Hus AS, v/ siv. ark. Øystein Landsgård, fått i oppdrag å revidere reguleringsplan for Tempelnatten Hytteområde, del av eiendommen gnr/bnr 143/12 i Sigdal kommune.

1.2 Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for noen nye tomter på eiendommen 143/ 12 som fortetting innenfor tidligere planområde.



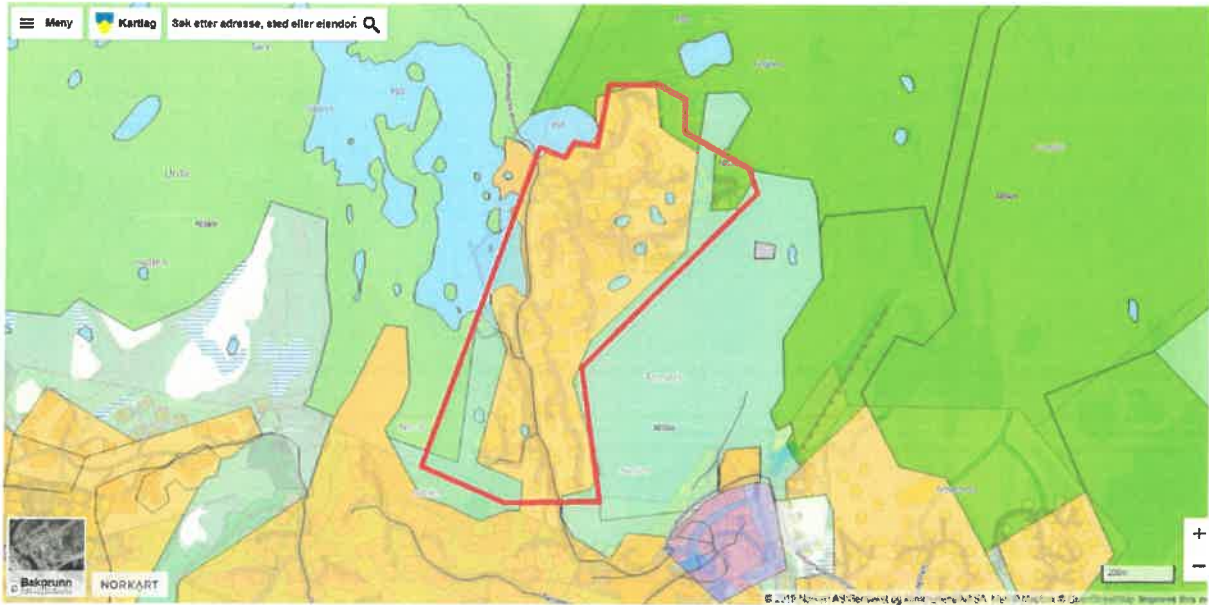
Figur 1. Nord-østre del av eksisterende hytteområde, tatt mot øst.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Planen omfattes ikke av krav til planprogram og tilhørende konsekvensutredning, da den følger plangrensen for gjeldende reguleringsplan for området og i hovedsak følger nåværende kommuneplans arealdisponering. Selv om planen på grunnlag av dette ikke vil konsekvensutredes, skal det 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 for alle planer som legger til rette for utbygging.

2. Planstatus

Kommuneplan for Sigdal, vedtatt 19.10.2006, viser i hovedsak området som byggeområde for fritidsbebyggelse, litt areal som LNFR-område, og litt som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse.



Figur 2. Utsnitt fra kommuneplan med eksisterende reguleringsplaner i bakgrunnen. Reguleringsplan for Tempelnatten er markert med rødt.

Reguleringsplan for Tempelnatten (planid 621_2010019, ikrafttredelsesdato 25.10.2012) revideres i sin helhet.



Figur 3. Eksisterende reguleringsplaner i nærområdet. Reguleringsplan for Tempelnatten er markert med rødt.

3. Planprosessen

3.1 Prosessen

Oppstartmøte med saksbehandler i kommune ble gjennomført høsten 2017.

3.2 Varsling, merknader

Hytteeierforeningene i området har deltatt i planprosessen hele tiden.

Planarbeidet er varslet offentlige myndigheter og hytteeiere våren 2019.

Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i planområdet.

<p>Buskerud Fylkeskommune, brev 23.09.2019</p>	<p>Fylkeskommunen ber om at endringer i forhold til eksisterende reguleringsplan for området fremkommer tydelig og oversiktlig.</p> <p>Det hevdes videre at planområdet er større enn det som er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan for området. Fylkeskommunen vektlegger en bærekraftig arealbruk som skal bidra til å ivareta natur- og landskapskvaliteter og friluftshensyn. Herunder bør fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas.</p> <p>Fylkeskommunen viser til <i>Den europeiske landskapskonvensjonen</i> og veilederen <i>T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse</i> og anbefaler at momentene derfra tas inn i arbeidet med planen og blir førende for planforslaget.</p> <p>Det bemerkes videre at området inngår i et større område som er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde og at området ligger tett på et mye brukt høg fjellsområde og at området ligger inntil vann/ vassdrag. I lys av dette ber vi om at det legges særlig vekt på vurdering av de landskapsmessige virkninger av planen i planarbeidet.</p>	<p>Planområdet samsvarer helt med gjeldende reguleringsplan for området, kommuneplanen er av eldre dato, reguleringsplanen er godkjent adskilt senere.</p> <p>Ved utarbeidelsen av planforslaget er det lagt stor vekt på å ivareta hensyn til friluftsliv, landskap, estetikk og naturmangfold.</p> <p>Stier og løyper gjennom området er ivaretatt og bevart. Vi kan bemerke at det er planlagt en sykkelsti/ skiløype rundt hele Istjenn. Denne gir både allmenheten og hytteeierne et tilbud året rundt, også for de som er mindre mobile enn vanlig.</p> <p>Planforslaget skal ikke påvirke myrer i området.</p> <p>Kulturminneundersøkelsen i 2004 har ikke medført funn av automatisk fredede kulturminner, og fylkeskommunen har ingen merknader til endring av reguleringsplanen for Tempelnatten hytteområde. Kulturminneloven § 8, 2 ledd er lagt inn i bestemmelsene.</p>
--	--	---

	Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i 2004. Det er ikke registrert noen automatisk fredede kulturminner i området fra før.	
Mattilsynet	Området skal knyttes til etablert vannforsyning og avløpsanlegg, TVA. Mattilsynet peker på at vannverket, TVA, må vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at de har reell mulighet til å utvide og sikre trygt og tilstrekkelig drikkevann til alle abonnenter innenfor planområdet.	TVA har gjennom en periode fått vurdert kapasitet og kvalitet på drikkevannet, har mulighet for en tredobling av kapasitet med god kvalitet på vannet. Reguleringsplanen ivaretar Mattilsynets merknader.
Direktoratet for mineralforvaltning, DMF.	DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varselet om oppstart.	
Fylkesmannen i Oslo og Viken	Fm anbefaler at endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan for området utheves eller markeres slik at de som mottar varselet enklere kan sette seg inn i hva endringene vil medføre. Fm viser til <i>Den europeiske landskapskonvensjonen</i> og <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging</i> og anser det for svært viktig at det i planarbeidet redegjøres for natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Fm forutsetter videre at <i>T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse</i> legges til grunn for vurderingen og eventuelt plasseringen av nye tomter. Videre må hensyn til landskap ivaretas gjennom grundige vurderinger av høyde på bebyggelse og skjæringer/fyllinger. Det henvises spesielt til kap. 13 i veilederen – om plassering av bebyggelsen og landskapstilpasning som bør ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene. Det bes om at størrelse og høyder på	Planforslaget skal etter revisjon, gi enkel og entydig forklaring på endring i forhold til gjeldende reguleringsplan for området. Planforslaget redegjør for natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Hensynet til landskap er ivarettet gjennom grundige vurderinger av høyde på bebyggelse og skjæringer/fyllinger, størrelse og høyde på bebyggelsen er vurdert individuelt for hver enkelt tomt.

	<p>bebyggelsen blir kritisk vurdert når det gjelder eksponeringsgrad i landskapet.</p> <p>Fm har tidligere uttalt seg til fortetting av samme planområde, og mener fortsatt at det ikke bør legges opp til fortetting i de høyereliggende områdene i planen.</p> <p>Fm bemerker også at flere av tomtene som er foreslått ligger utenfor avgrensningen i kommuneplan.</p> <p>Fm peker på at Tempelseter er et viktig område for utøvelsen av friluftsliv, området er startsted for bl. a. turer opp til Høgevarde. Planforslaget må redegjøre for hvordan friluftslivets interesser påvirkes som følge av planen., kfr. <i>Meld. St. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet.</i></p> <p>Fm viser til DSB sin nye veileder <i>Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> fra 2017 og ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.</p> <p>Fm viser til <i>Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)</i> og ber om at det som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.</p> <p>Fm ber også om at det i planforslaget innarbeides de nye føringene for bevaring av myr, j.f. <i>Meld. St. 14 (2015-2016) Natur for livet.</i></p> <p>Fm viser til <i>St. meld. Nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand</i> hvor det legges opp til at fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressurser, næringsmessig utnyttning og</p>	<p>Planområdet samsvarer helt med gjeldende reguleringsplan for området, kommuneplanen er av eldre dato, reguleringsplanen er godkjent adskilleg senere.</p> <p>Det er riktig at Tempelseter er utgangspunkt for mange dagsturister, mange med Høgevarde som turmål. Tempelnatten hytteområde er skilt fra Tempelseterområdet med en bomvei, det betyr at ingen dagsturister kan bruke dette området som utgangspunkt for turer, de må parkere ved Tempelseter og gå derfra. Stier og løyper gjennom planområdet er ivaretatt og bevart. Vi kan bemerke at det er planlagt en sykkelsti/ skiløype rundt hele Istjenn. Denne gir både allmenheten og hytteeierne et tilbud året rundt, også for de som er mindre mobile enn vanlig. ROS-analysen er en del av denne planbeskrivelsen.</p> <p>I Planbeskrivelsen redegjøres det for hvordan §§ 8-12 er vurdert og fulgt opp. Videre redegjøres det i Planbeskrivelsen for hvordan det i 100 m-beltet langs vassdrag tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.</p>
--	--	---

	<p>friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre. Fm ber om at det sikres et tilstrekkelig grøntbelte/ byggeforbudssone langs de tilliggende vassdragene og myrområdene.</p>	
<p>Inger-Anne Hembre Endresen og Håkon Endresen - 1. Eier av eiendommen 143/283</p>	<p>Ber om å få tilsendt planen som en pdf-fil slik at han kan se detaljer og tekst. Ønsker liten fortetting og protesterer spesielt mot tomtene 112, 113 og 114. Uttrykker bekymring for at en hytte på foreslått tomt 114 vil ødelegge utsikten fra deres eiendom mot Istjenn. Videre at sprengningsarbeid på tomtene 112 og 113 vil føre til sprekkdannelse i fjellet og endre tilsig av vann ned til li tjern, (pytt), øst for deres eiendom.</p> <p>I.A.H.E og H.E. forutsetter at bygging på tomtene 115 og 116 skjer slik at sti mot Raumyra/Høgevarde/Fetjenn beholdes uendret.</p> <p>I.A.H.E og H.E. mener adkomstvei til eiendommen 143/155 og evt. bygging på foreslåtte tomter 122 – 126 vil forringe Tempelnatten som områdets nærmeste snaufjelltopp.</p> <p>Videre forutsettes at konsekvenser for eksisterende vann- og avløpsnett omtales i planforslaget.</p>	<p>Pdf av plankart ble oversendt pr. mail 27.08.2019.</p> <p>Foreslått tomt nr. 114 er lagt inntil felles adkomstvei og ligger lavere enn hytta på eiendommen 143/383. Stien fra felles adkomstvei opp til eiendommen 143/383 er i dag erstattet av nybygd vei opp til eiendommen. Tomt 114 foreslås beholdt med begrensning i størrelse og med maksimal tillatt mønehøyde på 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng.</p> <p>Tomt 112 foreslås beholdt der den er plassert, tomta er forslått på opparbeidet plass i tilknytning til bygging i området. Det vil kun kreve svært begrensede grunnarbeider for å kunne bebygge denne tomta. Tomt 113 foreslås flyttet til et område syd for eiendommen 143/383. Dette området ligger mye lavere enn bebyggesen på eiendommen 143/383 og vil neppe forstyrre utsikt eller soltilgang i særlig grad. Sti fra planområdet mot Raumyra/Høgevarde/Fetjenn berøres ikke av evt. bygging på foreslåtte tomter 115 og 116.</p> <p>Opparbeiding av vei til eiendommen 143/155 er tatt ut av planforslaget. Tomtene 115 – 116 og 122 – 126 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>TVA har fått vurdert kapasitet på vannforsyning og avløp, (dette er omtalt i Planbeskrivelsen).</p>
<p>Ragnhild Thorrud – 2. Eier av eiendommen 143/164</p>	<p>R.T. protesterer mot fortetting generelt og spesielt mot tomtene 121 og 130, og vei til tomt 130.</p>	<p>I planforslaget er tomt 121 flyttet nordover vekk fra Thorruks hytte. Tomt 130 er flyttet østover vekk fra Thorruks hytte. Tomt 130 har nå adkomst fra eksisterende vei i øst – tidligere foreslått vei forbi</p>

		Thorruds hytte kan dermed sløyfes.
Per Arne Nordal – 3. Eier av eiendommen 143/172	P.A.N. påpeker at tomteareal for eiendommen var tegnet for lite i forhold til beskrivelsen i gml. Skylddelingsforretning, (tomta er ikke oppmålt av kommunen – det skal gjøres). P.A.N. ønsker at høyden på bebyggelsen på foreslåtte tomter 128 og 129 ikke skal overstige en etasje. P.A.N. er tilfreds med adkomstvei som er foreslått inn til hans hytte.	Tomta er nå vist med noenlunde riktige mål, oppmåling vil fastsette endelige grenser for tomta. Høyden på bebyggelsen er vurdert og foreslått til maksimalt 5,0m mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng. Siden det ligger to hytter nærmere Istjenn mot nord enn tomt 128, vurderer vi ikke tomt 128 til å påvirke allmennhetens tilgang til Istjenn negativt.
Karine M. Gjerdrum – 4. Eier av eiendommene 143/440 og 143/439	K.M.G. ber om å få tilsendt et mer lesbart kart. K.M.G. ønsker ikke fortetting og protesterer spesielt mot tomtene 115 og 116 fordi de «grenser til LNF».	Plankart oversendt som pdf 03.09.2019, samtidig beskrives foreslåtte nye tomter som nr. 107 – 130. Foreslåtte tomter 115 og 116 er tatt ut av planforslaget.
Erik Engebø – 5. Eier fritidsbolig på eiendommen 143/12/38	E.E. er skuffet over at det legges opp til fortetting i dette området. Videre påpekes at vist tomt for eiendommen 143/12/38 er feil inntegnet i forhold til beskrivelse i gammel skylddelingsforretning.	TOMTA PÅ 143/12/38 KAN IKKE KOMME LENGRE VEST ENN TIL GRENSA MOT 143/171. Vi har derfor vist en tomt med felles nabogrense mot 143/171 60m, og 40 m i syd-øst og 20m i nord-vest. Selv med slik plassering vil ikke tomta komme i konflikt med foreslått tomt 120.
Mia Gerdrum Helgesen – 6. Eier av eiendommen 143/263	Ønsker ikke nye tomter i umiddelbar nærhet til sin hytte, og protesterer mot tomtene 115 og 116 «som grenser til LNF».	Foreslåtte tomter 115 og 116 er tatt ut av planforslaget.
Eli Selstad og Eystein Abel Engh – 7. Eiere av eiendommene 143/171 og 143/562	Ber om å få tilsendt digitalt kart og beskjed om hvilke tomter som er nye. E.S. og E.A.E finner det prinsipielt uheldig at detaljreguleringsarbeid igangsettes for arealer som omfattes av pågående overordnede strategi- og planprosesser før de overordnede rammene er ferdig behandlet. E.S. og E.A.E. hevder at antall hytter i området økes med om lag 30% og at en slik betydelig fortetting med hytter ved Istjenn svekker området karakter som naturområde vesentlig.	Kartet sendt digitalt 29.08.2019, med angivelse av hvilke tomter som er nye. Foreslåtte nye tomter, 107 – 130, utgjør nå, etter å ha fjernet 6 tomter, 17,4 % av det totale antallet fritidsboliger i området.

	<p>De ber om at en eventuell fortetting foretas i et vesentlig mindre omfang, fortrinnsvis ikke med mer enn en tredjedel av det foreslåtte.</p> <p>I et brev til grunneier Borgar Kolbjørnsrud, gir de uttrykk for særlig skepsis til foreslåtte tomter 121 og 130.</p>	<p>I planforslaget er tomt 121 flyttet nordover, langs eksisterende vei. Den ligger ikke lenger foran 143/562.</p> <p>Tomt 130 er flyttet østover vekk fra eiendommen 143/164. Tomt 130 har nå adkomst fra eksisterende vei i øst.</p>
<p>Bård Sprakehaug på vegne av Sparebank 1 Modum – 8. Sparebank 1 Modum eier eiendommen 143/371</p>	<p>B.S. er positive til arbeidet med fortetting i området fordi det da blir flere å fordele drifts- og vedlikeholdskostnader på, men det uttrykkes skepsis til foreslåtte tomter 122 og 123, vei til eksisterende fritidsbolig 143/155 og til dels til tomt 124 og 125. Årsaken til skepsisen er beliggenheten og at tomtene tar i bruk et område som hevdes å være brukt til aking i dag.</p>	<p>Opparbeiding av vei til eiendommen 143/155 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Tomtene 115 – 116 og 122 – 126 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Foreslått område for aking BL1 ligger skjermet for fremherskende vindretning som er fra nord-vest. Dette området foreslås kraftig utvidet i forhold til det som er medtatt i gjeldende reguleringsplan for området.</p>
<p>Hilde Dishington – 9. Eier av eiendommen 143/356</p>	<p>H.D. uttrykker fortvilelse over spesielt tomt 109 som var foreslått lagt inntil 143/356 på østsiden og mener at den vil ødelegge for 143/356. Den må i hvertfall trekkes helt ut mot Åsmuntjennveien og nærmere tomt 72.</p> <p>Det påpekes videre at tomtene 107, 108 og 107 alle ligger nærmere vann enn 100m.</p>	<p>Tomt nr. 109 er trukket vekk fra 143/356 helt mot Åsmuntjennveien slik H.D. foreslår.</p> <p>Tomtene 107, 108 og 109 ligger alle lenger fra vannet enn 143/356 og foreslås beholdt som vist etter planjustering.</p>
<p>Knut Iversen – 10. Eier av eiendommen 143/426 sammen med sin søster, Kari Dale</p>	<p>K.I. stiller i mail av 18.09.2019 en rekke spørsmål som vi besvarer i vår mail av 21.09.2019.</p> <p>Det uttrykkes skepsis til fortetting i området generelt.</p>	<p>Spørsmålene som er stilt i mail av 18.09.2019 er besvart i vår mail av 21.09.2019.</p> <p>Det er skrevet i denne mailen at «innkomne anbud skal behandles før planen sendes til kommunen», det er en skrivefeil, det er merknader som skal behandles før innsendelse til kommunen.</p> <p>Jeg er ikke kjent med at tomt 111 har vært behandlet tidligere og foreslås beholdt slik den er plassert.</p> <p>Tomt 112 foreslås beholdt der den er plassert, tomta er forslått på opparbeidet plass i tilknytning til bygging i området. Det vil kun kreve svært begrensede grunnarbeider for å kunne bebygge denne tomta. Tomt 113 foreslås flyttet til et område syd</p>

		<p>for eiendommen 143/383. Dette området ligger mye lavere enn bebyggesen på eiendommen 143/383.</p> <p>TVA har gjennom en periode fått vurdert kapasitet og kvalitet på drikkevannet, har mulighet for en tredobling av kapasitet med god kvalitet på vannet.</p> <p>Reguleringsplanen ivaretar Mattilsynets merknader, og Mattilsynet tar jevnlig prøver av vannet fra TVA.</p>
Lis Bett og Terje Stuve -11. Eier av eiendommen 143/257.	L.B.S og T. S. ber om omlegging av veien frem til deres tomt slik at en liten fjellknaus kan bevares urørt.	Merknaden etterkommes fullt ut. Veien legges om og tomtene 126 og 127 justeres for å få dette til.
Trond Åsheim – 12. Eier av eiendommen 143/313.	<p>T.Å. mener det er uheldig at reguleringsplanen revideres kun 9 år etter at den sist ble justert, og at det legges opp til en for sterk fortetting.</p> <p>T.Å. mener videre at tidligere godkjent tomt 106 er planlagt nær vann, og at tomt 107 er lagt i et flomutsatt område.</p> <p>T.Å. mener at man bør begrense antall nye tomter sterkt og unngå å legge nye tomter «tomt-i-tomt».</p>	<p>For å sørge for at reguleringsplanen er mest mulig i tråd med den «virkelighet som er bygget», er det nødvendig å justere planene med jevne mellomrom.</p> <p>Ingen tomter er lagt så nær vann som noen av de eksisterende hytter, og det er lagt grønne områder mot de fleste eksisterende hytter.</p> <p>Tomt 106 er tidligere godkjent og ligger veldig langt fra vann.</p> <p>Tomt 107 ligger utenfor område markert som flomutsatt område.</p>
Anne Welle-Strand – 13. Eier av fritidsbolig på eiendommen 143/12/46.	<p>A.W-S. er mot utbygging av tomtene 122 – 127, på grunn av høyden over havet og fordi det vil føre til mer trafikk i området.</p> <p>A.W-S. motsetter seg videre utbygging og fortetting av Tempelnatten og området rundt Istjern, mener området bør bevares slik det er i dag.</p>	<p>Opparbeiding av vei til eiendommen 143/155 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Tomtene 115 – 116 og 122 – 126 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Generelle betraktninger om at hele området bør bevares uendret er et standpunkt det er vanskelig å mene noe konkret om. Vi har prøvd å ta hensyn til eksisterende tomter i forhold til å plassere nye, og mener at det som foreslås av nye tomter bør kunne aksepteres i forhold til eksisterende hytter og miljøhensyn i området.</p>
Inger Johanne Baggerånås på vegne av Marit Kolbræk – 14. Eier av eiendommen 143/357.	I.J.B. Mener en fortetting i kombinasjon med dominerende bygg vil forringe de naturkvaliteter som de oppsøker på en hytte, og ønsker derfor ikke noen	<p>Når man har hytte i et hytteområde er det nok vanlig at det skjer en viss utvikling og fortetting etter hvert.</p> <p>Ved nøye vurdering av alle foreslåtte nye tomter mener vi at</p>

	<p>fortetting slik det legges opp til. I.J.B. hevder å ha mistet utsikten mot Hardangervidda på grunn av tidligere utbygging og fortetting.</p>	<p>vi har tatt rimelig hensyn til de eksisterende hytteeierne. I.J.B. Har nok aldri hatt utsikt mot Hardangervidda, og heller ikke de andre hytteeierne i området. Drotninggutunatten og Holmevassnatten setter en effektiv stopper for det- det har aldri vært fysisk mulig.</p>
<p>Tempelseter Hyttelag – 15. T.H. representerer hytteeiere i og ved Tempelseterområdet.</p>	<p>T.H. Ber først om å få oversendt plankart elektronisk og stiller deretter, i mail av 09.09.2019, 5 konkrete spørsmål om planlagt utbygging.</p> <p>T.H. påpeker at Sigdal er den 5. største hyttekommunen i Norge, og at Norefjellområdet er et av de tyngst utbygde fjellområder i Norge.</p> <p>T.H. mener tilsendt kartgrunnlag ikke skiller mellom tidligere godkjente tiltak og det som foreslås av endringer.</p> <p>T.H. er kjent med at det foreligger avstandsbegrensninger i skjøter hvor det ikke tillates bygging nærmere enn hundre 100m fra eksisterende eiendommer i området.</p> <p>T.H. mener det ikke er bærekraftig med så mange nye fritidsboliger i et allerede tettbygde område, og viser til villreinstammen i området.</p> <p>T.H. mener at de nye hyttene vil være «svært synbare» og kraftig forsterke et preg av «nedbygging» av fjellet.</p> <p>T.H. mener at den reguleringsplanen for området i som ble vedtatt 2012 burde få stå fast i mer enn 7 år, og at man under alle omstendigheter burde utsette planarbeidet til de overordnede planene «Kommunedelplan Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum» samt Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell 2019-2035» er ferdig behandlet.</p>	<p>Plankart oversendes 10.09.2019 sammen med svar på de spørsmål som er stilt.</p> <p>T.H. har fått klart svar av hva som foreslås av nye tiltak i mail av 10.09.2019 – det foreslås etter reduksjon av antall nye tomter, 16 stk. nye tomter 107 – 130.</p> <p>Avstandsbegrensninger i skjøter er privatrettslige avtaler som må løses privat, ikke gjennom en reguleringsplan.</p> <p>Det legges opp til at reinen i området skal «ha fortrinn» over 1000 m.o.h.</p> <p>Alle reguleringsplaner gjennomgår nødvendige justeringer av og til, det ansees også nødvendig med denne planen.</p> <p>Overordnede planer for området som er under arbeid, legger opp til at villreinen «skal ha fortrinn» over 1000 m.o.h. og at man skal fortette eksisterende hytteområder framfor å ta i bruk nye- og ubebygde områder. Den foreslåtte revisjon av reguleringsplan for Tempelnatten hytteområde følger dette prinsippet.</p>
<p>Gunn Karin og Knut Erling Øyehaug – 16. Eiere av eiendommen 143/443.</p>	<p>G.K. og K.E.Ø. forstår overordnede planer slik at kommunen ønsker vekst og å legge til rette for næringsliv og arbeidsplasser, og at videreutvikling av hytteområder i</p>	<p>Overordnede planer for området som er under arbeid, legger opp til at villreinen «skal ha fortrinn» over 1000 m.o.h. og at man skal fortette eksisterende</p>

	<p>fjellet med tilhørende næringsvirksomhet er et av satsningsområdene. En slik utvikling skal være «bærekraftig» og skal «i hovedsak foregå som fortetting og videreutvikling av eksisterende områder».</p> <p>G.K. og K.E.Ø. mener det er gode grunner til å vise tilbakeholdenhet når det gjelder ytterligere fortetting av Tempelnatten hytteområde i forhold til områder som ligger lenger ned hvor ny bebyggelse blir mindre synlig. Når det gjelder konkrete forslag mener G.K. og K.E.Ø. at 10 stk. godkjente men ikke utbygde tomter i tillegg til 24 stk. foreslåtte nye tomter er en for sterk fortetting og vil endre områdets karakter nokså dramatisk.</p> <p>G.K. og K.E.Ø. mener at foreslått tomt 130 ligger inntil uteområdet for eiendommen 143/164 og «rett foran stuevinduene på eiendommen 143/443».</p> <p>Tomt 121 «vil innebære en urimelig fortetting og vil ta utsikt særlig fra eiendommen 143/562. Tomter 122-127 ligger øverst i hyttefeltet og vil være meget synlige fra store deler av Istjernområdet, og dessuten i veien for der det er naturlig å gå hvis man skal opp til Tempelnatten. Tomter 110-114 vil innebære en meget stor fortetting av det aktuelle området og gjøre det til en hyttelandsby i langt større grad enn det som nå er tilfelle.</p> <p>G.K. og K.E.Ø. er skeptiske til kapasiteten og kvaliteten på vannforsyningen i området.</p>	<p>hytteområder framfor å ta i bruk nye- og ubebygde områder. Den foreslåtte revisjon av reguleringsplan for Tempelnatten hytteområde følger dette prinsippet.</p> <p>Det er 7 ubebygde tomter i gjeldende reguleringsplan for området.</p> <p>Tomt 130 foreslås flyttet østover, vekk fra eiendommene 143/164 og 143/443, med adkomstvei fra øst.</p> <p>Tomt 121 foreslås flyttet nordover for ikke å ta utsikt fra 143/562.</p> <p>Opparbeiding av vei til eiendommen 143/155 er tatt ut av planforslaget. Tomtene 115 – 116 og 122 – 126 er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Foreslått tomt nr. 114 er lagt inntil felles adkomstvei og ligger lavere enn hytta på eiendommen 143/383. Stien fra felles adkomstvei opp til eiendommen 143/383 er i dag erstattet av nybygd vei opp til eiendommen. Tomt 114 foreslås beholdt med begrensning i størrelse og med maksimal tillatt mønehøyde på 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng.</p> <p>Tomt 112 foreslås beholdt der den er plassert, tomten er foreslått på opparbeidet plass i tilknytning til bygging i området. Det vil kun kreve svært begrensede grunnarbeider for å kunne bebygge denne tomten. Tomt 113 foreslås flyttet til et område syd for eiendommen 143/383. Dette området ligger mye lavere enn bebyggesen på eiendommen 143/383 og vil neppe forstyrre utsikt eller soltilgang i særlig grad. Tomtene 110 og 111 vurderes slik at de i mindre grad påvirker utsikt og sol for inntilliggende hytter, og vi foreslår at de beholdes med</p>
--	---	---

		<p>begrensninger i størrelse og tillatt mønehøyde.</p> <p>TVA har gjennom en periode fått vurdert kapasitet og kvalitet på drikkevannet, har mulighet for en tredobling av kapasitet med god kvalitet på vannet.</p> <p>Reguleringsplanen ivaretar Mattilsynets merknader, og Mattilsynet tar jevnlig prøver av vannet fra TVA.</p>
Nils Aasand – 17. Merknad på vegne av eier av eiendommen 143/169.	N.Aa. ber om at det planegges vei fram til eiendommen 143/169 – fortrinnsvis fra sør.	Justert reguleringsplan for Tempelnatten hytteområde viser adkomstvei til denne eiendommen.
bjorg@jancey.no	Ber om å få plankart tilsendt digitalt.	Plankart sendt pr. mail 26.08.2019.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Områdeavgrensning og lokalisering.

Reguleringsplanen ligger innenfor eiendom gnr./bnr. 143/12, området ved Søre Istjenn og Tempelnatten i Sigdal kommune. Planområdet tilsvarer eksisterende plan, men er justert noe for å tilpasses eiendomsgrenser. Eksisterende fritidsbolig gnr./bnr. 143/155 er også innlemmet i planen for å kunne regulere adkomstveg frem til eiendommen.



Figur 4. Lokalisering av planområdet, (rød avgrensning).



Figur 5. Planområdet omfatter ikke lenger fritidsbolig på eiendom gnr./bnr. 143/155.

4.2 Bebyggelse og infrastruktur

Planområdet består i dag av areal med en del bebygde fritidseiendommer. Eksisterende fritidsbebyggelse er markert med korrekte tomtegrenser for de som er fradelt. Eksisterende festetomter er vist med tomter på ca. 700 m². Alle foreslåtte, nye tomter er vist med tomter på ca. 700 m².

Hver og en av de foreslåtte-, nye tomtene vil i det etterfølgende bli dokumentert med bilde og en liten beskrivelse.

Det er opparbeidet veier i området, området har utbygget VA-anlegg, Strømtilførsel er utbygget i området. Eksisterende infrastruktur dekker det aller meste av foreslått ny bebyggelse uten behov for nyanlegg. Det planlegges økt kapasitet på VA-anlegget før ny bebyggelse kan knyttes til anlegget.

All bebyggelse planlegges tilknyttet Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg.

Felles vannforsyning skjer også via Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg, jf. drikkevannsforskriften § 17 m.m.

4.3 Landskap, geologi og vegetasjon

I følge Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) er planområdet en del av landskapsregionen «Lågfjellet i Sør-Norge» hvor vegetasjonen i hovedsak er gran, med innslag av litt andre treslag. Bunnsjiktet er variert, og består for det meste av lyng, mose og lav. Myrområdene innenfor planområdet holdes fri for bebyggelse.

Planområdet er en del av et storskala landskap, beliggende på sørøstsiden av Søre Istjenn i et nord-sydlig landskapsrom. Terrenget er en lett kupert åsrygg, med bra solforhold og bra utsikt. Området består av en god del bunnmorene med innslag av myrer.



Figur 6. Karakteristisk vegetasjon og landskap – sør-vestre del av eksisterende hytteområde med søndre del av Istjenn.

4.4 Beskrivelse av foreslåtte nye tomter.



Tomt 107, (nytt nr. 2), har god vegetasjon, fritidsboligen på 143/313 skimtes til høyre i bildet. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 108 har god byggegrunn og vegetasjon, fritidsbolig på 143/383 oppe til høyre i bildet. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur. Etter ønske fra kommunen er tomta flyttet, nytt nr. 10.



Tomt 109, (nytt nr. 9), vegetasjon mot eksisterende fritidsbolig på 143/356 som ligger nærmere Åsmundtjønn. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 110, (nytt nr. 17), god byggegrunn, skjermet, fritidsbolig på 143/12/47 sees til høyre i bildet. Utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 111, (nytt nr. 19 liten hytte), god byggegrunn og vegetasjon, fritidsbolig på 143/387 sees oppe til høyre i bildet. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 112, (nytt nr. 22), ligger inntil eksisterende snuplass. God byggegrunn, skjernet av terreng og vegetasjon. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur. TOMTA UTGÅR!



Tomt 113, (nytt nr. 29), er lagt syd for eksisterende fritidsbolig på eiendommen 143/12/83, men ligger betydelig lavere enn denne. God byggegrunn, skjernet av terreng og vegetasjon. Utnytter eksisterende infrastruktur. TOMTA UTGÅR!



Tomt 114, (nytt nr. 26), god byggegrunn, ligger skjermet. Fritidsboligene på naboeiendommene 143/12/83 og 143/277 skimtes i bakgrunnen. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 117, (nytt nr. 38), ligger mellom to eksisterende fritidsboliger, 143/12/68 og 143/415. God byggegrunn og godt skjermet. Utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 118, (nytt nr. 45), og 119, (nytt nr. 47), god byggegrunn og tomtene er godt skjermet av vegetasjon og terrengformasjoner rundt. Eksisterende fritidsbolig 143/339 sees til høyre i bildet og høyereliggende fritidsboliger sees lenger opp i bildet. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 120, (nytt nr. 52), ligger mellom to eksisterende fritidsboliger , 143/12/76 og 143(/171, og er godt skjermet. Utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 121, (nytt nr. 40). Tomta er etter ønske fra kommunen flyttet og lagt mellom to eksisterende fritidsboliger, 143/415 og 143/441, og er godt skjermet. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 127, (nytt nr. 72), landskapet er åpent men terrenget gir god skjerming på østsiden. Tomta ligger inntil vei til eks. tomt 143/257, har god byggegrunn og tomta utnytter eksisterende infrastruktur.



**Tomt 128, (nytt nr. 78 – liten hytte), god byggegrunn, skjermet av terreng og vegetasjon. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.
Eksisterende fritidsbolig 143/172 sees i midten av bildet mot Istjenn.**



Tomt 129, (nytt nr. 79 – liten hytte), god byggegrunn, skjermet av terreng og vegetasjon. Ligger inntil eksisterende vei og utnytter eksisterende infrastruktur.



Tomt 130, (nytt nr. 66), ligger mellom to eksisterende fritidsboliger , 143/12/46 og 143/12/75. Utnytter eksisterende infrastruktur.

4.5 Naturverdier og biologisk mangfold

Det finnes ingen registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter på henholdsvis rød- og svarteliste.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er gjennomført kulturminneundersøkelse i 2018, rapport vedlegges.

4.7 Rekreasjonsverdi og daglig bruk av området

Innenfor planområdet går det skiløyper/ stier i dag. Det er tilknytning til løyper/ stier utenfor planområdet, både langs Istjenn og opp mot fjellet.

5. Ros-analyse

5.1 Metode og begrepsavklaring

I følge plan- og bygningsloven § 4-3 skal det i alle reguleringsplaner for utbygging gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse).

Hensikten er å ivareta samfunnssikkerhet, og samtidig 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 kommunens arealplanlegging – Metode for risiko og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (2017).

ROS-analysen bygger på det foreliggende kunnskapsgrunnlaget, f. eks fra databaser, tidligere utredninger og komme(del)planer, men suppleres med ny kunnskap ved behov.

Viktige begreper

Sannsynlighet: Et mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelsen inntreffe i planområdet innenfor et visst tidsrom.

Sårbarhet: Vurderer motstandsevnen til utbyggingsformålet, samfunnsfunksjonene og ev. barrierer, og evnen til gjenopprettelse.

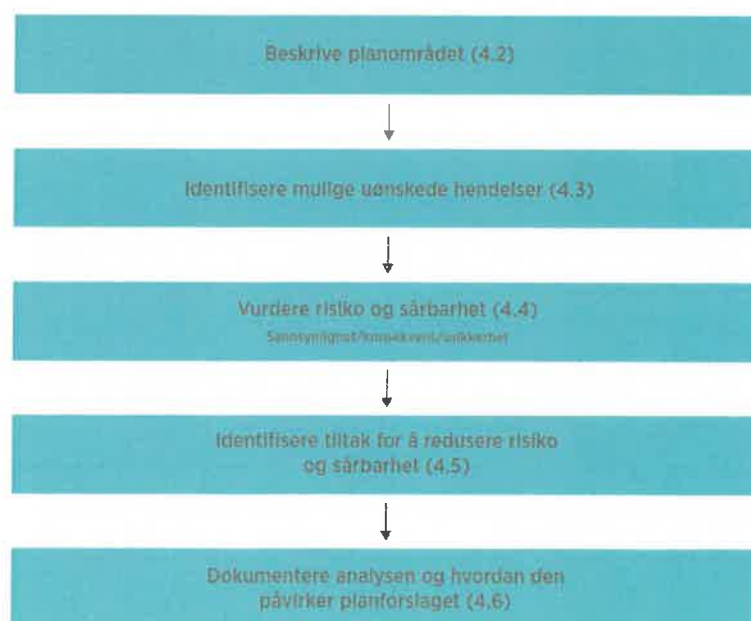
Konsekvens: Virkningen den uønskede hendelsen kan få i et planområdet eller utbyggingsformålet.

Usikkerhet: Handler om å vurdere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingen.

Barrierer: Eksisterende tiltak, f.eks. flom/skredvøll, sikkerhetssoner rundt farlig industri, eller varslingssystemer som kan redusere sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.

Tiltak: I oppfølging av funn fra ROS-vurderingen kan det bli avdekket behov for tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Dette kan være forbedringer i barrierer eller nye tiltak.

Figur 7 (over). Begreper som benyttes i ROS-analysen.
Figur 8 (under) Trinnene i ROS-analysen.



5.2 Beskrive planområdet og utbyggingsformålet

Beskrivelse av planområdet

Utbyggingsformål

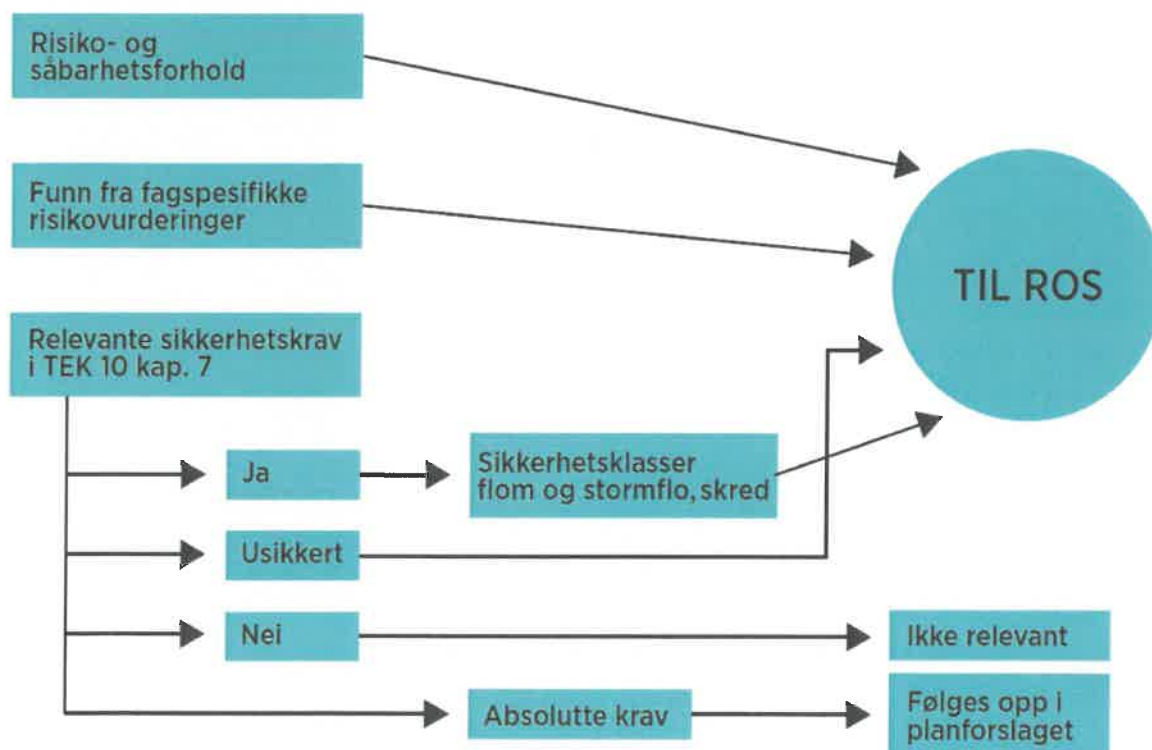
Denne planen utarbeides som en detaljreguleringsplan med tilretteleggelse for fritidsbebyggelse og vil være i tråd med gjeldene kommunedelplan for området.

Foreliggende informasjon / kunnskapsgrunnlag av betydning for ROS (tilgjengelig før utarbeidelse av plan)

- Blant annet tilgjengelige kart i NVE atlas med aksomhetskart for skred og flom.

5.3 Identifisere mulige uønskede hendelser

Utover å kartlegge risiko og sårbarhetsforhold vil også en identifisering av mulig uønskede hendelser også skje ved å vurdere funn fra fagspesifikke risikovurderinger og vurderer om sikkerhetskrav i byggeteknisk forskrift (TEK 17 kapittel 7) er relevante.



Figur 9. Identifisering av mulige uønskede hendelser skjer gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold, funn fra fagspesifikke risikovurderinger og relevante sikkerhetskrav i TEK17 kap. 7.

Mulig uønskede hendelser kan grupperes i «naturhendelser» og «andre uønskede hendelser». Under vises en «ikke-uttømmende» liste over ulike hendelser som gjennomgås i forbindelse med ROS-analysen (flere temaer på listen suppleres hvis dette viser seg å være relevant).

I følge veilederen anbefales det at konsekvenser for natur- og miljø (herunder landskapsvirkninger) blir vurdert gjennom andre metoder enn denne ROS-analysen. I kapittelet «virkninger av planforslaget» senere i denne planbeskrivelsen og / eller i planer som skal konsekvensvurderes vil disse temaene tas opp særskilt. Unntakene gjelder f.eks. forurensning og utslipp fra farlig industri som kan rettes mot konsekvenstypene / kategoriene «Liv og helse», «Stabilitet» og / eller «Materielle verdier» som vist i skjema under delkapittel 7.4.)

KATEGORIER	EKSEMPLER PÅ RISIKO- OG SÅRBARHETSFORHOLD
Naturgitte forhold (inkl. ev. klimapåslag)	Sterk vind Bølger/bølgehøyde Snø/is Frost/tele/sprengkulde Nedbørmangel Støre nedbørmengder Stormflø Flom i sjø/vassdrag Urban flom/over vann Havnivåstigning Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø), inkludert sekundærvirkninger Erosjon Radon Skog- og lyngbrann
Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer	<ul style="list-style-type: none"> • Samferdselsårer som vei, jernbane, luftfart og skipsfart. • Infrastrukturer for forsyninger av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon • Tjenester som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, nød- og redningstjenester. • Ivaretagelse av sårbare grupper.
Næringsvirksomhet	<ul style="list-style-type: none"> • Samlokalisering i næringsområder. • Virksomheter som forvalter kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer • Virksomheter som håndterer farlige stoffer, eksplosiver og storulykkevirksomheter. • Damanlegg
Forhold ved utbyggingsformålet	<ul style="list-style-type: none"> • Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet.
Forhold til omkringliggende områder	<ul style="list-style-type: none"> • Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet. • Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.
Forhold som påvirker hverandre	<ul style="list-style-type: none"> • Om forholdene over påvirker hverandre, og medfører økt risiko og sårbarhet i planområdet. • Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer.

Figur 10. Eksempler på risiko- og sårbarhetsforhold som benyttes ved identifisering av mulig uønskede hendelser.

Hendelsestyper	Kategorier	Eksempler på uønskede hendelser
Naturhendelser	Naturgitte forhold	<ul style="list-style-type: none"> • Snøskred • Flom • Radon. Farlig gass siver inn i bebyggelsen.
Andre uønskede hendelser	Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer	<ul style="list-style-type: none"> • Brann (skog- og lyngbrann / brann i bebyggelse). • Teknisk infrastruktur - forurensning

5.4 Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser, og identifisering av tiltak for å redusere risiko- og sårbarhet

De mulig uønskede hendelsen som er kartlagt i 5.2 vurderes her med hensyn til årsaker, eksisterende barrierer, sannsynlighet, sårbarhet, konsekvenser og usikkerhet. Det benyttes et analyseskjema pr. uønskede hendelse.

NR. 1 UØNSKET HENDELSE Snøskred

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Snøskred som berører fritidsbebyggelse og infrastruktur. Betydning for sikkerhet - potensielle personskader / død og materielle skader.

ÅRSAKER

Snøskred utløses fra Tempelnatten. Spesielle værforhold øker sannsynligheten for skred (vind, mildvær, regn og / eller kulde).

IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Ingen eksisterende tiltak i området i dag.

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lav

Begrunnelse for sannsynlighet

Ikke registrert skredhendelser tidligere. Åsen er vegetasjonskledd.

SÅRBARHETSVURDERING

"Worst case scenario" er personskader og død. Materielle skader på bygninger, anlegg og biler vil sannsynligvis også forekomme i slike tilfeller.

KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 skader
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag 
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag 
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Utbredelse under 3 km ² og varighet 3-10 år 
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Begrenset ødeleggelse
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner



KONSEKVENSVURDERING FORTS.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Personskader og i verste fall død kan forekomme. Kun lokale, materielle skader. Beboere vil ikke bli isolert pga. at vegger og infrastruktur bryter sammen (snøskredsonen er for liten til at dette vurderes som relevant).

Behov for befolkningsvarsling	Nei (det er ikke registrert hendelser her tidligere og ikke kjent for snøskred)
Behov for evakuering	Ja, men bare hvis det tyder på at det vil gå et skred / forvarsler om skred.
Usikkerhet	Begrunnelse
Lav	Ingen tidligere skrehendelser. NVE sine kart viser den potensielle skredhendelsen pga. terrengets bratthet.
Styrbarhet	Begrunnelse
Middels	Kommunen kan påvirke. Utrede område nærmere - se under.

Forslag til tiltak

Det aktuelle området markeres som hensynssone på plankart og det knyttes en rekkefølgebestemmelse ved at det må utføres en nærmere utredning i forbindelse med byggesak.

Overførbarhet

Flere området ved Tempelseter er i følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) markert som skredutsatte.



NR. 2 UØNSKET HENDELSE Flom

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Aktsomhetsområder for flom, ved Søre Istjenn, som berører fritidsbebyggelse og infrastruktur. Potensielle materielle skader.

ÅRSAKER

F. eks stor snøsmelting på våren som bidrar til at Søre Istjenn går over sine bredder. Det er også lokale bekker innenfor områder markert med tilsvarende aktsomhetsområde.

IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Kun naturlig bredder langs Søre Istjenn. Noe plastringer langs bekk / kulvert, men ellers naturlig bekketrasé. Ingen andre eksisterende tiltak i området i dag.

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lav

Begrunnelse for sannsynlighet

Større vannføring vår og høst kan forekomme, men det er ikke registrert hendelser av alvorlig grad tidligere. Sannsynligheten ovenfor baserer seg på flomsituasjon av en mer alvorlig karakter, f. eks med materielle skader involvert.

SÅRBARHETSVURDERING

"Worst case scenario" er materielle skader på bygninger, anlegg og biler.

KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ingen dødsfall
	Skader og sykdom	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ingen skader
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag +
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 50 personer / 1 dag +
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Begrenset ødeleggelse
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Begrenset ødeleggelse
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

KONSEKVENSVURDERING FORTS.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Materielle skader kan forekomme, men kun av en lokal karakter. Det er ikke sannsynlig at beboere vil bli isolert pga. at vegger og infrastruktur bryter sammen (flomsonen er for liten til at dette vurderes som relevant).

Behov for befolkningsvarsling	Nei
Behov for evakuering	Nei
Usikkerhet	Begrunnelse
Lav	Ingen tidligere skrevhendelser. NVE sine kart viser den potensielle flomsonen.
Styrbarhet	Begrunnelse
Middels	Kommunen kan påvirke. Utrede område nærmere - se under.

Forslag til tiltak

Aktsomhetsområde er markert på plankart med tilhørende planbestemmelse

Overførbarhet

Flere områder ved Tempelseter er i følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) markert med aktsomhetsområde for flom.

NR. 3 UØNSKET HENDELSE Radon

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Radongass medfører en potensiell helserisiko (lungekreft m.m).

ÅRSAKER

Radongass siver inn i bygning fra grunnfjell og løsmasser og kan gi helserisiko inneklimate.

IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Ingen eksisterende tiltak.

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lav

Begrunnelse for sannsynlighet

Radonkart vist som "usikker" og "moderat til lav" i databaser. Det er utfordrende å gi en sikker sannsynlighetsvurdering på bakgrunn av dette.

SÅRBARHETSVURDERING

Helseisiko. Mulig alvorlige sykdommer som lungekreft.

KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 sykdom
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant

KONSEKVENSVURDERING FORTS.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Kan føre til helseplager, sykdom og i verste fall død.

Behov for befolkningsvarsling	Nei
Behov for evakuering	Nei
Usikkerhet	Begrunnelse
Middels	Radonkart er ikke detaljert. Radonfare må eventuelt dokumenteres ytterligere - TEK17.
Styrbarhet	Begrunnelse
Middels	Kommunen kan påvirke i byggesak gjennom regelverk (TEK17).

Forslag til tiltak

Radonsperre i bygninger med varig opphold. TEK17 hjemler disse kravene. Anses ikke nødvendig med ytterligere plankrav.

Overførbarhet

I følge radonkart er flere området ved Tempelseter vist med samme kategori for radonfare.

NR. 4 UØNSKET HENDELSE Brann (skog- og lynnbrann / brann i bebyggelse)

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Brann i bebyggelse og / eller skogområder omkring byggefelt.

ÅRSAKER

Forårsaket av mennesker (grilling, sigarettneiper etc.) og / eller ytre faktorer (lynnedslag etc.).

IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Tjernet Søre Istjenn, samt noen bekker, våtmarksområder m.m. Veger kan fungere som branngater (avgrense enn brann som truer med å spre seg).

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Høy

Begrunnelse for sannsynlighet

Sannsynligheten viser til brann som kan få middels-store konsekvenser. Mindre branntiløp som f. eks slukkes med det samme og ikke gir middels / store konsekvenser og /eller berører flere innenfor planområdet kan sannsynligvis forekomme med høyere frekvens.

SÅRBARHETSVURDERING

Fare for brannspredning ved at større deler av fritidsbebyggelsen innenfor feltet går tapt.

KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1-2 dødsfall
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 skader
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

KONSEKVENSVURDERING FORTS.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Brannens størrelse og omfang vil være førende for konsekvensgrad, men utenom materielle skader er det sannsynlig at brann vil kunne medføre personskade også, og i noen tilfeller død.

Behov for befolkningsvarsling	Nei
Behov for evakuering	Ja, ved store branntillop. Spesielt vmed mye vind som kan føre til brannspredning.
Usikkerhet	Begrunnelse
Høy	Meget utfordrende å kunne vurdere nøyaktig sannsynlighet for brann, og hvor store konsekvenser en eventuelt brann vil gi for området. Mange faktorer spiller inn, både værforhold (vind, regn / tørke), hvor mange som er på hyttene sine ved brann etc.
Styrbarhet	Begrunnelse
Høy	Kommunen kan i stor grad påvirke dette med f. eks forskrift / bestemmelser tilknyttet brannvann.

Forslag til tiltak

Brannvann kan på enkelte deler av året hentes fra mindre bekker og Sore Isjenn.
Kommunale føringer for brannberedskap.

Overførbarhet

Temaet er relevant for alle felt for fritidsbebyggelse i området.

NR. 5 UØNSKET HENDELSE Teknisk infrastruktur - forurensning

Beskrivelse av uønsket hendelse og lokale forhold

Forhold tilknyttet teknisk infrastruktur (vannforsyning- og avløp) som gir forurensningsfare.

ÅRSAKER

Mulige hendelser kan være at lekkasjer fra spillvannledninger, f. eks at avløpsvann forurenser vannledning og kan forurense flere enheter.
Feil prosjektering og / eller utførelse.

IDENTIFISERTE EKSISTERENDE TILTAK

Området har utbygget VA-anlegg og er tilknyttet Tempelseter Vann- og Avløpsanlegg.

SANNSYNLIGHET	A	B	C	D	E	Forklaring
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Svært høy

Begrunnelse for sannsynlighet

Sannsynligheten viser til et tidsintervall på oftere enn 1 gang i løpet av 10 år (over 10% sannsynlighet pr. år). Dette kan være mindre lekkasjer i nett som ikke nødvendigvis gir stor grunnvannsforurensning og / eller medfører helsefare.

SÅRBARHETSVALDERING

Spredningsfare til flere enheter og dermed også potensiell helserisiko for flere personer ved f. eks inntak av forurenset drikkevann.

KONSEKVENSVURDERING

Samfunnsverdi	Konsekvenstype	Konsekvenskategori					Forklaring
		1	2	3	4	5	
Liv og helse	Dødsfall	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ingen
	Skader og sykdom	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3-5 sykdom
Stabilitet	Manglende dekning av grunnleggende behov	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Middels
	Forstyrrelser i dagliglivet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Natur og miljø	Langtidsskader - naturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
	Langtidsskader - kulturmiljø	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ikke relevant
Materielle verdier	Økonomiske tap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Under 100 mil kroner

KONSEKVENSVURDERING FORTS.

Samlet begrunnelse av konsekvens

Størrelsegrad på forurensningen kan gi varierende grad av konsekvenser. Død anses ikke sannsynlig, men helseplager tilknyttet forurensning er mulig. Materielle skader på anlegg må oppgraderes.

Behov for befolkningsvarsling	Ja, ved større forurensningsfare for et større område.
Behov for evakuering	Nei
Usikkerhet	Begrunnelse
Middels	Avhenger av størrelse på lekkasje og sted. Anlegg bygges og driftes iht. standarder og forskrifter.
Styrbarhet	Begrunnelse
Høy	Kommunen kan i stor grad påvirke dette med f. eks lokal forskrift / bestemmelser tilknyttet vann- og avløp.

Forslag til tiltak

Fellessanlegg videreføres (mindre sannsynlighet for forurensning med større anlegg en mange små).
 Kommunale føringer for vann- og avløp, som et supplement til VA-norm.

Overførbarhet

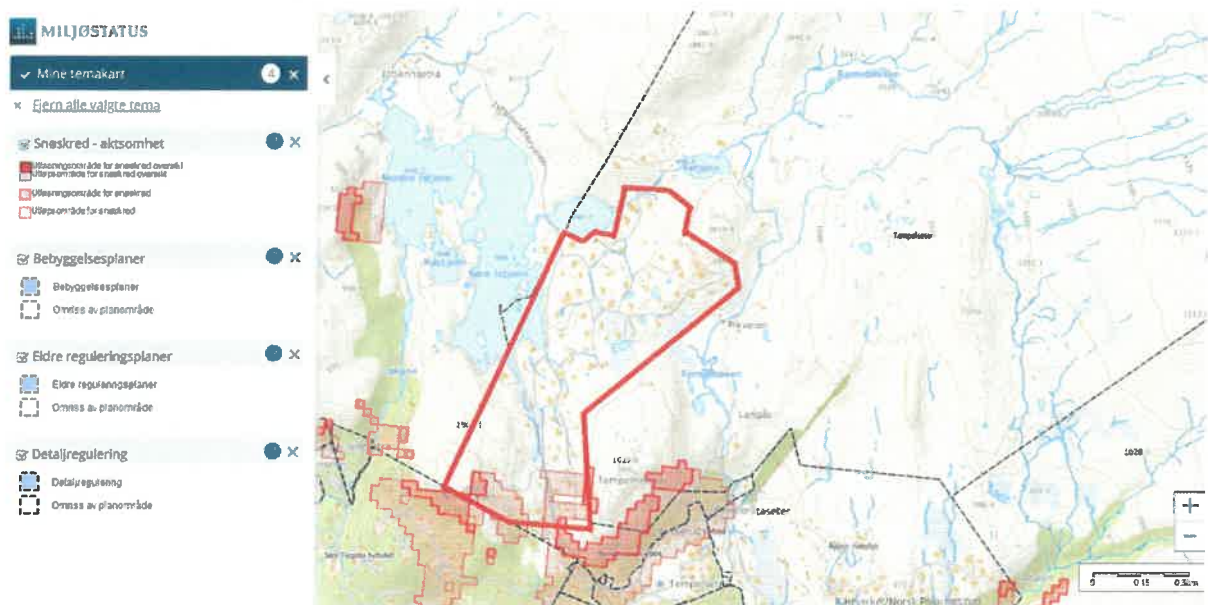
Gjelder alle områder for fritidsbebyggelse i området.

5.5 Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

Det gis her en oppsummering av hendelsene som er presentert tidligere:

Hendelse nr. 1:

Deler av det sørlige området berøres av et aktsomhetsområde (utløpsområde) for snøskred. Deler av det samme område er også vist som potensielt område for stensprang. Utløsningsområde vil være lien av Tempelnatten øst for planområdet.



Figur 11. Områder markert som aktsomhetsområder for snøskred (miljostatus.no /NVE.no).



Figur 12. Områder markert som aktsomhetsområder for stensprang (miljostatus.no /NVE.no).

Det er ikke registrert skredhendelser i dette området tidligere. Aktsomhetsområder for snøskred viser potensielt snøskredutsatte områder på et overordnet nivå. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løser helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der utløsning av snøskred er mulig. Fra hvert utløsningsområde er utløpsområdet automatisk beregnet, og det er ikke gjort feltarbeid ved avgrensning av områdene. Også effekten av lokale faktorer, f. eks. skog, terrengdetaljer, utførte sikringstiltak o.l., er derfor heller ikke vurdert i felt, men området er vegetasjonskledd og sannsynligheten for skred er derfor mindre.

I ROS-analysen er det beskrevet et «worst case scenario» hvor det skjer en hendelse av middels-stor betydning, dvs. hendelser som er av et slikt omfang at hendelsen kan gi materielle skader og / eller at det kan forekomme personskader. Det er etter planleggers syn liten sannsynlighet at dette inntreffer.

Sonen er markert i plankart med hensynssone. Eventuelt byggetiltak innenfor en slik sone skal utredes nærmere av fagkyndige. I den forbindelse anbefales det følgende tiltak med planbestemmelser:

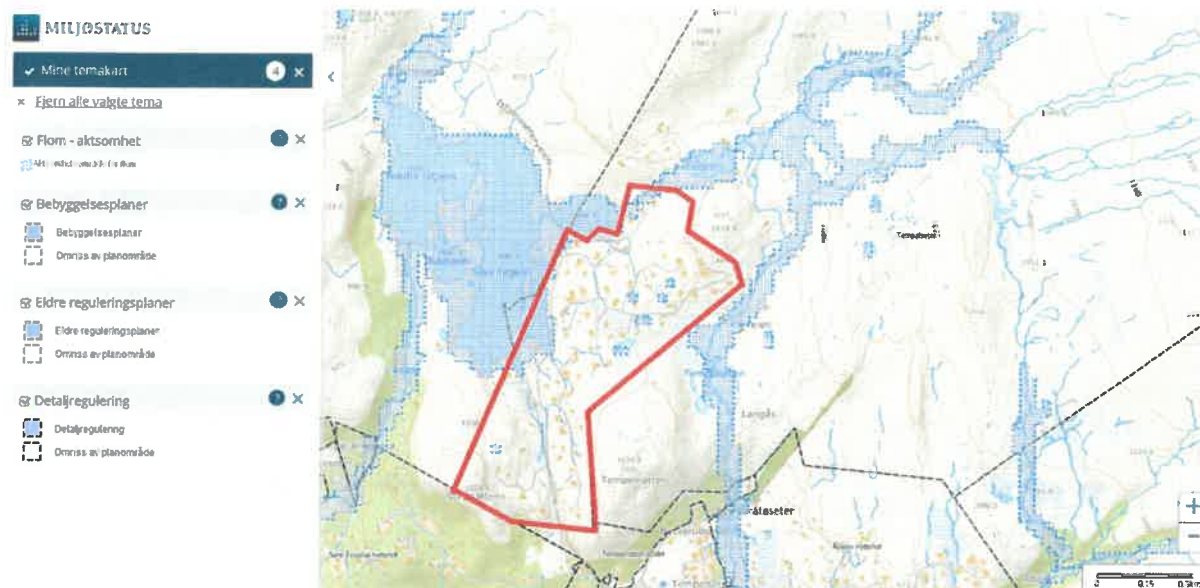
Ras- og skredfare (H310) «Før igangsettingstillatelse gis på tiltak innenfor hensynssone, må ras- og skredtiltak må være utredet nærmere av fagkyndige. Dette gjelder ikke utbedring av eksisterende veger, stier, løyper / skiløyper som krysser hensynssone.»

Hendelse nr. 2:

Deler av breddene langsmed Søre Istjenn og bekker innenfor planområdet er vist som aktsomhetssone for flom. Det er ikke registrert spesielle hendelser knyttet til dette temaet i området tidligere, men sonen er markert i plankartet som hensynssone.

Eventuelt byggetiltak innenfor en slik sone skal utredes nærmere av fagkyndige. I den forbindelse anbefales det følgende tiltak med planbestemmelser:

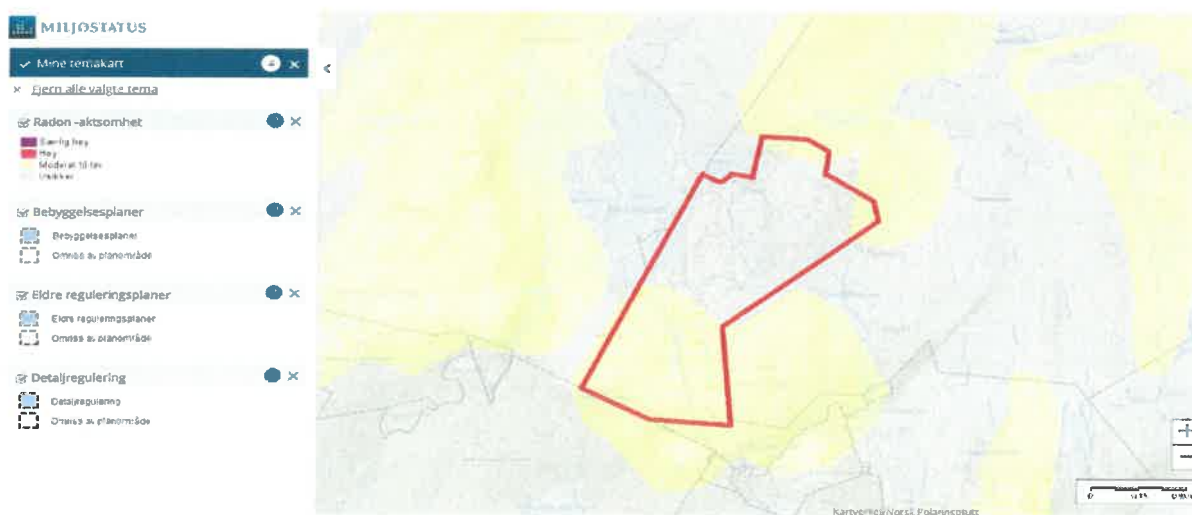
Flomfare (H320) «Før igangsettingstillatelses gis på tiltak innenfor hensynssone, må flomtiltak være utredet nærmere av fagkyndige. Dette gjelder ikke utbedring av eksisterende vegger, stier, løyper / skiløyper som krysser hensynssone».



Figur 13. Områder markert som aktsomhetsområder for flom (miljostatus.no /NVE.no).

Hendelse nr. 3:

Radonkart viser at nivåene av radongass var satt som «usikker og moderat til lav». Opplysningene har ikke påvirket planforslaget i noen grad. Det er ikke satt egne planbestemmelser knyttet til dette, men dette hjemles i Byggteknisk forskrift (TEK 17), hvor det står at radongass må dokumenteres ytterligere og radonsperre legges.



Figur 14. Radonkart (miljostatus.no).

Hendelse nr. 4:

Skog- og lyngbrann, og / eller brann i tilknytning bebyggelsen er en alvorlig trussel mot liv og helse. Det er ikke krav til brannvann, men det vil kunne være tilgjengelig i deler av planområdet i tilknytning til Søre Istjenn, bekketraseer og våtmarksområder. Veger er også planlagt med akseptable vertikal- og horisontalkurvatur som ikke medfører barrierer for nødetater. Planforslaget har veger med stigning 1:10 og slakere (noen unntak gjelder, men ikke brattere enn 1:8 på korte strekninger) og god kapasitet på vegene med akseptable kjørebredde.

Hendelse nr. 5:

Forhold i forbindelse med teknisk infrastruktur (vann- og avløp) og spesielt muligheten for forurensning av f. eks drikkevann (lekkasjer fra avløpssystemer etc.) er vurdert under denne hendelsen. Innenfor planområdet skal VA-systemer tilkoples fellesanlegg, planlegges helhetlig, med godkjenning av Sigdal kommune. Fellesanlegg anses som den desidert sikreste løsningen mot forurensning, fordi sannsynligheten for forurensninger høynes ved mange enkeltanlegg. Det er knyttet planbestemmelser til dette temaet.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealformål og arealoppgave

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Sosi 1121 Fritidsbebyggelse - frittliggende (124833.115 m²)
- Sosi 1420 Skiløypetrasé (10220.772 m²)
- Sosi 1500 Andre typer bebyggelse og anlegg (445.861 m²)
- Sosi 1610 Lekeplass (2957.212 m²)

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

- Sosi 2011 Kjøreveg (25893.777 m²)
- Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (20804.497 m²)
- Sosi 2080 Parkering (319.807 m²)
- Sosi 2900 Angitte samferdselsanlegg og / eller teknisk infrastruktur (496.106 m²)

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

- Sosi 5130 Friluftsmål (302258.062 m²)

6.2 Planløsning

6.2.1 Bebyggelse- og anlegg

I dag finnes det 92 eksisterende fritidsboliger innenfor planområdet. Innenfor Planområdet er det planlagt 15 nye tomter, 1 eksisterende tomt og 2 planlagte tomter er fjernet. Det kan kun tillates en enhet pr. tomt og tomter til fritidsbebyggelse kan ikke deles.

I planprosessen har det vært viktig å finne godt egnede tomteplasseringer, som har forutsetning for å kunne tilpasses eksisterende terreng ved at skjæring og fylling vil kunne utføres på en mest mulig skånsom måte ved opparbeidelse av tomt. I denne sammenheng legges det også vekt på mest mulig bevaring av naturmark og det opprinnelige terrenget innenfor tomtegrensene.

Innenfor områdene tillates oppført 1 fritidsbolig på hver tomt, tillatt bebygd areal totalt skal, for vanlige tomter, hvis ikke annet er bestemt, ikke overstige 200 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ annek og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Uthus, garasje/ annek og andre bygninger kan være frittliggende. Største tilleggsbygg skal ikke overstige 30 m² BYA.

På tomt nr. 19, 68, 78 og 79 kan det kun bygges inntil 60 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges.

På tomt nr. 2, 3, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 24, 25, 26, 34, 38, 40, 42, 45, 47, 52, 57, 59, 61, 66, 67, 72, 73, 99, 100, 101 og 103, kan det kun bygges inntil 170 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering.

For eksisterende tuntomter, nr. 12, 30, 32, 36, 44, 53 og 70, skal totalt bebygd areal ikke overstige 300 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ annek og evt. andre bygninger

innenfor totalarealets begrensning. Uthus, garasje/ annekks og andre bygninger kan være frittliggende. Hovedbygning skal ikke overstige 200 m² BYA og største tilleggsbygg skal ikke overstige 50 m² BYA. På eiendommen 143/128 og 143/161 kan det på hver eiendom bygges 2 enheter a 150 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges – eiendommene kan deles om det bygges 2 enheter.

Bebyggelsen kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne. For tomt nr. 2, 3, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 24, 25, 34, 38, 40, 42, 45, 47, 52, 57, 59, 61, 66, 67, 68, 72, 73, 78, 79, 99, 100, 101 og 103, kan bebyggelsen oppføres med maks. mønehøyde 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne. For tomt nr. 26, kan bebyggelsen oppføres med maks mønehøyde 5,0m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Kjeller kan tillates.

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

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Atkomstveiene vil forankres godt i terrenget, og det er tatt hensyn til plasseringen med ønsket om å bevare landskapets karakter, og samtidig å få til god tomteplassering. Adkomstveg er regulert til 8 meters bredde for å inkludere vegskulder, grøfter samt skjæringer og fyllinger. Veienes stigningsforhold og utforming er akseptabel i henhold til universell utforming for de veier publikum skal bruke. Ledningsnett legges primært i veiskulder, alternativt langs tomtegrenser. Det medtas i avtale mellom grunneier og tomtekjøper at den enkelte tomteeier skal gi rett til framtidig drift og vedlikehold av ledningsnett som går over tomta, det skal også beskrives en byggeforbudsavstand fra ledningstrasè.

Evt. vannkilder skal sikres mot forurensning.

6.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder, barn og unge

Det er ønskelig å bevare mest mulig av den naturlige vegetasjonen rundt tomtene. Dette vil både danne en grønn buffer mellom fritidsboliger, og også skape en kontinuitet av naturmark fra fritidsbebyggelsen til friluftsområdene utenfor planområdet. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er også et viktig ledd for å hindre uheldige silhuett-virkninger og unødig eksponeringer av bebyggelsen i landskapet. Det er lagt inn flere «grøntsoner» innenfor planområdet.

6.2.4 Andre forhold – strømforsyning og sanitærteknisk standard

For nye fritidsboliger skal det tilrettelegges for høy standard med strøm, vann og avløp.

Alle fritidsboliger vil bli tilkoblet Tempelseter Vann- og Avløpsselskap AS.

Fritidsboligene vil få strøm som føres inn i området som jordkabel, og muliggjør bruk av fellesgrøfter hovedsakelig lokalisert i tilknytning til veg.

6.2.5 Villrein.

Villreinnemnda for området er varslet i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

Arealbruken er jo allerede fastlagt for området gjennom Kommunedelplanen.

8. Virkninger av planforslaget

Planen skal ikke konsekvensutredes, men det vil likevel gjennomføres kvalitative vurderinger av noen av temaene fra ROS-analysen og lovpålagte vurderinger i henhold til naturmangfoldloven.

8.1 Virkninger på landskapsbildet

Planlegger mener at ny fritidsbebyggelse ikke vil ha noen negative konsekvenser for sine omgivelser. Fritidsbebyggelsens plassering er vurdert gjennom befaringer, og det er funnet tomter som muliggjør en landskapstilpasset bebyggelse med minst mulig terrenginngrep. Det er lagt opp til en forsiktig fortetting i et område med store friluftsområder mellom grendene med fritidsbebyggelse. Planlegger mener at det derfor ikke vil være en negativ eksponering av fritidsboligene, og svært begrenset endring av silhuetteffekt i forhold til dagens situasjon.

8.2 Virkninger på naturverdier og biologisk mangfold

Det kreves en redegjørelse for naturmangfoldet gjennom naturmangfoldloven kapittel II, og at eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Basert på kunnskapsgrunnlaget er det ikke funnet opplysninger om naturverdier og biologisk mangfold som er sårbare, og det vurderes at tiltaket ikke vil ha noen negative konsekvenser.

Under planleggingen er det likevel tatt hensyn til «føre-var prinsippet» i NML § 9. Dette er tildels tatt inn i bestemmelsene, ved at naturmarken i størst mulig grad skal bevares, 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 derfor større sannsynlighet for at disse opprettholdes i fremtiden (NML § 4 og § 5).

Planlegger mener at dette er en tilstrekkelig undersøkelse for at den generelle aktsomhetsplikten i NML § 6 er overholdt, samt at området har fått en vurdering etter den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for i NML § 10.

24.11.2020

Siv. ark Øystein Landsgård