

**Detaljreguleringsplan for
Plan ID 2019005 Rupemyr, fritidsbebyggelse
del av gbnr 146/81/, 146/1 og 146/2
Eggedal i Sigdal kommune**

PLANBESKRIVELSE

INNLEDNING	4
1.1 HENSIKT MED OG BAKGRUNN FOR TILTAKET	4
1.2 FORSLAGSSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD	4
2 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET, PLANPROSESS	5
2.1 PLANSTATUS I OMRÅDET	5
2.2 VURDERING AV BEHOV FOR KONSEKVENSTREDDNING I REGULERINGSPLANSAKEN	6
2.3 REGULERINGSPLANPROSESSEN	6
3 PLANOMRÅDET	7
3.1 EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ADKOMST	7
3.2 DAGENS AREALBRUK, TERRENGFORHOLD, LANDSKAP OG FRILUFTSLIV	7
3.3 KJENTE REGISTRERINGER I OMRÅDET	9
4 PLANFORSLAGET	12
4.1 FORMÅL	12
4.2 AREALBRUK, UTNYTTELSE OG HØYDER	12
4.3 OVERORDNET TERRENGFORHOLD, LANDSKAP OG FJERNVIRKNING	13
4.4 PLASSERING OG TERRENGTILPASSING AV NYE TOMTER	15
4.5 ADKOMSTVEGER OG PARKERING	20
4.6 FRILUFTSLIV OG TILGJENGELIGHET TIL FJELLET	20
.....	21
4.7 GRØNTSTRUKTUR, VANN OG VASSDRAG, VEGETASJON, BIOLOGISK MANGFOLD OG NATURMANGFOLDLOVEN	21
4.8 BARN OG UNGE	22
4.9 ALTERNATIV ENERGI	22
4.10 SANITÆRTEKNISK STANDARD	22
4.11 RENOVASJON	22
4.12 BEREDSKAPSMESSIGE FORHOLD	22
4.13 KULTURMINNER	24
4.14 KLIMA OG MILJØ	24
5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	25
5.1 AREALBRUK OG TRAFIKKFORHOLD	25
5.2 LANDSKAP OG TERRENGFORHOLD	25
5.3 FRILUFTSLIV OG TILGJENGELIGHET TIL FJELLOMRÅDENE	25
5.4 BARN OG UNGE	26
5.5 GRØNNSTRUKTUR, VEGETASJON, BIOLOGISK MANGFOLD	26
5.6 KULTURMINNER	27
5.7 RISIKO OG SÅRBARHET	27
6 GJENNOMGANG AV INNKOMNE MERKNADER TIL SAKEN	28
6.1 INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR	28
RUPEMYR, PLANID 2019005, SIGDAL KOMMUNE	28
7 KILDER OG GRUNNLAGSMATERIALE	34

VEDLEGG

- A- Kopi av adresseliste, varslingsmateriale og kunngjøringsannonse.
- B- Kopi av innkomne merknader til varsling
- C- Terrengsnitt med oversiktskart
- D- Lengdeprofiler nye vegger

Kongsberg, 08.01.2021



ar plan &
landskap
Landskapsarkitekt MNLA

INNLEDNING

1.1 Hensikt med og bakgrunn for tiltaket

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg som en fortetting av eksisterende hyttefelt. Planen tilrettelegger også for utbedring av enkelte vegstrekninger innenfor området og ny tilførselsløype. I tillegg vil planen innarbeide avvik fra vedtatt plan med hensyn til etablering av vegtraseer og fradelte tomter slik at plan er i overensstemmelse med faktisk situasjon.

Planområdet omfatter mindre utvidelser av gjeldende plan for Rupemyr mot nord samt et mindre område mot sør.

I forbindelse med planendringen tilrettelegges for felles løsninger for vann og avløp tilknyttet Tempelseter vann og avløpsselskap TVA, både for ny og eksisterende bebyggelse.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Plan for Rupemyr utarbeides av grunneiere Lise Juvet og Kjell Ole Marken.

ar plan & landskap as v/Landskapsarkitekt MNLA ved Anne Ribberud utfører reguleringsplanarbeidet.

Planområdet omfatter del av gbnr. 146/81 (sameige), 146/1 (Lise Juvet) og 146/2 (Kjell Ole Marken).

2 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET, PLANPROSESS

2.1 Planstatus i området

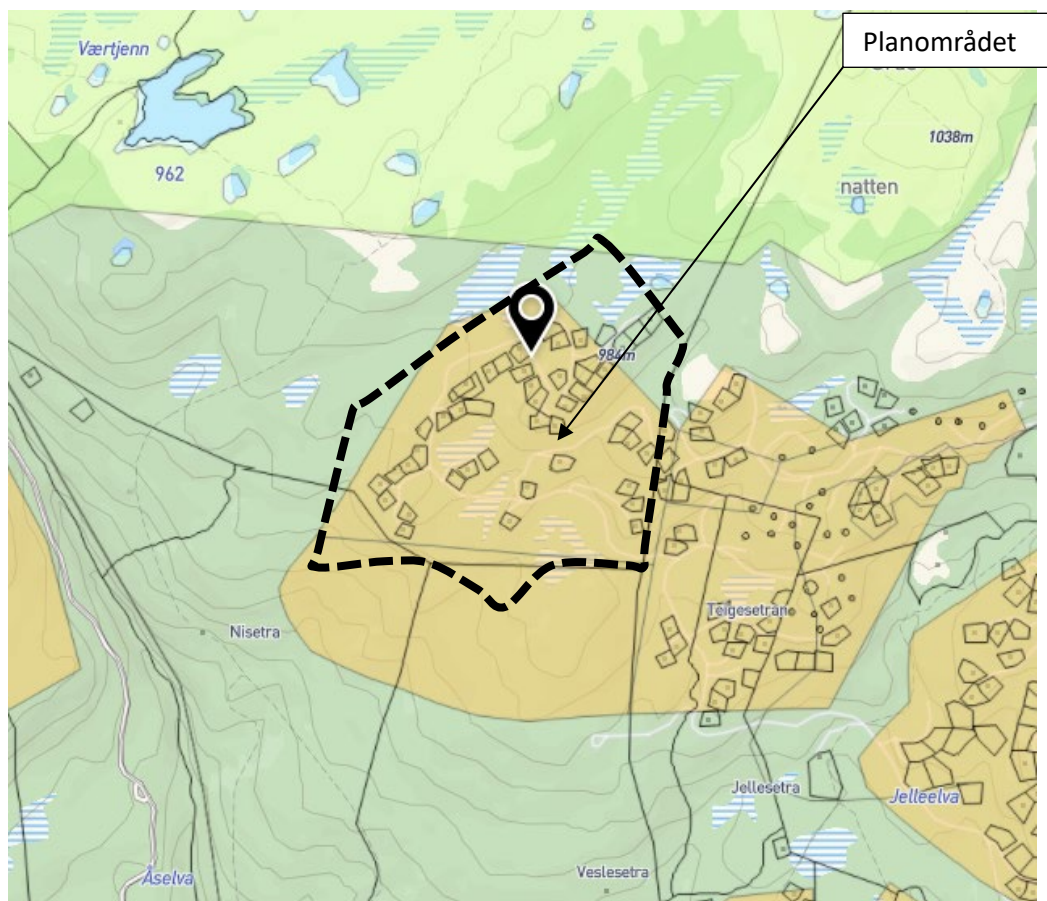
2.1.1 Nasjonale og regionale føringer

Planarbeidet vil forholde seg til nasjonalt lovverk og rikspolitiske retningslinjer for planarbeid. Planen er vurdert iht statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging, RPR for verna vassdrag, RPR for barn og unge, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, T1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, den europeiske landskapskonvensjonen, natur for livet (naturmangfoldloven), regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand og statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning.

2.1.2 Kommunale planer

Hoveddelen av området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2006, avsatt til område for fritidsbebyggelse. Øvrig areal er avsatt til LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Utsnitt fra kommunens kartsider; kommuneplanens arealdel.

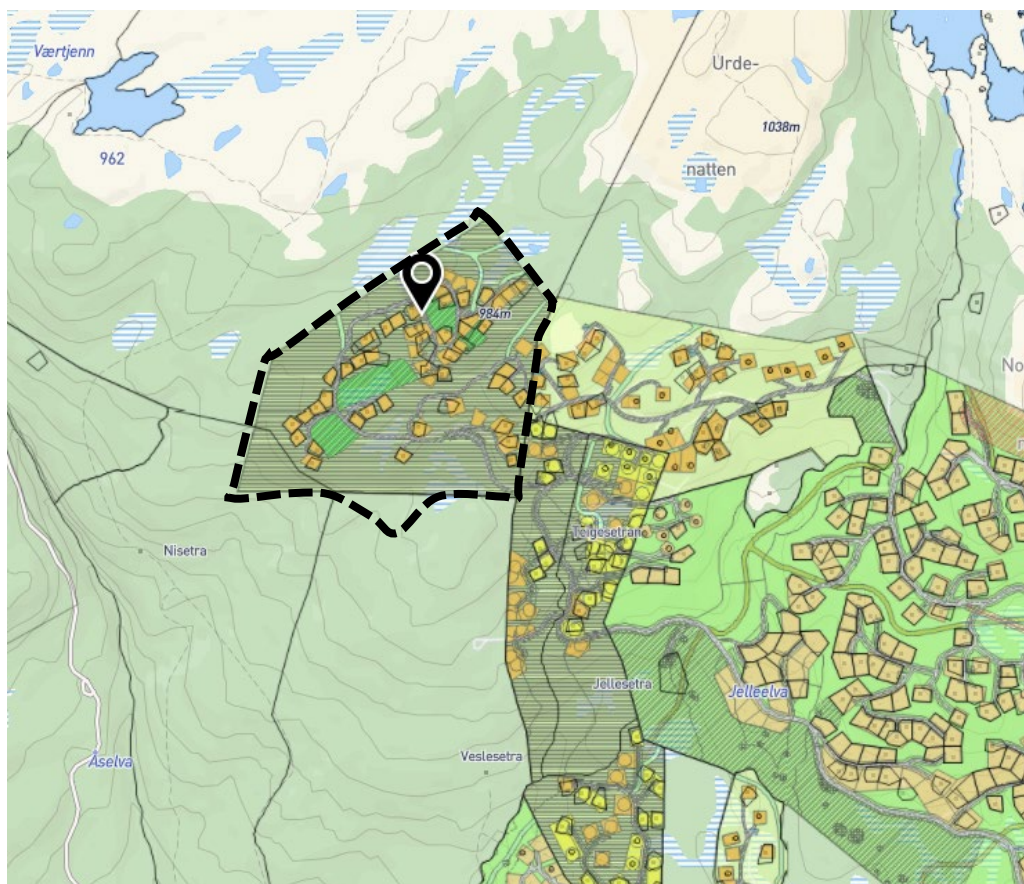


Lokale vedtekter og retningslinjer som omfatter planområdet er kommunens sti og løypeplan.

Området omfattes i all hovedsak av plan for Rupemyr hytteområde vedtatt i 2005. En mindre utvidelse i nord, samt en utvidelse mot sør.

Det er ikke andre kjente planarbeid i området.

Utsnitt fra kommunens kartsider, reguleringsplaner.



2.2 Vurdering av behov for konsekvensutredning i reguleringsplansaken

Området er i hovedsak i overensstemmelse med kommuneplanens arealdel. Planarbeidet vil følge opp retningslinjene gitt i kommuneplanen med tanke på plassering av ny fritidsbebyggelse.

Avvik fra vedtatte planer omfatter de tre tomtene i nordre del av planområdet.

I samråd med Sigdal kommune er det avklart at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning, men at det må redegjøres særlig grundig for tiltak som ikke er i tråd med overordnet plan.

2.3 Reguleringsplanprosessen

Planinitiativ ble utarbeidet på grunnlag av skisse til løsning i området. Oppstartsmøte ble avholdt med Sigdal kommune 18 november 2019.

2.3.1 Kunngjøring

Planforslaget er varslet ved brev til berørte myndigheter og naboer/ gjenboere datert 27.11.2019. Kunngjøringsannonse er satt inn i Bygdeposten i desember 2019, i tillegg til hjemmesidene Sigdal.no.

2.3.2 Innkomne merknader til kunngjøringen

Det er innkommet merknader til kunngjøringen fra myndigheter, naboer og interesseorganisasjoner. Merknadene med kommentarer refereres i kapittel 6, og kopi av merknadene er vedlagt saken.

2.3.3 Utbyggingsavtale

Det inngås utbyggingsavtale med Sigdal kommune som gjelder skiløyper og grønn infrastruktur.

3 PLANOMRÅDET

3.1 Eksisterende bebyggelse og adkomst

Det er totalt 52 tomter i området, 36 eksisterende hytter og en under oppføring, i tillegg 2 tomter som fortsatt tilhører grunneiere. Området avgrenses av bebyggelse mot øst, fjellområder i nord, daldraget Stordalen i vest og skogsområder i sør.

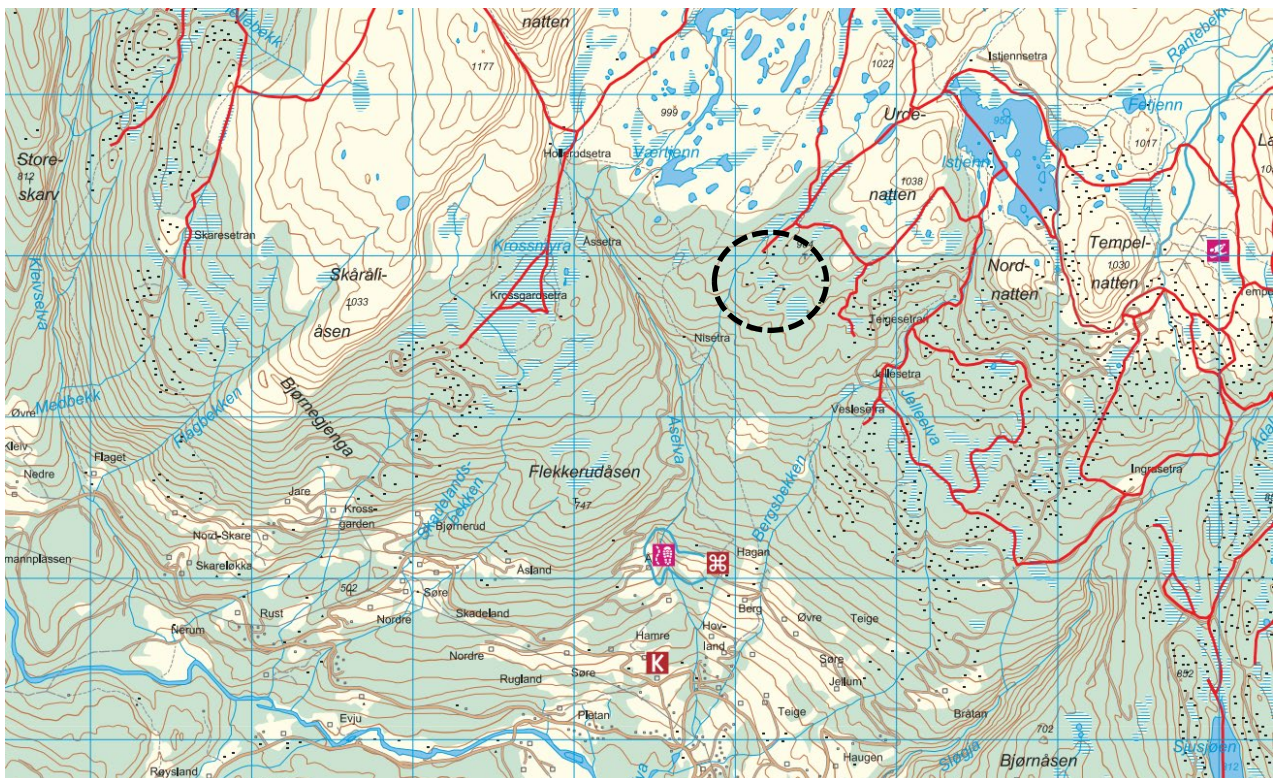
Området har adkomst fra Rupemyrvegen via Rislielivegen og Tempelsetervegen. Rupemyrvegen er stedvis bratt og smal.

3.2 Dagens arealbruk, terrengforhold, landskap og friluftsliv

Arealet utgjør nordvestre del av fritidsbebyggelsen på østsida av Åselva, og er et etablert hytteområde. Arealene er sør og sørøstvendte. Stordalen er et markert bekkedrag som avgrenser området mot vest, og det er et mindre bekkedrag inne i området som skiller to mindre åstopper fra hverandre. Dagens bebyggelse er lokalisert rundt åstoppene. Sørøst i området er det et større åpent myrområde, og mindre myrområder er lokalisert inne imellom bebyggelsen. Øvre del av åstoppene er landskapsmessig utsatt, arealene for øvrig har kun lokal betydning for landskapsbildet.

Vegetasjonen i øvre del av terrenget bærer mer og mer preg av fjellskog med spredt gran og fjellbjørk. I lia i søndre del av området og nedover er det tettere, større granskog.

Det er etablerte turstier og skiløyper fra arealet ut til tiliggende fjellområder fra Stordalen, samt fra dalsøkket inne i planområdet.



Utsnitt fra kommunedelplan for stier og løyper. Planen viser hovedskiløypene i området.

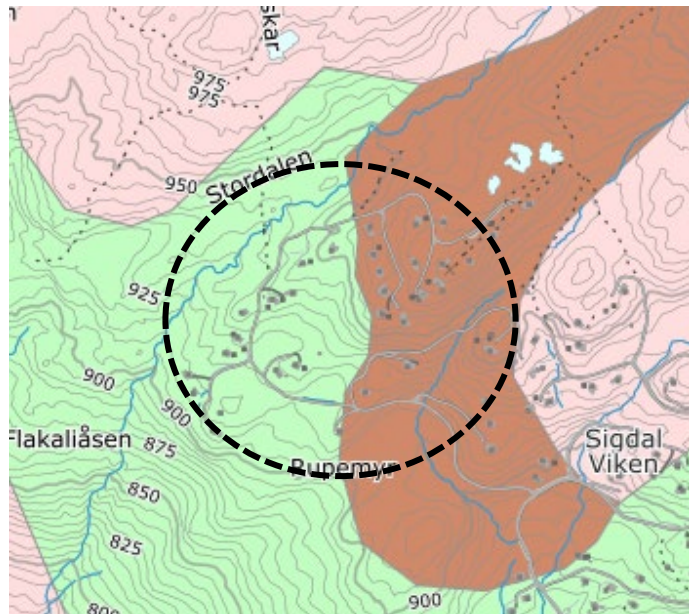
Eksisterende bebyggelse i området har varierende utforming. Foto viser et eksempel fra området.



3.3 Kjente registreringer i området

3.3.1 Grunnforhold

Berggrunnen i området består ifølge NGU sine kartsider av; Kvartsitt og muskovitt-kvartsskifer, grovkornet, stedvis med soner av amfibolitt. Løsmassene i området er i vestre del morenemasser, tynt dekke, og i østre del torv og myr.

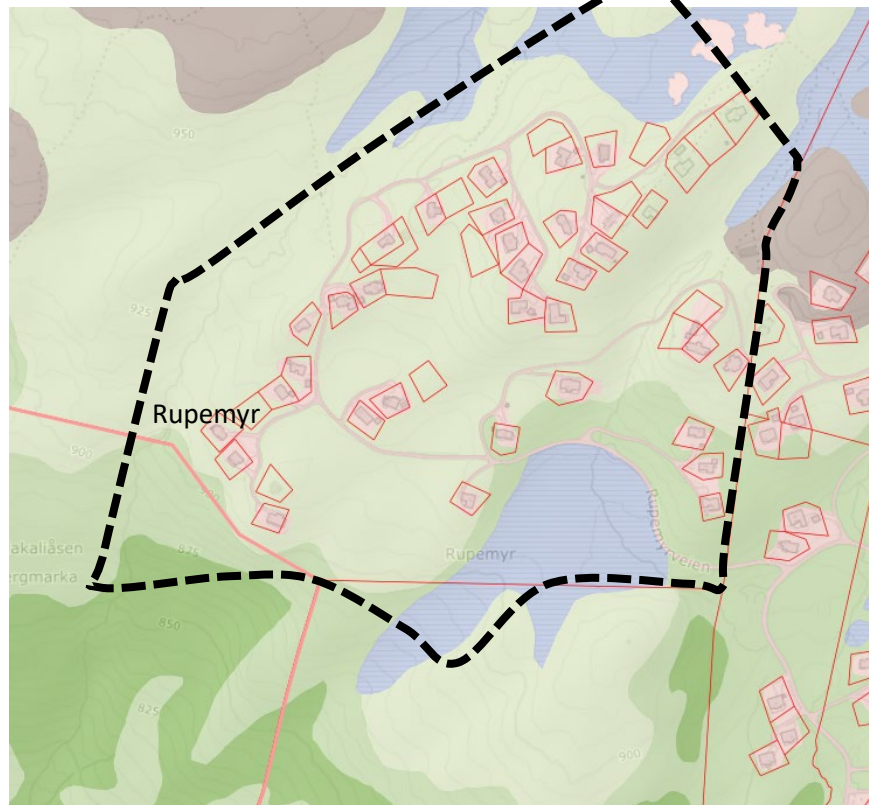


Utsnitt fra NGU; løsmasser, 26.04.2020

3.3.2 Vegetasjon og biologisk mangfold

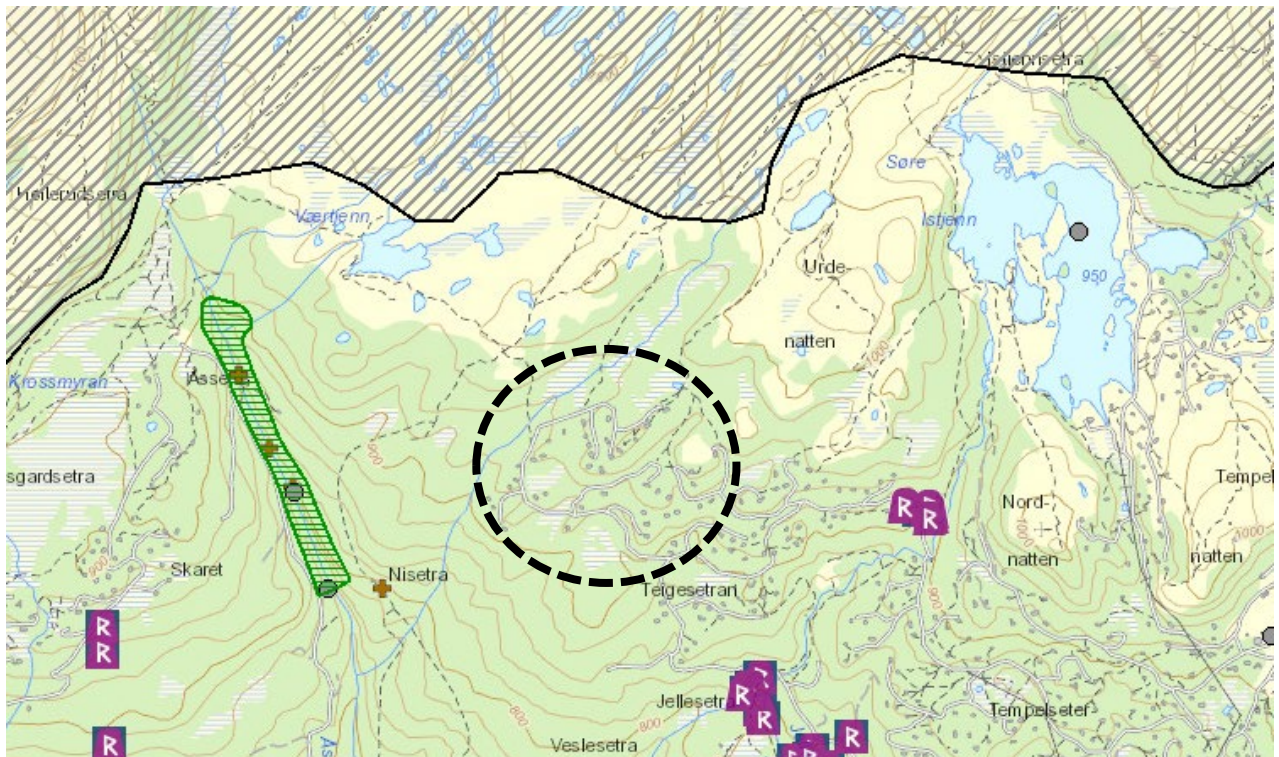
Vegetasjonen i området er registrert som blandingskog og lauvskog på impediment. Nedover i lia mot sør går skogen henholdsvis over til barskog med lav og middels bonitet.

Området vil grense til grøntarealer i nord, vest og sør. Stordalen i vest er et markert lavbrykk i terrenget som benyttes til løypetra-seer. Mot sør er det i hovedsak skogsareal. Rupemyr er et stort myrområde som utgjør en grønn korridor i sørøst.



Utsnitt fra Nibio; Gårdskart, 26.04. 2020

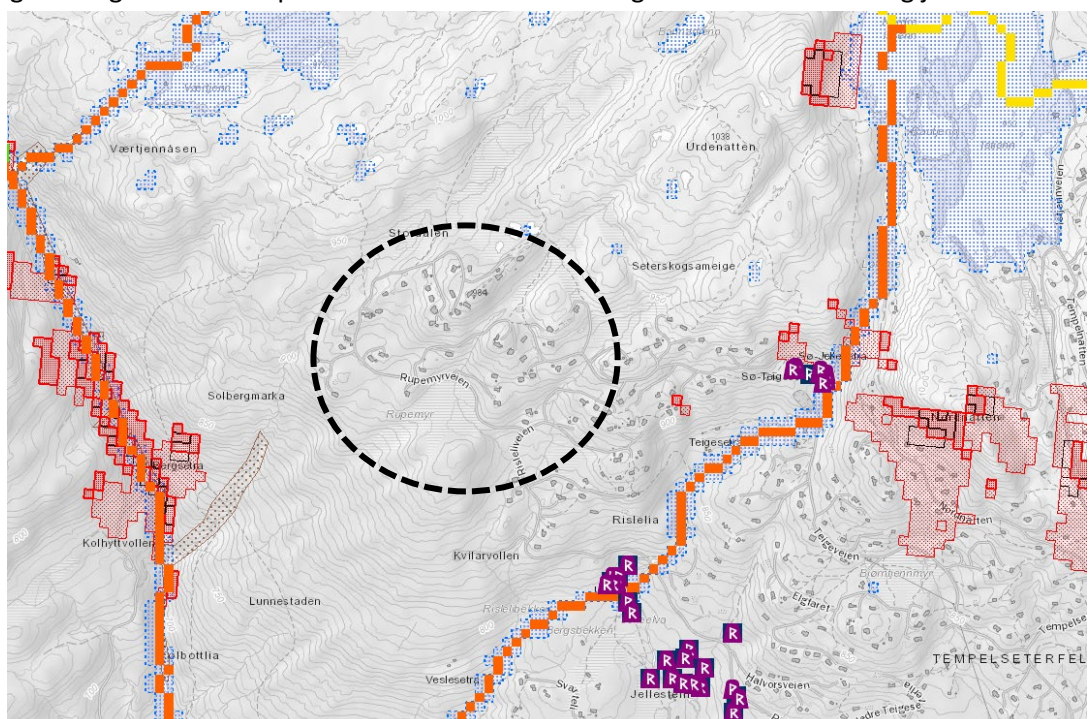
Leveområde for villrein er lokalisert inne i fjellområdene innafor, (stort skravert areal). Det er ikke registreringer inne i området i naturbasen eller på artskart. Området er del av registrert område som omfatter store deler av fjellet med verdi for friluftsliv. Området er del av et verna vassdrag; 012/3 Norefjellområdet. Begrunnelsen for vernet er følgende; Vassdragsobjektet ligger i nedre deler av Drammensvassdraget og omfatter mange små elver og vann som drenerer til Hallingdalselva, Krøderen og Simoa. Området inngår i et attraktivt og variert landskap som er viktig for friluftslivet. Området er et restfelt i et ellers sterkt vannkraftutbygget område. Det er kun en bekk av størrelse inne i området.



Utsnitt fra Naturbasen.

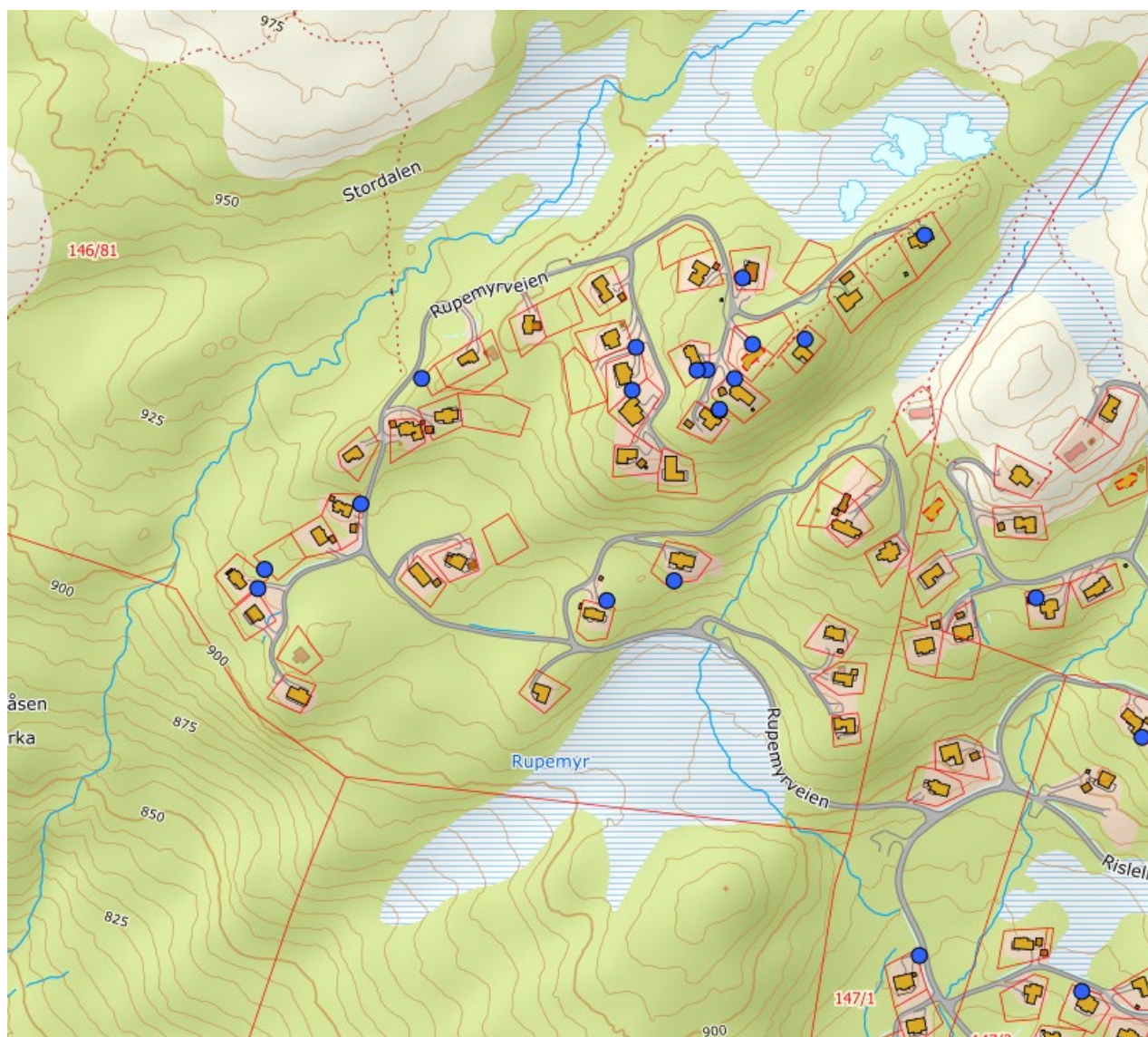
3.3.3 Risiko og sårbarhet

Det er ingen registreringer i området på NVE Atlas utover alminnelig aktsomhet for snø- og jordskred.



Utsnitt fra NVE Atlas, 26.04.2020

Vannforsyning i området i dag er basert på borebrønner i løsmasser/ fjell. Tempelseter Vann og Avløpsselskap leverer vann til østre del av området, og det er avtale om videre utbygging av ledningsnett inn i området for både vannforsyning og avløp.



Utsnitt fra NGU; Granada, registrerte borebrønner for vannforsyning, (5.8.20)

4 PLANFORSLAGET

4.1 Formål

Planområdet omfatter totalt ca 309 daa. Området reguleres til følgende formål:

1.	Bebyggelse og anlegg: PBL § 12-5, nr 1	Fritidsbebyggelse, frittliggende Skiløypetrase Trafo	BFF BST BE
2.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: PBL § 12-5, nr 2	Veg Parkering	SV SPA
3.	Grønnstruktur: PBL § 12-5, nr 3	Turveg Friområde	GTD GF
4.	Landbruks-, natur og friluftsområder PBL § 12-5, nr 5	Friluftsområde	LF

4.2 Arealbruk, utnyttelse og høyder

4.2.1 Fritidsbebyggelse

Planforslaget omfatter totalt 23 nye tomter for fritidsbebyggelse med noen nye adkomstveger. Det er 52 tomter i området, 36 eksisterende hytter i området, 1 under oppføring og 2 ubebygde tomter som fortsatt tilhører grunneiere.

Det åpnes for fritidsbebyggelse med BYA = 200 kvm på alle tomtene, i tillegg kommer utendørs parkering på 36 kvm. BYA kan fordeles på flere bygninger. De enkelte tomtene er vurdert med tanke på utforming av hyttene, og i bestemmelsene spesifiseres mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng og maksimal bredde på bygningene på hver enkelt tomt. Slake tomter kan bebygges med alle typer hytter, mens det for tomter med mer stigning er satt en begrensning i forhold til bredde ut ifra et ønske om å sikre god terrengmessig utforming av tomtene. Mønehøyde er satt ut ifra hensynet til landskapsbilde og fjernvirkning i tillegg til et ønske om at de enkelte hyttene ikke skal skygge for hverandre.

4.2.2 Skiløyper og turveger

Eksisterende skiløypenett ut til hovedløypenettet er lagt inn i planen. Det tilrettelegges for ekstra tilførselsløype inn i området kan friluftsområde fram til og i område for skileik.

4.2.3 Trafo

Det er to eksisterende nettstasjoner i området. Midtkraft vil kontaktes med tanke på fremtidig behov.

4.2.4 Adkomstveger

Vegformålet omfatter kjøreveg og areal for grøft og fylling/ skjæring. Hovedadkomstvegen inn i området er regulert med 8 m reguleringsbredde (kjøreveg pluss skulder/ grøft). Adkomstveger inne i området er regulert til felles adkomstveger for hyttene som sokner til vegene. Større adkomstveger er vist med 8 m reguleringsbredde, og mindre stikkveger er vist med 6 m reguleringsbredde. Alle veger i området er felles. Vegene er i hovedsak tilpasset landbruksveg klasse 3, men kortere strekninger har mer stigning. Dette er tilfelle også for eksisterende vegnett i området. Det tilrettelegges for utbedring av eksisterende vegnett på særlig vanskelige steder.

4.2.5 Landbruks-, natur og friluftsområder

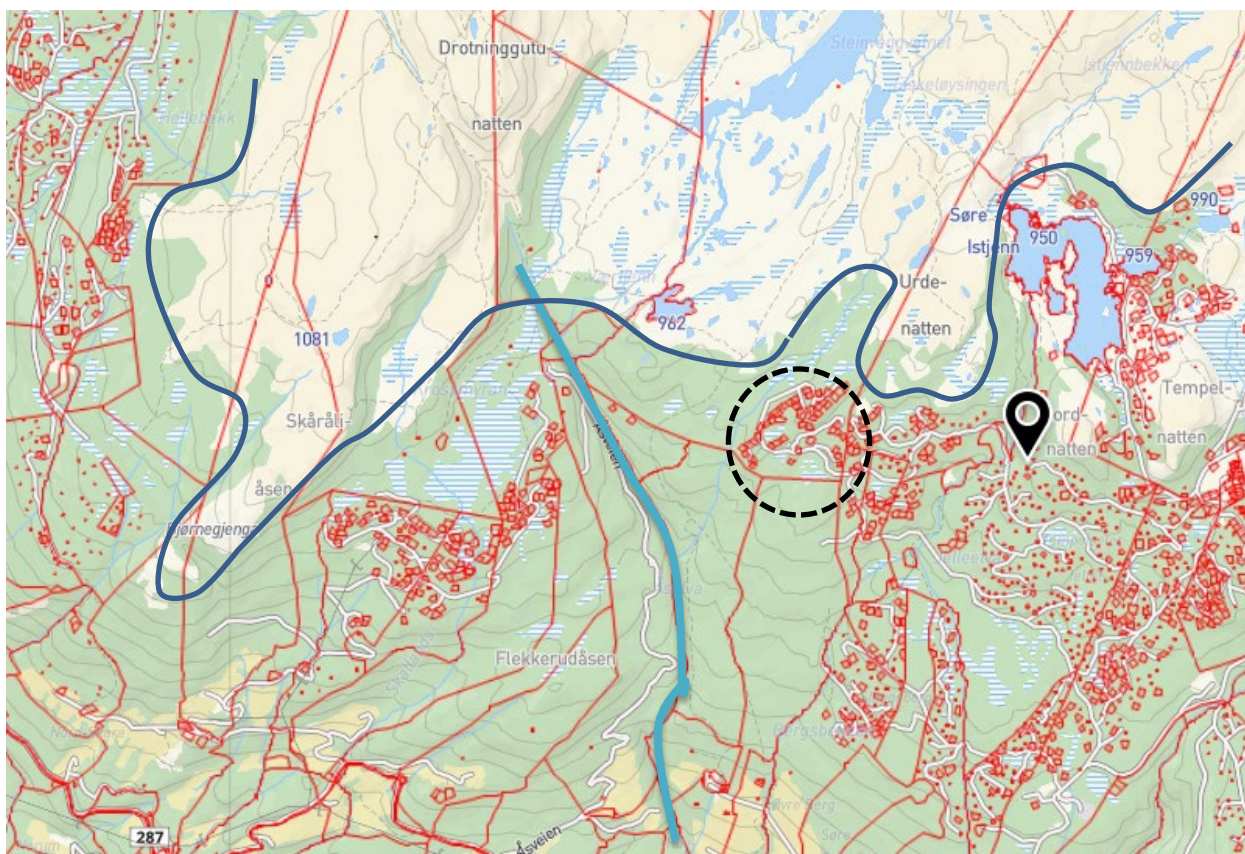
Grøntareal er foreslått regulert til friluftsområde. Dette for å sikre at områdene ikke snauhogges og at områdets verdi som tur- og oppholdsområde for brukere av fritidsbebyggelsen ikke forringes eller hindres. Det tillates tilrettelegging for stier og løyper. Eksisterende stier og løyper skal ikke sperres eller hindres.

Et større delområde er avsatt til felles friområde med skileik og tilførselsløype til skiløypenettet, (ca 10,6 daa).

4.3 Overordnet terrengforhold, landskap og fjernvirkning

Den europeiske landskapskonvensjonen vil styrke bevisstheten rundt landskapet og landskapskvalitetene omkring oss. Fjellområdene har høy verdi både som landskaps-, og naturområder, for friluftsliv og for rekreasjon. Selve fjellområdene er ubebygd og urørt av andre inngrep enn stier og løypetraseer.

I randsona rundt fjellområdet er hyttebebyggelsen lokalisert. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnet plan og fortetting er en nasjonal politikk med tanke på hyttebebyggelse. Dette er rammene for forvaltning av området. Fortetting vil i tillegg sikre mulighet for etablering av felles vann og avløpsnett i området.

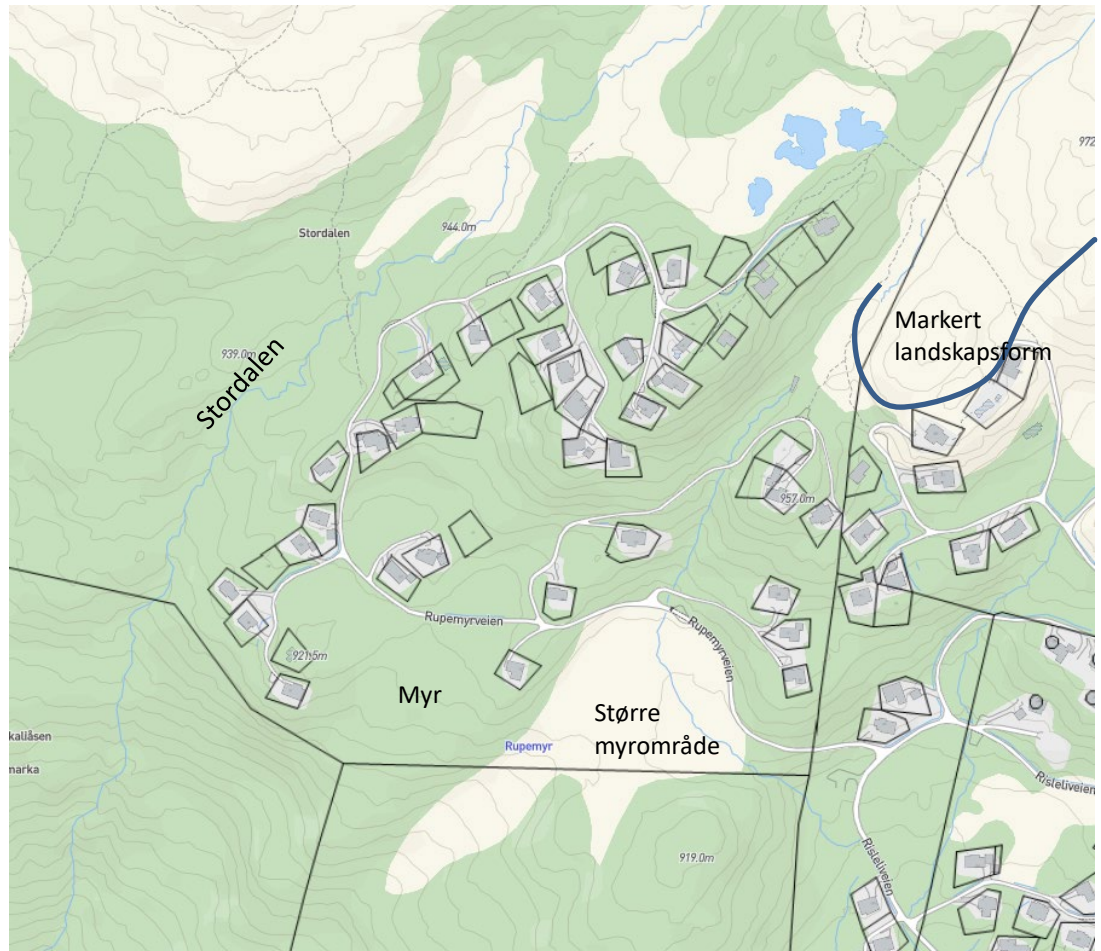


Utsnitt fra kommunens kartsider. Hvite partier i kartet synliggjør høgfjell. Eiendomsgrensene markert med rødt synliggjør omfanget av fritidsbebyggelse opp mot fjellområdene.

Planområdet med fortetting/ utvidelse er lokalisert i nedkant av høgfjellområdet. Skåråliåsen er en markert fjellrygg som stikker fram i terrenget vest for området og danner vestre del av en skålforn med Åselva som et lavbrekk i midten. Planområdet er lokalisert i den sørvendte lia lenger øst. I det store landskapsbildet utgjør Skåråliåsen et markert landskapselement som delvis skjærer lisa som planområdet er del av.

Terrenget flater av innover fjellet bak bebyggelsen, men det lokale terrenget i planområdet er småkupert med mindre høydedrag som delvis gir ryggdekning for bebyggelsen. Enkelte av de eksisterende hyttene er lagt høyt i terrenget, og blir mer synlige enn nødvendig. Nye tomter er plassert lavere i terrenget og rundt høydedragene.

Området har også god vegetasjonsdekning som vil skjerme bebyggelse og anlegg. Tomtene er lagt til områder med vegetasjon og tørrlendt mark. Større myrområder er ikke berørt. Mindre myrområder utgjør grønne korridorer i planen.



Det er flott utsikt utover dalen fra store deler av området. Foto viser utsikten fra tomt 3.

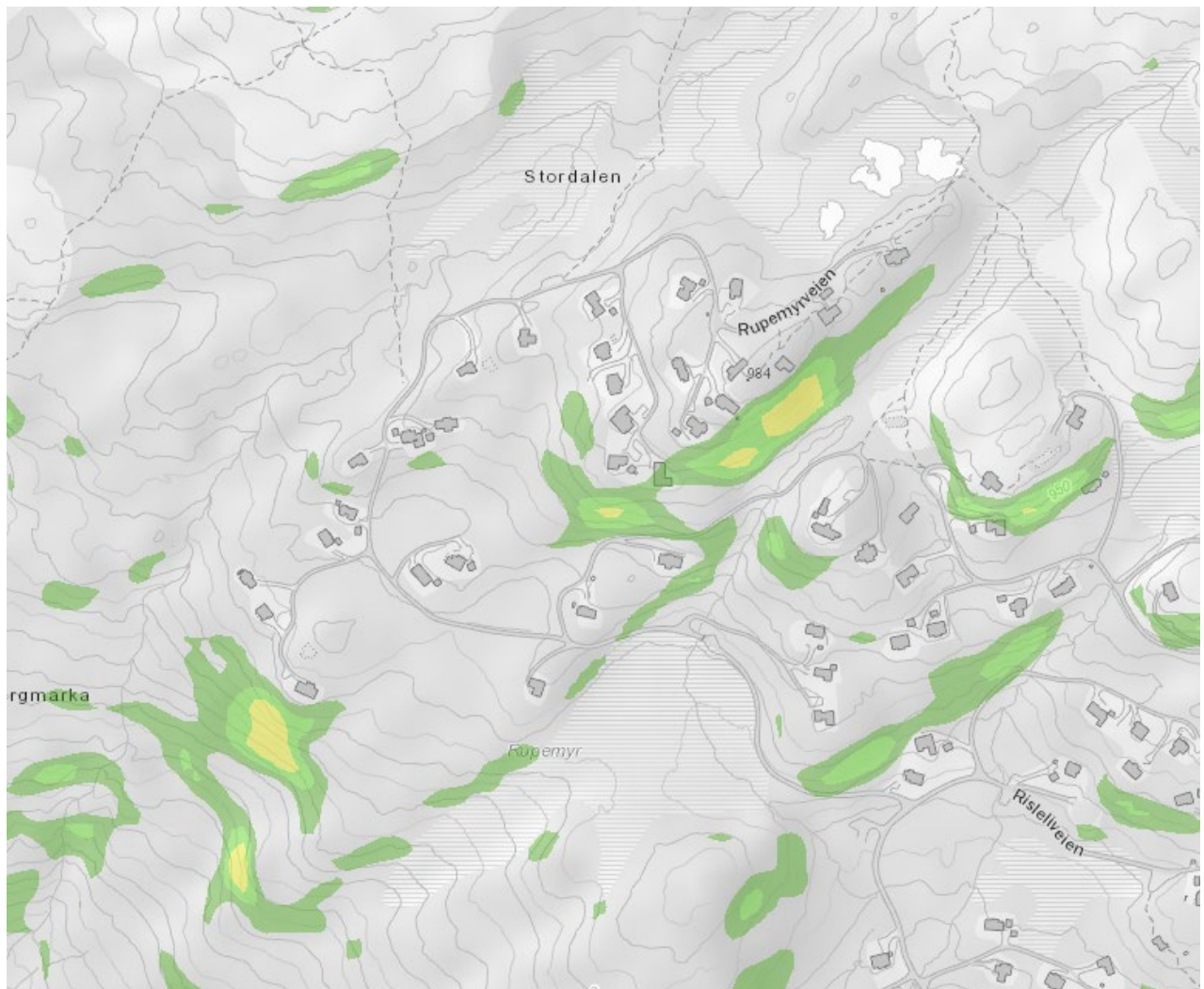
4.4 Plassering og terrengtilpassing av nye tomter

Gamle hytter har begrenset størrelse og er gjerne bygget på pilarer, noe som medfører mindre inngrep i terrenget. Ny bebyggelse er ofte bygget med plate på mark og en del hyttetyper har frambygg som tilsier at bredden på hytta blir like stor som lengden. Denne type bebyggelse er for eksempel lite egnet i områder med brattere terreng.

For å sikre begrensede terrenginngrep er hver tomt i dette området særskilt vurdert med tanke på egnet størrelse, høyde og utforming av bebyggelsen. Bestemmelsene fastsetter med bakgrunn i dette differensiert maksimal mønehøyde, og i tillegg maksimal bredde for bygningene på de tomtene det vurderes å være avgjørende for god terrengutforming. Dette er en viktig forutsetning ved salg av tomtene slik at tomtkjøpere er kjent med de begrensningene som gjelder for tomtene.

På tomter med bratt terreng kan også byggegrense mot veg være et forhold som må vurderes særskilt. Byggegrenser mot veg er tegnet inn på plankartet og er redusert til 2m fra formålsgrense der dette er viktig av hensyn til terrengtilpassing.

Nye tomter er søkt tilpasset nabobebyggelse, terreng og adkomstmuligheter. Enkelte tomter som ble vurdert med gode tomteplasseringer hadde vanskelige adkomster og er ikke foreslått i planen. De eksisterende usolgte tomtene i området er justert etter terreng, grenser og adkomstvurderinger, men i samme område.



Helningskart; tomtene 2 og 21, 22 og 23 er delvis innenfor mørkegrønn farget område (inntil 30 graders helning). Ingen tomter er plassert innenfor lysegrønn eller gul farge på helningskartet.

Tomt 1 vurderes i liten grad å sjenere naboer, har god terrengplassering og forholdsvis skjermet beliggenhet.



Vegen opp vest for ny tomt 1. Trafo til høyre.

Tomt 2 er bratt, men har god utsikt og vil ikke sjenere naboer. Tomt 3 er flat og har flott utsikt. Adkomst må skje fra vest. Ny hytte vil ligge vest for eksisterende hytte på naboeiendommen, men vil ikke ta utsikten utover dalen.



Adkomstvegen vil komme opp langs med skråningen i midten av bildet.



Utsikt fra gbnr 146/42. Tomt 3 er lokalisert 7m lavere i terrenget med adkomstveg inn fra høyre i bildet. Det er flott utsikt fra området.



Området for kryssing av bekk med veg til tomtene 2 og 3. Høydebrekket tas ned 1-1,5m for å utbedre stigningsforholdene i eksisterende veg.

Tomt 4 er lokalisert tett på hovedvegen. Eier av hytta på nordsida er opptatt av at bebyggelsen ikke skal ta utsikt og sol, og byggegrense er lagt slik at hjørnet nordøst på tomt 4 ikke kan bebygges av hensyn til denne naboen.



Tomt 4 sett fra nordsida av vegen. Adkomst inn til feste 40 flyttes etter avtale slik at det er rom for tomt 4 på flata.

Tomtene 5-14 er alle lokalisert i et lavereliggende område uten annen bebyggelse. Her er terrenget stedvis bratt og framkommelighet med veg og plassering av ny bebyggelse på hyllene har lagt grunnlag for foreslått utnyttelse. Nederste stikkveg vil være bratt, men er kort og det kan tilrettelegges for parkering lenger opp på vanskelige dager.



Veg til tomtene 5-14 er lagt i kanten av myra til venstre i bildet.



Foto fra tomt 6.

Tomtene 15 og 16 kan etableres i forlengelsen av en eksisterende veg. Tomtene har god ryggdekning i terrenget. Tomt 17 og 18 er lokalisert på en lav åsrygg i tilknytning til eksisterende bebyggelse.



Foto fra tomt 18, sett mot nordøst.

Tomt 18 er justert litt vestover etter offentlig ettersyn.

Tomt 19 ligger inntil hovedvegen. En eksisterende sti legges om forbi tomta til en tørrere trase. Tomta ligger lavt og vil ikke være til sjenanse for øvrig bebyggelse. Tomt 20 er lagt i et område som tidligere var friområde. Arealet ligger lavt i terrenget og ny bebyggelse vil ikke være landskapsmessig utsatt. Høydeforskjellen opp til 146/85 er 5 m, og det er med bakgrunn i hensynet til denne satt krav til maksimal mønehøyde på 5,0 m. Kollen nordøst for tomta er bevart som felles utsiktspunkt.

Tomtene 21,22 og 23 ligger i daldraget nordøst i planen, utenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Tre eksisterende tomter, to av dem bebygd (146/71 og 146/69), er lokalisert like langt inn mot fjellet, ca 15 m høyere oppe i terrenget mot vest. En kolle skjermer området mot øst. Tomtene ligger på ei lita hylle i terrenget, og det er satt begrensninger på tillatt bredde for ny bebyggelse.



Foto fra område for tomtene 21,22 og 23. Hytta på bnr. 71 stikker så vidt opp i horisonten til venstre.



Foto fra veg til tomtene 21,22 og 23. Veg i bildet er til tomt 2x, og ny adkomstveg er lagt ned til venstre i bildet, krysser over myra og følger kanten videre innover på vestsida av daldraget.

4.5 Adkomstveger og parkering

Første del av Rupemyrveien er bare delvis lokalisert på eiendommen som nå planlegges. Den første bakken er bratt og smal. Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse og mindre omlegging av vegen som tilsier noe bedre stigningsforhold i tillegg til breddeutvidelse i svingen. Dette er positivt for trafikkavviklingen til området.

Det tilrettelegges også for stedvis utbedring av eksisterende vegtraseer inne i området, krysset på nordsida av vegen ved tomt 4 omlegges og utbedres og adkomstvegen opp mot nytt kryss til tomtene 2 og 3 tas ned 1m i høyde på bakketoppen nord for gbnr 146/62 for å utbedre stigningsforholdene.

Adkomstveg til tomtene 2 og 3 blir liggende i sidebratt terreng. Det er søkt å følge ei hylle i terrenget slik at inngrepet reduseres. Det tilrettelegges for en kryssing av bekken i et skjermet område.

Veg til tomtene 2x, 21,22 og 23 vil utgjøre del av turstien ut til fjellområdene. Vegtraseen er slak og godt terrengetilpasset i første del, og stiger noe opp til tomtene lengst i nord.

Veg til eksisterende bnr. 40 er lagt om. Nytt kryss benyttes også til tomtene 5-14. Vegtraseen er lagt i østkanten av myrområdet ned til tomt 5. Nedre del av adkomstvegen er forholdsvis bratt. Det er imidlertid begrenset med bebyggelse som sokner til denne delen av vegen.

Adkomst til tomtene 15 og 16 er en videreføring av dagens veg til bnr. 39, og vil også gi veg til eksisterende tomt 146/52. Veggen er lokalisert godt i terrenget – i ytterkant av myra og stigningsforholdene er greie.

Tomtene 17 og 18 får adkomst over del av 146/59. Det er inngått en avtale om makeskifte slik at eier av bnr. 59 er kompensert for ulempen dette medfører i form av utvidet areal øst for tomta. Veggen er lagt i et søkk i terrenget mellom bnr. 59 og ubebygd tomt med bnr. 53.

Eier av gbnr 146/72 har ønske om adkomstveg. Dette lar seg vanskelig løse fra nord og en veg er inntegnet i planen nordvest for skileikområdet. Traseen er lagt inne i et vegetasjonsbelte i kanten av myra og vil bli lite synlig. Øvre del av traseen er bratt.

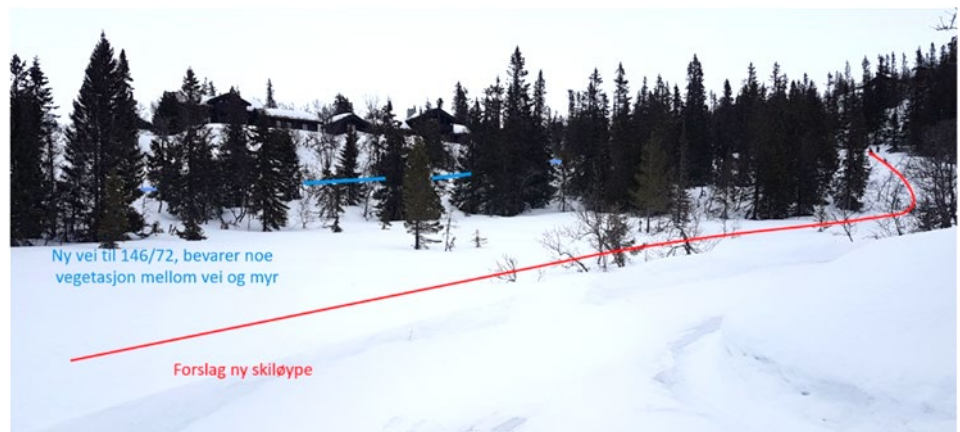


Foto fra område for skileik med ny trase for adkomstveg til nr 72 i bakgrunnen.

De eksisterende tomtene 3x, 4x og 5x har fått justert plassering i forhold til tidligere plan. Adkomst er lagt fra en felles avstikker som legges ned fra hovedvegen og rundt kollen.

4.6 Friluftsliv og tilgjengelighet til fjellet

Stier og løyper er viktig for brukere av fjellområdene i et større perspektiv. Området er godt egnet til opphold og friluftsliv med fine turområder og god tilgang til fjellet med et omfattende løypenett. Det er etablert skiløype fra Stordalen vest for området inn til Istjern, Løypa passerer nord for området med mulighet for tilknytning. I tillegg tilrettelegger planen for tilførselsløype inn i området.



Område for kryssing med ny tilførselsløype. Kryssing søkes lagt slik at skiløypa er flat eller har stigning inn mot vegen så kryssing skjer i sakte tempo og med god oversikt.

4.7 Grøntstruktur, vann og vassdrag, vegetasjon, biologisk mangfold og naturmangfoldloven

Gjeldende plan har avsatt hoveddelen av grøntarealene til friluftsområder, med noen felles grøntområder imellom på mindre høydedrag og områder for felles leik. Hoveddelen av grøntarealene videreføres som friluftsområder. To mindre høydedrag som er viktige å bevare for allmenheten, i hovedsak av landskapsmessige hensyn, opprettholdes som felles friområder. Et stort sentralt område avsatt til felles friareal er egnet for skileik og tilførselsløype for ski ut til løypa i Stordalen kan anlegges i dette området. Rupemyr og større myrområder nord for utbyggingsområdet bevares og danner store luftige arealer uten inngrep.



Foto fra området for skileik.

Bekkedraget vest for tomt 1X ivaretas. Det er behov for en ekstra kryssing for adkomstveg til tomtene 2 og 3. Denne legges skånsomt i terrenget. Tomtene 5-14 er de eneste i området som er lokalisert lavt i terrenget og hvor overvann kan være et tema. Et mindre myrområde nord for tomt 6 med et myrsig ut er viktig å tilrettelegge som flomveg. Vegtraseer i området skal legges på duk og etableres på en slik måte at ikke myrene dreneres ut.

Fortettingen vil i liten grad medføre endringer med hensyn til vegetasjon. I området for tomtene 5-14 er det tettere og større barskog, i hovedsak gran. I disse områdene må skogen tynnes for å oppnå utsikt og solforhold for ny bebyggelse.

Det er ikke registreringer av verneverdige arter eller naturtyper i området. Arealene er tidligere utbygget, og en fortetting/ mindre utvidelse vurderes i liten grad å endre forholdene i området for plante- og dyreliv.

4.8 Barn og unge

I gjeldende plan var det avsatt arealer til felles grøntareal. Dette videreføres i hovedsak i området. I området for skileik foreslås det tilrettelagt tilførselsløype for ski som vil sikre god tilgang ut til hovedløypenettet.

Det er avsatt spesifikke områder i planen til lek og opphold. Det er i tillegg gode grønne korridorer i området og planen tilrettelegger for løyper og stier, som er positivt for barn og unge.

4.9 Alternativ energi

Det er strøm i området i dag. Eventuelt behov for videre utbygging vil avtales med Midtkraft. Bruk av alternative energiformer er ønskelig i størst mulig grad. Det viser seg at mange i dag benytter eksempelvis varmepumpe som energibesparende tiltak. Det vil også være naturlig å tilrettelegge for vedfyring i denne type områder.

Solceller er også mer og mer aktuelt, og i bestemmelsene presiseres at det er tillatt med solceller med matt utforming på tak.

4.10 Sanitærteknisk standard

Det planlegges for høy sanitærteknisk standard for planlagt ny og eksisterende bebyggelse gjennom tilknytning til Tempelseter vann og avløpsselskap, TVA.

Dagens vannforsyning til eksisterende bebyggelse er gjennom borebrønner i løsmasser/ fjell for hoveddelen av hyttene med innlagt vann. I østre del av området leverer TVA vann. Det tillates ikke nye enkeltløsninger innenfor området, TVA vil utvide sitt ledningsnett til å omfatte hele området på sikt.

4.11 Renovasjon

Område for renovasjon er etablert i Eggedal sentrum og ved saga ved Tempelvegen opp til området. Denne er felles for store deler av hyttene som sokner til dette vegsystemet. Tiltaket vil medføre noen flere brukere av dette tilbudet.

4.12 Beredskapsmessige forhold

Det er planlagt adkomst i nærhet til hyttene. Sammen med eksisterende vegnett i området sikrer dette at beredskapsmessige forhold er tilstrekkelig ivaretatt. Området er vurdert iht sjekkliste for risiko og sårbarhetsvurderinger iht DSB sin veileder fra 2017 med tilleggstema.

Risiko og sårbarhetsanalyse vurderer sannsynligheten for uønskede hendelser, konsekvensen av disse og foreslår risikoreduserende tiltak der det er mulig/ aktuelt. Sannsynlighet inndeles etter skalaen; Lav – Middels – Høy.

Svikt i vannforsyning	Middels	Liv og helse: Liten Stabilitet: Middels Materielle verdier: Liten	Gode rutiner for vedlikehold/ service av vannforsyningssystemet.
Svikt i avløpshåndtering/ overvanns-håndtering	Middels	Liv og helse: Liten Stabilitet: Middels Materielle verdier: Liten	Gode rutiner for vedlikehold/ service av avløpsrenseanlegget med tilhørende ledningsnett.
Svikt i framkommelighet for personer og varer	Lav	Liv og helse: Liten Stabilitet: Liten Materielle verdier: Liten	
Svikt i nød og redningstjenesten	Lav	Liv og helse: Middels Stabilitet: Liten Materielle verdier: Liten	
Fare forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende eller kjørende.			
Langs internveger	Lav	Liv og helse: Middels Stabilitet: Liten Materielle verdier: Liten	Vegtraseene har delvis sterk stigning, og vinterstid kan det være behov for litt hastighet for å komme opp bakkene. Nye vegger har slakere stigning enn de eksisterende vegene i området. Det er begrenset trafikkmengde i området.
Til friluftsområder	Lav	Liv og helse: Liten Stabilitet: Liten Materielle verdier: Liten	Hyttene er lokalisert i umiddelbar tilgang til friluftsområder.

Risiko og sårbarhetsanalysen avdekker ikke forhold som krever særskilt utredning.

Risiko for uvær, lyn og torden medfører ikke særskilt fare her, og det er ikke behov for spesielle tiltak utover det som er normalt. Forhold knyttet til svikt i strømforsyning, risiko for forurenset drikkevann mv er heller ikke større her enn vanlig og det er krav til prøvetaking og service på vann og avløpsanlegg.

4.13 Kulturminner

Det ble ikke stilt krav til registrering i området fra kulturminnemyndighetene. Registreringer er gjennomført i forbindelse med tidligere planer i området.

Bestemmelse om meldeplikt ved funn under anleggsarbeidet er satt inn.

4.14 Klima og miljø

Planen legger opp til fortetting i et allerede utbygd område. Arealet er avsatt i kommuneplanens arealdel og viderefører eksisterende infrastruktur, i tillegg til å muliggjøre oppgradering for eksisterende bebyggelse.

Bekkeløp i området går uhindret, det etableres kun kryssinger. Det er ikke fiskeførende bekker i området og utbyggingen vil i liten grad øke andelen tette flater og problemet med avrenning.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Arealbruk og trafikkforhold

Nye tomter for fritidsbebyggelse er lokalisert som innfyllingstomter og med en ny gruppe av bebyggelse i sør med 10 nye tomter. Tomtene vil i liten grad endre hovedstrukturene i området, viktige grønne strukturer opprettholdes og åpne myrarealer bevares. Området med nye tomter i sør er lokalisert lavt i terrenget og i et tilnærmet ubrukt område.

Trafikken til nye tomter vil benytte eksisterende vegadkomster fram til området med noe økt trafikk som konsekvens. Antallet tomter er lavt, og trafikken begrenset. Det tilrettelegges for noe utbedring av eksisterende vegtraseer.

Tomtene 21,22 og 23 er lokalisert utenfor byggeområde i kommuneplanens arealdel. Tomtene vil ikke ha vesentlige konsekvenser for vegetasjon, naturmangfold eller landskapsmessige forhold. Ny bebyggelse på tomtene vil ikke ha konsekvenser for sol eller utsikt på nærliggende eksisterende bebyggelse.

Avbøtende tiltak

Utbedring av eksisterende vegtraseer; omlegging av hovedveg inn til området for å utbedre stigningsforhold og bredde, omlegging av kryss ved ny tomt 4, utbedring av stigningsforhold ved å ta ned høyde på vegen før avkjøring til nye tomter 2 og 3.

Tilrettelegging av tilførselsløype inn på skileikområde vil redusere behovet for å benytte innerste del av bilvegen for å komme til skiløypene ut mot fjellet. Kryssing er lagt oversiktlig og slik at skiløperer har lav fart.

5.2 Landskap og terrengforhold

Ingen av tomteplasseringene vil ha vesentlige konsekvenser for fjernvirkning. Eksisterende bebyggelse er plassert på mer fremtredende steder i landskapet. Veger og tomter vil ha betydning for de lokale landskapsforholdene. Utfordringen i bratt terreng består i å etablere veger og bebyggelse uten for store fyllinger og skjæringer som har negative konsekvenser for omgivelsene. Konsekvensene av dette er at vegbygging vil medføre noe mer skjæring/ fylling. I tillegg vil hyttetyper med brede bygninger medføre mer skjæring/ fylling på tomtene.

Avbøtende tiltak

Stedlige masser ivaretas og benyttes for tildekking av uorganiske masser i skjæringer. Dette vil sikre rask reetablering av vegetasjon langs alle vegtraseer og øvrige anlegg.

Tomteplasseringene i området er vurdert opp imot bestemmelsene knyttet til fylling/ skjæring og synlighet/ utsikt. Med bakgrunn i dette gir bestemmelsene særskilt tilpassede regler med hensyn til maksimal bredde på bygninger og maksimal mønehøyde for hver enkelt tomt.

Det er søkt å plassere nye tomter og adkomstveger på hyller og i områder skjermet av vegetasjon.

5.3 Friluftsliv og tilgjengelighet til fjellområdene

Utbygging i området hensyntar eksisterende stier og løyper ved bevaring eller omlegging av disse. Det tilrettelegges for ny tilførselsløype. Tiltaket vil ikke medføre begrensninger i tilgjengelighet, og i liten grad påvirke dagens turstier ut til fjellområdene.

Avbøtende tiltak

Hovedløyper og tilførselsløype/ stier sikres i planforslaget. Det tilrettelegges for tilførselsløype inn i området.

5.4 Barn og unge

Tiltaket vurderes å ha liten konsekvens for barn og unge ut over konsekvenser vurdert under punkt friluftsliv. Forhold knyttet til trafikksikkerhet vurdert og ivaretatt i planarbeidet.

Et større område sikres til skileik og tilførselsløype for ski. Det er også ivaretatt felles utsiktspunkter i området.

5.5 Grønnstruktur, vegetasjon, biologisk mangfold

Utbygging vil medføre endringer i grønne strukturer og vegetasjon. Grønne korridorer bevares imidlertid i planforslaget. Konsekvensene for grønnstrukturen vurderes med dette å være begrenset.

Utbyggingen legges til arealer med fast bakke og i all hovedsak vegetasjonsdekning. Bestemmelsene fastsetter at snauhogst ikke skal skje i området. Tiltaket har ikke vesentlige konsekvenser for vegetasjonen i området.

Området omfattes av sone for verna vassdrag. Forholdet til vann og avløp er sikret gjennom at avløpet føres ut av området til etablert fellesanlegg.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer av arter eller naturtyper innenfor området.

§ 7 i naturmangfoldloven innebærer at prinsippene i §§ 8-12 i loven legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Kravet til kunnskap vil som hovedregel være oppfylt dersom forvaltningsmyndigheten tar i bruk kunnskap som allerede finnes og som er tilgjengelig. I denne konkrete saken er aktuelle databaser som Artskart, Naturbase og Skog- og landskap samt øvrige kartbaser innenfor Arealis sine databaser sjekket ut for hele planområdet. Det er ingen registreringer i området.

Tiltakets risiko for betydelig skade på naturmangfoldet synes med dette begrenset og det vurderes at naturmangfold av ikke berøres vesentlig grad av tiltaket. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap er derfor fulgt opp.

I følge § 9 i naturmangfoldloven ("føre-var"-prinsippet), skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller treffe forvaltningstiltak. Risikoen for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet som følge av tiltaket vurderes som liten og "føre-var" prinsippet vektlegges i liten grad i denne saken. Omfanget av ny bebyggelse er begrenset og stier og løyper ut til fjellområdene opprettholdes. Brukere vil i all hovedsak benytte seg av disse som allerede i dag er brukt og etablert. Det er store uberørte fjellområder innenfor ny/ eksisterende bebyggelse.

§ 10 Kommuneplanens arealdel har vurdert utbyggingspotensialet i området og fastsatt aktuelle utbyggingsområder. Planforslaget er i hovedsak i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det omsøkte tiltaket for fritidsbebyggelse berører områder av generell karakter. Forslag til reguleringsplan for området utnytter et fortettingspotensiale og de arealene som ansees å være egnet i området – samtidig som det ivaretar romslige grøntkorridorer.

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

§ 11 og 12 De miljømessige konsekvensene av tiltaket anses for begrenset, metodene er utprøvde og skadeomfanget ansees å være lite. Veger og tomteplasseringer er gjort ut ifra en målsetting om best mulig å ivareta natur og landskapsmessige forhold.

Avbøtende tiltak

Planbestemmelsene setter krav til bevaring av vegetasjon, samt at flatehogst ikke tillates i områdene. Det er i tillegg satt inn en bestemmelse til friluftsområdene at tørre trær og furugadder skal bevares så langt det er mulig.

5.6 Kulturminner

Tiltakene vil ikke ha konsekvenser for kjente kulturminner. Meldeplikten sikrer at eventuelle funn ved gjennomføring av tiltakene varsles.

5.7 Risiko og sårbarhet

Tiltakene vurderes ikke å ha negative konsekvenser med hensyn til risiko og sårbarhet. Det tilrettelegges for noe utbedring av vegnettet som har enkelte vanskelige bratte partier.

6 GJENNOMGANG AV INNKOMNE MERKNADER TIL SAKEN

6.1 Innkomne merknader til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Rupemyr, PlanID 2019005, Sigdal kommune

<i>Fylkesmannen i Oslo og Viken</i> 14.01.2020	<p>Plan og bygningsloven gir viktige føringer og verdier for planleggingen. Viser også til fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging og oversikt over overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Fylkesmannens ansvarsområde.</p> <p>Viser til statlige planretningslinjer for: ..Klima og energiplanlegging og klimatilpasning (2018), ..Samordnet bolig og arealplanlegging (2014) og RPR for vernede vassdrag (1994).</p> <p>Tema som fylkesmannen vurderer som viktige i dette området er: Naturmangfold, det vises til naturmangfoldloven og §§ 8-12. Åpne myrområder skal identifiseres og merkes av i plankartet og ivaretas i planarbeidet. Naturtypen er viktig også for hydrologien i området og det fremheves naturbaserte løsninger for håndtering av nedbør.</p> <p>Landskapshensyn og god byggeskikk bør vektlegges ved fortetting. Viser til estetikk i plan og byggesaker. Da deler av området er bratt anbefales en landskapsanalyse. Føringerne i T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse bør legges til grunn ved videre planlegging.</p> <p>Reguleringsplanen bør stille tydelige krav til universell utforming. Alle områder (ute og inne) bør kunne brukes på lik linje av alle grupper.</p> <p>Det er viktig å bevare og etablere ny blågrønn struktur. Vann og grønnstruktur er viktig for trivsel og har verdi i mange sammenhenger.</p> <p>Norefjell er et kjent og viktig fjellområde for friluftsliv. Skiløyper og turstier må registreres og tegnes inn i plankartet. Det bør utredes hvordan en fortetting i området vil påvirke friluftsjakter og kvaliteter som er del av området og tilliggende arealer.</p> <p>Alle planer skal omfatte en ROS-analyse som viser risiko og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealene er egnet for utbygging.</p> <p>Det skal planlegges for reduserte klimagassutslipp gjennom gode løsninger for energiforsyning, arealbruk og transport. Reguleringsplanen må følge opp relevante føringer fra kommunens klima- og energiplan.</p> <p>Alle planområder vil håndtere vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken (2016-2021). Målsetting er minimum god økologisk og kjemisk tilstand. Tiltak for å håndtere overvann i området må vurderes i planarbeidet.</p>
<i>Kommentar:</i>	Tema som tas opp vil belyses i planbeskrivelsen/ øvrig planmateriale.
<i>Mattilsynet,</i> 13.01.2020	Forventer at konkrete løsninger for drikkevann innarbeides i planmaterialet. Dersom området skal knyttes til eksisterende vannforsyning pekes det på at vannverket må

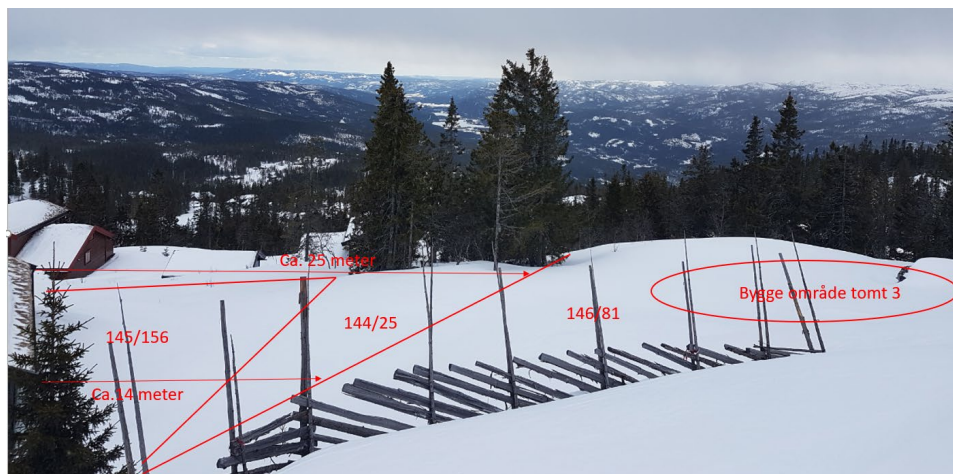
	<p>vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet slik at trygt og tilstrekkelig drikkevann kan leveres til alle nye enheter.</p> <p>Nye vannforsyninger, utvidelser og endringer av eksisterende vannforsyningssystemer skal registreres hos Mattilsynet før byggestart jf. drikkevannsforskriften § 17. registreringene kan utløse videre krav om plangodkjenning jf. § 18.</p>
<i>Kommentar:</i>	<p>Kapasitet på vannforsyning er sjekket ut.</p> <p>Eventuelle nye systemer vil bli meldt inn.</p>
<i>NVE, 15.01.2020</i>	<p>Generelt innspill. God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering.</p> <p>Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper kan medføre konsesjonsplikt etter vannressursloven. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Dersom planen berører energi interesser bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p> <p>NVE prioriterer reguleringsplaner der det er behov for faglig bistand, og ber om at dette tydeliggjøres i oversendelsesbrev.</p>
<i>Kommentarer:</i>	<p>Det vurderes ikke å være særskilte utfordringer i området knyttet til ras/skred, flom eller overvann. Forholdene vurderes og kommenteres i planbeskrivelsen.</p>
<i>Buskerud fylkeskommune 11.12.2019</i>	<p>Viser til regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 som viktig føring for planarbeidet. Her vektlegges bl.a. sammenhengende grønnstrukturer gjennom hytteområdene ut til omkringliggende natur og friluftsområder. For å ivareta friluftsinnteresser anbefales at plassering av grønne strukturer sees i sammenheng med eksisterende og planlagte stier og løyper i området.</p> <p>Viser til 100 m beltet mot vann og vassdrag. Ser det som positivt at myrer avmerkes og søkes ivaretatt.</p> <p>Terrenget er delvis bratt, viser til T-1450 planlegging av fritidsbebyggelse som tar opp i seg tilpassing av fritidsbebyggelse til landskap og terreng. Anbefaler at momentene tas inn i planarbeidet og gjenspeiles i bestemmelsene. Ber om at helningskart legges inn i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er avklart at det tidligere er gjennomført registreringer i området og ny registrering kreves ikke. Bestemmelse knyttet til meldeplikt må settes inn.</p>
<i>Kommentar:</i>	<p>Det er ikke foreslått å bygge ned stier eller løyper. Sti ved tomt 19 flyttes fra våte partier til tørrere grunn, mange bruker denne veien også i dag.</p> <p>Helningskart legges inn i planmaterialet.</p> <p>Bestemmelse knyttet til meldeplikt er tatt med.</p>
<i>Statens vegvesen 12.12.2019</i>	<p>Viser til kommuneplanen og mener at planen bør holde seg til område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Registrerer at det foreslås 23 nye tomter for fritidsbebyggelse. Viser til tidligere uttalelser knyttet til krysset med fylkesveg 287 (Eggedalsvegen – Tempelsetervegen) i andre reguleringsplaner i området, og forutsetter at krysskapasiteten og behov for utbedring av krysset vurderes i det videre planarbeidet.</p>

<i>Kommentar:</i>	<p>Det er gjennomført noe opprusting i kryssområdet. Vegen benyttes av fritidsbebyggelse i et stort område, og spørsmålet må vurderes i en større sammenheng. Tomter utenfor byggeområde i kommunedelplanen forholder seg til grense mot fjellet tilsvarende gjeldende reguleringsplan. Forholdet vil vurderes ved rullering av kommunedelplanen.</p>
<i>Rupemyra hytteeierforening</i>	<p>Viser til at det er gjennomført flere fortettinger tidligere i området og at forutsetningene som dages hytteeiere har lagt til grunn for sine etableringer endres nok en gang med dette forslaget.</p> <p>Primært ønskes ingen fortetting da dette vil forringe både rekreasjonsverdi og økonomisk verdi i området. En eventuell utbygging vil medføre store inngrep i myrområder, bekkefar og annet sårbart naturmiljø. Blant annet stilles det spørsmålstegn ved at konsekvensutredning ikke er nødvendig.</p> <p>Dersom gjenbruk av infrastruktur er hensikten bør ny bebyggelse skje i utkanten av området og slik at hverken utsikt, solforhold eller innsyn forverres for eksisterende bebyggelse.</p> <p>Trafikken på Rupemyrvegen vil øke vesentlig. Vegen er stedvis både bratt og uoversiktlig. Det forutsettes opparbeidelse av en skitrase slik at barn og voksne slipper å benytte vegen til og fra skiløypene.</p> <p>Det forutsettes at grønne korridorer opprettholdes og at hogst gjennomføres ved behov.</p> <p>Det foreslås at det settes av et anleggsbidrag per solgte tomt til oppgradering av skiløyper, etablering av sykkelsti og eventuell annen felles infrastruktur.</p>
<i>Kommentar:</i>	<p>Det er uheldig med gjentatte endringer innenfor allerede regulerte områder. Det må imidlertid påpekes at 10 av de foreslåtte nye tomtene nettopp er lokalisert i et eget område sør i planen hvor ny bebyggelse i liten grad vil berøre eksisterende bebyggelse utover trafikkøkningen på eksisterende vegnett. Bakken inn til Rupemyrområdet foreslås utbedret, i tillegg til vegkryss ved tomt 4 og bakken opp til avkjøring til tomt 2 og 3.</p> <p>Skiløype inn til feltet ved ny tomt 19 og ned mot skileikområde vil prepareres og medføre at en unngår delt bruk av indre del av vegen.</p> <p>Vann og avløp vil føres inn i område.</p>
<i>Arve Johansen 145/156 16.12.2019</i>	<p>Eiendommen grenser til reguleringsplanen. Forslaget vil medføre store konsekvenser. Hovedterrassen er lokalisert mot området hvor tomtene 2 og 3 er foreslått lokalisert. Hadde ikke kjøpt eiendommen dersom de hadde visst at denne fortettingen ville bli foreslått. Bygging på tomtene 2 og 3, og ny veg inn fra vest vil være sjenerende. Et hovedpoeng med å ha hytte på fjellet er å føle at en kommer vekk fra storbyen og føle nærhet til natur og uberørt mark.</p> <p>Sigdal kommune bør også være opptatt av dette, for å være en attraktiv hyttekommune bør det være kvalitet og forutsigbarhet i reguleringsplaner. Det er ikke noe poeng i å planlegge tusenvis av nye hytter dersom det går på bekostning av miljø, natur og attraktivitet, samt påfører dagens hytteeiere store ulemper og verdiforringelse.</p> <p>Ber om at tomtene 2 og 3 med tilførselsveg tas ut, minimum at tomt 3 fjernes.</p>

Kommentar: Nasjonale føringer for hyttebygging i dag tilsier at fortetting er riktig politikk.

145/156 grenser mot reguleringsplan, i øvre hjørne av sin tomt, mellom eksisterende hytte og bygge område for ny tomt 3 ligger eiendommen 144/25; Teige-sameie.

Område hvor nye tomter foreslåes er tidligere regulert område, vei til tomter vil ikke være synlig fra 145/156. Ny tomter vil ligge ved siden av 145/156 som vist på foto, og vil ikke redusere utsikten utover dalen.



*Trine Finnevol-
den og Pål
Helge Nøkleby*
146/85,82
22.12.2019

Kjøpte tomtene i 2011 og 2013 ut ifra beliggenheten inntil grøntareal. Svært skuffet over foreslått tomt 20. Dersom denne lokaliseringen gjennomføres vil troverdigheten til reguleringsplaner være fraværende og de som investerer i området vil ikke erfare noen langsiktighet og tillit til vedtak i offentlige instanser. Anmoder om at friområdet skjermes fra utbygging av tomt 20.

Kommentar: Tomt 20 er lokalisert 4-5m lavere i terrenget enn bebyggelsen på bnr. 85.

Tomtene vil differensieres mht høyder, og det vil ikke åpnes for hytte med oppstugu på denne tomta. Bestemmelsene vil fastsette krav til høyere andel skjæring enn fylling ved plassering av hyttene.

Gro og Leiv Øye
146/40,
14.01.2020

Foreslått tomt 4 er lagt over adkomstvegen til deres hytte. De har bekostet vegen som har gitt mulighet for parkering av 3-4 biler. Forutsetter at det ved utbygging av tomt 4 med flytting av vegen tilrettelegges for erstatning av i alle fall to parkeringsplasser langs vestgrensa av ny tomt, eventuelt ved utvidelse av innkjørsel.

Kommentar: Det vil bli tilrettelagt for parkering ved ny løsning.

*Jan H. Gul-
brandsen*
15.01.2020

En så omfattende fortetting som det som er foreslått vil innebære en forringelse av verdier og naturopplevelse for eksisterende hytteeiere, samtidig som tiltakene vil være i strid med nasjonale føringer om naturmangfold og klimatiltak.

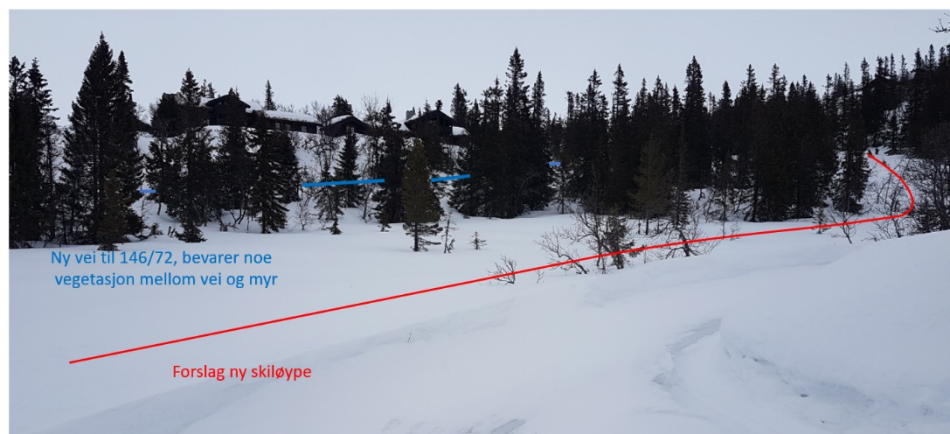
Spesielt tomt 6, 9, 19 og 3x ligger i sårbare myrområder og grøntkorridorer med spesielt store visuelle og naturmessige konsekvenser.

Veg til 146/72 krysser akebakke/ skiløype og regulert friområde, akebakken benyttes aktivt i dag. I dette forslaget er friområdet mindre enn i kommunedelplanen og vegen er tegnet inn nede ved myren, dette begrenser bruken av friområdet og øker eksponeringen mot sårbart myrområde.

Kommentar: Nasjonale føringer for hyttebygging i dag tilsier at fortetting er riktig politikk. Grøntarealet på planskisse til varsling er redusert med 260 m². Området vil bli utvidet til å være minst tilsvarende tidligere størrelse.

Tilrettelegging for skiløypa ned i området vil gi bedret tilgjengelighet til hele feltet. Det har ikke tidligere vært skiløype så langt ned i hyttefeltet, og dette har vært savnet.

Adkomst til 146/72, er på tidligere reguleringsplaner (før 2005) tegnet her den nå er tenkt. Den vil ikke etableres nede på myra, men i skråningen bak der det er fast grunn. Det er ønske om å bevare et belte med vegetasjon mellom myr og veg.



Tomt 6, 9 og 19, er plassert på fast grunn.

Thomas Røisli
146/56
14.01.2020

Eier tomt 146/56 som er lavtliggende med begrenset utsikt. Plassering av tomt 4 vil være til stor sjenanse rett i forkant av hytta, hindre utsikt og være en forringelse både trivselsmessig og økonomisk.

Ønsker at tomten ikke bygges ut eller at tomten begrenses i størrelse i skråning ned mot myr i sør – og med dette får en høyere og mer tilbaketrukket beliggenhet.

Kommentar: Skråningen er bratt og lite hensiktsmessig å bygge i, og byggegrense er foreslått slik at bebyggelse trekkes vekk fra skråningen i tråd med ønsket fra eier av bnr. 56. Hytta på bnr. 56 ligger 3 m høyere i terrenget.

Punkt for ny hytte på tomt 4 er plassert i granskogen, mot 146/40, og vil i liten grad hindre utsikten fra tomten bak. Det vil i tillegg bli tynnet ut i vegetasjonen i området, noe som også vil åpne opp og gi bedre utsikt for hytta bak.

Bestemmelsene fastsetter differensiert krav til høyde i forhold til beliggenhet, og også til forholdet mellom skjæring/ fylling og bredde for ny bebyggelse for å sikre god terrengtilpassing.



Tron Saastad
146/57
06.12.2019

Er imot de planlagte tomtene 4 og 20 som vil bli til sjenanse for eksisterende bebyggelse. For øvrig en god plan.

Anmoder kommunen om å unngå plasseringer som tilsvarende det som er tillatt på 146/90 og 148/86. Disse tomtene er bygget opp i høyden med fyllmasser, noe som er feilslått terrengtilpassing.

Kommentar:

Det er ikke foreslått nye tomter på større høydedrag. Bestemmelsene fastsetter differensiert krav til høyde i forhold til beliggenhet, og også til forholdet mellom skjæring/ fylling og bredde for ny bebyggelse for å sikre god terrengtilpassing.

Merknadene er vedlagt.

7 KILDER OG GRUNNLAGSMATERIALE

NVE Atlas;	Kartsider
NGU, kartinnsyn:	Berggrunnskart, Løsmassekart
DN;	Naturbasen
Artskart	