

Detaljreguleringsplan for Hovden - Haslerudseter

Planbeskrivelse (27.09.2023, rev. 13.12.2024, planvedtak 19.06.2025)

PlanID: 3318-108

Saksnr. 2021/1145



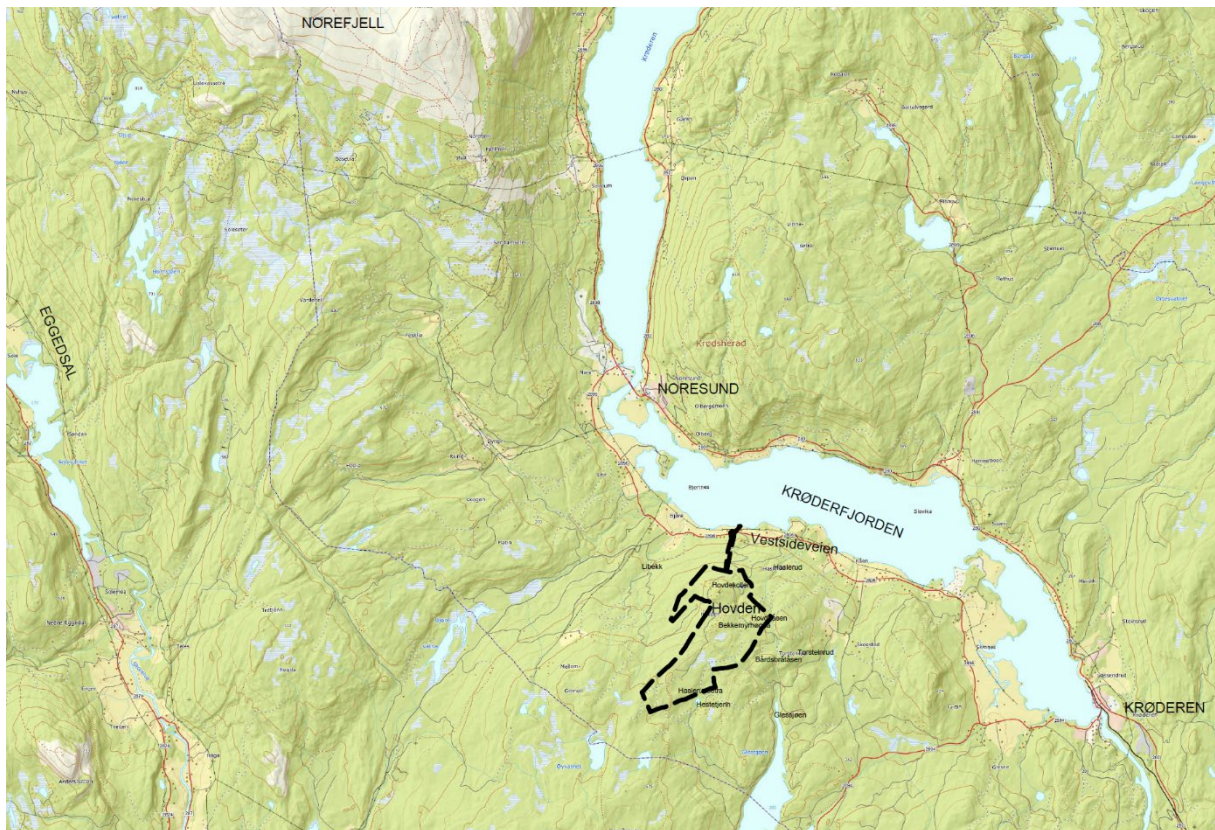
Innhold

Reguleringsplan for Hovden - Haslerudseter	1
1. NØKKELOPPLYSNINGER	5
Forslagsstiller:	5
Eieropplysninger:	5
Eierforhold mellom hytteeier og grunneier:	5
2. SAMMENDRAG.....	6
3. BAKGRUNN FOR REGULERINGSSAKEN	7
Medvirkning:	7
Planprosess:	7
4. PLANOMRÅDET	7
Planavgrensning/størrelse.....	7
Eiendomsforhold	8
5. PLANSTATUS	9
Kommuneplanens arealdel, godkjente reguleringsplaner og tilgrensende planer	9
Overordnede nasjonale og regionale føringer	9
6. EKSISTERENDE FORHOLD.....	12
Arealbruk.....	12
Bebyggelse	13
Landskap og fjernvirkning	14
Lek og rekreasjon	15
Trafikkforhold	15
Støy:	15
Naturmangfold	15
Kulturminner	17
Grunnforhold	18
Løsmasser:.....	18
Rasfare:.....	19
Radon:	19
7. ANALYSE AV PLANOMRÅDET OG SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER.....	20
Lek og rekreasjon	20
Landskap og fjernvirkning	21
Trafikkforhold	21
Kulturminner	21
Støy	22
VA-anlegg	22
Grunnforhold	23
Skredfare	23
Risiko- og sårbarhetsanalyse	26
8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	27
Hovedgrep	27

Overordnet organisering.....	27
Bebyggelse	28
Universell utforming/tilgjengelig boenhet	28
Samferdsel	28
Teknisk infrastruktur	31
9. AVVIK FRA KOMMUNEPLANEN 2012-24.....	33
Omdisponering av LNFR-formål og jordbruksareal	33
10. PLANLAGT AREALBRUK/AREALOVERSIKT.....	36
Reguleringsformål som vist i plankartet	37
Arealoversikt	37
Bebyggelse og anlegg.....	39
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	41
Grønnstruktur	42
Landbruks-, natur-, og friluftformål, samt reindrift.....	42
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	42
Infrastruktur.....	43
Sti- og løypenett	43
Brannsikkerhet og slukkevann	44
Trafikkløsning	44
Plan for overvann, slukkevann, vann og avløp.	45
Energibehov og -kilder.....	45
Plan for avfallshenting	45
11. KONSEKVENsutREDNING.....	45
Landskap	46
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag	46
Påvirkning:	48
Konsekvens:	48
Handel og Næringsutvikling	49
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	49
Verdi.....	49
Påvirkning	49
Konsekvens:	50
Kulturminner og kulturmiljø	50
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	50
Påvirkning	52
Konsekvens:	53
Fareområder	54
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	54
Påvirkning	55
Konsekvens:	55
Forurensning.....	55
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	55
Påvirkning	55
Konsekvens:	56
Fritidsbebyggelse, bygningsmiljø og arkitektur.....	56
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	56
Påvirkning	56
Konsekvens:	57

Teknisk infrastruktur og miljø.....	57
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	57
Påvirkning	57
Konsekvens:	58
Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø	58
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	58
Påvirkning	58
Konsekvens:	58
Vannmiljø.....	58
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:	58
Påvirkning	63
Konsekvens:	64
12. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	65
Overordnede planer og mål	65
Øvrig	65
Nærområdet	66
Trafikkforhold	67
Naturmangfold og naturmiljø.....	68
Estetikk og landskap.....	69
Arealressurser.....	70
Barn og unge	70
Klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer	70
Terrenginngrep	71
Planlagte offentlige anlegg.....	71
Sosial infrastruktur	71
Forutsetninger for gjennomføring av planen.....	71
Forurensning og utslipp til grunn	71
Risiko og sårbarhet.....	71
13. INNKOMNE MERKNADER	74
14. VEDLEGG:	94

1. Nøkkelopplysninger



Figur 1: Oversiktskart - Lokasjon

Forslagsstiller:

Øvre Raaen AS v/Asle Bøe

Plankonsulent: MjøsPlan AS

Eieropplysninger:

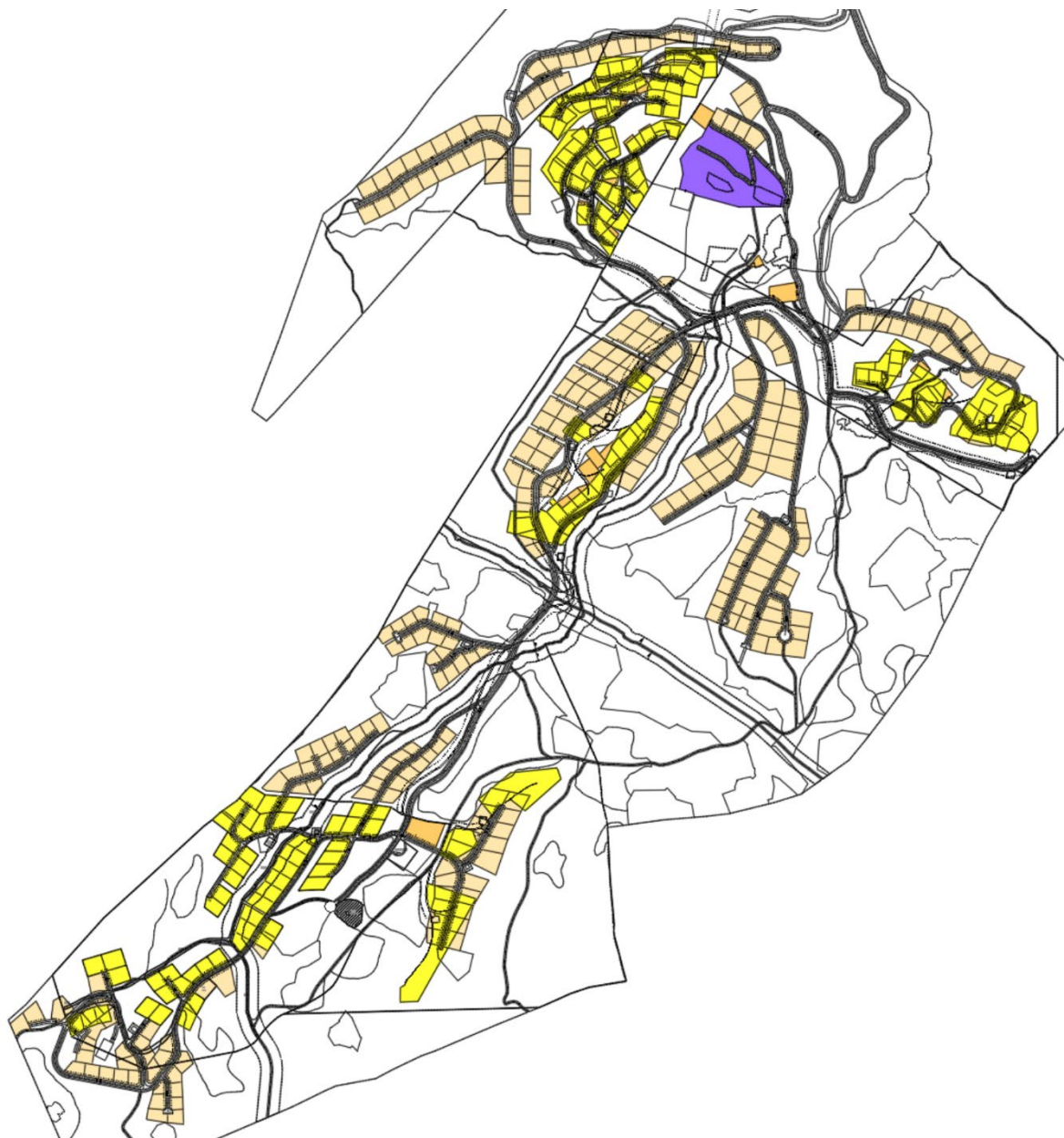
Følgende grunneiere er med på å utarbeide av planen:

Gnr 194 bnr 1	Jørn Konrad Bye
Gnr 196 bnr 1	Truls K. Bjerkerud
Gnr 196 bnr 2	Kari Woldmo
Gnr 195 bnr 2	Ingar Hovden
Gnr 189 bnr 2	Ole Raaen
Gnr 191 bnr 1, 3 og 10	Sameie v/Kolbjørn R. Raaen
Gnr 195 bnr 1	Øvre Raaen AS

Eierforhold mellom hytteeier og grunneier:

Hyttene planlegges solgt som selveierhytter på selveiertomter.

2. Sammendrag



Illustrasjonen over viser eksisterende hyttefelt i gult hvor deler av noen av områdene/tomtene utgår og nye tomter/felt i orange farge.

Planforslaget er utarbeidet av MjøsPlan AS på vegne av Grunneierne og omfatter detaljregulering av Hovden-Haslerudseter, sør for Noresund sentrum.

Det er intensjon om å investere i utvidelse og utbygging av hyttefeltene som ligger innenfor planområdet fra før, samt tilføre området nye hyttefelt. For å få til en helhetlig planlegging, erstattes dagens tre reguleringsplaner med en ny større plan som dekker hele området.

3. Bakgrunn for reguleringssaken

Grunneiere i området har lenge hatt et ønske om å utvikle området til en populær fritidsdestinasjon med fjell og friluftsliv som hovedkvaliteter.

Hensikten med å detaljregulere området er å kunne utvikle området med fritidsbebyggelse samt næringsutvikling innen reiseliv.

Området anses til å ha store kvaliteter ettersom det er et rolig område med tilgjengelighet til naturreservater. Nærhet til alpin- og skisenter er med på å øke områdets attraktivitet samt støtte opp under områdets kvalitet. Det har tidligere vært flere dispensasjonssaker tilknyttet de noe eldre gjeldende reguleringsplanene. Det har dermed ført til at det er hensiktsmessig å inkludere disse i planleggingen for revidering og oppdatering for å kunne oppnå en helhetlig plan for området.

Medvirkning:

Medvirkning i planprosessen skjer gjennom vanlige rutiner ved oppstartsvarsel og offentlig høring, hvor alle har mulighet til å komme med innspill til det som fremlegges. Kommunen og andre fagkyndige har blitt rådført angående denne saken der det har vært behov for dette.

Planprosess:

- Oppstartsmøte med Krødsherad kommune: 02.06.2021.
- Varsel om oppstart 1. gang: 10.06.21. – Merknadsfrist 15.08.21.
- Vedtak av planprogram i Formannskapet 03.02.2022
- Varsel om oppstart 2.gang m/planprogram: 24.02.22. – Merknadsfrist 09.04.22.
- Kunngjøring om oppstart av planarbeid i Bygdeposten 26.02.22 og på Krødsherad Kommune sin hjemmeside samme dag.
- Vedtak av planprogram i kommunestyret 09.02.2023.
- 1. gangs behandling og høring og offentlig ettersyn oktober - desember 2023.

4. Planområdet

Planområdet er hovedsakelig lokalisert på vestsiden av Krøderen, ca 1 mil sør for Noresund sentrum og ca 3km fra avkjøringen fra Fv2896. Det er tre etablerte hyttefelt som ligger ca. 400-500 moh. Fritidsbebyggelsen er pr. i dag begrenset til tre felt, men det er regulert for mer. Foruten fritidsbebyggelsen og de to gårdsbrukene Øvre- og Nedre Hovden, består området primært av skog, myr, noe innmarksbeite og fulldyrka jord. Sti- og skiløypenettet bidrar til gode rekreasjonsmuligheter, samtidig som området har store kvaliteter i at det ligger i nærhet til alpin- og skisenter på Norefjell. Dette er et roligere område med tilgjengelighet til naturreservater. Mot slutten av planprosessen ble det behov for å utvide planområdet med en trasé ned til Krøderen i forbindelse med tilrettelegging for vann- og avløp til fremtidig kommunalt nett. Denne utvidelsen var ikke med i oppstartsvarselet, og har blitt tatt inn i etterkant etter ønske fra kommunen.

Planavgrensning/størrelse

Planområdet utgjør ca. 3206,6 daa. Plangrensen følger primært eiendomsgrenser og plangrenser til de eksisterende planene som er innlemmet i planforslaget. Siden varsel om oppstart er plangrensen utvidet noe i nord for å innlemme en traktorvei som ønskes regulert til ny adkomstvei, samt VA-trase ned til Krøderen. Fra traktorveien har plangrensen fått noen tilpassinger videre langs

eiendomsgrensen til gnr/bnr. 195/2. Det ekstra arealet som er tatt inn innenfor 195/2 videreføres som det er i dag med formål for LNFR/veg. VA-traseen (#1) inneholder areal til VA-grøft (Del av LNFR1-3), høydebasseng (VF7), avløpsspumpe-stasjonen (AV10) samt del av fylkesvei i krysningspunkt (o_KV23).

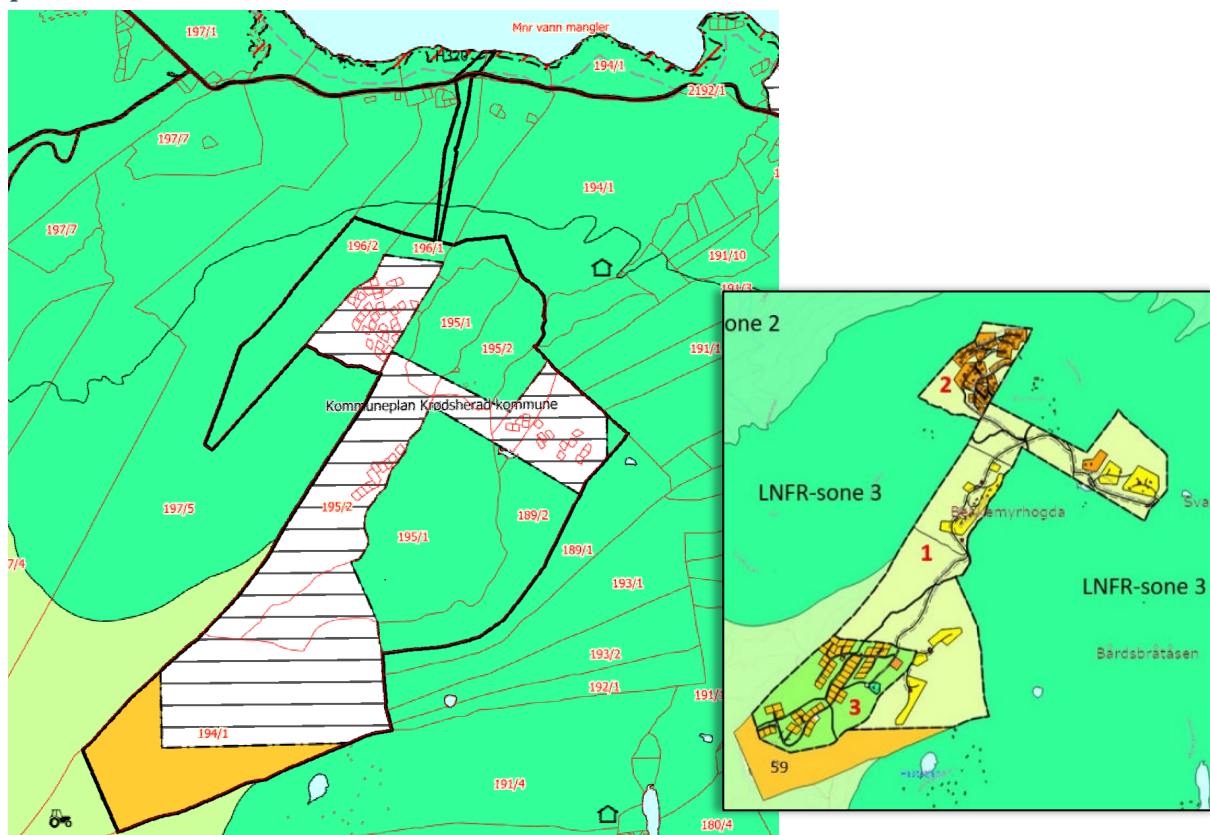
Eiendomsforhold

Oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet omfatter:

Gnr	Bnr		
189	2	196	1
189	8	196	2
189	9	196	20
189	10	196	21
189	11	196	23
189	12	196	24
189	13	196	25
189	14	196	26
189	15	196	27
189	16	196	28
189	17	196	29
189	18	196	30
191	1	196	31
191	3	196	32
191	10	196	35
194	1	196	36
194	4	196	37
194	5	196	38
194	6	196	39
194	7	196	40
195	1	196	51
195	2	196	52
195	8	196	53
195	9	196	54
195	10	196	55
195	11	196	56
195	12	196	57
195	13	196	58
195	14	196	59
195	15	196	60
195	16	196	61
195	17	196	62
195	18	196	63
		196	64
		196	65
		196	66
		2192	1

5. Planstatus

Kommuneplanens arealdel, godkjente reguleringsplaner og tilgrensende planer



Planområdet er i gjeldende kommuneplan (vedtatt 24.09.2013) avsatt til LNF-formål for spredt fritidsbebyggelse - fremtidig (Sone 3) og fritidsbebyggelse - fremtidig i gjeldende kommuneplan (59). I tillegg viser kommuneplanen til at reguleringsplan fortsatt skal gjelde for store deler av planområdet (hvitskravert felt). Herunder inngår følgende reguleringsplaner:

- 1) Haslerud-Hovden plan-ID 3046 21, vedtatt 17.12.1998. Delvis utbygd.
- 2) Hovdekollen plan-ID 3046 49, vedtatt 4.2.2010. Delvis utbygd.
- 3) Haslerudsetra plan-ID 3046 63, vedtatt 19.12.2013. Ikke utbygd.

Planen er delvis i samsvar med kommuneplanens arealdel, men legger opp til nye byggeområder i områder avsatt til LNFR.

Overordnede nasjonale og regionale føringer

2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål i kommune- og reguleringsplaner kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke påkjenningen for

nedenforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.

Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995.

Nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø:

- Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. Krav til innendørs støy er gitt i gjeldende teknisk forskrift.

Områder hvor det ikke er utarbeidet støysonkart: I de tilfeller hvor det søkes om etablering av nye boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager i et område der anleggseier ikke har utarbeidet støysonkart, skal kommunen kreve en støyfaglig utredning fra tiltakshaver dersom man har grunn til å tro at støynivåene overskrider nedre grense for gul sone.

Regional plan for areal og transport for Buskerud 2018 – 2035

Regional plan for areal og transport er et verktøy for planlegging knyttet til attraktivitet i byer og distriktene, effektiv arealbruk og transport. Dette for å møte klimautfordringer og utfordringer knyttet til befolkningsvekt og arealbruk i fylket. Planen skal bidra til å samordne løsninger som kommer hele regionen til gode.

Kap. 4.2.5: RETNINGSLINJER:

1. *For områder til fritidsbebyggelse skal kommunene prioritere fortetting og videreutvikling i etablerte områder før det åpnes for utbygging i nye områder.*
2. *Ved planlegging og lokalisering av fritidsbebyggelse skal kommunene følge prinsippene for utvikling av områder for fritidsbebyggelse.*
3. *For kommersielle destinasjoner skal kommunene prioritere en arealbruk som styrker de kommersielle kjernene i destinasjonen.*
4. *Kommunene innenfor en reiselivsregion bør samarbeide med reiselivsaktører i planleggingen av kommersielle destinasjoner og områder for fritidsbebyggelse for å maksimere samlet verdiskaping fra reiselivet.*

Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017- 2027

Den regionale planen sitt hovedmål er: Bruk av kulturarven som en ressurs i en bærekraftig samfunnsutvikling.

Planen har tre delmål jfr. Kap. 4:

- 1) *Bred formidling av Buskeruds kulturarv*
- 2) *Vern og bærekraftig bruk av Buskeruds kulturarv*
- 3) *Helhetlig kunnskapsgrunnlag, høy kompetanse og styrket samhandling om kulturminnevern i Buskerud.*

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2016- 2021 (2022-2027)

Den regionale vannforvaltningsplanen fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet. Planen viser hvordan miljøtilstanden er i dag, og hvilke tiltak som trengs for å forebygge, forbedre eller gjenopprette tilstanden der det er nødvendig. Forvaltningsplanen med tiltaksprogram skal gi sektorene det grunnlaget de trenger for å igangsette miljøforbedrende tiltak.

Regional plan for universell utforming - Buskerud mot 2025.

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak.

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i ny plan- og bygningslov. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser.

6. Eksisterende forhold

Arealbruk

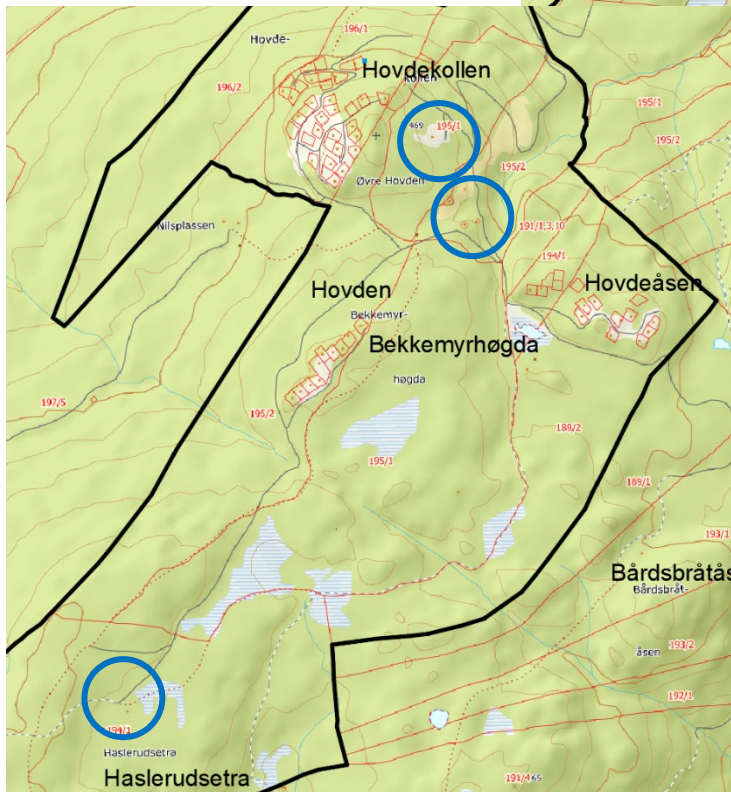
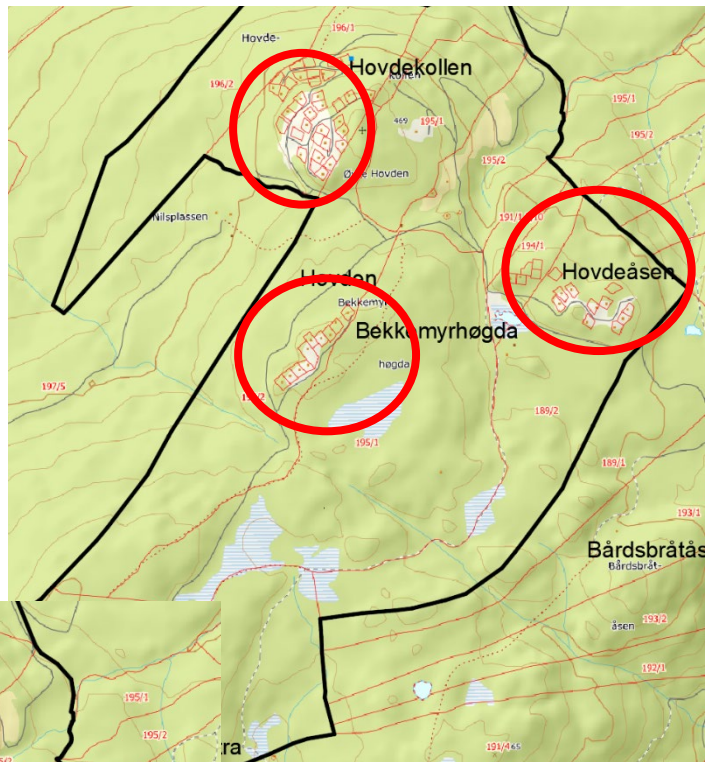
Planområdet består av helt og delvis utbygde hyttefelt med tilhørende infrastruktur. Fritidsbebyggelsen er i dag begrenset til tre felt, men er regulert for mer. Foruten fritidsbebyggelsen og de to gårdsbrukene Øvre- og Nedre Hovden, består området primært av skog, myr, fulldyrka jord og noe innmarksbeite. Sti- og skiløypenettet i området bidrar til gode rekreasjonsmuligheter.



Bebyggelse

Området er delvis utbygget med fritidsboliger (frittliggende). Hyttebebyggelsen er primært fordelt på tre felt i nordre del av planområdet (markert med røde sirkler i utsnitt t.h.). Det er også regulert for fritidsbebyggelse i søndre del, men her er det pr. i dag ikke bygget ut.

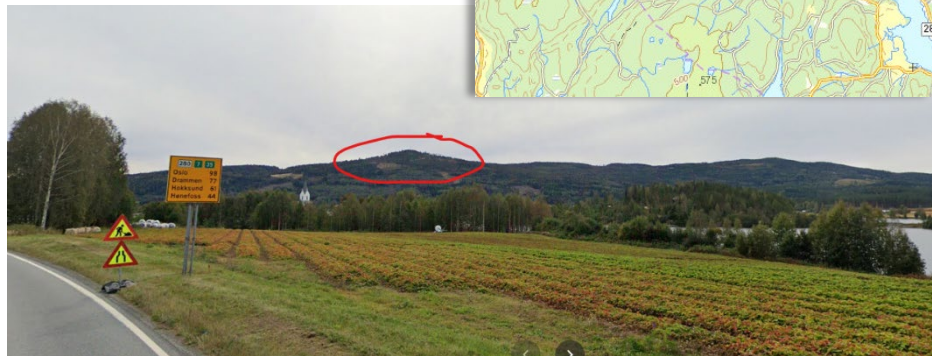
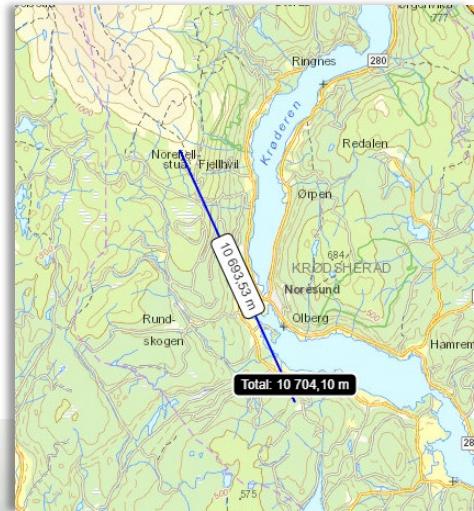
I tillegg inneholder planområdet Haslerudsetra og to eldre gårder. Haslerudsetra er en eldre seter i sør som består av ei eldre laftet seterbu fra 1901. Nord i planområdet ligger de to eldre gårdene, Øvre og Nedre Hovden (markert med blå sirkler i utsnittet under).



Landskap og fjernvirkning

Planområdet ligger solrikt til ca. 400-500 moh., godt under tregrensa og fremstår dermed som en skogkledd ås. Nærmeste snaufjell er Norefjell, ca. 1mil nord for planområdet. Det er gode utsiktsmuligheter flere steder i området, både mot Norefjell og Krøderen. Hovden-Haslerudseter består av mye vegetasjon og et kupert terreng, noe som bidrar til å gjøre fjernvirkningen minimal. Illustrasjonene til høyre viser henholdsvis oversiktskart med avstanden til Norefjell øverst og planområdets synlighet sett fra Krøderfjordveien under.

Skogen ligger for det meste for tett på Fv. 192 til at hyttebebyggelsen er synlig langs denne siden av Krøderen i dag. Åsen er noe synligere nærmere Noresund, men pga. avstanden er den heller ikke her nevneverdig fremtredende. (google.no/maps)



Lek og rekreasjon

Rekreasjonsmulighetene i nærområdet i dag består av turmuligheter på eksisterende stier og skiløyper.

Trafikkforhold



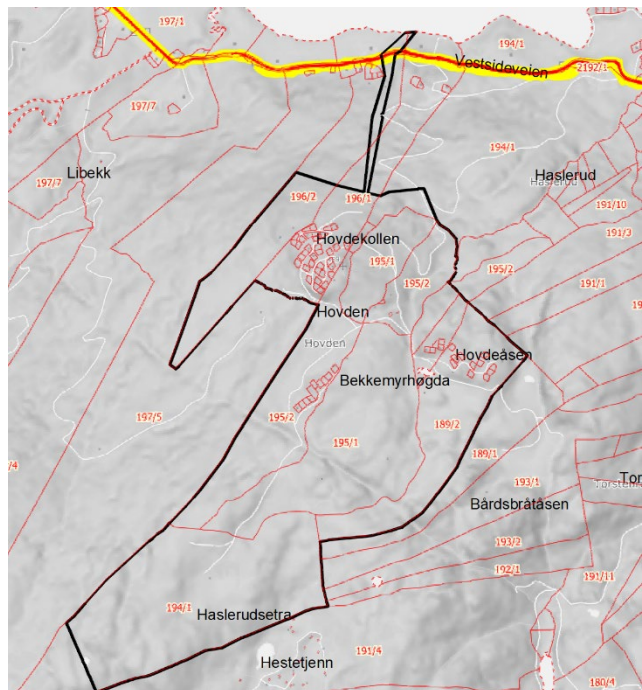
Dagens tilkomstvei er via en privat etablert grusvei med avkjøring fra Fv. 2896. Trafikken langs grusveien er i all hovedsak tilknyttet trafikken som går til og fra den etablerte fritidsbebyggelsen i området. Det er ingen gjennomkjøringstrafikk, da veien ender ved Haslerudsetra.

Hovdeveien er ifølge vegvesenets vegkart definert som en skogsbilveg, er plassert i bruksklasse 10 – 50 tonn med maks vogntog lengde 19,50 m.

Det samme gjelder Haslerudseterveien som strekker seg videre sørover i området frem til Haslerudsetra. Hovdeveien og Haslerudseterveien har begge grusdekke. Øvrige veger som Øvre- og Nedre Hovdekollen er private adkomstveger som leder frem til hyttefeltet Hovdekollen.

Støy:

Støyen i området er primært tilknyttet trafikken som går til og fra hyttebebyggelsen, samt anleggstrafikk tilknyttet utbyggingen på de feltene som fortsatt er under utvikling. Støysonene i utsnitt t.h. er tilknyttet Vestsidavegen/ Fv.2896 (jfr. SVVs støysoner, *Støysoner for riks og fylkesveier*).

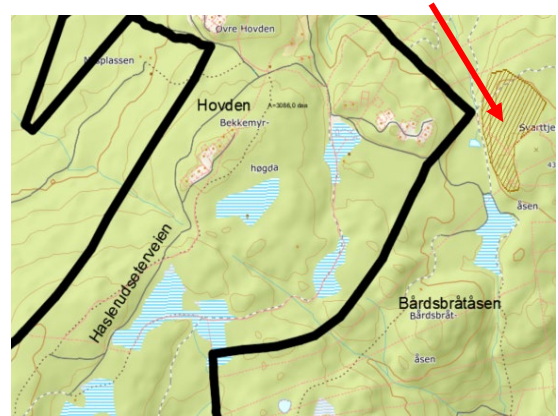


Naturmangfold

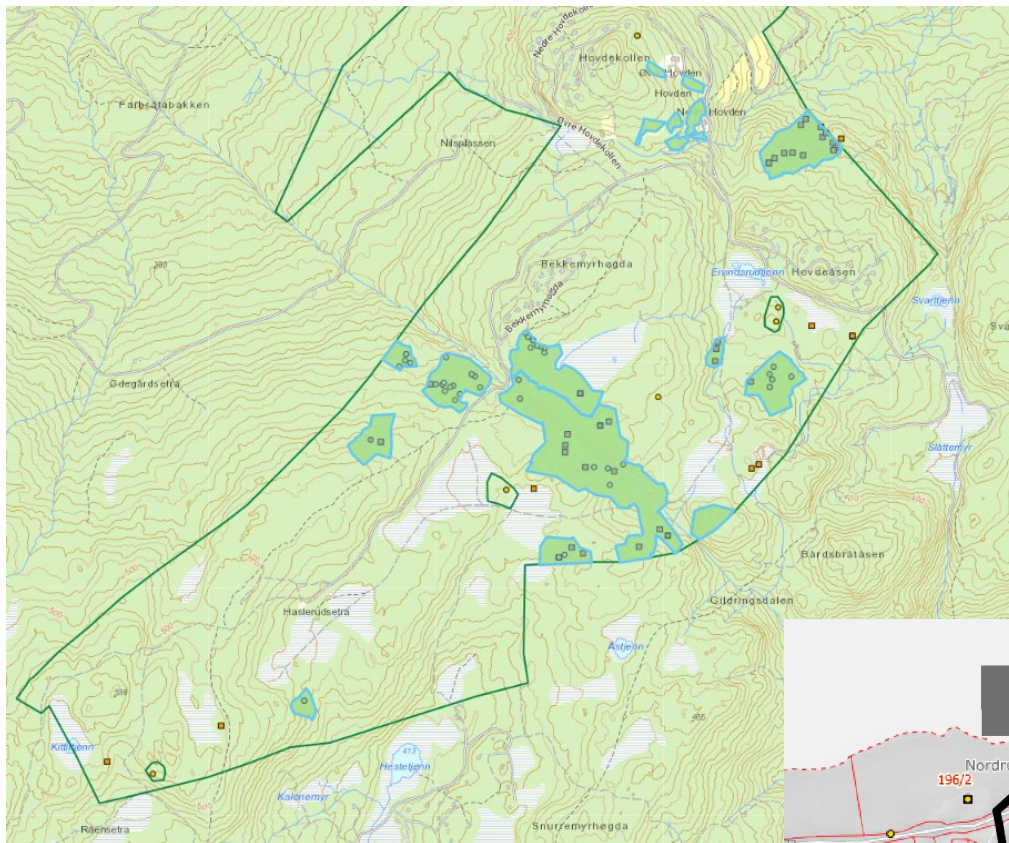
Det er registrert noen truede arter innenfor planområdet (artskart/artsdatabanken), for det meste sopp og lav. Disse er primært lokalisert langs en bekkekløft, som også delvis er registrert som en nøkkelbiotop.

Kommunen nevner i planforummøte 22.06.21 at det er registrert tiurleik opp mot området, Svarttjennåsen. Ifølge Miljødirektoratet og artsdatabanken.no så ligger dette funksjonsområdet for arter, tiurleik, like utenfor nordøstre plangrense.

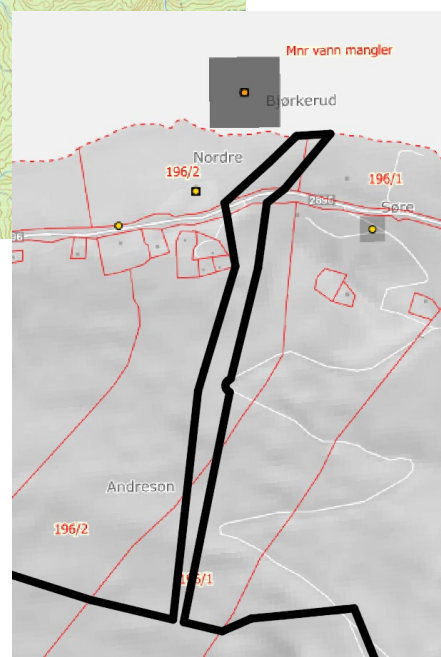
I forbindelse med KU og planprosessen for øvrig skal temaet ellers vurderes i henhold til naturmangfoldlovens §8-12.



Naturtyperegistrering er gjennomført av AsplanViak v/Rein Midteng, rapport datert 02.03.23. Det ble gjort flere funn som må ivaretas i planen. Utsnittet under viser funnene som punkter med tilhørende polygoner av arealene som skal ivaretas.



I forbindelse med utvidelsen av planområdet til VA-trase ned til Krøderen, er det sjekket om utvidelsen påvirker andre registrerte truede arter gjennom søk i artsdatabanken. Utsnittet til høyre viser at det ikke er noen kjente registreringer langs traseen.



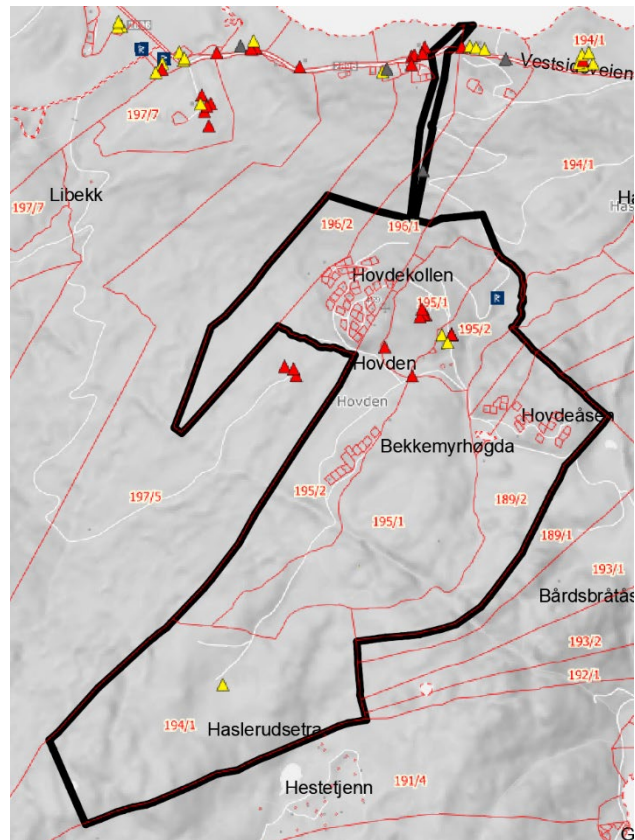
Kulturminner

Det er registrert ett arkeologisk kulturminne innenfor planområdet. Dette er en haug/grop lokalitet med uavklart vernestatus ifølge kulturminnesøk. Øvrige trekantsymboler markerer SEFRAK-registrerte bygg.

Videre har Viken Fylkeskommune anbefalt følgende for planforslaget i sin merknad til oppstartsvarslingen:

- Øvre og Nedre Hovden reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det legges en sammenhengende hensynssone over de to gårdene.
- Haslerudsetra reguleres til hensynssone c) kulturmiljø.
- Prestveien reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det reguleres en buffersone på 25m på hver side av stien slik at det ikke anlegges fritidsboliger eller andre tekniske installasjoner nærmere enn 25m.

Representanter fra fylkeskommunen var på en befaring i området før sommerferien 2023 for å se på bl.a. bebyggelsen på Øvre Hovden. Forslagsstiller har ikke mottatt noen rapport med noen vurderinger etter befaringen, men bebyggelsen er i forholdsvis dårlig stand, noe som fremkommer av foto tatt på stedet samme dag (foto: Anne Gro Haviken).

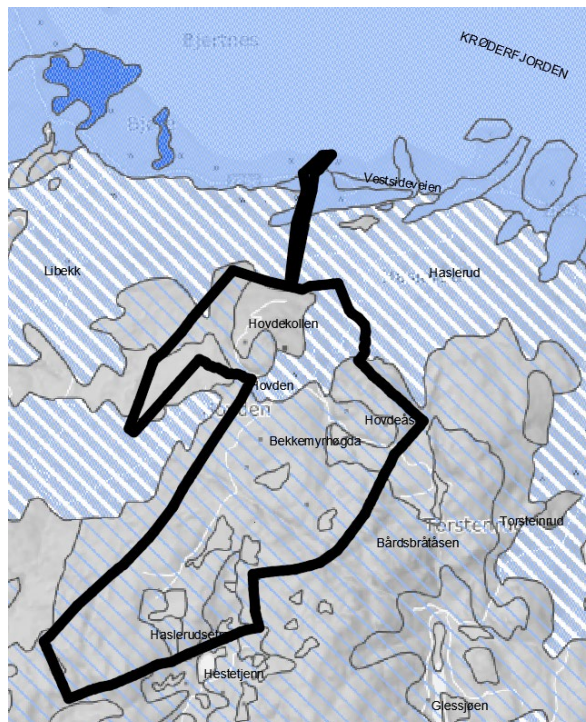
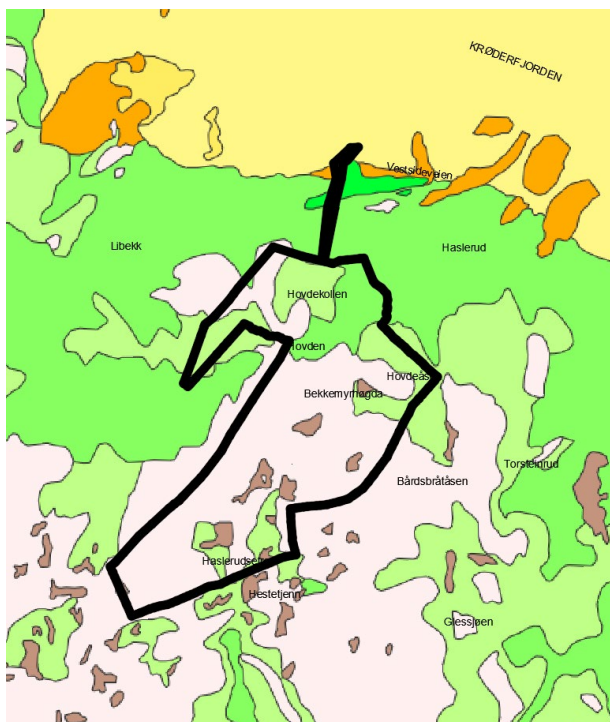


Oversiktskart – kulturminner/SEFRAK-bygg innenfor og nær planområdet.

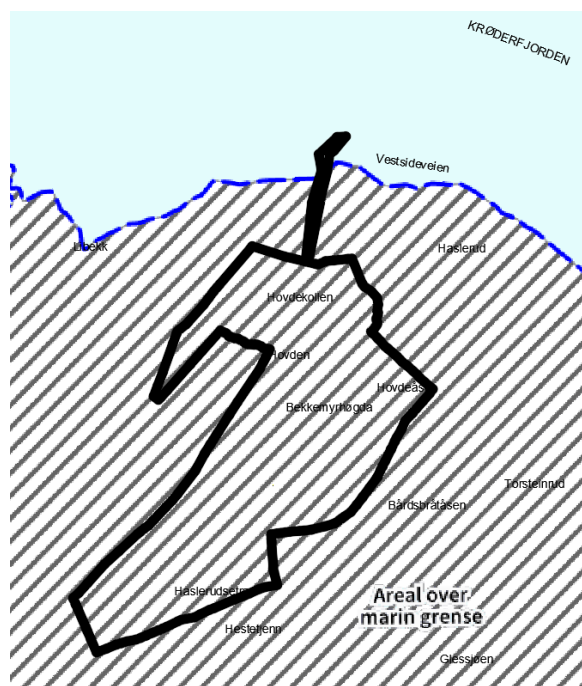


Grunnforhold

Løsmasser:



Ifølge NGU og NVE's kartbaser, ligger planområdet primært over marin grense (t.h.). Unntaket er den siste delen av VA-trasseen ned mot Krøderen. Av løsmasser er det mye bart fjell som dominerer i området, sammen med noen innslag av morenemateriale og torv/myr (t.v).

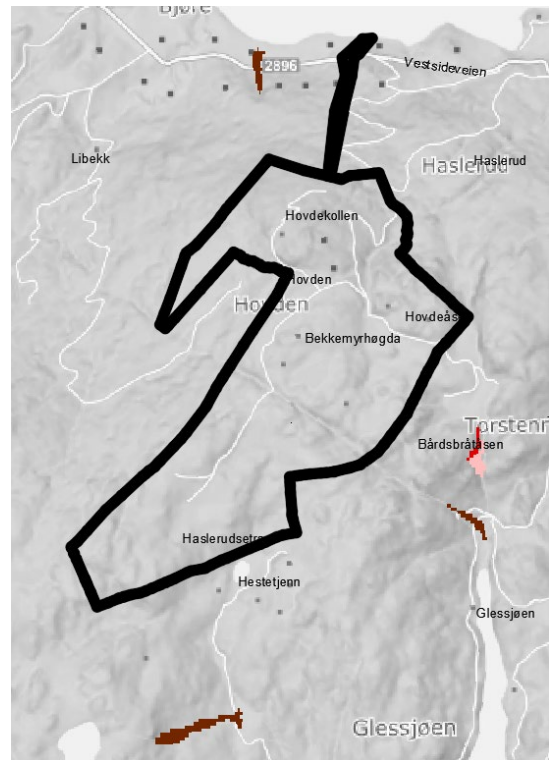


Rasfare:

Ifølge NVE's kartbaser, er det ikke registrert aktsomhetsområder for hverken snøskredfare, steinsprangfare eller jord- og flomskredfare innenfor planområdet.

Radon:

Ifølge NGU's kartbaser er det meste av planområdet registrert med høy aktsomhet, radonaktsomhetsgrad 2 (rosa).



7. Analyse av planområdet og spesielle problemstillinger

Lek og rekreasjon



Det er gode muligheter for lek og rekreasjon i området. Planområdet er kupert med fine utsiktsposter. Det er også løypenett i området for både fotturer og skiturer. Planområdet innehar gode muligheter for lek i friluft i form av bl.a. aking og skilek m.m. og andre sosiale møteplasser.

Foto over viser området FRI1 i plankartet. Området planlegges benyttet til aking og aktivitetsområde. Det er allerede godkjent oppføring av et felleshus/varmestue for hyttene her (benevnt FBF89 i plankartet). Radiomast vises i bakgrunnen.

Landskap og fjernvirkning

Terrenget innenfor planområdet er kupert med en god blanding av både skogsterreng og hyttebebyggelse. I og med lokasjonen ligger på en høyde, vil randsonene i hyttefeltet være synlig mot bl.a. Krøderen og Norefjell. Bebyggelsen vil følge terrenget og bebyggelsen skal ligge lavere enn topppunktene i området. De omkringliggende skogsområdene vil bidra til å dempe fjernvirkningen.

Trafikkforhold

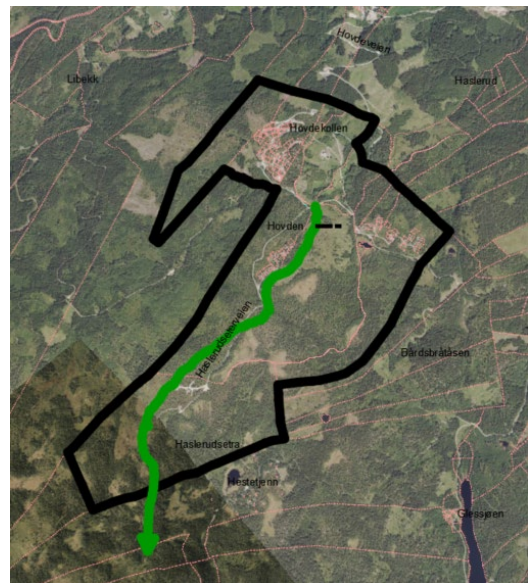
Eksisterende privat grusvei må benyttes som tilkomstvei til hyttefeltene. Nye veier må etableres internt. Området er forholdsvis lite trafikkert i dag og besørger kun tilkomst til fritidsbeboerne i området samt for tilreisende med evt. turformål.

Tilkomstveiene må være dimensjonert til å tåle den økte trafikkbelastningen.

Kulturminner

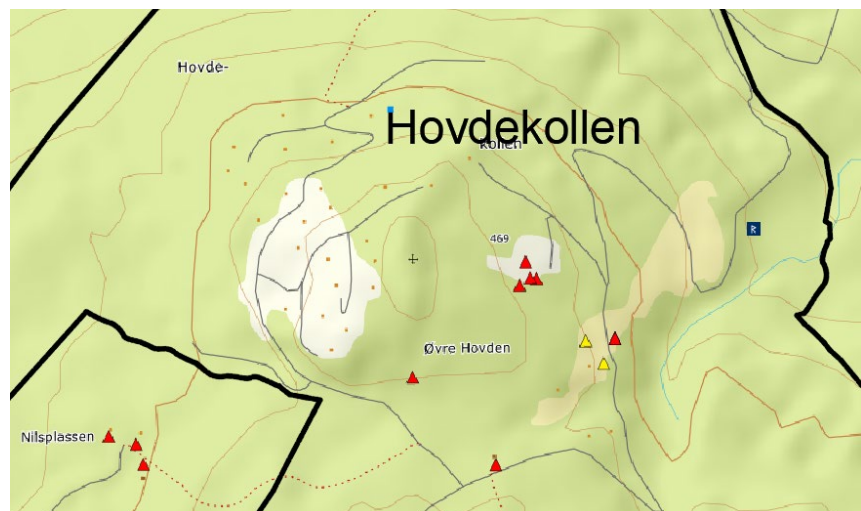


Prestveien, som strekker seg gjennom planområdet, er en eldre ferdselsveg som i sin tid har vært benyttet av prest Jørgen Moe, hvor han bl.a. samlet inn sagn og historier til norske folkeeventyr. Prestveien knyttes av denne grunn opp til den norske kulturarven gjennom folkeeventyrene.



I tillegg til den eksisterende hyttebebyggelsen, befinner det seg to eldre gårder i området, Øvre og Nedre Hovden. Øvre Hovden fra midten 1600-tallet og Nedre Hovden fra 1800-tallet.

Haslerudsetra som ligger sør for Hovden-gårdene består av ei laftet seterbu fra 1901.



Som trekantsymbolene viser i utsnittet over er det en del SEFRAK-bebyggelse i området, primært ulike landbruksbygninger tilhørende gårdsbrukene. I tillegg er det registrert et kulturminne, en haug

med ID 74879-1 som har vernestatus uavklart. Dette kulturminnet ligger langs adkomstveien til hyttefeltet.

Prestveien er ivaretatt med eget formål og hensynssone på 25m. Området der kulturminnet er registrert videreføres som LNFR-areal og vil ikke bli berørt.

Støy

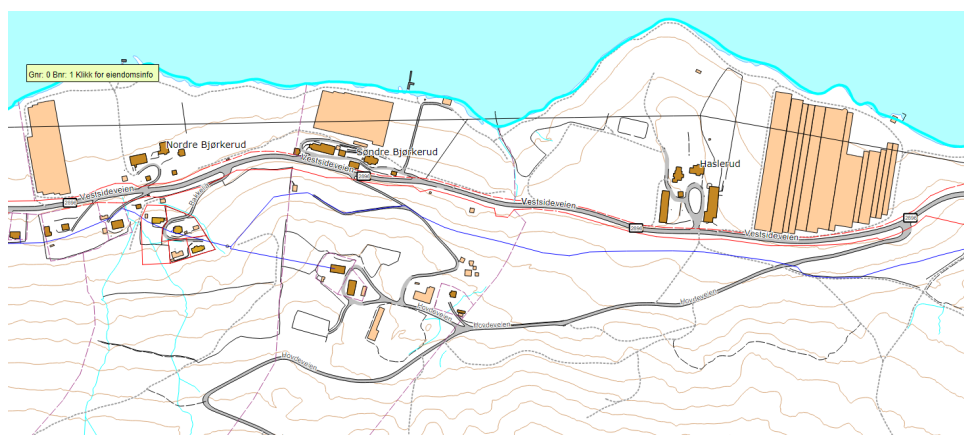
Planområdet er ikke utsatt for støy utover den trafikken som går til/fra hyttefeltene innenfor planområdet, herunder gjelder også anleggsstøy i utbyggingsperioden. Støyen som vil bli produsert innenfor planområdet vil primært være tilknyttet den økte trafikken til/fra hyttene i området, samt anleggstrafikken i anleggsperioden. Trafikken som går til og fra fritidsbebyggelsen vil naturlig være knyttet til helger og ferier.

VA-anlegg

Området ligger forholdsvis langt unna kommunal avløpsløsning i dag. Det jobbes med en løsning for å pumpe kloakk mellom Krøderen og Noresund, men dette ligger noe fram i tid. Det planlegges etablert et H.V.A. Hovden vann og avløp på lik linje med NVA Norefjell vann og avløp. Det er ønskelig å utnytte eksisterende renseanlegg innenfor planområdet fram til løsning om kommunal tilkobling blir etablert. Det er fortsatt en del kapasitet på dette anlegget.

I nærheten av planområdet er det kun offentlig vannforsyning (jfr. utsnitt under).

Ledningen følger i hovedsak Vestsidveien. Eksisterende ledningsnett langs fylkesveien (blå linje).



Innenfor planområdet er det per i dag fire avløpsrenseanlegg, noen private drikkevannsanlegg og private vannbrønner. Pr. i dag er det ca. 60 hyttebeboere i området, men etter utbygging kan det bli opp mot 415. Det skal tilrettelegges for at vann og kloakk skal kunne føres frem til kommunalt VA-anlegg. Dette skjer i dialog med og gjennom utbyggingsavtaler med kommunen. Med bakgrunn i dette har det underveis i planprosessen blitt innlemmet areal helt ned til Krøderen til VA-trase inkl. høydebasseng og avløpspumpestasjon.

Grunnforhold

Ifølge NVE/NGU er det morenematerialer og bart fjell som dominerer grunnen i området. Generelt sett kan morenematerialer inneholde alt fra blokk og stein til mineralkorn som er like små som leire, dette kan bl.a. medføre telehiv. Fundamentene må føres til frostfri dybde. Planområdet ligger ellers hovedsakelig over marin grense med unntak av nordre del av VA-traseen / bestemmelsesområde #1. Som følge av at VA-traseen er innlemmet mot slutten av planprosessen er det innlemmet rekkefølgekrav i planbestemmelsene som skal sikre at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten for de deler av VA-traseen som ligger nær/under marin grense.

Skredfare

Utsnitt til høyre er hentet fra NVEs hellingskart j.fr. NVEs kartbaserte veiledning, Skred i bratt terreng.

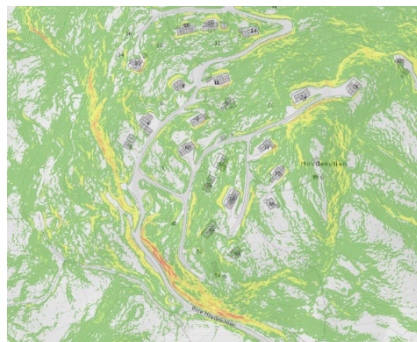
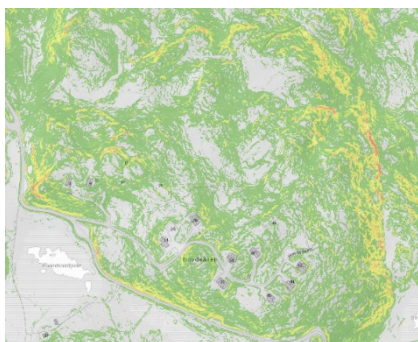
Lys grønn - 25-30° - Mulig løsneområde for jordskred

Gul - 30-45° - Mulig løsneområde for jordskred og snøskred

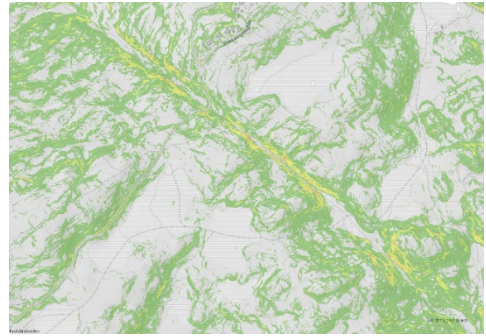
Oransje - 45-60° - Mulig løsneområde for snøskred og steinsprang

Rød - 60-90° - Mulig løsneområde for steinsprang

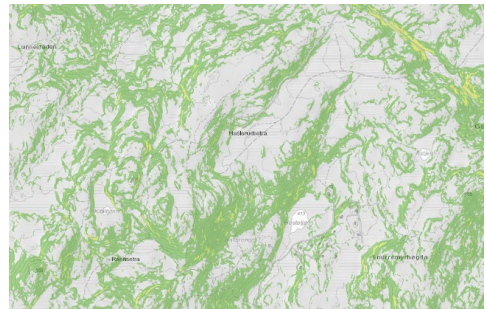
Nordre del



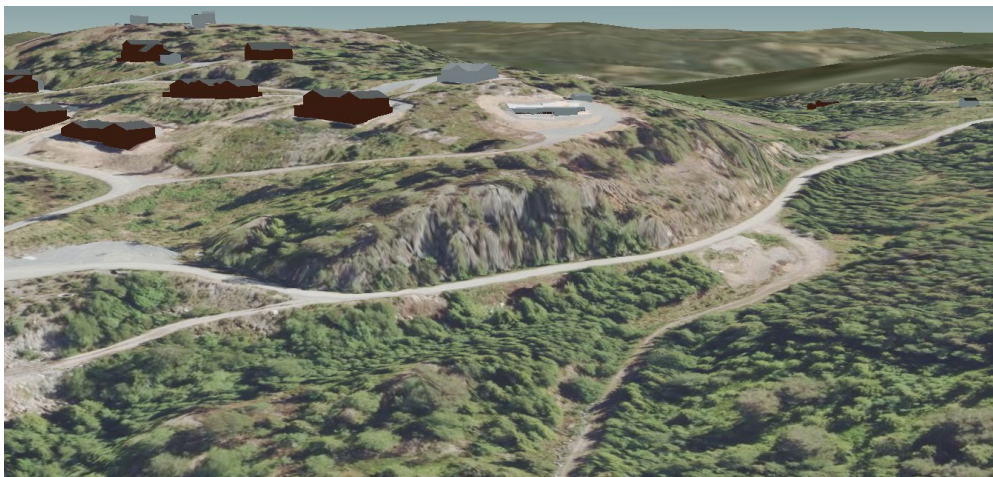
Midtre del (Fyranelva krysser sentralt i utsnittet)



Søndre del



Området er stort, kupert og dekker ifølge NVEs bratthetskart alle de ulike hellingsgradene. For det meste er dette stykkevis og delt, og gjelder ikke større felt om gangen. De bratteste partiene er gjerne knyttet til skjæringer og mindre bergskrenter i terrenget.



Planområdet ligger ifølge kartbasen NVE Atlas hovedsakelig over marin grense, unntaket er siste del av VA-traseen ned mot Krøderen. Området ligger heller ikke innenfor noen aktsomhetsområder/fareområder for jord- og flomskred. Bebyggelsen vil ligge høyt i terrenget og sannsynligheten for at bebyggelsen skal rammes av skred ovenfra antas å være liten. I og med at det er en god del skog i området og nedover åsen vil vegetasjonen bidra til både å «binde» grunnen og

bremse/hindre utløsning av f.eks. snøskred. Dette forutsetter imidlertid at skogen som kan bidra positivt mot skred/ras ikke fjernes.

Lokalt i de bratteste hytteområdene, må bebyggelse og eiendom som ligger tett på bratte skjæringer sikres mot at stein, grus og snømasser ikke faller ned på mennesker, bebyggelse og eiendom fra veikanter og andre skjæringer i overkant. Det er innlemmet bestemmelse om fallsikring og evt. trapping ved større skjæringer/murer.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse er vedlagt planmaterialet. Hendelser som er omtalt og/eller analysert i ROS-analysen er bl.a. skred (snø/jord), brann/skogbrann, radon, høyspent, flom/overvann, trafikkisikkerhet, vannforsyning/brannberedskap, naturvern og kulturminner.

Det fremgår av analysen at plansituasjonen er oversiktlig og enkel å håndtere i forhold til et normalt risikobilde, og at planlagt utbygging ikke medfører større risiko for miljø og samfunn. Det er ikke avdekket forhold i og rundt planområdet som skulle tilsi at planlagt utbygging ikke bør eller kan gjennomføres. Der det er gjort funn som skal bevares som en følge av bl.a. naturtypekartleggingen, er dette ivaretatt med formål/hensynssoner og bestemmelser.

8. Beskrivelse av planforslaget

Hovedgrep

Den eksisterende hyttebebyggelsen består per i dag av små, adspredte felt. Det legges opp til en fortetting i området med nye felt samt utvidelse/fortetting av eksisterende regulerte felt. Det legges primært opp til frittliggende fritidsbebyggelse, samt noe næring og evt. utleie. Næring og utleie er lokalisert lengst nord i planen, på Øvre Hovden gård. Stier/skiløyper, myrer og bekkedrag er ivarettatt innenfor LNF eller med egne formål/hensynssoner og berøres primært ikke av utvidelsen. Sidearealene til Prestveien er sikret med en 25m bred hensynssone til hver side for veien.

Det er regulert inn to områder for skilek og aking, FRI1-2. Her skal det tilrettelegges for aking, skilek og andre uteoppholdsaktiviteter tilpasset både sommer- og vintersesong. Det tillates etablert mindre bygg og konstruksjoner for allmenne formål samt møteplasser med gapahuk, grillplass, sittebenker o.l. Innenfor FBF89 er det allerede etablert en varmestue som er tilknyttet FRI1.

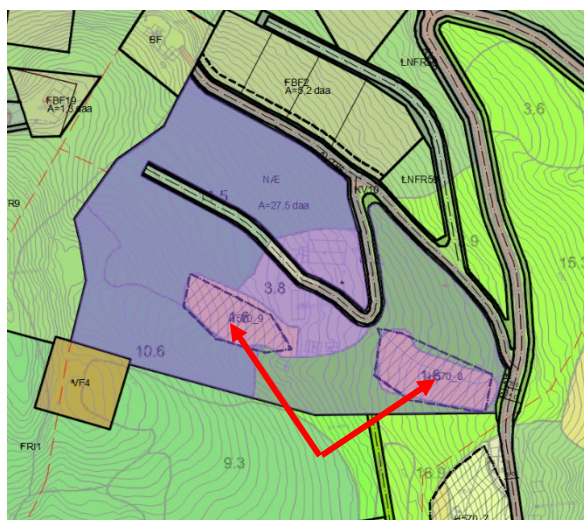
Tilkomstveiene er regulert frem til de ulike feltene. Enkelte av hytteområdene bygger videre på den løsningen som er påstartet i samme område, med utbygging i forholdsvis bratt terreng. Interne veier er søkt regulert langs høydekotene for minst mulig inngrep, men enkelte steder med tilstrekkelig fall av hensyn til at VA-ledninger i størst mulig grad skal følge vei. Noen fyllinger og skjæringer er ikke til å unngå, og av den grunn er det innlemmet bestemmelser som skal sikre tilsåing av stedegen vegetasjon for å dempe virkningen av inngrepene på sikt. Formålet annen veggrunn – tekniske anlegg er utvidet enkelte steder langs de nye veiene for å dekke arealene der de største terrengutslagene er beregnet å være.

Hyttene skal være av god arkitektonisk kvalitet. Hver enkelt hytte skal roteres optimalt i forhold til åssidens og terrengets retning, omkringliggende hytter og utsyn. Videre blir plassering nøye vurdert ved befaringsift. terrengets fall og forholdet mellom inngangsplan og adkomstvei.

Overordnet organisering

Overordnet organisering samt bruken av formål og bestemmelser i planforslaget sikrer en helhet til planområdet. Samtidig sikres det at turstier og skiløyper gjøres tilgjengelig for alle.

Bebyggelsen begrenses gjennom fastsatte felt med inndeling av tomter i plankartet. Områder regulert til LNF-områder forvaltes som omkringliggende skogsområder av grunneier. Arealer avsatt til friområder skal benyttes til ski- og aking/lek samt sosiale møteplasser for alle. Øvrige møteplasser vil være tilknyttet bl.a. næringsområdet hvor det legges opp til pub/serveringsted/småhandel av kioskvarer o.l. samt aktiviteter som tennis/padel tennis el.l. Næringsområdet er lagt til Øvre Hovden gård som skal fungere som et treffpunkt for beboerne. Det er også ønske om å



tilrettelegge for felleshage for fritidsbeboerne her, og det legges til rette for at den fulldyrka jorda innenfor hensynssone H570_8-9 kan benyttes til dette.

Bebyggelse

Arealene for fritidsbebyggelse er lokalisert til områder som ikke berører viktige naturtyper, myrer o.l. Det er god plass til friluftsliv og skog, og stier/løyper er sikret med egne formål. Bebyggelsen skal innordne seg både den omkringliggende bebyggelsen og terrenget. Møneretning tilpasses hyttenes utforming og bør ligge parallelt med høydekonturene. Det er regulert inn både tomter og veier til hvert felt, noe som bidrar til en forutsigbar utvikling av området. Utvendige farger skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknad. Store vindusflater skal være delt opp.

Det bygges videre på eksisterende bestemmelser i området for bebyggelsen. BYA% skal ikke overstige %BYA = 35 % pr tomt. Det er i tillegg stilt krav til en maksimums størrelse i m² BYA til bebyggelsen.

For den frittliggende fritidsbebyggelsen er maks tillatte mønehøyde satt til 6,5 m fra ferdig planert terreng. For den konsentrerte fritidsbebyggelsen tillates en mønehøyde på 8,5 m. Det tillates hytter oppført på pilarer for å redusere fotavtrykket til hyttene. Takvinkel skal være på mellom 18 og 35 grader, avhengig av hvilket felt hyttene tilhører.

For næringsbebyggelsen skal ikke hovedbygning overstige gesimshøyde på 5 meter. Maksimal mønehøyde er 9,5 meter. Maksimum tillatt mønehøyde for øvrig bebyggelse er 6,5 m uten sokkeletasje og 7,5 m med sokkeletasje.

Alle terrenginngrep skal istandsettes, beplantes og tilsås. Tomtene skal i størst mulig grad bevares som naturtomter. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området.

Universell utforming/tilgjengelig boenhet

J.fr. TEK17 §1-2 annet ledd stilles det ikke krav til tilgjengelighet til private frittstående fritidsboliger med en boenhet.

Samferdsel

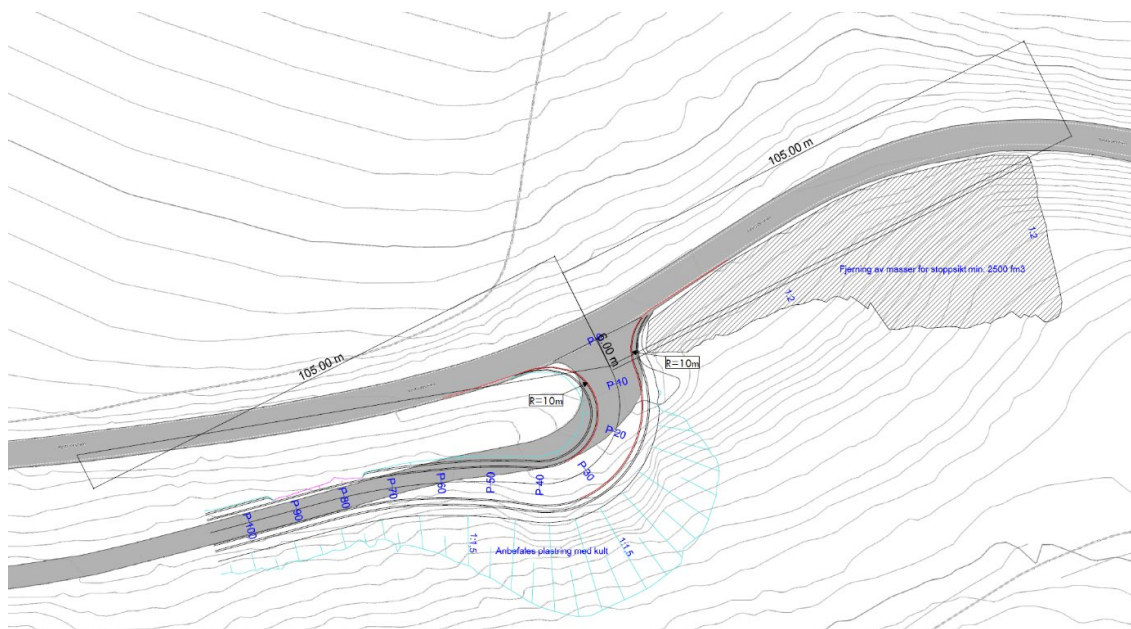
Å benytte eksisterende hovedadkomst er både miljøvennlig og kostnadsbesparende ved at man unngår etableringen av en ny vei i skogen. Hovedadkomstvei er regulert med 8m vegbredde inkl. skulder + grøft. Øvrige veier er primært regulert med 8m eller 6m bredde inkl. skulder + grøft. Breddene fremgår av plankartet.

Alle veger skal brøytes. Den eksakte plassering av avkjørsel til tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggesøknad. Før veger kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen. Alle terrenginngrep skal istandsettes, beplantes og tilsås.

I avkjøringspunktet fra Vestsideveien skal tilfredsstillende frisikt sikres i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Denne avkjøringen ligger utenfor planområdet. Skartum har imidlertid utarbeidet et trafikknotat og tekniske tegninger for avkjørselen. Sikt må ligge på min. 6x105m. Dagens kryss klarer ikke kravet til stoppsikt, og det er derfor behov for fjerning av masser i retning Åmot. Tekniske tegninger med forslag til løsning er godkjent av Viken fylkeskommune.



Foto over er hentet fra google.no/maps og viser terrenget som kommer i konflikt med sikten østover. Utsnitt under viser ny løsning, jfr. teknisk tegning E001, Skartum.



I trafikknotatet utarbeidet av MjøsPlan, datert 22.02.2023/rev. 21.06.2024, konkluderes det med følgende:

«Reguleringsplanen for Hovden-Haslerudseter vil medføre en økning av trafikkgenerering grunnet omfanget av utbyggingen som planen legger til rette for. Dette vil påvirke internt- og nærliggende vegnett og kan utløse behov for tiltak tilknyttet fv. 2896, Vestsideveien med tilhørende avkjørsel fra Hovdeveien. Det vil også være behov for å sikre frisikt i kryss, av- og påkjøringer samt i krysningspunkt for tur- og skiløyper.»

Skartum har utarbeidet ytterligere et trafikknotat for avkjørselen med følgende anbefalinger:

«Samlet sett anbefales det og endre horisontal og vertikalgeometri i avkjørsel. Dette for og bedre trafiksikkerheten i avkjørsel samt legge til rette for senere utbygging. Dagens avkjørsel klarer ikke krav til stoppsikt i retning Åmot og det er behov for fjerning av masse i denne retningen. Det ble utført gravearbeider av Viken Fylkeskommune her i 2019,

men det er ikke fjernet nok masser for og klare kravet til stoppsikt. Hvis man legger til rette tidligere prosjekterte helninger Viken Fylkeskommune hadde på sitt prosjekt tar man utgangspunkt i en helning på 1:2.

Ved graving 1 m under siktlinje og 1 m bredere enn siktlinje er det behov for fjerning av ca. 2500 fm³ i siktsonen.»

I forbindelse med planarbeidet har det vært fokus på å legge veiene slik at man oppnår minst mulig terrenginngrep ved nye veifremføringer, men skjæringer og fyllinger vil i enkelte områder ikke være til å unngå. Skartum har som følge av konklusjonen i trafikknotatet utarbeidet tekniske tegninger for avkjørselen. Disse er godkjent av Viken fylkeskommune. Utbedringen sikres i rekkefølgebestemmelsene.

Ved etablering av rundt 353 nye fritidsboliger (345 nye tomter til frittliggende bebyggelse + 1 tomt til konsentrert bebyggelse med inntil 8 enheter), vil dette medføre en markant økning av trafikk til området i forhold til trafikken fra de rundt 60 enhetene som er etablert i området i dag. Normalt vil trafikken være styrt til start og slutt på helger og ferieuker, med noe sporadisk kjøring utenom. Noe tilleggstrafikk fra friluftsmennesker og ev. eksterne besøkende til næringsområdet vil også måtte påregnes. Normalt regnes det 4-5 turer i døgnet på en ordinær bolig, men for hyttefelt vil turproduksjonene generelt sett være lavere, men likevel stor på enkelte dager som før og etter helger/ ferieuker hvor en stor andel reiser til/fra på samme dag. Jfr. trafikknotatet til MjøsPlan er årlig døgnetrafikk beregnet til 16 turer i døgnet (60 fritidsboliger x 97 bilturer / 365 dager per år = ~16 ÅDT). For å ivareta trafiksikkerheten er det innlemmet bestemmelser som skal ivareta behovet for frisikt internt på planområdet, både i kryss, ved av- og påkjøringer og i krysningspunkt for tur- og skiløyper. Vegetasjon og annet skal i frisiktsonen ikke være høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegplan. Det er ikke regulert gang- og sykkelveier innenfor området, men det vil være god tilgang på turstier og skiløyper som vil være gode alternativer for myke trafikanter. Løypenettet vil strekke seg gjennom hele planområdet fra nord til sør. Veiene er regulert med god veibredde. Det vurderes ut ifra dette at trafiksikkerheten innenfor planområdet er god.

I forhold til utrykningskjøretøy har alle veiene god bredde, og det vil være mulig for utrykningskjøretøyer å nå alle de regulerte tomtene innenfor planområdet. De aller fleste adkomstveiene vil ha en stigning på under 12,5%. Unntakene vil kunne bli KV4 og KV7, men det vil her være alternative adkomstveier til de aktuelle hyttefeltene som må benyttes til utrykning. Det er heller ingen hyttetomter som har direkte adkomst fra disse to veiene.

Teknisk infrastruktur

Kabler og ledninger for vann, avløp, el-forsyning, telekommunikasjon og lignende skal i hovedsak legges langs veitraseene. Rørgatene må graves ned i veiens skulder, for å sikre fremkommelighet langs denne ved vedlikehold. Kummer og andre tilhørende innretninger skal plasseres utenfor veiens kjørefelt, slik at de ikke er til hinder for nødvendig veivedlikehold. Der det må graves egne trasèer for framføring av ledninger og kabler skal disse snarest mulig ferdigstilles med tildekking av humusdekke og rehabiliteres med opprinnelig vegetasjon.

Det er pr. i dag ikke nærhet til kommunal VA-løsning, men innenfor planområdet er det per i dag fire avløpsrenseanlegg, noen private drikkevannsanlegg og private vannbrønner. Det er ca 60 hyttebeboere i området, men etter utbygging kan det bli nærmere 415. Da det bl.a. ikke er anbefalt små private rensesanlegg eller vannverk, skal det legges det til rette for en kommunal tilknytning til vann- og avløp i området på sikt. Inntil kommunal løsning er bygget ut, tillates det at ledig kapasitet i eksisterende rensesanlegg Hovdekollen RA1 og RA2 benyttes. Det stilles krav til at nye og eksisterende hyttebeboere i området skal tilknyttes det offentlige anlegget når dette er etablert.

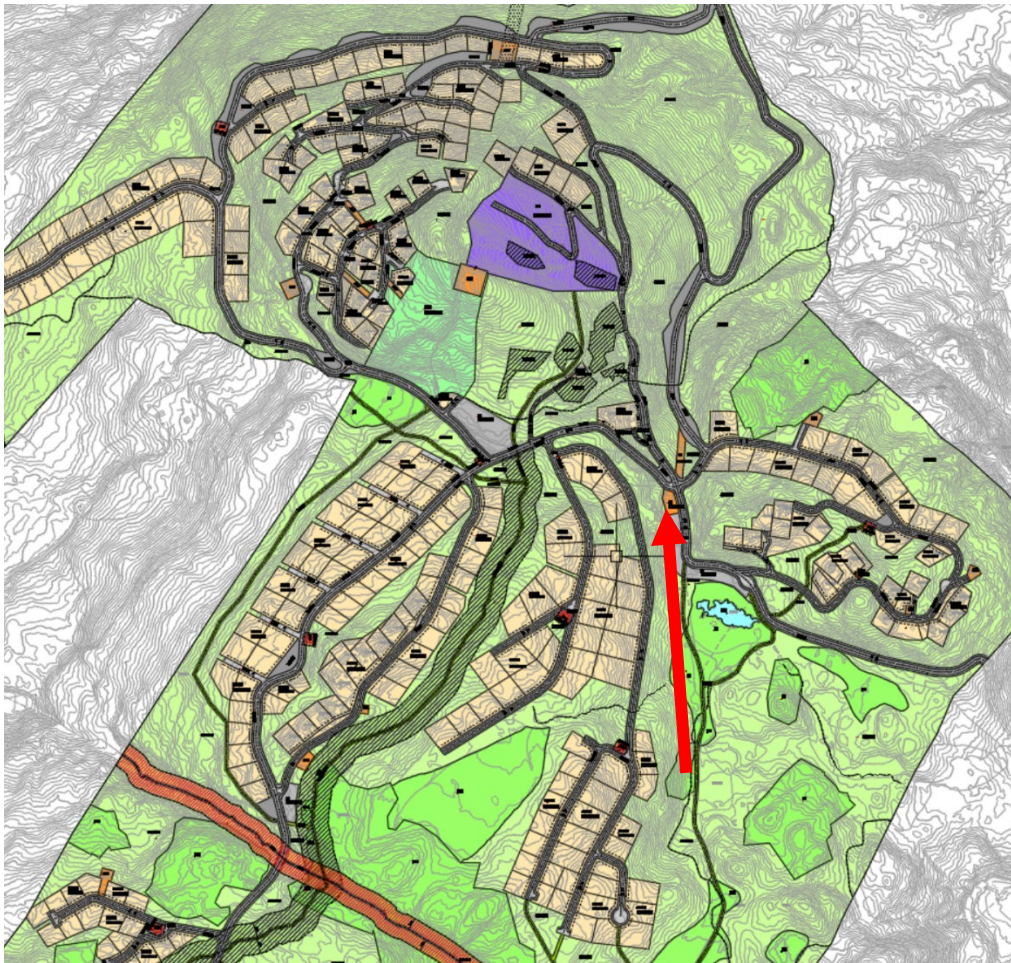
Det planlegges som sagt for fremtidig påkobling til kommunalt vann- og avløp. Avløp vil føres til Norefjell RA. Det betyr at planområdet må medregnes i tettbebyggelsens utslippsstørrelse og geografiske utbredelse for Norefjell RA. Det vises i den forbindelse til vedlagte dokument «Tettbebyggelsen Noresund», hvor det er foretatt en kartlegging av tettbebyggelsen etter definisjonen i forurensningsforskriftens § 11-3 bokstav k, og pe-beregning for tettbebyggelsen etter NS 9426. Metode og resultat er beskrevet i rapporten. Kartleggingen er utført av Asplan Viak AS på oppdrag fra Krødsherad kommune. Maksimal kapasitet i utslippstillatelsen på Norefjell RA er pt. 13000 pe. Det er foreløpig god kapasitet på rensesanlegget. Rekkefølgebestemmelser sikrer at avløp er i samsvar med forurensningsregelverket og utslippstillatelse.

Asplan Viak har utarbeidet en VA-plan og en resipientvurdering som er vedlagt planforslaget. I plankartet er det avsatt egne arealer til vannforsyning (VF), avløpsanlegg (AV) og energianlegg (EA). VA-plan er utarbeidet av AsplanViak. Rekkefølgebestemmelser skal videre sikre at VA-plan følger søknad.

Det legges til rette for løsninger med energigivnnlig bebyggelse med solcelleanlegg i tillegg til tilknytning til el-nettet. I tillegg kan det opparbeides sentralvarme med flisfyring eller grunnvarme og varmepumper i tillegg til vedfyring. Det finnes både høyspent og lavspenstkabler i området og videreføringer/omlegginger skal skje i samarbeid med netteier. Høyspent- og lavspenstkablene befinner seg primært i nordre del av planområdet.

Det jobbes i dag med å få til færre og større returpunkt i kommunen, noe som vil

innebære at fritidsbeboerne må bringe eget avfall til et returpunkt som planlegges mot Noresund og/eller mot Krøderen. Det er også sikret et eget renovasjonsareal (RA) innenfor planområdet. Dette er lokalisert nær krysset som binder alle de ulike hytteområdene sammen.



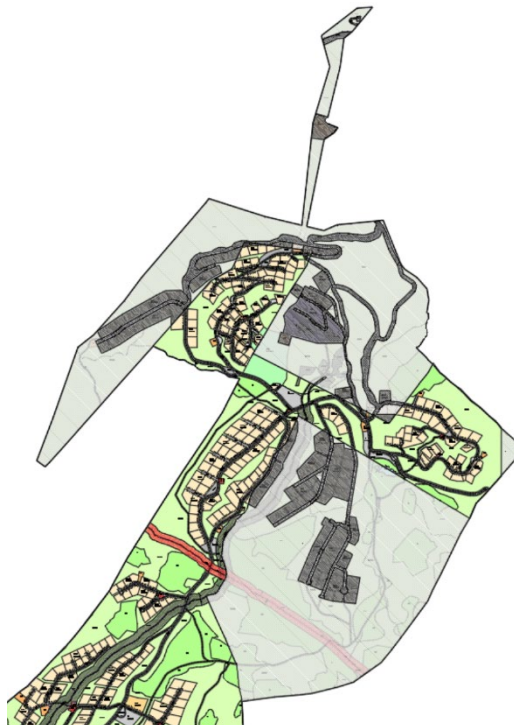
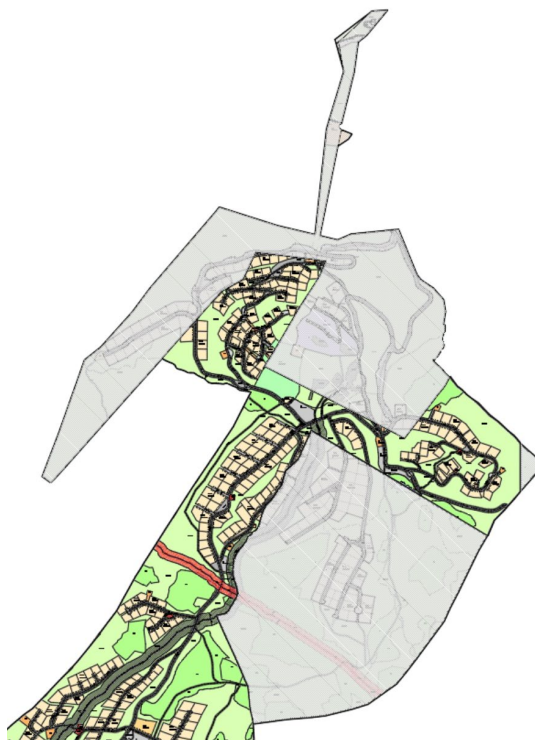
9. Avvik fra kommuneplanen 2012-24

Omdisponering av LNFR-formål og jordbruksareal

Planen legger opp til utvidelser av områder for byggeformål i områder avsatt til LNFR i Kommuneplanens arealdel 2012-24.

I utsnittene t.h. er det illustrert hvilke LNF-arealer i kommuneplanen som innlemmes i planområdet og hvilke som omdisponeres til fritidsbebyggelse. Hovedtyngden av omdisponert areal ligger primært på nordsiden av Fyranelva.

Totalt omdisponeres ca. 208 daa fra LNFR-arealer i kommuneplanen til fritidsbebyggelse/næring og 97 daa til vei/annen veggrunn. Noe av denne veggrunnen, som hovedveien inn til området, er eksisterende i dag. I tillegg er det innlemmet 6,7 daa til høydebasseng (romslig areal for å sikre rett plassering) og 0,3 daa til avløpsspumpestasjon langs VA-trasseen ned til Krøderen. Arealene er synliggjort med sort skravur i nederste utsnitt.



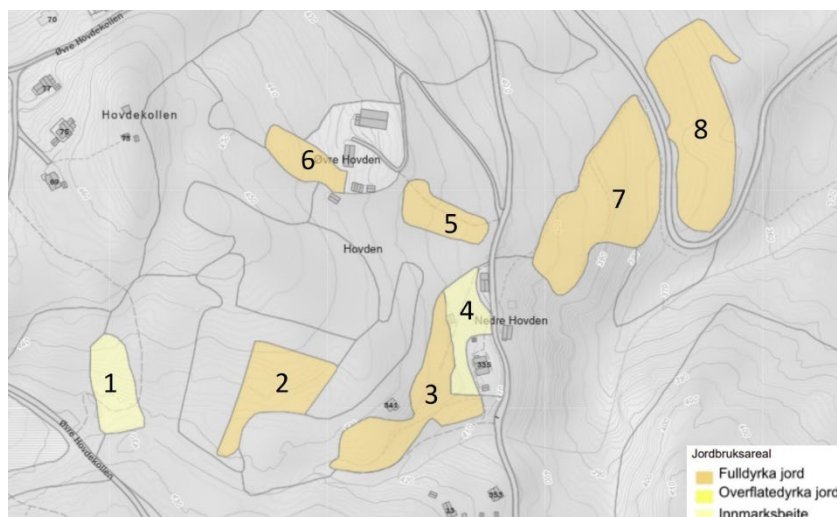
I gjeldende reguleringsplan er områdene for fritidsbebyggelse primært videreført, men noe tilpasset de faktiske forhold. Utsnittet under illustrerer gjeldende regulerte områder for fritidsbebyggelse i gult sammen med fortettingen. Arealene med fritidsbebyggelse vil medføre omdisponering av regulert LNF-areal (jord- og skogbruk).



I henhold til NIBIO Kilden er en liten del av planområdet kartfestet som jordbruksareal, ca. 31,2 daa rundt Øvre og Nedre Hovden gård.

Jordbruksarealet er beskrevet som «fulldyrka og overflatedyrka jord», som ifølge NIBIO er: «Fulldyrka jord kan brukes til åkervekster eller til eng og kan fornyes ved pløying.» (NIBIO, 2017).

Det er også registrert områder som kategoriseres som dyrkbar jord.



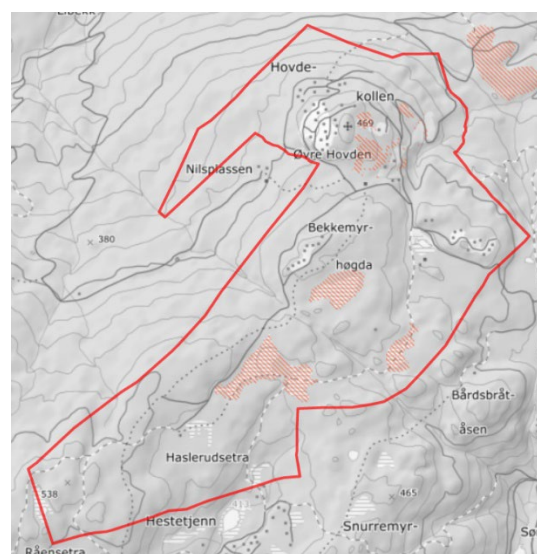
Jordbruksareal AR5 (Miljødirektoratet, 2023)

	1	2	3	4	5	6	7	8
Areal (dekar)	2,3	3,6	4,7	2,0	1,8	1,6	7,9	7,3
Arealtype	Innmarksbeite	Fulldyrka jord	Fulldyrka jord	Innmarksbeite	Fulldyrka jord	Fulldyrka jord	Fulldyrka jord	Fulldyrka jord
Grunnforhold	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt	Jorddekt
Verifiseringsdato	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Sum fulldyrka jord								26,9
Sum innmarksbeite								4,3
Sum total								31,2

Jordbruksareal fra AR5 med størrelse og formål.

Innenfor reguleringsplanområde er det totalt ca. 200 dekar dyrka og dyrkbar jord. Av dette er det totalt 18 dekar som endres til utbyggingsformål. Tabellen under viser arealregnskap for endring av dyrka og dyrkbar jord som blir til utbyggingsformål som følge av reguleringsplanen.

Angående dyrkbar mark innenfor næringsområde er dette et område som utgjør ca. 5 daa. Dyrkbar jord er delt inn i verdiklasser. «Verdiklasser for dyrkbar jord» er utviklet for bruk ved konsekvensanalyser etter «Håndbok for konsekvensanalyser» fra Statens vegvesen. Område har verdiklasse «Noe verdi» og beskrevet som ikke dyrket tidligere. Jf. beskrivelsen av verdiklasser er klassen «Noe verdi» områder med begrensninger, få kvaliteter og ingen forvaltningsprioritet.



Dyrkbar jord (Kilden, 2023)

Reguleringsformål	Dyrka jord	Dyrkbar jord	Sum dyrka og dyrkbar jord
Fritidsbebyggelse	0,1	0,4	0,5
Næringsbebyggelse/virksomhet	0	5,9	5,9
Skiløypetrase	1,8	3,7	5,5
Annen bebyggelse og anlegg (vei, vannforsyning)	0	6,2	6,2
I alt	1,9	16,2	18,1

Reguleringsformål som vist i plankartet

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF)
 - Fritidsbebyggelse – konsentrert (FBK)
 - Næring (NÆ)
 - Skiløypetrase (SKI)
 - Energianlegg (EA)
 - Vann- og avløpsanlegg (VA)
 - Vannforsyningsanlegg (VF)
 - Avløpsanlegg (AV)
 - Renovasjonsanlegg (RA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Kjøreveg (KV)
 - Annen veggrunn –tekniske anlegg (AVT)
 - Parkering (P)
- Grønnstruktur:
 - Turdrag (TD)
 - Friområde (FRI)
- Landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reindrift:
 - LNFR - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)
 - Seterområde (SE)
 - Naturformål (N)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Friluftsområde (FV)

Arealoversikt

Arealfordeling i daa og % (jf. § 12-5):

FORMÅL	Areal i daa	%-vis fordeling
Bebyggelse og anlegg	674,5 daa	21,0 %
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	265,8 daa	8,3 %
Grønnstruktur	40,6 daa	1,3 %
LNFR	2217,1 daa	69,1 %
Bruk og vern av sjø og vassdrag	8,6 daa	0,3 %
SUM	3206,6 daa	100 %

ANNET	Areal i daa	%-vis fordeling
Areal avsatt for fritidsbebyggelse (frittliggende og konsentrert)	606,1 daa	17,9 %

Arealtabell.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (89)	572,2
1122 - Fritidsbebyggelse-konsentrert	3,9
1300 - Næringsbebyggelse	27,5
1420 - Skiløypetrasé (15)	45,3
1510 - Energianlegg (15)	2,5
1540 - Vann- og avløpsanlegg	0,8
1541 - Vannforsyningsanlegg (7)	11,4
1542 - Avløpsanlegg (10)	10,1
1550 - Renovasjonsanlegg	0,7
Sum areal denne kategori:	674,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (24)	140,6
2018 - Annen vegggrunn - tekniske anlegg (90)	111,6
2080 - Parkering (5)	13,6
Sum areal denne kategori:	265,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3030 - Turdrag (3)	1,8
3040 - Friområde (2)	38,7
Sum areal denne kategori:	40,6
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (67)	1743,2
5113 - Seterområde	3
5120 - Naturformål (47)	471
Sum areal denne kategori:	2217,1
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6700 - Friluftsområde (6)	8,6
Sum areal denne kategori:	8,6
Totalt alle kategorier: 3206,6	

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse - frittliggende (FBF) og Fritidsbebyggelse – konsentrert (FBK)

FBF1-89 er avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse og omfatter både eksisterende tomter og forslag til nye tomter/ felt.

FBK er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse hvor det tillates inntil 8 boenheter i flermannshytter eller hytter i rekke-/kjede.

Bebyggelse:

Plassering:

Planområdet er kupert og delvis bratt. Hyttene skal roteres for gunstig plassering ift. landskapet, omkringliggende hytter samt utsyn.

Utforming:

Bebyggelsen skal ha fasader bestående av tjærede, jordfargede eller gråtonene trematerialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Torv, tretak eller skifer skal benyttes som takteking. Reflekterende materialer tillates ikke. Utvendige, synlige murvegger og støttemurer skal forblendes eller mures i naturstein. Eventuelle andre bygg og terrasser skal tilpasses terrenget og fritidsbebyggelsen i form og farge. Det tillates teknisk infrastruktur montert på hyttene, herunder eksempelvis solcellepanel. Takvinkelen skal ligge mellom 18 og 35 grader. Store vindusflater brytes opp eller det iverksettes refleksjonsdempende tiltak.

Solforhold og utsikt:

Solforhold og utsikt ivaretas på best mulig måte ved at hyttefeltet ligger i en skråning vendt mot nord, vest og nordvest, og ved en bevisst organisering for å optimalisere utsyn fra hver enkelt hytte.

Grunnen:

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum. Det skal gjennomføres fortløpende rehabilitering/oppussing av terrenget med påføring av humusdekke og stedegen vegetasjon. Lagring av overskuddsmasser, mellomlagring av masser og lager for entreprenører/leverandører skal kun skje på steder som er godkjent til formålet. Mellomlagring av masser kan skje på den enkelte tomt inntil grunnmur er ferdigstilt.

Øvrig bebyggelse:

All øvrig bebyggelse, hovedsakelig knyttet til teknisk infrastruktur, skal utføres med samme materialbruk som hyttene, og skal etterstrebe samme estetiske framtoning.

Brann og rømning

Rømning fra inngangsparti er alltid ivaretatt.

Fra øvrige etasjer skal det til enhver tid ikke være lenger ned til terreng fra rom for varig opphold enn maks 5 meter fra underkant vindu uten hjelpemidler, eller 7.5 meter fra underkant vindu med stige

som kan slås sammenhengende på veggen. Dette gir føringer for hyttevalg med tanke på antall etasjer, plassering i terreng, plassering av inngangsplan o.l.

Grad av utnytting

Innenfor hver tomt er det tillatt med følgende utnyttelse:

Utnyttelsesgraden er satt til %-BYA=35% for både fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse. For den frittliggende fritidsbebyggelsen er det i tillegg stilt krav til at bebyggelsen innenfor hver tomt samlet ikke skal overstige 250 m² BYA inkl. parkering. Største bygg kan ikke overstige 175 m² BYA. Biloppstilling og garasje under terreng (<0,5 m over terreng) beregnes ikke som del av %-BYA.

Næring (NÆ)

Innenfor arealet «Næring», tillates det etablert bebyggelse for servering/pub/småhandel av kioskarer o.l. Området skal fungere som et treffpunkt for beboerne. Det tillates også tilrettelegging for tennis/padel tennis eller lignende aktiviteter, samt at dyrkbar mark innenfor område skal benyttes som felleshage for fritidsbeboerne. Felleshagen vil være en hensiktsmessig bruk av arealene innenfor hensynssonene H570_8-9, hvor den dyrkbare marka kan benyttes til f.eks. dyrking av grønnsaker/bær el.l.

Utnyttelsen av området er satt til %-BYA=35%.

Innenfor NÆ1 skal ikke hovedbygning overstige gesimshøyde på 5 meter. Maksimal mønehøyde er 9,5 meter. Maksimum tillatt mønehøyde for øvrig bebyggelse er 6,5 m uten sokkeletasje og 7,5 m med sokkeletasje målt fra ferdig planert terreng. Uthus/carport og boder kan ha mønehøyde maks 3,5 m og gesimshøyde 2,5 m. Høydene skal beregnes etter ferdig planert terreng.

Næringsarealet er lagt til Øvre Hovden gård og i tilknytning til regulert friområde FRI1 (foto t.h.).



Skiløypetrase (SKI)

Arealet SKI1-15 skal nyttes til skiløypetrase og tursti. Skiløypa som strekker seg innenfor hensynssone H570_2 er del av Prestveien. Denne strekningen er ivaretatt med en 25m bred hensynssone til hver side for løypa som skal ivareta naturpreget.

Traseer for skiløyper og turstier kan opparbeides i inntil 5 meter bredde i tillegg til grøft, skjæring og fylling. Ved krysningspunkt for skiløyper og vei skal det ryddes friskt og gjennomføres tydelig merking. Løypetraseene skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.

Energianlegg (EA)

Område EA1-15 er avsatt til trafostasjon og/eller anlegg i grunnen. Innenfor feltet tillates mindre bebyggelse og anlegg tilhørende trafostasjon og strømforsyning.

Videreføring og ev. omlegging av høyspent- og lavspentkabler i området skal skje i samarbeid med netteier.

Vann og avløpsanlegg (VA)

Arealet benevnt VA skal omfatte deler av en VA-trase. VA-traseene vil for øvrig primært følge veiene i området. Det er også innlemmet et bestemmelsesområde #1 som skal sikre trase for tilkobling til fremtidig kommunalt nett, og som leder ned til Krøderfjorden i nord.

Vannforsyningsanlegg (VF)

Arealene VF1-7 er regulert til vannforsyningsanlegg. VA-plan utarbeidet av Asplan Viak følger planforslaget og løsninger skal etableres i henhold til den. VA-planene for området skal godkjennes før utbygging kan finne sted. VF9 er avsatt til høydebasseng rundt kote 230 som skal etableres i forbindelse med tilknytning til offentlig anlegg.

Avløpsanlegg (AV)

Arealene AV1-10 er avsatt til avløpsanlegg/renseanlegg. VA-plan utarbeidet av Asplan Viak følger planforslaget og løsninger skal etableres i henhold til den. VA-planene for området skal godkjennes før utbygging kan finne sted. Inntil kommunal løsning er etablert, kan ledig kapasitet på eksisterende renseanlegg i området benyttes. AV10 er avsatt til avløpsspumpestasjon nær Krøderfjorden og skal etableres i forbindelse med tilknytning til offentlig anlegg.

Renovasjonsanlegg (RA)

Arealer RA er avsatt til renovasjonsanlegg for alle fritidsbeboere innenfor planområdet.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (KV1)

KV1-22 og KV24 er private veger med grusdekke.

Vegene KV1-22 skal gi adkomst til hyttefeltene og skal opparbeides i henhold til veinormalens krav. KV24 skal gi adkomst til AV10.

Veibreddene er primært regulert til henholdsvis 6m og 8m inkl. skulder + grøfter.

Alle veger skal brøytes. Den eksakte plassering av avkjørsel til tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding. Før veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres markdekke og humus og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

KV23 er del av offentlig fylkesvei 2896. Det legges opp til at kryssing under veien med fremtidig VA-trasse skal skje i dette området.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

AVT1-90 er sidearealer til veiene. Arealene skal ivareta vegens vedlikeholdssoner med bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner. Herunder inkluderes også ev. behov for utvidelse av veibane til møtelomme.

Parkering (P)

Innenfor feltene P1-5 skal det tilrettelegges med biloppstillingsplasser på mark. Parkeringsplassene skal benyttes til besøksparkering og vil være et fint utgangspunkt for friluftsliv.

Grønnstruktur

Turdrag (TD)

TD1-3 er mindre traseer for turstier og smett. Stiene er regulert med 3 meter bredde og skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.

Frrområde (FRI)

FRI1-2 er avsatt til frrområde. Innenfor feltene skal det legges til rette for aking, skilek og andre uteoppholdsaktiviteter tilpasset både sommer- og vintersesong. Det tillates etablert mindre bygg og konstruksjoner for allmenne formål samt møteplasser med gapahuk, grillplass, sittebenker o.l. Sett i sammenheng med det tilgrensende næringsarealet vil dette området samlet sett fremstå som en attraktiv møteplass og et godt utgangspunkt for videre turer innover i marka.

Landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reindrift

LNFR-område - Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

Innenfor arealene avsatt til LNFR1-67 skal naturpreget bevares. Med unntak av LNFR17 tillates det tilrettelegging for utendørs fellesaktiviteter av enkel art, herunder eksempelvis gapahuker, bålplasser, stier, løyper o.l. Innenfor LNFR17 er byggetiltak ikke tillatt.

Det tillates også etablert nødvendig teknisk infrastruktur i grunnen.

Naturformål (N)

Naturformål N1-47 omfatter myrområder og naturtyper som skal bevares. Tiltak innenfor områdene er ikke tillatt utover nødvendig vedlikehold. Ved vedlikehold/nybygging av skiløyper, skal trær med Mjuktjafs/Huldrestry ikke hogges.

Innenfor feltene N1, N7, N9, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N38, N40, N43, N45 og N47 er all hogst av levende og døde trær, samt borttransport av slike, forbudt. Det tillates ingen tekniske inngrep. Trær som står i fare for å falle over veier tillates felt, men skal få ligge innenfor hensynsområdet. Rydding og vedlikehold av eksisterende veier/stier/løyper innenfor områdene er tillatt.

Seterområde (SE)

Området er avsatt til seterområde med hensynssone for vern av kulturmiljø.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde (FV)

Områdene FV1-6 omfatter eksisterende tjern og bekker innenfor planområdet.

FV1 og FV2 er tjernene Kittiltjenn og Eivindsrudtjenn. Det tillates ikke inngrep i tjernene. Tiltak i vann og vassdrag skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og kan være søknadspliktige.

FV3-6 er bekk/vannvei i området. Det tillates krysning med nødvendig infrastruktur som adkomstvei og kabler for vann, avløp og El. Inngrep utover nevnte er ikke tillatt med unntak av nødvendig

vedlikehold. Evt. tiltak for å sikre vannveien med tilstrekkelig dimensjonert stikkrenner el.l. skal dokumenteres ivarettatt.

Infrastruktur

Sti- og løypenett

Det er avsatt egne arealer for tur- og skiløyper i området. Herunder er Prestveien inkludert. Utsnittet under viser eksisterende stier, smett og mindre veilenker registrert i grunnkartet i grønt, røde linjer viser regulerte turløyper og blå linjer er stier som utgår/ikke reguleres.



Brannsikkerhet og slukkevann

Adkomst

Det skal være kjørbare adkomst med tankbil/brannbil frem til alle hyttefeltene og tett på alle hyttene.

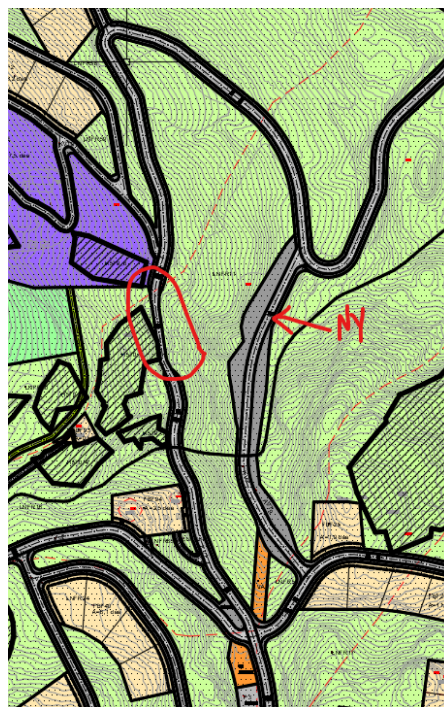
Vannforsyning

Brannhydranter skal vurderes der dette er mulig, alternativt skal det vurderes basseng for slukkevann eller andre løsninger godkjent av kommunen og brannvesenet. Det legges ellers opp til at brannvesenet medbringer tankbil med vann ved behov. Løsning for slukkevann skal fremkomme av VA-plan.

Trafikkløsning

En eksisterende privat grusvei som strekker seg gjennom hele området fra nord til sør benyttes som hovedadkomstvei til alle hyttefeltene. Det etableres nye adkomstveier/avstikkere fra denne og ut til nye felt. Hovedveien inn i området er regulert med veibredde 8m inkl. skulder og pluss sideareal/grøfter på 2x3m. KV7 kan bidra til å redusere trafikken gjennom gårdstunet på gnr/bnr 195/2.

På grunn av det stigende terrenget mellom avkjøringen fra Vestsideveien og sving i øst, avviker frisiktsonen i forhold til frisikt gitt i Statens vegvesens håndbok N100 (veitype Lokale veger, L1), hvor den reelle stoppsikten ligger på ca 50-60m mot håndbokens krav til 105m. Avkjøringen er videre vurdert av MjøsPlan gjennom trafikknøtat datert 22.02.2023/revidert 24.06.2024 hvor det konkluderes med at det må gjøres tiltak for sikre tilstrekkelig frisikt i avkjørselen, enten med terrenginngrep eller ved å redusere fartsgrensen på fylkesveien. Skartum har med bakgrunn i dette utarbeidet nytt trafikknøtat for avkjørselen og tekniske tegninger som har blitt godkjent av Fylkeskommunen.



Det er ventet en økt belastning på veinettet i området ved etablering av nye hyttefelt i området.

Tallene i trafikkvurderingen som er utarbeidet er basert på 373 nye fritidsboliger (Ca 60 enheter er etablert i området i dag).

Dette betyr at dagens ÅDT innenfor planområdet vil være som følger:

60 fritidsboliger x 97 bilturer / 365 dager per år = ~16 ÅDT.

Mens ny ÅDT etter utbygging vil ligge på:

435 fritidsboliger x 97 bilturer / 365 dager per år = ~116 ÅDT.

Siden trafikkvurderingen ble gjennomført er antallet nye tomter redusert ytterligere som følge av tilbakemeldinger etter 1. gangsbehandling, slik at ny ÅDT vil være noe lavere enn dette.

Det er ikke regulert egne gang- og sykkelveier innenfor planområdet. Det vil imidlertid være god tilgang på tur- og skiløyper for myke trafikanter. Løypenettet strekker seg gjennom hele planområdet fra nord til sør. Spesielt Prestveien vil kunne være aktuell å benytte som et bilfritt alternativ. Frisikt og trygge krysningspunkt sikres gjennom bestemmelsene.

Plan for overvann, sløkkevann, vann og avløp.

Det er ønskelig å utnytte et eksisterende renseanlegg med ledig kapasitet fram til løsning med kommunal tilkobling blir etablert. Avløp og vannforsyning (herunder sløkkevann) skal for øvrig være etablert, eller avklart gjennom avtale med kommunen hvordan dette skal bringes i orden. Løsning for sløkkevann skal godkjennes av brannvesenet.

Det tillates således igangsetting av tiltak i områder som kan knyttes til eksisterende VA-anlegg inntil ny VA-plan i kommunen er ferdigstilt.

Etter etableringen av VA-traseen ned til Krøderen, skal dyrket mark og eventuelle veier og tekniske installasjoner som berøres tilbakeføres til opprinnelig stand umiddelbart etter ferdigstilling av tiltaket. Det stilles krav om matjordplan der tiltaket berører dyrka eller dyrkbar jord.

Energibehov og -kilder

Hver enkelt enhet skal ha tilgang på strøm eller ev. solcelleanlegg. Solcelleanlegg vil medføre minimalt med inngrep i naturen utover bygging av selve hytten. Videre vil lokal strømproduksjon per hytte trolig føre til en økt bevissthet rundt eget strømforbruk.

Plan for avfallshenting

Alle beboere innenfor planområdet skal på sikt levere avfall på kommunale returpunkter.

Det er regulert inn et areal til renovasjon i planforslaget (RA). Dette er lokalisert nær krysset som binder alle hyttefeltene sammen, ved «inngangen» til planområdet.

11. Konsekvensutredning

I innledende planprosess og i regionalt planforum er det konkludert med at tiltaket skal konsekvensutredes. En konsekvensutredning (KU) vil danne et vesentlig beslutningsgrunnlag. Jf. KU-forskriften § 21 skal konsekvensutredningen identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Følgende tema skal konsekvensutredes og medfølger som egne vedlegg.

- Biologisk mangfold/naturmangfold - *Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven*
- Landbruk - *Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser*
- Friluftsliv

I henhold til planprogrammet skal følgende tema omtales i planbeskrivelsen:

- Landskap
- Handel og Næringsutvikling
- Kulturminner og kulturmiljø
- Fareområder
- Forurensning
- Fritidsbebyggelse, bygningsmiljø og arkitektur
- Teknisk infrastruktur og miljø
- Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø
- Vannmiljø

Landskap

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag

Eksisterende situasjon

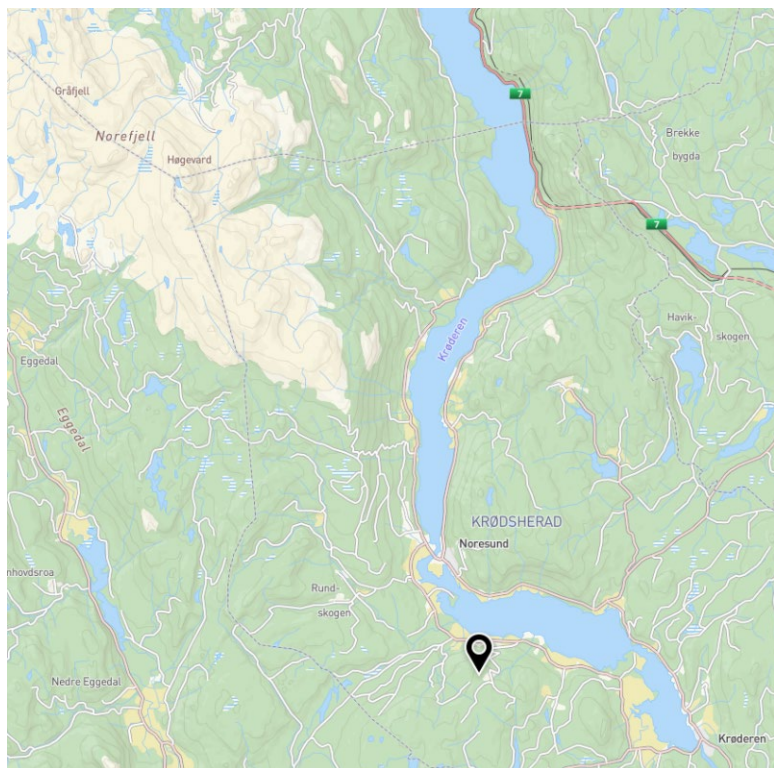
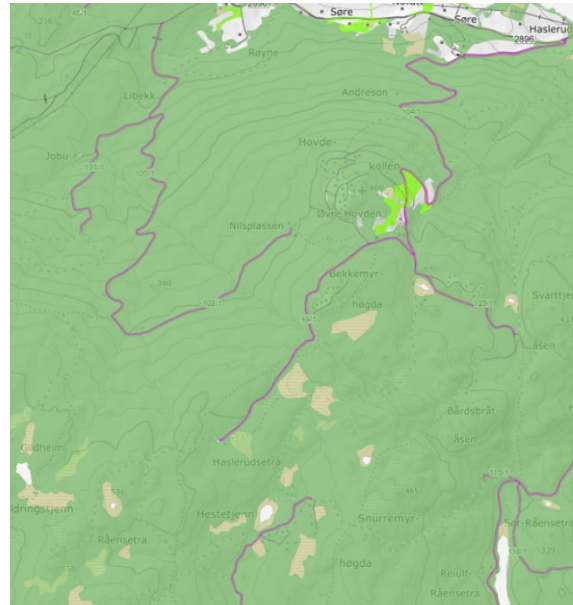
Kunnskapsgrunnlag: Befaring i område med grunneiere, flyfoto, kommunens kartinnsyn, NIBIO, Hovdekollen.no/360visning.

Utsnittet er fra NIBIO – Kilden og viser skogsbilveier og treslag i området. Innenfor planområdet er det barskog som dominerer, men med noen mindre spredte innslag av blandingsskog ved myrene samt noe lauvskog nærmest gårdene i nord.

Planområdet ligger ca. 400-500 meter over havet, godt under tregrensa og er delvis bygget ut med fritidsboliger i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Hyttefeltene er fordelt på tre felt. Nordre del ligger forholdsvis eksponert til mot Krøderfjorden, mens øvrige deler av planområdet ligger lenger inn i området på flatere terreng og skjermet av eksisterende skog. Store deler av planområdet består av barskog. Grusveier er etablert fra nord til sør, noen veier er også under utbygging. I nord, ved adkomsten til hytteområdet ligger også øvre- og nedre Hovden gård delvis omkranset av landbruksarealer i form av jorder eller beiteområder.

Nærliggende og omkringliggende landskap ved hyttefeltet er av samme type. Nordvest for Hovden-Haslerudseter er det utsikt mot Norefjell.

Bebyggelsen i nærområdet er spredt, og det er ingen boligfelt tett på planområdet.





Landskapet rundt og utsikten ved Øvre Hovden gård.



Hyttefeltene er delvis bygget ut og delvis under utbygging.

Totalt finnes det ca 60 eksisterende fritidsboliger/111 tomter innenfor planområdet i dag.

Prestveien som strekker seg gjennom planområdet er sammen med Haslerudsetra å betrakte som kulturmiljøer verdt å videreføre.



Påvirkning:

Planens utbyggingsområder for fritidsboliger ligger tett på eksisterende fritidsbebyggelse og/eller innenfor allerede regulerte områder for fritidsbebyggelse. Alle viktige områder som myrer og naturtyper av betydning skjermes for utbyggingen. Stier og skiløyper videreføres og friluftaktiviteter som aking og andre typer samlingspunkter som enkel servering og felleshage på Øvre Hovden gård etableres. Den seminaturlige enga på gården er i ferd med å gro igjen, og disse områdene skal forblir dyrkbar jord, og benyttes videre til felleshage med muligheter for dyrking av f.eks. grønnsaker/bær. Utbyggingen vil føre til at en større del av skogen må fjernes.

Vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas, og at det skal gjøres minst mulig terrenginngrep, noe som er praktisert for de eksisterende hyttefeltene også. Eksisterende og fremtidig vegetasjon vil bidra til å dempe fjernvirkningen for de fritidsboligene som blir liggende mest fremtredende til i hellingen i nord. Det mest eksponert feltet er delvis bygget ut fra før, og dette vil med planforslaget utvides. Ved å fortette innenfor et avgrenset område som allerede er under utvikling, vil dette føre til mindre behov for å legge beslag på urørt mark andre steder i kommunen.

Avbøtende tiltak:

Hensynssoner/formål som forhindrer inngrep i myrer, viktige kulturmiljøer som breststien og Haslerudsetra samt viktige naturtyper. Stier og skiløyper ivaretas med egne formål.

Bestemmelser skal sikre at eksisterende vegetasjon blir ivaretatt i størst mulig grad, samt at skjæringer/fyllinger skal tilsåes.

Større felt med skog blir videreført og ivaretatt mellom de regulerte hyttefeltene.

Konsekvens:

Landskapsmessig vil konsekvensene av planen føre til inngrep i uberørt mark og noe avskoging. Dette vil være mest synlig i anleggsfasen hvor inngrepene vil føre til et mer glissent og åpent landskap. På sikt vil dette imidlertid vokse seg til igjen, om enn ikke i samme omfang.

Hyttefeltene som ligger i hellingen i nord vil få et større omfang og bli mer synlig fra Krøderfjorden. Tilsåing av større skjæringer og fyllinger vil være viktig for å redusere virkningen.

Handel og Næringsutvikling



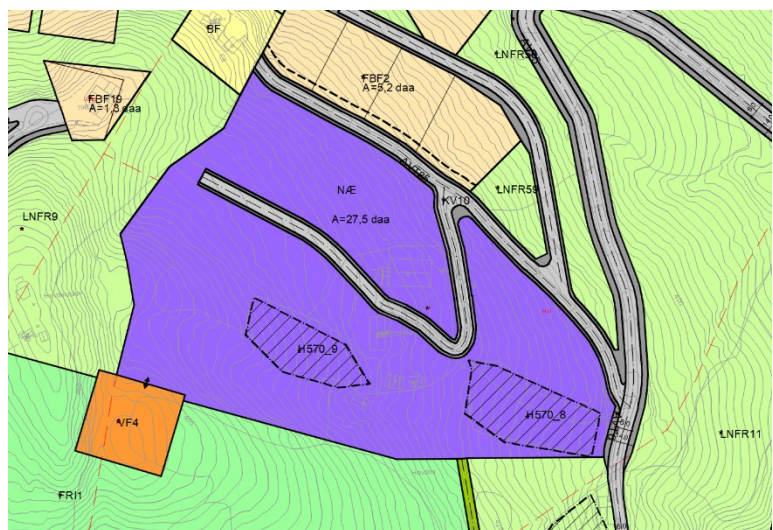
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

Informasjon fra grunneier,
eksisterende situasjon.

Verdi

Handel og næring eksisterer ikke i området i dag. Tanken er å legge til rette for enkel servering og evt. felleshage som stilles til disposisjon for fritidsbeboerne og for å utnytte den dyrkbare marka

videre på en god måte. Den seminaturlige enga er i ferd med å gro igjen. Områdene skal forbli dyrkbar jord, hvor det åpnes for dyrking av f.eks. grønnsaker/bær. I og med et at det har vært gårdsdrift i området fra tidligere og at eiendommen således er bygget ut, gis tiltaket derfor middels verdi. Utviklingen av næringsområdet vil foregå i området på gården.



Påvirkning

Næringsområdet har et svært begrenset omfang og er lokalisert til Øvre Hovden gård. Ved å legge til rette for et samlingspunkt her, vil dette medføre større trafikk til og fra gården med både kjørende og gående. Primært vil det være besøk fra fritidsbeboerne, men det vil også være mulig at noen tilreisende velger å legge turen hit, kanskje i kombinasjon med bruk av tur- og skiløypene.

Avbøtende tiltak

Stier/skiløyper og smett fra omkringliggende hyttefelt mot næringsområdet som kan lede noen av de myke trafikantene bort fra veiene.

Dyrkbar jord på gården videreføres til f.eks. felleshage el.l.

Næringsområdet ligger ved inngangsporten til hyttefeltet, og det vil således ikke være behov for å kjøre gjennom hele området for eksterne besøkende.

Konsekvens:

Økt trafikk fra både kjørende og gående.

Nytt felles samlingspunkt for alle fritidsbeboerne i området, økt trivsel.

Nye snarveier/smett som leder frem til næringsområdet.

Kulturminner og kulturmiljø

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

Askeladden/Riksantikvarens nettsider:

Det eneste kulturminnet i området ligger nord i planområdet og består av en haug/groplokalitet med ID 74879-1.

Tilbakemeldinger fra offentlige myndigheter til varsel om oppstart av planprogram:

Det stilles ikke krav til ytterligere arkeologiske registreringer av området.

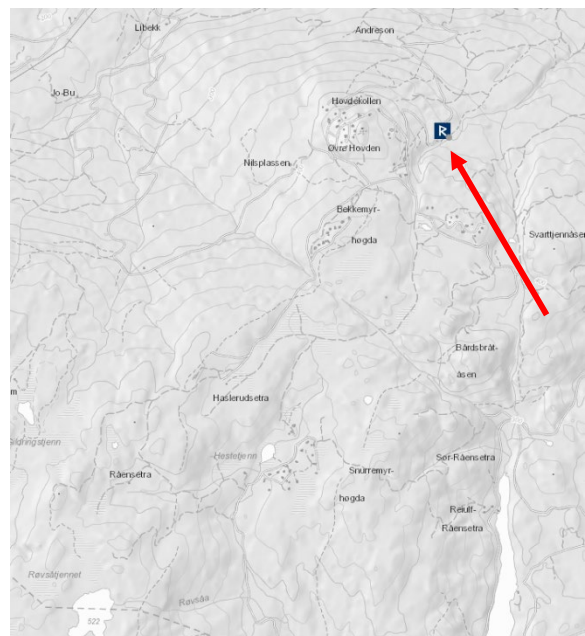
Videre hadde Fylkeskommunen følgende informasjon:

«Hensyn til bygningsmiljø og landskap

Innafor planområdet ligger det to gamle gårder; Øvre og Nedre Hovden. Øvre Hovden har vært bebodd siden midten av 1600-tallet, og her er flere eldre bygninger, bl.a. stue, stabbur og kjellarbu som er oppført i 1667. Våningshuset som sto her var også oppført i samme tidsrom, og var noe til bygd og modernisert opp gjennom årene. Dette er trolig revet nå. I tunet på Nedre Hovden er det stall/låve som er oppført på 1800-tallet, våningshus oppført ca 1910 og stabbur fra 1890-åra.

Begge gårdene har sommerfjøs litt sør for gårdene (ved bilveien).

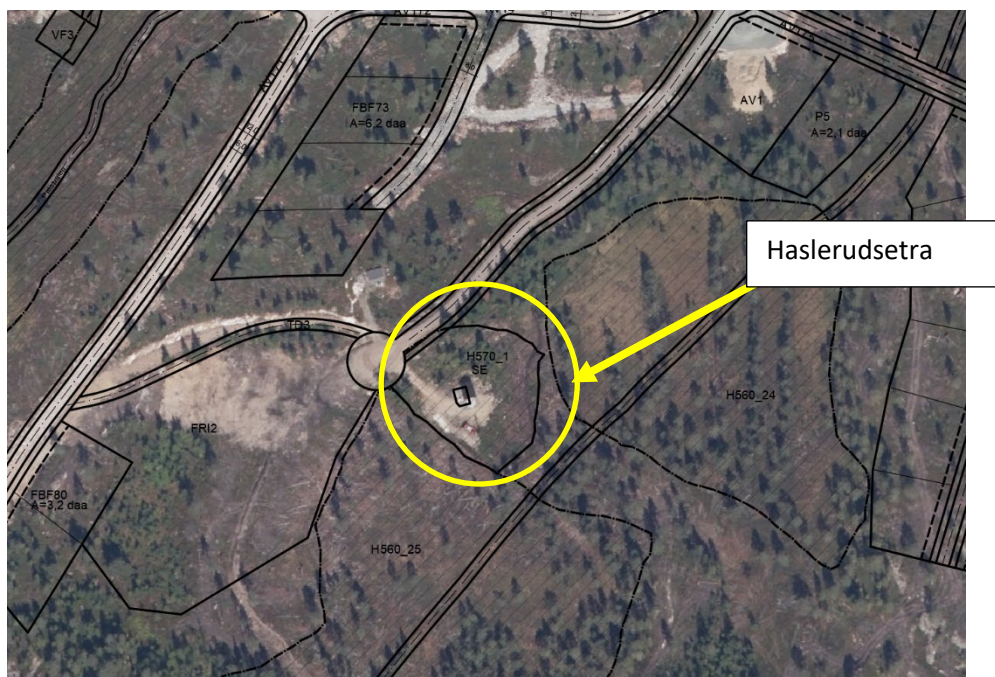
Sør for Hovden-gårdene ligger Haslerudsetra. Her er det ei laftet seterbu oppført i 1901.



Det går en gammel ferdselsvei gjennom området kalt Prestveien. Dette var prestens vei mellom prestegården på Noresund og Holmen kirke i Sigdal. Her gikk og red Jørgen Moe mens han var prest i sognet, og på setrene langs Prestveien samlet han inn sagn og historier til de norske folkeeventyrene. Prestveien knyttes opp til den nasjonale kulturarven gjennom folkeeventyrene.

- Det anbefales at Øvre og Nedre Hovden reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det legges en sammenhengende hensynssone over de to gårdene.
- Det anbefales at Haslerudsetra reguleres til hensynssone c) kulturmiljø.
- Det anbefales at Prestveien reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det reguleres en buffersone på 25 meter på hver side av stien slik at det ikke anlegges fritidsboliger eller andre tekniske installasjoner nærmere enn 25 meter. Fylkeskommunen vektlegger at opplevelsen av stien er viktig, og at det av den grunn vil være uheldig å få bebyggelse for tett innpå stien.»





Påvirkning

Kulturminnet innenfor plangrensen vil ikke påvirkes av de planlagte tiltakene.

Øvre Hovden gård reguleres til næring med f.eks. enkel servering, møtelokale og samlingspunkt. Dyrka mark videreføres til f.eks. fellestage el.l. for fritidsbeboerne. Gården får med dette endret funksjon.

Det er ikke tenkt endringer for Nedre Hovden gård. Tiltaket vil få liten påvirkning på denne gården og trafikken over gårdstunet vil bli avlastet ved at det planlegges for ny adkomstvei øst for gården. Fritidsbebyggelsen vil stedvis komme nær Prestveien, men sidearealene sikres med en 25m bred hensynssone til hver side for veien for å bevare naturopplevelsen og unngå tiltak for tett på. Det skal etableres mer fritidsbebyggelse nær Haslerudsetra, men det vil fortsatt være godt med luft rundt.

Avbøtende tiltak

Det legges ikke til rette for tiltak som kan påvirke det eneste registrerte kulturminnet i nord.

Bestemmelser skal sikre bruken av Øvre Hovden gård inkl. den dyrkbare marka. Gårdspreget skal videreføres, men bruken skal endres. Det er ikke innlemmet hensynssone kulturmiljø for gårdene.

Haslerudsetra er regulert med eget formål og hensynssone c) kulturmiljø.

Prestveien er sikret med eget formål (Skiløypetrasè) og med tilhørende hensynssone for bevaring av kulturmiljø på 25m til hver side for veien. Det legges således ikke opp til ny hyttebebyggelse innenfor hensynssonen.

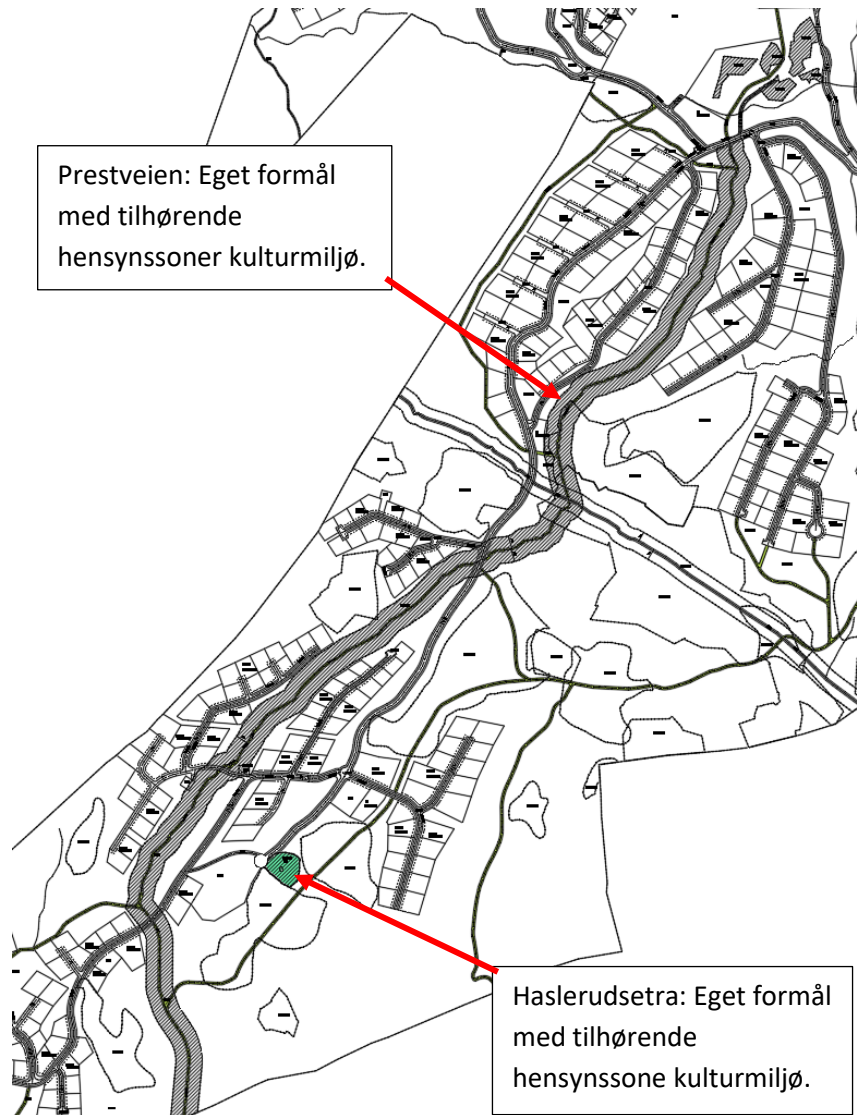
Konsekvens:

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for kulturminnet utenfor planområdet.

Tiltaket medfører endret funksjon for Øvre hovden gård. Det vil være et behov for oppgradering/istandsetting av bygningsmasse og tilrettelegging for besøkende. Dyrkbar mark kan tas i bruk til fellesluge el.l.

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for Nedre Hovden gård, utover tilrettelegging for en ny adkomstvei lengst sørvest på eiendom til gnr/bnr 195/5.

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for Haslerudsetra utover en økt tetthet av fritidsboliger i nærområdet.



Fareområder

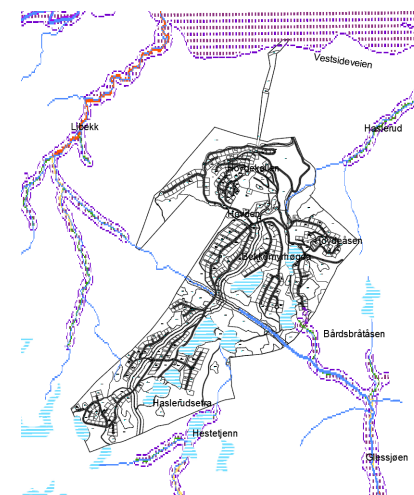
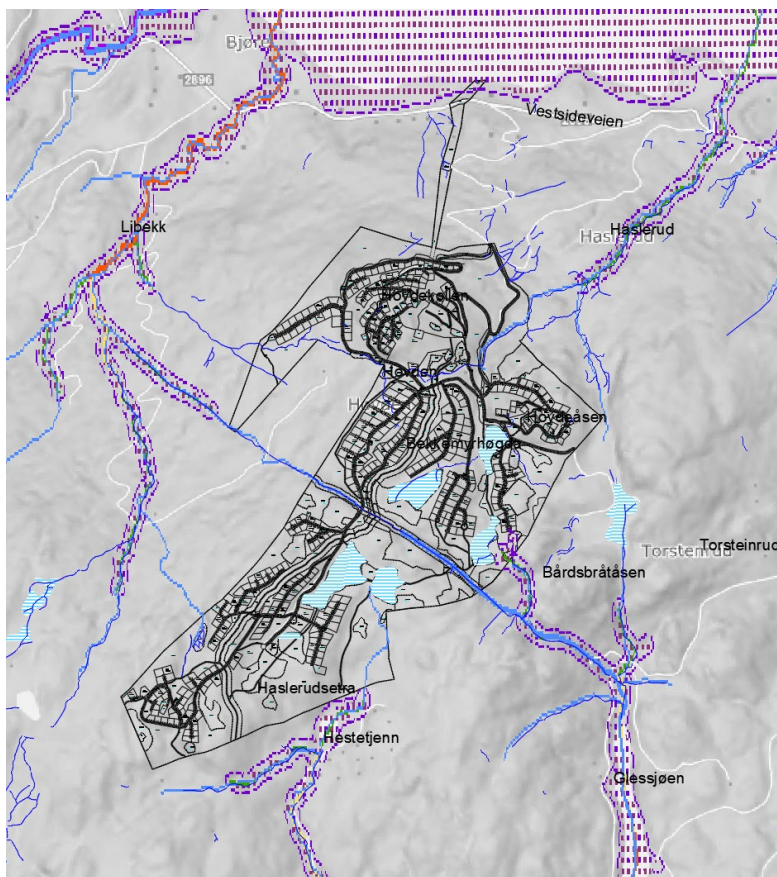
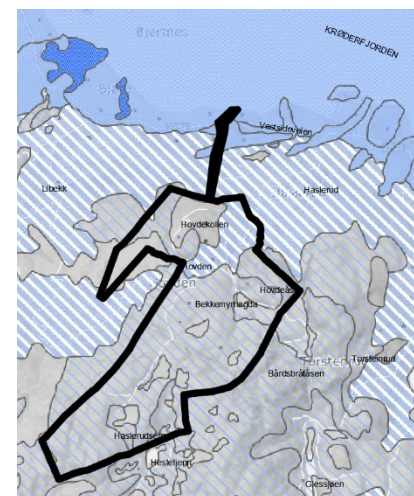
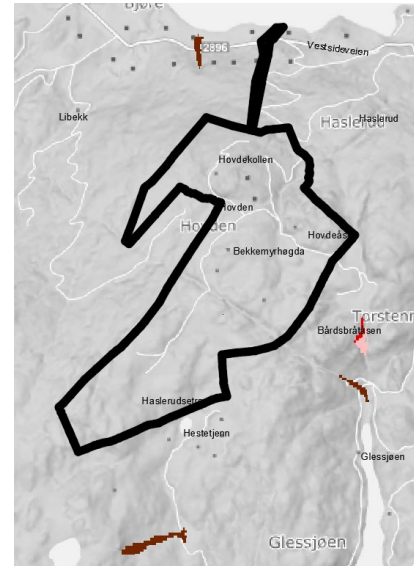
Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

NVE Atlas, NGUs Arealinformasjon, NGUs Løsmasser og marin grense.

Det er ikke registrert noen fareområder for snøskred, jordskred eller steinskred innenfor planområdet.

Utbyggingsområdet ligger primært over marin grense, men den tilførte VA-traseen vil krysse under grensen ned mot Krøderen. Det skraverte feltet innenfor planområdets nordre del er definert med liten mulighet for marin leire (*Liten: Områder der muligheten for å treffe på hav- og fjordavsetninger under løsmassetypene som finnes i overflaten er relativt liten, og da kun ved eller under den marine grensen*).

En aktsomhetssone for flom krysser så vidt innenfor plangrensen i øst. Det er ellers en god del myrer og mindre vannveier i området. Vannveiene er vist i utsnittet under med blå linjer. Ingen av de planlagte hyttefeltene kommer i konflikt med bekkene eller myrene, men det vil være behov for noen krysningspunkter i forbindelse med fremføring av infrastruktur.



Påvirkning

Hyttefeltene er plassert slik at de ikke skal komme i konflikt med de eksisterende vannveiene eller myrene. Fyranelva som krysser gjennom hele planområdet har i tillegg fått et eget formål samt en hensynsone på 40m (20m til hver side).

Utbyggingen med økt tetting av flater og nye veier, vil imidlertid kunne føre til at det etableres nye vannveier i området.

Avbøtende tiltak

Det er utarbeidet en VAO-plan som bl.a. skal sikre en god og helhetlig overvannshåndtering i området.

Alle registrerte bekker/elver/vannveier er ivaretatt i plankartet med egne formål eller midtlinje vassdrag. De fleste inngår i LNFR-formålene. Ingen myrer er berørt.

Videreføring av vegetasjon i skråningene skal bidra til å bremse og binde for å motvirke snø og jordskredfare. Høye skjæringer/skråninger skal sikres mot at snø/jord/stein kan falle ned på eiendom og/eller bebyggelse. Det er også innlemmet bestemmelser om trapping av terreng/mur ved høyder over 2m.

Som følge av at VA-traseen er innlemmet mot slutten av planprosessen er det innlemmet rekkefølgekrav i planbestemmelsene som skal sikre at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten for de deler av VA-traseen som ligger nær/under marin grense.

Konsekvens:

Utbyggingen kan føre til at vannet finner nye veier. Dette vil i verste fall kunne få konsekvenser for nedenforliggende bebyggelse og infrastruktur utenfor planområdet.

Snø/jord/stein kan falle ned på nedenforliggende eiendommer/bebyggelse der skjæringene blir høye og bratte. Krav til sikring av slike skrenter ivaretas gjennom bestemmelsene.

Forurensning

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

NGU Radon aktsomhet, Miljøstatus – Miljødirektoratet.

Det er kun høy radonaktsomhet som er registrert i de offentlig tilgjengelige basene av forurensning.

Videre kan mulig forurensning til området komme fra skismurning (Fluorkarbonsmøringer, jfr. naturvernforbundet.no), evt. lekkasjer fra kjøretøy og lekkasjer fra avløpsanlegg.

Påvirkning

Radon: Utbyggingen vil kunne frigjøre radongasser om det ikke gjøres tiltak. Moderne hus som står på radonfarlig grunn blir i byggefasen dekket til med en membran som stopper gassen i byggefasen, eller det blir etablert en utsug under kjellergulvet.



Avløp: Lekkasje fra avløpsløsninger kan medføre forurensning av bl.a. drikkevannskilder. Flere fritidsbeboere i området kan øke faren for lekkasjer, samtidig som nye moderne anlegg og løsninger vil bidra til å redusere risikoen.

Skismurning: Tiltaket vil medføre økt trafikk i skiløypene. PFAS-er (fluorholdige stoffer) finnes overalt i miljøet, brytes ikke ned og hopper seg opp i næringskjeden. Herunder forstås at også dyrelivet i områder hvor det kan finnes rester fra skismurning som i/nær skiløyper kan bli påvirket.

Avbøtende tiltak.

Radon: Bebyggelsen skal sikres mot radon jfr. § 13-5 i gjeldene Byggeteknisk forskrift.

Avløp: Helhetlig VA-plan for området skal utarbeides og godkjent avløpsløsning skal foreligge før tiltak kan igangsettes. Utvidede delen av planområdet ned mot Krøderen inneholder areal til VA-trase, høydebasseng og avløpspumpeanlegg og legger til rette for den fremtidige kommunale tilknytningen.

Skismurning: EU/EØS har forbudt produksjon, salg og bruk av produkter som inneholder C8/PFOA. Ellers vil informasjon og tilrettelegging for riktig håndtering av smøreavfall bidra til å redusere faren for negativ påvirkning.

Konsekvens:

Radon: Konsekvensen av radonstråling om tiltak ikke iverksettes kan i verstefall føre til lungekreft. Det forutsettes at nye tiltak skjer i henhold til gjeldende regelverk.

Avløp: Lekkasje fra nye og gamle anlegg kan føre til forurensning av f.eks. drikkevann. Nye moderne anlegg og løsninger vil imidlertid bidra til å redusere risikoen.

Skismurning: Giftstoffene fra f.eks. Fluorkarbonsmøringer er skadelig for dyrelivet og også påvist kreftfremkallende for mennesker.

Fritidsbebyggelse, bygningsmiljø og arkitektur

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

Eksisterende bebyggelse, eksisterende bestemmelser.

Påvirkning

Ny fritidsbebyggelse i området skal i stor grad tilpasses den eksisterende bebyggelsen, men planlagte tiltak vil likevel medføre en forholdsvis høy fortetting i området. For de nordre feltene med forholdsvis bratt helling nordover, vil dette også bety større fjernvirkning.

Avbøtende tiltak

Bestemmelser fra vedtatte planer videreføres i stor grad, men med noen tilpassinger for å unngå behovene for å søke dispensasjon, noe som har vært erfart med dagens bestemmelser. Dagens krav til hyttebebyggelsen vil således følge dagens struktur med hytter i tømmer, stav og laft, eller reisverk, mørke farger og torvtak.

Konsekvens:

Fortettingen medfører ingen konsekvenser for bygningsmiljøet utover at feltene blir flere, større og tettere. Krav til utforming av bebyggelsen vil videreføres nær som i dag, og nye tiltak vil således ikke skille seg nevneverdig ut.

Teknisk infrastruktur og miljø

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

Kartinnsynsløsninger hos NVE og kommunen. Kartutsnitt/skisse fra Krødsherad Everk. Eksisterende VA-plan.

Vei:

Områdene har tilknytning til- eller ligger nært eksisterende vegnett. Hovdeveien som leder frem til planområdet har avkjøring fra Fv2896/Vestsideveien. Vegen er ifølge vegvesenets vegkart definert som en skogsbilveg, er plassert i bruksklasse 10 – 50tonn og med maks vogntoglengde 19,50m. Det samme gjelder Haslerudseterveien som strekker seg videre sørover i området frem til Haslerudsetra. Begge har grusdekke. Øvrige veger som Øvre- og Nedre Hovdekollen er private adkomstveger som leder frem til hyttefeltet Hovdekollen.

Vann og avløp:

Området ligger forholdsvis langt unna kommunal avløpsløsning i dag. Det jobbes med en løsning for å pumpe kloakk mellom Krøderen og Noresund, men dette ligger noe fram i tid. I nærheten av planområdet er det kun offentlig vannforsyning (jfr. utsnitt under).

Ledningen følger i hovedsak Vestsideveien.

Det er per i dag fire private drikkevannsanlegg innenfor planområdet. Noen hytteeiere har gått sammen om felles brønner. Det er imidlertid planer om å legge til rette for at vann og kloakk skal kunne føres frem til kommunalt VA-anlegg på sikt. Dette må imidlertid skje i dialog med- og gjennom utbyggingsavtaler med kommunen.

EL:

En høyspent kabel strekker seg fra Vestsideveien og helt opp til planområdet hvor den deler seg i to mot Hovdekollen i vest og Hovdeåsen i øst.

Lavspentkabler finnes både på Hovdekollen, Hovdeåsen og Bekkemyrhøgda.

Påvirkning

Planen fører til behov for å bygge ut det interne veinettet ytterligere, noe som medfører mer avskoging og større trafikk på innfartsvegen og avkjøringen/krysset mot Vestsideveien.

Planen fører til økt tilknytningsbehov og videreføring av strømkabler til alle nye felt.

Utvidelsen og evt. oppgradering av både vei-, VA- og strømnnett vil være positivt også for den eksisterende bebyggelsen i området.

Avbøtende tiltak

Rekkefølgestemmelse skal bidra til at friskt ved avkjørsel fra fylkesvei sikres før bebyggelse tas i bruk.

Rekkefølgebestemmelser bidrar til å sikre VAO-plan. Det ble videre bestemt at VA-traseen skulle sikres i planen og denne ble derfor innlemmet ned til Krøderen mot slutten av planprosessen.

Videreføring og tilknytning til strømforsyningen skal skje i samarbeid med strømleverandør. Det er avsatt egne felt til energianlegg i plankartet jfr. mottatt skisse med plasseringer fra Norefjell nett.

Konsekvens:

Oppgradering av veier, VA- og strømnett. Primært skal dette følge veiene, men noen inngrep utover dette kan være nødvendig. Muligheten for tilkobling til det offentlige avløpsnettet vil ligge frem i tid, og vil ikke være klart parallelt med planforslaget. Det vil derfor være behov for interne løsninger inntil dette kan skje.

Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

Kommunal kartinnsynsløsning

Det er ingen skoler, barnehager, eldresenter el.l. innenfor planområdet. Dette er heller ikke relevant for et hyttefelt.

Påvirkning

Planen vil ikke påvirke den sosiale infrastrukturen utover ved evt. akutte legebehov el.l. Planen vil ikke påvirke nærmiljøet utover at flere fritidsbeboere medfører en økning i kundegrunnlaget til sentrumsområdet. Utvidelsen av planområdet vil kunne føre til mer trafikk i nærområdet på turstiene o.l. Det antas at det kun vil bli en beskjeden økning av kollektivbehovet, da hyttefeltet ligger såpass langt unna bussholdeplassen, at det blir for langt og bratt å gå.

Avbøtende tiltak

Ingen.

Konsekvens:

Økt kundegrunnlag for sentrumsområdet, økt trafikk i turområdene, liten økning i behovet for kollektivtrafikk.

Vannmiljø

Grunnlagsmateriale / kunnskapsgrunnlag:

- Miljødirektoratet - Vannportalen/ <https://vannmiljo.miljodirektoratet.no/>
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021
- §4 i vannforskriften

Planområdet berører to mindre tjern, Eivindrudstjern i nord og del av Kittiltjenn i sør. Innenfor planområdet finnes også mindre vannveier og Fyranelva.

Vannveiene som krysser tvers gjennom sentralt i planområdet er mot vest en del av Røyne – Skinnens bekkefelt som munner ut i Krøderen og Fyranelva som er del av Glessjøen bekkefelt i vest som munner ut i Glessjøen (jfr. vannportalen).

Innenfor planområdet skal det tillates tilrettelagt for fritidsbebyggelse og ulike friluftaktiviteter som aking og ski/tur. Noen skiløyper ligger nær Eivindrudstjern og noen krysser myrer. Krysningpunkt for hovedvei over Fyranelva forskyves. Ingen bebyggelse planlegges innenfor NVEs aktsomhetsområder for flom eller skred.

Kantvegetasjon blir ivaretatt gjennom bestemmelser, formål og flomfaresoner (Fyranelva).

Forholdet til Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 og §4 i vannforskriften:

Standard miljømål som skulle nås for elver, innsjøer og kystvann i planperioden 2016-2021 §§4, 6 og 7 var minst "god økologisk og kjemisk tilstand". For grunnvann gjelder minst "god kjemisk og kvantitativ tilstand".

Jfr. vannportalen.no er miljømålet etter vannforskriften at vannforekomstene:

- Skal forbedres og gjenopprettes slik at de har minst god tilstand
- Skal beskyttes mot forringelse (gjelder også vannforekomster som har svært god tilstand)

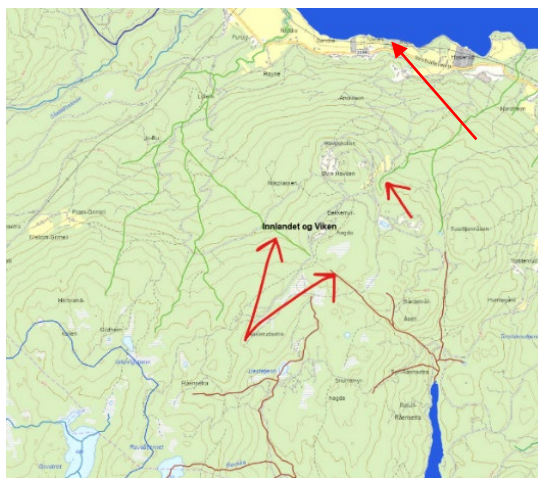
Jfr. Vannforskriften §4

«§ 4. Miljømål for overflatevann

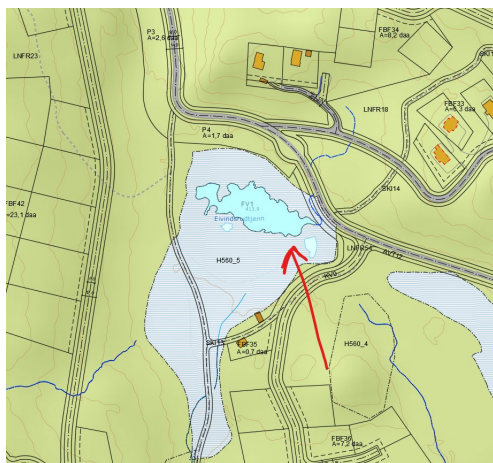
Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, i samsvar med klassifiseringen i vedlegg V og miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII. Stoff nr. 34 til og med stoff nr. 45 i vedlegg VIII del A inngår i vurdering av kjemisk tilstand fra og med 22. desember 2018.

Miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII gjelder ikke dersom det kan dokumenteres at overskridelser av miljøkvalitetsstandardene skyldes langtransporterte forurensninger.»

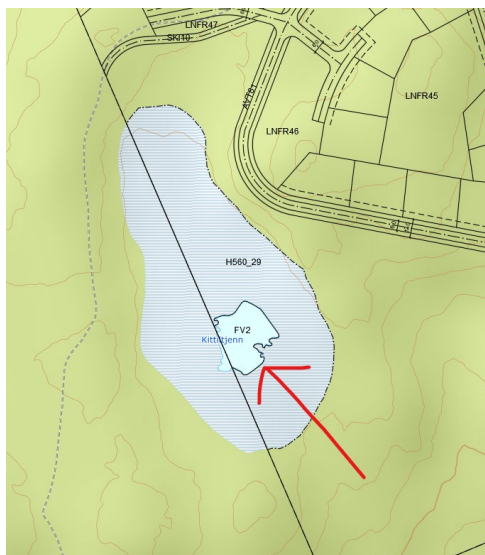
Fyranelva, øvrige mindre vannveier, Eivindrudstjern og Kittiltjenn. Noen av vannveiene har utløp i Krøderfjorden.



Eivindsrudtjenn nord i planområdet:



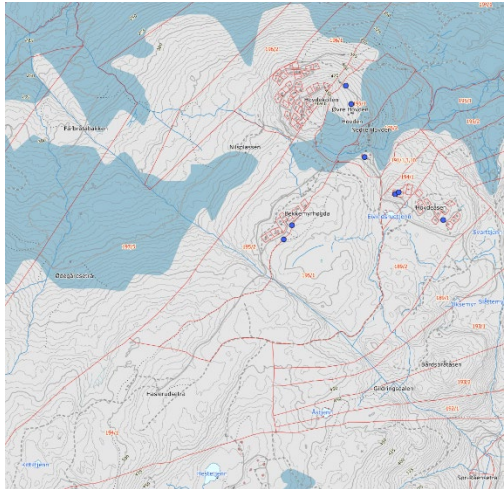
Kittiltjenn sør i planområdet.



Fyranelva/vannvei som krysser gjennom sentralt i planområdet og munner ut i Glessjøen i øst og Krøderen i vest:



Allmenne interesser/verdier som kan bli påvirket av tiltaket.	
Vassdragsvern	Inngår ifølge vannmiljo.miljodirektoratet.no ikke i verneområde for vassdrag.
Viktige naturtyper med tilknytning til vassdraget	Ifølge Miljødirektoratets naturbasekart samt prosjektets egen gjennomføring av naturtyperegistering er det registrert flere viktige naturtyper i området. Funnene er sikret ved regulering til naturformål/hensynssoner og gjennom tilhørende bestemmelser. I tillegg er alle myrer også sikret ved regulering til naturformål. (VA-traseen som ble innlemmet i planforslaget sent i planprosessen er ikke undersøkt spesielt av fagkyndig med tanke på naturtyper). I Krøderen er det registrert Elvemusling, art av særlig stor forvaltningsinteresse. Elvemuslingen renser vann, en såkalt «paraplyart».
Akvatiske verdier	Det finnes ingen registreringer for Eivindrudtjenn eller Kittiltjenn. Noen av vannveiene innenfor planområdet har imidlertid utløp i Krøderfjorden. I Krøderen er det registrert Elvemusling, art av særlig stor forvaltningsinteresse. Elvemuslingen renser vann, en såkalt «paraplyart».
Andre biologiske verdier	
Friluftsliv	Båtliv og fiske i Krøderfjorden. Eivindrudtjenn og Kittiltjenn kan evt. fungere som turmål på sommeren.
Vannforskriften	
Miljømål Økologisk	God (jfr. Vann-nett, Krøderen, Røyne - Skinnes bekkefelt og Glessjøen bekkefelt)
Dagens situasjon – Økologisk tilstand	God (Tilstand basert på høy presisjon) (jfr. Vann-vett, Krøderen)
Kjemisk tilstand	Dårlig (jfr. Vann-nett, Krøderen) Primært antas dette å være grunnet kvikksølv. Tilstanden har lav presisjon – mange udefinerte tilstander.

	For Røyne - Skinnes bekkefelt og Glessjøen bekkefelt er tilstanden udefinert.
Hovedbegrunnelse for avviket	Ingen avvik på økologisk tilstand. Miljømål samsvarer med dagens Miljøtilstand. For Eivindrudtjenn og Kittiltjenn er det ikke funnet noen tilstandsdata.
Vurdering av vannforskriften etter §12	
Dagens tilstand/funksjon	Krøderfjorden: Jfr. Vann-nett er forurensningstilstanden god/svært god (2018-2019). Glessjøen bekkefelt: Diffus avrenning fra hytter – påvirkningsgrad liten. Hyttene er ikke på kommunalt nett. Lavstandard hytter. Røyne - Skinnes bekkefelt: Diffus avrenning fra fulldyrket mark og skogbruk – påvirkningsgrad liten. Jfr. NGUs kartportal GRANADA, er det begrenset grunnvannspotensiale eller antatt ikke grunnvannspotensiale i løsmassene innenfor planområdet.. 
Konsekvens av tiltaket for tilstand/funksjon	Tiltaket antas ikke å medføre spesielle konsekvenser for tilstanden/funksjonen til de

	aktuelle vannveiene og Krøderen. Vann og avløp skal på sikt tilknyttes kommunalt anlegg og VAO-plan skal utarbeides og godkjennes av kommunen før tiltak kan igangsettes. Det er imidlertid lagt til rette med VA-trase fra det planlagte hyttefeltet og ned Krøderen etter ønske fra kommunen, herunder også areal til høydebasseng og avløpsspumpestasjon. Overvann skal håndteres lokalt. Kantvegetasjon er ivaretatt gjennom bl.a. flomsone og ved å legge hyttefeltene utenfor hensynssoner, myrer, vann og vannveier. For Fyranelva er sonen satt 20m til hver side. Miljøfarlig avfall skal leveres til godkjente mottak. Mindre forurensninger i anleggsfasen kan forekomme, ikke permanent negativ påvirkning.
Ulempe for allmenne interesser	Nedbygging av LNFR-områder.
Alternative løsninger som er vurdert	Opprinnelig var hyttefeltene planlagt større og mer fleksibelt uten tomteinndelinger og interne veier. Endelig planforslag er mer forutsigbart med regulerte tomteinndelinger og adkomstveier.
Samfunnsnytte	Økt tilgang på fritidsboliger nær Noresund. Tilrettelagt for ulike friluftaktiviteter.
Avbøtende tiltak	Planlegging for tilknytning til fremtidig kommunalt avløpsanlegg.
Bestemmelser/føringer	Bestemmelser om VAO-plan. Hensynssoner/formål med bestemmelser som begrenser tiltak innenfor sonene/formålene.

Påvirkning

Økt trafikk i området vil medføre økt forurensning fra biler og evt. skismurning, forsøpling o.l. De fleste skiløyper/turløyper som er regulert inn i plankartet er eksisterende og er hentet fra bl.a. grunnkartet. Noen nye tilganger til hovedløypene og mindre omlegginger er foreslått, men ingen av disse er lagt i hensynssonene.

Avbøtende tiltak

Området er ikke regulert på en slik måte at tjernene eller Fyranelva fremstår som et naturlig turmål, og slik sett unngår man menneskelig påvirkning av både vannmiljø og kantvegetasjon. Løypene som er regulert inn i plankartet og som krysser gjennom naturformålene er eksisterende løyper/stier mens nye stier/løyper er lagt utenfor.

Konsekvens:

Det er ikke planlagt for fritidsbebyggelse som kommer i konflikt med tjern eller Fyranelva, men krysningspunktet til hovedadkomsten over Fyranelva må flyttes noe vestover. Med unntak av noen få krysningspunkter av infrastruktur, er også alle mindre vannveier som er regulert i plankartet med «midtlinje vassdrag» unngått.

Det antas med nevnte tiltak at konsekvensen for vannmiljøet etter utbygging vil være liten, da alle tjern, myrer og Fyranelva er hensyntatt i plankartet med egne formål og/eller hensynssoner samtidig som det ikke legges til rette for økt menneskelig trafikk i disse områdene gjennom f.eks. nye tur- og skiløyper.

12. Konsekvenser av planforslaget

Overordnede planer og mål

Planen er hovedsakelig i tråd med kommuneplanen 2014-25 med tanke på tillatt utbygging og avsatte formål. Det omdisponeres en del LNFR-formål i kommuneplanen, men planforslaget har likevel videreført store arealer til LNFR-formål inkl. alle myrområder og bekkekløfta.

Naturmangfoldet er ivaretatt gjennom bl.a. naturtyperegistering og bevaring av aktuelle funn i plankart med hensynssoner/formål og bestemmelser.

Overordnet organisering, bebyggelsesstruktur og -form samt valgte formål i plankartet jobber sammen for å opprettholde turmulighetene og naturmiljøet i området.

Organisering av infrastruktur og bebyggelse samt bruken av formål og bestemmelser i planforslaget sikrer en helhet til planområdet hvor turmuligheter og naturmiljø har vært i fokus og er ivaretatt av både miljøhensyn, trivsel og rekreasjon.

Øvrig

Omdisponering av LNFR-formål i kommuneplanen.



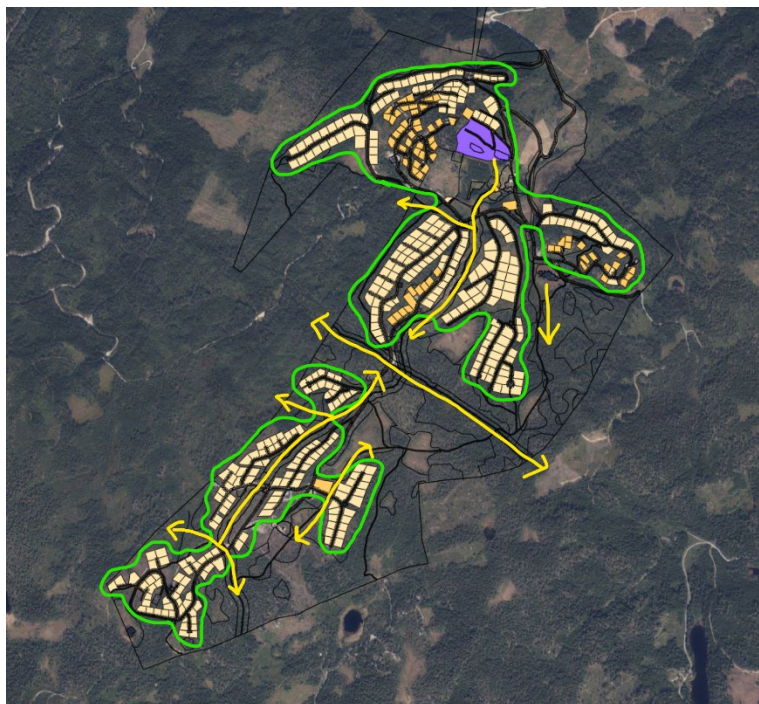
Deler av planområdet er avsatt til LNFR- formål i kommuneplanen. Totalt innlemmes det ca. **1435,5 daa** med LNF-arealer fra kommuneplanen som fordeles til følgende formål:

Arealformål	Areal i daa	I % av innlemmet LNFR-formål i kommuneplan
Fritidsbebyggelse (FBF)	177,0	12,33
Næringsbebyggelse (NÆ)	27,5	1,91
Skiløype (SKI)	14,9	1,04
Vann og avløp samt energianlegg (VA/AV/VF/EA)	10,6	0,74
Veg/annen veggrunn (KV/AVT) (delvis eksisterende)	95,3	6,63
Turdrag og friområde	14,7	1,02
LNFR og Naturformål	1090,5	75,96
Friluftsområde vann	5,2	0,36
Sum	1435,5	100

Ca. 75% av arealet som er innlemmet videreføres som LNFR-areal og Naturformål i detaljplanen. Totalt areal som er regulert til LNFR-formål innenfor hele planområdet, er på hele 2217,1 daa (inkl. sterområde og naturformål). Innenfor alle arealer vil det være fokus på å ikke beslaglegge mer terreng enn det som er helt nødvendig ved kryssing med f.eks. nødvendig infrastruktur.

Nærområdet

Planområdet er delvis bygget ut med eksisterende fritidsbebyggelse. Nærområdet ellers består av spredt frittliggende bolig og fritidsbebyggelse samt store skogsområder/fjellområder. Planområdet har også en viss nærhet til Norefjell med både fritidsboliger, overnattingsmuligheter og ski- og sykkelanlegg. Utbyggingen vil dermed kunne bidra positivt til økt besøk også til Norefjell sitt anlegg. Selv om planområdets avgrensning dekker et forholdsvis stort område, så vil som tidligere nevnt fortsatt mye areal videreføres som LNFR. Det vil også være grønne belter/passasjer som krysser gjennom planområdet og ut til det store omkringliggende fjellområdet. Det brede grønne beltet som krysser gjennom sentralt i planområdet, vil f.eks. kunne være et aktuelt krysningspunkt for vilt.



Utbyggingen av Hovden-Haslerudseter vil ellers ikke påvirke nærområdene spesielt negativt med unntak av noe økt trafikk langs tilførselsveiene.

Trafikkforhold

Utbyggingen vil gi en økning i trafikkbelastning på FV 2896 samt på grusveien opp til planområdet. Gjennom vedlagt trafikkvurdering, samt oppsummering av vurdering, viser planforslaget at økningen er håndterbar.

En økning i ÅDT for Fv 2896 vil være fra 600 til ca 900 etter utbygging. Tallene i trafikkvurderingene har basert seg på 375 nye fritidsboliger (435 totalt inkl. eksisterende hytter). Analysen har tatt høyde for at hver beboer kjører til og fra hytta kun to ganger i uka (opp til hytta ved ankomst og ned fra hytta ved hjemreise). Siden trafikkvurderingen ble gjennomført har antallet nye tomter blitt redusert noe, og økningen i ÅDT vi således reduseres noe i forhold dette.

Naturmangfold og naturmiljø

Det viktigste §§ i Naturmangfoldloven som blir berørt er §§ 8-12.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Vurdering; § 8. (kunnskapsgrunnlaget) er oppfylt.

Offentlig tilgjengelige baser som Naturbase, Artsdatabanken, NIBIO m.fl er benyttet for å sjekke om det foreligger spesielt viktige registreringer i området.

Viktige registreringer i og utenfor området er belyst i planbeskrivelsen.

Anbefalte tiltak ved eventuelle funn av automatisk fredede kulturminner, er hensyntatt i bestemmelsene.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes med dette å være tilstrekkelig til å kunne avgjøre at tiltaket, forutsatt at anbefalte tiltak blir gjennomført, ikke vil gi vesentlige skader på naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vurdering: § 9 (føre-var-prinsippet) er oppfylt.

Kunnskapen om dette området vurderes å være god nok, vedr. de naturverdier som finnes innenfor planområdet og influensområdet. Naturtyperegistering er foretatt av fagkyndig og funn ivaretatt med hensynssoner eller LNFR-/naturformål i plankartet. I tillegg er også alle myrer sikret ved regulering til naturformål.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vurdering: § 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Tiltaket antas å ha såpass liten effekt på naturmangfoldet, at det ikke vil medføre noen ekstra belastning på naturtyper eller økosystem. Myrområdene og funn fra naturtyperegisteringen ivaretas med hensynssoner og formål, stier og bekker er også ivaretatt med egne formål.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Vurdering: § 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaver har det økonomiske ansvar for å ta vare på de naturkvaliteter som finnes i området, innenfor de rammer som utbyggingen gir.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering: § 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Byggeteknikken og byggemetoden vil være i h.h.t. dagens standard og vurderes dermed som miljømessig gode. Kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 er oppfylt gjennom sjekk av Artsdatabasen og Naturbasen. Naturtyperegistrering ble gjennomført av fagkyndig våren 2022. Artsforekomster og verdifulle naturtyper er hensyntatt i planforslaget i tråd med rapport utarbeidet av AsplanViak datert 02.03.2023.

Estetikk og landskap

Bebyggelsen blir trukket noe ned i åssiden på de feltene der fjernvirkningen vil være størst og vil ikke gi noen silhuettvirkning på åstoppen utover det som er bygget her i dag. Den omkringliggende og mellomliggende vegetasjonen vil sammen med materialvalget og fargebruken på bebyggelsen også bidra til å dempe virkningen utbyggingen vil få på landskapet.

Arealressurser

Store deler av planområdet som ikke er bygget ut består av produktiv skog. Rundt Øvre og nedre Hovden gård (innenfor plangrensen) er det ifølge Nibio en del dyrkbar jord, ca 28 daa skog, og ca 20 daa fulldyrka jord. Det meste av fulldyrka jord er regulert til LNF-formål, men noe inngår i næringsformålet ved Øvre Hovden gård. Gården skal fungere som et treffpunkt for beboerne, og i tillegg til enkel servering er det her et ønske om å tilrettelegge for fellestid for fritidsboligene, slik at noe av den dyrkbare jorda/fulldyrka jorda kan benyttes videre til dette. Det har ikke vært jordbruksdrift her i nyere tid. Det er innlemmet bestemmelser som sikrer videre behandling av matjord som må fjernes. *«Overskudd av matjordlag som må fjernes i forbindelse med tiltaket, skal bevares og tilbakeføres til dyrket mark.»*

Øvrige områder som er registrert med dyrkbar jord er hovedsakelig lokalisert til myrområdene. Myrene skal ivaretas og er hensyntatt i plankartet med hensynssoner.

Planområdet ligger ellers i et område hvor det foregår konvensjonell skogdrift, og utbyggingen vil naturlig nok legge beslag på noe av dette. Områder regulert til LNF-områder forvaltes som omkringliggende skogsområder av grunneier. Skogsdriften i nærområdet ellers vil ikke påvirkes nevneverdig av tiltaket.

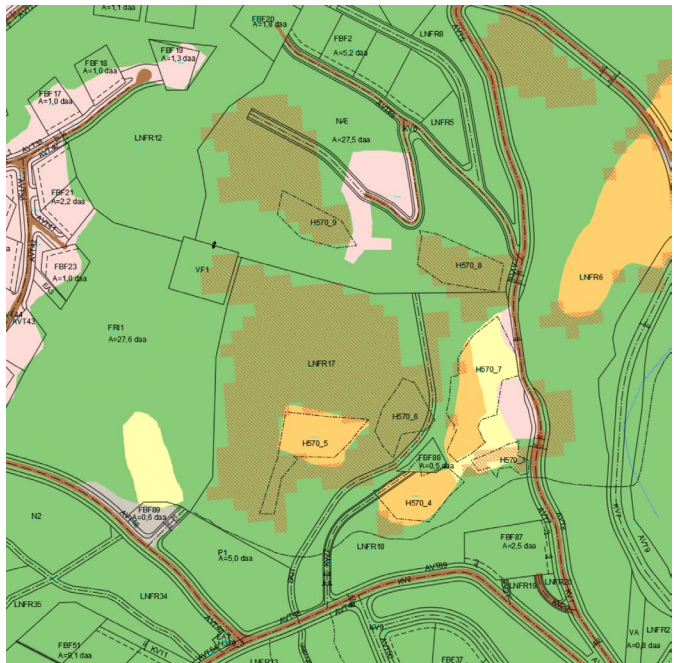
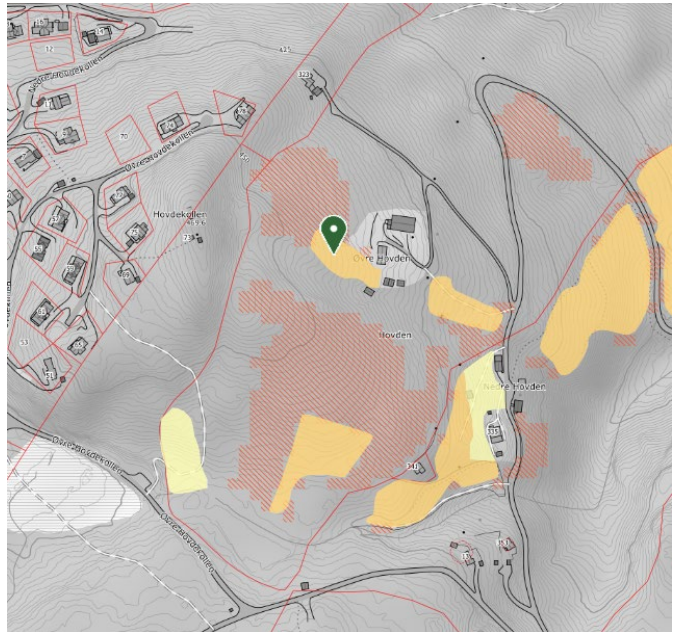
Barn og unge

Planforslaget berører ikke barns interesser negativt. Det er ikke etablerte lekeplasser eller naturlige samlingsplasser for barn i området som blir beslaglagt, men planforslaget vil legge til rette for nye samlingsplasser for barn. Det vil bli gode muligheter for frilek og aktiviteter i naturlige omgivelser for tilflyttere til hyttefeltet, samt god tilgang til både sti- og skiløyper/akebakke m.m. i umiddelbar nærhet. For et bredere utvalg i aktiviteter vil nærheten til Norefjell kunne bidra positivt med muligheter for både alpint og sykling.

Klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer

Endringer i klimaet, som bl.a. hyppigere og mer ekstrem flom, vil ikke berøre planområdet nevneverdig på grunn av plasseringen og nærområdets forhold.

Mer ekstrem vind og nedbør kan forekomme, men prosjekteringen av bebyggelsen og tiliggende anlegg skal utføres iht. krav og forskrifter og skal i så måte være tilfredsstillende. I tillegg vil



bebyggelsen fundamenteres til frostfri grunn. Eksisterende og fremtidig vegetasjon vil hjelpe mot følger av ekstrem vind og nedbør, skogen som vinddemper og grunnen som absorberende element. Skog vil også bidra til å binde grunnen og bremse evt. skred/ras mot nedenforliggende områder i de bratteste partiene.

Terrenginngrep

Selv om det er ønskelig med så lite terrenginngrep som mulig, er det uunngåelig at det oppstår. Topplaget skal istandsettes med opprinnelig topplag, eller tilsås og beplantes med arter som er naturlige på stedet.

Siden det ikke ønskes kraftige innhugg i naturen skal forstøtningsmurer unngås, og det skal tilstrebes løsninger med helninger eller mykere løsninger.

Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges for fremtidig tilkobling til kommunalt VA-anlegg.

Sosial infrastruktur

Det planlegges ingen utbygging av sosial infrastruktur innen planområdet.

Forutsetninger for gjennomføring av planen

Utover undernevnte tema er det ikke avdekket forhold som gir særlige forutsetninger for gjennomføring av planen. Viser for øvrig til ROS-analysen som grunnlag for vurderinger.

Teknisk infrastruktur:

Det stilles som krav at kommunen skal godkjenne valgt løsning for brannsikkerhet, strøm, vann og avløp. Inntil kommunal VA-plan er vedtatt og bygget ut, vil det være aktuelt å benytte ledig kapasitet på eksisterende rensesanlegg. Det stilles også krav til at videreføring av høyspent- og lavspenkabler skal skje i samarbeid med netteier.

Forurensning og utslipp til grunn

I Miljødirektoratets kartbase «Grunnforurensning» er det ikke registrert forurenset grunn i området.

Det vil være en risiko for uhell knyttet til all teknisk infrastruktur, eksempelvis vannforsyning og avløpssystem, men sannsynligheten er liten. Forurensende utslipp vil kunne medføre risiko for både drikkevannsforsyningen og på sikt også natur- og biologisk miljø. Drikkevann skal kvalitetssikres og jevnlig kontrolleres. Det skal etableres gode nok løsninger for avløp og avfall, slik at dette ikke forurensner grunn og vannforekomster i nærområdet. For hyttebebyggelsen skal valgte løsninger for all teknisk infrastruktur være tilfredsstillende og godkjente.

Risiko og sårbarhet

Planlagte tiltak vil ikke påvirke sikkerheten spesielt negativt i området.

Det antas å være liten risiko knyttet til utviklingen av området med fritidsboliger så fremt de mest kritiske områdene som er avdekket, som bl.a. brannfare, radon og kvaliteten på infrastrukturen blir ivaretatt. Fare for skogbrann er som forventet, da all ferdsel og bruk av skogen medfører økt brannfare. Tilgjengeliggjøring og bruk av skogen er likevel ønskelig, og alminnelig og fornuftig menneskelig oppførsel må forutsettes uansett om det er nye hytteiere eller andre som bruker skogen. Ved oppføring av hyttefeltene ligger det som en forutsetning at hele hyttefeltet skal kunne nås av slukkevann.

Det er lite sannsynlig at flom vil påvirke fritidsbebyggelsen, men tilkomstveien kan bli berørt av Fyranelva, slik at adkomsten til de sørligste hyttefeltene blir blokkert. Blokkerte veier / redusert fremkommelighet medfører økt innsatstid for nød- og redningstjenesten.

Det er ikke registrert skredfaresoner eller aktsomhetsområder for skred i området. På grunn av hellingen på de bratteste partiene kan det likevel være en viss fare, spesielt om skogen som i dag bidrar til å binde og bremse fjernes. Det bør derfor legges opp til at mest mulig av den vegetasjonen som kan bidra til å motvirke skred/ras blir ivaretatt.

Det er ellers ikke registrert nye forhold som vil medføre noen spesielt stor fare for liv og helse, manglende dekning av grunnleggende behov eller gi noen langvarige forstyrrelser i dagliglivet ut over det som generelt er normalt for denne delen av landet. I og med at dette kun er fritidsbebyggelse, antas det også at ordinært bosted kan dekke de grunnleggende behovene om uforutsette hendelser medfører reduserte oppholdsmuligheter i fritidsboligen.

Mulige hendelser som er omtalt i ROS-analysen (Se hele analysen i eget dokument):

Skred (snø/jord):

Ifølge NVE Atlas og NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplaner er det ikke registrert noen fareområder eller aktsomhetsområder for snø-, is, jord-, stein- eller fjellskred.

Ifølge hellingskartet er det en del områder innenfor planområdet som er brattere enn 25 grader, men primært omfatter dette områder med terrengskjæringer som følge av vei og hytteutbygging samt mindre bergskrenter. Hyttefeltene ligger videre på toppen av åsen med noe kupert terreng, og det er ingen høyereliggende områder utenfor planområdet som kan utgjøre noen spesiell fare for planområdet.

Av løsmasser er det mye bart fjell som dominerer i området, sammen med noen innslag av morenemateriale og torv/myr. Langs VA-traseen ned mot Krøderen er det noe breelvasetning og bresjø-/innsjøavsetning. Ifølge NGU og NVE's kartbaser, ligger planområdet hovedsakelig over marin grense, men nordre del av VA-traseen/bestemmelsesområde #1 krysser under.

Som følge av at VA-traseen er innlemmet mot slutten av planprosessen er det innlemmet rekkefølgekrav i planbestemmelsene som skal sikre at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten for de deler av VA-traseen som ligger nær/under marin grense.

Brann/skogbrann:

Det er ikke kjent at området er utsatt for tørke. Lav sannsynlighet jf. ROS-analyse for kommunedelplan Norefjell. Men, i og med at det er skog og lyng i området (typisk fjellterreng) vil imidlertid en brann her, uavhengig av kilden til brannen, kunne medføre risiko for spredning og utgjøre en fare for fritidsbeboerne i området. Fare for skogbrann er imidlertid som forventet, da all ferdsel og bruk av skogen medfører økt brannfare. Tilgjengeliggjøring og bruk av skogen er likevel ønskelig, og alminnelig og fornuftig menneskelig oppførsel må forutsettes uansett om det er nye hytteeiere eller andre som bruker skogen. Ved oppføring av hyttefeltene ligger det som en forutsetning at hele hyttefeltet skal kunne nås av slukkevann.

Radon:

Ifølge NGU's kartbaser er det meste av planområdet registrert med høy aktsomhet, radonaktsomhetsgrad 2. Gjennomsnittlig årsmiddelverdi av radon for Krødsherad kommune er beregnet til 82 Bq/m3. Krødsherad kommune har et begrenset radonproblem, ref. rapport Kartlegging av radon i Krødsherad kommune (2003). Forhold til radon ivaretas av TEK17.

Høyspent:

Ifølge Krødsherad Everk er det både lavspent og høyspentkabler innenfor planområdet. Forslagsstiller har mottatt en skisse fra E-verket som illustrer hvor høyspent- og lavspentkablene befinner seg i området.

Tiltak i områder med høyspent/lavspent og videreføringer/omlegginger av kabler skal skje i samarbeid med netteier. Egne arealer er til energianlegg er avsatt i plankartet jfr. skisse med plasseringer mottatt fra Noresund Nett.

Flom/overvann:

Det er ikke planlagt tiltak nærmere enn 20m fra Fyranelva, som krysser gjennom planområdet. Hyttefeltene er plassert i forholdsvis god avstand fra bekkekløfta, og det er innlemmet eget formål til bekken, samt en faresone for flom som strekker seg 20m ut til hver side for senterlinja.

For tiltak innenfor flomfaresone H320_2, skal flomfaren vurderes spesifikt for det enkelte tiltak av fagkyndig.

Ifølge NVE Atlas er det få aktsomhetsområder for flom i området. Det eneste aktsomhetsområdet er tilknyttet en myr mot vestkanten av planområdet, men er det ikke planlagt for fritidsbebyggelse samtidig som myra er ivaretatt med hensynssone om formålet er avsatt til LNF.

Det er ingen aktsomhetsområder registrert langs Fyranelva, men det er i plankartet avsatt en hensynssone her på 20m ut til hver side for senterlinja. Videre er tilstøtende arealer til bekken avsatt til LNF-formål.

Trafikksikkerhet:

Det er ingen ulykkespunkter eller kjente hendelser innenfor planområdet.

Det er ingen spesielle ulykkespunkt langs Vestsidevegen mellom Krøderen og Noresund, men det er ifølge SVVs vegkart en god del utforkjøringer spredt langs hele strekningen. Hendelsene har skjedd både på tørr/bar vei og på snø/is. Evt. behov for fartsreducerende tiltak vil være opp til veieier/SVV og utredes ikke ytterligere i planforslaget.

På grunn av det stigende terrenget mellom avkjøringen fra Vestsidevegen og sving i øst, avviker frisiktsonen i forhold til frisikt gitt i Statens vegvesens håndbok N100 (veitype Lokale veger, L1), hvor den reelle stoppsikten ligger på ca 50-60m mot håndbokens krav til 105m. Det må gjøres tiltak for sikre tilstrekkelig frisikt i avkjørselen, enten med terrenginngrep eller ved å redusere fartsgrensen på fylkesveien. Rekkefølgebestemmelse skal sikre at dette blir ivaretatt.

Det er ikke tilrettelagt spesielt for myke trafikanter i området utover sti- og løypenettet. Fartsgrensen vil imidlertid være lav og kjørende må dele veien med myke trafikanter.

Vannforsyning/brannberedskap:

Vannforsyning (herunder slokkevann) skal være etablert, eller avklart gjennom avtale med kommunen hvordan dette skal bringes i orden før tiltak kan igangsettes. Løsning for slokkevann skal godkjennes av brannvesenet. Dette sikres i bestemmelsene. VA-plan vedlegges også planforslaget.

Noresund brannstasjon ligger i Noresund, tvers over kommunehuset. Det er økt vakthold på stasjonen til jul, nyttår og påske. Brannstasjonen ligger i Noresund.

Regulerte veibredder er min. 3,5m, noe som skal være tilfredsstillende jf. veilederen «Brannredningsarealer og tilrettelegging for brannvesenets innsats». Det er videre innlemmet bestemmelse som skal sikre at veger som skal etableres innenfor hvert hyttefelt også skal etableres i henhold til gjeldende veinormal.

Naturvern:

Viktige myrområder, bekker og nøkkelbiotop er ivaretatt med hensynssoner og/eller lagt til LNFR-formål. Det er gjennomført en naturtyperegistering av AsplanViak v/Rein Midteng, hvor nødvendige

tiltak i forhold til funn er hensyntatt i planforslaget med egne hensynssoner/formål med tilhørende bestemmelser

Kulturminner:

Det er en del SEFRAK-bebyggelse i området, primært ulike landbruksbygninger tilhørende gårdsbrukene. I tillegg er det registrert et kulturminne innenfor planområdet, en haug med ID 74879-1 og vernestatus uavklart. Dette kulturminnet ligger langs adkomstveien til hyttefeltet. Tiltakene innenfor planområdet vil ikke påvirke dette kulturminnet.

Det fremgår av analysen at plansituasjonen er oversiktlig og enkel å håndtere i forhold til et normalt risikobilde, og at planlagt utbygging ikke medfører noen stor risiko for miljø og samfunn. Det er ikke avdekket forhold i og rundt planområdet som skulle tilsa at planlagt utbygging ikke bør eller kan gjennomføres.

13. Innkomne merknader

Varsling av oppstart første gang.

Listen inneholder merknader etter varsling av oppstart første gang
Innkomne merknader er referert og kommentert av forslagsstiller.

Oversikt over innkomne merknader:

1. Viken fylkeskommune, 15.06.2021
2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 11.08.2021
3. Tilsynet for små avløpsanlegg, 16.06.2021
4. NVE, 25.06.2021
5. Hans Kristian Myklebust, 13.08.2021
6. Øystein Nygård, 18.06.2021

1. Viken fylkeskommune, 15.06.2021

Det vises til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, og bes om at denne blir førende for planarbeidet. Den regionale planen gir føringer om at det skal tas hensyn til forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter, strandsone mot vann og vassdrag og sikre overordnet grønnstruktur og tilgang til grøntområder.

Hensyn til friluftsliv- og reiselivsverdier

Fylkeskommunen mener områdets størrelse tilsier at området burde vært avklart i overordna plan. Dette vil gi en mer helhetlig utvikling av kommunen med tanke på fritidsbebyggelse, kommersielt reiseliv, friluftsliv, og vern av natur- og kulturverdier.

For Viken fylkeskommune er det viktig at service og kommersielle reiselivsetablering (varme senger) bør ligge sentralt i destinasjonen, mens fritidsbebyggelse (kalde senger) bør ha en mindre sentral beliggenhet innenfor destinasjonen. For å utnytte verdiskapingspotensialer for reiselivet i fylket er det viktig at utbygging skjer ut fra en helhetlig og langsiktig planlegging. Det har nylig blitt vedtatt en kommunedelplan rundt alpinanlegget på Norefjell. Fylkeskommunen mener det er hensiktsmessig å legge hoveddelen av reiselivsnæringa til Norefjell, i stedet for å etablere nye områder for kommersielt reiseliv.

Regional plan har også føringer for bærekraftig lokalisering av fritidsbebyggelse. Retningslinjene i planen viser til at etablerte områder skal fortettes og videreutvikles før det åpnes for utbygging i nye områder. Hovden Haslerudseter har noe fritidsbebyggelse fra før, og store deler av planområdet er

avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. Fylkeskommunen synes det er positivt at det skal fortettes i eksisterende hytteområder.

Planområdet er registrert som svært viktig friluftslivområde, og det er kartlagt flere stier på området. Det bes om at konsekvensene for friluftsliv utredes i det videre planarbeidet. Det bes også om at stier og grønnsstruktur ivaretas ved utvikling av fritidsboligbebyggelse, i henhold til § 10.5 i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Viken fylkeskommune ber om at planarbeidet vektlegger god landskaps- og terrengtilpasning av nye inngrep. Vi viser til veilederen T1450 - Planlegging av fritidsbebyggelse som gir gode råd for tilpasning av bebyggelsen og tilhørende infrastruktur for å begrense landskapsvirkning og terrenginngrep. Her er det blant annet lagt til grunn at bebyggelsen bør sikres et naturtilpasset uttrykk, og at områder brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut, mens områder med et fall på mellom 1:4 og 1:6 kun bør bygges ut med spesielle tilpasninger. Dette kan f.eks. være at møneretning sikres lagt parallelt med høydekoter, at bredden på bygg begrenses og at det legges til rette for en lavere utnyttelse. Det anbefales at rådene i veilederen legges til grunn i planarbeidet.

Hensyn til miljø

Naturtype og funn av rødlistearter

Det gjøres spesielt oppmerksom på registrert naturtype og flere funn av truede arter knyttet til gammel skog også på utsiden av den avgrensede naturtypen. Dette må hensyntas i videre planarbeid.

Myr

Planområdet inkluderer flere myrområder. Det vises til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 hvor det er lagt til grunn at myr skal ivaretas. Bakgrunnen for dette er at myr kan ha en flomdempende effekt, ha betydning for biologisk mangfold og er viktig i en klimasammenheng. Det må forutsettes at myrområdene ivaretas under planarbeidet.

Vann

Fylkeskommunen viser til Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016- 2021 og forskrift om rammer for vannforvaltningen, som skal bidra til bærekraftig forvaltning av vannressurser lokalt. Det bes om at det i arbeidet med planen sikres at hensynene i den regionale vannforvaltningsplanen ivaretas. Fylkeskommunen minner om at eventuelle tiltak i vann og vassdrag skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og kan være søknadspliktige. De vil også minne om vurdering etter naturmangfoldloven.

Vilt

Det forutsettes at eventuelt lokalt viltkartverk konsulteres og hensyntas i planarbeidet.

Hensyn til arkeologiske kulturminner

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor varslet planområde. Fylkeskommunen ser at det også er få slike kulturminner kjent fra tilsvarende terreng og i planens nærområde. Ved varslet oppstart av reguleringsplan for Hovden-Haslerudseter, ble det gjennomført en arkeologisk registrering i 2012. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner under dette feltarbeidet. Rapport foreligger. En registrert haugdannelse; id 74879, nord i planområdet ble kontrollregistrert. Den er avskrevet som en naturlig haugdannelse.

Flyfoto fra 1960 viser at det var skog og beitemark i det aktuelle planområdet og dette er knyttet til seterdriften. LIDAR-data har ingen spesielle anomalier som tilsier at det er klare spor etter forhistoriske utmarksnæring; eksempelvis fangstanlegg, jernvinneanlegg etc.

Fylkeskommunen mener totalt sett at det er lavt potensial for funn av automatisk fredete kulturminner. De vil ikke kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering før de uttaler seg til planen, men det bes om at det settes inn en bestemmelse som informerer om meldeplikten dersom slike funn likevel skulle fremkomme. Bestemmelse formuleres som følger:

«Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med treku/l og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen vars/es, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven)§ 8.»

Hensyn til bygningsmiljø og landskap

Innafor planområdet ligger det to gamle gårder; Øvre og Nedre Hovden. Øvre Hovden har vært bebodd siden midten av 1600-tallet, og her er flere eldre bygninger, bl.a. stue, stabbur og kjellarbu som er oppført i 1667. Våningshuset som sto her var også oppført i samme tidsrom, og var noe til bygd og modernisert opp gjennom årene. Dette er trolig revet nå.

I tunet på Nedre Hovden er det stall/låve som er oppført på 1800-tallet, våningshus oppført ca 1910 og stabbur fra 1890-åra.

Begge gårdene har sommerfjøs litt sør for gårdene (ved bilveien).

Sør for Hovden-gårdene ligger Haslerudsetra. Her er det ei laftet seterbu oppført i 1901.

Det går en gammel ferdselsvei gjennom området kalt Prestveien. Dette var prestens vei mellom prestegården på Noresund og Holmen kirke i Sigdal. Her gikk og red Jørgen Moe mens han var prest i sognet, og på setrene langs Prestveien samlet han inn sagn og historier til de norske folkeeventyrene. Prestveien knyttes opp til den nasjonale kulturarven gjennom folkeeventyrene.

- Det anbefales at Øvre og Nedre Hovden reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det legges en sammenhengende hensynssone over de to gårdene.
- Det anbefales at Haslerudsetra reguleres til hensynssone c) kulturmiljø.
- Det anbefales at Prestveien reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, og at det reguleres en buffersone på 25 meter på hver side av stien slik at det ikke anlegges fritidsboliger eller andre tekniske installasjoner nærmere enn 25 meter. Fylkeskommunen vektlegger at opplevelsen av stien er viktig, og at det av den grunn vil være uheldig å få bebyggelse for tett innpå stien.

Hensyn til samferdsel

Planforslaget berører fylkesveg 2896, Vestsidveien. Fylkeskommunen har følgende generelle kommentarer til varsel om oppstart:

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på fylkesveg må dette tas vare på i planarbeidet.

Langs fylkesveg kreves minimum 3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn - teknisk anlegg». Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av fylkesveg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales sendt Fylkeskommunen for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Eventuelle endringer på deres vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Viken fylkeskommune før tiltaket kan iverksettes.

Omfanget av utbyggingen kommer ikke fram i planforslaget, og det er derfor vanskelig å vurdere i hvilken grad planforslaget berører fylkesvegnettet. Det må i planbeskrivelsen redegjøres for

trafikkforholdene som følge av utbyggingen og hvilke konsekvenser dette vil ha for fylkesveg 2896, samt eventuelle nødvendige avbøtende tiltak i krysset med Vestsideveien eller på fylkesvegen. Det forutsettes at eventuell bevertning i området, som påpekt i regionalt planforum 22.06, er et lokalt tilbud som ikke vil medføre trafikk til området fra andre steder.

Forslagsstillers kommentar:

Hensyn til friluftsliv- og reiselivsverdier:

Stier og skiløyper er ivaretatt med egne formål i planen. Det er i tillegg lagt inn to områder for lek/aking. Det er gode forbindelser ut av planområdet til omkringliggende naturområder.

Hensyn til miljø:

Vurdering av biologisk mangfold er gjennomført av fagkyndig, Asplan Viak v/Rein Midteng.

Nødvendige tiltak er innarbeidet og hensyntatt i planen.

Myr: Alle myrer er ivaretatt i planforslaget med naturformål og myrene er holdt utenfor hyttefeltene.

Vann: Mindre vann og bekker innenfor planområdet er regulert med eget formål og områdene med fritidsbebyggelse er søkt lagt utenfor vannveier, tjern og myrer.

Vilt: Det er ingen spesielle registreringer innenfor planområdet. Området for Tiurleik ligger utenfor planområdet.

Hensyn til arkeologiske kulturminner:

Anbefalt bestemmelse er innlemmet i fellesbestemmelsene.

Hensyn til bygningsmiljø og landskap:

Bestemmelsene i gjeldende planer er søkt videreført så langt dette har vært hensiktsmessig. Det er stilt krav til utforming av bebyggelsen og maks tillatt %BYA innenfor hver tomt. Det videre stilt krav terrengtilpassing, terrenginngrep og tilsåing.

Hensyn til samferdsel:

Hovedadkomsten til planområdet er eksisterende med avkjøring fra FV2896. Planområdet omfatter ikke avkjøringen fra fylkesveien, men det er likevel utarbeidet en trafikkanalyse som synliggjør virkningene av økt trafikk til området og nødvendige tiltak. Tekniske tegninger til utbedring er fremlagt fylkeskommunen av Skartum og godkjent.

2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 11.08.2021

Som det går frem av referatet til møtet i fylkeskommunens Planforum 22. juni 2021, mener Statsforvalteren at det er viktig at en større utbygging ved Haslerud-Hovden avklares gjennom rullering av arealdelen. Gjeldende kommuneplan er fra 2013. Statsforvalteren mener det er behov for å vurdere en større utbygging ved Haslerud-Hovden i et helhetlig perspektiv hvor arealdisponeringen i kommunen blir vurdert helhetlig og sett i sammenheng med strategier for videre utbygging, jf. nasjonale og regionale føringer for planlegging av fritidsbebyggelse.

Det er satt av et område i sør til fritidsbebyggelse. Det ligger derfor avklarte områder for utbygging i gjeldende arealdel. Hvis det er ønske om å utvide med flere områder til fritidsbebyggelse utover det som er regulert og avsatt til formålet i kommuneplanen, mener de det først og fremst bør tas i rulleringen av arealdelen, men det må også vurderes med hensyn til krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning vedlegg 1, punkt 25 hvor det går frem at nye områder til bolig- og fritidsbebyggelse som ikke er i tråd med overordna plan, skal konsekvensutredes. I veileder fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om konsekvensutredning er dette kravet nyansert. Her

går det frem at areal som ikke er i tråd med overordna plan må være 15 daa eller mer for at KU-kravet skal slå inn.

I Statsforvalterens uttalelse legge det til grunn at planarbeidet i det vesentlige holder seg innenfor rammene i gjeldende planer. Hvis det er ønske om mer utbygging, er det krav om konsekvensutredning, og de vil komme tilbake til en slik problemstilling i forbindelse med høring av forslag til planprogram. Med dette som forutsetning har Statsforvalteren følgende merknader:

Natur, landskap og friluftsliv

Det vises til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2033, vedtatt 14. mai 2019. Her går det blant annet frem at regjeringen legger vekt på at utbyggingen skjer på en måte som sikrer kvalitet i områdene. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse er viktig. Det vises også til Meld. St. nr. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet, hvor det er en arealpolitisk føring at det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.

Det vises også til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004 og veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) om planlegging av fritidsbebyggelse T-1450. Her går det blant annet frem at terreng brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut da dette vil gi store terrenginngrep. Terreng mellom 1:4 – 1:6 bør bare bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpasning, for eksempel maksimal bredde på bygg med inntil 5,5-6 meter og hvor lengderetningen av bygget blir plassert på linje med høydekvotene og ikke vinkelrett som vil gi store fyllinger og terrenginngrep.

Videre er det viktig at vassdrag forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Det er flere myrområder innenfor det varslede planområdet. Det vises til naturmangfoldmeldinga – Natur for livet (2015-2016), hvor det går frem at regjeringen vil styrke vektleggingen av hensynet til våtmark, inkludert myr. I Norge er minst en tredjedel av myrene under skoggrensen drenert de siste hundre år. Utover viktige landskaps- og friluftsverdier som ofte er knyttet til disse områdene er myra viktig for naturmangfoldet, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager.

Randsoner langs vassdrag er også blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftssammenheng.

I Naturbasen til Miljødirektoratet ligger det inne en lokalitet med naturtypen gammel barskog – Bekkemyrhøgda-Gildringsdalen, registrert i 2011. Lokaliteten er vektet som nasjonal viktig. Det er blant annet registrert flere trua arter innenfor området.

I den forbindelse vises det til naturmangfoldloven hvor det er fastsatt mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Videre omhandler denne loven sentrale prinsipper om kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper som skal legges til grunn for arealplanleggingen. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Dagens kunnskapsgrunnlag og behov for ny kunnskap må vurderes ut fra omfang og potensial for viktig naturmangfold. Vi mener det bør stilles krav til egen kartlegging hvis det skal legges opp til

utbygging utover rammene i gjeldende planer. Det bør også vurderes et slikt behov ved en utbygging innenfor dagens rammer avhengig av hvor utbyggingen blir foreslått.

Det bes derfor om at det redegjøres nærmere for friluftsinteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen som en del av grøntområdene. Som et viktig grunnlag for planen ber vi om at det utarbeides helningskart og illustrasjoner over tenkt utbygging av området for å visualisere hvordan bebyggelsen sammenfaller med landskapet og bygningsmiljøet i området.

Vann og avløp

Avløp er en del av den kritiske infrastrukturen som må vurderes og hensyntas i forbindelse med planforslaget. Avløp må være i samsvar med forurensningsregelverket før tillatelser etter plan- og bygningsloven kan gis. Dette følger av plan- og bygningsloven kapittel 27, se særlig § 27-2 første ledd.

Etablering av flere fritidsboliger med høy standard krever tilgjengelig kapasitet på avløpsanlegg. Kapasiteten på avløpsanlegget avhenger av dimensjonering, rammene gitt i gjeldende utslippstillatelse fra forurensningsmyndigheten og rammene gitt i tillatelse etter vass- og avløpsanleggslova. Det bes om at gjøres en grundig vurdering av dagens kapasitet og eventuelle behov for utvidelser av dagens anlegg som en del av planarbeidet.

Det vises i den sammenheng til den regionale vannforvaltningsplanen for vannregion Vest-Viken som ble godkjent av Klima- og miljødepartementet 4. juli 2016. Etter vannforskriften § 12 kan ikke nye tiltak/ny aktivitet tillates i en vannforekomst som ikke vil nå miljømålet om god tilstand eller som vil forringe tilstanden, med mindre visse vilkår er oppfylt. Det forutsettes at kommunen som lokal forurensningsmyndighet følger dette opp og at resipienten som velges ikke forringer tilstanden som følge av utslippene eller gjør det vanskelig å oppnå miljømålene i den regionale vannforvaltningsplanen.

Forsterket nasjonalt jordvernmål, FNs bærekraftmål og regionale føringer

I juni i år vedtok Stortinget en oppdatert nasjonal jordvernstrategi med et ytterligere forsterket jordvernmål om å ikke omdisponere mer enn 3000 dekar dyrka jord per år. Nasjonale mål og føringer for jordvern og økt matproduksjon er også forankret i FNs bærekraftmål.

Omdisponering til utbyggingsformål må reduseres mest mulig dersom målene skal kunne nås.

Fylkestinget har vedtatt en nullvisjon for tap av dyrka jord i den Regionale planstrategien. Kommunen bør ikke tillate at dyrka og dyrkbar jord bygges ned.

Øst for Hovdekollen på gbnr 195/1 og 195/2 er det til sammen om lag 30 dekar dyrka jord. Jordressurser omfatter i tillegg kartlagt dyrkbar jord. Hele området omfatter utmarksbeiter. Selv om jordbruksarealene består av mange teiger og utgjør begrenset areal, er det viktig at hensynet til jordressurser, kulturbetinget naturmangfold, seterområdene og bruk av utmarksbeiter vurderes samlet som en del av konsekvensvurderingen og blir tatt hensyn til. Det er viktig å få fram potensialet for matproduksjon og verdier i kulturlandskapet samt behov for skjøtsel for å ivareta verdiene. Det slippes mellom 500 og 1500 sau og lam og mellom 100 og 200 storfe på utmarksbeite i Rånskogen beitelag, ifølge NIBIOs kart.

Området omfatter også store areal med produktiv skog, og planområdet utgjør nesten 3100 dekar totalt, ifølge referatet fra regionalt planforum i juni 2021. Hensynet til skog og skogbruk og myr må vurderes, også ut fra klimahensyn og klimatilpasning.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

I forbindelse med planarbeidet må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I den anledning vises det til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Det bes om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Det vises til at det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stille seg strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planen må legge opp til en forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).

Ellers vises det til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. Statsforvalterens forventningsbrev for 2021, datert 28. januar 2021, og tilhørende vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging. Statsforvalteren anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljostatus.no.

Forslagsstillers kommentar:

Natur, landskap og friluftsliv:

Myrområder, vann/bekker, stier m.m. er hensyntatt med egne formål eller hensynssoner i planen og kommer ikke i konflikt med hyttefeltene. Vurdering av biologisk mangfold er gjennomført av fagkyndig, Asplan Viak v/Rein Midteng. Nødvendige tiltak er innarbeidet og hensyntatt i planen.

Vann og avløp:

VAO-plan skal utarbeides før tiltak kan igangsettes. Dette er sikret i bestemmelsene. VA-plan er også vedlagt planforslaget, herunder er også VA-trase ned til Krøderfjorden innlemmet mot slutten av planprosessen. Etter etableringen av VA-traseen ned til Krøderfjorden, skal dyrket mark og eventuelle veier og tekniske instillasjoner som berøres tilbakeføres til opprinnelig stand umiddelbart etter ferdigstilling av tiltaket.

Forsterket nasjonalt jordvernmål, FNs bærekraftmål og regionale føringer:

Rundt Øvre Hovden gård er det ifølge Nibio en del dyrkbar jord, ca 28 daa skog og 20 daa fulldyrka jord. Øvre Hovden gård skal fungere som et treffpunkt for beboerne, og i tillegg til enkel servering er det her et ønske om å tilrettelegge for felleshage for fritidsboligene, slik at noe av den dyrkbare jorda/fulldyrka jorda kan benyttes videre til dette. Det meste av den fulldyrka jorda er imidlertid regulert til LNF-areal, mens deler av den dyrkbare jorda er innlemmet i formålene fritidsbebyggelse, næring og LNF-formål. Det er innlemmet bestemmelser som sikrer videre behandling av matjord som må fjernes. «Overskudd av matjordlag som må fjernes i forbindelse med tiltaket, skal bevares og tilbakeføres til dyrket mark.»

Øvrige områder som er registrert med dyrkbar jord er hovedsakelig lokalisert til myrområdene. Myrene skal ivaretas og er hensyntatt i plankartet med naturformål.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, noe som vil bidra til å begrense hogsten. Det er ikke tillatt å beplante eller så til områder med vegetasjon som ikke er stedegen.

Fagkyndig har gjennomført registrering av naturmangfoldet. Rapport utarbeidet av Asplan Viak v/Rein Midteng, datert 02.03.2023

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering:

Alle myrene er ivaretatt i planen med naturformål.

Overvann skal primært håndteres lokalt. Overvann skal føres til eksisterende vegetasjon og åpne vannveier. Det skal utarbeides en VAO-plan som viser planlagt håndtering av overvann for området før tiltak kan igangsettes. VA-plan vedlegges også planforslaget.

3. Tilsynet for små avløpsanlegg, 16.06.2021

Tilsynskontorets vurdering

Det er ikke ført fram kommunalt avløpsnett i området. For eksisterende fritidsbebyggelse i planområdet er det etablert flere felles, mellomstore avløpsanlegg. Vi kjenner ikke til hvorvidt disse anleggene har kapasitet til ytterligere tilknytninger. Bebyggelse utover kapasiteten til eksisterende avløpsanlegg må enten ha egne nye avløpsanlegg eller overføres til kommunalt avløpsnett.

Dersom det er behov for nye avløpsløsninger, ber vi om at det tidlig i planprosessen utarbeides felles avløpsplan for området, hvor også eksisterende avløpsløsninger omtales. Eventuelt kan eksisterende avløpsplan revideres. så langt fysiske forhold gjør det mulig, må det etableres felles avløpsløsninger, fordi:

- De minste renseanleggene krever uforholdsmessig store ressurser til tilsyn og oppfølging, ressursbruken er omtrent lik på et anlegg for 5 pe (personequivallenter) som den er på et anlegg for 50 pe.*
- Avløpsanlegg trenger jevne tilførsler for å kunne rense godt. Avløpsanlegg for en eller noen få fritidsboliger har svært variable tilførsler. I større anlegg vil slike variasjoner utjevnes slik at driftsuregelmessighetene ikke blir like store.*
- Også økonomisk er det fordelaktig at flere deler avløpsanlegg. Både etableringskostnader og driftsutgifter blir generelt lavere per tilknyttet husstand jo større renseanlegget er.*

Det påpekes at det er varierende muligheter for infiltrasjon av avløpsvann i området, og i deler av planområdet er slik infiltrasjon vanskelig å få til. Vannresipientene i området er også sårbare for utslipp, og det må forventes strenge rensekrav. I VA-planen som også ligger til grunn for søknad om utslippstillatelse må følgende momenter tas hensyn til:

- Det skal gjøres en faglig resipientvurdering med vurdering av brukerinteresser og resipientkapasitet (bl.a. vannføring og andre belastninger i vannforekomsten). Det må tas vannprøver og eventuelt biologiske prøver av resipienten, og resultater fra vannprøver skal oversendes kommunen for innlegging i Vannmiljø.*
- Avløpsanleggets restutslipp skal føres til grunnen i stedegne løsmasser der dette er mulig. Ved utslipp til elv, må anlegget suppleres med en filterløsning. Type filterløsning skal ha renseegenskaper for fosfor, bakterier og organisk materiale. Filterløsning kan være prefabrikkert eller plassbygd. Utslippskonsentrasjonene skal være minimum < 1 mg TotP / L, < 25 mg BOF5 / L og < 1000 E.coli / 100 ml.*

Det påpekes at dersom det skal etableres egen midlertidig avløpsløsning / tett tank under anleggsarbeidene, må det også søkes om utslippstillatelse for denne. Søknadspapirer finnes på våre nettsider: [https://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa- avløpsanlegg/nytt-avløpsanlegg/](https://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avløpsanlegg/nytt-avløpsanlegg/)

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning. Tiltakene skal på sikt kobles til offentlig anlegg når kommunens VA-plan er på plass. VA-plan skal godkjennes før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet, men inntil kommunens planer er klare skal det tillates å benytte eksisterende renseanlegg med ledig kapasitet. Det skal også være mulig å etablere hytter uten innlagt vann og med bio-toalett.

4. NVE, 25.06.2021

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner.

NVE viser videre til NVE sin kartbaserte veileder for reguleringsplan og NVE sine internettsider for arealplanlegging.

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning.

5. Hans Kristian Myklebust, 13.08

Som hytteeier kom Myklebust til Hovden-Haslerudseter området i 2008. Hyttefeltet på Bekkemyrhøgda var da ikke ferdig utbygget, men har blitt det etter hvert. Det var naturen, utsikten til de syv blåner, og utsikten til Krøderfjorden og Norefjell som de falt for. Samt de gode muligheter til å kunne gjøre hyggelige aktiviteter ute i skogen og turmuligheter i hele området. Fra å være en fjellhytte som oppfattes som vinterhytte så har det blitt en helårshytte, da sommeraktivitetene også er mange i kommunen, og også hele tidligere Buskerud fylke. De har fulgt med i utviklingen og sett at det er driftige grunneiere som har videreutviklet hyttefeltet ved Hovdekollen, og nå også på Haslerudseter og Hovdeåsen. De har også vært flinke til å lage flere gapahuker og skibakke som samlingspunkter for et stadig økende tilsig av nye fritidsboliger. Slik Myklebust oppfatter det er det vel 4 hyttefelt som skal omfavnes til en reguleringsplan for hele området, og det er veldig bra. En helhetlig og ny reguleringsplan for hele området ønsker han veldig velkommen. En harmonisering av de ulike reguleringsplaner som har ulik utnyttelsesgrad kan nå ses på i ny sammenheng. Samt også se nye muligheter for hele området, og tenke fritidsboliger i med nåtidens ønske og krav.

Slik Myklebust oppfatter planen, ønsker man både å utvikle nye hyttefelt, samt fortette de eksisterende. Det skrives at det skal bygges nye felt eller i nærheten av eksisterende felt, men strengt tatt er vel ikke hele området så stort, at alt kan kanskje defineres som ett felt.

For Myklebust sitt felt betyr det at det er behov for kraftigere strømkapasitet enn slik muligheten er i dag. Hvis de bruker komfyr og badstue samtidig så går strømmen. Det betyr at det som ligger av kapasitet i bakken i dag må forsterkes med nye kabler. Hyttene trenger tilgang til mere strøm, og snart kommer vel behov for elbil ladere også utenfor egen hytte. I den sammenheng bør man kanskje også tenke at hytter nå etter en pandemi har også blitt brukt som hyttekontor. Kanskje nettkabler også kan føres frem for de som ønsker en slik mulighet. Norge blir digitalisert og det blir viktig å kunne legge til rette for fremtiden.

Når det gjelder vann og kloakk har de opplevd at de som satte i gang feltet på Bekkemyrhøgda har etablert driftsselskap som senere har blitt lagt ned, for så å starte nye, og senere overføre rettigheter til andre selskap igjen. Hytteeierne får bare beskjed i ettertid hva som er gjort. Det er uheldig for de som kjøper fritidsboliger. Ansvarer blir litt pulverisert med hensyn til inntekter, kostnader og drift. De vet fortsatt ikke når engangsbeløp ble innbetalt på vann og vei om de da har betalt for å få vann frem til hytta eller om de har betalt for vannrørene i bakken og har et ansvar for kostnader knyttet til disse. Dette bør tas hensyn til når nå nye felt skal etableres eller flere hytter implementeres slik at driftsfordeler ved flere fritidsboliger også kan komme eksisterende fritidsboliger til gode, slik at det kan bli en rimeligere drift av vann og kloakk. Samt et stabilt og ryddig driftsselskap. Slik Myklebust har oppfattet har kommunen muligens tenkt å ha en hånd på rattet her, og det kan kanskje på sikt være en god løsning hvis dette blir et betydelig hyttefelt å drifte på vann og kloakk.

Et innspill til initiativtakerne og kommunen til ny reguleringsplan er å komme i en god dialog med eksisterende hytteeiere i dag. Mye av dette er nok på plass allerede, men da hvert hyttefelt for seg. Om man kan lage et hyttevel for hele det nye hytteområdet vil dette være et godt verktøy for god kommunikasjon om noen situasjoner oppstår, eller for å formidle aktuelle temaer for området. Kanskje en nettside også som kan være en god sparrings part for å oppnå gode løsninger på utviklingen, friluftslivet og aktiviteter tror de er en god ide. Gjennom dette vil hytteeiere også kunne bli bedre kjent som igjen vil danne grunnlag for et godt miljø for hytteeiere. Gjerne en god og litt enklere løsning på det som er gjennomført på Norefjell som kalles Infrastrukturfond bør vurderes. Et lite spleiselag fra hytteeiere og grunneier til å kunne skape friluftaktiviteter og fasiliteter rundt dette i området. Norefjell har nok blitt et betydelig samlingsted med flotte aktivitetstilbud om vinteren. Kanskje skulle man her på Hovden-Haslerudseter se på hva man kan gjøre som ikke er på fjellet. Tenke nytt på sommeraktiviteter. Området med bakker kunne ha vært utviklet med sykkelcross, kanskje et lite begrenset tilbud om tennis eller volleyball på noen flate områder, utviklet sykkeltilbudet mot Glessjøen, tilrettelegge for kanopadling på noen av vannene i området osv. Aktiviteter rettet mot barn og unge vil være et stort pluss. Tenke at dette skal ha fasiliteter på sommerstid som ikke finnes på Norefjell kan når nye hyttetomter skal selges til familier. Og kanskje til mere overkommelige priser enn hva tomter koster på Norefjell.

Når det gjelder utleiehytter og utleieleiligheter har jeg noe erfaring med at dette ofte kan bli noe mere støy enn de som bor der fast. Leietagere har lett for å kunne lage mere støy da de ikke kjenner naboene og kanskje ikke kommer tilbake til samme området. Slik sett bør kanskje slike fasiliteter komme på nye egne felt og ikke legges helt inn i det etablerte. Litt usikker på om leiligheter vil passe inn her, men i så fall på egne områder der det kun er leiligheter. De som kom hit kjøpte jo hytter fordi de like det de så og kanskje ikke hørte (stillehet), så en utbygging bør ta hensyn til å ta vare på de kvaliteter som finnes i området allerede. Det står jo for øvrig beskrevet at intensjonen med reguleringen, at dette området skal være et roligere område med mindre trafikk og ferdsel med mer fokus på friluftsliv og naturopplevelser så da regner jeg med at dette fortsatt tas hensyn til. For egen del har Myklebust større tomt enn andre på hyttefeltet så en % vis utnyttelse av arealet kan han gjerne ønske velkommen. Et større byggeareal også hvis det velges fremfor %. Deres hytteområde var det første som ble regulert, og behovet og etterspørsel etter plass var mindre da enn nå. Et lite stabbur godt og lite synlig plassert for naboer står på ønskelisten på egen tomt. Eller å ha mulighet til å skille en tomt i to og få utbygget noe på den andre tomten. Ser for øvrig at kommunen har tatt høyde for dette da hans nabo har fått tildelt adresse nr. 14 og han nr. 18. Her har vel kommunen tenkt at her kan det være plass til noe mere mellom.

Myklebust nevner for øvrig at noen av de tilsendte tegninger kan forvirre litt for en glad amatør, da de viser reguleringsplanen på Bekkemyrhøgda og ikke de endringer og dispensasjoner som er gjennomført etter at hyttefeltet er ferdig utbygget. Dette bør kanskje korrigeres til dagens situasjon ved neste utsendelse.

Myklebust ønsker tiltakshavere lykke til med prosessen og syntes at dette har vært et bra initiativ. Myklebust kommer gjerne med meninger og positive innspill på mulig ny utvikling hvis noen vil ha noen meninger. De stortrives i området og finner ro i sjel, kropp og sinn her!

Forslagsstillers kommentar:

Gode innspill og synspunkter fra en bruker av området.

Det legges opp til et samlingspunkt med enkel servering og evt. muligheter for felleshage til dyrking av bl.a. grønnsaker/bær e.l. ved inngangen til området (Næringsområdet). Det er også regulert inn akebakker/friområder som skal favne barn og unge. Videre er stier/skiløyper ivaretatt og regulert inn i planen.

Det er tatt utgangspunkt i eksisterende bestemmelser i området. %BYA er satt til 35%. I tillegg er det satt en begrensning på maks m² BYA på bebyggelsen.

Strøm skal avklares med netteier før tiltak kan igangsettes og det er avsatt flere arealer innenfor planområdet til energianlegg.

Kommunen jobber med en VA-plan som det på sikt skal være mulig å koble seg til. Inntil denne er på plass, skal det benyttes ledig kapasitet på eksisterende anlegg. VA-plan skal utarbeides og godkjennes før tiltak kan igangsettes og medfølger også som vedlegg til planforslaget.

6. Øystein Nygård, 18.06.2021

Innspillet er vedrørende veien fra bunn av bakken og opp til hyttefeltene på Hovdekollen, Bekkemyrshøgda og det nye området som er under etablering.

Allerede i dag er det relativt utfordrende forhold opp der på vinterstid, og da spesielt ved møtende trafikk. Med en tilsynelatende dobling av antall hytter i området er det betimelig å påpeke behovet for utbedring av veien slik at det er enklere å møtes uten å skape farlige situasjoner.

For noen år siden var det store problemer med tilførsel av vann til hyttene på Bekkemyrshøgda og det ble etablert en egen brønn for å utbedre dette. Nygård forutsetter at i arbeidet som gjøres fremover så ses det også på kapasitet og behov for ytterligere styrking av vanntilførsel tilknyttet det nye feltet.

Forslagsstillers kommentar:

Det skal utarbeides en VAO-plan som skal sikre forsyningen til området. Tilkobling til kommunalt anlegg skal kunne bli mulig på sikt.

Veien ble utvidet mange kritiske steder høsten 2021 og sommeren 2022 slik at det problemet ansees for å være delvis løst, det er også planer om noe mer utvidelse de neste årene.

Varsling av oppstart andre gang, planprogram.

Oversikt over innkomne merknader:

1. Viken fylkeskommune, 08.04.2022
2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 05.04.2022
3. Mattilsynet, 01.04.2022
4. Tilsynet for små avløpsanlegg, 01.03.2022
5. NVE, 06.04.2022
6. Arne Johan Rasch Hansen, 16.03.2022
7. Hans Kristian Myklebust, 22.03.2022.
8. Jens Fjeld, 09.04.2022
9. Olav Andreas Kleven, 07.03.2022

1. Viken fylkeskommune, 08.04.2022.

Hensyn til landskap, friluftsliv og vannmiljø

Viken fylkeskommune viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 som en viktig føring. Her er det lagt til grunn retningslinjer som skal bidra til å ivareta hensyn til landskaps-, friluftsliv og naturverdier. Her er det blant annet lagt vekt på fortetting av eksisterende områder med fritidsbebyggelse før nye tas i bruk, samtidig med at andre hensyn ivaretas. Fylkeskommunen er enig i at det er visse fordeler med å få en samlet plan over området, men selve utvidelsen av planområdet er stor og burde med fordel blitt avklart i en overordna plan. Krødsherad kommune bør vurdere konsekvensene av en slik utvidelse, og vurdere dette opp mot antall enheter det legges opp til i den videre planen.

Fylkeskommunen mener det er viktig at service og kommersielle reiselivsetablering (varme senger) bør ligge sentralt i destinasjonen, mens fritidsbebyggelse (kalde senger) bør ha en mindre sentral beliggenhet innenfor destinasjonen. For å utnytte verdiskapingspotensialer for reiselivet i fylket er det viktig at utbygging skjer ut fra en helhetlig og langsiktig planlegging. Det har nylig blitt vedtatt en kommunedelplan rundt alpinanlegget på Norefjell. Fylkeskommunen mener det er hensiktsmessig å legge hoveddelen av reiselivsnæringa til Norefjell, i stedet for å etablere nye områder for kommersielt reiseliv.

Fylkeskommunen syns det er positivt at det legges opp til at fritidsbebyggelsen og vegfremføringen skal tilpasses terrenget og følge kotene så langt som mulig for å unngå unødvendige skjæringer og fyllinger i terrenget. Det vises til veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse som vektlegger tilpasning av bebyggelse og tilhørende infrastruktur til landskap og terreng for å unngå uheldig landskapsvirkning og redusere terrenginngrep. I forbindelse med landskapstilpasning bør det i bestemmelsene legges opp til materialvalg, farger og høyder for å minimere uheldige landskapsvirkninger i området.

Fylkeskommunen bemerker ellers at området i nord/nordvest er dels bratt. I T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse er det lagt til grunn at de bratteste områdene (fra 1:4 og brattere) ikke bør bygges ned, og at områder med en bratthet på mellom 1:4 – 1:6 kun bør bygges ut med spesielle hensyn til landskap og terreng. Det er videre lagt vekt på at jo høyere utnyttingsgrad planbestemmelsene legger opp til, jo slakere terreng bør kreves.

Planområdet er registrert som svært viktig friluftslivsområde, og det er kartlagt flere stier på området. Fylkeskommunen ber om at konsekvensene for friluftsliv utredes i det videre planarbeidet. Fylkeskommunen syns det er positivt at eksisterende stier og skiløyper i området skal videreføres så langt som mulig, og sikres i plankart og bestemmelser. I sammenheng med landskapshensyn vises det også til stortingsmeldinga Friluftsliv – natur som kilde til helse og livskvalitet, som blant annet vektlegger ivaretagelse av opplevelseskvaliteter i naturpregede friluftslivsområder. Mer synlig

bebyggelse og inngrep vil kunne redusere opplevelsesverdien av landskapet.

Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken 2022-2027 fastsetter mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen, og det forutsettes at planarbeidet sikrer at hensynene og miljømålene i vannforvaltningsplanen ivaretas. Her forutsettes det at det gjøres en konkret vurdering av om planforslaget vil kunne bidra til å nå fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen, eller om det vil kunne påvirke måloppnåelsen negativt. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Fylkeskommunen minner om at eventuelle tiltak i vann og vassdrag skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og kan være søknadspliktige.

Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag §1 sier at det uten tillatelse er forbudt å gjennomføre fysiske tiltak som:

- medfører eller kan medføre fare for forringelse av produksjonsmuligheter for fisk eller andre ferskvannsorganismer,*
- bygging av terskler m.m. som kan øke eller forskyve fangst av fisk i vassdrag, og*
- tiltak som har til hensikt å forandre fisk sin produksjon, bestandsstørrelse eller utbredelse.*
- Forskriften gjelder uavhengig av vedtak etter plan- og bygningsloven, og fylkeskommunen er myndighet på strekninger uten anadrom laksefisk eller kreps.*

En søknad om tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag bør inneholde en beskrivelse av tiltaket og vannmiljøet. Er det fisk der? Er det forventet at tiltaket vil få konsekvenser for livet i vann? Søknaden kan sendes til Viken fylkeskommune på post@viken.no, eller Postboks 220, 1702 Sarpsborg

Naturmangfold

Den viktigste årsaken til tap av naturmangfold på land og i vann, er at leveområder blir forringet eller går tapt som følge av endret arealbruk. Det er derfor viktig med en konsekvensutredning som belyser arealkonflikter mellom dyrka mark, naturverdier og utbygging. Videre bør konsekvensutredningen beskrive alle ulemper for naturmangfoldet, og ikke kun vesentlige ulemper.

Det gjøres spesielt oppmerksom på registrert naturtype og flere funn av truede arter knyttet til gammel skog også på utsiden av den avgrensede naturtypen. Dette må hensyntas i videre planarbeid. Planområdet inkluderer flere myrområder. Det vises til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 hvor det er lagt til grunn at myr skal ivaretas. Bakgrunnen for dette er at myr kan ha en flomdempende effekt, ha betydning for biologisk mangfold og er viktig i en klimasammenheng. Det må forutsettes at myrområdene ivaretas under planarbeidet.

Fylkeskommunen forutsetter at eventuelt lokalt viltkartverk konsulteres og hensyntas i planarbeidet.

Trafikksikkerhet og universell utforming

Trafikksikkerhetsarbeidet i fylkeskommunen er basert på en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte og hardt skadde i veitrafikken – nullvisjonen. Planen må ivareta hensynet til myke trafikanter og det viktig at ny infrastruktur utformes slik at trafikksikkerheten ivaretas mtp. sikt, lys og av og påkjørsler.

Ellers viser Fylkeskommunen til prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i det videre planarbeidet og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene. Universell utforming er viktig som et ledd i å muliggjøre at et slikt område kan brukes av så mange mennesker som mulig på en likeverdig måte. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og å motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne. Det vises til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Medvirkning i planen

Gode prosesser og arenaer for medvirkning kan bidra til en forankring og legitimitet i planprosesser. Om kommunen også lykkes med å mobilisere «stille stemmer» som vanligvis ikke deltar eller ytrer seg på tradisjonelle arenaer som informasjonsmøter, vil dette være viktig og positivt. Det vises til plan- og bygningslovens § 5-1, og herunder særlig bestemmelsene om at kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, som barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. Medvirkning forplikter, og det er viktig at innspillene fra medvirkningen synliggjøres og benyttes.

Samferdsel

Planområdet berører ikke fylkesveg direkte, men vil ha hovedadkomst fra Vestsidveien (fv. 2896).

Fylkeskommunen registrerer at det i planprogrammet står at det kan bli opp mot 400 fritidsboliger i området etter utbygging. I planprogrammet står det at det i planbeskrivelsen skal redegjøres for hvor stor utbyggingen blir, hvor stor trafikk som genereres og om det trengs avbøtende tiltak. Det skal vurderes om avkjørselen er dimensjonert for trafikken som skal inn på området. På bakgrunn av opplysningene om opp mot 400 fritidsboliger må det utarbeides en trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet som redegjør for trafikkgenerering til området, og trafikk ut i kryss med fylkesvegen. Krysset må vurderes opp mot vegnormalene. Langs fylkesveg kreves minimum 3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn – teknisk anlegg»

Eventuelle endringer på vegnettet må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med vegmyndigheten før tiltaket kan iverksettes. Dette må fremgå av reguleringsbestemmelsene. Det må utarbeides teknisk detaljplan for tiltak på/langs fylkesvegen etter Statens vegvesens håndbok R700 Tekniske tegninger. Teknisk detaljplan skal godkjennes av vegmyndigheten før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. I forbindelse med gjennomføringsavtale må det lages en byggeplan for tiltaket som skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

Arkeologiske kulturminner

Viken fylkeskommune har tidligere uttalt seg til planoppstart av 15.6.2021. Plangrensen er noe justert i forhold til det tidligere varslet, blant annet er et område i nordøst tatt ut av planen. I dette området lå en haugdannelse, id 74879. Denne er omtalt noe nedenfor. Det er ingen kjente automatisk redete kulturminner innenfor varslet planområde. Fylkeskommunen ser at det også er få slike kulturminner kjent fra tilsvarende terreng og i planens nærområde. Ved varslet oppstart av reguleringsplan for Hovden-Haslerudseter, ble det i 2012 gjennomført en arkeologisk registrering. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner under dette feltarbeidet. En registrert haugdannelse; id 74879, nord i planområdet ble den gang kontrollregistrert. Den er avskrevet som en naturlig haugdannelse. Fylkeskommunen ser at området omkring denne er nå tatt ut av planen.

Flyfoto fra 1960 viser at det var skog og beitemark i det aktuelle planområdet og dette er

knyttet til seterdriften. LIDAR-data har ingen spesielle anomalier som tilsier at det er klare spor etter forhistoriske utmarksnæring; eksempelvis fangstanlegg, jernvinneanlegg etc.

Fylkeskommunen mener totalt sett at det er lavt potensial for funn av automatisk fredete kulturminner. De vil ikke kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering før de uttaler seg til planen, men det bes likevel om at det settes inn en bestemmelse som informerer om meldeplikten dersom slike funn likevel skulle fremkomme.

Bestemmelse formuleres som følger:

«Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.»

Forslagsstillers kommentar:

Trafikkanalyse: Det er utarbeidet en trafikkanalyse/notat som er vedlagt planforslaget, både av MjøsPlan og av Skartum. Bestemmelsene sikrer at friskt blir ivaretatt i både kryss, av-/påkjøringer og i krysningpunkt for tur- og skiløyper. Et godt nettverk av tur- og skiløyper som strekker seg fra nord til sør i planområdet vil være et godt alternativ for ferdsel for myke trafikanter.

Kulturminner: Foreslått bestemmelse om kulturminner er innlemmet i fellesbestemmelsene.

2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 05.04.2022.

Vurdering

Som Statsforvalteren viste til ved varsel om oppstart, mener vi større utbygginger som ikke er i tråd med kommunens overordna føringer bør vurderes i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Arealdisponeringen i kommunen bør vurderes samlet og strategier for videre utbygging bør sikres gjennom helhetlige vurderinger. Det anbefales derfor primært at planarbeidet blir stilt i bero inntil arealdelen i Krødsherad er rullert.

Det er bra at det skal utarbeides konsekvensutredning som en del av planarbeidet. Dette vil styrke beslutningsgrunnlaget og vil derfor være en viktig del av planforslaget.

Når det gjelder temaene som skal utredes, mener Statsforvalteren at alle temaene som er fremhevet i planprogrammet er aktuelle for planarbeidet. Det er imidlertid noe uklart hvilke krav som settes til enkelte av temaene med hensyn til kunnskap og behov for ny.

Når det gjelder vurdering av konsekvenser for naturmangfoldet i området, vil Statsforvalteren derfor gjenta at området må kartlegges. Det er registrert viktig naturmangfold av både naturtyper og arter innenfor området. Det går frem av planprogrammet at det kan bli opp mot 400 hyttebeboere i området, noe som vil medføre en omfattende utbygging. Det legges derfor til grunn at det blir gjennomført en grundig kartlegging av området. Det vises til forvaltningsmål for naturtyper og arter i §§ 4 og 5 i naturmangfoldloven og de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12, hvor krav til kunnskap og føre-var-prinsippet står sentralt.

Statsforvalteren vil gjøre oppmerksom på at Miljødirektoratet har utarbeidet en digital veileder for konsekvensutredning av klima- og miljøtema. Veilederen forklarer hvordan forskrift om konsekvensutredninger skal brukes, og presenterer en ny metode for å utrede miljøkonsekvenser. Veilederen omfatter disse miljøtemaene: Naturmangfold, landskap, kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klimagassutslipp, vannmiljø og økosystemtjenester. Veilederen bør benyttes som utgangspunkt for planprogrammet og konsekvensutredning av planforslaget. Statsforvalteren ber også forslagsstiller og kommunen om å vurdere krav til utredning av alternativer, som de mener er en vesentlig del av en konsekvensutredning.

I den siste tiden har det blitt et økt søkelys på ivaretagelse av myr, dette viste Statsforvalteren også til ved varsel om oppstart av planarbeid. Som en del av konsekvensutredningen det bes derfor om at myr og våtmark i området blir kartlagt og at disse arealene med tilhørende kantsoner blir ivaretatt. Statsforvalteren ber om at dette tas inn i planprogrammet.

Når det gjelder landbruksinteresser, framgår det av planprogrammet at hensynet til dyrka og dyrkbar jord skal konsekvensutredes. I nasjonal jordvernstrategi, som ble vedtatt av Stortinget i 2021, legges FNs bærekraftsmål til grunn, og bevaring av jordsmonn i vid forstand omfattes av strategien. En bred forståelse av jordvern omfatter også vern av jordsmonn med myr, skog og kulturlandskap og en rekke økosystemtjenester. Se også rapporten «Jordvernets begrunnelser» fra NIBIO. Videre har Viken fylkeskommune vedtatt en nullvisjon for tap av dyrka jord i regional planstrategi og i nylig vedtatt regional landbruksstrategi. Jordvernbrevet av 23. mars 2022 til kommunene fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren peker på ansvaret kommunene har for å styrke jordvernet, og at bevaring av dyrket jord er en nasjonal interesse og et viktig hensyn i arealforvaltningen. Bevaring av jordbruksarealene er viktig over hele landet for å styrke beredskapen og matsikkerheten.

Planområdet er omfattende, over 3000 dekar, og hoveddelen er avsatt til LNF-formål og LNF for spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanen fra 2010. I tillegg til foreslåtte utredningstema for dyrka og dyrkbar jord, forventes det at tema som det ble gitt innspill om i brev av 11. august 2021 omfattes av utredningene. Det minnes om at konsekvenser av planen som helhet må framgå. Dersom det avdekkes negative konsekvenser, må dette følges opp i planen som legges fram.

Konsekvenser for matproduksjon/beitebruk, skog og skogbruk, klima (tap av karbonlager/årlig karbonlagring, økte utslipp) og kulturlandskap/seterlandskap bør derfor også inngå i konsekvensutredningen. Det bes i den sammenheng om at det utarbeides et arealregnskap.

Det går frem av planprogrammet at det skal åpnes opp for handel og næring innenfor området. Dette skal begrenses i omfang og vil primært være rettet mot gårdsdriften på Øvre Hovden gård og tidligere utbygginger av hyttefeltet. Det er ønske om å avsette areal til en mindre pub/serveringssted/handel. Med utgangspunkt i at dette begrenses i omfang og knyttes til et lokalt omland, har Statsforvalteren ingen spesielle merknader til dette. Det vises til føringene i den regionale planen for areal og transport i Buskerud fra 2018. Det bør gå konkret frem av bestemmelsene hva som tillates av virksomhet og at dette begrenses i areal.

Med den omfattende utbyggingen som det planlegges for, opp mot 400 hyttebeboere, er det viktig at infrastrukturen blir dimensjonert i forhold til dette og at det sikres opparbeidelse i takt med utbyggingen. Dette må sikres i planforslaget i form av rekkefølgebestemmelser. Det vises i den sammenheng til viktigheten av at kapasiteten for avløp og rensing av dette sikres. Konsekvensutredningen må gi svar på hvordan dette skal løses.

Utover dette viser Statsforvalteren til sin uttalelse til oppstart av planarbeid, i brev datert 11. august 2021, som viktige innspill til det videre planarbeidet.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).*
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).*

Ellers vises det til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022, og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde. For kommunens samfunnsplanlegging vises det også til Statsforvalterens forventningsbrev for 2022. De anbefaler nettsidene www.planlegging.no og Miljøstatus.

Statsforvalteren vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Forslagsstillers kommentar:

Det har blitt gjennomført en naturtyperegistering i området av AsplanViak v/Rein Midteng. Alle funn er ivaretatt i planforslaget med hensynssoner og/eller LNFR-/Naturformål og alle felt med fritidsbebyggelse er lagt utenom disse områdene. Alle myrer ligger innenfor arealer regulert til Naturformål. Ellers er alt av turstier og vannveier/bekker/tjern (registrert i grunnkart) ivaretatt med egne formål og evt. hensynssoner i plankartet. Veier er regulert frem til hvert hyttefelt og hyttefeltene er delt inn med tomter. Etter etableringen av VA-traseen ned til Krøderen, skal dyrket mark og eventuelle veier og tekniske instillasjoner som berøres tilbakeføres til opprinnelig stand umiddelbart etter ferdigstilling av tiltaket.

3. Mattilsynet, 01.04.2022.

Når det planlegges utlegging av nye fritidsboliger, eller fortetting innenfor eksisterende bebyggelsesområder, må kommunen vurdere muligheten for å knytte disse til eksisterende vannforsyningssystemer i nærheten eller om nødvendig til nytt fellesanlegg. Dette for å oppnå hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive løsninger for vannforsyningen. Det misses om at nye fellesanlegg skal være eid av kommunen når de er av viss størrelse, som bestemt i vass- og avløpsanleggslova. Kommunen kan etter søknad gi tillatelse til annet eierskap ved etablering av nye vannforsyninger/anlegg, disse skal da organiseres som andelslag eid av brukerne. Kommunen avgjør om det ellers skal stilles særlige vilkår for tillatelsen.

Det forventes at det ved første høring foreligger en plan for hvordan vannforsyning til bebyggelsen skal løses. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av relevante forhold og gjennomførbare løsninger (rekkefølgekrav).

Planbestemmelsene må inneholde krav om at vann og avløp skal være ferdig etablert, og har sikker levering av tilstrekkelige mengder vann av drikkevannskvalitet, før fritidsboliger m.v. tas i bruk.

Det minnes om at før det besluttes etablert et vannforsyningssystem, er det nødvendig med prøvetaking av vannet fra kilden. Prøvetakingen må ha tilstrekkelig varighet og omfang, for å dokumentere kildens vannkvalitet og vurdere vannets egnethet som drikkevann. Deretter fastsettes eventuell vannbehandling.

Det skal søkes om plangodkjenning av etablerings- og driftsplaner for et nytt vannforsyningssystem hvis den maksimale drikkevannsproduksjonen skal dimensjoneres til å bli minst 10 m³ per døgn. Dette tilsvarer forbruket til 50 personer forutsatt et døgnforbruk på ca. 200 liter per person.

Mattilsynet ønsker å følge saken videre, som sektormyndighet, igjennom høringer.

Forslagsstillers kommentar:

VAO-plan skal utarbeides og godkjennes før tiltak kan igangsettes Dette er sikret i bestemmelsene. VA-plan er også vedlagt planforslaget.

4. Tilsynet for små avløpsanlegg, 01.03.2022.

Tilsynet for små avløpsanlegg vurderer det som en viktig forutsetning at all ny og eksisterende bebyggelse i planområdet tilknyttes kommunal vannforsyning og avløpsrensplanlegg. Selv om muligheten for dette ligger noe fram i tid, vurderer de at det ikke er hensiktsmessig å etablere noen separat midlertidig avløpsløsning i en tidlig fase av en eventuell utbygging.

Dersom det likevel skal etableres en separat midlertidig avløpsløsning, påpekes det at det

må søkes om utslippstillatelse for denne. Dette gjelder også midlertidig tett tank under anleggsarbeidene. Søknadspapirer for avløpsanlegg som betjener mindre enn 50 personekvivalenter finnes på nettsiden: <https://www.lier.kommune.no/teknisk-ogeiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/nytt-avlopsanlegg/>

Tilsynet for små avløpsanlegg påpeker at løsmassene i området er lite egnet for infiltrasjon av avløpsvann, og at vannresipientene i området er sårbare for økte utslipp. Det må således forventes strenge rensekraav. En eventuell søknad om utslippstillatelse må inneholde bl.a.:

- Resipientvurdering med vurdering av brukerinteresser og resipientkapasitet (bl.a. vannføring og andre belastninger i vannforekomsten). Det må tas vannprøver av resipienten, og resultater fra vannprøver skal oversendes kommunen for innlegging i Vannmiljø.*
- Restutslipp fra avløpsanlegg skal føres til grunnen i stedegne løsmasser der dette er mulig. Ved utslipp til elv, må anlegget suppleres med en filterløsning. Type filterløsning skal ha renseegenskaper for fosfor, bakterier og organisk materiale. Filterløsning kan være prefabrikkert eller plassbygd. Utslippskonsentrasjonene skal være minimum < 1 mg TotP / L, < 25 mg BOF5 / L og < 1000 E.coli / 100 ml.*

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning. Tiltakene skal på sikt kobles til offentlig anlegg når kommunens VA-plan er på plass. VA-plan skal godkjennes før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet, men inntil kommunens planer er klare skal det tillates å benytte eksisterende anlegg med ledig kapasitet. Det skal også være mulig å etablere hytter uten innlagt vann og med bio-toalett. VA-plan er også vedlagt planforslaget. Mot slutten av planprosessen ble det bestemt at planområdet skulle utvides med VA-trase ned til Krøderen. Langs VA-traseen er det avsatt areal til avløpspumpestasjon nede ved Krøderen samt areal til høydebasseng ved kote 230 moh.

5. NVE, 06.04.2022.

Flom og erosjon

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde flom. Lokale terrengforhold bør vurderes i de områder som ikke omfattes av aktsomhetskartet før flomfaren kan utelukkes. Det samme gjelder tilstedeværelsen av mindre bekker som ikke har blitt plukket opp i analysen. Dersom det planlegges tiltak som kan være utsatt for flomfare, må det i forbindelse med planarbeidet utarbeides en flomvurdering som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2 (sikkerhet mot flom). Eventuelle faresoner og behov for risikoreduserende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser.

Det vises til NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (revidert 22. mai 2014) og NVEs veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker. Byggverk må plasseres i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning, eller skråningen må sikres mot erosjon. Krav til sikkerhet mot erosjon langs vassdrag er definert i TEK17 § 7-2 med veiledning.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og

infrastruktur planlegges.

Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må konsekvenser for flomfare i vassdraget vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd.

Se også NVEs veileder nr. 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.

Vassdrags- og grunnvannstiltak

Det står i planprogrammet at «det er pr i dag ca. 60 hyttebeboere i området, men etter utbygging kan det bli opp mot 400. Da det bl.a. ikke er anbefalt små private vannverk, vil det være aktuelt å legge til rette for en kommunal tilknytning til vann og avløp i området på sikt».

Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser (for eksempel vannuttak), kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Se for øvrig NVEs nettside om konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak.

Allmenne interesser i vassdrag

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Vassdrag utgjør viktige landskapselementer og opplevelsesverdier, bidrar til å redusere flomfare dersom disse holdes åpne og er viktige for å kunne ivareta biologisk mangfold.

Vassdrag og mindre bekker i området må beskrives, og det må redegjøres for eventuell flom- og erosjonsfare. NVE fraråder at det bygges på myr.

De særlige interessene knyttet til vassdraget kan ivaretas i arealplanleggingen f.eks. ved bruk av arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl. § 12-5 nr. 6) og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget (jf. pbl. § 1-8). Det vises for øvrig til NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Forslagsstillers kommentar:

Tiltakene skal på sikt kobles til offentlig anlegg når kommunens VA-plan er på plass. VA-plan skal godkjennes før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet, men inntil kommunens planer er klare skal det tillates å benytte eksisterende anlegg med ledig kapasitet. Det skal også være mulig å etablere hytter uten innlagt vann og med bio-toalett. VA-plan er også vedlagt planforslaget.

Aller myrer er hensyntatt i planforslaget med naturformål og bestemmelser.

Bekker og vann i området er ivaretatt med egne formål jf. pbl. § 12-5 nr. 6, 6700 – friluftformål.

Fyranelva er gitt en flomfarsone på 20m til hver side. Totalt 40m bred sone.

6. Arne Johan Rasch Hansen, 16.03.2022.

Ingen spesiell merknad

Forslagsstillers kommentar:

Ok.

7. Hans Kristian Myklebust, 22.03.2022.

Myklebust har mange gode tanker og innspill til utviklingen av området.

Innspillet er gjengitt i avsnitt for førstegangsvarsling.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet ble sendt inn både til første varsling og til andre varsling. Innspillet er besvart i avsnitt for førstegangsvarsling.

8. Jens Fjeld, 09.04.2022.

Hytta ble bygget i 1966 på eiet tomt. Det fulgte ikke med veirett. Adkomsten er til fots over Nedre Hovden. Nå ønsker Fjeld vei fram til hytta. Det har vært dialog med Ingar Hovden om dette som tror dette lar seg gjennomføre. Veien foreslås fra Haslerudseterveien ved det gamle sommerfjøset og langs med steingarden fram til hytta, med to parkeringsplasser ved hytta.

Forslagsstillers kommentar:

Plankonsulent har hatt dialog med Fjeld pr. telefon. Adkomstvei er regulert inn i plankartet.

9. Olav Andreas Kleven, 07.03.2022.

Eventuell utbygging vil være svært ødeleggende for eksisterende skog, planteliv, dyreliv og turområder.

Forslagsstillers kommentar:

Det har blitt gjennomført en biologisk registrering i området, og funn er ivaretatt i planforslaget.

Herunder er myrområder og andre viktige naturtyper sikret. Stier og skiløyper er videreført og/eller tilført området. Det er også tatt ut et felt med fritidsbebyggelse etter 1.gangsbehandling, og antallet nye tomter er således noe redusert.

14. Vedlegg:

1. Planbeskrivelse (denne)
2. Reguleringsbestemmelser
3. Detaljreguleringsplan
4. Innkomne merknader første varsling
5. Innkomne merknader andre varsling med planprogram
6. ROS-analyse
7. KU-vurdering friluftsliv
8. KU-vurdering jordressurser
9. KU-vurdering naturmangfold
10. Illustrasjoner - plan og profiltegninger av vei
11. Trafikknotat – MjøsPlan
12. Trafikknotat avkjørsel – Skartum
13. Tekniske tegninger avkjørsel – Skartum
14. VA-plan – Asplan Viak