

KONSEKVENSER ETTER JUSERING AV AREALINNSPILL

Oppdragsnavn **Kommunedelplan Norefjell**
Prosjekt nr. **1350026837**
Til **Krødsherad kommune**
Fra **Rambøll**

Utført av **Bjørnar Rutledal**
Kontrollert av **Anders Johansen**
Godkjent av **Rune Tøndell**

Dato 04.04.2019

1 Innledning

I arbeidet med kommunedelplan for Norefjell har Rambøll utført en konsekvensutredning av arealinns spill fra grunneiere og aktører i planområdet. Som følge av anbefalinger i konsekvensutredningen har noen av innspillene blitt justert og tatt med i planen. Dette dokumentet er en oppdatert beskrivelse av konsekvensene av disse innspillene etter at de har blitt justert. Vurderingen bygger på samme metodikk som den opprinnelige konsekvensutredningen, men er noe forenklet.

En samlet konsekvensutredning vil følge planen når den legges ut på høring.

Rambøll
Hoffsveien 4
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

T +47 22 51 80 00
<https://no.ramboll.com>

1.1 Metode

I dette notatet er de justerte arealinns spillenes konsekvenser vurdert opp mot opprinnelig konsekvensutredning. Vurderingen tar for seg eventuelle endringer i samme tema som tidligere KU og det konkluderes med om konsekvensen for temaet er forbedret eller forverret i henhold til denne skalaen:

- Forbedret
- Litt forbedret
- Ingen endring
- Litt forverret
- Forverret

Til slutt blir det vurdert om justeringen medfører at innspillet får endret konsekvensvurdering enn i tidligere KU.

Liten/ingen negativ konsekvens	Positivt tiltak for utviklingen på Norefjell. I tråd med føringer i veileder og overordnede føringer. Ingen eller få negative konsekvenser.
Middels eller usikker negativ konsekvens	Middels eller uavklarte konsekvenser innenfor flere tema. Detaljering og/eller bearbeiding anbefales.
Stor negativ konsekvens	Viktige verdier går tapt. Tiltaket er ikke i tråd med veilederen eller overordnede føringer. Tiltaket bygger ikke opp under eller har negativ konsekvens for utviklingen av Norefjell.

Tabellen beskriver hva som legges til grunn for samlet sett å vurdere at et tiltak har liten/ingen, middels/usikker eller stor negativ konsekvens.

1.2 Oversikt over justerte innspill

Område	Arealinnspill	Kommentar
Bunnstasjonsområdet	Bunnstasjonen sør (1) Bunnstasjonen nord (5)	Begge arealinnspillene er kuttet noe i vest, mot fjellet. Samtidig er området forlenget langs Krøderen mot nord.
Norefjellbyen	Sameie Snersrud (21)	Arealinnspillet begrenses til det arealet som ligger lavere enn Øvre Djupsjøløype (855 moh). Som følge av dette fjernes også arealet helt i nord som blir liggende alene.
	Solheisen (11)	Arealinnspillet begrenses i henhold til forslag til ny byggegrense. I tillegg justeres grensen mot innspillet Norefjellbyen (16).
Sortebergområdet	Sortebergområdet (8)	Foreslått område for bebyggelse er dratt helt ned til Krøderen mellom eksisterende fritidsbebyggelse og Ringneselva.
Fjellet	Norefjell North Zone (24)	Området begrenses til nødvendig areal for å få til en hensiktsmessig ski-in/ski-ut tilknytning til Bøseter.

2 Konsekvensvurdering

2.1 Bunnstasjonsområdet

Samlet vurdering fra konsekvensutredning:

Innspillet er positivt og viktig for utviklingen av Norefjell som en helårsdestinasjon. Innspillet er preget av samarbeid mellom flere grunneiere/aktører.

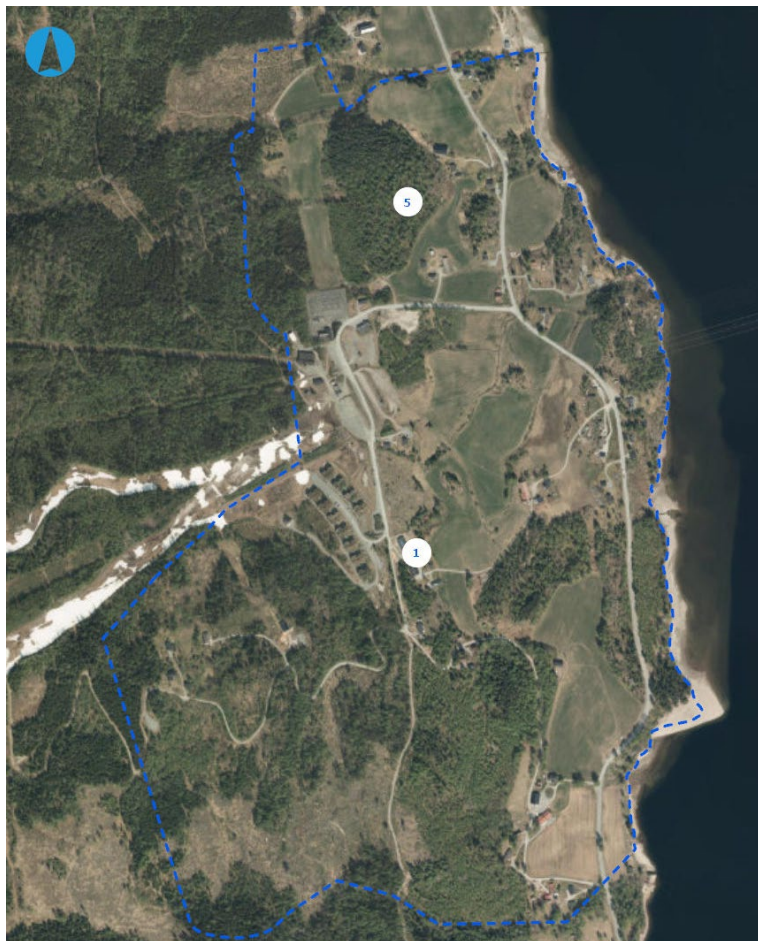
Fordeling av varme/kalde senger i tilknytning til Bunnstasjon må fastsettes i kommunedelplanen.

Utbyggingsrekkefølge vil også være viktig i området. Det er viktig at området rundt Bunnstasjonen utvikles med varme senger før store områder med frittliggende fritidsbebyggelse bygges ut.

Utbyggingsområde A vil ha lang avstand fra Bunnstasjonen og være eksponert i landskapet. I reguleringsplan må trafikksituasjon og behov for utbedring/oppgradering av vei, samt beslag av dyrkamark utredes. Området er det mest naturlige i planen å knytte sammen fjord og fjell. Dette bør være et viktig premiss i videre planlegging.

Konklusjon: **Middels eller usikker negativ konsekvens – Videre**

Endringene:



Begge innspillene er kuttet noe oppover mot fjellet. For Bunnstasjonen sør er dette gjort for å begrense områdets eksponering i landskapet og for å konsentrere utvikling rundt Bunnstasjonen. For Bunnstasjonen nord er innspillet begrenset i henhold til Ecosigns foreslåtte arealbruk. Dette er også gjort for å begrense eksponering i landskapet. Samtidig er området for bebyggelse dratt helt ned til

Krøderen på nordsiden av Bunnstasjonen. Dette vil gi nye arealer langs innsjøen til utvikling av fjord-/sommerproduktet.

Konsekvens av justeringen:

Kriterier	Vurdering/begrunnelse	Konsekvens
Forhold til overordnede føringer – veileder for arealinnspill, planprogram og samfunnsdelen. Øvrige nasjonale og regionale føringer	Justeringen medfører en mer konsentrert utvikling rundt Bunnstasjonen, samtidig som den utnytter områdets tilknytning til Krøderen bedre.	Forbedret
Teknisk infrastruktur Trafikksituasjon		Ingen endring
Grønnstruktur, turstier/skiløyper og alpinområder (ski-in/ski-out)		Ingen endring
Landskapsbilde	Justeringen medfører en reduksjon i arealer som ville vært eksponert i landskapet.	Forbedret
Naturmangfold, urørt natur	Justeringen medfører noe mer potensiell utvikling i strandsonen. Forholdet til naturmiljøet i Krøderen og tilhørende strandsone må tas hensyn til i reguleringsplan.	Litt forverret
Vassdrag		Ingen endring
Kulturmiljø		Ingen endring
Jord- og skogressurser	Justeringen medfører noe mer potensiell omdisponering av dyrkamark. Konkret beslag av jordbruksareal må avklares i reguleringsplan.	Litt forverret
Folkehelse / barn og unge		Ingen endring
Samlet vurdering	Samlet sett vil justeringen føre til en forbedring av flere temaer, og litt forverret for naturmangfold og jordressurser. Konsekvens endres til: Liten eller ingen negativ konsekvens.	

2.2 Sameie Snersrud

Samlet vurdering fra konsekvensutredning:

Innspillet vurderes ikke å være i tråd med overordnede føringer fra veilederen til arealinnspill. Dette gjelder spesielt i forhold til en konsentrering av utvikling rundt utpekte senterområder, utvikling av varme senger, samt at innspillet utfordrer aktuell byggegrense. Samtidig vil innspillet medføre en utvidelse av eksponert bebyggelse langs fjellsiden mot Krøderen.

Konklusjon: **Stor negativ konsekvens – Ikke videre**

Endringene:



Justeringen innebærer en stor reduksjon i arealet. Innspillet begrenses til de arealene som ligger helt i sør, mot resten av Norefjellbyen og lavere enn Øvre Djupsjøløype (ca. 855 moh).

Konsekvens av justeringen:

Kriterier	Vurdering/begrunnelse	Konsekvens
Forhold til overordnede føringer – veileder for arealinnsnitt, planprogram og samfunnsdelen. Øvrige nasjonale og regionale føringer	Justeringen medfører en forbedret konsekvens i forhold til tidligere innsnitt. Dette er fordi arealet til frittliggende fritidsbebyggelse med lange avstander til senterområdet i Norefjellbyen reduseres kraftig.	Forbedret
Teknisk infrastruktur Trafikksituasjon		Ingen endring
Grønnstruktur, turstier/skiløyper og alpinområder (ski-in/ski-out)		Ingen endring
Landskapsbilde	På grunn av reduksjonen i areal vil også potensiell eksponering av bebyggelse og anlegg reduseres.	Forbedret
Naturmangfold, urørt natur		Ingen endring
Vassdrag	Innsnittet vil som følge av justeringen ikke lenger berøre vassdrag.	Litt forbedret
Kulturmiljø		Ingen endring
Jord- og skogressurser		Ingen endring
Folkehelse / barn og unge	Justeringen vil medføre en reduksjon i antall fritidsboliger med lang avstand til senterområdet i Norefjellbyen.	Litt forbedret
Samlet vurdering	Samlet sett medfører justeringen forbedring i flere viktige tema. Konsekvens endres til: Middels eller usikker negativ konsekvens	

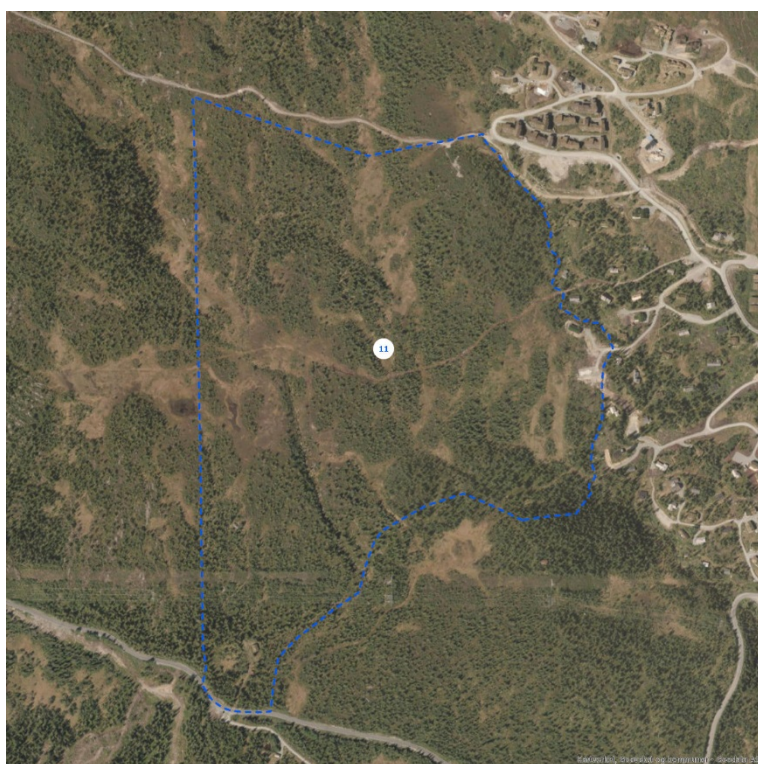
2.3 Solheisen

Samlet vurdering fra konsekvensutredning:

Det er ikke ønskelig å utvikle et stort antall kalde senger helt i utkanten av Norefjellbyen. Det er viktig at senterområdet rundt Norefjellbyen etableres før det legges ut større områder med frittliggende fritidsbebyggelse utenfor. Innspillet utfordrer samtidig byggegrensen mot fjellet. Byggegrensen er satt av hensyn til landskapsverdiene som trekker besøkende til Norefjell. Det er viktig at disse verdiene ikke forringes ved å bygge de ned. Områdene kan vurderes som arealreserver som eventuelt kan tas inn i en fremtidig rullering av kommunedelplanen når Norefjellbyen er utbygd.

Konklusjon: **Stor negativ konsekvens – Ikke videre**

Endringene:



Innspillet begrenses av Øvre Djupsjøløype i nord. Dette er gjort at innspillet ikke lenger utfordrer byggegrensen mot fjellet. I tillegg er innspillets utstrekning mot sørøst justert i henhold til innspillet Norefjellbyen (16). Dette er gjort for å sikre at de områdene nærmest Norefjellbyen sees i sammenheng med utviklingen her.

Konsekvens av justeringen:

Kriterier	Vurdering/begrunnelse	Konsekvens
Forhold til overordnede føringer – veileder for arealinnsnitt, planprogram og samfunnsdelen. Øvrige nasjonale og regionale føringer	Justeringen innebærer en begrensning av innspillet mot høyfjellsområdet, noe som er i tråd med overordnede føringer i forhold til fastsetting av byggegrense. Justeringen innebærer imidlertid ingen ytterligere endring for mange av intensjonene i overordnede føringer.	Ingen endring
Teknisk infrastruktur Trafikksituasjon		Ingen endring
Grønnstruktur, turstier/skiløyper og alpinområder (ski-in/ski-out)		Ingen endring
Landskapsbilde	Innspillet er begrenset mot nord av Øvre Djupsjøløype. Justeringen medfører at innspillet forholder seg til foreslått byggegrense og vil medføre mindre eksponert bebyggelse.	Litt forbedret
Naturmangfold, urørt natur		Ingen endring
Vassdrag		Ingen endring
Kulturmiljø		Ingen endring
Jord- og skogressurser		Ingen endring
Folkehelse / barn og unge		Ingen endring
Samlet vurdering	Samlet sett vurderes justeringen ikke å utgjøre vesentlig endring for de fleste temaer i forhold til tidligere KU. Konsekvensen endres ikke: Stor negativ konsekvens	

2.4 Sortebergområdet

Samlet vurdering fra konsekvensutredning:

Innspillet ivaretar ønsket utvikling av Sortebergområdet som senterområde og utvikling av alpininfrastruktur på nordsiden av fjellet. Innspillet er preget av samarbeid mellom ulike grunneiere/aktører. Spredning av fritidsbebyggelse utover de sentrale områdene bør begrenses. Det anbefales at det ikke tillates spredt bebyggelse i LNF-områder.

Konklusjon: **Middels eller usikker negativ konsekvens - Videre**

Endringene:



Justeringen medfører en økning i areal for potensiell bebyggelse helt ned til Krøderen fra Ringneselva og til område for eksisterende fritidsbebyggelse ved Surteberggårdene.

Konsekvens av justeringen:

Kriterier	Vurdering/begrunnelse	Konsekvens
Forhold til overordnede føringer – veileder for arealinnsnitt, planprogram og samfunnsdelen. Øvrige nasjonale og regionale føringer	Justeringen innebærer en økning i potensielt areal for å utvikle fjord- og sommerproduktet og tilknytningen mellom Krøderen og planlagt senterutvikling på Sorteberg.	Litt forbedret
Teknisk infrastruktur Trafikksituasjon		Ingen endring
Grønnstruktur, turstier/skiløyper og alpinområder (ski-in/ski-out)		Ingen endring
Landskapsbilde		Ingen endring
Naturmangfold, urørt natur	Justeringen medfører potensielt mer utvikling i strandsonen mot Krøderen. Forholdet til naturmiljøet i Krøderen og tilhørende strandsone må tas hensyn til i reguleringsplan.	Litt forverret
Vassdrag		Ingen endring
Kulturmiljø		Ingen endring
Jord- og skogressurser	Justeringen medfører noe mer potensiell omdisponering av dyrkamark. Konkret beslag av jordbruksareal må avklares i reguleringsplan.	Litt forverret
Folkehelse / barn og unge		Ingen endring
Samlet vurdering	Justeringen vurderes å medføre en liten forbedring for ett tema og en liten forverring for to temaer. Konsekvensen endres ikke: Middels eller usikker negativ konsekvens	

2.5 Norefjell North Zone

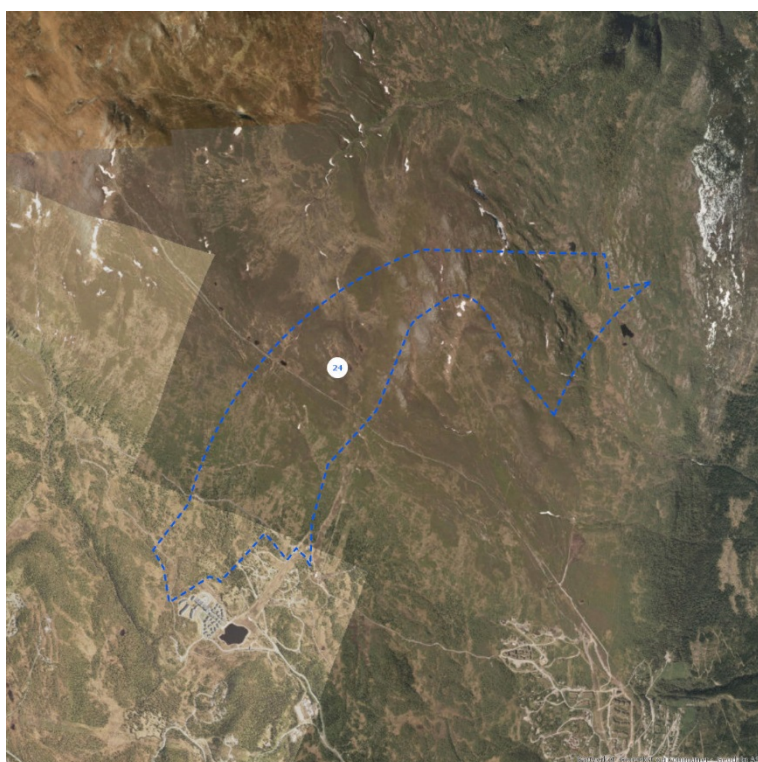
Samlet vurdering fra konsekvensutredning:

Innspillet innebærer i stor grad en ønskelig utvikling av Norefjell som reiselivsdestinasjon. I forbindelse med fastsetting av endelige traseer må forholdet til naturmangfoldet og landskapet på Norefjell utredes nærmere. Områder som allerede er regulert til dette formålet bør bygges ut før det tas sikte på å åpne opp hittil urørte områder.

I nye områder bør det stilles krav til maksimum grad av opparbeidelse. Det er for eksempel ikke ønskelig med større terrenginngrep, lysmaster, bygninger osv.

Konklusjon: **Middels eller usikker negativ konsekvens - Videre**

Endringene:



Justeringen medfører en vesentlig reduksjon i arealet som foreslås avsatt til idrettsformål. Det vurderes at utviklingspotensialet i eksisterende avsatte områder er så stor at det ikke er nødvendig å avsette ytterligere areal i denne omgang. Noe areal tas likevel inn for å sikre en hensiktsmessig ski-in/ski-ut tilknytning til Bøseter.

Konsekvens

Kriterier	Vurdering/begrunnelse	Konsekvens
Forhold til overordnede føringer – veileder for arealinnsnitt, planprogram og samfunnsdelen. Øvrige nasjonale og regionale føringer		Ingen endring
Teknisk infrastruktur Trafikksituasjon		Ingen endring
Grønnstruktur, turstier/skiløyper og alpinområder (ski-in/ski-out)		Ingen endring
Landskapsbilde	Justeringen medfører mindre potensiell utvikling i områder som vil kunne forringe landskapsbildet i høyfjellet.	Litt forbedret
Naturmangfold, urørt natur	Justeringen medfører en betydelig reduksjon i arealet i konflikt med villreinområdet på Norefjell.	Litt forbedret
Vassdrag		Ingen endring
Kulturmiljø		Ingen endring
Jord- og skogressurser		Ingen endring
Folkehelse / barn og unge		Ingen endring
Samlet vurdering	Samlet sett fører justeringen til noe forbedring på to temaer. Konsekvens endres ikke: Middels eller usikker negativ konsekvens.	