

Beregnet til
Krødsherad kommune

Dokument type
Veileder

Dato
25. Mai 2018

-

KOMMUNEDELPLAN NOREFJELL 2019-2035 **VEILEDER FOR AREALINNSPILL**



KOMMUNEDELPLAN NOREFJELL 2019-2035

VEILEDER FOR AREALINNSPILL

Revisjon **0**
Dato **01/05/2018**
Utført av **Ann Kristin Røset, Linn Holthe, Knut Iver Skøien, Rune Tøndell**
Kontrollert av **Krødsherad kommune v/Ellen Anne Bye, Hans Ole Wærsted**
Beskrivelse **Veileder for innspill til kommunedelplan for Norefjell**
Forsidebilde **Norefjell**

Ref. 1350026837

Rambøll
Erik Børresens allé 7
Pb 113 Bragerne
N-3001 Drammen
T +47 32 25 45 00
E drammen@ramboll.no
www.ramboll.no

G:\Arealplaner\Kommuneplan og -delplaner\Kommunedelplan Norefjell\Kommunedelplan Norefjell
2019\Prosjektgruppe\utkast veileder Krødsherad.docx

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	INNLEDNING	1
2.	DESTINASJONSUTVIKLING	2
2.1	Oppsummering av rapporten «Norefjell fra OK til WOW!»	2
2.2	Prinsipper	3
2.3	Konseptstudie	Feil! Bokmerke er ikke definert.
2.4	Designhåndbok	3
3.	STRATEGI OG BESKRIVELSE	4
3.1	Kart over primære utviklingsområder	4
3.2	Byggegrense	5
3.3	Grønnstruktur og friluftsområder	7
3.4	Type enheter	13
3.5	Områder for utvikling	14
3.6	Parkering og transport	17
3.7	Grunneiersamarbeid	18
4.	MAL FOR AREALINNSPILL	19
4.1	Kontaktinformasjon	19
4.2	Planstatus	19
4.3	Dagens forhold	20
4.4	Forslaget	20
4.5	Virkninger av forslaget	20

1. INNLEDNING

Denne veilederen skal benyttes ved innsendelse av forslag om endret arealbruk eller innspill til nye utbyggings- og utviklingsområder i forbindelse med kommunedelplan for Norefjell. Den inneholder to hoveddeler:

1. Strategi og beskrivelse
2. Mal for arealinnspill

Strategi og beskrivelse i dette dokumentet bygger på *Felles planprogram for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell* vedtatt 22.03.2018 i sak 21/18. Rapporten fra Reisemålsprosessen *Helhetlig strategi for Norefjell – fra OK til WOW!* (Mimir oktober 2017), samt tilbakemeldinger fra møter og politiske prosesser frem til i dag. I tillegg vil Ecosign utarbeide en destinasjonsplan, som en konkretisering og videreføring av reisemålsanalysens anbefalinger. Her vil Ecosign gjøre faglige og erfaringsbaserte vurderinger av områdets naturgitte forutsetninger og reisemålskvaliteter.

Krødsherad kommune ønsker i hovedsak innspill på ny arealbruk for større sammenhengende arealer/eiendommer eller flere mindre eiendommer samlet. Krødsherad kommune forventer at grunneierne samarbeider aktivt for å sikre en helhetlig utvikling til det beste for Norefjell som helårs fjelldestinasjon.

Prosess for håndtering av innspillene:

- Alle arealinnspill vurderes av Krødsherad kommune. De innspill som bygger opp om strategier i *Planprogram for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell, Veileder for arealinnspill* eller destinasjonsplanen vil Krødsherad kommune utrede nærmere (konsekvensutrede) på bakgrunn av de opplysningene som blir gitt i mal for arealinnspill. Destinasjonsplanen utarbeides av Ecosign parallelt med innspillfasen. Destinasjonsplanen og de faglige vurderingene knyttet opp mot denne presenteres ca 20.august 2018.
- De arealinnspill som åpenbart ikke er i tråd med anbefalingene i vedtatt *Planprogram for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell, Veileder for arealinnspill* eller destinasjonsplanen vil ikke bli anbefalt tatt med videre.
- Konsekvensutredningen baseres på metodikken i veileder T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen, 2012.
- Konsekvensutredningen gir grunnlag for å vurdere hvilke innspill som skal innarbeides i kommunedelplanen.

Veilederen for arealinnspill skal til politisk behandling i formannskapet 9.mai og kommunestyret 24.mai 2018. Det blir et åpent møte med informasjon om og gjennomgang av *Veilederen for arealinnspill* mandag 28.mai.

Frist for å komme med arealinnspill er 01.10.2018.

2. DESTINASJONSUTVIKLING

2.1 Oppsummering av rapporten «Norefjell fra OK til WOW!»



Norefjells konkurransefortrinn er god lokalisering nær store befolkningskonsentrasjoner, et attraktivt høyfjellsterreng og en etablert posisjon både nasjonalt og i Skandinavia. Alpinanlegget har behov for vesentlig oppgradering for å fremstå som konkurransedyktig fremover, det er få kommersielle aktører og organiseringen er svak. Kort oppsummert er Norefjell et ok fjell som ikke tar ut potensialet.

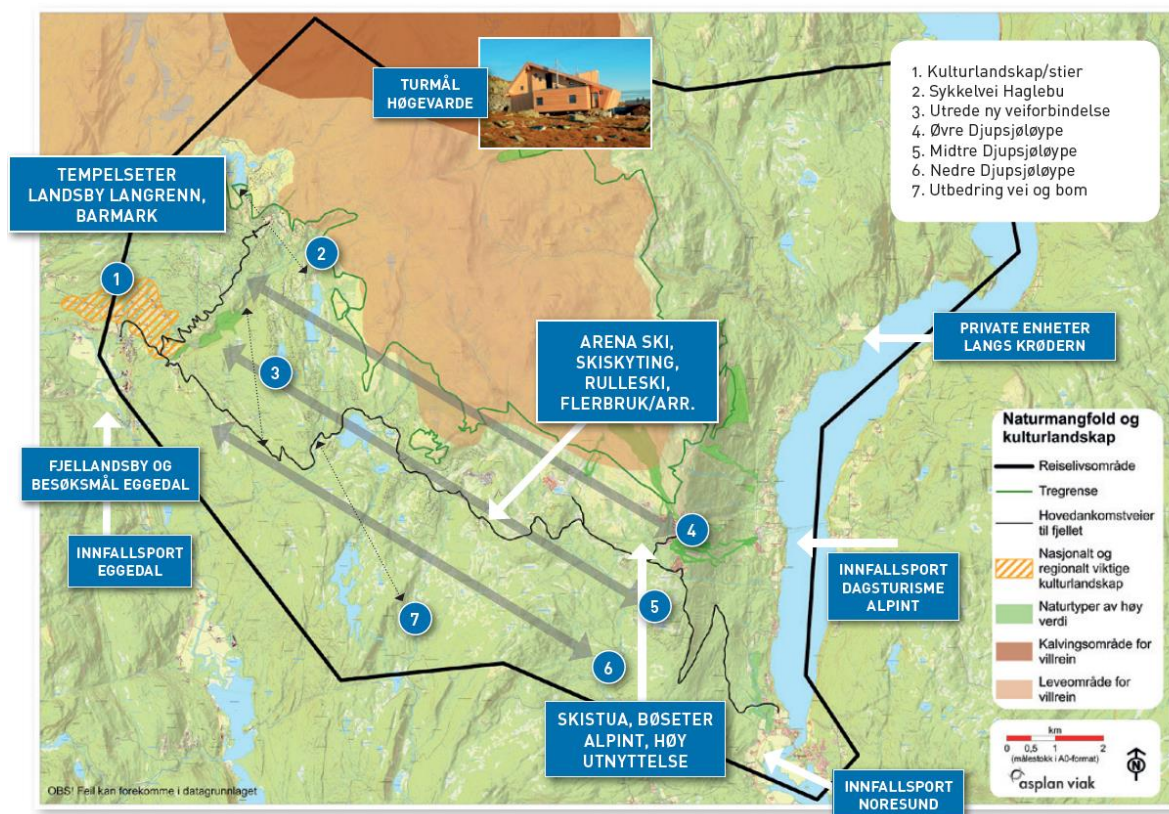
Tilbudet på norske fjelldestinasjoner handler i hovedsak om overnatting, servering og mer eller mindre tilrettelagte opplevelser i natur. Det er i stor grad tilleggsopplevelser samt gjennomføringsevne, arealbruk, byggeskikk, atmosfære og landskapspleie som avgjør om en destinasjon fremstår som attraktiv sett med kundens øyne. Det er her WOW-faktor skapes.

Følgende tredelte strategi anbefales:

- *Fra hyttebygging til reiselivsutvikling*
 - hvor oppmerksomheten flyttes fra hyttebygging til verdiskaping
 - fra Sigdal og Krødsherad til «ett fjell»
 - ta igjen etterslep
 - utvikle infrastruktur
 - styrke organiseringen
- *Skape WOW-effekt*
 - hvor man tar en posisjon som et moderne fjell både i kommunikasjon og leveranse
 - bruke arkitektur for å skape gode «landsbyer»/senterfunksjoner
 - lage kundetilpassede konsepter og kommunikasjon
 - utvikle arrangement som trekker flere gjester til fjellet og som øker oppholdstid i hyttene
- *Sikre fremtidig utvikling*
 - hvor man styrker dagens arbeidsdeling og investeringer
 - sikre høyfjell som ikon og felles ressurs
 - kontinuerlig fokus på tilgjengelighet, klima og verdiskaping for lokalsamfunn
 - tilpasning til utviklingstrekk
 - tiltrekke seg nye næringsaktører

Gjennomføring innebærer en helhetlig arealbruk som tar vare på naturkvaliteter. Følgende har betydning for Krødsherad:

- Bedre vei over fjellet, inklusive strekningene fra Eggedal til Noresund
- Utrede mulighet for ny vei mellom Djupsjølia og Tempelseter
- Ytterligere fortetting og alpinutvikling fra Skistua og over til Bøseter
- Ski-/rulleskiarena på kommunegrensen
- De tre Djupsjøløypene grunnprepareres for å bidra til tidligere skisesong og mer helårig bruk
- Høgevarde etableres som turmål
- Noresund utvikles som innfallsport og for handel



Anbefalinger fra «Norefjell fra OK til WOW!»

2.2 Prinsipper

Krødsherad kommune har i løpet av vinteren og våren 2018 arbeidet med prinsipielle avklaring knyttet opp mot den overordnede strategien. Avklaringspunktene var definert i *Felles planprogram for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell*. Hver kommune kjører prosess i forhold til sin kommunedelplan, men disse prosessene er koordinerte mellom kommunene. Det har vært holdt felles møter for formannskapene i Sigdal og Krødsherad og åpne møter for grunneiere, aktører og andre interesserte.

2.3 Destinasjonsplan

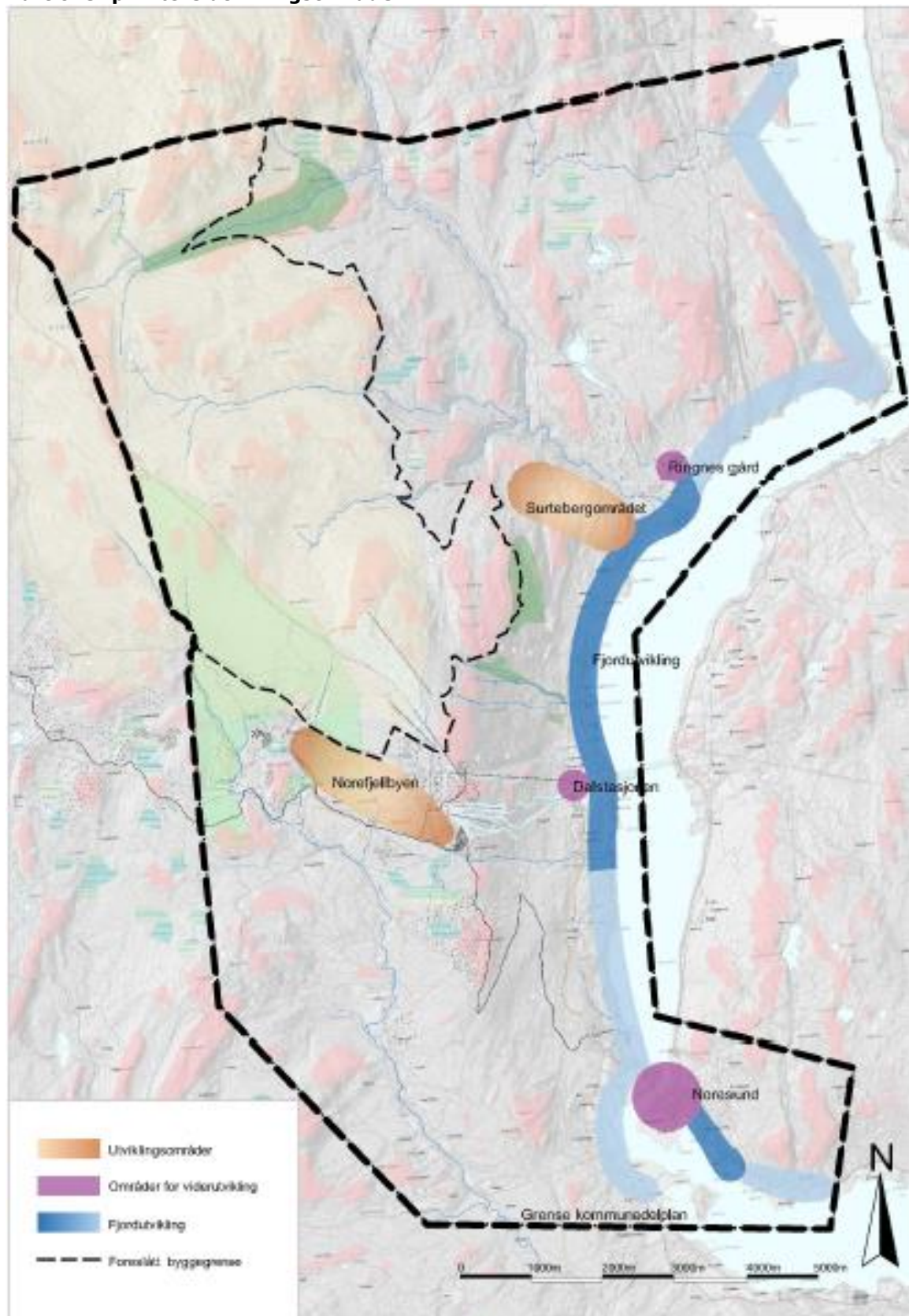
Parallelt med at grunneiere/aktører/interessenter arbeider med sine arealinnspill, vil Krødsherad kommune og Ecosign arbeide videre med en destinasjonsplan for planområdet. 21-24. mai 2018 kommer Ecosign til Krødsherad for å møte politikere og grunneiere/aktører, samt befaringer ute i terrenget. Ca 20. august kommer de for å presentere destinasjonsplanen og redegjøre for sine faglige vurderinger. Destinasjonsplanen vil være et kunnskapsgrunnlag for Kommunedelplan Norefjell 2019-2035.

2.4 Designhåndbok

Det vil bli utarbeidet en designhåndbok i løpet av planperioden. Denne skal gi retningslinjer for utforming av bebyggelse og andre fysiske elementer.

3. STRATEGI OG BESKRIVELSE

3.1 Kart over primære utviklingsområder



Kart over primære utviklingsområder

3.2 Byggegrense



Foto: Høyfjellsterreng ved Høgevarde

3.2.1 Fra planprogram

«Byggegrense mot fjellet

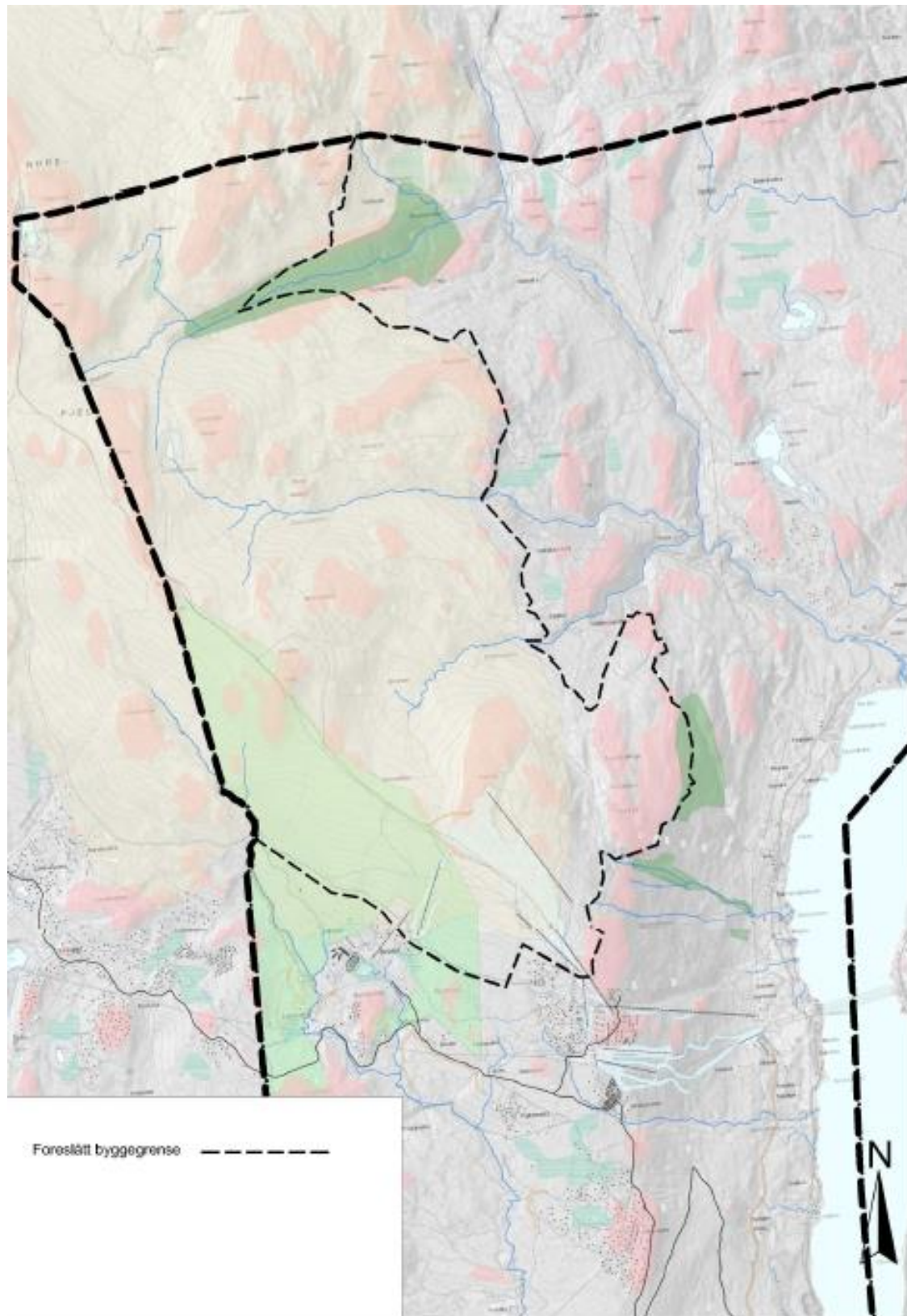
Det er et mål å få en felles definisjon av byggegrensen mot høyfjellet. Vurderinger gjøres opp mot flere av de andre utredningspunktene, som f.eks. hensynet til villrein, avsetning av arealer til grønt- og friluftsområder osv.»

3.2.2 Vurdering

Kommunedelplanen skal fastsette en permanent byggegrense mot fjellet. Byggegrensen gjelder for bebyggelse og ikke alpininfrastruktur. Det kan i den forbindelse vurderes for eksempel et servicebygg/servering på toppen av heisene. Som føringer for å fastsette en byggegrense mot fjellet er det sett på forhold som:

- Leveområde for villrein
- Tregrensa
- Kotehøyde
- Dagens skifasiliteter, utbyggingsstruktur og Øvre Djupsjøløype
- Grønnstruktur/vassdrag/andre naturgitte forhold

Dersom for mye av fjellet bygges ned, kan Norefjell miste sin attraksjonskraft og redusere en av fjellets særegenheter – det uberørte høyfjellsterrenget. Punktene ovenfor er viktige premissgivere for en permanent byggegrense. I denne veilederen er det angitt en veiledende byggegrense for arealinnspill, men det kan gjøres andre vurderinger i forbindelse med konsekvensutredning av arealinnspillene.



Illustrasjon: Byggegrense mot fjellet (leveområdet for villrein er også markert med lys gul farge).

Sørover fra Flå grense følger veiledende byggegrense i hovedsak tregrensen opp til 600-900 m, før den knekker mot vest og følger Øvre Djupsjøløype vestover mot grensen til Sigdal kommune.

3.3 Grønnstruktur og friluftsområder



Friluftsliv i grønnstruktur

3.3.1 Fra planprogram

«Grønt- og friluftsområder

Det vil i planområdet være ønskelig med en variasjon av områder avsatt til bebyggelse og friluftsområder. Det skal avklares om områder skal «øremerkes» til egne grønne korridorer/-områder.»

3.3.2 Begreper

Friluftsliv har vært og vil sannsynligvis fortsette å være et viktig begrep for nordmenn. Det beskriver opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandringer og naturopplevelse. Fra lov om friluftslivet fra 1957 finner vi følgende:

Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmenhetens rett til ferdse, opphold mv. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Friluftsområder er typisk større områder som marka eller i dette tilfellet «fjellet», men de større områdene kan være både med og uten tilrettelegging.

Grønnstruktur brukes som regel om de natur- og vegetasjonspregete områdene i byer og tettsteder. I slike tilfeller er vanligvis grønnstrukturen offentlig eid, men den kan også være privateid.

Utenfor byer og tettsteder er det ikke så vanlig å bruke formålet "grønnstruktur", fordi byggeområdene utgjør en mindre del av et samlet areal. I kommuneplansammenheng kalles disse områder LNFR-områder (landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift).

Grønnstrukturens funksjon er å ivareta:

- Rekreasjon og friluftsliv
- Lekeområder
- Pedagogiske hensyn
- Områder langs vassdrag (eget punkt)
- Økosystemer og sammenheng mellom slike
- Transportveier for dyr
- Estetikk og visuelle forhold (inkludert skjerming)
- Beskyttelse mot luftforurensning og støy
- Klimabeskyttelse
- Vannhåndtering

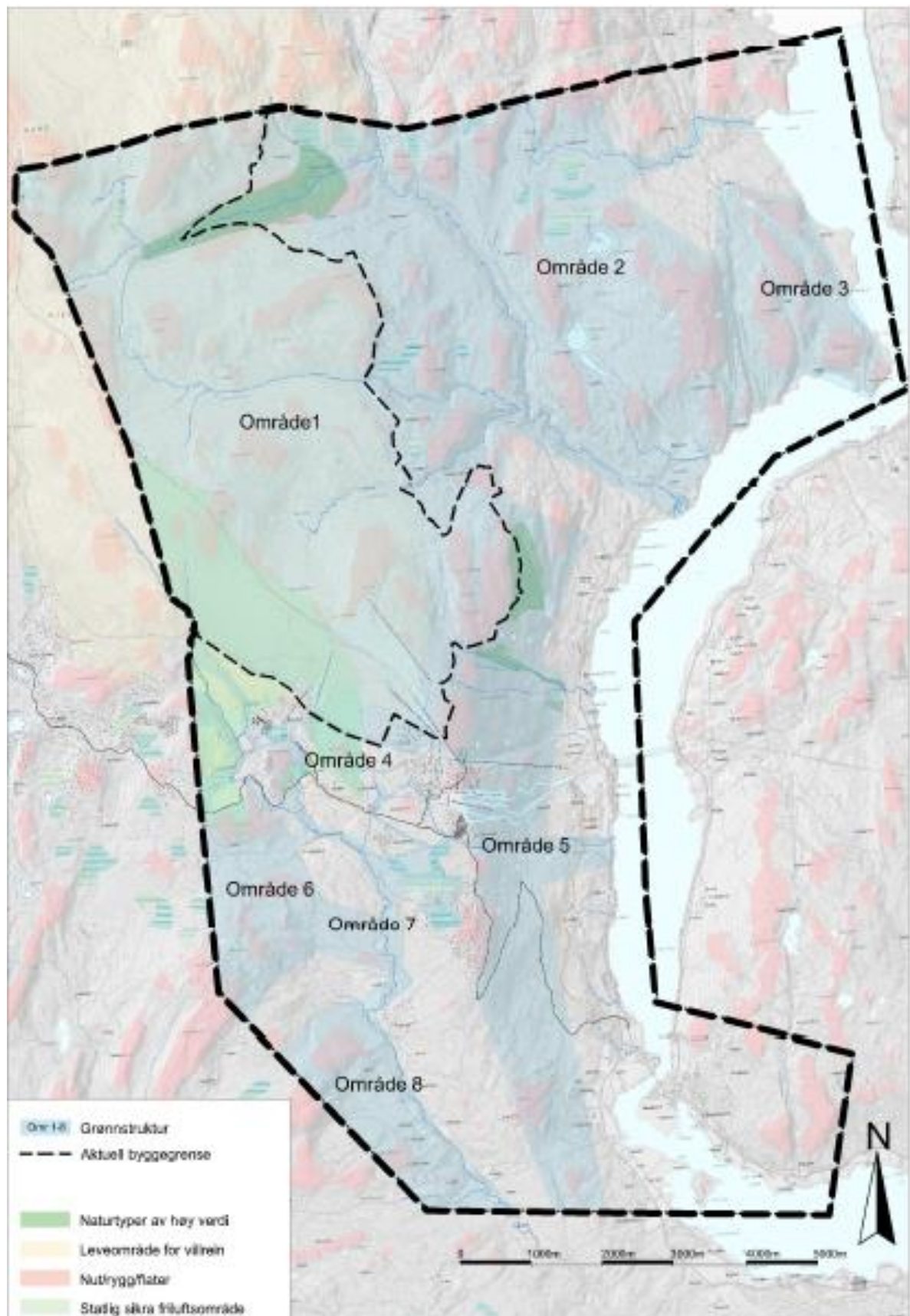
3.3.3 Vurdering

Høyfjellet bevares gjennom byggegrensen og beskrives ikke nærmere her. Buskerud fylkeskommune arbeider med "Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell", som vil legge føringer for vern og utvikling på høyfjellet. Det er lagt opp til at den regionale planen sendes på høring før kommunedelplanene for Norefjell sendes på høring. Den regionale planen skal vedtas juni 2019.

For å vurdere grønnstrukturen på Norefjell er det sett på følgende kriterier:

- villreinens leveområde, hensynsområde over 1 000 meters kote
- tregrensen
- naturtyper
- aktsomhet skred/ras
- eksponerte områder nuter/rygg/flate
- sammenhengende høydedrag
- vassdrag og myrer
- viktige friluftsområder, friluftskartleggingen
- stier og løyper, plan vedtatt 2013

På bakgrunn av dette er det utarbeidet et kart over området.



Viktig grønnstruktur innenfor planområdet er markert med transparent blå farge

Innenfor hvert av de nummererte områdene i kartfiguren over er det ulike grønne verdier og hensyn som gjør at områdene bør inngå i grønnstruktur:

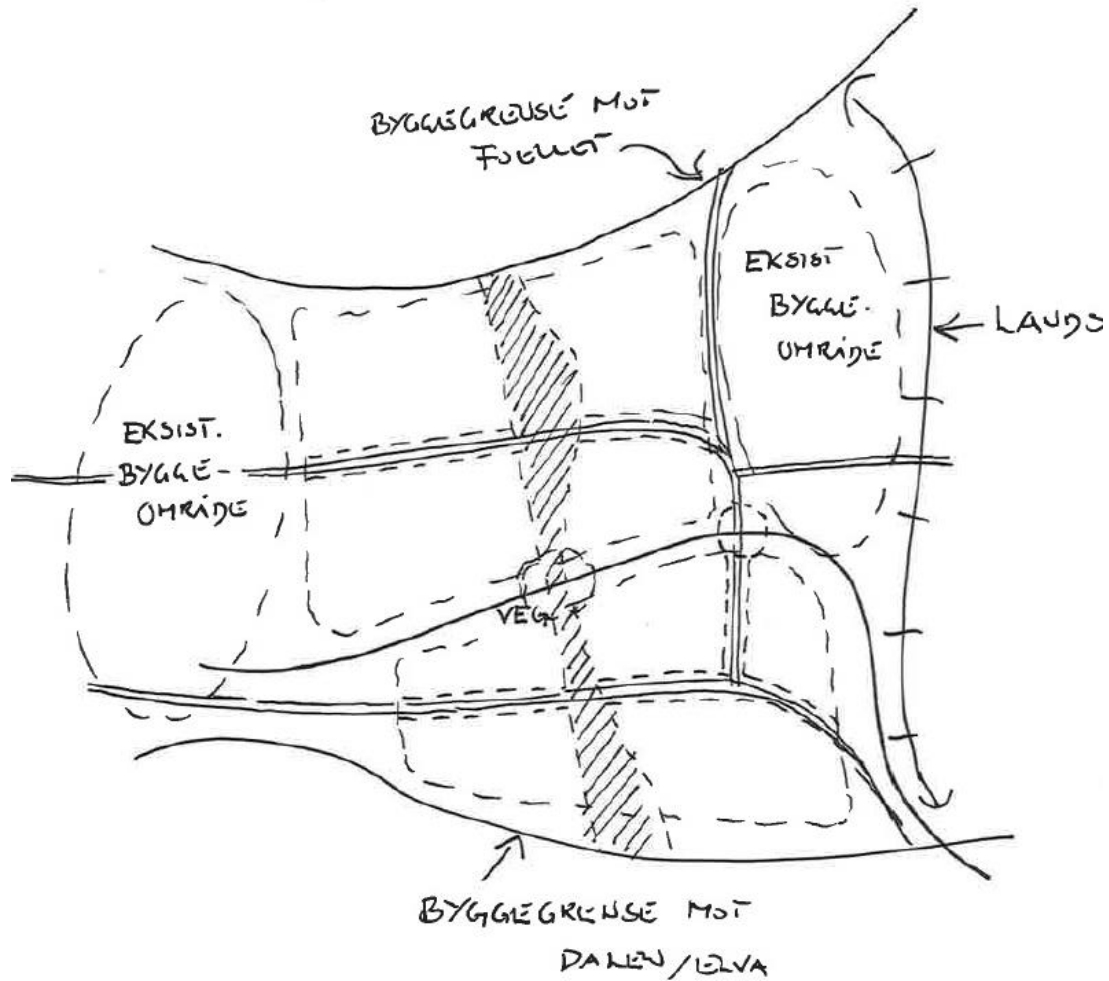
Område	Hensyn
Område 1	- Villrein - Over tregrensen - Sammenhengende høydedrag - Eksponert - Prioriterte naturtyper - Henger sammen med store naturområder utenfor planområdet - Bratte områder/skredfare
Område 2	- Sammenhengende høydedrag - Eksponert - Store myrområder - Vann - Vassdrag
Område 3	- Sammenhengende høydedrag - Eksponert - Bratte områder
Område 4	- Sentral del av sammenhengende løypenett - Høydedrag - Myrområder
Område 5	- Eksponert - Vassdrag
Område 6	- Del av sammenhengende høydedrag som strekker seg utenfor planområdet - Løypenett
Område 7	- Store sammenhengende myrområder - Løypenett - Stinett - Vassdrag
Område 8	- Del av sammenhengende høydedrag som strekker seg utenfor planområdet - Stinett - Vassdrag

Den del av strandsonen langs Krøderen som omfattes av kommunedelplanen, er ikke vurdert i forbindelse med grønnstruktur.

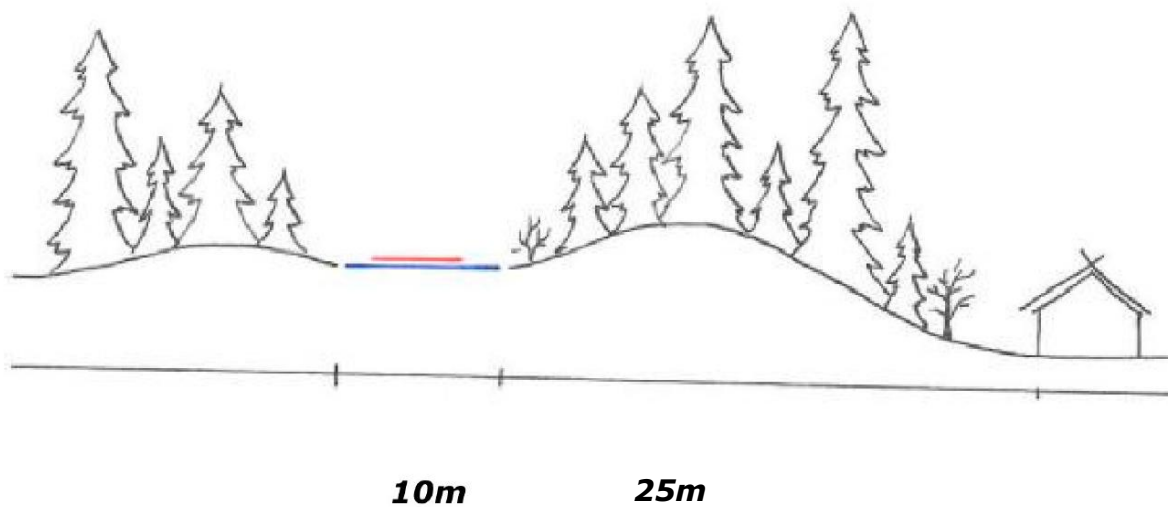
Gjeldende sti- og løypeplan skal i all hovedsak innarbeides i kommunedelplanen. Det må gjøres en nærmere vurdering av enkeltstrekninger og -elementer som bør endres som følge av andre tiltak eller grep som kommuneplanen legger til rette for.

3.3.4 Prinsipper for bredder på grønnstruktur

Bredder på grønnstrukturen som skal inneholde skiløyper og stisystem må defineres. Det tas utgangspunkt i bestemmelsene som ligger i dagens sti- og løypeplan.



Eksempel på grønnstruktur i et utviklingsområde.



Bredde på skitrasé og avstand til bebyggelse. Gjeldende bestemmelse tilsier 25 meter fra senter. Det kan bli utvidet.

3.3.5 Anbefaling for grøntstruktur

På Norefjell er det spesielt viktig at følgende ivaretas:

- Ivareta intakt natur – den gode opplevelsen
- Gi nærhet til natur – ingen skal bo langt unna naturen
- Gi rom for løypenett og annen aktivitet som krever sammenhengende struktur
- Grønnstrukturen bør gå både opp-ned og på tvers

Når grønnstruktur innenfor byggesonen skal planlegges, bør følgende vurderes nøye for å unngå konflikter:

- Innsyn
- Støy
- Belysning – "lysforurensning"
- Manglende "naturfølelse"
- Kryssingspunkt med veg og andre strukturer

3.4 Type enheter



3.4.1 Fra planprogram:

«Type enheter (kalde/varme, utleie, små/store enheter)

Kommunen har erfaringer fra dagens føringer for bebyggelse i kommunedelplan for Norefjell. Disse skal vurderes, samtidig som det er behov for å diskutere hvilke føringer som skal gjelde framover og i hvilke områder.»

3.4.2 Vurdering

Krødsherad kommune ønsker en sterk økning i kommersielle senger, som gir flere gjester til Norefjell som helårs destinasjon. Økningen i antall kommersielle senger kan komme i form av hotell, minihotell (uten betjening), leilighetskompleks eller private hytter og leiligheter som leies ut i hele eller deler av året. Det er et ønske med fortetting og at det etableres mange enheter innenfor et arealmessig begrenset område. Det skal resultere i et tydelig sentrum på fjellet, hvor det også er etablert tilbud i forhold til handel, bevertning, aktivitet, informasjon og annen nødvendig service. Det vil være rasjonelt med tanke på at beboerne skal oppnå et enkelt liv når de oppholder seg på Norefjell. Ved å bygge tettere der man bygger, kan man la større områder ligge uberørt med de grønne og opplevelsesmessige kvalitetene gjennom tilgangen til uberørt natur. Slik blir det lettere å ta et samlet infrastruktur løft og oppnå helhetlige løsninger. Konsekvensen av dette er at det tilstrebes bygninger med flere boenheter, og at det innenfor de fleste utviklingsområdene ikke vil bli lagt til rette for frittliggende hytter og boliger.

I forbindelse med kommunedelplanarbeidet utarbeides det en destinasjonsplan. Denne vil gi nærmere anbefalinger for hvordan bebyggelsesstrukturen kan organiseres, fotavtrykk og høyder. Med mål om og nå forutsetningene i pkt 3.3.5.

3.5 Områder for utvikling

3.5.1 Fra planprogram

«Områder for utvidelse og fortetting

Det skal gjøres en vurdering i forhold til fortetting i eksisterende områder avsatt til fritidsbebyggelse. Dette skal sees i sammenheng med infrastruktur, områdesenter og type enheter som ønskes. Det skal videre gjøres en vurdering i forhold til utvidelser av eksisterende og evt. nye områder.

Områdesenter turistanlegg

I gjeldende kommunedelplan er Bøseter, Snekkemyra og Dalstasjon definert som områdesenter, og det skal gjøres en vurdering hvorvidt disse fortsatt skal defineres som dette. I gjeldende kommuneplans arealdel er et område ved Sorteberg avsatt til idrettsanlegg/alpin. Det skal i planarbeidet vurderes om det også skal defineres et nytt områdesenter her.»

3.5.2 Vurdering

Norefjell har som strategi å bli en kommersiell helårs fjelldestinasjon. Det vil si et reisemål basert på salg av overnatting, aktiviteter, arrangementer, bevertning, uteliv m.m. De besøkende gjestene bor i «varme senger», og kjøper aktiviteter og tjenester i løpet av oppholdet. Både overnatting, arrangementer og aktiviteter gjøres gjerne tilgjengelig for salg gjennom bookingsystemer, turoperatører eller andre aktører. En kommersiell destinasjon er en næringsvei i større grad enn en hyttekommune, hvor gjestene bor i private «kalde» senger og i mindre grad bruker aktiviteter og servicetilbud. Kommersielle destinasjoner har i større grad gjester i ukedagene utover helgene.

Det har vært antydning et mål om å legge til rette for 10 – 15 000 kommersielle senger innenfor planområdet. Dette skal vurderes gjennom arbeidet med destinasjonsplan, hvor det gjøres beregninger av hva som er bærekraftig, både med tanke på fjellets kapasitet og attraksjonskraft.

3.5.3 Norefjellbyen

Fortetningsområdet mellom Bøseter og sentralområdet omfatter anslagsvis 1 500 daa.

"Norefjellbyen" er brukt som betegnelse på dette utviklingsområdet, selv om det ikke vil legges til rette for bymessig bebyggelse innenfor hele området. Navnet tilsier imidlertid at det er her vi vil finne Norefjells tydelige sentrum oppe på fjellet.

Norefjellbyen vil inneholde tilbud innen tjenester, service, handel, servering etc. Ambisjonen er å skape et levende fjellsentrum med klynger av boenheter rundt gater og torg, aktivitetsområder og friarealer/grønnstrukturer. For å få dette til kreves tydelig satsningsområde og en klar holdning til strategier og utviklingsrekkefølger.

Den fremtidige sentrumsutviklingen i Norefjellbyen vil prege valg av traseler for helårs stier og løyper og gir et knutepunkt på fjellet. Utviklingen av Norefjellbyen vil være avhengig av en forbedret trafikksituasjon forbi Sandumseter/alpinlandsbyen/Mountain lodge, dvs en realisering av vei vedtatt i Reguleringsplan for infrastruktur i område S2 på Norefjell, 2006. Hvordan denne veien skal realiseres vil beskrives i planbestemmelsene.

De delene av Norefjellbyen som ikke blir definerte klynger, vil kunne bli fortettet. Det blir viktig å legge til rette for ulike aktiviteter i de forskjellige delene av Norefjellbyen, og aksene til et attraktivt område å bevege seg. Det er ønskelig å tilrettelegge Norefjellbyen som bilfritt område.

3.5.4 Sorteberg

Utviklingsområdet omfatter anslagsvis 1 500 daa.

Det legges til rette for en utvikling ved en fremtidig mellomstasjon i området mellom Ravnås og Sorteberg, og nede i dalbunnen/mot fjorden. Det vurderes om utviklingsområdet også skal omfatte østsiden av Ringneselva, som har en fin skråning med god solinnstråling. Den nederste delen av utviklingsområdet anses som viktig for en helårs reiselivsutvikling rettet mot både fjord og fjell.

Det har vært lagt frem ulike alpinstrukturer for området. Ett av forslagene innebærer at nedfarten fra en mellomstasjon kan tilrettelegges for frikjøring på ski, men uten heis. Dette fordi fremtidens snø sikkerhet lavere enn 600 m.o.h. gjør det mindre attraktivt å investere i heis. På den annen side ligger den aktuelle traseen forholdsvis skyggefullt til, og moderne snøproduksjonsanlegg bør kunne gi relativt sikre snøforhold.

Hvis den nederste delen av Sorteberg ikke får heistilknytning, vil bruk av denne nedfarten kreve transport med shutteltuss. Fra mellomstasjonen og opp på fjellet må det tilrettelegges for alpinaktivitet med heis og nedfarter som forbinder anlegget med resten av fjellet.

Sorteberg skal ha en helhetlig utviklings- og gjennomføringsplan.

3.5.5 Dalstasjonen

Området nederst i dagens alpinanlegg er naturlig ankomstpunkt for dagsturister.

Dalstasjonens plasseringen i umiddelbar nærhet til Krøderfjorden, gir potensiale for rekreasjon og aktivitet på og ved fjorden. Fiske i Krøderfjorden kan med fordel utnyttes sterkere i reiselivssammenheng. Dalstasjonen kan tilrettelegges både for større reiselivsaktivitet og for å ivareta funksjonen i et transportsystem.

3.5.6 Noresund

Et velfungerende og bærekraftig lokalsamfunn vil være en viktig del av fremtidens fritidssamfunn på fjellet. Tettstedet Noresund og den pågående utviklingen på fjellet henger tett sammen. En videre satsning på Noresund, som kommunens administrasjonssenter og port til Norefjell blir sentralt i arbeidet med ny KDP for Norefjell.

Skal Noresund ta en aktiv rolle i kommunen må det derfor investeres i sentrum. Dette gjelder både for private utviklere og offentlige myndigheter. Innspill til KDP bør vise hvordan tiltakene påvirker Noresund positivt og bygger opp under:

1. Et attraktivt kompakt sentrum for handel/service, bolig og aktivitet.
2. Gode og trygge forbindelser til de mange omkringliggende kvaliteter.

Det er satt i gang et eget stedsutviklingsarbeid for Noresund, som vil foreslå til strategier for sentrumsutvikling i Noresund.

Noresund bør forbli Norefjells sentrum for handel, service og tjenester. Selv om det også legges til rette for handel i Norefjellbyen. Det blir viktig å gjøre "arbeidsdelingen" i forhold til handel tydelig, og bestemmelser som f.eks. begrenser størrelsen av forretninger på fjellet kan bli et virkemiddel i planbestemmelsene.

3.5.7 Fjordutvikling

Krødsherad kommune ser Krøderfjorden som et potensiale i forhold til å utvikle aktiviteter og opplevelser som styrker reiselivsutviklingen av Norefjell som en helårs destinasjon. Dette gjelder både overnatting, bespisning og naturbaserte aktiviteter og opplevelser på, i og ved vannet.

Det vil være begrensninger i hvilke byggetiltak som kan tillates innenfor 100 m-beltet langs vassdrag, men det vil kunne legges til rette for aktiviteter, opplevelser m.m.



Foto: Reiseliv langs fjorden

Kartet over utviklingsområder i kap. 3.1 har en mørkere farge, som indikerer en tyngre utvikling mellom Sorteberg og Sandumelva sør for Dalstasjonen. Det er også indikert en sterkere utvikling rettet mot fjorden like sør for Noresund.

Selv om Norefjell som sterk helårsdestinasjon ønsker å ta i bruk fjorden, er det viktig at det i arealinnspillene vises hvordan man bevarer tilgjengelighet og muligheter for ferdsel og opphold for alle langs fjorden.

3.6 Parkering og transport



Foto: Transport/parkering

3.6.1 Fra planprogram

Parkering for dagsturister ved områdesenter

Norefjell har flere områdesentre hvor det også vil være naturlig å etablere parkering for dagsturister. Kommunene skal i felleskap diskutere hvordan de ønsker å gjøre dette for å skape funksjonelle løsninger og samtidig ivareta en helhetlig estetikk opplevelse.

3.6.2 Vurdering

Norefjell må få en fremtidsrettet, bærekraftig og effektiv transportløsning. Med økt aktivitet og flere besøkende vil det stilles nye krav. Et hovedprinsipp er at persontransporten i privatbil må begrenses, gjøres mere miljøvennlig og kollektiv på Norefjell. Dette betyr at besøkende enten må ankomme Norefjell ved hjelp av kollektivtransport eller at de må ankomme med bil, men sette fra seg bilen før de skal opp på fjellet. I praksis betyr dette at det må tilrettelegges for parkering i dalbunnen, og at det må utvikles attraktive transportsystemer videre for dem som skal opp på fjellet. Aktuelle parkeringsområder er trolig først og fremst Noresund og Dalstasjonen. Transporten opp på fjellet kan foregå ved en kombinasjon av heis/gondol og buss.

Når en bussløsning vurderes, bør den også ta med seg tilknytningen til Eggedal.

Nye, felles parkeringsløsninger på fjellet bør ikke anlegges som overflateparkering.

Utbedring av veger og samordnede løsninger for brukerbetaling må komme på plass. Det må vurderes om dette kan innarbeides i kommunedelplanen.

3.7 Grunneiersamarbeid

Grunneiersamarbeid og andre former for samarbeid og fellesløsninger er en helt avgjørende del av utviklingsstrategien for Norefjell. Samarbeid gir bedre og mer helhetlige løsninger enn om hver aktør optimaliserer "sitt" prosjekt uten å snakke med naboen. Samarbeid gir også en mye bedre gjennomførbarhet, og er nødvendig for at vi skal få en omfattende og rask utvikling på Norefjell.

Krødsherad kommune forventer at alle innspill til kommunedelplanen skal være preget av samarbeid, og at forskjellige former for felles løsninger blir vurdert. Det vil være flere regelverk og avtaleformer som er aktuelle i samarbeid mellom både private parter og mellom private parter og det offentlige:

- Utbyggingsavtaler
- Regler for sameie
- Samarbeidsavtaler
- Medlemsavtaler
- Tinglyste heftelser
- Planbestemmelser
- Vedtak etter lovverk
- Tilskuddsordninger.

4. MAL FOR AREALINNSPILL

Vi vil vurdere arealinnspillene med utgangspunkt i strategiene i Veileder for arealinnspill, Felles planprogram for Djupsjøen, Tempelseter og Eggedal sentrum og Norefjell og Destinasjonsplanen. Vi ønsker arealinnspill basert på grunneiersamarbeid, bærekraftig bruk av fjellet og helårsaktivitet.

Destinasjonsplanen presenteres 20. august og kan komme til å gi anbefalinger for arealinnspillene. Men det er viktig at helheten og basen i innspillene jobbes med også før dette, slik at de siste ukene før innspills fristen brukes aktivt til eventuelle justeringer.

All tekst med rødt i denne malen er informasjon til forslagsstiller og skal slettes/byttes ut med tekst før arealinnspillet sendes inn til krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

4.1 Kontaktinformasjon

Dette arealinnspillet omfatter gnr. XX, bnr XX.

Ved flere grunneiere benyttes tabell under

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver

Kontaktperson for dette arealinnspillet er

Grunneier

Kontaktperson:

Adresse:

Telefon:

E-post:

Eventuelt Fagkyndig plankonsulent

Firma:

Kontaktperson:

Adresse:

Telefon:

E-post:

4.2 Planstatus

4.2.1 Kommuneplan

Hva er status for området i gjeldende kommuneplan og/eller kommunedelplan?

4.2.2 Reguleringsplaner

Er det reguleringsplaner i området. Hva er formålet i disse?

4.2.3 Illustrasjon av planforhold

Sett inn et utsnitt/skisse som viser området sett i forhold til gjeldende plan. Områdets avgrensning må komme tydelig frem. Vis hvor området skal ha adkomst fra.

4.3 Dagens forhold

Beliggenhet, dagens arealbruk, eiendoms- og eierforhold/leieforhold.

4.4 Forslaget

4.4.1 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse (daa)
- Hovedadkomst
- Hovedformål (næring/fritidsbebyggelse/idrettsanlegg osv)
- Type bebyggelse (hytte/leiligheter/hotell, privat/utleie, antall enheter osv)
- Utnyttelse (tetthet (BYA) og byggehøyde)
- Utearealer og friområder
- Annet

Si gjerne også noe om det antas å være konflikter knyttet til forslaget, for eksempel interessekonflikter, i forhold til annen arealbruk, aktiviteter, byggeperiode, private avtaler o.l.

4.4.2 Forslagsstillers begrunnelse

Intensjoner og mål. Gi en begrunnelse for planutkastet og eventuelle valg som ligger til grunn. Eventuelt også si noe om fremdrift.

4.4.3 Illustrasjoner av forslaget

Vis området i forhold til omgivelsene og overordnet teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp), skiløyper, turstier, skianlegg og andre idretts- og/eller friluftsanlegg, samt service/tjenester. Vis avstander. Legg gjerne med skisser som viser mulig utbygging dersom dette finnes.

4.5 Virkninger av forslaget

I det vedtatte Felles planprogram for Djupsjøen, Tempelseter og Eggedal sentrum og Norefjell henvises det til lover, forskrifter og rundskriv som er sentrale når kommunedelplanen skal utarbeides og vedtas. Videre finnes det ulike innsynsløsninger og baser med informasjon og kart som kan hjelpe dere i planleggingen, slik som naturtypebaser og aktsomhetskart.

Miljø og naturressurser	Virkninger og konsekvenser
Forurensning (klimagass og utslipp til luft, jord og vann).	<i>FYLL INN i tabellen og/eller lag egne avsnitt for tema som dokumenteres og illustreres nærmere.</i>
Støy	

Grunnforhold	
Naturressurser / naturverdier (jord- og skogbruk). Berøres dyrka mark?	
Naturmiljø / naturmangfold	
Vannmiljø, avstand til vassdrag (bekk, elv, myr). Berøres 100-meters beltet fra vassdrag? Hvordan ivaretas små vassdrag, som naturmiljøer, i planen?	
Hvordan påvirkes landskap (nær- og fjernvirkning) og evt. kulturmiljø?	
Er det kulturmiljøer og kulturhistorie i området, som har vært en del av «fjellet i fortiden»?	
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	
Berøres grønnstruktur, turområder og turstier/skiløyper. Tilgjengelighet fra området til grønnstruktur og aktiviteter.	
Berøres byggegrense mot fjell?	
Samfunnsforhold	
Hvordan skaper tiltaket verdi for reiselivet?	
Hvordan bidrar tiltaket til å gjøre Norefjell mer attraktivt?	
Hva skaper tiltaket av transportbehov? Hvordan skal dette løses, sikkerhet/mengder/kollektiv?	
Avstand til offentlig veg og adkomstløsning.	
Sosiale møteplasser, formelle og uformelle.	
Innvirkning og/eller tilrettelegging for barn og unge.	
Nærmiljø – avstander til funksjoner	
Teknisk infrastruktur (vann, avløp, overvann, el-forsyning, kabler).	
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	

Hvilke former for samarbeid og fellesløsninger er vurdert?	