

Oppdragsgiver
Krødsherad kommune

Rapporttype
Planbeskrivelse til kommunedelplan

01.11.2021

KOMMUNEDELPLAN NOREFJELL 2021-2037



**KOMMUNEDELPLAN
NOREFJELL 2021-2037**

Oppdragsnr.: 1350026837
Oppdragsnavn: Kommunedelplan Norefjell 2019-2035
Dokumentnavn: Planbeskrivelse

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	2020-03-02	Opprinnelig planbeskrivelse	Bjørnar Rutledal	Anders Johansen	Rune Tøndell
01	2020-06-02	Oppdatert planbeskrivelse, 2020-03-02	Morten Eken, Krødsherad kommune		
02	2021-01-15	Oppdatert planbeskrivelse etter høring og mekling	Morten Eken Krødsherad kommune		Hans Ole Wærsted
03	2021-11-01	Oppdatert planbeskrivelse etter avgjørelse av innsigelser i KMD	Morten Eken Krødsherad kommune		Anette Bøe

INNHold

1.	SAMMENDRAG	5
2.	BAKGRUNN.....	6
2.1	Hensikten med planen	6
2.2	Planeier, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3	Tidligere vedtak i saken	6
2.4	Krav om konsekvensutredning (KU)	6
2.5	Planprogrammet	7
3.	PLANPROSESSEN	8
3.1	Varsel om oppstart.....	8
3.2	Øvrig medvirkning.....	8
4.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	9
4.1	Statlige planer og føringer.....	9
4.2	Regionale planer	10
4.3	Kommunale føringer	11
4.4	Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner.....	13
4.5	Analyser og utredninger.....	14
5.	EKSISTERENDE FORHOLD	15
5.1	Beliggenhet, arealbruk og karakter.....	15
5.2	Planområdet.....	16
5.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	17
5.4	Naturmangfold.....	18
5.4.1	Arter	18
5.4.2	Vernede områder	19
5.5	Viktige naturtyper	20
5.6	Trafikkforhold	20
5.7	Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder	21
5.8	Barns interesser.....	22
5.9	Teknisk infrastruktur	22
5.10	Grunnforhold	23
5.11	Støyforhold	24
5.12	Forurensning	24
6.	PLANFORSLAGET	25
6.1	Planens hensikt, avgrensning	25
6.2	Plankartet	26
6.3	Reguleringsformål	27
6.4	Utviklingsområdene.....	29
6.4.1	Bånn	30

6.4.2	Norefjellbyen	31
6.4.3	Bøseterområdet	32
6.4.4	Sortebergområdet	33
6.4.5	Ringnesområdet *	33
6.5	Andre områder	34
6.5.1	Noresund	34
6.5.2	Norefjell Golf	35
6.6	Byggegrense mot fjellet	36
6.7	Bebyggelsens plassering og utforming	37
6.8	Boligmiljø, bokvalitet	37
6.9	Parkering	37
6.10	Trafikk	37
6.11	Miljøfokus	38
6.12	Uteoppholdsareal	38
6.13	Kulturminner	38
6.14	Teknisk infrastruktur	38
6.15	Rekkefølgebestemmelser	39
6.16	Gjennomføring	39
7.	AREALINNSPILLENE	40
7.1	Grovsiling	40
7.2	Finsiling og konsekvensutredning	40
7.3	Justeringer etter konsekvensutredning	41
8.	SAMLEDE KONSEKVENSER	42
8.1	Samlet vurdering av konsekvenser	42
8.2	Konklusjon	43
9.	ANDRE VIRKNINGER	44
9.1	Friluftsliv	44
9.2	Økonomiske konsekvenser for kommunen	50
9.3	Konsekvenser for grunneiere og næringsinteresser	51
9.4	Interessemotsetninger	51
10.	RISIKO OG SÅRBARHET	52
11.	INNKOMNE HØRINGSINNSPILL	53
12.	VEDLEGG	54

1. SAMMENDRAG

Kommunedelplan for Norefjell 2019-2035 fastlegger overordnede rammer for videreutvikling av Norefjell som destinasjon. Planarbeidet har skjedd i samarbeid med Sigdal kommune og hensikten er å se Norefjell som ett fjell. Planen bygger på reisemålsanalysen gjennomført i samarbeid med Sigdal kommune i 2017 og Ecosign Mountain Resort Planners rapport fra 2018.

Medvirkning og forankring har vært viktig i planarbeidet og det har vært utstrakt involvering av grunneiere og aktører som har gitt viktige bidrag og innspill underveis i planprosessen. Det har vært avholdt åpne møter og grunneiere har spilt inn sine forslag til bruk av sine arealer. Arbeidet med kommunedelplanen har skjedd parallelt med utarbeidelsen av regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell. Prosessen med kommunedelplan for Norefjell har dermed kunnet dratt nytte av gode fora for faglige diskusjoner og meningsutveksling med nabokommuner og regional forvaltning.

Planen definerer ulike utviklingsområder med bakgrunn i Ecosigns rapport og innspill fra grunneiere. Utviklingsområdene skal ta den tyngste utbyggingen i området. Det stilles krav om områderegulering for disse områdene for å kunne se flere eiendommer i sammenheng og for å kunne definere nødvendige tiltak som er nødvendig for å utvikle Norefjell som destinasjon. Områdene er delvis videreført fra tidligere kommunedelplan. Noen er nye og noen eksisterende er utvidet.

Kommunedelplanen har ambisjoner om å minimere bilbruk internt på Norefjell. Det legges derfor til rette for å etablere parkeringsplasser for dagsturister og busser i Bunnstasjonsområdet, Sortebergområdet og i mindre grad i Norefjellbyen, mens parkering begrenses i andre områder. Det tilrettelegges for en heisløsning med høy kapasitet som skal koble fjord og fjell sammen både sommer og vinter. Denne skal gå mellom Bunnstasjonsområdet og Norefjellbyen. Planen begrenser også muligheten for spredt fritidsbebyggelse i områder utenfor de definerte byggeområdene. Dette vil bidra til å bevare og styrke landskapsverdiene på Norefjell, som er noe av det som drar besøkende til området.

Et av hovedprinsippene i planen er å sørge for at grunneiere og aktører på fjellet samler seg og samarbeider om å utvikle Norefjell som destinasjon til det beste for alle. For å få til dette kreves tålmodighet, fremsyn og samarbeid om fordeling av investeringskostnader og avkastning. Gjennom dette samarbeidet vil den langsiktige verdiskapningen også for grunneierne bli langt større enn kortsiktig realisering av tomteverdier.

Konsekvensutredningen viser at planen ivaretar de fleste temaer, men vil kunne ha negativ konsekvens for naturmangfold i form av tap av urørt natur. For flere tema er det stilt krav om nærmere undersøkelser i område- eller detaljregulering eller byggesak for å avbøte negative konsekvenser.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planforslaget er å fastlegge overordnede rammer for videreutvikling av Norefjellplatået, samt tettstedet Noresund. Planen skal underbygge at Krødsherad er en reiselivskommune med Norefjell som kommunens viktigste reisemål. Målet er å styrke attraktiviteten, verdiskapningen og helårsbruken av Norefjell. Gjeldende kommunedelplan for Norefjell i Krødsherad kommune ble vedtatt 24.06.2004. Det er nå behov for en revidering av denne planen.

Planprosessen har i stor grad vært koordinert med Sigdal kommunes planprosess for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og det ble utarbeidet et felles planprogram for planene. Hver av kommunene har imidlertid utarbeidet sine egne kommunedelplaner.

2.2 Planeier, plankonsulent, eierforhold

Planeier er Krødsherad kommune. Prosjektleder hos kommunen er Ellen Anne Bye, telefon: 48959487, epost: ellen.anne.bye@krodsherad.kommune.no.

Konsulent er Rambøll. Oppdragsleder er Rune Tøndell, tlf.: 90982861, epost: rune.tondell@ramboll.no.

2.3 Tidligere vedtak i saken

I forbindelse med Sigdal kommunes arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel ble det i kommunestyret 27.10.2016 vedtatt å ta ut Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum for å lage egen kommunedelplan for disse områdene. Samtidig vedtok Sigdal å ta initiativ til å utarbeide en reiselivsanalyse for hele Norefjell i samarbeid med Krødsherad og Flå kommuner som et grunnlag for sitt videre arbeid med kommunedelplanen.

Kommunestyret i Krødsherad kommune vedtok 24.11.2016 i forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi å slutte seg til et slikt samarbeid med Sigdal kommune. Flå kommune ønsket ikke å delta i prosessen.

Formannskapet i Krødsherad kommune godkjente prosjektplanen for reisemålsanalysen den 09.02.2017. Reisemålsanalysen ble lagt frem for formannskapet den 30.11.2017 og kommunestyret den 14.12.2017. Samtidig vedtok kommunestyret å legge felles planprogram for delplanen «Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum» og «Norefjell» ut på offentlig ettersyn.

2.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg I og II til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

I dette tilfellet er det en kommunedelplan etter plan- og bygningslovens § 11-1 som fastlegger rammer for utvidelse av bolig- og fritidsbolig, samt alpinfunksjoner, turisme og næring. Planforslaget vurderes å medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn og det skal derfor utarbeides konsekvensutredning. Krav om konsekvensutredning innebærer at det må utarbeides et planprogram for området.

2.5 Planprogrammet

Planprogrammet skal avklare premisser og klargjøre hensikten med planarbeidet. Det skal videre gis en beskrivelse av innholdet i planen og omfanget av planarbeidet. Omfanget av planarbeidet er en beskrivelse av alternative problemstillinger som vil bli belyst og utredninger som ansees nødvendig for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Se også Forskrift for konsekvensutredninger, § 6.

For kommunedelplanen for Norefjell ble det utarbeidet et felles planprogram for delplanene «*Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum*» og «*Norefjell*» i samarbeid med Sigdal kommune. Planprogrammet ble vedtatt 22.03.2018.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Varsel om oppstart

Planprogrammet er utarbeidet i fellesskap mellom Krødsherad og Sigdal kommuner. Planprogrammet ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn i kommunestyret i Krødsherad den 14.12.2017. Det lå ute i 7 uker fra desember til februar 2017. Samtidig ble det varslet om oppstart av planarbeid.

3.2 Øvrig medvirkning

Medvirkning og forankring har vært viktig i dette planarbeidet, og dette har forutsatt at grunneiere og aktører har vært villige til å sette av tid til dette. Det har vært mange møtepunkter, men erfaringen har vært at det har vært godt oppmøte og stort engasjement rundt arbeidet med kommunedelplanen. Det har vært avholdt åpne møter, grunneiermøter og møter for grunneiergrupperinger på kommunehuset i Krødsherad.

Ecosign Mountain Resort Planners har vært engasjert av kommunen for å fremskaffe kunnskapsgrunnlag i forhold til fjellets potensiale, bærekraftig og miljømessig utvikling i planperioden, samt å sikre en fremtidsrettet reiselivsutvikling for helårsturisme på Norefjell. Ecosign var på besøk i Krødsherad en uke i mai og en uke i august 2018 og det ble i løpet av disse ukene avholdt grunneiermøter og befaringer ute i terrenget med grunneierne.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige planer og føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Plan- og bygningsloven sier at regjeringen skal utarbeide nasjonale forventninger til planleggingen hvert 4. år. Gjeldende forventningsdokument er vedtatt 12.06.2015. Når det gjelder utviklingen av by- og tettstedsområder, peker forventningsdokumentet bl.a. på følgende:

- Det skal tilrettelegges for tilstrekkelig og variert boligbygging, lokalisert ut i fra hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging
- Kommunene skal tilrettelegge for økt bruk av sykkel og gange i dagliglivet
- Kommunene skal sikre trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer
- Kommunene skal legge til rette for fysisk aktivitet, bl.a. ved å sikre sammenhengende grønne strukturer og nær tilgang til områder for lek, rekreasjon, idrett og nærfriluftsliv
- Kommunene skal legge prinsipper om tilgjengelighet og universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.

Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse (2005)

Veilederen fokuserer på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan konfliktnivået rundt den økende hyttebyggingen kan reduseres. Dette er nødvendig for å sikre nasjonale og regionale verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø, men det er også nødvendig for å sikre gode hytteområder med langsiktige positive ringvirkninger i lokalsamfunnene.

Meld. St. nr. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet

Gjennom meldingen vil regjeringen bidra til at enda flere driver med friluftsliv, og får oppleve friluftsliv som en kilde til bedre helse og høyere livskvalitet. Meldingen omfatter tiltak og føringer innenfor både motivering og rekruttering til friluftsliv, og innenfor forvaltning av områder for friluftsliv. Regjeringen vil prioritere friluftsliv i nærmiljøet, slik at alle kan delta. Barn og unge er prioriterte målgrupper. Meldingen inneholder også blant annet tiltak og føringer for å ivareta arealer for friluftsliv i fjellområder med stort utbyggingspress.

Meld. St. 18 (2016-2017) Berekraftige byar og sterke distrikt

Setter blant annet fokus på at det skal være lettere å satse på næringsvirksomheter i fjell og utmark. Meldingen fokuserer her på forenkling av utmarksforvaltning, økt verdiskaping i landbruksbaserte næringer, bærekraftig reiseliv basert på utmarksressurser, god planlegging av fritidsboliger og planlegging av næringsvirksomhet i LNFR-områdene.

Regjeringen setter også fokus på at villreinen er et unikt utgangspunkt for verdiskaping basert på natur og kultur i fjellområdene.

Meld. St. 19 (2016-2017) Opplev Norge – unikt og eventyrlig

Meldingen viser at natur og utmark er kjernen i det norske reiselivsproduktet. FN har utpekt 2017 som året for bærekraftig reiseliv, og reiselivsmeldingen presenterer ti prinsipper for bærekraftig reiseliv for å bevare natur, kultur og miljø, styrke sosiale verdier og gi økonomisk levedyktighet.

Tilgjengelighet for alle

Prinsippene for universell utforming er nedfelt i plan- og bygningsloven. Samfunnet skal utformes slik at alle kan delta på en mest mulig likeverdig måte, uavhengig av funksjonsnivå. I den fysiske planleggingen skal bygg, transportsystem og uteområder utformes slik at alle, inkludert bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede kan bruke dem, uten at det skal være behov for spesiell tilpasning.

4.2 Regionale planer**Regional plan for næringsutvikling og verdiskaping**

Buskerud skal legge til rette for en fremtidsrettet og bærekraftig næringsutvikling og være et foregangsfylke innen verdiskaping og næringsutvikling. Hovedmålet med planen er økt verdiskaping og produktivitet.

Regional plan for kulturminnevern

Regional plan for kulturminnevern – *Kulturkompasset* – skal sikre godt vern og bærekraftig bruk av fylkets kulturminner og kulturmiljøer. Kulturkompasset har fokus på utviklingspotensialet ved fylkets kulturarv og vern gjennom bruk. Kulturarven skal brukes som ressurs for samfunnsutviklingen.

Regional plan for areal og transport i Buskerud

Planen skal legge til rette for at innbyggere, næringsliv og tilreisende opplever levende byer og tettsteder hvor det tilrettelegges for gode boligområder, handel og servicefunksjoner, arbeidsplasser og opplevelser. Gjennom å prioritere økt sykkel og gange, og tilgang til friluftsliv og grøntarealer skal den fremme helse og trivsel.

Hovedmålene er byer og tettsteder med gode levekår, reduserte klimagassutslipp og mindre transportbehov. Fortetting og transformasjon, lokalisering etter ABC-prinsippet, tilrettelegging for sykkel og gange og styrking av kollektivtilbudet i og mellom byene er viktige virkemidler for å nå målene.

Rapport 17/2016 Villrein i Norefjell-Reinsjøfjell – kunnskapsstatus og arealbruk

Norge forvalter de siste rester av vill fjellrein i Vest-Europa. Vi har et internasjonalt ansvar for å ta vare på villreinen. Norefjell-Reinsjøfjell har et samlet tellende areal på 314 km². Villreinens arealbruksområde som er definert gjennom denne rapporten har et areal på 580 km².

Villreinområdet ligger i sin helhet i Buskerud fylke, med areal i kommunene Nes, Flå, Sigdal, Krødsherad og Nore og Uvdal. Villreinområdet omfatter to like store delområder: Sommerbeite- og kalvingsområdet i Gråfjell-Norefjellmassivet i øst, og vinterbeiteområdene i Reinsjøfjell i vest.

Denne rapporten beskriver villreinens arealbruk i Norefjell-Reinsjøfjell, men gjør ingen avklaringer av forholdet mellom villreinens arealbehov og andre samfunnsinteresser.

Planprogram for regional plan Norefjell-Reinsjøfjell

I sluttbehandlingen av Regional planstrategi for Buskerud 2017-2020 vedtok Fylkestinget at det skal utarbeides en regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell. Planprogrammet ble vedtatt i desember 2017 og omfatter kommunene Krødsherad, Sigdal, Flå, Nes og Nore og Uvdal. Formålet med planarbeidet er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av fjellområdene. Villrein, lokal nærings- og samfunnsutvikling og friluftsinnteresser skal søkes ivaretatt gjennom sambruk og sameksistens. Planen skal gi rammer og forutsigbarhet for videre og mer detaljert planlegging i de enkelte kommunene.

Arbeidet med kommunedelplanen har skjedd parallelt med utarbeidelsen av regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell. Prosessen med kommunedelplan for Norefjell har dermed kunnet dratt nytte av gode fora for faglige diskusjoner og meningsutveksling med nabokommuner og regional forvaltning.

4.3 Kommunale føringer

Kommunal planstrategi 2016-2020

Kommunal planstrategi ble vedtatt 24.11.2016 og legger føringer for kommunens planarbeid i perioden. Planstrategien beskriver et generelt stort utbyggingspress innenfor kommunedelplanen for Norefjell, mens utbyggingspresset er mindre i andre deler av kommunen. En sentral utfordring på Norefjell er å sikre en gjennomtenkt kanalisering av de store folkemengdene som benytter fjellet som rekreasjonsarena. I tillegg til Norefjell er Krøderen kommunens mest unike landskapselement, og skal vies ekstra oppmerksomhet i arealplanleggingen. Det er et uttrykt ønske at Krødsherad skal utnytte mulighetene tilknyttet fjorden og fjellet bedre, og da er det viktig at det legges til rette for bærekraftig bruk og utvikling. Utviklingen av Norefjell må skje gjennom et tett samarbeid med Sigdal og Flå kommuner.

Forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder – Krødsherad kommune 2017-2022

Forvaltningsplanen legger føringer for hvilke tiltak som kan og ikke kan gjennomføres innenfor Norefjell friluftsmark. Ulike tiltak som ønskes gjennomført i perioden er relevante for arbeidet med revidering av kommunedelplan for Norefjell. Blant annet er det ønskelig å regulere områder for konkurranseløyper og lysløyper gjennom området, men det er ikke ønskelig med stadionområder innenfor friluftsmarka.

Kommunedelplan for stier og løyper på Norefjell, vedtatt 21.12.2010

Kommunedelplanen har som hovedformål å legge langsiktige arealrammer for sti- og løypesystemet på Norefjell. Inkludert i dette systemet ligger et løypenett som godkjenner FIS sine krav til konkurranseløyper i Leineseterområdet. Til vanlig vil dette løypenettet inngå i turløypenettet, men ved konkurranser vil deler av disse traseene stenges for turbruk.

Flere brukere og utvidet bruk krever at stier og løyper er bedre tilrettelagt både sommer og vinter. I noen områder kan det på grunn av slitasje på terreng og naturmiljø være ønskelig å ikke legge til rette for økt ferdsel. Drift og utvikling av sti- og løypenettet med nødvendig kvalitet og standard er avgjørende for å kunne gi gjester og tilreisende et godt tilbud. Planen legger grunnlag for avtaler med grunneiere om opparbeiding og drift av sti- og løypenettet.

Kommunedelplan for trafikksikkerhet, vedtatt 25.10.2018

Kommunedelplanen danner grunnlaget for videreføring av trafikksikkerhetsarbeidet i Krødsherad kommune. Planen tar utgangspunkt i nasjonale og regionale føringer for trafikksikkerhetsarbeidet og har fokus på både fysiske og forebyggende tiltak.

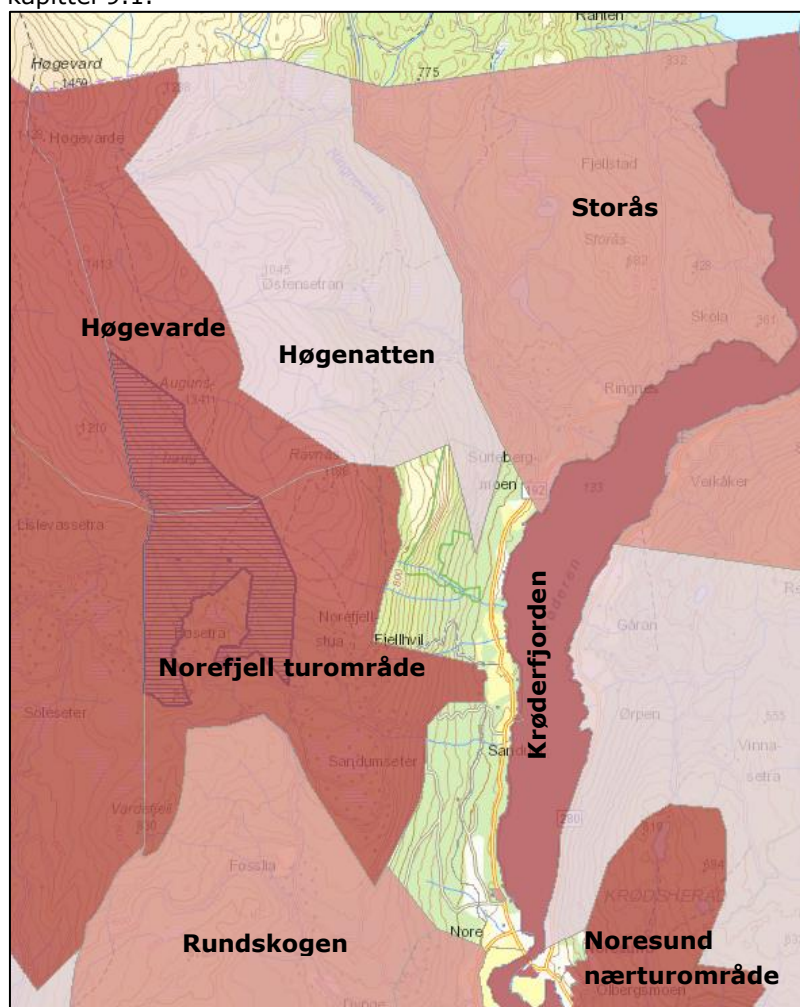
Kommunen ser et stort behov for tiltak for å sikre gående og syklende på og langs fylkesveiene og på Norefjell. Kommunen har som ambisjon å bli godkjent som *Trafikksikker kommune* innen 2020.

Masterplan for Norefjell

Masterplanen er en helhetlig utviklingsplan for Norefjell som skisted og reisemål. Planen er et viktig verktøy i arbeidet med å utvikle Norefjells potensial som reisemål på en balansert og optimal måte og i et langsiktig perspektiv. Planen er et dynamisk, strategisk verktøy og ikke en plan etter plan- og bygningsloven. Det ble først laget en masterplan i 2000. Den har i 2018 blitt erstattet av Ecosigns «*Norefjell Vision Master Plan*».

Kartlagte friluftsområder i Krødsherad kommune 2017 – naturdatabasen.no

Krødsherad kommune gjennomførte i 2017 en helhetlig kartlegging av kommunens friluftsområder. Målet med en slik kartlegging er å sikre befolkningen mulighet til å drive variert friluftsliv både i nærmiljøet og naturen for øvrig. I planområdet er det kategoriene *registrert*, *viktig* og *svært viktig*, som er brukt. Se mer om kommunedelplanens virkning på friluftslivet i kapittel 9.1.



Kart fra naturbase.no som viser kartlagte friluftsområder.

4.4 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner

PLANID	PLANNAVN	VEDTAKS-DATO
4	Fagernes/Rud	19.08.1977
7	Noresund Sentrum	27.04.1981
10	Noresund Vest	16.03.1983
11	Noresund-Bjertnes	18.01.1984
14	Sole-Bjertnes	13.09.1990
17	Noresund Sentrum MPG	25.08.1994
18	Norefjell Golfbane	12.02.1998
20	Skiestua - Norefjellstua	26.06.1997
22	Sandtangen	25.02.1999
23	Lindum	10.05.1999
31	Høgli - Ødegaard	22.06.2005
33	Bøseter fjellandsby	06.04.2006
34	Puttansetra Vest	18.05.2006
36	Noresund sentrum	22.06.2006
37	Nore Park	22.06.2006
39	Fosslieteråsen	10.10.2006
40	Grunnvannskilde Sunnelykkja	14.12.2006
41	S2	26.04.2007
43	H6	22.11.2007
48	Ulakollen (NY)	17.12.2009
50	Huldrakollen, del av H5	07.04.2011
51	H2	30.06.2011
65	Reguleringsplan for Norelia	22.03.2012
77	Reguleringsplan for Fjellhvil	30.03.2017
80	Bukkespranget	14.12.2017
81	Seteråsen	19.05.2016
82	Øvre Rud tomtefelt	17.06.2015
88	Norefjellstua	19.05.2016
92	Norefri	24.11.2016
93	Nytt renseanlegg i Krødsherad	22.02.2018
94	Norelia Nedre	14.06.2018
96	Detaljreguleringsplan for Norehammeren	14.12.2017
Reguleringsplaner under arbeid (igangsatt)		
90	H2 på Norefjell	
99	Ulakollen	
101	Norefjell Alpingrend	
Kommunedelplanen gjelder foran følgende reguleringsplaner		
6	Norehammeren	30.03.1981
13	Sandum-Snersrud	08.12.1988
15	Norefjell I	16.10.1990
41	S2	26.04.2007
52	Bebyggelsesplan område y og z	11.09.1985

4.5 Analyser og utredninger

- Helhetlig strategi for Norefjell – Fra OK til WOW! (Mimir, 2017)
- Norefjell Vision Master Plan (Ecosign, 2018)
- Noresund «mellom fjord og fjell» (DRMA, 2019)
- Norefjellvarden – en helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase I (DRMA, 2019)

5. EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet, arealbruk og karakter

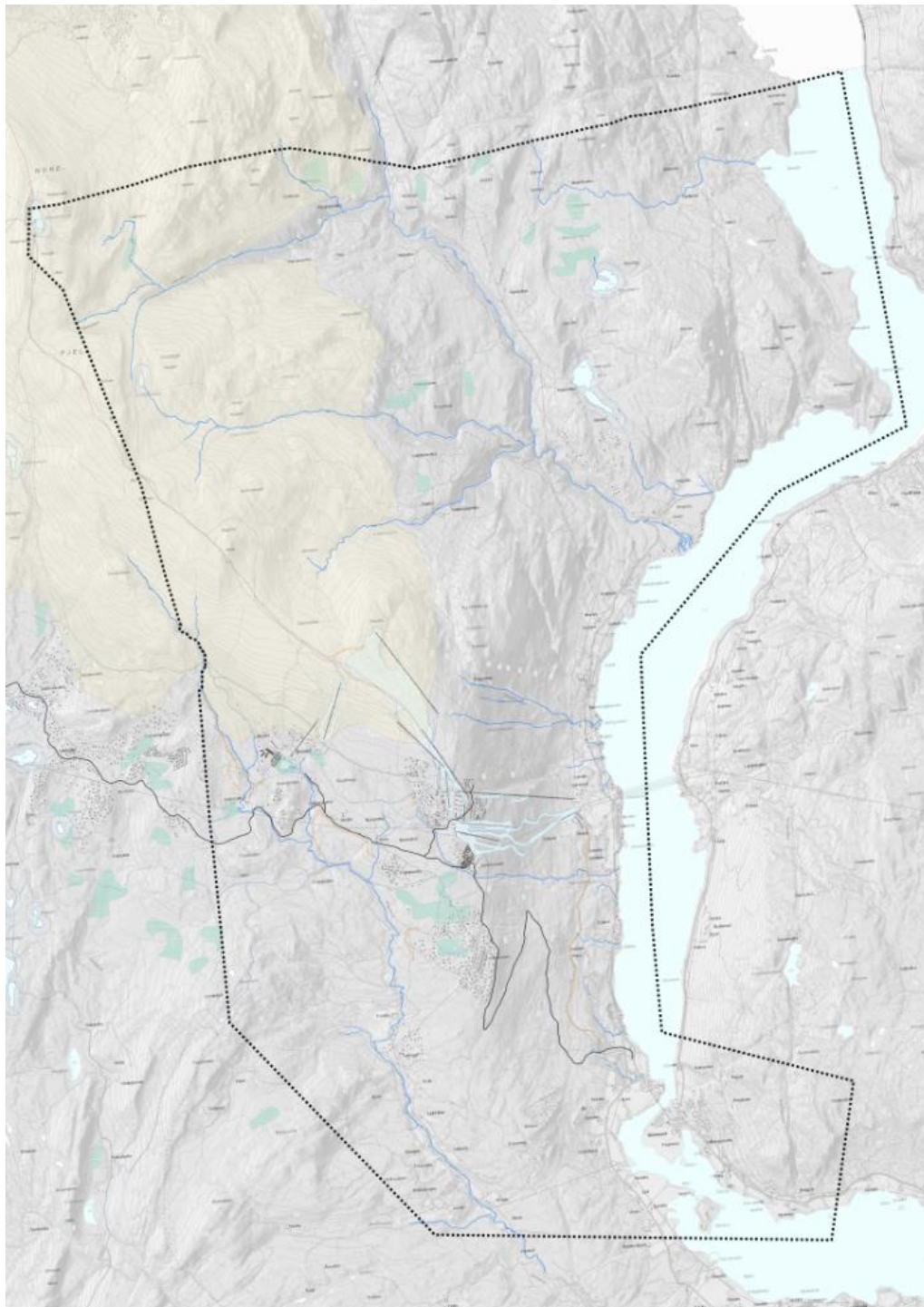
Norefjellplatået omfatter områder i kommunene Krødsherad, Flå og Sigdal i Buskerud fylke. Den delen av Norefjellområdet som ligger innenfor Krødsherad kommune er arealmessig liten, men er den delen som er mest utviklet i forhold til reiseliv. Norefjell ligger ca. 70-80 km nordvest for Oslo og regnes som Oslos nærmeste høyfjell.

Landskapet er preget av Norefjellmassivet, som er et høyfjellsplatå med myke og rolige linjer der toppene er godt synlig. Høyeste fjelltopp er Gråfjell (Sigdal og Flå) som når 1466 moh. Høyeste topp i Krødsherad er Høgevarde på grensen til Flå som når 1459 moh. Høyfjellsområdene over tregrensen er i stor grad uberørt og er viktige leve- og kalvingsområder for villrein. Lenger sør ligger Norefjell skisenter med alpinanlegg, tur- og skiløyper, hyttefelt, heiser, hotell og leilighetskomplekser konsentrert rundt Bøseter mot vest og sentralområdet i øst. Mot øst blir landskapet brattere og mer skogkledt ned mot Krøderen, som markerer planområdets østre grense. Langs Krøderen går fylkesvei 2896 fra Noresund mot Ringnes. Langs veien ligger mange gårdsbruk som Nore, Sandum, Skaset, Snersrud og Surteberg. I nord og nordøst inkluderer planområdet gården Ringnes og store tilhørende skogområder mot grensen til Flå. Mange av gårdsbrukene er store grunneiere på fjellet hvor det tradisjonelt har vært seterdrift.

I tillegg omfatter planområdet også tettstedet Noresund, som er kommunens administrasjonssenter. Her krysser fv. 2896 Krøderen og møter fv. 280 (tidligere rv. 7), hovedvegen gjennom kommunen. Noresund fungerer som inngangsporten til Norefjell og har i underkant av 400 innbyggere som i hovedsak bor i byggefeltene øst for fv. 280.

5.2 Planområdet

Varslet planområde omfatter et areal på ca. 127 000 daa. Planavgrensningen følger kommunegrensen mot Flå fra Krøderen i øst til Sigdal grense i vest før den følger denne til Vardefjell i sør. Her går planavgrensningen sør-østover til Rundskogen før den svinger mot øst og ut i Krøderen forbi Bjertnes. Planavgrensningen går så nordover mot Trytjetjern før den svinger vestover igjen ut i Krøderen og følger denne nordover til Flå grense. Underveis i planarbeidet har planavgrensningen blitt innskrenket, og omfatter nå ca. 113 000 daa.



Kart med varslet planavgrensning.

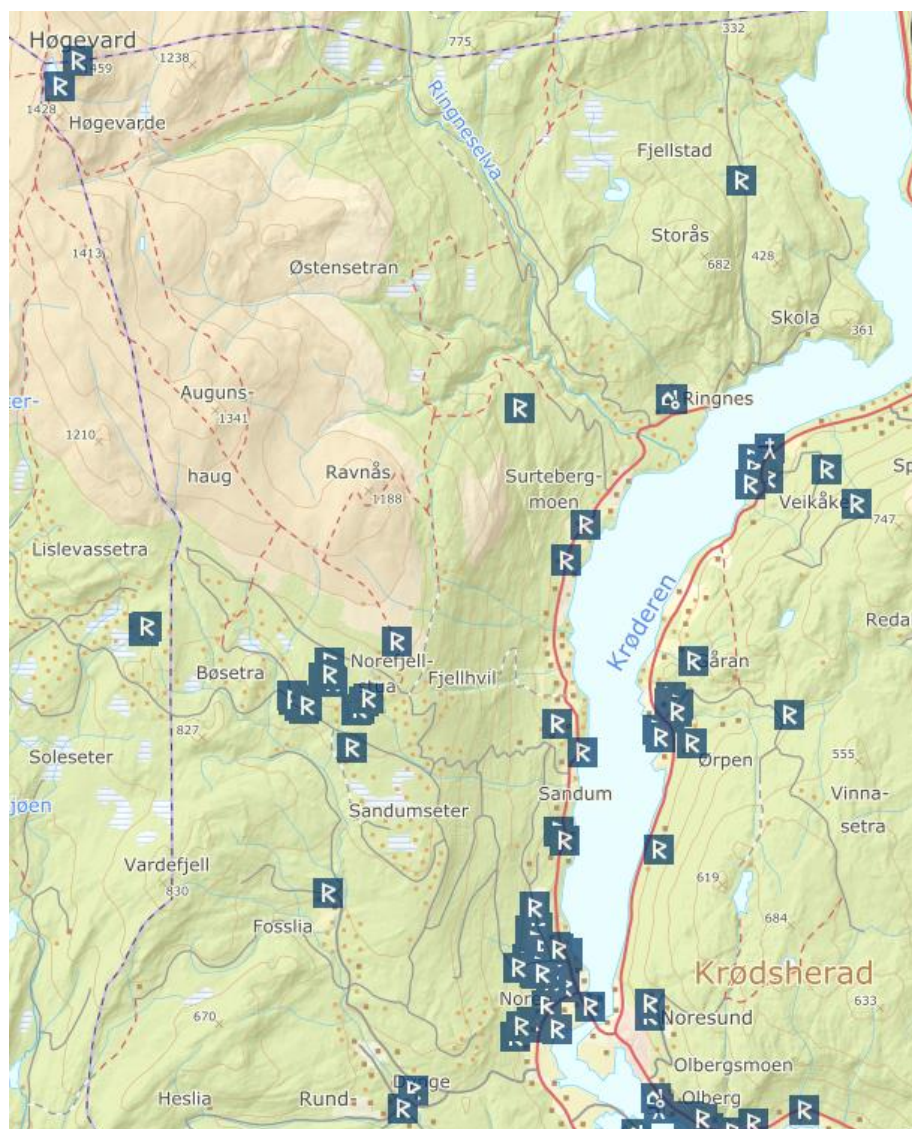
5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturlandskap

Til forskjell fra andre fjelldestinasjoner ligger Norefjell midt i et åpent kulturlandskap med storgårder. Alpinanlegget og hytteområdene på Norefjell er bygget ved og rundt gamle seterområder for gårdene nede ved Krøderen. Det er pr. i dag ingen nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap innenfor planområdet, men Riksantikvaren har i 2020 foreslått at et område rundt nedre Krøderfjorden (opp til og med Noresund-området) tas inn i et register som omfatter landskap av nasjonal kulturhistorisk interesse (KULA).

Kulturminner

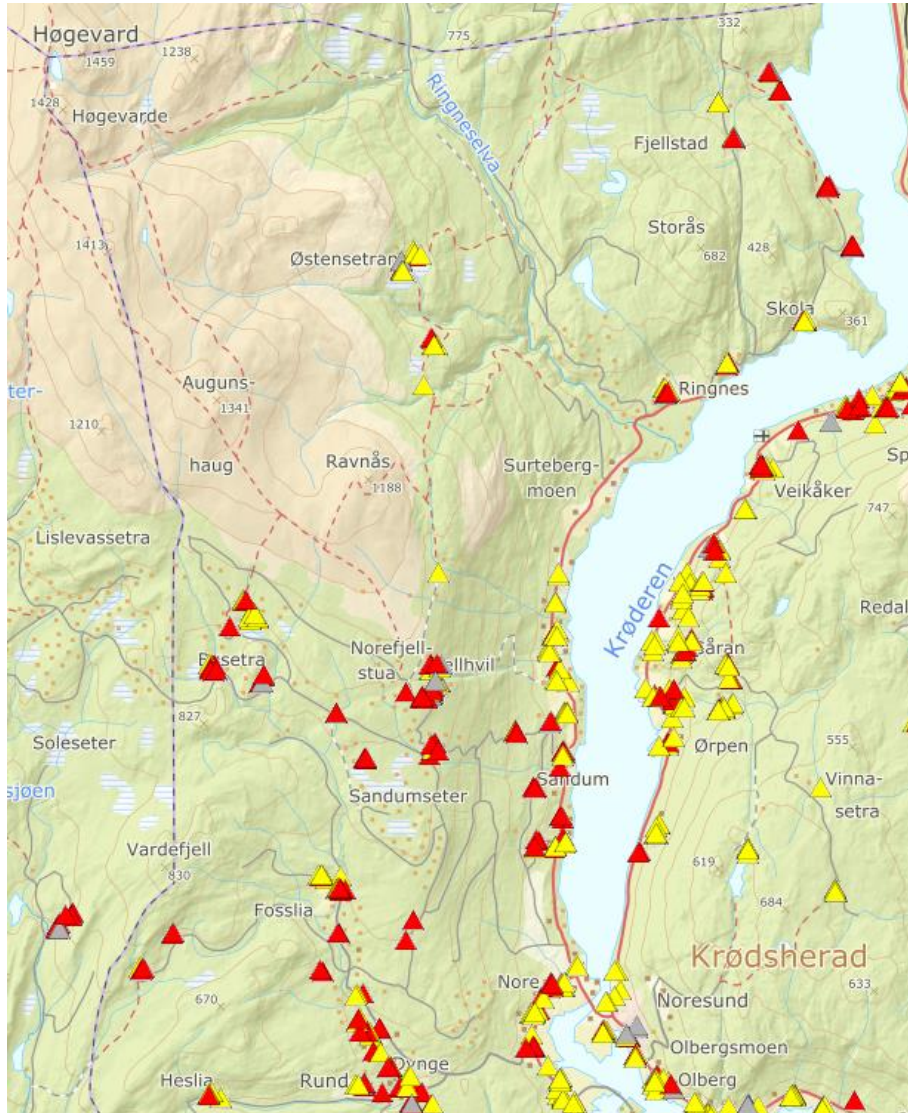
Det er en del kulturminneregistreringer innenfor planområdet. Disse er særlig konsentrert rundt golfbanen ved Noresund og i området mellom Bøseter og Norefjellbyen. Det påpekes at det er lite kunnskap om forekomster av automatisk fredete kulturminner i områder utenfor utbyggingsområdene. Disse registreringene er i hovedsak spor etter menneskelig aktivitet og bosetning i området, særlig kullframstillingsgroper, bosetninger, bergkunst og gravhauger.



Kartet viser kulturminneregistreringer i planområdet.

Vernede bygg

Loftene på Ringnes gård er vernet. I tillegg er det mange SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. De fleste SEFRAK-registreringene er seterbygninger og eldre gårdsbygninger som stabbur, låver og våningshus ved gårdene langs Krøderen.



Kartet viser SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet.

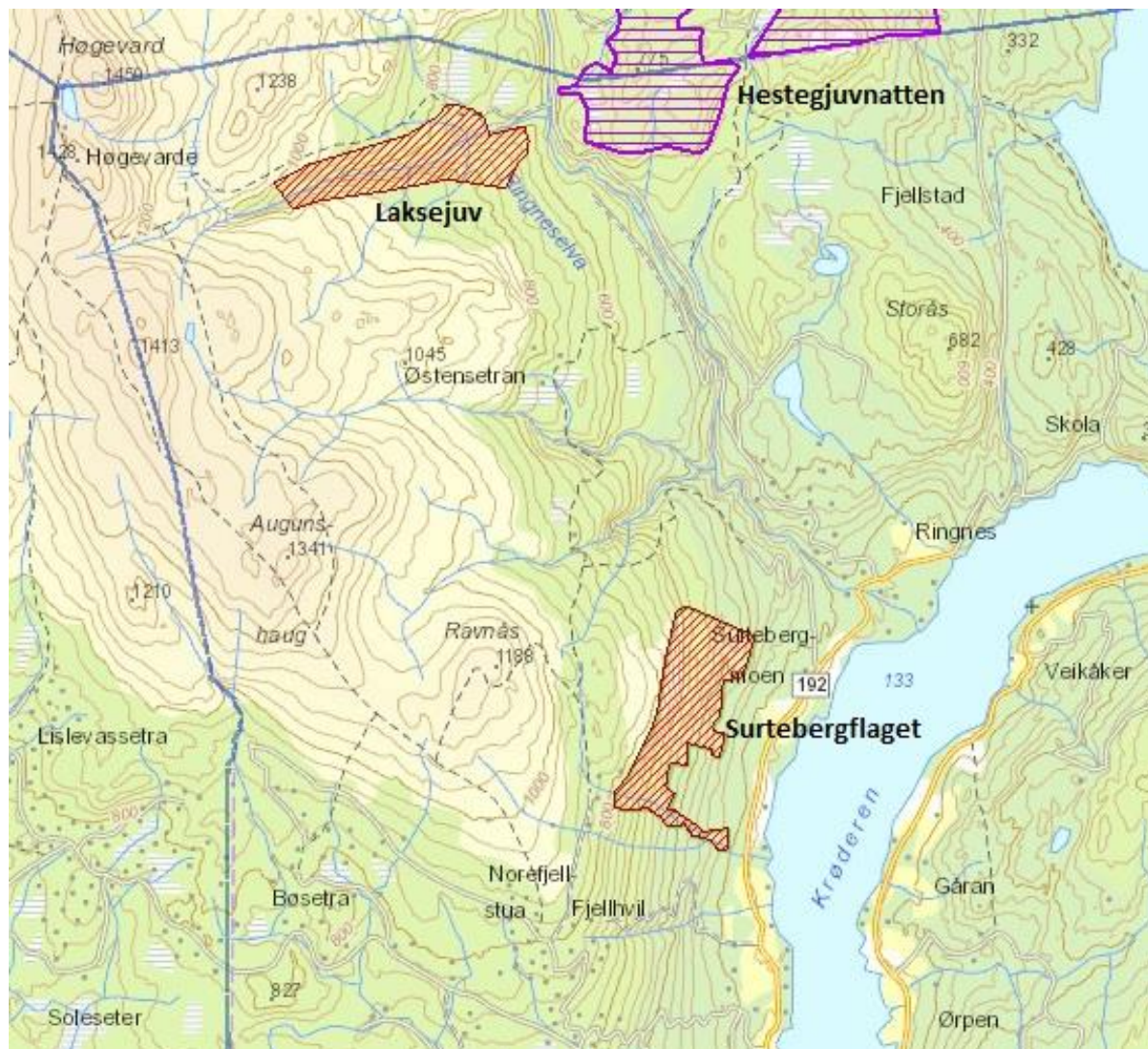
5.4 Naturmangfold

5.4.1 Arter

Nordre og vestre del av planområdet omfattes av Norefjell-Reinsjøfjell villreinområde og er klassifisert som inngrepsfri natur. Denne delen av villreinområdet er registrert som barmarksbeite. Krøderen sør for Skinnessund er levested for elvemusling. Elvemusling er klassifisert som en art av stor forvaltningsinteresse og nær truet i Norsk Rødliste.

Utover disse områdene er det også registrert et stort antall plantearter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse spredd rundt i planområdet. De fleste finnes imidlertid i bekkejuvene til Djupedalsbekken, Storebølingen, og Ringneselva/Laksåa.

5.4.2 Vernede områder



Det er to naturreservat innenfor planområdet, Laksejuv og Surtebergflaget.

Laksejuv er en dyp bekkekløft øverst i Ringneselva som strekker seg fra 550 til 1100 moh. Formålet med vernet er å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av gammel naturskog med spesielle verdier knyttet til bekkekløft og rike skogtyper. Området har særskilt betydning for biologisk mangfold gjennom et rikt artsmangfold, særlig av lav og karplanter. Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem.

Surtebergflaget er vernet for å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av gammel naturskog med gammel lavlandsblandingsskog og bekkekløft. Området har særlig betydning for biologisk mangfold ved at det er leveområde for en rekke arter, særlig sopp og karplanter. Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem.

I tillegg til disse områdene er det et foreslått naturvernområde ved Hestegjuvnatten ved grensen mot Flå kommune. Området er foreslått vernet på bakgrunn av at det består av nesten utelukkende mer eller mindre gammel naturskog som ikke er påvirket i nyere tid. Området er vurdert som nasjonalt verneverdig.

5.5 Viktige naturtyper

Viktige naturtyper utenfor de vernede områdene er:

- | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------|
| - Vardefjell: | Gammel barskog | Viktig (B) |
| - Djupedalsbekken: | Bekkekløft og bergvegg | Viktig (B) |
| - Bøsetra: | Naturbeitemark | Lokalt viktig (C) |
| - Hagan Vest: | Gammel barskog | Svært viktig (A) |
| - Surteberg: | Gråor-heggeskog | Viktig (B) |
| - Noresund Øst: | Gråor-heggeskog | Lokalt viktig (C) |



Kart over viktige naturtypeområder i planområdet.

5.6 Trafikkforhold

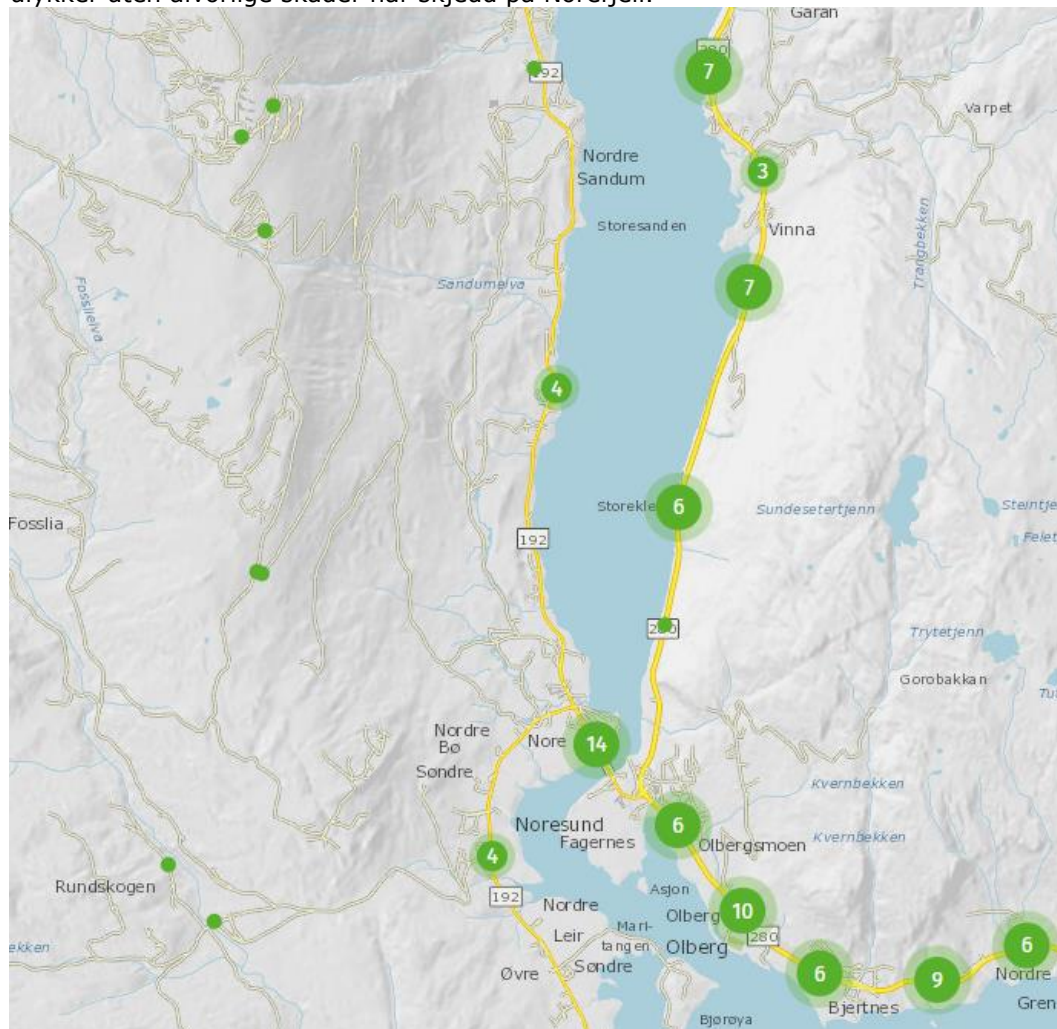
Det er to fylkesveier innenfor planområdet. I tillegg kommer Norefjellveien, en privat bomfinansiert vei som knytter Norefjell sammen med Noresund i øst og Eggedal i vest.

Fylkesvei 280, Gamle Hallingdalsvei er tidligere trase for riksvei 7 mellom Hønefoss og Gol frem til nye rv. 7 ble åpnet mellom Sokna i Ringerike og Ørgenvika i 2014. Fv. 280 er fortsatt hovedveien til Norefjell fra Oslo og det meste av Østlandet. Veien har 80 km/t fartsgrense bortsett fra gjennom Noresund sentrum. Sørøver har den en trafikkmengde på 3100 ÅDT, hvorav 12% er tungtrafikk. Nordover er trafikkmengden 4800 ÅDT, hvorav 17% er tungtrafikk.

Fra rundkjøringen i Noresund går fv. 2896 over Noresund bru med en ÅDT på 2050. Denne synker til 1500 rett før krysset hvor veien deler seg ved Noremoen. Nordover har veien en ÅDT på 950 frem til krysset mot Norefjell og 450 videre nordover. Det finnes ikke data for

Norefjellsveien, men det kan antas fra dataen som finnes at ca. halvparten av trafikken mellom Noremoen og krysset fv. 2896 x Norefjellsveien går mot Norefjell. Det er tilrettelagt for gående og syklende mellom Noremoen og Noresund sentrum.

De fleste registrerte trafikkulykkene i området har skjedd på fv. 280 og på Noresund bru. Noen få ulykker uten alvorlige skader har skjedd på Norefjell.



Kartet viser registrerte trafikkulykker i området.

5.7 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

Norefjell er et viktig reiselivsområde for Krødsherad kommune, med gode turmuligheter. Hovedløypene på fjellet, under byggegrensa, er markpreparert både for å kunne tåle belastningen med økende antall besøkende, gi universell tilrettelegging og for å kunne tråkkes tidlig ved snøfall. Norefjell skisenter har alpinløyper, terrengpark og gode langrennsmuligheter. Det finnes mange overnattingsmuligheter på og rundt Norefjell.

Krøderfjorden byr på fiskemuligheter, badesteder og turistbåten MS Kryllingen. Gjeddefiske er spesielt populært her, med muligheter for overnatting på fiskehytte/leilighet. Ved Krøderfjorden ligger også Norefjell Golfbane som har 18 hulls skogsbane, øvingsfelt med driving range, putting green og klubbhus. En lysløype går fra Golfbanen til Bunnstasjonen. Ved Noresund skole ligger det også en idrettspark.

5.8 Barns interesser

Noresund skole er samlokalisert med rådhuset sentralt i Noresund og er en fulldelt skole med fådelt praksis. Det er tilrettelagt for myke trafikanter fra Noremoen kryss, over brua og til rundkjøringen på fv. 280. Fra rundkjøringen er det tilrettelagt sørover mot Bjertnes. Det er ikke tilrettelagt i særlig grad for myke trafikanter oppe i fjellet. Skisenteret på Norefjell har bakker og servicetilbud som skiskole tilpasset barn.

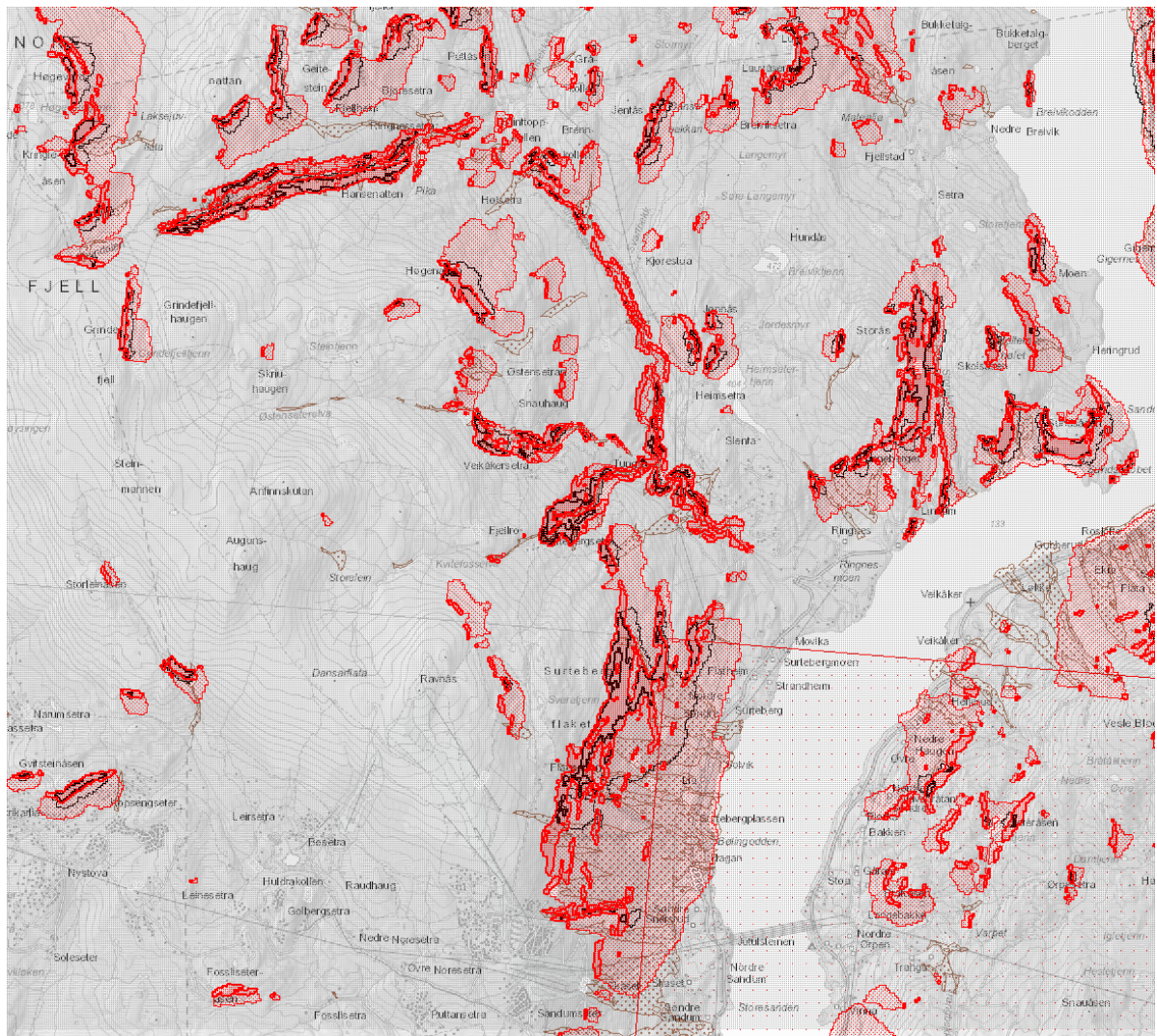
5.9 Teknisk infrastruktur

Norefjellveien er en privat veg finansiert med bompenger. Vegen knytter Norefjell sammen med Noresund på østsiden og Eggedal i Sigdal kommune på vestsiden. Vegen er ikke asfaltert hele strekningen. Fv. 2896 er offentlig vei frem til Ringnes, hvor den fortsetter som privat skogsbilvei videre mot Flå kommune. Fra Ringnes går også en annen privat skogsbilvei opp til eksisterende hytteområder ved Heimsetertjern og videre langs Ringneselva mot Gulsvikfjellet i Flå.

Det er offentlig vann og avløp i Noresund og på Norefjell. Det er ikke offentlig vann og avløp til Sorteberg og Ringnes. Det er i dag problemer knyttet til overvann i området ved Bunnstasjonen på våren.

Det går flere større kraftledninger gjennom planområdet. Disse er Sandum-Eggedal og Sandum-Flå på regionalnettet og Ringerike-Dagali på sentralnettet. I tillegg er det en transformatorstasjon ved dagens Bunnstasjon. Ringerike-Dagali er en del av linjen Nore-Oslo som er en av NVEs utvalgte kulturminner.

5.10 Grunnforhold



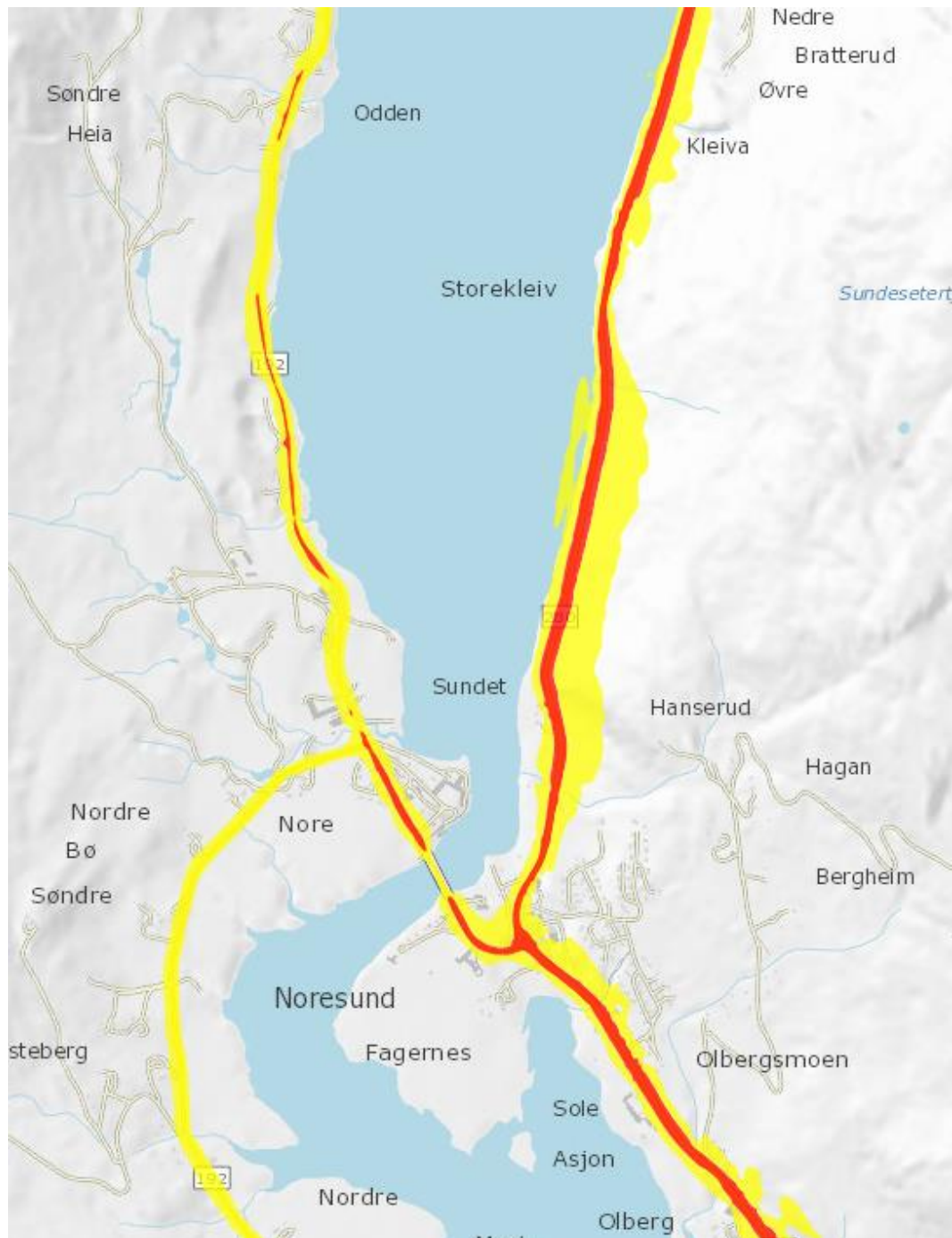
Faresonekart fra NVE.

Store områder innenfor planområdet er omfattet av aktsomhetsområder for flere typer skred. Figuren over viser samlede aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og fjellskred. De største utviklingsområdene Bøsetra og Norefjellbyen er i stor grad utenfor disse aktsomhetssonene, mens deler av Bånn ligger innenfor. Også nye og eksisterende områder avsatt til alpinområder berøres. Det er likevel registrert få skredhendelser innenfor planområdet, hvorav ett med omkomne (1978). Det er ikke registrert kvikkleire i området.

Moderat til lav aktsomhet for radon i store deler av planområdet. Usikker aktsomhet i og rundt Noresund. Vest for Bøseter mot kommunegrensen er det et område med høy aktsomhet for radon.

Det henvises til ROS-analysen for mer detaljert vurdering av grunnforhold.

5.11 Støyforhold



Støykart fra Statens vegvesen.

Fv. 280 er den største støykilden i området. Deler av Noresund sentrum inntil veien ligger i gul støysone. Deler av bebyggelsen på Noremoen ligger også i gul støysone fra fv. 2896. Videre nordover fv. 2896 er bebyggelsen helt inntil veien i gul støysone. Det er ingen registreringer for støy langs Norefjellveien.

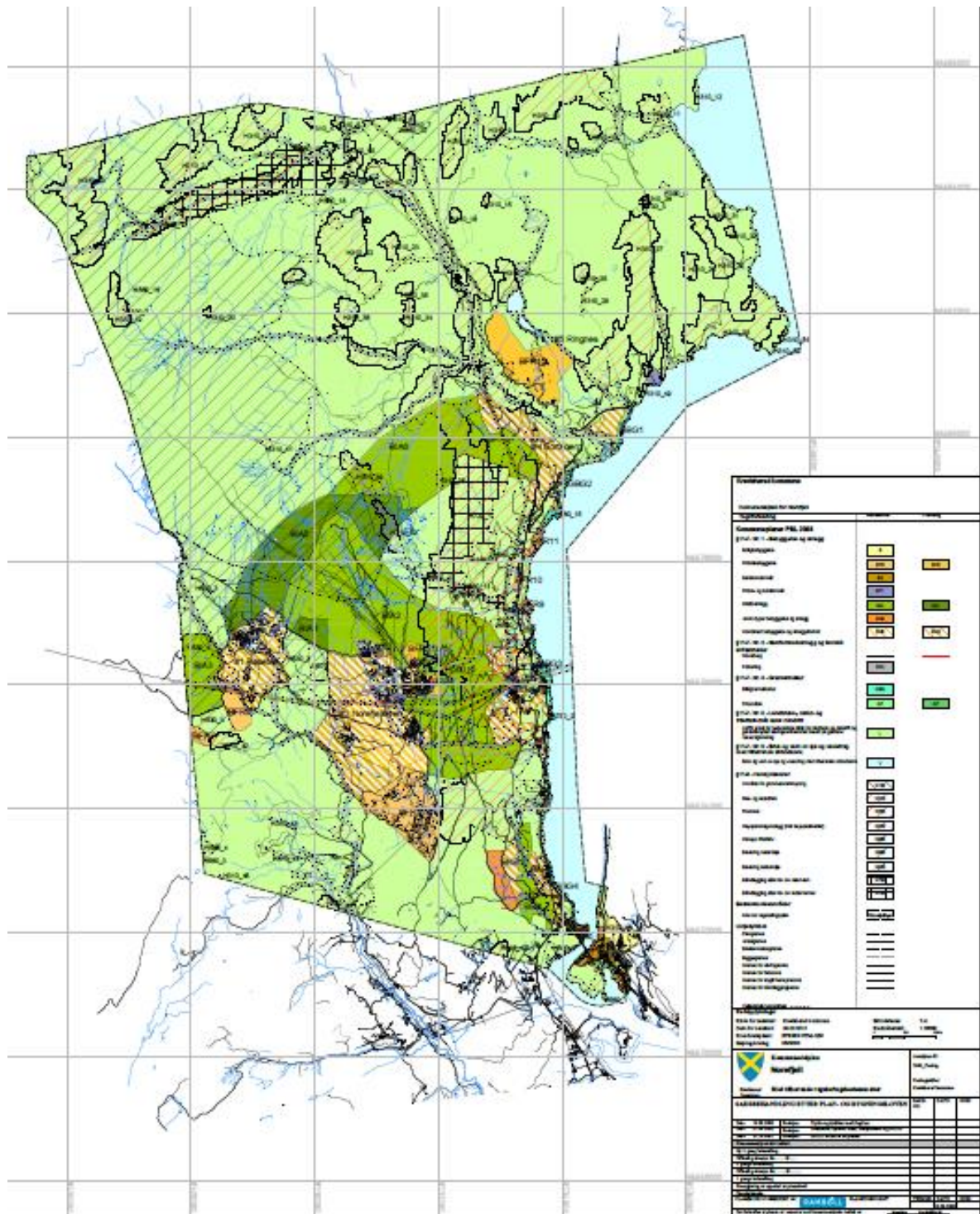
5.12 Forurensning

Det er ikke registrert nevneverdig forurensning eller kilder til forurensning i planområdet.

6. PLANFORSLAGET

6.1 Planens hensikt, avgrensning

Hensikten med kommunedelplanen er å fastlegge overordnede rammer for videreutvikling av Norefjell og tettstedet Noresund. Planen skal underbygge at Krødsherad er en reiselivskommune med Norefjell som kommunens viktigste reisemål. Målet er å styrke attraktiviteten, verdiskapningen og helårsbruken av Norefjell og omkringliggende områder.



6.3 Reguleringsformål

Arealformål	
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (2)	314,9
1120 - Fritidsbebyggelse (12)	2812,7
1130 - Sentrumsformål (2)	269,8
1170 - Fritids- og turistformål	57,9
1400 - Idrettsanlegg (6)	12893,7
1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	214,4
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (21)	6566,1
Sum areal denne kategori:	23129,5
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2080 - Parkering	1,6
Sum areal denne kategori:	1,6
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3002 - Blå/grønnstruktur (4)	344,5
3040 - Friområde (2)	21,3
Sum areal denne kategori:	365,8
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (34)	79627,8
Sum areal denne kategori:	79627,8
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (3)	10130,3
Sum areal denne kategori:	10130,3
Totalt alle kategorier: 113255,0	

Hensynssoner	
§11-8 - Hensynssoner	Areal (daa)
120 - Område for grunnvannsforsyning	202,3
310 - Ras- og skredfare (52)	21935,3
320 - Flomfare (8)	4751,1
370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	885,5
530 - Hensyn friluftsliv (4)	2672,6
560 - Bevaring naturmiljø (20)	23363,1
570 - Bevaring kulturmiljø	153,8
720 - Båndlegging etter lov om naturvern (2)	2835,2
730 - Båndlegging etter lov om kulturminner (3)	21,8
Sum areal denne kategori:	56820,8
Totalt alle kategorier: 56820,8	

Bestemmelsesområder	
Bestemmelseområder	Areal (daa)
1 - krav om reguleringsplan (5)	10652,5
Sum areal denne kategori:	10652,5
Totalt alle kategorier: 10652,5	

6.4 Utviklingsområdene

Nedenfor presenteres de ulike utviklingsområdene i kommunedelplanen. Felles for utviklingsområdene er at de omfattes av krav om områderegulering før det tillates detaljregulering. Utviklingsområdene kjennetegnes av utstrakt bruk av formålene eksisterende og fremtidig *kombinert bebyggelse og anlegg*. Det er ikke hensikten at alle disse arealene skal bygges ned og områdereguleringer skal derfor konkretisere arealbruken mer, herunder definere hvilke områder som kan bebygges og ikke. Dyrka og dyrkbar mark innenfor utviklingsområdene skal ivaretas. I tabellen under vises arealene med dyrka og dyrkbar mark innenfor utviklingsområdene #3, 4 og 5. Arealene er synliggjort i plankartet (Kilde: kilden.nibio.no).

	#3 Bånn	#4 Sorteberg	#5 Ringnes
Dyrka mark			
Fulldyrka jord	296,5	87,3	7,9
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	78,2	0	0
Sum, dyrka mark	374,7	87,3	7,9

Jordkvalitet			
Svært god jordkvalitet	101,6	40,6	0
God jordkvalitet	145,3	32,5	7,7
Mindre god jordkvalitet	64,5	11,4	0
Sum innen området	311,4	84,5	7,7

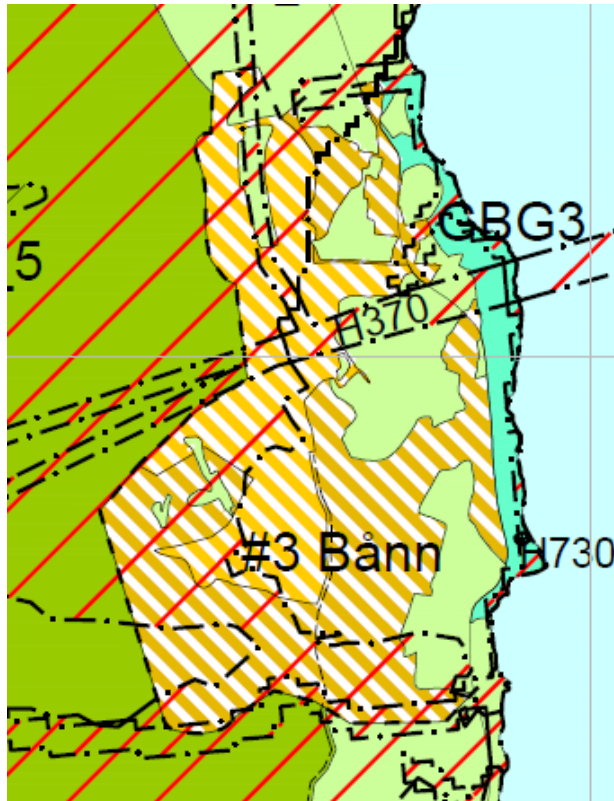
Dyrkbar jord, fordelt på arealtyper			
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	0,7	0	0
Skog	33	20,7	5,3
Myr	0	0	0
Åpen fastmark	5,7	1,1	0
Sum, dyrkbar mark	39,4	21,8	5,3

De arealene som ikke skal bebygges skal reguleres til grønnstruktur eller LNFR-område. Områdereguleringer skal også avsette areal til heiser, skiløyper, turstier og nedfarter internt i områdene.

I tillegg skal områdereguleringer fastsette *basesoner* der det er aktuelt. Basesonen er definert i bestemmelsene som de områdene med gangavstand til bunnstasjoner for heisanlegg. Disse områdene skal være fotgjengerorienterte og ha høy utnyttelse. Forretning, service og servering skal konsentreres til basesonene. Det samme skal parkering for dagsturister og busser der det er aktuelt. Annen parkering i utviklingsområdene skal i hovedsak ligge under bakken for å muliggjøre mer effektiv arealbruk.

Det er i dag ca. 7 450 eksisterende senger i planområdet. Det legges rammer for å utvide med ca. 15 950 senger i planperioden, noe som vil gi en total ved full utbygging på ca. 23 400 senger.

6.4.1 Bånn



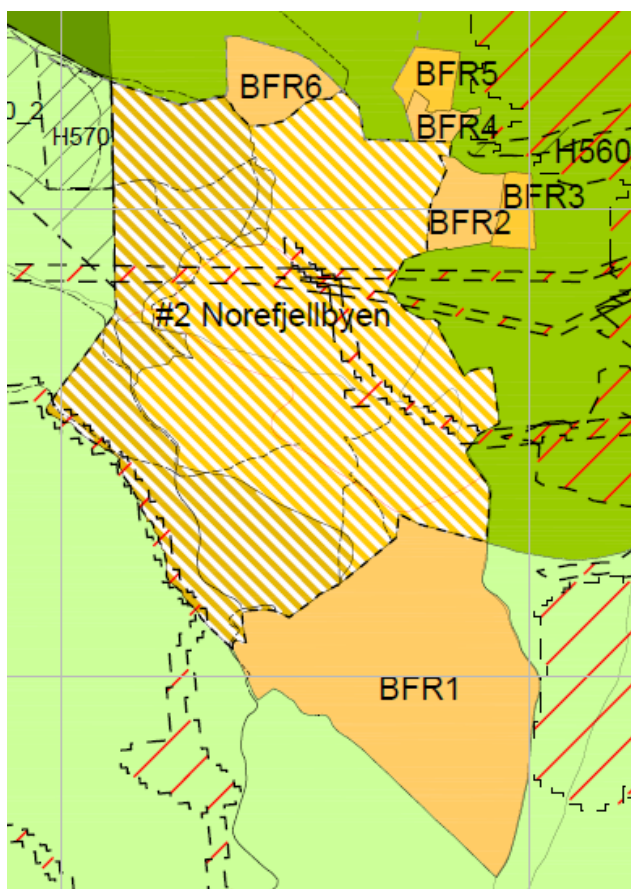
Bånn betegner områdene rundt bunnstasjonen til alpinanlegget.

Området videreføres som et av de sentrale utviklingsområdene for destinasjonen Norefjell. Feltet for eksisterende kombinert bebyggelse og anlegg omfatter områdene som i tidligere kommunedelplan er avsatt til senterområde. Feltet avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg representerer en vesentlig utvidelse av området. Avgrensningen av feltet er satt delvis på bakgrunn av grunneierinnspill og delvis med bakgrunn i Ecosigns rapport. Området avgrenses noe lavere i terrenget enn foreslått i arealinnspillet fra grunneier. Dette er for å minimere fjernvirkning og uheldig eksponert bebyggelse. I tillegg er avgrensning dratt helt ned til Krøderen for å muliggjøre en utvikling der fjorden og fjellet knyttes bedre sammen. Det planlegges å etablere en fjordsti gjennom området med ulike aktivitets- og rekreasjonstilbud langs Krøderen.

Hele området omfattes av krav til områderegulering. Områderegulering for Bånn skal bl.a. fastsette trase og bunnstasjon for helårs heisløsning til fjellet.

I Bånn er det i dag ca. 1 000 senger, og det åpnes for å utvikle 1 850 nye senger i planperioden. Det planlegges for en mix av kalde og varme senger på 70/30. Bunnstasjonen planlegges som den viktigste portalen til destinasjonen for dagsturister og busser. Det skal derfor settes av arealer til parkering for dette formålet.

6.4.2 Norefjellbyen



Norefjellbyen er det største av utviklingsområdene på Norefjell.

Størsteparten av området er avsatt til senterområde i gjeldende kommunedelplan og videreføres som eksisterende kombinert bebyggelse og anleggsformål. I tillegg til dette er det lagt inn et større nytt felt for fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg i vest. Hele dette området for omfattes av krav til områderegulering.

Feltet for fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg er lagt inn etter innspill fra grunneiere. Arealet er redusert noe i forhold til innspillene. Feltet begrenses av ny byggegrense som følger Øvre Djupsjøløype i nord.

Avgrensningen av innspillene er gjort for å sikre høyfjellsområdet for friluftsliv og rekreasjon. Feltet inkluderes i krav til områderegulering fordi det er nødvendig å se utviklingen av kalde senger i disse områdene i sammenheng med utviklingen av Norefjellbyen som helhet.

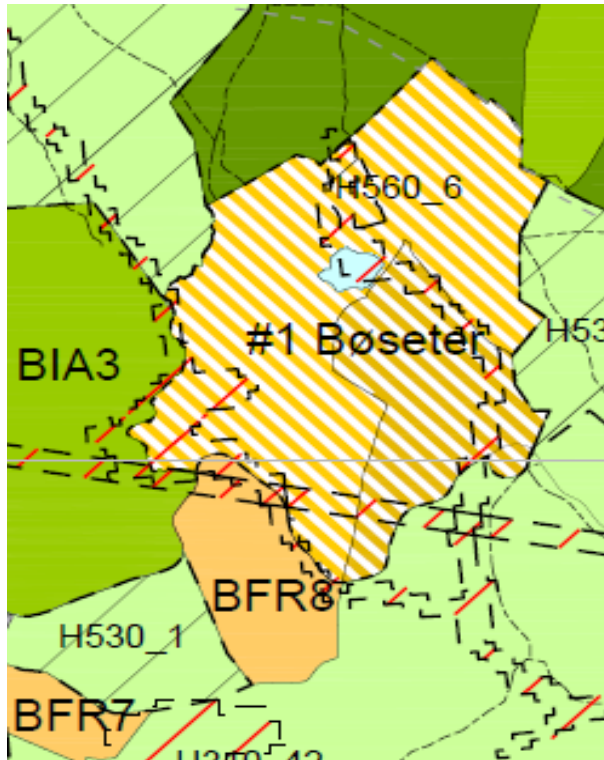
Norefjellbyen skal ha en 50/50 fordeling av kalde og varme senger og varme senger skal konsentreres rundt basesonene. I dag er det ca. 4 150 senger, og det legges opp til en utvikling av ca. 7 000 nye. Ved en full utbygging vil dette gi ca. 11 150 senger i Norefjellbyen.

Store områder videreføres som eksisterende fritidsbebyggelse. I disse områdene skal dagens reguleringsplaner fortsatt gjelde. Nye områder for fritidsbebyggelse, felt BFR3 nedenfor Alpingrenda og felt BFR5 nord for Fjellhvil er lagt inn etter innspill fra grunneiere. Felt BFR5 er betydelig justert i forhold til innspillet og begrenses av ny byggegrense. Feltene krever reguleringsplan før utbygging, men omfattes ikke av krav om områderegulering.

Ved Raudhaug avsettes et område til hensynssone for kulturmiljø for å sikre en konsentrasjon av funn av kullgroper fra jernalderen. Sannsynligheten for ytterligere funn i området vurderes som høy.

Ved Snekkermyra skal det utvikles et nytt tyngdepunkt i Norefjellbyen. I dette området skal også Norefjellveien legges om for å muliggjøre en kompakt og fotgjegerorientert struktur på basesonen.

6.4.3 Bøseterområdet



Bøseterområdet er det andre utviklingsområdet på Norefjell.

Det meste av området omfattes av senterområde i gjeldende kommunedelplan eller andre gjeldende reguleringsplaner og legges inn som eksisterende kombinert bebyggelse og anlegg. Feltet omfatter dagens hotell og nærliggende fritidsbebyggelse. Det nye arealet for kombinert bebyggelse og anlegg er lagt inn som følge av innspill fra grunneiere. I tillegg omfatter feltet areal som i gjeldende planer er avsatt til parkeringsplass, masseuttak og noen seterområder. Feltene omfattes av krav til områderegulering.

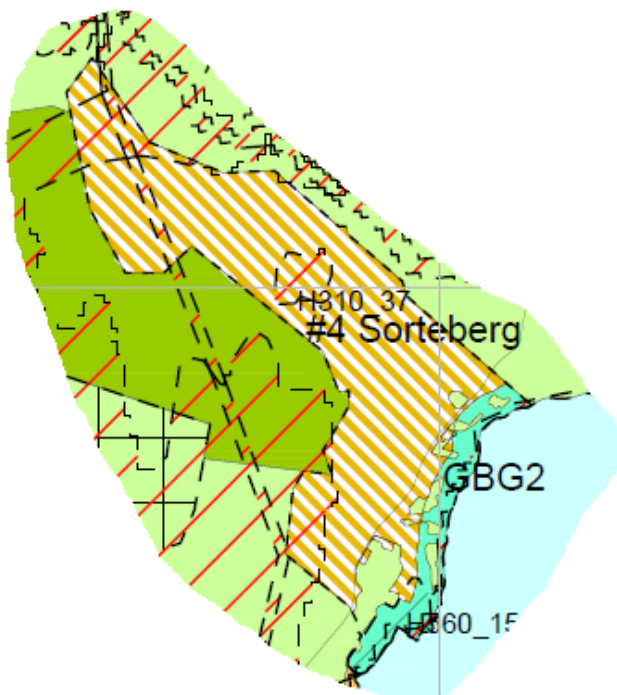
Deler av området omfattes av hensynssone for bevaring av naturmiljø. Dette er en naturbeitemark med C-verdi (lokalt viktig) og det tillates ikke tiltak som kan forringe naturmiljøet innenfor sonen.

I tillegg til disse feltene er også to felter for eksisterende fritidsbebyggelse lagt inn i planen. Disse områdene omfattes av gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde og faller ikke inn under krav til områderegulering. I øst, mot Sigdal grense er det lagt inn et eksisterende idrettsområde for etablering av skistadion. Dette er med bakgrunn i gjeldende kommunedelplan for stier og løyper.

På Bøseter er det i dag ca. 2 200 eksisterende senger, og det legges opp til en utvikling av ca. 2 400 nye. Ved en full utbygging vil dette gi ca. 4 600 senger. Bøseterområdet planlegges for en 65/35 fordeling av varme og kalde senger og er det området med høyest andel varme senger.

Området skal ha begrensede parkeringsmuligheter. Dette gjøres for å lede biltrafikken til andre områder som Bunnstasjonen og Norefjellbyen, med gode forbindelser med andre typer transport.

6.4.4 Sortebergområdet



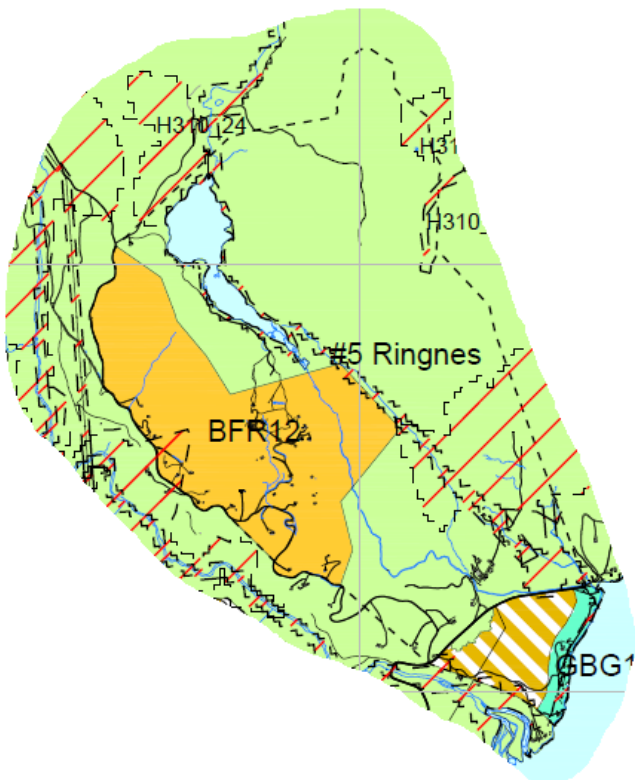
Sortebergområdet er et nytt utviklingsområde på nordsiden av Norefjell.

Sortebergområdet er lagt inn som fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg etter innspill fra grunneiere og med bakgrunn i Ecosigns rapport. Intensjonen er å etablere et baseområde for mulig fremtidig utvikling av Norefjell nordover. Området har tidligere vært aktuelt for utvikling i forbindelse med mulig OL-søknad. I sør, langs Krøderen er en gråorheggeskog med B-verdi (regionalt viktig) tatt inn som hensynssone for bevaring av naturmiljø. Det tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene i sonen.

Det åpnes for en utvikling av ca. 1 800 senger i Sortebergområdet, og utviklingen planlegges med en 40/60 fordeling av varme og kalde senger.

Det skal også etableres parkering for dagsturister og busser. Feltet omfattes av krav om områderegulering.

6.4.5 Ringnesområdet



Ringnesområdet betegner nye utviklingsområder ved og rundt Ringnes gård.

Området består av to nye felter med krav om samlet områderegulering. I tillegg er det ett eksisterende felt for fritids- og turistformål. Feltet for fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg legges inn etter innspill fra grunneier for å muliggjøre en utvikling av Ringnes gård som en reiselivsaktør med fritidsbebyggelse for eie og utleie, samt vinter- og sommeraktiviteter. Felt BFR12 representerer en formalisering av et eksisterende hytteområde som planlegges videreutviklet og fortettet.

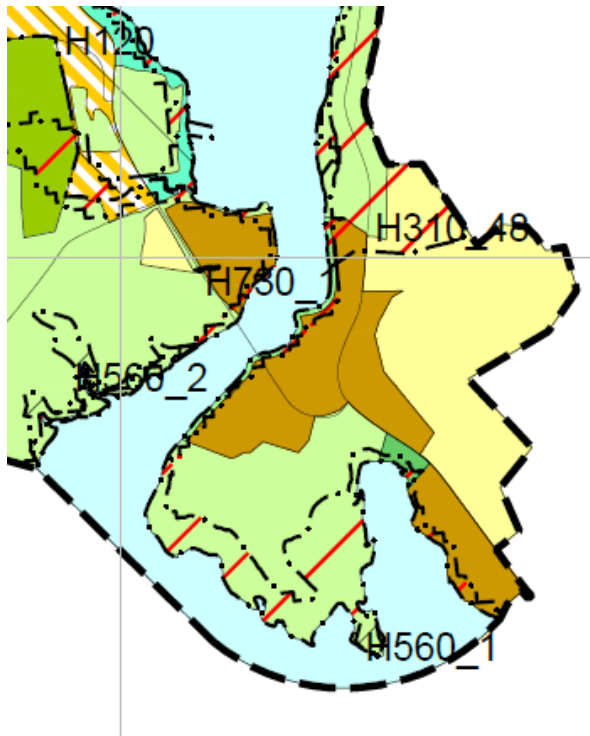
Ringnes har i dag ca. 250 eksisterende senger. Det åpnes for en utvikling av ca. 2 900 nye senger, med en 15/85 fordeling av varme og kalde senger.

Feltet for eksisterende fritids- og turistformål omfattes av en eldre reguleringsplan for fritids- og turistformål som ikke har blitt realisert. Det kreves ny reguleringsplan før området kan bygges ut. Den planlagte fjordstien langs Krøderen skal gå gjennom området.

6.5 Andre områder

Nedenfor presenteres andre viktige områder i planen. Felles for disse er at de ikke omfattes av krav til områderegulering.

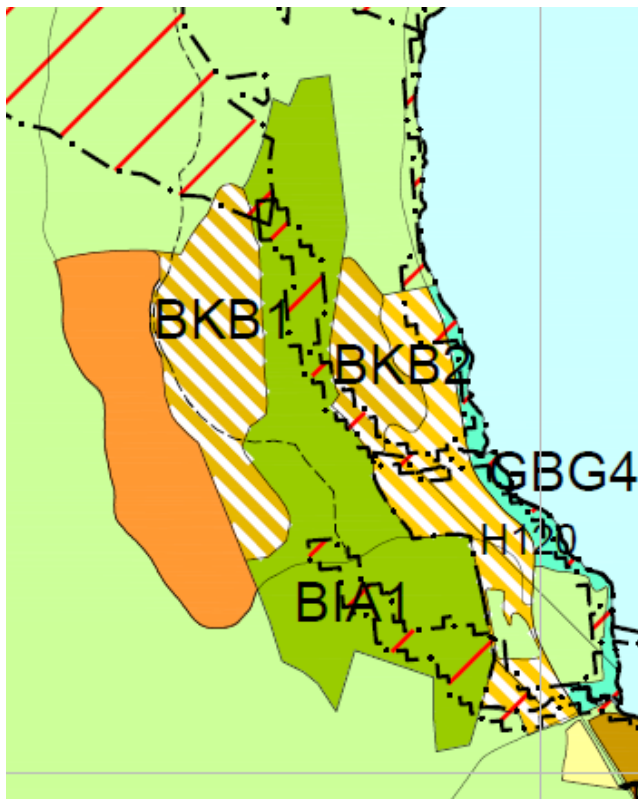
6.5.1 Noresund



I Noresund utvides sentrumsformålet noe mot sør for å inkludere eksisterende friområde, boligområde og næringsområde nedenfor fv. 280.

Det har vært utført en mulighetsstudie for Noresund for å videreutvikle og tydeliggjøre Noresunds rolle som innfartsport til Norefjell. Mulighetsstudiet har resultert i en helhetsplan for stedsutviklingen. Helhetsplanen er retningsgivende for utarbeidelse av reguleringsplaner i sentrumsformålet i Noresund.

6.5.2 Norefjell Golf



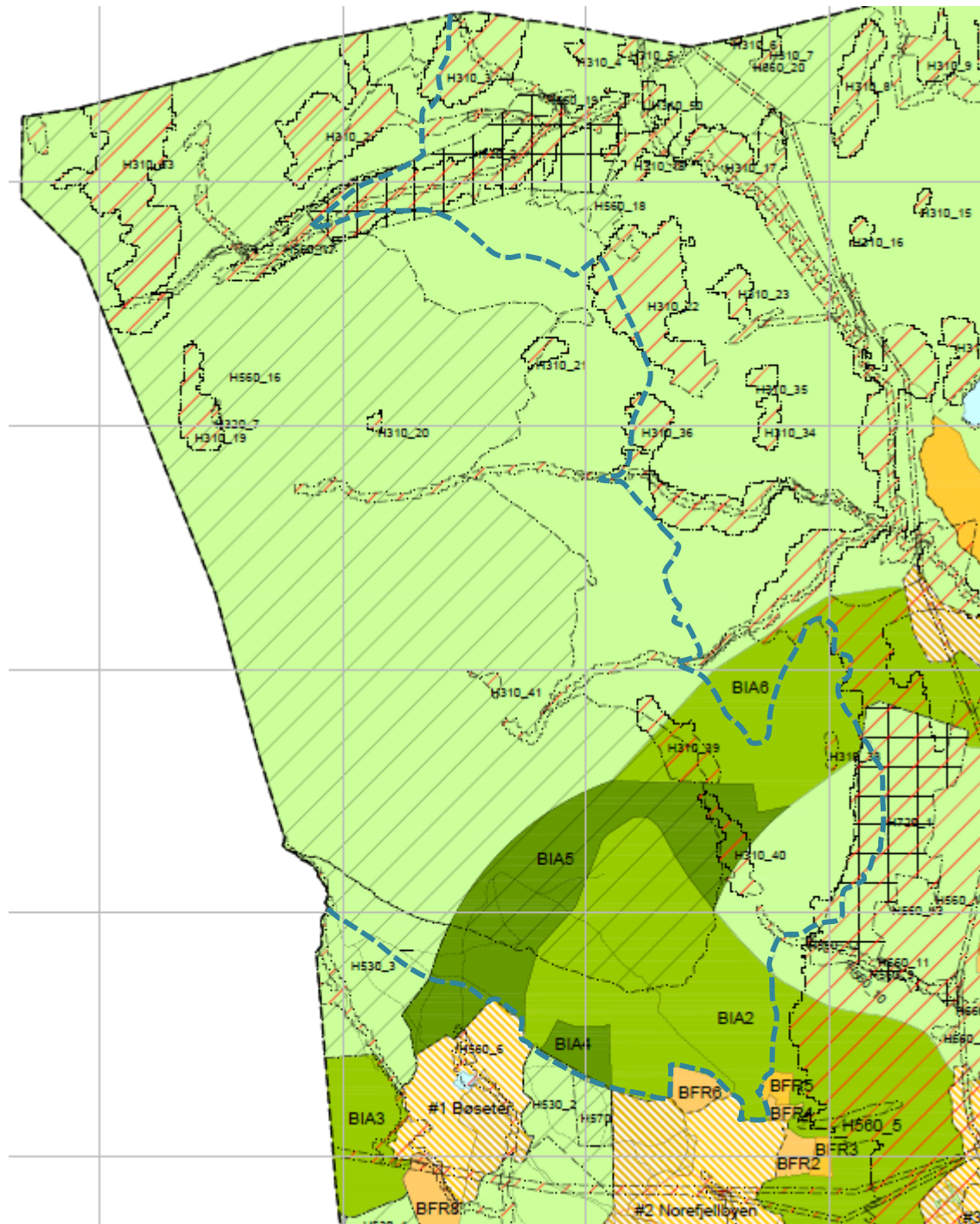
Norefjell golf betegner områdene rundt golfbanen.

I ny kommunedelplan er områdene langs fv. 2896 øst for golfbanen lagt inn som eksisterende kombinert bebyggelse og anlegg. Dette feltet inkluderer områder som i gjeldende reguleringsplaner er avsatt til utleiehytter, lager og industri, masseuttak, friluftsområde, boligområde, forretning, kontor og offentlig bebyggelse. Vannverket på Sunnelykkja er også inkludert i feltet. Sikringssonen tilhørende vannverket er tatt inn i kommunedelplanen som hensynssone for grunnvannsforsyning.

To fremtidige felter med kombinert bebyggelse og anlegg er lagt inn. Feltet øst for golfbanen er tidligere LNF-areal som nå åpnes for bolig, eller fritidsbebyggelse. Feltet vest for golfbanen er avsatt delvis til LNF-areal og delvis til golfbane i gjeldende plan. Også dette området åpnes for bolig og fritidsbebyggelse.

Feltene er avgrenset i henhold til innspill fra grunneier. Konkret arealbruk og fordeling av bolig og fritidsbolig avgjøres i reguleringsplan og må sees i sammenheng med en utvikling av Noresund som kommunesenter i Krødsherad. Feltet for andre typer bebyggelse og anlegg omfatter areal som videreføres uten endringer. Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde for dette feltet.

6.6 Byggegrense mot fjellet



I kommunedelplanen settes det en byggegrense mot fjellet. Grensen vises med blå, stiplet strek i kartet over. Denne følger Øvre Djupsjøløype fra Sigdal grense til Norefjellbyen. Det er ikke ønskelig med mer bebyggelse over denne av hensyn til bevaring av høyfjellslandskapet og minimering av eksponert bebyggelse. Forbi Norefjellbyen følger byggegrensen eksisterende bebygde områder før den følger kote 855 nordover mot naturreservatet Surtebergflaget. Høydebegrensningen er satt utfra høyden Øvre Djupsjøløype ligger på i det den går inn i eksisterende bebyggelse i Norefjellbyen. Videre nordover mot Flå grense er byggegrensen satt utfra hensyn til vassdrag, tregrensen og landskapsformer. Over byggegrensen tillates i utgangspunktet ingen ny bebyggelse. Nedfarter og løyper med tilhørende infrastruktur,

heisanlegg og tiltak på seterområder er likevel tillatt. Belysning av nedfarter og skiløyper/turveier er ikke tillatt over byggegrensen. Tiltak over byggegrensen skal legge vekt på hensynet til villreinene. Det skal ikke legges til rette for sommeraktiviteter i reinens sommerbeite. Landskapsvirkning, vassdrag og områdets kvalitet som fritids- og rekreasjonsområde skal også tillegges vekt.

6.7 Bebyggelsens plassering og utforming

Bærekraftig materialbruk skal legges til grunn for all ny bebyggelse og arkitektonisk og estetisk utforming skal bygge opp under dette. Bebyggelsen skal tilpasses det landskap den inngår i. Inngrep i terrenget skal begrenses for å bevare omkringliggende terreng. Bygninger skal ikke tillates oppført på markerte høydedrag i terrenget, i horisontlinjen eller på tydelige utspring og topper. I utviklingsområdene kan det tillates større terrenginngrep enn utenfor. Det settes ikke noen begrensninger på bebyggelsens størrelse i kommunedelplanen. Dette skal fastsettes i reguleringsplan. For frittliggende fritidsbebyggelse i LNF-områder er det en øvre grense på 150 m² bebygd areal (BYA).

6.8 Boligmiljø, bokvalitet

I boligområder stilles det krav til utearealer for lek og opphold. I utviklingsområdene på Norefjell skal det etableres gode, fotgjengerorienterte senterområder med høyere tetthet av funksjoner, offentlige rom, grøntstruktur, aktivitets- og rekreasjonsarealer. Senterområdene skal utvikles i forbindelse med basesonen for heisanlegg, en sone i gangavstand (ca. 450 m) til heisens basestasjon. Det sikres gode forbindelser til heisanlegg fra der folk skal bo og fra parkering for dagsturister og busser.

6.9 Parkering

Nødvendig parkering skal løses internt på hvert byggeområde. I utviklingsområdene skal parkering i størst mulig grad legges under bakken for å sikre arealer til utvikling. Parkering for dagsturister og busser skal etableres i tilknytning til utviklingsområdene, helst i gangavstand fra basestasjon for heisanlegg. Prioriterte områder for slike parkeringsanlegg er Bunnstasjonen og Sorteberg, samt i noe mindre grad i Norefjellbyen. På Bøseter bør parkeringsmuligheter begrenses.

6.10 Trafikk

Siden planen innebærer en vesentlig utvikling i området, vil det være behov for investeringer på vegnettet. Norefjellveien skal legges om på Snekkemyra for å tilpasses ny utvikling av Norefjellbyen. Det vil også kunne bli behov for utbedring av fv. 2896 etter hvert som utviklingen av Bunnstasjonen, Sorteberg og Ringnes tar til. Oppgradering er sikret i rekkefølgebestemmelser for disse områdene. Oppgradering og omlegging av offentlige veier eller veier som skal overtas av kommunen skal skje i henhold til Statens vegvesens normal for gate- og veiutforming. Dersom dette medfører uforholdsmessige inngrep i natur og landskap, dyrkamark eller uforholdsmessig høy kostnad, kan kommunen godta avvik fra normalen. Gang- og sykkelveier langs Norefjellveien og fv. 2896 skal utredes i etterfølgende planarbeid. Gang- og sykkelvei skal være minst 2,5 meter bred.

Trafikksikker skoleveg skal sikres i alle nye boligområder. I alle nye reguleringsplaner for øvrig skal det være fokus på trafikksikkerhet for myke trafikanter.

6.11 Miljøfokus

Kommunedelplanen har ambisjoner om å minimere bilbruk internt på Norefjell. Det legges derfor til rette for å etablere parkeringsplasser for dagsturister og busser i Bunnstasjonsområdet, Sortebergområdet og i mindre grad i Norefjellbyen, mens parkering begrenses i andre områder. For fritidsboliger stilles krav til tilgjengelighet for gående og ski-inn/ski-ut tilgjengelighet for å redusere behovet for bil. Konsentrering av fritidsboliger, samt forretnings-, service- og serveringsfunksjoner i basesonene vil også kunne redusere bilbruken og legge til rette for kort vei til naturen for alle. Det tilrettelegges for en heisløsning med høy kapasitet som skal koble fjord og fjell sammen både sommer og vinter. Denne skal gå mellom Bunnstasjonsområdet og Norefjellbyen.

Planen begrenser også muligheten for spredt fritidsbebyggelse i områder utenfor de definerte byggeområdene. Dette vil bidra til å bevare og styrke landskapsverdiene på Norefjell, som er noe av det som drar besøkende til området.

6.12 Uteoppholdsareal

Nye boligområder skal sikres lokale lekeplasser på egen tomt eller på fellesareal. Det skal opparbeides sandlekeplass på minimum 50 m² for hver 25 bolig, maks 50 m fra bolig. I tillegg skal det opparbeides nærlekeplass/ballplass minimum 1,5 daa med kapasitet for 25-200 boliger maks 500 m fra bolig.

Leke- og oppholdsareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og plasseres utenfor faresonen til høyspent kraftlinje og trafo. Områdene skal heller ikke være støyutsatt.

6.13 Kulturminner

Seterområder er de viktigste kulturmiljøressursene på Norefjell. Seterområder skal i størst mulig grad ivaretas slik de historisk har fremstått, men det kan tillates tiltak som bruksendring, innvendig ombygging og tilbygg for å drive næring eller reiselivsaktivitet, forutsatt at dette fremmer bevaring eller gjenskaping av setermiljø og kulturlandskapet rundt. Kulturminnemyndigheten skal gis adgang til å uttale seg om tiltak i setermiljø.

Det finnes kjente konsentrasjoner av kulturminner flere steder i planområdet. Området ved Raudhaug omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljøet. Dette er for å sikre kjente funn av kullgroper, samt områder med potensiale for ytterligere funn.

6.14 Teknisk infrastruktur

Kommunedelplanen medfører et betydelig behov for oppgradering av eksisterende og fremføring av ny teknisk infrastruktur i utviklingsområdene. Planen sikrer at nødvendig teknisk infrastruktur skal være på plass før bebyggelse tas i bruk. For eksisterende og ny bebyggelse stilles det krav om påkobling til offentlig vann- og avløpsnett dersom dette ligger i nærheten og ikke representerer en uforholdsmessig kostnad.

Fremføring av offentlig vann- og avløpsnett til Sorteberg og Ringnesområdet skal utredes ved utvikling av disse områdene.

6.15 Rekkefølgebestemmelser

Det stilles rekkefølgekrav om etablering av følgende tiltak før utbygging i byggeområder kan gjennomføres:

- Tekniske anlegg for vann og avløp, overvannshåndtering, energiforsyning og renovasjon.
- Adkomst og parkering som dekker de behovene utbyggingsområdet skal betjene-
- Trafikksikker skolevei skal sikres med fortau eller gang- og sykkelvei ved utbygging av nye boligområder, eller fortetting og utvikling av nye tomter med mer enn 10 enheter innenfor eksisterende boligområder.

I reguleringsplan skal det i tillegg vurderes å stille rekkefølgekrav for nødvendig teknisk infrastruktur, stier, skiløyper, planfri kryssing mellom vei og skiløyper, offentlige rom, energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal og lekeområder. Rekkefølgekrav kan søkes løst gjennom utbyggingsavtale.

6.16 Gjennomføring

For å nå kommunedelplanens mål om å videreutvikle Norefjell som en viktig destinasjon, både sommer og vinter, er det avgjørende at kommune, grunneiere og aktører i området samarbeider om å etablere større tiltak som er nødvendig og som vil komme flere til gode. I planen stilles det krav om områdereguleringer for de ulike utviklingsområdene for å kunne se flere eiendommer i viktige områder i sammenheng. Dette gjør det mulig å definere hvilke større fellestiltak som trengs for å kunne utvikle området og hvordan slike tiltak kan gjennomføres på en rettferdig måte. Kommunedelplanen gir anledning til å inngå utbyggingsavtaler for tiltak som skal overtas av kommunen, men andre tiltak er avhengig av godt samarbeid mellom aktørene.

7. AREALINNSPILLENE

I forbindelse med planarbeidet har kommunen etterspurt innspill til ny eller endret arealbruk fra grunneiere og aktører i planområdet. I forbindelse med dette ble det utarbeidet en veileder for arealinnsspill som ble politisk vedtatt av Krødsherad kommune 24.05.2018. Det kom inn 23 arealinnsspill i denne fasen. I tillegg foreslo Ecosign ny endret arealbruk på to områder. Disse ble behandlet på lik linje med andre arealinnsspill.

7.1 Grovsiling

I grovsilingen ble arealinnsspillene vurdert opp mot veilederen for arealinnsspill, samt Ecosigns rapport. I grovsilingen ble alle unntatt ett anbefalt med videre i planarbeidet. På grunn av det lave antallet ble alle innspillene tatt med videre til neste fase.

7.2 Finsiling og konsekvensutredning

I finsilingsprosessen ble 15 innspill konsekvensutredet. Grunnen til dette er at de innspillene som omhandler mindre arealer innenfor eksisterende byggeområder eller innspill som er i tråd med eksisterende kommunedelplan eller reguleringsplan ikke ble utredet. Flere innspill ble også i denne fasen vurdert som en del av større områder og ble dermed ikke vurdert særskilt. Etter konsekvensutredningen ble 8 innspill anbefalt tatt med videre.

Nr.	Sammen med	Arealinnspill	Konsekvensutredet	Anbefaling (ja/nei)
1	5, 12 og 22	Bånnstasjonen sør, Bånnstasjonen nord, Skasethjordet, Norefri	Ja	Ja
2		Alpingrenda (Gunnar Lindelien Høgli)	Ja	Nei
4		Norefjellstusvingen	Nei	-
6		Skasethsetra	Nei	-
7		Skistuaområdet	Nei	-
8		Sortebergområdet	Ja	Ja
9	3 og 23	Bøseter-Leinane, L.E. Raaen og O. G. Vaset, Truls Ørpen	Ja	Ja
10		Knut Erik Ringnes	Ja	Ja
11		Solheisen (Kristin Nore og NPU)	Ja	Nei
13		Norefjell fjellcamping	Ja	Nei
14		Norefjell golf	Ja	Ja
15		Norefjell skisenter	Nei	-
16		Norefjellbyen	Ja	Ja
18	19	Puttansetra syd og vest	Ja	Nei
17		Ringnessetra (PG Ringnes)	Ja	Nei
20		Tor Fosslien	Ja	Nei
21		Sameie Snersrud	Ja	Nei
24		Norefjell North Zone (Ecosign)	Ja	Ja
25		Golf Course Zone (Ecosign)	Ja	Ja

7.3 Justeringer etter konsekvensutredning

Som følge av anbefalinger i konsekvensutredningen har noen av innspillene blitt justert og tatt med i planen:

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 til arealene sør for Øvre Djupsjøløype.
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.

Etter justeringen vurderes negativ konsekvens for to av innspillene å ha blitt forbedret, mens tre ikke får endret konsekvens. Ett av disse har fortsatt stor negativ konsekvens.

Arealinnspill	Opprinnelig vurdering	Justert vurdering
Bunnstasjonsområdet	Middels eller usikker negativ konsekvens	Liten eller ingen negativ konsekvens
Sameie Snersrud	Stor negativ konsekvens	Middels eller usikker negativ konsekvens
Solheisen	Stor negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens
Sortebergområdet	Middels eller usikker negativ konsekvens	Middels eller usikker negativ konsekvens
Norefjell North Zone	Middels eller usikker negativ konsekvens	Middels eller usikker negativ konsekvens.

I tillegg til disse innspillene er tre innspill tatt inn i planen selv om de i konsekvensutredningen ble anbefalt tatt ut. Disse ble ikke justert og er derfor ikke inkludert i denne oversikten.

8. SAMLEDE KONSEKVENSER

I henhold til plan- og bygningslovens § 4.2 skal kommunedelplanens virkninger for miljø og samfunn utredes. Utredningene skal gjennomføres på et overordnet nivå, og samtidig være beslutningsrelevante for konkrete forslag til arealbruk og bestemmelser. Konsekvensen av større endringer i eksisterende områder og alle nye utbyggingsområder er vurdert.

I planprogrammet for kommunedelplanen fastsatt 22.03.2018 er de viktigste temaene som skal vurderes beskrevet. I tillegg er relevante tema fra den vedtatte veilederen for arealinnspill og forskrift om konsekvensutredninger § 21 vurdert.

8.1 Samlet vurdering av konsekvenser

TEMA	BESKRIVELSE	SAMLET KONSEKVENS
Overordnede føringer		
Fra hyttebygging til reiselivsutvikling	Planen bygger på et tett samarbeid mellom kommunen, grunneiere og næringslivsaktører på Norefjell. Planen setter fokus på utbygging av reiselivsproduktet på Norefjell. Det legges ut nye områder for hyttebygging, men utover disse, begrenses adgangen til å spre hyttebygging i LNF-områder.	Totalt sett vurderes temaet ivaretatt, men planen tillater i noen områder hyttebygging som ikke vil bygge opp under reiselivsutviklingen.
Skape en WOW-effekt	Planen definerer utviklingsområder hvor den tyngre utviklingen skal skje. Noen steder legges nye arealer ut til hyttebygging. I utviklingsområdene stilles det krav til utforming, materialvalg, offentlige arealer, servicefunksjoner og tilgjengelighet for å danne attraktive områder for tilreisende og lokale.	Totalt sett vurderes temaet ivaretatt.
Sikre framtidig utvikling	Gjennom omfattende involvering av grunneiere og næringslivsaktører har planarbeidet satt fokus på de fellesskapsgoder som eksisterer i dag, de som ønskes utviklet i fremtiden og hvordan disse kan skapes. Planen legger til rette for at utviklingen av Norefjell kan skje uten å forringe de kvalitetene som trekker folk hit. Samtidig sikres det at alle aktører bidrar til å videreutvikle eksisterende kvaliteter og skape nye.	Totalt sett vurderes temaet ivaretatt.
Miljø		
Grønnstruktur	Planen legger til rette for utvikling av nye, varierte alpinområder, skiløyper, turstier, aktivitets- og rekreasjonsområder, samt grønnstruktur i bebygde områder. Eksisterende traseer sikres.	Totalt sett vurderes temaet å være ivaretatt/ bli ivaretatt gjennom reguleringsplan.
Landskapsbilde	Planen medfører en økning av bebygde områder i forhold til dagens situasjon. Noen av utbyggingsområdene er eksponert, men ligger i tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse. Utover dette stilles krav til utforming og lokalisering av bebyggelse i reguleringsplan for å unngå uheldig eksponering og fjernvirkning.	Totalt sett vurderes temaet å være ivaretatt/ bli ivaretatt gjennom reguleringsplan.
Naturmangfold og urørt natur	Planen tilrettelegger for nye alpinområder i områder som i dag regnes som urørt natur. De samme områdene er også en del av Norefjell-Reinsjøfjell villreinområde. Planen sikrer at utforming og grad av tilrettelegging av nye traseer tar hensyn til villrein. Noen utbyggingsområder medfører tap av urørte naturområder. Viktige	Totalt sett vurderes naturmangfold å være ivaretatt, men noe urørt natur vil gå tapt som følge av alpin- og hytteutbygging.

	naturverdier sikres gjennom hensynssoner. Naturverdier kreves kartlagt i alle reguleringsplaner.	
Vassdrag	Planen sikrer at strandsonen til Krøderen legges til rette for allmennheten gjennom en fjordsti. Det tillates ikke bebyggelse i 100-metersbeltet mot Krøderen eller på fjordsiden av fv. 2896 der den ligger nærmere. Avstand til mindre bekker og vassdrag sikres. Noe myr vil gå tapt.	Totalt sett vurderes temaet å være ivaretatt/ bli ivaretatt gjennom reguleringsplan.
Kulturmiljø	De viktigste kulturmiljøene på Norefjell er seterområdene. Planen legger opp til at disse kan videreutvikles, gjenskapes eller tas i bruk til andre funksjoner forutsatt at det ytre miljøet bevares.	Totalt sett vurderes temaet ivaretatt.
Jord- og skogressurser	Mye av nytt utbyggingsareal på Norefjell er uproduktiv skog. Nede ved Krøderen vil noe produktiv skog omdisponeres. Områdereguleringer i utviklingsområdene vil fastsette mer konkret hvor mye landbruksbruksareal som faktisk kan omdisponeres, men det stilles krav til at all dyrka og dyrkbar mark skal bevares og reguleres til LNF.	Totalt sett vurderes landbruksbruksareal å være ivaretatt, men noe skogareal vil kunne omdisponeres.
Samfunn		
Teknisk infrastruktur og trafikksituasjon	Planen legger opp til en stor utbygging både på Norefjell og langs Krøderen. Det vil være behov for betydelige investeringer i teknisk infrastruktur. Planen sikrer at dette sees i sammenheng med utviklingen. Omlegging av Norefjellveien og tilrettelegging for myke trafikanter sikres i planen. Det er krav om at atkomst, vann og avløp og annen nødvendig infrastruktur er på plass før større utbygging. Konkrete behov for utbedring av annen større infrastruktur undersøkes i reguleringsplaner.	Totalt sett vurderes teknisk infrastruktur og trafikksituasjon å være ivaretatt. Konkrete behov for investeringer avklares og ivaretas gjennom reguleringsplan.
Folkehelse, barn og unges interesser	Planen legger opp til en konsentrert utvikling som skal redusere behov for bilkjøring på Norefjell. Viktige forbindelser i form av turstier og skiløyper sikres. Det sikres også nye offentlige møteplasser og utearealer for lek og opphold. Planen legger til rette for en variasjon av alpinområder for alle grupper.	Totalt sett vurderes temaet ivaretatt.

8.2 Konklusjon

Den samlede konsekvensutredningen for arealbruksendring og nye utbyggingsområder viser at planforslaget ikke har vesentlige uheldige konsekvenser for miljø og samfunn. For enkelte tema er det stilt krav om nærmere undersøkelser eller krav i reguleringsplaner slik at negative konsekvenser kan reduseres.

9. ANDRE VIRKNINGER

9.1 Friluftsliv

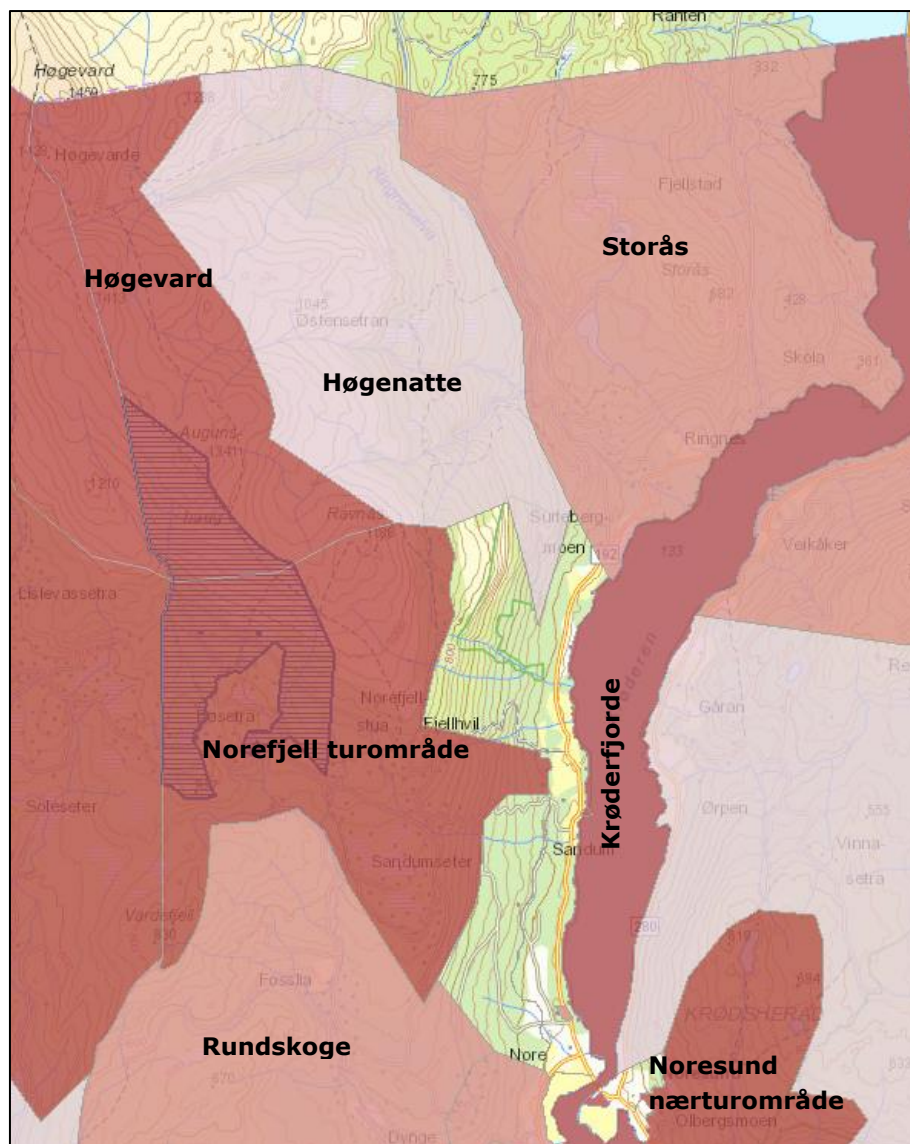
Norsk natur er selve grunnlaget for store deler av norsk reiseliv. Helt fra slutten av 1800-tallet og frem til i dag har naturen vært både kulisse og en lekegrind som har trukket turistene til de dypeste fjorder, de lengste lakseelver og de høyeste fjell. For vår egen befolkning har naturen i tillegg vært en viktig kilde til høsting og rekreasjon. I dag opplever vi stor og økende interesse for aktivitet i naturen der den enkle fotturen fortsatt er vinneren, men der vi også ser en bølge av nye aktiviteter som randone, sykling, kiting, kajakk osv der utøverne tar i bruk naturen på en ny måte. Den er store interesse for opplevelser og aktiviteter i naturen.

Den nasjonale friluftspolitikken, jf. Prop 1 S (2013-2014) har følgende nasjonale mål, som Krødsherad kommune også ønsker å jobbe mot på Norefjell. Denne har utgangspunkt i Lov om friluftsliv fra 1957:

- alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig aktivitet i nærmiljøet og i naturen ellers
- områder av verdi for friluftslivet skal sikres og forvaltes slik at naturgrunnlaget blir tatt vare på
- allemannsretten skal holdes i hevd

Det ble i 2017 gjennomført en helhetlig kartlegging av kommunens friluftsområder. Målet med en slik kartlegging er å sikre befolkningen mulighet til å drive variert friluftsliv både i nærmiljøet og naturen for øvrig. I planområdet er det kategoriene *registrert*, *viktig* og *svært viktig*, som er brukt.

Høgevarde, Norefjell turområde, Noresund nærturområde, Noresund bhg gapahuk og Krøderfjorden registrert som svært viktige områder. Rundskogen og Storås er registrert som viktige områder, og Høgenatten som friluftsområde.



Kart over friluftsområdene i planområdet.

Høgevarde er registrert som et område med oppmerka tur- og skiløyper. Turistforeningen har hytte på Høgevarde, og løypene dit er godt tilrettelagt både for sommer og vinter.

Norefjell tuområde omfatter de mest utbygde hytteområdene og nærliggende tur- og skiløyper samt alpinbakker med bunnstasjonsområdet. Tur- og skiløypene er godt tilrettelagte løyper som kan brukes både sommer og vinter. Flere parkeringsplasser i området.

Rundskogen området har merka tursti langs Bjøreelva og Noreseterstien fra Fossli til Norefjell. Flere skogsbilveier og umerkede stier. Ingen oppmerka parkering.

Høgenatten er området fra Ringneselva og opp mot Norefjellplatået har ingen oppmerka stier, men noen umerke stier fra de gamle setrene. Terrenget her er ganske bratt.

Storås er benevnelsen på Ringneshalvøya ned mot Krøderfjorden. Her er det noen eldre hytteområder. Ringnes gård ligger langs fylkesvei 2896. Nasjonal sykkelvei nr. 4 er merket langs fylkesvei 2896 og videre til Flå langs privat grusvei. Det er ingen oppmerka turløyper i området, men området har stier og skogsbilveier.

I alle friluftsområder er det naturverdier som er sårbare for menneskelig aktivitet. Sårbarheten kan variere både geografisk og tidsmessig. Friluftsområdene Storås, Høgenatten, Høgevarde og Norefjell turområde er det ulikheter i forhold til tradisjon og grad av tilrettelegging og bruk, dette med bakgrunn i beliggenhet og historisk bruk av områdene.

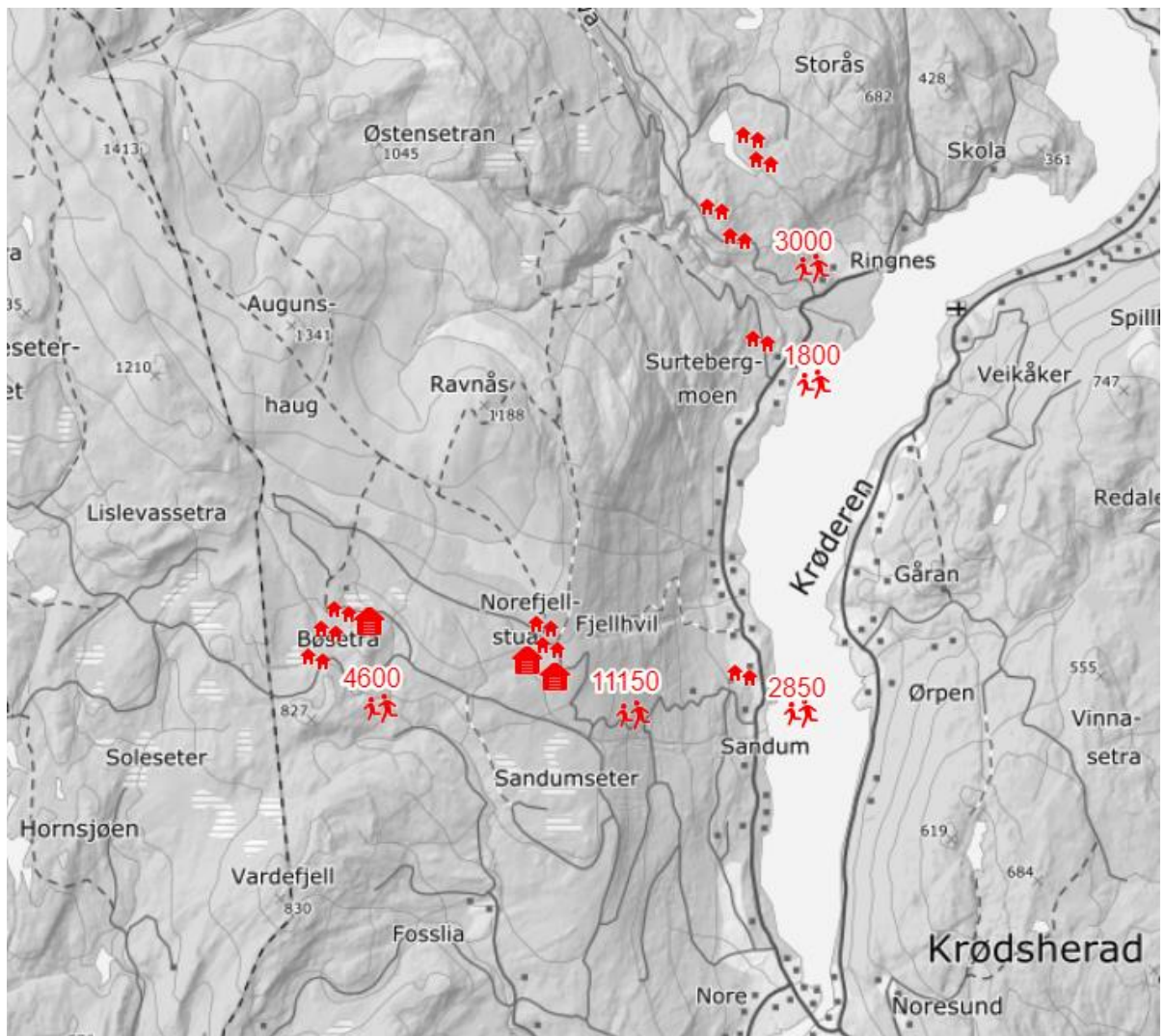
I Norefjell turområde og Storås er det mulig med en høy grad av tilrettelegging og bruk, mens Høgevarde og Høgenatten kan ha bruk, men en moderat grad av tilrettelegging. Det er både naturlig og ønskelig at friluftsområdene i kommunedelplanen fremstår ulikt i grad av tilrettelegging og bruk, for å ivareta og styrke variasjon og mangfold for friluftslivet på Norefjell.

Store deler av friluftsområdet er definert som villreinenes leveområde, og over 1 000 moh. er det i den regionale planen definert en Fjellsone, som er en hensynssone for villrein. Villreinen bruker områdene på Norefjell som sommerbeite. Villreinenes bruk av området gjør at det kan være nødvendig med differensierte sesongbaserte forvaltningsrammer i våre områder innenfor Fjellsonen. Det kan for Krødsherad sin del gjelde åpningstider på DNT sin turisthytte på Høgevarde, ferdselsrestriksjoner i kalvingsperioden og sesong/perioder hvor arealkrevende aktiviteter/ferdsel ikke tillates.

Kanalisering er et viktig forebyggende og avbøtende tiltak for å gjøre opplevelser og aktivitet i naturen tilgjengelig uten å redusere naturkvalitetene. Markpreparering av skiløyper er en god helårs tilrettelegging, og dette har vi etter hvert noe erfaring med på Norefjell. I tillegg vil det være viktig å ha fokus på sensitive vegetasjonsenheter når det kommer til tilrettelegging i forbindelse med attraksjoner eller mye brukte traseer i ubebygde områder, eks Høgevarde og Høgenatten områdene.

Kommunedelplan Norefjell 2019-2035 setter tydelige rammer for en videre vekst gjennom utvikling av Norefjell som en destinasjon. Økning i antall senger er konsentrert om fem baseområder, to oppe på fjellet og tre nede ved fjorden. Tabellen og illustrasjonen under viser fordelingen av senger, både eksisterende og nye, i planområdet.

Base	Eksisterende senger	Mulig nye senger	Totalt i planen
Bøseter/Leinane	2 200	2 400	4 600
Norefjellbyen	4 150	7 000	11 150
Bånn	1 000	1 850	2 850
Sorteberg	0	1 800	1 800
Ringnes/Heimsetertjern*	100	2 900	3 000
Totalt	7 450	15 950	23 400



Kartet (har beskåret kartet i nord, slik at BFR14 ikke vises) viser antall senger i de ulike baseområdene ved full utbygging, se også tabell over.

Det er helt avgjørende for barn og unges leke- og aktivitetsmuligheter at det tas vare på de grønne områdene tett på baseområdene. Barnas aksjonsradius varierer i forhold til alder og modning, men er ca. 100-200 m for de minste og 500 m for de litt større. Baseområdene må legge til rette for grønne områder både internt og tett på utenfor.

For de som ønsker å bevege seg litt lenger er Rundskogen og Norefjell turområde områdene som i størst grad vil bli tilrettelagt for helårs aktivitet. Høgevarde vil ha en mindre grad av tilrettelegging, med fokus på god kanalisering. Storås er området med størst naturgitt variasjon og kan tilrettelegges.

I basene og ved naturlige innfallsporter mot turområdene, f. eks. parkering, aktivitetsområder og startpunkt for turstier, vil det være viktig med informativ skilting. Skiltingen må gi informasjon i forhold til hvordan besøkende skal opptre, fysiske krav for turen og tips til utrustning, gode kart og tips til aktiviteter i nærområdet.

I 2019 har Krødsherad kommune sammen med Flå og Sigdal kommuner og reiselivet i disse kommunene startet arbeidet med å sertifisere Norefjell som bærekraftig reisemål. Dette kom som en konsekvens av de pågående planarbeidene i tilknytning til Norefjell i de tre kommunene.

Det er viktig at både private og offentlige aktører forplikter seg til, og får innsikt i hvordan den fremtidige utviklingen av Norefjell kan skje på en bærekraftig måte.

Sertifiseringen er bygd opp over ulike indikatorer, av indikatorer som omhandler biologisk mangfold kan det nevnes:

C3-2 – Det skal finnes en oversikt over naturområder som kan være en ressurs for reiselivet

C3-3 – Det skal finnes planer, utviklet i en åpen prosess, for formidling og bruk av viktige naturområder av særskilt interesse for reiselivet, som minimerer uønsket belastning fra besøkende.

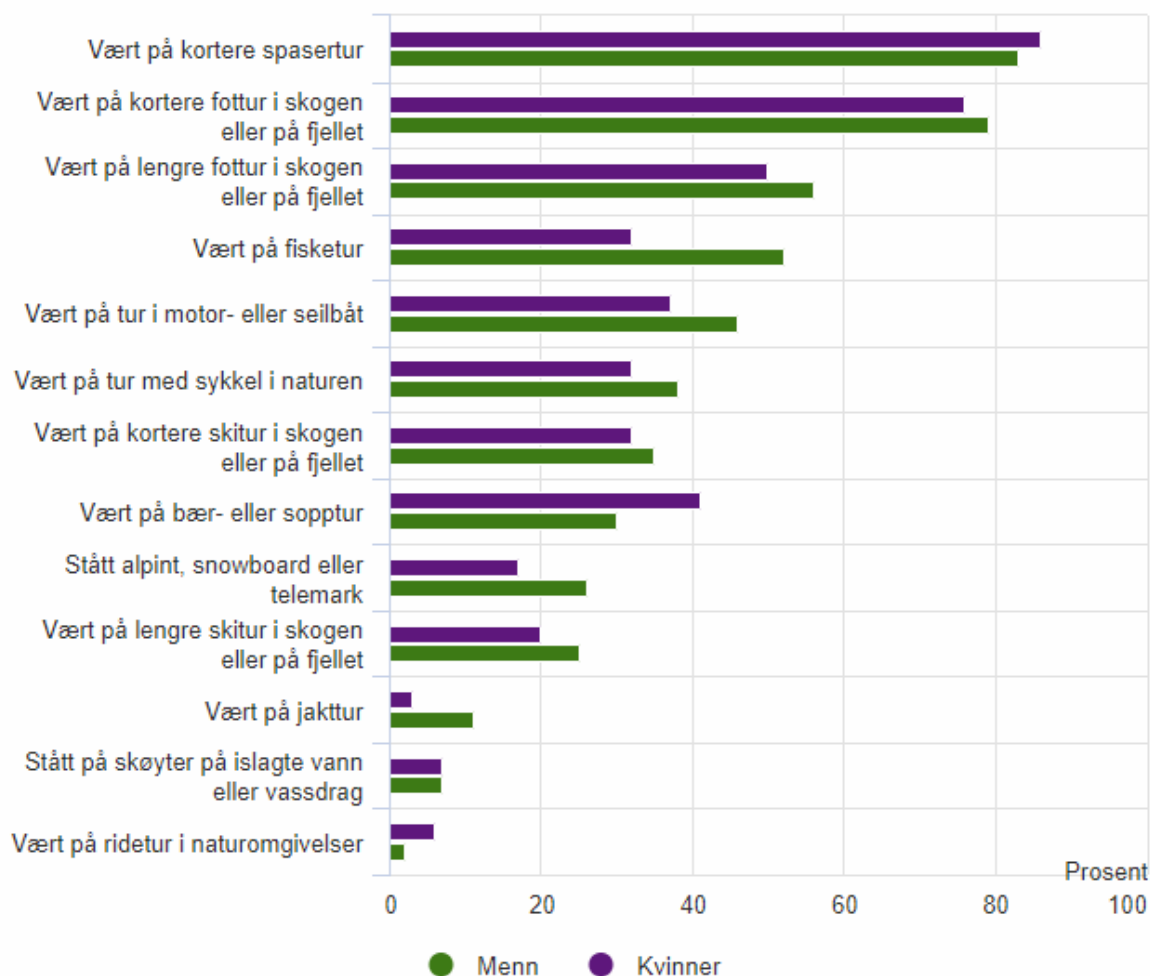
C3-4 – Destinasjonsledelsen har et system for å sikre samsvar med lokale, nasjonale/internasjonale standarder for høsting, fremvisning og salg av sopp, planter og dyr.

Disse indikatorene gjør at kommune og reiseliv sammen må ha en god overvåking av friluftsområdene og en løpende dialog i forhold til avbøtende tiltak.

Et viktig avbøtende tiltak er godt tilrettelagt kanalisering. Krødsherad har en egen kommunedelplan for stier- og løyper med mål om å sikre Norefjell som et konkurransedyktig reisemål for alpint, langrenn og tradisjonelt friluftsliv. Planen definerer Norefjell som et viktig friluftsområde, som man forventer får flere brukere og en mer aktiv bruk i årene som kommer. Med flere brukere og utvidet bruk, blir det i planen lagt en forutsetning om at stier- og løyper blir bedre tilrettelagt for både sommer og vinterbruk. I forhold til en videre utvikling av Norefjell som destinasjon, vil planen sikre viktige turkorridorer på lang sikt.



Ramboll



Kilde: Statistisk sentralbyrå. Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2017.

En av utfordringene for kommunene som forvalter Norefjell, er at friluftslivet er i stadig endring. Plan- og bygningsloven er et krevende verktøy for å ivareta turmål som vi ennå ikke vet kommer til å bli attraktive. Plangrepet som er lagt inn i kommunedelplanen er at det skal utarbeides helhetlige områdereguleringsplaner. Disse skal ivareta nærturmål og ulike aktivitetsområder. Det er i planens bestemmelser stilt krav til reguleringsplan i forhold til å opparbeide attraksjoner som turmål.

Det er allerede en konsentrasjon av fritidsbebyggelse i planområdet, og nærheten til de befolkningsrike områdene i Norge gjør at potensialet for videre vekst er stort. En helhetlig sti- og løypeplan er et viktig for kommunen i forhold til å avbøte slitasje og uønsket bruk. Sti- og løypeplanen vil måtte rulleres når konkrete behov blir avdekket eller ønskede ferdselsruter skal opparbeides.

Ivaretagelse av friluftsområdet Norefjell er viktig for Norefjell sin attraksjonskraft som en helårs fjelldestinasjon, og har et sterkt fokus i Kommunedelplan Norefjell 2019-2035.

9.2 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Krødsherad kommune har startet og bekostet et omfattende planarbeid med mål om å sikre en bærekraftig og lønnsom reiselivsnæring. For kommunen er det viktig å lykkes med satsningen for å også i fremtiden ha et attraktivt næringsliv og grunnlag for bosetting, vekst og utvikling.

Kommunedelplanen er en overordnet plan. Det vil dermed ikke være mulig å si noe mer konkret om de økonomiske konsekvensene for kommunen som følge av planen. Etterfølgende områderegeringsplaner vil konkretisere disse mer.

9.3 Konsekvenser for grunneiere og næringsinteresser

Planen vurderes å kunne legge til rette for betydelig utvikling av reiselivsnæringen både på Norefjell, men også i resten av kommunen.

For å få til dette legger planen opp til omfattende samarbeid mellom grunneiere i de ulike utviklingsområdene for å se eiendommer i en større sammenheng. Dette er avgjørende for at planen skal kunne levere på målene om å videreutvikle verdiskapningen og helårsbruken av Norefjell. Planen medfører også at det blir vanskeligere for grunneiere utenfor utviklingsområdene å bygge og selge hyttetomter og hyttefelt.

9.4 Interessesetninger

Kommunedelplanen legger opp til at store nye områder kan utvikles med alpininfrastruktur på fjellet. Deler av dette området er innenfor leveområdet for villrein på Norefjell-Reinsjøfjell. Arealet på Norefjell inngår i villreinens sommerbeite. Villreinens vinterbeite ligger i Reinsjøfjell, nord for Haglebu. Planen legger til rette for alpininfrastruktur nord til Augunshaug, og preparering av langrennsløyper i henhold til sti- og løypeplanen. Tilrettelagte sommeraktiviteter søkes lagt utenfor hensynssonen for villrein. Planen stiller likevel krav til at tiltak innenfor hensynssonen skal sees i forhold til villrein for å minimere negative konsekvenser for villreinstammen i så stor grad som mulig. Det nye idrettsformålet har også begrensninger i forhold til grad av tilrettelegging og inngrep.

Et av hovedprinsippene i planen er å sørge for at grunneiere og aktører på fjellet samler seg og samarbeider om å utvikle Norefjell som destinasjon til det beste for alle. For å få til dette kreves tålmodighet, fremsyn og samarbeid om fordeling av investeringskostnader og avkastning. Gjennom dette samarbeidet vil den langsiktige verdiskapningen også for grunneierne bli langt større enn kortsiktig realisering av tomteverdier.

10. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er gjennomført en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. I analysen er det tatt utgangspunkt i sjekkliste for ROS-analyse fra DSB sin veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging "Vedlegg 5 – Eksempler på uønskede hendelser", og foreliggende planmateriale for Norefjell utarbeidet av Rambøll for Krødsherad kommune og Ecosign.

ROS-analysen har tatt utgangspunkt i arealinnspillene slik de ble foreslått fra grunneierne.

Det er vurdert 11 aktuelle risikoforhold og uønskede hendelser, som vil kunne medføre konsekvenser enten for liv og helse, stabilitet og/eller på materielle verdier. fire (4) av hendelsene er vurdert å utgjøre en uakseptabel risiko (rødt område). For alle disse hendelsene er det foreslått videre tiltak for oppfølging. Dette gjelder følgende hendelser:

- 3 Skredhendelser
- 5 Trafikkulykker
- 6 Skogbrann
- 7 Brann i hytter /fritidsanlegg/ boliger

Dersom tiltakene for disse hendelsene iverksettes, er det ingen av hendelsene som vurderes å kunne påvirke foreslått bruk av planområde på en slik måte at risikoen vurderes som uforsvarlig.

Fem (5) av hendelsene er vurdert å utgjøre en betydelig risiko (gult område). For alle disse hendelsene er det foreslått videre tiltak for oppfølging. Dette gjelder følgende hendelser:

- 1 Elveflom
- 2 Overvannsflom
- 8 Fremkommelighet for nødetater
- 9 Dimensjonering av nødetater
- 10 Bortfall av strøm eller kritisk infrastruktur

Resterende to (2) hendelser er vurdert som akseptabel risiko. Det er foreslått ytterligere tiltak for oppfølging for samtlige av disse. Følgende hendelser er vurdert som akseptabel risiko:

- 4 Radon
- 11 Utbygging nær kraftlinjer

Planens hensikt er å fastlegge overordnede rammer for videreutvikling av Norefjell, samt tettstedet Noresund. Planen legger opp til en stor økning i arealutnyttelse og bruk av Norefjell, med en økning i antall besøkende.

Dette er også den viktigste bidragsyteren til økt risikonivå, spesielt gjennom økt trafikk på lokalt veinett og økt ferdsel/opphold i naturområde.

Gjennom videre oppfølging av de foreslåtte tiltakene, enten i forbindelse med videre reguleringsplaner, planlegging, detaljprosjektering av bygg eller oppfølging i anleggsfase vurderes det at risikoen vil kunne ivaretas, og antatt risikonivå etter dette vil være akseptabelt eller så lavt som mulig i henhold til slik innspillene er foreslått og foreligger.

11. INNKOMNE HØRINGSINNspill

Oppstart av planarbeid ble varslet samtidig med at felles planprogram for delplanene Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell ble lagt ut på høring. Innspillene omhandler derfor både planprogrammet og selve planarbeidet. Det kom inn 16 innspill, hvorav 6 ikke inneholdt merknader. Viktige innspill som kom i forbindelse med høringen og hvordan de er ivaretatt er fremstilt i denne tabellen:

Innspill	Oppfølging
Fastsette byggegrense mot fjellet.	Byggegrense fastsettes i kommunedelplanen. Det tillates noe anlegg som alpininfrastruktur.
Ikke ta i bruk nye områder, fortetting.	Noen nye områder tas i bruk for å muliggjøre utvikling av destinasjonen Norefjell. Det legges opp til konsentrert utvikling i definerte områder og adgangen til spredt hyttebygging i LNF begrenses.
Ivareta friluftsinnteresser.	Friluftsinnteresser ivaretas gjennom sikring av eksisterende og etablering av nye skiløyper, turstier, fjordsti og alpinområder.
Sette av områder for råstoffutvinning.	Eksisterende områder for råstoffutvinning legges inn i kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Senere reguleringsplaner fastsetter evt. lokalisering av nye.
Fastsette strategier for videre utvikling.	Kommunedelplanen følger opp strategier definert i planprogrammet. Planen legger opp til at Norefjell skal endre fokus fra hyttebygging til reiselivsutvikling, skape en WOW-effekt og sikre fremtidig utvikling.
Ikke legge opp til fritidsbebyggelse på snaufjell eller i villreinområder.	Det legges ikke opp til fritidsbebyggelse på snaufjell eller i villreinområder. Fastsatt byggegrense definerer øvre grense for bebyggelse.
Ivareta villrein.	Hensyn til villrein ivaretas gjennom hensynssone og krav til bebyggelse og anlegg på fjellet.
Innarbeide biologisk mangfold i planen.	Viktige naturtypelokaliteter er markert med hensynssone i plankartet. Krav til utredning av naturmangfold i senere reguleringsplaner.
Redegjøre for prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.	Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 er redegjort for i eget vedlegg til planen.
Sikre grøntbelte langs vassdrag, styre arealbruk bort fra vassdrag.	Bestemmelsene sikrer avstand til vassdrag. Langs Krøderen tillates det i noen områder bebyggelse og anlegg med sikte på allmennhetens ferdsel og tilgang til sjøen.
Vise områder vernet etter naturmangfoldloven i plankartet.	Naturrestatene Laksejuv og Surtebergflaget vises som båndlagte områder i plankartet.
Koble eksisterende hytteområder til nytt offentlig VA-anlegg.	Det stilles krav om påkobling til offentlig vann og avløpsanlegg ihht. pbl §§ 27-1 og 27-2.
ROS-analysen følger planforslaget.	ROS-analysen vil følge planforslaget.
KU-en følger planforslaget.	KU- vil følge planforslaget.
Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde bør listes opp.	Reguleringsplaner som skal gjelde blir listet opp i planbeskrivelsen. De reguleringsplaner som kommunedelplanen skal overstyre listes opp i bestemmelsene.
Utrede miljø, friluftsliv, samfunnssikkerhet, infrastruktur og kulturminner.	Miljø, friluftsliv, infrastruktur og kulturminner utredes i KU. Samfunnssikkerhet utredes i ROS-analyse.
Kulturminner og kulturmiljøer merket i plankartet.	Lokaliteter vernet etter kulturminneloven merkes med båndleggingssone.
Bestemmelser som ivaretar kulturminnehensyn.	Seterområder er områdets viktigste kulturminnehensyn. Disse ivaretas i bestemmelsene.
Vise faresoner for trafoanlegg, flomsoner, høyspentledninger o.l.	Disse er markert med hensyns- og faresoner i plankartet.

12. VEDLEGG

- Konsekvensutredning av arealinnspill
- Konsekvensutredning av justerte innspill
- ROS-analyse
- Notat - Juridisk bindende verktøy
- Notat - Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12
- Grovsiling av arealinnspill
- Mulighetsstudie – Norefjell mellom fjord og fjell
- Norefjellvarden – En helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase I

IKKE VEDLAGTE DOKUMENTER

- Planprogram
- Sammenstilling av høringsinnspill