

# HEMSEDAL KOMMUNE

UTGÅVE: 02.11.2011

VEDTATT I KOMMUNESTYRET 08.12.2011

## **KONSEKVENsutGREIING**

KOMMUNEPLANEN  
Arealdelen

2011 – 2023

# 1. Konsekvensutgreiing

## 1.1 Om konsekvensutgreiing

### Forskrifta

I plan – og bygningslova vert det stilt krav om konsekvensutgreiing til kommuneplanen sin arealdel. Det er eiga forskrift som gjeld for konsekvensutgreiingar. Det er delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging og som inneber endringar i høve til gjeldande plan som skal utgreiast. Med utbygging er dette forstått gjennom fylgjande arealformål (jmf. pbl § 11-7):

Nr. 1: Bebyggelse og anlegg. Med alle underformål.

Nr. 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Med alle underformål.

Nr. 3: Landbruks-, natur- og friluftformål. Underformål: spreidd bustad- / fritidsbustad og næringsformål.

### Målet med konsekvensutgreiing / Planprogram

Det er verknader for miljø og samfunn som skal vurderast og skildrast.

Konsekvensutgreiinga skal både skildre verknader for miljø og samfunn av enkeltområde og av dei samla endringane.

Planprogram for revisjon av arealdelen blei utarbeida i 2009 med sluttgodkjenning i kommunestyret den 02.07.2009, sak 45/09.

I høve til forskrift om konsekvensutgreiingar skal planprogrammet vere tilpassa omfang og nivå på planarbeidet og i høve til problemstillingar planarbeidet er meint å omfatte.

Programmet skal skildre miljøtilhøve og naturressursar som kan bli ramma, - og vidare trulege problemstillingar som kan belyst i planen. Det skal gjevast greie for kva for utgreiingar som ein ser som naudsynt for å gje eit godt avgjerdsgrunnlag. Nivået på utgreiingane må i enkelte tilfelle og i enkelte område tilpassast, men vere så konkret at det er tilstrekkeleg avklarande. Enkelte område vil ha detaljplankrav, der detaljane kring konsekvensutgreiinga vert avklara gjennom detaljplanen.

I planprogrammet er det for nye område spesielt tilhøva til fylgjande tema ein vil utgreie:

1. Landbruk
2. Natur-miljø-kultur-landskap
3. Friluftsliv og rekreasjon- Helse i Plan
4. Transport / Trafikk
5. Flaum og rasfare
6. Infrastruktur / miljø

Konsekvensar av nye område vert vurdert i tillegg til punkta over i høve til fylgjande tema:

- Barn og unge sine interesser
- Universell utforming
- Kommunal økonomi
- Naboskap
- Samordna areal- og transportplanlegging (ATP)
- Risiko og sårbarheit

Skjema for vurdering av innspel mm i høve til konfliktområde og grunnlag for vidare KU:

## **1.2 Vurdering i høve til naturmangfaldlova**

§ 8, kunnskapsgrunnlaget, seier at offentleg avgjerd som rammar naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg bygge på vitenskapeleg kunnskap om artar, naturtypar og økosystemet.

Det er utarbeida konsekvensutgreiing, KU, for planforslaget der kvart enkelt utbyggingsområde er konsekvensutgreia, sjå kap 1.2 til 1.10.2. For Røggelia er det utarbeida ein eigen landskapsanalyse som skildrar naturmiljøet og angir sårbarheitsgraden i området. I kap.4 i planføresegna er det lista opp tilhøve som skal avklarast og belyst i reguleringsplanar, blant anna:

- ✓ Planane skal avklare og belyse naudsynt miljøoppfølging både for byggeperiodane og etter at plana er gjennomført.
- ✓ Det skal gjerast greie for miljøkonsekvensane, her også eventuelle klimakonsekvensar med særleg vekt på transport.
- ✓ Viktige naturkvalitetar, her og biologisk mangfald som skal registrerast og vurderast sikra.

§ 9, føre-var prinsippet, seier at ein skal være føre var ved avgjerd kor verknadene på naturmiljøet ikkje er kjent/utgreidd. Verknadene på naturmiljøet er skildra i konsekvensutgreiinga.

Kommuneplanen gir ikkje utbyggingsrett og føre-var prinsippet ligg til grunn gjennom utarbeiding av reguleringsplaner.

§ 10, økosystemtilnærming og samla belastning, seier at ein påverknad på eit økosystem skal vurderast ut frå den samla belastninga som økosystemet er eller vil bli utsett for.

Økosystemet vil bli utsatt for ein større belastning enn det det har i dag. Ved å unngå å ta i bruk viktige naturområde og større samanhengande urørte område, går vurderinga ut på at økosystemet vil tåle belastninga av ny utbygging som det er lagt til rette for gjennom kommuneplanen.

§§ 11 og 12, kostnadene ved miljøforringing skal bærast av tiltakshavar og seier at tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket volder, dersom dette ikkje er urimeleg, ut frå tiltakets og skaden sin karakter. Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar, seier at ein skal nytte teknikkar og driftsmetodar som gjev minst påverknad på naturmangfaldet ut i frå ei samla vurdering av bruken av naturmangfaldet og økonomiske tilhøve.

Dette blir tema gjennom reguleringsplanarbeid eller gjennom oppstartskonferanse for byggesøknad. Spesielt er dette viktig når infrastruktur blir bygd og tomter opparbeida.

### **Konklusjon:**

Dei nye utbyggingsområda er totaltsett vurdert som akseptable etter naturmangfaldlova satt opp mot den samfunnsmessige nytten.

## KONSEKVENSGREIING AV INNSPEL

Del av konsekvensutgreiing til arealdelen av kommuneplan

Nr :  
 Innspel :  
 Innsender :  
 Gnr/bnr :  
 Dato innsendt :  
 Samarbeidsmåte :  
 Føremål :  
 Områdets lokalisering :  
 Områdets storleik :  
 Tal einingar el omfang :

Vurderings/Utgreiingstema	Ja	Nei	Merknader	Kilde
Kulturminne				
Sefrak-bygg				
Natur/Artsregistreringar				
Verna vassdrag				
100m belte til vatn				
Grunnvassreservoar				
Kulturlandskap				
Våtmark				
Jordbruk				
Skogbruk				
Ras/skredfare				
Flaumfare				
Trafikkfare				
Helse og miljø				
Friluftsliv				
Samfunnsdelen til k.plan				
Arealdelen (eksisterande)				
Godkjente planer				
Veg				
Vatn				
Avlaup				
Straum				

Eksisterande utbygging

Samla vurdering

Tilråding/konklusjon

Skjema er ein indikatorskjema på å få fram kva tema formålet kjem i konflikt med på eit tidleg stadium og kva som skal vektleggast vidare gjennom KU.

## GRUNNGJEVING FOR KONSEKVENSTGREIING AV INNSPEL

Tabellen viser kva som forårsakar ulike farer, og kva for kilder som er lagt til grunn for bedøminga.

Fare	Årsak	Ja	Uaktuelt	Kilde
Ras/skredfare	Topografi			
	Løsmasser			
	Østvendt helling			
	Kjent utgreingsmateriale			
Flaumfare	Nærheit til elv			
	Utløp frå uregulert vann			
	Topografi			
	Kjent utgreingsmateriale			
Radon/stråling	Bergarter. Granitt - Alunskiifer			
	Kjent utgreingsmateriale			
Trafikkfare	Ikkje gangveg			
	Farlig kryss			
	Ikkje fotgjengerovergang			
	Smal veg			
	Dårlig dekke			
	Kjent utgreingsmateriale			

Skjema er retta mot ROS (risiko- og sårbarheit) med ulike elementa og årsaker til dei ulike farane og kjeldemateriell.

## Formål som skal konsekvensutgreiast

Konsekvensutgreiinga er knytt til nye byggeområde, det vil sei område som i hovudsak er visst som framtidige områder i kommuneplan. Det er visse unntak, for å få eit mest mogeleg forståeleg kart er LNF- spreidd fritidsbygg og LNF- spreidd bustadbygg og bustadområde BU8 vist som framtidige, sjølv om desse områda er eksisterande områder frå kommuneplan 2006-2018, men ikkje ferdig utbygde eller påbyrja utbygging.

Med bakgrunn i dette inngår fylgjande område ikkje i konsekvensutgreiinga:

- Spreidd LNF - fritidsbyggområda H1-HC, H2-HB, H2-HC, H3-HB, H4-HA, H5-HA, H6-HB.
- Spreidd LNF - bustadområde SB1, SB2, SB3, SB4 og delar av SB6.
- Fritidsbustadområda F4 og F5, då dette er regulerte område med reguleringsplan som det er gitt opning for fortetting i.
- Framtidig fjernveg/ riksvegtrase.

Nedanfor er det gjeve ei oversikt over område som er vurdert i høve til krav om konsekvensutgreiing:

- Bustadområde:  
Områda vert vist som bygningar og anlegg med underformål bustadområde i kommuneplanen. Dette gjeld områda BU1, BU2-A, BU2-B, BU4, BU5, BU6, BU7, BU8 og BU9.
  - Bustadområde BU2-A, BU2-B Svøo. BU2-A område er under regulering og som ein del av planprosessen, er det gjort utgreiingar for naturmiljø som fylgjer reguleringsplan.
  - Bustadområde BU8 er område frå tidlegare kommuneplanar, sist frå kommuneplan 2006-2018 men vist som framtidig byggeområde og inngår i denne utgreiinga med grunngjeving i at det er utarbeida eit forprosjekt /mogelegheitsanalyse som og inneheld landskapsvurderingar. (Rapport av 23.11.2010 frå Asplan Viak).
- Bustadområde BU9- Tuvsøyne
- Fritidsbustader:  
Områda vert vist som bygningar og anlegg med underformål fritidsbustader i kommuneplanen. Dette gjeld områda F1, F6, F7 og F8.
- Tenesteyting-friluftshøgskulen:  
Nytt område FHS for etablering av friluftshøgskulen.
- Fritids og turistformål:  
Nytt område FT1, FT2 og FT3 i samband med nytt alpinområde- skianlegg Røggelia
  - Bebyggelse og anlegg Holdebakken BA1 og BA2 er ein del av områdeplanlegging Holdebakken med KU.
- Råstoffutvinning:  
Nytt masseuttak R3 lokalisert til område Raudberget. Dette område er uttak av steinmassar/ pukkproduksjon.
- Næringsområde:  
Nytt næringsområde- N1 lokalisert syd for Ulsåk/ Svøo, er eit eldre masseuttak som ein ser for seg at etterbruken vert næringsområde.
- Idrettsanlegg Alpin/skianlegg:

Nytt alpinanlegg Røggelia SA -1 er eit anlegg for vidareutvikling av Hemsedal Skisenter. I samband med dette anlegget er det avsatt område for fritids- og turistformål i dalstasjonsområdet.

- Landbruk,- Natur og Friluftformål – spreidd utbygging  
Det er satt av nytt område for spreidd bustadbygging. Det er :  
- SB 6, dette området er satt av i kommuneplan for 2006- 2018, men er utvida med 7 bustader.

I tillegg er det avsatt byggpunkt som "minibyggeområde" i eksisterande LNF – område for spreidd fritidsbygg, dette gjeld fylgjande område:

- Helsinglia, 10 fritidsbygg som er tomter ut frå vidareføring av tidlegare disposisjonsplan.
- Hødnset, 1 ny hytte

- Vegar/ infrastruktur:  
Vegar inngår i formålet samferdsel og teknisk infrastruktur.  
- Framtidig riksvegtrase for riksveg 52 låg inne i kommuneplan 2006-2018 og vert ikkje utgreia vidare. Det er valt å framleis syne den som framtidig riksvegtrase i denne planen.  
- Ny gang – og sykkelveg langs fylkesveg 231 frå område FHS til Ulsåk sentrum (Ulsåk skule).  
- Ny gang – og sykkelveg langs Rv 52 og kommunal veg (Hulbakvegen) i samband med gjennomføring av bustadfelt BU-7.

## 1.2. Bustader

### 1.2.1 BU1- område vest for Mythevegen

Området er på ca. 214 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 40-50 bustader. Det ligg som ei vidareføring av Svøo-utbygginga med relativ kort veg til skule og til sentrumsområdet med butikk. Det ligg ut mot naturområde med naturkvalitetar. Området har gode soltilhøve.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området ligg nær inntil omsynssone for naturmiljø med bakgrunn i salamanderførekomst og eit lokalt tur/ skogsområde for eksisterande Bustadfelt Svøo. Løypenettet for skiløype ligg relativt nær bustadfeltet og gjer det mogeleg å nytte dette utan å bruke bil. Området er også brukt i enkelte høve av orienteringsgruppa som område for orientering.

Landskap: Området ligg i sørvendt svak helling og småkuppert terreng. I delar av området har det føregått hogstdrift.

Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, men vil ikkje få dei store verknadene for storskalalandskapet i området. Det vil ikkje bli dei store silhuettverknadane av bygningar i område.

Biologisk mangfald: I nærliggande område tilgrensande omsynssone, er det registrert raudlistearter med førekomst av liten salamander. Arten vandrar gjerne frå dam til dam og er derfor avhengig av å ha eit samanhengande leveområde med fleire dammar innafor leveområdet. Skogen i området er til dels gamalskog. Området Nedre Myte er registrert som eit av vinterbeiteområda for elg.

Kulturminne: Det er ikkje gjort spesielle registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området. I tilgrensande område har det vore gjort funn av kolgroper.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: I delar av området har det føregått skogshogst. Området grensar til kulturlandskapsområde med landbruksdrift.

Barn og unge sine interesser: Området er brukt sporadisk som turområde for eksisterande bustadfelt. Den mest intensive bruken for barn og unge i nærområde er område avsatt som

omsynssone- naturmiljø. Dette området vil vere eit stort pluss for barn og unge som bur i område.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Kommunal økonomi: Tilrettelegging av fleire bustader vil auke presset på oppvekstsenteret Ulsåk (skule/ barnehage). Infrastruktur må forlengast frå eksisterande bustadfelt Svøo. Vegtilkomst frå Mytehvegen, men gangvegsamband gjennom eksisterande bustadfelt.

Naboskap: Området ligg nær inntil Mythe hyttefelt og med korridor mellom eksisterande bustadfelt og dette feltet. Elles vert bustadfeltet omkransa av landbruksområde og omsynssone i den nordlege delen. Bustadfeltet vil ikkje påverke kringliggjande områder negativt.

ATP: Område ligg innanfor 4 km sone til oppvekstsenteret Ulsåk og vil i utgangspunktet ikkje kreve skuleskyss for klassetrinna 0-4 år. For 5 trinn og oppover er dette på Hemsedal barne – og ungdomsskule (HBU) som vil krevje skuletransport. Området ligg nær sentrumet Ulsåk med forretningar.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstreккеleg brannvatn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Ras- og flaumfare er ikkje aktuelt i dette området. For delar av området må dette skjekkast for vegtrafikkstøy.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det må føretakast ei vurdering av trafikktekniske tilhøve for avkøyring frå RV 52 og FV 234. Støyvurdering av trafikkstøy frå RV 52 etter støyforskrifta T -1442. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Området ligg relativt sentralt til og vil vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Gjennom tidlegare planhorisontar har det ligge i korta ei vidareutvikling av bustadfeltet Svøo i austleg retning. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage.

### **1.2.2 BU2-A - område Svøo III**

Området er på ca. 87 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 20-25 bustader. Det ligg som ei vidareføring av Svøo-utbygginga med relativ kort veg til skule og til sentrumsområde med butikk. Det ligg ut mot naturområde med naturkvalitetar. Området har gode soltilhøve.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området ligg nær inntil omsynssone for naturmiljø med bakgrunn i salamanderførekomst og eit lokalt tur/ skogsområde for eksisterande bustadfelt Svøo.

Løypenettet for skiløype ligg relativt nær bustadfeltet og gjer det mogeleg å nytte dette utan å bruke bil.

Landskap: Området ligg sørvendt til og er småkuppert terreng. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, men vil ikkje få dei store verknadene for storskalalandskapet i området. Det vil ikkje bli dei store silhuettverknadane av bygningar i området.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen. I nærliggande område tilgrensande omsynssone, er det registrert raudlistart med førekomst av liten salamander. Gjennom reguleringsplanarbeidet er det utarbeida rapport i høve til liten salamander, med tilråding om omfang av leveområde for salamanderen.

Kulturminne: Det er gjort registreringar av kulturminne gjennom reguleringsplanarbeidet. I tilgrensande området har det vore gjort funn av kolgroper.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området grensar til kulturlandskapsområde med landbruksdrift (dyrka mark). Innafor området er det gamle slåtteteigar med utmarksløer som ikkje lengre blir nytta.

Barn og unge sine interesser: Området er brukt sporadisk som turområde for eksisterande bustadfelt. Den mest intensive bruken for barn og unge i nærområde er område avsatt som omsynssone- naturmiljø. Dette området vil vere eit stort pluss for barn og unge som bur i området.

Kommunal økonomi: Tilrettelegging av fleire bustader vil auke presset på oppvekstsenteret Ulsåk (skule/ barnehage). Infrastruktur må forlengast frå eksisterande bustadfelt Svøo. Vegtilkomst og gangvegsamband blir gjennom eksisterande bustadfelt.



---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Naboskap: Området ligg nær inntil eksisterande bustadfelt. Elles vert bustadfeltet omkransa av landbruksområde (dyrka mark) som fører med seg problematikk i høve til støy og lukt frå landbruksdrift. I aust grenser området mot omsynssone.

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til oppvekstsenteret Ulsåk og vil i utgangspunktet ikkje kreve skuleskyss for klassetrinna 0-4 år. For 5 trinn og oppover er dette på Hemsedal barne – og ungdomsskule (HBU) som vil krevje skuletransport. Området ligg nær sentrumet Ulsåk med forretningar.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Ras- og flaumfare er ikkje aktuelt i dette området.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Det er ikkje behov for tilleggsutgreiing for området ut frå at dette vert i varetatt gjennom pågåande reguleringsplanprosess. Det er laga ei mogelegheitstudie for området i samband med reguleringsplanarbeidet for området. I samband med dette er det gjort ein trafikkanalyse for krysset Rv 52 og tilkomstveg til Svøo. Denne analysen konkluderar med at det ikkje er behov for tiltak i krysset med bl. a. avkjørings- og venstresvingfelt. Forbikjøringslomme for sørgåande trafikk kan vurderast.

Oppsummering: Området ligg sentralt til og vil vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Gjennom tidlegare planhorisontar har det ligge i korta ei vidareutvikling av bustadfeltet Svøo. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage. Ei utvikling av området vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar ved at eit større område vert avsatt som omsynssone naturområde som vert grøntområde for det nye bustadfeltet og eksisterande felt.

### 1.2.3 BU2-B – ved Svøo III

BU2-B er ca.17 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 6 bustader. Det ligg som ei vidareføring av Svøo-utbygginga med relativ kort veg til skule og til sentrumsområde med butikk. Det ligg ut mot naturområde med naturkvalitetar. Området har gode soltilhøve. Området er eit privat innspel til kommuneplan.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området ligg nær inntil omsynssone for naturmiljø med bakgrunn i salamanderførekomst og eit lokalt tur/ skogsområde for eksisterande bustadfelt Svøo. Løypenettet for skiløype ligg relativt nær bustadfeltet og gjer det mogeleg å nytte dette utan å bruke bil.

Landskap: Områda ligg i sørvendt til og er småkuppert terreng. Bygging i områda kan endre på dei lokale naturformasjonane, men vil ikkje få dei store verknadene for storskalalandskapet i området. Det vil ikkje bli dei store silhuettverknadane av bygningar i områda.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen. I nærliggande område tilgrensande omsynssone, er det registrert raudlistart med førekomst av liten salamander. Gjennom reguleringsplanarbeidet for området BU2-A er det utarbeida rapport i høve til liten salamander, med tilråding om omfang av leveområde for salamanderen.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne for området

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området grensar til kulturlandskapsområde med landbruksdrift (dyrka mark). Området er i dag beitemark som blir nytta til storfebeite.

Barn og unge sine interesser: Området er brukt sporadisk som turområde for eksisterande bustadfelt. Den mest intensive bruken for barn og unge i nærområde er område avsatt som omsynssone- naturmiljø. Dette området vil vere eit stort pluss for barn og unge som bur i området.

Kommunal økonomi: Tilrettelegging av fleire bustader vil auke presset på oppvekstsenteret Ulsåk (skule/ barnehage.) Infrastruktur må forlengast frå eksisterande bustadfelt Svøo. Vegtilkomst og gangvegsamband blir gjennom eksisterande bustadfelt.

Naboskap: Bustadfeltet vert omkransa av landbruksområde (dyrka mark) som fører med seg problematikk i høve til støy og lukt frå landbruksdrift. I sør grenser området til BU2-A (planforslag for reguleringsplan for Svøo III). Eit bustadfelt som er omkransa av dyrka mark kan få negative påverknader for landbruket.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til oppvekstsenteret Ulsåk og vil i utgangspunktet ikkje kreve skuleskyss for klassetrinna 0-4 år. For 5 trinn og oppover er dette på Hemsedal barne – og ungdomsskule (HBU) som vil krevje skuletransport. Området ligg nær sentrumet Ulsåk med forretningar.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Ras- og flaumfare er ikkje aktuelt i dette området.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Tilleggsutgreiingar/kartleggingar i høve til radonfare, landbruksdrift og landskap, samt kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Området ligg sentralt til og vil vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage. Ei utvikling av området vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar for friluftslivet ved at eit større område vert avsatt som omsynssone naturområde som vert grøntområde for dei nye bustadfelt og eksisterande felt. Det knyt seg problematikk i høve til omkringliggjande dyrka areal og landbruksdrift og at området blir nytta til storfebeite.

#### **1.2.4 BU4- Torsetåsen, gnr. 61, bnr.16**

Området er på ca. 70 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 10-15 bustader. Området ligg som nytt område i den vestlege delen av Torsetåsen. Tomtene har gode soltilhøve. Feltet er eit privat initiativ til kommuneplan (privat innspel).

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Gjennom området eller i nærleiken går det gamal ferdselsveg (gamle Torsetvegen). Den er ein del attgrodd. Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet i dalbotnen i Hemsedal går i utkanten av området. Utmarksområda kring Torsetåsen vert brukt sporadisk av turgåarar og til sopp- og bærsanking.

Landskap: Området ligg i vestvendt helning opp mot Torsetåsen. Topografisk er sjølv området som bygga er tenkt lokalisert relativt flatt , men også med litt helling i enkelte parti. Bygging i området kan få innverknad på fjernverknad og bygningsmassen vil kunne framstå som eit element i storskalalandskapet, utan at ein får dei store silhuettverknadane. Bygningsmassen vil kome noko opp i terrenget, og kan bli synleg frå enkelte stader i bygda.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen. På eit eldre viltkart er det registrert leveområde for hjortevilt og trekkveg for elg gjennom området.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne for området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er i dag beitemark og ein del av kulturlandskapsområde med landbruksdrift og beiteområde og berører utmarksområde.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser. Utfordringa er trygg skuleveg langs Torsetvegen, der det bør etablerast gang- og sykkelveg.

Kommunal økonomi: Gjennom innspelet er det tenkt lokal løysing for vatn og avlaup og at feltet skal ha vekt på miljøprofil. Gjennom reguleringsplanprosess bør framføring av offentleg nett vurderast, også i høve til nye bustadområda BU5 og BU6.

Naboskap: Området ligg nær inntil landbruksområde. Tilkomst frå Torsetvegen som området vil ligge inntil.

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til Hemsedal barne- og ungdomsskule (HBU) og vil i utgangspunktet ikkje krevje skuleskyss. Daglege gjeremål ved sentrumsfunksjonane vil krevje privat bilbruk, då det ikkje er tilrettelagt med kollektivtransport utover skulebuss på Torsetsida.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må vere sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg.

Behov for tileggsutgreiing og kartlegging:

Det må føretakast ei vurdering av trafikktekniske tilhøve for avkøyning frå FV232. Støyvurdering av trafikkstøy frå FV 232 etter støyforskrifta T -1442. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Oppsummering: Området ligg ca. 2,8 km frå Trøim sentrum, dette er relativt nær sentrum. Planfagleg er det ein del utfordringar ved etablering av dette bustadfeltet med bl. a gang- og sykkelveg og eventuelt offentleg VA-nett som vil vere ein stor kostnad å bere for sjølve bustadprosjektet. På sikt må bustadområdet sjåast i samanheng med bustadområda BU5 og BU6. Området vil i framtida vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Ei utvikling av område vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar.

### **1.2.5 BU5 og BU6 - Framtidig del av Trøim Sør**

Områda er på tilsaman ca. 293 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan områda ha eit potensiale på ca. 60-80 bustader. Områda ligg som nytt område aust for Trøim sør og vil vere framtidige bustadområde for Trøim Sør-utbygginga. Tomtene har middels til gode soltilhøve.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet i dalbotnen i Hemsedal går i eller i utkanten av områda. Løypenettet for skiløype vil ligge relativt nær desse framtidige bustadfelta og gjer det mogeleg å nytte dette utan å bruke bil. Området er også brukt i enkelte høve av orienteringsgruppa som område for orientering.

Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærsanking.

Landskap: Området BU5 ligg med svak vestvendt helling. Topografisk er sjølve området relativt flatt, men også med litt helling i enkelte parti. Området BU6 ligg i flatt terreng med ein del våte område (myrdrag) inn i mellom. Bygging i desse to områda får i liten grad konsekvensar for fjernverknad og bygningsmassen vil kunne gli godt inn i storskalalandskapet, utan at det vert silhuettverknadar.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen. Området er leveområde for elg. På eit eldre viltkart er det markert trekkveg for elg gjennom området.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne for området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er i dag skogsområde. Det er i liten grad beitebruk.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser. Ved etablering av felta må det opparbeidast gang- og sykkelveg for trygg skuleveg.

Kommunal økonomi: Ved etablering av feltet må det framførast VA - nett og gang- og sykkelveg.

Naboskap: Området BU6 har naboskap til område for fritidsbygg, der det er planlagt ca. 20 nye fritidseiningar. Delar av området BU6 grensar inntil dyrka mark.

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til Hemsedal barne- og ungdomsskule (HBU) og vil i utgangspunktet ikkje krevje skuleskyss. Daglege gjeremål ved sentrumsfunksjonane vil krevje privat bilbruk.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må vere sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det må føretakast ei vurdering av trafikktekniske tilhøve for avkøyring frå FV232. Støyvurdering av trafikkstøy frå FV 232 og framtidig riksvegtrase etter støyforskrifta T -1442. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Områda vil i framtida vere ein del av bustadutviklinga for Trøim Sør, og vil vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage. Ei utvikling av området vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar. Leveområde for elg vert redusert.

### **1.2.6 BU7- Hulbakvegen aust**

Området er på ca. 83 dekar satt av til bygningar og anlegg. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 25 bustader. Området ligg som nytt område vest for Trøim og vil vere ei forlenging av bustadområdet Trøim som omfattar områda Skogajordet /Bekkjidalen. Tomtene har gode soltilhøve.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet i dalbotnen i Hemsedal går i eller i utkanten av området. Løypenettet for skiløype vil ligge relativt nær dette framtidige bustadfeltet og gjer det mogeleg å nytte dette utan å bruke bil. Området er elles lite brukt i samband med friluftsliv.

Landskap: Området ligg sydvendt til. Topografisk er delar av området svært kuppert med fjellskrentar inn i mellom. Bygging i dette område får fjernverknad, men vil og vere ein naturleg del av eksisterande sentrumsutvikling og byggefelt i aust. Området krev ei nøye planlegging i reguleringsplanarbeidet med vegframføringar og plassering av tomter/bygg.

Biologisk mangfald: I utkanten av avsatt område er det registrert ein hagemarkslokalitet og ein naturbeitemark baa med verdien viktig. Det blei føretatt nyregistrering somaren 2010. Data frå denne registreringa er ikkje lagt inn i naturbasen enda. Lokaliteten for naturbeitemark blei synfart og vil bli oppdatert med skildring osv.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er i dag skogsområde. Området grensar inn til kulturlandskap, beiteområde og dyrka mark.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser. Ved etablering av feltet må det opparbeidast gang- og sykkelveg for trygg skuleveg.

Kommunal økonomi: Ved etablering av feltet må det framførast VA - nett og gang- og sykkelveg.

Naboskap: Det ligg utleiehytter i området som må avklarast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Gamal Kongeveg er i i utkanten av området med "folk i form løype".

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til Hemsedal barne- og ungdomsskule (HBU) og vil i utgangspunktet ikkje krevje skuleskyss. Området vil kunne fungere som gangavstandsområdet til Trøim sentrum.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må vere sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det må føretakast ei vurdering av trafikktekniske tilhøve for avkøyring frå RV52 og kommunal veg (Hulbakvegen). Støyvurdering av trafikkstøy frå FV 52 etter støyforskrifta T -1442. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Området vil i framtida vere ein del av bustadutviklinga for Trøim, og vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage. Ei utvikling av området vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar og er eit sentrumsnært område. Det må takast omsyn til biologisk lokalitet ved regulering av området.

### **1.2.7 BU8- Hustadhagen**

Området er på ca. 120 dekar satt av til bygningar og anlegg. Området ligg inne i gjeldande kommuneplan 2006 -2018. Det er likevel valt å ta med dette området nå i konsekvensvurderinga ut i frå at området er utvida frå tidlegare avsett areal i kommuneplan og at det er gjort ei mogelegheitsstudie for området. Grovt stipulert kan området ha eit potensiale på ca. 50 bustader. Området er eit bustadutviklingsområde knytt mot tettstaden Tuv. Området har svært gode utsikts- og soltilhøve.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet i dalbotnen i Hemsedal går i gjennom området. Gjennom området går også den gamle kongevegen som vert brukt som turveg og sykkelstig. Utmarksområda kring Hollekøltten vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærskanking.

Landskap: Området ligg i sør- og vestvendt helling. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, bygga i område vil framstå i storskalalandskapet, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsette høgdedraga i område.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Biologisk mangfald: Det er registrert naturbeitemark/beiteskog ved grensa til området BU8. Det ble føretatt nyregistrering somaren 2010. Data frå denne registreringa er ikkje lagt inn i naturbasen enda. Områda ligg i utkanten av område avsatt til bustadformål.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Delar av området er beitemark og området grensar til kulturlandskapsområde med landbruksdrift.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ved etablering av feltet må det framførast VA - nett. Tilrettelegging av fleire bustader vil auke presset på oppvekstsenteret Tuv (skule/ barnehage).

Naboskap: Området ligg nær inntil eksisterande fritidsbygg. Desse er i planframlegget framleis avsett til formålet fritidsbygg, og med skjermbelte (LNF-område) mot området avsette til bustadformål. Hollekolten er registrert som beiteskog med verdien viktig og overlappar i stor grad med tidlegare registrerte område. Bustadfeltet vil ikkje påverke kringliggjande område negativt.

ATP: Området ligg 1,2 km frå oppvekstsenteret Tuv, som er grei gangavstand. For 5 trinn og oppover er dette lokalisert til Hemsedal barne- og ungdomsskule (HBU) på Trøim som vil krevje skuletransport.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg brannvatn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Ras- og flaumfare er ikkje aktuelt i dette området.

Behov for tileggsutgreiing og kartlegging:

Det er laga ei mogelegheitstudie (Asplan Viak) for området som vil vere eit grunnlag for etterfylgjande regulering. Reguleringsplan må løyse infrastrukturspørsmål, tilkomst, gang- og sykkelveg, vatn- og avlaupsløysing og ta vare på grønnstrukturen i området (skiløype og kongevegen). Likeeins må tilhøva til gamal kongeveg og kringliggjande beitemark utgreiast gjennom reguleringsplan.

Oppsummering: Gjennom tidlegare planhorisontar i lang tid attende har Hustadhagen ligge inne som utbyggingsområde for bustader. Området ligg sentralt til i høve til oppvekstsenteret og tettstaden Tuv. Området vil vere med å dekke ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

### **1.2.8 BU9- Tuvøyne Gnr. 80, bnr.1**

Området er på ca. 3 dekar satt av til bygningar og anlegg. Området har eit potensiale på ca. 3 bustader og vil vere eit bidrag og fortetting av eksisterande bustadfelt for Tuv og knytt opp mot tettstaden Tuv.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Ingen spesielle interesser.

Landskap: Området ligg mellom elvene Mørkedøla og Grøndøla på ei flat slette. Området vil vere ein del av bustadfeltet på Tuv og utgjer ikkje spesielle verknader for landskap.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området består av skog. Området grensar til område med landbruksdrift (dyrka mark).

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ved etablering av feltet må det framførast VA - nett.

Naboskap: Området ligg nær inntil dyrka mark på nordsida og inntil eksisterande bustader på sørsida.

ATP: Området ligg nær oppvekstsenteret Tuv, med 400-500m gangavstand. For 5 trinn og oppover er dette lokalisert til Hemsedal barne- og ungdomsskule (HBU) på Trøim som vil krevje skuletransport.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det kan vere flaumfare i dette området og kommunen ventar på flaumsonekartlegging for området Tuv. BU9 ligg over kote 646,2 som tidlegare er fastsett av NVE som flaumtrygt nivå.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Ingen spesielle behov.

Oppsummering: Området vert ein del av eksisterande bustadområde på Tuv. Lokaliseringa oppfyller nærleik til sentrum, skule og barnehage. Ei utvikling av området vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar og er eit sentrumsnært område.

## **1.3. Fritidsbustader**

### **1.3.1 F1 - Strupa**

Området er på ca. 98 dekar satt av til bygningar og anlegg - fritidsbygg. Retningsgjevande politisk styring på utnytting av området er 3 fritidseiningar pr. bruk /grunneigar. Endeleg grad av utnytting vert fastsett gjennom reguleringsplan. Området er privat innspel til kommuneplan.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet med skiløype frå dalbotn og opp til skiløypenettet i Gravsetområdet går i utkanten av området. I utkanten av området går også gamle Lykkjaveg som er ein del av turvegane i Hemsedal. Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærsanking.

Landskap: Området ligg i sør- og vestvendt helling. Gamal granskog med innslag av furu dominerer i området, og gjør det naturskjønt. Området har terrasserte platå inn i mellom og er småkuppert. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, bygga i området vil framstå i storskalalandskapet, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsatte høgdedraga i området. Enkelte myrdrag i området må takast omsyn til ved regulering.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen for sjølve området, men det ligg eit registrert naboområde som bl.a omfattar Gravsetområdet. Dette er eit trekk- og hekkeområde for våtmarksfugl.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av område.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Gamal granskog dominerer i området. Området vert brukt som beiteområde. Det har ikkje vore skogsdrift i området på lange tider.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ved etablering av feltet må det vurderast framføring av VA - nett framfor lokal løysing. Dette må sjåast i samheng med område for spreidd bustadbygging (SB6) og område for friluftshøgskulen (FHS).

Naboskap: Området ligg inntil gamle Lykkjaveg som er ein turkorridor og skiløypetrase. Hytteområdet vil ikkje påverke kringliggjande område negativt, dersom ein tek omsyn til nemnde trasear.

ATP: Området ligg nær FV 231 og det må etablerast avkøyring frå den. Ei utvikling av området gjev noko auka trafikk på FV 231. Det er ikkje kollektivtrafikk til og frå området.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det er ikkje opplysningar om ras- og flaumfare i dette området.

Behov for tileggsutgreiing og kartlegging: Ikkje utover det som er naturleg å synleggjere gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn.

Oppsummering: Konfliktane er små, forutsatt at det vert teke omsyn til å unngå bygging ut mot dei største høgdedraga i området og at myrdraga mm vert teke omsyn til. Området er i dag skjerma for utbygging.

### **1.3.2 F6 – Eikre Ålrustfeltet m. fleire.**

Området er på ca. 173 dekar avsatt til bygningar og anlegg - fritidsbygg. Retningsgjevande politisk styring på utnytting av område er 3 fritidseiningar pr. bruk /grunneigar. Endeleg grad av utnytting vert fastsett gjennom reguleringsplan. Området omfattar innspel frå eit sameige, i tillegg har det kome innspel frå grunneigarar som grensar inntil sameige. Det er satt krav om felles regulering av heile området under eitt. Området er privat innspel til kommuneplan.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet går ikkje direkte i området men i nærleiken av området. Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp og bærsanking.

Landskap: Området ligg i vestvendt og nordlig helling mot Storevatn og utgjer ein del av storskalalandskapet kring Storevatn. Gamal granskog med innslag av furu dominerar i området, og gjer det naturskjønt. Område er småkuppert. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, bygga i området vil framstå i storskalalandskapet, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsatte høgdedraga i området.

Fjernverknad frå Storevatn og Lykkjaområde kan oppstå, dersom bygga vert for dominerande og feil plassert i terrenget. Enkelte myrdrag i område må takast omsyn til ved regulering.

Biologisk mangfald: I naturbasen er noko av området registrert som viktig naturbeitemark (HIS 2001).

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Skogsområde som vert brukt til beitemark.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: - -

Naboskap: Området ligg ikkje så langt frå Storevatn som er eit fint element i storskalalandskapet. Området ligg også inntil regulert hytteområde frå 1993 som er nesten utbygd.

ATP: Området har tilkomst frå Fv 231 via lokal stølsveg. Transportbehov oppstår med transport til og frå sentrum og Hemsedal skisenter.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevatn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det er ikkje opplysningar om ras- og flaumfare i dette område.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Ikkje utover det som er naturleg å synleggjere gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn, spesielt i høve til landskap. Vidare at VA- løysing med lokal løysing vert planlagt saman med reguleringsplan, også med tanke på at området ligg relativt nære resipienten.

Oppsummering:

Den største konflikten med området er tilhøva til natur og landskap, spesielt retta mot storskalalandskapet. Dette må det takast omsyn til ved detaljplanlegging av området og korleis VA vert løyst med eventuell lokal løysing. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

### **1.3.3 F7 – Muren.**

Området er på ca. 29 dekar satt av til bygningar og anlegg - fritidsbygg. Retningsgjevande politisk styring på utnytting av område er 3 fritidseiningar pr. bruk /grunneigar. Endeleg grad av utnytting vert fastsett gjennom reguleringsplan. Området omfattar 2 grunneigarar. Området er eit privat innspel til kommuneplan.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp og bærsanking.

Landskap: Området ligg i sørvendt helling mot Fagersetvatn. Området er ein del av gammalt heimstølslandskap og er skogbevokst med for det meste bjørkeskog. Gjennom området går gamle Grøndalsvegen. Det ligg spreidde hytter i området. Området er småkuppert, men også



---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

med til dels bratte parti. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, og kan framstå som element i storskalalandskapet, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsette høgdedraga i området.

Biologisk mangfald: I naturbasen er det registrert deltaområde og artsførekomst med våtmarksfugl. Desse områda grenser inntil F7.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Skogsområde og beitemark.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: - -

Naboskap: Området ligg ikkje så langt frå Fagersetvatnet som er eit fint element i storskalalandskapet med sitt våtmarksområde. Kommunal veg Grøndalsvegen går inntil området.

ATP: Området har tilkomst frå Grøndalsvegen. Transportbehov oppstår med transport til og frå sentrum og Hemsedal skisenter.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. Området ligg innafor utløpsområde både for snøskred og steinsprang i følgje varsemekarta for rasfare. Området er ikkje flaumutsatt.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Tilleggsutgreiing må gjerast for rasfaren i området, artstype og naturtype i området og landskap. Utover dette er det vanleg utgreiing som ein synleggjer gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn, spesielt i høve til landskap. Vidare at VA -løysing med lokal løysing vert planlagt saman med reguleringsplan, også med tanke på at området ligg relativt nære resipienten.

Oppsummering:

Den største konflikten med området er tilhøva til natur og landskap, spesielt retta mot arts- og naturførekomst i området og landskapsmessige omsyn. Dette må på det takast omsyn til ved detaljplanlegging av området. Rasavklaring må takast gjennom reguleringsplan.

Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

### **1.3.4 F8 – Hemsedal GolfAlpin utviding**

Området er ca 36 daa satt av til bygningar og anlegg – fritidsbygg. Grad av utnytting vart fastset gjennom reguleringsplan. Området er eit privat innspel til kommuneplanen.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Område vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp og bærsanking. Det går skiløype frå eksisterande hyttefelt opptil Huso som er knytt til løypenettet ved Gravset.

Landskap: Området ligg i sørvendt helling mot Eikredammen. Området er skogbevokst med gran- og furuskog. Eksisterande hyttefelt og golfanlegg ligg inntil området. Bygging i området kan endre på dei lokale naturformasjonane, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsette høgdedraga i området.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Skogsområde.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: F8 ligg i kommuneskogen. Ved sal av hyttetomter går ein forhandsavtalt sum av salssummen til Hemsedal kommune.

Naboskap: Området ligg inntil eksisterande hyttefelt og feltet vil få økt gjennomgangstrafikk ved realisering av F8. I nord og i vest grenser området til eit større samanhengande skogsområde. I aust er kommunegrensa til Gol.

ATP: Området har tilkomst frå Rv52 gjennom eksisterande hyttefelt. Transportbehov oppstår med transport til og frå sentrum og Hemsedal skisenter.



---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. Området er ikkje ras- eller flaumutsatt.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området. Utover dette er det vanleg utgreiing som ein synleggjer gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn, spesielt i høve til landskap. Det må dokumenterast at eksisterande anlegg i etablert hyttefelt har kapasitet for det nye feltet.

Oppsummering:

Området er ein del av eit større samanhengande skogsområde. Den største konflikten med området er tilhøva til natur og landskap. Dette må på det takast omsyn til ved detaljplanlegging av området. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

## **1.4. Tenesteyting**

### **1.4.1 FHS - Båstø**

Området er på ca. 138 dekar satt av til Tenesteyting – område for friluftshøgskule. Området er skal nyttast som friluftshøgskule – eit utdanningstilbod på universitets/ høgskulenivå. Båstø er eit gammalt gardsbruk med gamal bygningsmasse. Gjennom etablering av friluftshøgskulen skal det oppførast til dels ny bygningsmasse som tilfredsstillar krav som skal til for skulelokalitetane, baa undervisningslokale og innkvartering av studentar.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet med skiløype frå dalbotn og opp til skiløypenettet i Gravsetområde går gjennom eller i utkanten av området. Utmarksområde for Båstø vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærsanking.

Landskap: Området er ein del av landbruksområde langs Fv 231 og ligg sørvendt til med god utsikt og ligg naturskjønt til. Området består baa av dyrka mark og utmark. Nye bygg i området kan verte eit framandelement i landskapet dersom feil bygningstypar vert valt, dette er element som er viktige gjennom reguleringsplanarbeidet.

Biologisk mangfald: Lokalitet av naturbeitemark registrert i 2001 på ca. 1daa som ligg nord for Fv 231. Lokaliteten har verdi som viktig. Mest sannsynleg vert dette området ikkje utbygd, då bygningsmassen vil konsentrerte seg til gardstunet.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av område.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Båstø er ein landbrukseigedom med innmark/ utmark. Området har kulturlandskapsmessige kvalitetar.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ved etablering av friluftshøgskulen må det førast fram off. VA – nett . Dette bør også sjåast i samheng med område for spreidd bustadbygging (SB6) og område for fritidsbygg (F1).

Naboskap: Ingen spesielle tilhøve.

ATP: Utfordringa er at lokaliseringa av friluftshøgskulen ligg med avstandar frå sentrumsfunksjonane og utløyser ekstra transportbehov. Området ligg nær FV 231 og det må etablerast avkøyring frå den. Ei utvikling av området gjev noko auka trafikk på FV 231. Det er ikkje kollektivtrafikk til og frå området og gang- og sykkelvegsamband til Ulsåk sentrum bør vere ein føresetnad for utbygginga.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det er ikkje

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

opplysningar om ras- og flaumfare i dette området. Varsemdkartet frå Skrednett.no viser at området er trygt.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Tilleggsutgreiing og kartlegging vil knytte seg mest opp til infrastruktur og løysing av dette. Dette er naturleg å synleggjere gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn.

Oppsummering: Utfordringa her er lokalisering av friluftshøgskulen i dette området med avstandar frå sentrumsfunksjonane. Det inneber samfunnsmessig høg kostnad med framføring av infrastruktur (VA- nett, gang- og sykkelveg ). Etablering av infrastruktur bør vere eit rekkefølgjekrav ved etablering av friluftshøgskulen.

Ap'pendiks

Utdrag frå skriv frå prosjektleder:

*"Norges Friluftshøgskole vil bli en nasjonal profesjonshøgskole (statlig) for utdanning av entreprenørorienterte veiledere med natur-kulturlandskapet som arbeidsplass.*

*Profesjonsutdanningen skal gi mennesker kunnskap og ferdigheter til å skape positive opplevelser og læring i natur-kulturlandskapet og gjøre dette til et bærekraftig levebrød.*

*Norges Friluftshøgskole vil ha som formål å bidra til lokal nyskaping gjennom bærekraftig, helårlig bruk av natur-kulturlandskapet. Profesjonsutdanningen vil gi yrkesutøverne en helhetlig kompetanse som kan benyttes inn mot ulike målgrupper og yrkesareaner, innen både natur-kulturbasert reiseliv, helse og rehabilitering samt barn og unge (eksempelvis den naturlige skolesekken). Vi trenger en yrkesgruppe som har stor kunnskap og ferdigheter til å leve av og med naturen, og som kan viderebringe dette til andre mennesker på ulike måter. Norges Friluftshøgskole vil også bli et nasjonalt/internasjonalt lærings- og opplevelsessenter for naturliv – et tilbud for barn og unge, turister, fagmiljøer og lokalbefolkningen. NFH vil bli Norges første økohøgskole med omsorg for natur, kultur og mennesker som verdigrunnlag i all virksomhet."*

## **1.5. Fritids- og turistformål**

### **1.5.1 FT1, FT2 og FT3 – Røggelia / Rjukandefossen**

Områda FT1, FT2 og FT3 er på ca 210 daa satt av til fritids- og turistformål som eit næringsområde i samband med utvikling av nytt alpinområde Røggelia. Det føreligg landskapsanalyse for området Røggelia (Rambøll).

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet som er ein del av hovudnettet med skiløype i dalbotn går gjennom områda. Områda er nærfriluftsområde til tettstaden Tuv og blir nytta som dette. Områda vart brukt til orienteringsløp.

Landskap: Områda FT1 og FT3 ligg nær Rjukandefossen og elva Mørkedøla som er verna etter verneplan III. Inn i områda går det landbruksområde og delar av områda er dyrka mark. Utanom dyrka mark er det skogsområde med granskog og innslag av furu. Det er ikkje spesielle landskapstrekk i desse områda, anna enn det er kuppert terreng med små-åsar.

Biologisk mangfald: Ingen spesielle registreringar innafor områda. Registrering av leveområde og trekkveg for elg i områda i følgje eit eldre viltkart.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av områda.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Dyrka mark i området, ikkje spesielle kulturlandskapskvalitetar.

Barn og unge sine interesser: Områda er eit nærfriluftsområde til bustadfeltet på Tuv og Tuv tettstad.

Kommunal økonomi: Ved etablering av områda må det førast fram off. VA – nett .

Naboskap: Elva Mørkedøla og naturvernområdet Rjukandefossen. Det er lagt ei omsynssone på 50m frå avgrensinga av naturvernområdet Rjukandefossen til FT1 og FT3. Det er lagt ei buffersone på 50 m frå avgrensinga av FT1 til elvekanten på Mørkedøla. Klasuleringsområdet for drikkevatn grenser inntil FT1 og ligg i nærleiken til FT2.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

ATP: Til området skal det etablerast ny tilkomst frå Rv 52 i vestre del av Tuv sentrum og med bru over Mørkedøla. Dette for å knytte alpinområdet og dette nye turistområdet tett saman med Tuv sentrum. Det vert forutsatt at det vert etablert gangvegsamband.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Varsemdkartet frå Skrednett.no syner at delar av områda ligg i utløpsområde for snøskred og steinsprang. Dette må sjekkast ut gjennom reguleringsplanarbeidet. Eventuell flaumfare i høve til Mørkedøla må også sjekkast ut gjennom reguleringsplan.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Gjennom k-planarbeidet er det gjort ei utgreiing for landskapsmessige verknader for skianlegg og utbygging av Røggelia (Rambøll). Denne skal danne grunnlaget for å ta stilling til å ta området Røggelia inn i kommuneplan og det vidare reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Områda er lagt inn i kommuneplan som ein del av framtidig alpinutvikling av Røggelia. Områda FT1 og FT2 ligg nær Mørkedøla og utvikling av desse områda må ta omsyn til nærføring til elva. Reguleringsplan må avklare utnytting av desse turistformålsområda i samband med alpinanlegget. Gjennom reguleringsplan må også tilhøva til skiløype avklarast.

## **1.6 Bebyggelse og anlegg**

### **1.6.1 BA1 og BA2 - Bebyggelse og anlegg**

Området BA1 er på ca. 49 dekar og området BA2 er på ca. 110 dekar satt av til bebyggelse og anlegg. Området ligg ved Hemsedal Fjellandsby og utbygging i tilknytning til skisenteret.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypa går gjennom området BA1.

Landskap: BA1 er skogsområde. Området BA2 består hovudsakleg av dyrka mark og skog, og er relativt flatt.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen. På eit eldre viltkart er det registrert elgtrekk gjennom områda.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: BA1 er skogvokst. Delar av BA2 er dyrka mark.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Det er igangsatt planarbeid for Områdeplan Holdebakken. BA1 og BA2 blir omfatta av områdeplanen. Det er kommunen som står for planarbeidet med områdeplanen der formålet er å utgreie løysningar på følgjande tema:

- Vegstruktur/ avkøyrslar
- Ski inn – ski ut
- Langrennsløype gjennom dalen
- Avstand til vassdrag – bruk av strandsona – grønnstruktur
- Nye næring / fritidsformål i uregulerte områder (varme / kalde senger)
- Grad av utnytting - Maks byggehøgder – Estetikk mm.
- Eigna plass for miljøstasjon / returpunkt.
- Kjettingplass
- Innbydande tilkomst
- Vurdere ny plassering av trafostasjon

Naboskap: Hemsil ligg inntil BA2 i aust. Dyrka areal baae innafor og inntil områda. Elles er det eksisterande turist- og fritidsbebyggelse, skiløype og vegsystemer med gangveg.

ATP: Tilkost frå Rv52 via Holdebru. Områdeplanen vil sjå på vegstrukturen og avkøyringar i området. Det er etablert gangveg frå Hemsedal Skisenter til Trøim sentrum på sørsida av Hemsil.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Eventuell flaumfare i høve til Hemsil må også sjekkast ut gjennom områdeplanen.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Det er utarbeida planprogrammet for områdeplan Holdebakken kor det går fram at miljø, naturressursar og samfunn er tema som skal utgreiast gjennom planskildringa eller eventuelt eit forenkla KU-dokument. Kulturminneregistrering blir også tatt i samband med områdeplanen. Vurderingar i høve til eventuell flaumfare må og takast gjennom områdereguleringa.

Oppsummering: Området er lagt inn i kommuneplan som ein del av framtidig utvikling av baseområdet og nærliggjande område til Hemsedal Skisenter. Områdeplan må avklare detaljane i utforming av utbygginga gjennom regulering. Detaljert planskildring eller eventuelt forenkla KU-dokument vert ein del av reguleringsplanprosessen.

## **1.7. Idrettsanlegg/ skianlegg- alpint**

### **1.7.1 SA1 – Skianlegg -Røggelia / Alpin**

Området er på ca. 1688 dekar satt av til idrettsanlegg-skianlegg/ alpint som eit nytt område, alpinområde - Røggelia. Det føreligg landskapsanalyse for området (Rambøll).

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærsanking. Området vert også nytta til frikjøringsområde vinterstid.

Landskap: Området strekkjer seg frå området Rjukandefossen og oppover mot toppen Røggjin. Det er utarbeida eigen landskapsanalyse (Rambøll) for dette området i samband med å legge formålet inn i kommuneplan.

Biologisk mangfald: På eit eldre viltkart er området registrert som leveområde for elg, og med trekkveger.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er skogvokst som til dels vert nytta til beite. Skogen består for det meste av granskog og bjørkeskog oppover i lia. Det øvste beltet er snaufjell.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ingen spesielle tilhøve for kommunal økonomi.

Naboskap: Dette området vil vere ei samankobling av eksisterande alpinanlegg- Roniheisen, Elva Mørkedøla og naturvernområde Rjukandefossen vil grense inntil, men det er lagt ei omsynssone på 50m frå avgrensinga av naturvernområdet Rjukande fossen til alpinformålet.

ATP: Til området skal det etablerast ny tilkomst frå Rv 52 i vestre del av Tuv sentrum og med bru over Mørkedøla. Dette for å knytte alpinområdet tett saman med Tuv sentrum. Det vert forutsatt at det vert etablert gangvegsamband. Ved bruk av skianlegget skal dette fungere saman med hovudanlegget Hemsedal skisenter, ved å nytte løyper og heisar, utan at det skal utløyse transportbehov for bil/ buss.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn vert sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Varsemdkartet frå Skrednett.no syner at området ligg i utløysningsområde for snøskred og steinsprang. Dette må skjekkast ut gjennom reguleringsplanarbeidet. Eventuell flaumfare i høve til Mørkedøla må også skjekkast ut gjennom reguleringsplan.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Gjennom k-planarbeidet er det gjort ei utgreiing for landskapsmessige verknader for skianlegg og utbygging av Røggelia (Rambøll). Denne skal danne grunnlaget for å ta stilling til å ta området Røggelia inn i kommuneplan og det vidare reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Området er lagt inn i kommuneplan som ein del av framtidig alpinutvikling av Røggelia. Reguleringsplan må avklare detaljane i utforming av anlegget gjennom regulering. Detaljert KU vert ein del av reguleringsplanprosessen.

## **1.8. Råstoffutvinning**

### **1.8.1 R3 - Raudberget – steinbrudd ved Rv 52**

Området er på ca. 237 dekar satt av til råstoffutvinning- steinbrudd. Steinkvaliteten vurderast som god då det er tatt ut steinprøvar som er analysert (jf. planbeskrivelse). Med ei gjennomsnittleg uttaksdjupne på 30 m og ved ein årleg brutto pukkproduksjon på 300 000 m<sup>3</sup> vil ein ha drift i steinbruddet i 30- 40 år. Uttaksområdet er relativt stort og ei eigna høgde på uttaket gjer tilhøva at det ligg til rette for rasjonell drift.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Området er ikkje spesielt turområde, men eit jaktområde for elgjakt. Området vert brukt sporadisk av turgåarar og ved sopp- og bærsanking.

Landskap: Området er skogvokst med granskog og ein del furu. Området er lite synleg frå omgjevnadane og ligg skjerma til. Sjølve uttaket er ein bergformasjon i landskapet. I bergfoten av denne er det ei flate som er naturleg som driftsområde.

Biologisk mangfald: Det kan vere vilttrekk i området. I naturbasen er det registret liten salamander i ein dam ca. 300m frå uttaket. Det er registret trekkveg for elg gjennom området (Registret 2003). Området er også vinterbeite for elg. Det er registret tiurleik ca. 800 m frå uttaket. Tilhøva til artene og deira sine leveområde må avklarast gjennom detaljplanlegging.

Kulturminne: Ingen kjende. Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er blokkmark og gran/ furuskog.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: Ingen spesielle tilhøve for kommunal økonomi.

Naboskap: Det ligg bustadeigedom ca. 600m frå yttergrensa av uttaket. Det er elles lang avstand til næraste bustadfelt og øvrig bebyggelse.

ATP: Området ligg ca. 8-10 km frå sentrumsområda. Plassering i høve til markedet og betongproduksjon er gunstig, i høve til i dag, då det føregår transport av pukk frå dei andre nabokommunane. Av og påkøyring til RV 52.

Risiko og sårbarheit: Dersom massane skal brukast til oppfylling i bustadtomter bør ein forsikre seg om at normverdiane for radon vert halde, eller at bygget vert sikra mot radon. (jmf. TEK 10 § 13-5). Det er tatt radonprøvar for steinmassane som ligg innafor dagens normverdiar satt av strålevernet (Jmf. planbeskrivelsen). Ved detaljregulering må ein sikre tilhøva til avrenning. Det må vidare sikrast trygg av- og påkøyring av Rv 52. Sikkerheit ved sprenging i høve til trafikk på Rv 52 må vurderast.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Tilleggsutgreiing og kartlegging vil knytte seg mest opp til detaljplanlegginga av området. Det er allereie gjort ein del geologiske studier av steinkvalitet og radon. (Jmf. planskildringa)

Oppsummering: Området som er avgrensa gjennom framlegg til kommuneplan er gjort ut frå marksynfaringar og kartmateriell. Endeleg avgrensing, uttaksdjupne, etterbruk og driftstider mm må takast gjennom reguleringsplan (detaljplan). Tilhøva og avbøtande tiltak samt sikringstiltak for vilt må utgreiast gjennom reguleringsplan og driftsplan. Det same gjeld også avbøtande tiltak for avrenning frå uttaket for hindre tilsig av steinstøv mm mot opphaldsområde for salamander.

## **1.9. Næringsbebyggelse**

### **1.9.1 N1 - Brendehaugane**

Område er ca. 24 dekar satt av til næringsbebyggelse. I området har det tidlegare vore masseuttak. Området er ikkje istandsatt etter den verksemda, men det vert opna for at etterbruken kan bli næringsbebyggelse.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Omkringliggende skogs- og myrområde. Ca 150 m til Hemsil.

Landskap: Området ligg skjerma frå Rv52 av eit lite skogsbelte. Hogstflate og dyrka mark mellom Hemsil og området som gjør at området er eksponert frå elva. Naturformasjonane er allereie endra på grunn av masseuttaket. Bygg i området vil ligge skjerma til for omgjevnadane.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Sør for området er det dyrka mark. Vest for området ligg det fellesfjøs.

Barn og unge sine interesser: For å ta område i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: - -

Naboskap: Området ligg i nærleiken til dyrka mark og fellesfjøs og dette kan føre med seg problematikk i høve til støy og lukt.

ATP: Området har tilkomst frå Rv52.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det er ikkje opplysningar om ras- og flaumfare i området. Området er ikkje flaumvurdert.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av området. Utover dette er det vanleg utgreiing som ein synleggjer gjennom reguleringsplan med tilhøyrande dokument, bl.a planskildring og planføresegn, spesielt i høve til landskap. Vidare at VA løysing med påkobling på kommunalt nett eller lokal løysing vert planlagt saman med reguleringsplan.

Oppsummering:

Lite konfliktyfyllt område då det ligg skjerma frå bebyggelse og det ikkje er kjent spesielle naturverdiar i området. Ei eventuell utbygging må vurderast i høve til påverknad på landbruksdrifta i området.

## **1.10. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur**

### **1.10.1 Gangveg langs FV 231 Ulså skule- FHS**

Gang og sykkelvegen skal etablarast i samband med etablering av friluftshøgskulen og som også vil tene busetnaden langs FV 231 frå Ulså til Båstø.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Ny G/S- veg kjem ikkje i konflikt med grønnstruktur/ friluftsliv.

Landskap: Gang- og sykkelveg vil gå gjennom typisk landbruksareal. Vegen kan gjevast ei god tilpassing til terrenget og landskapet.

Biologisk mangfald: : Lokalt av naturbeitemark registrert i 2001 på ca. 1daa som ligg nord for Fv 231 inntil vegen. Lokalteten har verdi som viktig.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av vegtraseen.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Traseen kan kome i konflikt med dyrka mark enkelte stader.

Barn og unge sine interesser: Ny gang- og sykkelveg i dette området vil gje ein betre skuleveg, og skuleskyss kan sparast fordi skulevegen ikkje lenger vil vere utrygg.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Kommunal økonomi: G/S- veg langs FV er eit fylkeskommunalt ansvar. Det kan vere aktuelt med kommunal forskottering for gjennomføring av vegen.

Naboskap: Kommunalt høgdebasseng på strekninga. Elles berører traseen mange gardsbruk.

ATP: Gang- og sykkelvegen vil gje friluftshøgskulen ein langt tryggare veg å ferdast på enn å bruke vegen som er i dag. I tillegg vil etablering av gang- og sykkelveg spare biltrafikk. Det vil også spare skuleskyssordningar.

Risiko og sårbarheit: Det er ikkje kjente problem knytt til ras eller flaum. Ved detaljplanlegging må det takast omsyn til risiko rundt eksisterande høgdebasseng.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: - -

Oppsummering: Gang- og sykkelvegtrase på denne strekninga vil ha god effekt på trafikktryggleik langs Fv 231 og vere naudsynt ved etablering av friluftshøgskulen.

### **1.10.2 Gangveg langs RV 52 Trøim sentrum – Hulbakvegen**

Gang- og sykkelvegen skal etablerast i samband med etablering av bustadområdet BU 7 som ligg aust for Hulbakvegen og vest for Bekkjidalen og bør vere ein rekkjefølgjeføresetnad for etablering av bustadfeltet. Gangvegsamband via eksisterande bustadfelt Skogajordet/ Bekkjidalen kan vurderast i samband med regulering.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Ny G/S- veg kjem ikkje i konflikt med grønnstruktur/ friluftsliv.

Landskap: Gang- og sykkelveg vil gå gjennom noko landbruksareal. Vegen kan gjevast ei god tilpassing til terrenget og landskapet.

Biologisk mangfald: Ingen spesielle registreringar innafor området.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Dette vert gjort gjennom regulering av vegtraseen.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Traseen kan kome i konflikt med dyrka mark enkelte stader.

Barn og unge sine interesser: Gang- og sykkelveg på denne strekninga vil gje ein trygg skuleveg.

Kommunal økonomi: G/S- veg langs Rv er Statens vegvesen ansvar. Det kan vere aktuelt med kommunal forskottering for gjennomføring av vegen.

Naboskap: Traseen berører enkelte gardsbruk.

ATP: Gang- og sykkelvegen vil gje trygg veg å ferdast på langs ein sterkt trafikkert veg som Rv 52. Effekten er også at ein langt på veg kan fullføre strekninga til skiheisbrua og få til trygg ferdsel for mjuke trafikkantar mellom skiheisbrua og Trøim sentrum. Ved å få etablert gang- og sykkelveg vil det spare biltrafikk og skuleskyssordningar til Hemsedal barne- og ungdomskule.

Risiko og sårbarheit: Det er ikkje kjente problem knytt til ras eller flaum.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging: Det bør utgreiast også løysing for gåande gjennom bustadfeltet Skogajordet og Bekkjidalen.

Oppsummering: Gang- og sykkelvegtrase på denne strekninga vil ha god effekt på trafikktryggleik langs RV 52 og også ha ein effekt for gåande mellom skiheisbrua og Trøim sentrum.

## **1.11. LNF – spreidd bustadbygging**

### **1.11.1 SB 6 Velta**

Området er på ca. 111 dekar satt av til LNF-spreidd bustadbygging. Antal bustader i denne sona er fastsett til 12 bustader. Dette området har ligge inne i kommuneplan tidlegare (2006-2018) med 5 bustader. Området er no utvida.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Gjennom området går skiløype frå dalbotnen mot Gravset som er ein del av hovudløypenettet og gamle Lykkjaveg som vert nytta til turstig. Området vert brukt sporadisk av turgåarar og til sopp- og bærsanking.

---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

Landskap: Området ligg i sektoren frå sydvestvendt helling til austleg helling. Området har fin utsikt. Topografisk er sjølve området som bygga er tenkt lokalisert varierende med bratte parti og platå inni mellom. Bygging i området kan få innverknad på fjernverknad og bygningsmassen vil kunne framstå som eit element i storskalalandskapet. Ved feil plassering av bygg og for høge bygg i dette området, vil ein kunne få uheldege silhuettverknader som bryt med landskapet.

Biologisk mangfald: Ingen markeringar i naturbasen.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne for området på kommuneplannivå.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Området er i dag beitemark og ein del av kulturlandskapsområde med landbruksdrift og beiteområde og berører utmarksområde.

Barn og unge sine interesser: For å ta område i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser. Utfordringa er trygg skuleveg langs FV 231, der det bør etablerast gang- og sykkelveg. Dette bør sjåast i samheng med området for friluftshøgskulen (FHS).

Kommunal økonomi: Framføring av offentleg nett bør vurderast, også i høve til nye naboområda.

Naboskap: Området for friluftshøgskulen ligg inntil området, det same gjer området for fritidsbygg F1.

ATP: Området ligg innanfor 4 km sone til oppvekstsenteret på Ulsåk og vil i utgangspunktet ikkje krevje skuleskyss. Daglege gjeremål ved sentrumsfunksjonane vil krevje privat bilbruk, då det ikkje er tilrettelagt med kollektivtransport i dette området.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må vere sikra gjennom prosjektering av VA- anlegg. Det er ikkje kjent at føreligg ras – eller flaumfare i område. Ras er skjekka ut frå varsemkartet til skrednett.no.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

Det må føretakast ei vurdering av trafikktekniske tilhøve for avkøyring frå FV231. Støvvurdering av trafikkstøy frå FV 231 etter støvforskrifta T -1442 og korleis VA vert løyst med eventuell lokal løysing. Nemnde tilleggsutgreiingar/kartleggingar og kulturminneregistreringar må takast gjennom reguleringsplanarbeidet.

Oppsummering: Område ligg ca. 3,5 km frå Ulsåk sentrum og vil krevje bilbruk til sentrumsfunksjonane og skuleskyss, dersom det ikkje vert gang – og sykkelveg.

Område vil i framtida vere ein del av bustadbehovet for Hemsedal i kommande planperiode. Ei riktig utvikling av område vil ikkje ha vesentlege negative konsekvensar utover transportbehovet.

## **1.12. LNF – Spreidd fritidsbygging**

### **1.12.1 LNF – spreidd fritidsbygg Helsinglia**

Området er lagt inn som byggpunkt, totalt 10 stk. Byggpunkta har sin bakgrunn i at det i området låg føre disposisjonsplan godkjend av departementet i 1973,- og at dette er tomter som ikkje er realisert. Ved tidlegare revideringar av kommuneplan er desse tomtene tilsidesett, noko grunneigarane som ikkje hadde utbygd sine tomter ikkje var klar over. Område i Helsinglia er det einaste område i Hemsedal, der tomter ikkje er realisert ut frå tidlegare godkjend disposisjonsplan, og som ikkje har vore avklara gjennom tidlegare kommuneplanar. Byggpunkta er lokalisert ut i frå tidlegare disposisjonsplan og tilpassa avstand til vassdrag mm. I området er det utbygd hytter tidlegare og har status som eksisterande LNFR –område, der spreidd utbygging er tillate, d.v.s påbygg, tilbygg mm til eksisterande bygningsmasse. Vurderingane for desse byggpunkta er gjort ut i frå at dei ligg i eit LNFR-område (der eksisterande spreidd fritidsbebyggelse) er tillate sjølv om kvart byggpunkt er satt av som eit lite byggeområde.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skiløypenettet går delvis i området. Området vert brukt sporadisk av turgåarar og hyttefolka i området og til sopp- og bærsanking.

Landskap: Byggpunkta ligg i variert hellingsretning, men området er i noko grad nord og austvendt. Helsingvatnområde utgjer ein del av storskalalandskapet. I området er det granskog og innslag av furu med område av bjørkeskog. Bygging i området kan endre på dei lokale



---

Konsekvensutgreiing arealdelen til kommuneplan 2011- 2023

naturformasjonane, bygga i området vil framstå i storskalalandskapet, men vil ikkje få dei store silhuettverknadane ved å skjerme bygging på dei mest utsette høgdedraga i området.

Fjernverknad kan oppstå, dersom bygga vert for dominerande og feil plassert i terrenget. Enkelte myrdrag i området må takast omsyn til ved plassering av bygg.

Biologisk mangfald: Det er ikkje registreringar i naturbasen der byggpunkta er lokalisert.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Ved eventuelle funn av kulturminne vert dette avklara gjennom byggesaka.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Skogsområde som vert brukt til beitemark.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: - -

Naboskap: Området ligg inntil Helsingvatn som er eit fint element i storskalalandskapet.

ATP: Området har tilkomst frå FV 231 via lokal stølsveg. Transportbehov oppstår med transport til og frå sentrum og Hemsedal skisenter.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. I delar av område ligg innafør utløpsområde for snøskred ut frå varsemkartet – skrednett.no. Det er ikkje opplysningar om flaumfare i området.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

VA løysing med lokal løysing/ rammeplan. Skredfare må avklarast.

Oppsummering:

Området er ein del av storskalalandskapet for område Skogshorn, Storevatn, Kjølen, Blomeslettane og Helsingvatn med omkringliggjande tjern.

Det er ikkje reguleringsplankrav for byggpunkta og tilhøva som VA- løysing, tilpassing av bygg til landskap og terreng og skredfare vert tatt gjennom byggesøknad.

### **1.12.2 LNF- spreidd fritidsbebyggelse Hødnset**

Området er lagt inn som eit byggpunkt. Formålet er utleiehytte for landbrukseigedom. Området er eit privat innspel til kommuneplanen.

Vurderingane for dette byggpunktet er gjort ut i frå at det ligg i eit LNFR-område sjølv om byggpunktet er satt av som eit lite byggeområde.

Grønnstruktur/ friluftsliv mm: Skog

Landskap: Terrenget er flatt og byggpunktet ligg mot nord. I området er det gran- og furuskog. Bygging i området vil ikkje endre på dei lokale naturformasjonane eller få dei store silhuettverknadane.

Biologisk mangfald: Det er ikkje registreringar i naturbasen der byggpunktet er lokalisert.

Kulturminne: Det er ikkje gjort registreringar av kulturminne på kommuneplannivået. Ved eventuelle funn av kulturminne vert dette avklara gjennom byggesaka.

Landbruk/ skogbruk og kulturlandskap: Skogsområde.

Barn og unge sine interesser: For å ta området i bruk er det ikkje spesielle tilhøve som går utover barn og unge sine interesser.

Kommunal økonomi: - -

Naboskap: Området ligg inntil to stølseigedomer som ikkje lenger er i drift.

ATP: Området har tilkomst frå Rv52 via lokal veg til Hødnset. Transportbehov oppstår med transport til og frå sentrum og Hemsedal skisenter.

Risiko og sårbarheit: Det må takast høgde for at det er radon i grunnen og bygningar må sikrast. Sikring av bygg mot radon er forsterka i høve til tidlegare krav gjennom teknisk forskrift (TEK10 § 13-5). Tilstrekkeleg sløkkjevattn må sikrast gjennom prosjektering av VA- anlegg. Området ligg innafør utløpsområde for snøskred ut frå varsemkartet – skrednett.no. Det er ikkje opplysningar om flaumfare i området.

Behov for tilleggsutgreiing og kartlegging:

VA løysing med lokal løysing/ rammeplan. Skredfare må avklarast.

Oppsummering:

Det er ikkje reguleringsplankrav for byggpunkt og tilhøva som VA- løysing, tilpassing av bygg til landskap og terreng og skredfare vert tatt gjennom byggesøknad.