

# HEMSEDAL KOMMUNE

## KOMMUNEPLAN 2009 -2022 PLANPROGRAM



Foto: Kjetil Nerland

<b>Handsaming</b>	<b>Politisk utval/ Revisjon av dok.</b>	<b>Dato</b>	<b>sak</b>
1.ganghandsaming	Kommuneplannemnda	14.01.2009	1/09
1.gang / utlegging	Kommunestyret	26.02.2009	8/09
2.ganghandsaming	Kommuneplannemnda	17.06.2009	2/09
Sluttgodkjenning	Kommunestyret	02.07.2009	45/09

**Dato: 05.02.09**  
**Sist revidert 23.06.2009**

---

## Innhold

<b>1. Innleiing</b> .....	<b>4</b>
<u>VISJON</u> .....	4
<u>Omfang/ revidering av kommuneplanen</u> .....	4
<u>Planprogram</u> .....	5
<b>2. Dagens planstatus og framtidig planstruktur</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Revisjon av arealplan</b> .....	<b>6</b>
3.1 Mål for revisjon.....	6
3.2 Utbyggingsstrategi (aktuelle problemstillingar).....	6
<b>4. Rammer for planarbeidet</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Status for ulike arealbruksformål</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Utgreiingstrong og trulege problemstillingar</b> .....	<b>13</b>
<b>7. Utgreiingar</b> .....	<b>19</b>
7.1 Behovsanalyse.....	19
7.2 Verdi- og område analyse (vurdering) .....	19
7.3 Utbyggingspolitikk.....	19
<b>8. Organisering og framdrift av planarbeidet</b> .....	<b>20</b>
<b>9. Oppbygging/strukturering av arealdelen til kommuneplan</b> .....	<b>21</b>
9.1 Dagens status.....	21
9.2 Innhold oppbygging av ny revidert arealplan .....	22

## FORORD

Planprosessen skal etter forskrift T -1446 om konsekvensutgreiing (KU) omfatte utarbeiding og fastsetjing av planprogram. Planprogrammet skal avklare rammer, føresetnader og klargjera formålet med planarbeidet. Det skal gjere greie for utbyggingsstrategiar eventuelt alternativ og problemstillingar me reknar med kjem og skal omtalast i programmet. Planprogram skal leggjast ut til off. ettersyn i samsvar med regelverket.

Etter høyringa vil endeleg planprogram bli utarbeida og vedtatt i kommunestyret. Planprogrammet vert lagt til grunn for utarbeiding av arealdelen til kommuneplan for Hemsedal.

Sjølve arealplanframlegget med konsekvensutgreiing,- eller strategi for KU og konkrete framlegg til arealbruk, med føresegner vil bli lagt ut til off. ettersyn seinare.

I løpet av 2009 ( 01.07.09) trer ny plan – og bygningslov i kraft. Det skjer ein del endringar i plansystemet gjennom den nye lova. Dette vil bli inkorporert i eit endeleg planforslag til arealdelen etter kvart som det vert meir kunnskap om dette, bl. a. gjennom regionale samlingar skipa gjennom fylkesmannen og fylkeskommunen.

Hemsedal, 05.02.2009

Viel Ribberud  
Leiar i kommuneplannemnda

Gabriel Johannessen  
Rådmann

Sakshandsamarar: Ivar Bergstøl og Lina Sannes Eskerud  
Arealplanleggere

## 1. Innleiing

### VISJON

*Ta vare på Hemsedal -  
vekst og utvikling bygd på natur, kultur og livskvalitet*

### Omfang/ revidering av kommuneplanen

Kommunestyret vedtok i sak 7/08 den 07.02.2008 å revidere kommuneplanen. Gjeldande arealdel til kommuneplan blei vedtatt i sak 16/07 den 08.03.2007. Denne siste revideringa var i hovudsak avgrensa til framtidig trase for riksveg 52, samt at retningslinjer for utbyggingavtalar blei innlemma i kommuneplanen.

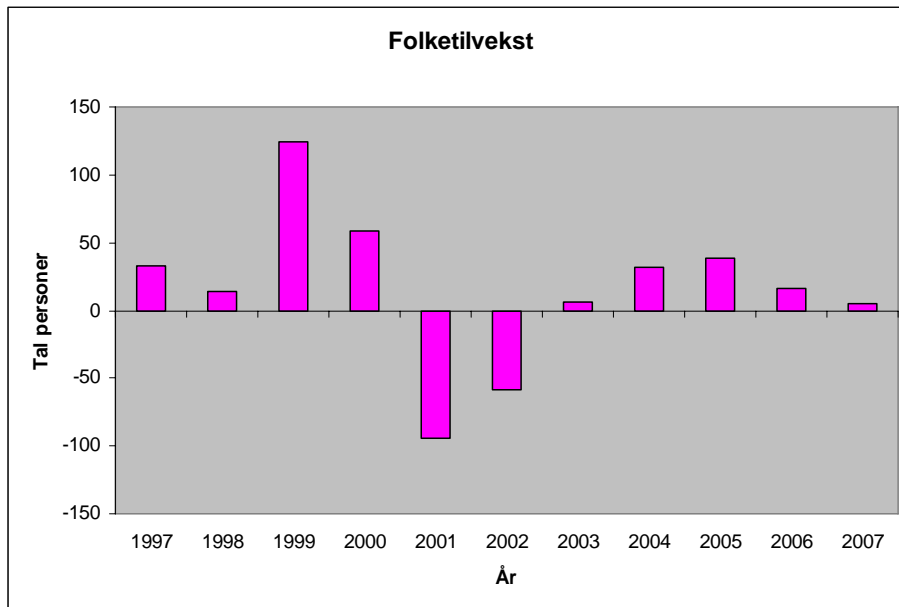
Den nye planen skal byggje på eksisterande plan for heile kommunen inkludert område for Markegardslie – Lykkja. Tettstodområdet Tuv, der det tidlegare er vedtatt å utarbeide eigen kommunedelplan, vil få spesiell merksemd for å vurdere om det skal utarbeidast eigen kommunedelplan, eller at området inngår i den ordinere kommuneplan.

Gjennom planprosessen skal det vurderast ulike nye tiltak for å ivareta ynskt utvikling. Planen skal vere eit forutsigbart dokument for arealbruken og utviklinga av kommunen. Planen skal vere avklarande med omsyn til formål, men retningsgjevande for område med detaljplankrav.

Bustadareal er ei stor og prioritert oppgåve for kommunen. Vidare skal det og leggest tilrette for utvikling og bevaring av eksisterande og framtidig næringsliv. Per 1.1.2008 var innbyggjartalet i Hemsedal 1 968. Folketalet er forventa å skal auka med om lag 150 - 200 fram mot 2025. Det vil sei ei årleg gjennomsnitt folketilvekst på 0,5%. Landbruksinteressene i sentrumsnære areal er under press for utbyggingsformål og det vil vere ein utfordring å ta omsyn til landbruket i pressområda, då det her som regel er dyrka mark i bruk.

#### *Planprosess:*

Medverknad frå lokalbefolkninga er viktig for å få til ein plan og ein arealbruk som flest mogleg er einige i og har forståing for. Samstundes er lokalbefolkninga oppfordra til å sende inn innspel til planarbeidet. Alle konkrete forslag blir handsama og vurdert gjennom planprosessen. Det vil bli halde opne møter i løpet av planprosessen. Planprogrammet blir lagt ut til offentleg ettersyn, og vil også vere tilgjengeleg på kommunen sine nettsider. Det vert og vektlagt god dialog med sentrale/ statlege myndigheiter i prosessen gjennom bl.a. planforumsmøte. Planprosessen fylgjer elles reglane i plan – og bygningslova.



Figur 1. Folketilveksten i Hemsedal har vore varierende dei siste ti åra.

**Kommentar til innhaldet:**

Perioden 1999-2002 skil seg ut fordi det i 1999 blei oppretta flyktingemottak i kommunen, dette blei avvikla i 2001/2002.

## **Planprogram**

Eit planprogram er ein plan for arbeidet med planforslaget til kommuneplanens arealdel. Gjennom planprogrammet skal det komme fram kva for utfordringar kommunen har i sin arealplanlegging og korleis desse er tenkt skal løysast gjennom planforslaget.

Forskrift om konsekvensutgreiing gjeld for bl.a. arealdelen til kommuneplan, der det vert fastsett nye område til utbyggingsformål.

Planprogrammet skal:

- Avklare rammer og premisser og klargjera formålet med planarbeidet
- Vera eit verktøy for å styrke tidleg medverknad og gode planprosessar
- Skildre aktuelle problemstillingar i planarbeidet
- Syne trong for utgreiingar og utgreiingsnivå
- Syne opplegg for medverknad, organisering og framdrift

## **2. Dagens planstatus og framtidig planstruktur**

Kommuneplanen er delt opp i ein langsiktig plan og ein kortsiktig plan. Samfunnsdelen og arealplana høyrer til den langsiktige planlegginga. Arealdelen har planhorisont på 12 år, men i kvar valperiode skal det tas opp til handsaming i kommunestyret om arealdelen skal reviderast. Samfunnsdelen skildrar den ynskja fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga i kommunen. Den kortsiktige delen består av handlingsprogram og sektorplanar knytt opp til økonomiplanen.

I utbyggingsområda er det detaljplanar (regulerings/ bebyggelsesplanar). Slike planar er av ulik årgang og bør oppdaterast utan at sjølve arealbruken vil bli endra, dette gjeld spesielt i sentrum og sentrumsnære område.

Arealdelen til kommuneplan er oppbygd med plankart for heile kommunen. For området Markegardslie - Lykkja er det eigen kommunedelplan (ikkje endeleg stadfesta). For tettstadområdet Tuv og mogleg Ulsåk, vert det vurdert eigne K- delplanar som skal klarlegge detaljane. For Trøim har det ikkje vore tema tidlegare å utarbeide eigen kommunedelplan, då detaljane i kommuneplan har vore tilstrekkelig. Det er og ein større reguleringsplan for Trøim

sentrum som er styrande for arealbruken for Trøim sentrum. Trong for og eventuell avgrensing av K- delplanar vil verta nærare utgreia igdefinert gjennom kommuneplanprosessen. Eit alternativ er å fastsette overordna arealbruk i sentrumsområda gjennom kommuneplan og då med krav om plankrav (detaljplan) ved gjennomføring av tiltak.

### 3. Revisjon av arealplan

#### 3.1 Mål for revisjon

Den juridiske bindande arealdelen skal vere eit godt styringsverktøy for arealforvaltninga i kommunen og er rettsleg bindande for alle tiltak som plan- og bygningslova femnar om. Arealdelen skal vere verktøyet for at enkeltvedtak vert planlagt og gjennomført innanfor ei heilskapeleg ramme.

Konkrete mål for revisjon:

- Legge til rette for utbygging som aukar næringsaktivitet/næringsutvikling.
- Legge til rette for auka busetjing for ulike grupper.
- Forvalte kommunen sine ressursar slik at naturmiljø og biologisk mangfald ikkje vert skadelidande og sikre desse områda gjennom aktivt planarbeid.
- Legge til rette for nye område for råstoffutvinning og sikre tilbakeføring/ etterbruk av eksisterande område.
- Sikre korridor for turløyper og skiløyper i alle delar av kommunen.
- Sikre gode naturområde i nærområda til sentruma Tuv, Trøim og Ulsåk som rekreasjonsområde for alle. (Helse i plan).
- Prinsippa for universell utforming skal ligge til grunn for gode planløysingar.
- Rammer for gode estetiske løysinga på bygg i LNF – område.
- Viktige område for kulturlandskap skal definerast, der det vert tilrettelagt byggeområde.
- Sikre omsynet til barn og unge.
- Sikre at all utbygging går føre seg i område som ikkje er utsatt for ras, flaum og liknande (eventuelt ROS – analyse).
- Klarlegge hensynssoner etter ny plan – og bygningslov.
- Syne opplegg for medverknad, organisering og framdrift.

#### 3.2 Utbyggingsstrategi (aktuelle problemstillingar)

Dei mest sentrale tema ved denne rulleringa av arealdelen er bustadområdar, industriareal og område for råstoffutvinning som dei viktigaste. Dernest er det tema som næringsreiselivsområde, og område for fritidsbustader.

Spørsmålstillingar og strategiske val:

- Trong for bustadhus dei neste tiåra
- Industriareal konsentreres enten ein eller fleire stader i bygda
- Bruk av dyrka mark til sentrumsnær arealbruk/funksjoner

Bustad/ sentrumsområde:

Skulestrukturen er bygd opp basert på desse tre sentra Tuv, Trøim og Ulsåk. Det er oppvekstsenter med barnehage og 1-4 klasse på Tuv og Ulsåk, mens klassetrinna 5-10 er lagt til Trøim skule. Dette er ein politisk avgjerd som skal styrke og ta vare på dei tre grendene. På grunn av blant anna skulestrukturen vil det vere viktig og naturleg med bustadbygging i alle tre grendene. I følge rikspolitiske retningslinjer (RPR) og overordna planar bør kommunane forsøke å konsentrere bustadområde i staden for å etablere såkalla satelittar. Bustadutvikling innanfor tettstodområda Tuv, Trøim og Ulsåk vert ikkje å rekna som satelittar. Nokon stader i kommunen ligg fritidsbustader og bustadhus i same område, dette er ikkje ynskeleg ved etablering av nye bustadområde.

Næring/ reiseliv:

Området frå Trøim sentrum på sørsida av Hemsila, dalstasjonsområdet ved Hemsedal Skisenter (Hemsedal Fjellandsby) og vestover mot Lio, vidare Skarsnuten - Holdeskarslie skal vere hovudsatningsområdet i høve til reiseliv. Dette omfattar og området for Røggelia, Golf Alpin Hemsedal ved Eikredammen ("Hemsedal syd") og Grøndalen i tilknytning til skiheisanlegget og golfanlegget. Kommunen ynskjer å legge til rette for ulik tyngde av framtidig reiselivsutbygging i desse områda.

Næring – og forretningsareal og offentleg areal skal tilretteleggast i sjølve sentrumskjerna i Tuv, Trøim og Ulsåk, der det og kan tilretteleggast for leiligheiter for fast busetnad i samband med næringsareala. Sentrumskjerna i Trøim vert definert frå øst for Trøim reinseanlegg til vest for Hemsedalsbilane.

Landbruket er ei langsiktig næring og grunneigarane har hand om mesteparten av areala. Det er difor viktig å halde fokuset på samspelet mellom reiseliv og landbruk.

Spreidd fritidsbebyggelse:

Spreidd fritidsbebyggelse i kommunen er delt inn i noverande områder eller soner for fritidsbebyggelse. Desse områda er i utgangspunktet LNF – områder, der fritidsbygg/ hytter er ein del av landskapsbilete utan at det er preg av tette hyttefelt.

I dag er det i gjeldande plan ulike LNF – soner som skil på storleiken av bygningsmassen på tomta:

LNF – HA = 175m<sup>2</sup> T-BRA (som regel i skogsområde)

LNF – HB = 110m<sup>2</sup> T-BRA (over tregrense og snaufjell)

LNF – HC = 150m<sup>2</sup> T-BRA (overgangssone mellom tregrense og snaufjell)

Det kan tillast med utviding av eksisterande hytter i høve til nærare gitte rammer. Innanfor tillatt bygningsmasse er det tillate med anneks/ sidebygning på inntil 30 m<sup>2</sup>. Det er og gitt føringar for lokaliseringskriterier, høgder på bygg og terrengtilpasning med meir.

Nyoppføring av anneks/ sidebygning i LNF- sonene skal vurderast om kan tillast.

Dette for å unngå i framtida at slike bygg kan verte bygg nr. 2 på tomta. (Jmf. problematikken for Oslofjord og / sørlandskommunar). I framlegg til kommunedelplan for Markegardslie-Lykkja er anneks ikkje tillate.

I gjeldande plan er det avsett LNF – soner for framtidig spreidd fritidsbebyggelse. Desse sonene har dei same kriteriane som nemnt ovanfor for noverande spreidd fritidsbebyggelse. Det må takast stilling til kor og korleis ein ynskjer framtidig fritidsbustader. Spørsmålstillinga er om utbygginga skal skje spreidd i LNF - soner eller konsentrert i byggeområde. Det må sjåast nærare på kva for område av kommunen som er aktuelle til fritidsbustader og kva for område som bør skjermast frå slik utbygging.

Ny spreidd hyttebygging i LNF-område for å styrke landbruksnæringa, jamfør vedteken Landbruksplan for Hemsedal 2007-2011, skal vurderast opp mot natur, kultur, miljø og samfunn.

Byggeområde for fritidsbustader (hytter):

Der det ligg til rette for det i høve til infrastruktur og at utbygginga ikkje kjem i konflikt med viktige natur – og friluftinteressar og fast busetnadsinteressar, skal det vurderast tilrettelegging av byggeområde for hytter i perifere område. Aktuelle område er Lykkja, Grøndalen, Mørkedalen og Holdeskaret.

Spreidd bustadbygging:

Vurderer vidareføring av dagens område for spreidd bustadbygging og justere tal på bustader etter kva som er bygd siste planperiode og antal som skal tilretteleggast for i planperioden. Eller ta ut områda for spreidd bustadbygging og at denne type utbygging kan vurderast tillate i område nær eksisterande busetnad i heile kommunen med spesifikke føresetnader for lokaliseringskriterier og at spreidd utbygging ikkje kjem i konflikt med andre interesser. Husklynger utover 3 einingar (bygg) er ikkje tillate, utan at dette skal skje gjennom reguleringsplan. Føresetnader for spreidd utbygging er avkøyringsløyver og at det ligg til rette for å etablere VA - løysingar.

#### 4. Rammer for planarbeidet

Rammer for planarbeidet/ rulleringa er gjeldande kommuneplan og dei politiske føringane gjennom planprosessen for revideringa av planen.

Det er utarbeidet overordna planer, rikspolitiske retningslinjer for ulike tema og rettleiarar til hjelp i arbeidet med arealplanen.

##### - Nasjonale mål og retningslinjer

Tre retningslinjer frå Miljøverndepartementet kan få anvending i høve til kommuneplanen,

- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging, (Miljøverndepartementet sitt rundskriv T -5/93), har som foremål at *”arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, og god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling”*.
- Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging (Miljøverndepartementet T – 1442. Denne angir krav til korleis støytilhøve skal handsamast i ulike arealplanar.
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, (T-1082) gjeld for følgjande del av det einskilde verneobjekt.

Nedanfor er det attgjeve dei viktigaste støttedokumenta i planarbeidet:

##### - Planveilederen - Miljøverndepartementet

##### - Fylkesdelplan for Buskerud 2005-2008

Øvre del av Buskerud blir prioritert som reiselivsregion. Natur- og kulturbaserte opplevingar blir viktig i framtidens reiseliv. Landbrukets nye rolle, landbruk pluss. Landbruket inn i reiselivet, lokal mat. Rv7 og Rv52 er prioriterte vegstrekkingar. Fokuset på at utviklinga ikkje skal endre stadens identitet.

*”I øvre del av Buskerud gjennomføres en fortsatt satsing på reiseliv. Til reiseliv hører hyttebygging, natur- og kulturbaserte opplevelser og annet næringsliv som yter tjenester til turister og hyttebrukere. Prinsippene for Fremtidsrettet Hytteutvikling legges til grunn for å oppnå en bærekraftig utvikling som fremmer lokal verdiskaping og bosetting, og som bygger på langsiktig arealforvaltning og ivaretar viktige natur-, miljø- og kulturverdier”*.

##### - Stortingsmelding nr. 21 2004-2005. Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets Miljøtilstand.

”Kommunene bør trekke opp en politikk for fritidsbebyggelse i kommuneplanen, som omfatter omfang, miljøkriterier og lokalpolitiske mål”.

”Regjeringen mener at hovedprinsippene for utbygging av fritidsboliger bør avklares gjennom kommunale og regionale planprosesser. Målet bør være å sikre store



sammenhengende naturområde og viktige naturverdier og kulturmiljøer, og å sette utbygging av fritidsboliger inn i en helhetlig regional- og næringspolitisk ramme”.

**- Stortingsmelding nr. 26 2006-2007: Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets Miljøtilstand.**

**- Planlegging av fritidsbebyggelse, veileder frå MD, T-1450, 2005**

Nye hyttefelt bør gå føre seg gjennom grunneigarsamarbeid. Det er ikkje ynskje om å utvikle hyttefelt på kvar einskild grunneigedom/ teig.

**- Hyttevegleiaren, Buskerud fylkeskommune**

Fokus på fordeler og ulemper ved fortetting av hyttefelt og etablering av nye. Kva vil kommunen gå inn for. Fokus på samarbeid mellom grunneigarar, slik at det kan bli einigheit om eit felles område, lettare å legge til rette for grønt område, stigar og løyper.

**- Kommunedelplanar**

**- Ulike sektorplanar**

## 5. Status for ulike arealbruksformål

Utbyggingsmønsteret i kommunen er prega av ei spreidd utbygging med bustader, utleiehytter og fritidsbygg i tilknytning til grendene. Det meste av fritidsbygga er lokalisert i daldraga og til vegsystemet i kommunen. Dei fleste områda har karakter av å vere spreidd utbygd. Enkelte område har utvikla seg til å framstå som byggeområde for fritidsbygg. Det er ein politisk intensjon om å halde på det spreidde utbyggingsmønsteret i kommunen.

### Bustadområde

Det er mangel på bustadområde i kommunen, spesielt på Tuv og Trøim. Dei siste åra har hovudvekta av utbygging av bustadhus føregått på Svøo, i tillegg til enkelt utbygging på Trøim. Det må gåast nærare inn på / undersøkast kva slags bustadtypar som er etterspurde, til dømes einebustad, tomannsbustad eller leilegheiter. Bustadområde på Tuv er høgt prioritert fordi det vil styrke Tuv som grend, der det og er ynskje om å oppretthalde forretningar, næring og kommunale funksjonar i grenda. I gjeldande plan er det avsett framtidig bustadområde – Hustadhagen. På Trøim er det fleire aktuelle areal som kan tilretteleggast for bustadbygging. Eit av hovudspørsmåla er om det ved utvikling av Trøim sentrum skal gå inn på dyrka areal. Dersom ein tenkjer utviding av Trøim Sør mot Torsetåsen kan ny trase for RV 52 vere ei barriere i høve til støy tilgjenge, avkøyrslar mm.

Tabell 1. Tal bustader bygd i Hemsedal sidan 1998.

År	Bustadeiningar i felt	Bustadeiningar, spreidd
1998 - 2003	60 (48/12)	10
2004	22 (4/18)	2
2005	19 (9/10)	0
2006	6 (4/2)	3
2007	14 (14/0) + leil. Haugen	2
2008 t.o.m okt 08	6 (5/1)	1
<b>SUM</b>	<b>111 (67/44)</b>	<b>16</b>

(Forklaring parantestala: fyrste tal = einebustadar, andre tal = fleirmannsbustader)

Tabell 2. Tal bustader bygd i perioden frå ca. 1990 – til 2007 som spreidd bustadbygging i 6 område.

ID	Namn	Antal i K-plan	Tal bygd	Tal som gjenstår
SB1	Lio	5	2	3
SB2	Grøndalen	10	2 i reg.plan Grøndalen søre + 2	6
SB3	Harahaug/Hjelmen	5	1	4
SB4	Aalrust/Eikre	10	6 i reg.plan bustadfeltet Ålrust + 1	3
SB5	Torset	10	1	9
SB6	Velta	5	0	5
<b>SUM</b>		<b>45</b>	<b>15</b>	<b>30</b>

### Industri/næringsareal

Industri/ næringsetableringar i Hemsedal vil vere i småindustri skala der fleire små – og mellomstore verksemdar kan etablere seg. Det er ikkje trong for areal til større fabrikkføretak. Einaste etablerte industri/ næringsfelt ligg på Svøo. Store delar av dette er utbygd med ulike typar og storleik av verksemdar.

Kommunen sjølv har per i dag ikkje hand om ledig industriareal/ næringsareal, anna enn det er private som har hand om ledig industriareal. I gjeldande arealdel til kommuneplan er det ikkje avsett noko nytt areal til dette formålet utover areala på Svøo. To alternativ til nytt areal er førebels vurdert, blant anna utviding av eksisterande areal på Svøo. Dette er eit belte mot riksvegen som og per i dag fungerer som støydempar mot bustadområdet på Svøo. Eit anna alternativ er å vurdere industriareal i eksisterande område for masseuttak til dømes ved Gampemyrane/Brendehaugene, når dette skal avsluttast og istandsetjast.

### Forretningsareal

Forretningsareala bør lokaliserast til dei tre sentra i kommunen, Tuv, Trøim og Ulsåk, samt ved Hemsedal Fjellandsby. Disponering av areal til dette formålet bør og sjåast på i samband med reguleringsplanane for Trøim sentrum og Ulsåk og for området Tuv.



Delar av Trøim sentrum- biletet er teke i 2006 ved gjennomføring av stadformingsplan.

**Masseuttak**

I gjeldande kommuneplan er det per i dag avsett fem område for lausmasseuttak. Det største potensialet for lausmasseuttak ligg i Langesetområdet. Dei fleste er påbyrja og nokre går mot avslutning. NGU har gjort ei kartlegging av lausmassar i Hemsedal, der Gampemyrane/Brendehaugane og Langesetområdet framstår med størst potensiale i høve til mengder og kvalitet på massane.

*Oversikt lausmasseuttak som er i drift eller det er laga reguleringsplanar for:*

Kyrkjebøn	0,8 mill m <sup>3</sup>	Ikkje regulert/ ikkje istandsetting og etterbruk
Gampemyrane/Brendehaugane	0,5 mill m <sup>3</sup>	Ikkje regulert/ ikkje istandsetting og etterbruk
Langeset/ Hødnset	2,5 mill m <sup>3</sup>	Delvis regulert/ istandsettingsplan og etterbruk
Høgelihaug	0,2 mill m <sup>3</sup>	Regulert/ istandsettingsplan og etterbruk

(Tala viser ca. attverande massar i 2007)

Høgelihaug masseuttak er godkjend gjennom reguleringsplan, men ikkje påbyrja.

*Oversikt over førebelse aktuelle område for uttak av fjellmassar:*

Langeset -område opp mot fjellfoten	Er vurdert gjennom planførespurnad
Velta / Skolt -området mot Gravset	
Maurelie – Heimdalen - Galdane	Planprosess- fylkesmannen mot

Av massetrong/ forbruk vert rekna per år ca. 40 000 – 50 000m<sup>3</sup> lausmassar og 20 000 – 30 000 m<sup>3</sup> steinmassar.

Det manglar masseuttak for produksjon av pukk etc. (Fjellmassar)  
Det bør fastsettest plankrav både for nye og eksisterande masseuttak

**Offentleg areal**

Hovudtyngda av offentleg areal er lokalisert til den austre del av Trøim sentrum. Dette bør vidareførast. I tillegg er det viktig å sjå på trong for meir offentleg areal knytt til skule – og barnehage i tettstadane Tuv og Ulsåk.

Kommunen treng sentrumsnært areal til offentleg formål. Det er behov for offentleg areal til ulike brukargrupper/ omsorgsbustader. Det er ynskje om sentrumsnært senter som kan fungere som skystasjon og som samtidig kan fungere som eit velkomstmottak og infosenter i kommunen.

Friluftshøgskulen er under planlegging som nyoppretta høgskule og skal ha sin base i Hemsedal. Tilrettelegging av areal til skulebygningar, internat etc skal vurderast gjennom kommuneplanen.

**Fritidsbygg - byggeområde**

*I nåverande kommuneplan er det fem byggeområde for fritidsbygg:*

Bjøberg hyttegrend – 12 hytter	Godkjend reguleringsplan. Utbygging ikkje påbyrja.
Solsiden Grøndalen	Godkjend reguleringsplan – ikkje fullt utbygd
Storøygarden / Fiskum – 30 hytter	Plan under behandling
Hemsedal Hytte- og Feriepark	Utbygd (Mythe Hyttefelt)
Skogshorntomter - Helsingvatn	Utbygd gjennom tidlegare disp. planar

*I framlegg til kommunedelplan for Markegardslie – Lykkja det regulert tre hytteområde:*

F7 Ranin	40- 60 hytter	Plankrav – ikkje utbygd
F8 Søre Hjallen	8 hytter	Gamal disp.plan – Plankrav -8 hytter gjenstår
F12	20 – 30 hytter	Plankrav – ikkje utbygd

### **Fritidsbygg/fritidsbustader - spreidd utbygging**

MABYGG-registreringane for GAB (Grunneigedom- Adresse- og Bygningsregisteret) syner at det i november 2003 var 2440 fritidsbygg og utleigehytter i Hemsedal. Av desse bygga er vel 1900 fritidsbygg (private hytter), medan 500 er utleigehytter. Gjennom stor aktivitet innan utbygging av fritidsbustader/ hytter dei seinare åra, er det oppført eit stort tal fritidsbygg i ulike delar av kommunen.

Lykkja, området rundt Storevatn - Helsingvatn, Solsiden i Grøndalen og skianlegget peiker seg ut som dei områda med størst konsentrasjon av fritidsbustader.

**Tabell 3. LNF – soner for planlagd område for spreidd fritidsbebyggelse.**

ID	Namn *)	Antal i K-plan	Tal bygd	Tal som gjenstår
H1	Ershovd sameige	15	1 i gang-settingsløyve	
H2	Bulidalen: Krøssleino/ Preinsrud sameige	5	2 igang- settingsløyver	
H2	Bulidalen: Bulien sameige	8		
H3	Mørkvamdalen: Feten sameige	6	2 igang- settingsløyver	
H3	Mørkvamdalen: Klanten sameige	8		
H3	Mørkvamdalen: Mørkvam sameige	16		
H3	Mørkvamdalen: Søteli sameige	12		
H3	Mørkvamdalen: Heggesslettane sameige	3		
H4	Heimdalen sameige	15		
H5	Helsinglia	6		
H6	Thorsetstølane sameige	18		
<b>SUM</b>		<b>112</b>		

\*) I Hemsedal er det seks hovudområde der det er tillete å byggje nye fritidsbustader.  
H2 er delt inn i to område og H3 har fem område fordelt på ulike sameiger.

I nåverande arealdel til kommuneplanen er det tre ulike kategoriar for spreidd fritidsbygg i LNF - soner der berre utviding av eksisterande kan tillatast. Desse er delt inn i -LNF-HA, -LNF-HB og -LNF-HC (Jf punkt 3.2). I desse bygningsvolum -rammene kan det oppførast anneks/ sidebygning på 30m<sup>2</sup>.

For nye område er det i H – områda plankrav og same utbyggingskriteriane som i dei ulike LNF – sonene.

## 6. Utgreiingstrong og trulege problemstillingar

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 tilstrekkelig avklarande. Enkelte område vil ha detaljplankrav, der detaljane kring konsekvensutgreiinga vert avklara gjennom detaljplanen.

### **Landbruk**

Landbruket som næring er i vekst og står sterkt i kommunen, og er den nest største næringa etter reiselivsnæring. I dei seinare åra har fleire bønder etablert samdrift med bygging av samdriftsfjøs. Mjølkeknoten i kommunen har blitt vesentlig auka dei siste åra. Ved etablering av samdrifter, ser ein og at trongen for grasproduksjon aukar. Landbruk Pluss er eit verkemiddel som skal styrke og utvikle ny næringsverksemd og busetnad knytt til landbruket. Gjennom dette er det ynskje om at gardsbruka kan få bygge utleigehytter. Utfordringa er at desse som regel må byggjast i LNF – område (landbruk, natur –og friluftsområde). I LNF – område er det berre tillete å reise bygg knytt til stadbunden næring. Ei anna utfordring er i sentrumsnære område, at det må vurderast å ta i bruk dyrka eller dyrkbar mark til utbyggingsformål (bustadområde). Det andre er avgrensing av byggeområde mot dyrka mark med naudsynte korridorar for å unngå ulemper.

#### ***Moglege verknader:***

Landbruksinteressene kan vert påverka av at det vert teke i bruk landbruksareal, areal i produktiv del av skogen, dyrka mark og dyrkbar mark. Verknadar av utbygging kan eksempelvis vere oppdeling av areal som kan gje mindre rasjonell drift. Skog – og fjellbeiter kan verte påverka.

#### ***Kjend kunnskap, utgreiingar:***

Gjennom landbruksplan er det gjort ein del analysearbeid i høve til landbruk. Det er gjennom denne ei god oversikt over effektane ved ei utbygging.

#### ***Utgreiing /trong for konsekvensutgreiing:***

Dette er ein del av den utgreiinga i høve til samfunn. Dersom det i høve utbyggingsområde i endeleg planframlegg ser at det gjev større negative verknader for landbruket, vil dette tema verte utgreia i full breidde. Dersom det er ynskeleg å omdisponere dyrka eller dyrkbar mark til andre formål, bør også alternative lokaliseringar som ikkje kjem i konflikt med slike areal vurderast.

### **Natur-miljø-kultur-landskap**

#### **Landskap – kulturlandskap**

Dalbotnen med elva Hemsila rennande gjennom og fjellområda er kjenneteiknet for Hemsedal. Kulturlandskapet innehar mykje av attraktiviteten og verdien til Hemsedal i kombinasjon med urørt natur og fjell. Moderne driftsmåter i landbruket har gjort at det har vorte vanskeleg å oppretthalde det gamle kulturlandskapet.

### Verna vassdrag

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, (T-1082) gjeld for følgjande del av det einskilde verneobjekt:

- Vassdraget, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjern og eit område på inntil 100 meters breidde langs objekta.
- Andre delar av nedbørsfeltet som det er fagleg dokumentert har innverknad på verneverdien til vassdraget.

### Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne er spor etter menneskeleg aktivitet eller førekomst av reiskapar, anlegg og hus etc frå tidlege tidar. Kulturminne frå før 1537 er automatisk freda, det same gjeld for bygg satt opp før 1650. Det som i dag er kjent som Bygdatunet var opphavleg ein gard kalla Øvre Løkji kor det eldste huset, stølpehuset, truleg er frå før 1700. Det er registrert 995 antal Sefrak-bygningar i kommunen. Sefrak-bygninger er bygg reist før 1900.

### Naturverdiar og biologisk mangfald

Føljande område i kommunen er verna etter naturvernloven eller plan- og bygningslova:

- Hydalen landskapsvernområde
- Holstein/Fjellstølane naturvernområde
- Rjukandefossen

Det er gjennomført registrering av biologisk mangfald i kommunen i perioden 2001-2005, det vil seie ein naturtyperegistrering og viltregistrering. Biologisk mangfald i ferskvatn og raudlisteartar er ikkje spesielt registrert i Hemsedal, anna en tilgjenge i nasjonal baseregister.



*Hydalen landskapsvernområde er eit gammalt stølsområde nord i Hemsedal, og er eit viktig friluft- og opplevelsesområde.*

***Moglege verknader:***

Landskapet vil verte påverka av utbyggingstiltaka som vert foreslått i planarbeidet. Det kan dreie seg både om lokale effektar og fjernverknader. Ved lokalisering av nye byggeområde er det derfor viktig at områda får ei best mogleg utforming og at verdifulle landskapselement vert tatt vare på.

Dersom utbygging vert lokalisert i sårbare område og i viktige område for biologisk mangfald vil dette ha negative verknader.

***Kjend kunnskap, utgreiingar:***

Gjennom landbruksplan er det gjort ein del analysearbeid i høve til landbruk. Det er gjennom denne ei god oversikt over effektane ved ei utbygging.

NIJOS –rapport 12/96 ” *Et landskaps kulturkvaliteter*” og Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Buskerud.

Der er forteke arts – og biologisk mangfald registrering i Hemsedal i 2001. ( Hans Ivar Nesse)

***Utgreiing /trong for konsekvensutgreiing:***

For nye byggeområde vert det laga ein verdi – og områdeanalyse og det kan vere naudsynt å gjennomføre ytterligare utgreiingar i høve til dette temaet.

Tilhøva til biologisk mangfald vil vere utgreiing i høve til miljø. Dersom det i høve til utbyggingsområde i endeleg planframlegg ser at det gjev større negative verknader for biologisk mangfald, vil dette tema verte utgreia i full breidde.

Ved tilrettelegging/framlegg forslag om utviding av Hemsedal Skisenter til Røggelia og Tuv må det føreligge utgreiing for trongen av utviding og ein grundig landskapsanalyse for sjølve utbyggingsområde og tilgrensande områder.

Innanfor verna vassdrag skal konsekvensane utgreiast i høve til 100 meters beltet og innverknad på verneverdien i vassdraget.

Ved tilrettelegging av nye byggeområde skal tilhøva til kulturmine klarleggast.

Ved tilrettelegging av uttak av mineralressursar – masseuttak skal tilhøve til støy og forureining utgreiast på overordna nivå. Detaljert utgreiing vert tema på detaljplanleggingsnivå.

Ved tilrettelegging av nye bustadområde skal radonpåverknad vurderast. Dette gjeld og masseuttak, der massar skal brukast i byggetomter.

## **Friluftsliv og rekreasjon – Helse i plan**

### Rekreasjonsområde

Hemsedals utvikling og suksess som alpin- og skidestinasjon har sitt grunnlag i naturen generelt og spesielt i dei store fjellområda. Det er difor viktig å teke vare på naturgrunnlaget. Naturen skal brukast, men ikkje forbrukast. Kommunen har to alpinanlegg, og det føregår utbygging av begge to per i dag.

Det som er viktig gjennom denne planprosessen er å få til nærfriluftsområde i høve til befolkningskonsentrasjonen Trøim og Ulsåk, der det vert lagt til rette for alle brukarar med tanke på helse i plan og universell tilrettelegging/ utforming.

Langrennsnettet er godt utbygd med trasear både i sentrumsnære område og på fjellet. Det er viktig å legge til rette for skiløyper og stiar når nye område blir regulert, samt at eventuelt eksisterande løypenett ikkje blir ramma av nedbygging.

### Barn og unge sine interesser

Det skal leggest til rette for leke-, ute- og aktivitetsområde for barn og unge, til dømes lekeplassar i bustadfelt, samt idrettsanlegg til sommar- og vinteraktivitetar. Det er og viktig å sikre gang- og sykkelveg til skule og idrettsarenaer. Ny kunstgrasbane blei opna i 2007, og det arbeidast no med å få på plass skistadion på Gravset.

### ***Kjend kunnskap/utgreiingar:***

Departementet sitt rundskriv T2/08 om barn og planlegging er sentralt i kommuneplanleggingen. Det same gjeld rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga iverksatt i 1989.

Rundskriv T2/08 presiserar kommunen sitt ansvar for all planlegging og byggesakshandsaming og skal ivareta omsynet til barn og unge sitt behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø.

### ***Utgreiing/trong for konsekvensutgreiing:***

Alle nye byggeområder i kommuneplanen skal vurderast og konsekvensutgreiast i høve til barn og unge sitt oppvekstmiljø. Utgreiinga skal ta for seg:

- nåtid
- det aktuelle byggeområde/uteareal
- framtid
- trafikktilhøve
- skuleveg

## **Transport /Trafikk**

### Trafikktryggleik og veg

Det er i gjeldande kommuneplan innarbeida ny trase for riksveg 52 som skal gå frå Svøo og inn i tunnel ved Fløgo og kjem ut ovanfor Venås bru. Denne løysinga på riksveg traseen ligg langt fram i tid. I mellomtida er det naudsynt med tiltak på eksisterande vegnett gjennom dei tre sentra Tuv, Trøim og Ulsåk. Dette av miljø og estetisk karakter og at omsynet til mjuke trafikkantar vert i vareteke. Mellom Trøim og skiheisområdet er det etablert ordning med gangveg, og det er regulert lokal internveg i reguleringsplan for Totteskogen II som ein del av avlastningsveg for RV 52. Det er vidare tenkt ny fylkesvegstrækning for Fv 231 som endar opp ved rundkøyring vest for Hemsedalsbilane. På sikt skal det opparbeidast gang – og sykkelveg langs Rv 52 mellom Trøim sentrum og Hemsedal skisenter og vidare til Tuv. Det



er i dag dårlig stig som gangtrase på sørsida av Hemsila mellom Tuv og skisenteret. Denne bør opprustast og vere ein grønnstigkorridor som vert sikra gjennom kommuneplan. Det er ikkje registrert dårleg framkome på Rv 52 i topptrafikken gjennom skisesongen.

#### Støy og forureining

Riksveg 52 ved Bjøberg har ein ÅDT på 800 og % tunge kjøretøy = 28 av dette. Enkelte strekningar opplevs som støybelastande for nærliggande bustadhus. Dette gjeld blant anna der det ligg lydførande midtstriper på vegen. Bør vurdere forenkla støyanalyse (T-1442) – vegtrafikkstøy.

#### **Moglege verknader:**

Nye utbyggingstiltak vil skape nye og ,- eller endra trafikkbilete (auka trafikk) og trong for transport. Dette kan ha tilhøyrande effektar på bl. a trafikktryggleik, framkome og støy.

#### **Kjend kunnskap, utgreiingar:**

Gjennom reguleringsplan for Hemsedal Fjellandsby føreligg det konsekvensutgreiing på bl. a trafikk. Ved tilrettelegging av nye byggeområde i sentrale område som Trøim sentrum med nye bustadfelt, næringsutviklingsområde, aktivitetsområde og vidare Hemsedal Fjellandsby, Holdeskaret, Holdeskarlia etc. bør konsekvensar for trafikk vidareførast frå føreliggjande utgreiing men den bør gjennomgåast i høve til metodeval og trafikktaal.

#### **Utgreiing /trong for konsekvensutgreiing:**

I høve til trafikk og framkome må trafikktilhøva for RV 52 utgreiast nærare ved tilrettelegging av nye byggeområde for turistutvikling i området Hemsedal Fjellandsby, Holdeskarlia, Storelia/ Skarsnuten, Holdeskaret, området frå Hemsedal Skisenter til Tuv og Røggelia.

Ved utlegging av nye byggeområde bør det vurderast nærare kva føringar støytilhøva kan få for arealbruken i området. Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging vert lagt til grunn.

Gjennom Hemsedal går det stamvegåre (Rv 52) og ei konsekvensutgreiing i høve til type,- og nye byggeområde, må fastsettast nærare i samråd med Statens vegvesen.

Avkøyrsepolitikk / rammeplan og temakart for dette skal vurderast. Der det vert tilrettelagt for utbyggingsområde nær trafikkåre skal tilhøva til støy utgreiast.

## **Flaum- og rasfare**

Dimensjoneringskriteriar for Flom er 200 – års flaumen. Det vert lagt til grunn NVE sin retningslinje 01-08 ”Planlegging og utbygging i fareområde langs vassdrag”. Tidlegare regulert bustadfelt på Tuv må vurderast nærare på grunn av flomfare.

### ***Moglege verknader:***

Nye utbyggingsområde skal ikkje lokaliserast til område for flaum- eller rasfare.

### ***Kjend kunnskap, utgreiingar:***

Hemsedal har flaumsonekart frå NVE i området frå Trøim til Ulsåk. Det er tidlegare vore dialog for å få utarbeida flaumsonekart for Tuv. Dette er ikkje ferdigstilt.

### ***Utgreiing/trong for konsekvensutgreiing:***

I nye utbyggingsområde vil flaum- og rasfare verte tema for utgreiing. Det vil og vere ein del av eventuell områdeanalyse for det enkelte byggjeområde. Eksisterande regulert bustadområde på Tuv vert vurdert.

Plandokumenta må tydeleg vise korleis flaum- og skredfare er vurdert og teke omsyn til ved tilrettelegging av nye tiltaksområde. Eventuelle avbøtande tiltak må ivaretakast i føresegnene til planen.

## **Infrastruktur/ Miljø - kommunalteknikk og energibruk**

### ***Kommunalteknikk***

Vatn, avlaupsløysingar vil vere ein del av vurderingane i høve til lokalisering av nye byggeområde. Hemsedal er pressa på kapasitet på ein del av leidningsnettet. Det er planar om å etablere nytt vassverk på Tuv, som vil få konsekvensar for restriksjonsområde rundt kjelda. For å imøtekomme utbyggingar som knyt seg til sentral VA –struktur og kostnader, bør dette løysast gjennom detaljplanlegging (detaljplan) og rekkjefølgjeføresegner/ vilkår. Utbyggingsavtalar bør bli etablert når det er nødvendig.

### ***Energi- og energibruk***

Sjølve kapasiteten på straumleveransar og nettet er godt utbygd i Hemsedal og har stort potensiale for å imøtekomme større utbyggingar. Det er etablert fjernvarme sentral for oppvarming av Hemsedal Fjellandsby. Varmekjelda er trepellets. Dette er eit godt alternativ til el- oppvarming og fører til at straumbehovet vert redusert betydeleg. Det bør vere eit krav/mål at alle større utbyggingar, til dømes over 200-300m<sup>2</sup>, skal ha vassbåren varme. Kjelda kan til dømes vere trepellets, jordvarme mm.

**Moglege verknader:**

Nye utbyggingstiltak fører til auka energibruk, både i oppføringsfasen og seinare til oppvarming av bygningar. Større utbyggingar av leiligheitskompleks og utbygging av alpinanlegget fører og til auka energibruk.

**Kjend kunnskap, utgreiingar:**

For Hemsedal Fjellandsby er det i samband med reguleringsplanarbeidet gjort "forstudie for energi- og effektbehov". Det er og gjort "forstudie av varmesentral".

**Utgreiing /trong for konsekvensutgreiing:**

Det er ikkje vurdert utgreiing av dette temaet. Kommunen kan likevel gjennom planprosessen og planarbeidet lage retningslinjer og målsettingar knytt opp mot bruken av energi og moglegheitene til å utnytte alternative energiformer.

## 7. Utgreiingar

### 7.1 Behovsanalyse

Det skal utførast enkel behovsanalyse. Ein slik analyse tek utgangspunkt i dagens situasjon og avdekkar kva statusen er i kommunen per i dag, til dømes i høve til bustadbygging, kva for behov kommunen har og korleis vi forventar at utviklinga blir. Dette arbeidet/ analysen vil verte basert på faktadugnad og eller form for –Gap analyse\*). Nærare analyse skal dekke konkret:

Bustader, forretnings,- næringsareal, turistutvikling (tyngre turistutbygging og hytter), primærnæring (landbruk).

\*) Gap- analyse = analyse over pågåande utvikling og ynskja utvikling – mål.

### 7.2 Verdi- og område analyse (vurdering)

Det vil bli utført områdeanalyse eller vurdering for dei tre sentra: Tuv, Trøim og Ulsåk. I tillegg og i enkelte sårbare område som vert nærare vurdert etter behov. Gjennom ein områdeanalyse vil det komme fram kor det er hensiktsmessig å plassere dei ulike arealbrukskategoriane, og korleis ein skal unngå å komme i konflikt med til dømes natur- og kulturverdiar. Gjennom den nye plan- og bygningslova er det høve til å avsette hensynssoner i kommuneplanen. Ein hensynssone kan til dømes vere eit rasutsatt område, eit område med viktige naturkvalitetar eller eit område som er viktig for friluftsliv. Gjennom områdeanalyse vil det kome fram kor det kan vere aktuelt å avsette hensynssoner i kommunen.

### 7.3 Utbyggingspolitikk

Utbyggingspolitikk er ein strategi for å nå måla ein set seg for ynskja utvikling av arealbruksformål. Dette gjeld styring og lokalisering av ulike viktige arealbruksformål for utviklinga av Hemsedal som samfunn.

For næringsutvikling knytt til turisme og areal for fritidsbustader er det viktig å kome fram til rett lokalisering av desse areala. I seinare tid har det vore retta merksemd på tilhøva næringsareal innanfor turisme og fritidsbustader for sal gjennom såkalla ABC-modell. Dette er ein modell for definering av eit områdes sentralitet og attraktivitet i høve til aktivitetstilbod, overnattingsmoglegheit og butikkar etc. Eit område blir definert til kategori

A dersom det ligg sentralt med lett tilgang til aktivitetar og andre tilbod. I den andre enden av skalaen er C-område som oftast ligg i meir perifere område med lang avstand til aktivitetar og butikkar etc. A- områda vil då vere meir næringsrelatert, medan C- områda er perifere spreidde hytteområder. Prinsippa i modellen vil bli vurdert og brukt gjennom arbeidet med kommuneplanen.

## 8. Organisering og framdrift av planarbeidet

Arbeidet med planprogrammet tok til i oktober 2008, og det er planlagt at arealplanen vert slutthandsama i kommunestyret i desember 2009.

Tabell 4. Arbeidsprogram (faser) og førebels framdriftsplan

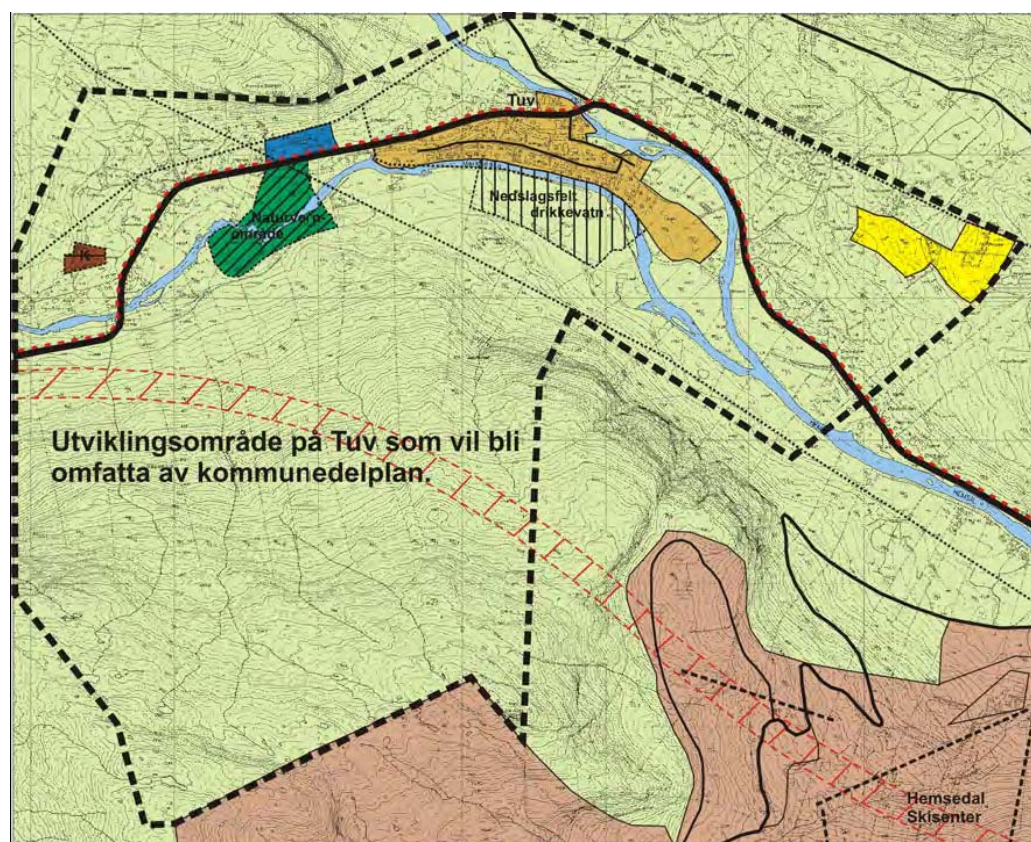
Fase	Tid
1. Kunngjering og innhenting av innspel	Okt. 08
2. Utarbeiding av framlegg til planprogram	Okt - Des. 08
3. Planprogrammet vert lagt til offentleg ettersyn/høyring	Mars. 09
4. Planforumsmøte Drammen – drøfting av planprogram og planframlegg	Mars. 09
5. Supplering av materiell m.m k-plannemndarbeid	Mar/apr. 09
6. Vedtak av planprogram k-plannemnd og k-styre	Mai/juni. 09
7. Aktuelle utgreiingar og forenkla utgreiingar på oversiktsnivå	Mai/jun. 09
8. Utarbeiding av planframlegg og møter (opne møter)	Jun. 09
9. 1. gongshandsaming i k-plannemnda med vedtak om offentleg ettersyn	Jun. 09
10. Offentleg ettersyn	Jul/sept. 09
11. Handsaming av merknader og revidering av plan	Førebels open
12. Ny utlegging til offentleg ettersyn – delegert til administrasjonen	Førebels open
13. 2. gongshandsaming i k-plannemnda	Førebels open
14. Slutthandsaming/eigengodkjenning i k-styre	Førebels open

## 9. Oppbygging/strukturering av arealdelen til kommuneplan

### 9.1 Dagens status

Gjeldande kommuneplan for Hemsedal 2006-2018 er vedteken i Hemsedal kommunestyre 08.03.2007, sak 16/07. Plankartet viser avgrensing av området for kommunedelplan for Markegårdsli-Lykkja. Denne kommunedelplanen er i slutfasen med eigengodkjenning i kommunestyret.

Vidare er det gjennom tekstdelen for gjeldande K- plan lagt opp til utarbeiding av kommunedelplan for Tuv. Det vil på et seinare tidspunkt bli tatt stilling til om det skal utarbeidast kommunedelplan for Tuv. Alternativet er å få fram ”grovmaska” arealbruk for tettstaden gjennom kommuneplan og eventuelt revidere eksisterande reguleringsplan for tettstaden.



Figur. 2. viser avgrensing av område for kommunedelplan Tuv som er innarbeida i gjeldande plan.

---

## 9.2 Innhold oppbygging av ny revidert arealplan

### Del I Plankart

Plankartat vert oppbygt etter same lest som i dag med ulike arealbruksformål, føresegner og retninglinjer.

### Del II Planskildring og utgreiingar

1. Innleiing
2. Formålet med planen
3. Rammer og premisser for planen
  - Planområdet
  - Overordna planar
    - Fylkesplan
    - Fylkesdelplanar
    - Strategisk plan for Hallingdal
4. Strategiar og hovudprioriteringar for arealbruken i planen med grunnlag i behovsanalyse og verdi- og områdeanalyse (Jf. Pkt.7.1 og 7.2)  
Skildring av dei viktigaste strategiane og vala som er lagt til grunn for planen.
  - Sentrale utbyggingsformål:
    - Utbyggingsområde
    - Sentrumsområda
    - Turistutviklingsområde – alpin/ reiseliv
    - Bustadområde
    - Forretnings – og næringsområde (og turisme)
    - Industriområde
    - Aktivitetsområde/ idrettsanlegg/ nærfriluftsområde
    - Område for fritidsbebyggelse (hytter)
  - LNF - område med ulike soner for spreidd utbygging
  - Område for råstoffutvinning
  - Verneområde / bandleggingsområde
  - Kommunikasjon – vegar etc.
5. Konsekvensutgreiing  
Skildring av konsekvensar i høve til vedtatt planprogram. Skildringa vil konsentrere seg om analyser nedfelt frå planprogrammet, eventuelt med suppleringar og oppdateringar.
  - 5.1 Landbruk
  - 5.2 Natur-miljø-kultur-landskap
  - 5.3 Friluftsliv og rekreasjon – Helse i plan
  - 5.4 Transport / trafikk
  - 5.5 Flom og rasfare
  - 5.6 Miljø/ infrastruktur