



ARKITEKTHAGEN

Arkitekthagen AS
Torget 3
3570 Ål

FORSLAGSSTILLAR SI
PLANOMTALE MED KU

Sudndalen, Hallingskarvet

gnr. 42, bnr. 215 mfl.

HOL KOMMUNE

Planid: 062001029
Saksnr.: 19/03187

Sist revidert: 23.06.2023



Sudndalen, Hallingskarvet
gnr. 42, bnr. 215 mfl.
Planid: 062001029
Saksnr.: 19/03187

side 1

INNHALD

1	SAMANDRAG.....	4
2	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
2.1	Føremålet med planen	4
2.1.1	Revideringar	5
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold.....	5
2.3	Utbyggingsavtaler	5
2.4	Krav om konsekvensutgreiing.....	5
3	PLANPROSESSEN.....	6
3.1	Medverkingsprosess og varsel om oppstart	6
3.2	Eventuelle grunneigarsamarbeid og andre privatrettslege forhold.....	6
4	PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR.....	7
4.1	Overordna planar	7
4.2	Gjeldande reguleringsplanar	8
4.3	Tilgrensande planar	8
4.4	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	9
5	SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD	10
5.1	Lokalisering	10
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk	10
5.3	Stadens karakter	11
5.4	Landskap.....	11
5.5	Kulturminne og kulturmiljø	13
5.6	Naturverdiar	14
5.7	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde	14
5.8	Landbruk.....	15
5.9	Trafikkforhold.....	15
5.10	Barns interesser	15
5.11	Sosial infrastruktur	15
5.12	Universell tilgjenge	15
5.13	Teknisk infrastruktur	15
5.14	Grunnforhold.....	16
5.15	Støyforhold	16
5.16	Luftforureining.....	16
5.17	Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)	16
6	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	17
6.1	Planlagt arealbruk.....	17
	Reguleringsføremaal	17
6.2	Utbygging si plassering og utforming.....	17
6.3	Bumiljø/bukvalitet	20
6.4	Parkering	20
6.5	Tilknytting til infrastruktur	20
6.6	Trafikklysing	20
6.7	Planlagde offentlege anlegg.....	21
6.8	Miljøoppfølging	21
6.9	Universell utforming	22
6.10	Uteoppfallsareal.....	22
6.11	Landbruksfaglege vurderingar	22
6.12	Kollektivtilbod	22
6.13	Kulturminne	22
6.14	Sosial infrastruktur.....	23
6.15	Plan for vatn- og avlaup samt kopling til offentleg nett	23
6.16	Plan for avfallshenting	23
6.17	Avbøtande tiltak/ løysningar ROS	23
6.18	Rekkefølgjekrav	23
6.19	Stigar- og løyper - forhold til handlingsplan for stigar og løyper i Hol kommune	23
7	KONSEKVENSGREIING.....	23
7.1	Konsekvensutgreiing	23
8	PLANFORSLAGET OG VURDERING AV KONSEKVENSGREIING	24

8.1	Overordna planar	25
8.2	Landskap	25
8.3	Stadens karakter	25
8.4	Kulturminne og kulturmiljø, ev. verneverdi	25
8.5	Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova.....	26
8.6	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	27
8.7	Trafikkforhold.....	27
8.8	Born sine interesser	27
8.9	Sosial infrastruktur	27
8.10	Universell tilgjenge	27
8.11	Energibehov - energiforbruk.....	27
8.12	ROS	27
8.13	Jordressursar/landbruk.....	31
8.14	Teknisk infrastruktur	31
8.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen.....	31
8.16	Konsekvensar for næringsinteresser.....	31
8.17	Interessemotsetningar	31
8.18	Avveging av verknader.....	32
9	INNKOMNE INNSPEL	32
9.1	Merknader	32
10	SAMANSTILLING AV VERKNADER	32
10.1	Omtale av 0-alternativet.....	32
10.2	Samanstilling av konsekvensar	32
11	AVSLUTTANDE KOMMENTAR	32
12	VEDLEGG	33

1 SAMANDRAG

Planområdet ligg i Sudndalen i Hol kommune. Området er attraktivt med gode solforhold, nærleik til friluftsområde og Hallingskarvet Skisenter.

Planområdet er ca. 29 daa. Kommuneplanen sin arealdel viser at området er avsett til fritids- og turistformål. Området er i hovudsak avsett til bustadar og utleigefritidsbustader i gjeldande reguleringsplan «Sudndalen del 1» med planID 062001002 frå 1988.

Området innanfor planavgrensinga er ikkje utbygd. Det er oppført bygningar og infrastruktur nord for planavgrensinga. Dei omkringliggende eigedomane er bygd i varierende byggestil og med ulike arealføremål. Terrenngressig er planområdet kupert. Terrenget fell hovudsakeleg mot sør og sørvest. Heile planområdet har gunstige solforhold heile året.

Formålet med planen er å leggje til rette for 25 frittliggjande fritidsbustader med tilhøyrande anlegg, som parkering og infrastruktur. Etterinnsending av planframlegget er planinnhaldet vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Kommunen stiller krav til utarbeiding av enkel KU då innsendt framlegg ikkje er i trå med overordna plan.

Terrenget er kupert i og rundt planområdet, og utfordrande på enkelte stader. Riktig plassering av fritidsbustadene i terrenget vil vere avgjerande for å unngå store terrenngrep. Illustrasjonsplan og hellingskart er retningsgjevande for plassering av fritidsbustadene i terrenget. Mindre tilpassingar med plassering av fritidsbustadene samanlikna med illustrasjonsplan kan gjennomførast der det vises seg at det betyr ein forbetring av terrengtilpassinga.

Planen er utarbeidd av Ard arealplan as og slutført av Arkitekthagen AS

NØKKELOPPLYSNINGAR	
Gnr./bnr. (hovudeigedom)	gnr. 42, bnr. 215, mfl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommuneplan)	Reguleringsplan
Forslagsstillar	Private grunneigarar, som Steinar Agesen og Johan Lauvås
Grunneigarar (gnr./bnr. på alle eigedommane innanfor planområdet, ev. namn på grunneigarane)	42/215 og 43/235
Plankonsulent	Arkitekthagen AS (overtatt frå Ard arealplan as i 2022 og starta med Coplan as i 2019)
Hovudformål	Fritidsbustader
Størrelse på planområdet i daa	Ca. 29 daa
Føreligger det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingssplikt (j/n)	n
Oppstartsmøte, dato	26.08.2019
Kunngjering oppstart, dato	28.08.2019

2 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

2.1 Føremålet med planen

Bakgrunn for planen er eit ynskje om å utvikle eit område på eigedom med gnr. 42 bnr. 215 og gnr. 43 bnr. 235 til 25 nye fritidsbustader.

2.1.1 Revideringar

- Etter fyrstegongs handsaming av saka vedtok utval for plan og utvikling 15.12.2022 at planområdet skulle reduserast og at tomt BFR 13 og 14, samt veg f_SV3 skulle takast ut av planen. Planmaterialet vart revidert etter vedtaket.
- Etter andre gongs handsaming av saka vedtok utval for plan og utvikling 11.05.2023 følgjande:

Plankartet

- *Tomt BFR 5, BFR 23, BFR 1, BFR 10, BFR 24 og BFR 15 tas ut av kartet*
- *Frisiktsoner tegnes inn.*

Bestemmelser

- *Nytt pkt. 2.6 innarbeides: «Overskotsmassar skal i størst mogeleg grad gjenbrukast. Ubygde tomter kan nyttast til mellomlagring og omarbeiding av massar. Overskotsmassar bør fortrinnsvis gjenbrukast innan feltet, og kun transporterast bort dersom det ikkje er mogeleg å få til god miljøvenleg bruk i planområdet.»*
 - *Følgende bestemmelse innarbeides i pkt. 3.12, underpunkt 1. «Den berørte kullgropa, id 272228, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernes vilkår av arkeologisk undersøkelse.» Bestemmelsen som før er innarbeidet i dette punktet tas ut.*
- Då saka vart handsama i kommunestyre 25.05.2023 vart følgjande vedteke:

Plankartet

- *Tomt BFR 24 og BFR 25 tas ut av kartet.*
- *Frisiktsoner tegnes inn.*

Bestemmelser

- *Nytt pkt. 2.6 innarbeides: «Overskotsmassar skal i størst mogeleg grad gjenbrukast. Ubygde tomter kan nyttast til mellomlagring og omarbeiding av massar. Overskotsmassar bør fortrinnsvis gjenbrukast innan feltet, og kun transporterast bort dersom det ikkje er mogeleg å få til god miljøvenleg bruk i planområdet.»*
- *Følgende bestemmelse innarbeides i pkt. 3.12, underpunkt 1. «Den berørte kullgropa, id 272228, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernes vilkår av arkeologisk undersøkelse.» Bestemmelsen som før er innarbeidet i dette punktet tas ut.*

Planmateriale er revidert etter vedtak i kommunestyre.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstillar er private grunneigarar, Steinar Aagesen og Johan Lauvås mfl. Plankonsulent er Arkitekthagen AS (overtatt frå Ard arealplan AS i 2022 som i si tid overtok frå Coplan as i 2019), på oppdrag frå grunneigarar.

2.3 Utbyggingsavtaler

I samband med om- og opparbeiding av VA-anlegg innanfor området og tilkopling av feltet til eksisterande nett må det lagast ei utbyggingsavtale. Avtala vil basere seg på utarbeidd VA-plan. Det er ikkje varsla oppstart av arbeid med utbyggingsavtale.

2.4 Krav om konsekvensutgreiing

Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing, sjå pkt. 7.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverkningsprosess og varsel om oppstart

Oppstartsmøte for prosjektet ble halde hjå Hol kommune 26.08.19. Endringa av arealbruken ble presentert for planavdelinga sin sakshandsamar og aktuelle punkt for vidare saksang ble gjennomgått. Det kom fram at planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag og at planavdelinga kan tilrå oppstart av planarbeidet.

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt til naboar og offentlege instansar med brev datert 28.08.19, og i avisa Hallingdølen 31.08.19. Frist for å kome med merknadar var sett til 27.10.19.

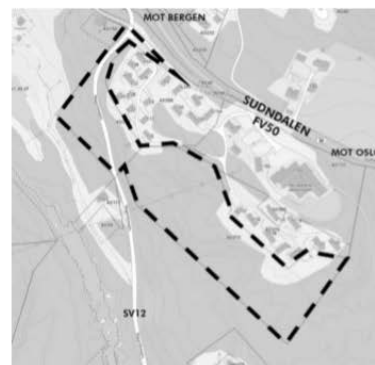
3.2 Eventuelle grunneigarsamarbeid og andre privatrettslege forhold

Det er ikkje kjente bruksrettar eller andre klausular knytt til eigedomane i planområdet.

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID MED UTBYGGINGSAVTALE

Etter plan- og bygningsloven § 12 blir det med herved varslet om oppstart av privat planarbeid for

**GNR 42, BNR 215 M.F.L., SUDNDAL,
HALLINGSKARVET, HOL KOMMUNE**



Planområdet er ca 35 daa. stort. Arealdel av kommuneplanen viser at området er avsatt til fritids- og turistformål. Gjeldende reguleringsplan viser formål for utleiehytter. Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og tilhørende anlegg, herunder parkering og infrastruktur. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Kommunen stiller ikke krav til utarbeidelse av planprogram/KU.

Se coplan.no/varslinger for mer informasjon.

Aktuelle spørsmål som vil bli avklart gjennom planprosessen vil være grunnforhold, utnyttelsesgrad, bygningsstruktur, avgrensning, terrengtilpassning, støy, antall enheter, veitilkomst, avkjørsel og allmennhetens interesser.

Tiltakshaver er Steinar Aagesen m.fl. Naboer og grunneiere vil bli varslet direkte. Alle mottatte dokument, merknader eller lignende vil følge planforslaget når dette blir sendt til kommunen for behandling. Eventuelle merknader og spørsmål til oppstartsvarslet kan sendes pr post eller epost til utførende for planarbeidet:

Coplan AS, Fagernes 4, 5043 Bergen
post@coplan.no innen 27.10.19,
og merkes "19041 – Reg.plan Hallingskarvet".



Figur 1 - avisannonse med varsel om oppstart av planarbeid

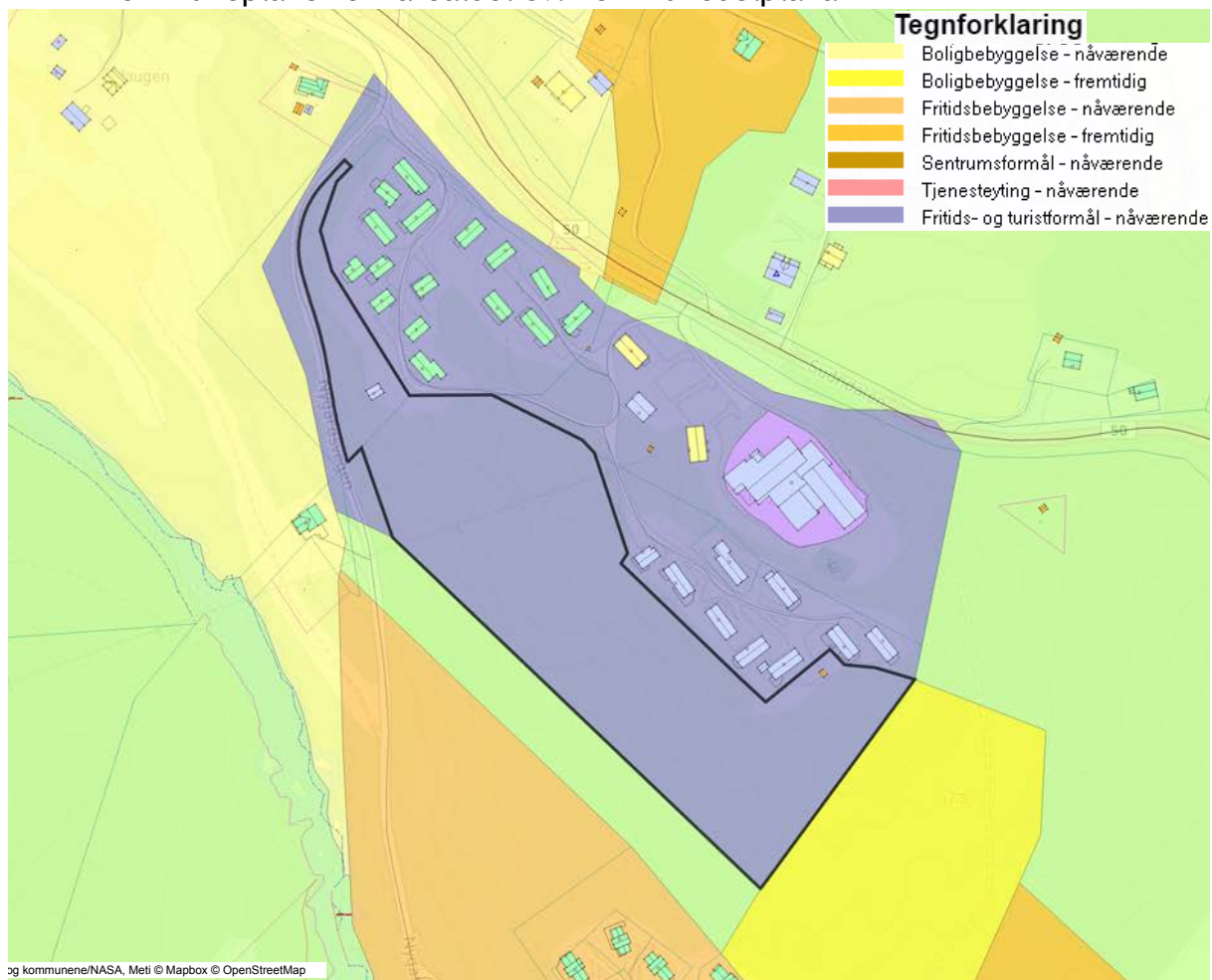
4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR.

4.1 Overordna planar

- Fylkeskommunale planar

Regional plan for areal og transport Buskerud (2018-2035) skal fremje berekraftig vekst og utvikling i Buskerud. Planen er eit verktøy for planlegging knytt til attraktivitet i byar og distrikta, effektiv arealbruk og transport. Planen definerer felles mål og innsatsområde for å møte klimautfordringar og utfordringar knytt til befolkningsvekst og arealbruk i fylket. Hovudmåla er byar og tettstadar med gode levekår, reduserte klimagassutslepp og mindre transportbehov.

- Kommuneplanen sin arealdel ev. kommunedelplanar

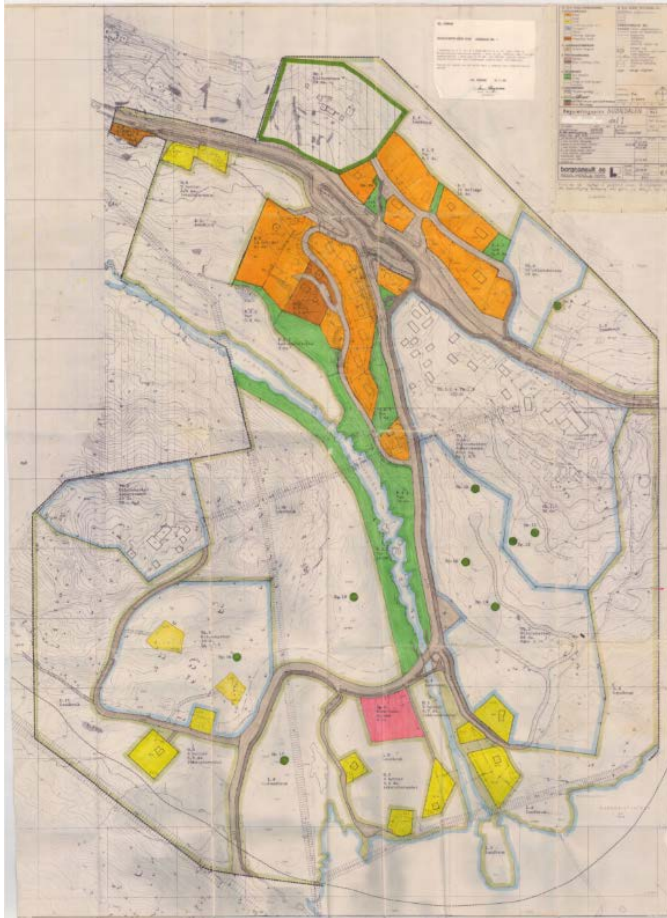


Figur 2: Utsnitt frå kommuneplanen sin arealdel. Planområdet er omtrentleg merka med svart line. (Kjelde: kommunekart.com)

Området er regulert i kommuneplanen sin arealdel 2014-2025 for Hol kommune. Plankartet syner at planområdet er avsett til «Fritids- og turistformål». Eit mindre areal innanfor gbnr. 43/235 er definert med formålet boligbebyggelse, men dette er ikkje ein del av planen. Planforslaget si avgrensing er vist med svart strek.

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

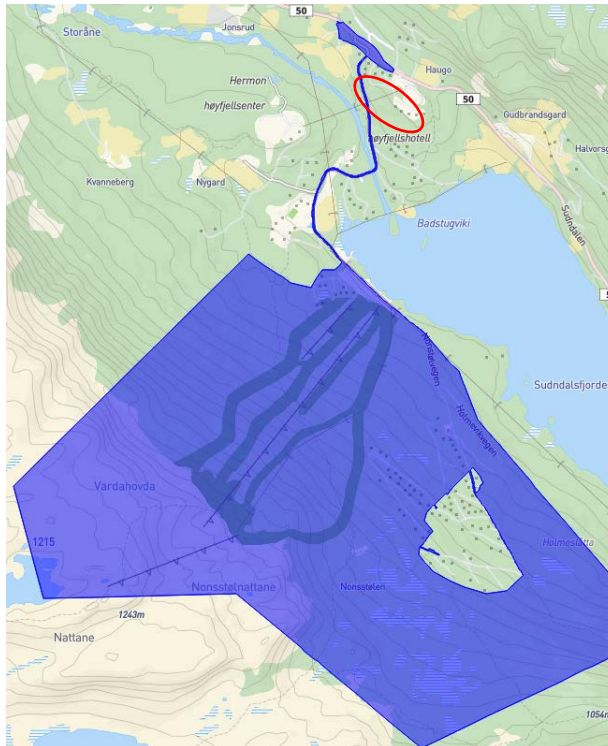
Figur 3 er ein eldre reguleringsplan frå 1988 (plankart datert 1984) med plannamn «Sudndalen del 1», planID 062001002. Denne planen legg til rette for bustader og fritidsbustader i området.



Figur 3: Gjeldande reguleringsplan frå 1984 (papirbasert)
(Kjelde: kommunekart.com)

4.3 Tilgrensande planar

Ein nyare reguleringsplan for Sudndalen frå 2011 med planID 062001030 omhandlar å fortette fritidsbusetnad knytt til skitrekket i området. Kartutsnittet under viser vegtilkomst til skitrekket som går gjennom planområdet for føreliggande plan.



Figur 4: Tilgrensande reguleringsplan planID 062001030. Planområdet er vist omtrentleg med raudt.
(Kjelde: kommunekart.com)



Figur 5: Del av planID 062001030 merka med grått. Planavgrensing for foreslått plan er vist omtrentleg med svart.
(Kjelde: kommunekart.com)

4.4 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Dei statlege retningslinene for samordna bustad, areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggast til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga. Planområdet ligg i eit etablert fritids- og turistformål i tilknytning til eksisterande vegsystem, med kort avstand til busshaldeplass, og har såleis ei gunstig plassering for ei vidare utvikling av fritidsbustader.

Dei statlege planretningslinene for barn og planlegging har som mål å sikre eit godt oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. Rettleiaren «Barn og unge i plan og byggesak» av 14.01.20 peikar på at barn og unge er framheva i formålsparagrafen i pbl. fordi dei skil seg frå andre grupper. Nesten all planlegging har verknad på nærmiljø og oppvekstvilkår for barn og unge på kort og eller lang sikt. Difor er det viktig at ein i planleggingsprosessar tek ekstra omsyn til barn og unge og deira behov.

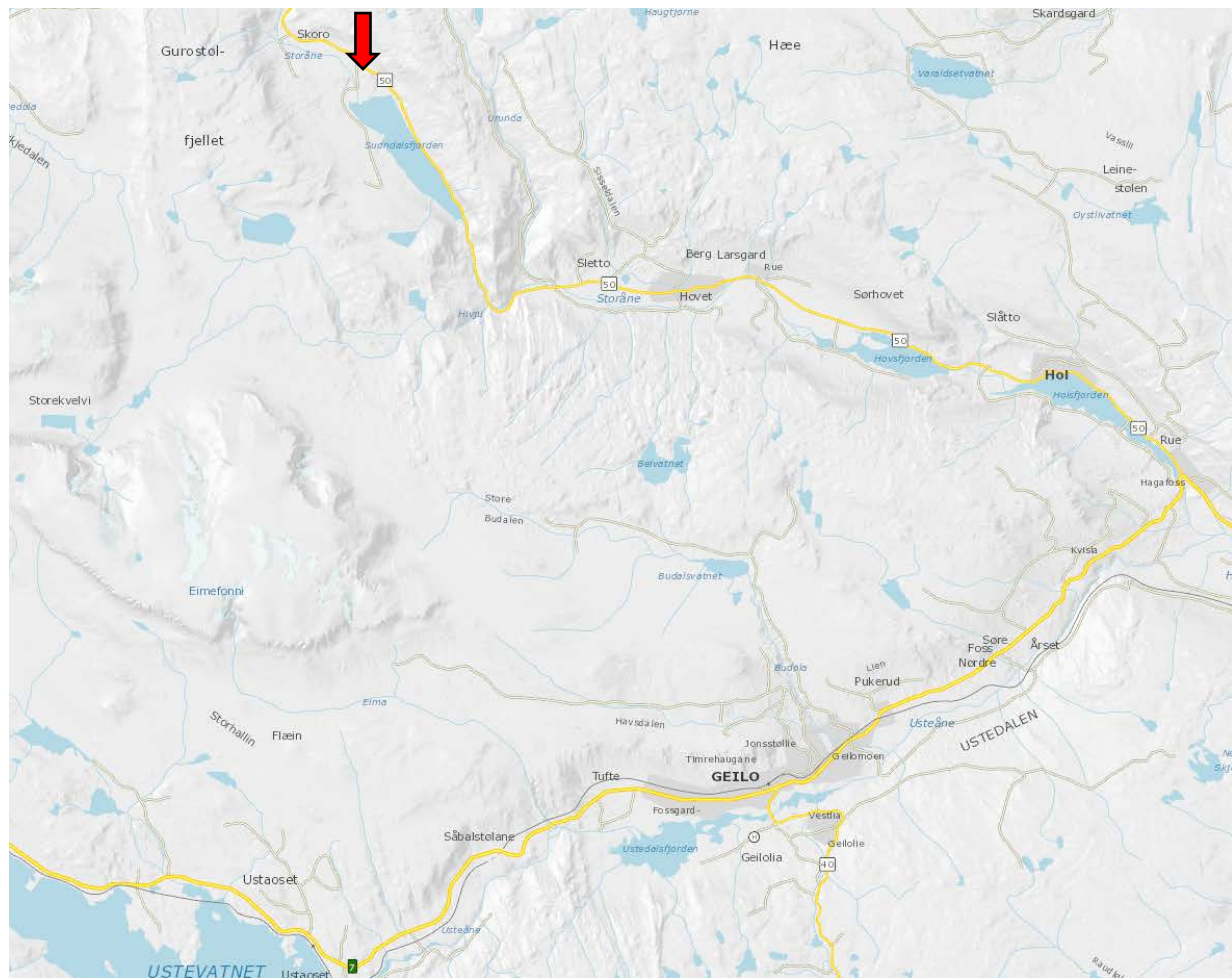
Dei statlege planretningslinene for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing har som mål at kommunane, fylkeskommunane og staten gjennom planlegging og øvrig myndigheitsutøving skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auke miljøvennleg energiomlegging. Planlegging skal også bidra til at samfunnet vert førebudd på og tilpassa til klimaendringane.

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD

5.1 Lokalisering

- Lokalisering

Planområdet ligg i Sudndalen omlag 18 kilometer vest for kommunesenteret Hol, og i gangavstand frå Hallingskarvet Hotell. Like i nærleiken ligg også Skibyen, Hermon høvfjellsenter og Hallingskarvet Skisenter. For å nå området følger ein Fv. 50 frå Hol om lag 18 kilometer nordvestover til Sudndalen. I Sudndalen tar ein av frå Fv. 50 til Sv. 12 Nygardsvegen mot sør. Her må ein køyre ca. 300 meter for å nå planområdet.



Figur 6: Planområdets lokalisering

- Avgrensing og størrelse på planområdet

Plangrensa følgjer hovudsakeleg eigedomsgrrensa. I nord følgjer den for det meste Nygardsvegen frå gnr. 43 bnr. 235 og i sentrum og nedre del følgjer den eigedomsgrensene frå gnr. 42 bnr. 215. Mindre delar av gnr. 42 bnr. 133 og gnr. 43 bnr. 266 er teke med i planområdet for å sikre tilslutning til veg. Planområdet er om lag 29 daa.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Arealet er i dag bygd og dekkja av barskog forutan ein veg som kryssar gjennom området.

5.3 Stadens karakter

- Eksisterande busetnad

I planområde ligg ingen eksisterande bygningar, bortsett frå eit tidlegare lite kloakkreinseanlegg i vestre del av gnr. 43 bnr. 235. Nabobusetnaden består av fritidsbustader, hovudsakeleg spreidde fritidsbustader, men også eit hotell. Planområdet ligg også innan kort avstand til skianlegget Skibyen/Hermon Høyfjellssenter.



Figur 7: Eksisterande busetnad i området. Planavgrensing for foreslått plan er vist omtrentleg med svart.



Figur 8: Eksisterande kloakkreinseanlegg til venstre og eksisterande fritidsbustader til høgre.

5.4 Landskap

- Topografi

Sudndalen i Hol kommune ligg nordvest i Viken fylke, mot grensa til Vestland fylke. Det ligg i eit karakteristisk høgfjellslandskap. Topografien er prega av ein langstrakt nordvestgåande dalbotn med skog, vatn og spreidde beiteområde. Planområdet ligg nordvest for Sudndalsfjorden og strekk seg oppover til Hallingskarvet Hotell. Planområdet ligg i et sydvestvendt terreng, lokalisert i skogliene, 770 moh.

- Solforhold

Planområdet har gode sol- og lysforhold.

- Klima

Sudndalen har eit innlandsklima, med kalde, snørike vintrar og varmt sommarvêr. Talet på nedbørsdagar ligg i snitt på 160-170 dagar (>0.1mm nedbør) og årsnedbøren mellom 500 og 700 mm (Moen 1998).

Naturgeografisk ligg Sudndalen i nordboreal sone og overgangsseksjonen (Moen 1998). Høge fjell i sørvest (Hallingskarvet og nordvest gjer at øvre delar av Hallingdalen ligg i regnskuggen, men det er kort veg til meir snørike områder litt lengre vest. Naturlandskapet er i utgangspunktet prega av fjellskog, vatn og vassdrag, men lang tids menneskebruk har gjeve opphav til fjellnære kulturlandskap mellom resterande naturområde.

- Vegetasjon

Planområdet er stort sett dekket av barskog av middels bonitet.

Tilgrensande areal består for det meste også av skog, med unntak av eksisterande fritidsbustader og Hallingskarvet Hotell og noko overflatedyrka jord .



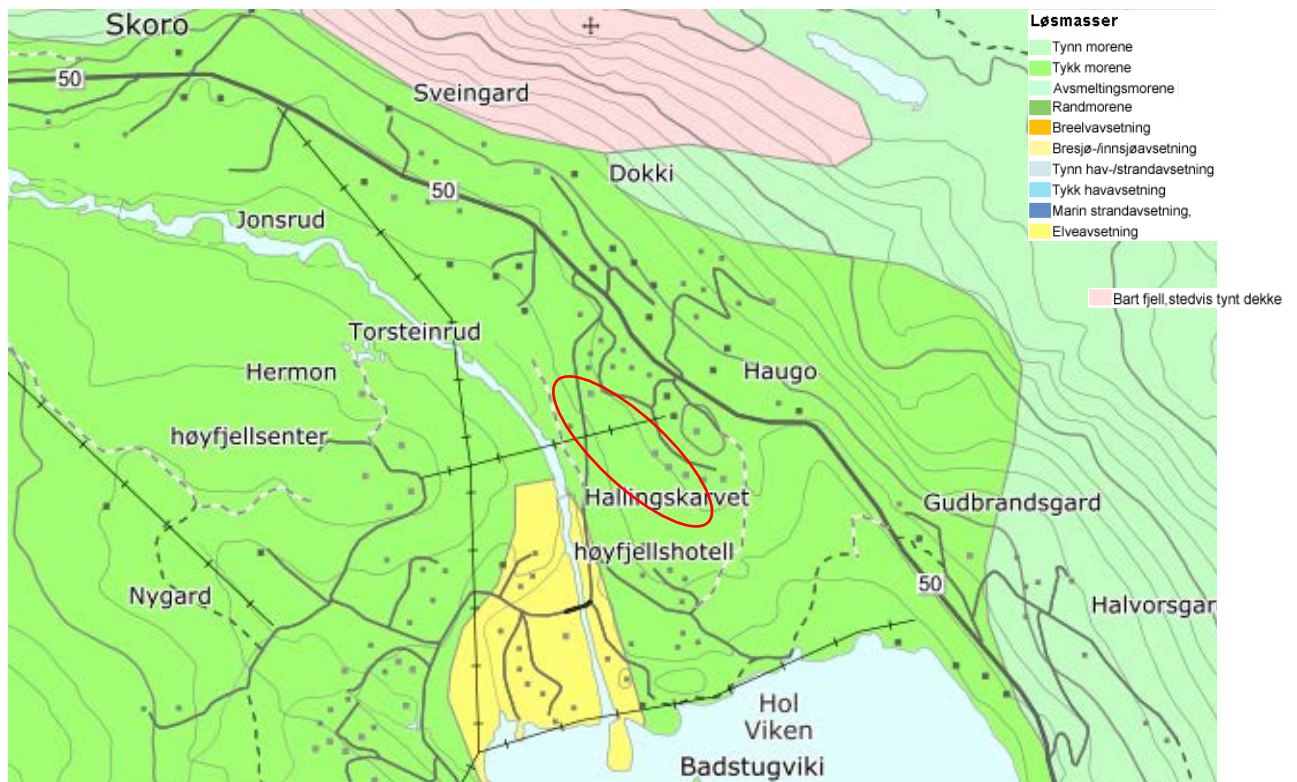
Figur 9: Bonitet og treslag. Planområde er merka omtrentlig med raudt. (Kjelde: nibio.no)



Figur 10: Dronebilete frå sør, mot planområdet

- **Geologi**

Berggrunnen består av granitt og fjellet er dekket av tjukk morene.



Figur 11: Løsmasser. (Kjelde: geo.ngu.no)

- **Estetisk og kulturell landskapsverdi**

Området har ikkje særskilt estetisk eller kulturell landskapsverdi.

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det blei føretatt registrering av planområdet i tidsrommet 8.-10. juni 2020. Det vart funne eit automatisk freda kulturminne innanfor planområdet (ID27228) og 2 like utanfor. Desse er av typen kolgroper.

Kolgrop ID27228 ligger søraust i planområdet på ein skogsflate i furuskog. Gropa er godt synleg i terrenng og ligg plassert på ein flate. Den har rund form og synleg voll. Ytre mål er 4m og djubda er 1m. I botn er det eit kollag på 10 cm. Den har eit indre mål på 2m og botnmål er 1m. Toppen av vollen har ein diameter på 2,5m.



Figur 12: Kolgrop ID272228 som ligg søraust i planområdet.

5.6 Naturverdiar

Nord for planområdet er det gjort registreringar av fuglearten Lomvi som er klassifisert som kritisk trua (CR) i Norsk raudliste for artar 2015. Det er også gjort registreringar av blåmeis og dompap som begge er livskraftige fuglearter, samt prestekrage som også er livskraftig. På austsida finn ein registrering av haukugle, som er ein livskraftig art. Sørvest er det gjort registrering av hoggorm, også dette ein livskraftig art.



Figur 13: Registreringar av artar i nærleiken av planområdet. (Kjelde: artsdatabanken.no)

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Areala omkring planområdet har vore i bruk av gjestar/turistar. Området rundt i nord har fritidsbustader og skianlegg. Frå planområdet er det god tilkomst til rekreasjonsområde både sommar og vinter, med gode ski- og turløyper, og store uteområde. Området rundt har stor rekreasjonsverdi.

5.8 Landbruk

Planområdet har ikkje areal som er brukt til landbruk.

5.9 Trafikkforhold

- Køyretilkomst

Tilkomst til planområdet er frå Nygardsvegen, via fylkesveg 50 - Sudndalen.

- Vegsystem og trafikkmengd

Fylkesveg 50 har ein ÅDT på 550 (Statens vegvesen, 2018) og ei fartsgrense på 80 km/t. Vegbreidda er 6 meter. Nygardsvegen har ei fartsgrense på 60 km/t og ei vegbreidde på 5 m. Det er ikkje registrert ÅDT for Nygardsvegen i Statens vegvesen sine kartdatabankar.

- Ulukkessituasjon

Det er ikkje særlege forhold i planområdet som tilseier at det er risiko for ulukker. Planområdet ligg nær fylkesveg 50 og er eit skiområde. Begge tiltaka medfører ein viss risiko for ulukker.

Det er registrert ei ulukke i 2003 på fylkesveg 50, om lag 150 meter aust for Hallingskarvet Høyfjellshotell, der eit einsleg køyretøy køyrde utfor på høgre side i ei venstrekurve. Ulukka gav lettare skade for to personar.

- Kollektivtilbod

Hagafoss-Myrland bussen nr. 331 går frå Hagafoss til Hallingskarvet Hotell fire gonger om dagen og frå Hallingskarvet Hotell til Hagafoss tre gonger om dagen.

5.10 Barns interesser

Planområdet er ikkje spesielt i bruk som leikeareal eller i bruk av barnehagar og skular. Området har verdi som tilknytning som turområde som er viktige for barn og unge.

5.11 Sosial infrastruktur

- Skulekapasitet

Hol kommune har barneskule på Hallingskarvet og på Geilo. Den planlagde utbygginga av planområdet er fritidsbustader, noko som gjer skulekapasitet lite aktuelt.

- Barnehagedekning

Det finst barnehagar både i Hol og på Geilo, den næraste er Hovet barnehage om lag 10 km frå planområdet. Den planlagde utbygginga av planområdet er fritidsbustader, noko som gjer barnehagedekning lite aktuelt.

- Anna

Like i kring planområdet finn ein ski- og turløyper, samt alpinanlegg. I tilknytning til dette finst noko servicetilbod. Daglegvarebutikk ligg på Hovet og på Hagafoss. Ytterlegare handelstilbod er på Geilo som er 30 min køyretid unna. Der er også idretts- og kulturtilbod, samt helsetilbod. Det er også på Geilo dei fleste av arbeidsplassane i kommunen er lokalisert.

5.12 Universell tilgjenge

Planområdet er ikkje utbygd i dag, og det er såleis ingenting som er universelt tilgjengeleg.

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vatn og avløp

Det er kommunale vatn- og avlaupsleidningar i området, og hyttefeltet vert planlagt tilknytt dette. Tilknyttinga skjer i eksisterande kumsett 731737. I denne kummen er det trykkreduksjon på vatnet, og hyttefeltet vert tilknytt på høgtrykkssida. Sjå vedlagt VA-plan for ytterlegare detaljar.

- **Trafo**

Det er i dag ikkje trafo/nettstasjon innanfor planområdet.

- **Høgspenline**

Det er i dag en høgspenline som går gjennom planområdet. Høgspenlina skal leggest i bakken gjennom planområdet.

- **Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.**

Energiforsyning i området er elektrisk. Det er ikkje opplegg for fjernvarme.

- **Kloakkreinseanlegg**

Det er i dag ein gammal kloakkreinseanlegg i planområdet. Kloakkreinseanlegget skal rivast.

5.14 Grunnforhold

Grunnforholda i området består av granitt, som er middels- til grovkorna, delvis porfyrisk. Fjellet er dekket av tjukk morene.

5.15 Støyforhold

Planområdet er ikkje utsett for støy. Utbygging vil medføra auka støybelastning på området i anleggsfasen, men vil ikkje overskride tillatte grenseverdier. Tema vert del av føresegnene.

5.16 Luftforureining

Planområdet ligg i høgjellet med rikeleg tilgang på rein luft. Det er ikkje kjende utfordringar med luftforureining.

5.17 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

- **Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderast**

Sjå elles punkt 8.14 for fullstendig ROS-analyse.

- **Rasfare**

Planområdet er ikkje utsett for rasfare. Det er heller ikkje fare for at snøskred kan nå planområdet.

- **Flaumfare**

Planområdet er ikkje utsett for flaumfare.

- **Vind**

Planområdet er noko vindutsett.

- **Luftforureining og forureining i grunnen**

Det er ikkje kjent forureining i grunnen.

- **Beredskap og ulykkesrisiko**

Næraste legekantor er i Hol, 19 kilometer aust for planområdet. Legevakt er i vintersesongen lokalisert på Geilo, om lag 33 kilometer unna. I sommarhalvåret er næraste legevakt på Ål, som ligg om lag 37 kilometer frå Sudndalen.

Hol lensmannskontor dekker Sudndalen, og er lokalisert på Geilo. Næraste brannstasjon ligg i Hol.

6 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

Planområdet ligg i eit etablert hytteområde og grensar til eksisterande fritidsbustader i nord og sør, og til Hallingskarvet Høyfjellshotell i aust. Innanfor planområdet vil det bli tilrettelagt fritidsbustader som såleis vil passe godt inn i området. Ein ser for seg frittliggjande fritidsbustader som er det ein hovudsakleg også finn elles i området, totalt 17 stk.

Reguleringsføremål

Feltnamn	Føremål	Storleik (m ²)	Utnyttingsgrad (%-BYA)
Bebyggelse og anlegg			
BFR	Fritidsbustader - frittliggjande	11877,156	5,9
BVA	Vatn- og avlaupsanlegg	269,389	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
SV	Veg	1684,724	
SVG	Annan veggrunn - grøntareal	1299,606	
SPA	Parkering	564,03	2
Grønstruktur			
GN	Naturområde	13518,544	
Omsynssoner			
H370	Høgspenningsanlegg		
H570	Bevaring kulturmiljø		
Totalt		28944,06 m²	7,9% BYA

% BYA for heile planområdet skal etter kommuneplanen ikkje overstige 20%. Alt areal innafør planområdet er i kommuneplan avsett til turist og fritidsformål i kommuneplan, totalt 29 213,5 m². I planen er det lagt inn 1724 m² BYA til fritidsbustader inkl. parkering i tillegg kjem felles parkering med 564 m² BYA, totalt 2288 m². Utnyttingsgrad i høve til kommuneplan blir om lag 7,9% BYA.

6.2 Utbygging si plassering og utforming

Då terrenget er kupert, er det fleire tiltak som må vurderast for å tilpasse utbygginga til terrenget så godt som mogleg. På hellingskartet som er vist på neste side kjem det tydeleg fram kva fritidsbustader som oppfattast å vere utfordrande og kva tiltak som er omtalt og som bør vurderast i kvart tilfelle.

6.2.1 Utforming

- Storleik

Då terrenget er noko kupert må storleiken til dei nye fritidsbustadene avgrensast. Ut frå vurdering av kvar einiskild tomt med tanke på stigningsgrad og storleik er det sett utnyttingsgrad der ein tillèt høvesvis 70 m² og 100m² BYA på fritidsbustaden. Tomtene BFR 16-23 parkerer på felles parkering f-SPA1 - f_SPA3, for tomter med parkering på eige grunn er det lagt til 36m² BYA i utnytting av tomta (to parkeringsplassar a 18m² kvar). Utnytting er som følgande:

- Utnyttingsgrad for tomt BFR 15, 19-21 og 23 kan vere maksimalt 70 m² BYA pr. tomt.
- Utnyttingsgrad for tomt BFR 16-18 og 22 kan vere maksimalt 100 m² BYA pr. tomt.
- Utnyttingsgrad for tomt BFR 1, 2, 4, 5 og 7-11 kan vere maksimalt 106 m² BYA pr. tomt.
- Utnyttingsgrad for tomt BFR 3, 6 og 12 kan vere maksimalt 136 m² BYA pr. tomt.

- Høgde

Maksimal mønehøgde er 5,5 meter, som gjev 1 etasje + loft. Der det er bratt terreng kan det tillastast med ein underetasje i tillegg slik at ein har moglegheit for å byggje fritidsbustadene inn i terrenget og unngå store terrenginngrep. Dette gjeld for BFR 4, 6, 8, 10, 11 og 15. Alle mål er målt over gjennomsnittsnivå på terreng.

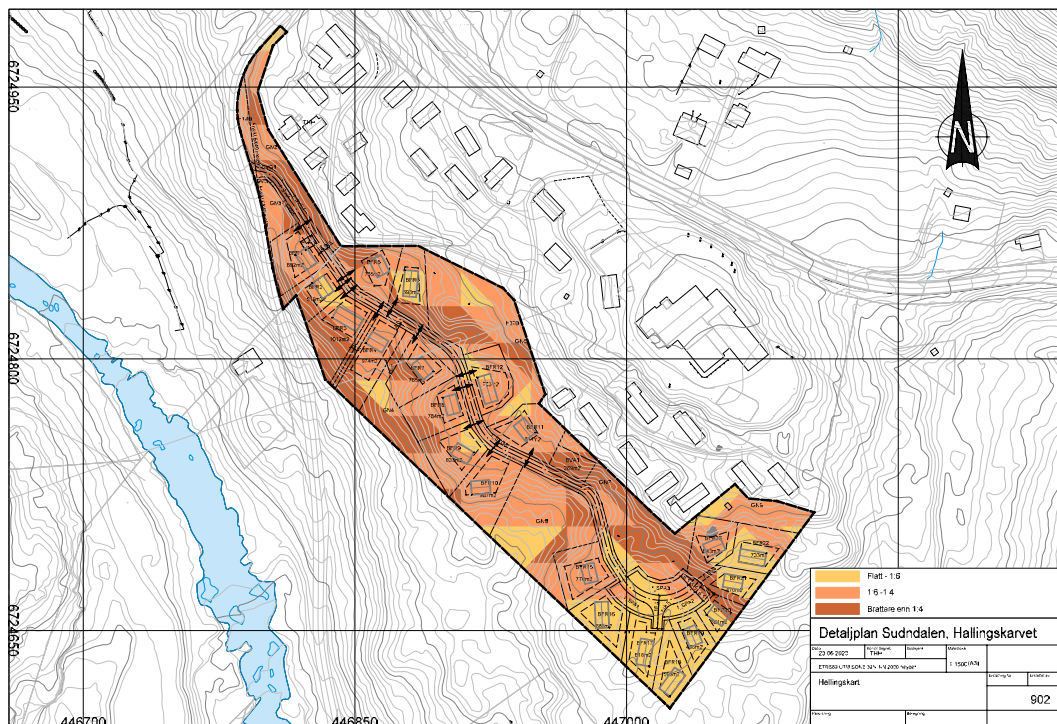
- Breidde

På tomtene BFR 4, 6, 8, 10, 11 og 15 er det bratt terreng. Her skal fritidsbustaden ikkje vere breiare enn 6,2 meter og det kan byggast med underetasje for å unngå store terrenginngrep. Rettleiar for planlegging av fritidsbygg tilrår ikkje breiare hytter enn 6 meter i terreng med stigningsgrad mellom 1:6 og 1:4. Rettleiaren er utarbeidd i 2005 då var krava til isolasjonsverdi i veggjar ikkje så strenge som dei er no, derfor har innvendig areal ved ei avgrensing på 6 meter vorte smalare. Erfaring syner at ved å gå opp 0,2 meter på max. breidde vil det vere mogleg å bygge med gang i senter på bygget og oppnå ei betre planløsning.

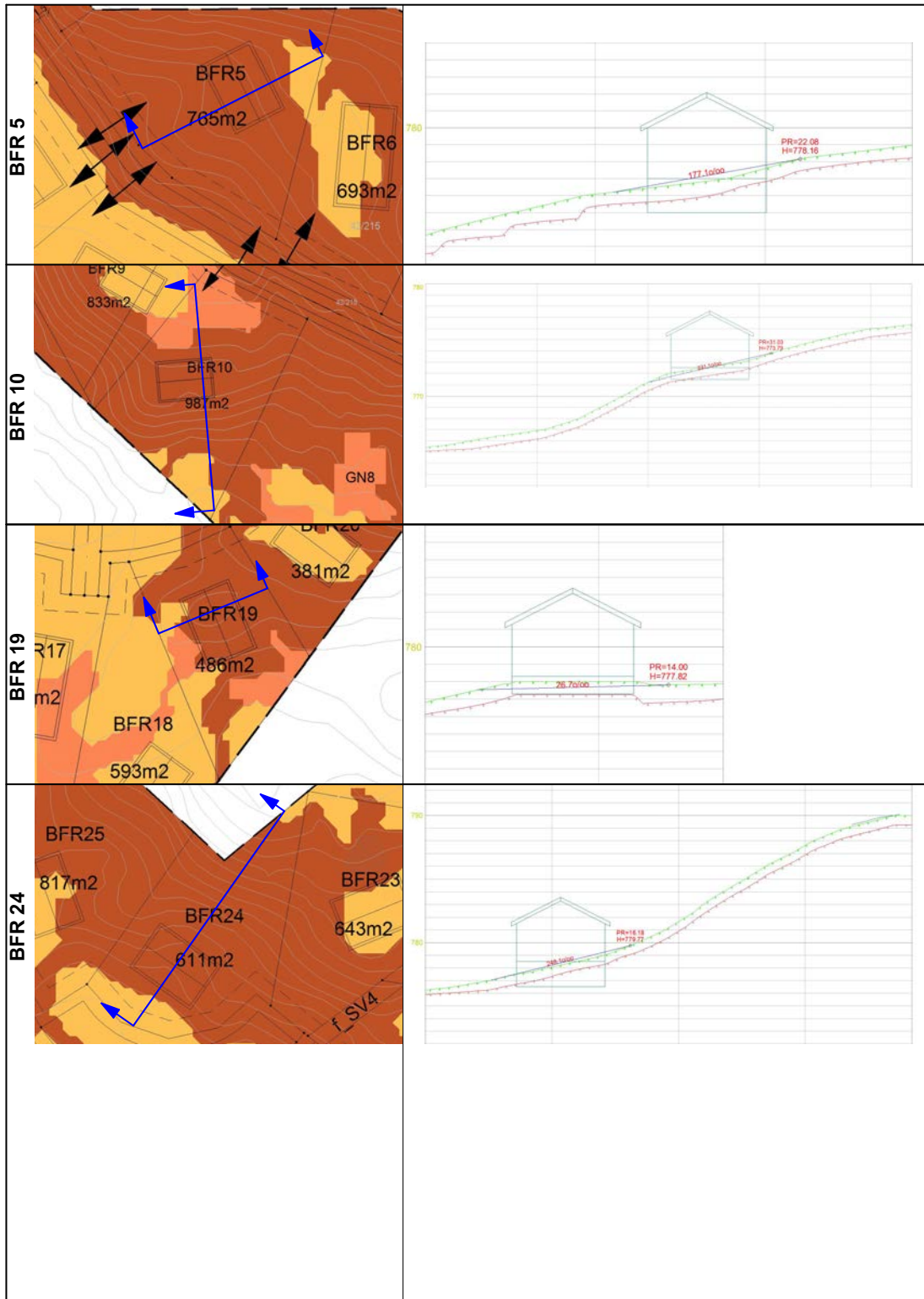
6.2.2 Plassering

Terrenget er kupert og utfordrande på enkelte stader innanfor planområdet og rett plassering av fritidsbustadene i terrenget vere avgjerande for å unngå store terrenginngrep. Illustrasjon og hellingskart er retningsgivande for plassering av fritidsbustadene i terrenget. Mindre tilpassingar med plassering av fritidsbustadene samanlikna med illustrasjon kan gjennomførast der det viser seg at det betyr ein forbetring av terrengtilpassinga.

Hellingskartet under viser fritidsbustadene plassert i terrenget. Kartet for hellingsgrad er generert digitalt med bakgrunn i meterskoter med eit rutemønster på 1 meter. For nokre av tomtene i kartet ser det ut som terrenget er brattare enn 1:4 der fritidsbustaden er foreslått plassert, av kotene kan ein sjå at dette ikkje stemmer. Dette gjeld mellom anna tomtene BFR 5, 10, 19 og 24.



Figur 14: Hellingskart



Figur 15: Snitt tomter synt med terreng brattare enn 1:4 i hellingskart.

Figur 15 syner «vanskelege» tomter på hellingskart og i snitt. Snittet er tatt gjennom bygget i normalen til koten. I tabellen under er det oppgitt stigning for tomte og under bygget i % og forholdstal. Måling under bygget er tatt 2 meter ut til kvar side av langveggane.

Tomt	Hellingsgrad for tomt		Hellingsgrad under bygningskropp	
	%-stigning	Forholdstal	%-stigning	Forholdstal
BFR 5	19	1:5,2	18	1:5,5
BFR 10	28	1:3,6	12	1:8,3
BFR 19	20	1:5	16	1:6,25
BFR 24	36	1:2,7	25	1:4

Rettleiaren for planlegging av fritidsbustader tilrår ikkje å plassere bygg på terreng med stigningsgrad over 1:4. Som tabellen over syner vil ingen av bygningskroppane på tomtene i tabellen bli liggande på terreng med stigningsgrad over tilrådd.

For tomten BFR 1, 4-6, 8, 10, 11 og 15 med store delar av arealet innan for hellingsgrad 1:6-1:4 er det gitt eigen føresegn for betre innpass i terrenget.

- Grad av utnytting (retteleiar) og byggteknisk forskrift
Planforslaget har ei samla utnytting på 10% BYA. Det fordelar seg slik;

Fritidsbustader 70m ²	: 7x70m ²	= 490 m ²
Fritidsbustader 100m ²	: 4x100m ²	= 400 m ²
Fritidsbustader 106m ²	: 9x106m ²	= 954 m ²
Fritidsbustader 136m ²	: 3x136 m ²	= 408 m ²
Felles parkering	:	= 653 m ²
Totalt	:	= 2905 m ²

Utnytting inkluderer 2 parkeringsplassar til kvar hytte der det blir parkert på eige tomt, samt felles parkering for BFR 16-22 og 25.

- Tal på fritidsbustader
Innanfor planområdet kan det leggast til rette for maksimalt 23 fritidsbustader.

6.3 Bumiljø/bukvalitet

Planområdet ligg i eit ubygd skogsområdet. Ved etablering av fritidsbustader her vil desse ha mykje natur og grønt rundt seg som vil gje gode bu-kvalitetar. Rundt 900 meter sør for planområdet finn ein skitrekk og anlegg med gode ski og alpinmoglegheiter vinterstid.

6.4 Parkering

Det skal for kvar fritidsbustad setjast av 2 parkeringsplassar. f_SPA1, f_SPA2 og f_SPA3 skal opparbeidast til parkering og er felles for tomtene BFR 16-22 og 25. Resterande tomter parkerer på eige eigedom.

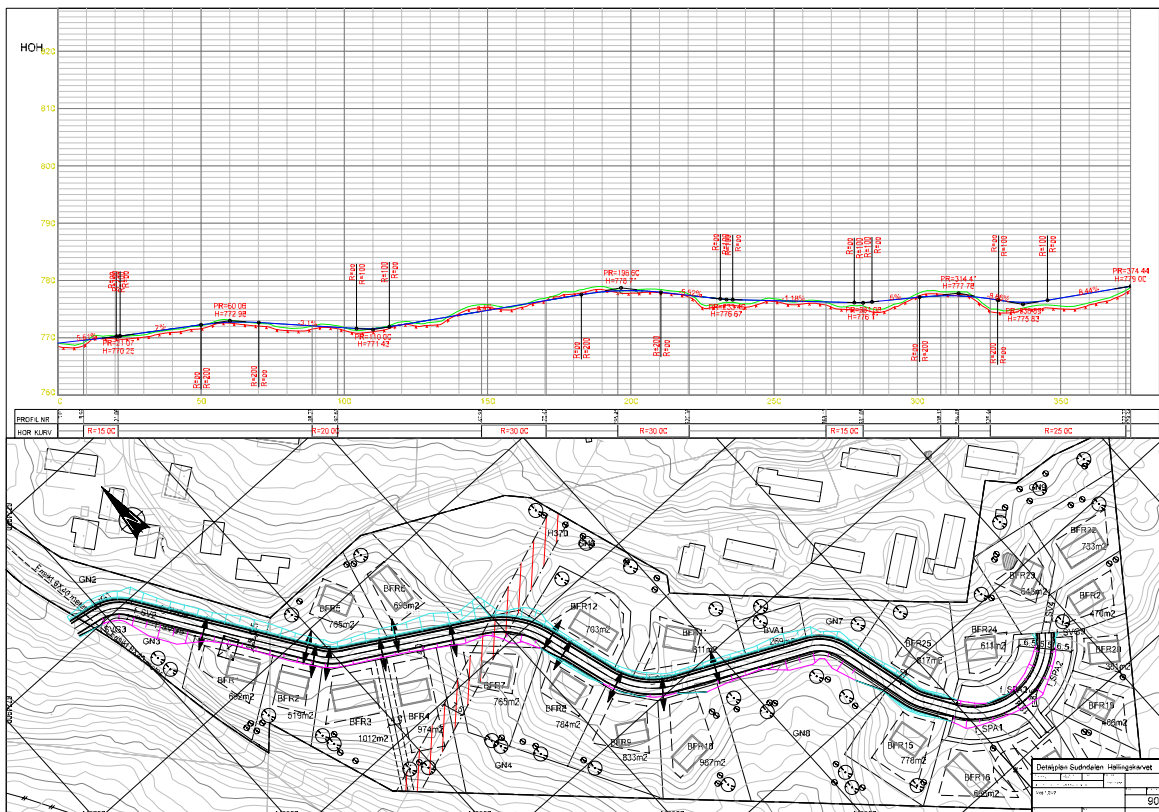
6.5 Tilknytting til infrastruktur

Det er eksisterande infrastruktur tilknytt planområdet. Privat veg Nygårdsvegen i nord og kommunal veg Nygårdsvegen mot vest.

6.6 Trafikkløysing

- Køyretilkomst
Tilkomst til planområdet er frå den eksisterande veggen i nordvest, Nygårdsvegen, SV1 og så via ny tilkomstveg f_SV2.

- Utforming av vegar



Figur 16: Normal- og lengdeprofil for veg f_SKV2.

Tilkomsten inn i planområdet er på tilkomstveg f_SV2. Denne vegen har ei breidde på 4 m og ein stigning på maks 8,6 % eller 1:11,6. I enden av vegen er det tilrettelagt med snuhamar i samband med felles parkeringsplass. Statens vegvesen handbok N100 er brukt som dimensjoneringsgrunnlag. Utrykkingskøyretøy blir i handboka rekna som køyretøystype L. Snuhøgda er teikna ut etter krava i punkt E 7.6 i handboka for snuhøgda. Vegbreidde er 5,5 meter og snuhamaren har ei breidd på 5 meter. Radien på avrunding på vegen er 8,5 meter. Tilhøva vil vere tilstrekkeleg for ein lastebil å få snudd i enden av planområdet.

- Tilgjenge for gåande og syklende

f_SV2 er etablert med ei vegbreidde på 4 m. Det vil såleis også vere god plass til at gåande og køyrande kan passere kvarandre. Grunna at planområdet inneheld fritidsbustader vil det vere avgrensa med trafikk i planområdet og det vert difor ikkje vurdert som naudsynt med etablering av fortau. Det er tett med avkøyrslar langs vegane som også kan nyttast som passeringslommer mellom køyrande og mellom køyrande og gåande.

- Felles tilkomstvegar, eigedomsforhold

Vegen f_SV2 vil vere felleseige mellom alle fritidsbustadene som nyttar desse.

6.7 Planlagde offentlege anlegg

Det er ikkje planlagt eller lagt til rette for nye offentlege anlegg tilknytt planområdet.

6.8 Miljøoppfølging

Det vil ikkje vere naudsynt med særskilde miljøtiltak tilknytt planframlegget.

6.9 Universell utforming

Grunna eksisterande terrengforhold i området vil det ikkje vere mogleg å oppnå universell tilkomst til planområdet. Det vil likevel vere moglegheit for at det kan tilretteleggast med universell tilkomst frå parkeringsplass og inn til nokre av fritidsbustadene.

6.10 Uteopphaldsareal

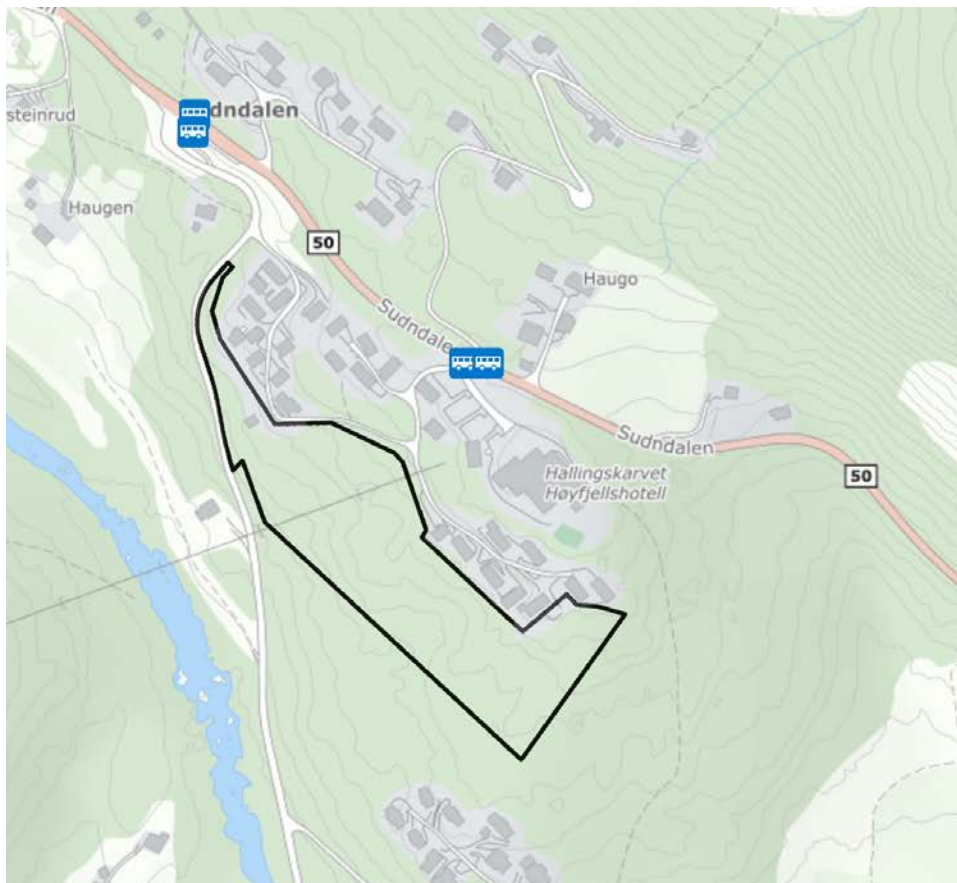
Det er ingen krav til uteopphaldsareal når det gjeld fritidsbustader. Det vil likevel bli store grønt-/naturområde innanfor planområdet der dagens vegetasjon og terreng skal bevarast. Desse områda vil til dømes kunne fungere som spanande leikeområde for born, samstundes som dei vil vere med på å skape luft mellom fritidsbustadene. Det er også tilrettelagt for at kvar fritidsbustad vil få sitt eige private uteareal i form av terrassar og liknande.

6.11 Landbruksfaglege vurderingar

Det er ikkje registrert landbruksareal eller landbruksinteresser innanfor eller nær planområdet.

6.12 Kollektivtilbod

Det ligg to busshaldeplassar like nord for planområdet langs Fv 50 Sudndalen. Haldeplass *Dokken* lengst i nord og haldeplass *Hallingskarvet hotell* lengst i sør. Høvesvis 270 m og 130 m unna planområdet. Langs Fv 50 går buss 331 Hagafoss-Myrland-Geiteryggen. Denne har avgangar i vekedagane i tidsrommet 07:01-15:06.



Figur 17: Busshaldeplassar i nærleiken av planområdet. (Kjelde: kart.1881.no)

6.13 Kulturminne

Det vart gjennomført registrering av området i tidsrommet 8.-10. juni 2020. Det blei funne eit automatisk freda kulturminne innanfor planområdet (ID27228) og 2 like utanfor. Desse er av typen kolgroper.

Kolgrop ID27228 ligger søraust i planområdet på ein skogsflate i furuskog. Gropa er godt synleg i terrenget og ligg plassert på ei flate. Plassering til kolgropa er vist på plankart med bestemmelsessone #1. I føresegnene står det at den berørte kolgropa, id 272228, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernast utan vilkår om arkeologisk undersøking.. Bestemmelsesområdet er teikna i plankart med ein radie på 5m rundt kolgropa.

6.14 Sosial infrastruktur

Det er ikkje noko i planen som vedkjem sosial infrastruktur.

6.15 Plan for vatn- og avlaup samt kopling til offentleg nett

Vedlagt VA-plan skildrar plan for kopling til offentleg nett. Dette skal skje ved tilkopling til eksisterande vatn- og avlaupsleidningar.

6.16 Plan for avfallshenting

Det er tenkt lagt til rette for henteplass for renovasjon ved innkøringa til planområdet i nordvest der f_SV2 startar. Det er tenkt å nytte større fellescontainerar som vil vere felles for heile planområdet.

6.17 Avbøtande tiltak/ løysningar ROS

Grunna det kuperte terrenget i planområdet vil det bli ein del terrengingrep ved etablering av tilkomstvegane og fritidsbustadene. For å minimere omfanget av desse terrengingrepa skal skjeringar plantast til. Samt at fritidsbustader i utfordrande terrenget skal byggas med mindre bredde og fotavtrykk, samt med mindre kjellaretasje for å kunne legge fritidsbustadene betre i terrenget.

6.18 Rekkefølgjekrav

Det vert stilt rekkefølgjekrav i føresegnene om at det skal førast fram godkjent vatn- og avlaupsleidningar før det vert gjeve byggjeløyve. Vidare skal det opparbeidast veg fram til den einskilde fritidsbustad med tilhøyrande parkeringsplass før det vert gjeve bruksløyve for den einskilde fritidsbustaden. Avfallshandtering skal vere opparbeidd før bruksløyve kan gjevast.

6.19 Stigar- og løyper - forhold til handlingsplan for stigar og løyper i Hol kommune

Det er ikkje tenkt etablert egne stis- og løypetraser innanfor planområdet. Det er heller ikkje eksisterande løypetraser der i dag. Planframlegget har såleis ingen konsekvensar for handlingsplanen, samt at det heller ikkje er særskilde ting i handlingsplanen ein må ta omsyn til i planframlegget.

7 KONSEKVENSGREIING

7.1 Konsekvensutgreiing

Forskrift om konsekvensutredning er gjeve med heimel i plan og bygningslova (pbl.) kap. 4.

Føremålet med forskrifta framgår av § 1, og er at ein både i førebuing av planar og tiltak og når ein tek stilling til om, og på kva vilkår, planar kan gjennomførast, skal «sikre at hensynet til miljø og samfunn vert tatt i betraktning». Tiltakshavar skal sjølv vurdere om planforslaget er omfatta av forskrifta, jf § 4.

Vidare følgjer vurderinga av om planarbeidet for Sudndal utløyser krav til konsekvensutgreiing.

Kap. 2 gjev oversyn over kva tiltak og planar som er omfatta av forskrifta.

§ 6 regulerer kva planar som alltid utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram eller melding. Planarbeidet gjeld ein reguleringsplan etter pbl. med privat tiltakshavar, og må såleis vurderast etter bokstav b som krev konsekvensutgreiing for tiltak som er lista opp i vedlegg I. Planforslaget inneheld tiltak som er nemnd i vedlegg I, punkt 25. Det er skriven slik; «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». Punktet utløyser såleis plikt til konsekvensutgreiing etter § 6.

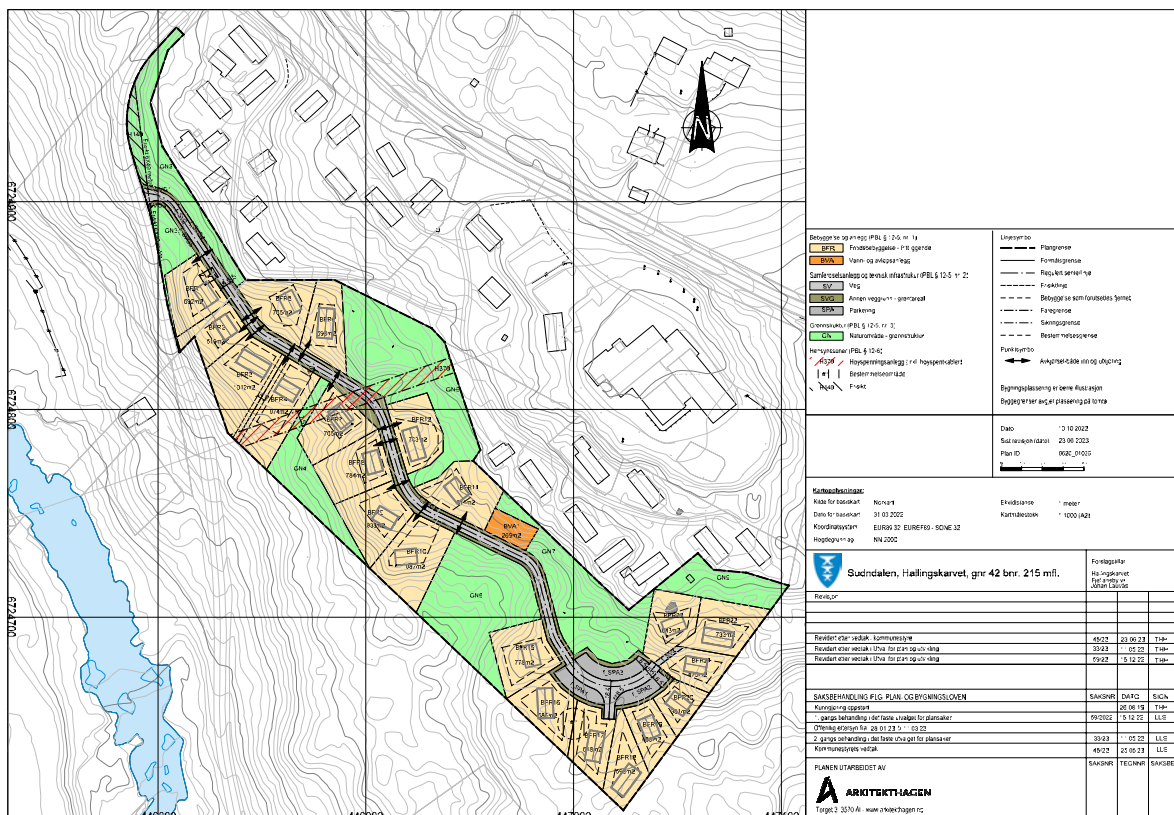
§ 7 omhandlar planar etter andre lover, og stiller krav til konsekvensutgreiing etter nærare vilkår for slike planar. Dette planforslaget er ein reguleringsplan som skal handsamast etter pbl., og fell difor utanfor verkeområdet for § 7.

Etter § 8 skal visse planar og tiltak konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Dette gjeld a) reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II, og b) tiltak i vedlegg II etter annan lov enn pbl. Planforslaget for Sudndal er ein reguleringsplan etter pbl, som ikkje inneheld tiltak som er omtala i vedlegg II, og vert såleis ikkje omfatta av regelen i § 8.

Avvik mellom kommuneplanplan og planframlegget ligg i ynskje om å bruke delar av område regulert til «turist og fritidsformål» som areal for «frittliggande fritidsbygg».

Oppsummert er planframlegget og planlagt tiltak vurdert til ikkje å ha vesentleg verknad for miljø og samfunn.

8 PLANFORSLAGET OG VURDERING AV KONSEKVENSAV PLAN



Figur 18: Plankart

I kapittel blir det gjort ein gjennomgang av tema i reguleringsplanen med omtale og vurdering av konsekvensar for planen. Konsekvensene vil i siste kapittel kort bli oppsummert og vurdert opp imot 0-alternativet som vil seie at område vert teke i bruk til «Fritids og turistformål» i staden for til frittliggande fritidsbustader.

Planen legg opp til 21 nye einingar for fritidsbygg på frittliggande tomter.

8.1 Overordna planar

I kommuneplanen vert det peika på at reiseliv er eit satsingsområde i Hol kommune. Hovudutfordringa ved etablering av ny reiselivstiltak i kommunen er å sikre at desse er både økonomisk og miljømessig forsvarlege. Konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn vert ivareteke. Bevaring av kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet, samt å minimalisere dei negative konsekvensane for lokalsamfunnet er særleg viktig.

Saman med Hemsedal og Ål kommunar og Buskerud Fylkeskommune vart det hausten 2012 sett i gang utgreiing i samband med hensiktsmessig arealpolitikk for «varme og kalde senger» med sluttrapport i 2013. I rapporten vert det blant anna anbefalt å fase inn ei ny arealsone - «Fritidsbustad tilrettelagt for utleige». Dette føremålet kjem inn som ein ny arealbrukstype, og vil då kunne reknast blant turistbedrifter og utleigesenger. Fritidsbustadene må framstå som utleigeeiningar ut frå storleik, type bygg, fellesareal, servicefunksjonar, og kvar det blir lagt til rette for utleige dersom eigar ynskjer det. Utleige er frivillig med sentral bookingløysing.

Samla sett verkar planframlegget til å vere i tråd med intensjonen for planområdet i gjeldande kommuneplan. Området ligg avsett til formålet turist og fritidsbebyggelse i gjeldande kommuneplan og ligg nær opp til annan fritidsbusetnad med turistverksemd. Både storleik på einingane og plassering talar for ein bruk til fritidsbustader tilrettelagt for utleige.

Området som er tenkt utbygd med fritidsbustader, eignar seg lite til ei høgare utnytting som turisme vil gje. Her er kupert og det er forutsett at all skog som kan takast vare på vert beheldt, slik at alle hyttene vert omkransa av tre.

8.2 Landskap

Planområdet er i dag ubyggd, samt kupert. Planframlegget vil føre til ein del terrenginngrep i landskapet om ikkje dette vert løyst med omtanke. Fritidsbustadene det skal leggjast til rette for vil bli lagt på best mogleg måte i terrenget, og bygd inn i terrenget. Ved å minimere breidda på bygningane vil dette tiltaket også minimere storleik på endeleg terrenginngrepa. Hensikta er høve til å plassere fritidsbustadene på beste måte i terrenget for å unngå store skjeringar og inngrep elles i området.

8.3 Stadens karakter

Fritidsbustadene det skal leggjast til rette for vil vere tilsvarande dei eksisterande fritidsbustadene som ligg i tilgrensande planområdet i nord og nordaust og såleis passe godt inn i området både i forhold til arkitektur og storleik.

8.4 Kulturminne og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det blei gjennomført arkeologisk undersøking innanfor planområdet. Det vart funne automatisk freda kulturminne i området, som er 3 kolgroper. Av desse låg kolgrop ID272228 innanfor planen og dei to andre like utanfor. Utbygginga av fritidsbustader kan skje utan å ha noko påverking på registrerte kulturminne i planområdet. Det er tatt omsyn til kolgropa ved plassering av fritidsbusetnaden.

8.5 Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova

Det er eit nasjonalt mål å arbeide for bevaring av biologisk mangfald og det framgår av St. meld (2015-2016), Norsk handlingsplan for naturmangfold - Natur for livet, at arealplanlegging er eit viktig verkemiddel for å oppnå dette. Naturmangfaldlova (nml.) stiller krav til tiltak som skal gjennomførast, for å sikre at «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfald og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur», jf. § 1 i lova. For å oppfylle dette formålet skal utøving av offentleg myndighet skje på grunnlag av prinsippa i nml. § 8 - § 12, jf. § 7.

Vidare følger ei vurdering av det føreliggande reguleringsplanforslaget opp mot desse prinsippa.

Nml. § 8 stiller krav om at offentlege avgjerder som råkar naturmangfaldet skal bygge på «vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger». Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimeleg forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Ein skal også legge vekt på «kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen».

Planområdet er i dag ikkje utbygd og framstår skogdekt med unnatak av eit eldre bygg for kloakkanlegg, og ein veg. Nabobusetnaden består av fritidsbustader, hovudsakeleg spreidde fritidsbustader og eit høgfjellshotell. Ingen spesielle eller viktige landskap, økosystem, naturtypar eller artar finst innanfor planområdet.

Reguleringsendringa har som formål å planlegge for utbygging av 21 fritidsbustader. Planen vil ikkje ha noko påverknad på landskap, økosystem, naturtypar eller artar.

Vi er ikkje kjend med at det ligg føre faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfald i planområdet. Vurderingane vidare er gjort på grunnlag av kunnskap innhenta frå offentlege databasar og publikasjonar som t.d. Naturbase, Miljøstatus og Artsdatabankens Artskart. Det finst observasjon av raudlista dyreartar på Artskart. Observasjonen er gjort i nærområdet i 2011, med mogleg aksjonsradius inn på planområdet. Det har vore mykje liknande utbygging i området både før og etter observasjonen, og det er ikkje grunn til å tru at dei føreslegne tiltaka vil påverke arten. Det er kjende villreinstammar i Nordfjella, men det er lenger til fjells, og det er ikkje kjend at villreinen oppheld seg i kring planområdet eller at planforslaget vil ha konsekvensar for viltinteresser. Det er ikkje registrert trua og nært trua naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2018 i eller i nærleiken av planområdet. Planen vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar.

Heller ikkje verneområde, nærområde til verneområde, marint beskytta områder eller verna vassdrag vil verte påverka av planframlegget. Det er ikkje sjø eller vassførekomst i området som planen vil ha følger for, og ingen utvalde kulturlandskap vert påverka. Planen vil ikkje påverke biologiske viktige livsmiljø registrert i Miljøregistrering i skog (MiS) eller inngrepsfrie naturområde (INON).

Planframlegget vil etter dette ikkje påverke område eller naturtypar som er spesielt verdifulle for naturmangfald. Nml. § 8 er såleis ikkje til hinder for å tillate reguleringsplanforslaget.

Nml. § 10 stiller krav til at ein skal vurdere korleis tiltaket påverkar økosystemet. Den samla belastninga på økosystemet skal leggest til grunn for kva som kan tolererast. Dette må også sjåast i samband med pbl. § 4-2 om «planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området» og vilkåra for krav om konsekvensutgreiing. Ein er ikkje kjend med at utbygginga av fritidsbustader vil medføre nemneverdig verknad for landskap, økosystem, naturtypar og artar. Det er heller ikkje gjort viktige registreringar av landskap, økosystem eller naturtypar i samband med planområdet. Naturmangfald av stor viktighet vil ikkje verte råka av reguleringsendringa. Det er heller ikkje kjend at det føreligg andre tilsvarande tiltak eller andre typar tiltak eller inngrep i området som påverkar naturmangfaldet.

Den «samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for», jf. nml. § 10, vil vera svært lita og prinsippet er ikkje til hinder for reguleringsplanforslaget.

Vidare skal det etter nml. § 9 leggest til grunn eit føre-var-prinsipp i vurderinga av tiltak, for å unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet. Det skal ikkje gjevast tillating til tiltak der ein ikkje har tilstrekkeleg kunnskap.

Det føreligg tilstrekkeleg kunnskap om naturmangfaldet og verknadene denne reguleringsplanen vil ha på naturmangfaldet. Føre-var-prinsippet kjem etter dette ikkje til bruk, jf. nml. § 9.

Etter nml. § 12 skal ein for å unngå eller avgrense skadar på naturmangfaldet ta utgangspunkt i «slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut frå en samlet vurdering av tidlige, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater». Det er ikkje kjend at planen vil medføre skadar på naturmangfaldet.

Det er heller ikkje kjend at planforslaget til medføre miljøforringing, slik at det vil oppstå kostnader som tiltakshavar skal dekke etter prinsippet i nml. § 11.

Samla er konklusjonen at ein har tilstrekkeleg kunnskap om verknaden av framlegget til reguleringsplan, og at dette ikkje vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området, jf. nml. § 8-12, jf. § 7.

8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Utbygging av fritidsbustader gjer området tilgjengeleg for fleire. Sjølve planområdet er i dag ikkje særleg i bruk som rekreasjonsområde.

8.7 Trafikkforhold

Det ligg i planforslaget at det skal etablerast nye vegar i planområdet, for tilkomst til fritidsbustadene. Dette vil kunne medføre noko auke av trafikk på tilkomstvegen frå Nygardsvegen. Kollektivtilbodet vil venteleg ikkje verte påverka av planforslaget.

8.8 Born sine interesser

Born og unge sine interesser vil ikkje verte nemneverdig påverka av planforslaget. Planområdet vert i dag ikkje nytta av barn og unge.

8.9 Sosial infrastruktur

Planforslaget har ikkje konsekvensar for sosial infrastruktur.

8.10 Universell tilgjenge

Planområdet er i dag ikkje universelt tilgjengeleg. Grunna eksisterande terrengforhold vil det ikkje vere mogleg å gjere fritidsbustadene optimalt tilgjengelege.

8.11 Energibehov - energiforbruk

Planforslaget medfører ikkje særlege energibehov, ut over det som er vanleg for fritidsbustader i området.

8.12 ROS

Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført ei analyse av risiko og sårbarheitsforhold. ROS-analysen bygger på føreliggande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

Metode

ROS-analysen av tiltaket er gjort med utgangspunkt i DSB sin rettleiar «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Akseptkriteria som er nytta er også i tråd med TEK17. Vurderinga er gjennomført av Ard arealplan as som del av planarbeidet og er basert på Ard arealplan og

tiltakshavar sin samla kunnskap om planområdet, samt tilgjengelege rapportar og innhenta informasjon frå Hol kommune.

Eit risiko- og sårbarheitsbilete er definert som summen av sannsyn - kor ofte uønskt hending forventast å inntreffe, og konsekvensen - kor alvorlege konsekvensar hendinga kan medføre.

Risiko = sannsyn x konsekvens.

Det er vanskeleg å fastslå ein frekvens og konsekvens av ei hending. Ved å anslå sannsyn og konsekvens vil ein snakke om snitt-tal på hendingar over tid. Det kan på det viset inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn anslått i ROS- analysen. Intensjonen med ROS- analysen er at funn skal følgjast opp med risikoreduserande eller skadeavgrensande tiltak og leggja føringar for vidare planlegging av arealbruk.

Klassifisering av sannsyn og konsekvens

Graderinga er delt i 5 ulike nivå, frå sær sannsynleg til usannsynleg, og frå katastrofalt til ufarleg.

Klassifisering av sannsynlegheit

		KONSEKVEN SAR					
		Ubetydeleg/ ufarleg	Mindre alvorleg/ ein viss fare	Betydeleg/kritisk	Alvorleg/ farleg	Svært alvorleg/ katastrofalt	
KONSEKVEN SAR	Liv og helse	Ubetydelege personskadar Ingen fråvær	Mindre personskade Sjukemelding i nokre dagar	Betydelege personskadar 1 - 10 personar alvorleg skadd Personar med sjukefråvær i fleire veker	Alvorleg personskade 10 - 20 personar alvorleg skadde 1 - 10 personar daude	Svært alvorleg personskade > 20 personar alvorleg skadde > 10 personar daude	
	Økonomiske/ materielle verdiar	Ubetydeleg skade < 500.000 kr Teknisk infrastruktur i liten grad påverka	Mindre skadar 500.000 - 10 mill. kr Teknisk infrastruktur sett ut av drift i nokre timar	Betydelege skadar 10 - 100 mill. kr Teknisk infrastruktur sett ut av drift i fleire døgn	Alvorlege skader 100 - 500 mill. kr Teknisk infrastruktur sett ut av drift i fleire månader. Andre system ramma midlertidig	Svært alvorlege skadar > 500 mill. kr Teknisk infrastruktur og avhengige system sett permanent ut av drift	

	Miljø (jord, vatn og luft)	Ubetydelege miljøskadar Mindre utslepp, ikkje registrert i resipient	Mindre alvorleg, men registrerbar skade Noko uynskt utslepp Restaureringstid < 1 år	Betydeleg miljøskade Betydeleg utslepp med behov for tiltak Restaureringstid 1 - 3 år	Alvorleg miljøskade Stort utslepp med behov for tiltak Restaureringstid 3 - 10 år	Svært alvorleg miljøskade Stort ukontrollert utslepp med svært stort behov for tiltak Restaureringstid > 10 år	
	Tryggleiksklasse TEK17 Skred og flaum	F1, S1	F1, S1	F1, S1	F2, S2	F3, S3	
		K1	K2	K3	K4	K5	Tryggleiksklasse TEK17 Skred og flaum
SANNSYNLEG	Ei hending oftare enn kvart 20. år	S5					F1
	Ei hending per 20 - 200 år	S4					S1
	Ei hending per 200 - 1000 år	S3					F2
	Ei hending per 1000 - 5000 år	S2					F3, S2
	Ei hending sjeldnare enn kvart 5000 år	S1					S3

Akseptkriterier

Hendingar i raude felt	Medfører uakseptable risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Hendingar i gule felt	ALARP - sone, dvs. tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen (ALARP = As Low As Reasonable Practicable). Det vil vere naturleg å legge ein kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterlegare risikoreduserande tiltak.
Hendingar i grønne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Vurdering av risiko og sårbarheit

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind				Planområdet er ikkje utsett for vind utover det som er å forvente i området.
2	Store nedbørmengder				Store nedbørmengder er sjeldan eit problem i planområdet.
3	Store snømengder	S3 x K1	S3 x K1	S4 x K1	Store snømengder kan førekomme, men vert ikkje sett på som ein risiko for planområdet.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elver / bekkar	S4 x K1	S4 x K1	S4 x K1	Elva Ani renn sørvest for planområdet, men medfører ikkje risiko for flaum som vil påverke planområdet.
6	Flaum i vassdrag/ innsjøar				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering	S4 x K1	S4 x K2	S4 x K2	Overvatn skal handterast lokalt på den einskilde tomt. Det er laga VA-rammeplan som blant anna viser korleis overvatn kan handterast innanfor planområdet.
8	Springflod / stormflod				Ikkje aktuelt.
9	Historisk flaumnivå				Ikkje aktuelt.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ingen registrert fare på skrednett.no.
13	Is - og snøskred				Ingen registrert fare på skrednett.no.

14	Steinras, steinsprang				Ingen registrert fare på skrednett.no.
15	Historiske hendingar				Ikkje registrert skredhendingar innanfor planområdet.
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ingen kjent risiko.
18	Utgildingar				Ingen kjent risiko.
19	Radon	S4 x K3			Planområdet ligg i sone for høg grad av aktsemd for radon. Dette vil verte teke omsyn til ved oppføring av bygg i samsvar med TEK17
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dirnat.no					
21	Planter				Ingen sårbare arter registrert i naturbase.
22	Dyr				Ingen sårbare arter registrert i naturbase.
23	Fugler				Ingen sårbare arter registrert i naturbase.
24	Anna				Ingen sårbare arter registrert i naturbase.
Verksemdsbasert sårbarheit					
Brann/eksplosjon					
25	Brannfare	S2 x K4	S2 x K4	S2 x K4	Det er ingen større brannfare utover det som er vanleg å forvente i eit hytteområde. I Hol om lag 19 km vest for planområdet finn ein brannstasjon.
26	Eksplosjonsfare				Ingen kjend risiko.
27	Anna				
Energitransport					
28	Høgspenning	S4 x K2			Det går i dag ei høgspenningluftledning gjennom planområdet. Denne vil bli lagt i bakken ved tilrettelegging av fritidsbustader i området. Når denne vert lagt i bakken vil den ikkje lenger utgjere nokon fare.
29	Lågspenning				Ingen kjend risiko.
30	Gass				Ikkje aktuelt.
31	Anna				
Foreirena vatn					
32	Drikkevasskjelde				Ingen kjend risiko.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Ingen kjend risiko.
34	Nedbørsfelt				Ingen kjend risiko.
35	Grunnvassnivå				Ingen kjend risiko.
36	Anna				
Foreirena - grunn http://www.sft.no					
37	Kjemikalieutslepp				Ingen kjend risiko.
38	Anna				
Foreirena - luft					
39	Støv/partiklar/røyk				Ingen kjend risiko.
40	Støy				Planområdet ligg utanfor støysona frå fv. 50, som er hovudvegen til området.
41	Lukt				Ingen kjend risiko.
42	Anna				
Frluftstiv og tilgjengelegheit til sjø http://www.hordaland.no					
43	Fri ferdsel langs sjø				Ikkje aktuelt.
44	Frluftstiv				Ingen kjent risiko.
45	Anna				
Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
46	Trafikkulykker på veg	S2 x K3		S2 x K3	Det er ikkje gjort nyare registreringar av trafikkulykker ved planområdet. Ei trafikkulukke er registrert på fv 50, hovudvegen i nærleiken, i 2003, med einsleg køyretoy og berre lettare skade.
47	Anna				
Foreireining					
48	Støv/partiklar				Ingen kjent risiko.
49	Støy				Ingen kjent risiko.
50	Lukt				Ingen kjent risiko.
51	Utslepp/kjemikalier				Ingen kjent risiko.
52	Anna				
Ulykker på nærliggande vegar/transportåre http://www.vegvesen.no					
53	Veg	S2 x K3		S2 x K3	Sjå punkt 47.
54	Sjø				Ingen kjent risiko.
55	Luft				Ingen kjent risiko.
56	Anna				

Risikomatriser - oppsummering

S A N N S Y N L E G	Mykje sannsynleg	S5					
	Sannsynleg	S4	5,7	28	19		
	Noko sannsynleg	S3	3				
	Lite sannsynleg	S2			46, 53	25	
	Usannsynleg	S1					
RISIKOMATRISJE Liv og helse			K1	K2	K3	K4	K5
			Ubetydeleg/ ufarleg	Mindre alvorleg/ ein viss fare	Betydeleg/ kritisk	Alvorleg/ farleg	Svært alvorleg/ katastrofalt
KONSEKVENNS							
S A N N S Y	Mykje sannsynleg	S5					
	Sannsynleg	S4	5	7			
	Noko sannsynleg	S3	3				

N L E G	Lite sannsynleg	S2				25	
	Usannsynleg	S1					
RISIKOMATRISE Ytre miljø			K1	K2	K3	K4	K5
			Ubetydeleg/ ufarleg	Mindre alvorleg/ ein viss fare	Betydeleg/ kritisk	Alvorleg/ farleg	Svært alvorleg/ katastrofalt
KONSEKVENNS							
S A N N S Y N L E G	Mykje sannsynleg	S5					
	Sannsynleg	S4	3, 5	7			
	Noko sannsynleg	S3					
	Lite sannsynleg	S2			46, 53	25	
	Usannsynleg	S1					
RISIKOMATRISE Materielle verdiar			K1	K2	K3	K4	K5
			Ubetydeleg/ ufarleg	Mindre alvorleg/ ein viss fare	Betydeleg/ kritisk	Alvorleg/ farleg	Svært alvorleg/ katastrofalt
KONSEKVENNS							

Oppsummering ROS-analyse:

Det er ingen særskilde risikomoment som går fram av ROS-analysen.

8.13 Jordressursar/landbruk

Planforslaget vil medføra hogst av ein del av noverande skog i planområdet. Landbruksområde vert ikkje påverka av planforslaget.

8.14 Teknisk infrastruktur

- Vatn og avløp

Ekstisterande vassleidning og spillvassleidning har tilstrekkeleg kapasitet til dei planlagde fritidsbustadane. Prinsipp lagt i VA-plan skal nyttast ved prosjektering av VA-anlegg.

- Sløkkevatn

Området har ikkje tilstrekkeleg sløkkevatn i dag, i samband med utbygginga blir det anlagt sløkkevassstank med minimum 72m³ volum i samsvar med VA-plan.

- Trafo

Det går i dag ei høgspenline gjennom planområdet. Denne vil bli lagt i bakken ved etablering av dei planlagde fritidsbustadane. I samband med dette arbeidet kan det vere aktuelt å etablere trafo/ nettstasjon i planområdet.

8.15 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen kjende økonomiske konsekvensar for kommunen.

8.16 Konsekvensar for næringsinteresser

Planframlegget er positivt for næringsinteresser. Å leggje til rette for fritidsbustader vil gje fleire besøkande til skianlegga og servicetilboda i nærområdet og vere med på å oppretthalde tenester som kjem heile kommunen til gode.

8.17 Interessesetningar

Det er ikkje kjende interessesetningar som oppstår som konsekvens av planframlegget.

8.18 Avveging av verknader

Planområdet er i dag ikkje utbygd. Planforslaget legg til rette for at området vert utbygd med fritidsbustadar og vidarefører pågåande utbygging som har vore i nærleiken av området utan å bygge ut areal andre stader som er urørt i dag.

9 INNKOMNE INNSPEL

9.1 Merknader

Innkome merknader ved varsel om oppstart er oppsummert og kommentert i vedlagt merknadsskjema.

10 SAMANSTILLING AV VERKNADER

10.1 Omtale av 0-alternativet

Planområdet er i dag ikkje utbygd og består av skog og småkupert landskap. Det grensar til andre hytteområde som er utbygd. Omkringliggjande eigedomar består av både enkeltstående fritidsbustader og høgfellshotell. 0-alternativet vil vere at arealet vert nytta til «fritids- og turistformål» som avsett i kommuneplan i staden for frittliggjande fritidsbustader

10.2 Samanstilling av konsekvensar

Ein bruk av området til rein «turist og fritidsformål» vil kunne ført til fleire einingar, men om ein ser på tilgrensande areal framstår bygningsmassen med unntak av hotellet som eins med planlagt bygningsmasse innanfor planen. I dette tilfellet er det ikkje snakk om å gjere varme senger kalde, men å tilføre området fleire lunka senger.

Ved ei tilrettelegging av området med «fritidsbustader tilrettelagt for utleige» vil bygningsmassen truleg framstå mindre ruvande enn det det gjerne ville gjort om ein skulle utnytta området meir kommersielt. I dagens hyttemarknad er einingane små for hytter å rekne, det gjer fyrstegongskjøparar ein fin inngangsbillett til hyttelivet. Ein ser at familiar i etableringsfasen har høg bruksfrekvens. Ved at einingane ligg i eit attraktivt område og er tilrettelagt for utleige vil hyttedraumen vere endå meir oppnåeleg for fleire ved å kunne delfinansiere med utleige. Begge desse faktorane vil ein tru gjer eit stort antall eigne eller utleigde bruksdøgn i året. Høg bruk bidreg til å oppretthalde aktivitetstilbod, uteliv og servicetilbod på staden.

Plan- og bygningslova (PBL) operera ikkje med omgrepet varme og kalde senger, men fastsett rettsleg om areal og bygg er næring eller ikkje. Dersom senger skal vere ein del av turistbedrift må formålet vere avsett til fritids- og turistføremål. Senger som ligg i bygg regulert til turistformål etter PBL blir i dag rekna som "varme senger". Alle andre senger som ligg i bygg som i arealplanar er sett av til fritidsbustader vert rekna som "kalde senger". Eit viktig forhold ved bygg som i gjeldande reguleringsplanar er lagt ut til turistnæring er at dei faktisk vert brukt til føremålet. Er byggets hovudbruk noko anna er dette i strid med PBL og eit brot på gjeldande reglar. PBL regulerer ikkje kven som eig bygg. Ho regulerer heller ikkje kor mange dagar det må vere belegg på sengene, men sengene må vere tilgjengelege for utleige slik arealføremålet turistnæring forutsett. Ei regulering av arealet til frittliggjande hytter vil derfor vere det rette i høve til planlagt bruk.

11 AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planområdet som er lokalisert i Sudndalen ligg i eit attraktivt område for fritidsbustader. Planforslaget legg til rette for å oppføre 21 frittliggjande fritidsbustader med tilhøyrande anlegg, som parkering og infrastruktur.

Området er i dag ikkje utbygd, men grensar til andre hytteområde som er utbygd. Omkringliggjande eigedomar består av både enkeltstående fritidsbustader og høgfjellshotell. Det er eit område med gode solforhold og vérmessige forhold, samt med nærleik til friluftsområde og skianlegg, som gjer det godt eigna for å skape attraktive fritidsbustader.

12 VEDLEGG

Samla merknader til oppstartsvarsel og vurdering av desse

Normal- og lengdeprofil veg f_SV2

Tverrprofiler veg f_SV2

Hellingskart

Rapport kulturminneregistering

VA-rammeplan