



∴\_\_\_\_\_∴

# Planomtale - Detaljplan Kjelhovda



∴\_\_\_\_\_∴



∴.....∴

## INNHALD

<b>INNHALD</b> .....	<b>2</b>
<b>1. INNLEIING</b> .....	<b>3</b>
1.1 REVIDERINGAR .....	3
1.2 BAKGRUNN OG FORMÅL .....	3
1.3 EIGEDOMSHØVE.....	3
1.4 OPPDRAGSGJEVAR.....	3
1.5 PLANLEGGJAR .....	3
<b>2. PLANOMRÅDE, EKSISTERANDE HØVE</b> .....	<b>4</b>
2.1 Plassering, storleik og planavgrensing .....	4
2.2 Forhold til gjeldane plan .....	5
2.3 Nasjonale føringar .....	5
<b>3. PLANPROSESS</b> .....	<b>6</b>
3.1 Historikk.....	6
3.2 Innkomne merknader.....	6
<b>4. PLANFRAMLEGG</b> .....	<b>9</b>
4.1 Plan .....	9
4.2 Landskap .....	9
4.3 Utnyttingsgrad .....	13
4.4 Utforming og plassering.....	14
4.5 Grøntstruktur – friluftsliv .....	17
4.6 Barn og unge i planlegging .....	18
4.7 Trafikktilhøve.....	18
4.8 VA-plan.....	19
4.9 Støy .....	19
4.10 Naturfare.....	19
4.11 Klima og energi.....	19
4.12 Landbruks- og naturressursar .....	19
4.13 Grusforekomst .....	19
4.15 Kulturminne.....	20
4.15 Forhold til krava i kap II i naturmangfoldloven .....	21
<i>Bakgrunn</i> .....	21
<i>Kunnskapsgrunnlaget (§8)</i> .....	21
<i>Føre var prinsippet (§9)</i> .....	21
<i>Økosystemtilnærming og samla belastning (§10):</i> .....	21
<i>Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§11):</i> .....	21
<i>Miljøforsvarlige teknikkar og driftsmetode (§12):</i> .....	21
<i>Vurdering:</i> .....	21
4.17 ROS.....	21
<i>Oppsummering</i> .....	22
VEDLEGG:.....	23

∴.....∴



## 1. INNLEIING

### 1.1 Revideringar

Plankart og føresegn til planen er endra i samsvar med vedtak i sak 69/20 i Hovudutval for plan og ressurs. Planomtala og tilleggsdokument er ikkje endra etter 1.gongs handsaming. Vedtaket er skriven slik:

#### *Vedtak*

*Hovudutval Plan og Ressurs legger med hjemmel i §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningsloven detaljreguleringsplan for Kjelhovda (209011) ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:*

#### *Plankart*

- *Ta ut tomt 43 og 45.*
- *Legge SKV4 lenger vekk fra myr.*
- *Myr skal markeres på plankart.*
- \* *Legge inn ein grøntkorridor mellom pkt 40-45*

#### *Bestemmelser:*

- *Generelt der det er aktuelt: tomt 43 og 45 tas ut, bestemmelser omarbeides etter dette.*
- \* *Saltak tomt 37-43*
- \* *Vurdering av planen sin verknad på villrein*
- *Endring i punkt 2.5 Landskapstilpassing og terrenginngrep, underpunkt 2: siste setning byttes ut med «eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for få ført opp bygg og infrastruktur».*
- *Endring i punkt 3.1.2.1: Punkt a fjernes.*
- *Tillegg i punkt 3.1.2.2.: Uthus kan maksimalt være på 15 m2.*
- *Tillegg i punkt 3.1.4 Massedeponi: legge til begrensing i tidspunkt for støyende aktivitet. Dette utarbeides i samarbeid med administrasjonen.*

### 1.2 Bakgrunn og formål

I samband med nyleg vedteke kommuneplan for Hemsedal har det vorte lagt til rette for 40-50 ny einingar til fritidsbruk innan området F10 på gbnr. 72/1, 76/160 og 72/2 rundt Kjelhovda. Planen fastsette arealbruken innanfor plangrensa med 50 nye einingar for fritidsbruk, samt areal til vegar, teknisk infrastruktur, grønststrukturar , deponi og LNF-område. Det er laga VA-plan i samband med reguleringa, med tilkopling kommunalt nett Tinden.

### 1.3 Eigedomshøve

Tabellen nedanfor syner eigedomar som er omfatta av planen. Alle teigane er berre delevis råka av reguleringa.

Eigedom Gbfnr.	Storleik	Tinglyst eigar/festar
72/1	225 569 m2	Olav Holde
76/160	13 734 932m2	Holleskaret Sameige, Olav Holde og Åge Haga
72/2	139 076 m2	Kjetil Tuv

### 1.4 Oppdragsgjevar

Olav Holde, Åge Haga og Kjetil Tuv

### 1.5 Planleggjar

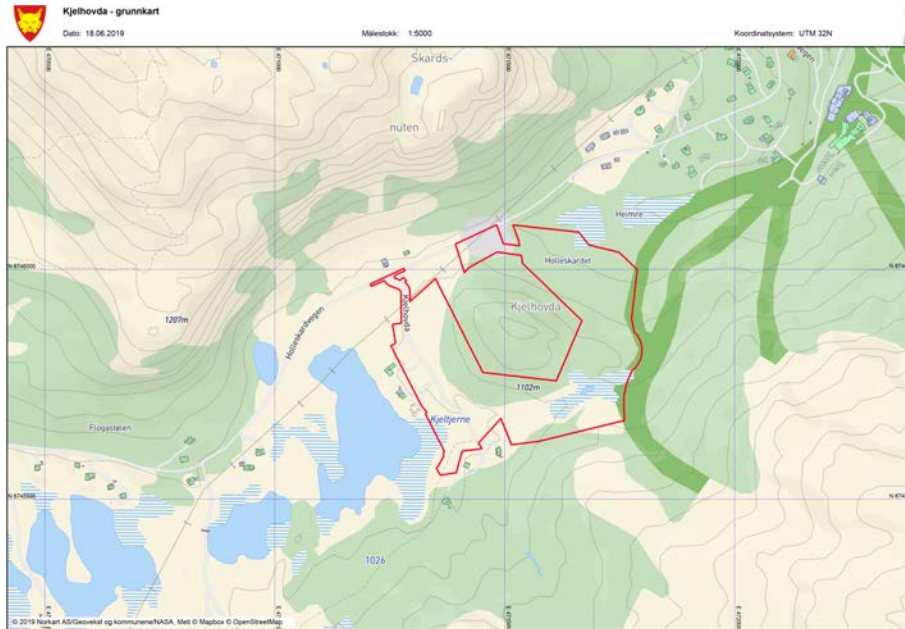
Arkitekthagen AS ved master i arkitektur Torstein Haug Hagen.

Puls arkitekter AS ved sivilarkitekt Tim Resen har utforma arealbruk og føresegner for eigedom 72/2.



## 2. PLANOMRÅDE, EKSISTERANDE HØVE

### 2.1 Plassering, storleik og planavgrønsing



Grunnkart frå kommunekart med planavgrønsing i raudt

Planområdet omfattar eit areal på om lag 149 daa og er ein del av gbnr. 72/1, 76/160 og 72/2. Det er plassert langs Hollaskardvegen inn mot Kjelstjerne ved Kjelhovda og grensar til den øvre delen av Hemsedal Skisenter.

Planen fylgjer i stor grad avgrønsing i kommuneplan for byggeområde F10. Det er gjort nokre endringar for lokale tilpassingar for tomter vegar og naturlege landskapsavgrønsingar. Delar av gbnr. 72/34 som låg inne i avgrønsinga til kommuneplan er teke ut. For gbnr. 72/2 er eit eigna område mot sør teke med, der bekken er ei naturleg avgrønsing. I tillegg er det teke med areal for regulering av tilkomst og infrastruktur til området.

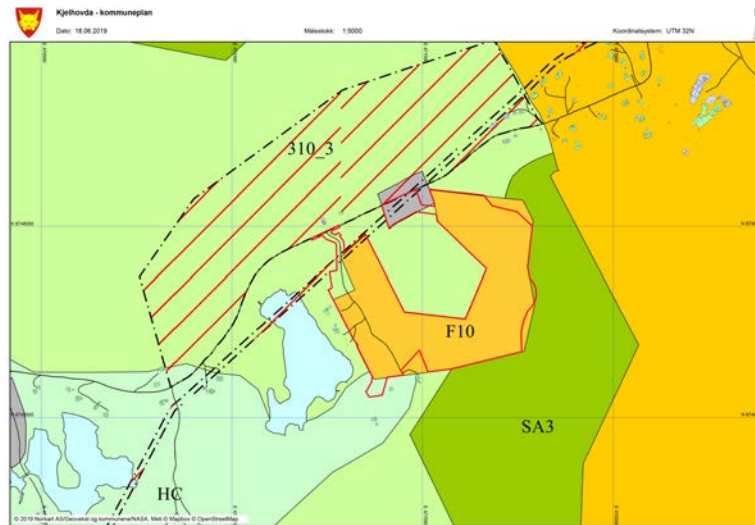


## 2.2 Forhold til gjeldane plan

### Kommuneplan:

Området er i  
Kommuneplan for  
Hemsedal - Arealdelen  
2018-2030, vedteke  
06.12.2018 (PLID  
2016007) sett av til:

- LNFR areal spreidd  
fritidsbusetnad -  
noverande mv.
- Fritidsbusetnad -  
framtidig
- Landbruk-, natur- og  
friluftsmål samt
- reindrift (LNFR)
- Parkering -  
Noverande

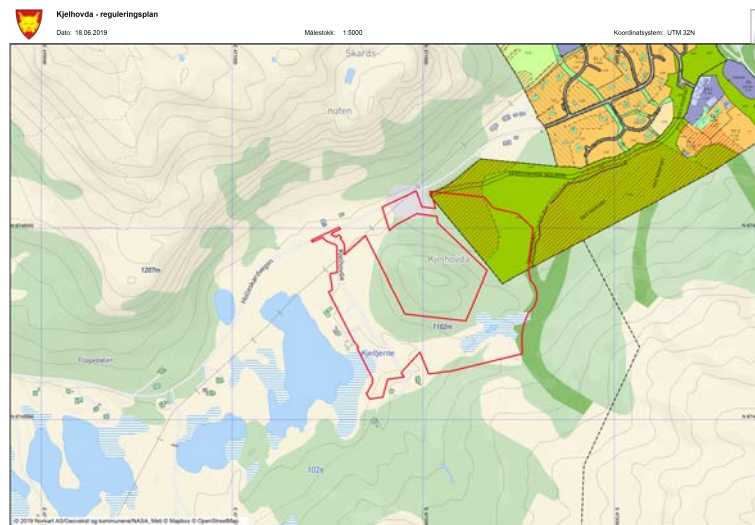


Utsnitt frå kommuneplan.com med kommuneplanens arealdel.

### Reguleringsplan:

Deler av området  
mot nord aust er  
omfatta av gjeldane  
reguleringsplan for  
«Tinden III» vedtatt  
den 07.03.2019 dei  
delar som ligger  
innanfor plangrensa  
er avsett med  
formålet;

- Skianlegg



Utsnitt frå kommuneplan.com med reguleringsplanar.

## 2.3 Nasjonale føringar

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2033
- Meld. St. nr. 18 (2015-2016) Friluftsliv - Natur som kilde til helse og livskvalitet
- Den europeiske landskapskonvensjonen.
- Rettleiar om planlegging av fritidsbusetnad T-1450.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (natur-mangfoldloven)
- Regionale planen for vannregion Vest-Viken
- Vannforskriften
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging fra 2017
- rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling



### 3. PLANPROSESS

#### 3.1 Historikk

- Oppstartsmøte med kommunen vart halden 03. juli 2019.
- Brev med oppstartsvarsel sendt naboar og offentlege instansar 28. august 2019
- Planarbeid varsla med annonse i Hallingdølen 31. august 2019

Matrikelnr	Namn	Adresse	Poststad
72/160	HOLDESKARET SAMEIGE (ÅGE HAGA OG OLAV HOLDE)		
72/38	BRAATHEN OLE MARTIN	FÜRSTVEIEN 91	1367 SNARØYA
72/34	FRANG ANNIKEN HÅVE	ÅSSTUBBEN 64	0381 OSLO
72/58	GLAD ANETTE OG HAUG TROND	GLENNEVEIEN 211	1455 NORDRE FROGN
72/26	GRØNSLETH MARIT I A V	HOLTEVEIEN 60	1400 SKI
72/1	HOLDE OLAV	HEMSEDALSVEGEN 3130	3560 HEMSEDAL
72/2/2	HOLT BJØRN RUNAR	GRIMSRUD GÅRD, GRIMSRUDBAKKEN 5	3442 HYGGEN
72/40	LY LARS CHRISTIAN	BORGENSEIEN 11	0370 OSLO
72/39	MELHUS OLE	FRITZNERS GATE 10	0264 OSLO
72/2 og 72/2/2	TUV KJETIL	HUSTADVEGEN 11	3560 HEMSEDAL
	Fylkesmannen i Oslo og Viken	Pb. 325	1502 Moss
	Statens vegvesen – Region sør	Serviceboks 723	4808 Arendal
	Buskerud fylkeskommune	Pb. 3563	3007 Drammen
	Hallingdal Kraftnett	Lienvegen 41	3580 Geilo
	Mattilsynet	Pb. 383	2381 Brumunddal
	Telenor kabelnett	kabelnett@telenor.com	
	Hallingdal renovasjon	Kleivi Næringspark 31	3570 Ål
	Forum for natur og friluftsliv Buskerud	Nedre Storgate 10	3015 Drammen
	Norsk ornitologisk forening avdeling Buskerud	Damenga 19	3032 Drammen
	Hallingdal brann- og redningstjeneste	Torpomoen 27	3579 Torpo
	Hemsedal Energi	Hemsedalsvegen 2883	3560 Hemsedal
	Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
	NVE Region Sør	Postboks 2124	3103 Tønsberg

Frist for å kome med merknader til planarbeidet vart sett til 27.september 2019.  
 Ein tar sikte på 1. gongs handsaming februar 2019 og endelig vedtak i kommunestyret april 2019.

#### 3.2 Innkomne merknader

Innanfor høyringsfristen kom det 5 merknader. 1 merknad kom etter fristen. I tabellen under er det laga eit kort samandrag og ei vurdering av merknadene. Alle merknader er lagt ved oversendinga til kommunen ved fyrstegongs handsaming.

Frå	Samandrag av innhaldet	Kommentar
Fylkesmannen i Buskerud, brev i e-post, dagsett 26.09.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meiner det vil vere utfordrande å tilrettelegge for så mange hytter utan at dette kjem i konflikt med interesser knytt til vassdrag og landskap. Forutsett at byggeforbod mot vassdrag på 50 meter i kommuneplan vert overhalde.</li> <li>2. Unngå hytter i dei mest utsette områda der terrenget stig bratt opp mot Kjelhovda.</li> <li>3. Samanhengande grønstruktur og god landskaps- og terrengetilpassing av infrastruktur og bygg, er viktig.</li> <li>4. Fritidshus plasserast og utformast slik at omsyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold vert i vareteke, og der landskapsanalyser gjer grunnlag for planen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er teke omsyn til myrer og vassdrag ved plassering av hytter i området. For Kjeljtjern er det lagt ei grense på 50 meter. Mot bekk i sør er det lagt inn 20 meter byggegrense. Elles er det i størst mogleg grad teke omsyn til myr.</li> <li>2. Sjå punkt Landskap</li> <li>3. Sjå punkt Grønstruktur-friluftsliv</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Vassdrag skal forvaltas gjennom helheitleg arealpolitikk som sikrar vassdragslandskap, vassdragsbelter og vassressursar.</li> <li>6. Rettleiar T-1450 planlegging av fritidshus seier at terreng brattare enn 1:4 bør ikkje byggast ut då dette vil gje store terrenginnrep. Terreng mellom 1:4 - 1:6 bør berre byggast ut med bygningar som tar spesielle omsyn til terrengtilpassing. Med maksimal breidde på bygg 5,5-6 meter. Lengderetning av bygget bør plasserast på linje med kotene, ikkje vinkelrett som vil gje store fyllingar og terrenginnrep.</li> <li>7. Ber om at det blir utarbeidd eit kart som viser stigningshøve innanfor planområdet og som viser Korleis hytter og veg er planlagt med omsyn til dette.</li> <li>8. Det må gjerast reie for friluftstinteresser i område. Områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfald må arbeidast inn i planen som ein del av grønstrukturen. Ber om at konsekvensane for landskapet blir tilstrekkeleg dokumentert</li> <li>9. Det må gjerast reie for korleis dei miljørettslege prinsippa for offentleg avgjerd etter §§ 8-12 i naturmangfoldlova er vurdert og følgd opp.</li> <li>10. Vassdrag skal forvaltast slik at ein sikrar vassdragslandskap og -belte, samt vasskjelder. Etter vannforskriften § 12 kan ikkje nye tiltak/ny aktivitet gjevast løyve til i ein vassførekomst som ikkje vil nå miljømålet om god tilstand eller som vil forringe tilstanden, med mindre visse vilkår er oppfylt.</li> <li>11. Viser til plan- og bygningsloven § 4-3 med krav til utarbeiding av en risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeiding av planer for utbygging.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Sjå punkt Grønstruktur-friluftsliv og landskaps.</li> <li>5. Det er teke omsyn til myrer og vassdrag ved plassering av hytter i området. For Kjeljtjern er det lagt ei grense på 50 meter. Mot bekk i sør er det lagt inn 20 meter byggegrense. Elles er det i størst mogleg grad teke omsyn til myr. Vatn- og avløpsanlegg blir anlagt som fellesanlegg med overføring til kommunalt nett.</li> <li>6. Sjå punkt landskap</li> <li>7. Sjå punkt landskap.</li> <li>8. Sjå punkt grøntstruktur - friluftsliv</li> <li>9. Sjå punkt naturmangfold</li> <li>10. Sjå VA-plan</li> <li>11. Sjå vedlagt sjekkliste og punktet ROS.</li> </ol>
<p>Anniken og Jens Frang, brev dagsett 13.09.2019</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grunneigar gbnr 72/34 er overraska over omregulering frå LNF-spreidd hyttebygg til område for opp mot 50 hytter i område tidlegare anset som viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde.</li> <li>2. Ser utvikling her som kan bli eit stort problem tilsvarande utvikling i områder på Veggli, ref. Buskerudsendingen på NRK p1 og Laagendalsposten 30/4-19. Det vert bygd så tett at hytteigarane meiner det er nok.</li> <li>3. Vestsida av Kjelhova vert nytta sommar og vinter til uteaktivitetar. Meiner det er viktig med friluftsområde i nærområdet då områda aust for Kjelhovda er fortetta.</li> <li>4. Meiner at ekstra innteikna område ved Kjeljtjern må takast vekk og følgje kommuneplan. Kjeljtjern må skånast for busetnad slik at tilgangen til vatnet ikkje vert hindra. Syner til 100 meter grense for saltvatn.</li> <li>5. Kjelhovda har vore naturleg skilje mellom alpinanlegg og friluftsområde. Må ta omsyn til korleis området vert brukt av eksisterande hytter på begge sider av hovda.</li> <li>6. Har vore hytteiear sidan 1964. Peiker på at veret er hardt og at veggen er vanskeleg å halde oppe vinterstid. Bekymra for brannsikkerheit i stor og trongt hyttefelt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Området er spelt inn til revidering av kommuneplan og vedtatt til fritidsbusetnad gjennom ein grundig kommuneplanprosess.</li> <li>2. Området i planframlegget er ikkje spesielt tett utvikla. Sjå elles punkt grøntstruktur - friluftsliv</li> <li>3. Sjå punkt grøntstruktur - friluftsliv.</li> <li>4. Mot Kjeljtjern er det byggegrense på 50 meter mot bekk i sør er det lagt byggegrense på 20 meter. Sjå punkt grøntstruktur - friluftsliv.</li> <li>5. Sjå punkt grøntstruktur -friluftsliv.</li> <li>6. Sjå punkt VA-plan.</li> </ol>



Mattilsynet, e-post 23.09.2019	1. Forutsett at det er teke høgde for dimensjonering av eksisterande vassforsyning og renseprosess ved tilkopling til kommunalt nett.	1. Sjå punkt VA-plan
Buskerud Fylkeskommune, brev dagsett 25.09.2019 og 27.09.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ein legg vekt på bærekraftig arealbruk. Fritidsbustader bør utformast og leggst slik at omsyn til friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminne og naturmangfald vert ivareteke saman med interesser i 100-metersbelte langs vassdrag.</li> <li>Nye inngrep bør underordne seg karraktertrekk i eksisterande landskap og markerte landskapsformasjonar. Syner til rettleiar T-1450 planlegging av fritidsbusetnad.</li> <li>Planarbeidet bør sikre samanhengande grønstruktur i og utanfor planområdet saman med omkringliggande stig- og løypenett.</li> <li>Myr innanfor område. Denne er viktig for biologisk mangfald og kan ha ein flomdempande og vassrensande effekt.</li> <li>Kan ikkje sjå at verneverdige bygg vert berørt av planen.</li> <li>Arkeologiske registreringar gjennomført i sommar. Funn av 7 fangstgroper.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sjå punkt Landskap, Grønstruktur-friluftsliv, kulturminne og naturmangfald.</li> <li>Sjå punkt landskap</li> <li>Sjå punkt Grønstruktur - friluftsliv</li> <li>Det er teke omsyn til myrer og vassdrag ved plassering av hytter i området. For Kjeltejern er det lagt ei grense på 50 meter. Mot bekk i sør er det lagt inn 20 meter byggegrense. Elles er det i størst mogleg grad teke omsyn til myr.</li> <li>Ok</li> <li>Sjå punkt kulturminne</li> </ol>
Direktoratet for mineralforvaltning, brev dagsett 19.09.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ingen registreringar av uttak av grusressurs Holleskardet registrert av Norges geologiske undersøking (NGU), men frå flyfoto kan det sjå ut som uttak frå to førekomstar.</li> <li>Ber om at det vert gjort greie for i planskildinga kva avgrensingar for å nytte massar det er behov for lokalt.</li> <li>Plassering av fritidsbustader må ikkje koma i konflikt og gje nye hindringar for å få tilgang til massane lokalt for å unngå transport frå andre stader.</li> <li>Samla uttak på meir enn 10 000 m<sup>3</sup> masse krev konsesjon før oppstart av drift.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sjå punkt grusførekomst</li> <li>Sjå punkt grusførekomst</li> <li>Ny veg til austre del av området vil betre situasjonen for uttak av massar.</li> <li>Sjå punkt grusførekomst</li> </ol>
NVE, brev dagsett 26.09.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>God arealplanlegging er viktigaste verkemiddel for å førebygge skader frå flom- erosjon og skred. I reguleringsplan vil det ofte vere behov for fagkunnig utgreiing av farar.</li> <li>Omsyn til flom må sjåast i samanheng med overvatnhandtering. Auka utbygging gjer tettare flater med raskare avrenning og krappare flomtoppar nedstrøms. Om vassdrag ikkje har kapasitet til å ta i mot auka avrenning må det planleggast fordrøyande tiltak.</li> <li>Det er store allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløyse konsesjonsplikt etter vassressurslova.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sjå punkt naturfare</li> <li>Myrar innanfor området er bevart. Desse vil vere med å fordrøye overflatevatn før utslepp til elver.</li> <li>Vassdrag vert ikkje berørt.</li> </ol>
Ingvar Møllerplass, brev dagsett 15.10.2019	1. Brukseigar innanfor området har ikkje vorte varsla, meiner bruksverdiar i sameiget må avklarast gjennom jordskifte eller annan kompensasjon.	1. Sjå punkt landbruks- og naturressursar.





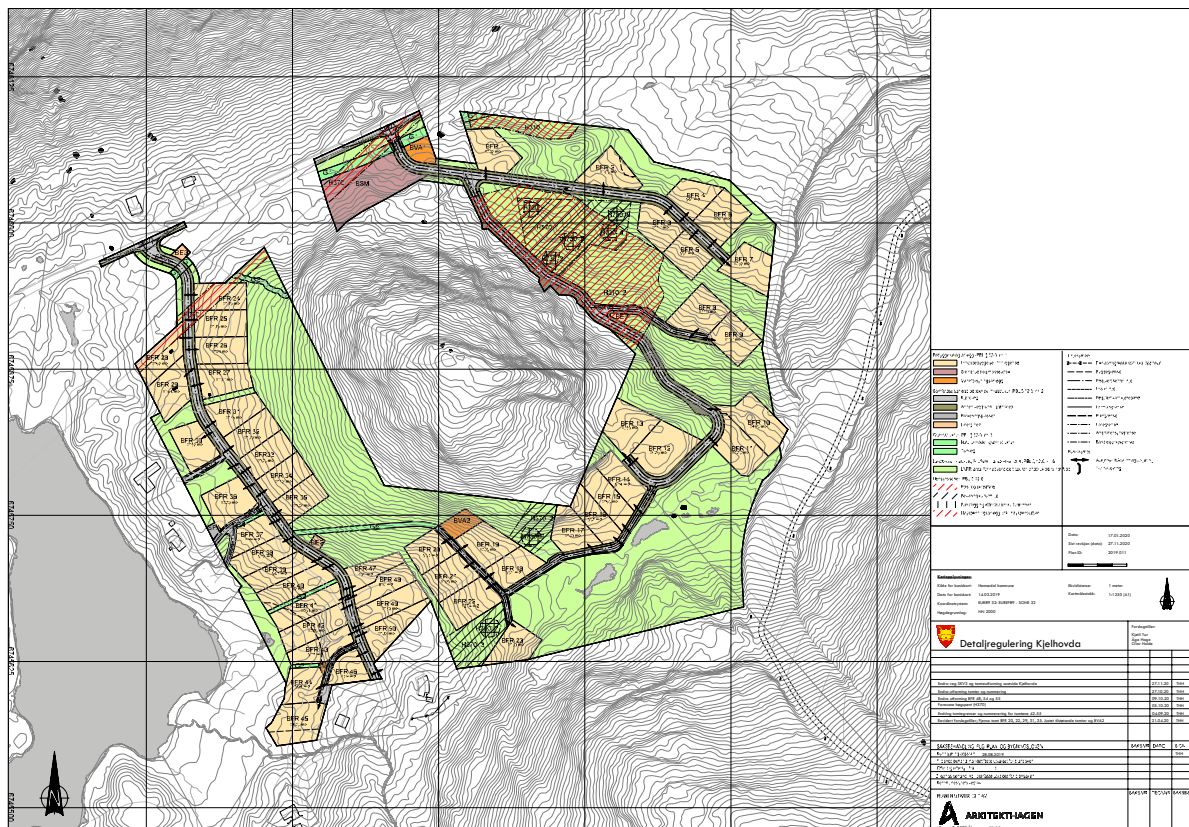
∴ \_\_\_\_\_ ∴

## 4. PLANFRAMLEGG

### 4.1 Plan

I planen er det regulert inn:

Frittliggende fritidsbustad	Parkeringsplassar
Steinbrot og masseuttak	Energinett
Vassforsyningsanlegg	Naturområde - grøntstruktur
Køyreveg	LNF kombinert saman med andre angitte hovudføre mål
Annar vegggrunn - grøntareal	



Skissa syner framlegg til plankart.

### 4.2 Landskap

**Lokalisering og generell omtale:** Planområdet er lagt rundt Kjelhovda som er ein markert topp i området på 1101 moh. Byggeområdet strekker seg opp til ca. 1060-1070 moh. Området er delevis bratt og eksponert og hallar ned frå Kjelhovda i alle retningar. Vest for området ligg det nokre hytter, for utan tilkomstveg til eksisterande hytte er området i hovudgrad urørd.

**Naturmiljø:** Området er dominert av lauvskog. Det ligg tre myrområde i og i tilknytning til planområdet. Botnvegetasjonen består stort sett av lyng, mose og lav. Skogen ligg høgt og har generelt dårleg bonitet. Vinden frå vest står mot Kjelhovda, skogen på denne sida er noko meir småvaksen enn på austsida. Toppar og høgdedrag består av grunnlendt mark med noko fjell i dagen. Det mest markerte bekkefarett ligg sør for plan og har utspring i eit tjern i breiddalen. Det ligger ingen større vatn innanfor planområdet, men Kjelvtjern grensar inn mot plan i vest. Innan plan ligg det nokre mindre pyttar i samband med myr. I samband med planlegginga er det teke omsyn til myr, markante landskapsformer.

∴ \_\_\_\_\_ ∴



∴ \_\_\_\_\_ ∴  
**Skala og rom:** Omgrepet skala heng saman med landskapets målestokk. Landskap med oversiktig terreng med lange siktlinjer og få/jamne vekslende overgangar definerast som storskala. Områder med mange overgangar mellom horisontale- og vertikale linjer, som f.eks. et småkupert, kollete landskap oppfattast meir som småskala. Området denne planen ligg innanfor er eit typisk småskala landskap.

**Fjernvirkning:** Byggeområdet er lagt rundt ei hovde som ligg att i dalen etter sist istid. Både Kjelhovda og omkringliggende dalsider er med å «svelge» bygningsmasse på Kjelhovda. Størst verknad av utbygging vil opplevast i området vest for Kjelhovda som er mindre utbygd enn områda mot aust. Då terrenget rundt Kjelhovda stadvis er brattlendt og visuelt utsett frå vest er det sett krav til utforming og plassering av bygningsmasse på tomtene BFR 17-54. Alle bygg skal leggjast på tvers av kotene. På den måten unngår ein at bygga blir liggande på store fyllingar og verkar som «demningar» i landskapet. Eit fritidshus lagt på tvers gjer visulet meir luft mellom bygga og gir i større grad plass til landskapet. Behovet for terrengomarbeiding på tomta blir og sterkt redusert ved å plassere bygga på denne måten. Som visualiseringane nedanfor syner ligg bygga på tvers av kotene og lagt slik at ein unngår siluettverknad mot himmelen.



Sumarbiletet syner området vest for Kjelhovda sett frå vestsida av Kjeltjern Illustrert med fritidsbustader på tomtene.  
Illustrasjon: Puls arkitekter



Vinterbiletet syner området vest for Kjelhovda sett frå vestsida av Kjeltjern Illustrert med fritidsbustader på tomten.  
Illustrasjon: Puls arkitekter



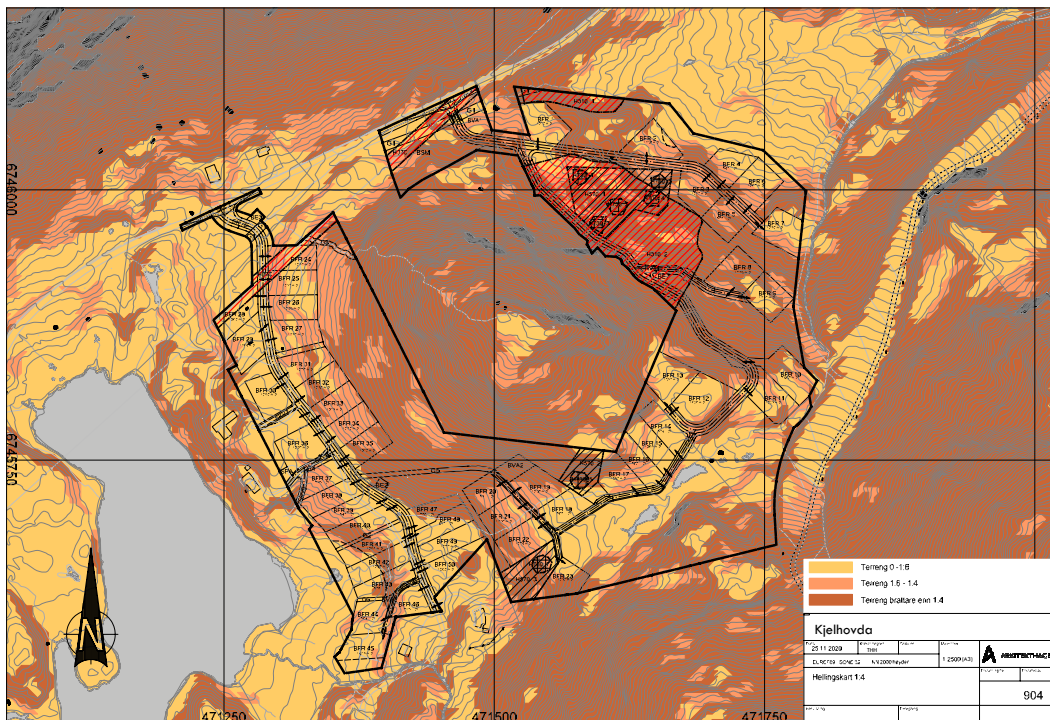
Illustrasjon av hytter plassert på tomter på Gbnr. 72/2 Illustrasjon: Puls arkitekter



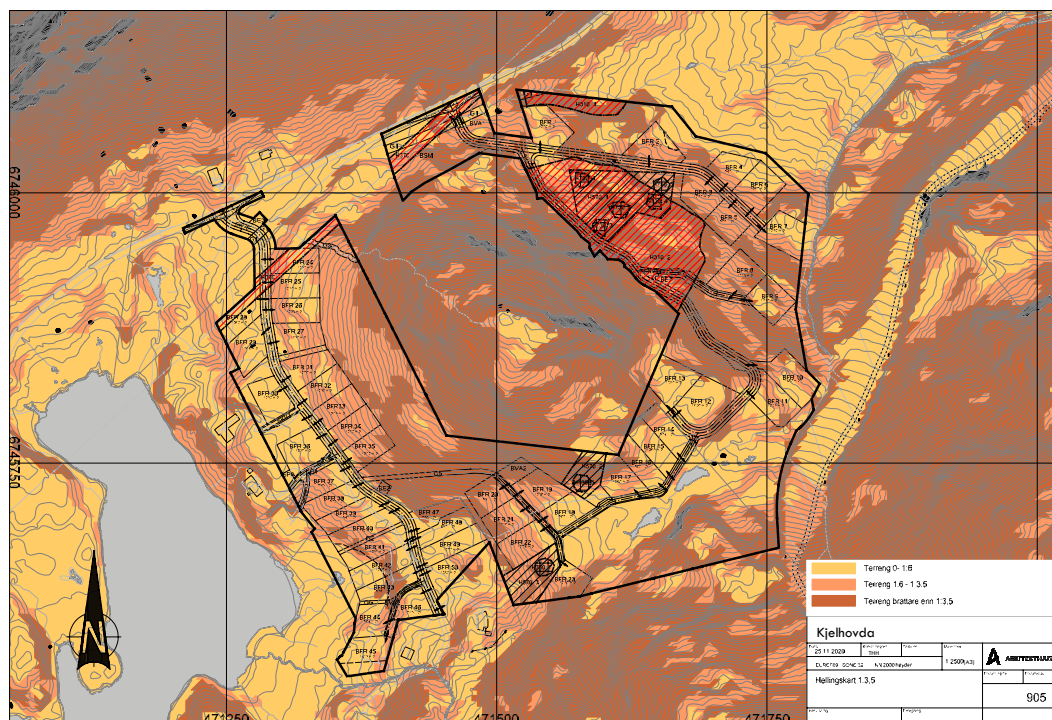
Illustrasjon av hytter plassert på tomter på Gbnr. 72/2 Illustrasjon: Puls arkitekter

#### Terrengform:

Terrengen fell i alle retninger frå Kjelhovda. Terrengen aust for hovda startar på om lag 1010 moh og område i vest på om lag 1030 moh. Høgste punkt innan planområdet ligg på om lag 1070 moh. I ytterkant av planområdet er terrengen generelt flatare enn mot senter. Helling på terrengen varierer stort. På dei to illustrasjonane nedanfor er arealformål lagt på hellingskart. Kart ein kartet syner hellingsgrad med følgjande intervallar; Slakare enn 1:6, mellom 1:6-1:4 og 1:4 eller brattare. Kart to syner hellingsgrad; Slakare enn 1:6, mellom 1:6-1:3:5 og 1:3,5 eller brattare.



Figuren syner planframlegg på hellingskart med terreng opp til 1:4 i helling.



Figuren syner planframlegg på hellingkart med terreng opp til 1:3,5 i helling.

Som disse to karta syner ligg tomtene i terreng med varierende stigningshøve. Tomter er i stor grad konsentrert i grupper på dei slakaste stadene med retning som relaterer seg til terrenget.

### 4.3 Utnyttingsgrad

Utnyttingsgraden varierer for dei ulike for tomtene ut frå kva ein meiner tomten tåler. Det same gjeld kor mange bygningskroppar som er tillate på kvar tomt. Utnyttingsgrad og antall bygg er synt i tabellen nedanfor.

Tomt, BFR	BYA i m <sup>2</sup>					Tillete bygningar på tomta		
	110	170	190	200	225	Fritidsbygg	Garasje	Anneks / uthus
1-17, 29-30 og 36					X	X	X	X
18-28 og 31-35			X			X	X	
37-43	X					X		
47-50	X					X	X	
44 og 46		X				X		
45				X		X		

Tabellen skal lesast slik at feks. tomt 31 kan ha ei total utnytting av tomta på inntil 190 m<sup>2</sup> BYA. På tomta kan det totalt innanfor denne utnyttingsgraden settast opp eit fritidsbygg, ein garasje og eit uthus/anneks.

Vidare i føresegnene er det skrive at:

- På tomter der det kun er tillate med eit bygg kan garasje integrerast i fritidsbygget.
- På tomter der det er lov med fritidsbygg og garasje kan frittstående garasje vere på inntil 40 m<sup>2</sup> BYA og kan med fordel leggjast inn i bakken der det er mogleg.
- Tomter der det er tillate med anneks (tilleggsbygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget) er vilkåret at hovudbygget og annekset dannar ei eining. Avstanden mellom hovudbygget og annekset skal ikkje overstige 4 meter. Uthus kan plasserast inntil 10 meter frå hovudbygget.
- For tomt BFR 40-43 er det lagt inn byggegrense mot myr etter markslagskart AR5. Om annan grense for myra kan påvisast i terrenget kan byggegrensa flyttast til myrkant.



∴ \_\_\_\_\_ ∴

#### 4.4 Utforming og plassering

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Det skal ikkje gjerast endringar i terrenget ut over det som er naudsynt for grunn- og terrengarbeid for infrastruktur, bygd del av tomt, tilkomst og parkering. For bygg på tomtene BFR 2 og BFR 40 - 43 er det lagt inn byggegrense mot myr, grensa er henta frå markslagskart AR5. Om annan grense for myra kan påvisast i terrenget kan byggegrensa flyttast til myrkant. For tomt BFR 45 er det lagt inn byggegrense mot vassdrag. På nokre av tomtene er det sett maksimal bygningsbreidde for hovudbygget. Dette gjeld tomtene BFR 3, 5, 8, 18-28, 31-35 og 37-50.



*Typisk situasjonsplan og snitt for bygg på 160m2 BYA plassert i landskap med hellingsgrad 1:3,5. Teikning Puls arkitekter*

Ovanfor er det laga eit typisk perspektiv for ei hytte på 160 m<sup>2</sup> BYA plassert i terreng med hellingsgrad på 1:3,5. For å bevare og minske terrenginngrepet er høgder i reguleringsplan er angitt frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. Når bygningane blir tverrstilt på kotene blir bygningane blir sett «inn» i terrenget og krever mykje mindre bearbeiding av terrenget, med skjemmaende fyllingar. For å klare denne løysingar må ein auke møne og gesimshøgde noko utfrå det som er vanleg i hytteplanar for at bygget skal «sitte» godt i terrenget.

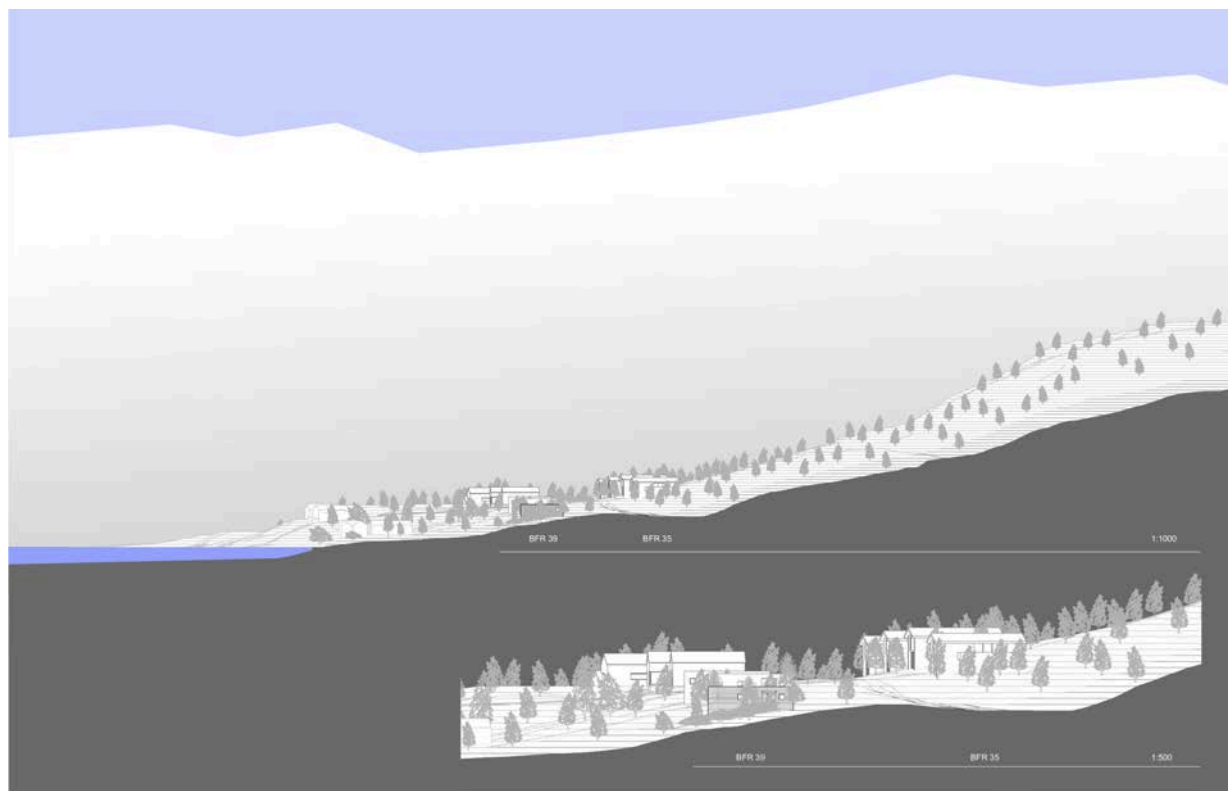


*Illustrasjon bygg på 160m2 BYA plassert i landskap med hellingsgrad 1:3,5 Teikning Puls arkitekter*

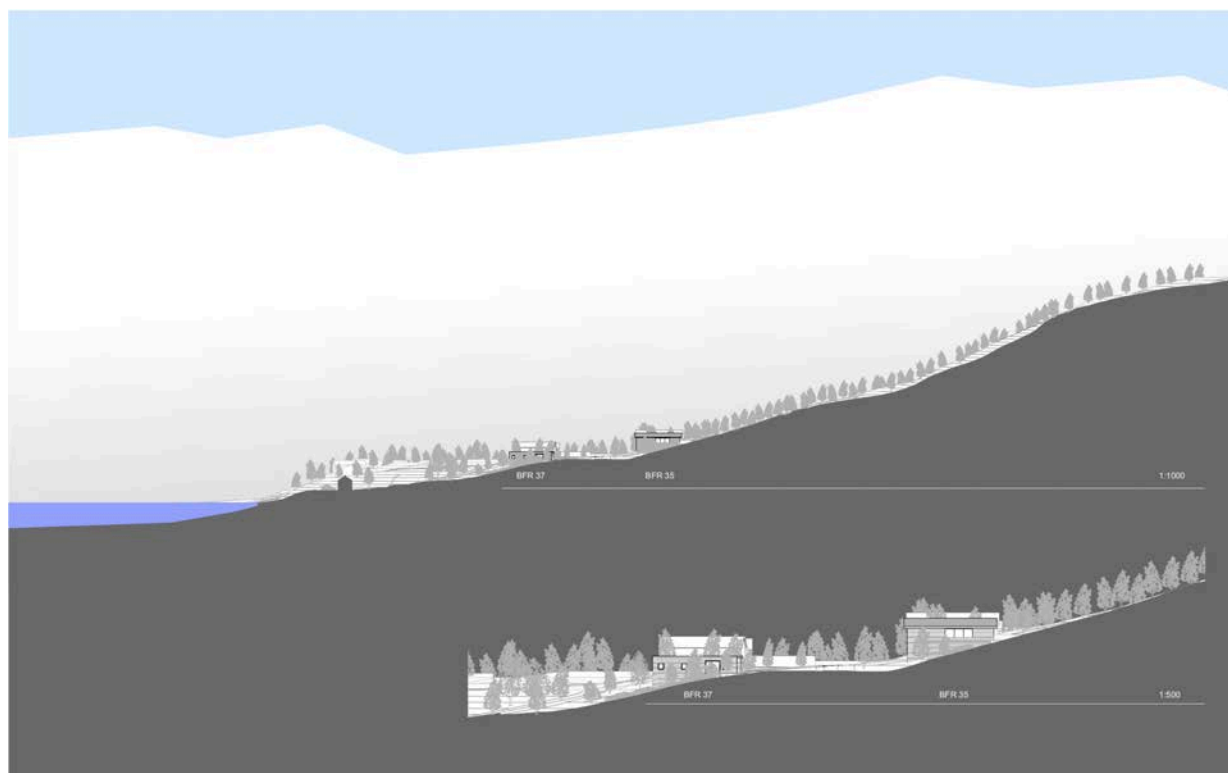
∴ \_\_\_\_\_ ∴



∴ \_\_\_\_\_ ∴



Illustrasjonen syner snitt frå Kjeltjern til Kjelhovda tatt sør for tomt BFR 39 og BFR 35 Teikning Puls arkitekter

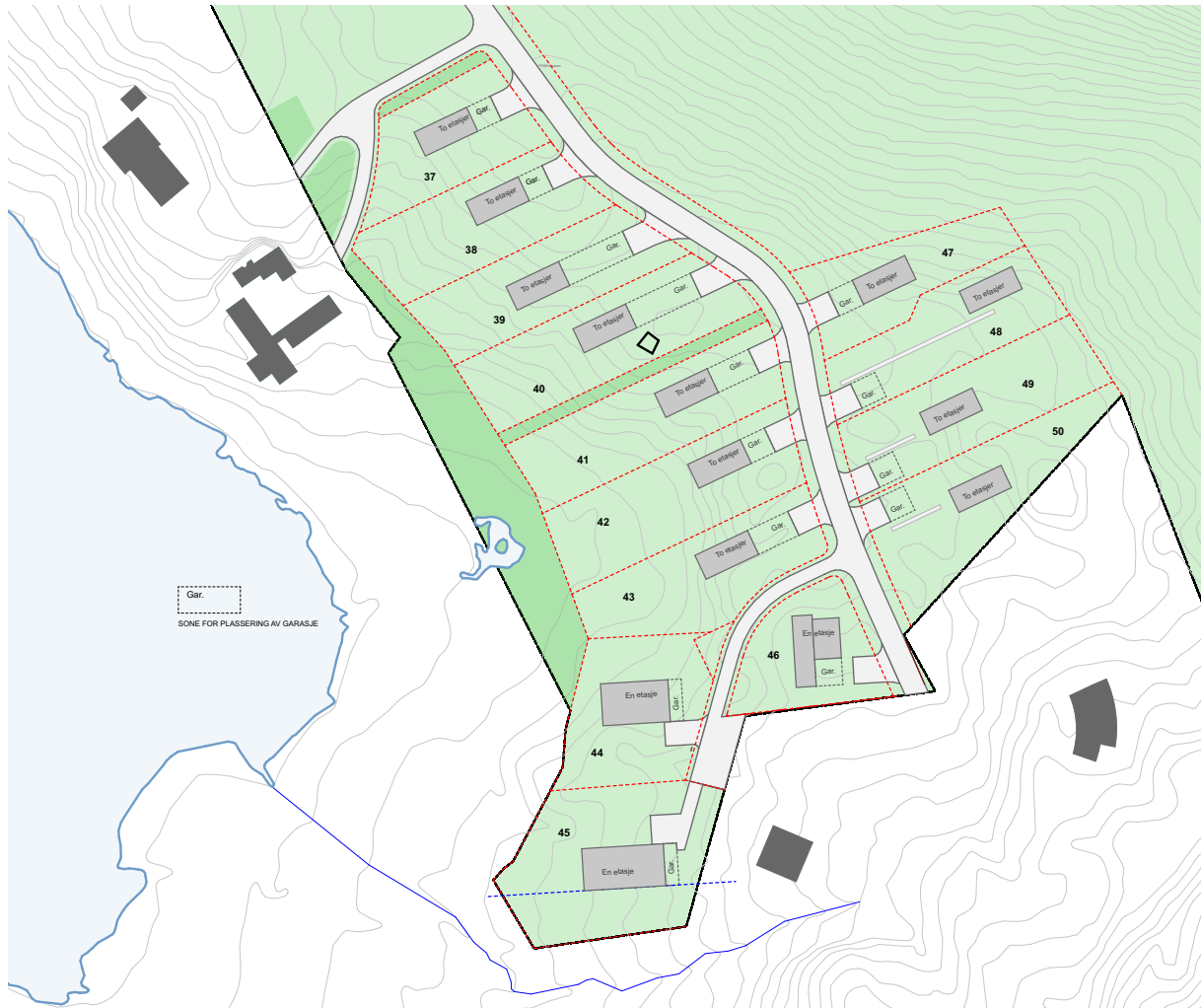


Illustrasjonen syner snitt frå Kjeltjern til Kjelhovda tatt sør for tomt BFR 39 og BFR 35 Teikning Puls arkitekter

∴ \_\_\_\_\_ ∴



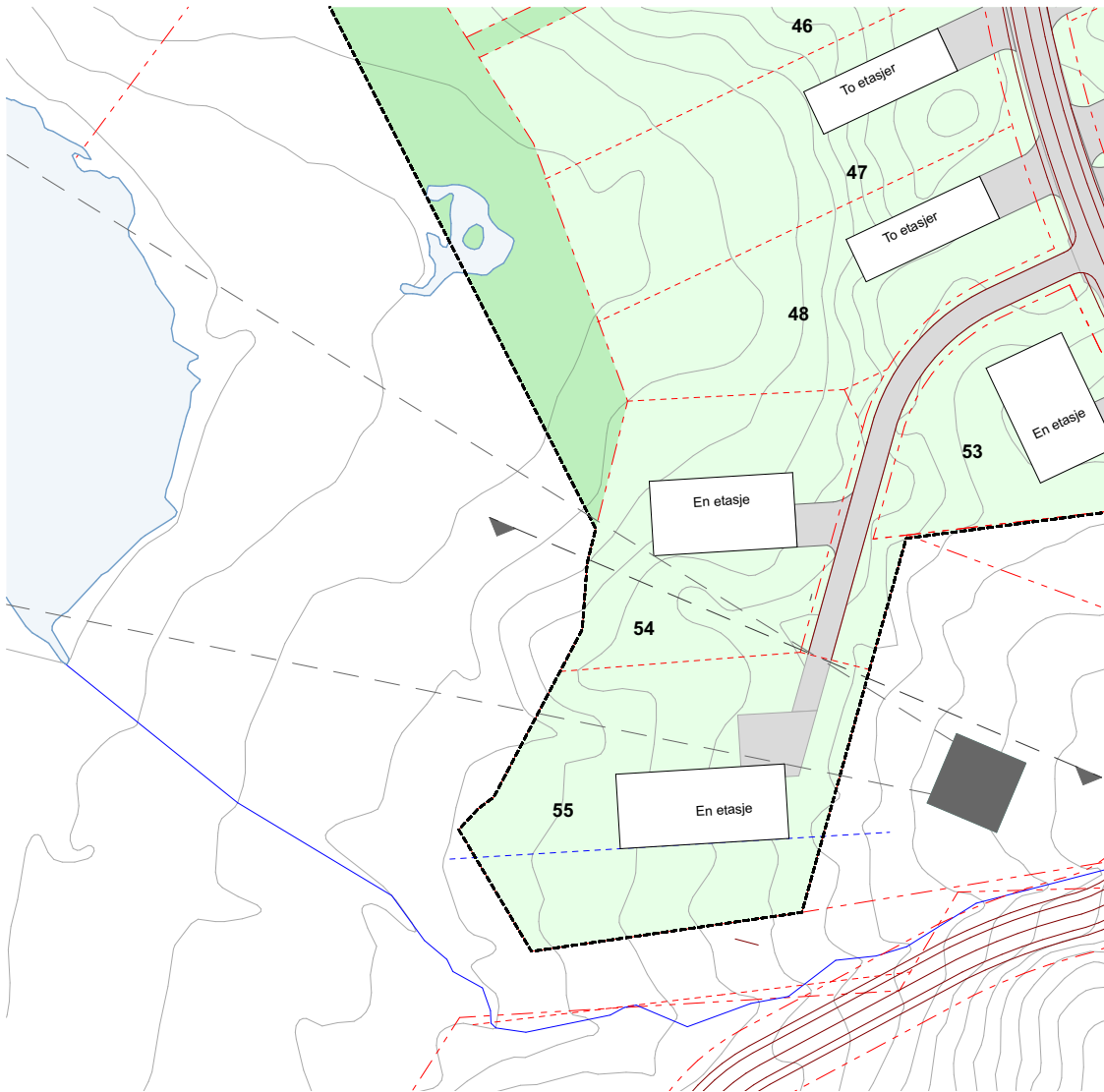
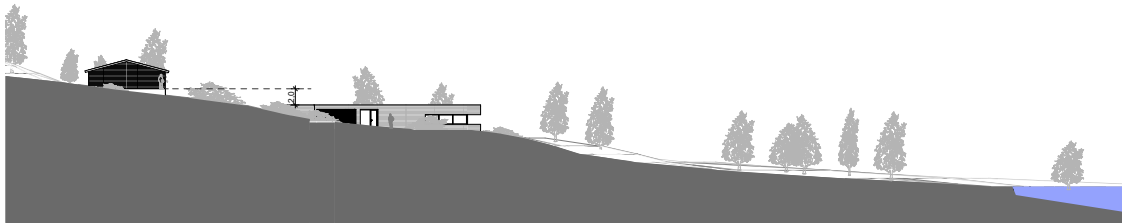
∴ \_\_\_\_\_ ∴  
På tomten BFR 37 - 50, som er blant dei mest eksponerte og som grensar mot Kjelstjern, er det foreslått enkle bygningskroppar med flate tak som avgrensar den total bygningshøgda og gir et rolig uttrykk. Bygga i dette området har ein lågare utnytting og avgrensa breidde. Mindre bygningsvolum gjer betre tilpassing til det sårbare landskapet og den avgrensa breidda skaper gode mellomrom som tek omsyn til det naturlige preget i område. Sjå situasjonsplan under.



Figuren syner situasjonsplan for regulert område på gbnr.72/2 Teikning: Puls arkitekter

Ny avgrensing av planområdet mot sør følger ei meir naturleg avgrensing og vert avslutta av vegetasjonsbelte langs bekken. Plassering av tomt 55 kan virke uheldig for eksisterande tomt rett bakanfor, men eksisterande bygg integrerast på ein god måte og vert ein del av det nye og større hytteområdet. Det er ei enkeltstående festehytte som ligg meir enn 100 meter frå vatnet og kan ikkje vente at det ikkje kjem andre bygg framma. Det har heller ikkje vore ei forutsetning ved festet at det ikkje skal koma annan bebyggelse i og framma tomte. Snitt teikna nedanfor syner at nye bygg i liten grad påverkar eksisterande hytte. Som det kjem fram ligg toppen av nybygget godt under hyttegolv og terrasse på eksisterande hytte og påverkar lys og utsynshøve lite.





Figuren viser situasjonsplan for regulert område på gbnr.72/2 med terrengsnitt gjennom eksisterende tomt og tomt 55  
Teikning: Puls arkitekter

#### 4.5 Grøntstruktur - Friluftsliv

Det er gode muligheter for friluftsliv i Hemsedal. Planområdet er omgitt av natur i alle retninger. Langrennsløyp inn over mot Holleskardet som leder mot Systerskardløypa og Beihovdløypa går gjennom planen i nord. Denne er merket av som G1 i plankartet og regulert med 8 meter bredde. Løypa krysser dagens vegtilkomst i plan. For ny vegtilkomst (SKV2) mot aust er det sett krav om planskild kryssing av skiløypa med kulvert under vegen.



∴ \_\_\_\_\_ ∴  
Elles er det berre å spenne på seg alpinutstyret og stake inn i alpinbakkane i Hemsedal som ligg rett utanfor stovedøra mot aust.

Sommartid kan ein velje blant mange fotturar til toppar i nærområdet som mellom anna Røggjin og turar til Skardsnuten og Kjelhovda. Stig til Kjelhovda går delevis gjennom planområdet og er regulert inn som G3 med 4 meter breidde.

Fiske er det òg rikeleg moglegheit for å koma seg på i fleire tjern, elver og vatn innan kort avstand.

I planframlegget er det lagt inn fleire grøntstrukturar blant anna G2 mellom tomten BFR 40 og BFR41. Denne saman med G5 gjer tilgang til Kjeltjern frå områda aust Kjelhovda. Elles innanfor planen ligg det inne fleire passasjar mellom tomter som gjer fri tilgang til områda rundt tomtene.

#### 4.6 Barn og unge i planlegging

Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 framhevar kommunens ansvar for at all plan- og byggesakshandsaming varetar omsyn til barn og unges trong for gode oppvekstvilkår og nærmiljø.

Tomtene er forholdsvis store, saman med omkringliggende friluftsområde, tur- og løypenett og aktivitetstilbod vurderer ein at barn og unges interesser er godt ivaretatt. Opparbeiding av stad for uteplass ved grunnarbeid på tomtene vil sikre eigna privat uteopphaldsareal. Ein gjer også merksam på at planen omfattar fritidsbygg og ikkje bustadformål.

#### 4.7 Trafikktilhøve

Tilkomst til utbyggingsområde er frå Riksveg 52 via Skiheisvegen og vidare inn på Holleskardvegen. Ved avkøyring Kjelhovda når ein planområdet.

I juni 2019 har Norconsult ved Kristoffer Åsen Røys på oppdrag frå Hemsedal infrastruktur AS gjort ei kryssvurdering Rv52 x Skiheisvegen. Med bakgrunn i trafikkteljingar, kryssvurdering, kapasitetsutrekning og sensitivitetsanalyser er det sagt noko om framtidig behov for tiltak og det er anbefalt oppfølging. Røys skriv at; «kryss Rv52 x Skiheisveien i dag har en vesentlig kapasitetsreserve og vil kunne tåle betydelige trafikøkninger før man vil få avviklingsproblemer».

Vegen Kjelhovda (SKV6) ligg på ei oversiktleg rettstrekke. Det same gjer ny vegtilkomst (SKV2) til den austre delen. For begge kryssa mot Holleskardvegen er det teikna inn frisktsoner på 6x45 meter, med tilhøyrande krav i føresegnene.

Ein går ut frå at ÅDT på Holleskardvegen er relativ låg per i dag, med mye kapasitet att i vegnettet. Kryss ut på RV52 frå Skiheisvegen har tilfredstillande utforming. Me har derfor konsentrert oss om avvikling og trafiksikkerheit i kryssa mot Holleskardsvegen.

Ein legg til grunn i at ei hytte i bruk gjennomsnittleg genererer 2 bilturar per døgn gjennom X mot Holleskardvegen. Ein går også ut frå at bruken av einingane er høgast i vinterhalvåret, derfor vert det teke utgangspunkt i ei gjennomsnittleg utfartshelg i vintersesongen. Ved eit vanlig bruksdøgn legg ein til grunn at 50 % av hyttene i bruk.

Det er planlagt 34 nye frittliggende einingar i tillegg til eksisterande hytte i område vest for Kjelhovda som får tilkomst via vegen Kjelhovda. 34 nye frittliggende fritidshytter gjer følgjande turproduksjon:  $34 * 2 * 50 \% = 34$  bilturar per døgn. Det er planlagt 16 nye frittliggende i område aust for Kjelhovda som får tilkomst via SKV6. 16 nye frittliggende fritidshytter gjer følgjande turproduksjon:  $16 * 2 * 50 \% = 16$  bilturar per døgn. Totalt  $34+16=50$  turar pr bruksdøgn totalt for nye einingar innan feltet.

Samleveg for tilkomstveg til nye tomter er regulert med 10 meter total breidde, der 5 meter er lagt til køyreveg og 2,5 meter på kvar side til annan veggrunn - grøntareal. Stikkveg for ei mindre samling av tomter er regulert med 5 meter breidde, der 3 meter er lagt til køyreveg og 1 meter på kvar side til annan veggrunn - grøntareal. Vegane er regulert for å møte krav til stigingshøve i skogsbilvegklasse III. Det vert sett av to p-plassar pr. eining.

Veg SKV2 blir ny hovudveg til austre delar av feltet. Området heiter Heimre skaret, og ein førelår derfor at vegen får same namn.



∴ \_\_\_\_\_ ∴

#### 4.8 VA-plan

Ingeniør Magnus Skrindo ved Asplan Vika på Ål har utarbeidd VA-plan med føringar for vass- og avlaupsanlegg innanfor planen. Det er føresett at alle nye einingar innanfor planen skal koplast til det kommunale leidningsnettet som ligg aust for planen nede ved Heimre. I plankartet er BVA1 avsett som område for trykkaukestasjon og uttak for brannvatn. BVA 2 er sett av som område for høgdebasseng. BVA3 er sett av til pumpestasjon for avlaup.

Vass- og avlaupsleidningar vil i stor grad følge vegar og løyper i området og er føresett samlokalisert med framføring av straum så langt det let seg gjere. Dokumentasjonsunderlag ligg vedlagt plan.

#### 4.9 Støy

Holleskardvegen som gjer tilkomst til området ligg nord for planen. Dette er ein grusveg som sommartid betener eit avgrensa tal fritidsbustader og stølar inn mot Flævatnet i tillegg er det noko gjennomgangstrafikk mot Ål, men trafikkmengda er ikkje høg. Vinterstid blir det brøyta veg fram til p-plass Holleskardet, som gjer utgangspunkt for skiløyping. Store delar av området ligg i god avstand frå veggen og blir skjerma av Kjelhovda. Fritidseiningane som nyttar veggen ligg i stor grad med avstand til Holleskardvegen og har eigne stikkveggar som betener fleire hytter. For fritidseiningar er det støykrav til uteopphaldsareal, einingar innan planområdet tilfredstillar støyrettningline T-1442.

#### 4.10 Naturfare

Aktsemdkart frå NVE syner fare for snøskred mot planområdet både frå Kjelhova og Røggjin. Skred AS på Ål ved geolog Nils Arne K. Walberg har utført skredfarekartlegging for området inklusive revurdering av eksisterande faresoner nordaust i planområdet. På bakgrunn av skredrapport 19163-01-1 er det teikna inn skredfarsone H310\_1 og H310\_2 aust for Kjelhovda og gjeve føresegn til desse områda.

#### 4.11 Klima og energi

Frittstående hytter skal etter TEK 17 førast opp med skorstein, ei førutsetting er at desse i hovudsak blir fyrte med ved og strøm. Føresegnene stiller krav til to oppvarmingskjelder, der det ein skal nytte biobrensel eller varmepumpeløysing mot bergvarme eller luft.

Høgspenline på master som går gjennom delar av planen nord i området er planlagt nedgraven. I dag blir lågspent til hyttene vest for Kjeltjern mata frå stolpetrafo ved dagens innkøyring til området. For nye einingar er det planlagt nye 400 volts trafokioskar på BE1 og BE2. Netteigar ynskjer å ringmate trafoane. Kablar skal i hovudsak leggest til vegar og samkøyrast i grøfter med vatn- og avlaupsleidningar. Forsyning av eksisterande hytter vil skje frå ny 230 volts trafokiosk på BE3.

#### 4.12 Landbruks- og naturressursar

Området er ein liten del av eit større område som vert nytta til utmarksbeite. Utbygging av staden med hytter ligg inn til eksisterande fritidsbustader og vil ikkje stengje for denne bruken. Skogen på staden er fjellskog, i hovudsak bjørk, men nokre innslag av gran. Skogen har ingen næringsmessig drivverdi, men blir nyttast til plukkhogst for brensel.

I sameige 76/160 ligg det ein beiterett som ikkje følger heimel til grunn. Eventuelle krav om erstatning for tap av beite som følgje av utbygging må løysast privatrettsleg. Rett til skogen innan planområdet er det berre grunneigarar som har.

#### 4.13 Grusforekomst

I kommuneplan er det med §11-9 nr.8 gjeven føresegn til utarbeiding av reguleringsplan for Kjelhovda som følgjande «*Samfunnmessig god forvaltning av grusressursen skal tryggast ved utarbeiding av reguleringsplan*». Det som ein antar at er omtala som grusressurs ligg i kommuneplan inne som parkering. Som biletet under syner er all grus køyrd bort, tilbake ligg berre bart fjell.

∴ \_\_\_\_\_ ∴



*Bilete syner område ved austre avkøyning av det som et antatt å vere grusforekomst*

Same område ved ny innkøyning til austre delar av feltet er i framlegg til plan lagt inn som massedeponi for mellomlagring og behandling av reine massar. Før staden kan nyttast må han opparbeidast til ei flate. I føresegnene er det sett krav til opparbeiding, avslutting og kva massar som kan lagrast og opparbeidast på staden.

#### **4.14 Rekkjefølgjekrav**

Det er lagt inn rekkjefølgjekrav i samband med opparbeiding av infrastruktur og vegar for å sikre at dette er på plass før bygningar vert teke i bruk. For høgspent luftline forbi tomtene BFR 24-25 og 28 er det lagt inn føresegn som sikrar denne blir graven ned før igangsettingsløyve vert gjeven.

#### **4.15 Kulturminne**

Buskerud fylkeskommune ved Sølvi Helene Fossøy har i sak 20/83728 utarbeidd kulturminnerapport for omsøkt område. Under den arkeologiske registreringa vart det funne 7 automatisk freda kulturminner: 5 fangstgraver og 2 fangstgroper. I tillegg vart det funne ei setertuft som ikkje er freda.

Bandleggings- og bevaringssoner for fangstgravene og fangstgropene er teikna inn i plankartet. Det er gjeven føresegn til omsynsonene.



∴ \_\_\_\_\_ ∴

#### 4.15 Forhold til krava i kap II i Naturmangfoldloven

##### Bakgrunn

Etter naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippa i lovens §§8-12 leggest til grunn som retningslinje ved utøving av offentlig mynd. Me har gjort følgjande vurdering:

##### Kunnskapsgrunnlaget (§8)

Me har søkt gjennom miljødirektoratet sin naturbase (<https://kart.naturbase.no>) og Artsdatabasen (<https://artskart.artsdatabanken.no>). Det er ein registrering av Fjellvåk i artskart innanfor planområdet. Fuglen vart observert og registrert juli 2017 og er rekna som ein livskraftig art. For større beitedyr som elg, hjort og rådyr samt storfugl er området ikkje spesielt viktig. Områda rundt planområdet har same kvalitet. Tiltaket vil heller ikkje stenge for kjente viktige trekkvegar.

##### Føre var prinsippet (§9)

Ei gradevis nedbygging av areal er den største trusselen for naturmangfoldet. Omsøkt område er avsett til byggeområde i gjeldande kommuneplan og gjeldande reguleringsplan godkjent i 2016. Ein har derfor tidlegare gjort ei vurdering at dette området kan takast i bruk som byggeområde. Ein har vidare vurdert at reguleringa ikkje fører til inngrep med eit omfang som gjer behov for hente inn nye data. Det er eit krav at kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimeleg forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det vert vurdert som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store og ukjente negative konsekvensar for naturmangfoldet.

##### Økosystemtilnærming og samla belastning (§10):

I ei samla vurdering av belastningane på dei naturtypene som vert bygd ned, har ein kome fram til at naturtypene ikkje er unike for denne staden og at ei nedbygging ikkje vil føre til tap av biologisk mangfald.

##### Kostnadene ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshaver (§11):

I følgje planforslaget finn ein ikkje tiltak som gjer grunnlag for å pålegge tiltakshaver å dekke kostnader for å avgrense skade på naturmangfoldet. Naturmangfoldsloven § 11 vurderer ein derfor ikkje nærare.

##### Miljøforsvarlige teknikkar og driftsmetode (§12):

Ein har gjennom arbeid med planen gjort vurderingar rundt helse, miljø og sikkerheit, og faren for at hendingar skal oppstå i samband med aktivitet på eller i samband med planområdet. I føresegnene og plankartet er det lagt inn tiltak for å redusere faren for at hendingar skal inntreffe. Ei samla vurdering av området blant anna gjennom kommuneplan har stor verdi for samfunnet som utbyggingsområde.

##### Vurdering:

Etter vår meining medfører ikkje detaljplanen inngrep av eit omfang som fører til behov for innhenting av nye data eller gjere nye vurderingar. Dei miljørettslege prinsippa for utøving av offentlig mynd i Naturmangfoldloven skulle dermed vere oppfylt.

#### 4.17 ROS

Analyse er gjennomført ut frå sjekklister, og baserer seg på rettleiar frå Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap. Uønskete hendingar er vurdert ut frå sannsyn/konsekvens etter følgjande definisjonar:

Sannsyn	Vekting	Definisjon
Svært sannsynlig	5	Skjer kvar veke
Mye sannsynlig	4	Skjer månadleg
Sannsynlig	3	En hending pr år
Lite sannsynlig	2	En hending pr 10 år
Usannsynlig	1	Kjenner ingen tilfelle

Konsekvens	Vekting	Menneske	Ytre miljø
Kritisk/Katastrofe	5	Personskade som medfører død eller varige men, mange skadd	Omfattande og langvarig miljøskader
Alvorlig	4	Alvorlige personskader	Alvorlige miljøskader

∴ \_\_\_\_\_ ∴



∴

Betydelig	3	Kan føre til alvorlige personskader	Kan føre til alvorlige miljøskader
En viss fare	2	Mindre skader som trenger medisinsk behandling	Mindre skader på miljø, men som naturen sjølv utbetrar på kort tid.
Ufarlig	1	Ingen eller små personskader	Ingen eller ubetydelige skader på miljø

Risikomatrise						
Sannsynlighet	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5
		1	2	3	4	5
Konsekvens						

Hending i røde felt: Tiltak nødvendig

Hending i gule felt: Tiltak må vurderast ut frå kost/nytte

Hending i grøne felt: Eventuelt enkle tiltak

### Oppsummering

Matrisen viser samandrag av vurdering av sannsyn og konsekvens for ulike hendingar ut frå utarbeidet sjekklister (sjå vedlegg).

Risikomatrise						
Sannsyn- legheit	5	Punkt 7.3				
	4					
	3	Punkt 2.1				Punkt 6.3, 6.4, 6.5 og 10.1
	2	Punkt 4.2 og 4.3				
	1				Punkt 9.1	
		1	2	3	4	5
konsekvens						

#### 2.1 Forureining frå veg, støv og partikler:

Vegane i området er grusveggar. Om desse ikkje vert salta og tørkar ut kan det støve frå dei. Dette vil vere eit problem med avgrensa omfang i kortare periodar.

#### 4.2 Ekstremver, store nedbørmengder:

Store nedbørmengder vil ikkje skape større problem her enn andre stader. Terrang, myrer og tjern i området vil vere med å fordrøye overflatevatnet. I forbindelse med tiltak i området er det viktig å dimensjonere stikkrenner og grøfter med tilstrekkeleg kapasitet.

#### 4.3 Ekstremver, store snømengder:

Store nedbørmengder i form av snø vil kunne gjer framkome med bil vanskelegare enn normalt og ein pårekna lengre tid for vegar vert brøyta. Hemsedal har snø omlag halve året og er soleis vane med å takle snø, også i store mengder.

#### 6.3 Skredfare, Is- og snøskred:

NVEs aktsemdkart for snøskred viser fare frå Røggjin og Kjelhovda. Skredvurdering er gjennomført og faresoner teikna inn.

#### 6.4 Skredfare, Steinras og steinsprang:

NVEs aktsemdkart for steinsprang viser fare frå Røggjin. Skredvurdering er gjennomført og faresoner teikna inn.

#### 6.5 Skredfare, jord- og flomskred:

NVEs aktsemd for jord- og flomskred viser fare frå Røggjin. Skredvurdering gjennomført og faresoner teikna inn.



∴ \_\_\_\_\_ ∴

### 7.3 Radon i grunn:

NGU sitt kart for radon i grunn syner moderat til låg konsentrasjon. Tek 17 stiller krav til høgste nivå for radonkonsentrasjon i rom for varig opphald. Ved tiltak i område som overstig denne verdien er det krav om kompenserande tiltak. I praksis blir det lagt radonsperre for alle nye bygg.

### 9.1 Andre uynskte hendingar, skog- og vegetasjonsbrann:

Skogbrann kan forkome. Lyng saman med skog vil vere å gje brannenergi, men området ligg relativt høgt og skogen i området er småvaksen. Det vert etablert sløkkevatn ved innkjøring til feltet. Høgdebasseng og reservestrøm gjer backup på trykk.

### 10.1 Brann/eksplosjon, Brannfare:

Det vert etablert sløkkevatn ved innkjøring til feltet. Høgdebasseng og reservestrøm gjer backup på trykk.

## **Vedlegg:**

Sjekkliste ROS - analyse, dagsett 20.09.2019  
VA-plan, dagsett 01.12.2020  
Rapport frå kulturminneregistrering, dagsett 10.12.2019  
Trafikknotat, dagsett 13.06.2019  
Skredrapport, dagsett 23.04.2019  
Samla merknader til oppstartsvareaset

∴ \_\_\_\_\_ ∴