

Hyttesameie Vanebu

Detaljregulering Vanebu hyttefelt

Planbeskrivelse

PlanID: 4010 46

14. januar 2026

SPIR

Prosjektnummer: 23290

Utgave:	Dato:	Status:	Utarbeider	Kontroll:
01	14.01.2026	Planbeskrivelse til 1. gangs behandling	JWG	AB
02				
03				
04				
04				
05				

SAMMENDRAG

Hensikten med planen er å modernisere gjeldende reguleringsplan og fange opp nyere krav iht. kommuneplanens arealdel og kartlegge eksisterende situasjon med tanke på hva som er bebyggt.

Hyttfeltet består av 29 hyttetomter hvorav det er etablert 23 fritidsboliger med tilkomst via adkomstvei og gangstier. Hver hyttetomt har et areal på ca. 1 daa. Avgrensning av hyttetomtene er gjennomført av Telemark jordskifterett hvor endelig jordskifteløsning er behandlet. Videre følger planforslaget kommuneplanens arealdel gitt føringene for hyttestørrelser og utforming.

Fritidsboligene som er oppført har over tid blitt endret med tilbygg, terrasser og andre anlegg. Reguleringen skal sikre oppdaterte bestemmelser og plankart for arealbruken som gir forutsigbarhet i byggesaksbehandling, likebehandling og tilrettelegge for høyere standard på hyttene, adkomst og parkering innenfor hytteområdet. Adkomst til fritidsboligene løses med parkering på felles parkeringsplass og parkering langs veien. Det tillates ikke parkering innenfor LNFR areal.

Det er etter anbefaling fra Envidan foreslått å beholde løsning med drikkevannsbrønnene. Vannforbruket skal være under 10 m³/døgn for å unngå ytterligere plangodkjenninger. Det er lagt opp til avløpsfrie toalettløsninger for alle fritidsboliger, med unntak av to fritidsboliger som har tett tank. Gråvann skal gjennom filterkum og så infiltreres i terreng. Drikkevannet vil dermed ha en god beskyttelse mot forurensning fra avløpet. Løsning for fordrøyning for hele planområdet er åpent nedsenket areal i naturlige forsenkninger i terrenget.

Spir arkitekter AS, januar 2026

INNHOLDSFORTEGNELSE

SAMMENDRAG	2
1 INNLEDNING	4
1.1 Hensikten med planen	4
1.2 Forslagsstiller og plankonsulent	4
1.3 Medvirkning	4
1.4 Konsekvensutredning	4
1.5 Planprosessen	5
1.6 Eiendoms- og eierforhold	6
2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	7
2.1 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Siljan kommune	7
2.2 Gjeldende reguleringsplaner	8
2.3 Pågående planarbeid	8
2.4 Nasjonale og regionale føringer	8
3 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	9
3.1 Planområdets beliggenhet og størrelse	9
3.2 Dagens arealbruk og bebyggelse	9
3.3 Landskap, topografi og terreng	9
3.4 Jordvern og landbruk	9
3.5 Lokalklima	10
3.6 Kulturminner og kulturmiljø	10
3.7 Naturmangfold	10
3.8 Flom	10
3.9 Offentlig og privat servicetilbud	10
3.10 Barn og unges interesser	10
3.11 Friluftsliv og uteområder	10
3.12 Trafikkforhold	10
3.13 Støy	10
3.14 Grunnforhold	11
3.15 Vann og avløp	11
3.16 Avfallshåndtering	11
3.17 Elektriske anlegg	12
4 MEDVIRKNING	12
4.1 Innkomne merknader – merknadsoversikt og kommentarer	12
5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	13
5.1 Planforslagets hovedide og grep	13
5.2 Reguleringsformål	13
5.3 Bebyggelse og anlegg	14
5.4 Nær- og fjernvirkning	15
5.5 Bil- og sykkelparkering	15
5.6 Trafikk, vei og adkomst	15
5.7 Avfallshåndtering	16
5.8 Naturmangfold – kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper	16
5.9 Kulturminner	18
5.10 Vann og avløp	18
5.11 Vann- og avløpsanlegg	19
5.12 Overvann	19
5.13 Støy og veitrafikk	20
5.14 Energiforsyning	20
5.15 Ev. økonomiske konsekvenser for kommunen	20
5.16 ROS – analyse	20
5.17 Sjekkliste ved utarbeiding av reguleringsplaner (50-011)	20
6 VEDLEGG	22
7 REFERANSER	23

1 INNLEDNING

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å modernisere gjeldende reguleringsplan og fange opp nyere krav iht. kommuneplanens arealdel (Ref. ¹⁾) og oppdatere planen i forhold til nye behov og ønsker om standard på fritidsboligene. Planen skal sikre en forutsigbar byggesaksbehandling og oppdaterte bestemmelser. Det har vært mange søknader om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i dette området. Ved denne planrevisjonen er det et mål å unngå dette i fremtiden.

Det er et felles ønske fra grunneier og hytteeiere ved Vanebu hyttefelt å få en oppdatert reguleringsplan som er iht. dagens situasjon. Det er derfor ønskelig at man får en omforent og helhetlig plan for området som fanger opp dagens og fremtidens forventninger til arealbruk, standard på fritidsboligene, og en god håndtering av vann og avløp.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller: Hyttesameie Vanebu, Støperiveien 3 A, 3267 Larvik
c/o Bjørn Tore Sandbrekkene, e-post: Bjorn-Tore.Sandbrekkene@op.no
E-fakturaadresse: 0192:919824069

Plankonsulent: Spir Arkitekter AS, Tollbodgaten 22, 3111 Tønsberg
Prosjektansvarlig: Jonas Wøhni Grytnes, e-post: jonas@spir.no, mob.: 90 27 70 26
Medarbeider: Arthur Botten, e-post: arthur@spir.no, mob.: 97 68 03 28

1.3 Medvirkning

Samtlige grunneiere innenfor hyttefeltet og omkringliggende skogsområder, som eies av Fritzøe Skoger AS har vært engasjert/orientert om eiendomsforholdene i forbindelse med Jordskiftesaken. Omfanget av saken gjaldt jordskifte med delvis oppløsning av sameie i gbnr. 6/7, ved innløsning/opprettelse av selveide tomter for festerne. Her har det vært dialog om trær, bruk av vei og avtaler på tvers av eiendommer.

Hyttesameiet og hyttesameiets styre, har under planprosessen hatt interne møter om prosessen hvor problemstillinger er tatt opp og holdt hele hyttesameiet orientert om fremdriften. Planmateriale er oversendt til Fritzøe Skoger AS for å bli orientert om planen og prosessen. De har kommet med innspill om følgende:

- Viktig at jordskiftesakens bestemmelser innlemmes.
- P-plasser beliggende på Fritzøe Skogers grunn, skal inngås avtale med årlig leie.
- Fritzøe Skoger skal ha beskjed om konkrete saker som berører dem som nabo og næringsutøvere.

Jordskiftesakens bestemmelser er private avtaler som ikke hører hjemme i reguleringsplan. Avtale om årlig leie er heller ikke aktuelt for bestemmelsene, og er også en privat avtale mellom grunneiere. Fritzøe Skoger vil få beskjed om saker som berører dem.

Det er gitt vedtekter for området, hvor hyttesameiet skal drifte veger, felles parkering, felles vannposter, båthus/båtplasser/båter og samarbeide med den offentlige forvaltningen og tilstøtende grunneier.

1.4 Konsekvensutredning

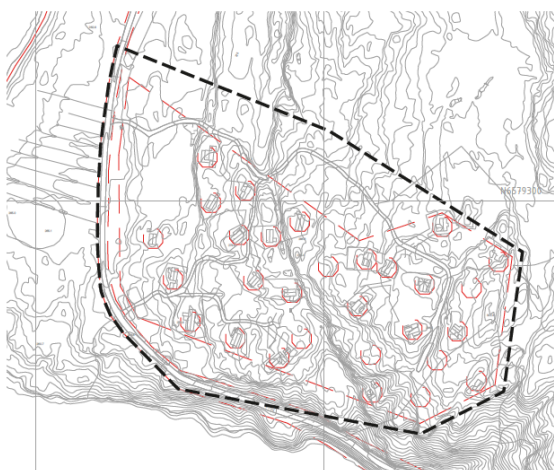
Detaljreguleringen er i tråd med gjeldende kommuneplan. Krav om konsekvensutredning er vurdert etter plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Det vurderes at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter forskriftens § 10. Planen må derfor ikke konsekvensutredes eller ha planprogram, jf. forskriftens § 8.

1.5 Planprosessen

- 13.01.2022 Oppstartsmøte med Siljan kommune via Teams.
- 19.11.2022 Varsel om igangsetting av arbeid med detaljregulering for Vanebu hyttefelt, med frist for merknader satt til 17.12.2022.
- 19.11.2022 Kunngjøring i Telemarksavisa med frist for merknader satt til 17.12.2022.

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJREGULERING FOR VANEBU HYTTEFELT, PlanID 3812 46

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Spir Arkitekter AS, på vegne av Hyttesameie Vanebu starter arbeidet med detaljregulering for Vanebu Hyttefelt. Planen har fått PlanID 46. Oppstartsmøte med Siljan kommune ble gjennomført 13. januar 2022. Planområdet er på ca. 95 daa. og avgrenset som vist på kart under:



Hensikten med planarbeidet er å modernisere gjeldende plan for å fange opp nyere krav og situasjon. Området som berøres er i kommuneplanens arealdel avsatt til «Fritidsbebyggelse», samt at det er en sone for hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Omkringliggende arealer er avsatt til LNFR-formål. Planarbeidet vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Det pågår en sak i Jordskifteretten for behandling av søknad om fradeling av tomtene.

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes til Spir Arkitekter, Tollbodgaten 22, 3111 Tønsberg v/Jonas Wøhni Grytnes eller som e-post til jonas@spir.no. Kopi sendes til Siljan kommune, postboks 16, 3749 Siljan eller ved e-post til post@siljan.kommune.no.

Frist for å uttale seg er 17.11.2022.

Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside www.siljan.kommune.no

SPIR

Figur 1.1: Annonse i Telemarksavisa.

1.6 Eiendoms- og eierforhold

Det er i forbindelse med jordskifte etablert nye gårds- og bruksnummer for hyttefeltet. Tidligere var hyttefeltet inndelt i mindre seksjoner fra gbnr 6/7 med festenummer.

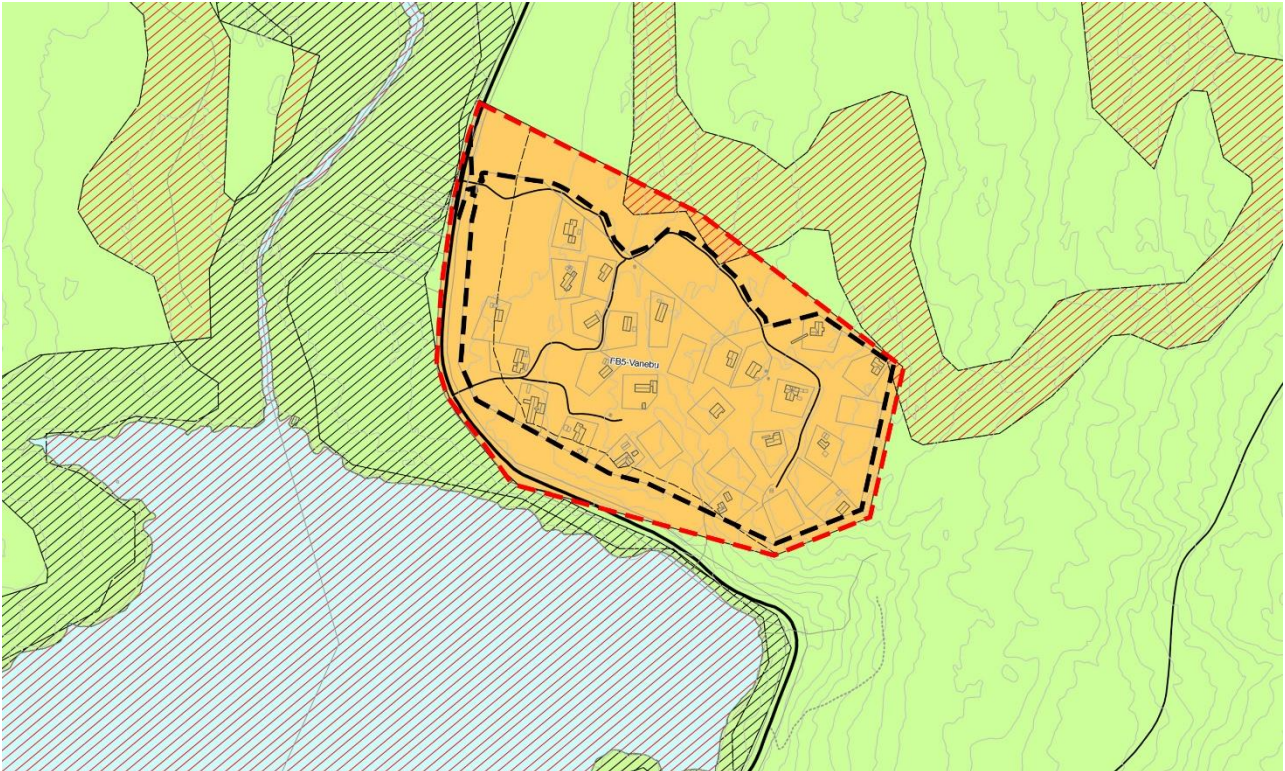
Følgende eiendommer inngår i planforslaget (liste datert 17.11.2022):

Gbnr.	Hjemmelshaver	Informasjon
6/1	Fritzøe Skoger AS	Grunneier omkring hyttefelt
6/7	Vanebu Hyttesameie	Området fordelt på hytteeiere
6/12	Linda Løwe	Hytteeier
6/13	Hans Martin Lang	Hytteeier
6/14	Mette Synøve Hval og Jan Tore Halvorsen	Hytteeier
6/15	Bjørn Pedersen Saga	Hytteeier
6/16	Merete Melheim Berntsen og Svein Erik Berntsen	Hytteeier
6/17	Yngvar Larsen	Hytteeier
6/18	Elisabeth Larsen	Hytteeier
6/19 og 6/40	Per Gunnar Paulsen	Hytteeier
6/20	Gro Kjersti Skatvedt	Hytteeier
6/21 og 6/23	Marit Fritheim	Hytteeier
6/22	Torill Ekevall og Bjørn Tore Sandbrekkene	Hytteeier
6/24 og 6/25	Kristine Fortun Vadet	Hytteeier
6/26	Ragnar Svendsen	Hytteeier
6/27	Jorunn Klepaker Wahlin	Hytteeier
6/28	Trine Gumø og Tommy Fjellstad	Hytteeier
6/29	Synnøve Øverberg Kraver og Per Olaf Skoghagen	Hytteeier
6/30 og 6/31	Hilde Galleberg Johnsen	Hytteeier
6/32	Per Andreassen	Hytteeier
6/33	Fredrik Jahren Larsen	Hytteeier
6/34	Marit Theiste Østlie og Thor-Morten Hansen	Hytteeier
6/35	Rolf Ludvig Hansen	Hytteeier
6/36	Brit Hella Knutsen og Olav Dagfinn Knutsen	Hytteeier
6/37	Anette Pindsle og Beate Pindsle	Hytteeier
6/38	Evall Malmgren Karlsen	Hytteeier
6/39	Maria Krogsgård Solheim og Rune Solheim	Hytteeier
702/1	Vestfold og Telemark Fylkeskommune	Fylkesvei 3288

2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Siljan kommune

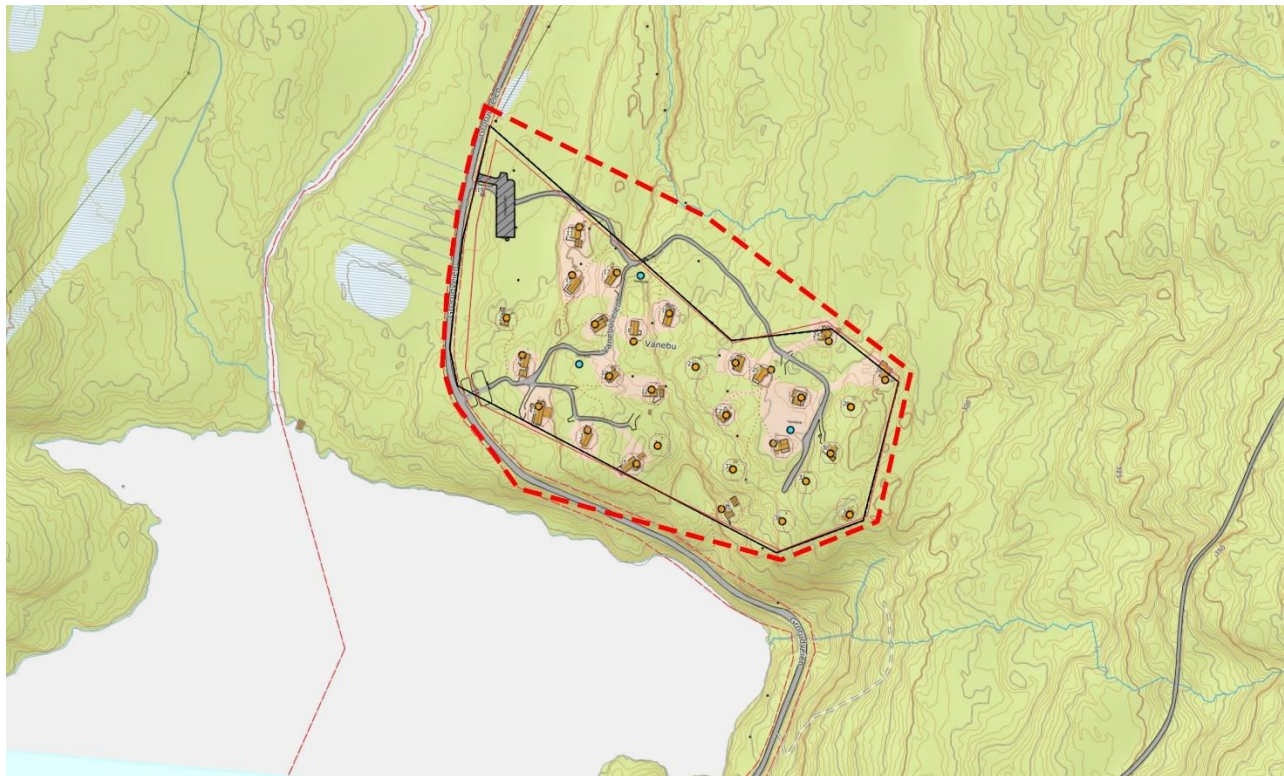
I kommuneplanens arealdel for Siljan kommune (2024-2036) er eiendommen avsatt til fritidsbebyggelse med detaljgrense for at reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Det er også både innenfor og utenfor avgrensning fra fritidsbebyggelse avsatt linje for nåværende adkomstvei. Omkringliggende arealer er avsatt til LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag. I sør og vest på motsatt side av fylkesveien er det avsatt hensynssone for hensyn grønnstruktur i tilknytning til elv og innsjø ved Vanebuvann.



Figur 2.1: Utklipp av kommuneplanens arealdel med varslet planavgrensning. Rød, stiplet linje viser varslet planavgrensning, og sort stiplet linje viser planforslagets endelige avgrensning. Kilde: Grenlandskart.

2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan for området er Reguleringsplan-hytteplan for Vanebu hyttefelt, PlanID 4010 7, datert 1979 (Ref. ²). Reguleringsplanen består av avkjørsel til fellesområde for parkering, oppsamling avfall, vannforsyning og punkt plassering av fritidsboliger. Det er ikke avsatt noen formål innenfor området utenom fellesområde for parkering. Det foreligger også bestemmelser til hytteplanen angående utforming og estetikk.



Figur 2.2: Utklipp av gjeldende reguleringsplan for Vanebu Hyttefelt med varslet planavgrensning. Sort heltrukken linje viser dagens reguleringsplan og rød, stiplet linje viser varslet planområde. Kilde: Grenlandskart.

2.3 Pågående planarbeid

Det foregår ikke noe annet planarbeid i nærområdet som har betydning for planen.

2.4 Nasjonale og regionale føringer

I forbindelse med intern varsling om oppstart av reguleringsarbeid er det påpekt følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser som skal gjelde for planforslaget:

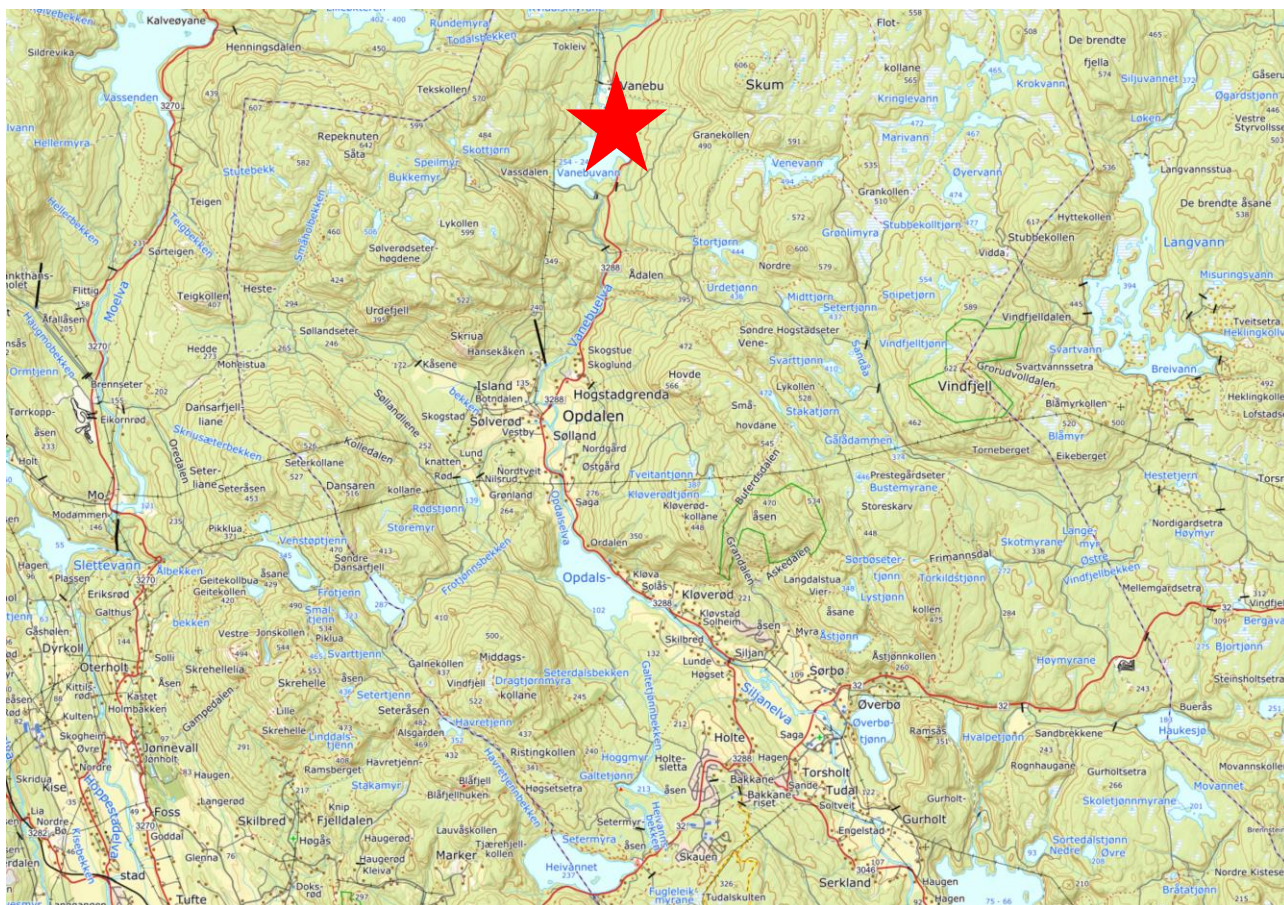
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser (Ref. ³)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (Ref. ⁴)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (Ref. ⁵)

3 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Planområdets beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger nord i Siljan kommune ved Vanebuvann langs Grorudveien (Fylkesvei 3288). Varslet planavgrensning tar for seg et utvidet omriss av eiendommen til hyttefeltet for å inkludere adkomstvei og tilgrenset skogsareal, samt inkludering av deler av Grorudveien for å sikre avkjørsel og frisktlinjer.

Endelige planavgrensning er på ca. 92 daa og består av de nødvendige arealene for å sikre fritidsboliger og adkomstvei innenfor planavgrensningen.



Figur 3.1: Planområdet markert med rød stjerne. Kilde: Norgeskart.

3.2 Dagens arealbruk og bebyggelse

Hyttefeltet består av 23 fritidsboliger med tilkomst via adkomstvei og gangstier. Utbyggingen har et lite fotavtrykk med spredt plassering av fritidsbebyggelse, hvor skogsområder omkring er ivarettatt. Fritidsboligene er oppført i 1 etasje med mønehøyde inntil 5 meter.

3.3 Landskap, topografi og terreng

Planområdet består av et kupert dallandskap og naturlig terreng med en bratt skråning i sør ned mot Grorudveien og videre mot Vanebuvann. Innenfor planavgrensningen er det en høydeforskjell på 35 meter fra kote +265 ved Grorudveien i vest til kote +300 ved høyeste punkt i øst.

Vegetasjonen består av åpen skog med inntil 15 meter høye trær. Om noen år vil omkringliggende skog være moden for hogst.

3.4 Jordvern og landbruk

Det er skogbruksaktivitet i nærliggende skogsområder hvor Fritzøe Skoger AS er grunneier. Innenfor hyttefeltet er det registrert uproduktiv skog, men nord for hyttefeltet er det registrert skog av middels bonitet. Det er ingen jordbruksarealer i nærområdet.

3.5 Lokalklima

Planområdet ligger godt egnet til med terreng hellende ned i vestlig retning, og med åpent landskap mot sør gir dette gode solforhold. Vegetasjonen omkring fritidsboligene reduserer noe vindpåvirkning, men det åpne terrenget utover Vanebuvann kan gi noe mer påkjenning med vind fra sør.

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller -miljøer innenfor planområdet.

Nærmeste lokalitet som er registrert er et fjernet gravminne ca. 200 meter nord for den nordre avkjørselen til hyttefeltet. Det er også gjort funn av bosetning-aktivitetsområde ved vestsiden av Vanebuvann.

3.7 Naturmangfold

Det er i naturbase kart (Ref. ⁶) og artsdatabanken (Ref. ⁷) ikke registrert naturtyper, rødlistede eller truede arter, eller andre viktige naturkvaliteter i nærområdet som er viktig å hensynta.

3.8 Flom

Planområdet er berørt av NVEs aktsomhetsområde for flom, men det er uvisst hvorfor hyttetomten er vist som flomutsatt, da det ikke er noen tilgrensende bekk i nærheten av fritidsboligen. Gjennomførte beregninger viser til at en ikke ser at fritidsboligen skal kunne bli råket av flom fra nærliggende vassdrag.

3.9 Offentlig og privat servicetilbud

Nærmeste servicetilbud og dagligvarehandel er i Siljan sentrum, som er 15 minutters kjøreavstand fra hyttefeltet. Som et hyttefelt er det ikke behov for umiddelbar nærhet til slike funksjoner.

3.10 Barn og unges interesser

Som et hyttefelt er det ikke opparbeidet lekeplass for barn og unge. Naturen i seg selv er en naturlig lekeplass, både sommer- og vinterstid. Som et hyttefelt er det ikke krav om etablering av lekearealer for barn og unge.

3.11 Friluftsliv og uteområder

Det er stedvis noen turstier innover i skogsområdene, samt mulighet for å benytte Vanebuvann med vannaktiviteter.

3.12 Trafikkforhold

Adkomsten til hyttefeltet er med avkjørsel fra Grorudveien. Videre adkomst til fritidsboligene er sperret med bom. Det er noe tett vegetasjon ved avkjørselen, men tilfredsstillende en friskt på 4x20 meter. Det er også lav trafikk ved Grorudveien med en noe smal kjørbredde.

Langs adkomstveien internt i hyttefeltet er det opparbeidet biloppstillingsplass for nærmest hver fritidsbolig. I utgangspunktet var planen tenkt å benytte avsatt parkeringsplass for alle hytteeiere, med kun gangvei til fritidsboligene.

3.13 Støy

Med en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 280 (gjeldende for 2024) langs Grorudveien anses det at støy fra biltrafikk ikke er nevneverdig i hyttefeltet. Det er kun en liten andel av fritidsboligene som er plassert mot Grorudveien, hvor minste avstanden er på ca. 40 meter. Avstand og vegetasjon bidrar til å dempe støypåvirkningene, samt at det er en høydeforskjell på 5-15 meter fra veien og opp til fritidsboligene.

3.14 Grunnforhold

På løsmassekart (Ref. ⁸⁾) fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) er planområdet i sin helhet registrert med bart fjell og tynt løsmassedekke. Omkringliggende området består av morenemateriale, torv/myr og elve- og bekkeavsetning.

3.15 Vann og avløp

Det er i dag lagt opp for private løsninger for vann og avløp. Vannforsyningen i området er fra borebrønner i fjell. Det er totalt 5 brønner spredt rundt om på hyttefeltet. Totalt har en kommet til et døgnforbruk av vann for hele feltet på 8,5 m³/døgn for dagens løsninger. Antagelig er vannforbruket mye lavere enn det som er standard vannforbruk.

2 hytter har innlagt vann og vannklosett. Disse fører svartvann til tett tank. For den ene går gråvann, vann fra dusj og vasker, til en egen tett tank. Disse tankene tømmes regelmessig gjennom kommunens ordning. 15 stykker har snurredo, en har kompostering (antagelig snurredotype), 2 har biotoalett og 3 har for-brenningstoalett. I tillegg har en av dem med forbrenningstoalett, portapotti for håndtering av urin, som tømmes utenfor hytta. For gråvann er det flere løsninger, foruten den med tett tank. 7 har filterkum som gråvannet først kommer til før det går videre i ulike infiltrasjonsløsninger. 1 bærer ut gråvann i bøtter og sprer i vegetasjonen rundt hytta, har vann til hyttevegg. Resten så føres det til grunnen i ulike infiltrasjonsløsninger.



Figur 3.2: Eksisterende VA løsning. Kilde: Envidan.

Overvann håndteres direkte i naturlig terreng. Avrenning følger interne veier og naturlige forsenkninger i terrenget. Det er fall mot 3 sider som er mot Vanebuvann i sør, myrområdene i vest og nærliggende vassdrag i nord.

3.16 Avfallshåndtering

Gitt gjeldende reguleringsplan er det avsatt oppsamling og avfalls plass i tilknytning til parkeringsplassen langs Grorudveien. Dagens løsning er en avfalls bod som står ved avkjørsel til Grorudveien i nord.

3.17 Elektriske anlegg

Det er nylig etablert en ny trafo innenfor planområdet. Plassering er langs internveien der veien deler seg til øvre og nedre felt. Det er Lede som har stått for arbeid med tilkobling og plassering av trafo. Det er tilfredsstillende kapasitet for hyttefeltet.

4 MEDVIRKNING

4.1 Innkomne merknader – merknadsoversikt og kommentarer

Oppstart av reguleringsarbeidet ble varslet 19.11.2022, med frist om innspill satt til 17.12.2022. Oppstart av planarbeidet ble varslet i Telemarksavisa, på kommunens nettside, samt ved brev til naboer og andre berørte parter.

Under varsel om planoppstart har det kommet inn 9 merknader fra følgende høringsparter:

Offentlige myndigheter

-	Bane NOR	brev datert 21.11.2022
-	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	brev datert 22.11.2022
-	Avinor	brev datert 28.11.2022
-	Norges vassdrags- og energidirektorat	brev datert 06.12.2022
-	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	brev datert 12.12.2022
-	Mattilsynet	brev datert 13.12.2022
-	Vestfold og Telemark fylkeskommune	brev datert 14.12.2022
-	LEDE	brev datert 15.12.2022

Interesseorganisasjoner og foreninger

-	Fritzøe Skoger AS	brev datert 19.11.2022
-	Sametinget	brev datert 28.11.2022

Grunneiere og andre rettighetshavere

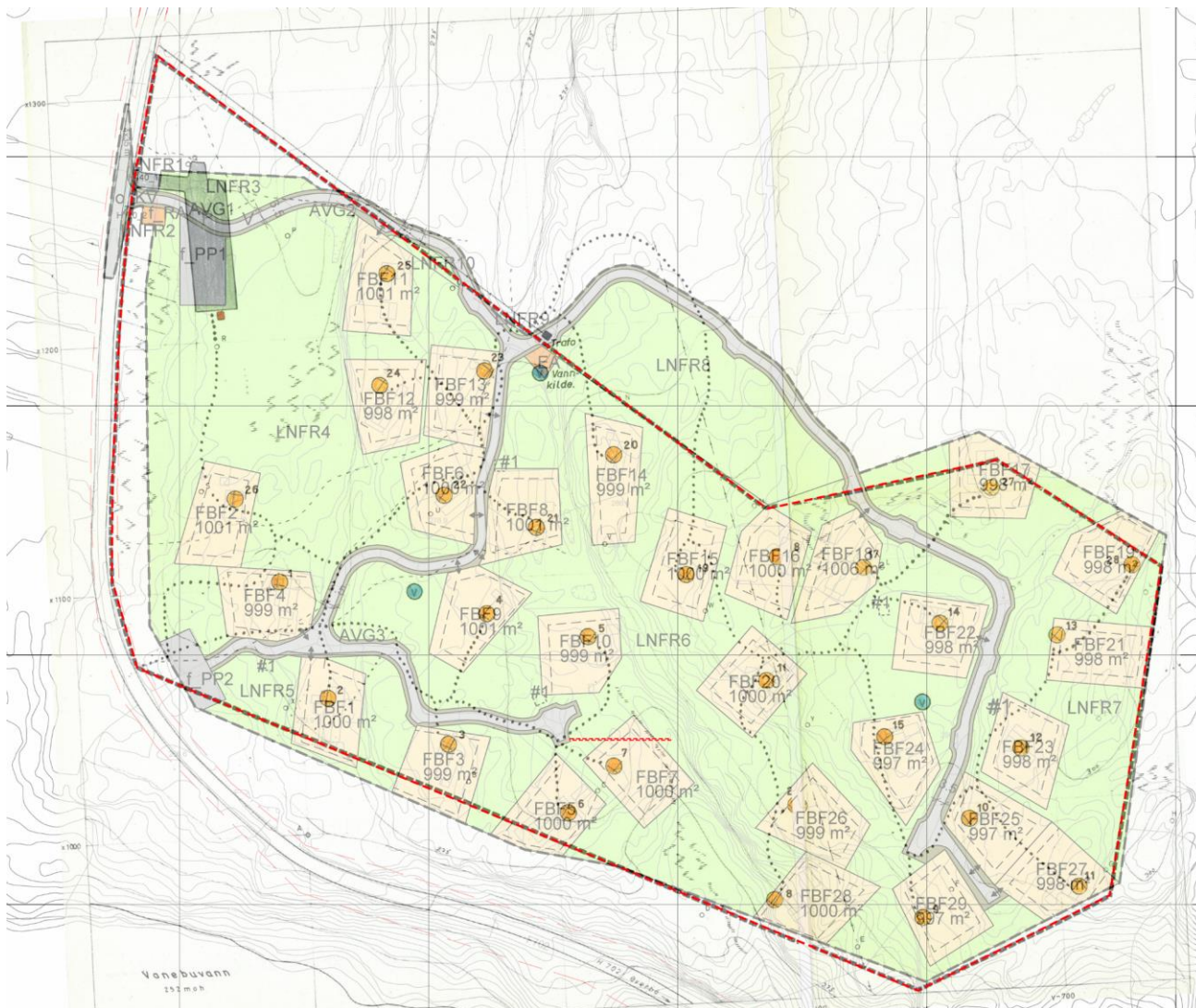
-	Per Andreassen	brev datert 02.12.2022
---	----------------	------------------------

Merknadene er oppsummert og svart ut i eget vedlegg.

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Planforslagets hovedide og grep

Planforslaget skal oppdatere gjeldende reguleringsplan med nåværende standardformål og prinsipper for utforming. Planforslaget fanger opp dagens og fremtidig forventninger til arealbruk. Reguleringen skal sikre oppdaterte bestemmelser og plankart for arealbruken som gir forutsigbarhet i byggesaksbehandling, likebehandling og tilrettelegge for høyere standard på hyttene, adkomst og parkering innenfor hytteområdet.



Figur 5.1: Plankart med overlappende eksisterende reguleringsplan som har omriss i rød, stiplet linje. Spir arkitekter AS,

5.2 Reguleringsformål

Det legges til rette for å regulere området til fritidsbebyggelse, som avklart i jordskifteretten, med omkringliggende LNFR-areal og adkomstvei gitt dagens traseer. Eksisterende anlegg for renovasjon, nettstasjon og parkering inkluderes i plankartet.

Formål		Ca. areal (m ²)
Bebyggelse og anlegg	Fritidsbebyggelse-frittliggende (FBF)	29 000 m ²
	Energianlegg (EA)	90 m ²
	Renovasjonsanlegg (RA)	70 m ²
Samferdsel og teknisk	Veg (V)	3 800 m ²
	Kjøreveg (KV)	320 m ²
	Annen veggrunn – grøntareal (AVG)	2 870 m ²

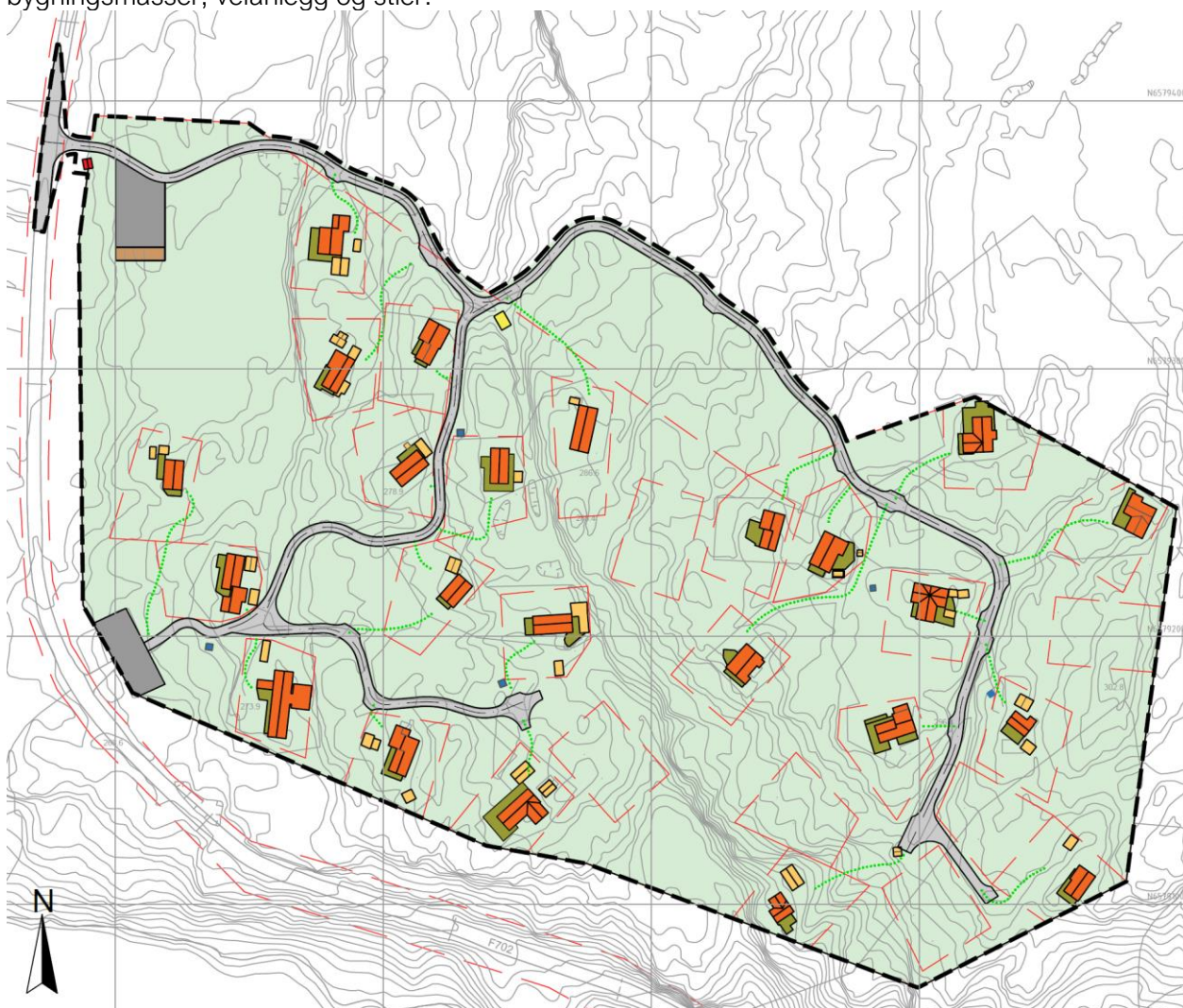
	Parkeringsplasser (PP)	880 m ²
Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift	LNFR areal (LNFR)	48 900 m ²
Sum		86 000 m ²

5.3 Bebyggelse og anlegg

Planforslaget, som nå legger til rette for en modernisering av gjeldende plan, regulerer hver enkelt hyttetomt til bebyggelse og anleggsformål, herunder frittliggende fritidsbebyggelse. Planforslaget viderefører antall fritidsboliger fra tidligere plan hvor det fortsatt avsettes 29 hyttetomter og hver hyttetomt har et areal på ca. 1 daa.

Avgrensning av hyttetomtene er gjennomført av Telemark jordskifterett, hvor endelig jordskifteløsning er behandlet og avklart. Videre følger planforslaget kommuneplanens arealdel gitt føringene for hyttestørrelser og utforming, ref. § 7.4.2. i bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel for Siljan 2024-2036. For Vanebu skal maks. BRA være 140 m², som inkluderer bod/anneks, men ikke terrasse/veranda. Det settes egne bestemmelser til ny terrasse/veranda, som skal være fysisk tilknyttet fritidsboligen og skal ikke overstige 30 m². Inntil 20 m² av terrasse/veranda tillates åpent overbygd. Nye pilarer for terrasse/veranda skal ikke overstige 0,5 meter, målt fra eksisterende terreng.

Det er utarbeidet en illustrasjonsplan som viser eksisterende situasjon for å synliggjøre dagens bygningsmasser, veianlegg og stier.



Figur 5.2: Illustrasjonsplan. Kilde: Spir arkitekter AS.

5.4 Nær- og fjernvirkning

Planforslaget legger ikke opp til tiltak eller nye betingelser som vil endre områdets karakter. Det vil fortsatt være lave frittliggende fritidsboliger i 1. etasje med enkel standard og god innbyrdes avstand. Området vil opprettholdes som et spredtbygd felt der fritidsboligene glir inn i naturen på en god måte. Hyttfeltet ligger nokså skjermet fra Grorudveien og det er stedvis skogbevokst mellom de spredt plasserte fritidsboligene. Fritidsboligene nærmest Grorudveien har en avstand på ca. 40 meter mellom fasade og kant kjørevei, samt at terrenget ligger 5-15 meter høyere enn veien. Mot Grorudveien er det i tillegg tett skogsvekst som skjermer mot innsyn. Ettersom det ikke planlegges for nye hyttetomter, vil ikke tiltaket gi noen nye nær- og fjernvirkninger. Det er 6 fradelte hyttetomter som foreløpig ikke er bebygde.

5.5 Bil- og sykkelparkering

Det er i gjeldende plan avsatt felles parkeringsplass ved innkjøring til hyttfeltet. Disse parkeringsplassene videreføres i planforslaget. Det er også enkelte parkeringsplasser langs internveien i tilknytning til fritidsboligene. Det er i dag 23 etablerte fritidsboliger på området, med totalt 29 fritidstomter, og det skal avsettes maks. 2 biloppstillingsplass pr. fritidsbolig. Det tillates parkering i tilknytning til fritidsboligen langs veien og på regulerte parkeringsplasser. Det tillates ikke parkering innenfor LNFR areal.

5.6 Trafikk, vei og adkomst

Det er i gjeldende reguleringsplan ikke lagt til rette for at det kan etableres interne kjøreveier. Biler skulle parkeres ved avsatte parkeringsplasser, og stier skulle etableres til hver enkelt fritidsbolig. Nytt planforslag legger til rette for at allerede etablerte interne veier blir videreført i planen. Dette har vært en etablert situasjon i lange tider, og Siljan kommune har gitt tillatelser til dette etter søknad. Det legges ikke opp til nye veier utover det som allerede er anlagt i området. Eksisterende veitraseer reguleres som veiklasse 3 - landbruksbilvei. Kjørebane skal være minimum 3,5 meter pluss skulder på hver side. Skulder og grøft løses i det som reguleres som annen veggrunn – grøntareal. Det er 6 ubebygde hyttetomter i dag, hvor en fremtidig etablering av disse innebærer en minimal virkning i forhold til økte trafikk. Det skal heller ikke bygges nye adkomstveier til disse hyttene.

Eksisterende intern adkomstvei reguleres etter dagens veitrase og kjørebane på 3,5 meter. Ytre og indre svingradius og -kurvaturer reguleres til minimum 8 meter, for å sikre fremkommelighet for utrykningskjøretøy og tyngre kjøretøy. Det stilles ikke rekkefølgekrav til opparbeidelse av veitrase, men det er en forutsetning at adkomstveien dimensjoneres etter veiklasse 3, som vil bidra til at det til enhver tid er fremkommelighet for utrykningskjøretøy og nyttekjøretøy. Vendehammer dimensjoneres tilsvarende utklipp under. Arealbeslaget er minimalt, og vil ikke berører uberørt natur.



Figur 5.3: Illustrasjon av dimensjonering av vendehammer. Kilde: Spir arkitekter AS.

5.7 Avfallshåndtering

I planforslaget avsettes et areal som tar for seg eksisterende renovasjonsanlegg, hvor det er tilrettelagt for kildesortering. Renovasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende. Renovasjon håndteres videre med Renovasjon i Grenland IKS.

5.8 Naturmangfold – kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper

Naturmangfoldet blir i utgangspunktet ikke ytterligere berørt ut ifra gjeldende situasjon og arealbruk. Det er ubebygde hyttetomter i gjeldende plan. I tråd med gjeldende reguleringsplan kan disse hyttene etableres. Planforslaget åpner ikke for flere, nye hyttetomter enn det som foreligger allerede.

Naturmangfoldet er vurdert av plankonsulent på bakgrunn av tilgjengelige karttjenester på nett, og er basert på erfaringer fra liknende prosjekter. Det er ikke foretatt overordnet NiN-kartlegging i området. Hyttefeltet har eksistert i flere år og hyttesameiet har vedlikeholdt skogen innenfor planområdet, samt hogd diverse trær etter behov. Naboeiendommen driftes av Fritzøe Skoger AS som har ansvaret for skogsdriften i omkringliggende skogsområder. Ut ifra dagens situasjon, så er det ikke noe nytt areal som planlegges bebyggt. Det legges ikke opp til flere hyttetomter enn det som foreligger i opprinnelig plan. Disse ubebygde hyttetomtene kunne vært bebyggt i dag i tråd med gjeldende plan. Eksisterende situasjon blir i stor grad videreført, og en eventuell utvikling av de ubebygde hyttetomtene vil resultere i et mindre inngrep.



Figur 5.4: Utklipp fra oversiktskart med bonitet. Kilde: NIBIO Kilden.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet».

Det er foretatt desktop-research med tilgjengelige karttjenester, som Miljødirektoratets Naturbase kart, NIBIOs Kilden, Artsdatabankens Artskart, for å vurdere om det er kartlagt kjente naturkvaliteter, naturtyper eller arter innenfor/i nærheten av planområdet. Det foreligger ingen registreringer i artskart

som kommer i konflikt med planområdet, men det er registrert diverse arter i skogsområder omkring planområdet, som granmeis, grønnfink og dverglo, som er registrert som sårbare fuglearter.

Området er i Kilden registrert som barskog, hvor arealet innenfor hyttefeltet i stor grad er registrert som uproduktiv skog. Grunnen er jorddekt og skogsboniteten er registrert som impediment, som er markjord som ikke egner seg til dyrking. I løsmassekart er området i sin helhet registrert med bart fjell og tynt løsmassedekke. De ubebygde hyttetomtene FBF7, 15 og 26 ligger innenfor sone med uproduktiv skog, mens de ubebygde hyttetomtene FBF21, 25 og 29, ligger innenfor området med registrert middels og høy bonitet. Det vises til figur over hvor mørkegrønne felt er middels og høy bonitet, men lysegrønn indikerer området med uproduktiv skog.

Mye av planområdet består av skrinne mark med fjell i dagen, hvor feltsjikt fortrinnsvis består av mose, lav og lyngarter. Skogen fremstår som artsfattig med en trevegetasjon som domineres av gran- og furuskog med innslag av lauvtre som bjørk og rogn der det er bedre bonitet. Sannsynligheten for å finne verdifull og/eller trua og sårbar natur vurderes å være svært lav.

Planforslaget legger ikke opp til nye inngrep, men viderefører at de 6 ubebygde hyttetomtene kan bebygges. Det skal ikke bygges flere nye veier eller gjøres andre omfattende inngrep. Det legges ikke opp til at myrområder skal berøres. Som et eksisterende hyttefelt med en mindre andel ubebygde hyttetomter, vurderes kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig. Områdene som ikke avsettes til samferdsel og fritidsbebyggelse, sikres regulert som LNFR areal. Omkring er det vassdrag og innsjø, men disse blir ikke påvirket av eksisterende hyttefelt.

§ 9 Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak».

Det planlegges ikke for tilrettelegging av utvidelse av hyttefeltet. Eventuell utbygging av dagens fradelte hyttetomter vurderes å ikke gi noen ytterligere negativ påvirkning på naturmangfoldet i området.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».

Det vurderes å være lite belastning på økosystemet. Utslippene fra den enkelte fritidsbolig er liten ettersom det ikke tillates innlagt vann. Med tillatt vann til vegg, gir dette en begrensning på vannforbruket, hvor det antas at denne endringen vil føre til lavt vannforbruk. Situasjonen vill endre seg lite ettersom det fortsatt må bæres inn vann til husholdningen. Det vil stilles krav til rensing av gråvann. En kan derfor sannsynliggjøre at utslippene ikke vil bidra til vesentlig mer utslipp som påvirker naturen negativt. Planforslaget vil ikke gi noen andre ytterligere påvirkninger til økosystemet.

Det er svært lite nytt areal som skal bebygges med nye hytter, og de som skal bygges ligger fortrinnsvis på skrinne arealer med lav bonitet og artsfattig vegetasjon. Hyttene ligger spredt med mye naturlig vegetasjon mellom byggene. Lokale villtrekk og beiteområder anses ikke å bli tilført en uforvarlig belastning. Økning i utslipp anses for å være marginal ettersom det fortsatt ikke tillates innlagt vann.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter».

Tiltakshaver skal etterfølger prinsippene i naturmangfoldloven §§ 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, men det vurderes at planforslaget ikke fører til miljøforringelse.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater».

Ved eventuell utbygging av fradelte ubebygde hyttetomter forutsettes det at miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder benyttes i anleggsfase.

5.9 Kulturminner

Det vurderes at det ikke er ukjente kulturminner i området da hyttefeltet har eksistert i ca. 40 år. Det er ikke observert kulturminner under anleggsperioden eller i de årene hvor hytteeiere har brukt nærområdet. Det vurderes at planforslaget ikke kommer i konflikt med kulturminner. Reguleringsbestemmelser sikrer meldeplikt om ivaretagelse av freda kulturminner.

5.10 Vann og avløp

Vann og spillvann:

Normalt slipper man å søke om utslippstillatelse dersom man bærer vannet inn i hytta. Dette fører gjerne til installasjoner av tank, pumpe og sparedusjopplegg med samlet utslipp. Det er konstruert løsninger nettopp med tanke på hytter som ikke har innlagt vann og hvor vannet bæres inn i hytta.

Slike anlegg leveres komplett med filterposer for oppsamling av slam, en fordelingsrist for avløpsvannet, samt filtermasse bestående av ulike størrelser Filtralite (Iecamasse) - herav Filtralite® Nature P 0,5-4mm og Filtralite 2-10mm. Det rensede vannet vil deretter føres til infiltrasjon i grunnen. Filtralite renser effektivt fosfor, nitrogen og organisk stoff. Filterposen byttes etter behov.

Den teoretiske utredningen fra Envidan forutsetter et forbruk pr. hytte/døgn ved samtidig bruk på alle hytter. Dette betyr at alle hytter og tomter kan bruke 350 l vann, eller 5,7 tanker à 60l, samtidig pr. døgn uten å overstige 10m³ forbrukt vann/døgn. I praksis er det aldri slik dekningsgrad og samtidig bruk av hytter.

Det er lagt opp til at de to hyttene som allerede har innlagt vann og tette tanker kan beholde dette. I tillegg åpnes det opp for at de to eksisterende hyttene, som i dag benytter seg av vannpost, kan legge vann til vegg, samt at også de 6 ubebygde tomtene ved eventuell fremtidig utbygging kan legge vann til vegg. Det tillates inntil 25 liter tank innendørs uten videre rensing, mens det også tillates inntil 60 liters tank innendørs, med krav om rensing. Vann blir båret inn til hytte. Vannforbruket skal være under 10 m³/døgn for å unngå ytterligere plangodkjenninger etter drikkevannsforskriften. Det er en anbefaling at sameiet installerer vannmålere på pumpestasjonene for å overvåke vannforbruket. Det må tas til betraktning av vannforbruket antagelig er mye lavere enn det som er gitt i beregningene for standard vannforbruk.

Gråvann:

Gråvann er alt vann som man forbruker til andre ting enn toalett. Det kan være oppvaskvann, dusjvann osv. For de som har større vanntank enn 25 liter, skal gråvann filtreres i en filterkum og vann derfra skal ledes til infiltrasjon i terreng. Gråvannsfilterløsningen for dem med større tank, sikrer at det ikke tilføres uønska utslipp.

Drikkevannskvalitet:

Drikkevannsbrønnene på Vanebu hyttefelt er registrert hos Mattilsynet. Det er jevnlig tatt vannprøver av de 5 brønnene i feltet av sameiet.

Kimtallet har variert endel, men som forventet i en borebrønn med lite forbruk av vann, så er det en

del kimtall innimellom. Kimtall indikerer enten svikt i vannbehandlingen eller biofilm-/slamdannelse i ledningsnett. pH holder seg mellom 7 og 8 og er dermed godt innenfor anbefalte verdier. De andre mikrobiologiske parameterne er fine.

Ved å ha avløpsfrie toalettløsninger og filter på gråvannet med infiltrasjon av det, så oppnår man en rensesgrad rundt 95 % (log 6-12), ifølge N. For tett tank er det 100 % rensing om både svart- og gråvann går dit. Om det kun er svartvann og gråvann som går til filterkum og videre til infiltrasjon, så er det samme rensesgrad som for avløpsfri toalettløsning med rensing av gråvann på rundt 95%.

Den valgte løsningen gjør at det ikke er noen fare for at avløpet vil forurense drikkevannsbrønnene.

Det er viktig at anleggene følges opp og at den vedlikeholdes og driftes etter produsentenes anbefalinger. De tette tankene må tømmes jevnlig og grunneier må ha oversikt over når det nærmer seg fullt.

5.11 Vann- og avløpsanlegg

Det innarbeides i bestemmelsene at det tillate fremtidig renseanlegg innenfor samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur innenfor det som reguleres til parkeringsplass, PP1. Planforslaget åpner for at dette tillates etablert, men det er ikke redegjort for prosjektering av et slikt renseanlegg. Det har vært ønske fra hyttesameiet om å avsette et areal for fremtidig renseanlegg for felles håndtering av spillvann. Bestemmelsene sikrer at det skal utarbeides en helhetlig plan for dette, før det kan søkes om tiltaket. Nå som reguleringsplanen oppdateres, vurderes det som fornuftig å inkludere, men et slikt tiltak vil mest sannsynlig ikke være aktuelt før om noen år. Det er derfor ikke aktuelt for hyttesameiet å bruke ressurser på prosjektering rundt renseanlegg på nåværende tidspunkt. Den helhetlige planen skal vise til hvordan et renseanlegg kan etableres på en forsvarlig måte med tanke på håndtering, avrenning og utløp. Samtlige fritidsboliger innenfor planområdet vil kunne koble seg til denne løsningen.

Plasseringen av renseanlegget vil ligge i den lavere delen av planområdet, slik at det kan etableres naturlig fall ned til anlegget. Det kan være aktuelt med rensing og etterpolering av spillvann. Det er også viktig at løsning tar hensyn til Vanebuvann, samt bekken som leder til vannet vest for hyttefeltet.

5.12 Overvann

Vurdering av overvannstiltak tar utgangspunkt i prinsippet om lokal overvannsdisponering (LOD), herunder Norsk vanns tretrinnsstrategi. Overvannshåndteringsmetode går ut på å etterlikne det naturlige hydrologiske kretsløpet og bruke naturens egne metoder som evapotranspirasjon, infiltrasjon, fordrøyning og forsinkelse i overvannshåndtering. Vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensningsevne utnyttes ved åpen lokal overvannshåndtering.

Trinn 1:

Nedbør vil holdes igjen av forsenkninger og det grunne løsmassedekke i området. Det er også en del trær som vil forsinke og ta opp mye av den minste nedbøren.

Trinn 2:

Dersom stedlige geologi tillater tilstrekkelig lokal infiltrasjon bør trinn 2 tilrettelegges slik det er mulig å infiltrere overvannet. Der det ikke er mulig å infiltrere, ledes overvann fordrøyd til nærmeste vassdrag.

Trinn 3:

Det må sikres trygge flomveger ut av og gjennom berørte områder samt nedstrøms tiltakene.

Flomveier sikres ved å bruke terrenget lokalt på eiendommen slik at vannet følger drenslinjer utenom bebyggelse. Terrenget rundt hytter skal formes slik at overvannet ved ekstreme regn ledes bort fra bygninger internt på eiendommen. Som følge av de naturlige forsenkningene og den spredte bebyggelsen, vurderes det at overvannssituasjonen er håndterbar på hyttefeltet. Naturområde domineres av natur med myrdrag og forsenkninger. Det er eksisterende flomveier innenfor området, som leder overvannet i naturlig retning mot vest og sør. Langs veiene reguleres det for annen veigrunn som egner seg som grøfter, hvor det kan anlegges grøftesystemer og stikkrenner. Det er et nokså flatt

område med stabile grunnforhold med fjell i dagen og spredt bebygd naturområde. Det kan derfor ikke sees at fremtidig utbygging av de 6 ubebygde hyttetomtene, vil kunne medføre særskilte utfordringer med håndtering av overvann og heller ikke at planforslaget øker risikoen for flomskader nedstrøms planområdet.

Hele planområdet består av utmark med en variasjon i grunnforhold fra områder med fjell i dagen til områder med mye jordsmonn og myr. Overvann infiltreres i terrenget i mesteparten av området. Partiene med fjell i dagen har omkringliggende arealer med god kapasitet til infiltrasjon. Det er ikke bekker eller terrengdrag som stuver opp vann i forbindelse med snøsmelting eller styrtregn.

5.13 Støy og veitrafikk

Med angitt trafikkmengde langs Grorudveien (ÅDT 280) vurderes det at trafikkmengden ikke utgjør støvende påvirkning som har negativ effekt på fritidsboligene utover retningslinjene for støy.

5.14 Energiforsyning

Eksisterende trafo innenfor planområdet reguleres inn i plankartet. Denne trafoen er nylig oppgradert for å tilfredsstille kapasitet for eksisterende hyttetomter og for eventuell videre utbygging av ubebygde hyttetomter.

5.15 Ev. økonomiske konsekvenser for kommunen

Det vurderes at planforslaget ikke har noen økonomiske konsekvenser for kommunen da planforslaget hovedsakelig tar for seg en modernisering av planen og sikrer dagens utforming.

5.16 ROS – analyse

Tabell 5.1 Oppsummering av ROS-analyse inkludert forslag til tiltak

Uønsket hendelse	Risiko etter tiltak			Forslag til tiltak
	Liv /helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Økt nedbør, urban flom/overvann				- Overvann / takvann fordrøyes lokalt i naturlige forsengkninger. Det tillates ikke å planere eller endre forsengkningene. - Flomveier på terreng skal ledes på regulerte samferdsels- og LNFR-areal, ikke gjennom byggeområder.
Skog- og lynnbrann				- Sikre tilfredsstillende avstander mellom hyttene for å hindre eventuell brannspredning, samt begrense tett vegetasjon. Dette løses ved fraskilte hyttetomter, samt byggegrense som sikrer minimum 8 meter avstand.

5.17 Sjekkliste ved utarbeiding av reguleringsplaner (50-011)

Forslagsstiller må fylle ut sjekkliste ved utarbeiding av reguleringsplaner i Siljan kommune. Sjekklisten består av spørsmål med svaralternativer JA og NEI, eventuelt også UAKTUELT. Det vil i sjekklista automatisk komme opp om spørsmålet skal kommenteres eller ikke.

Det er følgende spørsmål som må kommenteres:

Punkt	Spørsmål	Kommentert
1	Følger planen opp føringene i ATP Grenland/ATP Telemark?	Ja, planen følger føringene i Telemarksplanen. Som et eksisterende hyttefelt, bidrar planen til å modernisere gjeldende plan.
6	Utløser planforslaget krav om planprogram/konsekvensutredning?	Nei, det er på grunn av at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning ifølge forskrift.

11	Er grad av utnytting, byggehøyder og form/volum materialbruk og farger vurdert med hensyn til omgivelsene?	Ja, planen tar hensyn til utnyttelsesgrad i tråd med kommuneplan, og byggehøyder og utforming bygger på eksisterende fritidsbebyggelse. Eksisterende fritidsbebyggelse ligger fint i terrenget, med dempet og harmonisk material- og fargebruk.
17	Er det sikra samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge med hensyn til opparbeiding av offentlige friområder, felles utearealer/lekeareal, VA-tiltak, gang-/sykkelveger eller andre trafikkløsninger?	Ja, det er satt rekkefølgekrav i forbindelse med vannforbruk og etablering av ubebygde hyttetomter, hvor vannforbruket ikke skal overstige 10 m ³ /døgn, eller at det blir gitt plangodkjenning. Det skal også utarbeides plan for løsning av vann- og avløpsanlegg før det kan søkes om et slikt tiltak.
35	Framgår det av planforslaget hvordan virkningen for naturmangfoldet er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12?	Ja, paragrafene i naturmangfoldloven inngår i planbeskrivelse. Det er gjort vurderinger av tilgjengelige karttjenester, hvor det ikke er funnet registreringer som kan ha vesentlige betydninger for planforslaget. Ettersom mye av området består av skrinns mark med fjell i dagen, tyder det på at skogsområdene er artsfattig, hvor sannsynligheten for å finne verdifull og/eller trua og sårbar natur vurderes å være svært lav.
40	Berører planforslaget områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet?	Nei, planforslaget berører ikke kartlagte friluftslivsområder.
41	Anses planforslaget å kunne få konsekvenser med hensyn til gytemuligheter/ leveområder/ kantsoner?	Nei, det er ingen gytemuligheter, leveområder eller kantsoner i eller i nærheten av planforslaget.
46	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser med hensyn til drikkevann?	Ja, Envidan har utarbeidet kommunalteknisk plan, hvor brønn/vannpost er lokalisert og innarbeidet i planen, hvor det skal tas hensyn for å redusere risiko for forurensning av drikkevann, samt håndtering i retning vekk fra brønnene.
58	Vil overvannet håndteres lokalt?	Ja, prinsippene om lokal overvannsdisponering legges til grunn. Overvann håndteres i forsengkninger, i grunne løsmassedekke, vegetasjon, infiltrasjon eller ledes til nærmeste vassdrag.
60	Er det i planområdet fare med hensyn til skog- og grassbranner?	Ja, planområdet har stedvis høyt skogbrannpotensiale. Det sikres tilfredsstillende avstander mellom hyttene for å hindre eventuell brannspredning, samt begrense tett vegetasjon. Veien inn til området og opplegg for biloppstillingsplasser gir også fremkommelighet for utrykningskjøretøy, som brannbiler.

6 VEDLEGG

PLANDOKUMENTER:

<u>Plankart, Spir arkitekter AS</u>	<u>Datert 14.01.2026</u>
<u>Reguleringsbestemmelser, Spir arkitekter AS</u>	<u>Datert 14.01.2025</u>
<u>ROS-analyse, Spir arkitekter AS</u>	<u>Datert 20.10.2024</u>

ILLUSTRASJONER:

<u>Illustrasjonsplan, Spir arkitekter AS</u>	<u>Datert 21.08.2025</u>
--	--------------------------

TEMAUTREDNINGER:

<u>Rammeplan VAO, Envidan AS</u>	<u>Datert 24.06.2024</u>
----------------------------------	--------------------------

ANDRE VEDLEGG:

<u>Merknadsoversikt</u>	<u>Datert 14.01.2026</u>
<u>Kopi av varslingsbrev og innkomne merknader</u>	
<u>Testresultater for Vera Compact</u>	
<u>Utfylt sjekkliste 50-011</u>	<u>Datert 21.08.2025</u>

7 REFERANSER

¹ Siljan kommune, *Bestemmelser og retningslinjer*, [bestemmelser-og-retningslinjer-vedtatt-versjon.pdf](#). Info hentet ut 31.03.2023

² Siljan kommune, *Geoinnsyn - Reguleringsplan*, <https://geoinnsyn.no/> Info hentet ut 31.03.2023

³ Lovdata, *Rikspolitisk retningslinjer for barn og planlegging*, [Rikspolitisk retningslinjer for barn og planlegging - Lovdata](#), Info hentet ut 31.03.2023

⁴ Lovdata, *Rikspolitisk retningslinjer for vernede vassdrag*, [Rikspolitisk retningslinjer for vernede vassdrag - Lovdata](#), Info hentet ut 31.03.2023

⁵ Lovdata, *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*, [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning - Lovdata](#), Info hentet ut 31.03.2023

⁶ Miljødirektoratet, *Naturbase kart*, [Naturbase kart \(miljødirektoratet.no\)](#), Info hentet ut 31.03.2023

⁷ Artsdatabanken, *Artskart*, [Artsdatabanken - Kunnskapsbank for naturmangfold](#), Info hentet ut 31.03.2023

⁸ NGU, *Løsmassekart*, [Norges geologiske undersøkelse \(ngu.no\)](#), Info hentet ut 31.03.2023