

Sak

FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN - AREALDELEN, HEMSEDAL KOMMUNE,  
BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	18.02.87	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	(Ingl 25.8.94.776)
2	25.05.87	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	
3	28.07.87	Oversendelse av arealdelen.	
		3	

# HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

P. DRANGSLAND	
000562	25 FEB. 87
SAKS. PON	ARK.Nr.

- Til aktuelle etater, nemnder, lag og organisasjoner

3560 HEMSEDAL, 18.02.87

TELEFON (067) 78 155

VÅR REF.: 159/87 PD/eg

## FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN - AREALDEL

I plan-og bygningslovens § 20-2 heter det :

" Kommunen skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlige interesser i kommuneplanarbeidet."

For å få til et konstruktivt samarbeid og debatt, har kommuneplannemnda utarbeidet et diskusjonsforslag til arealdel som ligger vedlagt. Forslaget er på ingen måte bindende og har heller ikke vært behandlet av hverken bygningsråd eller kommunestyret. Ut av den påfølgende offentlige debatt er det ønske om å sette opp konkrete målsettinger og at arealdelen justeres og endres i samsvar med disse. De øvrige deler av kommuneplanen, mål og handlingsprogram, vil bli ferdig på et senere tidspunkt.

Kommuneplannemnda vil så langt det er mulig bistå med ytterligere informasjonsmøter.

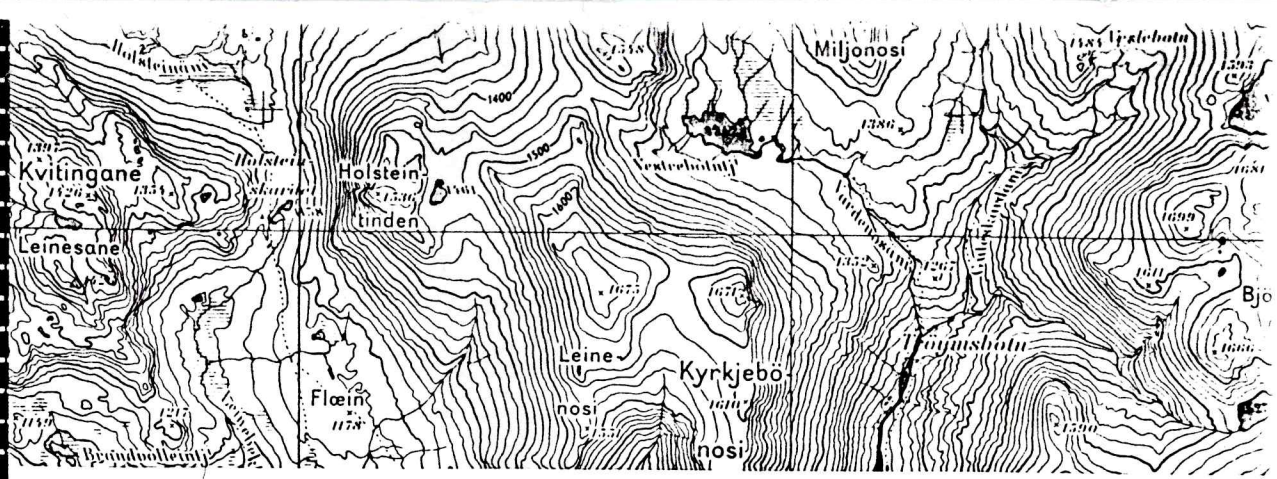
Merknader og synspunkter på forslaget sendes kommuneplannemnda skriftlig før 01.05.87.

Spørsmål og henvendelser kan skje til avd.ing. Paul Drangsland som er saksbehandler for arealdelen.

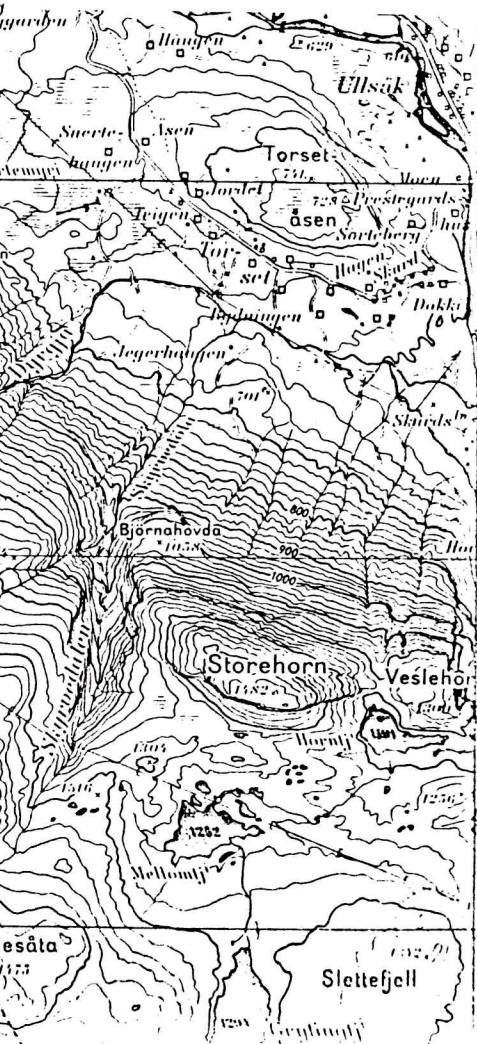
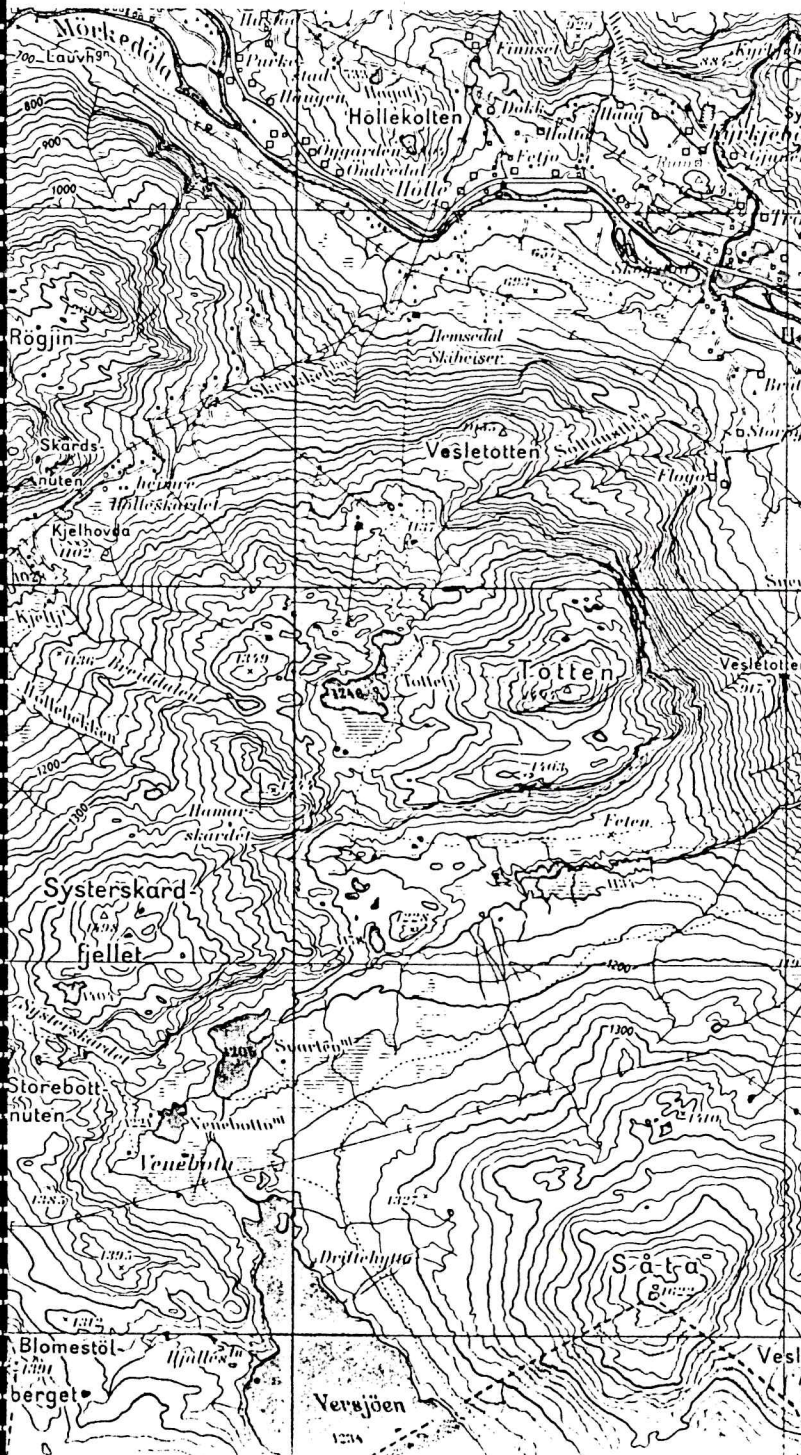
Vennlig hilsen

  
Helge Helland  
rådmann

  
Paul Drangsland  
avd.ing.



# Forslag til KOMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL AREALDEL



# Beskrivelse, kommentar og bakgrunn for forslaget

Kommuneplannemnda består av følgende personer :

Ejvind Larsen ( formann)  
Ola Hustad  
Jarle Vestveit  
Karl Gjørde  
Jon Thorset

Dessuten møter med uttalelsesrett følgende :

Ernst Tore Eggen	form. i teknisk utvalg
Sigbjørn Å. Fossdal	teknisk sjef
Helge Helland	rådmann
Paul Drangslund	sekretær

Nemnda har laget det forslaget som et utgangspunkt for den offentlige debatt det er ønskelig å få om viktige sider ved arealbruken i Hemsedal kommune.

Forslaget er på ingen måte bindende, og endelig forslag ovenfor bygningsråd/kommunestyre vil bli utarbeidet etter en på forhånd grundig orientering/debatt om de forskjellige punkter i planen som er :

0. Innledning	Side	3
I. Boligområder	Side	3
II. Turistområder	Side	5
III. Industriområder	Side	12
IV. Landbruk-natur-og fritidsområder	Side	13

Det må påpekes at det for områdene Tuv, Trøim og Ulsåk ikke er tatt stilling til arealbruk innenfor de områder som omfattes av eksisterende reguleringsplaner.

Kartmaterialet består av 3 deler :

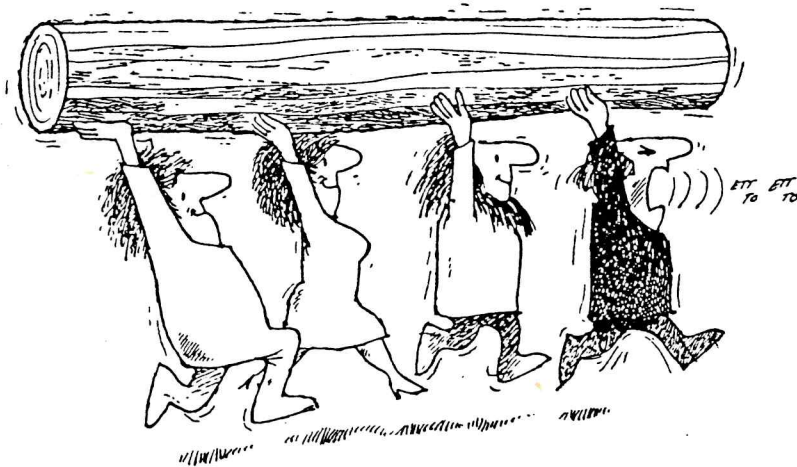
1. Kommuneplan -Hovedplan målestokk 1: 50 000
2. Kommuneplan Tuv-Trøim-Ulsåk målestokk 1: 10 000
3. Kommuneplan Grøndalen målestokk 1: 10 000

På alle plankart er det ført på bestemmelser/opplysninger til planen. Plankartet og tekst som er omrammet, vil få rettsvirkning med hjemmel i plan-og bygningslovens § 20.4, mens øvrig tekst kun er av orienterende karakter.

Fremdriften for det videre planarbeidet er satt opp slik :

1987

- 01.01-01.05 Offentlig debatt/samarbeid med offentlige instanser -interesseorganisasjoner
- 01.05-01.07 Vedtak kommuneplannemnd/bygningsråd  
1. gangs behandling
- 01.07-01.09 1. gangs offentlig ettersyn
- 01.09-01.11 Vedtak -2. gangs behandling
- 01.11-31.12 Vedtak/stadfesting i kommunestyret



## 0. Innledning

Det er en overordnet målsetting å styrke den faste bosettingen i Hemsedal og øke innbyggertallet i kommunen. Denne målsettingen kan oppnås ved å føre en aktiv politikk der flere virkemidler tas i bruk .

1. Skaffe tilstrekkelig og variert boligtilbud som er attraktivt.
2. Skaffe stabile, helårs arbeidsplasser
3. Bedre offentlige og private servicetilbud
4. Bedre det kulturelle tilbudet



## I. Boligområder

Befolkningsutviklingen har siden 1970 vært stigende, fra 1420 innbyggere til 1642 i 1986. Før 1970 var innbyggertallet synkende. Det antas at Hemsedal kan klare å oppfylle fylkesplanens målsetting om en befolkningsvekst på 0.8 % pr år.

Boligbyggingen har i mindre grad vært avhengig av befolkningsendringen. Selv i perioder med befolkningsnedgang har boligbyggingen vært forholdsvis stabil. I perioden 1950-86 har det blitt bygget mellom 9 og 17 enheter pr år, i gjennomsnitt er det bygget 12 nye boliger pr år.

Ut fra det statistiske materiale som finnes og den målsetting som er satt, er det lagt opp til en boligbygging på 15 enheter pr år, hvorav 8 enheter er i boligfelt, mens de øvrige fordeles på spredt boligbygging samt andre former.

### 1. Boligfelt

Det vil være riktig å planlegge forholdsvis langt fram i tiden når det gjelder boligfelt. Mulighetene for gode boligtomter i hoveddalføret er ytterst begrenset, og fremtidige aktuelle områder må sikres slik at ikke annen virksomhet kan stenge for nye boligfelt.

Trøim er idag kommunens administrasjonssted og de fleste servicetiltak er lagt hit. Videre er det større etterspørsel etter boliger på Trøim, og derfor bør 50 % av boligfeltene plasseres her, mens 25 % plasseres på både Tuv og Ulsåk.

Fremover til år 2006 ( 20 år ) vil det derfor være behov for følgende boligtomter :

	BEHOV		LEDIGE TOMTER I GODKJENTE BOLIGFELT		NØDV. REGU- LERINGSTILTAK		FORESLÅTTE OMRÅDER VIL GI
TUV	40	÷	30	=	10	/	35
TRØIM	80	÷	20	=	60	/	90
ULSÅK	40	÷	6	=	34	/	40

Foreslåtte områder :

TUV

- B 1 - Karisetberget - 92 dekar/32 tomter
- B 2 - Røggevegen 6 dekar/ 3 tomter

TRØIM

- B 3 - Trøim sentrum - reguleringsendring/ 5 tomter
- B 4 - Bekkedalen - 135 dekar/65 tomter
- B 5 - Trøim sør - 35 dekar/20 tomter

ULSÅK

- B 6 - Svøo - 68 dekar/40 tomter

2. Spredt bolibygging

Spredt boligbygging skal kunne skje som en styrking av grendestråkene, spesielt Lio, Grøndalen, Aalrust/Eikre og Lykkja.

I planen er det avsatt mindre områder i disse grendene som et virkemiddel for å få ny bosetning.

- B 7 - Lio 5 tomter
- B 8 - Grøndalen 5 tomter
- B 9 - Aalrust/Eikre 6 tomter
- B 10- Lykkja 4 tomter

Området B 8 er mulig alternativt å flytte til ovsersiden av Grøndalsvegen/nedsiden av Grosetvegen.

Kommuneplannemnda går inn for at det blir en positiv holdning til spredt boligbygging utenom de regulerte felta. Slik utbygging må imidlertid ikke skje i de områdene i arealdelen som bygging ikke er tillatt, eller i de områdene som er regulert til andre formål.

## II. Turistområder

# Turistbedrifter & Aktiviteter

I generalplanen for 1979-1987 for Hemsedal er det lagt vekt på utvikling av turisme etter to hovedlinjer :

- A. Utvikle bygdeturisme som ei binæring til landbruket for å styrke sysselsettingen og inntektsgrunnlaget i denne næringa.
- B. Utbygging av turistbedrifter som selvstendig næringsveg.

Som mål for næringsliv heter det i generalplan ( 1979-1987):

### " MÅL FOR NÆRINGSLIVET

Arbeidsplassane i landbruket må oppretthaldast og det er ynskjeleg å styrke næringsgrunnlaget. Der tilhøva ligg til rette, bør gardsbruk som ynskjer å styrke næringsgrunnlaget få høve til å oppføre utleiehytter.

For å kunne nå det mål som er sett for folketallet i kommunen, må ein satsa på ei vidare utvikling av industrien og ei varsam utbygging av nye turistverksemdar. Det må leggjast vekt på eit variert arbeidsplassstilbod for å nå den målsettinga som planen føreset.

Turistutbygginga skal skje etter fylgjande tre hovud-retningslinjer :

1. Utleiehytter til drifta av gardsbruket
2. Ei naturleg utvikling av det eksisterande turistverksemdene.
3. Ei varsam utbygging av nye turistverksemdar

Den vidare utbygging av service må gje eit best mogleg tilbod."

Nye målsettingar for næringslivet er ikke diskutert, og den vidare debatt må klarlegge eventuelle endringer og nye målsettingar for utviklingen.

Som det går fram her skal all utvikling av næringslivet skje for å styrke folketallet i kommunen.

I Hemsedal vil turisme kunne bli en vesentlig vekstsektor, og parallelt med kommuneplanarbeidet blir det nå utarbeidet en egen reiselivsplan for Hemsedal.

En antar at sysselsettingen direkte i turistsektoren idag utgjør omtrent 120-130 årsverk, og at det i tillegg er mange årsverk i næringslivet forøvrig som en direkte følge av turismen. Det vil være en målsetting at turistnæringen utvikles mest mulig slik at det skapes varige helårs arbeidsplasser.



Turisnæringen er planen delt i to deler :

1. Aktivitetsområder
2. Turistbedrifter

Bygdeturisme, gardsturisme og hyttebygging vil bli omtalt under fritidsbebyggelse.

Aktivitetstilbudet og overnattingstilbudet vil være avhengig av hverandre, tildels kunne styre hverandre.

En tror at Hemsedal har muligheter for en fortsatt vekst i turistsektoren. Hemsedal burde ha gode forutsetninger for å skaffe seg nye markeder/markedsandeler. Hvorvidt dette er ønskelig bør klarlegges ved en bredest mulig offentlig debatt der en klarlegger hvilke sider turismen medfører økonomisk, sosialt, kulturelt og naturmessig. Videre vil det være riktig å klarlegge hvilken type turisme en eventuelt skal satse på å videreutvikle.

### 1. Aktivitetsområder

Dette er i arealdelen delt i to kategorier:

- Alpinområder
- Almennyttige formål

#### A. Vinteraktiviteter

Det har først og fremst vært alpinanlegg som har skaffet Hemsedal et godt navn utad. De senere år har det imidlertid vært satset en del på å bedre mulighetene for tradisjonelle skiturer. Hemsedal må idag sies å være et eldorado for alle kategorier av alpinister. Anleggene er blant de beste i Skandinavia og har opparbeidet et meget godt renome.

Denne aktiviteten har betydd mye for at Hemsedal er hva det er i dag og vil utvilsomt i fremtiden danne grunnlag for mye av videre utvikling i kommunen.

Anleggene er :

- Hemsedal Skisenter som eies og drives av Hemsedal Skiheiser A/S.
- Helgeset Feriesenter - Solheisen som eies og drives av Helgeset Skiheiser A/S.

Under rundspørring i sommer i forbindelse med kommuneplan, kom det inn forslag om skiheis også andre steder i kommunen :

- Utbygging av alpínsenter i området fra Hulbak og til fjells mot Leinenosi/Holsteintind/Kvitingane
- Utbygging av skitrekking langs Hynda mot Kjølen/Hundsemvann i Lykkja.
- Utbygging av skitrekking i Mørkedalen fra Bakkestølområdet mot Storebottskarvet.

I dag finnes det imidlertid planer om en mengde alpinanlegg med tildels betydelig størrelse. Det er opplagt at nye markeder må skaffes om ikke Hemsedal skal merke en stadig økende konkurranse om turister med andre bygder. Hemsedal har i motsetning til nye anlegg skaffet seg et navn og har i tillegg meget gode naturgitte forhold for alpinaktiviteter.

De eksisterende anlegg må gis utviklingsmuligheter, fremfor en etablering av nye anlegg. Det er imidlertid en positiv holdning til etablering av et skitrekking i området Hynda / Kjølen/Hundsemvann.

#### ALPINOMRÅDER

##### A 1 : Hemsedal Skisenter -"Tottenanlegget"

Anlegget har en heiskapasitet på 11.500 personer i timen og har 24 km maskinpreparerte nedfartsløyper med alle vanskelighetsgrader. Det er etablert 3 varrestuer/kafeteria med alle nødvendige servicefunksjoner.

Skisenteret har parkeringsplass til 1600 biler. I tillegg er det investert i datastyrt snøkanonanlegg for 3.5 km nedfartsløyper.

Det er ønske om ein betydelig utvikling av anlegget og argumenter for dette er :

- Problemet ved øking i turisttrafikken/videre utbygging av anlegget er at løypenettet ved dalstasjonsområdet er for lite. Løypetettheten blir for stor med fare for at kollisjon og skader øker. I dag skjer all innmatning i anlegget fra ett sted, og det har derfor vært lagt fram ønsker om å etablere nye adkomststeder.
- Anlegget er dessuten godt utbygget innenfor de arealer som er avsatt til alpinutbygging i reguleringsplan for Holdeskaret ( som ikke er stadfestet).
- Som nevnt er det på landsbasis planlagt og tildels under utbygging flere anlegg med tildels betydelig størrelse. Det kan være riktig og nødvendig at Hemsedal Skisenter får anledning til en videre vekst for å styrke sin stilling ytterligere og beholde sine markeder.

Det vil være en styrke for denne aktiviteten at en på det nåværende tidspunkt er romslig med arealbruk. Det vil gi rike utviklingsmuligheter og anledning til mer

langsiktig planlegging både fysisk og økonomisk.

Det finnes imidlertid en grense for hvor stort et anlegg kan bli både fysisk og driftsmessig, og med skissert arealbruk er denne grense nådd.

Areal medtatt i reguleringsplanforslag for Vesletotten/ Holdeskaret utgjør ca 5000 dekar. Ut over dette er det foreslått følgende utvidelser :

1. Roni-Røggelia 2000 dekar

En utvikling av anlegget i dette området vil gi ypperlige solfylte løyper ned mot Veslestølen. Videre vil en ved å ta i bruk Røggelia få et nytt innmatingspunkt i anlegget.

2. Holdeskaret 4500 dekar

I fra Holdeskaret og inn til Fløgotjern/Systemskar-fjell finnes et meget godt egnet område for alpinanlegg. Området har gode solforhold, og har terrengmessig mange meget gode og naturlige nedfartsløyper.

Ved opprusting av Holdeskarvegen vil enn kunne få et nytt innmatingspunkt her som vil bli verdifullt.

3. Vesletotten - Trøim 600 dekar

Her har det lenge vært planer om å bygge en gondolheis for å knytte Trøim til anlegget.

Denne utviklingen vil kunne få både positive og negative sider.

Anlegget vil få et meget verdifullt innmatningspunkt medgangavstand til Trøim sentrum, og det vil dessuten bli en utforløype av høy internasjonal standard med tanke på fremtidige arrangement/mesterskap i Hemsedal. Et heisanlegg med tilhørende nedfartsløype vil måtte krysse eksisterende turløypenett, og berøre et verdifullt turområde. Det kan også medføre et visst press på området med tanke på etablering av nye turistbedrifter, noe som nemnda samlet er imot. Flertallet i nemnda på 3 er mot denne utvidelsen mot Trøim, mens mindretallet på 2 er enig i en slik utvikling.

A 2 : Helgeset Feriesenter -Solheisene - 1000 dekar

Dette anlegget som ligger i Grøndalen har til kommende sesong to skitrekke med en total kapasitet på 2000 personer i timen. Det finnes 5 km maskinpreparerte løyper av forskjellig vanskelighetsgrad, og anlegget har egen kafeteria med diverse servicefunksjoner. Det er opparbeidet parkeringsplass for 300 biler.

Anlegget er altså betydelig mindre enn Hemsedal Skisenter og har ikke samme status som ett storanlegg. Det har de siste år skjedd en betydelig standardheving i anlegget, men terrengforhold vil imidlertid begrense veksten av dette anlegget.

## B. Sommeraktiviteter

Hemsedal har en stor utfordring i å skape et godt sommeraktivitetstilbud de nærmeste år. Det finnes allerede meget gode, varierte overnattings-ogservice-tilbud i bygda som blir altfor lite utnyttet om sommeren. Det er klart at Hemsedal i sterkere grad må markedsføres som et sommersted, men vi trenger noe å markedsføre. Den største målgruppen sommerstid må være familier, og det vil her være helt nødvendig å lage aktiviteter med tanke på dette. Spesielt må dette gjøres med tanke på barn, de fleste familier vil neppe oppleve det som ferie uten et aktivitets-tilbud til barn.

I Hemsedal bør det satses på aktiviteter som bygger på de naturlige særegne forutsetninger bygda har.

Selv om det fysisk er umulig, vil det være det beste om en i størst mulig grad kan samle flest aktiviteter i et område og konsentrere dette mest mulig. Det beste tilbudet for turisten kan være ett senter som kan tilby flest mulig aktiviteter.

### Områder for almenyttige formål :

#### A 3 - Holdebakken - 70 dekar

Området er utnyttet til turisme og vil vel i fremtiden bære preg av å være en liten turistby. Det kan være nødvendig å prøve å legge flest mulig sommeraktiviteter til dette området. Det vil være umulig og upraktisk å samle dette i ett sammenhengende område. Det er derfor foreslått 2 separate områder som er forbundet med natursti gjennom skogen. Områdene har dessuten kort veg til Hemsedal Ski-senter hvor det finnes stolheiser opp i fjellet og muligheter for en rodelbane i fremtiden.

I områdene kan det naturlig være aktiviteter som er nyttet til :

- Fiske : Ørretfiske i elv og vann  
Utstyrsutleie-instruksjon  
Fluebinderverksted
- Fjell : Instruksjon fjellklatring  
Merkede turløyper i fjellet  
Fjellturer med guide  
Naturstier
- Vann : Elvepadling-utleie/instruksjon  
Bading - badeplass  
Plaskedammer/rodammer for barn

- Lokal kultur : Bygdetun  
Folkeleik-instruksjon/kurs/oppvisning  
Bondekost-demonstrasjon/salg  
Tradisjonelt håndarbeid
- Dyr : Riding-utleie/instruksjon av hester/kurs  
Barnas bondegård  
Villmarksfarm/dyrepark
- Idrett/lek : Minilekeland-plaskeland/rutsjeland  
Lysløyper/joggestier

## II . TURISTBEDRIFTER

Det finnes idag etter de opplysninger turistkontoret har ca 3 500 sengeplasser i turistbedrifter i form av hoteller, leilighetsbygg og utleiehytter ( campingplasser). Sett i forhold til det aktivitetstilbudet Hemsedal har vintertid, finnes det et udekket behov på innkvarteringsiden.

Hemsedal Skisenter har tidligere vært vurdert som et regionalt alpinanlegg, men det bør være gjenstand for debatt hvorvidt Hemsedal selv skal utnytte de muligheter bygda har til å drive overnattings-og servicevirksomhet. I en slik debatt vil det være naturlig å få klarlagt hvilket toleransenivå en kan ha for turisme, noe som tildels vil bli subjektive oppfatninger. Ut fra dette bør det settes opp klare utbyggingstak for turistbedrifter.

Anleggsform og lokaliseringsforhold vil være av betydning for å bestemme toleransenivået for turisme

### Anleggsform :

Målsetting med turistutvikling vil være å skaffe stabile helårs arbeidsplasser, som igjen skaper økt bosetning og befolkningsøkning i kommunen.

Det vil derfor være viktig å legge vekt på en turisme som skaper mest mulig arbeidsplasser.

Hemsedal har et godt tilbud på selvhold-leiligheter, og dette skyldes nok at mye av turistetableringen er av forholdsvis ny dato. Det har vært en klar tendens og etterspørsel etter denne innkvarteringsformen de siste årene. Det virker imidlertid som om Hemsedal burde ha hatt et større tilbud av hotellsengeplasser.

### Lokalisering :

Hemsedal har som de fleste andre turistbygder, bygd opp et spredt turisttilbud. Turistbedriften/overnattingstilbud er spredd utover hele kommunen, og det bør være gjen-

stand for debatt om denne utviklingen skal fortsette. En kan stille spørsmål om ikke turistene og Hemsedal nå ville være bedre tjent med å styre mer utvikling til ett område f.eks Holdebakken. Her kan det bygges egen turistlandsby hvor det vil være mulig å skape aktivtets- og servicetilbud innenfor området. Dette vil minske problemer og press på de eksisterende bygdesentrum.

Uten å ta stilling til disse spørsmål, utbyggingsstørrelse og kvalitet er følgende områder vurdert som aktuelle for turistbedrifter :

T 1 - Grøndalen - 45 dekar

I tilknytning til alpinanlegget finnes det idag kun utleiehytter. Behovet for et mer konsentrert overnattingsstilbud som hotell eller leilighetsbygg er tilstede.

T 2 - Lio - 40 dekar

Det er under utbygging et feriesenter i området som satser på utradisjonelle brukergrupper for Hemsedal som tur- og jaktinteresserte og det tas sikte på å gi et spesielt handicap-tilbud. Senteret har gode utviklingsmuligheter innenfor arealet, og det kan være ønskelig med utbygging av et leirskoletilbud her dersom det er mulig.

T 3/4 - Røggelia - 50 + 40 dekar

Det kan være naturlig å legge tilrette for eksempelvis leilighetsbygg i dette området i tilknytning til utviding av alpinanlegget her.

T 5 - Holdeskaret - 40 dekar

I forbindelse med en større reguleringsplan for Holdeskaretsområdet, var det tanke om å legge til rette for et høyfjellshotell i området. Areal til dette formålet er medtatt. Dette ligger ved Kjelhovda i Holdeskaret. Et mindretall i nemnda er mot dette området.

T 6 - Holdebakken - 210 dekar

Området ligger meget sentralt i forhold til forhold alpinområdet, og er enda under utbygging. En del av området inngår i stadfestet reguleringsplan, men forslaget går ut på en utvidelse i øst på ca 40 dekar. Det er i tillegg ønske om endring av reguleringsformålet på noen av arealene, samt en større utnyttingsgrad på eksisterende utbyggingsareal. Området har med sin lokalisering muligheter for å utvikle seg til et område med konsentrert turisme/ turistby med aktiviteter og servicefunksjoner som naturlig hører til.

Et mindretall i nemnda ønsker å utvide området med 120 dekar vestover på nordsiden/nedsiden av Holdeskarsvegen.

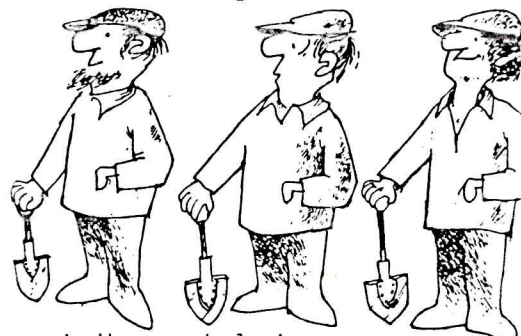
T 7 - Moen - 50 dekar

Ved omlegging av Rv 52 blir det liggende igjen et areal mellom eksisterende campingplass og vegen som naturlig kan brukes til campingdrift. Utvidelsen utgjør 20 dekar.

T 8 - Markegårdslia/Hynda

Endelig lokalisering av dette området er ikke gjort, men nemnda ser positivt på etablering av en varmerstue i området. Hele området må vurderes samlet med tanke på plassering av varmerstue i forhold til skitrekk, skiløyper og parkeringsplasser.

De øvrige etablerte turistbedrifter som ikke er omtalt her, skal ha muligheter for utvikling så langt arealbruken tillater det.



### III. Industriområder

Det er etablert en del industribedrifter i Hemsedal innen følgende områder :

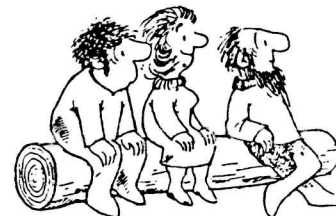
- Trelast, sagbruk
- Møbel/snekkeri
- Næringsmiddel, meieri, slakteri
- Trykkeri
- Verksted/mekanikk
- Entreprenørvirksomhet

Tilsammen er det omtrent ca 110 årsverk innen disse næringene. Næringsmiddelindustrien som er etablert på industriområde på Svøo har hatt varierende drift. Den øvrige industri har et stabilt, tildels økende, arbeidskraftbehov.

Industrivirksomhet vil være et verdifullt tilskudd til det totale næringsliv, og det vil bli arbeidet aktivt for å få slik virksomhet etablert i kommunen. Det er tatt med en utvidelse av industriområde på Svøo med ca 50 dekar. Dette området skal brukes til større nyetablering når behovet melder seg. Det er muligheter for etablering av mindre og lettere industrivirksomhet i Hemsedal som ikke i den grad er avhengig av sentral beliggenhet. Det kan også være muligheter for etablering av industri der produksjon og salg foregår på samme sted. Slik industri bør fortrinnsvis ligge i sentrumsområdene. Tuv, Trøim eller Ulsåk sammen med den øvrige salgsvirksomheten. Arealer til dette, og behovet for det, må klarlegges ved revisjon av reguleringsplanene for sentrums-

områdene.

Det er videre et ønske om å undersøke behov og muligheter for å avsette areal i kommuneplanen til felles pelsdyrvirksomhet.



## **IV. Landbruks-, natur- og friluftsområder**

### **Byggeområder for fritidsbebyggelse**

Mesteparten av Hemsedal kommunes arealer er regulert til dette formålet. Det har vært et mål med planarbeidet å klarlegge bruken av disse områdene med tanke på spredt boligbygging som er omtalt under pkt I, og fritidsbebyggelse.

Områdene kan deles i tre kategorier med tanke på mulighetene for fritidsbebyggelse:

- Sone I - Det vil ikke bli gitt tillatelse til oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.
- Sone II - Fritidsbebyggelse kan tillates dersom det ikke kommer i konflikt med andre viktige interesser. Utbygging kan kun skje dersom det foreligger stadfestet reguleringsplan for området.
- Sone 0 - Utenfor sone I og II skal bygningsrådet kunne gi dispensasjon for bygging av utleiehytter som ledd i landbruksdrift. Dette skal først kunne skje etter en nærmere landbruksfaglig vurdering.

I tillegg til disse tre kategoriene på landbruks-, natur- og friluftsområder, er det også avsatt egne byggeområder for fritidsbebyggelse. Dette er gjort for mindre avgrensede områder hvor arealkonflikt antas å kunne avklares under kommuneplanarbeidet. De byggeområdene som eventuelt finnes i sone II, vil først detaljert bli avklart gjennom videre behandling av reguleringsplaner.



Fastlegging av områder for fritidsbebyggelse er gjort etter følgende kriterier :

1. Hele kommunens utmarksareal vurderes og areal hvor det ikke er ønskelig med utbygging avmerkes. Det øvrige areal er utbyggingsareal.
2. Utbyggingsareal bør ikke ligge over tregrensen og minst mulig i verneskog for snaufjellet. I enkelte områder kan det likevel være aktuelt å gi tillatelse til hytter på snaufjellet eller over tregrensen. Det skal da kun bygges i tilknytning til eksisterende bebyggelse og det må settes strenge krav til materialvalg og fargebruk.
3. Fradeling av hyttetomter skal ikke skje i sentrale områder i bygda hvor det vil være etterspørsel etter og behov for utleievirksomhet.
4. Ingen utbygging kan finne sted før stadfestet reguleringsplan foreligger. Det bør kreves at reguleringsplan skal omfatte større områder/flere eiendommer slik at en får sett utbyggingene i større sammenheng.

Under det videre arbeidet er det et ønske at de enkelte særinteresser som landbruk-, naturvern-, friluft-, fiske- og vilt-, kulturminne- og miljøverninteresser klarlegges ved utarbeidelse av egne illustrasjonskart.

Når det gjelder utbyggingsgrad ( antall hytter) og utbyggings- takten, er det ønskelig med varsom hytteutbygging.

Flertallet i nemnda mener at hytteutbyggingen best kan styres ved en konkret arealvurdering på reguleringsplan- nivå, mens mindretallet i nemnda mener at det skal settes et tak for hvor mange hytter som kan tillates innenfor et område/soner.

Disse tallene er ført opp under beskrivelsen av det enkelte område.

#### 1. Byggeområder

H I - Holdeskaret vest - 600 dekar ( 10 hytter)

Et mindretall ønsker å begrense arealet noe mot syd, og at arealet blir landbruk-, natur- og friluftsområde, sone II.

H 2 - Holdeskaret Øst - 100 dekar

Et mindretall ønsker at arealet blir brukt til utleiehytter ( sone 0)

H 5 - Fjellstølane - 200 dekar ( 20 hytter)

Et mindretall ønsker at arealet blir regulert som sone II.

2. Landbruk-, natur-og friluftsområder  
Sone II

---

H 4	- Ragnhildset	- 90 dekar	( 4 hytter)
H 6	- Slettevann	- 250 dekar	( 6 hytter)
H 7	- Hestehaugstølen	- 300 dekar	( 0 hytter)
H 8	- Bakkestølene	- 250 dekar	( 0 hytter)
H 9	- Ershovd/ Liostølane	- 400 dekar	(15 hytter)
H 10	- Storeskar	- 800 dekar	( 0 hytter)
H 11	- Heimdalen	- 1800 dekar	(15 hytter)
H 12	- Nedre Bulidalen (Krossleino)	- 1800 dekar	( 0 hytter)
H 13	- Mørekvamdalen	- 4000 dekar	(40 hytter)
H 14	- Krosstølane/ Leinestølane	- 2000 dekar	(20 hytter)
H 15	- Helsingvatn	- 400 dekar	( 6 hytter)
H 16	- Aalrust/ Eikrestølane	- 9800 dekar	(25 hytter)
H 17	- Baklia	- 1100 dekar	(20 hytter)

I alt 181 hytter fordelt på 16 soner/områder, som samlet utgjør ca 24 000 dekar.

Et mindretall ønsket også å ta med område i Holdeskaret på ca 400 dekar som nå er sone 0, som et byggeområde.

Utbygging er tillatt hvor arealbruk er fastlagt i tidligere stadfestede/godkjente reguleringsplaner, disposisjonsplaner og enkelttomter godkjent av bygningsrådet.

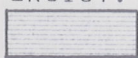

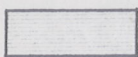





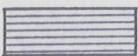

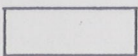
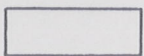


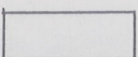
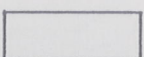
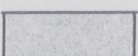
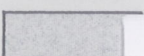
# COMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

## COMMUNEDELPLAN TUV-TRØIM-ULSÅK



Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan-og bygningsloven § 20-4 er uthevet med ramme.

### AREALBRUK

#### 1. BYGGEOMRÅDER

EKSIST.	PLANLAGT	
		Boligområder
		Fritidsbebyggelse
		Turistbedrift
		Kontor, forretninger og serviceformål
		Industriformål
		Offentlig formål
		Alpinformål
		Almennyttig formål
		

#### 2. LANDBRUKS-, N


	Sone I
	Sone I

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.


For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:


[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

#### 3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

	Grustak
--	---------

#### 4. BÅNDLAGTE OMRÅDER

	Nedslagsfelt/klausulert område for vannverk
--	---

	Kulturminner -Museum
--	----------------------

# KOMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

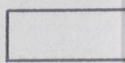
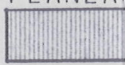
## HOVEDPLAN

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan-og bygningsloven § 20-4 er uthevet med ramme.

### AREALBRUK

#### 1. BYGGEOMRÅDER

##### PLANLAGT

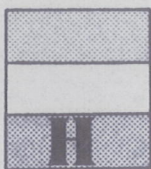


Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

#### 2. LANDI



Sone I

Sone II

Området er inndelt i soner med hensyn til muligheter for fritids-og spredt boligbebyggelse

#### 3. BÅNDLAGTE OMRÅDER

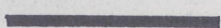


Nedslagsfelt/klausulert område for vannverk

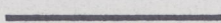


Naturvernområde Hydalen

#### 4. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET



Riksveg/fylkesveg



Kommunal-veg

#### ANDRE SIGNATURER

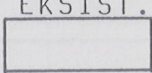

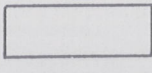

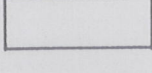

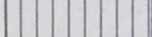

# KOMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

## KOMMUNEDELPLAN GRØNDALEN

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan-og bygningsloven § 20-4 er uthevet med ramme.

### AREALBRUK

#### 1. BYGGEOMRÅDER

EKSIST.	P
	
	
	
	

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:


[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

#### 2. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

	Sone I
	Sone II

Området er inndelt i soner med hensyn til muligheter for fritids-og spredt boligbebyggelse.

#### 3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

 Kommunal veg

ANDRE SIGNATURER

OLDSAKSAMLINGEN  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1  
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM  
NATIONAL ANTIQUITIES  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

**KOPI**

Hemsedal kommune,  
Teknisk etat,  
3560 HEMSEDAL.

OSLO, 25. mai 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 159/87 PD/eg

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 562/87 PON/gi

FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN - AREALDEL, HEMSEDAL KOMMUNE, BUSK

Vi viser til Deres forsendelse av 24. februar 1987.

Det er tidligere registrert fornminner på det økonomiske kartverket for Hemsedal kommune. Alle tidligere registreringer i kommunen er avmerket på eksisterende ØK. Nevnte registreringer var ikke tilfredsstillende. De har i mindre grad fått med seg fornminner i form av kullgroper, dyregre jernvinneplasser og slagghauger, steinalderboplasser, tuff og spor etter gammel gårdsdrift.

En må regne med at det finnes mange uregistrerte fornminner i utmark i Nes kommune. Vi har dessverre for dårlig grunnlag til å uttale oss om hvor det er flest fornminner.

Vi står gjerne til tjeneste med å utarbeide et kart/en oversikt over fornminner/oldfunn i Hemsedal kommune. Dessverre har de fast ansatte ikke tid og kapasitet til å gjøre dette, men vi kan, hvis Hemsedal kommune ønsker det, engasjere en student på timebetaling til å utføre dette arbeidet. Utgiftene må bæres av Hemsedal kommune.

Vi står også til tjeneste med hjelp og opplysninger i forbindelse med videre utarbeidelse av planer.

Med hilsen

for Per Oscar Nybruget  
forsker

Gerd Idland (etter fullmakt)

HEMSEDAL KOMMUNE

FORMANNSKAPET

3560 HEMSEDAL

TELEFON (067) 78 155

BANKGIRO: 2367.20.14964

POSTGIRO: 5 49 85 06

3

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002892	07/08/87
SAKSB. FOW	ARR. N

Til høringsinstansane

VÅR REF.: EL/HH/ak 503 DATO: 28 juli 1987

HEMSEDAL KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 1988 -1991.

./.. Vedlagt fylgjer:

1. Kommuneplan for Hemsedal kommune (1988 - 1991) - del I og del II.
2. Kartvedlegg med forklaring og reglar.

./.. Framlegget vert sendt til høyring i samsvar med vedlagde liste. Eventuelle merknader vert å senda kommuneplannemnda og må vera innkomne til:

Kommuneplannemnda i Hemsedal  
v/ Formannskapskontoret  
3560 HEMSEDAL

innan 25 sept 1987 som er absolutt siste frist.

For kommuneplannemnda

Ejvind Larsen  
formann



---



Helge Helland  
rådmann

## Høyringsliste - kommuneplan - Hemsedal kommune.

### Offentlege instansar

Teknisk utval  
Kulturutvalet  
Helse- og sosialutvalet  
Helserådet  
Skulestyret  
Friluftsnemnda  
Viltnemnda  
Innlandsfiskerinemnda  
E-verket  
Landbruksnemnda  
Fylkeskommunen v/plan- og næringskontoret  
Fylkeskommunen v/Miljøvernadv.  
Fylkeslandbruksstyret  
Vegsjefen i Buskerud  
Fylkeskonservatoren  
Universitetet i Oslo - Oldsaksamlingen  
Ål kommune  
Gol kommune  
Lærdal kommune  
Vang kommune  
Vestre Slidre kommune  
Nord Aurdal kommune

### Interesseorganisasjonar

Hemsedal Bondelag  
Hemsedal Bondekvinnelag  
Hemsedal Handelstandsforening  
Turisttrafikklaget  
Samhald UL  
Hemsedal Idrettslag  
Hemsedal Høgre  
Hemsedal Senterparti  
Hemsedal Kristeleg Folkeparti  
Hemsedal Arbeiderparti  
Hemsedal Venstre



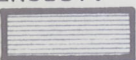




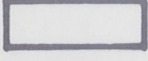


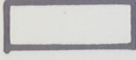
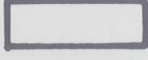
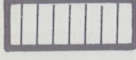

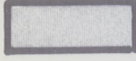
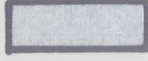
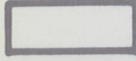
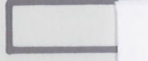
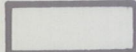
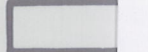
# COMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

## COMMUNEDELPLAN TUV-TRØIM-ULSÅK

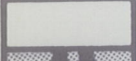


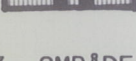
Dei bindande reglane som er knytta til planen med heimel i § 20 - 4 i plan- og bygningslova med ramme.

### AREALBRUK


#### 1. BYGGEOMRÅDE

EKSIST:	PLANLAGD	
		Bustadområde
		Turistverksemd
		Kontor, forretningar og serviceformål
		Industriformål
		Offentlig formål
		Alpinformål
		Felles trafikkområde
		
		



#### 2. LANDBRUKS-, NAT

	Sone 1	
	Sone 2	Umrådet er inndelt i soner der det er ulike vilkar for turistverksemd, fritids- og spreidd bustadbygging.
	Sone 3	
	Sone 4	

#### 3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

	Grustak
---	---------

#### 4. BANDLAGDE OMRÅDE

	Nedslagsfelt klausulert område for vassverk
	Kulturminne/Museum

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.  
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

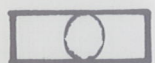
# KOMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

## HOVEDPLAN

Dei bindande reglane som er knytta til planen med heimel i § 20 - 4 i plan- og bygningslova er utheva med ramme.

### AREALBRUK

#### 1. BYGGEOMRÅDE

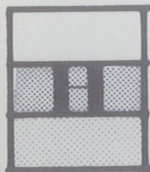


Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

#### 2. LANDBRUK



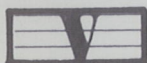
Sone 1

Sone 2

Sone 3

Område er inndelt i soner der det er ulike vilkår for fritids- og spreidd bustadbygging

#### 3. BANDLAGDE OMRÅDE



Nedslagsfelt/klausulert område for vassverk



Naturvernområde Hydalen

#### 4. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

# KOMMUNEPLAN FOR HEMSEDAL

## KOMMUNEDELPLAN GRØNDALEN

Dei bindande reglar som er knytta til planen med heimel i § 20 4 i plan- og bygningslova er utheva med ramme.

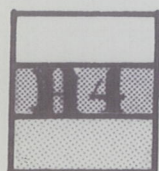
### AREALBRUK

#### 1. BYGGEOMRÅDE

EKSIST.	PLANLAGD
	
	
	
	

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.  
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:  
[postmottak@khm.uio.no](mailto:postmottak@khm.uio.no)

#### 2. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE



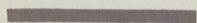
Sone 1

Sone 2

Sone 3

Området er inndelt i soner der det er ulike vilkår for fritids- og spreidd bustadbygging

#### 3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET



Kommunal veg

