

Sigdal kommune



SENTRUMSPLAN FOR EGGEDAL

SENTRUM

Utkast til planprogram



Høringsutkast
KS 22.06.2022

Innhold

1	INNLEDNING OG BAKGRUNN	3
2	BESKRIVELSE OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	4
3	KOMMUNAL PLANSTATUS	5
4	RAMMER OG PREMISER	7
4.1	Nasjonale føringer	7
4.2	Regionale føringer	7
4.3	Kommunale føringer og kunnskapsgrunnlag	7
5	MÅLSETTING OG INNHOLD	8
6	PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV	9
6.1	Teknisk infrastruktur	10
6.3	Boliger og bokvalitet.....	13
6.4	Barn og unge	13
6.5	Møteplasser og grønnstruktur	14
6.6	Jord- og skogbruksinteresser.....	14
6.7	Kulturminner og kulturmiljøet	15
6.8	Eiendomsforhold	16
6.9	ROS-analyse.....	16
7	ORGANISERING AV PLANARBEIDET.....	16
7.1	Planprosessen.....	16
7.1.1	Informasjon og medvirkning.....	17
8	FRAMDRIFTSPLAN	17

1 INNLEDNING OG BAKGRUNN

Ihht. KU-forskriften, og planer som omfattes av denne forskriften, er det ikke krav til hverken KU eller planprogram så lenge reguleringsplanen er i samsvar med tidligere plan. Det vises til <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/konsekvensutredninger-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven/id2691310/?ch=3>. Kommunen velger likevel å utarbeide et planprogram (dette dokumentet) for å gjøre rede for formålet med planarbeidet, prosessen med frister og deltakere, medvirkning og behovet for utredninger.

Dette planprogrammet gjelder for områderegulering (sentrumsplan) av Eggedal sentrum, som igangsettes ihht. vedtak i kommunestyret i Sigdal 31.03.2022. Hensikten med planen er å legge til rette for en helhetlig utvikling av Eggedal sentrum, med involvering fra innbyggere, grunneiere/utbyggere og andre berørte parter. Kommunen er initiativtaker og ansvarlig for planprosessen og sluttresultatet.

Forslaget til planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart. Høringsperioden er på minimum seks uker. Det vedtatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelsen av planforslaget.

Sentrumsplanen skal være en plan for innbyggere, for fritidsbeboere og for besøkende. Eggedal sentrum er i dag en viktig innfallsport til Norefjell og må sees i sammenheng med økt potensiale for friluftstilbud og økt utbygging av fritidsboliger i fjellet. På store utfartsdager er det målt opptil 25-30 000 personer i området og det forventes at dette tallet vil kunne øke betraktelig bl.a. som følge av økt utbygging i fjellet. Sentrumsplanen må derfor dimensjoneres og utformes med dette for øye.

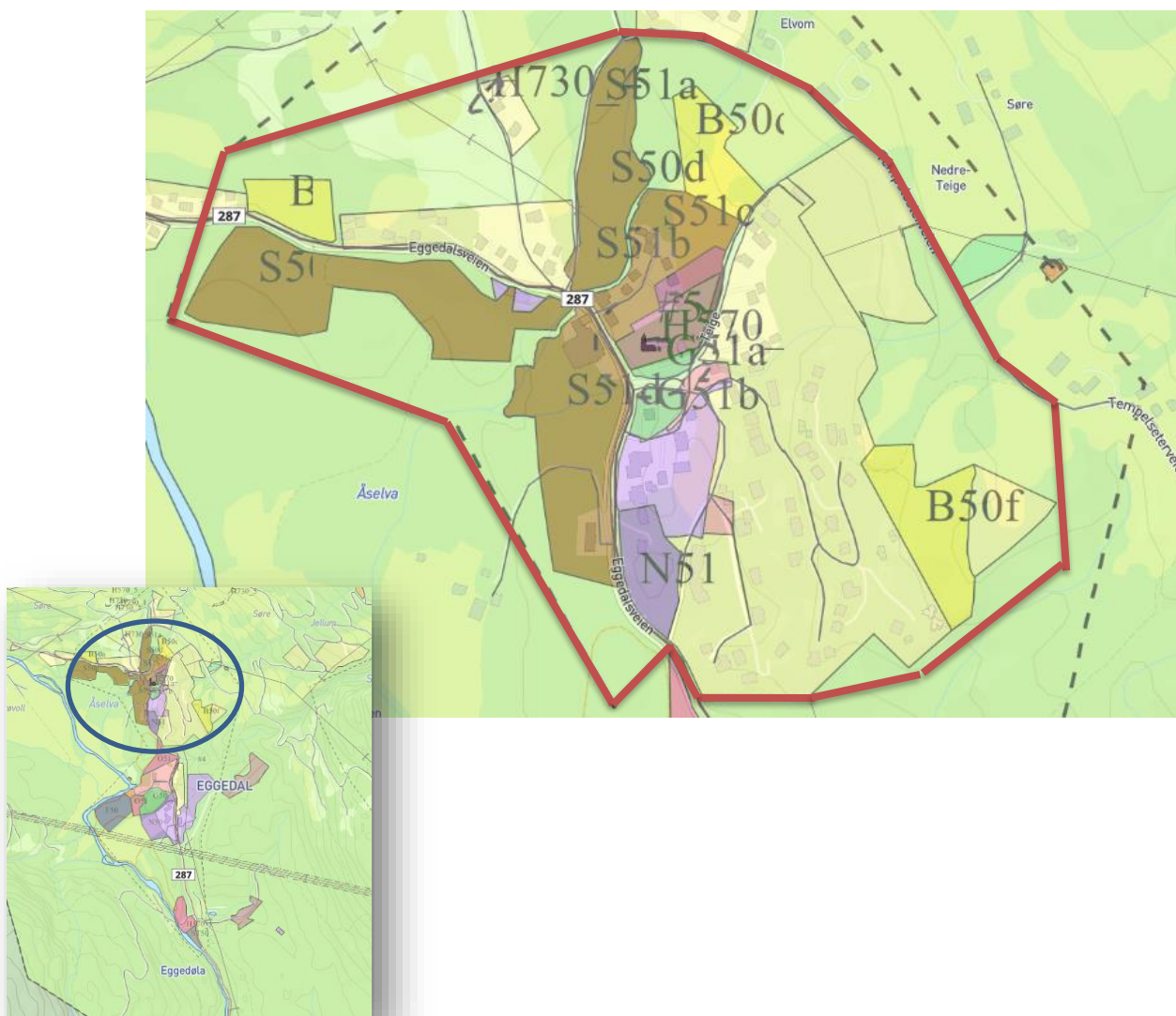
Planen skal bygge på kommunens samfunnsdel 2022 – 2035, der ett av innsatsområdene er å utvikle Eggedal til en «fjellandsby». Samfunnsdelen legges fram for vedtak i kommunestyret tidlig høsten 2022.

I tillegg til nærhet til fjellet ligger Eggedal godt til rette for å kunne utvikle et attraktivt bo- og sentrumsmiljø, med gode nærturområder og med god tilgang til service og opplevelser. Området gir mulighet for å tilby differensierte boliger tilpasset ulike grupper innbyggere, samt leiligheter, tjenester og service knyttet til fjellet. Utviklingen av Eggedal sentrum vil med dette ha potensiale for å være en viktig del av reiselivssatsingen i Sigdal kommunene.

2 BESKRIVELSE OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Eggedal er ett av de fire tettstedene i Sigdal kommune og ligger nord i kommunen. Planområdet er en del av Eggedal og defineres her som Eggedal sentrum. Området er som vist i figuren under og strekker seg fra og med S50 i vest, Tempelseterveien i nord, B50f i øst og N51 i sør. (Tall- og bokstavmarkeringene viser til arealformålene i kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum. Henvisninger til «delplan» i teksten viser til denne kommunedelplanen). Hele planområdet utgjør ca. 600 daa.

Det vil i løpet av planprosessen kunne være behov for å utrede områder utenfor selve planområdet. Hensikten vil i så fall være at all relevant kunnskap i størst mulig grad i og omkring planområdet blir vurdert. Kunnskapsinnhenting som går utover planområdet vil kunne vise sammenhenger mellom planområdet og tilstøtende områder.





Planområdet ligger i sin helhet over marin grense, mellom ca. 300 - 350 moh.

Terrenget er relativt bratt på østsiden av sentrum, med en høydeforskjell på ca. 40 meter over en avstand på ca. 400 meter. Området på østsiden framstår som et sammenhengende kulturlandskap.

Øvrig område består av et mer tydelig landskapsrom med ulike type vegetasjon.

3 KOMMUNAL PLANSTATUS

Arealformål

Planområdet er en del av kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (planID 20181000), som ble vedtatt av kommunestyret 31.03.2022. Eksisterende og nye arealformål består av:

- Sentrumsformål, ca. 110 daa
- Boligformål, ca. 250 daa (ubebygde og nye arealer i KDP er ca. 65 daa)
- Næringsvirksomhet, ca. 27 daa
- Park, ca. 5 daa
- Offentlig eller privat tjenesteyting, ca. 3,5 daa
- Grav- og urnelund, ca. 11 daa

Resten av planområdet er avsatt til LNFR (landbruks- natur- og friluftsområder). Ca. 65 daa som er avsatt til boligformål og det meste av sentrumsformålene er i dag ubebygde områder.

Bestemmelsesområde #4

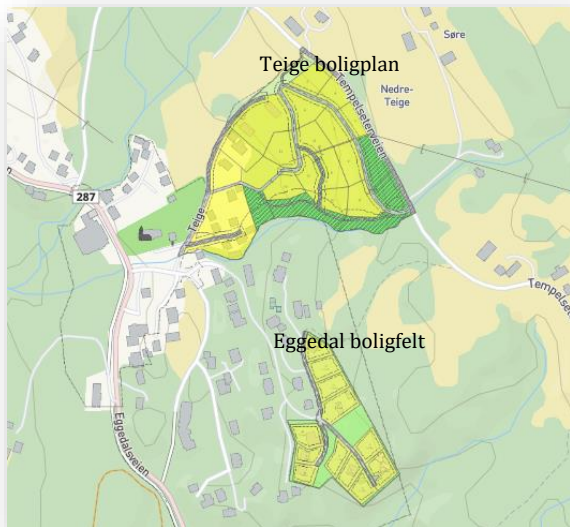
Planområdet er en del av bestemmelsesområde #4 i bestemmelsene til delplanen (kap. 1.1 avsnitt IV Bestemmelsesområder). Bestemmelsesområdet setter krav til felles planlegging for flere eiendommer. For dette området skal det utarbeides et overordnet dokument før

reguleringsplan og tiltak kan iverksettes. Det vises til egen [veileder](#) for krav til innhold i det overordnede dokumentet.

Reguleringsplaner

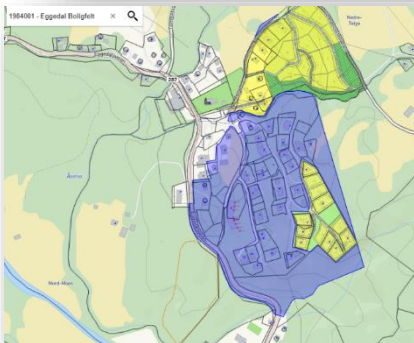
Store deler av Eggedal sentrum er detaljregulert. Planområdet har følgende fire reguleringsplaner:

- Teigefeltet boligplan (2014)
- Eggedal boligfelt (2012)
- Eggedal boligfelt (1984)
- Eggedal sentrum (1995)

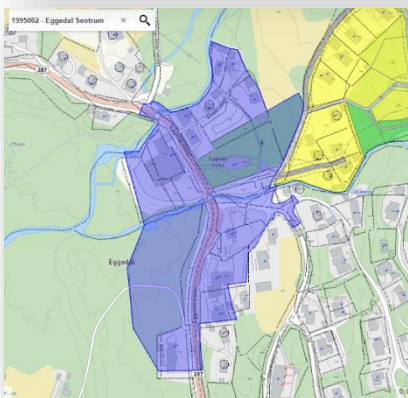


Teige boligplan er på ca. 60 daa og grenser mot Tempelseterveien i nord/nordøst og Eggedal kirke i sør. Planen er en forlengelse av eksisterende boligområder. Deler av planen er bebyggt med eneboliger, men det gjenstår fortsatt ca. 15 ubebygde tomter innenfor dette området.

Eggedal boligfelt fra 2012 dekker et område på ca. 23 daa. Området eies av Sigdal kommune og ligger helt sør i planområdet. Området er i ferd med å bli ferdig utbyggt.



Eggedal boligfelt (blått område) er en eldre plan fra 1984 og dekker et område på ca. 120 daa. Feltet omkranser Eggedal boligfelt fra 2012. Planen ligger helt sør i planområdet og omfatter i hovedsak boliger og næring. Planen er ferdig utbyggt.



Eggedal sentrum (blått område) er også en eldre plan (1995) og dekker store deler av de sentrale områdene i Eggedal sentrum (ca. 55 daa). Planen dekker områder på begge sider av Fv 287 og omfatter boliger, næring og offentlig bebyggelse. Planen er kun delvis ferdig utbyggt.

Det vil være naturlig at eksisterende reguleringsplaner erstattes og innarbeides i den nye sentrumsplanen.

4 RAMMER OG PREMISER

Planarbeidet skal utføres ihht. [Plan- og bygningsloven § 12-1 og 12-2](#). Sentrumsplanen er juridisk bindende og vil gjelde for framtidig arealforvaltning for planområdet.

4.1 Nasjonale føringer

Foruten [plan og bygningsloven](#), vises det til:

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energitilpasning i kommunene](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs vann](#)
- [Retningslinjer for T-1442 for behandling av støy i arealplanleggingen](#)
- [Nasjonale mål for vann og helse \(2014\)](#)
- [Forskrift om vannforsyning og drikkevann \(ny drikkevannsforskrift\) § 26 \(2017\)](#)
- [Kartbasert veiledning for reguleringsplan](#)
- [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#)
- [Lov om friluftslivet \(friluftsløven\)](#)
- [Lov om vern mot forurensninger og om avfall \(forurensningsloven\)](#)
- [Rundskrivet Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#)
- [2/2011 «Flaum og skredfare i arealplanar \(rev. 2014\)](#)
- [Byggteknisk forskrift. Tek 17](#)
- [Veileder om Barn og unge i plan og byggesak](#)
- [Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene 2021](#)

4.2 Regionale føringer

De mest sentrale regionale føringene er:

- [Fylkesdelplan for avkjøring og byggegrenser langs riksveinettet i Buskerud](#)
- [Regional plan for areal- og transport for Buskerud 2018 – 2035 \(2018\)](#)
- [Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027](#)
- [Regional vannforvaltningsplan 2022 – 2027. Innlandet og Viken vannregion.](#)

4.3 Kommunale føringer og kunnskapsgrunnlag

De mest sentrale kommunale føringene er:

- [Kommuneplanens samfunnsdel for Sigdal 2022 – 2035 \(planlagt vedtatt tidlig høsten 2022\)](#)
- [Kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum.](#)
- [Planstrategi for Sigdal kommune 2021 - 2024.](#)
- [Felles beitebruksplan for Krødsherad og Sigdal kommuner 2020 - 2030.](#)

Det er i forbindelse med kommunedelplanen, oppfølging av Regional plan for Norefjell - Reinsjøfjell og i andre sammenhenger utarbeidet ulike analyser, og flere av disse vil være relevante også for denne planen.

De viktigste er:

- Mulighetsstudie Eggedal 2040, som viser et mulig fremtidsbilde for Eggedal
- Trafikkanalysen (2019), som viser trafikale konsekvenser av foreslått utbygging i forbindelse med kommunedelplanen
- Testarena Norefjell
- ROS-analyse for Eggedal (2020)
- Flomanalyse for Eggedal sentrum (2020)
- Verdiskaping og attraksjonskraft (vil planlagt foreligge våren 2022)
- Trafikksikkerhetsplan for Sigdal kommune (planlagt vedtatt våren 2022)
- Trillemarkasentret, nasjonal senter for skog. Forslag til valg av plassering er planlagt å foreligge våren 2022

5 MÅLSETTING OG INNHOLD

Sentrumsplanen skal gi en mer detaljert avklaring av arealbruken i Eggedal sentrum enn det som framkommer i kommunedelplanen. Planen skal avklare hovedstrukturer for f.eks. møteplasser, veier, VA, gang- og sykkelveier, løsninger relatert til vann, grønnstruktur og byggeområder.

Planene er juridisk bindende og skal gi forutsigbarhet for en langsiktig og helhetlig utvikling av Eggedal sentrum. Planen skal så langt som mulig erstatte en detaljregulering og være et juridisk verktøy for videre byggesaksbehandling. Det kan likevel bli nødvendig med detaljregulering av enkelte områder innenfor planområdet.

Planarbeidet forutsetter at det legges vekt på bærekraftige og energieffektive tiltak, med tilpasninger til terreng, landskap, vegetasjon og eksisterende kulturmiljøer. Gjeldende arealformål i kommunedelplanen og kommunens samfunnsdel skal legges til grunn. Ett av innsatsområdene i samfunnsdelen er å «Utvikle Eggedal til en «fjellandsby», med boliger, tjenester og aktiviteter som knyttes til fjellet.»

Hovedmålet med planarbeidet er å:

Klargjøre handlingsrommet innenfor de ulike arealformålene i et langsiktig utviklingsperspektiv, som legger til rette for å skape et attraktivt tettsted

Planarbeidet har følgende delmål:

Være et juridisk verktøy for igangsetting av tiltak for videre utvikling av Eggedal sentrum til en «fjellandsby»

Følgende punkter skal avklares:

Satsingsområder

Det skal framkomme overordnede satsingsområder for ønsket utvikling.

Satsingsområdene skal vise retning i utviklingen, spisse innsatsområder og beskrive hva som skal kjennetegne tettstedet (en «rød tråd»).

Utviklingsaksen(e)

Identifisere de fysiske områdene/aksene der hovedtyngden av framtidig utvikling skal skje og type utvikling.

Disponering av ulike arealer

Beskrive type funksjoner innenfor de enkelte arealformålene.

Møteplasser

Identifisere fysiske møteplasser – både ute og inne. Beskrive funksjon og målgruppe.

Parkering

Avklare fysisk plassering for parkering.

Forhold knyttet til vann og klima

Avklare evt. farer knyttet til flom, erosjon, skred, overvann og klimatiske forhold. Avklare muligheter for tiltak nært vann og beskrive evt. avbøtende tiltak.

Utbygging og vesentlige arealkonflikter

Identifisere vesentlige arealkonflikter ved ny utbygging og evt. avbøtende tiltak.

Adkomstløsninger

Beskrive adkomstløsninger til nye byggeområder og evt. tiltak på eksisterende infrastruktur.

Sammenbinding med fjellet

Beskrive mulige løsninger for sammenbinding mellom sentrum og fjellet.

Kulturmiljøer og -attraktiviteter

Beskrive eksisterende kulturmiljøer i og omkring planområdet, og hvordan disse kan innlemmes i utviklingen av sentrum.

6 PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV

Eggedal sentrum vil bli en viktig «driver» for attraktiviteten både for Sigdal kommune som helhet, og for Eggedal og fjellet. Dette gjelder spesielt med tanke på sammenbindingen til fjellet, utvikling av tjenester, service og opplevelser. Et attraktivt Eggedal vil ha stor betydning for utvikling av kommunen til en reiselivskommune.

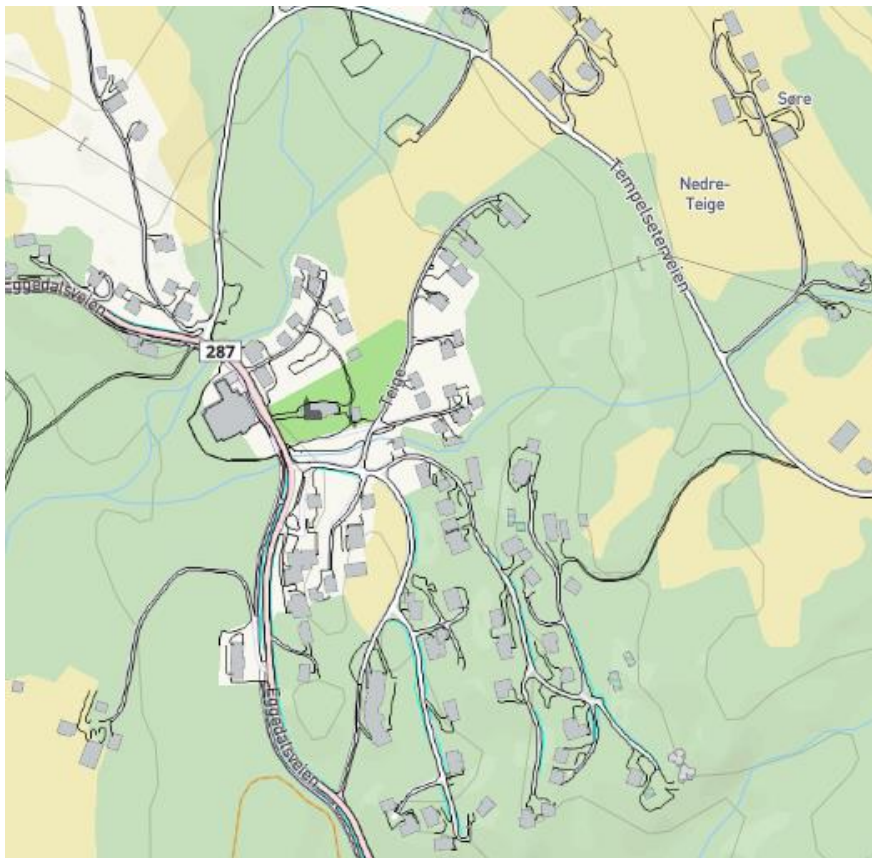
Temaene under gir en beskrivelse av dagens situasjon og antatte problemstillinger. I tillegg

skisseres utredningsbehov og hvordan disse er tenkt gjennomført. Mulige avbøtende tiltak skal foreslås der dette blir nødvendig.

6.1 Teknisk infrastruktur

Trafikk/trafikksikkerhet, parkering, gang- og sykkelveier, turstier og sammenbinding med fjellet

Hovedferdselsåren gjennom Sigdal kommune er Fv 287 og går gjennom Eggedal sentrum. Veien deler sentrum i en østlig og vestlig del.



Utbygging innenfor planområdet vil medføre økt trafikk både på Fv 287 og tilførselsveier internt, samt økt behov for parkering.

Det ble i forbindelse med kommunedelplanen gjennomført en trafikkanalyse som viser kapasiteten for krysset mellom Fv 287 gjennom Eggedal og Tempelseterveien. Krysset ansees for å være den viktigste flaskehalsen for økt trafikk som følge av økt utbygging. Det ble foretatt trafikkmålinger i dette området i perioden 07.03.-12.03.19. Målingene viste at det er mest trafikk tidlig fredag ettermiddag mot nord/fjellet og søndag ettermiddag mot sør/bygda. Trafikkbildet tilskrives i hovedsak trafikk til fritidseiendommene på fjellet.

Analysen konkluderer med at krysset mellom Fv 287 og Tempelseterveien ikke vil være til hinder for de nye tiltakene som framkom i høringsutkastet til kommunedelplanen. Kun ca. 1/3 av kapasiteten av krysset vil bli tatt i bruk, og anses med det for å være robust også i høysesong

og på store utfartsdager. Den nylig vedtatte kommunedelplanen for området har i tillegg redusert omfanget av nye tiltak sammenliknet med høringsutkastet, og kapasiteten på krysset vurderes derfor som svært god i overskuelig framtid.

Sigdal kommune skal være en trafikk sikker kommune. Det er i dag et svært begrenset kollektivtilbud for å komme til/fra Eggedal. Busstilbudet er rute 105 som går 2 g/dag mandag - fredag og 1g/dag på søndag. Det vises i tillegg til det pågående arbeidet med en trafikk sikkerhetsplan for hele kommunen, som bl.a. påpeker manglende gangfelt og sikker kryssing av Fv 287 i Eggedal sentrum. Arbeidet skal vurdere løsninger som gir forsvarlig trafikkavvikling og høy trafikk sikkerhet på veinettet. Det skal tilrettelegges for kollektiv transport og bruk av sykkel som transportmiddel.

Kommunen deltar i prosjekt Testarena Norefjell, som er et samarbeid mellom en teknologiklynge og fjelldestinasjonen Norefjell. Formålet er å utvikle tilbud innen mobilitet uavhengig av privatbilismen. Resultatet av dette arbeidet kan få stor betydning for trafikken til/fra Eggedal, mellom Eggedal sentrum og fjellet og internt på fjellet.

Nye boligområder langs Tempelseterveien forutsetter adkomst til gang- og sykkelvei via interne veier ned til sentrum. Eksisterende gang- og sykkelvei langs Fv 287 mellom Eggedal sentrum og skoleområdet ivaretar de myke trafikantene på denne strekningen.

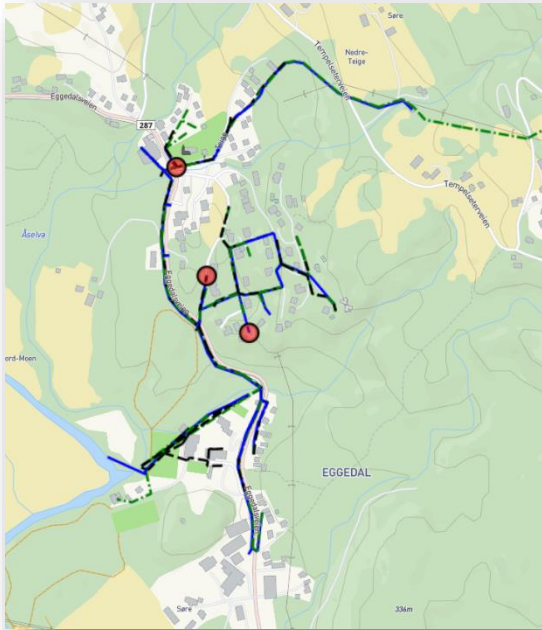
- Det kan bli nødvendig å utrede andre atkomster hvis det oppstår aktuelle alternativer som følge av planarbeidet. Behovet vil bli vurdert underveis.

Det er i dag begrensede muligheter for parkering i sentrum. De er i hovedsak knyttet til området rundt senteret/butikkene på vestre side av Fv 287. Planarbeidet skal vurdere løsninger for hvordan et økt parkeringsbehov kan dekkes.

- Det kan bli nødvendig å utrede parkeringsmuligheter. Behovet vil bli vurdert underveis.

Planområdet har turstier/«barnetråkk», som vil bli en viktig del av attraktiviteten for området. Disse skal beskrives og synliggjøres i planarbeidet. Det samme gjelder for sammenbinding med fjellet. Dagens kommunikasjon mellom Eggedal sentrum og fjellet er med privatbil via Tempelseterveien. Dette er en lite bærekraftig løsning og planarbeidet skal beskrive mulige alternativer.

Vann og avløp



Vann- og avløpsnettet i planområdet er kommunalt. Kapasiteten på vann regnes for å være svært god.

Kapasiteten på avløp ligger i dag helt oppunder gjeldende utslippstillatelse. Det meste av avløpet kommer fra fjellet og må derfor sees i sammenheng med utbyggingen der.

Fordelingen av utslipp mellom Eggedal og fjellet kan reguleres og en større andel fra Eggedal kan føres over til Norefjell Renseanlegg dersom behov. Kapasiteten på avløp med tanke på ny utbygging i Eggedal vurderes derfor som god.

Figuren over viser veier for vann (blått), avløp (grønt) og overvann (svart)

Det vil ikke være behov for ytterligere utredninger av kapasiteten for vann og avløp i forbindelse med ny utbygging.

Flom, skred, erosjon, overvannshåndtering og klimatiltak

Hele planområdet ligger innenfor vernesonen for Simoavassdraget, med 100-meters byggegrense målt i horisontalplanet ved høyeste vanlige flomvannstand. Bestemmelsene for

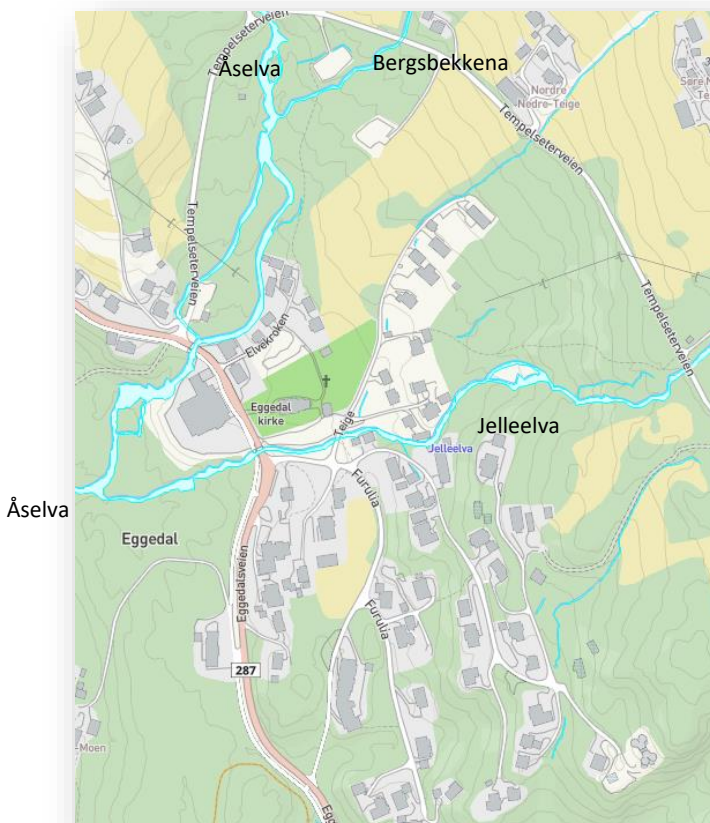
kommunedelplanen sier bl.a.:

«...Gjennom reguleringsplan kan andre byggegrenser mot vann og vassdrag avklares dersom det ikke er i strid med naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, kulturlandskap eller samfunnsikkerhet.»

Følgende tre elveløp går gjennom sentrum:

- Åselva
- Bergsbekken
- Jelleelva

Åselva og Bergsbekken renner nord – syd nord for kirka og går sammen under ved Fv 287 og videre sørvestover. Jelleelva renner øst-vest og har løpet sør for kirka og videre under Fv 287. Den fortsetter videre



sammen med Åselva og Bergsbekken. Videre går de tre elveløpene sammen sørover i Åselva.

Elveløp gjennom sentrum innebærer at det til tider har vært stor vannføring gjennom dette området. Den siste flommen i Eggedal var i august 2021, der vannmassene gravde seg gjennom kirkegården og tok med seg betydelig mengde jordmasser.

Vannveiene gjennom sentrum kan både være en mulighet og en utfordring. De avbøtende tiltakene som må avklares vil primært gjelde for deler av nye utbyggingsområder som ligger nær Ådalselva og Bergselva.

- Det skal gjennomføres en kartlegging for å beskrive dagens situasjon mht. farer knyttet til vann og klimautfordringer, samt nødvendige tiltak i forbindelse med ny utbygging. Arbeidet utføres ved hjelp av ekstern kompetanse.

6.3 Boliger og bokvalitet

Boligetthet og utnyttelse av området vil bli en viktig del av planarbeidet. Eksisterende boliger innenfor planområder er i hovedsak eneboliger. Kommunedelplanen legger til rette for en mer konsentrert og differensiert bebyggelse enn i dag, og vil med det kunne utfordre det tradisjonelle bosettingsmønsteret. Aktuell bebyggelse kan, i tillegg til eneboliger, være kjedet eneboliger, rekkehus, terrasseleiligheter og enheter tilpasset utleie knyttet til fjellet.

Som grunnlag for å anbefale en bebyggelsesstruktur i de nye boligområdene i planområdet, skal det i bestemmelsene legges føringer for tetthet og størrelse på friområder/fellesområder per boenhet.

Ny utbygging vil kunne ha konsekvenser for eksisterende bebyggelse i selve området og i randsonen av de ubebygde arealene. Planarbeidet skal belyse konsekvensene for den eksisterende bebyggelsen og vurdere eventuelle avbøtende tiltak.

6.4 Barn og unge

Eggedal har en barneskole med 73 elever og en barnehage med 17 barn (mars 2022). Alle barna i barnehagen bor i Eggedal og elevene på Eggedal skole kommer fra både Nedre Eggedal og Eggedal.

Skolen og barnehagen ligger utenfor planområdet, forbundet med en gang- og sykkelvei. Det er i dag god kapasitet på skole- og barnehage, som vurderes til å være tilstrekkelig i lang tid framover.

Eggedal idrettslag er det største organiserte tilbudet for barn og unge i Eggedal, med ca. 230 medlemmer. Idrettslaget har aktiviteter og medlemmer i alle aldersgrupper, helt fra barnehagealder til ungdomsskolealder og til godt voksne. Tilbudene er først og fremst innen fotball, langrenn, hopp, kung fu og andre folkehelsetilbud. Det er i dag en delvis opparbeidet lysløype, kombinert med gang- og sykkelvei, fra Eggedal sentrum og til området ved mølla.

Det er ingen opparbeidede leike-/møteplasser innenfor planområdet, men de store ubebygde områdene gir muligheter for leik og rekreasjon. Nye tiltak vil redusere tilgang på ubebygde områder, og trafikken må forventes å øke i og omkring planområdet. Ved økt utbygging og økt tilrettelegging for besøkende vil det være behov for tydelige og lett tilgjengelige leike- og møteplasser.

Planarbeidet skal tilrettelegge for å bevare sammenhengende grøntstrukturer, deriblant snarveier gjennom området og naturområder som benyttes av barn til f.eks. leik og adkomst til og fra ulike aktiviteter. Det legges opp til samarbeid med Eggedal skole, Eggedal idrettslag og unge voksne for innspill og medvirkning.

Eksisterende gang- og sykkelveier og andre ferdselsårer som sikrer skoleveien skal ivaretas.

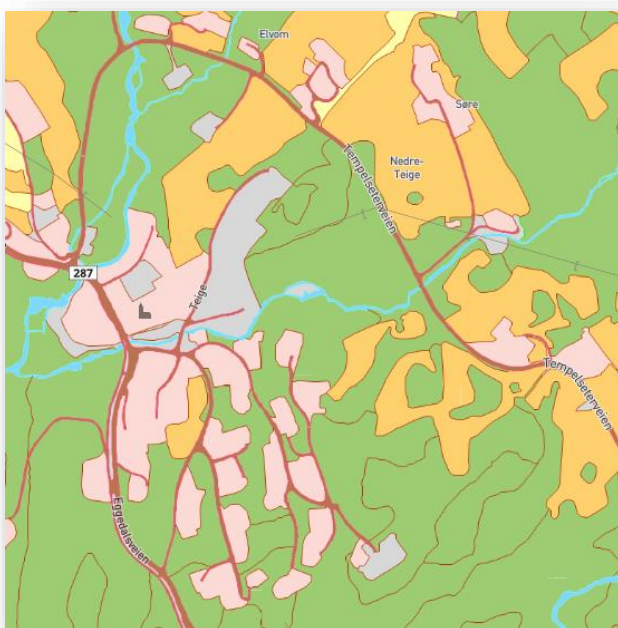
6.5 Møteplasser og grønnstruktur

Møteplasser både inne og ute vil være en viktig del av tettstedets attraktivitet – både for innbyggere, fritidsbeboere og dagsbesøkende. Sentrumsplanen skal vise plassering og utforming av møteplasser/torg.

Planen skal vise til både eksisterende og naturlige møteplasser, til muligheter for friluftsliv og til nye møteplasser. De naturlige møteplassene vil ha sammenheng med grønnstruktur, LNFR-områder og med opparbeidede idrettsaktiviteter (ski- og rulleskiløyper osv.). De nye vil ha sammenheng med ny bebyggelse, felles infrastruktur, som f.eks. torg og grøntområder.

6.6 Jord- og skogbruksinteresser

Registrering av arealressurs ihht. AR5 (klassifikasjonssystem for identifisering av arealtyper) viser at store deler av planområdet består av skog på høy bonitet (grønt på kartet under). Det gule viser fulldyrka jord (ca. 75 daa). Deler av disse områdene (ca. 10 daa) er i kommunedelplanen avsatt til bolig- og sentrumsformål.



Konsekvenser for dyrka mark og skogkledte områder, som følge av nye arealformål, er beskrevet i konsekvensutredningen for kommunedelplanen. Det vurderes ikke å være behov for ytterligere utredninger.

6.7 Kulturminner og kulturmiljøet

Alle fredede kulturminner er båndlagte etter kulturminneloven. For planområdet gjelder dette Jellesetra, med 6 jernvinneanlegg fra vikingetid/middelalder (markert med H730_4 i kart og bestemmelser for delplanen).

Bygninger og kulturmiljøer knyttet til Eggedal kirke (listeført kirke) og Jellesetra skal bevares. En listeført kirke er av Riksantikvaren vurdert som et verneverdig kulturminne. Kirken er ikke fredet, men alle saker som gjelder endringer i eller ved en listeført kirke skal sendes til Riksantikvaren for uttalelse.

Eggedal kirke utgjør et viktig landemerke plassert sentralt i Eggedal sentrum. Bestemmelsene i kommunedelplanen har lagt inn en 60-meters sone rundt kirka som et eget bestemmelsesområde #5. Bestemmelser og retningslinjer for dette området er:

«Område på 60-meter rundt kirken er markert i kartet med bestemmelsesområde #5.

Ved tiltak i Eggedal kirkes nære omgivelser (innenfor 60-meters bestemmelsesområde) skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Kirken skal stå visuelt sentralt i Eggedal sentrum. Høyden på ny bebyggelse innenfor 60-meters bestemmelsesområde skal ikke overstige kirkeskipets gesimshøyde på 308 moh.. Nybygg, anlegg og uteområder skal ha høy arkitektonisk kvalitet mht. plassering, form, løsninger, materialer, vegetasjon, og bør utformes slik at disse samspiller estetisk med Eggedal kirke. Nye tiltak må ha materialer/farger som harmoniserer med Eggedal kirke.

Retningslinjer:

Regulering/byggesaksprosesser skal gjennomføres i dialog med regional kulturminne-forvaltning. Ny bebyggelse innenfor 60-meters bestemmelsesområde skal oppføres som adskilte mindre bygningsvolum.»

En viktig del av planarbeidet vil være å knytte kirkas attraktivitet sammen med den øvrige utviklingen i Eggedal sentrum.

Eggedal sentrum og omegn har en rekke kulturhistoriske «perler», som kommunen ønsker å belyse for å sette i sammenheng med sentrumsplanen. Dette er kultur- og naturstier, Chr. Skredsvigs kunstnerhjem Hagan, Eggedal kirke, Eggedal mølle og Tveitensamlingene for å nevne noen. Flere av disse områdene ligger utenfor planområdet, men vil ha betydning for attraktiviteten for Eggedal sentrum.

- Det skal gjennomføres en kulturhistorisk stedsanalyse for å avdekke hvilke hensyn, muligheter og utfordringer denne vil ha for videreutvikling av tettstedet og for områdene rundt. Arbeidet utføres ved hjelp av ekstern kompetanse.
- Det skal gjennomføres en arkeologisk kulturminneregistrering av planområdet. Verdien av de registrerte nyere tids kulturminner skal vurderes og evt. avbøtende tiltak skal foreslås. Registreringen er obligatorisk i reguleringsplanssammenheng og vil bli gjennomført av Viken fylkeskommune sommeren 2022.

6.8 Eiendomsforhold

Det meste av Eggedal sentrum eies av privatpersoner – noen også av private selskaper. Kommunen står som eier av flere områder, men en stor del av disse er små restarealer langs veier osv. Den største sammenhengende kommunale eiendommen er Eggedal boligfelt sørøst i planområdet.

6.9 ROS-analyse

Det ble i forbindelse med kommunedelplanen gjennomført en egen ROS-analyse for Eggedal. Det vil trolig være behov for oppdateringer av analysen som følge av kartleggingen som skal gjennomføres vedr. utfordringer ved flom, skred, erosjon, overvannshåndtering og klima (ref. kap. 6.1).

- Oppdatering av gjeldende ROS-analyse for Eggedal. Arbeidet utføres ved hjelp av ekstern kompetanse.

Konkret kunnskap knyttet til vann og samfunnssikkerhet skal legges til grunn for vurdering av arealbruk, hensynssoner og bestemmelser.

7 ORGANISERING AV PLANARBEIDET

Arbeidet med sentrumsplanen organiseres som et prosjekt med egen prosjekt- og styringsgruppe. Formannskapet er styringsgruppe og vil gi overordnede føringer for planarbeidet. Prosjektgruppa består av en intern administrativ gruppe. Prosjektleder er ansvarlig for planprosessen og skal innhente faglig kompetanse, sørge for oppdatert informasjon og organisering av andre aktiviteter som er nødvendig for framdriften.

Prosjektet vil knytte til seg referansegrupper etter behov.

7.1 Planprosessen

Forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker, samtidig med varsling og kunngjøring av oppstart av planarbeidet. Varsel om oppstart sendes til lokale lag og foreninger, til direkte berørte grunneiere og til statlige og regionale instanser, samt kunngjøres i lokalavisa og på kommunens hjemme- og FB side. Etter høringsperioden og evt. bearbeiding av innspill legges planprogrammet fram for kommunestyret for endelig vedtak.

Neste fase er å utarbeide sentrumsplanen, som vil bestå av følgende plandokumenter:

- *Planbeskrivelse*
- *Bestemmelser og retningslinjer*
- *Plankart*
- *ROS-analyse*

Det gjennomføres ikke en konsekvensutredning for denne sentrumsplanen, da arealformålene vil være i tråd med formålene i kommunedelplanen ([Forskrift om konsekvensutredninger § 6 punkt b](#)). Det vises til konsekvensutredninger i kommunedelplanen.

Dersom det i løpet av planprosessen likevel blir avvik i arealformål fra eksisterende kommunedelplan, gjennomføres en konsekvensutredning for de aktuelle områdene.

Utkast til plandokumentene sendes på høring og offentlig ettersyn, med en høringsperiode på minst seks uker. Planen legges i etterkant fram for kommunestyret for endelig vedtak.

- Det vil bli aktuelt å knytte til seg ekstern kompetanse for å bistå i utforming av kartgrunnlag.

7.1.1 Informasjon og medvirkning

Det vil bli lagt stor vekt på medvirkning gjennom hele planprosessen. Det skal gjennomføres åpne møter for innbyggere, grunneiere/utbyggere, fritidsbeboere og andre berørte parter. I tillegg legges det opp til tett samarbeid med private grunneiere/utbyggere som har utbyggingsmuligheter- og ønsker.

Samarbeid med det pågående arbeidet med "Realisering av Trillemarkasenter - nasjonalt senter for skog" vil bli viktig. Diskusjon og utredning om plassering står i dag mellom Eggedal sentrum (i gangavstand til øvrige servicetilbud) og Mølla - sør for planområdet. Plassering av sentret vil ha stor betydning for den videre utviklingen av Eggedal sentrum. Vedtak om plassering skal legges fram for politisk behandling i løpet av våren 2022.

Innspille fra barn- og unge vil være viktige stemmer for den videre utviklingen av Eggedal sentrum (ref. kap. over). Hensynet til barn og unge kan gjøre Eggedal til et mer spennende tettsted og gi de unge en sterkere tilknytning til stedet. Planprosessen skal derfor søke samarbeid med bl.a. Eggedal barneskole, ungdomsskolen, Eggedal Idrettslag, ungdomsrådet og unge voksne for medvirkning i planprosessen.

8 FRAMDRIFTSPLAN

Planarbeidet gjennomføres i perioden mars 2022 – des. 2023, med følgende milepæler:

- Vedtak om igangsetting av planarbeidet: Vedtatt i kommunestyret 31.03.2022
- Vedtak om høring av planprogram (dette dokumentet): Juni 2022
- Høringsperiode av planprogram: Juni – sept. 2022
- Vedtak av planprogrammet: Okt. 2022
- Kunnskapsgrunnlag og analyser: Juni – des. 2022
- Utarbeide utkast til plankart og plandokumenter: Des. 2022 – mai 2023
- Vedtak om høring av planforslag: Mai 2023
- Høringsperiode av planforslag: Mai – juni 2023
- Vedtak av planen: Okt. 2023
- Evt. etterarbeid/behandling av klager: Nov. – des. 2023

I tillegg til oversikten over skal det gjennomføres møter for medvirkning gjennom hele planprosessen.

Framdriften vil kunne bli påvirket av endrede prioriteringer og forhold som den planlagte prosessen ikke rår over. Det tas derfor forbehold om justeringer underveis.