



SAKSFRAMLEGG

Høring av planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
12/22	Formannskapet, styringsgruppe	19.05.2022
46/22	Hovedutvalget for næring og drift	25.05.2022
61/22	Formannskapet	09.06.2022
65/22	Kommunestyret	22.06.2022

Høring av planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum

Behandling i Kommunestyret – 22.06.2022

Formannskapets forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret – 22.06.2022

Høringsutkast til planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22.

Behandling i Formannskapet – 09.06.2022

Styringsgruppas forslag til vedtak enstemmig vedtatt,

Vedtak i Formannskapet – 09.06.2022

Høringsutkast til planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22.

Behandling i Hovedutvalget for næring og drift – 25.05.2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalget for næring og drift – 25.05.2022

Høringsutkast til planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22.

Behandling i Formannskapet, styringsgruppe – 19.05.2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Protokolltilførsel:

Ordfører løfta saken om Nasta gjestehotell jfr. presentasjon i møte med gruppeledere 28.04.2022, og ordfører og teknisk sjef går i dialog med Svein Dynge for konkretisering av planene.

Vedtak i Formannskapet, styringsgruppe – 19.05.2022

Høringsutkast til planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Høringsutkast til planprogram for sentrumsplan Eggedal sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22.

Sammendrag:

Kommunestyret i Sigdal vedtok 31.03.22 å igangsette en sentrumsplan for Eggedal sentrum. Hensikten er å legge til rette for en helhetlig utvikling av Eggedal sentrum, med involvering fra innbyggere, grunneiere/utbyggere og andre berørte parter.

Planprogrammet gir en beskrivelse av innhold, utredningsbehov og framdrift for arbeidet med sentrumsplanen (se vedlegg). Området strekker seg fra og med S50 i vest, Tempelseterveien i nord, B50f i øst og N51 i sør og utgjør ca. 600 daa (tall- og bokstavmarkeringene viser til arealformålene i kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (KDP)).

Nye tiltak i Eggedal sentrum består i hovedsak av sentrumsformål og boligformål (jf. KDP), som vil ha utfordringer, men også muligheter, spesielt knyttet til vann. Det vil derfor være behov for et godt kunnskapsgrunnlag knyttet til samfunnsikkerhet. Attraktive møteplasser, registrering av kulturminner,

tilbud knyttet til og sammenbinding med fjellet, hensynet til kirkas rolle (jf. bestemmelser til KDP) og parkeringsplasser er blant andre viktige avklaringer som er beskrevet i planprogrammet.

Sentrumsplan vil bli gjennomført av kommunens egne ansatte, men det vil være behov for innkjøp av ekstern kompetanse for analyse og kunnskapsinnhenting innen enkelte områder.

Arbeidet planlegges å være ferdig desember 2023.

Saksopplysninger:

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. Kommunen velger likevel å utarbeide et planprogram (vedlagt dokument) for å gjøre rede for formålet med planarbeidet, prosessen med frister og deltakere, medvirkning og behovet for utredninger.

Målsetting med arbeidet er:

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

Planen skal være et juridisk verktøy for igangsetting av tiltak for å videreutvikle Eggedal sentrum til en «fjellandsby» (jf. målsettingen i kommuneplanens samfunnsdel – eksisterende og revidert samfunnsdel). Dette innebærer utvikling av boliger, tjenester og aktiviteter knyttet som kan knyttes til utviklingen i fjellet.

Arealformålene er beskrevet i den nylig vedtatte kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (KDP), der arealformålene innenfor planområdet i hovedsak er avsatt til boliger og sentrumsformål. Planområdet utgjør ca. 600 daa og strekker seg fra og med S50 i vest, Tempelseterveien i nord, B50f i øst og N51 i sør og utgjør ca. 600 daa (tall- og bokstavmarkeringene viser til arealformålene i KDP).

Sentrumsplanen vil være 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.

Planprogrammet beskriver følgende punkter som skal avklares:

- Satsingsområder, som viser retning i ønsket utvikling
- Beskrive utviklingsakser og type utvikling
- Disponering av ulike arealer
- Identifisere møteplasser – både ute og inne
- Lokalisering av parkeringsplasser
- Avklare utfordringer knyttet til vann og klima
- Synliggjøre evt. arealkonflikter ved nye tiltak
- Adkomstløsninger til nye tiltak
- Sammenbinding mellom Eggedal sentrum og fjellet
- Innlemming av kulturmiljøer og –attraktiviteter

Det ble i 2019 utarbeidet en mulighetsstudie for Eggedal sentrum «Mulighetsstudie – Eggedal 2040». Studiet var et resultat av et bredt engasjement fra innbyggere og andre berørte parter i Eggedal, og det vil derfor være naturlig å bygge videre på dette arbeidet.

Planarbeidet vil bli utført av kommunens egne ansatte, men det vil bli nødvendig å innhente ekstern kompetanse innen enkelte områder. Dette er nødvendig for å få et godt kunnskapsgrunnlag for å kunne igangsette tiltak. Dette er i første omgang:

- Kartlegging av dagens situasjon mht. farer knyttet til vann og klimautfordringer, samt nødvendige tiltak i forbindelse med ny utbygging.
- Oppdatering av eksisterende ROS-analyse ihht. ny kunnskap som framkommer i ovenfornevnte kartlegging
- Kulturhistorisk stedsanalyse for å avdekke hvilke hensyn, muligheter og utfordringer denne vil ha for videre utvikling.
- Arkeologisk kulturminneregistrering. (Gjennomføres av Viken Fylkeskommune).

Det kan i tillegg bli nødvendig med ekstern kompetanse for utredning av:

- Behov for nye adkomstveier
- Parkeringsløsninger

Behovene vil bli vurdert underveis i planprosessen.

Plandokumentene vil bestå av:

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

Det stilles ikke krav til konsekvensutredning så lenge arealformålene er i tråd med kommuneplanens arealformål.

Medvirkning

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 utbyggingsplaner i det aktuelle planområdet. Det vil bl.a. bli gjennomført arbeidsmøter/workshops.

Samarbeid med det pågående arbeidet med "Realisering av Trillemarkasenter - nasjonalt senter for skog" vil bli viktig. Plassering av sentret vil ha stor betydning for den videre utviklingen av Eggedal sentrum.

Innspillene fra barn- og unge vil være en viktig stemme for den videre utviklingen av Eggedal sentrum. Planprosessen vil derfor søke medvirkning fra bl.a. skolen, Eggedal Idrettslag, ungdomsrådet og unge voksne.

Framdriftsplan

Planlagt framdrift er at sentrumsplanen legges fram forkommunestyret i desember 2023.

Vurdering:

Det å utvikle et tettsted er en kontinuerlig prosess som går over mange år. En viktig oppgave med sentrumsplanen vil derfor være å ha en langsiktig strategi, der hvert nytt tiltak er i tråd med strategien. Et godt fundamentert planarbeid skal bidra til dette arbeidet, men det setter først og fremst krav til lokalsamfunnets involvering i planarbeidet og til vilje om vekst og utvikling.

Kommunedirektørens vurdering er at planprogrammet legger opp til å avklare forhold som vil være strategisk viktige for en langsiktig utvikling av Eggedal sentrum. Eggedal sentrum har et stort potensial for å videreutvikles til et attraktivt tettsted for både innbyggere, fritidsbeboere og besøkende. Eggedal sentrum vil med det kunne bli en viktig faktor i arbeidet med Sigdal kommune som en reiselivskommune.

Sluttkommentar:

Planprogrammet sendes på høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06. – 31.08.22. Pga. sommerferie er høringsperioden satt lenger enn de lovbestemte seks ukene.

Kommunen har tidligere bevilget kr. 700 000 til arbeidet med sentrumsplan. I tillegg har kommunen fått bevilget kr 200 000 fra fylkeskommunen til en kulturhistorisk stedsanalyse. Det kan være behov for ytterligere midler i forbindelse med analysearbeidet. Kommunedirektøren vil komme tilbake til dette når det foreligger en mer konkret kostnadsoversikt fra eksterne tilbydere.

Vedlegg

- Vedlegg
- 1 - Planprogram_høringsutkast
- Sentrumsplan for Eggedal sentrum. Utkast til planprogram