

# **Kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019 - 2035**

**Veileder for arealinnspill**



**Vedtatt i KS 21.06.18**

## INNLEDNING

Veilederen inneholder kommunens signaler for forslag til nye arealinnspill for kommunedelplanen Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019 – 2035. Dokumentet skal ikke være begrensende, men ment som en «pekepinn» på hva kommunen ser som en vei fram i arbeidet fra å være en vellykket hyttekommune til å bli en vellykket reiselivskommune. Innspill som bygger opp under dette målet vil bli prioritert. Veilederen er behandlet i KS 21. juni 2018 i sak 18/36.

Alle kan fremme forslag til arealinnspill til kommunedelplanen. Forslag til arealinnspill vil bli vurdert ut fra nasjonale og regionale retningslinjer, Kommuneplanens samfunnsdel for 2015-2030 og andre kommunale strategiske retningslinjer. Ikke minst vil alle innspill bli vurdert opp mot målet i samfunnsdelen i kommuneplanen om en årlig befolkningsvekst på 1,5 % i perioden fram til 2030. Alle arealinnspill vil derfor bli vurdert i forhold til hvilken sysselsettingseffekt de vil ha for Sigdal.

Grunneiersamarbeid og andre former for samarbeid og fellesløsninger, er helt avgjørende for å kunne utvikle Sigdal fra en hyttekommune til en reiselivskommune. Sigdal kommune ønsker i hovedsak innspill på ny arealbruk for større sammenhengende områder/eiendommer eller flere mindre eiendommer samlet. Sigdal kommune forventer at grunneierne samarbeider aktivt for å sikre en utvikling av Norefjell som helårs fjelldestinasjon.

Områder som blir foreslått til utbyggingsformål omfattes av forskrift om konsekvensutredning i [plan- og bygningsloven § 4-2](#). Opplysningene som gis i vedlagte skjema og den utdypende tekstdelen vil danne grunnlag for kommunens samlede konsekvensvurdering. Forslagsstiller har ansvar for å gi relevant og faktabasert informasjon.

Frist for å fremme forslag til endret arealbruk til kommunedelplanen er **1. oktober 2018**.

## **1. VEILEDENDE TEMA**

Sigdal kommune ønsker å motta arealinnspill som i størst mulig grad belyser temaene som er beskrevet under og hvordan disse søkes ivaretatt.

### **1.1 TEMA SOM GJELDER SPESIELT FOR FJELLOMRÅDENE**

#### **1. Utbygging i fjellet**

Når det gjelder utbygging og utvikling i fjellområdene skal dette vurderes i forhold til langsiktige virkninger med tanke på muligheter for varige arbeidsplasser. Utbyggingen skal i hovedsak foregå som fortetting og videreutvikling av eksisterende områder, og det skal ikke plasseres utbyggingsområder over skoggrensa hvor fjellplatået begynner. Eventuell infrastruktur over tregrensa, behandles særskilt etter søknad. Det åpnes for å kunne koble sammen heistrasser med løypenettet på Krødsherad side.

#### **2. Sti- og løyper**

Ved innspillsrunden skal grunneierne ta utgangspunkt i dagens kjørte løypesystem. Der det er ønsker om omlegginger av sti- og løypenettet må grunneierne argumentere for dette i sine innspill. Dette gjelder også for innspill til omlegginger grunneierne har kommet med våren 2018.

#### **3. Sammenbinding mellom Tempelseter og Djupsjøen**

Sigdal kommune ønsker å se på en mulig forbindelse mellom Tempelseter og Djupsjøen.

#### **4. Hensynet til villrein**

Deler av planområdet er registrert som villreinens leve- og kalvingsområde. Villreinens kalvingsområde, vil kunne få konsekvenser for tiltak i planområdet. Regional plan skal være ferdig sommeren/høsten 2019.

#### **5. Idrettsarena i området Leineseter – Soleseter - Eggedal**

Sigdal kommune ser på deler av området ved Leineseter – Soleseter (grensa til Krødsherad) og i Eggedal som områder for en idrettsarena for både sommer – og vinteraktiviteter (konkurranseløyper, servicebygg/næringslokaler, leilighetsbygg/bygg tilrettelagt for utleie osv..).

#### **6. Området ved Tempelseter**

Sigdal kommune ser på området ved Tempelseter som et område for videreutvikling av ulike servicefunksjoner (servicebygg/næringslokaler, leilighetsbygg/bygg tilrettelagt for utleie, parkering for dagsturister osv.). Det vises bl.a. til mulighetsstudiet for Eggedal sentrum og Tempelseter, som er utarbeidet i samarbeid mellom ulike næringsaktører i Eggedal (se vedlegg).

#### **7. Sykkeltrasé**

Sigdal kommune ønsker å legge til rette for en sammenhengende sykkeltrasé fra Krødsherad grense til Haglebu. For planområdet er det tenkt at sykkelstien fra Leppejuv til Tempelseter skal følge Øvre Djupsjøløype. Nordover fra Tempelseter innenfor planområdet ber vi om innspill på hvor sykkelstien bør ligge.

## **8. Grønt- og friluftsområder**

Sigdal kommune ønsker i størst mulig grad å ivareta verdifulle friluftsområder. Naturlige sammenhengende naturområder bør være intakte. Det er en generell byggegrense på 100-meter mot vann og vassdrag innen planområdet.

## **9. Sammenhengen mellom de funksjonelle sonene**

Krødsherad og Sigdal kommune ønsker å se Norefjell som *ett* fjell – uavhengig av kommunegrensen. Det skal vurderes i hvilken grad tiltaket supplerer eksisterende og bygger opp under andre nye tiltak.

## **10. Felles innspill**

Det henstilles til at grunneierne i størst mulig grad samordner seg ved å komme med felles innspill hvor infrastruktur og utbygging sees i sammenheng. Kommunen vil kunne kreve felles reguleringsplan for hele eller deler av områder.

### **1.2 TEMA SOM GJELDER SPESIELT FOR EGGEDAL SENTRUM OG SAMMENBINDING TIL FJELLET**

#### **1. Utvikling av tettstedet Eggedal sentrum til en «fjellandsby»**

Det vises til mulighetsstudiet for Eggedal sentrum og forbindelsen til fjellet. Sigdal kommune ønsker at dette studiet skal være veiledende for den videre utvikling i området.

#### **2. Alpine nedfarter/heiser/sammenbinding mellom fjellet og Eggedal sentrum**

Det vises også her til mulighetsstudiet for Eggedal sentrum og fjellet, og forslag til sammenbinding mellom de to områdene.

### **1.3 TEMA SOM GJELDER FOR HELE PLANOMRÅDET**

Utbygging og utvikling i planområdet vil bli vurdert i forhold til langsiktige virkninger med tanke på muligheter for varige arbeidsplasser.

#### **1. Arealdisponering**

Sigdal kommune ønsker i størst mulig grad å samle bebygde arealer og fortette eksisterende. Det skal redegjøres for om innspillet gjelder fortetting, utvikling av et nytt område, type enheter, enheter tilrettelagt for utleie osv..

#### **2. Miljø, klima og bærekraft**

Sigdal kommune ønsker i størst mulig grad å bidra til en miljø- og klimabevisst utvikling. Dette innebærer bl.a. økt bruk av miljømessige transportmidler, miljøbaserte energikilder og miljømessige byggematerialer. Det skal redegjøres for hvordan tiltaket er plassert i forhold til eksisterende bebyggelse og ev. transportbehov til skole, tjenester osv., hvilke energikilder som er tenkt benyttet til oppvarming osv. og hvilke byggematerialer man tenker skal benyttes som hovedmateriale i tiltaket.

### **3. Trafikkforhold- og sikkerhet**

Sigdal kommune ønsker i størst mulig grad en utvikling som bidrar til økt trafikksikkerhet og til en sikker skolevei for barn og unge. Det skal redegjøres for om tiltaket genererer økt trafikk og ev. hvordan sikkerheten skal ivaretas. Dette gjelder også ev. kryssing mellom løyper og vei.

### **4. Jordvern**

Jordvernhensynet tillegges stor vekt i Sigdal kommune. Det skal redegjøres for i hvilken grad innspillet bidrar til nedbygging av dyrket mark og/eller verdifull matjord.

### **5. Kulturlandskap/-miljø/-minner**

Sigdal kommune ser på bevaring og videreutvikling av kulturlandskap/-miljø/-minner som en viktig ressurs i en reisemålssammenheng. Det skal redegjøres for i hvilken grad tiltaket kommer i konflikt med kjente verdifulle kulturlandskap osv..

### **6. Biologisk mangfold**

Viktige leveområder vil kunne kreve bevaring av større sammenhengende naturområder. Det skal redegjøres for i hvilken grad tiltaket utfordrer områder med kjente forekomster av særlige miljøverdier, og om det vil medføre konflikt med disse.

### **7. Hensyn til barn og unge**

Sigdal kommune ønsker i størst mulig grad å legge til rette for økt befolkningsvekst, og forhold tilrettelagt for barn og unge vil være en viktig faktor i denne sammenheng. Det skal redegjøres for i hvilken grad området brukes av barn og unge i dag og hvordan det ev. kan erstattes.

### **8. Landskapsestetikk**

Det er ønskelig at steder skal beholde sin lokale identitet, og at ny bebyggelse føyer seg naturlig inn i eksisterende natur og kultur. Dette kan søkes ivaretatt både gjennom en videreføring av eksisterende estetikk og gjennom et mer moderne uttrykk. Det skal redegjøres for hvilke terrenginngrep som tiltaket krever og hvordan det kan tilpasses eksisterende omgivelser.

### **9. Beredskap og sikkerhet**

Beredskap og sikkerhet skal ivaretas bl.a. ved at det gjøres en vurdering av forhold som kan ha betydning for økt fare for flom, ras, stråling eller andre risikofaktorer.

### **10. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur**

Det skal gjøres rede for om innspillet vil utløse økte kostnader og/eller investeringer til infrastruktur for kommunen eller hvorvidt man kan nyttiggjøre seg av eksisterende.

### **11. Finansering av innspillet og av fellesgoder**

Det skal redegjøres for hvordan tiltaket tenkes finansiert og framdriften for gjennomføring. Det skal også redegjøres for finansiering av fellesgodene (bl.a. felles infrastruktur - herunder løyper) i området.

## **12. Sigdal kommune som en reiselivskommune**

Det skal gis en beskrivelse av hvordan tiltaket kan bygge opp under og bidra til at Sigdal kommune utvikles til en reiselivskommune.

## **13. Bebyggelse tilrettelagt for utleie**

I Sigdal kommune er det begrenset kapasitet innen utleie av fritidsboliger og leiligheter. Kommunen vil derfor henstille til at det tilrettelegges for utleie. I innspillene skal det vises til eventuell tilrettelegging for dette, målsatt kapasitet og organisering av eventuell utleie. Kommunens mål er at det legges til rette for mellom 3-5 000 kommersielle senger innenfor planområdet.

## **1.4 ANNEN INFORMASJON**

Kommunen vil søke å bistå forslagsstillerne med informasjon og veiledning for å bidra til et godt beslutningsresultat.

All saksbehandling av forslag til nye arealinnspill er offentlig. Administrasjonens forslag vil framkomme som resultat av konsekvensutredningen, som i neste omgang legges fram for politisk behandling.

## **2. ANSVAR OG KOSTNADER**

Kommunen kan be om dokumentasjon utover det som framkommer i innspillet og som er knyttet til enkeltområder som er ønsket tatt med i planområdet. Forslagsstiller bekoster framskaffelse av nødvendig dokumentasjon.

Dersom kommunen selv er forslagsstiller til nye arealinnspill, må kommunen bære ev. kostnader knyttet til utredning av forslaget.