



Sigdal
kommune

I Sigdal kan du skape no'sjøl

KOMMUNEDELPLAN
TEMPELSETER, DJUPSJØEN OG EGGEDAL SENTRUM
2019 - 2035
Planbeskrivelse



HØRINGSUTKAST

FORORD

Formålet med dette dokumentet er å gi en utfyllende beskrivelse av kommunedelplanens arealdel for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum for perioden 2019-2035. Området ble vedtatt tatt ut som egen kommunedelplan i KS sak 85/16. Arbeidet med kommunedelplanen har foregått parallelt med utarbeiding av Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell 2019 – 2035.

Dette dokumentet beskriver delplanens formål, hovedinnhold og virkninger, samt angir hvilke vurderinger som har ført fram til den foreslåtte planen og hvilke rammebetingelser planen bygger på. Planbeskrivelsen er en utdyping av delplanens plankart og bestemmelser, som utgjør den juridisk bindende delen av kommunedelplanen.

Planbeskrivelsen viser hvordan strategier og tiltak som er beskrevet i kommunens samfunnsdel for 2015 - 2030 (vedtatt 11.12.15) skal gjennomføres i delplanområdet, og hvilke hovedgrep som er gjort for å imøtekomme den langsiktige utviklingen og bruken av arealene.

Planbeskrivelsen viser også en samlet oversikt over innspillene som kommunen har foreslått og hvordan disse er vurdert. I den grad det åpnes for fremtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er dette beskrevet spesielt.

Dette dokumentet inngår som en del av den samlede kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og må sees i sammenheng med kommunens samfunnsdel for 2015 - 2030, plankartet, konsekvensutredningen, samt bestemmelser og retningslinjer.

Denne kommunedelplanen er en revidering av kommuneplan for 2004-2020, for det aktuelle planområdet. Sigdal kommune takker for et godt samarbeid med forslagsstillere, grunneiere, interessegrupper og andre som har bidratt i arbeidet med denne planen.

Sigdal kommune, 05.09.2019

Innhold

FORORD	2
1. FORMÅL OG INNHOLD I KOMMUNEDELPLANENS AREALDEL	5
1.1 Geografisk avgrensning av planområdet	7
2. FØRINGER OG MÅL SOM ER LAGT TIL GRUNN	9
2.1 Lovgrunnlag	9
2.2 Nasjonale føringer	10
2.3 Regionale føringer	10
2.4 Kommunale føringer	11
2.4.1 Samfunnsdelen	11
2.4.2 Andre kommunale føringer	12
2.5 Veiledende utredninger og kunnskapsgrunnlag	12
3. PLANPROSESSEN	13
3.1 Felles planprosess med Krødsherad.....	13
3.2 Veileder for arealinnspill.....	13
3.3 Mulighetsstudie Eggedal - 2040	13
3.4 Mottatte innspill og konsekvensutredning (KU).....	14
4. SIGDAL KOMMUNE I 2035 – HOVEDGREP OG KONSEKVENSER AV NY AREALDISPONERING	15
4.1 Ny arealdisponering	15
4.2 Samlede vurdering av konsekvenser.....	16
4.2.1 Framtidig utvikling og verdiskaping.....	16
4.2.2 Folkehelse	17
4.2.3 Miljø	18
4.2.4 Samfunn	20
5. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER	24
5.1 Bebyggelse og anlegg	25
5.1.1 Boligbebyggelse	25
5.1.2 Fritidsbebyggelse	27
5.1.3 Sentrumsformål	30
5.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting.....	30
5.1.5 Fritids- og turistformål	31
5.1.6 Næringsbebyggelse og råstoffutvinning.....	31

5.1.7	Idrettsanlegg.....	32
5.1.8	Grav- og urnelund.....	33
5.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	33
5.3	Grønnstruktur	34
5.4	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-1 og LNFR-2).....	35
5.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	36
5.6	Hensynssoner.....	36
5.6.1	Sikringssoner for vannverk	36
5.6.2	Støysoner.....	36
5.6.3	Faresoner.....	37
5.6.4	Andre faresoner.....	37
5.6.5	Båndlegging etter lov om naturvern.....	37
5.6.6	Båndlegging etter lov om kulturminner.....	37
5.6.7	Soner med angitte særlige hensyn.....	37
5.6.8	Krav om felles planlegging for flere eiendommer	37

1. FORMÅL OG INNHOLD I KOMMUNEDELPLANENS AREALDEL

Formålet med arealdelen er å vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk i kommunen. Den framtidige samfunnsutviklingen for planområdet er beskrevet med mål og strategier i samfunnsdelen og ble vedtatt i kommunestyret 11.12.15 i sak 15/50. Kommunens samfunnsdel har vekst og utvikling som sentrale mål fram mot 2030, og gjelder for hele Sigdal kommune. Den overordnede målsettingen er **å være en attraktiv kommune å bo i, investere i, ha fritidsbolig i og flytte til.**

Arealdelen for delplanområdet skal bidra med de fysiske grepene for å oppfylle denne målsettingen. Den skal sikre at det avsettes tilstrekkelige arealer for å kunne håndtere kommunens intensjoner og forventninger om en befolkningsvekst, med utvikling av tettstedet Eggedal og i områder knyttet til eksisterende bosetting, om vekst i hytte- og fritidsnæringen osv.. Samtidig skal planen sikre at veksten er bærekraftig, at viktige kvaliteter bevares og at kapasiteten på teknisk og sosial infrastruktur ivaretas og utvikles. Arealdelen har derfor hatt sterkt fokus på å balansere mellom vekst og vern for å ivareta de kvaliteter som kommunen i dag er kjent for og som man ønsker å bygge videre på. Dette gjelder både i forhold til utvikling av hytte- og fritidseiendommer og andre aktiviteter i tilknytning til bruken av fjellområdene, og til utviklingen av Eggedal sentrum.

Sigdal kommune ønsker å flytte oppmerksomheten fra å være en hyttekommune til en reiselivskommune. Dette innebærer økt satsing på ulike områder innen reiseliv, som kan gi økt verdiskaping og utvikling av helhetlige konsepter. Kommunen ønsker å ta aktiv del i dette arbeidet og kommunedelplanen vil være en viktig rammesetter for en slik utvikling.

Kommunedelplanens arealdel skal, med bakgrunn i det som er nevnt over, sikre at nødvendige arealressurser er avsatt og avklart for utbygging og videre planlegging. Den fastsetter arealbruken innenfor kommunens grenser med juridisk virkning. Planen er overordnet og skal bidra til at enkelttiltak blir planlagt og iverksatt innenfor en helhetlig ramme. Den skal fungere som et verktøy i arbeidet med den videre detaljplanleggingen med reguleringsplaner og i byggesaksbehandlingen.

I forbindelse med planarbeidet i Sigdal ønsket formannskapetene i Krødsherad og Sigdal å se på mulighetene for en felles strategi for videreutvikling av Norefjellplatået på begge sider av kommunegrensa, samt de tilhørende tettstedene Eggedal og Noresund. Hensikten har vært å utvikle og drifte Norefjell som *ett fjell*.

På bakgrunn av dette gjennomførte de to kommunene en utvidet forstudie i 2017 innenfor rammen av Innovasjon Norges reisemålsprosess (heretter kalt *reisemålsanalysen*). Reisemålsanalysen gjelder for området mellom Eggedal og Noresund. Arbeidet ble gjennomført av konsulentfirmaet Mimir i tett samarbeid med de to kommunene, grunneiere, hytteeiere og andre brukere/interessenter i området. Reisemålsanalysen viser potensiale for vekst og utvikling for et samlet Norefjell med tilhørende tettsteder – som et felles opplevelsesområde.

Kommunedelplanen gjelder for områdene Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum. Planen overlapper mindre deler av kommuneplanen for 2015-2030 i sør og erstatter denne for dette området. Gjeldende kommuneplan for 2004-2020 og gjeldende kommunedelplan for Norefjell

Vest fra 2004 opphører. Delplanen for Norefjell Vest inngår som en del av delplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum.

Kommunedelplanens arealdel består av:

- *Plankart*
- *Planbeskrivelse*
- *Planbestemmelser og retningslinjer*
- *Konsekvensutredning*

Som vedlegg

- *ROS analyse*
- *Mulighetsstudie for Eggedal*
- *Norefjellvarden – en helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase 1*
- *Trafikale konsekvenser av foreslått utbygging*
- *Ringvirkninger av økt satsing på reiseliv (to rapporter)*

Planbeskrivelsen (dette dokumentet) beskriver valg av arealstrategi for delplanområdet for perioden 2019-2035, og hva dette innebærer av ny arealdisponering.

Planbestemmelser og retningslinjer utgjør et eget dokument. I forbindelse med planarbeidet ble kommunens gjeldende bestemmelser og retningslinjer for området gjennomgått og oppdatert.

Planbestemmelsene er rettslig bindende, hjemlet i [Plan- og bygningsloven 2008](#), og retningslinjene er veiledende og beskriver hvordan kart og bestemmelser skal forstås og praktiseres.

Konsekvensutredning utgjør et eget dokument og beskriver virkninger for miljø og samfunn av alle nye utbyggingsområder og endringer i arealbruk. Kravet til konsekvensutredning er hjemlet i [Plan- og bygningsloven § 4-2](#). Metodene for gjennomføring er i tråd med Veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljøverndepartementet) [T-1493 Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel](#).

Plankart (digitalt). Plankartet viser nåværende og framtidige arealformål og er rettslig bindende. Kartet er utarbeidet ihht. nasjonale standarder for fremstilling av kommuneplankart, og viser ulike fargekoder for ulike arealformål. Eksisterende og nye arealer til samme formål er markert med samme farge, men med ulike fargenyanser. Alle nye områder er markert med bokstav- og tallkode. Disse har referanse til områder som omtales i konsekvensutredningen.

Områder som i gjeldende plankart er markert som nåværende og framtidige er i nytt plankart alle markert som nåværende. De nye utbyggingsområder som er lagt inn er markert som framtidige.

Det er i forbindelse med denne kommunedelplanens arealdel foretatt en kvalitetssikring og oppdatering av eksisterende arealgrenser.

ROS analyse. Kommunens Risiko- og sårbarhetsanalyse (2017) følger planforslaget sammen med de øvrige dokumentene. Kravet om å utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse er hjemlet i [Plan- og bygningsloven § 4-3](#) og følger opp veilederen fra [DSB om Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) fra 2017.

Mulighetsstudiet for Eggedal. Mulighetsstudiet var et samarbeid mellom grunneiere og andre i Eggedal sentrum og omegn. Resultatet har dannet grunnlaget for et felles innspill til kommunedelplanen for området fra Eggedal sentrum til og med Eggedal mølle i sør.

Norefjellvarden – en helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase 1. Det er i samarbeid med Krødsherad kommune utarbeidet forslag til en felles profil for en estetisk og praktisk utformingen av det offentlige rom. En felles profil for Norefjell bygger på tanken om *ett* fjell og som bl.a. skal kjennetegnes med et helhetlig og enhetlig uttrykk for de som besøker området.

Trafikale konsekvenser av foreslått utbygging. Analysen viser kapasiteten for krysset mellom Fv 287 gjennom Eggedal og Tempelseterveien, samt tåleevnen som følge av ny utbygging.

Ringvirkninger av økt satsing på reiseliv. To rapporten som viser virkningen for sysselsetting og bosetting som følge av en sterk utvikling av reiselivsdestinasjonen Norefjell og Eggedal sentrum.

Alle dokumentene ligger på kommunens hjemmeside www.sigdal.kommune.no

1.1 Geografisk avgrensning av planområdet

Kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum er avgrenset mot Åselva i vest og deretter i rett linje nordøstover mot Gråfjell, i nord/nordøst mot Krødsherad grense og i sør omfatter planområdet til og med Hornsjøen. Delplanen omfatter i tillegg hele Eggedal sentrum til og med området ved Mølla.

Planområdene er som vist i kartet under og strekker seg over et variert natur- og landskapsområde. Fra fjellplatå på over 1000 moh., til mer lavtliggende skogsområder og ned til Eggedal sentrum på ca. 300 moh. Totalt et areal på ca. 91 000 daa.

2. FØRINGER OG MÅL SOM ER LAGT TIL GRUNN

2.1 Lovgrunnlag

Kommunedelplanen skal skape forutsigbarhet for innbyggerne og andre som ønsker å investere og utvikle i kommunen, og den skal bidra til å lette kommunens saksbehandling og arbeid med mer detaljerte planer.

Planen er kommunens overordnede plan og styringsdokument for det aktuelle området, og skal ihht. [Plan- og bygningsloven § 11-5](#) vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen, rammer for hvilke nye tiltak og ny arealdisponering som kan iverksettes og hvilke hensyn som må ivaretas. Kommunedelplanens arealdel er på den måten et virkemiddel for å realisere de mål og strategier som er beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel og som gjelder for hele kommunen.

Kommunedelplanens arealdel er juridisk bindende etter [Plan- og bygningsloven § 11-6](#). Dette innebærer at den gjelder for framtidig arealforvaltning, og ev. avvik fra denne krever dispensasjon eller ny reguleringsplan med konsekvensutredning. Dersom ikke annet blir vedtatt gjelder ny plan foran gammel plan, og gamle reguleringsplaner vil fortsatt gjelde dersom de ikke er i strid med kommunedelplanen. Denne arealdel erstatter kommuneplanens arealdel for perioden 2004-2020 og kommunedelplanen for Norefjell Vest, samt mindre deler av kommuneplanen for 2015-2030 sør for Eggedal sentrum og mot Krødsherad grense.

Videre vises det til bl.a. [Lov om forvaltning av naturen \(naturmangfoldloven\)](#) (2009), som stiller særskilte krav til vurderinger av planer og tiltak som berører all natur, [Lov om friluftslivet \(friluftsloven\)](#), som definerer innmark og utmark og regulerer forholdet mellom grunneier og allmennheten, [Lov om vern mot forurensninger og om avfall \(forurensningsloven\)](#), som skal verne det ytre miljøet mot forurensning og redusere eksisterende forurensning, samt redusere mengden avfall og fremme bedre avfallshåndtering.

2.2 Nasjonale føringer

Regjeringens [«Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023»](#) skal legges til grunn for alt kommunalt planarbeid. Den beskriver de mål og oppgaver som regjeringen forventer at kommunene skal legge spesielt vekt på.


Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- *Å skape et bærekraftig velferdssamfunn*
- *Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning*
- *Å skape et sosialt bærekraftig samfunn*
- *Å skape et trygt samfunn for alle*



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023

Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019

 Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Det vises videre til bl. a. veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljøverndepartementet) [T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, Meld. St. nr. 18 \(2015-2016\)](#) [Fritidsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet, Meld. St. nr. 9 \(2011-2012\)](#) «Velkommen til bords», [DSB om Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#), til Mattilsynets temaveileder [Drikkevannshensyn i kommunalt, regionalt og statlig planarbeid, 2/2011](#) «Flaum og skredfare i arealplaner» og til rundskrivet [T3/2000 Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#), som omfatter kirker, kirkegårder mv. tilknyttet den norske kirke. Rundskrivet vil bl.a. få betydning for Eggedal kirke og kirkegård, og til [Lov om Folkehelse \(Folkehelseloven, 2012\)](#), [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#). Retningslinjer er en del av den norske tilretteleggingen for å oppfylle forpliktelsene i FN's barnekonvensjon. Den skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter plan- og bygningsloven.

2.3 Regionale føringer

Buskerud fylkeskommune samarbeider med kommunene om en rekke regionale planer for den strategiske utviklingen i regionen. Det vises bl.a. til [Regionale planstrategi for Buskerud 2017-2020](#), med følgende prioriterte områder:

- *Befolkningsutvikling og vekst*
- *Næringsutvikling, levekår og folkehelse*
- *Miljø, areal og transport*

Det foreligger regionale planer innen de fleste av disse områdene og andre er under utarbeiding. Det vises bl.a. til [Regional plan for areal- og transport for Buskerud 2018 – 2035](#), rapport [17/2016 Villrein i Norefjell-Reinsjøfjell – kunnskapsstatus og arealbruk](#), som beskriver

villreinens arealbruk i Norefjell-Reinsjøfjell og prosessen knyttet til kartlegging av denne bruken, [Regional plan for vannregion Vest-Viken](#) (2016), [Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027](#) og Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell 2019-2035, som beskriver en langsiktig strategi for bruken av fjellområdene i kommunene Flå, Nore og Uvdal, Nes, Krødsherad og Sigdal. Arbeidet med kommunedelplanen har foregått parallelt med utarbeiding av regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell.

Planene er alle retningsgivende for delplanarbeidet i Sigdal.

2.4 Kommunale føringer

2.4.1 Samfunnsdelen

Hovedlinjene i den framtidige arealdisponeringen i Sigdal kommune er nedfelt i [Kommuneplan 2015 – 2030. Samfunnsdelen](#), som ble vedtatt i kommunestyret 11.12.15.

Samfunnsdelen gjelder for hele kommunen og den overordnede målsettingen er at kommunen skal være en attraktiv kommune å bo i, investere i, ha fritidsbolig i og flytte til. Målsettingen uttrykker ønske om utvikling og vekst. De største ressursene og ressursreservene med tanke på vekst og utvikling, ligger først og fremst i områder knyttet til fritidsområdene på fjellet – både innenfor og utenfor nåværende byggeområder. Samfunnsdelen peker ut følgende fem satsingsområder med definerte mål og strategier:

1. *Befolkningsutvikling*
2. *Næringsutvikling og verdiskaping*
3. *Infrastruktur*
4. *Sentrumsutvikling*
5. *Folkehelse*

Kommunen har hatt en svak nedgang i folketallet på ca. 1 % siden år 2000 eller ca. 0,07 % pr. år. Nedgangen skyldes først og fremst et negativt fødselsoverskudd, som ikke er blitt veid opp av at kommunen i enkelte år har hatt netto innflytting. Tross nedgangen har Sigdal likevel en målsetting om en årlig befolkningsvekst på 1,5 % fram mot 2030. Dette er med på å legge føringer for den framtidige disponeringen av boligarealer for perioden 2015-2030.

I samfunnsdelen heter det bl.a. at den framtidige boligutviklingen skal foregå i områder med eksisterende infrastruktur for vann og avløp. Dette innebærer en utvikling av de fire tettstedene i kommunen; Nerstad, Prestfoss, Nedre Eggedal og Eggedal. I tillegg åpnes det for spredt boligbygging i boligområder med mer landlig preg og med muligheter for større tomter og boliger. Dette bl.a. for å opprettholde dagens struktur i roer/grender og for å styrke bosettingen generelt i kommunen.



Prestfoss skal styrkes og videreutvikles som kommunesentrum. Eggedal sentrum skal videreutvikles og rendyrkes som en «fjellandsby», med tilbud og tjenester knyttet til hytte- og friluftsliv. Nerstad vil være det viktigste området for befolkningsvekst, bl.a. med stedets beliggenhet i forhold til pendlingsmuligheter til et større arbeidsmarked. Området har også de største potensielle arealene for utbygging.

Samfunnsdelen beskriver utbygging og utvikling i fjellområdene som en viktig ressurs i forhold til langsiktige virkninger med tanke på muligheter for varige arbeidsplasser. Utbyggingen skal i hovedsak skje 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.

2.4.2 Andre kommunale føringer

Andre kommunale føringer har vært:

- Kommuneplanens arealdel for Sigdal 2015 – 2030. [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Kommunal planstrategi for Sigdal kommune. [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Sti- og løypekart for delplanområdet
- Vesentlige vannforvaltningsspørsmål Simoa. (Rapport fra 2012).
- Beitebruksplan for Sigdal kommune. 2008. Revidert utgave: Kommunedelplan for beitebruk i Sigdal og Krødsherad 2019-2029, planlagt vedtatt mars 2020.
- Kommunens Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). [Hjem - Sigdal kommune](#). Revidert utg. planlagt våren 2020.
- Kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Sigdal kommune. [Naturdatabase.no](#)

2.5 Veiledende utredninger og kunnskapsgrunnlag

Det vises videre til regionale og kommunale føringer og kunnskapsgrunnlag, som:

- Helhetlig strategi for Norefjell (reisemålsanalysen). [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Felles planprogram for delplanene Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og Norefjell 2019 – 2035. [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Veileder for arealinnspill til kommunedelplanen. [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Mulighetsstudiet for Eggedal sentrum, Tempelseter og forbindelsen fra Eggedal til fjellet. [Hjem - Sigdal kommune](#)
- Rapport 20-2018 fra Samfunnsøkonomisk analyse om [Virkningen av økt satsing på reiselivet i Sigdal](#)
- Oppfølgende notat fra Samfunnsøkonomisk analyse (2019) om [Virkningen av økt satsing på reiselivet i Sigdal](#).
- [Trafikkanalyse](#) for Fv 287 gjennom Eggedal og krysset Eggedal/Tempelseter.
- [Norefjellvarden](#) – en helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase 1.

3. PLANPROSESSEN

Planen er utarbeidet på bakgrunn av lovkrav og av nasjonale, regionale og kommunale strategier for arealdisponering. Arbeidet bygger videre på kartlegging og befaring, veiledning, fag- og lokalkunnskap og innspill fra regionale myndigheter.

Det har vært gjennomført åpne møter med innbyggere, hytteeiere, næringsliv, grunneiere, interessegrupper og andre, det er informert om planprosessen underveis bl.a. på kommunens hjemmeside, på delplanens egen face book side og i sakspapirer til politiske møter. I tillegg har lokalavisen omtalt enkeltsaker og det har vært egne informasjonsmøter med orientering fra grunneiere om enkeltinnspill.

Arbeidet har vært organisert som et prosjekt, med egen prosjektplan som beskriver organisering og framdrift. Formannskapet har vært planutvalg for arbeidet.

Forslag til kommunedelplanens arealdel ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn 05.09.2019 i KS sak 58/19. Høringsperioden ble satt til 15.09. – 15.11.2019.

3.1 Felles planprosess med Krødsherad

Planarbeidet er koordinert med Krødsherads planprosess for kommunedelplanen Norefjell. Kommunene utarbeidet ett felles planprogram, som ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 20.12.17 – 05.02.18. Det ble samtidig varslet om oppstart av planarbeidet. Kommunene har utarbeidet hver sine kommunedelplaner. Planprogrammet ble vedtatt i KS 22.03.18.

Hensikten med et tett samarbeid med Krødsherad kommune har vært å se sammenhengen mellom de to planområdene og da spesielt fjellområdene på Norefjell. Målet har vært en helhetstenkning om å utvikle Norefjell som *ett* fjell og uavhengig av kommunegrensa. Planprogrammet beskriver avklaringsområder som gjelder felles for begge kommunene og det som gjelder spesielt for den enkelte kommune.

3.2 Veileder for arealinnspill

Krødsherad og Sigdal utarbeidet hver sine veiledere til bruk for grunneier og andre forslagsstillere. Viktige punkter i veilederen for Sigdal kommune var bl.a. hensynet til behovet for varige arbeidsplasser, utvikling av kommunen til en reiselivskommune, samarbeid mellom grunneiere/utbyggere, samt vise til løsninger for organisering og finansiering av felles infrastruktur. Veilederen ble vedtatt i KS 21.06.18 og fulgte som vedlegg til skjema for arealinnspillene.

3.3 Mulighetsstudie Eggedal - 2040

[Mulighetsstudie Eggedal – 2040](#) viser en studie for mulig utvikling i Eggedal, Tempelseter og forbindelsen mellom Eggedal og fjellet. Studiet var et samarbeid mellom grunneiere og næringsliv i området i og rundt Eggedal, på initiativ fra Sigdal kommune og i regi av Sigdal Utvikling. Mulighetsstudiet fulgte som vedlegg til skjemaet for arealinnspillene og med henvisning til studiet i veilederen, bl.a. med tanke på ønskede innspill til nye arealformål.

3.4 Mottatte innspill og konsekvensutredning (KU)

Sammen med kommunedelplanen skal det ihht. [Plan- og bygningslovens § 4-2](#) andre avsnitt foreligge en konsekvensutredning av planens vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Utredningen skal være på et overordnet nivå, og samtidig være et beslutningsgrunnlag for det videre arbeidet med arealbruk og bestemmelser.

Det kom inn ca. 7500 daa om forslag til nye byggeområder – mesteparten (ca. 7000 daa) var innspill på fjellet. I tillegg kom det innspill på heiser, nedfarter og trasè for gondol mellom Eggedal og Tempelseter. Formålene var fritidsbebyggelse, bolig, sentrumsformål, kombinerte formål, samferdsel, næring mm.

Innspillene på fjellet bestod i hovedsak av to større samarbeidsprosjekter; Ett fra Norefjell Utvikling, som representerer tre grunneiere, og ett såkalt «fellesinnspill» som er et samarbeid mellom 15 grunneiere. Forslag til nye arealformål i Eggedal var i hovedsak et resultat av mulighetsstudiet som er nevnt over.

Endret arealbruk er vurdert i samsvar med Veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljøverndepartementet) [T-1493 Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel](#) ved å sammenholde områdets verdi og virkning for miljø og samfunn. I tillegg er forhold som hensynet til villrein, virkninger for arbeidsplasser, reiseliv, samarbeid og fellesløsninger blitt vurdert. Resultatene foreligger i eget dokument.

4. SIGDAL KOMMUNE I 2035 – HOVEDGREP OG KONSEKVENSER AV NY AREALDISPONERING

4.1 Ny arealdisponering

Tabellen under viser en samlet oversikt over arealer som er avsatt til utviklingsformål i perioden 2019-2035. Arealformålene er ihht. [Plan- og bygningslovens § 11-7](#) om Arealformål i kommuneplanens arealdel.

Oversikt over «reservene» innebærer regulerte områder avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen 2004 - 2020, men der tiltak ikke er iverksatt, og ca. 450 ubebygde, men regulerte eiendommer til fritidsbebyggelse. Alt innenfor delplanområdet. Antall eiendommer er i tabellen under omgjort til ant. daa. Det er beregnet 2 daa pr. fritidseiendom og inngår som en del av det totale antall daa til reserver. Oversikten er oppgitt i ca. daa.

Arealformål	Reserver Ant. daa	Nye arealer. Ant. daa	TOTALT
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG			
Boligformål	27	105	132
- Eggedal (sentrum)	27	105	132
Fritidsbebyggelse	1217	5122	6339
- Tempelseter	725	1208	1933
- Djupsjøen*)	492	3542	4034
- Hornsjøen		372	372
Sentrumsformål	0	98	98
- Eggedal (sentrum)		98	98
Off. eller privat tjenesteyting	0	59	59
- Skoleområdet i Eggedal		35	35
- Mølla i Eggedal		24	24
Fritids- og turistformål	0	539	539
- Eggedal (skoleområdet)		59	59
- Djupsjøen		480	480
Næringsbebyggelse og råstoffutvinning	84	335	419
- Eggedal	84	59	143
- Djupsjøen		187	187
- Hornsjøen		89	89
Idrettsanlegg	0	1305	1305
Grav- og urnelund	0	11	11
2. SAMFERDSEL- OG TEK. INFRASTRUKTUR			
Parkering	0	18	18
- Eggedal (mølla)		8	8
- Djupsjøen		10	10
3. GRØNNSTRUKTUR	0	67	67
- Eggedal (skoleområdet)		30	30
- Djupsjøen		37	37
TOTALT ANT. DAA	1328	7659	8987

*) Omfatter områdene Djupsjøen, Djupsjølia, Gamlesetra og Rakkettjenn

Tabellen over viser at det legges inn ca. 7500 daa til nye arealformål. Inklusive avklarte områder ihht. kommuneplan 2004-2020 til bolig- og fritidsbebyggelse, utgjør potensiale til ny utbygging og andre formål ca. 9000 daa. I tillegg kommer områder til fortetting og områder til teknisk infrastruktur som sykkeltraséer, heiser og gondol. Det totale utbyggingsaral innen delplanområdet vil med eksisterende og nytt areal være ca. 24 000 daa (inkl. arealer til idrettsformål). Dette utgjør ca. 26 % av det disponible område.

Det er i konsekvensutredningen og i bestemmelsene gitt føringer og forutsetninger som skal hensyntas ved den videre detaljreguleringen av områdene.

4.2 Samlede vurdering av konsekvenser

4.2.1 Framtidig utvikling og verdiskaping

De overordnede føringene for planarbeidet understrekes i planprogrammet og i veilederen for arealinnspillene. Det skal legges til rette for næringsutvikling, for varige arbeidsplasser og for befolkningsvekst. Grunneierne oppfordres til samarbeid for å oppnå en helhetlig arealdisponering, med fokus på en framtidig utvikling av Norefjell som *ett* fjell og som *en* destinasjon. Eggedal sentrum skal videreutvikles, med tjenester og aktiviteter knyttet til både tettstedet Eggedal og til fjellet, og det skal legges til rette for en veiløs forbindelse mellom Eggedal og fjellet.

Fokuset har vært å flytte oppmerksomheten fra tradisjonell hyttebygging til å skape en reiselivskommune med de tjenester og aktiviteter som det vil kunne medføre. Samtidig skal områdets fortrinn og særegenhet styrkes og videreutvikles.

Følgende hovedgrep er gjort:

- Arealer til nye og differensierte boligområder i Eggedal sentrum og i nærheten av tyngdepunktene for handel og tjenester. Dette vil kunne styrke og bidra til videreutvikling av tettstedet. Videre vil det kunne bidra til å redusere handelslekkasjen og videreutvikle eksisterende næringer. De nye boligområdene bygger opp under kommunale og regionale føringer om by- og tettstedsutvikling.

De anbefalte innspillene er i tråd med kommunens målsetting om at framtidig boligutvikling skal foregå i områder med eksisterende infrastruktur for vann og avløp. Evt. søknader om spredt bosetting i LNFR-2 områder behandles som dispensasjonsaker – som i dag.

- Det legges inn et større område til sentrumsformål i Eggedal. Dette vil være et viktig bidrag knyttet til videreutvikling av Eggedal til en «fjellandsby» med tilhørende sentrumsfunksjoner. Det vil i tillegg bidra til en økning av uutnyttet potensial med tanke på tilrettelegging for turist- og fritidsaktiviteter. Deler av området erstatter tidligere områder avsatt til næring.
- Det legges ut arealer til ca. 3900 nye enheter til fritidsboliger på fjellet (ca. 15 600 senger). Dette gjelder ny fritidsbebyggelse både for privat og kommersiell bruk. Det skal tilrettelegges for høyere standard enn tidligere, med krav om tilkobling til vann og avløp, samt veiforbindelse. Dette vil kunne øke bruksfrekvensen da erfaringer viser at

fritidsboliger med høy standard har flere bruksdøgn enn fritidsboliger med middels og lav standard.

Kommunen ønsker en økt andel fritidsbebyggelse for utleie. Omfanget av utleie er vanskelig å håndheve, men det gis retningslinjer for andel og type bebyggelse for deler av områdene. Andelen utleie vil bli ca. 40 % og konsentrert til områdene ved Tempelseter, Gamlesetra og Djupsjøen.

- Nye utbyggingsområder skal ta hensyn til eksisterende stier og løyper. Bevaring, utbedring og tilrettelegging av sti- og løypetraséer vil ha stor betydning for tilrettelagt bruk av fjellområdene, for bevaring av grønnsstruktur mellom utbyggingsområdene og for videreutvikling av kommunen til en reiselivsdestinasjon. Det er lagt inn egne bestemmelser for byggegrenser for nye fritidseiendommer mot hoved- og internløyper.
- Kommunen ønsker at grunneierne i størst mulig grad samarbeider om felles reguleringsplaner. Det er lagt inn egne hensynssoner med bestemmelser og retningslinjer der kommunen kan sette krav til felles regulering for områder som geografisk eller på andre måter naturlig hører sammen. Hensikten er en mest mulig helhetlig utvikling av nye områder.
- For å sikre finansiering av felles infrastruktur utenfor utbyggingsområdet kan kommunen benytte utbyggingsavtaler og rekkefølgebestemmelser som virkemiddel. Dette gjelder finansiering av bl.a. eksterne vei-, vann- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turveier, skiløyper/skibruer, trafikksikkerhetstiltak. Dette for å sikre at intensjonen med reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.
- Det er utarbeidet en felles profil for estetisk og praktisk utforming av det offentlige rom for hele Norefjell. Dette arbeidet er i samarbeid med Krødsherad og Flå kommune, og gjelder utforming av rasteplasser, avfallshåndtering, skibruer, skilting osv.. Hensikten er at fjellområdet skal framstå med et helhetlig estetisk uttrykk uavhengig av kommunegrensene. Det er lagt inn egne retningslinjer for å ivareta nettopp dette.
- Det er lagt inn nye områder med infrastruktur med heiser med nedfarter/skiløyper. Hensikten er en sammenbinding med Krødsherad kommune. Det er også lagt inn trasé for gondol og skiløyper som veiløse forbindelser mellom Eggedal og fjellet.

Bruken av lokale entreprenører og annen lokal arbeidskraft ansees for å være viktig med tanke på varige arbeidsplasser.

En felles markedsføring av et felles reiselivskonsept vil kunne få stor betydning for næringsutviklingen for hele kommunen.

4.2.2 Folkehelse

Hensynet til folks helse skal være gjennomgående i alle satsingsområdene som er beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunen har i tillegg valgt å sette et ekstra fokus på dette temaet ved å trekke det ut som et eget satsingsområde på lik linje med de andre områdene. Kommunen har som målsetting å motivere innbyggerne i alle aldre til å ivareta egen helse, det skal legges til rette for differensierte boligområder for å fremme gode oppvekstvilkår og kommunen skal fortsette å tilby de mest attraktive friluft- og fritidstilbudene på Østlandet.

- Alle anbefalte utbyggingsområder, både bolig- og fritidsbebyggelse, har tilgang til leke- og fritidsaktiviteter i umiddelbar nærhet.

- Det er lagt til rette for å bevare grønne korridorer, med mulighet for tilgang til fjellområdene i ubebygde områder. Ved vurdering av attraktiviteten for nye bolig- og fritidsbebyggelse, er nærhet til friluft- og fritidsaktiviteter spesielt vektlagt.
- Bestemmelsene setter krav til grønt korridorer på hver side av eksisterende sti- og løypetrasèer i fjellet.

4.2.3 Miljø

4.2.3.1 Naturmangfold, landskap, kulturminner/-miljøer og friluftsområder

Sigdal kommune har en unik natur med fjell og snaufjell, skog, vassdrag og jordbruk som kommunen ønsker å ivareta og videreutvikle. Store deler av planområdet har natur- og kulturmessig stor betydning og benyttes i dag til rekreasjon både sommer og vinter. Det er store sesongmessige variasjoner, med topper i helger og ferier.

Det ble i 2018 gjennomført en helhetlig kartlegging av kommunens friluftsområder. Hensikten var å sikre mulighet til å drive variert friluftsliv både i nærmiljøet og i naturen for øvrig. Arealene er først kartlagt ut fra funksjon i kategoriene leke- og rekreasjonsområder, naturterreng, grønncorridor, jordbrukslandskap, store turområder med tilrettelegging og utfartsområder. Deretter er det foretatt en verdsetting etter brukerfrekvens, lokale/regionale/nasjonale brukere, opplevelseskvaliteter, symbolverdi, tilrettelegging og kunnskapsverdier. I planområdet er verdiene klassifisert som et *svært viktig, viktig og registrert friluftsområde*.

Store deler av planområdet ble kartlagt som *svært viktige* friluftsområder, og framkommer i Miljødirektoratets naturbase naturbase.no. Dette gjelder bl.a. museumsområdene (Hagan, Mølla), større hytteområder med mange brukere (Norefjell fra Djupsjøen til Haglebu), Høgevarde, sti- og skogområder, lysløype og turområder, samt leikeområdene ved skolen.

Stortingets friluftsmelding ([Meld. St. nr. 18 \(2015-2016\) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet](#)) definerer friluftsliv som «...opphold og fysisk aktivitet i friluft for å få miljøforandring og naturopplevelser». Motorisert ferdsel faller ikke inn under denne definisjonen. Friluftsområdene i kommunen blir i dag primært brukt til jakt, fiske og ordinært friluftsliv som fotturer, langrenn og noe sykling.

En storstilt utbygging vil utfordre området attraktivitet som friluftsområde. Hvor grensen går for når området ikke lenger blir attraktivt, er vanskelig å si. Dette avhenger av hva man defineres som attraktivt og hva den enkelte ønsker av fritidsaktiviteter. Det å ivareta friluftsområdene i Sigdal er viktig for kommune som helhet og for planområdet spesielt, bl.a. med tanke på å utvikle Norefjell og Eggedal til en helårs reiselivsdestinasjon.

Det er først og fremst tilstedeværelse av tiltak og inngrep som vil være konfliktfullt for friluftslivet, i større grad enn lokalisering av de enkelte tiltakene. Områdene er relativt konsentrerte og hele planområdet som dekkes av de mest attraktive friluftsområdene (i tilknytning til fjellet) er relativt begrenset i omfang. For en del brukere vil planlagt utbygging oppleves som en forringelse av området og søke seg til andre steder. Andre vil kunne oppleve området som mer attraktivt med økt tilrettelegging og større konsentrasjoner.

Områdene i kommunedelplanen vil være ulikt tilrettelagt for friluftsliv. Tilretteleggingen vil variere både i type bruk og konsentrasjon. Området over 1000 meter er i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell definert som *fjellsonen* – en hensynssone for villreinen. Ferdslen i planlagte skitrek i dette området vil først og fremst gjelde på vinteren, og ikke i kalvingsperioden og i perioder da reinen frekventerer mest i området. Vedlikehold og videreutvikling av dagens sti- og løypenett, både på fjellet og ned mot Eggedal, vil bidra til å kanalisere ferdselen for å redusere slitasje på sårbar vegetasjon. Trasèene for hoved- og internløyper er merket av i plankartet og er med det juridisk bindende.

Kommunedelplanen legger opp til sterk vekst, både i antall senger og i areal. Økningen er konsentrert til Tempelseter, Djupsjøen med Gamlesetra, Hornsjøen og Eggedal sentrum. De fleste utbyggingsområdene ligger tett opp til eller i umiddelbar nærhet til mye brukte friluftsområder. Dette skal hensyntas ved videre regulering.

Eggedal sentrum og områdene ved skolen og Mølla er i dag mye brukt som friluftsområder (leikeaktiviteter ved skolen, musèr, historiske turstier, lysløype, hoppbakke osv.) Dette skal videreutvikles og tilrettelegges med formål om et bedre og mer mangfoldig tilbud både for fastboende og besøkende. Eggedal kirkebygd, også kalt «Kjørkebygda», er et viktig kulturlandskap og en del av friluftsområdet i delplanen. Området strekker seg fra Eggedal sentrum og oppover mot fjellet på begge sider av Tempelseterveien, og er tatt ut som ett av flere i prosjekt KULA. Prosjektet er i regi av Buskerud fylkeskommune med formål om å utrede et register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse.

Sigdal har gått sammen med Krødsherad og Flå i et prosjekt for å sertifisere Norefjell som et bærekraftig reisemål. Sertifiseringen bygger på indikatorer som gjør at kommunen og reiseliv sammen må ha en god overvåking av friluftsområdene og en løpende dialog i forhold til avbøtende tiltak.

Beregninger viser at ca. 58 daa dyrka mark av høy eller middelse produktivitet avsettes til byggeområder. Områdene ligger i Eggedal sentrum og består i hovedsak av grassproduksjon.

Ihht. registreringer i NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi) er det i perioden fra 2004 ca. 380 daa med full- eller overflatedyrka jord som er gått over til skog eller åpen fastmark. Samtidig er det i samme periode skjedd en utvidelse av jordbruksarealer ved at ca. 680 daa med skog eller fastmark er gått over til fulldyrka eller overflatedyrka jord. Kommunen skal i løpet av 2019 gjennomføre en AR5 kartlegging. Alt areal skal identifiseres, og kommunen vil med det kunne få en mer nøyaktig kategorisering av type arealer.

Områdene i Eggedal er en del av kulturlandskapet i Eggedal Kyrkjebygd, og delvis overlappende med registrert avgrensning av et helhetlige kulturlandskapsområde. Med den stadige nedgangen i husdyrhold vil det være en utfordring å holde kulturlandskapet og spesielt beiteområdene i hevd. Det er i tillegg registrert flere kulturminner i områdene. Hensynet til kulturlandskapet og kulturminnene skal hensyntas, og i realiteten vil det derfor være mindre arealer som omdisponeres ved regulering.

Arealdelen bygger opp under vurderinger som er gjort i konsekvensvurderingene om miljø på følgende måte:

- Anbefalte områder ligger ikke innenfor arealer med kjente registrerte utrydningstruede arter.
- Oppføring av ny bebyggelse skal tilpasses landskapet eller bidra til å fremheve eksisterende landskapskvaliteter.
- Som en del av kultur- og turistnæringen inngår bl.a. Eggedal Mølle (Tveitensamlingene), kunstnerhjemmet Hagan til Chr. Skredsvig og Eggedal kirke. Sammen med flere områder er dette kulturseverdigheter som vil være naturlige deler i et framtidig reiselivs- og næringslivskonsept for kommunen. Det er lagt inn egne bestemmelser og retningslinjer for å ivareta disse områdene.
- Bestemmelsene setter krav til at det skal utarbeides et overordnet dokument for de områdene der konsentrasjonen av nye tiltak vil komme. Dette skal ivareta helheten for fellesområder som bl.a. infrastruktur og friluftsliv.
- Nye utviklingsområder ligger i hovedsak under 1000 meter, som i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell er definert som fjellsonen med viktige villreinhensyn.
- Det er videre ikke lagt inn nye utviklingsområder som i regional plan er definert som LNF-sone (der ny bebyggelse ikke tillates, men der tilrettelegging for friluftsliv kan anlegges).
- Bestemmelsene setter krav til byggegrense for ny bebyggelse mot hoved- og internløyper.
- Nye arealer som vil berøre skogsområder ligger i hovedsak opp mot fjellet der skogen har lav bonitet.
- Anbefalte utviklingsområder ligger ikke innenfor områder med kjente registrerte kulturminner eller -verdier.

4.2.4 Samfunn

Planen legger opp til stor utbygging både på fjellet og i Eggedal. Det vil være behov for tilpasninger for å ivareta samfunnsmessige interesser. Det vil bl.a. være en hovedutfordring for reiselivsnæringen i framtida å legge til rette for mindre energikrevende og mer miljøvennlige transportformer enn dagens privatbilisme.

4.2.4.1 Trafikkforhold

Avkjørselen til Sigdal går i dag fra Rv 35 over til Fv 287 gjennom Åmot sentrum og den såkalte «Korketrekkeren». Det er et sterkt ønske både fra Modum og Sigdal kommune om at veien legges om, og fremtidig kryss mellom Fv 287 og Rv 35 er en viktig faktor i denne omleggingen. Statens Vegvesen har etter oppdrag fra Samferdselsdepartementet utarbeidet et felles planprogram for Kommunedelplan for Rv 35 Hokksund – Åmot og Fv 287 Åmot – Haugfoss med tilhørende kryssløsninger. Planlegging av ny trasé for Rv 35 har sin bakgrunn i Nasjonal Transportplan (NTP), og planlegging av ny trasé for Fv 287 har sin bakgrunn i Buskerud fylkeskommunes Handlingsprogram for Fylkesveier 2014 – 17.

Fv 287 har behov for utbedringer og det er i [Handlingsprogram for samferdsel 2018 – 2021](#) for Buskerud satt av ca. 70 mill. til utbedring av deler av Fv 287. Midlene er øremerket til Linderud bru – Sundbakken og til Hørja bru – Skjærs bru. I Nasjonal Transportplan (NTP) for 2018 – 2029 er Rv 35 Hokksund – Åmot og Fv 287 Åmot - Haugfoss ikke prioritert, og det er usikkert når dette arbeidet vil starte opp.

Trafikkbelastningen i Åmot sentrum er i dag stor. Beregninger som er gjennomført av Asplan Viak (2016) i forbindelse med reguleringsplan for Sparebekken i Åmot, viser trafikksituasjonen vurderes til å ha en levetid til 2031 med dagens trafikkprognoser. Beregningene viser at årsdøgntrafikken (ÅDT) på Fv 287 i Lilleåsgata er på 5300, ved Blåfargeverket 4000 og ved Haugfoss bru 3400. Størst trafikkbelastning er registrert å være fredag kveld og kan tilskrives hyttetrafikken mot Sigdal.

Asplan Viak har på oppdrag fra Sigdal kommune gjennomført en trafikkanalyse som viser kapasiteten for krysset mellom Fv 287 gjennom Eggedal og Tempelseterveien. Krysset ansees for å være den viktigste ev. flaskehalsen for økt trafikk som følge av økt utbygging. Trafikkmålingene som ble foretatt på Fv 287 og i Tempelseterveien i perioden 07.03.-12.03.19, viser 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 ikke vil være til hinder for utbygging i tråd med ant. enheter som framkommer i innspillene til kommunedelplanen. Ca. 1/3 av kapasiteten av krysset vil bli tatt i bruk og ansees med det for å være robust også i høysesong og på store utfartsdager.

Beregningene forutsetter at fritidsboliger på Tempelseter i sin helhet betjenes via Tempelseterveien og at trafikken til Djupsjøen betjenes som i dag både fra Krødsherad (Noresund) og fra Eggedal (fordeling på 60 og 40 %). Med bil fra Oslo/Bærum er reiseruta via Eggedal ca. 25 km lengre til Djupsjøen enn via Noresund. Det er videre tatt høyde på økt bruk av nye fritidsboliger som følge av høyere standard og til ny utbygging i nedre del av Tempelseterveien med boliger og ev. hotell i Eggedal sentrum. Det er usikkert hva ny og delvis bomfinansiert firefelts motorvei E16 Sandvika - Hønefoss vil komme til å påvirke kjøremønstret. Ny motorvei vil bety kortere reisetid, men også økte kostnader til bomutgifter.

- Tilrettelegging for myke trafikanter langs Fv 287 er ivaretatt med eksisterende gang- og sykkelvei langs Fv 287 mellom Eggedal sentrum og skoleområdet.
- Det stilles rekkefølgebestemmelser til etablering av infrastruktur, herunder trafiksikker adkomst, før tiltak kan iverksettes.
- Nye boligområder har tatt hensyn til muligheter for bruk av kollektivtilbud og nærhet til eksisterende gang- og sykkelveier. Nye boligområder langs Tempelseterveien forutsetter adkomst til gang- og sykkelvei via interne veier ned til sentrum. Store deler av trafikken til nabokommunene må likevel forventes å være bilbasert pga. et relativt lite utviklet kollektivtilbud.
- Planforslaget legger opp til en relativ tett og konsentrert utbygging av fritidseiendommer. Intern transport mellom ulike tilbud innenfor kommunen og til tilbud i Krødsherad, vil i fremtiden kunne foregå med mer framtidretta og miljøvennlige framkomstmidler, f.eks. med buss (shuttle bus).

4.2.4.2 Barn og unges oppvekstvilkår

Levende og trygge oppvekstvilkår for barn og unge innebærer bl.a. å legge til rette for stimulerende og inkluderende møteplasser. Det er vesentlig at disse områdene gjøres trafiksikre slik at man kan gå eller sykle mellom aktivitetene. Det er gang- og sykkelvei fra boligområdene i Eggedal til barneskolen, som ligger ca. 800 meter sør for sentrum. Det er

tilrettelagt for grøntområder og møteplasser i Eggedal sentrum, og det er avsatt store arealer til et aktivt friluftsliv og grøntarealer i fjellområdene. Viktige forbindelser i form av turstier og skiløyper sikres ved at de gjøres juridisk bindende i plankartet. Det forventes økt trafikk på Tempelseterveien og fartsgrensa settes ned fra 80 til 50 km i timen.

Grøntområder og andre uterom bør i den videre planleggingen utformes med tanke på å inkludere flere generasjoner. Møterommenes tilrettelegging må inspirere til at foreldre og barn kan ta hverdagsleken i stimulerende omgivelser, med aktiviteter som stimulerer både til fysisk aktivitet og nysgjerrighet. Et levende sentrum for unge betyr at det er aktivitet og tjenestetilbud i sentrum store deler av døgnet. Samtidig vil tjenestetilbudene og attraktiviteten i sentrum gjøre noe med befolknings sammensetningen.

4.2.4.3 Vann og avløp

Planområdet utgjør en betydelig del av Simoavassdraget. Det ble i 2014 iverksatt et overvåkingsprosjekt av vannkvaliteten i Solevann og Soneren, og konklusjon fra målingene er at vannkvaliteten i disse vannene er god. Det er i beskjeden grad foretatt kartlegging av de små resipientene i kommunen, som mye av fritidsbebyggelsen er knyttet til, og små resipienter i fjellområdene er generelt sårbare.

Flesteparten av hyttene i den nordre delen av planområdet har høy standard, dvs. innlagt vann og avløp, og er tilknyttet Tempelseter Vann og Avløp (TVA). Avløpet fra dette området renses på Eggedal renseanlegg. I sørøstre del av planområdet er det et mindre fellesanlegg ved Solesetra - Solesetra Vann og Avløp (SVA). I området ved Djupsjøen foreligger det mange separate anlegg i tilknytning til hyttene.

Når det gjelder vannkilder har TVA egen vannkilde med kapasitet til å dekke deres abonnenter. I Djupsjøområdet er det flere potensielle vannkilder. En av disse er under kvalitetssikring (prøvetaking av vannkvaliteten) med tanke på mengde og vannkvalitet.

En fortetting gir mulighet for gode fellesløsninger fremfor mange småløsninger, og en konsentrasjon av naturinngrepene gir erfaringsmessig større mulighet for kontroll og oppfølging enn enkeltløsninger, herunder også vann- og avløpssituasjonen.

Samlet sett er vann og avløpssituasjonen for planområdet pr. i dag allerede ivaretatt eller planlagt ivaretatt for å kunne dekke behovet i området på en tilfredsstillende måte. På bakgrunn av Simoas begrensede resipientkapasitet vil en felles renseløsning med Krødsherad og et samarbeid med nytt renseanlegget på Nore Bjøre være svært strategisk viktig for Sigdal.

Følgende tiltak er iverksatt for å imøtekomme planlagt utbygging:

- Det er etablert et nytt avløpsselskap for Djupsjøområdet - Djupsjøen vann og Avløpsselskap (DVA). Dette selskapet har som oppgave å avkloakkere hele området ved Djupsjøen og Solesetra. Avløpsvannet fra dette området vil bli sendt til Krødsherad for rensing og til nytt renseanlegg på Nordre Bjøre.

De mindre anleggene ved Djupsjøen fases ut etter hvert som nytt ledningsnett bygges ut og det nye renseanlegget ved Nordre Bjøre står ferdig. Det nye renseanlegget er prosjektert for å ha kapasitet både til dagens bebyggelse og til ny bebyggelse ihht. innspillene til kommunedelplanen. Fortetting og nye utbyggingsområder i TVA's område vil også måtte renses i den felles renseløsningen med Krødsherad.

- Det er stor sannsynlighet for at det finnes tilstrekkelige vannkilder innenfor Djupsjøområdet til å dekke både nåværende og framtidig behov.
- Det stilles rekkefølgebestemmelser til etablering av infrastruktur, herunder vann og avløp, før tiltak kan iverksettes.

Med den planlagte avkloakkingen av områdene og renseløsning mot Eggedal renseanlegg og renseanlegg på Nordre Bjøre mener vi at den gode vannkvaliteten i området vil bli opprettholdt.

4.2.4.4 Øvrige kommunale tjenester

Gjestepasienter er et nytt uttrykk innen kommunale helsetjenester, og er betegnelsen på personer som har hytte i en annen kommune enn den de bor i. Ihht. norsk lov har brukere av fritidsboliger rett på assistanse fra kommunens helsetjenester i den kommunen som fritidsboligen ligger i.

Det er i dag et stort antall personer som besøker fjellområdene på Norefjell. Konsentrasjonen av besøkende er i forbindelse med helger og høytider. Framtidig planlegging av helsetjenester må ta høyde for at det kan bli en økning av de som vil trenge kommunens tjenester, både som følge av økt utbygging og som følge av at høyere standard på hyttene fører til økt bruk. Kommunen er i gang med å se på en felles hjemmetjeneste for fjellområdet i samarbeid med Krødsherad.

4.2.4.5 Samfunnssikkerhet

Anbefalte utviklingsområder ligger ikke innenfor områder med kjente registrerte verdier for flom, ras, erosjon osv. eller andre forhold som vil ha betydning for samfunnssikkerheten.

Kommunens helhetlige ROS-analyse fra 2017 er under revisjon. Gjennom kommunens varslingsystem framgår det at det i høytider kan være 20 - 25 000 aktive mobilenheter i kommunen. I tillegg kommer tilhørende familiemedlemmer som ikke har telefon. Dette er en befolkningsøkning som dagens ROS-analyse ikke tar høyde for. Som et strakstiltak har kommunen inngått et samarbeid med Sigdal Røde Kors for å sikre en stående beredskap i fjellet. Utover dette utgjør det lokale brannvesenet i Eggedal den daglige beredskapen.

Som følge av nye utbyggingsarealer og enheter i ny kommunedelplan vil antall brukere i fjellet øke sterkt. Det legges opp til en økning i dags- og midtuketurisme, og som ikke kun er knyttet til høytider. Kommunen skal derfor ha fokus på å dimensjonere beredskapen ihht. det økte behovet i samarbeid både med brannvesenet, Røde Kors og øvrige nødetater. Kapasiteten på kraftforsyning og annen infrastruktur relatert til beredskap skal også avklares. Dette skal framgå i ROS-analysen i den enkelte reguleringsplan. Det samme gjelder mulige miljøvernkonsekvenser som f.eks. avrenning, skred- og rasfare. Dette skal gjøres i samråd med FM, NVE og andre aktuelle instanser.

Når det gjelder klimatilpasninger så er dette et av temaene som blir ivaretatt i kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Mest relevant for planområdet i denne sammenheng er håndtering av vann og forhold knyttet til dette. I Buskerud forventes en økning av den gjennomsnittlige årlige vannføring å øke noe, pga. temperaturen og nedbøren øker. I mindre, bratte vassdrag (elver og bekker) og i tettbygde strøk med tette flater vil mer intens nedbør kunne skape problemer. I mindre bekker og elver må man forvente minst 20 % økning i flomvannføringene og mindre elver kan finne nye veier.

Kommunens håndtering av bl.a. vann og overvann er ivaretatt i bestemmelsene. Kommunen skal i tillegg gjennomføre en kartlegging av kritiske punkter i bekker og bratte vassdrag. Ny kunnskap vil bli oppdatert i forbindelse med periodevise rullinger.

- Bestemmelsene setter krav til tiltakshaver om nærmere undersøkelser i de tilfeller der tiltakene vurderes å komme i berøring med fareområder som er nevnt over.
- Eget temakart for hensynssoner for flom, ras og erosjon er utarbeidet fra siste oppdaterte base fra Norges vassdrag- og energidirektorat.
- Det settes krav til ytterligere utredninger for nye områder som berøres av aktsomhetsområder som vil ha betydning for samfunnssikkerhet.

5. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Plankartet er revidert ihht. plan- og bygningsloven med arealformål og bruk av hensynssoner. Videre bygger kartet på vedtak i formannskapet og resultatet av konsekvensutredningen av innkomne forslag til nye arealformål. Hensynssonene viser områder hvor spesielle hensyn skal ivaretas ved videre planlegging og benyttes uavhengig av hvilke arealformål området er avsatt til.

De største endringene fra tidligere plan er satsing på nye boligområder og sentrumsformål i Eggedal sentrum og til ny fritidsbebyggelse i fjellet med vekt på utleie. De nye områdene er i all hovedsak i tilknytning til eller i rimelig nærhet til eksisterende områder med samme formål. Det er lagt inn heiser og nedfarter/skililøyper som gir en forbindelse over til Krødsherad. Nedfarter og skililøypene er lagt inn som idrettsformål. I tillegg er det lagt inn skililøyper og trasé for gondol som forbinder Eggedal med fjellet. Kommunedelplanen sier ikke noe om utnyttelsesgraden, boligtype, størrelse osv.. Dette avgjøres i den enkelte byggesøknad eller reguleringsplan for området, og sees i sammenheng med kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelsene gir også føringer for fordelingen utleie/privat fritidsbebyggelse for enkelte områder..

Arealformålene skiller mellom nåværende og framtidige områder. De nåværende er en videreføring av planer som er vedtatt tidligere og er vist med en lys fargenyanse. Framtidige områder er nye områder og er vist med en sterkere fargenyanse. Plankartet er framstilt med bakgrunn i Statens Kartverk sin SOSI-standard (Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon). Hvert arealformål og hver hensynssone har sin egen SOSI-kode.

I tillegg til kommunedelplanen er det laget egne temakart for:

- Aktsomhetsområdene for steinsprang, snø-, jord- og flomskred
- Sti- og løypekart

Det er i tillegg laget kart som viser temakartene sammen med arealdisponeringen.

Gjennom denne revisjonen har utstrekningen av og grensene for arealformålene i gjeldende plan blitt kvalitetssikret. Det er foretatt noen mindre endringer som ikke kommenteres her. Dette gjelder bl.a. oppdateringer i tråd med gjeldende reguleringsplaner eller til dagens bruk av området, mindre tilpasninger til eiendomsgrenser o.l.

Henvisningene i tabellene under viser til områdene som er omtalt i konsekvensutredningen (eget dokument).

5.1 Bebyggelse og anlegg

Planforslaget gjenspeiler samfunnsdelens satsing på vekst og utvikling med mulighet for utbygging av nye områder for bolig- og fritidsbebyggelse. Mulighetsstudiet for Eggedal har resultert i en helhetlig plan for stedsutvikling. Studiet har vært retningsgivende for innspillene av både boliger, sentrumsformål mm. i Eggedal sentrum. Ny fritidsbebyggelse er konsentrert til Tempelseter, Djupsjøen, området ved Gamlesetra og til Hornsjøen.

Jordbruksområder er så langt det er mulig skjermet for utbygging. Det samme er områder avsatt til LNFR-1, som i hovedsak omfatter områdene på snaufjellet. Utbygging over 1000 meter omfattes av heiser med tilhørende toppstasjon og nedfarter/sklitrasèer.

I forbindelse med konsekvensutredningen ble alle nye forslag til byggeområder gjennomgått med tanke på konsekvenser for miljø og samfunn. I tillegg er det tatt hensyn til føringer som er gitt i veilederen med tanke på betydningen for:

- Skal gi muligheter for nye arbeidsplasser
- Utvikling av Sigdal som en reiselivskommune
- Utvikling av Eggedal sentrum
- Samarbeid mellom grunneierne
- Løsninger for finansiering av felles infrastruktur

Det henvises til kommunedelplanens konsekvensutredning for kildebruk.

5.1.1 Boligbebyggelse

Tettstedet Eggedal har et relativt kompakt sentrum med boligområder tett knyttet opp til sentrumsfunksjonene. Tettstedet ligger nært opp til de store hytteområdene og vil være et naturlig stoppested for innkjøp og bruk av varer, tjenester og tilbud knyttet til aktiviteter i fjellet. Eggedal skal videreutvikles som kommunens «fjellandsby».

Boligområdene som er under utvikling i dag ligger i hovedsak øst for Fv 287 og i tilknytning til sentrum. Det er gang- og sykkelvei fra boligområdene, via sentrum til barneskolen, som ligger ca. 800 meter sør for sentrum. Dagens boligområder kan utvides noe nordover med relativt små arealkonflikter.

Den framtidige arealdisponeringen til boligområder skal bygge opp under målsettingen om befolkningsvekst i hele kommunen. Det skal legges til rette for at nye utbyggingsområder skal ha

en differensiert boligmasse, som bl.a. innebærer et større innslag av leiligheter og mindre enheter enn det som har vært vanlig tidligere.

Foreslått arealdisponering til boliger følger i hovedsak innspillet fra mulighetsstudiet for Eggedal. Områdene ligger sentralt plassert i Eggedal, med gang- eller sykkelavstand til skole og barnehage. Alle områdene vurderes å ha en direkte positiv konsekvens for utvikling av Eggedal sentrum og bygge opp under utviklingen av tettstedet til en «fjellandsby». Ca. 58 daa berører dyrket mark, men er vurdert som viktige utviklingsområder da de har en sentral beliggenhet.

Tidligere avsatte arealer til boliger ihht. gjeldende kommuneplan for 2004-2020, men der tiltak ikke er iverksatt (reserver), er ca. 27 daa. Sammen med nye arealer som er lagt inn i nytt plankart er ca. 132,5 daa tilgjengelig for ny boligutvikling.

Områdene vil være et godt grunnlag for å kunne imøtekomme framtidig boligbehov med tanke på ønsket befolkningsvekst. En utvikling med mer differensierte boligområder, med større innslag av mindre enheter på et mindre område, vil i tillegg kunne gi et langt større potensiale enn med dagens boligstruktur. Arealenes egnethet og utnyttelsesgrad må vurderes ved evt. igangsetting av tiltak.

Tabellen nedenfor viser at ca. 105,5 daa nye boligarealer er lagt inn i kartet i Eggedal sentrum, med begrunnelse.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med ev. hensyn
B50 a, d, e og f	6	105,5	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Deler av innspillet (ca. 52 daa) er allerede avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan. Gamle ferdselsårer må hensyntas ved regulering. Flom- og rasfare må utredes. Nytt areal ca. 120,5 daa.
TOTALT ANT. DAA		105,5	

Andre endringer i nytt plankart

I gjeldende plankart er store deler av kommunens LNF områder, også deler av fjellområdene, avsatt til spredt boligbygging. Disse har formålene LNF-1 (spredt bebyggelse er tillatt ihht. bestemmelser) og LNF-2 (spredt bebyggelse tillatt). Deler av avgrensningen for disse områdene ansees for å være feilkodet. Områdene erstattes av formålet LNFR-2 i nytt plankart.

Det er i nytt plankart ikke avsatt noen områder til spredt boligbebyggelse. Evt. søknader om boligtiltak i LNFR-2 områder vil bli behandlet som en dispensasjonssøknad. Ant. dispensasjonssøknader har til nå vært begrenset (ca. 2/år), og det er ingen signaler som tyder på at dette vil endres vesentlig i den nærmeste framtid. Dette er i samsvar med [Kommuneplanens arealdel 2015-2010](#), som gjelder for den øvrige delen av kommunen.

5.1.2 Fritidsbebyggelse

Videreutvikling av områder for fritidsbebyggelse ansees for å være en av de viktigste kildene til vekst og utvikling i kommunen. Det er i dag ca. 5000 hytter i kommunen og ca. 2000 (bebygde og regulerte men der tiltak ikke er iverksatt) ligger innenfor planområdet. Hyttene er stort sett enkelthytter med selvhushold og et fåtall er i utgangspunktet tilrettelagt for utleievirksomhet. Samtidig vet vi at mange av privathyttene leies ut deler av sesongen, men da ved privat initiativ gjennom bl.a. finn.no, Airbnb.no og face book.

De fleste fritidsboligene ligger i områder med høy vegetasjon og nær viktige rekreasjonsområder. Ny fritidsbebyggelse er en fortetting og videreutvikling av eksisterende bebyggelse disse, men gir også en åpning mot områder. Dette gjelder spesielt på Tempelseter og ved Hornsjøen. Naturlige avgrensninger som vann, elver, dalsøkk, åskammer osv. er benyttet som byggegrenser mot fjell og andre områder. Kommunens sterke fokus på folkehelse gjør at sti- og løypenettet skal hensyntas ved utvikling av ny fritidsbebyggelse. Dette blir bl.a. ivaretatt i bestemmelsene.

Bestemmelsene setter krav til vei, vann og avløp frem til de nye utbyggingsområdene. Bestemmelsene regulerer også andelen utleie/private hytter for deler av disse områdene.

Det er totalt lagt inn ca. 5000 daa nye arealer til fritidsbebyggelse i delplanområdet. Disse er fordelt på områdene ved Tempelseter, Djupsjøen og Hornsjøen. Over halvparten av de nye områdene er loklaisert til Djupsjøområdet (Djupsjølia, Racketjern og Gamlesetra).

Tempelseter

Området ved Tempelseter består i dag av både av eldre og nyere hytter (ca. 700 hytter + ca. 240 hytter som er regulerte, men ikke realisert), stort sett enkelthytter til privat bruk. Utbyggingen har i hovedsak vært fortetting av eksisterende hyttefelt eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Området har et godt utbygd sti- og løypenett, og har Norefjellplatået som sitt nærmeste rekreasjonsområde.

Tabellen nedenfor viser at det totalt er lagt inn ca. 1208 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
H50a-d Værtjennåsen og Rupemyr/Flakaliåsen	1	420	Området ligger i vestvendt li i skogsområde. Øvre deler inn på knekkpunkt til snaufjellet. Ønske om 110-130 enheter.
H51- Istjenn_1	3	3	Ligger i li ned mot Istjenn på snaufjell/tynn vegetasjon. Ønske om 3 boenheter. Tomtene er tidligere fradelt.
H52a-h Tempelseter	4	460	Kombinasjon av servicefunksjoner, tette og mindre tette leilighetsbygg tilrettelagt for utleie og frittliggende hytter.
H55a-d Istjenn_2	5	69	Ønske om tot. 40 enheter; 20 hytter og 20 tilrettelagt for utleie.
H56a-b Tempelnatten	5	34	Ønske om fortetting med 36 hytter og 13 enheter for utleie.
H57 Seterskog/Istjenn vest	5	122	Ønske om ca. 30 hytter
H58a-b Rislelia	5	30	Ønske om fortetting med 20 hytter.
H59a-b Ingrasetra	5	70	Ønske om fortetting med tot. 76 enheter; 18 hytter og 58 mindre enheter for utleie.
TOTALT ANT. DAA		1208	

Djupsjøen

Dette området inkluderer Djupsjøen, Djupsjølia, Gamlesetra og Racketjenn og er i dag det mest utbygde området innen planområdet (ca. 950 hytter + ca. 220 hytter som er regulerte, men ikke realisert). Deler av området ligger innenfor tidligere delplanområde for Norefjell Vest, som nå inngår som en del av delplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum. Også dette området består både av eldre og nyere hytter til privat bruk og har Norefjellplatået med Krødsherad som sitt nærmeste rekreasjonsområde.

Tabellen under viser at det totalt er lagt inn ca. 3542 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
H53a-d Djupsjøen/Djupsjølia	4	871	Kombinasjon av servicefunksjoner, tette og mindre tette leilighetsbygg tilrettelagt for utleie og frittliggende hytter.
H54a-b Rakketjenn/Kjølahovet	4	860	Området ligger sørvestvendt, i kupert og i delvis skogkledd område. Ønske om 400 enheter. Frittliggende hytter.
H60a-n Gamlesetra	5	750	Ønske om 200-285 fritidsboliger fordelt på 14 områder.
H62a-g Narumsetra	5	298	Noe myr. Ønske om tot. 338 enheter; 53 hytter og 285 leiligheter
H64a-i Kopsengsameiet	5	240	Ønske om 150-230 fritidsboliger fordelt på 9 områder.
H65a-g Lauvkollen – deler av Solesetra	5	115	Ønske om tot. 274 enheter; 224 leiligheter ski inn/ski ut og 50 hytter i varierte størrelser.
H67a-b Lislevatn vest - Bjønngjenge	5	183	Noe myr. Ønske om 35-55 fritidsboliger.
H68a-h Soleseter Seterskog	5	225	Noe myr. Ønske om 70-100 fritidsboliger fordelt på 7 områder
TOTALT ANT. DAA		3542	

I tillegg er det lagt inn ny bebyggelse til fortetting ved Djupsjøsetra (H63) og Lislevatn – Bjønngjenge (H67_1). Dette er et tidligere regulert område.

Hornsjøen

Hornsjøen ligger i et skogkledd område sør for Djupsjøen. Det er i dag ingen utbygging i området, bortsett fra et par private hytter. Nye utbyggingsområder er konsentrert rundt Hornsjøen og er fordelt på 12 delområder. Hovedsakelig ved nordenden av vannet. Området vil med det utgjøre et nytt utbyggingsområde innenfor planområdet.

Tabellen under viser at det totalt er lagt inn ca. 372 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
H69a-m Hornsjøen med omegn	5	372	Skogkledd. Delvis småkupert og flatt. Nytt område. Ønske om private hytter.
TOTALT ANT. DAA		372	

Andre endringer i nytt plankart

Det er foretatt justeringer av enkelte områder. Justeringene er i tråd med gjeldende reguleringsplaner og bebyggelse/tomter og ansees som oppretting av gjeldende plankart. Der hvor eksisterende bebyggelse ligger tett, er hele området avsatt til byggeformål.

5.1.3 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen.

Det nye plankartet viser at store deler av de sentrale delene av Eggedal sentrum er lagt inn som sentrumsformål. Dette anses for å være dekkende for den variasjon av aktiviteter området har i dag og for ønsket framtidig utvikling.

Tabellen nedenfor viser at det er lagt ut ca. 98 daa til nye sentrumsformål, alt i Eggedal sentrum.

Område	Innspills-nummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
S50 a-e Teige – Eggedal sentrum	2	34	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Varierte bruksområder.
S51 a-d Eggedal sentrum	6	64	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Varierte bruksområder.
TOTALT ANT. DAA		98	

Sentrumsområdene ved Solesetra gbrn 131/7 (ca. 76 daa) og området øst for Djupsjøen, deler av gbrn 141/5 og 143/16 (ca. 19 daa), gjøres om til fritidsbebyggelse ihht. gjeldende reguleringsplaner. Området ved Solesetra er i dag ferdig utbygd med fritidsbebyggelse og området øst for Djupsjøen består i dag av seter og fritidsbebyggelse.

5.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter arealer og bygninger avsatt til privat eller offentlig tjenesteyting, som f.eks. barnehage, undervisning, helseinstitusjon, administrasjon osv..

Tabellen under viser at det er avsatt nye områder til offentlig eller privat tjenesteyting ved Mølla og skoleområdet, totalt ca. 59 daa.

Område	Innspills-nummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
O50 Mølla	6	24	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Omgjøring av formål ihht. dagens bruk.
O51 Skoleområdet	6	35	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Deler av området er allerede avsatt til offentlig og priv. tjenesteyting i gjeldende kommuneplan.
TOTALT ANT. DAA		59	

Eiendommene med gbrn 146/78 og 146/79 (Chr. Skredsvigs kunstnerhjem Hagan) er i nytt plankart regulert fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting ihht. dagens bruk (ca. 9,5 daa).

Området ved Eggedal kirke, som i dag er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, reguleres om til grav- og urnelund (ca. 11,5 daa).

5.1.5 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter konsentrerte områder for turistanlegg, som f.eks. utleiehytter, campingplass, fornøylesplass osv.. Kommunen har i gjeldende kommuneplan svært få områder avsatt til dette formålet, og kommunen har hatt et ønske om at større områder skal tilrettelegges for utleiehytter. Bestemmelsene regulerer andelen utleie/private hytter i disse områdene. Det er avsatt ca. 539 daa til dette formålet i nytt plankart.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
F50 Skoleområdet	6	59	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Leke-/idretts camp med overnattingsmuligheter og opplevelser. Aktsomhetssonen for flom må utredes.
F51a-e Gamlesetra	5	325	Kombinert turistrettet område med fritidsleiligheter og mindre enheter tilrettelagt for utleie (ski inn/ski ut) 220-265 enheter
F52a-b Narumsetra	5	39	Noe myr. Ønske om 31 enheter; 6 små hytter tilrettelagt for utleie og 25 leiligheter. F52a også bunnstasjon for tunell.
F53a-e Kopsengsameiet	5	107	Ønske om et kombinert turistrettet område med rekreasjonssenter, fellesbygg og 50-75 mindre leiligheter.
F54 Lauvkollen – deler av Solesetra	5	9	Grenser mot myrområde. Ønske om 90 enheter. Terrassert bebyggelse med høy utnyttelse, ski inn/ski ut, restaurant og handel/service.
TOTALT ANT. DAA		539	

5.1.6 Næringsbebyggelse og råstoffutvinning

Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, samt øvrige næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Formålet omfatter ikke forretning og tjenesteyting. Råstoffutvinning omhandler i hovedsak steinbrudd og masseuttak. Formålene omtales samlet i denne oversikten.

Det vil være strategisk viktig og et avgjørende bidrag for å oppnå vekst og utvikling at kommunen til enhver tid kan tilby næringsarealer til ulike næringsformål. Det legges derfor i planperioden opp til næringsområder primært som utvidelse av eksisterende næringsområder (i Eggedal) eller i tilknytning til ny infrastruktur (heiser) på fjellet.

Tabellen under viser at det til sammen foreslås ca. 335 daa til nye områder for næringsbebyggelse og råstoffutvinning, herav ca. 63 daa til råstoffutvinning.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Type næring	Beskrivelse av området med evt. hensyn
N50 Skoleområdet	6	48	Utvidelse av dagens næringsområde med bl.a. utvalg av tre- og byggevarer	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040.
N51 Eggedal sentrum	6	11	Servering. Mulighet for en utvidelse av Borgerstua (kafé/overnatting)	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Deler av området er allerede avsatt til næring i gjeldende kommuneplan.
N52a-b Gamlesetra	5	80	Topp- og bunnstasjon for heis med service, ev. overnatting, lagerutleie, sykkel/ski service.	
N53 Lauvkollen – deler av Solesetra	5	2	Servicefunksjoner i forb. med heis	
N54a-b Soleseter Seterskog	5	105	Ski- og skiskytterarena, velkomstsenter, service og næring. Innkvartering for idrettslag o.l..	Myrlendt område
N55a-c Hornsjøen med omegn	5	26	Ønske om 8-10 mindre enheter til utleie, mindre bygg for utstyr og service i tilknytning til aktiviteter.	
R50a-b Hornsjøen med omegn	5	63	Råstoffutvinning (steinbrudd/masseuttak).	
TOTALT ANT. DAA		335		

Deler av gbrn 143/632 ved Tempelseter, som i dagens plankart er avsatt til næring, gjøres om til fritidsbebyggelse ihht. reguleringsplan (ca. 38 daa).

5.1.7 Idrettsanlegg

Formålet omfatter her nedfarter og skiltrasèer i forbindelse med heiser, samt to nedfarter som knytter Eggedal sammen med løypenettet på fjellet. Til sammen ca. 1305 daa. Bestemmelsene regulerer hva formålet kan inneholde.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
I 1 Tempelseter - Djupsjøen	4	1254	Nedfarter og skliøyper i forbindelse med 8 heiser. Strekker seg over store deler av Norefjellplatået på Sigdalssida og ned mot Djupsjøen mot Krødsherad grense.
I 2 Tempelseter – Eggedal sentrum		50	To skliøyper/nedfarter. Den ene fra området ved Teigesetrane og den andre fra området vest for Ingrasetra og ned til Eggedal sentrum
TOTALT ANT. DAA		1305	

5.1.8 Grav- og urnelund

Plankartet viser fargekoden grav- og urnelund rundt Eggedal kirke (ca. 11,5 daa), og er i tråd med innspillene fra Krikelig fellesråd. Området var tidligere regulert til offentlig- og privat tjenesteyting.

Eggedal kirke er en listeført kirke og markert med hensynssone H570 (Verneverdig kulturminner og kulturmiljøer) i plankartet. Kirkebygget er et viktig signalbygg for Eggedal, og er plassert godt synlig i landskap og i sentrum av en bebyggelsen. Grav- og urnelunden faller innenfor 60-meters hensynssone for ny utbygging. Framtidig utvikling skal ivareta kirkebygget og området rundt sin sentrale rolle i Eggedal sentrum.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålet omfatter samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, som f.eks. parkering, heiser, gang- og sykkelveier osv.

Fv 287 er hovedferdselsåren gjennom Sigdal kommune til Eggedal sentrum, videre forbi Haglebu og nordover til Flå kommune. Det er trafikkmessige og miljømessige utfordringer knyttet til veien, spesielt i forbindelse med tungtrafikken og til den økende trafikken på utfartsdager i helger og ferier.

Kommunen er opptatt av at det er trygg adkomst til og fra skole, og at det tilrettelegges for myke trafikanter når nye boligarealer blir foreslått. Eksisterende gang- og sykkelvei mellom Eggedal sentrum og skolen er i plankartet lagt inn som nåværende gang- og sykkelvei.

Samferdselsårene med hovedvei (fylkesvei), adkomstveier (private veier) og samleveier (kommunale veier) er oppdatert ihht. N50 Kartdata for samferdsel (norsk datasett tilpasset målestokk 1: 50 000).

Tabellen nedenfor viser at det er lagt inn 18,5 daa til nye parkeringsområder, ca. 11 km til nye sykkelstier og 8 heiser. To av heisene ved Narumsetra faller bort dersom tunell fra Narumsetra til Steinmannen realiseres.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa/km	Beskrivelse av området med evt. hensyn
ST 50 Mølla	6	8,5 daa	Parkering. Dagens og ønske om utvidet bruk for parkering ved Mølla. Flatt område. Innspillet er i samsvar med Mulighetsstudiet Eggedal 2040.
ST 52 Hornsjøen	4	2 km	Sykeltrasèe. Forbinder eksisterende vei til Hornsjøen og vestover til eksisterende sidevei til Djupsjøveien
ST 53 Eggedal-Tempelseter	4	5 km	Gondol. Eggedal sentrum – Tempelseter.
ST 54 Sykkelsti	1	9 km	Sykeltrasèe. Delvis i eksisterende vei/skiløype og delvis ny. Primært i skogsterreng i fjellsiden. Varierende høyde.
ST55 Gamlesetra/ ST 56 T1 – T4, D1- D3 og B1 Tempelseter – Djupsjøen/ ST60 Lauvkollen			8 heiser. D2 og D3 (heiser til Steinmannen) går ut dersom tunell til Steinmannen realiseres. Tunell til Steinmannen går ut dersom heisene D2 og D3 realiseres.
ST57a-b Gamlesetra	5	7 daa	Parkering. Skogkledd område i tilknytning til Gamlesetervatnet og til eksisterende fritidsbebyggelse øst for vannet.
ST 58 Lauvkollen	5	3 daa	Parkering. Skogkledd
ST59 Narumsetra			Tunellbane. Fra området ved Narumsetra opp til Steinmannen. Banen tas ut dersom heisene D2 og D3 realiseres (til samme området)
TOTALT ANT. DAA			

Teknisk infrastruktur som f.eks. kraftlinjer og drikkevannskilder, er vist som hensynssoner og omtalt i kap. 5.6 om Hensynssoner.

5.3 Grønnstruktur

Med Grønnstruktur menes et sammenhengende eller delvis sammenhengende vegetasjonspreget område for å binde sammen de grønne områdene med friluftsområder utenfor byggesonen. Dette kan bl.a. være naturdrag, friområder, parker o.l.

Kommunen mener det er svært viktig å ivareta de mye brukte friluftsområdene i fjellet og sikre sammenhengende grønnstrukturer gjennom utbyggingsområdene. Kommuneplanens bestemmelser legger bl.a. føringer for å ivareta grønne korridorer mellom ny bebyggelse og hoved- og internløyper. Grønncorridorer på hver side av løypene er beskrevet i bestemmelsene. Tilgjengelighet til viktige friluftsområder og leikearealer skal ivaretas i område- og reguleringsplaner og ved byggetillatelse.

Utover den naturlige grønnstrukturen (LNFR-områder og fjell- og LNF-sonene som er omtalt i regional plan for Norefjell - Reinsjøfjell) er det lagt inn ca. 67 daa nye områder til grønnstruktur.

Dette er i hovedsak områder som ønskes avsatt enten til park- og aktivitetsområder (i Eggedal) eller til badeplasser i tilknytning til vann på fjellet.

Område	Innspillsnummer	Areal ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
G 50 Skoleområdet	6	25	Friområde. Buffer mellom skolen og næringsområdet (kolle). Deler benyttes i dag som en del av skolens fri/-uteområde.
G 51 a-b Eggedal sentrum	6	5	Park. Flatt område midt i Eggedal sentrum. Turistinformasjonen er lokalisert ved G51b. Forutsetter flytting av dagens parkeringsareal og turistinformasjon.
G 52 a-b	5	21	Badeplass m/aktiviteter. Nordvendt og vestvendt i strandkanten av Gamlesetervatnet. Delvis skogkledd.
G 53 a-c Istjenn_2	5	16	Badeplass m/aktiviteter. Sør-, øst- og vestvendt i strandkanten av Istjenn.
TOTALT ANT. DAA		67	

5.4 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-1 og LNFR-2)

Formålet omfatter de områdene som skal brukes eller sikres til jord- og skogbruk, samt naturområder og områder med spesiell betydning for friluftsmål og reindrift.

Landbruksarealene i kommunen skal sikres mot nedbygging, og hensynet til jord- og skogvernet har veid tungt ved forslag til nye utbyggingsområder. Utbygging i fjellet er i hovedsak lagt under fjellsonen, som i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell beskrives som sonen med viktige villreinhensyn.

Delplanområdet har store områder som faller inn under LNFR områder, både i bygda som jord- og skogbruksområder og på fjellet som natur- og friluftsområder. I kommunens bestemmelser og retningslinjer har man derfor valgt å dele områdene i to: LNFR-1, som gjelder områdene på fjellet og LNFR-2 for andre LNFR områder. Avgrensningen mellom de to områdene er vist i plankartet som en linje. Områdene er i tillegg markert med betegnelsen «LNFR-1» og «LNFR-2».

Dette innebærer følgende endringer i nytt plankart:

- LNFR-1 erstatter tidligere områder avsatt til LNF-3 («Der oppføring av ny bebyggelse ikke er tillatt»). Det henvises til egne bestemmelser og retningslinjer for dette området.
- LNFR-2 erstatter tidligere områder avsatt til LNF-1 («Der spredt boligbygging er tillatt ihht. bestemmelser»). Det henvises til egne bestemmelser og retningslinjer for dette området, samt til kap. 4.2.1 og 5.1.1 i dette dokumentet, om mulighetene for å søke om dispensasjon.

Det er i kommuneplanen 2004-2020 ikke avsatt en grense mellom LNFR sonene for området øst for delplanen Norefjell Vest. Avgrensningen mellom LNFR-1 og LNFR-2 følger i nytt plankart plangrensa til Norefjell Vest og videre langs Øvre Djupsjøløype gjennom det som i kommuneplan 2004-2020 er markert som et hvitt område.

5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Det meste av planområdet ligger innenfor vernesonen for Simoavassdraget, og bestemmelsene regulerer byggegrenser mot vassdrag og innsjøer. Planområdet berører i svært liten grad strandsoner. I de tilfeller der nye utbyggingsområder kan synes å komme i konflikt med byggeforbudssoner langs sjø og vassdrag, er forhold som må hensyntas nevnt spesielt i konsekvensutredningen. Dette gjelder først og fremst deler av nytt boligområde i Eggedal sentrum, som ligger nær Bergsbekken, og nytt fritids- og turistformål nær Eggedøla ved skoleområdet i Eggedal.

Utvikling av ny fritidsbebyggelse skal i hovedsak foregå som fortetting og videreutvikling av eksisterende områder, og undersøkelsesplikten for tilfredsstillende løsninger for vann og avløp tillegges tiltakshaver.

5.6 Hensynssoner

Formålet viser en markering av områder som det skal tas spesielt hensyn til ved videre planlegging. Dette gjelder bl.a. områder som er båndlagte etter lov om naturvern og kulturminner, sikringssoner for drikkevannskilder o.l. Områdene er vist i plankartet med ulike markeringer og koder.

Områdene rundt intakte setermiljøer og Eggedal kirkebygd («Kjørkjebygda») er ikke markert med egne hensynssoner i plankartet, men er i bestemmelsene beskrevet som områder med særpreg og som skal hensyntas. Når det gjelder kulturlandskap i Eggedal kirkebygd, vises det til «Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Buskerud» (Rapport nr. 5, 1999), til «Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Buskerud. Hva har skjedd på 10 år? Områder med lokal verdi» (2007) og til [«Kulturminnekompasset. Regional plan for kulturminnevern i Buskerud. 2017 – 2027.»](#)

Når det gjelder hensynet til villreinens virkeområde vises det til soneinndeling som er gjort i forbindelse med regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell.

5.6.1 Sikringssoner for vannverk

Følgende område er markert med punktmarkering i plankartet:

- Vannforsyning Eggedal.
- Djupsjøen vann- og avløpssekskap (DVA).
- Tempelseter Vann og Avløp (TVA).

Sigdal kommune har en rekke mindre private vannverk. Disse er ikke markert i plankartet.

5.6.2 Støysoner

Følgende områder er markert med punktmarkering i kartet:

- Rundemyr pukkverk
- Søre Moen pukkverk

5.6.3 Faresoner

Det er i plankartet lagt inn markeringer med skravur for høyspentledningene (420 kV). Markeringen viser en forlengelse av høyspentledningen i kommuneplanen og som strekker seg fra delplangrensa ved Råenset øst for Eggedal og i rett linje østover mot Krødsherad grense.

5.6.4 Andre faresoner

Risiko- og sårbarhetsvurdering inngår som et tema i konsekvensutredningen for hvert enkelt innspill til arealdelen. Det er utarbeidet eget temakart som viser aktsomhetssoner for steinsprang, snø-, jord- og flomskred. Det er også et eget temakart der disse aktsomhetsområdene er satt sammen med plankartet som viser arealformål.

5.6.5 Båndlegging etter lov om naturvern

Det er ingen båndlagte områder etter lov om naturvern innen planområdet.

5.6.6 Båndlegging etter lov om kulturminner

Alle fredede kulturminner er båndlagte etter kulturminneloven og er i plankartet markert med egne hensynssoner. Dette gjelder for (Askeladden-ID i parentes):

- Hovland kirkested ID 21831.
- Hamre gravhauger ID 61721 og 51871.
- Hovland stabbur ID 86464.
- Rabanshaugen ID 12437.
- Gravrøyser/rydningsrøyser på Teige Øvre ID 32147.
- Jellesetra: 6 jernvinneanlegg fra vikingetid/middelalder. Flere ID.
- Jellesetra: Kullgroper fra vikingetid/middelalder Flere ID.

5.6.7 Soner med angitte særlige hensyn

Bygninger og bygningsmiljøer i tilknytning til følgende områder skal bevares og er merket i plankartet med egne hensynssoner:

- Eggedal Mølle
- Hagan, Chr. Skredsviks hjem
- Eggedal kirke (listeført kirke)
- Kulturmiljøet Jellesetra
- Kulturmiljøet Hovland – Hamre

5.6.8 Krav om felles planlegging for flere eiendommer

Det er lagt inn hensynssoner som viser områder med krav om felles overordnet planlegging. Kravet gjelder for området merket med hensynssone #1 (Tempelseterområdet til Ådalsjuvet), #2 (Gamleseter til Djupsjøbekken), #3 (Djupsjøbekken til Krødsherad grense, inkl. Hornsjøen) og #4 (Eggedal sentrum til og med Mølla i sør) i plankartet.