



Sigdal
kommune

I Sigdal kan du skape no`sjøl

KOMMUNEDELPLAN
TEMPELSETER, DJUPSIJØEN OG EGGEDAL SENTRUM
2022 - 2035
Planbeskrivelse



Vedtatt KS 31.03.22

FORORD

Formålet med dette dokumentet er å gi en utfyllende beskrivelse av kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum for perioden 2022-2035. Området ble vedtatt tatt ut som egen delplan i KS sak 85/16. Planen er en revidering av kommuneplan for 2004-2020 for det aktuelle planområdet. Prosessen med kommunedelplanen har pågått parallelt med arbeidet med Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell 2020 – 2035.

Planbeskrivelsen viser hvordan strategier og tiltak som er beskrevet i kommunens samfunnsdel for 2015 - 2030 (vedtatt 11.12.15) skal følges opp i delplanområdet, og hvilke hovedgrep som er gjort for å imøtekomme den langsiktige utviklingen og bruken av arealene. Det beskriver videre delplanens formål, hovedinnhold og virkninger, samt hvilke vurderinger og rammebetingelser den bygger på. Planbeskrivelsen er en utdyping av delplanens plankart og bestemmelser, som utgjør den juridisk bindende delen av kommunedelplanen.

Som følge av innsigelser til høringsutkastet til planforslaget er det gjennomført to meklingsrunder med Statsforvalteren, den 03.03.21 og 29.10.21. Planbeskrivelsen viser en samlet oversikt over nye arealformål og er oppdatert etter meklings- og ihht. innsigelsene. I den grad det åpnes for fremtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er dette beskrevet spesielt.

Dette dokumentet må sees i sammenheng med kommunens samfunnsdel for 2015 - 2030, delplanens plan- og temakart, konsekvensutredning, samt bestemmelser og retningslinjer.

Sigdal kommune takker for et godt samarbeid med forslagsstillere, grunneiere, interessegrupper og andre som har bidratt i arbeidet med denne planen.

Sigdal kommune, 31.03.2022

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
3.5 Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell	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	22
5. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER	26
5.1 Bebyggelse og anlegg	27
5.1.1 Boligbebyggelse	27
5.1.2 Fritidsbebyggelse	28
5.1.3 Sentrumsformål	32
5.1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting.....	33
5.1.5 Fritids- og turistformål	33

5.1.6	Næringsbebyggelse og råstoffutvinning.....	34
5.1.7	Idrettsanlegg.....	35
5.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	36
5.3	Grønnstruktur.....	37
5.4	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-1 og LNFR-2).....	38
5.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	39
5.6	Hensynssoner og bestemmelsesområder.....	39
5.6.1	Sikringssoner for vannverk	39
5.6.2	Støysoner.....	39
5.6.3	Faresoner.....	40
5.6.4	Andre faresoner.....	40
5.6.5	Båndlegging etter lov om naturvern	40
5.6.6	Båndlegging etter lov om kulturminner	40
5.6.7	Soner med angitte særlige hensyn.....	40
5.6.8	Krav om felles planlegging for flere eiendommer	41

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 (KS) 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 være et verktøy i arbeidet med den videre detaljplanleggingen med reguleringsplaner og i byggesaksbehandlingen.

I forbindelse med planarbeidet i Sigdal ønsket 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*
- *Temakart for steinsprang, jord-, snø og flomskred*
- *Sammenstilling av plankart og temakart for steinsprang, jord-, snø og flomskred*

Som vedlegg

- *ROS analyse for Eggedal*
- *ROS analyse for områdene i fjellet*
- *Flomanalyse for Eggedal*
- *Mulighetsstudie for Eggedal*
- *Norefjellvarden – en helhetlig profil for fjellveien rundt Norefjell, fase 1*
- *Trafikale konsekvenser av foreslått utbygging*
- *Protokoll fra meklingsmøte 29.10.21*

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 er markert som framtidige.

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

Planbeskrivelsen (dette dokumentet) beskriver valg av arealstrategi for delplanområdet for perioden 2022-2035, og hva dette innebærer av ny arealdisponering.

ROS analyse. Kommunen har gjennomført Risiko- og sårbarhetsanalyse for Eggedal sentrum (2020) og for områdene i fjellet (2020). Analysene 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.

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 arealinnsspill, samt konklusjoner. 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](#).

ROS-analyse for Eggedal og for områdene i fjellet. Det er gjennomført separate analyser for hvert av områdene.

Flomanalyse for Eggedal. Som et tillegg til ROS-analysen for Eggedal sentrum legges flomanalysen (2020) som vedlegg til planforslaget.

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.

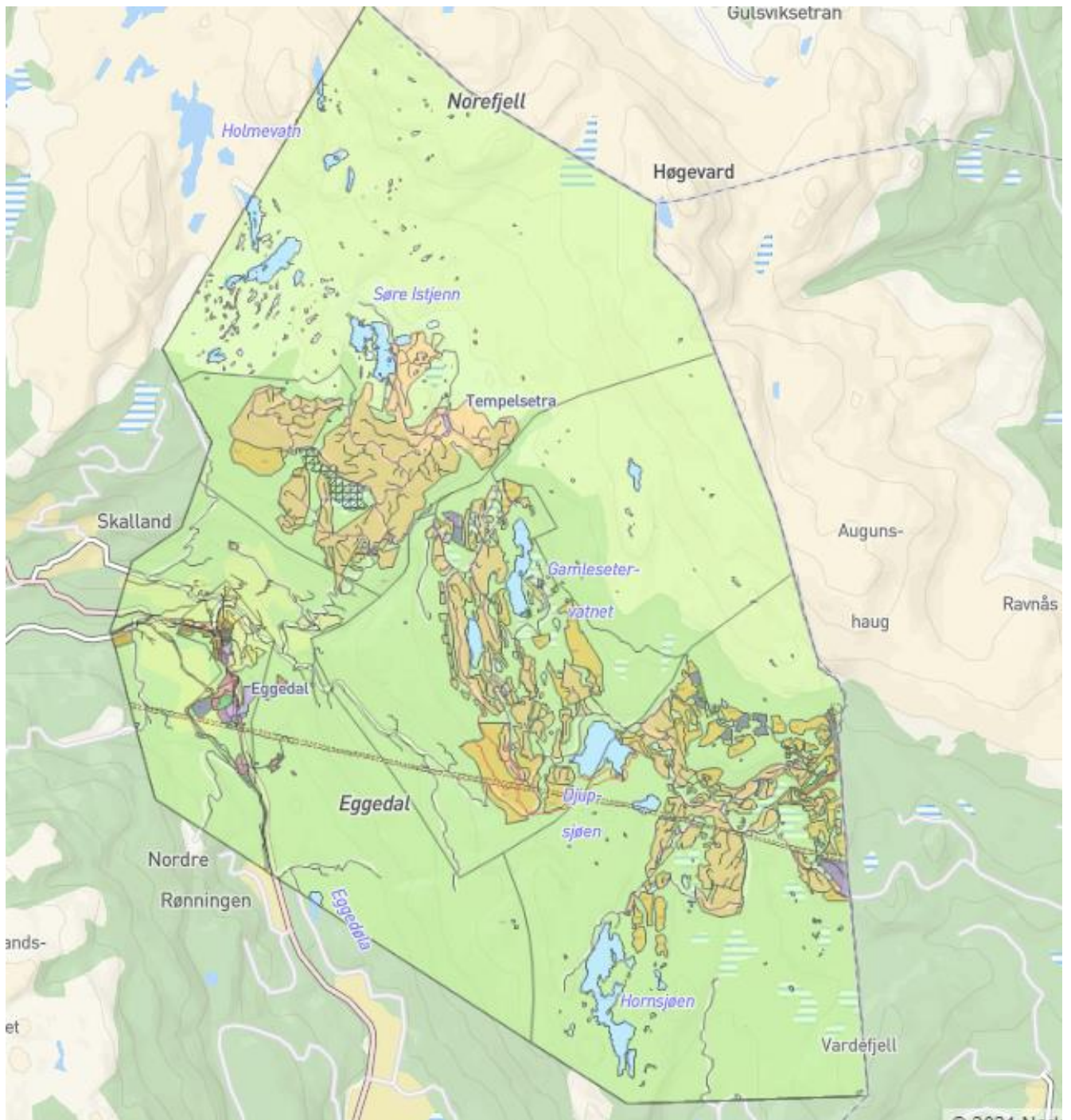
Protokoll fra meklingsmøte. Det er gjennomført to meklingsmøter; 03.03.21 og 29.10.21. Vedlagte protokoll viser resultater fra begge møtene.

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 legge føringer for kommunens saksbehandling og arbeid med mer detaljerte planer.

Planen er kommunens 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 som kan iverksettes og hvilke hensyn som må ivaretas. Kommunedelplanen er på den måten et virkemiddel for å realisere de mål og strategier som er beskrevet i 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. En samlet oversikt over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde ligger i eget dokumente for Bestemmelser og retningslinjer.

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-1493 Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel](#), veilederen fra Miljøverndepartementet [T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse](#) (2005) og [Innspill til revisjon av veilederen](#) (2018), [Meld. St. nr. 18 \(2015-2016\) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet](#), [Oppdatert nasjonal jordvernstrategi Prop. 200 S \(2020 – 2021\)](#) og [Meld. St. 11 \(2016-2017\) Endring og utvikling – En fremtidsrettet jordbruksproduksjon](#), som omhandler jordvern og økt bærekraftig matproduksjon. [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#), metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen (2017) og rundskrivet [Q-06/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#), rundskrivet treddet i kraft fra 1. januar 2021 og omfatter kirker, kirkegårder mv. tilknyttet den norske kirke. Rundskrivet vil bl.a. få betydning for Eggedal kirke og kirkegård, [2/2011 «Flaum og skredfare i arealplaner \(rev. 2014\). Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#), som skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter plan- og bygningsloven. [Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene 2021](#), som er et supplement til annen kommunikasjon med kommunens ledelse.

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, [Regionale planen for vannregion Vest-Viken \(2016\)](#), [Jordvernmål og omdisponering av arealer i Buskerud](#), som beskriver jordvernmålet i tidligere Buskerud fylke mot 2020 og [Kulturminnekompasset: Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027](#) og [Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell 2020-2035](#), som beskriver en langsiktig strategi for bruken av fjellområdene i kommunene Flå, Nore og Uvdal, Nes, Krødsherad og Sigdal.

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 KS 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 i løpet av den siste tiårsperioden hatt en svak nedgang i folketallet på ca. 0,13 % pr. år. Nedgangen skyldes først og fremst et negativt fødselsoverskudd, som ikke er blitt veid opp ved at kommunen i enkelte år har hatt netto innflytting. Tross nedgangen har kommuneplanens samfunnsdel likevel en målsetting om en årlig befolkningsvekst på 1,5 % fram mot 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.

Kommunen har igangsatt arbeidet med revidering av samfunnsdelen. Planen vil bygge på FNs 17 bærekraftsmål og peke ut hovedretningen for kommunen fram mot 2035. Det legges opp til vedtak av kommuneplanens samfunnsdel våren 2022.

2.4.2 Andre kommunale føringer

Andre kommunale er:

- [Kommuneplanens samfunnsdel for Sigdal 2015 – 2030](#). Samfunnsdelen ble vedtatt i KS 11.12.15 og gjelder for hele Sigdal kommune. Arbeidet med rullering av planen er i gang.
- [Kommunal planstrategi for Sigdal kommune](#).
- [Sti- og løypekart for delplanområdet \(planlagt vedtatt høsten 2022\)](#)
- [Vesentlige vannforvaltningsspørsmål Simoa. \(Rapport fra 2012\)](#).
- [Kommunedelplan for beitebruk i Sigdal og Krødsherad 2020-2030](#).
- [Kommunens Risiko- og sårbarhetsanalyse, ROS-20](#).
- Kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Sigdal kommune. Naturdatabase.no

2.5 Veiledende utredninger og kunnskapsgrunnlag

Det vises til følgende regionale og kommunale føringer og kunnskapsgrunnlag:

- 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 nasjonale og regionale myndigheter. Arbeidet har vært presentert og diskutert i planforum gjennom hele prosessen.

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 FB 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.

KS vedtok 05.09.2019 å legge forslag til kommunedelplanen ut på høring og offentlig ettersyn. 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 for Sigdal ble vedtatt i KS 22.03.18.

Hensikten med et felles planarbeid i med Krødsherad kommune i startfasen 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 ble retningsgivende for de som ønsket å komme med arealinnspill.

3.3 Mulighetsstudie Eggedal - 2040

[Mulighetsstudie Eggedal – 2040](#) viser en studie for en 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 arealinnspill og med en henvisning til studiet i nevnte veileder.

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 heretter kalt «fellesinnspillet» 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.

3.5 Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell

Arbeidet med kommunedelplanen har pågått parallelt med Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell. Regional plan definerer soner for de enkelte arealformålene og er retningsgivende for delplanen. Kommunedelplanen ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn før regional plan var slutført. Innsigelsene til delplanen fra nasjonale og regionale myndigheter var derfor i stor grad prinsipielle - i påvente av endelig vedtak av regional plan. Regional plan ble vedtatt i Fylkestinget i Viken 17.09.2020.

Sigdal kommune anket vedtaket i Fylkestinget inn til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Anken gjaldt områdene Djupsjøen/Djupsjølia, med henstilling om at de to områdene ble lagt inn i utbyggingssonen. Kommunen fikk medhold fra departementet (brev datert 07.09.21) og mekling om områdene i fjellet ble gjennomført 29.10.2021. Mekling om de fleste områdene i Eggedal sentrum var gjennomført på et tidligere tidspunkt (03.03.2021).

Som resultat av meklingsmøtene ble høringsutkastet redusert med ca. 4 000 daa. – det aller meste i fjellet. I tillegg ble heiser, nedfarter, gondol og sykkelsti fra Istjenn og vestover til plangrensa tatt ut. Resultater framkommer i kartet og i tilhørende dokumenter til delplanen.

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 2022-2035. Arealformålene er ihht. [Plan- og bygningslovens § 11-7](#) om Arealformål i kommuneplanens arealdel.

Oversikt over «reserver» 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.

<i>Arealformål</i>	Reserver Ant. daa	Nye arealer. Ant. daa	TOTALT
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG			
Boligformål	27	36	63
- <i>Eggedal (sentrum)</i>	27	36	63
Fritidsbebyggelse	1217**)	2787	4004
- <i>Tempelseter</i>	725	246	971
- <i>Djupsjøen*)</i>	492	2295	2787
- <i>Hornsjøen</i>		246	246
Sentrumsformål	0	110	110
- <i>Eggedal (sentrum)</i>		110	110
Off. eller privat tjenesteyting	0	53	53
- <i>Skoleområdet i Eggedal</i>		31	31
- <i>Mølla i Eggedal</i>		22	22
Fritids- og turistformål	0	225	225
- <i>Eggedal (skoleområdet)</i>		45	45
- <i>Djupsjøen</i>		180	180
Næringsbebyggelse og råstoffutvinning	84	174	258
- <i>Eggedal</i>	84	37	121
- <i>Djupsjøen</i>		134	134
- <i>Hornsjøen</i>		3	3
Idrettsanlegg	0	85	85
2. SAMFERDSEL- OG TEK. INFRASTRUKTUR			
Parkering	0	17	17
- <i>Eggedal (mølla)</i>		7	7
- <i>Djupsjøen</i>		10	10
3. GRØNNSTRUKTUR	0	40	40
- <i>Eggedal</i>		31	31
- <i>Djupsjøen</i>		9	9
TOTALT ANT. DAA	1328	3527	4855

*) Omfatter områdene Djupsjøen, Djupsjølia, Gamlesetra og Rakkettjenn

**) Tall fra 2019

Tabellen over viser at det legges inn ca. 3500 daa til nye arealformål. Inklusive avklarte områder ihht. kommuneplan 2004-2020 til bolig- og fritidsbebyggelse, utgjør potensiale til ny utbygging og andre formål ca. 4 800 daa. Det totale utbyggingsareal innenfor delplanområdet vil med eksisterende og nytt areal være ca. 12 300 daa. Dette utgjør ca. 13 % av delplanområdet. I tillegg til oversikten over er det lagt inn heis ved Lauvkollen (ca. 1,5 km), øst for Djupsjøen mot Krødsherad grense, og sykkelsti (ca. 2 km) som forbinder eksisterende vei ved Hornsjøen og sidevei til Djupsjøveien.

Det er i konsekvensutredningen og i bestemmelsene beskrevet det som skal hensyntas ved videre detaljregulering 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 økt verdiskaping. 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.

Fokuset har vært å flytte utviklingen 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. Kulturlandskapet og fulldyrka jord er bevart i størst mulig grad.

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 dispensasjonssaker – 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 utnyttet potensial med tanke på tilrettelegging for turist- og fritidsaktiviteter. Deler av området erstatter tidligere områder avsatt til næring.
- Det legges ut ca. 2900 daa til ny fritidsbebyggelse (fritidsboliger og fritids- og turistformål) på fjellet. Det skal tilrettelegges for høyere standard enn tidligere, med krav om tilkobling til vann og avløp, samt veiforbindelse. Dette vil kunne øke

brukerfrekvensen 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 tilrettelagt for utleie for de enkelte områdene. Tyngdepunktet vil være ved Djupsjøen mot Krødsherad grense.

- 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 kanalisering av ferdsel, for bevaring av grønnstruktur mellom utbyggingsområdene og for videreutvikling av kommunen til en reiselivsdestinasjon. Det er lagt inn egne bestemmelser for byggegrensener for nye fritidseiendommer mot hoved- og internløyper.
- Nye tiltak i fjellet skal ikke hindre tilgangen til friområder og til sti- og løypetraséer. Det er derfor lagt inn grøntkorridorer mellom de nye utbyggingsområdene.
- Kommunen har satt krav til grunneiere/utbyggere om samarbeid for å oppnå en mest mulig helhetlig utvikling av nye områder i fjellet. 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.
- For å sikre finansiering av felles infrastruktur utenfor utbyggingsområdet kan kommunen benytte utbyggingsavtaler og rekkefølgebestemmelser som virkemiddel. Grunneierne har i tillegg gått sammen om å etablere et infrastrukturfond, som skal sikre finansiering av felles infrastruktur. Dette gjelder finansiering av bl.a. eksterne vei-, vann- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turveier, skiløyper/skibruer og trafiksikkerhetstiltak. 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 ny heis med nedfart/skililøype mot Krødsherad grense. Tiltaket må sees i sammenheng med mulige heiser/nedfarter i Krødsherad kommune mot grensa til Sigdal. Hensikten er en bedre sammenbinding mellom de to kommunene.
- Idrettsanlegg markert med områdenavn alpinanlegg, mellom Tempelseter og Høgevarde, i kommuneplan for 2004 – 2020, er tatt ut av delplanen. Formålet idrettsanlegg er omgjort til LNFR-1 (ca. 5 500 daa).
- I reguleringsplan for det samme området (Tempelseter ID 1987002) er øvre del av heisen opp til Høgevarde tatt ut (del hvor det ikke er heis i dag).

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

Utover det som er beskrevet i kap. over, er nærhet til friluft- og fritidsaktiviteter spesielt vektlagt i vurderingen av tiltakenes attraktivitet. Alle nye utbyggingsområder har tilgang til leike- og fritidsaktiviteter i umiddelbar nærhet.

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, grønnkorridor, 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 og 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 definerer 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 økt aktivitet.

Områdene i kommunedelplanen vil være ulikt tilrettelagt for friluftsliv. Tilretteleggingen vil variere både i type bruk, konsentrasjon og sesong. 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. Det vises bl.a. til kommunens oppdaterte sti- og løype kart, som hadde høringsfrist 17.10.2021 og planlegges vedtatt våren 2022.

Kommunedelplanen legger opp til en relativ sterk økning i antall nye arealer til utviklingsformål. Økningen er konsentrert til Djupsjøområdet mot Krødsherad grense og til Eggedal sentrum. De fleste utbyggingsområdene ligger tett opp til eller i umiddelbar nærhet til mye brukte friluftsområder. Dette skal hensyntas ved videre regulering av områdene.

Eggedal sentrum og områdene ved skolen og Mølla er i dag mye brukt som friluftsområder (leikeaktiviteter ved skolen, muséer, 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 er tatt ut som ett av flere i prosjekt KULA (Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse) og strekker seg fra Eggedal sentrum og oppover mot fjellet på begge sider av Tempelseterveien. 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.

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. Det ble i 2019 gjennomført en større gjennomgang av AR5 (identifisering og oppdatering av kvaliteten på arealer/arealenes beskaffenmarkslog), som gav en mer nøyaktig kategorisering av type arealer i kommunen. Beregninger viser at ca. 19 daa fulldyrka jord og ca. 7 daa dyrkbar jord avsettes til nye byggeområder i delplanen.

Områdene på fulldyrka jord ligger i Eggedal sentrum og består i hovedsak av grasproduksjon. Dette er følgende områder:

Områder	Ant. daa
B50d Eggedal sentrum	4 daa
S51c Eggedal sentrum	5,3 daa
Grav- og urnelund sør for S51c (endring av arealformål ihht. bruk)	1,5 daa
O51- Skoleområdet	0,2 daa
N50 – Skoleomr. I Eggedal	1,6 daa
O50 - Mølla	2,7 daa
ST 50 – Mølla	3,5 daa
H63 - Djupsjøsetra	0,8 daa
TOTALT	19,6 daa

Følgende områder ligger på dyrkbar jord:

Områder	Ant. daa
S50e - Eggedal sentrum	0,8 daa
S51c - Eggedal sentrum	0,2 daa
B50d - Eggedal sentrum	0,7 daa
H59b - Ingrasetra	2,3 daa
H63- Djupsjøsetra	0,6 daa
H62f- Djupsjøen	2,8 daa
TOTALT	7,4 daa

I tillegg til framtidige arealer på fulldyrka jord, berører ca. 22 daa nåværende ubebygde områder fulldyrka jord. Dette er:

Områder	Ant. daa
Ingrasetra (innmarksbeite)	0,15 daa
Gamlesetra (innmarksbeite)	3,2 daa
Djupsjøen	0,8 daa
Hagan	1,8 daa
Eggedal sentrum, nord	5,1 daa
Etter avgjøring til Tempelseter, høyre side av veien	2,9 daa
Etter avkjøring til Tempelseter, høyre side av veien (innmarksbeite)	1,4 daa
Etter avkjøring til Tempelseter, venstre side av veien	0,4 daa
Øst for B50f – Eggedal sentrum	2,7 daa
Sørøst for G51b – Eggedal sentrum	3,9 daa
TOTALT	22,35 daa

I tillegg til framtidige arealer på dyrkbar jord, berører ca. 37 daa nåværende ubebygde områder dyrkbar jord. Dette er:

Områder	Ant. daa
Eggedal sentrum, sørøst for B50d	10,7 daa
Ved Tempelseterbommen	12,0 daa
Øst for N52b og F51e	11,6 daa
Ved Kopsengseter	1,0 daa
Nord for Tempelnatten	1,6 daa
TOTALT	36,9 daa

Nye arealer avsatt til fritidsbebyggelse dekker ca. 380 daa med myr. Myrene skal ivaretas og reguleringsplanene skal konkretisere arealbruken innenfor de aktuelle områdene. Bestemmelsene til delplanen setter krav til bevaring av myrer og myrenes kantsoner, og det vil med det være mindre areal enn avsatt i delplanen som kan realiseres.

Sigdal har store utmarksarealer som i dag benyttes til beiting. For beitenæringa i kommunen er hovedutfordringene interessekonflikter med hytteutbygging, rovdyr, konflikter om beiteretter, manglende sperregjerder og ferister. Planområdet har ikke beitedyr i dag, men det er et stort beitepotensial for utmarksbeiting for områdene innenfor planområdet. For å ivareta områdets potensiale er det gitt bestemmelser for inngjerding av deler av hyttetomtene. Hensikten er å dempe potensielle konflikter mellom beitebruk og fritidsbeboere. Sett i forhold til det totale beitepotensiale i området utgjør nye utbyggingsområder en liten andel og får derfor ikke stor betydning for områdets totale beitepotensiale. Det henvises til Kommunedelplan for beitebruk i Sigdal og Krødsherad 2020 – 2030.

Områdene i Eggedal er en del av kulturlandskapet i Eggedal Kyrkjebygd, og delvis overlappende med registrert avgrensning av et helhetlig 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 reise- 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. Det er i tillegg satt krav til felles regulering for området Djupsjøen mot Krødsherad grense, som vil være det største tyngdepunktet for ny utvikling.

- Nye utviklingsområder ligger under Øvre Djupsjøløype på ca. 950 meter, og er i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell er definert som utbyggingssone.
- Grønne korridorer mellom områder med ny utbygging og øvrige fjellområder er ivaretatt.
- 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

Som følge av nye tiltak vil det 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 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 utarbeidet forslag til kommunedelplan for ny fylkesvei 287 mellom Åmot og Haugfoss i Modum kommune. Prosjektet er nå overtatt av Viken fylkeskommune, som har lagt planen ut på høring med frist 09.01.22. 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 dette arbeidet er i gang på deler av strekningen. Det vises til Handlingsprogram for samferdsel i Viken 2022 – 2025 med konkrete prioriteringer for oppgradering av Fv 287.

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 trafikk situasjonen vurderes til å ha en levetid til 2031 med dagens trafikkprognoser. Beregningene viser at årsgjennomsnittet (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 de nye tiltakene som ble lagt til grunn i høringsutkastet 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. Planen som nå foreligger, har redusert ant. nye daa med ca. 4 000, sammenliknet med høringsutkastet, og kapasiteten på krysset mellom Fv 287 og Tempelseterveien vurderes derfor som svært god i overskuelig framtid.

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 for 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 trafikkikker 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 framtidsretta og miljøvennlige framkomstmidler, f.eks. med buss (shuttle bus o.l.).

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 trafikkisikre 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 egen sti- og løypeplan (planlagt vedtatt 2022). 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 gjøre noe med alderssammensetningen blant de som benytter sentrum.

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 rensesanlegg og rensesanlegg 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 i bostedskommunen. 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 som 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.

Det er gjennomført egne ROS-analyser for både Eggedal sentrum og på fjellet. Begge analysene følger som vedlegg til planen. 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. 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 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 Statsforvalteren, NVE og andre aktuelle instanser.

Når det gjelder klimatilpasninger så er dette et av temaene som blir ivaretatt i kommunens helhetlige Risiko - og sårbarhetsanalyse (2020). Mest relevant for planområdet i denne sammenheng er håndtering av vann og forhold knyttet til dette. Det forventes en økning av den gjennomsnittlige årlige vannføringen, bl.a. som følge av at 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 ihht. plan- og bygningsloven med arealformål og bruk av hensynssoner, og viser resultater fra meklingsmøte 03.03. og 29.10.21. 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 en heis med nedfarter som kan gi en forbindelse over til Krødsherad. Dette forutsetter videreføring av heis e.l. på Krødsherads side. Nedfarter er lagt inn som idrettsformål.

Kommunedelplanen sier ikke noe om utnyttelsesgraden, boligtype, størrelse osv.. Dette avgjøres i den enkelte byggesøknad eller reguleringsplan for området, og sees i sammenheng med delplanens 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. Det er i tillegg laget kart som viser temakartene sammen med den totale arealdisponeringen for området.

Gjennom denne revisjonen er utstrekning og grenser for arealformålene i gjeldende plan blitt kvalitetssikret. Det er foretatt noen mindre justeringer 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.

Henvisingene 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 Djupsjøen, området ved Gamlesetra og til Hornsjøen.

Jordbruksområder og kulturlandskap er så langt det er mulig skjermet for ny utbygging. Det er ikke lagte inn nye arealer over ca. 950 meter - i fjell- og LNF-sonen i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell.

I forbindelse med konsekvensutredningen ble alle innspill vurdert i forhold til konsekvenser for miljø og samfunn. I tillegg er det tatt hensyn til føringer som ble gitt i veilederen når det gjelder betydningen for:

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

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 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. Det er ønskelig at nye boligområder skal ha en differensiert boligmasse, med bl.a. 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 bygger opp under utviklingen av tettstedet til en «fjellandsby». Noen av de nye områdene berører fulldyrka jord (ca. 19 daa) og dyrkbar jord (ca. 7 daa). Eggedal er et relativt «trangt» tettsted og utvikling i sentrumsnære områder vil være vanskelig dersom ikke noe av fulldyrka jord kan benyttes.

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. 63 daa tilgjengelig for ny boligutvikling i Eggedal (i tillegg kommer ev. nye boliger på arealer avsatt til sentrumsformål).

Områdene vurderes til å være et godt grunnlag for å kunne imøtekomme framtidig boligbehov i Eggedal sentrum innen planperioden. 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 når tiltak iverksettes.

Tabellen nedenfor viser at ca. 36 daa nye boligarealer er lagt inn i kartet i Eggedal sentrum.

Nye område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med ev. hensyn
Eggedal sentrum B50a, søndre del av d og f	6	36	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. (Deler av innspillet - ca. 52 daa - var allerede avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan og er ikke tatt med her). Gamle ferdselsårer må hensyntas ved regulering. Flom- og rasfare må utredes. B50d består av ca. 4 daa fulldyrka jord
TOTALT ANT. DAA		36	

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. Eventuelle 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 ting som tyder på at dette vil endres vesentlig i den nærmeste framtid. Dette er i samsvar med [Kommuneplanens arealdel 2015-2010](#), som gjelder for øvrige del 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. 5 000 hytter i kommunen og Sigdal er med det Norges femte største hyttekommune. Hyttene er stort sett enkelthytter med selvhushold og et fåtall er i utgangspunktet tilrettelagt for utleievirksomhet. Samtidig vet vi at mange av de private hyttene leies ut deler av sesongen, men da ved privat initiativ gjennom bl.a. finn.no, Airbnb.no og FB.

Ny fritidsbebyggelse er en foretting og videreutvikling av eksisterende bebyggelse og ligger i områder med høy vegetasjon og nær viktige rekreasjonsområder. Grøntkorridorer sikres bl.a. ved ubebygde områder mellom eksisterende områder, naturlig topografi og fysiske avgrensninger som vann, elver, dalsøkk, åskammer osv. Kommunens sterke fokus på folkehelse gjør at sti- og løypenettet skal hensyntas ved utvikling av ny fritidsbebyggelse. Dette er bl.a. ivaretatt i bestemmelsene som setter krav til byggegrense mellom ny bebyggelse og løypenettet. Nye områder ligger innenfor utbyggingssonen i regional plan for Reinsjø – Norefjell. Sonen følger i hovedsak øvre Djupsjøløype som en øvre grense mot fjellet (ca. 950 meter).

Bestemmelsene setter krav til vei, vann og avløp frem til de nye utbyggingsområdene. De regulerer også andelen tilrettelegging for utleie/private hytter.

Det er totalt lagt inn ca. 2 800 daa til ny fritidsbebyggelse i delplanområdet, noe ved Tempelseter og Hornsjøen, men med tyngdepunkt ved Djupsjøen og østover mot Krødsherad grense.

Tempelseter

Området ved Tempelseter består i dag av både av eldre og nyere hytter, 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. 246 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Værtjennåsen og Rupemyr/Flakaliåsen H50c og d	1	209	Området ligger i vestvendt li i skogsområde og i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Det er satt rekkefølgekrav i bestemmelsene til tiltak for dette området.
Rislelia H58b	5	9	Innenfor skogkledte områder. Sikring av flomveier ved utbygging. Trafikk-sikkerheten må utredes og vurderes i reguleringsplan.
Ingrasetra H59b	5	28	Innenfor skogkledte områder. Sikring av flomveier ved utbygging. Trafikk-sikkerheten må utredes og vurderes i reguleringsplan.
TOTALT ANT. DAA		246	

Djupsjøen

Dette området inkluderer Djupsjøen, Djupsjølia, Gamlesetra og Racketjenn og er i dag det mest utbygde området innen planområdet. Kommunen har et ønske om å videreutvikle dette området til å bli et tyngdepunkt i reiselivssatsingen. 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. 2295 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Område	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Djupsjøen/Djupsjølia H53d	4	41	Kombinasjon av servicefunksjoner, tette og mindre tette leilighetsbygg tilrettelagt for utleie og frittliggende hytter. Trafikksikkerheten må utredes og vurderes i reguleringsplan.
Racketjenn/Kjølahovet H54a-b	4	756	Området ligger sørvestvendt, i kupert og i delvis skogkledd område. Ønske om frittliggende hytter. Deler innenfor aktsomhetsområde for radon. Krav til teknisk forskrift for sikting av høye radon verdier. Trafikksikkerheten må utredes og avklares i reguleringsplan.
Gamlesetra H60 a, b, h, i, k, l, m og n, søndre del av e og j, samt vestre del av f.	5	530	Delvis skogkledd område. Tiltak for trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan. Sikring av flomveier ved utbygging.
Narumsetra H62b, c, e, f og g, samt søndre del av a.	5	296	Myrarealer innenfor deler av området. Geoteknisk undersøkelser i reguleringsfasen og sikre at forsenkning ikke bebygges. Seterområder må hensyntas ved detaljregulering. Trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan.
Djupsjøsetra hyttegrend H63 Området langs Djupsjøbekken tas ut. Resten tas med.	5	48	Fortetting. Omfattes av best. i tidligere godkjente reguleringsplan for området. Tiltak for trafikksikkerhet må vurderes. Flomberegning i reguleringsfasen, samt sikring av flomveier ved utbygging.
Kopsengsameiet H64a, b, c, d, e, g, h og i, samt f innenfor utbyggingssonen i regional plan Norefjell - Reinsjøfjell tas med	5	234	Trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan. Sikre at flomveier ivaretas ved utbygging.
Lauvkollen - deler av Solesetra H65a-g	5	114	Ønske om leiligheter ski inn/ski ut og hytter i varierte størrelser. Trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan. Deler innenfor aktsomhetsområde for flom. Sikring av flomveier ved utbygging.
Lislevatn - Bjønngjenge H67_1	5	68	Fortetting. Omfattes av best. i tidligere godkjente reguleringsplan for området. Trafikksikkerhet må utredes og avklares. Innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang i nordøstlig del. Mindre bekkeløp i området. Sikring av flomveier ved utbygging.
Soleseter Setersskog H68a-h	5	208	Deler av området er myrlendt. Store deler innenfor aktsomhetsområde for radon. Krav til teknisk forskrift for sikting av høye radon verdier. Sikring av flomveier. Trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan.
TOTALT ANT. DAA		2295	

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 8 delområder. Hovedsakelig nordøst for vannet. Området vil med det utgjøre et nytt utbyggingsområde innenfor planområdet.

Tabellen under viser at det totalt er lagt inn ca. 246 daa til ny fritidsbebyggelse i dette området.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Hornsjøen med omegn H69a, b, c, d, e, g, h og i	5	246	Skogkledd. Delvis småkupert og flatt. Trafikksikkerhet må utredes og avklares i reguleringsplan. Flomberegning ved regulering og sikring av flomveier. Nytt område. Ønske om private hytter.
TOTALT ANT. DAA		246	

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. 110 daa til nye sentrumsformål, alt i Eggedal sentrum.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Teige/Eggedal sentrum S50 d og e	2	59	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Varierte bruksområder.
Eggedal sentrum S51 a-d	6	51	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Varierte bruksområder. S51c består av ca. 5,3 daa fulldyrka jord.
TOTALT ANT. DAA		110	

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. 53 daa.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Mølla 050	6	23	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Omgjøring av formål ihht. dagens bruk. Omr. består av ca. 2,7 daa fulldyrka jord.
Skoleområdet 051	6	30	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Deler av området er allerede avsatt til offentlig og priv. tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Omr. består av ca. 0,2 daa fulldyrka jord.
TOTALT ANT. DAA		53	

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 gjeldende plan er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, reguleres om til grav- og urnelund (ca. 8 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. 225 daa til dette formålet i nytt plankart.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Skoleområdet F50 Jordbruksomr. langs elva tas ut (ca. 10 daa)	6	45	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Leke-/idretts camp med overnattingsmuligheter og opplevelser. Aktsomhetssonen for flom må utredes.
Gamlesetra F51e	5	29	Kombinert turistrettet område med fritidsleiligheter og mindre enheter tilrettelagt for utleie (ski inn/ski ut).
Narumsetra F52a innenfor utbyggingssonen i regional plan Norefjell - Reinsjøfjell og hele b	5	36	Noe myr. Ønske om små hytter og leiligheter tilrettelagt for utleie.
Kopsengsameiet F53a, b, c og d, samt e innenfor utbyggingssonen i regional plan Norefjell - Reinsjøfjell	5	106	Ønske om et kombinert turistrettet område med rekreasjonssenter, fellesbygg og mindre leiligheter.
Lauvkollen – deler av Solesetra F54	5	9	Grenser mot myrområde. Ønske om terrassert bebyggelse med høy utnyttelse, ski inn/ski ut, restaurant og handel/service.
TOTALT ANT. DAA		225	

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 eksisterende fritidsbebyggelse på fjellet.

Tabellen under viser at det til sammen foreslås ca. 179 daa til nye områder for næringsbebyggelse og råstoffutvinning, herav ca. 8 daa til råstoffutvinning.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Type næring	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Skoleområdet N50 Jordbruksomr. i vest tas ut (ca. 10 daa)	6	28	Utvidelse av dagens næringsområde med bl.a. utvalg av tre- og byggevarer	Fellesinnspill fra Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Omr. består av ca. 1,6 daa fulldyrka jord.
Eggedal sentrum N51	6	9	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.
Gamlesetra N52b	5	30	Service, ev. overnatting, lagerutleie, sykkel/ski service.	
Lauvkollen – deler av Solesetra N53	5	2	Servicefunksjoner i forb. med heis	
Soleseter Seterskog N54a-b	5	102	Ski- og skiskytterarena, velkomst-senter, service og næring. Innkvartering for idrettslag o.l..	Myrlendt område
Hornsjøen med omegn R50b	5	3	Råstoffutvinning (steinbrudd/masseuttak).	
TOTALT ANT. DAA		174		

Andre endringer i nytt plankart

Deler av gbrn 143/632 ved Tempelseter, som i dagens kommuneplan er avsatt til næring, gjøres om til fritidsbebyggelse ihht. reguleringsplan (ca. 38 daa). Deler av gbrn 143/11 ved Ingrasetra, som i dagens kommuneplan er avsatt til spredt boligbebyggelse, gjøres om til råstoffutvinning ihht. reguleringsplan (ca. 5 daa).

5.1.7 Idrettsanlegg

Formålet omfatter her nedfarter i forbindelse med heis ved Krødsherad grense og gjenværende områder av innspill 4 med nedfarter og skililøyper i fjellet. Til sammen ca. 85 daa.

Bestemmelsene regulerer hva formålet kan inneholde.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Tempelseter - Djupsjøen I 1 Nedfart i forbindelse med heis ved Krødsherad grense. Øvre grense er Øvre Djupsjøløype	4	85	Idrettsanlegg i forbindelse med gjenværende områdene i tilknytning til innspill om heis/nedfarter og skiløløyper på store deler av Norefjellplatået.
TOTALT ANT. DAA		85	

Andre endringer i nytt plankart

Arealformålet idrettsanlegg i tilknytning til heis fra Tempelseter til Høgevarde i kommuneplan for 2004 – 2020 er endret til LNFR-1 (7 500 daa). Eksisterende skianlegg på Tempelseter endres fra formålet LNFR-1 til idrettsanlegg ihht. dagens bruk av området (15 daa).

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 i forbindelse med nye boligarealer. 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 17 daa til nye parkeringsområder, en heis ved Krødsherad grense (1,5 km) og sykkelsti (ca. 2 km) som forbinder eksisterende vei ved Hornsjøen og sidevei til Djupsjøveien.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal i ca. daa/km	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Mølla ST50	6	7 daa	Parkering. Dagens og ønske om utvidet bruk for parkering ved Mølla. Flatt område. Innspillet er i samsvar med Mulighetsstudiet Eggedal 2040. Omr. består ac ca. 3,5 daa fulldyrka jord.
Hornsjøen ST52	4	2 km	Sykeltrasèe. Forbinder eksisterende vei til Hornsjøen og vestover til eksisterende sidevei til Djupsjøveien
Gamlesetra ST57a-b	5	7 daa	Parkering. Skogkledd område i tilknytning til Gamlesetervatnet og til eksisterende fritidsbebyggelse øst for vannet.
Lauvkollen ST58	5	3 daa	Parkering. Skogkledd
Lauvkollen ST60	5	1,5 km	1 heis ved Krødsherad grense. Øvre grense er Øvre Djupsjøløype. Avklart i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell.
TOTALT ANT. DAA		17 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 og mellom 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 innenfor regulerte områder skal ivaretas i område- og reguleringsplaner og ved byggetillatelse.

Utover den naturlige grønnstrukturen (LNFR-områder og fjell- og LNF-sonene ihht. regional plan for Norefjell - Reinsjøfjell) er det lagt inn ca. 39 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.

Nye områder	Innspillsnummer	Areal ca. daa	Beskrivelse av området med evt. hensyn
Skoleområdet G50	6	25	Friområde. Buffer mellom skolen og næringsområdet (kolle). Deler benyttes i dag som en del av skolens fri/-uteområde.
Eggedal sentrum G51 a-b	6	5	Park. Flatt område midt i Eggedal sentrum. Turistinformasjonen er lokalisert ved G51b. Forutsetter flytting av dagens parkeringsareal og turistinformasjon.
Gamlesetra G52 a-b	5	9	Badeplass m/aktiviteter. Nordvendt og vestvendt i strandkanten av Gamlesetervatnet. Delvis skogkledd.
TOTALT ANT. DAA		39	

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.

Det vises til soneinndeling med retningslinjer i regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell.

Kommunedelplanen åpner ikke for ny utbygging i fjellsonen, som i regional plan beskrives som sonen med viktige villreinhensyn. Det åpnes heller ikke for ny utbygging i LNF-sonen, som i regional plan er sonen mellom fjellsonen og utbyggingssonen. LNF-sonen er viktig for landbruk, villrein og annet naturmangfold og friluftsliv.

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 synes å kunne komme i konflikt med byggeforbudssoner langs sjø og vassdrag, er forhold som må hensyntas nevnt spesielt i konsekvensutredningen. Avbøtende tiltak skal avklares på reguleringsplannivå. Dette gjelder først og fremst deler av nye utbyggingsområde 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 og bestemmelsesområder

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 bl.a. 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 avløpselskap (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

Område på 60-meter rundt Eggedal kirke er markert i kartet med bestemmelsesområde #5. For tiltak innenfor dette området gjelder egne bestemmelser og retningslinjer. Eggedal kirke er en listeført kirke og markert med hensynssone H570 (Verneverdig kulturminner og kulturmiljøer) i plankartet. Kirkebygget er et viktig signalbygg for Eggedal, det er plassert godt synlig i landskap og i sentrum av bebyggelsen.

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. For området #3 (Djupsjøbekken til Krødsherad grense, inkl. Hornsjøen) settes det i tillegg krav til vedtatt områderegulering før detaljregulering kan gjennomføres.