



Sigdal kommune
Borgestubakken 2
3350 PRESTFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Geir Sørmoen, 32266650
Anette Søraas, 22003673

Sigdal - Uttalelse til kommunedelplan - Tempelseter - Djupsjøen og Eggedal sentrum - 2019 - 2035

Fylkesmannen har flere merknader og anbefalinger som vi ber kommunen vurdere og eventuelt innarbeide i planforslaget. Dette gjelder blant annet til konsekvensutredningen, naturmangfold, vassdrag, overvann, landbruk, skogbruk, samfunnssikkerhet, barn og unge og bestemmelsene. Videre bør kommunen foreta en vurdering av eksisterende arealer og se disse opp mot behovet for nye arealet. Det foreligger et ansvar på kommunen i å dokumentere behovet for en så stor utbygging som det er foreslått i planforslaget.

Ut fra nasjonale føringer for jordvern, økt matproduksjon og kulturlandskap fremmer Fylkesmannen innsigelse til arealforslag som omfatter dyrka jord ved Eggedal tettsted og syd for tettstedet: Boligformål B50d, B50e, B50f, sentrumsformål S51c, næringsområde N50, fritidsformål F50 og to traseer og bestemmelser for «sklibakker» ned mot Eggedal.

Med bakgrunn i nasjonale føringer og hensyn til naturmangfold, friluftsliv og vassdrag fremmer Fylkesmannen innsigelse til sykkelveg, skiheiser og skililøyper, gondoler, tunell i fjellet og idrettsanlegg som ligger ovenfor eksisterende bebyggelse opp mot fjellet. Videre fremmes det innsigelse til utbyggingsområdene: H50a-b, H57, H55a-d, H51, H52a-h, H56a, N52a, F51a-d, H60d, f, g, h, i, H53 a-b og d, H62 a-g, F52a-b, F53a-e, H64a-i, H65a-d, ST58, F54, N53, øvre del av H67_1, H67a-b, H69a-m, R50a-b, N55a-c, F50 og deler av H63.

Videre er det ikke utarbeidet en ROS-analyse i tråd med pbl § 4-3. Det fremmes derfor innsigelse også til dette.

Vi har også innsigelse til at konsekvensutredningene ikke er tilstrekkelige med hensyn til jordvern, matproduksjon, vernskog, skog og skogbruk og kulturlandskap. Vi mener også at konsekvensutredningen har mangler og bør revideres for å sikre at faktagrunnlag fremkommer korrekt.

Når det er avdekket at nasjonale og regionale hensyn er berørt av et planforslag, bør ikke forslagene legges inn i planen, jf. forskrift om konsekvensutredninger.



Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 13. september 2019 med forslag til Kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2019-2035.

Planforslaget omfatter fjellområdene mellom Tempelseter, Krødsherad og Eggedal sentrum. Hensikten med kommunedelplanen er å bidra til reiselivsutvikling. Planen legger til rette for fritidsbebyggelse, heiser og nedfarter på snaufjellet og gondol mellom Eggedal og Tempelseter.

Fylkesmannen har i brev av 30. januar 2018 kommet med uttalelse til varsel om oppstart av det felles startede planarbeidet til Krødsherad og Sigdal kommuner. Hensikten med planarbeidet var å utarbeide en felles kommunedelplan for området som strakk seg fra Eggedal sentrum i vest til Krøderen og Noresund i øst. Målet med planarbeidet var å komme frem til en langsiktig og helhetlig utvikling av fjellområdet og skape forutsigbarhet for kommuner, grunneiere og brukere av området.

For å sikre en bærekraftig bruk av området uttalte vi at det var viktig med en overordna plan som sikret villreinens leveområder, og som setter langsiktige grenser for den videre arealdisponeringen av området. Regional plan for Norefjell og Reinsjøfjell er under utarbeidelse for området. Denne planen vil legge viktige føringer for kommunens videre forvaltning av fjellområdet. Vi mente derfor det var viktig at den regionale planen ble vedtatt før et kommunedelplanforslag ble sendt på høring.

Videre viste vi til nasjonale føringer knyttet til naturmangfold, landskap, friluftsliv, vassdrag og jordvern og ba om at dette ble tilstrekkelig utredet og ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Fylkesmannens kommentarer

Som Sigdal kommune også er godt kjent med, har forslag til Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell vært på offentlig ettersyn. Dette planarbeidet har tatt lengre tid enn først planlagt, men er i sluttbehandlingen hos Buskerud fylkeskommune. Siden det i kommunedelplanen er lagt opp til utbygginger i områder av regional og nasjonal interesse, burde kommunen forventet offentlig ettersyn til den regionale planen var vedtatt. Dette ville gitt bedre forutsigbarhet og en overordna avklaring rundt arealdisponeringen. Videre er det ny kunnskap i den regionale planen som med fordel burde vært benyttet i utarbeidelsen av denne kommunedelplanen. Det gjelder spesielt konsekvensutredningen som viser til at dagens utbygging trolig har nådd smertegrensen for villrein i dette fjellområdet, og at det dermed ikke bør åpnes opp for nye hyttefelt. Det vises til at ferdselen må styres til de mindre konfliktfylte områdene på fjellet som villreinen i mindre grad benytter.

Den regionale planen trekker også frem utfordringer ved at en for stor utbygging kan redusere kvaliteten på viktige friluftsområder og dermed redusere attraktiviteten av området som reisemål. Dette er noe planbeskrivelsen til kommunedelplanen er litt inne på, uten at det er valgt å foreta utredninger eller gjøre ytterligere vurderinger av dette i planforslaget.

Kartutforming

Når det gjelder den tekniske utformingen av plankartet mener vi det er en del mangler som resulterer i at lesbarheten i kartet svekkes. Grunnkartet bør ha med seg bebyggelse og anlegg i kartet og alle vassdrag av en viss størrelse bør vises i kartet. Flere elver og større bekkeløp vises ikke. Dette mener vi er uheldig. Det samme gjelder også for større myrområder.

Historikk og tidligere avgjørelser



Vi vil bemerke at det i 2003 ble fremmet innsigelse til områdene øst for Gamleseter-Djupsjøen som også er lagt inn i dette planforslaget. Planforslaget ble behandlet av Miljøverndepartementet i 2005 hvor det ble påpekt at natur og friluftsinnteressene i dette området er av nasjonal verdi. I ettertid har kommunen gjennomført en friluftskartlegging som viser at det er store friluftsinnteresser i de områdene som kommunedelplanen foreslår å bygge ned.

Vi kan ikke se at kommunen har tatt inn over seg verdiene av disse områdene. Eksempelvis kan vi ikke se at konsekvensutredningen viser til tidligere stadfestinger i området. Ei heller er det gjort et forsøk på å vurdere den samlede konsekvensen av utbyggingen som er foreslått. Grønncorridorer mellom hyttefeltene må ivaretas for å sikre gode og romslige ferdselsmuligheter for mennesker og dyr forbi hytteområdene. Vi stiller derfor også spørsmålsteget ved om bredden på grønncorridorene inne i hyttefeltene er gode nok til å sikre eksisterende og fremtidige kvaliteter ved korridorene.

Nasjonale og regionale føringer for jordvern og om økt matproduksjon

Revidert nasjonal jordvernstrategi ble vedtatt av Stortinget i 2018. Det er satt nasjonale mål om at omdisponering av dyrka jord ikke skal overstige 4000 dekar per år innen 2020 og mål om at matproduksjonen skal øke. Landbruksdirektoratet har laget en nettside med veiledning om jordvern og landbruk i kommunal planlegging der de nasjonale føringene er tilgjengelige. Vi viser også til «jordvernbrevet» av 01.10.2018 der krav til alternativer til utbygging på både dyrka og dyrkbar jord er vektlagt.

Arealforslag på dyrka jord, Eggedal tettsted samt syd for Eggedal

Følgende arealforslag ved Eggedal tettsted omfatter dyrka jord: B50d, B50e, B50f, S51c øvre del, utvidet offentlig formål ved kirken (uten bykst/talkkode). Et stykke syd for Eggedal tettsted omfatter en del av et næringsområde N50 også en del av et stort, godt arrondert fulldyrka areal som totalt er på 70 dekar. Fritidsformål F50 omfatter også dyrka jord. Ved «mølla» foreslås parkering og kulturformål på dyrka jord. Vi kan ikke se at alternativer til omdisponering av dyrka jord er vurdert, og flere steder ser det ut til å være enkelt å unngå tap av dyrka jord.

For de to sklibakkene (to grønne traseer som starter like nordvest for B50f som foreslås fra tettstedet og oppover mot fjellet), framgår det at det tillates betydelige varige installasjoner knyttet til «banene». Vi mener at traseene vil få negative konsekvenser for jordvern, matproduksjon, øvrig landbruksdrift/ beitebruk og skjøtsel av kulturlandskapet. Jordbruksområdet omkring Eggedal tettsted er kartlagt som et verdifullt kulturlandskap og traseene splitter opp flere sammenhengende jordbruks- og beiteområder. Vi fremmer derfor innsigelse til sklibakkene fordi de er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap.

Det er betydelige arealreserver i allerede avsatte byggeområder i Eggedal, og vi mener at konsekvensutredning/planforslag ikke viser hvorfor det er behov for nye byggeområder. Det er ikke vist alternativer til arealforslagene som ligger på dyrka jord og i et verdifullt kulturlandskap.

Omfanget av berørt dyrka jord i planen er oppgitt til 58 dekar til bolig- og sentrumsformål i Eggedal. Vi vurderer at nye arealforslag totalt fører til tap av ca 64 dekar dyrka jord, mens større uberørte jordbruksområder utgjør langt mer areal. Særlig ved næringsområdet N50 og sklibakkene som er i konflikt med større sammenhengende jordbruksareal. I tillegg kommer dyrka og dyrkbar jord i areal som er avsatt i gjeldende kommuneplan.

Konsekvenser av de nye forslagene (KU) er ikke tilstrekkelig utredet for jordvern, matproduksjon, øvrig landbruksdrift/beitebruk og verdifullt kulturlandskap. Dyrka og dyrkbar jord skal behandles som nasjonalt samfunnsviktige ressurser og omdisponering skal så langt som mulig unngås. Der en



helhetlig vurdering av planforslag konkluderer med negative konsekvenser i KU, bør arealforslaget ikke legges inn i planen.

Arealforslagene fører til tap av jordbruksareal og mange inngrep i store sammenhengende LNF-områder og verdifullt kulturlandskap. Ut fra nasjonale føringer for jordvern, økt matproduksjon og kulturlandskap, fremmer Fylkesmannen innsigelse til arealforslag ved Eggedal tettsted og syd for tettstedet: Boligformål B50d, B50e, B50f, sentrumsformål S51c, næringsområde N50, fritidsformål F50 samt to traseer og bestemmelser for «sklibakker» ned mot Eggedal. Innsigelsen omfatter også konsekvensutredningene av nye arealforslag og manglende konsekvensutredning av planen som helhet.

Konsekvenser for beiteressurser og skog

Beiteressurser er viktige for framtidig matproduksjon og skjøtsel av kulturlandskapet. Det er viktig at potensielle konflikter mellom hytteområder og beitebruk/beiterettigheter blir vurdert.

Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i tidligere seterområder framgår ikke. Vi mener at beitebruksplanen må legges til grunn, og bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplanen bør følge opp planens anbefalinger. Beitebruksplanen fra 2008 viser at det er betydelige beiteressurser i Eggedalsområdet i inn- og utmark.

Nye areal for fritidsbebyggelse foreslås lagt i store sammenhengende skog- og naturområder både opp mot skoggrensa og over skoggrensa. Forslagene omfatter areal ved Tempelseter på ca. 1200 dekar, ved Djupsjøen på over 3500 dekar og ved Hornsjøen på ca 370 dekar. I tillegg foreslås skibakker med heiser, nedfarter og skiløyper på om lag 1250 dekar i og over skoggrensa ved Tempelseter.

Store deler av disse områdene er «vernskog» etter skogbruksloven § 12, jf. NIBIOs kart. Dette er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Vernskog skal beskytte mot for eksempel jordskred, steinsprang, snøskred eller skadeflom. Vi mener at konsekvensene av store nye utbyggingsområder i vernskog må utredes, og fare for økt risiko- og sårbarhet må vurderes konkret for de foreslåtte byggeområdene og for planen som helhet. Videre må risiko og sårbarhet ved skogbrann vurderes (ROS-analysen).

Det framgår av bestemmelser og planbeskrivelse at det vil bli stilt økte krav til infrastruktur som for eksempel vei, vann og avløp sammenlignet med opprinnelige hyttetomter. Det er svært vanskelig å gjenskape fjellnatur etter store terrenginngrep. Planbestemmelsene bør ikke tillate tiltak som fører til store spreng- og gravearbeider, og det bør være krav til at anleggsarbeidet er skånsomt for skog/natur. Det bør kreves at prosjektene har tiltak for å varig sikre opprinnelig natur og jordsmonn.

Naturmangfold

I stortingsmeldingen om naturmangfold (Natur for livet) går det frem at arealendringer er den største negative påvirkningen på natur i Norge i dag. Dette er også trukket frem i de nye *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023, vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019*. Dette samsvarer med rapporten fra naturpanelet (IPBES) om verdens naturtilstand som ble lagt frem 6. mai 2019. Her går det frem at en av de viktigste truslene mot biologisk mangfold er at vi bygger ned arealene hvor artene lever. Som følge av nedbyggingen akselererer tapet av naturmangfold. Tapet av natur vurderes nå som en like stor trussel som klimaendringene. Vi mener dette er et viktig bakteppe når forslag til nye byggeområder i kommuneplanen skal vurderes.

Vi viser også til rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, datert 22. oktober 2019. Her går det frem at



innsigelse i utgangspunktet skal brukes der kommunen legger ut arealer til en bruk som er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser på miljøområdet.

Når det gjelder konsekvensutredningen, som er utarbeidet til planforslaget, har den flere feil og svakheter når det gjelder naturmangfold. Som vi har påpekt tidligere til kommunen, og gjennomgått i arbeidsmøte hvor også Buskerud fylkeskommune deltok, fremgår det i veilederen for konsekvensutredning at kommunen må redegjøre for om området tidligere er kartlagt for naturmangfold. Vi kan ikke se at dette er gjennomført i etterkant av møtet. Vi mener dette medfører at konsekvensutredningen har svakheter som et kunnskapsgrunnlag som skal legges til grunn for å fatte vedtak.

Videre vil vi bemerke at det for noen områder er feil i konsekvensutredningen. Dette gjelder blant annet ved Hornsjøen hvor det fremgår at det ikke er registrert funn i kartinnsynsløsninger. Vi vil her bemerke at det er registrert en fiskeørnlokalitet ved dette vannet. Selv om lokaliteten ikke er benyttet de seinere årene, er dette noe som må fremgå av utredningen. Videre er det for en rekke områder, som ligger innenfor arealer brukt av villrein, lagt til grunn at det ikke har konsekvenser for villrein fordi det ligger under 1000 meter over havet. Vi vil her bemerke at dette er føring som er foreslått i regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell. For disse områdene må det reelle faktagrunnlaget legges frem, og de faktiske konsekvensene må beskrives i konsekvensutredningen.

Gondolen fra Eggedal sentrum og opp til Tempelnatten er i konsekvensutredningen flyttet noe lengre øst enn det som tidligere ble foreslått. Dette medfører i konsekvensutredningen «delvis negativ konsekvens» for naturtypen og artsregistreringene i dalsøkket, hvor gondolen er flyttet til. Hva kommunen legger i delvis negativ konsekvens fremgår ikke og det er uklart om tiltaket vil berøre lokalitetene. **Fylkesmannen fremmer ikke innsigelse til endringen, men forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til reguleringsplan dersom tiltaket berører naturtypen og artene som er av nasjonal verdi.**

Vi vil bemerke at det er flere utbyggingsområder som er foreslått på arealer som består av myr. Vi vil her vise til de nye føringene for bevaring av myr i skogområder, jf. Meld. St. 14 (2015–2016) Natur for livet. I *naturmangfoldmeldinga* går det frem at regjeringen vil styrke vektleggingen av hensynet til våtmark, inkludert myr. I Norge er minst en tredjedel av myrene under skoggrensen drenert de siste hundre år. Utover viktige landskaps- og friluftsverdier som ofte er knyttet til disse områdene er myra viktig for naturmangfoldet, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager. På grunn av myras viktige funksjon er det satt av penger for å restaurere noen viktige myrområder i landet, blant annet i Buskerud ved Kutjern, i Lier kommune. Det er derfor viktig å ivareta de gjenværende myrområdene. **Ut fra dette vil vi sterkt anbefale at myrområdene blir satt av som grøntstruktur/LNF-område i kommunedelplanen.** Dersom kommunen ikke tar ut områdene må de ivaretas i videre planlegging. Fylkesmannen vil kunne fremme innsigelse til reguleringsplaner som legger opp til nedbygging av myrområder.

Siden regional plan ikke er stadfestet, fremmes det innsigelse til alle nye områder og tiltak som ligger ovenfor eksisterende byggeområder og som strekker seg mot fjellet. Dette av hensyn til villreinen på Norefjell-Rensjøfjell, friluftsliv og landskap. Dette omfatter alle forslag til sykkelveg, skiheiser og skiløyper, gondoler, tunell i fjellet og idrettsanlegg som ligger ovenfor eksisterende bebyggelse opp mot fjellet. Videre gjelder det alle utbyggingsområdene: H50a-b, H57, H51, H55a-d, H52a-h, H56a, N52a, F51a-d, H60d,f,g,h,i, H53 a-b og d, H62 a-g, F52a-b, F53a-e, H64a-i, H65a-d, ST58, F54 og N53.



Friluftsliv og landskap

Det er godt kjent at fjellområdene ved Norefjell og Høgevarde er av stor verdi for friluftsliv. Dette fremgår av blant annet kommunens egen friluftslivskartlegging hvor store deler av planområdet ligger innenfor områder med svært stor verdi for friluftsliv. Dette fremgår til dels i vurderingene i konsekvensutredningen. Det som fremstår som litt uklart er rangeringen. Det er få arealer som får negativ konsekvens for friluftsliv, og det er ikke gjort en vurdering på helheten av planforslaget. Som det fremgår i konsekvensutredningen til den regionale planen kan en massiv utbygging forringe friluftslivsverdiene i området.

Viktigheten av området har som nevnt innledningsvis tidligere blitt stadfestet av Miljøverndepartementet i 2005 til å være av nasjonal interesse. Dette er kunnskap som kommunen ikke har tatt inn i sine vurderinger av utbyggingsområder. Vi vil her spesielt trekke frem området øst for Gamlesetervatnet og Djupsjøen. Videre viser vi til omtalen fra Miljøverndepartementet om grønnkorridorer som et viktig grep for å sikre mulige passasjer fra skogen og opp til fjellet.

Det er i dag få korridorer innenfor planområdet som går fra skogen og opp til fjellet. Som Miljødirektoratet påpekte er grønnkorridorer svært viktig for det enkle friluftslivet, og muligheten for dyr og mennesker til å ferdes utenom hyttefeltene. Etter vår vurdering vil planforslaget i stor grad forringe disse verdiene som korridorene representerer. Videre er det ikke gjort noen vurdering av korridorene i et mer overordna perspektiv som kommunedelplanen skal ivareta. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til hytteområdene som er foreslått i disse korridorene.** Dette gjelder områdene H50a-b, F51c-d, H53a-b, H67a-b, H69j og k og R50a. Kommunen må vurdere om de nye arealene på kommunegrensen til Krødsherad bør tas ut av samme hensyn.

Viktigheten av friluftsliv kommer også tydelig frem i *friluftslivmeldingen* fra 2015. Her er det en arealpolitisk føring om at det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene. Videre legger vi vekt på *Regional plan for areal og transport i Buskerud* fra 2018 hvor det er vedtatt strategier for hytteutviklingen i fylket. Her er en viktig føring at nye hytter skal prioriteres ved fortetting og utvidelse av etablerte områder før det åpnes opp for utbygging av nye områder. Vi viser også til nasjonale føringer om naturmangfold. I *naturmangfoldmeldingen* fra 2015 går det frem at regjeringen legger generasjonsperspektivet til grunn i forvaltningen av norsk natur. Regjeringen vil bidra til at dagens bruk av naturen er bærekraftig, hindre at arter utrykkes og naturtyper forsvinner, samt videreføre arbeidet med å bevare et representativt utvalg av norsk natur. Truet natur skal tillegges særskilt vekt i avgjørelser etter sektorregelverk og ved arealplanlegging.

Kommunen har i strid med Regional plan for areal og transport i Buskerud lagt opp til utvikling av nytt hytteområde ved Hornsjøen. Dette vil etter vår vurdering redusere et område som i dag er tilnærmet ubebygget og dermed også redusere viktige friluftsområder.

På bakgrunn av ovennevnte forhold fremmer vi innsigelse til områdene H50a-b, H57, H55a-d, H52a-h, N52a, F51a-d, H60d,f,g,h,i, H53 a-b og d, H62 a-g, F52a-b, F53a-e, H64a-i, H65a-d, ST58, F54, N53, øvre del av H67_1, H67a-b, H69a-m, R50a-b og N55a-c.

Videre vil vi sterkt fraråde områdene H50c-d og H54 a-b av hensyn til landskap, friluftsliv og økt aktivitet på fjellet som kan medføre negative konsekvenser for villrein og friluftslivet.

Vassdrag og overvann



I kommunedelplanen er det foreslått en massiv utbygging i et relativt konsentrert område. Dette vil trolig medføre økt avrenning ned fra fjellet. Vi kan ikke se at denne problematikken er løftet opp eller beskrevet i planbeskrivelsen eller konsekvensutredningen. Økt avrenning kan også medføre økt flom i bekker og vassdrag. Vi viser til *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* som fremhever viktigheten av å være rustet til å møte klimaendringene.

Fylkesmannen anbefaler at kommunen tar en helhetlig vurdering av om en eventuell utbygging i fjellet vil kunne ha konsekvenser i form av økt overvann og raskere avrenning ned fra fjellet. Økt utbygging kan gi flere harde flater og dermed økt avrenning. Dette er vurderinger som må komme bedre frem for å gi et bedre kunnskapsgrunnlag i kommunedelplanen.

Vi kan for øvrig ikke se at kommunen har tatt inn hensynssoner for aktsomhets- og fareområdene som finnes i NVE sine kartinnsynsløsninger. Dette er en svakhet ved forslaget da det i konsekvensutredningen for noen områder står at dette må følges opp i reguleringsplan. Vi vil her anbefale at disse områdene vises med en hensynssone i plankartet for å tydeliggjøre hvilke det områder gjelder. Kommunen bør unngå å foreslå utbygging i slike områder.

Flere av byggeområdene ligger tett på vassdrag som er omfattet av *Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag*. Vi kan ikke se at dette er drøftet for de områdene som er foreslått tett inntil vassdragene. Vi viser spesielt til F50 som er foreslått inntil Eggedøla. Det er uklart hvordan dette området skal forholde seg til byggegrensen som er satt i bestemmelsene. Som det fremgår av *naturmangfoldmeldinga* skal det i tråd med plan- og bygningsloven § 1-8 tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs vassdrag. Når området videre er omfattet av vernede vassdrag fremmer **Fylkesmannen innsigelse til de arealene som ligger innenfor byggeforbudet for vassdrag i F50 og H63**. Vi anbefaler her å ta ut arealformålet som ligger innenfor byggeforbudet. Det samme gjelder for utvidelsen av eksisterende hytteområde H63. Her må nytt arealformål trekkes bort fra vannkanten for å sikre allmenne interesser.

Vi anbefaler videre at arealformålet over bekkene i feltene S50d, S51b, S51d og B50f tas ut og erstattes med grønnstruktur eller vassdrag.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Fylkesmannen registrerer at det ikke er utarbeidet en egen ROS-analyse til planforslaget. Analysen som er lagt ved til offentlig ettersyn er helhetlig ROS for kommunen. Vi viser til plan- og bygningsloven § 4-3 der det fremgår at ROS-analyse skal utarbeides for alle planer som inneholder utbyggingsformål. En ROS-analyse knyttet til kommuneplanen skal være utført på et overordnet nivå, og innebærer en kartlegging av farer og potensiell risiko. Analysen skal være en grovanalyse som gir et oversiktsbilde, og være utgangspunkt for videre analyser/utredninger. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Med andre ord skal ROS-analysen ligge til grunn for vurderingene som blir gjort i forbindelse med rulleringen av kommuneplaner. En mangelfull utredning av konsekvenser innebærer et svekket beslutningsgrunnlag for kommunen, innbyggerne, berørte parter og offentlige myndigheter.

Det vil også kunne svekke Fylkesmannens mulighet til å ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser innenfor våre ansvarsområder. Vi viser til DSBs veileder: *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* utgitt april 2017, som oppstiller metode for analysen og stiller krav til innhold.

Vi viser spesielt til at kommunen må vurdere om klimaendringer vil kunne gi andre, eller større konsekvenser for utbyggingsområdet, enn tidligere. I ROS-analysen bør dagens ekstremvær og



framtidige klimaendringer tas inn. Tema for analysen kan være: mer nedbør og ekstremnedbør, overvann, flom, skred, skogbrann og kritiske samfunnsfunksjoner (infrastruktur, bygninger etc.) På bakgrunn av ROS-analysen bør områder med potensiell eller reell fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen innenfor hensynssonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap, også som en konsekvens av et klima i endring.

På grunn av manglende ROS-analyse og mangelfull konsekvensutredning fremmer Fylkesmannen innsigelse til planen.

Barn- og unges interesser

I Eggedal sentrum er det foreslått en høy og tett utbygging hvor det er lagt opp til en utnyttelsesgrad på 70 % BYA, og en gesimshøyde på 11 meter. Dette kan gi en svært høye bygg med små uterom mellom som kan utfordre uteoppholds- og lekeareal. Det er foreslått bestemmelser om at alle boligområder skal ha tilgang til leke- og møteplasser eller fritidsareal tilpasset barn. Vi mener denne blir for generell og tilfredsstillende ikke kravene i *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*. Vår klare anbefaling er at planbestemmelsene må gi konkrete krav til lekeplasser til forskjellige aldersgrupper og størrelser på lekeplassene, fremfor en generell henvisning om at det skal oppføres lekeplasser i reguleringsplan. Videre må bestemmelsen også gjelde for sentrumsområder da det også her er foreslått boligbebyggelse. **Vi har derfor en klar anbefaling til kommunen om å oppdatere bestemmelsen til å gi konkrete tallfestede krav til lekeplasser, for bolig og sentrumsformålene.** Dette vil også være med på å sikre at Eggedal sentrum får tilstrekkelig med egnede areal til barn og unge.

Anbefaling til videre arbeid

Fylkesmannen anbefaler at kommunen reviderer konsekvensutredningen og foretar en ny gjennomgang av planbestemmelsene slik at disse blir i tråd med anbefalingene og veilederen som nevnt tidligere. Flere av bestemmelsene er i direkte motstrid med plankartet og det er arealformål som mangler nødvendige bestemmelser. Dette gjelder eksempelvis næringsformål. Vi bemerker at flere av bestemmelsene som er foreslått kan tolkes som retningslinjer. Videre er det flere retningslinjer som med fordel kunne vært vurdert som bestemmelser. For å sikre forutsigbarhet og lesbarhet for de som har interesser innenfor området, bør bestemmelsene være så tydelig som mulig.

Det er også noe uklart hvorvidt kommunen har vurdert om noen av planbestemmelsene burde vært konsekvensutredet. Flere av bestemmelsene kan se ut til å åpne opp for utbygging utover dagens forvaltning av området. Videre er det lagt opp til en høy utnyttelsesgrad og byggehøyde i eksempelvis Eggedal sentrum som vi ikke kan se er vurdert i en konsekvensutredning. Dette vil vi anbefale kommunen å vurdere, av hensyn til eksisterende verdier i Eggedal sentrum.

Videre legger vi til at kommunen har vedtatt planer som sikrer utbygging i lang tid fremover. Innenfor avgrensningen til Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell har kommunen i vedtatte planer lagt til rette for 1200 nye tomter pluss mulighet for 1000 nye i kommuneplanens utbyggingsområder. Det er ikke gjort rede for behovet for ytterligere utbyggingsområder i planforslaget og vår vurdering er at det vil være vanskelig å begrunne et slikt behov når vedtatte planer legger til rette for mer enn en dobbeling av antallet hytter innenfor planområdet. Vi oppfordrer derfor kommunen til å foreta en kritisk gjennomgang av eksisterende utbyggingsareal.

Med hilsen



Gunhild Tuseth Dalaker (e.f.)
avdelingsdirektør

Nina Glomsrud Saxrud
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen region sør
Norges vassdrags- og
energidirektorat
Buskerud fylkeskommune
MATTILSYNET

PB 723 Stoa

PB 5091 Majorstuen

Postboks 3563

Felles postmottak Postboks 383

4808 ARENDAL

0301 OSLO

3007 DRAMMEN

2381 BRUMUNDDAL