



SAKSFRAMLEGG B-sak

Orientering Krøderen områderegulering - status

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	10.10.2024

Kommunedirektørens innstilling:

Saken ble drøftet i møtet hvor administrasjonen fikk innspill til videre framdrift. Saken sendes tilbake til administrasjon for ytterligere utredning

Saksopplysninger:

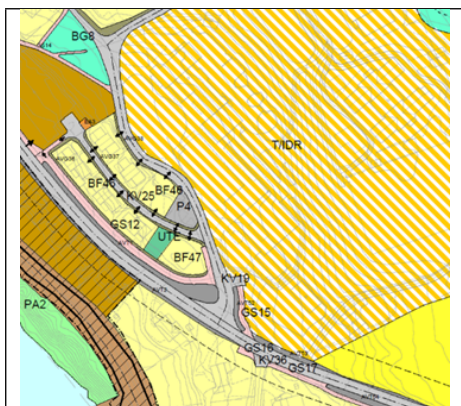
1. Innledning

Etter siste møte 6. juni ønsker administrasjonen å orientere styringsgruppa om hva som er status for planarbeidet i dag, hva det jobbes med og hvordan videre prosessen er tenkt.

I møte 6. juni presenterte Sør-arkitekter skisser for å kunne ha en dialog om utviklingsmuligheter for Krøderens hjerte. Arbeidsgruppa oppdaget i etterkant av møtet at det hadde oppstått forvirring og feiltolking pga dårlig oppløsning av skissene som ble vist. Det gjald bl.a. adkomstveien til skolen og skistadion:

1.1 Dagens adkomstvei til skolen skal bestå

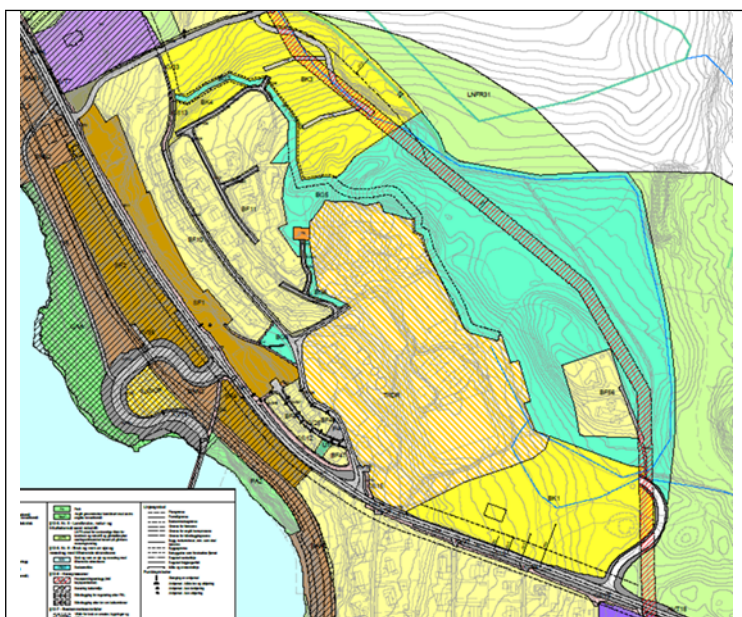
Det jobbes med ulike trafikkløsninger for å forbedre dagens situasjon og for å kunne ha en større skolegård, gjøre det mer trafikksikkert for barn og hyggeligere foran samfunnshuset. At området kan utvikle seg til en hjertesone og møteplass for alle over tid. Se utsnitt av forslag til plankart:



Utsnitt plankart som viser adkomstvei til skole

1.2 Vengardslia

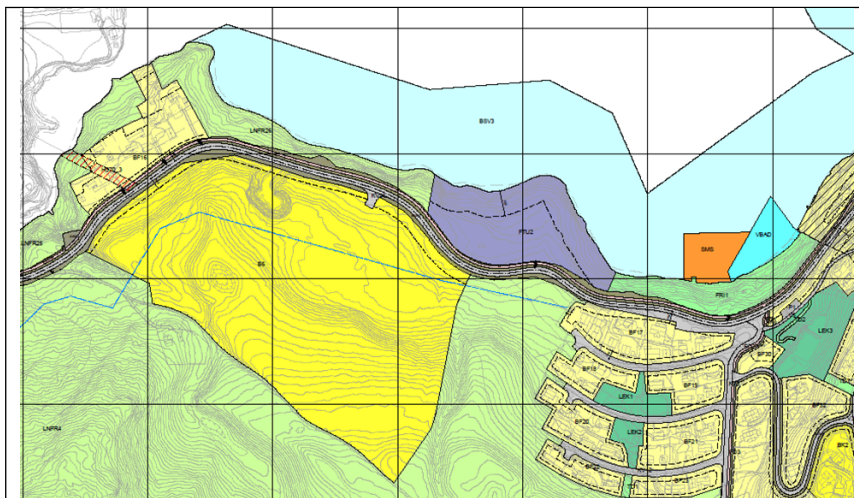
Skogsområdet ovenfor barnehagen, skateparken, idrettshallen og skistadion er et attraktivt nærområde for naturopplevelser, trivsel og aktivitet. Arbeidsgruppa foreslår å regulere en stor del av skogen til en sammenhengende grønnstruktur (i stedet for LNF). Ut fra alle innspill arbeidsgruppa har fått, er det viktig å sikre muligheter for bruk av området for barnehage, skole, turgåere, idrettsutøvere mm. Arbeidsgruppa er i dialog med idrettslaget og idrettshallen for å finne framtidsrettede løsninger som gir synergi, samspill og bedre tilrettelegging. I møte med styringsgruppa håper vi å kunne gi en tilbakemelding på dette arbeidet. Skistadion og skiløyper (særlig lysløypene og ev. rulleskianlegg) foreslås regulert inn i områdeplanen.



Utsnitt av forslag til plankartet som viser skogen som grønnstruktur (med egne bestemmelser)

1.3 Glesnemoen - vest

Glesnemoen – vest tas med i utredninger og vurderinger for boligutvikling.



Utsnitt av forslag til plankartet som viser Glesnemoen - vest

Sør-arkitekter har laget en vurdering av de ulike boligområder, se vedlegg. Notatet skal gjennomgås i møtet.

2. Medvirkning – løpende dialog

Krøderen festival, åpent plankontor på Krøderen, Modum radio og artikkel i Bygdeposten har gjort at flere har blitt oppmerksom på arbeidet med tettstedsutvikling og utarbeidelse av områdeplanen. Det har kommet noen nye ansikter innom plankontoret og fortalt kommunen hva de er opptatt av. De som kommer innom får se illustrasjonene det jobbes med, og de får en innsikt i kompleksiteten med alt arbeidet som foregår. Det er veldig hyggelig å kunne møte så mange engasjerte ildsjeler. Plankontoret på Krøderen blir også brukt til avtalte møter med velforeningen, grunneier og idrettslaget utenfor de ordinære åpningstidene.

Slik foregår det en løpende dialog med grunneiere, velforeningen (Krøderen og Glesnemoen), Krøderbanen, skole, barnehage, idrettslaget og idrettshallen, Brakar/VY og flere enkeltpersoner. Kommunen får inn mer og mer kunnskap og innsikter om hva som kan være gode løsninger, og det som er ønsket i fremtidens lokalsamfunn.

Innspill formidles videre til Sør-arkitekter som jobber kontinuerlig med forbedring av illustrasjoner og oversettelser av innspill til utkast av planforslaget.

Tema det jobbes med i dialog med lokale aktører:

- Tiltak i strandsone ved Glesnemoen (utvidede strand og bryggeanlegg, UU adkomstvei til strand og turvei langs Krøderfjorden retning Glesne kapell, og alternativ plassering av ny båtutslipp.
- Trafikkløsninger innenfor Krøderens hjerte, HC, busstopp, ansatte og besøksparkering, «Kiss and ride.»
- Landskapsplanen for fjordparken og Krøderbanen
- Idrettsanlegg innenfor og utenfor Krøderens hjerte, skiløyper, skistadion, ev. rulleskianlegg, muligheter for samordning av funksjoner inn i og rundt idrettshallen, mulig utvidelse av fotballbane mm.

3. Status planarbeid og konsekvensutredninger

Det jobbes etter planprogrammet som ble vedtatt i november i fjor. I planprogrammet er det beskrevet hvilke delområder og tema som skal konsekvensutredes og lages planforslag for.

Planprogrammet har et tilleggsvedtak om lokalisering av skole på Krøderen. I løpet av vinteren og vår 2024 ble det også vedtatt av kommunestyret at det jobbes videre med:

- Alternativ 2 for ungdomsskole jfr. mulighetsstudie fra Sør fra februar
- Istandsetting av dagens samfunnshus
- Folkebibliotek på Krøderen i tilknytting til skole og samfunnshus
- SFO lokalisert på samfunnshuset/skole
- Rom og funksjonsprogram for samfunnshus og skole som stimulerer sambruk og synergi, og gir muligheter for bruk av ungdom og lokalsamfunnet også utenfor skoletider.

Det er en egen arbeidsgruppe, som kommunedirektøren koordinerer, som jobber med utredninger ang. skole og samfunnshus. Planarbeidet legger til rette for at dette prosjektet lar seg gjennomføre.

Siden siste møte i juni har Sør-arkitekter og Sweco jobbet videre med:

- Trafikkvurderinger og utarbeidelse av tekniske veitegninger for ulike kryss

- Utarbeidelse av illustrasjoner som viser utviklingsmuligheter for de ulike delområder.
- Utarbeidelse av utkast til plankart som viser forslag til fremtidig arealformål
- Avklaringer med NAPOP i henhold til solcelleanlegg, trafikk, vei og adkomst (hvilken kapasitet må det tilrettelegges for, bl.a. antall ansatte, trafikk/type trafikk)
- Det er startet opp grunnundersøkelser
- Det jobbes med ferdigstilling av konsekvensutredninger for naturmangfold, arkeologi, trafikk, plan for VAO mm.

Henviser til de ulike illustrasjoner og dokumenter som ligger ved i saken og som skal belyses på møtet.

4. Videre prosess framover

Sør-arkitekter har utarbeidet et notat med ulike tema som det ønskes å få tilbakemeldinger på fra øvrige myndigheter før planforslaget ferdigstilles til førstegangsbehandling. Avklaringer og tilbakemeldinger er viktig for å kunne unngå eventuelle innsigelser i høringsperioden.

Det gjelder bla:

- Landskapsplanen og sikring av kulturmiljøet rundt Krøderbanen
- Tiltak i strandsone
- Omlegging av Vestsidivegen (Fv. 2894)
- Vegtekniske løsninger og forslag til ulike veikryss, bla en prinsippskisse for ny utforming av kryss ved Sundvollhovet (inkl. hytterrenovasjon og bensinstasjon) og adkomst til nye boligfelt.
- Byggegrenser innenfor Krøderen sentrum (langs Krøderfjordveien)
- Byggegrenser mot fjorden
- Byggegrenser mot landbruk
- Begrensinger og retningslinjer for KULA¹ - området og andre kulturmiljøer og bebyggelse med verneverdig status
- Vurdering av boligområder
- Solcelleanlegg – vurdering naturkartlegging

Det er planlagt et møte i Regionalt planforum den 22. oktober. Notat med avklaringstema i Regionalt planforum ligger ved i saken.

Kommunedirektørens innspill til drøfting:

Områderegulering Krøderen fremlegges som B-sak i den hensikt å informere om status, framdrift planarbeid, samt svare på spørsmål og avklare eventuelle føringer for det videre arbeidet.

Det er spesielt ønskelig med tilbakemelding på vedlagt notat om vurdering av boligområder.

Vedlegg

- 1 Vurderinger av boligområder v3
- 2 Notat tema for planforum 22. oktober 2024
- 3 Krødsherad_LARK-A0+ KRØDERBANEN FJORDPARKEN 1_500
- 4 Beskrivelse Krøderbanen og Fjordparken 25_09_2024-compressed

¹ KULA: <https://www.riksantikvaren.no/oversikt-over-kulturmiljo-og-landskap-av-nasjonal-interesse/>

- 5 Krødsherad_LARK-A0 KRØDEREN HJERTE 1_1000
- 6 Krødsherad_LARK-A0 KRØDEREN HJERTE 1_500
- 7 2024 09 25_Vengardslia nord_Illustrasjonsplan-A3 Vengardslia nord
- 8 Krødsherad_LARK-A0 SITUASJONSPLAN SUNDVOLLHOVET 1_500
- 9 Krødsherad_LARK-A3 PRINSIPP RETURPUNKT SUNDVOLLHOVET 1_500
- 10 Krødsherad_LARK-A0 OVERSIKTSPLAN PLANOMRÅDE 1_2000
- 11 270823_Krøderen_trafikknotat delområde 1
- 12 Notat_Alternativer Fv2894
- 13 TC401_Kryss Vengardslia_senket linje i øvre del-stigning under 10prosent
- 14 Tegning_Kryss Krøderen syd
- 15 2024 09 30_Plankart_Områderegulering_Krøderen-Kart 1 av 5_1-1500_A0L
- 16 2024 09 30_Plankart_Områderegulering_Krøderen-Kart 2 av 5_1-1500_A0
- 17 2024 09 30_Plankart_Områderegulering_Krøderen-Kart 3 av 5_1-1000_A0L
- 18 2024 09 30_Plankart_Områderegulering_Krøderen-Kart 4 av 5_1-1500_A0-L
- 19 2024 09 30_Plankart_Områderegulering_Krøderen-Kart 5 av 5_1-1500_A0