



Modum kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2016 - 2027

Planbeskrivelse

Vi strekker oss lenger!

KOMMUNESTYREVEDTAK AV 4.2.2019

FORORD

Modums kommuneplan består av to hoveddeler, kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i våres, og er førende for kommunens framtidige arealbruk. Detaljeringen av arealbruken i forhold til samfunnsdelens målsettinger og beskrivelser framkommer av foreliggende dokumenter i form av Kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Plankart i form av oversiktskart, tre tettstedskart og tre temakart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse

Plankart og planbestemmelser er juridisk bindende dokumenter, mens retningslinjer og planbeskrivelse er illustrerende og verbalt forklarende dokumenter til kommunens nåværende og framtidige arealbruk.

Foruten kommuneplanens samfunnsdel er det vedtatt et planprogram og en kommunal planstrategi. Dette er begge rammegivende grunnlagsdokumenter hvor både kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel har sin basis.

Det ble gitt frist for innspill til kommuneplanen til den 1. november 2015. Ikke alle innspillene er konsekvensvurdert i dette dokumentet. Formannskapet, Modums kommuneplanutvalg behandlet alle innspill i vinter, og i en vedtatt grovsiling, en konsekvensvurdering «light», ble det bestemt hvilke innspill som var aktuelle for videre behandling i kommuneplanens arealdel ut i fra de forannevnte rammebetingelser.

Dette dokumentet, kommuneplanens planbeskrivelse, beskriver, illustrerer, utdyper og binder samme kommuneplanens arealdel sine dokumenter.

Innhold

1. FORMÅL OG INNHOLD.....	5
2. NASJONALE OG REGIONALE MÅL OG FØRINGER	6
2.2 NASJONALE FØRINGER	6
2.3. REGIONALE FØRINGER	7
2.4 KOMMUNALE FØRINGER.....	7
3. PLANPROSESSEN	8
3.1 HØRINGSUTTALELSER.....	8
3.2 KONSEKVENsutREDNING	8
3.3 INFORMASJON OM PLANARBEIDET	9
4. BEFOLKNINGSUTVIKLING OG AREALBEHOV.....	9
4.1 AREALBEHOV FOR UTBYGGINGSFORMÅL.....	9
4.2 BEFOLKNINGSSTABILISERING I PERIFERI	10
4.3 BEFOLKNINGS-, BOLIGVEKST OG UTBYGGINGSBEHOV I TETTSTEDENE	10
4.4 UTBYGGING UTENOM TETTSTEDENE	12
5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	13
5.1.1 NY BOLIGBEBYGGELSE	13
5.1.1.1 SYSLE TETTSTED – LITE OG OVERSIKTIG/SMÅTT ER GODT	14
5.1.1.2 VIKERSUND TETTSTED – MODUMS STØRSTE VEKSTPOTENSIALE	14
5.1.1.3 GEITHUS – TETTSTEDET MELLOM TETTSTEDENE	16
5.1.1.4 ÅMOT – MODUMS ANDRE TVILLINGTETTSTED.....	18
5.1.1.5 ÅMOT VEST – ARNESTED FOR INDUSTRI.....	19
5.1.2 SENTRUMSKJERNER MED FORRETNINGS- OG TJENESTEYTING	20
5.1.3 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING	22
5.1.4 UTBYGGINGSOMRÅDER FOR IDRETTLIVET	24
5.1.5 OMRÅDER FOR LETT INDUSTRI OG PLASSKREVENDE VARER – B-områder	25
5.1.5.1 NYE SERVICEOMRÅDER/»B – OMRÅDER» – NORDRE MODUM	25
5.1.5.2 NYE SERVICEOMRÅDER – SØNDRE MODUM	26
5.1.6 OMRÅDER FOR PRODUKSJONSINDUSTRI – «C-områder»	27
5.1.7 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	28
5.1.8. FRITIDS- OG TURISTFORMÅL	29
5.1.9 FRITIDSBEBYGGELSE	29
5.2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	30
5.2.1 Statlige/Fylkeskommunale samferdselstiltak:.....	30
5.2.2 Statlig/kommunalt/fylkeskommunalt samferdselstiltak:.....	30
5.2.3 Fylkeskommunale samferdselstiltak	31

5.2.4 Statlig og private samferdselstiltak	32
5.2.5 Fylkeskommunale/private samferdselstiltak	32
5.2.6 Private/kommunale samferdselstiltak	32
5.2.7 Kommunalt samferdselstiltak:	32
5.3 GRØNNSTRUKTUR	33
5.4 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	34
5.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE.....	35
5.6 HENSYNSSONER.....	36
5.6.1 HENSYNSSONER MED PLANBESTEMMELSER	36
5.6.2 HENSYNSSONER MED VEILEDENDE RETNINGSLINJER.....	37

1. FORMÅL OG INNHOLD

Formålet med Kommuneplanens arealdel er å vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk i kommunen. Den framtidige samfunnsutviklingen for Modum kommune er beskrevet med mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel vedtatt av Modum kommunestyre den 7 mai d.å.

Ny kommuneplan viderefører gjeldende kommuneplans hovedvisjon: **«Vi strekker oss lenger»**. Kommuneplanens samfunnsdel lister opp sju ulike utfordringer. Utfordringsbildet skal følges opp av fire hovedsatsingsområder. I tillegg er ytterligere seks satsingsområder beskrevet. Kommuneplanens samfunnsdel omtaler i tillegg stedsutvikling som et eget tema. Dette temaet bør sees på som en oppsummerende målsetting for Kommuneplanens arealdel. *Stedsutvikling og med det kommuneplanens framtidig arealdisponering innehar følgende hovedmålsettinger i kommende planperiode i henhold til kommuneplanens samfunnsdel:*

- **Videreutvikle flerfunksjonelle sentra**
- **Videreutvikle kollektivknutepunkter og etablere og utvikle pendlerparkeringer**
- **Etablere og utvikle næringsparker i tilknytning til, og godt utenfor sentrumsområder**
- **Videreutvikle kommunens to største tettsteder, Vikersund og Åmot med deres kollektivknutepunkter**
- **Videreutvikle nærsentrene Geithus, Sysle og Åmot vest**
- **Videreutvikle grendesentrene Drolsum, Snarum, Simostranda, Haugfoss, Vestre Spone og Kløftefoss**
- **Oppretthold muligheten for spredt boligbebyggelse**

Kommuneplanens arealdel skal klargjøre de fysiske grepene for å oppfylle målsettingene nevnt over. Kommuneplanens arealdel fastsetter arealbruken innenfor kommunens grenser med juridisk virkning. Planen er overordnet og skal sørge for at enkelttiltak blir planlagt og iverksatt innenfor en helhetlig ramme. Den skal være en premissleverandør i arbeidet med videre detaljplanleggingen med reguleringsplaner og i byggesaksbehandlingen.

Modum kommuneplanens arealdel består av:

Plankart over hele kommunen, tettstedene, samt temakart for hensynssonene flomveier og kulturminnemiljøer

Planbeskrivelse

Planbestemmelser og retningslinjer

Konsekvensutredning

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Plankartet viser nåværende og framtidig arealbruk i form av kartfestede planformål. Plankartet er juridisk bindende. Eksisterende og nye arealer er markert på plankartet med de samme fargene, men med ulike nyanser. I plankartets høringsutgave er i tillegg hvert enkelt nytt område for utbygging markert med en bokstav- og tallkode. Denne kan finnes igjen i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen for det enkelte felt som er konsekvensvurdert. På det endelig vedtatte arealplankartet vil disse kodene bli fjernet, og kartet vil med det framstå som mer tidløst for hele planperioden.

Planbeskrivelsen, dette dokumentet, beskriver valg av arealplanstrategi i forhold til samfunnsdelens målsettinger. Det er et koordineringsdokument som tar mål av seg å beskrive plankart, arealstrategi

samt bestemmelser og retningslinjer knyttet til dette. **Konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse** er grunnlagsdokumenter som danner fundamentet i kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens **planbestemmelser** er tredelt. Selve planbestemmelsene er juridisk bindende bestemmelser direkte tilknyttet de ulike arealformålene på det korresponderende juridisk bindende plankartet. Planbestemmelsene har i tillegg et kapittel om retningslinjer. Dette er føringer, en veileder for tilrådd arealbruk. Endelig har planbestemmelsene en liste over gjeldende reguleringsplaner som gjelder *foran* kommuneplanens arealdel. Her er det også beskrevet at nye reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanens arealdel også vil gjelde foran denne.

2. NASJONALE OG REGIONALE MÅL OG FØRINGER

2.1 LOVGRUNNLAG

Kommuneplanen er kommunens overordnede plan- og styringsdokument. Den består av en samfunnsdel og en arealdel. Arealdelen skal i henhold til Plan- og bygningslovens § 11-5 vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen. Rammer for nye tiltak og ny arealdisponering som kan iverksettes skal framgå, og hvilke hensyn som må ivaretas. Kommuneplanens arealdel er med det et virkemiddel for å realisere et sett med sentrale målsettinger og strategier som er beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens arealdel, nærmere bestemt plankart med tilhørende planbestemmelser er juridisk bindende etter Plan- og bygningslovens § 11-6. Dette innebærer at den er gjeldende for framtidig arealforvaltning i planperioden. Eventuelle avvik fra kommuneplanens arealdel krever enten dispensasjon eller ny reguleringsplan med konsekvensutredning. I henhold til planbestemmelsene gjelder likevel et sett med de mer detaljerte reguleringsplaner framfor kommuneplanens arealdel, jfr. planbestemmelsenes siste kapittel. I tillegg gjelder også gamle reguleringsplaner dersom ikke annet er vedtatt der disse ikke strider imot Kommuneplanens arealdel.

2.2 NASJONALE FØRINGER

Regjeringens «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging», vedtatt ved Kongelig resolusjon den 12 juni 2015, skal legges til grunn for alt kommunalt planarbeid. Den beskriver mål og oppgaver som regjeringen forventer at kommune og fylke/region spesielt skal legge vekt på. Hovedtrekkene kan oppsummeres til:

- *Det skal være gode og effektive planprosesser*
- *Det skal planlegges for en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling generelt*
- *Det skal planlegges for attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder spesielt*

Det henvises videre til blant annet veileder T – 1450 «Planlegging av fritidsbebyggelse» fra Klima- og miljøverndepartementet, til Stortingsmelding 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, til § 26 i Forskrift om vannforsyning og drikkevann, og til Stortingsmelding nr 14 (2015-2016 «Natur for livet».

2.3. REGIONALE FØRINGER

Buskerud fylkeskommune samarbeider med kommunene om en rekke regionale planer for den strategiske utviklingen i regionen. Visjonen for Buskeruds regionale planstrategi for 2012-2016 er å jobbe for et bærekraftig og innovativt fylke som fremmer næringsutvikling og bolyst. Prioriterte relevante områder i denne planstrategien er:

- Klima og energi
- Samferdsel og kollektivtrafikk
- Næringsutvikling
- Læring hele livet
- Vassdrag/vannbruk
- Folkehelse

Regionale planer for disse områdene foreligger, eller er under utarbeiding. For Kommuneplanens arealdel er de mest relevante planarbeidene knyttet til Regional plan for areal og transport og Regional plan for kulturminner.

2.4 KOMMUNALE FØRINGER

De viktigste kommunale føringene for kommuneplanens arealdel er den retningsgivende, og overbyggende Kommuneplanens samfunnsdel, som kort er beskrevet innledningsvis. I tillegg er det utarbeidet forutgående grunnlagsdokumenter for kommuneplanen i form av vedtatt Kommunal planstrategi og Kommuneplanens planprogram.

Modum kommune har vedtatt Kommunedelplan, for idrett- og friluftsliv. Denne er et sentralt retningsgivende dokument for kommuneplanens arealdel. Kommunedelplan for kulturminner er under utarbeiding. En fagrapport om arkeologiske kulturminner er utarbeidet og framlagt for orientering. De tilrådte arealene for vern er lagt inn som hensynssoner i kommuneplanens arealdel. Fagrapport om bygningskulturminner er under slutføring. Foreløpige tilrådninger om verneverdige bygningskulturminnemiljøer er imidlertid ikke tatt inn i kommuneplanens arealdel da rapporten hverken er slutført eller bekjentgjort.

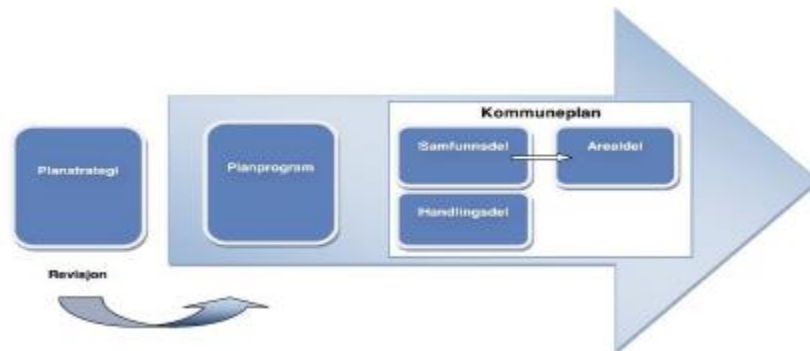
Kommunen har vedtatt flere temaplaner innen de ulike fagsektorer. De mest sentrale er de gjeldende temaplanene Trafikksikkerhetsplan 2012-2018 og Strategisk næringsplan 2015-19. Begge disse temaplanene er grunnlagsdokumenter for kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens Klimaplan 2012-2016 er også i noen grad lagt til grunn til tross for at den er utgått. Det skal sies til dens forsvar at handlingsplanen er av nyere dato, og at et av målene nylig er fulgt opp med kommunalt vedtak om redegjørelse for CO2 fotavtrykk for kommunale bygg.

Kommunen utarbeidet nylig Statusoversikt for folkehelsearbeidet. Dette er et sentralt grunnlagsdokument for kommuneplanens arealdel.

Kommune har vedtatt to retningslinjer for arealbruk; Retningslinje for barn- og unges interesser og Retningslinjer for dimensjonering av veier med tilhørende arealer. Førstnevnte retningslinje er gjort juridisk gjeldende i kommuneplanens planbestemmelser, mens deler av sistnevnte også er gjort gjeldende gjennom disse planbestemmelsene.

3. PLANPROSESSEN

Foreliggende planforslag er utarbeidet på bakgrunn av lovkrav, regionale og kommunale planer, strategier og retningslinjer, dialog med overordnet fagmyndighet og høringsuttalelser fra innbyggere. Planprosessen for arbeidet så langt kan skjematisk illustreres som vist under, hvor Formannskapet har vært planutvalg for arbeidet:



Figur: Oversikt over planprosessen

3.1 HØRINGSUTTALELSER

Det ble utarbeidet et eget skjema til bruk for skriftlige innspill til hele Kommuneplanen. Frist for innspill gikk ut så vidt tidlig som i 2015. Siden den gang er noen av innspillene bearbeidet etter nærmere dialog med forslagsstiller. Erfaringene med å legge opp til strukturerte innspill etter en mal er blandet. Noen innspill fremstår svært profesjonelle og oversiktlige, mens andre var mer vanskelig å forstå, eller så har forslagstiller i liten grad forsøkt å være tydelig. Alle innspillene er imidlertid behandlet. Innspill etter fristen er vurdert i hvert enkelt tilfelle.

3.2 KONSEKVENsutREDNING

Sammen med kommuneplanens arealdel skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 andre ledd, foreligge en konsekvensutredning av planens virkninger på miljø og samfunn. Konsekvensutredningen foreligger som et av dokumentene i Kommuneplanens arealdel

Områdene er spesielt vurdert i forhold til nasjonale og regionale retningslinjer og målsettingene gitt i kommuneplanens samfunnsdel. Ikke alle innspill til nye bygge- og anleggsområder er konsekvensutredet. Alle innspillene ble omtalt og konsekvensvurdert i en utredning forelagt Formannskapet. Her ble innspillene som var minst i takt med ovennevnte forventninger og retningslinjer tatt ut. I tillegg ble ett inneværende uregulert utbyggingsområde tatt ut av kommuneplanen vurdert opp mot bedre nye innkomne forslag.

Det er kun forslag til utbyggingsområder som er konsekvensutredet i det foreliggende arbeidet med ny kommuneplan. Det er også kommet innspill på utvidelse av LNF-2 områdene hvor spredt boligbebyggelse er tillatt. Disse forslagene er kun omtalt i foreliggende planbeskrivelse.

Kommuneplanens hensynssoner for kulturminner er uendret i påvente av den pågående planprosessen med kommunedelplan for kulturminner.

Hensynssonene for fareområdene er også utvidet med basis i kommunens flomkartlegging etter stormene Frida og Petra, hendelser som har vært siden forrige rullering og NVEs faresonekart for flom.

3.3 INFORMASJON OM PLANARBEIDET

Arbeidet med kommuneplanen er gjort offentlig ved bekjentgjøring i form av oppstart av planarbeid, forslag, høring og vedtak av planprogram, forslag og vedtak om planstrategi, og forslag, høring og vedtak av kommuneplanens samfunnsdel.

I det videre arbeidet med utlegging av Kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn planlegges gjennomføring av informasjons- presentasjons- og dialogmøter.

4. BEFOLKNINGSUTVIKLING OG AREALBEHOV

Hvilken dimensjonert utbygging har Modum kommune behov for i kommende planperiode? Det beste grunnlaget for å tilrettelegge for det framtidige utbyggingsbehovet er å ta utgangspunkt i befolkningsutviklingen. Framtidig befolkningsutvikling vil være dimensjonerende for boligbehovet. Men befolkningsutvikling og valg av boligarealer dimensjonerer videre behovet for kommunens framtidige sentrumsutvikling inkludert arealer for offentlig og privat tjenesteyting. Til sist er også mulighetene for etablering av nye arbeidsplasser og arealer for nye innbyggere avhengig av potensiell befolkningsutvikling og kommunikasjonsstruktur.

Beregninger for Modums befolkningsutvikling er allerede gjennomført i Modum kommuneplans samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel anslår en befolkningsvekst på 1500 personer i løpet av planperioden. *Fordelingen* av befolkningen er også beregnet. I tabellen under er beregningene sammenfattet i enkelte interessante aldersklasser:

	Antall 2016	% i 2016	Antall 2027	% i 2027
Innbyggere under 67 år	11304	83.5	12682	78
« 67 – 79 år	1616	11.5	2265	14
« 80 – 89 år	521	4	1047	6.5
« over 90 år	148	1	217	1.5

Tabell: Dagens aldersfordeling og aldersfordelt befolkningsvekst i planperioden

4.1 AREALBEHOV FOR UTBYGGINGSFORMÅL

Tabellen over kan utledes i en «eldrebølge» i arealbehovsdimensjon. Etterspørselen etter nye boliger og leiligheter er en løpende gjenspeiling av befolkningsfordelingen, dog relatert til velstanden. Endret aldersfordeling i befolkningen tilsier et noe mindre behov for tradisjonelle familieboliger og en større etterspørsel etter leiligheter enn i dag. Den stadig økende andelen eldre tilsier et større behov for sentrumsnære blokk- og rekkehusleiligheter. Dersom prisene på boliger fortsetter å stige mer enn lønningene, forsterker dette en redusert etterspørsel etter eneboliger og en økt etterspørsel etter tomannsboliger og rekkehusleiligheter.

Hva så med husstandsstørrelsen? Modum har alltid ligget lavt på denne statistikken. Vi har i mange år hatt den minste husstandsstørrelsen i Buskerud. Statistisk sentralbyrå angir Modums husstandsstørrelse, antall personer i en husstand, til 2.15, mens landsgjennomsnitt. Husstandsstørrelsene har stabilisert seg i de senere år.

Kommuneplanens samfunnsdel har beregnet en befolkningsvekst på 1500 personer i planperioden. Nye utbyggingsområder har vanligvis en større husstandsstørrelse enn gjennomsnittsstørrelsen i kommunen. Dersom man her legger en gjennomsnittlig husstandsstørrelse på 2,5 personer pr husstand til grunn i nye utbyggingsområder tilsier dette et boligbehov på 600 boenheter i løpet av planperioden.

4.2 BEFOLKNINGSSTABILISERING I PERIFERI

Miljømessig er det i en viss utstrekning nyttig å ta en befolkningsvekst sentralt. Det reduserer arealforbruket, naturinngrepene og transportbehovet begrenses. Dessuten kan investeringer i infrastruktur konsentreres og effektiviseres. Men dette er ikke hele bildet. Det er fortsatt behov for sosiale strukturer på bygda. Dette behovet er ikke mindre enn før, med den pågående rasjonaliseringen i landbruket, og med det en redusert bosetting tilknyttet landbruket.

De mest sårbare områdene er de tynnest befolkede og mest sentrumsperifere. Riktignok er ingen steder i Modum direkte sentrumsperifere. Avstandene i Modum er ikke store. Men det må være en målsetting å ivareta gammel infrastruktur og bebyggelse på bygdene.

De mest perifere områdene kan ha gode tilbud innen naturbaserte interesser, men kan mangle konkurransekraft vedrørende service. Dette gjelder ikke den tettstedsnære bebyggelsen på bygda, som fort kan tilby begge deler, og endog redusere lønnsomheten i tettstedsstrukturene. En forsiktig befolkningsøkning i de perifere bygder var en målsetting i forrige kommuneplan, og bør fortsatt være det. En befolkningsøkning på 60 personer utenfor tettstedene bør kunne være en målsetting i planperioden. Dette tilsvarer en økning på cirka 30 nye husstander utenfor Modums tettsteder og 570 i tettstedene i løpet av planperioden.

4.3 BEFOLKNINGS-, BOLIGVEKST OG UTBYGGINGSBEHOV I TETTSTEDENE

Norges Statistiske Sentralbyrå har definert et tettsted som en bebyggelse med mer enn 200 innbyggere, hvor avstanden mellom husene gjennomgående ikke overstiger 50 meter. I henhold til denne definisjonen har Modum kommune tre tettsteder, Sysle, Vikersund og Geithus/Åmot. I det videre kommuneplanarbeidet ønsker vi imidlertid fortsatt å ha et skille mellom Geithus og Åmot tettsted der skolekretsgrensen er konstruert. Dessuten ønsker vi å skille mellom Åmot Øst og Åmot Vest i det fysiske skillet som Drammenselva utgjør. I den videre planleggingen av samfunnsutbyggingen legges med det fortsatt barneskolekretsgrensene til grunn, med Strandgata, Eikerveien/Lilleåsgata, Geithus, Vikersund og Sysle som sentrumskjerner.

30 % av Modums befolkning bor på bygda, mens 70% bor i tettstedene i 2015 ifølge Statistisk Sentralbyrå. **4 % av befolkningsveksten, tilsvarende 60 nye innbyggere målsettes mot bygda, de resterende 96 % stipuleres som tettstedsvekst, tilsvarende cirka 1440 personer fordelt på 570 boenheter.** Hvor kommer så tettstedsveksten, og hvor bør den tilstrebes kanalisert?

Det er en sterk målsetting å tilrettelegge for den målsatte befolkningsveksten på 1500 personer i Modum i løpet av planperioden. Dette vil kunne styrke sentrumsutviklingen, betjeningstilbudene og transportmulighetene for annen transport enn forurensningsbelastende og arealkrevende personbiltrafikk. Det bør også være en målsetning å kunne tilrettelegge for arbeidsplassetablering.

På hvilken måte oppnås den målsatte befolkningsøkningen lettest? Det er fortrinnsvis ved å tilrettelegge for boligutvikling der etterspørselen er størst. SSBs statistikk for grunnkretser viser at Vikersunds tettstedsgrunnkretser har hatt den største befolkningsøkningen siden år 2000 på 617 personer, altså en økning på 24%. Åmots tettstedsgrunnkretser har også vokst mye, med 18 %, tilsvarende 431 personer. Hele Geithus krets, som for størstedelen består av Geithus tettsted har vokst med 175 personer, tilsvarende 5 % befolkningsøkning fra år 2000. Befolkningsøkningen i Modum for øvrig er ikke på mer enn 205 personer. Av disse kan 157 personer tilskrives tettstedsgrunnkretsen Strand i Vestre Åmot og 12 i Sysle grunnkrets.

Av den totale befolkningsveksten i Modum siden år 2000 utgjør veksten utenom tettstedsgrunnkretsene kun 2 %. Fordelingen mellom tettstedene er at Vikersund og Åmot har størst andel, med henholdsvis 44 og 31 %. Noe mindre andel har Vestre Åmot og Geithus, på henholdsvis 11 og 13 %, Mens Sysle sentrums-krets har en vekst på 1%.

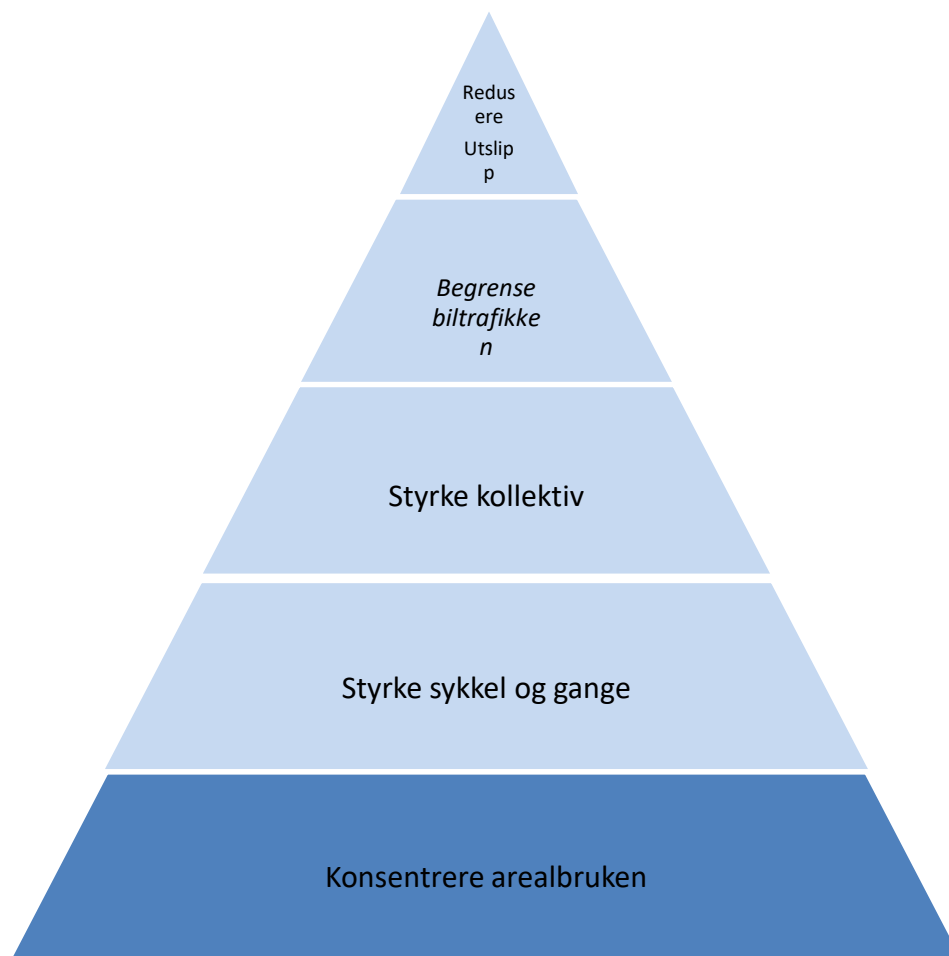
Er det viktig å se på befolkningsutviklingen for å dimensjonere riktig utbygging på rett sted? Til det er svaret både ja og nei. Dersom ønsket om befolkningsøkning er dominerende, med antakelse om at veksten ikke blir skadelig uansett, er det viktig å studere trender. Hvor befolkningen har økt mest gjenspeiler hvor etterspørselen er størst. Med et hovedmål om best mulig tilrettelegging for befolkningsvekst bør utbyggingen konsentreres mot områdene med størst etterspørsel. Legger man de senere års befolkningsutvikling til grunn vil det være behov for **250 nye boenheter i Vikersund, 170 nye boenheter i Åmot, 70 og 60 nye boenheter i henholdsvis Geithus og Vestre Åmot og endelig 20 nye boenheter på Sysle i løpet av planperioden.**

Anslått behovsantall følger ikke slavisk prosentfordelingen av tettstedsveksten. Det bør være et mål at alle tettsteder vokser i et visst omfang. Veksten i kommunens tettsteder stimuleres best ves at det tilbys et sett med forskjelligartede boligtilbud.

Er det heldig å ha hovedfokus på en fortettet sentrumsbasert tettstedsutvikling? Definitivt ja. Et tettere befolket sentrum gir mer liv i sentrum og reduserer normalt handelslekkasjen. Det miljømessige aspektet er ikke mindre viktig, som treffende kan illustreres av figuren på neste side.

Den klart minst kostbare måten å utvikle et tettsted på er gjennomføring av en sammenhengende utbygging med små avstander til sentrums-kjerne, skole, barnehage og allment tilgjengelige anlegg, institusjoner og transportfunksjonalitet.

Høringsfrist for forslag til ny boligbebyggelse ble satt til 1.november 2015. Det kom inn en rekke eksterne og noen interne forslag til små og store utbyggingsområder. De aller fleste var forslag til nye boligområder. Kommunen har allerede i dag betydelige arealer avsatt eller regulert til boligformål. Det ligger derfor betydelige utfordringer i å få til en dimensjonert boligutvikling i forhold til kostnader ved utbygging av framtidig infrastruktur opp mot reelt boligbehov. Sentralt i denne problemstillingen er følgelig avstand til sentrum og valg av utbyggingsretning.



Figur: Transport- og klimapyramide. Kilde: Statens vegvesen

4.4 UTBYGGING UTENOM TETTSTEDENE

Kun ett nytt industriområde og ett nytt massetak ble foreslått som nye næringsområder i ny arealdel. Kommunen har også betydelige industri- og næringsarealer som ikke er utbygd, men som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Dette belyses i vurderingen av de enkelte tettsteders utbyggingsbehov.

Ett forslag til anlegg for fritidsaktivitet, en bane for lette spesialmotorsykler ble foreslått. Dette området har blitt konsekvensvurdert og er foreslått tatt inn i planen.

Grensene for områder som tillates for spredt boligbebyggelse i landbruks- natur – og friluftsområder er foreslått justert ved innspill til kommuneplanens arealdel. Det foreslås kun mindre justeringer av allerede eksisterende områder på grunnlag av innspillene i foreliggende planforslag. Foreliggende innspill til kommuneplanen på dette området var for størstedelen områder som lå helt inn imot eksisterende områder for spredt boligbebyggelse. Her er grensene foreslått justert. Øvrige innspill ligger gjennomgående i stor avstand fra områder regulert for spredt boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. De består for størstedelen av små enkelttomter og må derfor behandles som dispensasjonssøknader.

Hensynssoner til kulturminner foreslås uendret i ny kommuneplans arealdel. Dette anbefales i Buskerud fylkeskommunes høringsuttalelse. Fagrapport om arkeologiske kulturminner foreligger som

et ledd i arbeidet med Kommunedelplan for kulturminner. Arbeidet med Kulturminneplanens bygningskulturminner pågår fortsatt. Buskerud Fylkeskommune anbefaler en slutføring av arbeidet med kulturminneplanen før nye hensynssoner innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Det har ikke kommet inn nye forslag til hyttebebyggelse. Temaet er likevel problematisert i ny arealdel av kommuneplanen.

5. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Plankartet er revidert i henhold til Plan- og bygningslovens arealformål med hensynssoner. Det bygger på gjeldende kommuneplan, kommuneplanens samfunnsdel og på resultatet av konsekvensutredningen av innkomne forslag til arealformål. For enkelte områder er det vist hensynssoner som synliggjør hvor spesielle hensyn skal ivaretas ved videre planlegging.

5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Planforslaget gjenspeiler samfunnsdelens målsetting om befolkningsvekst og næringsutvikling ved at betydelig nye arealer er foreslått både til boligformål, sentrumsformål, næringsformål og råstoffutvinning.

Fire områder hvor det har vært liten eller ingen aktivitet i inneværende planperiode er tatt ut:

- Simensrudjordet og Bademoens østlige felt i Vikersund
- Søndre Skredsvikmoen og Hovland i Geithus
- Nordbråtan, Åsly og St.Hansberget i Vestre Åmot

Førstnevnte felt består kun av dyrka mark. Det kan dessuten bli støyutsatt ved en eventuell utbygging av ny vei gjennom området. Bademoens østlige felt er oppdyrket forholdsvis nylig, og bør beholdes som dyrka mark. I Geithus anbefales svært mange boligfelt utbygd i forhold til forventet befolkningsvekst. Felt med lang avstand til sentrum og kostbare å bygge ut infrastrukturmessig er derfor tatt ut. Det lille boligfeltet i Nordbråtan i Åmot består kun av 3 dekar dyrka mark, og forvaltes i dag av en driftig tilgrensende gårdbruker, og frarådes utbygd. Feltet Åsly besto også kun av dyrka mark.

Det planlagte næringsområdet på Skredsvikmoen foreslås betydelig redusert. Her er dyrka mark i det alt vesentlige spart som skjerm/buffer mellom næringsområdet og eksisterende boligbebyggelse og ny barnehage. Den østlige delen av det opprinnelige næringsområdet er denne forbindelse foreslått omregulert til boligformål.

5.1.1 NY BOLIGBEBYGGELSE

Følgende utviklingsstrategier for kommunens tettsteder/barneskolekretser vedrørende framtidig arealbruk foreslås, hvor tallene i tabellene for områder under utbygging framstår med vanlig skrift, **nye ikke utbygde områder framstår med uthævet kursiv**, mens regulerte områder hvor utbygging frarådes i perioden framstår med kursiv:

5.1.1.1 SYSLE TETTSTED – LITE OG OVERSIKTLIG/SMÅTT ER GODT

Sysle er kommunens nordligste og minste tettsted. Her finnes et eget kommunalt vannverk og eget kommunalt renseanlegg. Det er et begrenset ledningsnett tilknyttet disse anleggene. Sysle tettsted er anslått å ha det minste utbyggingspotensialet i kommende planperiode. Legger man befolkningsutviklingen fram til i dag til grunn sammenholdt med kommuneplanens samfunnsdels befolkningsprognose for hele kommunen stipuleres boligbehovet til knappe 20 nye boenheter på Sysle i planperioden. Sysle tettsted er både omgitt og delvis oppstykket av dyrka mark. En ideell sentralisert tettstedsutvikling er det følgelig krevende å få til. Men utbyggingsbehovet er ikke så stort. I gjeldende kommuneplan er det foreslått tre nye boligområder som alle ligger omtrent en kilometer fra sentrum i tettstedet. Alle de foreslåtte områdene innebærer et minimalt forbruk av dyrka mark.

Dagens sentrumskerne på Sysle er Sysle skole med tilliggende boligfelt. Ett lite boligfelt, Krokåsen, er under utbygging med 4 gjenstående tomter. Behovet vil bli større enn dette i løpet av kommende planperiode. Skinstadtoppen boligfelt ligger i sykkelavstand fra Sysle sentrum og likevel i relativt overkommelig gangavstand. Her planlegges foreløpig privat vannforsyning og avløpsløsning. Det anbefales å søkes utslippstillatelse for Skinstadtoppen boligfelt på et tidlig tidspunkt, slik at disse forholdene er avklart før detaljplanlegging iverksettes. Dette gir følgende potensielle nye boligfelter på Sysle, satt opp i ønskelig prioritert utbyggingsrekkefølge:

Feltnr.	Feltnavn	Status	Potensial	Rekkefølgekrav
SB 1	Krokåsen	Under utbygging	4 tomter	
SB 2	Skinstadtoppen	I gjeldende plan	10 tomter	
SB 3	Håbråtan	Forslag i gjeldende plan	55 tomter	Planskilt kryssing av Krøderbanen og Fv 280
SUM	SYSLE		14 + 55 tomter	

Tabell: Nye boligfelt tilknyttet Sysle sentrum

Hovedutfordringen for Sysle i kommende planperiode er å få til en liten utbygging og opprettholdelse av tettstedets servicefunksjoner. Det lille tettstedet har Modums største barneskolekrets i utstrekning, og betjener grendesentrene Kløftefoss, Snarum og Drolsum, hvor det fortsatt åpnes for fortetting i form av områder utlagt for spredt boligbebyggelse. Forholdsvis store områder i den vidstrakte Sysle skolekrets har LNF-områder hvor spredt bebyggelse er tillatt.

5.1.1.2 VIKERSUND TETTSTED – MODUMS STØRSTE VEKSTPOTENSIALE

Vikersund er Kommunens største tettsted. Tettstedet har de fleste fasiliteter i form av sentrumsforretninger, forretninger for volumkrevende varer, tannlege, lege, kommunale kontorer, kulturhus, tog/busstasjon, bo- og dagsenter. Like utenfor tettstedet finnes alpinbakke og verdens største hoppbakke med to idrettshaller.

Det gamle sundstedet lengst sør i Tyrifjorden er Modum kommunes administrasjonssenter. Det har fortsatt en sentral beliggenhet med sentrumsbebyggelse og kommunikasjonsknutepunkt med jernbanestasjon. Det har i tillegg en praktfull beliggenhet mot Tyrifjordens strandlinje og nærhet til større sammenhengende friluftsområder på begge sider. Tettstedet har samtidig betydelige utfordringer for å kunne utvikles idet området mellom jernbanen og Tyrifjorden er ikke bredt. Det setter krav til ivaretagelse av estetikk, vannmiljø, grunn- og forurensingsforhold og muligheter for

allmenn ferdsel. Det settes videre sikkerhetskrav til jernbanekryssinger. Moderne sikkerhetskrav aksepterer ikke lenger kryssing av kommersiell jernbane i plan mot nye utbyggingsområder. Til sammen medfører dette at enhver utbygging i eller nær Vikersund sentrum gir infrastrukturkostnader av større karakter. Vikersund er følgelig det tettstedet hvor valg av utbyggingsretning har de største konsekvensene for hvor samfunnsøkonomisk den framtidige tettstedsutviklingen vil bli.

Kompleksiteten i videreutviklingen av Vikersund tettsted har kommet så langt at det ikke finnes utbyggingsklare tomter i området pr. dags dato. Derfor er det kostnadskrevende arbeidet med ombyggingen av infrastrukturen i Vikersund sentrum med sikte på planlagt leilighetsutbygging i Vikersund Sentrum Nord igangsatt. I tillegg arbeides det med oppfølging av Fylkesmannens krav til gangvei langs Badeveien for bedre trafiksikkerhet vestover fra Vikersund mot Modum bad for både eksisterende og nye boligområder. Med dette er i realiteten de framtidige hovedretningene for utbygging i Vikersund valgt. Infrastrukturen i selve Vikersund sentrum klargjør i første omgang for 99 nye boliger, mens gangveien mellom Vikersund og Modum Bad foreslås klargjort for de to mindre boligfeltene Haraldsrudhagan og Bademoen langs Badeveien i vestlig retning.

Det foreligger enda en plan i Vikersund sentrum, nemlig Vikersund Bad. Kostnadene vedrørende infrastruktur er i hovedtrekk en oppgradert vannforsyning og avløpstilknytning, samt opprusting av den eksisterende tilførselsveien Øvergata. I tillegg må det bygges ny adkomst til boligområdet fra nordvest via Bokfinkveien.

Vikersund, Modums potensielt største vekstsenter har et forventet potensial på 250 nye boenheter i kommende planperiode. Dette kan teoretisk sett dekkas av de foran nevnte vedtatte reguleringsplaner, men det er likevel ikke tilstrekkelig i praksis. Disse utbyggingene avhenger helt eller delvis av eksterne utbyggingsinteresser. I tillegg er alle planenes infrastruktur kostbare, og planene har en betydelig overvekt av sentrumsnære leiligheter. Modums boligmarked er større og mer allsidig. Boligtomter, noen av dem med noe mer landlig beliggenhet må kunne tilbys for å oppnå kommuneplanens målsatte befolkningsvekst. Et mer allsidig boligtilbud vil kunne stimulere både leilighets- og boligtomtmarkedet. Følgende arealer tilrås for utbygging og utredning for utbygging i Vikersundområdet:

Feltnr.	Feltnavn	Status	Potensial	Rekkefølgekrav/Merknad
VB 1	Vikersund Sentrum Nord I a	Under utbygging	99 boenheter	
VB 2	Vikersund sentrum Nord I b	Reguleringsplan	76 boenheter	Bygging av undergang med pendlerparkering
VB 3	Vikersund sentrum Nord II	Områdeplan	100 boenheter	Frarådes utbygd i planperioden
VB 4 N	Nedre Sand	Forenklet Reg.plan	18 tomter	Gang- og sykkelvei til Vikersund. Bygging av undergang under jernb.
VB 5 N	Hervikhagan	Reguleringsplan under arbeid	18 boenheter	Gang- og sykkelvei til Vikersund
VB 6 N	Sagstranda	Nytt forslag	50 boenheter	Felles plankrav med Nedre Sand
VB 7 N	Nedre Borgen	«	4 tomter	Vannforsyning, gang- og sykkelvei til Vikersund
VB 8 N	Øvre Borgen	«	35 tomter	« «
VB 10 NV	Vikersund Bad	Reguleringsplan	70 boenheter	Utvidelse av Øvergate

				Bygging av adkomst til Bokfinkveien
VB 12 NØ	Nedre Hval	Nytt forslag	6 tomter	Veirett må avklares
VB 13 NØ	Strandløkken	«	5 tomter	Gang- og sykkelvei langs Øst-Modumveien til Tangen Idrettsplass
VB 14 NØ	Wahlskrullen	«	4 tomter	« «
VB 16 V	Haraldsrudhagan	Oppstart av reguleringsplan	31 boenheter	Gangvei langs Badeveien fram til bru over RV 35
VB 17 V	Bademoen	Forslag i gjeldende plan	8 tomter	« «
VB 18 SV	Bjølgerudjordet	Forslag i gjeldende plan	8 boenheter	VA-plan må godkjennes før utbygging
VB 21 SØ	Vikerøya	Reguleringsplan under arbeid	20 tomter	
VB 22 Ø	Vikerkleiva/Ringen	Nytt forslag	4 tomter	Veirett må avklares
VB 23 SØ	Vikerkleiva/Disen	«	3 tomter	« « «
VB 25 SØ	Sponesaga	«	1 tomt	
VB 26 SØ	Vikersundbakken	Reguleringsplan	5 tomter	
SUM	VIKERSUND	107 + 245 + 100 boenheter	26 + 87 tomter	

Tabell: Boligutbygging i Vikersund

I gjeldende kommuneplan ble det satt rekkefølgekrav om gangvei langs Badeveien før utbygging av feltene langs denne veien. Men gangveien langs Badeveien er avhengig av hvordan det framtidige toplans- krysset i RV 35 sitt Midtdelerprosjekt utformes. Utvikling av dette prosjektet er det pr. dags dato dessverre stor usikkerhet om. Av den grunn er det i kommuneplanen kun foreslått som rekkefølgekrav å bygge gangvei for boligfeltene i Badeveien fram til Løkkeveien like nedenfor RV 35. Herfra er det bare villaveier fram til Vikersund skole og Vikersund sentrum. For det største av boligfeltene Haraldsrudhagan settes det likevel krav om gangvei helt ned til Vikersund sentrum for feltets siste boliger. Like sør for Badeveien i selve Vikersund foreslås 8 nye boenheter bygd på Bjølgerudjordet. Området har overvannsproblematikk.

Langs Jarenveien nord for Vikersund sentrum er det i gjeldende kommuneplan satt rekkefølgekrav til gangvei mot de foreslåtte boligfeltene Nedre Sand, Hervikhagan samt nedre og Øvre Borgen nord for Vikersund. Enda et boligfelt i området er foreslått, Sagstranda mot Tyrifjorden, like øst for Nedre Sand og Randsfjordbanen. Utbygging av Nedre Sand og Sagstranda setter krav til planskilt kryssing av Randsfjordbanen både for gående og syklende. En slik løsning anbefales, men det settes forventninger til godt plansamarbeid og økonomisk bidrag fra BaneNor for bygging av den kostbare infrastrukturen.

Cirka 20 sentrumsnære tomter planlegges på Vikerøya. I tillegg planlegges cirka 20 nye boligtomter foreslås utbygd øst og sørøst for Vikersund, primært i tilknytning til gamleveien mot Vikersund sundsted, Vikerkleiva. En nyere gammelvei, Vikerbakken knyttet i sin tid Vikerkleiva mot den gamle Vikersund bru. Dette er en sykkelbar gangvei mot Vikerkleiva i dag. Kommunale vann- og avløpsledninger ligger nær Vikerkleiva

5.1.1.3 GEITHUS – TETTSTEDET MELLOM TETTSTEDENE

Å være lillebror mellom to større tettsteder, Vikersund og Åmot kan være både en styrke og en svakhet. Men antatte beregninger fra kommuneplanens samfunnsdel viser at dette relativt store

lokalsenteret har et mindre vekstpotensial enn sine større nabo tettsteder. Vekstpotensialet kan stipuleres til 90 nye boenheter. Det stiller kvalitetskrav til utvalgelse av de relativt mange utbyggingsmulighetene som tettstedet har. De fleste utbyggingsområdene er i privat eie. Den enkelte grunneiers interesse for utbygging spiller derfor også inn.

Geithus har siden 1800-tallet vært et markert industritettsted knyttet mot fossekraft. Dagens største bedrifter er Westad med produksjon av ventiler og Modum glassindustri. Tettstedet er langstrakt. Det har sin historiske forklaring med at boligene ikke nødvendigvis ble bygget i sentrum, men i like stor grad i tilknytning til kraftstasjonenes og bedriftenes plassering. Dette gir fortsatt utfordringer i form av lange avstander, støyutsatt boligbebyggelse og et lite konsentrert sentrum. Dagens fungerende sentrum består i hovedsak av et samvirkelag, en stasjon uten togstopp og et bo- og dagsenter, samt et strandtilknyttet 2000-årssted/parkanlegg. I tillegg finnes idrettsanleggene Furumo og Gressbanen ved Bergsjø. Samtlige anlegg har gangavstand fra sentrum. Mulighetene for utbygging nær Geithus tettsted er stort. Geithus tettsted har samtidig store utfordringer i å bevare dagens helt marginale sentrumsdannelse..

Boligområdene Kaldakerskogen Nord og Bråtabakken, henholdsvis sør og nord i Geithus tettsted er under utbygging. I tillegg er et par andre områder nord i Geithus, på Skinnerud klarert for utbygging, samt 15 nye boligtomter på Skredsvikmoen i tilknytning til ny barnehage. Til sammen oppfyller de detaljregulerte områdene det forventede utbyggingsbehovet på i Geithus på 70 boenheter i løpet av planperioden. Utbyggingen av Skredsvikmoen barnehage fører til at Rolighetsmoen barnehage blir lagt ned. Den planlegges ombygd til Rolighetsmoen boligområde.

Det foreligger en omfattende og gjeldende reguleringsplan i Geithus, den gamle forenklete Reguleringsplan for Furumo. I denne ligger det inne de ennå ikke utbygde sentrumsnære områdene GB NV 6-8 på gården Myra. Grunneierne har vist interesse for utbygging av disse sentralt beliggende områdene, slik at de bør derved fortsatt ligge inne i Kommuneplanens arealdel. Følgende tabell gir en oversikt over tilrådte boligutbyggingsarealer for utbygging eller utredning og avvisning i Geithus:

Feltnr	Felt navn	Status	Potensial	Rekkefølgekrav
GB 1N	Bråtabakken	Under utbygging	34 boenheter	
GB 3 N	Kjølstad	Nytt utv.forslag	10 boenheter	
GB 5 NØ	Skinnerud Vest	Reguleringsplan	12 boenheter	Oppfylld og etabl. av pumpestasjon for avløp
GB 5 NØ	Skinnerud Nord	Reguleringsplan	15 boenheter	«
GB 6 NV	Myra, søndre teig	Forenklet reg.plan	4 tomter	
GB 7 NV	Myra, nordre teig	«	9 tomter	
GB 8 NV	Myra, vestre teig	«	12 tomter	
GB 9 S	Skredsvikmoen Nord	Nytt forslag	60 boenheter	G/s mot nye Geithus bru
GB 10 S	Skredsvikmoen	Reguleringsplan	15 tomter	
GB 12 S	Kaldakerskogen Nord	Under utbygging	22 boenheter	
GB 13 Ø	Hovland	Foreslått i gjeldende plan	8 tomter	Utvidet veiskulder mot oppgradert holdeplass
G 14 Ø	Nordre Øren	Nytt forslag	4 tomter	«
G 16 Ø	Sønsteby	«	4 tomter	«
G 18 Ø	Søndre Øren	«	6 tomter	«
GB19 NØ	Rolighetsmoen	Tidligere barnehage	5 boenheter	
SUM	GEITHUS	71 + 87 boenheter	40 + 22 tomter	

Tabell: Boligområder i Geithus

Det største foreslåtte boligområdet i Geithus er Skredsvikmoen Nord. Det foreligger flere grunner for at området er foreslått. For det første er infrastrukturen i området planlagt eller kraftig oppgradert. For det andre er det fjordnært men uten å komme i konflikt med strandsonen, det har svært sentral beliggenhet mellom Geithus sentrum, skole og ny barnehage, og det er ei flat mo uten dyrka mark. Feltet har med andre ord Geithus sine beste kvalitetskriterier.

Et lite boligfelt lengst nord i Geithus langs Geithusveien, boligfeltet Kjølstad. Her er det planlagt en ny oppkjøring til RV 35 som en del av Midtdelerplanen for RV 35. Kun den søndre delen av feltet tilrås utbygd foreløpig av den grunn.

Cirka 20 boligtomter langs Heggenveien/Fv 144 på østsiden av Bergsjø foreslås utbygd.

5.1.1.4 ÅMOT – MODUMS ANDRE TVILLINGTETTSTED

Modum er en spesiell kommune med sine to tilnærmet like store tettsteder, Vikersund og Åmot. Kommunen har tradisjon for å takle dette med å fordele funksjoner på de to tettstedene. I kommuneplanen følges dette opp med å tilrettelegge for betydelig bolig- og sentrumsutvikling i begge våre største tettsteder.

Åmot tettsted er Modums sørlige tyngde- og trafikknutepunkt med sin beliggenhet ved elva Simoa fra Sigdal sitt utløp i Drammenselva. Dette tettstedet har også vært et industritettsted siden 1800-tallet, og har derved en langstrakt nordlig utstrekning mot Geithus, hvor industriområdene møtes. Elko med sin produksjon av elektriske komponenter er den største industribedriften i Åmots del av industriområdet.

Åmot har med sin historiske likhet med Geithus noe av de samme utfordringene. Men Åmot er større, og har et svært så konsentrert sentrum med mange fasiliteter, og med kollektivknutepunkt, idrettsstadion, kirke og gravlund i sin midte. Her er det stor interesse for videreutvikling av både boliger og forretninger.

Kommunen har igjennom mange år tilrettelagt størstedelen av boligutviklingen i Åmot igjennom sitt arbeid med Melumenga boligfelt. Melumenga boligfelt har et stort spekter av boliger, fra terrasseleiligheter, firemannsboliger, tomannsboliger og eneboliger. Enda flere boligtyper er under prosjektering. Men boligfeltet ligger en kilometer unna Åmot sentrum. Det er et mål å utvikle den framtidige sentrumskjernen i Åmot. Åmot fortsatt har behov for sentrumsleiligheter.

Det har igjennom de senere årene blitt bygd flere større boligblokker i eller i nærheten av Åmot sentrum. For tiden bygges en ny bolig- og kontorblokk i Stadionveien. Det er planer om flere i Lilleåsgata, kalt Lilleåstunet, og ved Sparbekkveien/Bergkrystallen. Det er behov for utbygging av disse for å ivareta nasjonale og regionale forventninger om fortetting av sentrumskjerner for optimal sentrumsutvikling, redusert arealforbruk og transport. Enda et utbyggingsområde, like sørøst for Enger skole, oppkalt etter sine respektive eiendommer Solberg/Fjellbo har et slikt potensial og holdes inne i kommuneplanen.

En gammel forenklet reguleringsplan er vedtatt for Holo boligområde som ligger omkring 2 kilometer nord for Åmot sentrum. Her er det flere boligområdene ligger fortsatt inne i kommuneplanen som utbyggingsområder. Planarbeid er igangsatt for Holo reguleringsplans felt D, i tabell benevnt ÅB 7 N, og dette bør fortsette. Men de nordre delene av området bør nedprioriteres for utbygging i

planperioden. Fokus i Åmot må være å utvikle både infrastruktur, sentrumsarealer og leilighetskompleksene nær sentrum. Her har man risikovillige private utbyggere.

Lengst nord i Åmot har man Søjordet boligområde. Dette er et sentrumsfjernt område planlagt på dyrka mark. Men området har en godkjent reguleringsplan. Denne bør det holdes fast ved for å skape forutsigbarhet og tillit for et plansystem. Åmot er stipulert å ha behov for 170 boliger i planperioden. Følgende regulerte og potensielle boligutbyggingsområder i Åmot i planperioden anbefales utbygd:

Feltnr	Feltnavn	Status	Potensial	Rekkefølgekrav/Merknad
ÅB 1	Solhøy/Ekengården	Reguleringsplaner på off. ettersyn	20 boenheter	
ÅB 2	Lilleåstunet	Nytt forslag	25 boenheter	
ÅB 3	Solberg/Fjellbo	Forslag i gjeldende plan	25 boenheter	
ÅB 3 N	Melumenga, nedre del	Under utbygging	90 boenheter	
ÅB 4 N	Melumenga, øvre del	Reguleringsplan	80 boenheter	
ÅB 7 N	Holo, felt D	Forenklet reg.plan	20 tomter	
ÅB 8 N	Holo, øvrige felt	«	70 boenheter	Frarådes utbygd i planperioden
ÅB 9 N	Søjordet	Reguleringsplan	6 tomter	
SUM	ÅMOT	240 + 70 boenheter	26 tomter	

Tabell: Boligutbygging i Åmot

5.1.1.5 ÅMOT VEST – ARNESTED FOR INDUSTRI

Modum kommune har både tvillingtettsteder og to opprinnelige sundsteder, Vikersund og Åmotsund. Sentrumsbebyggelsen på vestsiden av Åmot var opprinnelig den største i Åmot. I Blaaarveværkets storhetstid og når Kongssagene i Vestre Åmot var i drift var Åmot Vest kommunens største handelssted. Den gamle sentrumsbebyggelsen i Strandgata bærer fortsatt preg av dette, og Strandgata/Åmot Vest ivaretar fortsatt en karakteristisk tettstedsdannelse.

Tre nye utbyggingsområder er foreslått i Vestre Åmot. Ett av områdene, Haugland, ligger en knapp kilometer sørvest for Strandgata, og bare noen hundre meter til barneskole. Forbruket av dyrka mark er forsvarlig, og arealet anbefales for utbygging.

Det forelå flere forslag inne for utbygging i gjeldende kommuneplan nord for Strandgata. I nordlig retning fra Strandgata mot Vestre Spone er dette nå strippet ned til ett mindre område benevnt Stubberud boligområde, Utbyggingsstrukturen i Åmot vest kan bedre avgrenses når trase for ny Sigdalsvei er valgt gjennom området. En stor andel verdifull dyrka mark som omslutter tettbebyggelsene, og nesten full lokal skole, Buskerud barneskole, er tilleggsmomenter i denne sammenhengen.

Befolkningsprognosen i Kommuneplanens samfunnsdel tilsier et stipulert behov for 60 boenheter i planperioden. Som eneste tettsted er boligfelter for mindre enn dette planlagt i Åmot Vest i planperioden:

Feltnr	Feltnavn	Status	Potensial	Rekkefølgekrav
ÅVB 1 SV	Haugland	Forslag til Reguleringsplan	12 boenheter	

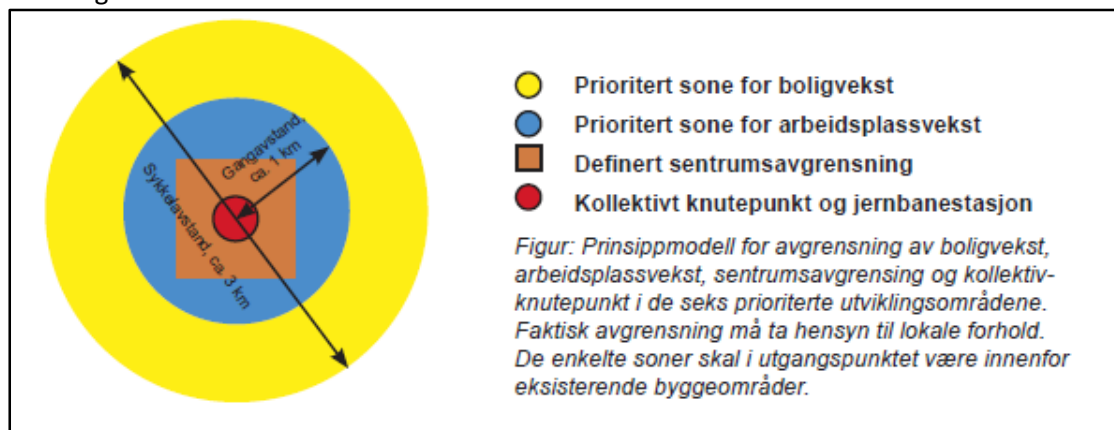
ÅVB 6 N	Stubberud	Forslag i gjeldende plan	12 tomter	Gang- og sykkelvei langs Vestre Sponevei
SUM	ÅMOT VEST	12 boenheter	12 tomter	

Tabell: Boligutbyggingsområder i Åmot Vest

Det haster med andre ord med en traseavklaring for ny Sigdalsvei, Fylkesvei 287, for å kunne ha forutsetninger for en planlegging av de viktigste framtidige boligområdene i Åmot vest.

5.1.2 SENTRUMSKJERNER MED FORRETNINGS- OG TJENESTEYTING

Sentrumsutvikling er mer enn boligfortetting. Sentrumsutvikling er utviklingen av tettstedskjernene, en av de mest avgjørende faktorer for trivsel, pulserende handel og aktivitet, både i sentrene og i Kommunen som helhet. Buskerudbyen har servert en treffende illustrasjon i sitt arbeid med tettstedsdannelse og tettstedsutvikling. Denne danner også en målsatt modell for utviklingen av utviklingen av Modums tettsteder:



Figur 2 . Prinsippmodell for avgrensning av ulike funksjoner i byer og tettsteder.

Kilde: Buskerudbyen 2013

For planleggingen av framtidige tettsteder er det i kommune- og reguleringsplan mulig å differensiere i hele fem arealkategorier vedrørende sentrumsutvikling i henhold til Plan- og bygningslovens nasjonale produktspesifikasjon. Det kan differensieres i sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger og offentlig og privat tjenesteyting. Det er formulert nasjonale og regionale forventninger om å bygge boliger, forretninger og tjenesteyting med høy besøksfrekvens i sentrum. Dimensjonene på *boligutbyggingen* i kommunens ulike tettstedssentra er allerede dimensjonert i kapittel 5.1.

I gjeldende kommuneplan er utbygging av kjøpesentre i Modums to største tettsteder tillatt. Disse har i gjeldende fylkesdelplan for Handel- Service og Senterstruktur, status som distriktssentre. I både Åmot og Vikersund kan det bygges kjøpesentre i alle områder som er avsatt til sentrumsformål.

For tettstedet Vikersund ble det utarbeidet en handelsanalyse i forbindelse med Reguleringsplan for Vikersund Sentrum Nord. Resultatene av denne handelsanalysen var i korte trekk at dekningsgraden for dagligvarehandel i Vikersunds handelsomland var meget god, og at det trengtes minimalt med nye arealer for dette formål. Derimot var dekningsgraden for øvrig detaljvarehandel en god del dårligere. Handelsanalysen viser et behov for cirka 3500 m² nye sentrumsarealer i Vikersund i løpet av kommuneplanperioden. Et noe større areal enn dette er lagt inn i kommuneplanens arealdel basert på reguleringsplankartet til i Vikersund Sentrum Nord. Dette har sin årsak i at utbyggingen av Vikersund sentrum Nord antas å strekke seg over et lengre tidsrom enn kommuneplanperioden.

Handelsanalysen for Vikersund sentrum er også en handelsanalyse for Modum. Utbyggingen i Vikersund er utledet med basis i statistikk og beregninger for hele Modum. Et kjernepunkt i analysen er at Modum kommune nesten ikke har handelslekkasje totalt sett, og at framtidig behov for handelsarealer tilskrives befolkningsvekst. Dette er en sumbetragtning. Handelslekkasje fra moinger kompenseres med handel fra hyttefolk, sigdølinger og kryllinger, og tallene er ikke minst korrigert for at moinger har betydelig lavere inntekt enn landsgjennomsnittet. Dette er betraktninger som kan videreføres i vurderingene av kommunens øvrige tettsteder.

Åmot og Geithus sentrum er også studert i Handelsanalysen for Vikersund. Analysen dokumenterer at Vikersund omsetter 55 % av detaljvarehandelen, Geithus 5 % og Åmot 40 %. Den dokumenterer også at en større andel av detaljvarehandelen i Vikersund er dagligvarehandel enn det den er i Åmot. Dersom det legges til grunn at handelsandelen mellom tettstedene ikke endrer seg gjennom kommuneplanperioden, og at behovet for nye forretningsarealer er tilsvarende beregnet behov i forhold til ny befolkningsvekst som i Vikersund, er det behov for nye 2500 m² forretnings/sentrumsarealer i Åmot og 300 m² i Geithus, se tabell under:

Tettsted	Vekstandel	Nytt sentrumsformål
Vikersund	55 %	3 500 m ²
Geithus	5 %	300 m ²
Åmot	40 %	2 500 m ²
Totalt	100 %	6 300 m ²

Tabell: Ny sentrumsbebyggelse i Modum

Det planlegges nye områder i Vikersund sentrum mellom jernbanen og Strandveien innenfor denne trasen som tilsvarer behovet i planperioden. Sentrumsutviklingen i Vikersund søkes konsentrert i dette området. Et område langs Hovdeveien vest for Randsfjordbanen omgjøres fra eksisterende sentrumsformål til boligformål av den grunn.

I Geithus sentrum planlegges ingen nye områder for sentrumsutvikling. Her er situasjonen at virksomheten i deler av områdene avsatt til eksisterende sentrumsutvikling er lagt ned. Ved etablering av ny virksomhet i disse områdene vil kommuneplanens arealmålsetting for sentrumsområder i Geithus være oppfylt. Selv om det ikke er forventet noen økt sentrumsaktivitet i Strandgata i Vestre Åmot er arealene for eksisterende sentrumsområder opprettholdt av samme grunn.

Det legges opp til en status quo av sentrumsarealene i Åmot, men med en omfordeling av arealer. I dag er begge kvartalene mellom Eikerveien, Verkstedveien og Øvre Louisenbergvei lengst sør i Åmot sentrum avsatt til framtidig sentrumsformål. Dette begrenses nå til kvartalet Verkstedveien-Stålfjæra-Jernveien. I stedet trekkes sentrumsarealer i Åmot vestover langs Lilleåsgatas sørside. Som nytt område for sentrumsutvikling i Åmot foreslås i stedet Lilleåstunet, markert som ÅBV 2 på plankartet. Dette boligkomplekset planlegges med forretningsarealer i første etasje. Det legges videre opp til et parkeringsareal mellom Bårudåsveien og Stadionveien, og en sammenknytning av disse to veiene i det samme området. I gjeldende kommuneplan er i tillegg områdene innenfor Stadionveien og kvartalene langs Eikerveien fra Bårudåsveien og helt sør til Øvre Louisenbergvei avsatt til sentrumsformål. Disse områdene opprettholdes i kommende kommuneplanperiode. Dette vil være tilstrekkelig store områder for sentrumsutvikling avsatt i henhold til beregnet behov for Åmot sentrum.

Ingen kvartaler i sentrumsområdene i Modum planlegges uten boligbebyggelse. Nye områder planlagt for kombinert med sentrumsvirksomhet framkommer derfor med uthevet skrift i boligområdetabellene.

Nytt i gjeldende kommuneplan er at Modums sentrumsområder er definert. Modums sentrumsområder er definerte sentrale knutepunkter hvor støyutsatte fasader tillates bygd i henhold til Retningslinjer for støy i arealplanleggingen. Det er satt andre krav til parkeringsdekning i de samme områdene, jfr. kommuneplanens planbestemmelser. Disse områdene er spesielt tilrettelagt for sentrumsutvikling, konsentrert boligbebyggelse og kollektivtransport. Alle områder for framtidig sentrumsformål i kommuneplanen faller innenfor disse områdene, samt de fleste av områdene for eksisterende sentrumsutvikling. Sentrumsområdene i Åmot, Vestre Åmot, Geithus og Vikersund ligger innenfor gangavstand til eksisterende eller nedlagte jernbanestasjoner på Randsfjordbanen.

5.1.3 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING

Tjenesteyting er et område med vidt spekter. Den kan være i privat, offentlig eller i forenings/allmenn regi. Dette er offentlige og private barnehager, skoler og kirker, aldersboliger, pleiehjem, behandlingsinstitusjoner og kommunal virksomhet. Plasseringsmessig skal de ligge i sentrum eller i tilknytning til sentrum som A-områder, jfr. kapittel 5.1.2, 5.1.5 og målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel. De må ligge i tilknytning til boligområder, langs middels store kommunikasjonsårer og ha gang- og sykkelveitilknytning mot sentrum og boligområder.

Ny 7 - avdelings barnehage, Modums klart største, er under bygging på Skredsvikmoen i Geithus. Reguleringsplan for området er nylig vedtatt og arealet er lagt inn i plankartet.

Tettstedet Sysle har egen barneskole med 154 elever. Elevtallet har vært stabilt siden årtusenskiftet. I henhold til Skolebehovsanalysen skal bygningsmassen på Sysle kunne ta imot inntil 200 elever. Hverken utbyggingsarealer eller befolkningsprognoser tilsier at dette skal kunne overskrides i planperioden. Et privat grendehus ligger like ved skolen. Tettstedet har eget idrettsanlegg med klubbhus, hvor en privat barnehage også nylig ble etablert. Store områder ved Sysle skole er avsatt til tjenesteyting i gjeldende og kommende kommuneplan. Disse arealene kan romme en eventuell ny barnehage eller SFO, men som det ikke er behov for i inneværende planperiode. Kommunen ønsker likevel disse arealene beholdt i tilfelle endrede rammevilkår som f.eks. nedlegging av private barnehager i området. Av langsiktige hensyn er ikke disse arealene tatt ut. Det finnes bensinstasjon og industriområder i tilknytning til tettstedet. Nærmeste større tettsted er Vikersund, 1 mil unna, med ungdomsskole og butikker.

Areal for framtidig barnehage er avsatt i Jordbærbakken boligfelt i Vestre Åmot. Arealformålet beholdes intakt for inneværende planperiode.

Vikersund barneskole er kommunens største og trangeste. Skolen hadde i fjorårets skoleår 340 elever, en økning på nesten 70 elever siden 2010. I henhold til kommunens skolebehovsanalyse, er Vikersund skole er med dette fullt utnyttet. Samtidig er dette skolen for tettstedet hvor den største befolkningsveksten er beregnet å komme. Behovet er størst for utvidelse av arealer for kroppsøving og kontorarbeidsplasser for lærere. Det foreslås imidlertid ikke avsatt arealer til skoleutvidelse, men en «bevaring» av omkrngliggende arealer til grønnstruktur/frområde og LNF-område.

I Vikersund ligger Nordre Modum ungdomsskole med sine 223 elever i foregående skoleår. Dette elevtallet har ligget stabilt siden årtusenskiftet. I henhold til skolebehovsanalysen kan skolen ta imot 270 elever, et tall som neppe blir overskredet i inneværende planperiode. Situasjonen er nesten identisk for den relativt nyombygde Søndre Modum ungdomsskole i Åmot. Denne skolen har hatt et

tilsvarende stabilt elevtall, på 226 i foregående skoleår, og maksimal kapasitet er her beregnet til 270 elever. Nye områder for skoleutvidelse av ungdomsskolene er følgelig ikke foreslått.

Stalsberg skole ligger cirka en kilometer sør for Geithus sentrum. Dette er Modums mest sentralt plasserte skole og samtidig den med best kapasitet. Skolen hadde 234 elever foregående skoleår. Skolen er beregnet å ha en maksimal kapasitet på 275 elever *uten å ta en tredje toppetasje i bruk* i henhold til skolebehovsanalysen. Like ved Stalsberg skole er Skredsvikmoen barnehage planlagt ferdigstilt i 2018. Dette vil bli Modums største barnehage med 7 avdelinger og et maksimalt antall plasser på 180. Det blir følgelig ingen mangel på hverken skole- eller barnehageplasser i Geithus i inneværende planperiode.

Åmot er Modums skolesenter, med barneskole, ungdomsskole og videregående skole beliggende i sentrum. Barneskolen, Enger skole hadde nærmere 201 elever foregående skoleår. Elevtallet har vært svakt stigende siden årtusenskiftet. Noen utviklingsmuligheter har den relativt nylig ombygde Enger skole fortsatt, blant annet i form av ombygging av SFO til bruk som klasserom. Det bør sees på kombinasjonsbruk, da dagens bruk av arealer tilsier at skolens kapasitet allerede er utnyttet. Et annet forhold er at Stalsberg skole som nevnt over er skolen med klart best kapasitet i Modum, og denne ligger like nærme for mange elever i dagens Enger skolekrets i det sammenvokste tettstedet Geithus/Åmot

To stk. Buskerud skoler ligger i Vestre Åmot. Det som tidligere var Buskerud landbruksskole, er i dag en avdeling av Rosthaug, Midtfylkets videregående skole. Buskerud barneskole hadde 154 elever foregående skoleår, et elevtall som har vært stabilt siden årtusenskiftet. Dette er antatt maksimal beregnet skolekapasitet etter skolebehovsanalysen med dagens arealbruk. Men også her kan arealer utnyttes mer effektivt.

Nordbråtan barnehage med sine 3 avdelinger er nærmeste nabo til Buskerud skole. I gjeldende kommuneplan var denne barnehagen planlagt med et tilliggende brattlendt og lite egnet utvidelsesareal. Med utvidelsen av den private Strand barnehage er det neppe behov for utvidelsesareal for Nordbråtan barnehage, og området foreslås tilbakeført til landbruks- natur- og friluftsområde. Denne arealbruken er fortsatt til glede for skole- og barnehagers bruk.

Tettstedene Vikersund og Geithus har en felles hovedkirke, kommunens eldste bygning som er Heggen kirke fra 1100-tallet. Et nytt servicebygg er under planlegging i tilknytning til kirken, og er avsatt til dette formålet på plankartet.

Modum er en kommune med sanatorietradisjoner. Med sin landlige beliggenhet med nærhet til Oslo etablerte en rekke små og store institusjoner seg i området, en geskjeft som i utlandet fortsatt karakteriseres som helseturisme. De største av disse institusjonene, Modum Bad og Vikersund Kurbad setter fortsatt et sterkt preg på kommunen som et sted med betydelig helseekspertise med et internasjonalt fagmiljø. Modum bad har nylig ervervet en tilliggende parsell for videre utvikling av institusjonen. Samlet har kommunen behov for følgende nye arealer til offentlig og allmennyttig tjenesteyting:

	Feltnavn	Status	Areal i dekar	Merknad
VT 2	Modum Bad	Nytt forslag	30	Skogsareal makeskiftet for nasj. institusjon
VT 3	Løkkeveien	« «	3	Midlertidig barnehage idag

VT 4	Heggen kirke	« «	3	Skogsareal nær kirke
SUM			36	

Tabell: Nye arealer for offentlig og privat tjenesteyting

Plankartet er endret på et par punkter i tillegg. Institusjonen Ødegården nord for Vikersund er nå markert med sitt rette formål og er ikke lenger noe landbruks- natur og friluftsområde. I tillegg er det gamle menighetshuset Vårann på geithus omgjort til boligformål.

5.1.4 UTBYGGINGSOMRÅDER FOR IDRETTLIVET

Størstedelen av Modums arealer i kommuneplanen er avsatt til landbruk- natur- og friluftsliv. Slik sett er det rikelig muligheter for å bedrive det enkle sports- friluftslivet i Modum. Men konkurranseidretten har behov for opparbeidete områder i form av idrettsanlegg med tilliggende bygninger. Dette er markert som egne utbyggingsområder i Kommuneplanen.

Simostranda Idrettslag har etter hvert opparbeidet et skiskytteranlegg av internasjonal standard. Denne oppgraderingen er forholdsvis ny, men anlegget er gammelt. Dette anlegget har aldri framkommet av noen kommuneplan. Det er rettet opp nå. Anleggsområdet med påstående bygninger er avmerket som idrettsanlegg i ny kommuneplan, mens det resterende tilknyttede løypenettet fortsatt ligger i landbruks- natur og friluftsområde

Modum golfklubb hadde lenge egen golfbane. Reguleringsplan for Golfbane på Hval ble utarbeidet i denne sammenheng, og innarbeidet i kommuneplanen. Nå er imidlertid golfbanen lagt ned. I henhold til reguleringsbestemmelsene skal i et slikt tilfelle størstedelen av golfbanens arealer tilbakeføres og omreguleres til dyrka mark. Dette er gjort i foreliggende kommuneplans arealdel.

Vedtatt Reguleringsplan for Vikersund Hoppcenter ivaretar en utvidelse av hoppcenteret. Dette var påkrevd i forbindelse med den allerede gjennomførte utvidelsen av skiflyvningsbakken. En ny idrettshall med innlagt kunstgress for fotball er også bygget i tilknytning til hoppanlegget.

Nye og arealkrevende aktiviteter som ligger i grenseland mellom idrett og ekstremспорт etableres stadig. En av disse er fatbike. Fatbike er kort beskrevet en sykkel med brede/»fete» dekk. Sykkelen er anvendbar i terrenget sommerstid så vel som vinterstid. Hva utstrakt bruk av dette vil medføre av terrengslitasje eller forstyrrelse av vilt er foreløpig lite kjent. Et treningsanlegg for denne aktiviteten kan være en ulempe, da det kan stimulere til økt aktivitet i terrenget, men også en fordel, da aktiviteten på selve anlegget ikke foregår i utmark, og fysisk uteaktivitet blir stimulert. En fatbikebane er etablert på Skredsvikmoen. Aktiviteten anses å ligge innenfor rammen av landbruks- natur og friluftformål i kommuneplanens arealdel. Deler av banen ligger dog på området avsatt til industriområde i Kommuneplanens arealdel. Her må banen legges om ved industrietableringen.

Det har til dels vært stor interesse for motorsport i Modum. Men dette er støyende aktiviteter som det er vanskelig å plassere av hensyn til beboere. Trialkjøring, en ferdighets- og ballanseidrett for lettmotorsykler i lav hastighet er en forholdsvis støysvak motorsport. Det samme kan sies om endurokjøring, som er en tilsvarende utholdenhets- og ferdighetsidrett for lettmotorsykel. Idrettene kan kombineres. Begge idrettene er krevende, men opptreningen starter ofte med at trialjørere starter kjøringen i enkle enduroløyper. En enkel trial-bane er etablert i Katfoss industriområde på kommunalt område med en kortsiktig kommunal avtale. Et mer permanent område for både trial- og endurokjøring er nå under planlegging på Vestre Spone i regi av Modum trialklubb. Området er og avsatt til framtidig idrettsanlegg i ny kommuneplan. Det settes krav til reguleringsplan med støyberegninger for bruken av arealet. Det er utformet bestemmelser i reguleringsplan for Vestre

Spone massetak like ved som hensyntar aktiviteten i Vestre Spone kapell. Tilsvarende bestemmelser må utformes for trial- og enduroanlegget.

Skyttermiljøet har lang tradisjon i Modum. I gjeldende kommuneplan finnes ikke mindre enn tre eksisterende og en planlagt skytebane avsatt til henholdsvis eksisterende og framtidig militærformål/skytefelt/øvingsformål. Selv for en idrettskommune er dette i meste laget. Ved første høringsutkast var endog en framtidig trial- og endurobane foreslått samlokalisert på Vestre Spone. Det nye skytebanealternativet foreslås nå trukket slik at man sitter igjen med forslag til kun et enduro- og trialanlegg i området:

Feltnr	Felt navn	Status/merknad	Areal i dekar
Sld 2	Modum enduro- og trialanlegg	Nytt forslag	35
Sld 3	Simostranda skiskytteranlegg	Etablert anlegg	Eksist.anlegg
Vld 1	Vikersund hoppcenter	Reguleringsplan	Eksist.anlegg

Tabell: Nye områder avsatt til idrettsformål i kommuneplanens arealdel:

5.1.5 OMRÅDER FOR LETT INDUSTRI OG PLASSKREVENDE VARER – B-områder

I henhold til forslag til Areal- og Transportplan for Buskerud er kommunene gitt følgende retningslinje for arealplanarbeidet:

Kommunene i Buskerud skal gjennom sin kommuneplanlegging følge opp ABC-prinsippene når næringsarealer skal lokaliseres og disponeres.

Nederland utviklet planleggingsmyndighetene på 1990-tallet *ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering*. Områder for næringsvirksomhet klassifiseres som A-, B- eller C-områder etter hvor godt tilgjengelige de er med bil, kollektiv transport og for gående og syklende:

☐ **A-områder** er lett tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange, mens biltilgjengeligheten kan være lavere. Virksomheter som tiltrekker mange mennesker ønskes lokalisert i A-områder. Eksempler på virksomhet som bør lokaliseres i A-områdene er kontorbedrifter som har mange ansatte og/eller besøkende, samt besøksintensive tjenester som handel, sykehus, kommunehus.

☐ **C-områder** er virksomheter med få ansatte eller besøkende, men med stort transportbehov. Dette er oftest områder som ligger i avstand fra tettstedene, slik at det der også kan også etableres industrivirksomheter som er mer støy- og støvproduserende.

☐ **B-områder** er en mellomkategori som kjennetegnes av å ligge i eller i tilknytning til tettsteder og ha god tilgang til hovedvegnettet. Typiske bedrifter som bør lokaliseres her er transportbedrifter, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter.

5.1.5.1 NYE SERVICEOMRÅDER/»B – OMRÅDER» – NORDRE MODUM

Sysle tettsted har avsatt et område for næringsutvikling mellom bebyggelsen og Krøderveien/Fv 280. Dette området foreslås opprettholdt igjennom planperioden.

I Vikersund har det i løpet av planperioden blitt utarbeidet reguleringsplaner for to industri- og handelsområder nær sentrum i reguleringsplanene for Vikermysa og for Tvefjørud. Disse ligger henholdsvis sørøst og nordvest for Vikersund sentrum. Utbygging i Tvefjørud er under oppstart,

mens området rundt Vikermyra er delvis utbygd. Mellom Vikersund og Geithus er Nedmarken industriområde etablert. Den øvre delen av dette området med beliggenhet mot Geithusveien er å anse som et serviceområde med handel og virksomhet for volumkrevende varer med mer. Dette gir følgende arealutviklingsmuligheter for service- og lettere industribedrifter i Nordre Modum:

Felt nr	Felt navn	Status	Areal i dekar	Merknad/Rekkefølgekrav
SN1	Hole næringsområde	Reguleringsplan	22	
VN1	Tvefotrud	«	40	
VN2	Vikermyra	Under utbygging	30	
GN1	Nedmarken	Under utbygging	5	
SUM	NORDRE MODUM		97	

Tabell: Nye nærings/serviceområder i Nordre Modum

5.1.5.2 NYE SERVICEOMRÅDER – SØNDRE MODUM

Modums største arealer for utvikling av både lettere og tyngre industri er å finne mellom Åmot og Geithus. Disse arealene er så store at det er all grunn til å vurdere en reduksjon i kommende kommuneplan.

I gjeldende kommuneplan er området i tilknytning til det eksisterende Katfoss industriområdet foreslått for servicepreget industri og volumvarehandel. Dette foreslås opprettholdt i gjeldende kommuneplan. Området er foreslått omregulert til boligformål, hvilket ikke er noe dårlig forslag. Men det er så mange egnede foreslåtte nye boligområder i Geithus allerede. I motsetning til de andre foreslåtte boligområdene kan området i Fabrikkveien egne seg til både servicepreget industri og til boliger. Området opprettholdes derfor som et næringsområde. Døra holdes likevel på gløtt for omdisponering av byggeformål fra næring til bolig gjennom en eventuell reguleringsplan for området.

Ingen nye områder for volumvarehandel/servicepreget industri er foreslått i Vestre Åmot. Området mot Drammenselva, ved Kongsfoss er avsatt til dette formålet i gjeldende plan. I tillegg er det utformet bestemmelser som åpner for dette i Strandgata. Volumvarehandel i Strandgata er å foretrekke framfor søknader om omdisponering fra forretning til boligformål.

Det er etablert produksjonsbedrifter og servicebedrifter mellom Åmot og Geithus. Flere av disse er i nærføring med boligområder. Det er å foretrekke at de mer utpregete industribedriftene trekker ut til mer egnede områder for produksjonsbedrifter på sikt, og at området langs Industriveien i sin helhet avsettes for bedrifter med servicepreget industri og volumvarehandel.

Et område i nordre Åmot, Skalstad langs Eikerveien, er avsatt til servicepreget industri i gjeldende regulerings- og kommuneplan. Dette gir følgende arealer for lettere industri, service og volumvarehandel, «B-områder» i søndre Modum:

Felt nr	Felt navn	Status	Størrelse i dekar	Rekkefølgekrav
GN 2	Fabrikkveien	Forslag i gjeldende plan	17	
ÅN 1	Skalstad	Reguleringsplan	16	
SUM	SØNDRE	MODUM	33	

Tabell : Nye nærings/serviceområder i Søndre Modum

5.1.6 OMRÅDER FOR PRODUKSJONSINDUSTRI – «C-områder»

De opplistede områdene ovenfor er Modums utbyggbare B-områder for lett industri og salg av plasskrevende varer tilknyttet tettsteder. Samtidig ligger de nær større gjennomfartsveier. Områder for produksjonsindustri skal ha en annen karakter. Her er det et kvalitetskriterium å ha tilstrekkelig avstand fra både sentrum og boligområder. Men det er derimot et kvalitetskriterium å ligge nær de største kommunikasjonsårene. *Øverste kvalitetskriterie vedrørende kommunikasjon gis ikke før det kan dokumenteres en mulig sidesportilknytning til jernbanen, i Modums tilfelle til Randsfjordbanen.* En tilknytningsmulighet til Krøderbanen kunne ha gitt samme kvalitetskriterium i forhold til Krøderbanen. Men så langt har Museumsjernbanen ikke vist noen interesse for denne typen samfunnsspørsmål.

Et større område er planlagt for produksjonsindustri lengst nord i Modum, Kløftefoss industriområde beliggende helt mot grensa til Krødsherad. Reguleringsplanforslag for dette industriområdet er sendt på høring.

Den fortsatt ubebygde nedre delen av Nedmarken industriområde mellom Vikersund og Geithus ligger i direkte tilknytning til Randsfjordbanen. Sidespor fra Randsfjordbanen er planlagt mot dette industriområdet.

Skredsvikmoen industriområde i Geithus er Modums største avsatte nye industriområde. Ny avkjøring mot området er planlagt i Reguleringsplan for RV 35, Midtdeler. Det ble utarbeidet et planforslag til dette industriområdet i sin tid, men planforslaget avkrevede en rekkefølgebestemmelse om ny planskilt avkjøring fra RV 35, og måtte derfor utsettes for realisering. Det samme forholdet gjelder for et nytt foreslått Vikersund industriområde like nordvest for Vikersund. Her er nytt kryss fortsatt under planlegging av Statens Vegvesen. Både Skredsvikmoen og Vikersund industriområder er relativt tettstedsnære og store i utstrekning. De bør derfor få karakter av kombinerte B- og C områder hvor arealene nærmest bebyggelsen bør ha mer karakter av service/forretninger for plasskrevende varer, jfr. forslaget til planbestemmelser. Det er i tillegg avsatt en hensynssone for friluftsliv i sørkanten av Skredsvikmoen industriområde.

En godt lokalisert tomt for produksjonsindustri er fortsatt å finne i Sporpind industriområde i nordre Åmot. Men den midtre delen av dette området er faktisk regulert til boligformål i dag. En slik lokalisering av et boligområde frarådes. Området består i dag av dyrka mark og et gammelt gårdstun. Området foreslås omregulert til å bli et framtidig industriområde. Dette gir følgende nye områder for produksjonsindustri i form av C-områder i Modum kommune:

Feltnr	Feltnavn	Status	Størrelse i dekar	Rekkefølgekrav
SI 1	Kløftefoss ind.område	Reguleringsplan på Offentlig ettersyn	200	<i>Jernbaneundergang og ny avkjøring mot Fv 280</i>
VI 1	Vikersund ind.område	Nytt forslag	100	<i>Toplans kryss for avkjøring fra RV 35</i>
GI 1	Nedmarken ind.område	Under utbygging	25	
GI 3	Katfoss næringspark	Forslag i gjeldende plan	55	
GI 2	Skredsvikmoen ind.omr	«	175	<i>Toplans kryss for avkjøring fra RV 35</i>
ÅI 1	Sporpind	Reguleringsplan	10	
SUM	MODUM	INDUSTRIOMRÅDER	565	

5.1.7 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Tilgang på ulike geologiske råstoffer er en forutsetning for all utbygging og for industriell produksjon av alle ikke-biologiske produkter. Det skilles mellom geologiske byggeråstoffer, naturstein, industrimineraler og metalliske mineraler.

Alle byggeprosjekter som vei, bane, havneanlegg, bygninger og annen infrastruktur, er avhengige av tilgang på store volum med geologiske byggeråstoffer. De geologiske byggeråstoffene må tilfredsstille en rekke tekniske kvalitetskrav for å kunne brukes til ulike formål. Særlig høye tekniske krav er det til råstoff som brukes i veger med stor trafikkbelastning og til jernbaneformål.

Av økonomiske og miljømessige grunner er det viktig at byggeråstoffene er så kortreiste som mulig. Uttak av store volumer byggeråstoffer nær befolkningssentrene over en meget lang tidshorisonnt forutsetter en langsiktig og god arealplanlegging.

Buskerud har flere store grusforekomster. Nyere registreringer viser at Buskerud har forekomster på ca. 335 mill. m³ utnyttbare grusressurser. Bare ca. 78 mill. m³ av dette er regnet som nyttbart. De største nyttbare forekomstene i Buskerud ligger i kommunene Ringerike, Lier, Hurum og Modum. Det faktiske grusvolumet i fylket er omtrent 3 ganger så stort, men hele 2/3 av forekomstene er båndlagt til andre formål.

Pukk framstilles ved knusing av fjell. Kvaliteten på pukksteinen bestemmes derfor av egenskapene til fjellet som knuses. Det er en rekke pukkverk i drift i Buskerud, men mange av forekomstene har begrenset uttakshorisonnt.

Modum kommunen har tre godkjente reguleringsplaner for masseuttak; Slettmoen ved Kløftefoss, Kløftefoss (syd), Amundrud og Vestre Spone. Det tas i tillegg ut pukk på Amundrud. Det finnes godkjente driftsplaner de to førstnevnte, samt på det ene av to felt på Slettmoen. Driftsplanen for Amundrud masseuttak har manglende gjennomføring.

Det finnes to rene pukkverk i drift i Modum, Langsrudåsen pukkverk på Drolsum og Snarum pukkverk. De har begge godkjente reguleringsplaner, men Langsrudåsen pukkverk mangler driftsplan. Enkelte mindre foretak har pukkert opp fjell før utbygging. Uttak har skjedd ved to utbygginger og et tredje felt er under planlegging på Nedmarken.

I foreliggende kommuneplan er det innført bestemmelser om at alle større masseuttak hvor området utvides i forhold til området som den gang ble avsatt til råstoffutvinning for bruk utover veiene det er direkte tilknyttet skal det utarbeides reguleringsplan for. I tillegg er det klarert for uttak av stein for anvendelse i kommunale anlegg og infrastruktur fra Mastedalen massedeponi, og uttak av sand og grus til egen anvendelse er med i planene for den framtidige betongproduksjonen på Kløftefoss:

Mineralloven trådte i kraft den 1.1.2010. I henhold til lovens § 43 kreves driftskonsesjon for uttak av løsmasser som overstiger 10 000 m³. Det er meldeplikt til Mineraldirektoratet for alle uttak overstigende 500 m³. Også for disse uttakene kan Mineraldirektoratet sette krav til utarbeidelse av driftsplan i henhold til Minerallovens § 42. I foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel settes det nå krav til reguleringsplan for alle masseuttak og pukkverk som det kreves driftsplan for slik

kommuneplanens planbestemmelser. Er utformet. De aktuelle kjente masseuttakene framgår som eksisterende områder for råstoffutvinning på plankartet.

For uttak av naturstein kreves det driftskonsesjon etter Mineralloven uavhengig av uttaksstørrelse. For slike uttak er det ikke utformet noen unntaksbestemmelse for reguleringsplankrav.

5.1.8. FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Modum kommune har tradisjoner som sanatoriekommune, jfr. kapittel 5.1.3., og der er ikke unaturlig med leirsteder i kommunen. De finnes, både gamle og tradisjonsrike. Kommunen har to godt etablerte leirsteder, Gausdal i Vestre Åmot og Gulsrud på Øst-Modum.

Modums leirsteder har fram til nå ligget i Kommuneplanens landbruks- natur- og friluftsområder. Hovedårsaken til dette er antakelig at det er dyrka mark i eie av og i tilknytning til leirstedene. Selve bebyggelsen med tilhørende anlegg må likevel kunne betegnes som fritidsbebyggelse. Bebyggelsen og utearealene på disse eksisterende leirstedene foreslås avsatt til areal for fritids- og turistformål.

Deadwood City er et kjent begrep, spesielt for barn som sommerstid kjører Krøderbanen. Dette er også en form for leirsted, men utgangspunktet er å serve Krøderbanens virksomhet med Westernshow. Denne virksomheten har helt nylig fått organiserte former som en foreningsvirksomhet, og den bebygde delen av arealet som foreningen fester av Morud skog er i ny kommuneplan avsatt til fritids- og turistformål:

Leirstednavn	Areal i dekar
Gulsrud	20
Gausdal	55
Deadwood City	1
SUM FRITIDS- OG TURISTFORMÅL	76

Tabell: Etablerte leirsteder i Modum avsatt til fritids- og turistformål

De to leirstedene er svært forskjelligartede bygningsmessig. Gulsrud leirsted er det største, og bygningene her har internatpreg. Gausdal leirsted er mindre, og består av småhyttebebyggelse.

5.1.9 FRITIDSBEBYGGELSE

Det foreligger ingen nye forslag til ny fritidsbebyggelse ved høringsfristens utløp for nye innspill til kommuneplanen. Ved forrige kommuneplanrullering forelå det imidlertid innspill om to hytteområder på Øst-Modum, hver med forslag om 25 nye hytter. Det har blitt utarbeidet reguleringsplan for det ene området, Pilterud hyttefelt, men utbyggingen har ikke startet. Det andre området, Dignes hyttefelt har det vært innledende samtaler om utbygging av. Begge områdene er avsatt for framtidig fritidsbebyggelse, også i foreliggende planforslag.

Det er utarbeidet en tomtedelingsplan for Bache/ Tandberg hyttefelt ved inngangen til Finnemarka på Øst-Modum. Det ligger fortsatt noen få tomter igjen for utbygging i dette hyttefeltet. Vei er ført fram til hyttene i feltet. Dette er å anse som et eksisterende hyttefelt, og foreslås avsatt som eksisterende fritidsbebyggelse på kommuneplankartet. I gjeldende kommuneplan er dette området avsatt som LNF-område for spredt hyttebebyggelse.

I kommende kommuneplan foreslås en av de tetteste hyttebebyggelsene i Finnemarka, ved Hvalsdammen ovenfor Vikersund, avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Kun nye hytter på tidligere utskilte tomter tillates i hyttefeltet, som i kommuneplanen foreslås avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse. Kun en hytte tillates pr. parsell/tomt. I gjeldende kommuneplan er dette området avsatt til LNF-formål for spredt hyttebebyggelse. Nye byggetillatelser utover dette er i strid med kommuneplanens arealdel, og ved søknad om dette settes det krav til utarbeidelse av reguleringsplan i strid med kommuneplanens arealdel.

5.2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kommunikasjonslinjene i Modum, med sin forholdsvis sentrale beliggenhet, er under revisjon. Dette er et svært viktig satsingsområde i Modum, jfr. kommuneplanens samfunnsdel og i følge Modum næringsråd, kanskje det mest kritiske punktet for videre næringsutvikling. Mange forskjellige aktører har ansvar på dette området.

5.2.1 Statlige/Fylkeskommunale samferdselstiltak:

- *Midtdeler RV 35 Åmot Vikersund med planskilt kryssing Vikersund Nord og Sør/Geithus nord og sør/Åmot Nord*
- *Gang- og sykkelvei langs Badeveien, nedre del*
- *RV 35 Åmot - Hokksund*

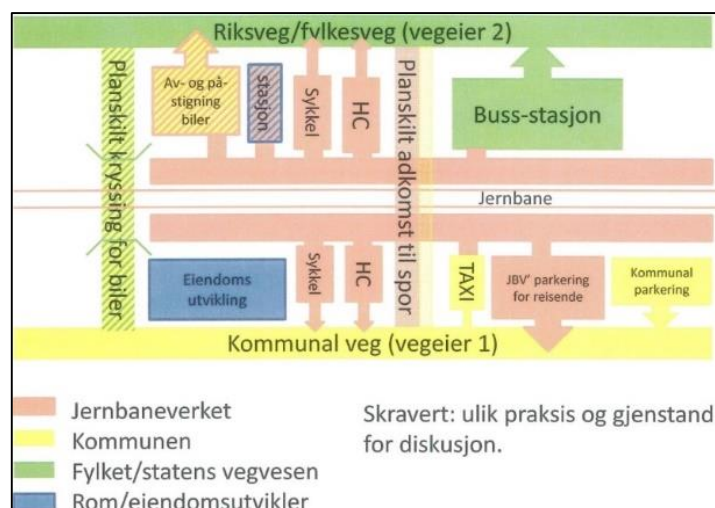
Modum kommune har vedtatt Reguleringsplan for RV 35 Midtdeler Vikersund-Åmot og RV 35 Kryss Vikersund Nord. Men kryssløsningene vedtatt for Vikersund Nord og Sør tillates ikke bygd grunnet nye retningslinjer fra Vegdirektoratet. Dette setter også en stopper for opprusting av Badeveien med tilhørende gangvei da denne er en del av krysset Vikersund Sør. Nye uoffisielle skisser for nye kryss i Vikersund foreligger fra Statens Vegvesen Region sør, men dette er kun uoffisielle skisseforslag.

Planprogram for ny firefelts RV 35 fra Hokksund til Åmot er vedtatt. Forslag til kommunedelplan for den nye riksveien er under utarbeidelse.

5.2.2 Statlig/kommunalt/fylkeskommunalt samferdselstiltak:

- *Nytt regionalt kollektivknutepunkt i Vikersund*

Kollektivknutepunktet ble planlagt som en del av Reguleringsplan for Vikersund sentrum Nord, og er for tiden under utbygging.



Prinsippskisse for et kollektivknutepunkt etter: Helhetlig knutepunktutvikling, Østlandssamarbeidet, januar 2016.

Planskilt kryssing av jernbanen for myke trafikanter med tilliggende pendlerparkering er en del av planene for kollektivknutepunktet. Dette skal i henhold til reguleringsbestemmelsene bygges ved søknad om reguleringsplanens bolig nummer 100.

5.2.3 Fylkeskommunale samferdselstiltak

Påkrevde tiltak for gjennomføring er:

- *Planskilt kryssing Fv 280 Krøderveien mot Sysle skole*
- *Gang- og sykkelvei Fv 144 Eikerveien/Ihlen – Skalsstad, GS 2*
- « « *Fv 149 Refsalveien/Hukadal Bru ÅVS 1*
- « « *Fv 148 Vestre Sponevei/Strandgata – Steinroa, ÅVS 2*
- « « *Fv 280 Krøderveien/Sysle – Vikersund, VS 4*
- *Nytt busstopp Fv 280 Krøderveien/Kløftefoss*

Planskilt kryssing av Fv 280 mot Sysle skole ligger det inne i gjeldende trafiksikkerhetsplan, og Buskerud fylkeskommune har prioritert tiltaket for utbygging.

Gang- og sykkelvei langs Eikerveien fra Ihlenkleiva til Gustadveien i Geithus gir en sammenhengende gang- og sykkelvei som forbinder Modums tre største tettsteder, «Modumbyen», Vikersund, Geithus og Åmot. Forbindelsen innebærer bruk av to villaveier, Gustadveien øst for Eikerveien og Orekrattet vest for Eikerveien, men dette er i henhold til trafiksikkerhetsplanen. Kommunen planlegger å skilte og merke denne gjennomgående sykkelveien, i henhold til gjeldende trafiksikkerhetsplan.

Tiltaket langs Refsalveien har stått svært lenge stått på ønskelista. Dette gjelder en skolevei, samt mulighet for gangveitilknytning mot sentrum i Vestre Åmot og Åmot for eksisterende, og nytt planlagt bebyggelse. Ny bebyggelse er planlagt i form av Buskerud boligfelt mellom Refsalveien og Buskerudveien.

Busstopp på begge sider av Krøderveien er påkrevet.

De planlagte gangveienes plassering framgår av kommuneplanens temakart for samferdsel og nye boligområder.

5.2.4 Statlig og private samferdselstiltak

Det viktigste framtidige tiltaket innen Modum er:

- *Planskilt jernbanekryssing med tilliggende gang- og sykkelvei – Nedre Sand og Sagtomta med tilliggende fortau, VS1*

Det er knyttet rekkefølgebestemmelse til utbygging av Sagtomta og Nedre Sand like nord for Vikersund. Her kreves veiframføring med planfri kryssing under jernbanen mot Sagtomta, jfr. konsekvensutredningen og planbeskrivelsen for feltene. Dette er svært viktige tiltak med tanke på en allsidig utvikling av Vikersund sentrum. Det må bygges gang- og sykkelvei langs Sagveien, fortrinnsvis en gangveiforbindelse mot Olsundveien og Rådhuset som en del av tiltaket.

Tiltak og boligområde framgår av kommuneplanens temakart.

5.2.5 Fylkeskommunale/private samferdselstiltak

Aktuelle tiltak for gjennomføring:

- Kryss med tilkomstveier på Slettemoen/Kløftefoss, SS 1

Det legges opp til økt industriaktivitet på Kløftefoss. Styrken for dette industriområdet er at det ligger i god avstand fra større bebyggelse, og at kortreist råstoff i form av sand og grus kan anvendes til den planlagte nye betongproduksjonen i området. Med økt aktivitet og tungtrafikk er det satt av plass til etablering av et toplans kryss i området med tilknytningsmuligheter både øst og vest på Slettemoen. Dette er imidlertid et langsiktig tiltak som det legges til rette for dersom industri- og råstoffaktiviteten på Slettemoen i Krødsherad og Modum øker i forhold til dagens planlagte nivå. I forslag til ny reguleringsplan legges det opp til et nytt kryss i plan og et framtidig toplans kryss mot Fv 280

5.2.6 Private/kommunale samferdselstiltak

Påkrevede tiltak i Modum er:

- *Utvidelse av Vikersund Øvergata med tilliggende gang- og sykkelvei, VS 2*
- *Gang- og sykkelvei Badeveien/Modum Bad – Bru over RV 35, VS 3*

Øvergata og Badeveien er begge kommunale veier i dag, men nye boligfelt utløser behovet for gang- og sykkelveier. I begge tilfeller er det aktuelt med kommunale utbyggingsavtaler for iverksetting. Planlagte traseer framkommer av kommuneplanens temakart.

5.2.7 Kommunalt samferdselstiltak:

De mest påkrevede tiltakene tilknyttet eksisterende veier og anlegg er:

- *Ny Geithus bru med gangvei langs Gravfossveien, GS 1*

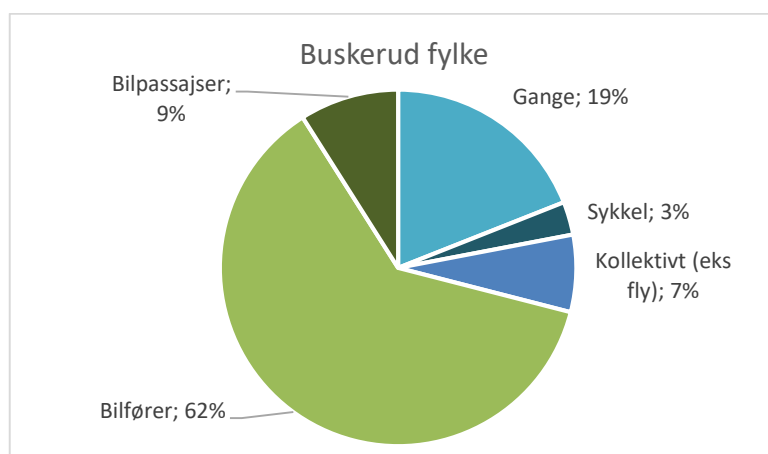
- *Ny vei mot Vikerøya boligfelt med tilliggende gang- og sykkelvei, VS 5*
- *Flataveien, ny veitrase mot eksisterende avkjøring mot RV 35 og mot Døvikfossen bru, ÅS 2*

De «rene» kommunale samferdselstiltakene er i utgangspunktet tiltak på kommunale veier. Samferdselstiltaket GS 1 ny Geithus bru trekker imidlertid med seg et nytt fortau og omlagt veitrase for FV 145 Gravfossveien. Geithus bru er ikke lenger er kjørbart for tyngre kjøretøy. Dette skaper en uholdbar tettstedsutvikling. Fornylse av broa er derved påkrevet. I det pågående reguleringsplanarbeidet tas det med bygging av ny gang- og sykkelvei langs en justert fylkesveitrase som er en følge av planen.

For det nye nye kommunale boligfeltet mot boligfeltet Vikerøya må adkomstveien bygges ut med tilliggende gang- og sykkelvei. Begge de nevnte gang- og sykkelveier framgår av kommuneplanens temakart.

Flataveien i søndre Åmot planlegges med en mindre stigning mot eksisterende avkjøring til RV 35 og med en sammenbinding mot Døvikveien. Dette bør kunne skape en fredligere boliggate for boligbebyggelsen i Døvikveien. Ved utbygging av boligfeltet Vikerøya planlegges ny adkomstvei med tilliggende fortau fra sørøst.

Prioritet for samferdselstiltakene vil foreligge i forslag til ny trafiksikkerhetsplanene for kommunale, statlige og fylkeskommunale veier. Figuren under viser hvor bilbasert transporten i Buskerud fylke er. I Modum, hvor vi foreløpig ikke har målinger for syklende og gående forventes bilandelen dessverre å være noe mer bilbasert enn gjennomsnittet for Buskerud fylke. Det skal mer enn gang- og sykkelveier til for å snu trenden, men dette er uansett grunnforutsetningen for en forbedret utvikling.



Figur: Transportmiddelfordeling på daglige reiser blant befolkningen i Buskerud fylke i 2013/14.
Kilde: RVU 2013/14.

Planlagte gang- og sykkelveier tilknyttet nye boligområder i form av vedtatt reguleringsplan, vedtatt trafiksikkerhetsplan eller foreliggende prosjektskisser er inntegnet på kommuneplanens temakart. Øvrige tiltak som det er knyttet rekkefølgekrav til er ikke inntegnet, da det ikke er tatt noen stilling til trasevalg.

5.3 GRØNNSTRUKTUR

Modum har tradisjoner for å kunne tilby betydelige arealer for grønnstruktur. Sentrale visjoner/kjennetegn for Modum, benevnt i Kommuneplanens samfunnsdelen er helse, velferd og

trygghet for alle, gode bo- og oppvekstvilkår og friluftsliv og rekreasjon. Fortsatt bevaring av tettstedsnær grønnstruktur er en sentral forutsetning for disse visjonene.

Tettstedsnær grønnstruktur er under press. Samtidig er ikke det offentlige virkemiddelapparatet større enn før. For fortsatt bevaring og ivaretagelse av funksjonell grønnstruktur er det følgelig viktigere enn noen gang å avsette områder for grønnstruktur og å arbeide for en ivaretagelse av dem i både offentlig, organisasjonsmessig og privat regi.

Modum har et betydelig kvalitetskriterium ved å inneha tettsteder beliggende mot vann med tilliggende grøntarealer. Bevaring av dette aktivum er ingen selvfølge. Tvert imot må fortsatt ivaretagelse av dette sees på som en betydelig utfordring.

Tilknytning og tilgjengelighet til vann er et kjennetegn for kommunens største tettsted Vikersund. Med utbyggingsplanene for Vikersund sentrum nord blir disse områdene mindre, men de igjenværende arealene langs fjorden er ivaretatt i form av regulering til grønnstruktur/parkformål. Også for det potensielle Sagstranda boligområde, VB 6 N, må det bevares grøntarealer langs fjorden. Dette vil klargjøres i den framtidige reguleringsplanen.

En svært attraktiv del av turstien «Modum på langs» går mellom Vikersund og Geithus, mellom Randsfjordbanen og Bergsjø. Dette området er i dag avsatt til friområde i både reguleringsplan og kommuneplan, og foreslås opprettholdt som dette. Områdene ned mot Delinga i Geithus er justert i henhold til reguleringsplan for Rolighetsmoen. Her er primært den dyrka marka avsatt til LNF-formål, mens strandområdene mot Bergsjø er avsatt til friområder.

Geithus tettsted har også store arealer for grønnstruktur tilknyttet vann, mot Bergsjø. Et område mellom Delinga og de to forannevnte tomtene ønskes benyttet til hundeaktivitet av Geithus Vel. Disse arealene foreslås opprettholdt som friområde. En tidsavgrenset bruksavtale med tilrettelegging for hundeeskrementer o.l. kan opprettes i henhold til disse arealformålene.

Ny Geithus bru planlegges like sør for Geithus sentrum. Her er også et nytt boligfelt, Skredsvikmoen Nord under planlegging. Området langs Bergsjø sør for Geithus bru er regulert som friområde i kommuneplanens arealdel. Med økt befolkning i området er behovet for ivaretagelse av dette enda større, og arealformålet foreslås opprettholdt.

Mens Bergsjø er lett tilgjengelig fra Geithus tettsted er terrenget gjennomgående brattere og vanskeligere tilgjengelig på sjøens østside. Men ett sentralt sted kan gjøres tilgjengelig, i Sponevika like nedenfor Vikersundbakken. Dette betinger imidlertid en ny avkjøring med ny adkomst til dette feltet for ny bebyggelse med tilgjengelighet for allmenheten. Område er bevart som friområde både i gjeldende og kommende kommuneplan. Et lite parkområde kan anlegges her med utgangspunkt i den gamle Spone kraftstasjons bygning. Denne bygningen samt den gamle bebyggelsen på Sponesaga er verdifulle kulturminner. Selve bygningene på Sponesaga er godt ivarettatte kulturminner, mens kraftstasjonsbygget derimot har et betydelig behov for oppgradering.

I Åmot tettsted, både på øst- og vestsiden av Drammenselva, foreslås grønnstrukturen holdt intakt, men de strandnære friområdene opprettholdt som dette.

5.4 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Det er mange hensyn å ta i en arealplan. Til nå har vi sett på mulige utbyggingsarealer, og avveid natur- og samfunnshensyn i forhold til nye områder som eventuelt skal bebygges. Men selv om

arealer anbefales til utbyggingsformål kan det være spesielle hensyn å ivareta i utbyggingssammenheng. Like viktig er det å ta hensyn i spesielle områder med markert karakter i en eller annen form, for ivaretagelse av en egenart/verdi.

Dyrka mark og høybonitet skog er viktige ressurser å ivareta. Det siste er vektlagt i vurderingen av tapt landbruksverdi for arealer som foreslås utbygd. Dyrka mark er også verdsatt i vurdering av utbyggingskostnad. I tillegg er det anført kvantifisert tap av dyrka mark for arealer som foreslås utbygd i tabellene for disse utbyggingsområdene. For områder som ikke foreslås utbygd framgår kvantifisert potensielt tap av dyrka mark på de enkelte vurderingsskjemaene.

Dyrka og dyrkbar mark er nødvendig for å sikre matforsyning på lang sikt. Jordvern innebærer å sikre at den beste jorda fortsatt brukes til å dyrke mat, og ikke blir omdisponert til andre formål. I Buskerud har historisk omdisponering av dyrka mark ligget på i gjennomsnitt drøyt 400 dekar 1993-2004, så falt den fram mot 2014 til drøyt 200 dekar i gjennomsnitt 2004-2014. Dette skal nå reduseres ytterligere i takt med nasjonal jordvernstrategi. I henhold til forslag til Regional plan for areal- og transport i Buskerud skal andelen dyrka mark som går ut av produksjon til utbyggingsformål ikke overstige 160 dekar pr. år. Modum er Buskeruds nest største jordbrukskommune målt i areal dyrka mark, med cirka 8.5 % av totalarealet. Dette tilsvarer et tap i jordbruksareal som ikke bør overstige 15 dekar i løpet av den 12-årige planperioden. Anslått tap av dyrka mark for utbyggingsområdene, slik de foreligger i kapittel 5.1, ligger på mellom 30 - 35 dekar ekskludert arealene i gjeldende reguleringsplan for Holo som frarådes utbygd.

For ett område, GL1 Tangodden, sentralt beliggende i Geithus, planlegges arealbruken endret fra grønnstruktur/friområde til bolig- og landbruks- natur- og friluftformål. LNF-området vil bli liggende ytterst på Tangodden, som nå primært vil bli tilgjengelig fra båt. Stripe langs vannet mot Tangodden forbi et par boliger er privateid og vil nå bli boligformål. Her ble man gående noe for tett mot husene mente beboerne. Kommunen har tilbudt å overta den private veien inn mot Tangodden som kompensasjon for tapt ferdselsmulighet for allmenheten, men beboerne har ikke utvist interesse for dette.

Arealer nær Åmot mellom RV 35 og Randsfjordbanen er avsatt til friområder. Dette er brattlendte jernbanenære arealer uten noen stor bruksverdi. I ny kommuneplan foreslås disse arealene avsatt til landbruks- natur- og friluftsområder. Dette vil være mer i tråd med det reelle bruksformålet.

Innledningsvis i kapittel 4 er det målsatt å etablere 30 nye boenheter utenom Modums tettsteder, tilsvarende 4 prosent av stipulert befolkningsutvikling. Disse boenhetene planlegges etablert i LNF-områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt. Dette er områder i god avstand fra tettstedene, der det er vanskelig å få fram kommunal infrastruktur som vannforsyning, avløp og gangveier, og hvor faren for reduksjon i befolkningen er størst. Områdene framgår av plankartet. De ligger alle under 180 meter over havet, jfr. kapittelet spredt hyttebebyggelse i LNF-områder. På Øst-Modum, Simostranda, i Bingen og på Snarum tillates spredt boligbebyggelse i LNF-områder. Men unntak av et par utvidelse av området på østre Snarum og en utvidelse lengst øst i Bingen er disse arealene intakt i forhold til gjeldende kommuneplan.

Omfanget av utbyggingen av spredt boligbebyggelse framgår av kommuneplanens planbestemmelser. Det tillates også her utbygging i et større omfang enn målsatt, da man heller ikke her kjenner til hvor de faktiske søknadene kommer.

5.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Denne arealkategorien er ikke i bruk i Modum kommuneplans arealdel. Kommunen har svært verdifulle vannarealer. De mest verdifulle finnes i Bergsjø og søndre Tyrifjorden med tilknyttet strandsone. Disse vannarealene er fredet ved en egen kongelig resolusjon med tilknyttede bestemmelser. Området er med det markert som vernet i henhold til naturvernloven, selv om denne loven ikke eksisterte ved resolusjonstidspunktet. Øvrige områder som foreslås vernet i tilknytning til naturvernområdet er markert som hensynssoner i henhold til plan- og bygningsloven.

5.6 HENSYNSSONER

Hensynssoner er markert på plankartet i kommuneplanens arealdel. Dette er områder hvor det skal tas spesielle hensyn i det videre planleggingsarbeidet.

Områder som er vernet etter annet lovverk, som omtalt i kapittel 5.5 er avsatt som dette i Kommuneplanens arealdel. Dette gjelder verneområder etter Naturvernloven og Kulturminneloven, og sikringssoner i henhold til Drikkevannsforskriften. Dette er områder hvor det også må utvises hensyn, men dette er i henhold til annet lovverk. Hvordan det skal utvises hensyn i kommuneplanens hensynssoner framgår av Kommuneplanens planbestemmelser.

5.6.1 HENSYNSSONER MED PLANBESTEMMELSER

Juridisk bindende bestemmelser er utformet for følgende kartfestede hensynssoner i plankartet:

- *Sikringssoner; Drikkevannsnedbørfelt, kvikkleire, flom- og flomveisoner og radon*
- *Fareområder; Høyspenningsanlegg, skytebaner, damanlegg og flomveisoner*
- *Soner med krav om felles planlegging for eiendommer*

Hensynssonene for nedbørfelt rundt drikkevann, kvikkleire og radon er tatt med videre fra gjeldende kommuneplan. Teksten vedrørende radon er justert etter nye byggeforskrifter, som nå setter strengere krav til tiltak til forebygging mot radon i utgangspunktet.

I inneværende kommuneplanperiode var det satt krav om felles planlegging for reguleringsplanarbeidet Vikersund Sentrum Nord for grunneierne i dette området, Modum kommune og Rom eiendom. Det vil alltid være delte meninger om sluttresultatet av en reguleringsplan. Selve grepet med krav om samarbeid mellom eiendommene for å sikre en helhetlig reguleringsplan var imidlertid vellykket. Reguleringsplan for Vikersund sentrum nord er vedtatt, og denne hensynssonen er fjernet fra plankartet.

Det er også behov for en felles planlegging for boligfeltene Nedre Sand og Sagtomta. Jernbaneverket/BaneNor har allerede etterspurt sikker adgang til fjorden for boligfeltene Nedre Sand og Hervikhagan II. De vil garantert etterspørre det for Sagtomta, som har behov for å krysse jernbanen med kjøretøy. Planlegging av en kulvert i nedre Sand må utarbeides før utbygging på begge sider av jernbanen kan gjennomføres. Det settes følgelig krav til felles planlegging for de to feltene.

Det er utformet planbestemmelser for fareområdene transport av farlig gods, støy fra eksisterende og planlagt støyende aktivitet og viktige naturområder. Disse fareområdene er ikke markert på plankartet, men vedrørende viktige naturområder henvises det til kommunens naturtypekartlegging for all planlegging og tiltaksgjennomføring.

5.6.2 HENSYNSSONER MED VEILEDENDE RETNINGSLINJER

Kommunen viderefører følgende kategorier av kartfestede hensynssoer med utformede retningslinjer i kommuneplanens planbestemmelser:

- *Viktige landbruks- og kulturlandskapsområder*
- *Historiske kulturmiljøer*

Det er utarbeidet egne fagrapporter om arkeologiske kulturminner og verneverdige bygningsmiljøer i tilknytning til arbeidet med Kommunedelplan for kulturminner. Men endelige bestemmelser og utstrekninger for denne typen hensynssoner vil bli utarbeidet i den kommende kommunedelplanen for kulturminner. Hensynssonene for kulturminner og verdifulle kulturlandskap er med dette uendret i forhold til gjeldende kommuneplan.

Teksten i retningslinjene for viktige områder for grunnvannsforsyning er i behold. Disse områdene er heller ikke kartfestet i denne kommuneplanutgaven.