Asker kommune

Vedlegg 19,
datert 20.01.22

Innspill til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Spikkestad lokalområde

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Asker 2021-2033

Asker kommune
Telefon: 66 90 90 90?
E-post: post@asker.kommune.no
Hjemmeside: http://www.asker.kommune.no

Innhold

1. For deg som skal sende inn arealinnspill 4

1.1 Kommuneplanens samfunnsdel 4

1.2 Om kommuneplanens arealdel 4

Kontaktinformasjon 5

2 Arealinnspillet og kommuneplanens samfunnsdel 6

Kort presentasjon av arealinnspillet 6

Beliggenhet og størrelse 7

Eiendoms- og eierforhold 8

Dagens arealbruk 8

Prinsipper for vern 8

Bebyggelse og utnyttelse 10

Trafikk og adkomst 10

Terreng 10

Tidsperspektiv 10

Økonomi 10

Vedlegg 11

1. For deg som skal sende inn arealinnspill

For at merknaden skal hensynstas i arbeidet med kommuneplanens arealdel må informasjon om arealinnspillet inn til kommunen innen 15. september 2020. Innspillet skal følge innholdet i denne malen. Det er viktig for planprosessen å få en god og gjennomarbeidet beskrivelse av arealinnspillet for å kunne gjøre de nødvendige vurderingene av innspillet i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Arealinnspillet deres vil bli vurdert opp mot føringene i kommuneplanens samfunnsdel.

Dersom innspillet vurderes som foreløpig aktuelt kan det være at vi ber om utvidede utredninger. Dette kan f.eks. være kartlegging av biologisk mangfold eller andre utredninger. Dette vil skje i perioden september-oktober i år.

1.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel for Asker bygger på strategiske føringer fra kommuneplanens samfunnsdel. Forslag til kommuneplanens samfunnsdel finner du her: https://www.asker.kommune.no/om-asker-kommune/styring-og-verdier/kommuneplan/forslag-til-kommuneplanens-samfunnsdel/

1.2 Om kommuneplanens arealdel

§ 11-5.Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for nye tiltak og endret arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved utvikling av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11.

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver/grunneier
Firma:
Kontaktperson: Per Gunnar Dagslet
Adresse: Spikkestadveien 185
Telefon: 9005 6394
E-post:berimo@online.no

Fagkyndig plankonsulent
Firma:
Kontaktperson:
Adresse:
Telefon:
E-post:

Arealinnspillet og kommuneplanens samfunnsdel

Alle arealinnspill vil bli vurdert i forhold til satsingsområder mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel. Vi ber deg derfor svare på spørsmålene under.

1.På hvilken måte er innspillet i tråd med mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel.

Raus • Nær • Modig • Skapende:

- Utvikle/utvide en allerede påbegynt utvikling av Spikkestad.
- Mulighet for miljøprosjekterte boliger. (Solenergi/jordenergi..)
- Mulighet for å dyrke sin egen mat i egen kjøkkenhage.
- Skape moderne boligtomter som ikke det finnes maken til.
- Få flere + innbyggere til kommunen.

2. *Beskriv innspillet i forhold til kommunens senterstruktur og de prioriterte vekstområder. Redegjør for aktuelle transportløsninger.*

- Spikkestad er et prioritert område for utbygging.
- Området det søkes om omregulering for ligger i gangavstand til sentrum med butikker, barneskole og ungdomsskole, og kan kobles til eksisterende gangvei. Gangavstand til buss og tog mot Drammen og Oslo.

Kort presentasjon av arealinnspillet

Bakgrunn og hensikt:

Kunne bidra til en utvikling av nærmiljøet der unyttig areal på egen tomt står brakk.
Slippe å bruke tid og krefter til å holde vegetasjonen nede til ingen nytte.
Kunne bidra til at ett av våre to barn kan ha økonomisk mulighet til å overta småbruket, og ønske å fortsette med juletresalget, som er et svært populært tilbud til hele nærmiljøet.

Viser til våre forrige henvendelser angående kommuneplanen, der vi ønsket å omregulere noe av vårt jordbruksareal til boligutbygging. Det har blitt avvist alle gangene, men vi har blitt bedt om å forsøke igjen senere.
Vår eiendom er på ca 22 mål, og vi utnytter mesteparten av arealet til hobby juletresalg på rot. Annen bruk av jorda er ikke mulig, økonomisk sett. Sydligste del av arealet er ikke i bruk da dette ligger upraktisk til, og det er dette vi søker omregulering av.
Samtidig eier vi ca 5 mål på motsatt side av E134. Dette arealet er til ingen nytte for oss pga av veien, og vi vil gjerne omregulere dette også. Dette området kunne kanskje være til nytte for kommunen selv?
Vi er klar over at E134, samt for dårlig renseanlegg, forhindrer utbygging på nåværende tidspunkt, men innen kort tid **må** vel situasjonen være annerledes? Vi ber derfor at dette innspillet tas med i denne gangen.
Vi vet at Spikkestad har blitt et populært sted å bo, og trenger flere boliger i fremtiden.

Beliggenhet: (Gult område søkes det omregulering for, ca 10-12 mål.)

Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
Gnr 84/bnr 4	Spikkestadveien 185 3430 Spikkestad	Berit og Per Gunnar Dagslet

Dagens arealbruk

Noe av arealet brukes til hobbydyrking av juletrær, som selges på rot i desember. Det resterende arealet ligger brakk pga uegnethet for juletredyrking og annen form for landbruk.

Prinsipper for vern

Berører arealinnspillet noen av følgende temaer?

Tema	Hva	Avstand	Hvordan vil tiltaket påvirke verneinteresser
Kulturminner/kulturmiljøer	ingen		
Biologisk mangfold	ingen		
Vassdrag	ingen		
Marka	ingen		
Strandsonen	ingen		
Matjord	Kan bli dyrket opp som kjøkkenhager til nye boliger.		Ingen
Friluftsområder	ingen		

Utbyggingsområdets beliggenhet

Tema	Oppgi gangavstand i meter og kjøreavstand i km.	Ikke relevant
Gangavstand til nærmeste lokal- eller nærsenter	Ca 15 min å gå. 1,2 km	
Kjøreavstand til nærmeste lokal- eller nærsenter	Ca 7 min å sykle, 3 minutter å kjøre.	
Adkomst fra offentlig veg	På nåværende tidspunkt ligger arealet ved E134.	
Gangavstand til nærmeste kollektivknutepunkt, og er det opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.?	Ca 15 min å gå til tog. 1,3 km 5 min til buss. Ca 300 m.	
Gangavstand til nærmeste grøntområde/friluftsområde, og er det opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.?	Gang og sykkelvei i umiddelbar nærhet. (Se kart). Det samme med grøntareal.	
Avstand til strandsonen		
Gangavstand til barneskole, og er denne trygg (opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.)	Gang- og sykkelvei vei helt fram til barne- og ungdomsskole. Ca 1,5 km til skolene.	
Gangavstand til ungdomsskole og er denne trygg (opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.)	Gang- og sykkelvei vei helt fram til barne- og ungdomsskole. Ca 1,5 km til skolene.	

Beskriv med egne ord området i en større sammenheng. Hva kjennetegner nærområdet i dag. Vil ønsket utvikling av området få virkninger utenfor foreslått areal? Herunder behov for sosial og teknisk infrastruktur og lignende.

Området i dag kjennetegnes med to åpne jorder med gress. Det ene ligger i utkanten av juletrærne, det andre skilles fra eiendommen av E134. Det er ingen som oppholder seg der, og de ligger der til ingen nytte. Det er miljøforurensende å bruke traktor og beitepusser for å holde vegetasjonen nede. Vi er pliktige til ikke å la områdene gro igjen siden de er regulert til landbruk. Da vi dyrket jordene for ca 20 år siden gikk dette med betydelig underskudd hvert år, siden områdene er for små i den sammenheng.

Fareområder

Området må sjekkes opp imot temakart med fareområder på kommunens kartløsning.

Vi finner ingen fareområder i kommunens temakart.

Bebyggelse og utnyttelse

Gi en beskrivelse av hva som forventes av utnyttelse (ca. antall boenheter, BRA næring e.l.) og arealformål.

Vi har ikke kommet så langt i prosessen at vi har helt konkrete planer rundt dette, men vi har tenkt på eneboliger evt. tomannsboliger som er «litt annerledes» og inn i tiden. Dvs Miljøhensyn er tatt i forhold til byggteknikk og energi, mulighet for å produsere egen mat i egen eller felles kjøkkenhage, ungene kan bygge hytter i trær, mye sol og luft på store tomter.

Trafikk og adkomst

Er det adkomst til området i dag eller forutsettes opparbeidelse av ny adkomst for kjørende og/eller gående? Om behov for etablering av ny adkomst redegjør for og vis på kart hvordan dette er tenkt løst.

Vi tenker oss adkomst fra nåværende E134, (-fremtidig riksveg!), der avkjøringen til huset nederst på jordet, Spikkestadveien 187 nå ligger. Her vil det være helt naturlig med felles adkomst/avkjøring.

Gang og sykkelveg kan bygges mot eksisterende gang og sykkelvei som går fra Dagsletfeltet mot Spikkestad. (Se kart)

Terreng

Dersom arealinnspillet er utfordrende i forhold til terreng må det legges ved snitt som viser hvordan tiltaket inkludert adkomst er tilpasses terrenget.

Arealinnspillet er ikke utfordrende i forhold til terrenget.

Tidsperspektiv

Med *hvilket tidsperspektiv er det ønskelig at området utvikles og kjenner dere til utfordringer som kan hindre ønsket fremdrift.*

Vi forstår at ny E134 må være på plass før en slik utbygging kan skje. Men en regulering tar tid, og det ville vært fint om planene kunne igangsettes omtrent samtidig som videreføringen av ny E134 starter opp.

Økonomi

Er økonomiske konsekvenser for planinitiativet vurdert?

Ja. Grunnarbeid for utvikling av tomter er kostbart. Vi kan enten sette bort alt til en totalentreprenør, men vi har også redskap og ressurser til gjøre dette arbeidet selv.

Vedlegg:

1: innspill fra 2010

2: Innspill fra 2011

3: innspill fra 2014

4: Innspill fra 2017

Vedlegg 1:

Kopi

Per Gunnar Dagslet
Spikkestadveien 185
3430 Spikkestad

Spikkestad 22.03.2010

Røyken kommune

Søknad om omregulering fra jordbrukseiendom til boligformål.

Søknaden gjelder g.nr 84 , b.nr 4 Dagslet.
Det har vært drevet kornproduksjon på gården.. Jeg arvet gården i 1989, og min kone og jeg bygde vår egen kårbolig på eiendommen. Min mor og far drev med korn i tillegg til at begge hadde fast arbeid utenfor gården. Det gjorde også jeg et forsøk på!
Da dette ikke lenger lønte seg, ble vi nødt til å finne på noe annet å bruke jordene til. Vi startet da med gressproduksjon. Dette gjorde vi i 4 år. Det var tidkrevende, og vi fikk lite lønn for strevet. Jordbruksarealet er så lite, at det ikke lenger er driveverdig.
Vi har de siste 8 årene plantet juletrær på gårdens nærmeste jorde. RV 23 deler eiendommen i 2, og jordet på andre siden av veien ligger nå brakk. Låven er planlagt revet, og vi har fått tillatelse til å og bygge en ny. Eiendommen drives ikke lenger som næring.
Vi ønsker å fortsette med juletreproduksjon på hobbybasis. Juletrærne må stå i gangavstand til gården, og vi vil fortsatt bruke de nærmeste arealene til det.

Det er allerede omregulert ei tomt fra landbruk på eiendommens sørlige ende . Dette ble gjort av Marthe Mc Donald. Den vil kunne bebygges når siste del av R 23 blir utbygd, når veien forbi hos oss igjen blir en bygdevei.
Vi ønsker at mer av vår eiendoms sørlige del skal omreguleres til boligformål. Jordet er langt og smalt, og vi kan ikke dra noe nytte dette jordet. Pa andre siden av RV 23, ligger også et jorde som vi søker omregulert til boligformål. Dette er helt verdiløst som landbrukseiendom.
Håper på positivt svar.

Vedlegg: kart som viser det aktuelle området.

Med hilsen
Per Gunnar Dagslet

Vedlegg 2:

Per Gunnar Dagslet
Spikkestadveien 185
3430 Spikkestad

Spikkestad 02.08.11

Røyken kommune
Rådhuset
3430 Spikkestad

Kommentarer til kommuneplan 2011,
(g.nr 84, b.nr.4, Spikkestad)

Vi tok en beslutning om å være med på arealplanen til kommunens videre utbygging.
Er det slik å forstå at dere ikke ønsker å omregulere vårt område i denne omgang?
Vi vil gjerne formidle at vi fortsatt er veldig interessert i å få omregulert dette området, og at vi ønsker at dere ser på det igjen.
Hvis ikke vi kommer med denne gangen, evt. når kan det forventes omregulering her?
Ser helt klart at dette har en sammenheng med videre utbygging av RV 23.
Både veiutbygging og omregulering tar tid, og vi hadde håpet at dette kunne skjedd samtidig.

Med hilsen Per Gunnar Dagslet

Vedlegg 3:

Per Gunnar Dagslet
Spikkestadveien 185
3430 Spikkestad

Spikkestad 06.05.14

Til Røyken kommune
v/rådmannen

Innspill til kommuneplan 2014,
Omregulering fra LNF til bolig.
(g.nr 84, b.nr.4, Spikkestad)

Viser til forrige henvendelse angående kommuneplanen 2011, der vi ønsket å omregulere noe av vårt jordbruksareal til boligutbygging. Det ble den gangen avvist, og vi ble bedt om å forsøke igjen senere.
Vår eiendom er på ca 22 mål, og vi utnytter mesteparten av arealet til juletredyrking for salg av juletrær på rot.
Sydligste del av arealet er ikke i bruk (5-6 daa), og det er dette vi søker omregulering av.
Vi er klar over at RV 23 forhindrer dette på nåværende tidspunkt, men med ny vei blir situasjonen annerledes.
Siden slike saker av erfaring tar tid, ber vi om at omreguleringen skjer nå. Vi vet at Spikkestad trenger flere boliger i fremtiden.
Håper på positivt svar denne gangen!

Med hilsen fra
Per Gunnar Dagslet

Vedlegg 4:

Per Gunnar Dagslet
Spikkestadveien 185
3430 Spikkestad

Spikkestad 29.03.2017

Til Røyken kommune
v/rådmann Per Morstad

Viser til vedlagte, tidligere innspill til kommuneplanen for den perioden vi er inne i nå. Vi har blitt bedt om å gjenta innspillet, og ber dere nå om å se saken vår på nytt. (Se saksgang, - vedlegg 1-3 under)
I følge kommuneplanbeskrivelsens punkt 6.1 står det at dyrket jord skal sikres for framtida, og det legges føringer i kommuneplanens bestemmelser for å ivareta dette. Vi vil opplyse om mesteparten av dette arealet ikke lenger er dyrket mark. Kun den nærmeste delen av jordet blir brukt til juletre- produksjon på hobbybasis, noe vi vil fortsette med så lenge vi orker. Eiendommen på andre siden av RV23, kan ikke brukes til dette pga veien. Det er ingen etter oss som ønsker å fortsette med verken juletredyrking eller annen form for jordbruk i framtida. Vi ber derfor igjen om å få omregulert deler av vår eiendom til boligformål, evt. annet som måtte være av interesse for kommunen.
Under arealdelens hovedgrep i planbeskrivelse 6.1 star det blant annet at: … «det skal være fokus på fortetting nær kollektivtilbud, gang- og sykkelveier og sentrumsfunksjonene. Det legges til rette for boligbygging og sentrumsutvikling, med størst vekst i Slemmestad og Spikkestad. Konsentrerte, nye boligområde planlegges innenfor gangavstand (600 m) fra jernbanestasjonene i Spikkestad og Røyken, samt sentralt i forhold til skoler og barnehager.

Det søkes høy utnyttelse i utbyggingsområdene nær kollektivknutepunktene og i sentrumsområdene i tråd med strategien om utbygging i de 4 satsingsområdene, med hovedvekt på Spikkestad og Slemmestad…»
Arealet det vises til («gulet ut» på kartet i vedlegg 4) ligger midt i mellom to boligområder, med nær tilknytning til gang- og sykkelveg på begge sider. Det er gangavstand til skoler, butikker, bussholdeplass og togstasjon. Når nye R23 blir ferdig, kan adkomsten skje direkte fra Spikkestadveien, der det nå allerede er en innkjørsel til Spikkestadveien 187.
Etter å ha fulgt med på den store boligetterspørselen på Spikkestad, ber vi dere på nytt vurdere vårt innspill. Vi ser for oss at det kan bygges rekkehus eller eneboliger på skissert areal mot vest, og er åpne for andre innspill på areal mot øst. (Se vedlegg 4)
Vi håper på et positivt svar, slik at saksgangen og forberedelsene er klare samtidig som nye RV23.

Med vennlig hilsen Berit og Per Gunnar Dagslet

Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Asker 2021-2033

Asker kommune
Telefon: 66 90 90 90?
E-post: post@asker.kommune.no
Hjemmeside: http://www.asker.kommune.no

Innhold

1. For deg som skal sende inn arealinnspill....3

1.1 Kommuneplanens samfunnsdel....3

1.2 Om kommuneplanens arealdel....3

Kontaktinformasjon....4

2 Arealinnspillet og kommuneplanens samfunnsdel....5

Kort presentasjon av arealinnspillet....5

Beliggenhet og størrelse....5

Eiendoms- og eierforhold....6

Dagens arealbruk....6

Prinsipper for vern....6

Bebyggelse og utnyttelse....8

Trafikk og adkomst....8

Terreng8

Tidsperspektiv....8

Økonomi....8

Vedlegg....9

1. For deg som skal sende inn arealinnspill

For at merknaden skal hensynstas i arbeidet med kommuneplanens arealdel må informasjon om arealinnspillet inn til kommunen innen 1. august 2020. Innspillet skal følge innholdet i denne malen. Det er viktig for planprosessen å få en god og gjennomarbeidet beskrivelse av arealinnspillet for å kunne gjøre de nødvendige vurderingene av innspillet i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Arealinnspillet deres vil bli vurdert opp mot føringene i kommuneplanens samfunnsdel.

Dersom innspillet vurderes som foreløpig aktuelt kan det være at vi ber om utvidede utredninger. Dette kan f.eks. være kartlegging av biologisk mangfold eller andre utredninger. Dette vil skje i perioden september-oktober i år.

1.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel for Asker bygger på strategiske føringer fra kommuneplanens samfunnsdel. Forslag til kommuneplanens samfunnsdel finner du her: https://www.asker.kommune.no/om-asker-kommune/styring-og-verdier/kommuneplan/forslag-til-kommuneplanens-samfunnsdel/

1.2 Om kommuneplanens arealdel

§ 11-5.Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for nye tiltak og endret arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved utvikling av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11.

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver/grunneier
Firma:
Kontaktperson: Øystein Rud
Adresse: Konvallveien 2, 3430, Spikkestad
Telefon: 90139493
E-post: Oystein.rud@lovenskiold.no / CC: rud_stian@hotmail.com

Fagkyndig plankonsulent
Firma:
Kontaktperson:
Adresse:
Telefon:
E-post:

2.1 Arealinnspillet og kommuneplanens samfunnsdel

Alle arealinnspill vil bli vurdert i forhold til satsingsområder mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel. Vi ber deg derfor svare på spørsmålene under.

1. På hvilken måte er innspillet i tråd med mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel.

Svar: Eiendommen ligger meget sentralt til på Spikkestad. Barnehage, barneskole, ungdomsskole, butikker, offentlig kommunikasjon, helsetilbud, kultur- og idrettstilbud ligger i gangavstand fra tomten. Eiendommen er således innenfor satsningsområdet rundt Spikkestad og tilfredsstiller mål og strategier om utbygging rundt sentrumsområdene.

2. Beskriv innspillet i forhold til kommunens senterstruktur og de prioriterte vekstområder. Redegjør for aktuelle transportløsninger.

Svar: Eiendommen ligger innenfor de prioriterte vektsområdene på Spikkestad. Eiendommen ligger under 500 meter fra jernbanestasjonen og tilsvarende for busstasjon. Eiendommen har opparbeidet vei helt til tomtegrensen.

2.2 Kort presentasjon av arealinnspillet

Bakgrunn og hensikt

Hva er bakgrunnen for og hensikten med arealinnspillet.

Svar: Tomten ble delt ut fra gårdsfamilien Rud for mange år siden. 2 tomter ble da skilt ut til de 2 andre sønnene for fremtidig bygging av eiendom. Den andre eiendommen(205/38) er nå bebygd.

Svar: Hensikten med dette arealinnspillet er å realisere bygging av bolig på eiendommen som har vært intensjonen siden eiendommen ble fradelt fra Rud gården. Noe som også er i tråd med uttalelse fra Landbrukskontoret. (Se vedlegg).

2.3 Beliggenhet og størrelse

Området utgjør ca. 1,815 daa.

Figur 1 - kartutsnitt fra kommunes kartløsning med grunnkart som underlag. (tilpasses størrelse på området slik at nødvendige detaljer fremkommer, SOSI-fil vedlegges).

Svar: Hele eiendommen ønskes avsatt til bolig.

Figur 2 - kartutsnitt fra kommunes kartløsning med kommuneplan som underlag. (tilpasses størrelse på området slik at nødvendige detaljer fremkommer, SOSI-fil vedlegges).

Svar: Hele eiendommen ønskes avsatt til bolig.

Figur 3 - kartutsnitt fra kommunes kartløsning med gjeldende reguleringsplan som underlag. (tilpasses størrelse på området slik at nødvendige detaljer fremkommer, SOSI-fil vedlegges).

Svar: Området er ikke regulert.

2.4 Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
205/37	Rudshagen, 3430	Øystein Rud

2.5 Dagens arealbruk

Hva brukes området til i dag?

Svar: Eiendommen er ubebygd.

2.6 Prinsipper for vern

Berører arealinnspillet noen av følgende temaer?

Tema	Hva	Avstand	Hvordan vil tiltaket påvirke verneinteresser
Kulturminner/kulturmiljøer	Nei		
Biologisk mangfold	Nei		
Vassdrag	Nei		
Marka	Nei		
Strandsonen	Nei		
Matjord	Nei		
Friluftsområder	Nei		

2.7 Utbyggingsområdets beliggenhet

Tema	Oppgi gangavstand i meter og kjøreavstand i km.	Ikke relevant
Gangavstand til nærmeste lokal- eller nærsenter	*Ca. 500m*	

Kjøreavstand til nærmeste lokal- eller nærsenter	Ca. 700m	
Adkomst fra offentlig veg	350m	
Gangavstand til nærmeste kollektivknutepunkt, og er det opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.?	Ca. 500m, 50% gangvei	
Gangavstand til nærmeste grøntområde/friluftsområde, og er det opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.?	500-1.5km diverse turområder.	
Avstand til strandsonen		Ikke relevant
Gangavstand til barneskole, og er denne trygg (opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.)	Ca. 700m, 70% gangvei	
Gangavstand til ungdomsskole og er denne trygg (opparbeidet gang- og sykkelvei e.l.)	Ca. 1500m, 80% gangvei	

Beskriv med egne ord området i en større sammenheng. Hva kjennetegner nærområdet i dag. Vil ønsket utvikling av området få virkninger utenfor foreslått areal? Herunder behov for sosial og teknisk infrastruktur og lignende.

Svar: Området er i dag opparbeidet som et ene-/tomannsboligområde. Nærområdet er Spikkestad sentrum som i dag er under utvikling, det er nærsenter, kultursenter og godt kollektiv tilbud. Ønsket utvikling vil være i tråd med føringene kommunen setter i dag og fremtidig utvikling av området. Ønsket utbygging vil ikke påvirke teknisk infrastruktur i et slik omfang at utbedring er nødvendig. Det vises til nylige gitte tillatelser i direkte nærområde. (Gnr./Bnr. 205/12) Øvrige tilbud er innenfor gangavstand fra eiendommen.

2.8 Fareområder

Området må sjekkes opp imot temakart med fareområder på kommunens kartløsning.

Tema	*Avstand til fareområde*	*Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder*
Ras og skred	*Ikke relevant*	
Grunnforhold	*Ikke relevant*	

Overvann/flom	*Ikke relevant*	
Flo	*Ikke relevant*	

2.9 Bebyggelse og utnyttelse

Gi en beskrivelse av hva som forventes av utnyttelse (ca. antall boenheter, BRA næring e.l.) og arealformål.

Svar: Ønsket arealformål er bolig. Eiendommen er i utgangspunktet ønsket utviklet med én enebolig og én tomannsbolig da dette er i tråd med kommuneplanens bestemmelser til tomtestørrelse og vil gi en god utnyttelse av eiendommen og området for øvrig. En slik utnyttelse vil tilpasse seg tomtestørrelsene på omkringliggende eiendommer.

2.10 Trafikk og adkomst

Er det adkomst til området i dag eller forutsettes opparbeidelse av ny adkomst for kjørende og/eller gående? Om behov for etablering av ny adkomst redegjør for og vis på kart hvordan dette er tenkt løst.

Svar: Det er opparbeidet vei helt til tomtegrensen med tilstrekkelig kapasitet, det vil kun være tale om opparbeidelse av internvei på eiendommen som ikke vil berøre naboer.

Innebærer arealinnspillet endringer i trafikksituasjonen? Stenging/åpning av vei, behov for gang- og sykkelvei eller fortau, vesentlig trafikkøkning, endring i adkomstforhold. Berøres skolevei. For boligområder - er det sikker skolevei fra planområdet til barne- og ungdomsskole.

Svar: Nei, arealinnspillet endrer ikke trafikksituasjonen i området. Det er opparbeidet gang- og sykkelvei på store deler av strekningen. Der hvor det ikke er gang- og sykkelvei er veien oversiktlig og det er gode siktlinjer.

2.11 Terreng

Dersom arealinnspillet er utfordrende i forhold til terreng må det legges ved snitt som viser hvordan tiltaket inkludert adkomst er tilpasses terrenget.

Svar: Det vil ikke være store terrengarbeider i forbindelse med bygging på eiendommen. Bygningene vil få plate på mark.

2.12 Tidsperspektiv

Med *hvilket tidsperspektiv er det ønskelig at området utvikles og kjenner dere til utfordringer som kan hindre ønsket fremdrift.*

Svar: Eiendommen ønskes utvikling så raskt som mulig. Det er ingen kjente utfordringer.

2.13 Økonomi

Er økonomiske konsekvenser for planinitiativet vurdert?

Svar: Tiltaket har ingen økonomiske konsekvenser.

2.14 Vedlegg

1. Forslag til arealinnspillavgrensning, målestokk 1:1000
2. Eventuelle utredninger eller annen relevant dokumentasjon

Ta kontakt på +47 41232942 eller rud_stian@hotmail.com om dere har videre spørsmål.

Asker kommune

Øystein Rud
Konvallveien 2
3430 Spikkestad

Dato:
11.12.2019

Uttalelse - eiendom 5/37 i Røyken
Hjemmelshaver: Øystein Rud

Viser til telefonsamtale med Øystein Rud ang gnr/brn 5/37 i Røyken hvor han ber om landbrukskontorets uttalelse om eiendommen anses som en landbrukseiendom. Bakgrunnen for dette er at han ønsker å søke om deling av eiendommen med påfølgende oppføring av boliger til sine sønner.

Gnr/brn 5/37 er en eiendom med totalareal på 1,7 dekar, hvorav 0,3 dekar er registrert som fulldyrket jord. I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i et område avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF).

I utgangpunktet er landbruksmyndighetene restriktive til økt bebyggelse i LNF-områder. Det er i midlertidig forhold som taler for at landbrukskontoret ikke vil komme med noen innsigelser mot deling av eiendommen med påfølgende oppføring av boliger. Det fulldyrkede området på 0,3 dekar er ikke i drift, og siden arealet er så begrenset er det ikke grunnlag for å drive landbruksproduksjon på eiendommen. I tillegg ligger eiendommen inntil nåværende boligbebyggelse.

Et søk i aktuelle databaser viser at det ikke er registret rødlistede arter, kulturminner eller viktige naturtyper/verdifulle kulturlandskap på eiendommen.

Landbrukskontoret har ingen merknader til at eiendom 5/37 deles og bebygges.

Med vennlig hilsen

Landbrukskontoret i Asker, Hurum og Røyken
v/Merete Dees
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

RØYKEN KOMMUNE

A4 SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 37	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/ Fester:	RUD ØYSTEIN, KONVALLVEIEN 2, 3430 SPIKKESTAD (Hjemmelshaver)			

N

Målestokk 1:1000
Ekv.: 1 meter
Dato: 25.10.2019

VIKTIG INFORMASJON: Kartet må skrives ut på A4-format

RØYKEN KOMMUNE

A4 SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 37	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/ Fester:	RUD ØYSTEIN, KONVALLVEIEN 2, 3430 SPIKKESTAD (Hjemmelshaver)			

N

Målestokk 1:1000
Ekv.: 1 meter
Dato: 25.10.2019

VIKTIG INFORMASJON: Kartet må skrives ut på A4-format