

Vedlegg 30 Kommunedirektørens oppsummering og kommentar til innspill - Slemmestad lokalområde

Kommuneplanens arealdel Asker kommune 2022 - 2034, datert 20.01.22

Avsender	Dato registrert	Journalpostnummer	Kort oppsummering av innspillet	Kommunedirektørens kommentarer	Eksisterende arealformål	Ønsket arealformål	Prioritert vekstområde	Dyrket mark	Fare	Naturtyper	Kulturmiljø	100-metersbelte mot sjø	Tatt inn i arealdel	
Frost Arkitekter	26.06.2020	34	Innspillet gjelder gbnr. 283/434 og utvikling på Slemmestad Hurtigbåtterminal og kulturinstitusjoner bør samlokaliseres for å generere stedsutvikling, og gis en tydelig plassering i sjøkanten. Kommuneplanen gir en unik mulighet til å programmere det sjønære området slik at attraktiviteten knyttet til adkomsten til Slemmestad øker. Foreslår plassering av hurtigbåtterminal på gbnr. 238/434	Kommunedirektøren tar merkningen til orientering. Det skal sammen mer Ruter lages en mulighetsstudie for hurtigbåtterminal blant annet på Slemmestad. Innspillet ivaretas i den prosessen.	Sentrumsformål	Hurtigbåtterminal	Innenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	Ja	
Nærnes kystlag	15.07.2020	42	Innspillet gjelder gbnr. 243/1 ønsket om å etablere kystkultursenter i Nærnesbukta. I dagens kommuneplan er området avsatt til friområde og felles avkjørsel. Ønsket ny arealbruk er offentlig formål. Kystlaget ønsker å ta vare på miljøet og aktivitetene som hører kysten slik at denne kulturarven kan videreformidles. Kystlaget ønsker at anlegget og aktiviteten i Nærnesbukta skal bli del av "perler på en snor" langs fjorden, sammen med Oslofjordmuseet, Blåhella kystsamling og utover Hurumlandet til Tofte hvor en har polarskuta Maud. Nærnes kystlags Kystkultursenter er ikke ment å være et museum, men vil arbeide med å overføre kunnskap, immateriell kulturarv. Kystlaget ønsker at arealdelen tilrettelegger for videre utvikling av et kystkultursenter i Nærnesbukta slik at det kan oppføres et bygg for aktivitet som seilmakerkurs, prambygging og knutekurs, samt gi rom for undervisningsaktivitet knyttet til barn, unge pensjonister og andre med interesse for fagarbeid.	Kommunedirektøren imøtekommer forslaget og foreslår å legge inn arealer slik at Kystlaget kan realisere prosjektet. Utvidelsen er lagt slik at den ikke kommer i konflikt med registrerte naturtyper og det forutsettes at kyststien kan gå i bakkant. Det er byggegrense mot sjø som sikrer at ny bebyggelse ikke kommer nærmere sjø enn dagen bebyggelse.	Næring	Næring	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Fox Property AS p v a AS Søndre Nærnes	03.08.2020	72	Innspillet gjelder gbnr. 243/1. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk for ca. 15 daa er bolig eller subsidiært kombinert formål offentlig/privat tjenesteyting hvor det også kan tillates inntil 10 boliger. Endelig arealbruk forutsettes avklart i forbindelse med regulering. Området som foreslås omdisponert ligger i tilknytning til allerede etablert boligfelt i Baardsrudveien. Området er del av et skogsområde med lav bonitet og uproduktiv skog. Turstier gjennom området forutsettes videreført og inngå i framtidig regulering. Det er ikke registrert rødlistede arter innenfor området. Ved utbygging med eneboliger forutsettes framdriften å være tilpasset skolekapasitet ved nærliggende barneskole. Vei, vann og avløp tilknyttes eksisterende infrastruktur i det eksisterende boligfeltet.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslag til ny arealbruk (bolig). Området ligger utenfor prioritert vekstområde og har et krevende terreng som bl.a. inkluderer en bratt kulle.	LNF og bolig	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei
Hesselbrand AS p v a AS Søndre Nærnes	03.08.2020	74	Innspillet gjelder ny arealbruk på deler av eiendommen 243/574. Areal er på ca 4 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til offentlig/privat tjenesteyting. Ønsket ny arealbruk er bolig, subsidiært kombinert formål bolig og offentlig/privat tjenesteyting. Forslagsstiller anser området egnet for utbygging med leiligheter, hvor leiligheter på bakkeplan tilrettelegges for eldre. Det er opplyst at området er tilrettelagt med teknisk infrastruktur og at grunnleggende grunnarbeider er utført. Innspillet kommer to alternativer for utbygging med ulik utnyttelse.	Kommunedirektøren foreslår å innlemme området i boligformål. Barnehagetomten ligger ikke inne som fremtidig i temaplan for barnehage- og skolekapasitet.	Offentlig privat tjenesteyting	Bolig	Innenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	
Jon Leland	21.09.2020	115	Innspillet gjelder 1. friluftsområde og 2. Strandsonen. 1: planen bør inneholde hensynssoner eller andre tiltak som sikrer skogsområdet syd for bebyggelsen ("Baarsrudmarka") for friluftsliv. 2: området innerst i Nærnesbukta ("Propsen") med parkering til Sundbyveien bør utvikles til offentlig badeplass og rekreasjonsområde.	Kommunedirektøren mener foreslåtte tiltak kan gjennomføres innenfor rammene av kommuneplanen. I forslag til arealdel legges det ikke inn ny arealbruk som berører Baardsrudmarka.									Delvis	
Slemmestad båtforening	11.09.2020	136	Innspillet gjelder Slemmestad båtforenings arealer. Båtforeningen gjør et makebytte på arealer ved at vi gir fra oss plassen syd for dagens vaktbod (A), samt del av plassen ved Bjerkåsholmen (B), for parkering og ny gangvei. På motsatt side av veien for felt B, mot vest, er det i et tidligere kart avsatt 3250m2 for båttopplag. Båtforeningen ønsker et makebytte med denne plassen. Alternativt kan felt B utvides med tilsvarende areal for opplag og serviceanlegg og ny vei/gangvei legges i bakkant av/rundt området. Det vil sikre at det unngås konflikt mellom gående, samt trafikk til VEAS, og aktiviteten i Båtforeningen ved opptak/utsetting. Videre ønsker vi at VEAS etablerer et tømmeanlegg for septik fra båter. Det er få slike anlegg i nærområdet, og dette fører til at septik tømmes rett i sjøen etter helgeturen. Vi ber om at dette blir tatt med som et innspill til den nye planen for området som er under utarbeidelse.	Kommunedirektøren tar merkningen til orientering. Innspillet er å forstå som innspill til senere regulering.		Båthavn							Til orientering	

Avsender	Dato registrert	Journalpostnummer	Kort oppsummering av innspillet	Kommunedirektørens kommentarer	Eksisterende arealformål	Ønsket arealformål	Prioritert vekstområde	Dyrket mark	Fare	Naturtyper	Kulturmiljø	100-metersbelte mot sjø	Tatt inn i arealdel	
VEAS As	11.09.2020	137	Innspillet gjelder arealer rundt VEAS og Bjerkås. VEAS ønsker at man ser på områdene rundt VEAS og Bjerkås på nytt. Forslagsstiller ønsker at man utvikler områdene rundt VEAS med næring og industri og mener boligutvikling i dette området vil føre til konflikter med næringsutviklingen i området. Det er viktig å få på plass kortreiste arbeidsplasser nær til Slemmestad. Opprusting av ferselstraseer og veier i området er viktig.	Kommunedirektøren er positiv til å se nærmere på videreutvikling av næringsområdet gjennom regulering. Det er ønskelig og viktig med lokale arbeidsplasser, og kommunen ønsker å gi bedre rammevilkår for næringsutvikling. Kommunedirektøren foreslår å redusere areal avsatt til fremtidig boligutvikling på gbnr. 68/451 for å sikre registrerte naturtyper som også vil bli en grønn buffer mellom bolig og næring.	Blandet formål	Næring	Innenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	Til orientering	
Nest invest As	14.09.2020	190	Innspillet gjelder gbnr. 243/573, og areal er på ca 13,5 da. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er bofellesskap og bruk av deler av arealet til felles dyrking og lignende.	Kommunedirektøren foreslår å ikke innlemme arealet til bolig i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og berører grønnstruktur, matjord, naturtyper og ligger innenfor hensynssone kulturmiljø. Kommunedirektøren er positiv til å se på alternativ bruk og utvikling av eiendommen innenfor rammene til kulturmiljøhensyn og LNF gjennom en regulering.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei	
Front eiendom Norge AS/Morfeus Arkitekter AS	14.09.2020	191	Innspillet gjelder gbnr. 241/204, og arealet er på ca 40 da. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig. Det er registret/kartlagt biologisk mangfold på eiendommen. Det skisseres en utbygging med 40 - 100 boenheter på eiendommen, avhengig av valg av boligtyper (konsentrert bebyggelse - rekkehus, kjedehus og flermannsboliger).	Kommunedirektøren foreslår å ikke innlemme arealet til bolig i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og grenser til naturreservater. Det er registrert naturtyper innenfor foreslått areal. Gårds og bruksnummer 241/98 imøtekommes slik at hele tomten innlemmes til bolig.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei	
Marit Stenberg	15.09.2020	210	Innspillet gjelder gbnr. 238/527. Forslagsstiller mener at dersom eiendommen skal bebygges må man ta hensyn til at det skal gå en kyststi på nedsiden av tomten.	Kommunedirektøren har lagt inn forslag til kyststi i kommunens arealdel. I området som innspillet gjelder for er det et pågående reguleringsarbeid, Detaljregulering for park og kyststi på Tåjeodden og Kutangen, som skal ta stilling til dette.									Ja	
Almedalen vel v/Erik Eikeland	15.09.2020	226	Innspillet gjelder transport og trafikk på Slemmestad. Røyken kommune har tidligere hatt planer om å legge rundkjøring i krysset Slemmestadveien – Eternitveien. Dette vil hjelpe på trafikkflyten og redusere risikoen for ulykker ved dette punktet. Forslagsstiller er bekymret for den økte trafikken i blindveien Almedalsveien etter at Coop åpnet og laget en avstikker inn fra Almedalsveien og til butikken. Almedalsveien er en skolevei for mange barn og ved å legge avkjøring i en fremtidig rundkjøring i overnevnte sted, også inn til Coop butikken, vil det omdirigere mye av trafikken unna barnas skolevei.	Kommunedirektøren har pågående et reguleringsarbeid for Slemmestadveien hvor dette er med som tema. I reguleringsplanen legges det opp til at Coopen skal ha direkte avkjørsel fra rundkjøringen, noe som vil redusere trafikken i Almedalsveien.										Delvis
Knut Baardsrud	15.09.2020	227	Innspillet gjelder del av gbnr. 244/1, og areal er på ca 10-15 da. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeidet innspillet. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og en del av sammenhengende grøntstruktur. Det går i tillegg en høyspentlinje omver eiendommen som kan berører en eventuell utbygging.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	
Frost arkitekter AS	15.09.2020	240	Innspillet gjelder gbnr.239/10. I forbindelse med områderegulering for Slemmestad ble deler av eiendommen regulert til vei og grønnstruktur. I områdeplanen står det at eiendommen kan bygges ut uten plankrav dersom den er i tråd med bestemmelsene for bolig kategori B1a fra kommuneplanen til Røyken for 2015-2027. I kommuneplanen for nye Asker må en påse at det ikke blir fellesbestemmelser for hele Asker, uten at det ses på de ulike områdene og tilpasser utnyttelsen.	Kommuneplanen for Røyken oppheves med vedtak om ny kommuneplanens arealdel for ny kommune. Områdeplan for Slemmestad vil fortsatt gjelde, og når den knytter seg til en gammel kommuneplan så vil disse bestemmelsene være gyldig frem til området eventuelt reguleres på nytt.	Bolig	Bolig							Ja	
Halvorsen og Reine AS	15.09.2020	243	Innspillet gjelder del av eiendom gbnr 238/176, 238/147, 238/430, 238/125 og 238/162. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF og bolig. Forslaget er å endre ca. 12,7 daa fra grønnstruktur og boligformål med hensynssone kulturmiljø til kombinert bebyggelse for handel, kontor, tjenesteyting og bolig.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å endre arealformål som foreslått. Kommunedirektøren mener behovet for arealer til handel og kontorarbeidsplasser er ivarettatt med ny bebyggelse på Rortunet samt gjennom regulering på Vaterland og områderegulering for Slemmestad.	LNF og bolig	Blandet formål	Innenfor	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei	
Mestergruppen AS	15.09.2020	246	Innspillet gjelder gbnr. 238/1. I dagens kommuneplan er området avsatt til bolig. Forslagsstiller forutsetter at den delen av gbnr. 238/1 som er avsatt til boligområde i Røykens arealdel videreføres i ny kommuneplan. Ønsker å utvikle til 300 boliger med tilhørende service, og god boligmiks.	Kommunedirektøren foreslår å reduserer arealet som er avsatt til bolig i kommuneplanen da del av arealet berører fareområde høyspent samt naturtyper. Del av arealet fra dagens kommuneplan vurderes også å ligge i uhensiktsmessig gangavstand fra Rustadveien og er derfor i strid med foreslått linje for nullvekst i personbiltrafikk.	Bolig	Bolig	Utenfor	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei	Delvis	

Avsender	Dato registrert	Journalpostnummer	Kort oppsummering av innspillet	Kommunedirektørens kommentarer	Eksisterende arealformål	Ønsket arealformål	Prioritert vekstområde	Dyrket mark	Fare	Naturtyper	Kulturmiljø	100-metersbelte mot sjø	Tatt inn i arealdel
Arkitektfirma Architects as	15.09.2020	273	Innspillet gjelder gbnr. 239/77, 238/84, 238/14, og areal er på ca 6,8 da. I dagens kommuneplan er området avsatt til parkering, bolig, blågrønnstruktur. Ønsket ny arealbruk er offentlig og privat tjenesteyting. Konseptet er Omsorg gjennom fellesskap. Foreslår å endre fra arealformål parkering til bolig, tomten er 6,8 daa. Totalt byggeområde kommer på ca. 4 daa, når avstand til vei og bekk er lagt inn. Ønsker å etablere et moderne bolig- og omsorgskonsept, som henvender seg mot eldre som ikke ønsker seg på sykehjem eller er for friske til å få plass. Konsept "Omsorg gjennom fellesskap".	Kommunedirektøren mener arealet bør opprettholdes som parkeringsformål i kommende planperiode. Det er behov for å ha arealer til parkering tilgjengelig når kommunen skal finne løsninger for innfartsparkering og kollektiv i Slemmestad.	Parkering	Bolig	Innenfor	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
Kitsune Arkitekter AS	15.09.2020	275	Innspillet gjelder gbnr. 243/154, og areal er på ca 5,4 da. I dagens kommuneplan er området avsatt til bolig og LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig. Ønsker å endre LNFR i strandsonen til bolig for å muliggjøre bygging av 3 tomannsboliger langs Sundbyveien. Eksisterende bolig skal deles fra på egen eiendom. Ny bebyggelse skal ikke legges innenfor 100-meters sonen. Gbnr. 243/154	Kommunedirektøren anbefaler ikke å endre arealbruk fra Inf til bolig. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og forslag til utvidelse av boligformål ligger innenfor 100 metersbelte mot sjø. Kommunedirektøren mener det ikke er ønskelig å fortette eksisterende bolgfelt, men er positiv til å opprettholde område til eneboliger slik det er på tilgrensende tomter.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	Nei
Tun eiendom	15.09.2020	281	Innspillet gjelder gbnr. 231/1, 233/10, 232/7, 233/85, og areal er på ca 100 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig, sekundært kun omdisponere skogsarealer.	Kommunedirektøren foreslår ikke å innarbeide forslag om å endre fra Inf til boligformål. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og berører registrerte naturtyper og matjord. Kommunedirektøren foreslår videre å tilbakeføre arealer i tilgrensende områder, fra fremtidig bolig til Inf, med samme begrunnelse.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
OBOS Block Watne AS/Dark Arkitekter AS	15.09.2020	306	Innspillet gjelder deler av gbnr. 241/222 og del av 241/12 og areal er på 17,1 daa som i dagens kommuneplan avsatt LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig. Det er sendt inn et planinitiativ som omfatter eiendommene i sin helhet og hensikten med innspillet til kommuneplanarbeidet er å tilrettelegge for utbygging i tråd med innsendt planinitiativ.	Kommunedirektøren foreslår å gjøre noen justeringer mellom Inf og boligformål i området. Det foreslås å innlemme del av gbnr. 241/222 (vest for Vardeveien) som i dag er avsatt til LNF til boligformål. I tillegg har kommunedirektøren foreslått å redusere fremtidig boligformål på den sørlige delen av gbnr. 241/1, pga. avstand til prioritert vekstområde, registrerte naturtyper, terreng og landskap.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	Delvis
Sam Tek, Birger Rogndokken	04.06.2020	17, 35	Innspillet gjelder gbnr. 243/28. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF og bolig. Ønsket ny arealbruk er LNF og Bolig. Ifølge forslagsstiller er gjeldende kommuneplan utarbeidet på feil grense- og eiendomsgrunnlag til tross for at gjeldende reguleringsplan fra 1987 er helt korrekt og utarbeidet av kommunen. Det er ingen grensekonflikter i saken nå. Grunneieren forholder seg derfor til helt til gjeldende reguleringsplan og ber om at kommuneplanen endres. Grunneier og undertegnede ber om et møte for å forklare planproblemene i håp om at de bagatellmessige feilene i kommuneplanen kan bli endret slik at forslag til detaljreguleringsplan kan fullføres.	Kommunedirektøren foreslår å redusere arealet til bolig for å sikre en grønnstruktur og kyststi mellom boligbebyggelsen og næringsarealet. Området berører naturtype som må hensyntas i regulering.	LNF og bolig	LNF og bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Ja	Delvis