

Vedlegg 32 Kommunedirektørens oppsummering og kommentar til innspill - Røyken 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	
Transet	28.04.2020		Innspillet gjelder en del av eiendom med gbnr. 254/1. I dagens kommuneplan er området avsatt til 6 næring (Follestad næringspark) og LNF. Ønsket ny arealbruk er næring. Området som i dag er LNF er på om lag 150 daa og vil kunne knyttes til industri-/næringsområdet.	Kommunedirektøren foreslår å innlemme arealet som næringsområde i arealdelen. Området ligger langs E134 som samfunnsdelen har angitt som fremtidig område for næringsutvikling. Området har ikke kjente natur- eller kulturverdier. Statens vegvesen i Buskerud har tidligere varslet innsigelse til ytterligere utvikling av Røyken næringspark dersom det ikke opparbeides planfritt kryss ved av/påkjøring til E134.	LNF	Næring	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	
Rambøll Norge AS p v a grunneier	16.07.2020		Innspillet gjelder gbnr. 266/1. Området er på ca. 150 daa. I dag er arealet avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er boliger. Forslagsstiller viser til at Røyken er et prioritert vekstområde. Arealinnspillet gjelder arealer som i gjeldende arealdel er avsatt som LNF-område og som byggeområde for boliger ved Liverudleina. 47 Innspillet omfatter oppfylling i området . Hensikten er å tilrettelegge for å etablere omlag 150 daa nye jordbruksarealer og forbedre eksisterende jordbruksarealer. Videre vil oppfyllingen tilrettelegge bedre for utvikling av boligfeltet som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Tilrettelegging vil gi et lokalt tilbud for mottak av rene masser, framfor å frakte masser lange avstander. Området ligger nær hovedveinet.	Kommunedirektøren anbefaler ikke at arealinnspillet inntas i kommuneplanens arealdel. Arealet berører matjord og området er utenfor prioritert vekstområde. Det planlegges for etablering av ny dyrket mark og mottak av masser. Forslaget er slik kommunedirektøren ser det i strid med kommuneplanens samfunnsdel og vedtatt planprogram.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Anne Syrdahl Grette og Jon Grette	20.07.2020		Innspillet gjelder gbnr. 221/3 som ligger mellom eksisterende bebyggelse på Gleinåsen og veien Grettebråtan. Etter gjeldende arealdel er området avsatt til LNF og det foreslås omdisponert til byggeområde for boliger med 26 rekkehus og 4 tomannsboliger. Området er et uregulert skogsareal på ca 43 daa med mye fjell i dagen, noe løvskog. 50	Kommunedirektøren anbefaler ikke at arealet inntas i kommuneplanens arealdel. Arealet er utenfor prioritert vekstområde, og det allerede tilstrekkelig med areal til boligbebyggelse i dagens kommuneplan.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	
Sulutaris Eiendom AS p v a grunneier	03.03.2020		Innspillet gjelder gbnr. 215/1, og areal er på 423 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er boliger, i form av 60 % blokkleiligheter og 40 % konsentrert småhusbebyggelse/rekkehus. Sosiale boliger: 20 % rimlige boliger. 76	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslag til ny arealbruk i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og berører matjord. Eksisterende fremtidig boligområde er noe redusert mhp topografi og fare høyspent, og arealet er lagt inn som et felt i boligbyggerprogrammet - felt MI6.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei	
Johannesen eiendom	08.09.2020		Innspillet gjelder gbrn. 276/34. Arealet er i dagens kommuneplan avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er bolig i form av eneboliger, konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg. Området ligger i hensynssone for ras og skred. 124	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide innspillet arealinnspillet i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, det berører 100-meters belte for sjø, det grenser til båndlagt naturvernområde og ligger innenfor fareområde for ras og skred. Det er i tillegg en meget krevende topologi (bratt).	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Ja	Nei	Nei	Ja	Nei	
Odd Kristian Kjos og Aina Molund Kjos	14.09.2020		Innspillet gjelder del av gbnr. 308/3. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er boliger eller fritidsboliger, forslaget er ikke nærmere beskrevet. 159	Kommunedirektøren anbefaler ikke at arealinnspillet inntas i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor utenfor prioritert vekstområde, innenfor 100 metersbelte og berører naturreservat på land og naturtype i sjø.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Nei	Ja	Nei	
Bror E Sørensen	14.09.2020		Innspillet gjelder gbnr. 271/1. Arealet er på ca 144 mål. Arealet er i dagens kommuneplan avsatt til LNF. Forslagsstiller ønsker å omgjøre areal på Guttersrud i Hyggen til bolig. 178	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide arealinnspillet i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og berører hensynssone for kulturmiljø.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	
Nest Invest AS	14.09.2020		Innspillet gjelder gbnr. 212/1. Arealet er på ca. 330 daa. I dagens kommuneplan avsatt til LNF (selve veien). Forslagsstiller søker å utvide arealet for bolig for å sikre adkomst til boligområdet ved Kleiver i Røyken. Arealet foreslås endret til bolig i kommuneplankartet. 186	Kommunedirektøren foreslår å ta boligområdet ut av kommuneplanens arealdel siden det er en svært kuppert tomt, med store høyde forskjeller. En eventuell ny vei (som foreslått i innspillet) inn til tidligere avsatt boligfelt vil berøre hensynssone naturmiljø, kulturmiljø og vassdrag. Området ligger utenfor prioritert vekstområde.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei	
Oddbjørn Viken	14.09.2020		Innspillet gjelder gbnr. 277/2. Arealet er på 70 daa. Arealet er i dag avsatt til LNF. Forslagsstiller ønsker å omgjøre areal i Hyggen til masseinntak. Tilgrensende områder er tidligere brukt til masseinntak, men ikke regulert gjennom kommuneplanen. 199	Kommunedirektøren foreslår å legge arealet inn i kommuneplanens arealdel med arealformål annen type bebyggelse og anlegg, med tilknyttede bestemmelser. Området må reguleres. Området reduseres noe i forhold til mottatt innspill for å ikke komme i konflikt med registrerte naturtyper, og øvrige detaljer avklares i reguleringsplan.	LNF	Masseinntak	Utenfor	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei	Ja	
Solli arkitekter AS (Skridø Utvikling as)	15.09.2020		Innspillet gjelder gbnr. 276/5, 53, 7, 102, 69, 72 og 6. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF og bolig. Ønsket by arealbruk er bolig med høyere utnyttelse på områder som er avsatt til ene- og tomannsboliger i dagens kommuneplan, samt omdisponere LNFområder i øst og sør til bolig. Totalt areal som foreslås avsatt til bolig er 118,6 daa, hvor ca. 37 daa av dette er omdisponering av LNF. Tilsammen er det vurdert at område kan bebygges med 150-200 boliger. Vedlegg mangler. 241	Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra Inf til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare områdestabilitet.	LNF og bolig	Bolig høyere utnyttelse	Utenfor	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei	

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
Solli arkitekter AS	15.09.2020	254	Innspillet gjelder gbnr. 274/30 og 77, og areal er på 5,6 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til annen type bebyggelse og anlegg. Ønsket ny arealbruk er boliger (15 - 20 boliger i kombinasjon med forretning/nærbutikk).	Kommunedirektøren foreslår å endre arealbruk til sentrumsformål. Arealet blir del av nærsenter Hyggen.	Annen bebyggelse og anlegg	Sentrumsformål	Utenfor	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei	Ja
DARK arkitekter AS	15.09.2020	256	Innspillet gjelder gbnr. 211/37, 54, m fl, og areal er på 2,7 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til sentrumsformål, men regulert til bolig/kontor/næring. Ønsket arealbruk med høyere utnyttning.	Kommunedirektøren jobber med områdetplan for Røyken sentrum, utnyttelse av sentrumsarealene vil bli vurdert i den sammenheng. Eiendommene er i boligbyggeprogrammet del av felt RØ3.	Sentrumsformål	Bolig høyere utnyttelse	Innenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Til orientering
Tag Arkitekter	15.09.2020	262	Innspillet gjelder gbnr. 265/144 og 267/16. I dagens kommuneplan er området avsatt til bolig, tjenesteyting og LNF. Området er regulert med arealformål offentlig/privat tjenesteyting, bolig og friluftsområde. Området avsatt til offentlig/privat tjenesteyting ønsket endret til bolig, i form av konsentrert bebyggelse. Mindre del av LNF/friluftsområde ønskes omdisponert til bolig.	Kommunedirektøren foreslår å endre areal fra tjenesteyting til Inf og boligformål. Det er også av hensyn til terreng, raviner og avrenning er område avsatt til boligformål noe redusert.	Offentlig privat tjenesteyting	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Til orientering
Orica	15.09.2020	264	Innspillet gjelder 277, 279/704 Røyken/Hyggen/Ovnerud: Hyttefeltet på Ovnerudåsen kan ikke endres til bolig pga. sikkerhetssonen knyttet til Oricas virksomhet. Det er viktig at hyttefeltene på Ovnerudåsen forblir hyttefelt, med lav tilstedeværelse, og ikke omreguleres eller konverteres til boligområder.	Dette ivaretas gjennom sikkerhetssoner i arealplankartet og gjennom kommuneplanens bestemmelser. Det vil ikke kunne godkjennes bruksendring til bolig, men mindre tilbygg på fritidsbebyggelse kan tillates.					Ja				Ja
Franzefoss	15.09.2020	265	Innspillet gjelder gbnr. 255/42. Foreslår å endre deler av Follestad (Follestad sør, Sætervannsåsen-Smedmyrdalen" fra råstoffutvinning til "miljøpark, råstoffutvinning og andre typer anlegg".	Kommunedirektøren har endret arealformål på området til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (ATA1), og kommuneplanens bestemmelser muliggjør ønsket bruk.	Råstoffutvinning	Annen type bebyggelse og anlegg	Innenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja
Hans Petter Gjerdal	15.09.2020	266	Innspillet gjelder ikke oppgitt gbnr. 261/1. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er fritidsboliger, i form av 20 hytter.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide nye byggeområder til fritidsbebyggelse i arealdelen. Området ligger innenfor 100 metersbelte langs sjøen.	LNF	Fritidsbebyggelse	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	Nei
Tun eiendom	15.09.2020	278	Innspillet gjelder gbnr. 261/1 og 2, og areal er på 6 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF, hvorav 2 daa er dyrkbart areal og 4 daa skog. Ønsket ny arealbruk er tett/lav boligutbygging med leiligheter.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslag om å endre fra Inf til bolig. Område ligger utenfor prioritert vekstområde, det berører matjord og ligger innenfor 100 metersbelte mot sjø.	LNF	Bolig	Utenfor	Ja	Nei	Nei	Nei	Ja	Nei
Adv Per P Hodneland p v a flere eiere i Muserud-området	16.09.2020	321	Innspillet gjelder gbnr. 273/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF, hvor det er eksisterende bebyggelse. Ønsket ny arealbruk er kombinert formål LNF (jordbruk) hvor det tillates at eksisterende bebyggelse kan tas i bruk som boliger.	Kommunedirektøren anbefaler ikke at arealplanen tillater bruksendring fra fritidsbolig til bolig på Muserud. I kommuneplanens bestemmelser er åpnet for bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig i LNF-områder dersom bebyggelsen kobles til godkjent VA-anlegg, det er opparbeidet adkomst i tråd med gjeldende veinorm, samt at avstand til barneskole er kortere enn 4 km og anses som trygg. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og har ikke gang- eller sykkeladkomst til nær- eller lokalsenter.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Ståle Eikrem	03.06.2020	343	Innspillet gjelder gbnr. 266/1, og areal er på 55 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til boliger (B37). Ønsket ny arealbruk er boliger (videreføres, men med en alternativ trase for adkomstvei), i form av ca 45 boliger.	Kommunedirektøren foreslår å ikke ta innspillet med i kommuneplanen. Innspillet om ny adkomst er foreslått gjennom område båndlagt etter kulturminneloven. Boligområde B37 er foreslått tatt ut av arealdelen da det ligger utenfor prioritert vekstområde, det har en utfordrende adkomst og boligområde ligger som en kile inn mellom matjordsområder. Det er ikke ønskelig å utvikle dette området til bolig.	Bolig	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Ja	Ja	Nei	Nei
Hartmann arkitekter AS	13.10.2020	347	Innspillet gjelder del av gbnr. 255/150, og areal er på 71 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til grøntområde/LNF. Ønsket ny arealbruk er boliger, i form av 50 - 100 boliger i blandet eneboliger, rekkehus og blokker.	Kommunedirektøren foreslår ikke å endre arealformål fra LNF til bolig. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og ikke tilknyttet andre boligområder.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei