

## Vedlegg 34 Kommunedirektørens oppsummering og kommentar til innspill - Tofte 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-metersbete mot sjø	Tatt inn i arealdel	
Jørnsåsen Eiendom AS	14.07.2020	39	Innspillet gjelder byggeområdene som i Hurum kommunes arealdel er benevnt B14, 15, 16 og 17 samt område BN15. Det opplyses om at områdene er under regulering. Det er igangsatt arbeid med 3 reguleringsplaner som må ses i sammenheng: - Detaljregulering boligområde Jørnsåsen nord - Detaljregulering boligområde Jørnsåsen syd - Detaljregulering veiadkomst Jørnsåsen Forslag til reguleringer ble behandlet i Hurum kommune i møte 8.10.2019 og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. I innspillet til arbeidet med ny arealdel er det opplyst at grensene for formålsområder i reguleringsforslagene er noe justert i forhold til arealdelens områdegrenser. Det vises til beskrivelser og utredninger som følger planforslagene. Områdegrenser anbefales endret i samsvar med reguleringsforslagene. Videre anbefales foreslått trase for adkomst lagt inn i ny arealdel.	Kommunedirektøren foreslår å videreføre boligfeltene på Jørnsåsen, og justerer arealene i tråd med reguleringsplanen slik den foreligger til behandling. Næringsområdet foreslås tatt ut av arealdelen. Det er ikke ønskelig med næringsvirksomhet i dette området, dagligvare og servide skal skje i sentrumsområder, og annen næring skal plasseres på egnede næringsarealer etter ABCprinsippet.	Bolig	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	
Terje P Hagen	26.08.2020	99	Innspillet gjelder gbnr. 323/38. I dagens kommuneplan er området avsatt til fritidsbebyggelse. Parten ønsker å peke på at det er et stort problem med overvann i området og at dette må håndteres/ivaretas så langt det er mulig i regulering og utbygging av hyttebebyggelsen.	Kommunedirektøren foreslår å endre arealbruken til kombinert bolig og fritidsbebyggelse, før området kan utvikles må det omreguleres. Hensynet til overvann forutsettes ivaretatt i dette arbeidet.	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse							Ja	
Inger Catrine Bangum	26.08.2020	100	Innspillet gjelder en sti i Holmsbu (del av kyststien). Det er opplyst at stien i forbindelse med hyttebygging i Bugtegaten er blitt omgjort til anleggsvei og at denne nå er tatt i bruk som kjørevei. Etter partens skjønn bryter dette med grunnleggende tenkning rundt kyststien, samtidig som dette også reduserer områdets rekreasjonsverdi for allmennhet og hytteiere. Parten har fått forståelse av at det vil bli søkt om å endre veien til permanent kjørevei. Parten vil motsette seg en slik endring. Det forutsettes videre at en eventuell omregulering vil forutsette at også tomteeiere kontaktes.	Merknaden er å anse som en klage til byggesak og videresend dit, denne problemstillingen er ikke tema i kommuneplanrulleringen. PDF mangler i saken siden det er videresendt til byggesak.									Til orientering	
Hurum sportskytterklubb	31.08.2020	107	Ønsker Avgrunnsdalen til sivilt sportskytteranlegg og opplæring for jegere.	Kommunedirektøren anbefaler å videreføre arealformål idrett i Avgrunnsdalen slik at området kan reguleres til skytebane.									Ja	
Vibeke Solberg	31.08.2020	109	Innspillet gjelder utviklingen i området rundt Holmsbu. Kyststien Holmsbu og nordover legges mer og mer som vei. Bilkjøring og parkering ødelegger for gående og dyreliv. Noe annet vi har observert de seneste årene, er den voldsomme fortettingen som har skjedd i området. Vi som har hytte ned mot sjøen opplever stadig større vannføring fra bekkene, og har forundre oss over at Hurum kommune har ønsket å belaste miljøet så voldsomt over kort tid.	Kommunedirektøren anbefaler i forslag til kommuneplanens arealdel å redusere arealer avsatt til fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen opprettholdes slik den er, og den blågrønne strukturen i kommuneplanen er nå justert ihht gjeldende regulering og kyststien er lagt inn. Spørsmålet om tilbakeføring av anleggsvei må følges opp av byggesak, og innspillet vil bli oversendt tilsynsavdelingen.									Til orientering	
Husebykollen Hytteeierforening	04.08.2020	110	Innspillet gjelder uttaksområdet Husebykollen, Filtvet. Innspill fra forening som organiserer 17 hytteeiere. Foreningen viser til at det er igangsatt et reguleringsarbeid som gjelder tilrettelegging for Hurum Pukkverk AS sin videre drift av uttaksområdet i Husebykollen. Etter foreningens skjønn vil en utvidelse av området rasere og ødelegge natur, landskap og kulturminner, samt være til skade for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. Foreningen tilrår at en utvidelse av uttaket stanses og at reguleringsarbeidet stilles i bero i påvente av en strategiplan for masseforvaltning, jf formannskapetets vedtak i møte 12.5.2020. Etter foreningens skjønn vil en strategiplan, som følge av planprogrammets prinsipper om vern trolig kunne resultere i en annen arealdisponering enn den som framgår i gjeldende arealdel. Samme som jpostnummer 78.	Område er under regulering, og arealet avsatt til annet bebyggelse og anlegg (felt ATA1, areal for uttak og mottak av masser). Avgrensningen av området er redusert i tråd med reguleringsplanforslaget som er til behandling. Kommunedirektøren mener det er viktig å opprettholde arealer som inneholder viktige mineralråstoffer. Hensynet til hyttebebyggelsen skal ivaretas i reguleringsarbeidet.	Næring, blandet formål	LNF								Nei
Holmsbu opplevelser	14.09.2020	181	Forslagsstiller ønsker at kommunen fortsatt jobber for realisering av utbygging i områdene rundt Holmsbu, særlig Jørnsåsen nord og syd	Kommunedirektøren foreslår å videreføre boligformål på Jørnsåsen. Areal avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel er justert i tråd med reguleringsplanen som er under behandling.									Ja	
Statskog Glomma As/COWI	09.09.2020	182	Innspillet omfatter følgende områder: I. Arealinnspill boligformål Området kalt «Delåsen». Arealet utgjør ca. 1100daa. Området er LNF i kommuneplanens arealdel II. Arealinnspill næringsformål-fiskeoppdrett. Arealet utgjør ca. 170daa. Området er LNF i kommuneplanens arealdelen III. Arealinnspill om utvidelse av område som i gjeldende kommuneplan ligger som fremtidig areal for bebyggelse og anleggsformål. Området kalt «Kulaåsen». Arealet utgjør ca. 575daa Området som ønskes utvidet er LNF område i dag	Kommunedirektørene foreslår ikke å legge del I av arealinnspillet (bolig) inn i kommuneplanens arealdel da det er utenfor prioritert vekstområde og mangler adkomst. Fiskeoppdrett mangler adkomst og berører viktige friluftsområder langs sjøen. Det foreslås ikke utvidet areal for bebyggelse og anlegg på "Kulaåsen" da det anses å være nok areal blandet formål i denne rulleringen av kommuneplanens arealdelen. Vedrørende flytting av motorsportanlegg så anser kommunedirektøren det som en interessant løsning. Dette må utredes nærmere og vurderes til neste rullering av arealdelen.	LNF	Næring, bolig og oppdrett	Utenfor	Nei	Nei	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
Halvorsen og Reine	14.09.2020	196	Innspillet gjelder Holmsbu spa. I dagens kommuneplan er området avsatt til næring. Ønsket ny arealbruk er bolig/næring, i form av 20 fritidsboliger uten utleieplikt i eksisterende hotellbygg. Planlagt fellesarealer og utadvendt virksomhet, båthavn med gjesteplasser og utvidet parkeringsløsning.	Kommunedirektøren anbefaler å videreføre sammen arealbruk som i dagens kommuneplan. Kommunedirektøren har lagt inn et forslag til fremtidig kyststi gjennom området. Sikring av næringsdriften og bruk av hyttene bør vurderes nærmere gjennom regulering, og det er viktig for kommunedirektøren at hotellet og utearealene opprettholdes som turistdestinasjon.	Næring, blandet formål	Næring, blandet formål	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	Nei
Ageco Holding As	16.09.2020	299	Innspillet gjelder gbnr. 335/124. I dagens kommuneplan er området avsatt til Inf med spredt bebyggelse. Ønsket ny arealbruk er bolig/fritid. Forslagsstiller mener eiendommen bør sees i sammenheng med utviklingen ved bryggeområdet og med Tandberg Eiendom sin tom ved siden av.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å endre arealbruk fra Inf spredt til byggeområde for bolig og/eller fritidsbebyggelse. Området ligger utenfor prioritert vekstområde. Eiendommen ligger ikke i naturlig tilkobling til arealene som skal utvikles langs sjø ved Sagene, verken med hensyn på topografi eller adkomst.	LNF	Bolig	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Tandberg eiendom AS, v/Vignæs + Kosberg ++ arkitekter	15.09.2020	301	Innspillet gjelder gbnr. 335/127, og areal er på 53,9 daa. I dagens kommuneplan er området avsatt til blandet formål. Ønsket ny arealbruk er blandet formål med økt utnyttelse i form av flere boliger, kulturtilbud, næring og fritidsaktiviteter. Innspillet skisserer tenkt utvikling.	Kommunedirektøren foreslår å endre arealformål fra blandet formål til bolig i tråd med avgrensningen til reguleringsplanen. I tillegg er deler av regulert småbåthavn (på land) foreslått som boligformål. Kommunedirektøren anbefaler ikke å utvide byggerområde sørvestover, siden dette er utenfor prioritert vekstområde, ligger i 100 metersbelte mot sjø og er et viktig friluftsområde.	Blandet formål	Blandet formål, høyere utnyttelse	Innenfor	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja	Delvis
Stiftelsen fengselsbetjentenes forening	16.09.2020	346	Innspillet gjelder gbnr. 328/66. I dagens kommuneplan er området avsatt til LNF. Ønsket ny arealbruk er fritidsbebyggelse.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslag til nytt areal for fritidsbebyggelse, men foreslår å videreføre området som LNF i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, innenfor område for kulturmiljø og innenfor 100 metersbelte mot sjø.	LNF	Fritidsbebyggelse	Utenfor	Nei	Nei	Nei	Ja	Ja	Nei