

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	122		<p>Høringsuttalelsen gjelder ravinlandskapet i Spikkestad. Innsender er HENRIK SVENSEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dette landskapet er egentlig knyttet til en rekke enkelteierdommer, men jeg legger inn kommentaren her. Ravinelandskapet er helt sentralt for Spikkestads landskap, som flere andre steder i kommunen, men er ikke tatt hensyn til. • En stor del av landskapet er allerede ødelagt (pløying og nedbygging) og noen det gjenværende er ødelagt i forbindelse med R134. Ravinelandskapet er klassifisert som Sårbart i rødlisten over naturtyper i Norge. I den nye planen for Spikkestad/kommunen er ikke ravinene tatt hensyn til utover det at reglene for bevaring av bekker/elver gjelder for flere av dem. • Jeg mener at kommunen på kartlegge sårbarhetene til denne naturtypen og landskapstypen før planene godkjennes. Noen konkrete eksempler er Daueruddalen og ravinene ved Askestad. Daueruddalen står i en særstilling og bør vernes. Ravinens fulle omfang må tas hensyn til. Dette er svært viktig nå, på grunn av kommende utbygging av riksvei. • Kommunen må ta ansvar for å kartlegge ravinene, særlig i Spikkestad. Den foreslåtte arealplanen tar ikke hensyn til dette landskapets egenverdi. Ravinene er det eneste uberørte landskapet vi har igjen under marin grense (der det ikke er fast fjell). Flere av de best bevarte ravinene må fredes. 	<p>I forslaget til ny kommuneplan er flere av de tidligere avsatte utbyggingsområdene i området tatt ut av hensyn til ravinedalene. dette gjelder ravinedalen ved Ulverud, Oddevall og Rud/Søndre Rud. Dauerudalen og Askestad er avsatt som LNF i kommuneplanen, med hensynssone langs vassdragene som i stor grad sikrer ravinlandskapet. I ettertid er kommunedelplan for E134 vedtatt, ved videre regulering av denne vil man hensynta ravinlandskapet mer detaljert.</p>
2	206		<p>Høringsuttalelsen gjelder hensynssone for brann- og eksplosjonsfare (Bjønndalen). Innsender er Ingebjørg Tofte på vegne av Ovnerud Vel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vellet hadde regnet med at det i ny kommuneplan ville vært likelydende bestemmelser for de to storulykkeanlegg i kommunen; Bjønndalen og Engene. Vi er derfor nokså forundret over at Bjønndalen er behandlet med ett sett bestemmelser og soner, mens bestemmelsene for Engene har en annen ordlyd og et annet antall soner. • Vellet ber om at områdene ses i sammenheng, og vi mener at det som en del av kommuneplanarbeidet bør gjennomføres en konsekvensutredning som fastsetter utstrekning for hensynssonene for begge anlegg, og at «indre» og «ytre» soner ved de to anlegg gis likelydende bestemmelser. • Vellet vil også gjøre oppmerksom på at vi er skeptiske til bestemmelsesformuleringen «nye boenheter tillates ikke». Dersom en hytte/hus i vellet går tapt i f.eks. brann, vil eier kunne få problemer med å føre opp igjen tilsvarende bygning? Vi ber om at det gjøres en juridisk vurdering av bestemmelsen, og at mulighet til å gjenreise eksisterende bebyggelse medtas i formuleringen, dersom dette ikke dekkes av utkastet som ligger på høring. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 206.</p>	<p>Sikkerhetssonene rundt Bjønndalen er identisk med gjeldende kommuneplan. De to anleggene, Engene og Bjønndalen, er forskjellige og sikkerhetssonene har dermed ulik avgrensning og bestemmelser. DSB har hatt både bestemmelser og plankart på høring, og innholdet og avgrensningen av disse er avklart. Kommunedirektøren anbefaler at forslaget opprettholdes.</p>

Lokalområde: Spikkestad

3	159	205/37	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 205/37 beliggende ved Rud på Spikkestad. Innsender er Boxs Arkitektstudio på vegne av Eirik Rud.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse i kommuneplanen.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det kommenteres at grensen for Prioritert Vekstområde, slik den er foreslått trukket i høringsutkast for ny kommuneplan, ikke er i samsvar med vedtatt føring i kommuneplanens samfunnsdel – hvor grensen er definert til å ligge ca.500m fra togstasjonen. • Eiendommen bnr. 37 ble godkjent fradelt fra bnr.1, med hensikt til fremtidig boligbebyggelse. • Eiendommen ligger i sone A på Sonekart for differensiert bebyggelse – tilleggsdel for kommuneplanens arealdel. Dette betyr at boligbebyggelse boligkategori B1a kunne forventes (frittliggende småhusbebyggelse) • LNF- uttalelse Landbrukskontoret: I uttalelse fra Asker i nov. 2019 bekreftes at eiendommen IKKE er landbrukseiendom, og at den ikke inkluderer dyrket mark. • Da området verken berører dyrket mark, faresone, naturtype, kulturmiljø eller 100m-belte mot sjø, og parsellen ligger inntil etablert småhusområde og det er investert i infrastruktur som er etablert til og langs parsellen, vil det ikke være behov for en ny høringsrunde for å legge inn parsellen som boligformål i ny kommuneplan. 	<p>Området er uregulert, ligger utenfor prioritert vekstområde og har LNF-formål både i gjeldende kommuneplan og i forslag til ny kommuneplan. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner, og finner det ikke riktig å legge dette området inn i planforslaget når man samtidig foreslår å ta en rekke av dagens utbyggingsområder ut av forslaget.</p>
4	172	205/37	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 205/37 beliggende ved Rud på Spikkestad. Innsender er grunneier Stian Rud.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse i kommuneplanen. Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området er i dag opparbeidet som et ene-/ tomannsboligområde. Nærområdet er Spikkestad sentrum som i dag er under utvikling, nærsenter, kultursenter og et godt kollektivtilbud. Ønsket utvikling vil være i tråd med føringene kommunen setter i dag og fremtidig utvikling av området. • Tomten ble delt ut fra gårdsfamilien Rud for mange år siden, to tomter ble da skilt ut for fremtidig bygging av eiendom. • Tidligere uttalelse fra landbrukskontoret åpner for oppføring av boliger på denne tomten 	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 159.</p>

Lokalområde: Spikkestad

5	514	206/40	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 206/40 beliggende ved Rud på Spikkestad. Innsender er grunneier Rondane Eiendom AS v/Jan Sture Sundli.</p> <p>Innsender ønsker at gjeldende kommuneplan med arealformål 1110 boligbebyggelse skal respekteres, og ønsker ikke arealformål endret til 5100: LNFR med hensynsone 560: Bevaring naturmiljø</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet ligger innenfor 600 m fra sentralpunkt i Spikkestad hvor det fra Røyken kommune er gitt føringer for at planområdet bør prioriteres, og ha høy utnyttelse grunnet nærhet til togstasjon og knutepunkt. • I 2014 ble det igangsatt et større reguleringsarbeid med en detaljplan for Industriveien (206/40) med rekkehusbebyggelse. Kommunen signaliserte høyere utnyttelse pga. nærheten til jernbane og Spikkestad sentrum • Formannskapet i Røyken kommune vedtok planen lagt ut på høring i møte 19.6.2014, ref. sak 12/1884-81. Reguleringsarbeidet stoppet imidlertid opp i 2015/16 for å vurdere annen utnyttelse og muligheter. • Den kommunale avløpssituasjonen på Spikkestad satt en foreløpig stopper for videre regulering. 	<p>Eiendommen er i dag regulert til næring, den er i gjeldende kommuneplan vist som boligområde. Eiendommen berøres av ravinedaler som i kommuneplanen er vist med egen hensynsone, og som gjør eiendommen lite anvendelig for utbygging. Med bakgrunn i naturtypene og landskapet er eiendommen foreslått avsatt til LNF. Det er allerede i forslag til ny kommuneplan avsatt areal til boligformål på Spikkestad til over 1400 boliger.</p>
---	-----	--------	---	---