

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	106		<p>Høringsuttalelsen gjelder Røyken Næringspark. Innsender er Ståle Njåtun på vegne av GRUNNEIERFORENINGEN RØYKEN NÆRINGSPARK.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fremtidig utvidelse av næringsparken: En slik utvikling har potensiale til å tiltrekke seg nye investeringer, og bidra til å skape enda flere lokale og kortreiste arbeidsplasser. I tillegg til å være et viktig bidrag for å komme nærmere kommunens uttalte målsetting om å bli ledende på næringsutvikling. • Ladestasjon for tyngre kjøretøy: Vi mener at det i kommuneplanens arealdel også må avsettes arealer for framtidige ladestasjoner for tyngre kjøretøyer i tilknytning til næringsparken. Dette vil være en helt naturlig del av morgendagens moderne næringspark, med tyngre kjøretøyer på fornybart drivstoff. • Sykkelveier: Den eneste adkomsten for ansatte i næringsparken skjer med privatbil. Mange ønsker å benytte sykkel som transportmiddel til og fra jobb, men dette er så å si umulig å gjennomføre i dag. Man kan ikke sykle langs E134 og det er ikke tilrettelagt med sykkel og gangfelt langs de kommunale veiene i parken. Det er imidlertid mulig å sykle fra Åros/Sætre over Follestad på en skogsvei, men det mangler en strekning på ca 100 m. Det bør avsettes areal og tilrettelegge for sykkelvei på denne strekningen, slik at ansatte kan benytte sykkel til og fra jobb. • Utendørslagring på felt D Når nytt felt D skal etableres må det gis tillatelse til utendørs lagring i etablerte former. Tomtene er beregnet for lager og logistikkrevende virksomhet som ofte har behov for dette. 	<p>Høringsuttalelsen tar opp mange viktige temaer for utviklingen rundt røyken næringspark. Dette må løses i kommende reguleringsplaner. Ladestasjon, gang sykkelvei, i videre regulering. en god gang sykkelforbindelse støtter kommunedirektøren. Når en helhetlig langsiktigstrategi for Follsetad/Sætre er lagt, kan områdene gradvis legges inn i kommuneplanen, og følges opp av detaljregulering. Røyken næringspark må utvikles i sammenheng med næringsutviklingen i hele Oslo-området, hvor stadig flere næringer presses ut av sentrale Oslo området. Vi trenger en helhetlig strategisk plan. jf. samfunnsdelen.</p> <p>Topografi er utfordrende i området, her må det også tas hensyn til naturverdier.</p>
2	537	255/30, 255/42	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 255/30 og 255/42 Røyken Næringspark Follestad. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum.</p> <p>Innsender ønsker å utvide Felt E mot sør med ca. 40 daa. og at dette avsettes til næringsformål.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Askerhalvøya Eiendom AS har opplevd stor etterspørsel etter sine næringstomter, og er nå utsolgt for tomter. • Felt E er under utvikling og flere bygg er ferdige og tatt i bruk. Det er helt tydelig at det er knapphet på slike arealer i området rundt Oslo. • Infrastruktur som allerede er bygget brukes av flere og således bidra til å oppfylle Asker kommunes ambisiøse næringsplan. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 537.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til journalpost 106.</p>
3	180	255/129	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 255/129 Røyken næringspark (Follestad). Innsender er ASKER MOTORSPORTKLUBB v/Elin Vandevjen.</p> <p>Innsender hevder at foreslåtte tomt avsatt til motorsport ikke er egnet pga. konflikt med skytebanen. De foreslår at eiendom 255/152 som eies av Asker kommune avsettes til formålet i stedet da denne tomten er bedre egnet.</p> <p>Ved opparbeidelse av nytt område må følgende forhold ivaretas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klubbhus med fasiliteter som strøm og vann. • Parkering/ flatt oppstart område for nybegynnere. • Lademuligheter for elektriske motorsykler da motorsporten er i ferd med å elektrifiseres. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 180.</p>	<p>Spørsmålet om å legge motorsportanlegget et annet sted i Røyken næringspark må tas opp med Askerhalvøya Eiendomsutvikling og løses gjennom reguleringsplan.</p>

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
4	55	255/194	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 255/194 Røyken Næringspark Follestad. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum.</p> <p>Innsender ønsker å utvide tomten vestover inn i formålsone LNF med 3 daa. Det bes derfor om at et areal på 15x200 meter tas inn som næringsareal.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Askerhalvøya Eiendom AS opplever stor etterspørsel etter næringsstomter. Felt E er under utvikling og flere bygg er ferdige og tatt i bruk. Det er helt tydelig at det er knapphet på slike arealer i området rundt Oslo. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 55.</p>	Den foreslåtte endringen berører en sammenhengende grønnstruktur i området. Det er av betydning å opprettholde robuste grønne korridorer i Røyken næringspark. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke en justering av formålsgrensen.
5	507		<p>Høringsuttalelsen gjelder felt ATA1 og H360. Innsender er Alf Broeng på vegne av FRANZFOSS PUKK AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Felt ATA1: etter hydrogeologisk undersøkelse fra 2019 mener vi at nedslagsfelt for drikkevann, hensynssone H110, er feil i planforslaget og må endres i tråd med undersøkelsen fra 2019. • H360: idrettsanlegget/skytebanen er vist vesentlig større enn dagen skytebane på godkjent reguleringskart. Ber om at reguleringsplan opprettholdes i dette området. <p>Se høringsuttalelsen med kartutsnitt i journalpost 507.</p>	Vi holder fast ved hensynssonen. Uansett om hensynssonen skulle kunne være mindre anfører kommunedirektøren at det ikke er aktuelt å utvide næringsområdet inn i dette arealet av hensyn til viltkorridoren og naturhensyn. Vi har ikke tatt ut det som allerede er regulert, men ser at det kan være hensiktsmessig å gjøre det.
6	198	255/93	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 255/93 beliggende nord for Follestad næringspark i Røyken. Innsender er grunneier Bent Herjulv Hvalstad.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal vurdere å avsette eiendommen til formål 5100: LNFR og ikke slik som i dag 5200: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landbrukskontoret anbefaler omgjøring til ren LNFR formål. Det er positivt at det blir drift på eiendommen av hensyn til kulturlandskapet. • Kommunens byggesaksavdeling oppfordrer til at grunneier skal sende inn uttalelse til forslag ny kommuneplan for å få omgjort denne delen av eiendommer til ren LNFR slik at det unngås flere dispensasjoner fra BYA i fremtiden ved oppføringer og endringer av driftsbygninger. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 198.</p>	Dette er et landbruksområde som i dag består av en blanding av fritids- og boligbebyggelse. Kommunedirektøren er i utgangspunktet positiv til å tilbakeføre landbruksområder til landbruk, men vil anbefale at dette skjer i en helhetlige sammenheng og ikke at enkelte eiendommer innenfor LNFR-B endres til LNFR-A områder. Dersom den foreslåtte arealendring skal følges opp, bør dette skje i dialog med de tilliggende fritids- og boligeiendommer.
7	192		<p>Høringsuttalelsen gjelder endring av arealformål, innsender er Johan Røneid på vegne av Orica Norway AS.</p> <p>Orica foreslår derfor at en ny felttype «NE» etableres for det gamle industriområdet på Oricas eiendom på Engene og at denne beskriver relevante fremtidige bruksområder for det gamle historiske området.</p>	Kommunedirektøren foreslår at den foreslåtte endringen innarbeides i bestemmelsene ved at det opprettes et nytt arealformål NE. den aktuelle eiendommen endrer arealformål fra NC til NE.

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
8	332		<p>Høringsuttalelsen gjelder kommuneplanens bestemmelser med vedlegg. Innsender er Eystein Kallhovde på vegne av ORICA NORWAY AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21.5.1 Faresone H370_1 Orica har startet regulering av BN4 og BN3 på Verpen. BN4 gjennomskjæres sone H370_1. Vår plan er å utnytte noe av arealet under kraftledningene til logistikk og utendørs lagring. Slik bruk er akseptabelt under Forskrift om elektriske forsyningsanlegg (FEF2006. https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2005-12-20- • DSB er forvaltningsmyndighet og har en egen veiledning på dette (Veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg. https://www.dsb.no/lover/elektriske-anlegg-og-elektrisk-utstyr/veiledning-til-forskrift/veiledningtil-forskrift-om-elektriske-forsyningsanlegg/). • Kommunens bestemmelse er strengere enn FEF2006 og DSBs veiledning. • Orica ber om at begrepet "anlegg" i bestemmelsen omskrives slik at det ikke gjøres til hinder for at arealene kan opparbeides til logistikk og utendørs lagring. 2. Subsidiært ber Orica om at bestemmelsen endres med henvisning til FEF2006 og DSBs veiledning. 	Høringsuttalelsen gjelder forhold som spesifiseres gjennom regulering. Kommunedirektøren foreslår å beholde den mer generelle bestemmelsen på kommuneplannivå.
9	333		<p>Høringsuttalelsen gjelder kommuneplanens bestemmelser med vedlegg. Innsender er Eystein Kallhovde på vegne av ORICA NORWAY AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20.3.1 Bevaring kulturmiljø H570_1 Orica har startet en reguleringsprosess for BN3 & BN4 på Verpen. Et lite område på BN4 berøres av Hensynssone H570_1. • 1. Orica mener at avsnitt 2 - 3 kan slettes fra bestemmelsene i arealplanen fordi tematikken bedre kan håndteres i reguleringsplanen. • 2. Vi mener også at bestemmelsen om ferdsel kan slettes idet Kulturminneloven har egne bestemmelser om dette. 	Kommunedirektøren anbefaler ingen endring. Bestemmelsen gjelder både regulerte og uregulerte områder. Skal man sikre kulturminnene, må bestemmelsen opprettholdes slik den er foreslått. Ved regulering kan man vurdere om bestemmelsen justeres i reguleringsplan.
10	337		<p>Høringsuttalelsen gjelder kommuneplanens bestemmelser med vedlegg. Innsender er Eystein Kallhovde på vegne av ORICA NORWAY AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21.5.2 Faresone H370_2 Orica har startet en reguleringsprosess for BN3 & BN4 på Verpen. En tynn stripe areal langsetter høyspentledningen på BN4 er markert Faresone H370_2. • Orica ber om at stripen på plankartet fjernes fra BN4 idet den bidrar til unødig komplisering. • Orica stiller seg forøvrig uforstående til den praktiske hensikten med den tynne stripen, og mener forøvrig at den aktuelle bestemmelsen bedre kan håndteres i reguleringsplanen. 	Kommunedirektøren anbefaler ikke endringen og foreslår at man beholder avsatt hensynssone i kommuneplan, denne kan eventuelt justeres etter en nærmere vurdering ved regulering.
11	343	301/611	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 301/611, Engene. Innsender er Felix Arkitekter AS v/Eva Sjøe på vegne av grunneier Langseth Eiendom AS.</p> <p>Innsender ønsker at boligbyggerprogrammet anslag på 20 boligenheter i blokkbebyggelse må økes til 35-40 boligenheter. Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stor mangel på leiligheter på Sætre • Høye byggekostandene krever et visst antall boliger for at prosjektet skal være realiserbart. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 343.</p>	Boligbyggerprogrammet er kun veiledende. Endelig antall boligenheter må avklares i reguleringsplan.
12	282	355/39, 355/43, 355/47	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gårdsnr. 355 og bruksnr hhv 39, 43 og 47 på Engene. Innsender er Norconsult AS på vegne av Chemring Nobel AS. Innsender oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>I høringsforslag til ny KPA er det foreslått å endre arealformålet på deler av Chemring Nobels eiendommer fra næringsbebyggelse til LNF. For Chemring Nobel er det avgjørende at ny KPA ikke er til hinder for nødvendige sikringstiltak, moderniseringer og utvikling av virksomheten. På bakgrunn av dette foreslås det justeringer av formåls grensene.</p> <p>Arealinnspillet tar utgangspunkt i høringsforslag til ny KPA, og er knyttet til fem områder hvor formålet foreslås endret fra LNF til næringsbebyggelse (se figur 3 i vedlegg Høringsuttalelse Chemring Nobel AS). Forslaget innebærer også endring av LNF-formål til naturområde (GN).</p>	Kommunedirektøren er enig med Chemring Nobel om at de aktuelle grøntområdet inne på Chemrings eiendom ikke skal tilrettelegges for friluftaktivitet av sikkerhetsmessige årsaker. Kommunedirektøren vil likevel anbefale at kommuneplanen opprettholdes med LNF-formål og at man ved regulering begrenser LNF-formålet til kun å omfatte naturformål. Dette begrunnes med at lokalisering av sikkerhetsgjerd og andre sikkerhetstiltak må avklares på reguleringsplannivå. Kommuneplanen vil ikke være til hinder for dette.

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
13	328		<p>Høringsuttalelsen gjelder behandlingen av innspill om båthavnen i Sætre. Innsender er Bjarne Marius Nafstad på vegne av SÆTRE BÅTFORENING.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kommunedirektørens helhetlige konklusjon var et enkelt «Nei» på at dette blir tatt inn i arealdelen, altså at ingen av våre innspill går videre. Dette finner SBF uheldig, og vi ønsker å benytte muligheten til å gi utfyllende kommentarer, oppdateringer og presiseringer rundt følgende fire punkter. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 328.</p>	<p>I rapport om miljøtilstand i Oslofjorden er det spesielt lagt vekt på negative virkninger av tiltak i sjø, blant annet endret arealbruk i vannspeilet. I foreliggende revisjon av kommuneplanen er det ikke åpnet for nye småbåthavner, men det er gjort justeringer i forhold til regulerte småbåthavner, og pågående reguleringer.</p> <p>Eventuell gangbro/flytebro til Engene, må vurderes nærmere gjennom det pågående reguleringsarbeidet for Øra.</p> <p>Engene er i ny arealdel avsatt som industriområde. Spørsmålet om båttopplag i dette området må avklares i dialog med eier og i det pågående reguleringsarbeidet på Engene.</p>
14	679	355/37	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 355/37 Engene. Innsender er Marius Nafstad på vegne av Sætre båtforening.</p> <p>Uttalelsen omhandler følgende: Utvidelse av havn over Kavringen Båttopplag og parkering/båttopplag på Engene Slipp med dypvannskai og fergekai Etablering av ny gangvei/bro</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 679.</p>	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 328.</p>
15	483		<p>Høringsuttalelsen gjelder Slottet, Storsand . Innsender er HALVORSEN & REINE AS på vegne av Storsand Bolig AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Vi ser at det er flere forhold i Reguleringsplan for Slottet, Storsand, vedtatt 13.04.2021, som vil være i motstrid til punkter i kommuneplanens bestemmelser. (det er gitt eksempler) Vi ønsker en presisering for at gjeldende reguleringsplan for Slottet, Storsand gjelder uansett i sin helhet, slik at de planlagte tiltakene gitt av reguleringsplan ikke står i motstrid til ordlyd i kommuneplanens bestemmelser, som er angitt til å overstyre reguleringsplan. Dette for å unngå at den pågående detaljreguleringsplanen kommer i konflikt med ny kommuneplan. Anmoder om en bestemmelse som åpner for at forholdene til gjeldende, overordnede planer, kan avklares i hver enkelt detaljplan. Da vil man kunne ta en diskusjon rundt utnyttelse, parkering og beregning av MUA, hvor man i fellesskap med kommunen, kommer frem til om gjeldende planer kan videreføres, eller om man i enkelte tilfeller bør forsøke å endre prosjektet i tråd med ny kommuneplan. Vi ser av boligbyggeprogrammet at felt ST3 og ST4 innenfor Slottet, Storsand, er angitt et boligertall på 130 og 25, som gir totalt 155 boliger. Vi syntes det er viktig å kommentere at det i vårt skisseprosjekt, som presenterte i innsendt planinitiativ, er vist ca totalt 340 boenheter innenfor feltene. Det er ønskelig at disse tallene kan tas med i videre diskusjon for kommunale føringer i forhold til boligtypologi, omtrentlig boligertall og tidspunkt for gjennomføring av utbygging, som igjen har innvirkning på befolkningsutvikling/demografiutvikling, utviklingen i elevtall og barnehagebehov, transportutvikling mm. <p>Se uttalelsen i sin helhet i journalposten.</p>	<p>Vi endrer bestemmelse 1.2 slik at denne ikke overstyrer formålet samferdselsanlegg ved motstrid. Vi ser at bestemmelsen om 100-metersbeltet langs sjø mangler presisering i forhold til gjeldende reguleringsplaner, dette rettes.</p> <p>Hver reguleringsplan åpner for nye løsninger i forhold til utnyttelse, parkering, boligertall og lignende, gjeldene kommuneplan og kommunedelplaner er førende, men siste vedtatte plan gjelder.</p> <p>I boligbyggerprogrammet er det tatt hensyn til at mange av de planlagte boenheterne er fritidsbebyggelse, og dermed ikke medregnes. Boligbyggeprogrammets tall er ikke juridisk bindende. Endelig boligertall fastsettes ved detaljregulering.</p>

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
16	612		<p>Høringsuttalelsen gjelder Slottet, Storsand. Innsender er Ola Mæhlum på vegne av ASKERHALVØYA EIENDOM AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Våren 2021 ble det godkjent ny reguleringsplan på Slottet (G/Bnr 354/1 i Asker kommune). • Her ble det bl.a. vedtatt at det skal bygges en nærmere spesifisert molo ut i Oslofjorden på denne eiendom. • Innsender er i tvil om bestemmelse 10.8.1 vil hindrer Storsand Bolig AS å anlegge den regulerte moloen. • Moloen er planlagt bygget av kortreist masse fra nytt løp i Oslofjordtunnelen og en eventuell konflikt her vil være negativ for både våre utbyggingsplaner på Slottet og muligheten SVV har til å bli kvitt overskuddsmasse fra tunnelen. • Vi ber derfor om at denne klausul vurderes og at det presiseres slik at det ikke er noen tvil om at Storsand Bolig AS kan ta i mot denne overskuddsmasse til vårt moloprojekt. 	Vi ser at man kan forstå forslaget til bestemmelse slik. Ordlyden er justert slik at det ikke er forbud mot molo som fremgår av reguleringsplan.
17	86	348/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 348/1 ved Hammersborg på Storsand. Innsender er grunneier Ola Eltorn.</p> <p>Innsender ønsker at foreslått samferdselslinje/tursti på og langs Eltornveien fjernes i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dette er en privat gårdsvei som fører rett inn i et privat gårdstun, dyrket innmark og aktivt produksjonsområde, bl.a. vedproduksjon, som er i drift hele året på min gård. • Gårdsveien Eltornveien er i daglig bruk som gårdsvei, med anleggstransport og tømmerbiler, som gjør at veien ikke kan eller egner seg som tursti. Veien er stengt med bom som ble satt opp for ca. 40 år siden. • Jeg har ikke mottatt noen henvendelse fra Asker kommune om dette forslaget. Jeg ber derfor om skriftlig bekreftelse på at forslaget trekkes fra kommuneplanen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 86.</p>	Kommuneplanen er basert på det nasjonale kartgrunnlaget. Kommunedirektøren vil likevel i denne omgang anbefale å ta ut den del av kyststien som ligger utenfor byggeområde fritidsbebyggelse.
18	185	355/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 355/2 Bjørnåsen på Storsand. Innsender er NIELCO AS v/grunneier Tollef Wiggo Nielsen.</p> <p>Innsender ønsker at Områderegulering for Storsand bolig- og golfområde, Havnemyra og Grønsand skal gjenspeiles i forslag til ny kommuneplan og har innsigelse på at bolig arealer tas ut av gjeldene reguleringsplan.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gjeldene høring er ikke i tråd med Formannskapet sin intensjon ved vedtak av i Formannskapet 08.02.2022. • Regulert Hestesenter må beholdes. • Hvordan ivaretas intensjoner i eksisterende områdeplan Storsand Bolig- og Golf område, Havnemyra og Grønsand, vedtatt i 2011 <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 185.</p>	<p>Her har vi lagt områdeplan av 2014 for Storsand og områderegulering for Slottet til grunn for kommuneplanen med følgende unntak: Områder hvor det foreligger særlige hensyn til naturtyper eller matjord, og område som disponeres av Askerhalvøya eiendomsutvikling er tilbakeført til LNF formål. Begrunnelsen er bl.a. hensyn til areal og transport. Dette området er helt avhengig av personbiltransport.</p> <p>Til orientering inneholdt formannskapetets vedtak av 8. februar 2022 formuleringer som krevde en nærmere avklaring. Slik avklaring ligger til grunn for planforslaget som ble sendt ut på offentlig ettersyn, jmfør protokoll fra formannskapet 1. mars 2022 sak 36/22, godkjent av formannskapet 15. mars 2022.</p>

Lokalområde: Sætre

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
19	520	353/1, 353/4, 353/13, 353/33, 353/107, 355/5, 355/8, 355/13, 355/25	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 353/1, 353/4, 353/13, 353/33, 353/107, 355/5, 355/8, 355/13 og 355/25 på Storsandplatået. Innsender er Storsand Bolig AS v/Kjell Vidar Nygård. Innsender er ikke grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal ha samme utstrekning på formål 1110 boligbebyggelse som områdeplan slik den ble vedtatt i Hurum kommune.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er inngått en utbyggingsavtale for Storsandplatået mellom utbygger og Hurum kommune 2006 • Det er viktig med et stort utbyggingsvolum pga. kostbar teknisk infrastruktur. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 520.</p>	Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til journalpost 185.
20	672	352/2	<p>Uttalelsen gjelder 352/2 felt F3 i gjeldende områderegulering for Storsand bolig- og golfområde, Havnemyra og Grønsandbeliggende på Storsand. Innsender er Haakon Sønju som er grunneier av 353/1.</p> <p>Innsender ønsker at Felt F3 byggeområde for fritidsbebyggelse, beliggende på 352/2 (Storsand) i gjeldende kommuneplan bes videreført i forslag til ny kommuneplan for Asker.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 672.</p>	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 185
21	521	353/33	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 353/33 på Storsand. Innsender er grunneier Kjell Baltzersen.</p> <p>Innsender ønsker at formål i kommuneplanen endres til boligbebyggelse slik som det foreligger i gjeldende kommuneplan. Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det vil gi en bedre utnyttelse av området. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 521.</p>	Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til journalpost 185.
22	27	353/320	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 353/320 på Storsand. Innsender er grunneier Tor Erling Gransæther.</p> <p>Innsender ønsker at formål i kommuneplanen endres til boligbebyggelse med følgende begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det hevdes at eiendommen på 50-tallet ble fradelt for å legge til rette for bolig for seniorgenerasjonen på gården, og at eiendommen ble regulert til arealformål bolig. • Videre hevdes det at det trolig er en inkurie at eiendommen har fått status som LNF. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 27.</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.
23	285	253/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 253/1 ny skoletomt for Sætre beliggende ved Bestonåsen. Innsender er grunneier Stine Blichfeldt. Innsender ønsker ikke at ca. 17 dekar av grunneiers dyrka mark er foreslått endret til off. formål, for etablering av skole.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spørsmålet om plassering av ny skole i Sætre har vært særskilt utredet tidligere. Konklusjonen den gang var at området ikke var egnet til utbygning særlig fordi det medførte at dyrka 	Statsforvalter har innsigelse til denne skoletomten. Til annengangsbehandling vil ikke kommunedirektøren anbefale denne beliggenheten for ny skole.

Lokalområde: Sætre

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>mark ble nedbygget.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tomten vil ikke styrke den ønskede sentrumsutviklingen • Naturmangfoldet er ikke utredet, tomten innenfor H 560 1 Bevaring av naturmiljø • Matjord av «svært god jordkvalitet» vil gå tapt • Tomten ligger i et LNF område i dag, jf. foran om naturmangfold jf også H720 om forholdet til • Naturmangfoldsloven • Det går to høyspentlinjer over tomten, jf hensynsone 370 1 Høyspent • Teknisk infrastruktur i området er ikke utredet, bl.a går hovedvannledning Glitre-Frogn/ Drøbak over tomten. 	
24	298	253/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 253/1 ny skoletomt for Sætre beliggende ved Bestonåsen. Innsender er Lars Blichfeldt.</p> <p>Innsender ønsker at område på Beston avsatt til skoletomt tas ut av ut av kommuneplanforslaget.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asker kommune skal sikre viktige kulturlandskap • Asker kommune skal sikre viktige jordbruksområder • På bakgrunn av kommuneplanens retningslinjer og mål anmodes det om å ta omreguleringen av område på Beston ut av kommuneplanforslaget. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 298.</p>	<p>Statsforvalter har innsigelse til denne skoletomten. Til annengangsbehandling vil ikke kommunedirektøren anbefale denne beliggenheten for ny skole.</p>
25	304	301/339	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 301/339 Sætre syd i nærheten av Langsethdammen. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Sætre Idrettsforening Graabein.</p> <p>Innsender ønsker at den opparbeidet parkeringsplassen som brukes av idrettshallen og hallens leietakere opprettholdes. Denne plassen har vært brukt av hallen i over 30 år. Det er et stort behov for flere parkeringsplasser langs veien.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikken til idrettshallen er klart økende. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 304.</p>	<p>Spørsmål om parkeringsplasser knyttet til idrettshallen, ungdomskolen og framtidig barneskole på Grytnes må avklares gjennom reguleringsplan.</p>
26	629	301/339	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 301/339 Sætre syd i nærheten av Langsethdammen. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Sætre Idrettsforening Graabein. Innsender ønsker å bygge ny hallflate på det samme området som dagens idrettshall ligger. Idrettslaget har også planer om enkel overnatting/vandrerhjem i tilknytning til hallen.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 629.</p>	<p>Formannskapet har igangsatt en helhetlig mulighetsstudie for Grytnes. I denne sammenhengen vil adkomst og parkering til idrettsanlegg bli avklart. Formålet til forslag ny kommuneplan vil ikke være til hinder for en slik utvikling, men tiltaket må avklares nærmere i en ny reguleringsplan.</p>

Lokalområde: Sætre

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
27	296	301/339/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 301/339 Sætre syd i nærheten av Langsethdammen. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Sætre Idrettsforening Graabein. Innsender ønsker å bygge ny hallflate på det samme området som dagens idrettshall ligger. Idrettslaget har også planer om enkel overnatting/vandrerhjem i tilknytning til hallen.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 296.</p>	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 629.
28	441	301/43	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 301/43 Gården Mørk i Sætre syd. Innsender er grunneier Helge Haugen. Innsender hevder at deler av landbrukseiendommen ble ved en feil lagt inn i forrige arealplan som næringsområde NB2. Dette var en feil. Innsender ønsker at disse områdene gjøres om til LNFR. Begrunnelse: Beitearealer som er absolutt nødvendig for husdyrholdet. Dersom bruket mister også denne delen av eiendommen vil det ikke lenger være næringsgrunnlag igjen. Småbruket sysselsetter i dag 2,5 årsverk.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 441.</p>	Kommunedirektøren anbefaler at denne eiendommen i sin helhet blir lagt ut som LNF. Framtidig adkomstvei til tiliggende næringsområder vil kunne berøre eiendommen. Dette må avklares ved regulering.
29	377	353/13, 353/14, 353/15	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 353/13, 353/14 og 353/15 på Verpen. Innsender er Frederik Kolderup på vegne av Beboergruppen i Verpen.</p> <p>Innsender har følgende uttalelser: Innsender støtter de endringer som er gjort vedr boligutvikling i området (på eiendom 353/13) som er reversert til LNFR. Dette er med på sikre/ivareta friluft- og rekreasjonskvalitetene til området i og rundt Sandspollen i tillegg til å ivareta bokvaliteten til eksisterende boliger og fritidsboliger samt det bevaringsverdige bygningsmiljøet i SB1.</p> <p>Innspill til kommuneplanens retningslinjer R19 Er allmenhetens tilgang til friluftsområder til vanns ivaretatt i de avsatte områder for småbåthavner? Sandspollen (nord) er et slikt eksempel der eventuell utvidelse kun kan gjøres på bekostning av bruken av Sandspollen som friluftshavn. Bestemmelser som sikrer dagens tilgang til slike områder til vanns savnes i dagens foreslåtte bestemmelser.</p> <p>Generell Feil i kommuneplanen på eiendom 353/14 gult felt avsatt til bolig. Dette fremstår som en feil ift gjeldende regulering for Verpen av 1998.</p> <p>Begrunnelse: • Løser fremtidig teknisk infrastruktur • Innholdsrikt nærmiljø • Pilotprosjekt miljø</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 377.</p>	Retningslinjene er ikke bindende juridisk, men gir politiske føringer for det oppfølgende reguleringsarbeidet. Spørsmålet om justeringer av retningslinjer R19 vedrørende bruken av Sandspollen som friluftshavn vil bli fulgt opp ved regulering. I gjeldende regulering er det avsatt et fellesareal trafikkformål på del av 353/14. Dette er i forslag til ny kommuneplan vist som del av boligområde på Verpen. Felles/offentlig trafikkformål er av en slik detaljeringsgrad at det ikke vises konkret i kommuneplanen. Slike trafikkformål inngår derfor i tiliggende byggeformål, i dette tilfelle byggeformål bolig. Kommuneplanen tilsidesetter ikke reguleringsplanen.

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
30	327	353/15, 353/555, 353/520, 353/13, 353/18, 356/3, 353/14	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gårdsnr. 353 og bruksnr. hhv. 15, 555, 520, 13, 18 og 14 samt 356/3 på Verpen. Innsender er Fristed Arkitekter AS v/Sidsel Marie Bryde på vegne av Harald Wærpen.</p> <p>Innsender har sendt inn en mulighetsstudie for «Turistdestinasjon Sandspollen» for å vise hvilke muligheter som ligger i området. Innsender foreslår endringer til gjeldende planer med ønske om å legge tilrette for et mer attraktivt område for utvikling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedlagt hefte som tar for seg eiendommen i sin helhet med ønskede formål og nødvendige endringer. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 327.</p>	<p>Høringsuttalelsen baseres på mulighetsstudien «Turistdestinasjon Sandspollen» som i stor grad samsvarer med de føringer som ligger i kommuneplanens samfunnsdel, temaplan næring og handlingsplan for reiseliv og opplevelsesnæring. Forslag til ny arealdel avsetter da også store arealer til fritids- og turistformål i Sandspollen. Kommunedirektøren kan imidlertid ikke anbefale at dette byggeformålet legges inn i sikkerhetssonen rundt sprengstoffvirksomheten Chemring på Engene, delvis av hensyn til sikkerhet, delvis av hensyn til landskap, men ikke minst av hensyn til de begrensninger dette kan få for næringsvirksomheten på Engene.</p> <p>Forslaget om å åpne for fritids- og turistformål i tilknytning til den verneverdige ishusgrunnmuren ved småbåthavna er interessant. Under forutsetning av at hensynet til kulturminnet blir godt ivaretatt, vil en gjenbruk av dette kulturminnet kunne åpne for interessante løsninger. Kommunedirektøren anbefaler derfor at ishusgrunnmuren legges inn i fritids- og turistformål. Det samme anbefales i forhold til forslaget om et utvidet fritids- og turistformål oppe i Verpenåsen, der det tilrettelegges for en ridebane og stall.</p> <p>Kommunedirektøren kan ikke anbefale å endre dagens LNF status til boligformål rundt Verpen gårdstun. Det anbefales heller ikke endringer i foreslått byggegrense mot fjorden, eller en utvidet småbåthavn utenfor gårdstunet på Verpen. Det er allerede foreslått å utvide småbåthavna inne i Sandspollen. Forøvrig inneholder høringsuttalelsen en rekke mer detaljerte ønsker og forslag som vil kunne følges opp i det videre reguleringsarbeidet.</p>
31	213	353/522	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 353/522 på Verpen. Innsender er Arkitektkompaniet AS v/Thor Klippen.</p> <p>Uttalelsen er en mulighetsstudie og er en beskrivelse av ønsket fremtidig videreutvikling av Verpenveien 30 as sin eiendom Verpenveien 28A-B i Sandspollen.</p> <p>Innsender vil endre foreslått formål næringsbebyggelse til bolig. Typologi tett lav</p> <p>Uttalelsen gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealbruk i planforslaget til konkret eiendom • Generell uttalelse til arealdelen som ikke knytter seg til enkelteiendommer • Innspill til kommuneplanens bestemmelser <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 213.</p>	<p>Det er avholdt møte med eier og forslagsstiller, jfr. referat datert Arkitekt Thor Klippen 12.9.2022. Av referatet framgår at forslagsstiller primært ønsker eiendommen avsatt til kombinasjonen bolig næring, slik de også fremmet den ved innspill til varsel om planoppstart. Sekundært ønsker man maritim næring på land og i sjø. Det påpekes at det i forslag til ny arealplan er et redusert areal gjeldende arealdel, noe man finner uheldig for virksomheten.</p> <p>Ved 1. gangsbehandling av arealdelen ble innspillet avvist av formannskapet. Kommunedirektøren understreker at Asker kommune har et betydelig overskudd av arealer avsatt til boligformål, ikke minst i Storsand-Sætre-Åros området. Man befinner seg utenfor prioritert vekstområde og i relativt stor avstand til senter og knutepunkt. og det kan derfor ikke anbefales en vesentlig boligvekst i Sandspollen/Verpen-området. Asker kommune har samtidig en klar målsetting om etablering av næringsvirksomheter og arbeidsplasser, ikke minst sør i kommunen. En arealbruksendring fra næring til bolig kan derfor ikke anbefales.</p> <p>Næringsområdet egner seg godt til maritimt rettet næringsvirksomhet, og ligger hensiktsmessig til for sjøveis transport. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det avsatte havneområdet i dagens arealplan opprettholdes.</p>
32	399		<p>Høringsuttalelsen gjelder tilførselsvei fra E134 til ny skole på Sætre.. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Sætre Idrætsforening Graabein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det planlegges ny skole langs Stikkvannsveien på Sætre. For å ivareta økt trafikk i området må det etableres ny tilførselsvei. Tilførselsen bør fortrinnsvis etableres "innenfor" E 134, men kan alternativt løses med en undergang/overgang. • Planene må samordnes med grunneiere i området. • En slik tilførselsvei vil kunne bli en betydelig avlastning for Sætrekrysset og Søndre Sætrevei. Vi unngår en forverring av trafikkmiljøet i Sætre Sentrum. 	<p>Adkomst til nye barne og ungdomsskole på Grytnes avklares i forbindelse emd det vidre arbeidet med mulighetsstudie for skolene, og i reguleringsarbeidet. Dette er også politisk vedtatt, jf. vedtak i formannskapet 06.12.22.</p>

Lokalområde: Sætre

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
33	400		<p>Høringsuttalelsen gjelder kollektivtrafikk og lokalturisme. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Storsand Nærmiljøforum og Storsand Vel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi ber om at det settes av/kartlegges områder som gir muligheten for personfergeanløp på Storsand med muligheter for anløp i Drøbak, på Håøya vest, Sætre og gjerne også i Åros. Anløpsstedene må utvikles i samarbeid med de andre kommunene som blir involvert. • Områder for personfergeanløp bør også etableres på Filtvet og Tofte slik at vi kan få et lokalt personfergenettverk i dette området. • Kortreiste fergeløsninger bør etableres uavhengig av Ruter. 	Innspillet er interessant, kommuneplanen er ikke til hinder for å jobbe videre med dette, kommunen vil imidlertid ikke påta seg ansvar for videreføring av dette prosjektet, og det er viktig at kommuneplanen ikke gjøres avhengig av nye transportformer. for kommunen er det viktig å videreutvikle hurtigbåtforbindelsene i regi av Ruter.
34	19	255/27 og 40	<p>Høringsuttalelsen gjelder feil i arealplankart. Innsender er OLE MARTIN BJURSTEDT.</p> <ul style="list-style-type: none"> • På deler av innmarks-arealene på nevnte to eiendommer, mellom Bergveien og Sandakerveien ligger det bekkesignatur med tilhørende kantsoner (vern) i grunnkartet og i forslag til ny kom.plan. Dette er feil, det er / har aldri vært bekk her! • Det var en delvis åpen grøft på strekningen tilbake på 80-tallet. Ser at det i nyere flybilder kan feiltolkes dithen at det er en bekk her, men fotodato er sammenfallende med at jorden var gravd opp ifm renovering av drenering/rør og det kan derfor framstå som en bekk /grøft på fotodato. Hvis dere sjekker historiske flybilder så er det åpenbart at det ikke er bekk / grøft her. <p>Kart som angir det aktuelle området er vedlagt i journalposten.</p>	Vi retter feil bekk og hensynssone.
35	376	356/1, 356/7	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 356/1, 356/2 og 356/7 ved Kongsdelene kirke. Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Sætre idrettsforening Gråbein.</p> <p>Innsender ønsker at det avsettes område for parkering langs veien mellom idrettslag og kirke. Parkeringen kan brukes kombinert av kirke og idrettsanlegg.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 376.</p>	Det er ingenting i veien for at man kan legge parkering innenfor arealer avsatt til offentlig formål eller idrettsformål. Dette må imidlertid avklares i reguleringsplan der bl.a. hensyn til Kirken og kulturlandskapet må vurderes.
36	28		<p>Høringsuttalelsen gjelder pendlerparkering ved Oslofjordtunnelen. Innsender er TOR ERLING GRANSÆTHER.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er viktig at det blir en stor pendlerparkering så nær Oslofjordtunnelen som mulig. 90% av pendlere fra søndre del av Asker velger tunnelen når man skal til Oslo. Offentlig transport (buss) vil da kunne gå fra Sætre/Storsand direkte til Oslo. • Det er 33 minutter i fartsgrensen mellom Storsand og Ryen. Storsand ligger 12 minutter unna E6, via E134, en køfri 4-felts vei. Askers viktigste område for fremtidig bolig- og næringsutvikling vil være i tilknytning til E134. 	Det jobbes med kolektivsystemet for Hurum, der Sætre er utpekt som knutepunkt for bussforbindelser på begge sider av fjorden. I forbindelse med bussentral på sætre planlegges et større pendlerparkeringanlegg, som kan knyttes mot en fremtidig båtforbindelse. I tillegg jobbes det med et veiservice-anlegg på Verpen, hvor pendlerparkering også kan være aktuelt.
37	396		<p>Høringsuttalelsen gjelder pendlerparkering ved Oslofjordtunnelen . Innsender er Stig Atle Jørgensen på vegne av Storsand Nærmiljøforum og Storsand Vel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kollektivtrafikken i Asker Syd er svært mangelfull. For å utvikle dette tilbudet er det nødvendig å etablere fysiske terminal/parkeringsområder som kan ivareta en slik utvikling. • Vi foreslår at det settes av områder langs eller i nær tilknytning til E134. En slik løsning bør ligge i området fra åpningen i Oslofjordtunnelen til rundkjøringen ved Åsveien. • Kommunen bør planlegge og utvikle slik løsning i samarbeid med aktuelle grunneiere. Dette arbeidet bør settes i gang umiddelbart. 	Dette er et godt innspill, i kommuneplanen er det lagt inn mulighet for veiserviceanlegg i dette området (NB2). Veiserviceanlegget kan også benyttes til pendlerparkering, men dette må ses i sammenheng med bussforbindelser som må etableres. Kommunen jobber med å videreføre mot myndighetene for å bedre kollektivtilbudet, også sør i kommunen.

Lokalområde: Sætre

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
38	29	353/4	<p>Høringsuttalelsen gjelder endring av arealformål. Innsender er TOR ERLING GRANSÆTHER.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Siste forslag til kommuneplan mangler det et gult boligfelt i området som vedlegget viser. Området er/har alltid vært skog/kratt/koller. Det er ikke dyrket areal innenfor området som er utelatt, så vi regner med at det beror på en feil. <p>Vedlegg med kart som angir området i journalpost 29.</p>	<p>Det er riktig at området er tatt ut. Arealet ligger utenfor prioriterte vekstområder, og bed bakgrunn i føringene i kommuneplanens samfunnsdel og samlet plan for areal og transport ble området tatt ut og tilbakeført til LNF.</p>
39	30	353/4	<p>Høringsuttalelsen gjelder feil i gbnr. Innsender er TOR ERLING GRANSÆTHER.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangel/feil i Gårds- og bruksnummer: Gamlebrygga. Arealet som veien ligger på har ubrutt tilknytning til hovedbølet 353/4 og tilhører hovedbølet. <p>Vedlegg med kart som angir området i journalpost 30.</p>	<p>Det aktuelle arealet har gbnr 0/0 i kartet. For å få inn rett G\bnr på disse teigene kan man etter matrikkellovens § 26, og forskriftens § 10, fremsette krav om retting av matrikkelen overfor kommunen. Slik endring gjøres i grunnkartet og matrikkelen, ikke i kommuneplanens arealplankart.</p>
40	589	246/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 246/1 Nedre Høvik gård. Innsender er grunneier Toril Høvik Eide.</p> <p>Innsender ønsker omklassifisering av deler av Nedre Høvik gård fra LNFR- område til boligbebyggelse og har sendt inn høringsinnspill utarbeidet av Fristed Arkitekter AS. Eiendommer er på 38 daa.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hensikten bak dette innspillet er å tilrettelegge for utvikling av et forbildeprosjekt i Asker hvor det etableres attraktive, og miljøvennlige boliger i området med tilhørende fellesområder, -støtteapparater og - tjenester, samt lett vintilgang til fritidsaktiviteter og friluftsområder. • Det planlegges for diverse mindre og mellomstore boliger med variasjon i boligtype og -størrelse (par – enslige, ulik økonomi, mv.). Det foreslås derfor bebyggelse med småhuskaraktér og med med helhetlig utforming, tilpasset til naboskapet og gårdshistorien. • Det forutsettes opparbeidelse av ny adkomst til planområdet som også kan være til bruk for fritidsboligene sør for planområdet da disse er regulert til boligformål. Dagens adkomst til disse boligene er for bratt og tilfredsstillende ikke dagens tekniske krav. • Gårdeieren har ikke behov for planområdet for drift av gården, og området har allerede gjennomgått nedhugging av trær som gjør at det i dag i hovedsak består av gjengrodd kratt og busker. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 589.</p>	<p>Dette forslaget kom inn som et innspill ved førstegangsbehandling og ble avvist av formannskapet. Det er ingen nye opplysninger i høringsuttalelsen som tilsier en endret vurdering fra kommunens side. Kommunedirektøren anbefaler som tidligere å ikke ta innspillet inn i arealdelen. Området er utenfor prioritert vekstområde og nylig vurdert i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for Båtstø.</p>
41	47	246/53	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 246/53 beliggende i Båtstø. Innsender er grunneier Hugo Raymond Orderud.</p> <p>Saken gjelder konsekvensene av vedtatt reguleringsplan og opparbeidelse av vei gjennom grøntområde. I forslag til ny kommuneplan er dette området avsatt til blå/grønnstruktur.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 47.</p>	<p>Kommunedirektøren foreslår at grønnstrukturen tilpasses regulert veiformål.</p>

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
42	420	250/1, 250/70	<p>Uttalelsen gjelder Åros. Innsender er Kjetil Stake som er grunneier av 250/1 m.fl.</p> <p>Innspillet til høring for Kommuneplanens arealdel for Asker kommune er rettet inn mot det som omhandler tettstedet Åros. Innspillet tar opp viktigheten av at vedtatte planer videreføres som grunnlag for videre satsing i Åros fremover i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.</p> <p>Det bes om at boligantallet i gjeldende regulering respekteres da boligbyggerprogrammet angir langt lavere antall for de ulike områdene i Åros. Generelt understrekes viktigheten av fortetting.</p> <p>Det bes om rettinger av planen for Åros småbåthavn i Åroselva og Båthavn ved Buskjæret.</p> <p>Videre anføres viktigheten av at det sikres nok kapasitet ved renseanlegget i Åros</p> <p>Turnhall må etableres Hurtigbåt må prioriteres Gang -sykkelvei mellom Sætre og Åros Røyken næringspark etablere gang- og sykkelveier som infrastruktur til kortreiste arbeidsplasser her Etablering av ny ungdomsskole i Åros</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 420.</p>	<p>Høringsuttalelsen tar opp en del prinsipielle spørsmål knyttet til utviklingen av Åros som sted.</p> <p>Boligtallet: Boligbyggerprogrammet er kun veiledende. Dette vil bli nærmere avklart ved regulering.</p> <p>Renseanlegget: Det er besluttet at Åros renseanlegg skal knyttes til VEAS slik at god rensekapasitet er sikret fom. 2027.</p> <p>Turnhall: Det er besluttet at ny turnhall skal legges til ny barneskole og ungdomsskole på Grytnes.</p> <p>Hurtigbåt: Det jobbes kontinuerlig med hurtigbåten, men Asker kommune prioriterer Sætre som hurtigbåthavn.</p> <p>Ungdomsskole: Det er besluttet at Åros og Sætre skal ha felles ungdomsskole på Grytnes. Skolevei og gang/sykkelvei mellom Åros og Sætre blir viktig i denne sammenheng. Denne vil følge Ivers vei og inngår i det pågående reguleringsarbeidet for Bestonåsen.</p> <p>Gang/sykkelvei fra Åros til Røyken næringspark: Denne veien er et viktig tiltak, og kommuneplanen er ikke til hinder for å gjennomføre denne.</p> <p>Åros småbåthavn: Småbåthavna i Åroselva ble regulert i 2012. I kommuneplanen av 2015 er denne ikke vist på arealplankartet, men i kommuneplanbestemmelsene er det fastsatt at reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen ved motstrid. Kommunedirektøren anbefaler at småbåthavna vises i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Båthavn ved Buskjæret: Båthavnen er avsatt med eget formål på land, men i sjøen er det registrert naturtype bløtbunn og en etablering av båthavn krever avklaring i reguleringsplan.</p>
43	44	253/52	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 253/52 Bestonåsen. Innsender er Rambøll Norge AS v/Jon Olav Kittilsen på vegne av grunneier Bestonåsen Eiendom AS.</p> <p>Innsender ønsker at formåls grensene i ny kommuneplan justeres og harmoniseres med formålslinjene i den pågående detaljreguleringsprosessen for Bestonåsen. Det forutsettes at antall boligheter i boligbyggerprogrammet overstyres av antall boenheter i detaljreguleringen. Områdene mellom ÅR13 og ÅR14 bør vises som boligformål.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 44.</p>	<p>Hensikten med å endre kommuneplanen for Bestonåsen er å ivareta landskapet og terrenget på en bedre måte enn i gjeldende kommuneplan, slik også det pågående reguleringsarbeid forutsetter. Kommunedirektøren vil imidlertid anbefale at utbyggingsområdet i Bestonåsen inndeles i to byggefelt, ÅR13 og ÅR14, med en tydelig grønnstruktur som skiller disse av hensyn til landskapsbildet. Kommunedirektøren stiller seg positiv til dette byggefeltet da man her vil sikre en god skolevei/gang-sykkelvei mellom Åros og Sætre.</p>

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
44	663	254/1, 255/2, 249/1, 247/3, 248/1, 247/1, 247/178	<p>Høringsuttalelsen gjelder Åros. Innsender er Håkon Sundby m.flere andre grunneiere.</p> <p>Vi krever at planen endres, fordi slik den nå foreligger har den store konsekvenser for videre utvikling av gårdene Frøtvedt, Follestad, Lingsom, Hov Nordre, Hov Søndre og Sundby Gård. Et kulturmiljø som gårdene ved Åroselva, akkurat som kulturlandskapet, krever aktiv og lønnsom drift for å bevares. Alternativet er manglende vedlikehold og forråtnelse. Ytterligere reguleringer vil i praksis kun fjerne lønnsomheten og dermed finansieringen av vedlikehold og lanskapspleie.</p> <p>Det faglige hensynet bak hensynssonen, bevaring av innmark og siktlinjer, ivaretas allerede igjennom et sterkt jordvern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eiendomsretten innskrenkes generelt innenfor foreslåtte hensynsoner. Begrunnelsen om bevaring av innmark er allerede hensyntatt i eksisterende regelverk (jordvern m.m.) • Planens mål om bevaring av gårdenes kulturmiljø gjennom å begrense utvikling vil i praksis bidra til gradvis avvikling. • Lokal selvråderett overføres fra lokale folkevalgte og grunneiere til fylkeskommunal kulturvernmyndighet. Altså enda mindre selvråderett for bonden. • All videre utvikling på gårdene må godkjennes av kulturminnemyndighetene. Hva hvis dette kommer i konflikt med rasjonell landbruksdrift? I landbruket som ellers må man kontinuerlig effektivisere for å bevare lønnsomheten. • Hva hvis landbruksmyndigheter og kulturminnemyndigheter er uenige? Vil de juridisk bindende bestemmelsene trumfe gode landbruksfaglige råd? • I LNF-områder (landbruk, natur og fritid), er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Gjeldende kommuneplan med LNF i dette kulturlandskapet ivaretar allerede det som er formålet med foreslått kommunedelplan. • Regelverket med SEFRAK-registrerte bygninger ivaretar allerede bevaring av bygninger. • Med gjeldende regelverk for Miljøregistrering i skog (MIS-områder) er allerede planens formål for skogarealer ivaretatt. Dette regelverket stiller blant annet krav om man må engasjere biolog hver gang man skal hugge der. • Ved søknad om tilskudd til landbruksdrift skriver man under på at man følger dette regelverket. Man utfører internrevisjon, utarbeider miljøplaner, gjødselplaner, skogbruksplaner med mer. • Denne innskrenkningen i privat eiendomsrett er ikke dokumentert eller veid opp mot andre hensyn som rasjonell og lønnsom landbruksdrift. <ul style="list-style-type: none"> • Omfanget av vernede objekter i tidligere Røyken er dobbelt så stor sammenlignet med Lier kommune. Dette selv om Røyken har vurdert kun halvparten så mange objekter som i Lier. Bilder i kapittel 3 og 4 kan forklare grunnen til dette. • Lier har valgt en ikke-juridisk bindende temaplan. Tidligere Røyken kommune valgte også en ikke-juridisk bindende temaplan etter et sterkt folkelig engasjement mot en juridisk bindende plan. 	<p>Svar innspill angående hensynssone H570_1 for gårdslandskap langs Åroselva:</p> <p>Hensynssonen følger av kulturminneplanen til tidligere Røyken kommune, Hensynssoner H570, i forslag til ny kommuneplan, følger konsekvent kulturmiljøer som er vedtatt i kulturminneplanene. Dette gjelder for hele nye Asker kommune. En endring av hensynssonen vil også kreve at vi endrer på kulturmiljøene i kulturminneplanen.</p> <p>Kommunen ønsker en harmonisering av regelverket, og derfor er det foreslått hensynssoner på alle kulturmiljøer i forslaget til ny kommuneplan. Kulturmiljøer i tidligere Røyken kommune er derfor ikke unntatt.</p> <p>Hensynssonen legger ikke begrensninger på ordinær landbruksdrift og hindrer ikke en utvikling, men hensynet til kulturmiljøet bør være en premiss ved utvikling og endringer.</p> <p>Kommunen ønsker å bidra til god dialog med eiere og landbruksmyndigheter, for å komme fram til omforente løsninger, i saker som berører hensynet til kulturmiljøet. Fylkeskommunen er myndighet i saker som berører automatisk fredete kulturminner (fra før 1537) og som omfattes av Kulturminneloven. I andre saker er fylkeskommunen rådgivende organ for kommunen.</p>
45	99	254/20	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 254/20 Frøtvedtåsen i Åros. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum. Asker kommune er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at tomten opprettholdes som boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan og har sendt inn illustrasjon som viser området planlagt med 22 eneboliger og 4 tomansboliger</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Med sin nærhet til Røyken Næringspark åpner dette boligfeltet muligheten for å bo og jobbe i umiddelbar nærhet. • Området er i dag et skogsområde og grenser til boligområder i nord, øst og sør og er en naturlig avslutning på den bebyggelsen som finnes der i dag. 	<p>Dette ormdådet ble tatt ut av kommuneplanen som boligområde ved førstegangsbehandling, begrunnet med hensynet til samordnet areal og transport, og stort overskudd av boliger som foreligger i kommuneplanen. Uttalelsen bringer ingen nye argumenter for å legge dette området inn igjen som boligformål. Vi viser forøvrig til at Kjelleråsen og Bestonåsen vil dekke behovet for boliger i tilknytning til Røyken næringspark.</p>

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
46	320	353/13	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 353/13 Skjærlagsåsen. Innsender er Fristed Arkitekter AS v/Sidse Marie Bryde Nygård.</p> <p>Innsender ønsker at formål boligbebyggelse B5 i gjeldende kommuneplan skal videreføres i forslag til ny kommuneplan. De fremmer planforslaget The VillAge sosial boligbygging for eldre.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Løser fremtidig teknisk infrastruktur • Innholdsrikt nærmiljø • Pilotprosjekt miljø <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 320.</p>	<p>Ved 1. gangs behandling av arealdelen ble Skjærlagsåsen tatt ut av arealplanforslaget av formannskapet. Kommunedirektøren understreker at Asker kommune har et betydelig overskudd av arealer avsatt til boligformål, ikke minst i Storsand-Sætre-Åros området. Man befinner seg utenfor prioritert vekstområde, og i relativt stor avstand til senter og knutepunkt, og det kan ikke anbefales en vesentlig boligvekst i Sandspollen/Verpen-området. Området anses lite egnet for etablering av sosiale boformer rettet mot eldre på grunn av beliggenheten, med stor avstand til senter, møteplass og knutepunkt, jfr. bl.a. temaplan leve hele livet- et aldersvennlig samfunn og betydningen av god lokalisering av slike boliger (5 minutters samfunnet). Det skal i denne sammenheng bemerkes at det er tilrettelagt for et mindre boligfelt ved Verpenveien, i tilknytning til eksisterende boligområde. Dette feltet gis feltbetegnelse ST12 og tilrettelegges for småhusbebyggelse.</p>
47	664	248/1	<p>Uttalelsen gjelder 248/1. Innsender er grunneier Håkon Sundby.</p> <p>Innsender mener at det er uheldig at de to arealene ÅR5 og ÅR6 har blitt vesentlig redusert i forslag til ny kommuneplan. Begrunnelse: Det refereres til tidligere reguleringsprosess med kommunen og henvisning til FNs bærekrafts mål.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 664.</p>	<p>Det vises til kommunedirektørens vurdering av dette spørsmålet ved førstegangsbehandling av kommuneplanforslaget. Kommunedirektøren kan ikke se at denne høringsuttalelsen tilfører saken opplysninger som tilsier en endring av tidligere konklusjonen, og anbefaler at planforslaget opprettholdes som opprinnelig foreslått.</p>
48	665	248/1	<p>Høringsuttalelsen gjelder hensynssone H570_1. Innsender er grunneiere Tone og Håkon Sundby.</p> <p>Grunneierne krever at hensynssone rundt flintfunn fjernes eller reduseres slik at drift av skog ikke hindres eller pålegges ekstra kostnader.</p> <p>Vi kan ikke se at behovet for en hensynssone er dokumentert. Lokaliteter er allerede ivaretatt og vi kan ikke se at en hensynssone vil tilføre samfunnet noen verdi. Det vil kun legge begrensninger på skogsdrift og kan føre til at vi blir pålagt store fremtidige kostnader for å opprettholde adkomst til skogen.</p> <p>kart med forslag til oppdeling i 3 mindre hensynssoner i journalpost 665.</p>	<p>Hensynssone H570_1 for område sør for Båtstø med flintfunn. Kulturmiljø 11: Hensynssonen følger av kulturminneplanen til tidligere Røyken kommune, og er knyttet til gjenstandsfunn fra eldre steinalder. Hensynssoner H570, i forslag til ny kommuneplan, følger konsekvent kulturmiljøer som er vedtatt i kulturminneplanene. En endring av hensynssonen vil også kreve at vi endrer på kulturmiljøene i kulturminneplanen. Hensynssonen båndlegger ikke området mellom de fredete steinalder-lokalitetene, men det skal tas hensyn ved tiltak. Kommunen vil i forbindelse med søknad om tiltak i området, bidra til en god dialog med Viken fylkeskommune, som rette myndighet for automatisk fredete kulturminner.</p>