

Lokalområde: Tofte

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	299	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 315/10 beliggende ved Avgrunnsdalen Tofte. Innsender er Oslo og Akershus Heimeverndistrikt 02 HV-02 v/ Joachim Bjørnbak.</p> <p>Innsender ønsker at kommunen opprettholder idrettsanlegg/skyteanlegget i Avgrunnsdalen.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HV 02 teller nesten 5000 soldater som sammen med totalforsvaret skal sørge for at befolkningens grunnleggende sikkerhet og myndighetenes evne til å styre landet er ivaretatt. For å få til det så er vi helt avhengig av å ha relevante trenings og øvingsfasiliteter. • Oslo og Akershus Heimevernsdistrikt 02 anser det som kritisk at området er satt av til skytebane/idrettsformål. • Det vil avhjelpe HV 02 betraktelig hvis Avgrunnsdalen skytebane blir operativ igjen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 299.</p>	<p>Avgrunnsdalen skytebane, 315/10, foreslås påny inn i kommuneplanen. Heimevernet i region Asker, Bærum, Oslo, Romerike trener i dag på Kongsberg (Heistadmoen) og Gardermoen (Sessvollmoen). Et treningsfelt i Avgrunnsdalen beskrives som kritisk viktig for effektiv trening med samling tre ganger årlig. Man ankommer med buss og medbringer det meste av utstyr. Heimevernet samarbeider med Forsvaret og det Frivillige Skyttervesen.</p> <p>I en tid med økt spenning kan tilrettelegging for Heimevernet bidra til økt beredskap og sikkerhet. Større anleggstekniske tiltak som en skytebane, vil kreve reguleringsplan med konsekvensutredning, der hensynet til sikkerhet, miljø og friluftsliv avklares.</p>
2	63	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 315/10 beliggende ved Avgrunnsdalen på Tofte. Innsender er Hurum sportsskytterklubb v/Terje Vernly. Asker kommune er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at kommunen må følge opp tidligere vedtak i kommunestyret i Hurum kommune der Avgrunnsdalen er vedtatt brukt til idrettsanlegg/ skyteanlegg.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 millioner kroner av skattebetalernes penger har blitt brukt til kjøp av området med en intensjon om bruk til skytebane • I starten på høringsrunden 12/2-2022 viste plankartet at Avgrunnsdalen var foreslått regulert som "H360 Skytebane". <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 63.</p>	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 299.</p>
3	255	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 315/10 beliggende ved Avgrunnsdalen Tofte. Innsender er Line Johansen.</p> <p>Innsender ønsker at kommunen må følge opp tidligere vedtak i kommunestyret i Hurum kommune der Avgrunnsdalen er vedtatt brukt til idrettsanlegg/ skyteanlegg</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avgrunnsdalen står øverst på listen over prioriterte «Diverse anlegg» i temaplanen, og dette var det også tatt hensyn til i det opprinnelige forslaget til arealplan – utarbeidet av administrasjonen. • Line Johansen satt i utvalg for medborgerskap for temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv endelig vedtatt i kommunestyret etter en bred høringsrunde, og medvirkning fra innbyggere, lag, foreninger og idrettsråd. Temaplanen er en viktig premissgiver for kommuneplanens samfunns- og arealdel. • Det vises til Stortingsmeldingen «Den norske idrettsmodellen» hvor det blir beskrevet hvorfor fysisk aktivitet og idrett er viktig <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 255.</p>	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 299.</p>

Lokalområde: Tofte

4	42	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 315/10 beliggende ved Avgrunnsdalen Tofte. Innsender er Asker Jeger og fiskeforening v/Tone Bøckman. Asker kommune er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at 300 dekar avsettes til treningsområde for jakthund. Treningsområdet vil ikke begrense ferdsel.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er mange med jakthund innenfor mange raser i kommunen, og behovet for et område hvor hundene kan mosjoneres i båndtvangstiden er stort. • De områdene som er tilgjengelig for å slippe hund i Asker er ved Semsvannet, i Vollen, på Slemmestad og Tofte. Områdene har begrenset størrelse. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 42.</p>	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 299.
5	302	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 315/10 i Avgrunnsdalen. Innsender er Søndre Hurum Jeger- og Fiskeforening v/Per Ivar Gundersen. Innsender ønsker å flytte haglebanen fra Røkestadvann til Avgrunnsdalen.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Haglebanen er plassert nær vei • Plassert i populært friluftsområde • Det finnes ingen muligheter for utvikling av banen <p>Hvorfor Avgrunnsdalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Område med litt over 100 års skytebanedrift • Avskjermet område • Store muligheter for etablering av moderne leirduebaner i henhold til dagens spesifikasjoner, og fremtidige behov • Muligheter for jaktfelttrening og stevner, økende interesse for denne konkurranse formen. • Til stor nytte for medlemmene i foreningene 595 medlemmer fordelt på de nevnte Jeger og Fiskeforeningene, og andre foreninger og skytterlag i omegn • Området vil kunne utvikles på en slik måte at det vil være mulig å arrangere norgesmesterskap og nordiske mesterskap innenfor jaktskyting • Et anlegg som er bedre tilrettelagt i forhold til rekruttering og opplæring av ungdom • Stort område som på en god måte vil legge til rette for sambruk med andre skytegrener som f.eks Norges Skytterforbund, Norges Benkskytterforbund og Norges Metallsilhuett forbund. <p>Jegerforeningene og Hurum Sportskytterklubb viste interesse for Avgrunnsdalen som område for skyteaktivitet og konkurranser allerede mai 2007.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 302.</p>	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 299.

Lokalområde: Tofte

6	349	315/10	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 315/10 beliggende ved Avgrunnsdalen Tofte. Innsender er Hans Erik Rødby.</p> <p>Innsender ønsker at kommunen opprettholder at Avgrunnsdalen i gamle Hurum foreslås tilbakeført til LNF-formål i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er uforsvarlig å legge til rette for større inngrep i form av bygge- og anleggstiltak som et større skyte-anlegg vil forutsette. • Forsvarets bruk av området som skytebane har medført sterk forurensning av området. • Skytebanen på Fuglemyr fungerer utmerket • Avgrunnsdalen bør tilrettelegges for trening av jakthunder, tilrettelegge for barn og andre brukere. • Naturmangfold- mange rødlistearter i området. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 349.</p>	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 299.</p>
7	193	324/85	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 324/85 beliggende ved Kvingebakken sør for Holmsbu. Innsender er grunneier Bente Støa.</p> <p>Innsender ønsker at ny kyststi-trasé ned Kvingebakken og langs sti/gammel adkomstvei som går rett forbi grunneiers husvegg endres til å fortsatt ligge forbi Kvingebakken langs Støavegen og ned langs gjerdet på eiendommen, for så å komme fram til friområdet Støaeiendommen</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forslag ny kyststi-trasé kommer innenfor privat sone • Kommunen må ta hensyn til den belastning økt bruk av gammel adkomstvei vil medføre på miljø og beboere i området. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 193.</p>	<p>Kyststien følger veitrase i gjeldende reguleringsplan. Ved gjennomføring av kyststien vil man uansett kunne diskutere alternative løsninger.</p>
8	360	328/424	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 328/424 på Holmsbu. Innsender er Knut Erling Noren som tar opp følgende:</p> <p>Vi eier en fritidsbolig i Isrenna 2, 3484 Holmsbu. Vi har sett over arealplanen som er til høring i området og har noen spørsmål:</p> <p>1.Hytta er omgitt av noe som kalles «forbudsgrense sjø» i vegglivet av hytta mot vest og sør. Vi vet ikke hva dette innebærer, men regner med at det går på utvikling av ny bygningsmasse og ikke forhindrer opparbeidelse og bruk av tomte til uteområder slik at kravene i reguleringsplanen kan oppfylles – den krever så vidt jeg vet at det skal være 200 m2 areal tilgjengelig. Vi vil gjerne ha en bekreftelse på dette, samt at vi kan utnytte tomten innenfor vanlig regelverk selv om det er ført opp som LNF område. 2.I søndre del av vår tomt er det avmerket et område som er til disposisjon reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet. Denne går inn på vår tomt, og jeg forutsetter at det er vi som tomteeiere som disponerer tomten.</p> <p>Generell uttalelse: Det er angitt areal for småbåthavn rett nedenfor vår hyttetomt. Ved tidligere henvendelse til Asker kommune har jeg fått beskjed om at det ikke er noe aktivitet rundt dette, og at det er reguleringsplanen som gjelder. Nå ser vi at MDG har gått imot planene om «Blåbærhavna båthavn» som tydeligvis gjelder området vi referer til. Vi</p>	<p>Forslag til ny kommuneplan har ikke tilbakevirkende kraft, hverken i forhold til dagens bruk av fritidsbolig og tomt eller til godkjente bryggeanlegg. Søknad om nye tiltak må forholde seg til ny kommuneplan når denne er vedtatt.</p>

Lokalområde: Tofte

			som eiere av nærmeste hytte og tinglyst brygge med båtfeste innenfor det avsatte området, har ikke fått noe informasjon om slike planer, og ber om å holdes informert.	
9	207	324 og 327/1 og 4	<p>Høringsuttalelsen gjelder næringsområde i Holmsbu. Innsender er Jan Håkon Hensel på vegne av JØRNSÅSEN EIENDOM AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • For Jørnsåsen Eiendom AS sin del gjelder dette første omgang næringsområde i Holmsbu på gnr. 327, bnr. 4, beliggende nær Nedre Jahrenvei, Holmsbu kirke og Ravnsborg Gartneri og Hagesenter, men også boligområdene «Jørnsåsen Nord» og «Jørnsåsen Sør» med pågående reguleringsaker, avmerket HB1 og HB2, B17 i arealdelplanen. Næringsområdet og boligområdene ligger i tilknytning til hverandre. Det er i tillegg en pågående reguleringsak vedrørende adkomst til bolig- og næringsområdet fra Nedre Jahrenvei. • Næringsområdet er lagt inn i arealdelplanen igjen og ønskes opprettholdt sammen med boligområdet HB1 og HB2, B17. Næringsområdet er avmerket NB2. Jørnsåsen Eiendom AS er inneforstått med bestemmelsenes punkt 16.4.4 • Felt NB2, og at «det innenfor dette feltet kun kan etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, samt ikke-støyende industrivirksomheter» • Det er i tillegg vedlagt kopi av brev av juli 2021 er det redegjort det for type næring som kunne være aktuelt for området. • På vegne av Jørnsåsen Eiendom AS ønskes områdene opprettholdt i kommuneplanens arealdel. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 207.</p>	Etter vedtak av 08.2.2022 er området lagt inn i planforslaget.
10	217	324/42	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 324/42 på Holmsbu. Innsender er Eva Monica Stordahl, som oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>Vår eiendom i Holmsbu, hvor vi i over 30 år har drevet kafeen Bryggekjøkkenet er regulert til næring, bolig og noe friområde. Vi er uenige i at LNF-området utvides, og at deler av vår eiendom skal reguleres til LNF-område. Vi ber om at vår eiendomsgrense respekteres, og at gjeldende reguleringsplan for vår eiendom opprettholdes.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak nr 22/280 journalpost 217.</p>	Den nordre del av eiendommen inngår i en markert kolle i strandsonen som forutsettes bevart. Resterende del av eiendommen settes av til sentrumsformål, et arealformål som åpner opp for både handel, servering, annen næring og bolig. Forslag til kommuneplan opprettholdes.
11	416	331/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 331/1 beliggende ved Knattvoll. Innsender er Knatvoldstranda Camping AS v/Jan-Henrik Larsen.</p> <p>Innsender ønsker forbudslinje sjø flyttes ned til stranden jf. egen skisse. Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Slik forslaget til ny forbudslinje sjø fremkommer vil det ikke gi Knatvoldstranda camping mulighet til å utvikle seg og skape flere arbeidsplasser. • De ønsker å investere i ny flytebrygge. • Tilrettelegge for teltområde • Tilrettelegge for uteservering <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 416.</p>	Knatvollstranda er regulert. Forslag til ny kommuneplan foreslås korrigeret i henhold til denne regulering. Forslag om justeringer ut over dette må baseres på en evt. ny regulering. Det er imidlertid registrert marine naturtyper i bukta og i kommuneplanen foreslås lagt inn en hensynsone Natur som vil begrense muligheten for et havneanlegg.

Lokalområde: Tofte

12	169	331/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 331/1 området Knatvoldstranda. Innsender er grunneier Ivar Johan Haug.</p> <p>Innsender ønsker at en tynn stripe rett vest for knatvoldstranda/knatvoldbukta som i forslag til ny kommuneplan er avsatt til 5100 LNFR, endres til 2010 Vei og beholdes som 1120 - fritidsbebyggelse (slik som i dag) eller eventuelt 5200, slik at det enklere kan tillates søknadspliktige arbeider på veien.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innsender ser ikke hensikten med å endre planstatusen til LNRF, da arealet er en allerede etablert vei. • Eksisterende vei er smal og stedvis usikret med en lang skrent ned mot vannet, og med stadig økende trafikkmengde, tungtransport og et generelt behov for høyere veistandard i fremtiden fryktes det for at en endring i planstatusen for dette området vil skape unødvendige problemer dersom man må utføre søknadspliktige tiltak for å forbedre eller sikre veien i fremtiden. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 169.</p>	<p>Eksisterende veg er til eksisterende hytteeiendom. Denne vegen kan vedlikeholdes uten at kommuneplanen er til hinder for dette. En vesentlig endring av veien eller ny vei vil antagelig kreve ny regulering.</p>
13	66	335/13, 335/332, 335/336	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 335/13, 335/332 og 335/336 området Tofte strand på Sagene på Tofte. Innsender er Hurum Brygge AS v/Magne Ridderholt.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal harmoniseres med nylig vedtatt regulering. Følgende punkter i ny kommuneplan må justeres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boligbyggerprogrammet angir lavere antall boliger til utvikling enn hva gjeldende regulering gir anledning til. • Boligbyggerprogrammet har kun boliger på den nordre delen av planområdet (TO4 og TO5) • Forslag til bestemmelser 10.8.1 <p>d. Støping i sjøbunn i form av tett konstruksjon/bølgebryter tillates ikke.</p> <p>e. Molo, steinfyllinger og andre bunnmurte brygger er ikke tillatt. er i motstrid til Reguleringsbestemmelsen 4.2 sier at innenfor område for småbåthavn kan det etableres småbåtanlegg med oppfylling av fast molo som skjerming av havneområdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hensikten med reguleringsplanen for småbåthavnen er å tilrettelegge for båthavn med molo. • Kartlegging av bunnforholdene utført av Wergeland Krog Naturkraft er en feilregistrering og er begjært slettet overfor Miljødirektoratet og Statsforvalteren. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 66.</p>	<p>Boligbyggerprogrammet er et stipulat for antatt boligutvikling innenfor et gitt tidsrom og ikke begrensende for det boligpotensialet som ligger i reguleringsplanen. Vedrørende molo og småbåthavn så viser det seg at bestemmelsene i forslag til ny kommuneplan er begrensende og dette vil bli rettet opp.</p>

Lokalområde: Tofte

14	88	335/13, 335/332, 335/336	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 335/13, 335/332 og 335/336 området Tofte strand på Sagene på Tofte. Innsender er Hurum Brygge AS v/Magne Ridderholt.</p> <p>Uttalelsen er en presisering av tidligere innsendt uttalelse (journalpost 66), og er oppsummert slik:</p> <p>Bestemmelsene til kommuneplanens pkt. 10.8 vil slik de er foreslått medføre at den type molokonstruksjon som reguleringsplanen for småbåthavn for Tofte Strand legger opp til (og tillater), ikke tillates etablert. Dette vil medføre at selve hensikten med reguleringsplanen for småbåthavn for Tofte Strand vil bortfalle. Vi ber at forslag til bestemmelser under pkt. 10.8 endres slik at reguleringsplanen for småbåthavnen lar seg gjennomføre som forutsatt.</p> <p>Presiseringen fremkommer under avsnitt "Nærmere om utvikling av småbåthavn" i vedlagt dokument.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 88.</p>	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 66
15	712	335/75	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 335/75 beliggende på Sagene i Tofte. Innsender er Bernt Otto Follestad Eiendom AS v/ grunneier Bernt Otto Follestad.</p> <p>Innsender mener at eiendommen ikke er ivaretatt etter Formannskapetets vedtak av 08.02.2022. Formannskapet vedtak å tilbakeføre eiendommen til boligbebyggelse, slik som i den gjeldende kommuneplanen. Arealet som er oppgitt å bli tilbakeført er 131281 kvm - noe som ikke samsvarer med oppdatert kart.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 712.</p>	Ved tolkning av formannskapetets vedtak la man inn den uregulerte delen av eiendommen i vest hvor det i forslag til ny kommuneplan er avsatt til arealformål 1110: Boligbebyggelse TO7. Den regulerte delen av eiendommen ble lagt inn som i gjeldende regulering, men i tillegg ble også eksisterende eiendommer i regulert grøntformål lagt inn som boligbebyggelse. Formannskapetets vedtak krevde en nærmere avklaring. Slik avklaring fant sted i formannskapet i mars 2022 og ble lagt til grunn for kommuneplanforslaget som så ble sendt ut til offentlig ettersyn. Jf. protokoll fra formannskapet 1. mars sak 36/22 godkjent av formannskapet 15. mars 2022. Kommunedirektøren anbefaler at kommuneplanen opprettholdes i henhold til gjeldende regulering.
16	648	335/75	Journalpost 648 skal erstattes med e-posten av 1. november 2022. Denne er arkivert i j.post 712.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 712.
17	654	335/75	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 335/75 beliggende på Sagene. Innsender er Bernt Otto Follestad på vegne av Bernt Otto Follestad Eiendom AS. Grunneier er Hurum brygge AS. Innsender ønsker at opprinnelig boligformål i gjeldende kommuneplan blir opprettholdt og at eiendommen ikke endres til formål LNF.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dette vil få konsekvenser for den fremtidige utviklingen av Tofte som lokalsenter. • Tofte trenger en stabil innbyggervekst for å bli et solid og bærekraftig sted • Eiendommen har svært gode solforhold og ligger utenfor 100-metersbeltet <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 654.</p>	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 712.

Lokalområde: Tofte

18	18	336/290	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. 336/290 og 336/335 beliggende i Tofte vest. Innsender Harry Sværen som er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at avgrensningen for boligbebyggelse justeres slik at den tilpasser seg tomtens topografi, og gir anledning til å utnytte hele «hyllen» til boligformål.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det har tidligere blitt gitt dispensasjon for kommuneplanens arealdel for å bygge bolighus på eiendommen. • I dispensasjonsvedtaket anbefaler Rådmannen at formål boligbebyggelse ved neste rullering av kommuneplan justeres til å også omfatte «hyllen» som eiendommen er en del av. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 18.</p>	<p>Hele hyllen hvor dagens bolig er lokalisert er vist med boligformål i forslag til ny kommuneplan.</p>
19	97	336/8	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 336/8 beliggende ved Preståsen i Røed i Tofte. Innsender Nizar Maulod som er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker ikke at arealformål på hans eiendom endres fra 1800: Kombinert bebyggelse og anleggsformål til 1300: Næringsvirksomhet. Innsender kjøpte eiendommen for å utvikle nye boliger.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 97.</p>	<p>Dette er et svært bratt og krevende landskap. En fremtidig utbygging av området vil kreve regulering med konsekvensutredning. Kommunedirektøren opprettholder tildligere arealformål bebyggelse og anlegg og anbefaler at eiendommen endres til arealformål BA3. Hvorvidt området bebygges med arealformålet næring eller bebyggelse og anlegg er underordnet da den store utfordringen her er lokalisering av eventuell ny bebyggelse. Med hensyn til naboskapet til eksisterende boligbebyggelse langs Østre Strandvei kan det være hensiktsmessig å opprettholde dagens arealbruk. Kommunedirektøren anbefaler at arealet mellom Toftebekken og Østre Strandveg tilbakeført til bebyggelse og anlegg, BA3. jf. bestemmelse 15.1.3, Felt BA3. I felt BA3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet.</p>
20	103	337/2, 337/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. 337/1 og 337/2 beliggende ved Brastad i Røed i Tofte. Siv.ing. Gjerdmun Stuvøy AS på vegne av Hans Thorn Wittussen og Else Marie Tveit Rødby som er grunneiere.</p> <p>Innsender ønsker å opprettholde arealformål boligbebyggelse slik som det er i gjeldende kommuneplan. I forslaget til ny kommuneplan er dette endret til LNF-formål.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I førstegangsbehandlingen av kommuneplanen 08.02.2022 ble det vedtatt at området skal tilbakeføres til boligbebyggelse. • Området er en naturlig utvidelse av eksisterende boligområde på Kaltenbak. • Gangavstand til Hurum bo- og omsorgssenter. Viktig å skaffe boliger til helsepersonell. • Eksisterende infrastruktur ligger inntil området. • God tilknytning gang/sykkelvegnett, hovedvegnett kollektivtransport, barnehage og skoler • Viktig at kommuneplanen skaper langsiktighet. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 103 og 104.</p>	<p>Boligområdet som i dagens kommuneplan er vist sør for det nye sykehjemmet, ble ved en inkurie utelatt i det planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Dette vil nå bli rettet opp slik at området ligger inne som boligområde når formannskapet får saken til ny behandling. FI5 er lagt inn som Boligbebyggelse i henhold til formannskapetets vedtak 08.02.2022.</p>

Lokalområde: Tofte

21	156	339/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 339/1 beliggende på Filtvet. Innsender er grunneier JENS ERIK WITTUSSEN som oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>Merknaden gjelder områder i kommuneplanforslaget som nå vises som LNRF, men som jeg ønsker som boligformål, som i gjeldende kommuneplan. Nærmere bestemt gjelder det områdene rundt Agdeåsen 13 og vest for Agdeåsen 5. Dette er først og fremst en mulighet for framtidig utvikling av eiendommen. De aktuelle områdene ligger tett opp til eksisterende bebyggelse og anses som naturlig utvikling av boligområder på Filtvet. Videre synes jordet nord-vest for gamle Filtvet skole å være endret til LNRF i planforslaget. Dette ønsker jeg at opprettholdes i ny kommuneplan som dyrka mark.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 156.</p>	<p>Uttalelsen imøtekommes mht. til tilbakeføring til 5100: LNF for jordet nordvest for Filtvet skole. Forslag til ny kommuneplan opprettholder formål LNF rundt eiendommen 339/144. Eiendommen ligger utenfor prioritert vekstområde og Asker kommune har et stort boligoverskudd i kommuneplanen.</p>
22	152	339/64, 339/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 339/64 og 339/1 på Tofte. Innsender er Jens Erik Wittussen som oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>Merknaden gjelder forhold til gjeldende reguleringsplan vedtatt 16.10.2018. Forslag til kommuneplan viser flere avvik i forhold til reguleringsplanen. Planen blei vedtatt etter en omfattende og grundig prosess i nært samarbeid med kommunen. Jeg som grunneier arbeider nå med gjennomføring av tiltak som er nødvendig grunnlag for utbygging, i samsvar med planen. Det er nylig gitt tillatelse til oppgradering av avkjørsel fra fylkesvei 281 i samsvar med planen. Jeg minner om at reguleringsplanen er et juridisk bindende dokument som gir rammer for grunneiers utnyttelse av planområdet. Samtidig er det også bindende for kommunen. Innskrenking av byggearealene her har store konsekvenser for meg og jeg krever at kommuneplankartet utformes i samsvar med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 148.</p>	<p>Her samsvarer ikke høringsforslaget med gjeldende regulering. Kommunedirektøren foreslår at kommuneplanen justeres i tråd med reguleringsplan med unntak av gbnr. 339/64 der del av tomt mot sjø er foreslått redusert av hensyn til strandsonen og allmenn ferdsel.</p>
23	678	339/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 339/1 beliggende i Filtvet. Innsender er Gjermund Stuvøy på vegne av JENS ERIK WITTUSSEN som er grunneier.</p> <p>Innsender forutsetter at det ikke gjøres endringer i gjeldende reguleringsplan og at det ikke gjøres vedtak i forbindelse med kommuneplanen som blir i strid med reguleringsplanen. Grunneier ønsker ikke at Vikene småbåthavn tas ut av kommuneplanen.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Småbåthavnene er viktige elementer i hyttefeltet og tilhørende friluftsområder. • Som kjent er reguleringsplanen juridisk bindende dokument. <p>Følgelig er det ikke bare å fjerne den ved en kommuneplanrevisjon</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 678.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sin vurdering i journalpost 152.</p>

Lokalområde: Tofte

24	74	341/6	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 341/6 beliggende på Filtvet i Tofte. Innsender er Puls Arkitekter AS v/Serine Væting på vegne grunneier Eyolf Nagell-Erichsen.</p> <p>Innsender ønsker boligbebyggelse på eiendommen i form av frittliggende eneboliger. Eiendommen er på 97 dekar. Det er den nordlige delen på 30 dekar som ønskes endret til dette formålet med oppføring av 20 eneboliger.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturnære omgivelser med gode solforhold. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 74.</p>	<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>
25	128	343/75	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 343/75 beliggende ved Huseby på Filtvet i Tofte. Innsender er Husebykollen Hytteeierforening v/Bjarne Blikeng .</p> <p>Innsender ønsker at området endres fra råstoffutvinning til LNFR, og anfører følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forslag til ny kommuneplan vil føre til irreversible inngrep i verneverdig natur og ødeleggelse av friluftsområder og kulturminner. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 128.</p>	<p>Området er under regulering og reguleringsforslaget er førstegangsbehandlet og legger til rette for pukkverk på Huseby. Forslag til ny kommuneplan følger opp forslag til reguleringsplan.</p>
26	117	346/3, 346/58, 346/4, 346/24	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 346/3, 346/58, 346/4 og 346/24 beliggende ved Halvorshavn i Tofte. Innsender er ASPLAN VIAK ASv/Kai Lande på vegne Viken miljøpark (VIMAS). Viken miljøpark er ikke grunneier men uttalelsen gis i overensstemmelse med Halvorshavn Eiendom som er eier av 346/3.</p> <p>VIMAS ønsker at areal til næringsområde opprettholdes fra gjeldende kommuneplan og ikke reduseres ut over det arealet som disponeres til annet byggeområde. Dette innebærer at ca. 10,5 dekar ikke omdisponeres til LNF-område slik Asker kommune foreslår, men opprettholdes som næringsareal. De mener at det ved ny bruk av området vil utarbeides en reguleringsplan og at man der tar stilling til om det er områder som kan tilbakeføres til LNF.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Halvorshavn er en av fem dypvannskaier i gamle Hurum kommune. Disse finnes i Sætre, på Tofte (tre stk.) og i Halvorshavn. Kaiene har historisk tiltrukket seg næringsvirksomhet og vært sentrale i verdiskapningen ikke minst i den sørlige delen av kommunen. • VIMAS sine interesser i Halvorshavn er først og fremst knytta til området sin mulige funksjon i en sirkulær og miljøriktig masseforvaltning i Oslo-området. I dette arbeidet er flytting av transport fra land til transport på sjø et viktig bidrag. • Det er etter VIMAS' syn viktig at areal avsatt til næringsvirksomhet i Halvorshavn ikke reduseres ved rullering av kommuneplanen. Ingen veit pr. nå hvordan området i fremtida blir utviklet gjennom ny bruk, men sett fra et næringssynspunkt er det viktig at en ikke innskrenker det framtidige utviklingspotensialet. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 117.</p>	<p>Kommunedirektøren er enig i at Halvorshavn er en viktig dypvannskai og at endelige formålsgrenser må avklares gjennom mulighetsstudier og regulering. Pr. i dag foreligger ingen indikasjoner på arealbehovet til næring. Kommunedirektøren anbefaler derfor forslaget opprettholdt.</p>

Lokalområde: Tofte

27	402	<p>Høringsuttalelsen gjelder utvidelse av område for småbåthavn i Skjøttelvik. Innsender er LARS STEFAN HANS JALLING.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeg foreslår å utvide areal satt av til en mulig fremtidig småbåthavn i Skjøttelvik, se vedlegg. • Dersom en småbåthavn etableres østover i Skjøttelvik, altså inn i den delen av det rødmarkerte området som på kartet kun er skravert (ikke er blått), ville man kunne beholde en umiddelbar tilgang til strandsonen og likevel gi mulighet for etablering av en småbåthavn. • Den langgrunne sandstranden (markert som Skjøttelvik på kartet) ville bli bedre beskyttet, noe som er viktig da den er mye brukt av barn. • En noe lavere sjødybde betyr mindre behov for masser når man skal etablere molo etc. Det vil også være enklere å bevare en umiddelbar tilgjengelighet til sjøen fra Verven, som jo allerede er et friluftsområde. • For å få til en best mulig løsning, er det min oppfatning at det vil være klokt om området som er regulert til mulig fremtidig havn utvides østover, dvs at det «blå» området på kartet blir større, for å muliggjøre en større fleksibilitet når det gjelder den faktiske plasseringen av en slik havn. Formålet er ikke å legge beslag på et større område/foreslå en større havn enn det som allerede ligger i kommuneplanen, men å ha større fleksibilitet hva gjelder plasseringen, slik at en eventuell havn får minst mulig negativt innvirkning på eksisterende verdier, samtidig som den kan bidra til å ytterligere øke tilgangen til sjøsonen for allmenheten. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 402.</p>	<p>Kommunedirektøren ser ikke bort ifra at det kan være hensiktsmessige ideer som ligger i innspillet. dette bør imidlertid vurderes gjennom et reguleringsarbeid. En endring av arealet avsatt til småbåthavn i kommuneplanens arealdel trenger en ytterligere vurdering i forhold til bl.a. biologisk mangfold. Kommunedirektøren anbefaler at avsatt areal opprettholdes, en videreføring av gjeldende kommuneplan.</p>
----	-----	--	--