

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
	485	70/102	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 70/102 beliggende i Bjerkås i Vollen. Innsender er grunneier Ingeborg Finstad.</p> <p>Innsender ønsker å tilbakeføre boligbebyggelse B15 i boligbyggerprogrammet til LNF areal for landbruks, natur- og friluftsområder</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ivareta barns interesser: Området er i dag grøntområde overfor Bjerkås barnehage og er i daglig bruk av barnehagen. Nedbygging/endret arealbruk vil redusere mange barns mulighet for jevnlig friluftsliv og kontakt med natur. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 485.</p>	<p>Dette er en kommunal eiendom som forutsettes utviklet i henhold til kommunens boligpolitikk. Naboskapet til Bjerkås barnehage og bruk som friområde vil bli vurdert ved regulering.</p>
	239	73/23	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 73/23 beliggende ved Julius Madsenvei. Innsender er grunneier Morten Bastrup som oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>Julius Madsens vei 7 ble godkjent bruksendret til boligformål i 2015 og oppført med nytt tilbygg i 2018. Jeg bor nå på eiendommen som er tilknyttet offentlige VA og har ny atkomst til regulert og opparbeidet Julius Madsens vei. Infrastrukturen er derfor på plass. Ved siste rullering av arealdelen fikk mine naboer endret sine eiendommer som hadde LNF-status til boligformål. Nå er det 9 nye hyggelige naboer rundt meg. I mitt innspill i fjor høst la jeg opp til et ønske om å fradele 2 tomter i tillegg til mitt hus, en til hver av sønnene. Nå er planene endret og ønsket er kun fradeling av en tomt til familie på den 2,6 da store eiendommen. I vedlegg 28 fra AK som omhandler innspillene i Vollen med kommunedirektørens kommentarer, er Julius Madsens vei 7 alene om å ikke være berørt av båndlagte natur og miljøhensyn. Det er et håp om at den litt for lange avstand til Vollens grense for prioritert område ikke hindrer mitt ønske om at familien med flere generasjoner her kan bo sammen.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 239.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide innspillet i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde.</p>
	523	73/48	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 73/48 beliggende ved Marieroveien. Innsender er grunneier Gerd Nilsson. Innsender ønsker at arealformål til eiendommen endres til 1110: Bolibebyggelse.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker å dele eiendommen av familiære hensyn • Det er ikke dyrket mark på eiendommen og det finnes ikke matjord på arealet • Området skråer ganske mye og er derfor best egnet til boligbebyggelse <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 523.</p>	<p>Dette forslaget ble ikke fremmet som innspill ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. I denne fasen av arbeidet med ny arealdel blir det ikke gjort vurdering av nye innspill. Innspillet må eventuelt fremmes på nytt ved neste rullering av kommuneplanen. Området ligger som LNFR i kommuneplanen av hensyn til natur og landbruksinteressene, dessuten har Asker kommune et overskudd av områder avsatt til boligformål.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	158	73/9	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 73/9 beliggende i Vollen. Innsender er grunneier Dag Pettersen.</p> <p>Innsender ønsker at felt VO1 skal gjelde for hele gbnr. 73/9 og at 2040: Havn er en stor endring fra gjeldende regulering og må harmoniseres med denne.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollen marina er i vekst. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 158.</p>	<p>Felt VO1 omfatter hele Vollen sentrum inklusive gbnr. 73/9. Forslag til ny kommuneplan vil forøvrig bli korrigert i vannspeilet i henhold til nylig vedtatt reguleringsplan.</p>
2	661	73/9 og 75/52	<p>Uttalelsen gjelder 73/9 og 75/52 i Vollen Marina. Innsender er Ida Angel Veum på vegne Frost arkitekter AS. Innsender er ikke grunneier.</p> <p>Innsender hevder at det foreligger følgende 2 inkurier til forslag til ny kommuneplan som må rettes opp:</p> <p>Garasje i Slemmestadveien 420 og deler av Slemmestadveien 416 tegnet opp med grå farge. Det hevdes at oppteeningen ikke stemmer med nylig vedtatt reguleringsplan.</p> <p>I forslag til ny kommuneplan er bryggeanlegget på Vollen Marina ikke i overensstemmelse med nylig vedtatt reguleringsplan</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 661.</p>	<p>Vollen marina og naboeiendommer er vist som formål sentrumsformål. Sentrumsformål omfatter også garasjanlegg tilhørende sentrumsbebyggelsen.</p>
3	669	75/5 og 73/14	<p>Uttalelsen gjelder 75/5 i Vollen Marina og 73/14 Marieroveien 7. Innsender er Frost Arkitekter AS v/ Ida Angel Veum.</p> <p>Innsender hevder at det foreligger følgende 2 inkurier til forslag til ny kommuneplan som må rettes opp:</p> <p>I forslag til ny kommuneplan er bryggeanlegget på Vollen Marina ikke i overensstemmelse med nylig vedtatt reguleringsplan. Nytt bryggeanlegg blir derfor liggende utenfor kommuneplanens område til småbåthavn.</p> <p>Over Marieroveien 7 er det tegnet inn en hensynsone H560_1 bevaring naturmiljø som ikke samsvarer med det nylig vedtatte reguleringsplanen av 10.11.2020. Oppteeningen stemmer ikke med nylig vedtatt reguleringsplan da hensynsoner er ivaretatt.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 669.</p>	<p>Vannspeilet ved Vollen Marina vil bli korrigert i henhold til reguleringsplan.</p> <p>Det er lagt inn generelle hensynssoner langs alle vassdrag, men byggegrenser og utvikling av eiendommen skal skje i henhold til reguleringsplan.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
4	540	76/162	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 76/162 beliggende ved Jonasmyra. Innsender er Boxs Arkitektstudio AS v/Pieter Paul på vegne av Tom Bakker.</p> <p>Innsender hevder at båndlegging av tunelltraseen fremstår som 1 av de mer enn 3000 inkurier eller feil i kommuneplanen. På vegne av grunneier anmodes om at dette nå ryddes opp i før 2.gangsbehandling av kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statens Vegvesenet allerede i årevis gjort Asker Kommune oppmerksom på at denne tunnelen uansett er uaktuelt, fordi tunnelen og tunelltraseen slik den i sin tid var planlagt ikke tilfredsstillende moderne sikkerhetskrav. • Vi er kjent med at ved tidligere rullinger har kommuneplansjefen også fastholdt ved å beholde traseen i kommuneplanen. • Det blir imidlertid feil å båndlegge ønsket konsentrert småhusboligutbygging (ferdig område-regulert i plan 167J i 2004, boligområde BL1), med en ikke realistisk veitrase. • Forholdet fremstår således nesten som et uhjemlet bygge- og deleforbud, som nå har vært i over 18 år. Dette rammer som nevnt grunneier og utbyggingsområde BL1 i KP. Området er jo ferdigregulert til flere boenheter (småhus). <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 540.</p>	<p>Det legges i ny kommuneplan opp til at trase for ny Røykenvei, med forbindelse til Slemmestadveien, opprettholdes. Når det gjelder boligfeltene som berøres i kommuneplanen, kan man naturligvis, på egen risiko, igangsette arbeidet med detaljregulering av disse. I slikt reguleringsarbeid vil hensynet til traseene knyttet til ny Røykenvei bli avklart. Her kan det være snakk om både rekkefølgekrav og dokumentasjonskrav.</p>
5	644	72/1 og 72/29	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 72/1 og 72/29 . Innsender er Kitsune Arkitekter v/Katrine Holm på vegne av Bunde Bygg AS. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <p>Del av gnr./bnr. 72/1 og 72/29 foreslås omgjort til «Boligbebyggelse» for å tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse i direkte tilknytning til areal avsatt til boliger i gjeldende kommuneplan, med god utnyttelse av eksisterende infrastruktur og i kort avstand til skole, kollektivtransport og Vollen sentrum. Til høringsinnspillet følger en kortfattet mulighetsstudie. Mulighetsstudien viser mulig utvikling til konsentrert småhusbebyggelse i henhold til samfunnsdelens føringer.</p>	<p>Dette området ligger utenfor prioriterte vekstområder. Kommunen har et vesentlig overskudd av områder for bolig og har ikke behov for ytterligere områder avsatt til dette formålet. Kommunedirektøren anbefaler at området opprettholdes som LNF.</p>
6	625		<p>Høringsuttalelsen gjelder Vollen. Innsender er Harald Bøckmann på vegne av VOLLEN HISTORIELAG.</p> <p>Historielaget i Vollen slutter seg til de vedtatte strategiene i samfunnsdelen og vil understreke betydningen av følgende punkter for oss lokalt i Vollen-området.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Når det gjelder utvikling av nye større boligområder i foreliggende høringsutkast til arealdelen er det få av disse i Vollen-området. Vi mener at Vollen anses i hovedsak å være «utbygget» gjennom de mange boligområder som er bygget de siste 20 årene. • Vollen er et tettsted, det har et definert geografisk avgrenset lokalsenter. Det er utviklet gjennom en lengre historie fra tiden med skipsbygging, jordbruk og hagebruk. Boligene er småhus, rekkehus, noen leiligheter i konsentrert småhusbebyggelse og eneboliger. Denne karakteren er viktig å beholde ved mindre fortetting som også må antas vil komme fremover. • Vollen har gjennom utbygging de siste ti år økt sin befolkning betraktelig. Mange benytter seg av området til opplevelser, tur og rekreasjon og derfor er ytterligere utbygging i sårbare områder uønsket. • Av de 21 innspill til arealdelen som er sendt inn fra grunneiere ønsker flertallet en arealbruksendring fra LNF til boligformål. Slike endringer må vurderes opp mot det vernet som skal sikre den verdifulle åpne strukturen vi trenger i Vollen. • Samfunnsdelen har som strategi at det skal planlegges for et aldersvennlig samfunn. Det frivillige lokale engasjementet i blant innbyggerne i alle aldre er stort i Vollen. Det er ønskelig at Asker kommune legger til rette for at innbyggerne kan leve aktive liv og bo trygt i eget hjem så lenge som mulig, blant annet ved 	<p>Tas til orientering.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>å legge til rette for nye boformer for eldre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gode transport og kollektivløsninger er viktig i et bærekraftig samfunn. En fullføring av gangvei langs Vollenveien fra Yggeseth til Gislehellingsa, samt etablering av regulær bussforbindelse mellom Vollen og Heggedal for gjensidig utnyttelse av tog- og båtforbindelse er her sentralt. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 625.</p>	
7	11	67/36, 67/48, 67/57	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. 67/36, 67/48 og 67/57 «Elnestangen miljøhage» beliggende på Vollen. Innsender er Ole Magnus Sæthre.</p> <p>Innsender har sendt et revidert forslag til Elnestangen miljøhage, en reduksjon fra 7 til 6 boliger. Formålet ønskes endret fra LNF til boligbebyggelse.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygge miljøvennlige plusshus • Regulere Sjøstrandveien til kyststi • Opparbeide Håvikveien • Adkomst og bygninger er trukket tilbake fra foreslåtte hensynsoner i forslag ny kommuneplan. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 – journalpost nr 11.</p>	<p>Forslagstiller har justert forslaget noe i for å imøtekomme tidligere merknader. De prinsipielle utfordringene i saken er de samme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området ligger utenfor prioriterte vekstområder. • Vi har vesentlig overskudd av områder for bolig og har ikke behov for ytterligere områder avsatt til dette formålet. • Området ligger ikke kollektivnært. <p>Kommunedirektøren anbefaler at området opprettholdes som LNF.</p>
8	687	67/36, 67/48, 67/57	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 67/36, 67/48 og 67/57 «Elnestangen miljøhage» beliggende på Sjøstrand, i Linlandet, Vollen. Innsender er Terje Lindberg.</p> <p>Innsender ønsker å sende inn revidert forslag til Elnestangen miljøhage, oppføring av 6 boliger. Dette er en reduksjon fra 7 til 6. Ønsker å endre formål til boligbebyggelse.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygge miljøvennlige plusshus • Regulere Sjøstrandveien til kyststi • Opparbeide Håvikveien • Adkomst og bygninger er trukket tilbake fra foreslåtte hensynsoner i forslag ny kommuneplan. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 687.</p>	<p>Kommunedirektøren vurdering er den samme som for journalpost 11.</p>
9	646	72/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 72/1. Innsender er Kitsune Arkitekter v/Katrine Holm på vegne av Bunde Bygg AS. Uttalelsen er en supplering av tidligere innsendt uttalelse (journalpost 644).</p> <p>Uttalelsen er oppsumert slik: Vi ønsker å omgjøre hele 72/ til byggeområde for bolig. Gartneriet er vanskelig å drive og det vil være gunstig for et fremtidig boligområdet at området blir større. Det vil da bli lettere å etablere gode kvaliteter for alle boligene og omkringliggende områder.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 646.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sin uttalelse i journalpost 644.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
10	509	63/72	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr. 63/72 Innsender er Boxs Arkitektstudio på vegne av Tom Bakler.</p> <p>Kommunedirektøren har feilaktig kommentert at det er 'en naturtype på eiendommen'. Dette er ikke tilfelle, og berører ikke nevnt boligparsell. Forholdet har nok medført at forslaget har fått merkelapp 'NEI' ift. konklusjon om NAK010, Asker kommune Side 1 av 2 forslaget skulle tas inn i arealdel. 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>	<p>Tomten er uregulert, og er i gjeldende kommuneplan og forslaget til ny kommuneplan avsatt som LNF. NIN-kartlegging fra 2019 viser at det er frisk kalkedellauvskog på kollen på eiendommen. Kommunedirektøren anbefaler at forslaget til arealbruk opprettholdes.</p>
11	287	68/393	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 68/393 beliggende i Bjerknesholmenm Sjøstrand i Slemmestad. Innsender er FROST ARKITEKTER AS v/Tone Hellem på vegne Bjerkåsholmen Eiendom AS som er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker østre del av eiendommen som i forslag til ny kommuneplan er regulert med formål LNFR endres til næringsvirksomhet slik at kommuneplanen er i overensstemmelse med gjeldende regulering.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollen Båtservice har siden oppstart drevet med reparasjon av båter og tilbudt båtservice til markedet i indre Oslofjord. Dette er positivt både for nærmiljøet og de som kommer fra andre steder i Oslofjorden. • Adkomst til båtservicen fra sjøen ligger lengst øst på eiendommen, der det er markert med LNFR-formål i kommuneplanen. Det er denne veien kundene i hovedsak ankommer eiendommen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 287.</p>	<p>Endring i forhold til LNFR justeres i henhold til gjeldende regulering.</p>
12	291	68/451	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 68/451 Bjerkåsholmen beliggende ved Slemmestad. Innsender er BJERKÅSHOLMEN BOLIG AS v/John Plaou på vegne firma. Arkitekt er Stein Halvorsen. Innsender er ikke grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at 26 dekar tilbakeføres fra LNRF til boligbebyggelse. Innsender ønsker også å innlemme felt BJ6 i prioritert vekstområde for Slemmestad og endre boligbyggeprogrammets tidspunkt for ferdigstillelse fra 2045 til 2027.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ifølge saksprotokollen har ca. 26 daa av planområdet blitt foreslått endret fra boligformål til grønnstruktur av kommunen men ble vedtatt tilbakeført til boligformål av formannskapet 08.02.2022. • I kommunens reviderte plankart, utlagt til offentlig ettersyn 08.03.2022, er det tegnet inn et nytt boligareal som ikke gjenspeiler formannskapets vedtak. Det er allerede opprettet kontakt med kommuneplansjefen om forholdet. • Grenseoppgangen for avsatt areal til boligformål (felt BJ6) samsvarer ikke med vedtaket i formannskapet om at gjeldende kommuneplan skal legges til grunn for arealbruken. • Bjerkåsholmen prosjektet er en naturlig forlengelse av Slemmestad Brygge mot natur- og 	<p>Kommunedirektøren foreslår å redusere arealformål avsatt til bolig slik at regulert naturområde mellom boligfeltet og næringsområdet endres til LNF. Området som foreslås endret til LNF har registret naturtype. En utbygging av boliger på tomtens sørlige del forutsetter reguleringsplan, og arrondering og utnyttelse avklares i dette arbeidet.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>friområdene langs sjøen, og bør ferdigstilles sammen med Slemmestad Brygge til glede for alle beboerne i Slemmestad sentrum området. Vi foreslår at feltet får samme tidspunkt ferdigstillelse som felt SL2 Slemmestad Norcemkaia, år 2027.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 291.</p>	
13	260	68/465	<p>Uttalelsen gjelder 68/465 og området Veas og Bjerkås. Innsender er Lisbet Fagerbakk på vegne av grunneier Veas Selvkost AS.</p> <p>Innsender ønsker at man tilrettelegger for næring og industri i områdene rundt Veas og Bjerkås og ikke boligformål.</p> <p>Videre ber de om at området som er endret til LNFR i bakkant av Veas næringspark tilbakeføres til dagens grense for næring.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skråningen er såpass bratt at det kan være fare for utrasing når bygningsmassen skal rives og erstattes med ny. Det vil ved nybygg være behov for å sette om støttemur eller tilsvarende sikringstiltak. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 260.</p>	<p>Boligområde BJ6 i forslag til ny kommuneplan følger opp gjeldende regulering. Boligfeltavgrensningen er derfor justert i forhold til gjeldende kommuneplan, av hensyn til terreng og vegetasjon. Kommunedirektøren kan ikke anbefale en ytterligere reduksjon av dette boligområdet på Bjerkåsholmen. Gjeldende reguleringsplan for videreutvikling av VEAS, hensyntar også boligfeltet. Endring i forhold til LNFR justeres i henhold til gjeldende regulering.</p>
14	439	64/106	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 64/106 beliggende i Plommedalsveien Vollen. Innsender er Espen Aalstad på vegne av seg selv. Innsender er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til 1110: boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innsender ønsker å bygge på eiendommen. • Det har ingen verdi som alment friluftsområde. • Det er lite hensiktsmessig at Plommedalsveien skal henge etter boligutviklingen i resten av Vollen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 439.</p>	<p>Dette forslaget ble ikke fremmet som innspill ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. I denne fasen av arbeidet med ny arealdel blir det ikke gjort vurdering av nye innspill. Innspillet må eventuelt fremmes på nytt ved neste rullering av kommuneplanen. Dette er gammel hagebrukseiendom med matjord, dessuten har Asker kommune et overskudd av områder avsatt til boligformål. Dette ligger som LNFR i kommuneplanen av hensyn til natur og landbruksinteressene.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
15	194	70/79	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 70/79 beliggende på Bjerkås. Innsender er grunneier Nini Gjesvik.</p> <p>Innsender ønsker ikke hensynsone lagt over sin eiendom kun formål boligbebyggelse. Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En del av området i forslaget til ny hensynsone er i dag plen og flater med grus uten vegetasjon. • Det er ingen fare for flom og det er heller ikke vegetasjon som tilsier at det her bør inntas i hensynssonen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 194.</p>	<p>Det er lagt inn hensynsone langs alle vassdrag i kommunen. Dette innebærer at man ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen må ivareta at hensyn til vassdrag ivaretas. Det vises forøvrig til kommuneplanens bestemmelser.</p>
16	363	64/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 64/2 . Innsender er grunneier Bjørn Waarhus.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til 1110: boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innsender ønsker å kunne utvikle eiendommen i fremtiden <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 363.</p>	<p>Dette forslaget ble ikke fremmet som innspill ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. I denne fasen av arbeidet med ny arealdel blir det ikke gjort vurdering av nye innspill. Innspillet må eventuelt fremmes på nytt ved neste rullering av kommuneplanen. Dette er gammel hagebrukseiendom med matjord, dessuten har Asker kommune et overskudd av områder avsatt til boligformål.</p>
17	313	64/47	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 64/47 beliggende i Plommedalsveien i Vollen. Innsender er grunneier Anne Marit Kolskogen.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til 1110: boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Innsender har vedlagt et planinitiativ utarbeidet av Boxs Arkitekturstudio AS som ble anbefalt sendt inn ved rullering av kommuneplanen. Forslaget er en 3 etasjers terrasseblokk.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ny bygningstypologi som er egnet for senior/eldre boliger • Bebyggelsen er innovativ, både når det gjelder energi (oppvarming av solcelle-sentrale fra godkjent bolig på toppen – BYR-sak 51/16), byggeplass-organisasjon (fossilfri byggeplass), og materialbruk (massiv tre, og trematerialer/glass). • Eiendommen er en uregulert sydvendt skråning, med gunstig beliggenhet i forhold til Slemmestadveien med gode bussforbindelser, og Vollen Sentrum som er handelssenter og hvor båttilbudet utvides vesentlig i tiden fremover. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 313.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslaget til ny arealbruk i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og innenfor hensynsone kulturmiljø.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
18	100	64/81	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 64/81 beliggende i Vollen. Innsender er grunneier Karin Martinsen. Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende eiendom er i landbrukssammenheng en svært liten eiendom, uten noen form for aktiv landbruksdrift. • Eiendommens størrelse og beskaffenhet er også av en slik art at landbruksdrift i det hele tatt ikke er mulig. Hensynet bak arealformålet er å bevare areal som benyttes til matproduksjon. • Det er boligbebyggelse rundt eiendommen på alle kanter. • Etter innsenders syn finnes det store fordeler som taler for omdisponering av areal, og fordelene er vesentlig større enn ulempene. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 100.</p>	<p>Dette forslaget ble ikke fremmet som innspill ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. I denne fasen av arbeidet med ny arealdel blir det ikke gjort vurdering av nye innspill. Innspillet må eventuelt fremmes på nytt ved neste rullering av kommuneplanen. Dette er gammel hagebrukseiendom med matjord. Asker kommune har et overskudd av områder avsatt til boligformål.</p>
19	121	64/81	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 64/81 beliggende i Vollen. Innsender er Hege Martinsen. Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende eiendom er i landbrukssammenheng en svært liten eiendom, uten noen form for aktiv landbruksdrift. • Eiendommens størrelse og beskaffenhet er også av en slik art at landbruksdrift i det hele tatt ikke er mulig. Hensynet bak arealformålet er å bevare areal som benyttes til matproduksjon. • Det er boligbebyggelse rundt eiendommen på alle kanter. • Etter innsenders syn finnes det store fordeler som taler for omdisponering av areal, og fordelene er vesentlig større enn ulempene. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 117.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering er den samme som journalpost nr. 100. (Uttalelsen gjelder samme eiendom).</p>
20	714	72/8	<p>Uttalelsen gjelder gbnr. 72/8 Søndre Gisle Gård /Gislehagen. Innsender er Oxer Eiendom som ønsker å svare på innsigelser fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune. Uttalelsen kan oppsummeres slik:</p> <p>Naturverdier: Det har aldri vært en plan å bygge på dyrket eller dyrkbar jord. Skissene sendt inn 15. september 2020 som illustrerte visjonen for prosjektet skulle vært justert. Vi har derfor presisert på vedlagte situasjonskart (V1 – Situasjonsplan innspill) hvilke områder som er planlagt bebygget med tilstrekkelige hensynssoner mot dyrket mark og bekkeløp.</p> <p>Oxer Eiendom som utvikler sammen med Søndre Gisle gård som grunneier tar naturverdier på alvor. Vi vil derfor så fort forholdene på eiendommen tillater det gjennomføre en kartlegging av naturtypene innenfor byggeområdet.</p> <p>Avstand: Vi ønsker å påpeke at oppgitt gangavstand fra Gislehagen til nærmeste servicesenter i Vollen sentrum ikke er 1,5 km som oppgitt i saken. Avstanden fra krysset i Øgårdsveien/Olleløkkveien via Vollenmarka til Vollen Sentrum og kollektivknutepunkt er ca. 900 meter.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i journalpost 714.</p>	<p>Kommunedirektørens viser til sin vurdering i journalpost 201.</p>

Lokalområde: Vollen

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
21	201	72/8	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 72/8 beliggende ved Gisle gård. Innsender er OXER MANAGEMENT AS v/Axel Bryde.</p> <p>Innsender ønsker at 72/8 avsettes til boligbebyggelse for utvikling av Gislehagen med 150 leiligheter til sosiale boformer og skal Breeamsertifiseres</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sosiale boligformer • Breeamsertifisering • 1 km til buss og båt, men turen dit må gjøres lett og foretrukket gjennom gang og sykkelvei, mikromobile løsninger som elsykler og felles transportløsninger som shuttlebuss. • Leve hele livet <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 201.</p>	<p>I dialog med forslagstiller er utbyggingsområdet for boligbebyggelsen flyttet slik at man unngår å berøre dyrket og dyrkbar jord. Området berører fortsatt naturtyper. Kommunedirektøren vil likevel anbefale at forslaget om boliger på Nedre Gisle gård opprettholdes, men med begrenset antall boliger av hensyn til naturtyper og terreng.</p>