



Notat

Vår referanse
22/21576-2

Vår saksbehandler
Tor Arne Midtbø

Dato
22.11.2022

Kommunedirektørens oppsummering av, og kommentarer til høringsuttalelser fra overordnede myndigheter, datert 22.11.2022

Under følger kommunedirektørens oppsummering og kommentarer til de 10 høringsuttalelsene fra statlige og regionale myndigheter. Uttalelsene følger saken i original versjon.

Mattilsynet, datert 16.05.2022

Mattilsynet fremmer innsigelse for å sikre at kommunen i samarbeid med vannverkene etablerer hensynssoner for råvannskilder og vanntilsigsområde med relevante og tilstrekkelige bestemmelser. Mattilsynet mener at de foreslåtte bestemmelser ikke er presise og entydige, bl.a. i forhold til aktiviteter innenfor hensynssonene rundt vannkildene, både i forhold til byggetiltak og friluftsliv. Samtidig påpekes uklarheter i forhold til myndighetsutøvelse innenfor de samme hensynssoner. Mattilsynet viser til at bestemmelsene, slik de er formulert, ikke gir tilfredsstillende og langsiktig beskyttelse av hovedkilder og reservekilder mot forurensning og forringelse. De påpeker at god og sikker vannforsyning er kritisk viktig for samfunnet, både til drikkevann, sanitærvann og brannslukning, og det stilles derfor krav til leveringssikkerhet og reservevannforsyning. Det forutsettes at kapasiteten i hele kommunens hovednett og reservevannforsyning økes og ligger i forkant av videre utbygging. Det forventes at leveringssikkerhet med reservevannforsyning er sikret forut for den videre stedsutviklingen av Tofte, Sætre, Heggedal og Slemmestad.

Mattilsynet mener at kommuneplanbestemmelsen ikke kan begrenses til utøvelse av kommunal myndighet og eierskap etter plan- og bygningsloven, men må gjelde for all aktivitet innenfor sonen.

Innsigelsen omfatter sikring av fem vannkilder; Sandungen, Bjørvann, Setervann, Striglevann og Husebyvannet, alle i gamle Hurum kommune.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren vil, i dialog med Mattilsynet, foreslå at arealformålet «bruk av vern av sjø og vassdrag», samt bestemmelsene til hensynssonene rundt de fem drikkevannskildene justeres, slik at drikkevannskildene er sikret. Dette omfatter både tiltak som kan styres etter plan- og bygningsloven, og annen aktivitet som reguleres etter annen lovgivning, og forvaltes av Statsforvalter. Bestemmelser etter plan- og bygningsloven kan forvaltes direkte med hjemmel i kommuneplanen. Bestemmelser etter annet lovverk kan henvises til med bakgrunn i kommuneplanen, men må håndheves etter annet lovverk.

Dette vil gi grunnlag for at Mattilsynet kan vurdere å trekke sin innsigelse.

Bane Nor, datert 23.05.2022

Bane Nor fremmer innsigelse i forhold til:

- Formål og hensynssone som er vist for jernbaneanleggene ved Røyken stasjonsområde må endres fra sentrumsformål til samferdselsformål/bane.
- Formål og hensynssone for jernbaneanleggene ved Asker stasjonsområde må endres fra veg/parkering/LNF til samferdselsformål/bane.
- Formålet som er vist for jernbaneanlegget ved kommunegrense til Bærum må vises som samferdselsformål/bane.
- Manglende hensynssone og linjesymbol over jernbanetunneler. Her må formål/hensynssone legges inn, og det kan det med fordel også legges inn bestemmelser om søknadsplikt for boring, herunder energibrønner.
- Bestemmelse § 20.2 tar ikke nødvendige hensyn til jernbanens behov der slike berøres av naturmiljøhensyn. Bestemmelsen må bearbeides.
- Bestemmelse § 2.4 om plankrav knyttet til støyende virksomhet fra eksisterende virksomhet omfatter også jernbanevedlikehold og økt jernbaneaktivitet (bl.a. økt jernbanefrekvens), og vanskeliggjør drift av eksisterende jernbanenett. Bestemmelsen må bearbeides.
- Bestemmelse § 10.4 tar ikke nødvendige hensyn til jernbanens behov der slike berøres av matjordhensyn, og må bearbeides.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren har gjennomgått Bane Nors innsigelser, og vil, i samråd med Bane Nor, foreslå at kommuneplanen justeres slik at Bane Nor kan trekke sine innsigelser. Dette innebærer:

- Formål og hensynssone på Røyken stasjonsområde bearbejdes i hht løsninger som vist i forslag til områderegeringsplan for Røyken sentrum som er under behandling.
- Formål og hensynssone på Asker stasjonsområde bearbejdes i hht nylig vedtatt reguleringsplan for nytt vendespor i Asker sentrum.
- Ved kommunegrense til Bærum er jernbaneområdet ved en inkurie vist med arealformål samferdselsformål/veg. Dette korrigeres til samferdselsformål/bane.
- Det legges et gjennomgående linjesymbol for alle jernbaner i Asker, og en hensynssone/jernbane i tunnel over alle jernbanetunneler. Samtidig legges det inn en egen bestemmelse om søknadsplikt for boring i hensynssone/jernbane i tunnel, slik at hensynet til tunnelene er sikret ved tiltak over tunnelene.
- Bestemmelsen punkt 20.2 vedr. hensynet til naturmiljø opprettholdes, men hensynssonen legges ikke over arealformålet samferdselsformål/bane.
- Bestemmelsen punkt 2.4 om plankrav knyttet til støyende virksomhet fra eksisterende virksomhet, er rettet mot etablering av nye virksomheter av temporær eller permanent varighet. Bestemmelsen er ikke rettet mot ordinær drift og vedlikehold av eksisterende transportinfrastruktur, bl.a. jernbanedrift. Bestemmelsen er heller ikke rettet mot økt trafikk/økt frekvens på jernbanen. Bestemmelsen korrigeres i henhold til denne forståelse. Støy som følger av ordinær drift og vedlikehold forvaltes med hjemmel i kommunehesloven.
- Bestemmelsen punkt 10.4 vedr. hensynet til matjord opprettholdes, men bestemmelsen presiseres slik at den ikke legges over arealformålet samferdselsformål/bane.

Disse justeringer av kommuneplanen gir grunnlag for at Bane Nor kan vurdere å trekke sin innsigelse.

Forsvarsbygg, datert 24.05.2022

Forsvaret har aktiviteter i kommunen og denne skal videreføres. Planforslaget, slik det foreligger, utfordrer ikke utøvelse av Forsvarets aktivitet, og Forsvaret har ingen merknader.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 27.05.2022

Direktoratet fremmer innsigelse med bakgrunn i at plankart, gjennom arealformålet «annen type bebyggelse og anlegg» (AYTA1 og SATA1.1) sammen med bestemmelsene i punkt 16.5.1 og 16.5.2, åpner for at det kan tillates deponi på mineralforekomster av nasjonal betydning. Dette gjelder sand- og grusforekomsten Verket-Hurum og granittforekomsten Ovnrud ved Spikkestad.

Samtidig anbefaler direktoratet at alle mineraluttaksområder der det pågår drift som i planforslaget er vist med arealformålet «annen type bebyggelse og anlegg» gis arealformålet «råstoffutvinning».

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren vil, i dialog med direktoratet for mineralutvinning, foreslå at bestemmelsene i punkt 16.5 og 16.5.2 justeres som følger:

- Verket (ATA1): Arealformål «annen type bebyggelse og anlegg» opprettholdes. Det tas inn en bestemmelse som sikrer at drivverdige mineralressurser skal være tatt ut før området omdisponeres eller gjenfylles.
- Ovnrud (ATA1): Arealformål endres i planforslaget fra «annen type bebyggelse og anlegg» til «råstoffutvinning» slik som i gjeldende arealdel.

Under forutsetning om at disse endringene innarbeides i planen før vedtak i kommunen, vurderer direktoratet at deres innsigelser er imøtekommet og kan trekkes, jfr. brev fra direktoratet for mineralforvaltning, datert 16.11.2022. Kommunedirektøren vil imidlertid ikke anbefale at alle mineraluttaksområder der det pågår drift som i planforslaget er vist med arealformålet «annen type bebyggelse og anlegg» gis arealformålet «råstoffutvinning». Dette begrunnes med at det er ønskelig at kommuneplanen samsvarer med gjeldende reguleringsplaner eller pågående reguleringsprosesser, der reguleringen legger vesentlig vekt på tilbakeføring av terreng og landskap når uttaket er avsluttet. Direktoratet har vist forståelse for en slik tilnærming fra kommunens side.

Kystverket, datert 31.05.2022

Kystverket har ikke innsigelser til kommuneplanforslaget. Kystverket finner det positivt at farleder er vist på plankartet, og at farledene er sikret i bestemmelsene. Kystverket viser spesielt til alternativ ny havn i Dramstadbukta ved Verket. Kystverket er enig med kommunen i at ny havn i Dramstadbukta må utredes ytterligere, og påpeker konkrete vurderinger knyttet til sjøtrafikk, herunder størrelse på skip, antall anløp, konsekvenser for eksisterende og framtidig sjøtrafikk, bl.a. gjennom Svelvikstrømmen.

Kystverket finner det positivt at etablering og vedlikehold av navigasjonsinstallasjoner unntas fra byggeforbud i strandsonen, jfr. bestemmelsenes punkt 10.7, men de ber om at bestemmelsen utvides til også å omfatte flytting og fjerning av navigasjonsinstallasjoner.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren vil foreslå at bestemmelsenes punkt 10.7 justeres slik Kystverket foreslår.

Fiskeridirektoratet, datert 02.06.2022

Fiskeridirektoratet har ikke innsigelser til kommuneplanforslaget. Direktoratet viser imidlertid til at tilrettelegging for næringsutvikling og vekst i fiskeri- og sjømatnæringen i stor grad avhenger av oppdaterte arealplaner som legger føringer også i sjøområdene. «Fiske» er et eget underformål under hovedformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner». Områder knyttet til viktige fiskeplasser bør ikke åpnes for tiltak som kan hindre eller vanskeliggjøre fisket. I Asker er det kartlagt fire låssettingsplasser, områder hvor fiskerne fortøyer steng og nøter for levendelagring av fangst i en begrenset tidsperiode. Det er registrert fire låssettingsplasser i Asker, i Holmsbukta, i Ramsvik, i Nærnesbukta og ved Mølla-Bjerkøya. Fiskeridirektoratet tilrår at disse avsettes med arealformål fiske, kombinert med bestemmelser som ivaretar fiskeri-interessene i de perioder av året når låssetting pågår. Det påpekes at småbåthavn innerst i Nærnesbukta overlapper låssettingsplassen her.

For øvrig er Fiskeridirektoratet tilfreds med kommunens økte fokus på 100 metersbeltet langs kysten, og de bestemmelser som her er lagt inn.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren foreslår at de fire låssettingsplassene i Asker vises med arealformålet «fiske» i kommuneplanen, og at det knyttes bestemmelser til disse som åpner for alternativ aktivitet utenom låssettingsperiodene. I Nærnesbukta vil det bli en justering av grensen mellom arealformålene «fiske» og «småbåthavn». En slik endring av arealplankartet krever en begrenset høring.

Statsbygg, datert 02.06.2022

Statsbygg viser til arbeidet med å finne ny tomt for Oslo fengsel, der den statlige eiendommen Dal forsøksgård i Heggedal var et av alternativene. Dal forsøksgård ble derfor lagt inn som fengselstomt i forslag til kommuneplan.

Ved offentlig ettersyn av kommuneplanen i våres hadde Justis- og beredskapsdepartementet ennå ikke tatt stilling til hvor nytt fengsel skal lokaliseres. Ved ny henvendelse i e-post datert 21. oktober 2022 gjør imidlertid Statsbygg det klart at Dal forsøksgård ikke lenger er en aktuell tomt for nytt fengsel. Statsbygg ber Asker kommune legge dette til grunn for det videre arbeidet med kommuneplanen.

Kommunedirektørens kommentar:

Med bakgrunn i Statsbyggs henvendelse pr. 21.10.2022 foreslår kommunedirektøren at Dal forsøksgård tilbakeføres til LNF-område i kommuneplanen.

Statens vegvesen, datert 03.06.2022

Statens vegvesen har 4 planfaglige råd og det fremmes 8 innsigelser, i all hovedsak basert på manglende konsekvensutredning for vegvesenets fagområder.

De planfaglige rådene knyttes til:

1. Manglende konsekvensutredning i forhold til transportkapasitet i hele kommunen, både i forhold til eksisterende bygde og ubebygde utbyggingsområder, samt nye/utvidede/endrede utbyggingsområder, og fortettingspotensialet, både sør og nord for 0-vekstlinjen. Statens vegvesen anbefaler at kommuneplanen endres slik at krav om tilrettelegging av veinettet for å sikre framkommelighet for kollektivtransporten er bedre ivaretatt i planen.
2. Atkomst til offentlig veinett er en forutsetning for å kunne ta i bruk utbyggingsområder. Der det ikke stilles plankrav må atkomstløsning framgå av/dokumenteres i kommuneplanen. Det foreslås at planbestemmelsenes punkt 18 justeres slik at dette ivaretas. Vegvesenet presiserer i denne sammenheng at nye direkte atkomster til E134 ikke kan påregnes.
3. Bestemmelse punkt 2.4 om plankrav knyttet til støyende virksomhet ved drift og vedlikehold av eksisterende anlegg forutsettes ivaretatt gjennom vegvesenets rutiner og prosedyrer for å ivareta støy langs veinettet. Vegvesenet ber om at denne bestemmelsen klargjøres bedre.
4. Statens vegvesen har planfaglig råd om at veiforbindelsen mellom Røyken og Heggedal bør videreføres i ny kommuneplan. Det er heller ikke vurdert konsekvenser av å ta ut denne korridoren som bl.a. kan være et nødvendig tiltak for bedre framkommelighet for kollektivtrafikken.

Vegvesenet fremmer følgende innsigelser:

5. Forslag til nytt massedeponi på Bjørnstad ved Katrineåsen er ikke tilstrekkelig konsekvensutredet i forhold til E134 og brokonstruksjonen. Det understrekes samtidig at direkteatkomst fra E134 ikke kan påregnes og at atkomst til massedeponiet må avklares.
6. Forslag til nytt næringsområde i kryssområdet E134/Hyggenveien ved Auvi er ikke tilstrekkelig konsekvensutredet. Det vises spesielt til atkomstspørsmålet som ikke er avklart.
7. På Jaksland er tidligere barnehagetomt tatt ut av kommuneplanen og erstattet med boligformål. Det etterlyses en konsekvensutredning av dette.
8. Området ved Røyken rådhus på Midtbygda er foreslått som nærsenter for Midtbygda, med arealformålet sentrumsformål. Vegvesenet viser til manglende konsekvensutredning, og viser til at foreslått arealbruk strider mot statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, og må utvikles i nærhet av eksisterende sentrumsområder, og ikke i tilknytning til kryss på E134.
9. Follestad næringsområde (Røyken næringspark) er foreslått utvidet med et nytt næringsfelt. Her savnes en konsekvensutredning rundt atkomst til nytt felt, med en avklaring rundt eventuelle avbøtende tiltak som er nødvendig for å realisere utbygging. Det understrekes at nye kryss på E134 ikke kan etableres.

10. Ved Landøya ungdomsskole er skoletomta foreslått utvidet, og i konsekvensutredningen er gjennomføringen vurdert å avvente en framtidig løsning for E18 og Slemmestadveien. Vegvesenet fremmer innsigelse da det ikke er foreslått lagt inn rekkefølgebestemmelser i kommuneplanen.
11. E18 og E134, eksisterende og nye traséer, framgår etter vegvesenets oppfatning dårlig av plankartet, og man savner en vurdering av områder beliggende inntil og over tunneler på disse veiene. Det fremmes derfor innsigelse pga. manglende konsekvensutredning av forhold som kan ha betydning for E18 og E134. Innsigelsen frafalles dersom planbestemmelsene punkt 1.1 og 1.2 endre i tråd med: «Vedtatte kommunedelplaner og reguleringsplaner for riksveger gjennom kommunen må i sin helhet, både på plankart, bestemmelser og planbeskrivelser gjelde foran kommuneplanen.»

Vegvesenet forutsetter at veglovens bestemmelser om 50 m byggegrense fra midtlinje ytre kjørebane gjelder for eksisterende E18 gjennom kommunen.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren viser til de planfaglige råd som Statens vegvesen fremmer.

1. Kommunedirektøren mener de trafikale konsekvenser av videre utvikling av Asker kommune er behørig utredet, bla. gjennom kommuneplanens samfunnsdel, og i forslag til arealdel, vedlegg 3 - Transportutvikling mot 2040, datert 20.01.2022. Transportutviklingen vil bli ytterligere utredet gjennom den forestående temaplan for samferdsel og mobilitet, der mandat for denne planen ble vedtatt av formannskapet 08.11.2022. Kommunedirektøren anbefaler at det videre overordnede utredningsarbeidet knyttet til transport må skje gjennom arbeidet med temaplan.
2. Punkt 18 i planbestemmelsene omtaler utbygging i områder avsatt til LNF-A (areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) og LNF-B (areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse). Her foreslås slike bestemmelser: «I landbruksnatur- og friluftsområdene er oppføring av nye bygninger, andre konstruksjoner og anlegg, eller massedeponier, som ikke er ledd i stedbunden næring (ref. H-2401 "Gården som ressurs") ikke tillatt. Det samme gjelder oppdeling av eksisterende grunneiendom til formål som ikke er ledd i stedbunden næring. Oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg tillates ikke på dyrket eller dyrkbar mark, eller i områder med skog, med mindre annet følger av jordloven.» Kommunedirektøren foreslår at denne bestemmelsen suppleres med et krav om at veieier skal godkjenne nye avkjørsler fra offentlig vei.
3. Bestemmelse punkt 2.4 om plankrav knyttet til støyende virksomhet ved drift og vedlikehold av eksisterende anlegg foreslås bearbeidet slik det også er foreslått i forhold til innsigelse fra Bane Nor.

4. Ny Røykenvei er vist som en juridisk linje på arealplankartet på strekningen gjennom gamle Asker, der denne er vedtatt som en egen kommundelplan i 1998. I gamle Røyken er traséen i dagens kommuneplan sikret gjennom en hensynssone langs traséen. Denne hensynssonen er ikke vist i forslag til ny kommuneplan. Kommunedirektøren vil foreslå at ny Røykenvei i gamle Røyken blir vist med en juridisk linje slik den er prosjektert, og at det knyttes et eget bestemmelsesområde til denne. Det foreslås egne bestemmelser knyttet til ny Røykenvei, jfr. pkt. 8.3 Ny Røykenvei og pkt. 24.1 Bestemmelsesområde. Hensikten med de nye bestemmelsene er å sikre at søknadspålitlige tiltak innenfor bestemmelsesområdet blir forelagt Statens vegvesen til uttalelse.

Kommunedirektøren viser til innsigelsene som Statens vegvesen fremmer.

5. Kommunedirektøren foreslår en utvidet konsekvensutredning av massedeponi på Bjørnstad ved Katrineåsen, der både forholdet til E134 og brokonstruksjonen, samt atkomstspørsmålet, utredes. Det vises i denne sammenheng til innsigelse fra Statsforvalter vedrørende samme deponi.
6. Næringsområdet i kryssområdet E134/Hyggenveien ved Auvi er foreslått med tanke på et framtidig veiserviceanlegg, lade- og hvilestasjon for trailere og yrkessjåfører etc. Arealer til slike anlegg er framhevet av myndigheter og transportorganisasjoner, bl.a. i sammenheng med ny Nasjonal Transportplan. Det foreslås en utvidet konsekvens-utredning der disse forhold omtales.
7. På Jaksland er tidligere barnehagetomt tatt ut av kommuneplanen og erstattet med boligformål. Dette er i henhold til reguleringsplan for Jaksland som ble vedtatt av kommunestyret 08.03.2022. Det anses således ikke nødvendig med en ytterligere konsekvensutredning her.
8. Området ved Røyken rådhus på Midtbygda er foreslått som nærsenter for Midtbygda. Området er pekt ut som nærsenter i vedtatt samfunnsdel. Hensikten har vært å sikre et lokalt, kortreist handles- og servicetilbud på Midtbygda, samtidig som det åpner for en fleksibel bruk av gamle Røyken rådhus. Det forutsettes imidlertid at nærsenteret skal ha atkomst fra Katrineåsveien, og at dagens utrykningsavkjøring ut i fylkesveien kun skal benyttes i forbindelse med av utrykninger. Det foreslås en utvidet konsekvensutredning der disse forhold omtales.
9. Det foreslås en utvidet konsekvensutredning i forbindelse med utvidelsen av Røyken næringspark, der forholdet til E134 og utvidet bruk av dagens atkomst fra E134 utredes.
10. Utvidelsen av skoletomt ved Landøya ungdomsskole er foreslått for å sikre muligheten til å utvide skolekapasiteten i Holmen-/Mellom Nes-området som følge av økte elevtall. Elevtallsøkningen skjer bl.a. som følge av utskifting av beboere i dagens boligmasse. Kommunen må naturligvis ha muligheten til å utvide skolekapasiteten i området når elevtallsutviklingen krever det. Elevtallsveksten har ingenting med ny E18 og behovet for et nye

samferdselsanlegg å gjøre. Kommunedirektøren anbefaler ingen endring av de foreslåtte bestemmelser.

11. E18 og E134, eksisterende og nye traséer, er lagt inn i ny arealdel.

E18 er direkte overført fra dagens kommuneplan som igjen baserte seg på kommunedelplanen fra 2015. Det kan forekomme enkelte arealavvik fra kommunedelplanen for arealer som ligger utenfor selve veianlegget. Disse får imidlertid ingen konsekvenser for dagens eller ny E18, så sant nytt veianlegg følger kommunedelplanen.

I gjeldende kommuneplan for Røyken ligger E134 inne som en juridisk linje. I ny arealdel er E134 lagt inn slik det framgår av vedtatte reguleringsplan, med egne arealformål. Imidlertid ble kommunedelplan for E134, strekningen Spikkestad – E18 i Lier, vedtatt av kommunestyret 18.10.2022. Denne lå ikke inne forslag til ny arealdel ved offentlig ettersyn våren 2022, men vil bli lagt inn ved 2. gangsbehandling til neste år.

Kommunedirektøren foreslår for øvrig at planbestemmelsene bearbejdes slik at det ikke skal være usikkerhet rundt gyldigheten av kommunedelplanene for ny E18 og ny E134. Dersom det av hensyn til E18 og E134 anses riktig å justere arealdelen, uten at dette får andre utilsiktede konsekvenser, vil kommunedirektøren også kunne foreslå det.

Statsforvalter, datert 03.06.2022

Statsforvalter har en rekke planfaglige råd og det fremmes 21 innsigelser for å sikre at nasjonale og regionale hensyn blir ivaretatt. Statsforvalter redegjør også for en rekke temaer og fagområder der de er myndighet, eller der det foreligger statlige føringer. Disse vil i all hovedsak bli fulgt opp gjennom påfølgende reguleringer. De planfaglige rådene knyttes til:

1. I henhold til markaloven, krever igangsetting av arbeidet med arealdelen tillatelse av Klima- og miljøverndepartementet. Statsforvalter har delegert myndighet til å gi slik tillatelse. Tillatelse til oppstart må foreligge før Klima- og miljødepartementet kan stadfeste den del av arealdelen som ligger i marka.
2. Kommunen får honnør for å ha tatt ut boligområder fra de gjeldende kommuneplaner, men man mener at kommunen burde vært enda strengere for å sikre en mer kompakt og ikke-bilbasert byutvikling.
3. Statsforvalter anbefaler kommunen å hjemle ivaretagelse av kantvegetasjon utover minimumskravene i vannressursloven gjennom juridisk bindende planbestemmelser.
4. Statsforvalter anbefaler kommunen å arbeide videre med arealmessige avklaringer og utredninger for å finne gode løsninger for håndtering av snø.
5. Statsforvalter ber kommunen vurdere om det er ønskelig med en planbestemmelse om at gjenåpning og restaurering av lukkede bekkeløp skal vurderes i reguleringsplaner.

6. Statsforvalter mener at maksimumsbestemmelsene for bilparkering for forretning i sentrumsformål er satt for høyt, både nord og sør for nullvekstlinjen, noe man mener vil stimulere til økt bilkjøring. Man mener at kommunen må sette en mer restriktiv parkeringsbestemmelse for forretning i sentrumsformål, spesielt nord for nullvekstlinjen.
7. Statsforvalter anbefaler kommunen å vurdere egnetheten av arealer avsatt til massedeponier på nytt, og viser spesielt til områder som ligger svært tett på eksisterende boligbebyggelse, der det kan oppstå konflikter mellom naboskap og slike virksomheter, bl.a. i forhold til støy.
8. Statsforvalter ber om at kommunen benytter arealformålet «grav- og urnelund» på alle grav- plasser i kommunen.
9. Statsforvalter utdypet temaet bestemmelser, og mener at kommunen går langt i å styre arealbruken på detaljnivå i ny kommuneplan. Det vises blant annet til bestemmelsene om generelle boligområder, spesielle boligområder, og boligområder innenfor 100-meters beltet, der utnyttelse, antall boenheter, byggehøyder, terrengendringer, byggegrensener mot vei og parkeringskrav fastsettes. Dette er bestemmelser som har stor betydning for den enkelte eiendom, noe både eiere og andre kan ha stor interesse av, og som Kommunal og distriktsdepartementet påpeker innebærer krav om forhåndsvarsling og eventuell klagerett. Dersom kommunen gjennom kommuneplan endrer rammene som ligger i en eldre reguleringsplan, så bør kommunen snarest fastsette dette gjennom reguleringsendring.
10. Statsforvalter mener samtidig at flere av bestemmelsene framstår skjønnsbaserte, og viser bl.a. til bestemmelser om kulturminner og kulturmiljø, bevaring av vegetasjon og terreng, mindre støttemurer, mindre terrenginngrep, tilpasning til eksisterende bebyggelse mm.
11. Statsforvalter ber om at arealformålet for Asker kirkegård tilpasses eksisterende gravplass.
12. Statsforvalter ber om en tydeliggjøring av hensikten med utvidet areal for offentlig og privat tjenesteyting ved Kongsdelene gravplass.
13. Statsforvalter ber om at det vurderes bestemmelser til foreslått regattabane i Slepødre om at bruk av bøyer med moringer skal begrenses mest mulig i områder med ålegras.
14. Statsforvalter ber kommunen vurdere en smal stripe med et grønt arealformål ned mot Ulvenvannet, der eksisterende bolig på gbnr. 92/14 foreslås endret fra LNF-formål til boligformål.
15. Statsforvalter mener kravet om tilbakeføring av deponiområdet på Yggeset til LNF-område etter ferdig deponi ikke kommer tydelig fram i kommuneplanbestemmelsene.
16. Statsforvalter ber om at arealplankartet og planbeskrivelsen for Åstad gravplass samordnes.

17. Statsforvalter ber for øvrig kommunen vurdere nærmere bestemmelser knyttet til bl.a. omdisponering av dyrket mark, forbudsgrense mot sjø, etablerte bygger og eksisterende spredt boligbebyggelse i LNF-områder.

Statsforvalter fremmer innsigelse til både utredninger og konkrete arealformål i planforslaget:

18. Statsforvalter fremmer innsigelse til kommuneplanens risiko- og sårbarhetsanalyse som ikke vurderes som oppfylt. Det bes om at denne omarbeides.
19. Statsforvalter fremmer innsigelse til kommuneplanens konsekvensutredning som ikke vurderes som oppfylt. Dette eksemplifiseres ved manglende konsekvensutredning for Brønnøya, Liahagen og Østhellings barnehage. Det bes om at konsekvensutredningen omarbeides og utvides.
20. Statsforvalter fremmer innsigelse til kommuneplanens avvikssoner og ber om at områder der det åpnes for avvik fra støyforskriften T-1442/2021 reduseres ytterligere og tydeliggjøres.
21. Statsforvalter fremmer innsigelse til planforslaget fordi miljøstandard i vassdrag og sjø ikke er omtalt eller utredet. Dette gjør det vanskelig å ta stilling til om planen kommer i konflikt med miljømålene i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan.
22. Statsforvalter fremmer innsigelse til planforslaget fordi det ikke i tilstrekkelig grad sikrer viktige hensyn til vassdrag og vassdragsnære arealer gjennom juridiske bestemmelser om byggeforbud.
23. Statsforvalter fremmer innsigelse til planforslaget fordi det ikke redegjøres for endringer i byggegrensen langs sjøen. Byggegrensen sikrer ikke nasjonale og regionale interesser i 100 metersbeltet langs sjøen.
24. Statsforvalter fremmer innsigelse til deler av Berger nærsenter fordi Neselva med tilhørende bredder er avsatt til byggeformål for sentrumsbebyggelse.
25. Statsforvalter fremmer innsigelse til Bjørnstad massedeponi ved Katrineåsen på grunn av manglende redegjørelse for tiltakets påvirkning på miljøstandard og oppnåelse av miljømål for vannforekomsten, samt manglende vurderinger av alternative lokaliseringer som ikke innebærer omfattende bekkelukking. Innsigelsen begrunnes også med at massedeponiet vil gi negative konsekvenser for de berørte naturtypene og hensynet til den sårbare arten granmeis i området.
26. Statsforvalter fremmer innsigelse til forslaget om nytt fengsel på Dal forsøksgård med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser samt nasjonale og regionale mål for samordnet areal- og transportplanlegging.
27. Statsforvalter fremmer innsigelse til felt VO6 på Gisle gård i Vollen av hensyn til nasjonale jordverninteresser, negative konsekvenser for naturtyper i området og fordi tiltaket er i strid med nasjonale og regionale føringer for bolig- areal- og transportplanlegging.

28. Statsforvalter fremmer innsigelse til sentrumsformål for Hyggen nærsenter av hensyn til bolig- areal- og transportplanlegging, da det åpnes for mange boliger i strid med regional planer.
29. Statsforvalter fremmer innsigelse til sentrumsformål for Vettle konferansehotell ved Vettle nærsenter, av hensyn til nasjonale og regionale mål og føringer for bolig- areal- og transportplanlegging. I tillegg mener man at det ikke er behov for arealet for å møte framtidig boligvekst.
30. Statsforvalter fremmer innsigelse til innfartsparkering på Krokodden ved Hurumveien da dette legges over bekk, samtidig som man mener at innfartsparkeringsanlegget ikke vil begrense biltrafikken.
31. Statsforvalter fremmer innsigelse til nye Mølleveien, alternativ 1, med bakgrunn i hensynet til jordvern, samt mulige konsekvenser for den utvalgte naturtypen hul eik.
32. Statsforvalter fremmer innsigelse til forslaget om vannidrett på Padderudvannet med hensyn til jordvern, samt at man anser konsekvensene for den utvalgte naturtypen kalksjøer ikke tilstrekkelig utredet.
33. Statsforvalter fremmer innsigelse til tomt for ny idrettshall ved Røyken videregående skole med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser.
34. Statsforvalter fremmer innsigelse til tomt for ungdomsskole ved Beston/Skatvetveien med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser.
35. Statsforvalter fremmer innsigelse til boligformål for Slemmestadveien 145 på Vettle av hensyn til nasjonale og regionale mål og føringer for bolig- areal- og transportplanlegging, og nasjonale føringer for støy. I tillegg mener man at det ikke er behov for arealet for å møte framtidig boligvekst.
36. Statsforvalter fremmer innsigelse til forslaget om arealformålet idrettsanlegg for de arealene sør for Torvbråten skole på grunnlag av at dette kommer i konflikt med naturtyper med sentrale økosystemfunksjon med høy lokalitetskvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks.
37. Statsforvalter fremmer innsigelse til alternativet for Verket med ny havn i Dramstadbukta, da tiltaket er i konflikt med de hensyn som Statlige planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen legges til grunn.
38. Statsforvalter fremmer innsigelse til felt ÅN3 på Øvre Hagen gård i Asker av hensyn til nasjonale jordverninteresser.

Kommunedirektørens kommentar:

Statsforvalter har lagt ned et betydelig arbeid i sin høringsuttalelse. Kommunedirektørens kommentarer begrenser seg i all hovedsak til de konkrete oppsummeringspunktene over. Kommunedirektørens kommentarer til de planfaglige råd:

1. Kommunedirektøren har søkt statsforvalter om tillatelse til igangsetting av arbeidet med arealdelen.

2. Kommunedirektøren tar synspunktene til etterretning.
3. Kommunedirektøren foreslår en tilføyelse til bestemmelsenes punkt 10.6 første avsnitt for å sikre eksisterende kantvegetasjon langs vassdrag.
4. Kommunedirektøren foreslår at deler av avsatt næringsformål NB2 i Liahagen kan disponeres som snødeponi. En forutsetning for å etablere et snødeponi her er at sigevann og annen forurensning skal håndteres på en forsvarlig måte i henhold til forurensningsloven, noe som må framkomme av en revidert bestemmelse punkt 16.4.4.
5. Kommunedirektøren viser til retningslinjene, punkt R 10.6, der et punkt om at gjenåpning og restaurering av lukkede bekkeløp skal vurderes i reguleringsplaner, allerede er lagt inn.
6. Kommunedirektøren er av den oppfatning at man i en spredtbygd og bilorientert kommune som Asker, må sikre at alle innbyggere har god tilgjengelighet til handel og service, kultur og møteplasser som ligger i sentre. Derfor er det viktig at det er et akseptabelt parkeringstilbud i sentrene for kunder til sentrum. Alternativt vil kundene i større grad oppsøke andre, mindre sentrale/lokale kjøpesentre. Derimot anbefales en mer restriktiv parkeringsdekning for beboere og arbeidstakere i sentrum. Kommunedirektøren anbefaler at parkeringsnormen beholdes uendret.
7. Det er godt kjent, også i Asker, at det kan oppstå konflikter mellom masseforvaltningsanlegg og naboskap, knyttet til bl.a. transport, støy og støv. I Asker gjelder dette f.eks. deponiene på Yggeset og i Bjørndalen ved Katrineåsen. Slike forhold vil bli ytterligere fokusert og avklart gjennom regulering. I Bjørndalen må bl.a. atkomst og avgrensning av deponiet avklares nærmere.
8. Kommunedirektøren foreslår at arealformålet «grav- og urnelund» benyttes på alle grav- plasser i kommunen.
9. Kommunedirektøren forstår statsforvalters uttalelser til kommuneplanbestemmelsenes detaljeringsnivå og avvik fra vedtatte reguleringsplaner. Det skal imidlertid understrekes at kommuneplanbestemmelsene er utformet slik at disse i all hovedsak skal gjelde der den enkelte reguleringsplan ikke har bestemmelser om f.eks. antall boenheter eller BYA-utnyttelse. Like fullt innebærer f.eks. en endret utnyttelse fra dagens kommuneplan i gamle Asker til ny kommuneplan, fra BYA 20 % til 25 %, en vesentlig endring som berører huseiere, naboer og andre direkte. Statsforvalter gir derfor, med henvisning også til uttalelse fra Kommunal og distriktsdepartementet, uttrykk for at slike endringer må innebære krav om forhåndsvarsling og eventuell klagerett. Dersom kommunen gjennom kommuneplan endrer rammene som ligger i en eldre reguleringsplan, så bør kommunen snarest fastsette dette gjennom reguleringsendring. Kommunedirektøren vil komme tilbake til disse spørsmålene i eget seminar med formannskapet vinter 2023.

10. Kommunedirektøren kan se at enkelte av de foreslåtte bestemmelser kan framstå skjønnsbaserte. Kommunedirektøren vil gjennomgå bestemmelsene påny, med henblikk på ytterligere presiseringer av disse.
11. Kommunedirektøren mener at en videre utvikling av Asker kirkegård må utredes som en selvstendig sak, bl.a fordi man beveger seg inn i Semsvannet landskapsvern-område og det kulturhistoriske landskapet rundt Asker prestegård og Prinsehaugen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at ny kommuneplan beholdes uendret i forhold til gjeldene kommuneplan, slik planforslaget legger til grunn.
12. Kommunedirektøren legger til grunn at Kongsdelene gravplass nå får formålet «grav- og urnelund», og at avgrensningen opprettholdes som i gjeldende kommuneplan med de forutsetninger som i sin tid lå til grunn for denne avgrensning.
13. Regattabane i Slependrenna forutsettes regulert. Kommunedirektøren foreslår derfor at det legges inn en ny retningslinje under R 19.3 Friluftsområde i sjø, med føringer som forutsetter at bruk av bøyer med moringer tilknyttet regattabananen i Slependrenna skal begrenses mest mulig i områder med ålegras.
14. Kommunedirektøren foreslår at det legges inn en hensynssone som sikrer kantvegetasjonen langs en smal stripe av gbnr. 92/14 ned mot Ulvenvannet.
15. Områdereguleringarbeidet for Yggeset er igangsatt. Kommunedirektøren foreslår at kravet om tilbakeføring av deponiområdet på Yggeset til LNF-område etter ferdig deponi fastsettes i forbindelse med dette reguleringsarbeidet.
16. Kommunedirektøren vil påse at arealplankartet og planbeskrivelsen for Åstad gravplass samordnes.
17. Kommunedirektøren vil inn mot 2. gangsbehandling av kommuneplanens arealdel vurdere nærmere bestemmelser knyttet til bl.a. omdisponering av dyrket mark, forbudsgrense mot sjø, etablerte brygger og eksisterende spredt boligbebyggelse i LNF-områder.

Kommunedirektørens kommentarer til innsigelsene:

18. Kommunedirektøren vil inn mot 2. gangsbehandling av kommuneplanens arealdel gjennomgå hele risiko- og sårbarhetsanalysen som følger kommuneplanen.
19. Kommunedirektøren vil inn mot 2. gangsbehandling av kommuneplanens arealdel gjennomgå hele kommuneplanens konsekvensutredning på nytt, inklusive en utredning av bl.a. Brønnøya, Liahagen og Østhellinga barnehage.
20. Kommunedirektøren kan ikke anbefale å endre kommuneplanens avvikssoner i forhold til støy. I ny kommuneplan foreslås at man i alle arealer avsatt til sentrumsformål, samt konkrete områder rundt Holmen sentrum, Asker

sentrum, Heggedal sentrum og Slemmestad sentrum, åpner for avvik fra støvforskriften T-1442/2021.

Avviksbestemmelsene til støvforskriften benyttes for å kunne bygge tettere i sentrene. I praksis betyr dette at støyskjerming da må løses gjennom fasadeisolering, boligens planløsning, og lokalisering av balkonger og utearealer. Dette har man lang erfaring med i alle bymessige sammenhenger, og selvfølgelig vil bokkvalitetene i forhold til støy (primært trafikkstøy) være ivaretatt.

Avvikssonene for støy er for lengst innført i deler av kommunen, og er i praksis gjeldende bestemmelse i kommuneplan for gamle Asker samt for Slemmestad. Nå foreslås denne bestemmelsen innført for alle lokal- og nærsentre i hele kommunen. Dette begrunnes med ønsket om å styre mer av boligbebyggelsen inn mot sentrene, både av hensyn til samordnet areal og transportutvikling (kort vei til handel-/service-/tjenester og møteplasser), av hensyn til en framtidrettet boligpolitikk (leiligheter rettet mot eldre og småhusholdninger bør ligge i nærheten av sentrene i hele kommunen), av hensyn til forutsigbarhet for utbyggere og markedsaktører, og av hensyn til god stedsutvikling med noe høyere utnyttelse og mer «urbane trekk» i sentrene. Kommunedirektøren anser bestemmelsene om avvikssoner som et viktig strategisk grep for en god, og helhetlig videre utvikling av Asker kommune, og anbefaler at kommunen fastholder avvikssonene slik de er foreslått i kommuneplanen.

21. Kommunedirektøren anbefaler at det utarbeides en omtale/utredning rundt temaet miljøstandard i vassdrag og sjø forut for 2. gangsbehandling av kommuneplanen, slik at eventuell konflikt mellom kommuneplan og miljømål i vannforskriften og regional vannforvaltningsplan avdekkes og forebygges.
22. Kommunedirektøren vil gjennomgå bestemmelsene på ny, med henblikk på å sikre viktige hensyn til vassdrag og vassdragsnære arealer gjennom juridiske bestemmelser om byggeforbud.
23. Kommunedirektøren vil redegjøre nærmere for prinsippene som ligger til grunn for fastsettelse av byggegrensen langs sjøen, sett i sammenheng med nasjonale og regionale interesser i 100 metersbeltet langs sjøen.
24. Kommunedirektøren foreslår å bearbeide arealplankartet i forhold til Berger nærsenter og Neselva i henhold til gjeldende reguleringsplan.
25. Kommunedirektøren foreslår en utvidet konsekvensutredning knyttet til Bjørnstad massedeponi ved Katrineåsen i forhold til tiltakets påvirkning på miljøstandard og oppnåelse av miljømål for vannforekomsten, spørsmålet om bekkelukking og naturmangfold, samt forholdet til naboskapet. Konsekvensutredningen vil kunne avdekke forhold som tilsier endringer av arealdel og bestemmelser, i forhold til bl.a. størrelse og avgrensning av deponiet, samt avklaringer i forhold til atkomst. Det vises for øvrig til innsigelse fra Statens vegvesen i denne sammenheng.

26. Statsbygg har trukket sitt forslag om fengsel på Dal forsøksgård. Kommunedirektøren anbefaler at gjeldende kommuneplan dermed opprettholdes med LNF-formål. De nasjonale jordverninteresser er derved ivaretatt.
27. Spørsmålet om nye sosiale boformer i felt VO6 på Gisle gård, og i felt ÅN3 på Øvre Hagen gård i Asker, er komplekse. Begge prosjektene har som formål å etablere gode og etterspurte boliger, i bofellesskap i vakre omgivelser, 1,5 km fra henholdsvis Vollen sentrum og Asker sentrum. Dette er boliger der eldre mennesker kan bli boende hjemme lenger, i familien og/eller i fellesskap med andre. På Gisle tilrettelegges også for familier med familiemedlemmer med demens, der lokaliseringen, bl.a. i forhold til omgivelser og hagebruk, har betydning. Imidlertid, begge forslagene anses å være i konflikt med nasjonale jordverninteresser. Kommunedirektøren anbefalte ikke disse planforslagene ved 1. gangsbehandling av arealdelen, og både Statsforvalter og Viken fylkeskommune har innsigelse til Gisle gård. Statsforvalter har også innsigelse til Øvre Hagen gård, mens Viken fylkeskommune sterkt fraråder Øvre Hagen-prosjektet. Kommunedirektøren vil, med bakgrunn i hensynene til jordverninteresser, hensynet til at de aktuelle beboergrupper blir boende i mer enn gangavstand fra nærmeste handels-/servicesenter og møteplass, samt prinsippet om at et ideelt arealformål ikke må bli viktigere enn de statlige, regionale og kommunale planleggingsprinsipper, anbefale at felt VO6 på Gisle gård og felt ÅN3 på Øvre Hagen gård tas ut av arealplanen. Kommunedirektøren vil imidlertid samtidig gi uttrykk for at de aktuelle prosjektene er godt gjennomarbeidet og interessante, og at det vil være i Asker kommunes interesse at disse lar seg realisere et annet sted i kommunen.
28. Kommunedirektøren er ikke enig med Statsforvalter. Det er av hensyn til Hyggen-samfunnet viktig å utvikle et nærsenter med et lokalt servicetilbud, også i Hyggen. Hensikten med nærsentrene er nettopp å tilrettelegge for et desentralisert servicetilbud som skal redusere omfanget av transport og bilkjøring. Nærsentrene skal også være lokale møteplasser, gjerne med kommersielle serveringstilbud, som kan styrke tilhørighet og naboskapsopplevelse. I tillegg skal nærsentrene tilrettelegge for lokale botilbud med leiligheter og bofellesskap for den delen av lokalbefolkningen som ønsker seg ut av eneboligen, men gjerne vil bli boende i sitt nabolag. Kommunedirektøren anbefaler at sentrumsformålet opprettholdes for Hyggen nærsenter.
29. Vette konferansehotell er under avvikling. Hotellet er nærmeste nabo til Vette nærsenter som for lengst er godt etablert. Eier av hotellet har derfor fremmet forslag om å se eiendommen i sammenheng med nærsenteret, slik at hotellet kan transformeres og videreutvikles med servicevirksomheter og leiligheter, bl.a. alternative boformer. Samtidig har Asker kommune igangsatt

arbeidet med en mulighetsstudie for nytt sykehjem på Vettre. Egen tomt er avsatt øst for kunstgress-banen i området. I samarbeid mellom kommunen og eier av hotellet ser man nå på muligheter for å utvikle et konsept med ulike former for service og tjenester, i kombinasjon med sykehjem, omsorgsboliger, nye boformer, og ordinære boliger bl.a. rettet mot barnefamilier. Dette er et interessant og framtidsrettet konsept som ny kommuneplan forutsettes å legge til rette for. Gjenbruk av hotellet inngår som et sentralt tema i denne sammenheng.

Statsforvalter viser til at Vettre ligger utenfor prioritert vekstområde i regional plan for Oslo og Akershus, og at en utvikling her er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer for bolig- areal- og transportplanlegging.

Kommunedirektøren vil imidlertid påpeke at busstilbudet langs Slemmestadveien, innover mot Holmen, Sandvika og Oslo, er meget godt, både i forhold til frekvens og kapasitet. Busstilbudet opp mot Asker stasjon er i dag ikke like godt, men både kommunen og Ruter framhever denne strekningen som en viktig busslinje som ønskes prioritert. Bussforbindelsen opp mot Asker sentrum må også sees i sammenheng med all aktivitet som nå samles i Risenga-/Langenga-området, i stor grad rettet mot barn og unge. Blant annet har Bleiker videregående skole doblet sitt elevtall til rundt 900 for å fange opp elever fra gamle Røyken og Hurum, elever som tidligere gikk på skole i Lier og Drammen. Dette innebærer at Vettre etter hvert vil få et enda bedre busstilbud, et busstilbud som igjen underbygges gjennom ny utviklingen av Vettre nærsenter og ny bruk av Blakstad sykehus.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommuneplanen legger til rette for en videre utvikling av Vettre nærsenter. Kommunedirektøren vil imidlertid foreslå at Vettre hotell ikke vises med sentrumsformål, men at det vises med arealformålet bebyggelse og anlegg. Dette er et fleksibelt arealformål som tilrettelegger for boliger i kombinasjon med service og tjenester, både offentlige og private.

30. Kommunedirektøren anbefaler at innfartsparkering på Krokodden ved Hurumveien opprettholdes. Ved å beholde dette i kommuneplanen gis mulighet for en mer fleksibel tilnærming til videreutvikling av rutenettet for buss sørover i kommunen i årene framover. Det ligger en bekk i området i dag. Derfor beholdes hensynssonen i området, slik at man må finne en løsning for bekk og overvann ved regulering.
31. Kommunedirektøren foreslår at nye Mølleveien, alternativ 1, tas ut av kommuneplanen. Derved vil Statsforvalter kunne trekke begge sine innsigelser.
32. Kommunedirektøren har forståelse for hensynene til den utvalgte naturtypen kalksjøer, og foreslår at det gjøres en mer omfattende konsekvensutredning som ivaretar disse hensyn, ved regulering av Padderudvannet til vannidrett.
33. Kommunedirektøren mener det er viktig å tilrettelegge for idrettshall ved Røyken videregående skole. Kommunedirektøren vil se nærmere på

alternative tomter, men ser ikke bort ifra at allerede valgte tomt er den mest hensiktsmessige. I så tilfelle vil kommunedirektøren anbefale at kommunen står fast på denne.

34. Tomt for ungdomsskole ved Beston/Skatvetveien er ikke lenger aktuell. Tomten utgår dermed fra kommuneplanen, og dagens LNF-formål opprettholdes.
35. Slemmestadveien 145 på Vettre er i dag en eldre forretningsbebyggelse, opprinnelig med boliger i 2. etasje. Eier ønsker nå å utvikle eiendommen med leiligheter. Kommunedirektøren mener at man må være åpen for en forsiktig utvikling av eiendommen. Dersom det skal tilrettelegges for flere boliger her så vil hensynet til støy være viktig, og man befinner seg her i et område hvor kommuneplanen ikke vil åpne for avvik fra støyforskriften. Hvordan eiendomsutvikler vil løse disse utfordringene må avklares i reguleringsplan. En løsning kan være å tilrettelegge for kombinert arealbruk. Kommunedirektøren anbefaler derfor at eiendommen i ny kommuneplan endres fra rent boligformål, til arealformålet bebyggelse og anlegg som også tilrettelegger for næring, service og tjenester. Dette gir større fleksibilitet i et videre reguleringsarbeid.
36. I dagens kommuneplan er et større område sør for Torvbråten skole vist med arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg. Hensikten med dette har vært å tilrettelegge for framtidige idretts- og friluftsanlegg. I forslaget til ny kommuneplan er arealformålet endret til idrettsanlegg da dette er mer presist i forhold til planlagt bruk. Kommunedirektøren foreslår at dette arealformålet opprettholdes, men at dette, i den vestlige del av området, kombineres med en hensynssone for naturtyper med «sentrale økosystemfunksjon med høy lokalitetskvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks».
37. Kommunedirektøren anbefaler at konsekvensutredning for alternativet med ny havn i Dramstadbukta ved Verket utvides i tråd med Statlige planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Det vises forøvrig til innsigelse også fra direktoratet for mineralforvaltning.
38. I forhold til felt ÅN3 på Øvre Hagen gård i Asker vises det til kommunedirektørens kommentarer til innsigelse til felt VO6 på Gisle gård over (punkt 27).

Viken fylkeskommune, datert 10.06.2022

Viken fylkeskommune har hatt en politisk behandling av sin høringsuttalelse. Høringsuttalelsen er omfattende, med mange synspunkter og planfaglige råd. Det politiske vedtaket oppsummeres under:

1. Fylkeskommunen er positive til at nullvekstlinjen er forskjøvet sørover og at en del areal er tilbakeført til LNF fra andre trafikkskapende formål.

2. Fylkeskommunen kan ikke se at forslag til plankart og bestemmelser i tilstrekkelig grad følger opp overordnede føringer for areal- og transport, slik disse er nedfelt i planbeskrivelsen og i samfunnsdelen. Arealdisponeringen begrenser kommunens og fylkeskommunens mulighet for å styre utviklingen av areal og transport, og derigjennom vanskeliggjøre måloppnåelsen for nullvekst og grønn mobilitet.
3. Fylkesveinettet tåler svært liten økning av biltrafikken om befolkningens behov for mobilitet skal sikres. Fylkeskommunen mener det må utformes tydeligere planbestemmelser og definert utbyggingsrekkefølge for å ivareta framkommelighet i veinettet langs Røykenveien, Slemmestadveien og Drammensveien.
4. Fylkeskommunen anbefaler sterkt at trasé for ny Røykenvei tas ut av kommuneplanen.
5. Fylkeskommunen savner en tydelig dreining vekk fra byspredning, til en klimavennlig utvikling der dagens allerede disponerte arealer benyttes. Man mener arealdelen tilrettelegger for ytterligere byspredning og fremmer innsigelse til følgende utbyggingsområder:
 - a. Nærsnes, felt NÆ4
 - b. Filtvet, gbnr. 339/64
 - c. Holmsbu, gbnr. 323/2 og 326/9
 - d. Holtnesdalen, gbnr. 328/1
 - e. Rødtangen, gbnr. 328/8
 - f. Storsand, flere arealer
 - g. Åros, felt ÅR13 og ÅR14
 - h. Vettre, felt VE2 og VE3, gbnr. 45/22, 54/344, 345 og 58/325
 - i. Vollen, Gisle gård, gbnr. 72/8
 - j. Slemmestad, felt SL10
 - k. Røyken, kategorisering av næringsområdet vest for Bråset
 - l. Planbestemmelsene punkt 13.1, vedr. feltutbygging
 - m. Planbestemmelsene punkt 3.4.1, definisjonen av trygg skolevei
6. Fylkeskommunen mener de foreslåtte rekkefølgebestemmelser knyttet til transportkapasitet er for vage og anbefaler at rekkefølgebestemmelsene konkret skal an vise hvilke felt som kan utvikles før framkommeligheten i veinettet er løst, og hvilke som må vente til framkommeligheten er løst. Utbygging av nye boligområder sør og vest i kommunen bør ikke tillates før køsituasjonen på Røykenveien, Slemmestadveien og Drammensveien er løst.
7. Fylkeskommunen fraråder nye boligfelt inn i kommuneplanen.
8. Fylkeskommunen fraråder endret arealformål for Øvre Hagen og Gisle gård ut ifra hensyn til nyere tids kulturminner og landskap.
9. Fylkeskommunen gjør kommunen oppmerksom på at konsekvensene for en rekke kulturminner ikke er avklart, og at fylkeskommunen vil kunne fremme innsigelse i forbindelse med regulering. Det vises til Dikemark, Blakstad og Brønnøya.

10. Fylkeskommunen ber om at det legges hensynssone/båndlegging over alle fredete anlegg, og at fredete enkeltlokaliteter vises med rune-R.
11. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til planforslaget med bakgrunn i manglende konsekvensutredning og manglende vurdering i forhold til konsekvenser for Oslofjorden.
12. Fylkesrådet gir en rekke planfaglige råd som kommunen bes om å vurdere før sluttbehandling av kommuneplanen. Dette gjelder bl.a. hensyn til naturmangfold, kulturarv, mobilitet, samt:
 - a. Friluftsliv; kommunen bør vurdere om det kan være til nytte med hensynssone/friluftsliv for områder som er kartlagt som svært viktige for friluftslivet. Dette gjelder særlig i gamle Asker og i områder som er tilrettelagt for spredt bebyggelse eller nye boligområder.
 - b. Masseforvaltning; anbefaler en egen bestemmelse som oppfordrer til minimalisering av masseuttak, gjenbruk av masser, og at man ved regulering av masseforvaltningsanlegg tar med et tilstrekkelig influensområde.
 - c. Strandsonen; viser til at det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, og at det skal utvises en streng praksis ved dispensasjoner i 100-meters beltet, noe man forventer at kommunen følger opp.
 - d. Blågrønne strukturer; viser til behovet for en nærmere avklaring av konsekvensene av et vannidrettsanlegg på Padderudvannet, i forhold til miljøtilstand.

Kommunedirektørens kommentar:

Viken fylkeskommune har lagt ned et betydelig arbeid i sin høringsuttalelse. Kommunedirektørens kommentarer begrenser seg i all hovedsak til de konkrete vedtakspunktene som er oppsummert over:

1. Kommunedirektøren tar til etterretning at fylkeskommunen er positive til at nullvekstlinjen er forskjøvet sørover og at en del areal er tilbakeført til LNF fra andre trafikkskapende formål.
2. Kommunedirektøren tar til etterretning at fylkeskommunen mener at forslag til plankart og bestemmelser i ikke tilstrekkelig grad følger opp overordnede føringer for areal- og transport. Dette henger naturligvis sammen med at Asker er en desentralisert kommune med en historisk spredt senterstruktur. Kommunedirektøren vil i denne sammenheng påpeke at fylkeskommunens tilnærming til ny kommuneplan for Asker, slik denne kommer til uttrykk i høringsuttalelsen, er påfallende tungt forankret i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, en plan som i dag kun gjelder for gamle Asker, dvs 26 % av kommunens areal. Kommunedirektøren må imidlertid erkjenne at det vil være utfordrende å dreie utviklingen av Asker over til et samfunn basert

på en absolutt nullvekst og grønn mobilitet, og at dette er et langsiktig arbeid som ikke er løst gjennom første generasjon kommuneplan for nye Asker.

3. Kommunedirektøren er av den oppfatning at ny kommuneplan legger opp til rekkefølgebestemmelser og retningslinjer som i større grad enn i de gamle kommuneplanene, er konkrete, forutsigbare og gjennomførbare, og at man gjennom praktisering av disse gradvis oppnår endrede mobilitetsvaner og utbedring av transportinfrastrukturen, slik at framkommeligheten blir bedre. Kommunedirektøren hadde imidlertid forventet at overordnede myndigheter ville være mer konstruktive i forhold til konkrete forbedringer av tiltak som er lagt inn i bestemmelser og retningslinjer. Dette vil man imidlertid komme tilbake til gjennom det løpende samarbeid og dialog rundt framkommelighetstiltak og konkrete reguleringsplaner i årene framover.
4. Ny Røykenvei, slik denne ble utformet og lagt inn i kommunedelplanen som ble vedtatt av Asker kommune i 1998, er ikke gjennomførbar. Dagens krav til utforming av slike veianlegg innebærer blant annet at de skal utformes med to tunnelløp, noe som medfører helt andre konstruksjoner, kryssløsninger, og økonomiske forutsetninger enn for 25 år siden. Kommunedirektøren har likevel ikke anbefalt å ta ny Røykenvei-traséen ut av kommuneplanen gjennom gamle Asker. Dette for å sikre at man har en reservert trasé inntil man har en konkret ny løsning for et hovedvei-system som knytter sammen Asker fra sør til nord. En ferdigstilt E134 kan kanskje være en slik løsning. Det vises samtidig til planfaglig råd fra Statens vegvesen om at veiforbindelsen mellom Røyken og Heggedal bør videreføres i ny kommuneplan. Kommunedirektøren vil imidlertid minne om at nytt sykehjem i Kloppedalen i Heggedal baseres på at sidearmen av ny Røykenvei inn til Heggedal sentrum forutsettes å utgå.
5. Kommunedirektøren har følgende kommentarer til de konkrete innsigelsene:
 - a) Nærsnes, felt NÆ4; dette feltet ble lagt inn som kompensasjon for felt som ble tatt ut i Krystallveien på Nærsnes. Opprinnelig felt inneholdt 8 tomter, nytt felt inneholder 5 tomter. Feltet har liten boligpolitisk effekt i Asker, det ligger utenfor prioritert vekstområde og det er i konflikt med kommunens areal og transportstrategi. Med bakgrunn i innsigelsen anbefaler kommunedirektøren at feltet utgår.
 - b) Filtvet, gbnr. 339/64. Dette lille området, med tre ubebygde tomter, ligger i reguleringsplan for Filtvet gård som ble vedtatt 1.10.2018. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
 - c) Holmsbu, gbnr. 323/2 og 326/9. Dette er store områder i Holmsbu der det ikke er samsvar mellom gjeldende kommuneplan og gjeldende regulering fra 1988. I kommuneplanen er store områder i Holmsbu vist med sentrumsformål, mens reguleringsplanen regulerer disse til boligformål. I ny kommuneplan foreslås sentrumsformålet begrenset til

det faktiske sentrumsområde på Holmsbu, mens regulert boligområde vises med boligformål, slik faktisk bruk også er. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.

- d) Holtnesdalen, gbnr. 328/1. Dette dreier seg om to konkrete boligeiendommer som ligger i et eksisterende fritidsboligområde. I dagens kommuneplan er disse vist som fritidsboliger, men i reguleringsplan for Holtnes, vedtatt 21.11.2017, er de vist med boligformål. Her følger ny kommuneplan opp reguleringsplan og faktisk bruk av eiendommene. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
- e) Rødtangen, gbnr. 328/8. Dette dreier seg om ubebygde tomter som i dagens kommuneplan er vist som fritidsboliger, men i reguleringsplan for Rødtangen, vedtatt 15.06.2021, er regulert til boligformål. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
- f) Storsand, flere arealer. Storsand-området er planmessig komplisert. Her gjelder reguleringsplan for Storsand/Havnemyra/Grønsand, vedtatt 14.06.2014 og reguleringsplan for Slottet/Storsand vedtatt 14.04.2021. Gjeldende kommuneplan samsvarer ikke med reguleringsplanene, men det heter i kommuneplanvedtaket at reguleringsplan for Storsand/Havnemyra/ Grønsand fortsatt skal gjelde. Forslag til ny kommuneplan baserer seg på de to vedtatte reguleringsplanene, med et unntak, da del av eiendom, eiet av Askerhalvøya eiendomsutvikling, i Storsand/ Havnemyra/Grønsand-planen, er tatt ut. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
- g) Åros, felt ÅR13 og ÅR14. Disse feltene er del av det store, regulerte feltet i Bestonåsen, vedtatt 16.12.2010. Feltet er under omregulering, delvis for å sikre eksponerte landskapstrekk, delvis for å tilrettelegge for skolevei langs Ivers vei mellom Åros og Sætre. Ny kommuneplan er basert på foreløpige skisser til ny reguleringsplan, men den detaljerte avgrensning av disse vil kunne justeres gjennom reguleringsarbeidet. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
- h) Vettre, felt VE2 og VE3, gbnr. 45/22, 54/344, 345 og 58/325. Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til Statsforvalterens innsigelse til samme område.
- i) Vollen, Gisle gård, felt VO6, gbnr. 72/8. Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til Statsforvalterens innsigelse til samme område.
- j) Slemmestad, felt SL10. Dette feltet ligger inne som utbyggingsområde i dagens kommuneplan. I forslag til ny kommuneplan er feltet noe redusert av hensyn til definert naturmiljø og kulturmiljø.

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangs-behandling. Dersom innsigelsen opprettholdes, og ny kommuneplan ikke blir vedtatt som foreslått, vil dagens kommuneplan fortsatt gjelde.

- k) Røyken, kategorisering av næringsområdet vest for Bråset. Her handler innsigelsen om at fylkeskommunen mener det legges opp til gal bruk av dette næringsområdet, idet man mener at det ikke bør tilrettelegges for arbeidsintensiv virksomhet pga avstand til Røyken stasjon. Området ligger 800 m, 10 minutters gange, fra stasjonen. Kommunedirektøren mener det er viktig å sette av næringsområder, også for arbeidsintensiv virksomhet/ kontorvirksomheter i nærheten av Bråset sykehjem, nettopp for å stimulere til samspill mellom denne betydelige helseinstitusjonen og en framtidig mulig helsenæringsklynge i Røyken. Dette er også i henhold til gjeldende reguleringsplan for Bråset fra 1998. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes som vedtatt ved 1. gangsbehandling.
 - l) Planbestemmelsene punkt 13.1, vedr. feltutbygging utenfor prioriterte vekstområder. Fylkeskommunen mener at bestemmelsen, slik den er utformet, kan skape misforståelser i forhold til hvor kommunen prioriterer videre vekst. Kommunedirektøren anbefaler at teksten bearbeides i dialog med fylkeskommunen.
 - m) Planbestemmelsene punkt 3.4.1, og definisjonen av trygg skolevei. Fylkeskommunen mener at definisjonen kan gi utvidete rettigheter til skolebuss. Kommunedirektøren anbefaler at teksten bearbeides i dialog med fylkeskommunen
6. Kommunedirektøren mener at Asker kommune gjennom kommuneplanarbeidet har utfordret fylkeskommunen til å bidra med mer konkrete rekkefølgebestemmelser knyttet til transportkapasitet. Fylkeskommunen foreslår imidlertid at kommuneplanens rekkefølgebestemmelser konkret skal an vise hvilke felt som kan utvikles før framkommeligheten i veinettet er løst, og hvilke som må vente til framkommeligheten er løst. De foreslår at utbygging av nye boligområder sør og vest i kommunen ikke tillates før køsituasjonen på Røykenveien, Slemmestadveien og Drammensveien er løst. Dette innebærer i praksis et byggeforbud i store deler av kommunen. Det innebærer også at man mister muligheten til å realisere mindre framkommelighets-tiltak gjennom konkrete rekkefølgebestemmelser knyttet til den enkelte reguleringsplan. På den måten utsettes gode framkommelighetstiltak, og man mister muligheten for utbyggerbidrag. Samtidig forsterkes samfunnets forventninger og krav til at fylkeskommunen alene skal gjennomføre de nødvendige samferdselstiltak. Med dagens økonomiske situasjon i fylkeskommunen er dette ikke hensiktsmessig.

7. Kommunedirektøren tar til etterretning at fylkeskommunen fraråder nye boligfelt inn i kommuneplanen. Ny kommuneplan handler i all hovedsak om å opprettholde en naturlig vekst og utvikling i hele kommunen, og samtidig sikre at utviklingen baseres på prinsippene for samordnet areal og transportplanlegging. I denne sammenheng er det tatt ut en del ubebygde boligfelt rundt i kommunen, mens svært få nye områder er lagt inn.
8. Kommunedirektøren viser til sin uttalelse til Statsforvalterens innsigelse til Øvre Hagen og Gisle gård.
9. Kommunedirektøren er klar over at konsekvensene for en rekke kulturminner ikke er avklart på kommuneplannivå. Det er naturligvis da mulighet for at fylkeskommunen vil kunne fremme innsigelse i forbindelse med regulering.
10. Kommunedirektøren anbefaler at det arbeides videre med å legge hensynssone/ båndlegging over alle fredete anlegg, og at fredete enkeltlokaliteter vises med rune-R.
11. Kommunedirektøren viser til Statsforvalters innsigelse, og kommunedirektørens kommentar, til manglende konsekvensutredning og manglende vurdering i forhold til konsekvenser for Oslofjorden. Kommunedirektøren anbefaler at konsekvens-utredningsarbeidet videreføres slik at hensynet til Oslofjorden er ivaretatt.
12. Kommunedirektøren vil gjennomgå fylkeskommunens planfaglige råd og vurdere disse inn mot sluttbehandling av kommuneplanen vinter/vår 2023.