

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	52		<p>Høringsuttalelsen gjelder Ringvei på Katrineåsen. Innsender er Elin Stedje Winnæss på vegne av Katrineåsen Vel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at Katrineåsen i sin helhet skal holdes utenfor den tiltenkte ringvei i Røyken, underforstått at Bjerkelundveien ikke blir en del av den kommende ringveien. • Bruen over E134 til Katrineåsen er allerede overbelastet under visse tidspunkt på dagen. Vi støtter derfor forslag nr. 47 med deres endringsforslag. 	Tas til orientering. Ringveien slik den lå inne i tidligere kommuneplan er ikke videreført., den strekker seg nå fra Jaksland til nytt felt RØ12, Liverudleina.
2	253	222/5, 222/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 222/2 og 222/5 beliggende ved Katrineåsen, Midtbygda i Røyken. Innsender er Rambøll Norge AS/v Tore Bakken Horne på vegne av Oskar og Tormod Wike AS som er grunneier.</p> <p>Rambøll Norge AS/v Tore Bakken Horne ønsker at formål ATA 2 skal utvides til å også omfatte 222/5 på andre siden av E134</p> <p>Følgende argumenter er listet opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved å utvide arealet muliggjør man flere viktige momenter i området, både av regional og lokal viktighet knyttet til trafikk, samt etablering av større landbruks- og jordbruksareal. Blant annet: <ul style="list-style-type: none"> o Utvidelse av E134 o Mottak av masser fra konkrete prosjekter i regionen, som gir kort transportavstand for massetransport o Utvidelse av landbruksområder med god fremtidig kvalitet o Løse lokale trafikale utfordringer med ny vei som kobler sammen Midtbygda og Røyken stasjon via Jakslandsåsen o Bedre landskaps- og terrengtilpasning <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 253.</p>	Med bakgrunn i innsigelser fra Statens vegvesen og Statsforvalter er foreslått deponi redusert av hensyn til E134 med brofundamenter, samt naturtyper og bekke drag. På motsatt side av E134 vil også dyrkbar og dyrket mark samt bekke drag være til hinder for et deponi. Kommunedirektøren kan ikke anbefale å utvide deponiet.
3	717		<p>Det er sendt inn et tilleggsnotat fra Henning Larsen AS v/Jørgen Kaupang-Mathisen. Notatet bekrefter at forslagsstiller aksepterer et redusert deponi slik at verken hensynssone langs bekk eller naturtyper blir berørt. Forslagsstiller ønsker imidlertid da at boligfelt som ligger inne i gjeldende kommuneplan opprettholdes, og begrunner dette blant annet med at man kan gjennomføre ringvei-anlegget som har vært planlagt rundt Katrineåsen, Midtbukta og Gleinåsen. Notatet kan ses i sak 22/280 journalpost 717.</p>	Kommunedirektøren viser til sin vurdering i journalpost 716.
4	667		<p>Høringsuttalelsen gjelder Katrineåsen. Innsendere er grunneierne Bjørnstad og Eikrem</p> <p>Grunneierne ber om at Administrasjonen i Asker Kommune om å ikke fjerne områdene 222-2 og 266-1 fra listen over det som er foreslått «tatt ut» i forslag til ny arealplan, all den tid at det er grunneierne som har ventet på Kommunen her og ikke omvendt. Samt at ved å gå nøye igjennom sakene med riktige opplysninger på plass, slik at politikere fatter vedtak på riktig grunnlag.</p> <p>I Kommunaldirektørens forslag til vedtak, finner man også mulige fakta feil som i negativ forstand kan påvirke en avstemning, samt at følgekonsesvensene kan bli fatale for oss grunneiere. Vi peker her på at forslag til ny ringvei (journalpost 47) nå er tillagt eiendommen 266-1, riktige hjemmelshavere er 222-2 og 222-5. Vi peker også på at det ikke brukes Bjerkelundveien i og på det nederste boligarealet, man bruker i stedet Katrineåsen syd. Det</p>	Avsatt boligformål på eiendommene 222/2 og 226/1 som tidligere fulgte eiendomsgrensene er foreslått reduser av hensyn til areal og transport, utenfor prioritert vekstområde, lokale trafikkforhold, og tilpasset topografi og landskap. kommunedirektøren anbefaler at vi opprettholder forslaget i ny kommuneplan.

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			fremkommer også i innspillet at det søkes om endring fra LNF til boligformål. Riktig opplysninger er at dette allerede er avsatt til boligformål. Det kan se ut til at administrasjonen blander litt i kortene, og at deres innstilling er at feltene ligger under samme hjemmelshaver, vi vil med dette poengtere at dette ikke er tilfelle, og at man bør, før et vedtak fatte, søke å få frem korrekte opplysninger i saken, all den tid saken har fått en negativ utvikling sett fra grunneiernes side.	
5	716	222/2	Det er sendt inn et eget notat fra Henning Larsen AS v/Jørgen Kaupang-Mathisen som svarer opp innsigelsene fra Statsforvalter og Statens veivesen. Notatet kan ses i sak 22/280 journalpost 716.	<p>Det er behov for arealer til deponering av masser i Asker. Slike deponier bør ligge lett tilgjengelig i forhold til overordnet veinett. Det er imidlertid mottatt to innsigelser, fra Statsforvalter og fra Vegvesenet, til det foreslåtte deponiet på Bjørnstad. Innsigelsene begrunnes med viktige naturtyper, konsekvenser for bekke drag, konsekvenser for brokonstruksjoner på E134, og mulig atkomst.</p> <p>Med bakgrunn i innsigelsene vil kommunedirektøren anbefale at deponiet reduseres i omfang, slik at naturtyper, bekke drag og brokonstruksjoner ikke berøres. Atkomst anbefales lagt fra vest, via boligfeltet Liverud (felt RØ12) som i boligbyggeprogrammet først er tenkt bygget rundt 2040.</p> <p>Grunneier er innforstått med at deponiområdet innskrenkes, jfr tilbakemelding datert 16.02.2023. Når deler av deponiet tas ut, ønsker grunneier å opprettholde boligfelt som ligger i dagens kommuneplan, på gbnr. 222/2, inn mot Bjerkelundveien/Katrineåsen. Dette boligfeltet er tatt ut i forslag til ny kommuneplan.</p> <p>Kommunedirektøren vil understreke at man her befinner seg utenfor prioriterte vekstområder, i et område med begrenset kollektivdekning, samtidig som kommuneplanen inneholder et utbyggingspotensiale som langt overskrider behovet i de neste 40 årene. Et utvidet boligfelt her vil generere personbiltrafikk som belaster veisystemet og begrenser bussframkommelighet nord i kommunen. Kommunedirektøren kan ikke anbefale at det legges inn et boligfelt her.</p>
6	374	222/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 222/2 beliggende ved Katrineåsen, Midtbygda i Røyken. Innsender er Frode Bergh på vegne av Bjerkelundveien velforening.</p> <p>Bjerkelundveien velforening ønsker ikke at Bjerkelundveien skal betjene nye boligfelt i området, og ønsker heller ikke en ny ringveg i området. Følgende argumenter er listet opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det påpekes fakta feil i kapittel 6.1 i tabellen nederst på side 49 i innspillet til kommuneplanens arealdel, ref. følgende tekst: Selve området for oppfylling består av enten jordbruksareal i drift eller bratt skogkledt terreng uten tilrettelagte stier. • Stien fra Bjerkelundveien som går under brua på E134 er en del av det merkede stinettverket i Villingstadåsen. • Etablering av massedeponi vil være til hinder for bruk av denne stien. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 374.</p>	Kommunedirektøren viser til journalpost 716.

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
7	39	222/2	<p>Høringsuttalelsen gjelder Ringvei og massedeponi ved Katrineåsen. Innsender er LARS ERIK BJØRNSTAD.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er svært positiv til forslag om deponi (inkl ringvei) hvor tidligere vedtatt boligfelt, Bjerkelundveien gnr/bnr 222/2, kan påbegynnes når deponi er ferdig. • Det er angitt feil gbnr for området i dokumentene til kommuneplanen, gbnr 266/1 for hele området, det er feil da mye av området omhandler gbnr 222/2. <p>Se høringsuttalelsen med vedlegg i journalpost 39.</p>	Tatt til orientering, vi retter feil i gbnr.
8	62	217/125	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 217/125. Innsender er grunneier Halvor Helgerud. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <p>Jeg har eiendom (Underlandsveien 106, 1389 Heggedal) som opprinnelig ble solgt som en boligtomt, etter å snakket med familien til de som solgte tomten da den ble skilt ut av Trondstad gård. Hos dere står denne oppført som fritidseiendom. Etter forhåndsmøte med kommunen får jeg beskjed om at en stor del av tomten er LNF. Jeg mener at denne tomten ikke kan gå innenfor LNF-område og må kunne gjøres om til boligtomt når den opprinnelig ble solgt som det. Dette må være oppført i de opprinnelige salgs dokumentene?</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 62.</p>	Denne eiendommen ligger med LNF-formål i gjeldende kommuneplan, og i forslag til ny kommuneplan anbefaler kommunedirektøren at dette opprettholdes.
9	362	213/3, 213/1, 220/8	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 213/3, 213/1, 220/8 beliggende på Vang vest for Gleinåsen og Bryn øst for Gleinåsen Midtbygda. Innsender er OBOS Block Watne/v. Fred Runar Antonsen.</p> <p>OBOS Block Watne/v. Fred Runar Antonsen ønsker at forslag til ny kommuneplan legger opp til en utvidelse av regulerte boligområde Gleinåsen vest. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er en lang planhistorikk i Gleinåsen vest, og forslagsstiller har hatt tett dialog med Røyken og senere Asker kommune om utvikling av området. Det politiske vedtaket om å ta området ut av kommuneplan like før detaljreguleringen var planlagt sendt på høring, er med på å undergrave kommunens rolle som en viktig og forutsigbar aktør i samfunnsutviklingen. • Midtbygda inngår som nærsenter i kommunens senterstruktur. Tilknyttet nærsentrene skal det bygges opp rundt allerede private eller offentlige servicetilbud, nært eksisterendekollektivtilbud. Det er ønske om en utvikling og fortetting som bidrar til å redusere innbyggernes behov for bil for å komme seg til arbeid, skole, barnehage og fritidsaktiviteter. En videreutvikling av Gleinåsen vest vil bidra til å styrke grunnlaget for et nærsenter i Midtbygda • Det er allerede investert betydelig i infrastruktur for Gleinåsen Vest, og denne er dimensjonert for en videre utvidelse av området nordover. I tillegg vil den planlagte utbyggingen bidra med oppgradering av vann- og avløp for området med løsninger som også vil kunne bidra til en god løsning for Røyken sentrum. • En videre utbygging av Gleinåsen vest, nord for dagens regulerte boligareal, vil bidra med terrengreparasjon og sikring av områder med dårlige grunnforhold og rasfare. • En videreutvikling av Gleinåsen vest er planlagt med en differensiert boligsammensetningsom sikrer variasjon både i størrelser og prisleie. Planforslaget har fokus på barnefamilier, men også mindre leiligheter tilpasset førstegangsetablerere eller voksne som ønsker å bo i praktisk leilighet i lokalområdet når barna er flyttet mv. Ulike 	På eiendommene er det et krevende terreng, landskapsmessig eksponert og uavklart adkomst. Eiendommene ligger også utenfor prioriterte vekstområder. Forøvrig er det i gjeldende kommuneplan et stort overskudd av arealer avsatt til boligformål. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke å utvide boligområdet.

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>finansieringsordninger tilbys fra OBOS, og kan være aktuelle for utbyggingen på Gleinåsen.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 362.</p>	
10	660		<p>Høringsuttalelsen gjelder områdene der OBOS Block Watne har prosjekter i kommunen. Innsender er Erik Holdhus på vegne av OBOS Block Watne</p> <p>Gleinåsen vest: Avgrensningen i kommuneplankartet av byggeområde for den delen av Gleinåsen som man nå jobber med i reguleringsarbeidet, stemmer ikke overens med det arealet som er avsatt i forslag til plankart for kommuneplanen. Kommuneplanen skal vise hoved disponering av arealbruken i kommunen. Det vil si at detaljer innenfor et boligområde som vises og avklares i detaljreguleringen, og som inngår som underformål til boligformål (som parkering, veiarealer, lek og felles grønt mv) er en del av hovedformålet bolig, bør i kommuneplanen vises som gult/boligformål.</p> <p>OBOS Block Watne anbefaler at kommuneplankartet justeres slik at hele planområdet som omfattes av detaljreguleringen for Gleinåsen vest vises som boligformål i kommuneplanen. Dette er også i tråd med formålet til det omfattende justeringsarbeidet som ble gjennomført av geodataavdelingen i kommunen, for å korrigere kommuneplankartet slik at det harmonerte med vedtatte reguleringsplaner.</p> <p>Transportkapasitet- bestemmelse 3.1.4: Slik OBOS Block Watne forstår denne bestemmelsen og retningslinjene til bestemmelsen, vil dette innebære at all feltutbygging nord for nullvekstlinjen påvirkes. Også utbyggingsområder i kommuneplanen som tidligere er avklart i forhold til regionale myndigheter. Flere av disse områdene vil ikke kunne bygges ut i overskuelig framtid, som følge av kravene som foreslås i. Dette gjelder først og fremst tidligere avklarte områder i «gamle Røyken», men også områder i «gamle Asker».</p> <p>Usikkerheten knyttet til denne bestemmelsen og føringene i retningslinjene knyttet til rekkefølgekrav, er vi bekymret for at kan få konsekvenser for de planprosessene vi allerede holder på med.</p> <p>Sosial infrastruktur - R 3.1.2: For regulering innenfor de områdene som omfattes av slike bestemmelser, blir usikkerheten ekstra stor og uforutsigbar. Når vil man få «stoppordre»? Kan det innebære at man bygger ut et område og boliger står klare for innflytting, uten at man får brukstillatelse på grunn av manglende skolekapasitet? Hvordan skal dette håndheves, og hvem blir prioritert. Krav til teknisk og sosial infrastruktur gjelder i henhold til lov, men det må forventes at utbyggere får en viss grad av forutsigbarhet når et felt har en godkjent reguleringsplan.</p>	<p>Kommunedirektøren foreslo å tilbakeføre deler av områdene som ligger inne i gjeldende kommuneplan til LNF. Ved 1.gangs behandling av kommuneplanen den 08.2.22 vedtok formannskapet å ta ut ytterligere områder. Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet vedtak opprettholdes med hensyn til landskap, naturmiljø, friluftsliv, og samordnet areal og transport.</p> <p>Rekkefølgebestemmelsene til samordnet areal og transport ligger i dag i gjeldende kommuneplan for Asker, og innføres nå for de områdene av tidligere Røyken som ligger nord for nullvekstlinjen for personbiltrafikk. denne innføres nå for å begrense veksten i personbiltrafikken. i gjeldende kommuneplan er rekkefølgebestemmelsene generelle, og har dermed vært krevende å følge opp. i forslaget til ny kommuneplan er rekkefølgebestemmelsene knyttet til konkrete tiltak som er mer relevante i forhold til de aktuelle utbyggingsområdene.</p>

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
11	393	219/18	Uttalelsen gjelder eiendom 219/18 beliggende på Gleinåsen. Innsender er Frem Eiendomsmegling AS v/Fred-Ivar Myrseth. Innsender ber om at Gleinåsen Nord blir tatt inn i arealdelen igjen slik det har ligget i tidligere Røyken kommune. Vi tror det er politisk flertall for å fremme en boligutvikling som er rettet mot yngre og nyetablerte som har økonomiske begrensninger, men samtidig vil bo på et barnevennlig sted.	Dette området ble tatt ut under førstegangsbehandling av kommuneplanen. Området blir brukt aktivt til rekreasjon. Ligger som en «øy» i jordbrukslandskapet.
12	67		Høringsuttalelsen gjelder Hyggen. Innsender er THORGRIM OLAF BREDESEN. <ul style="list-style-type: none"> • Jeg ser av boligbyggeprogrammet at det er forslag om å bygge blokk og konsentrert småhusbebyggelse i Hyggen. • Først kan jeg si at jeg er positiv til at det kommer flere boliger til Hyggen. Jeg har selv barn som snart skal begynne i skolen og det er viktig å få inn barnefamilier for å kunne bevare skolen. Jeg er derimot skeptisk til at det skal bygges blokk eller rekkehus i Hyggen, da dette bryter med stedets særegenhet. • Det er mye fortetting i gamle Røyken og det er viktig å bevare småstedene. 	Kommunedirektøren er enig i at det er viktig å ta vare på stedenes egenart. Samtidig er det viktig å tilrettelegge for et allsidig boligtilbud i alle deler av kommunen i tilknytning til senterstrukturen. Etter kommunedirektørens skjønn kan disse hensyn kombineres, også i Hyggen. Det betyr at bebyggelsen som etableres i hyggen må være tilpasset Hyggenmiljøet i skala og arkitektur. Begrepet blokkbebyggelse kan i så måte misforstås, men det kan her være aktuelt med bebyggelse i to til tre etasjer, med flere leiligheter.
13	325		Høringsuttalelsen gjelder Hyggen. Innsender er Jørgen Ove Myrre på vegne av Grimsrud og Gjerdal Vel. <ul style="list-style-type: none"> • Merknader til foreslåtte LNF-arealer samt at eksisterende boligbebyggelse i felt ikke er markert med gul farge. (angitt på kart). • det er feil å avsette de markerte områdene nord for Hernestangen til LNF. Området består av mindre og lite drivverdige jordlapper samt eiendomstomter og er lite relevant til LNF-formål. I den gamle kommuneplanen for Røyken var dette satt av til boligbebyggelse. • Vi registrerer med forundring at Asker kommune ikke tar alvorlig grep i bedring av utslippsforholdene for Grimsrudløkka boligfelt. Boligene er tilknyttet en kommunal slamavskiller med direkte utslipp til Grimsrudbukta. Dette er «verstingen» mht. utslipp i dette området. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 325.</p>	Vi har et stort overskudd av boligområder i kommunen. Basert på prinsippene om samordnet areal og transport, legges boligbygging primært tett inn mot de prioriterte vekstområdene, og det har vært lagt vekt på å begrense videre spredt utbygging i kommunen. Samtidig skal vi ta vare på matjorda, uavhengig av eiendomsgrenser og størrelsen på de dyrkbare arealet. Når det gjelder forurensing fra lokale utslipp fra kloakk, jobber kommunen kontinuerlig for å bedre dette.
14	683	261/327	Uttalelsen gjelder gbnr. 261/327 i Hyggen. Innsender er Tove Elvenes Haugen. Geir Haugen er grunneier. Innsender er imot at eiendommen endres fra Boligbebyggelse til LNF. Begrunnelse: Det foringer eiendommens verdi 11 dekar er for lite til å drive landbruk Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 683.	Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide forslag om å endre fra LNF til bolig. Område ligger utenfor prioritert vekstområde, det berører matjord og ligger innenfor 100 metersbelte mot sjø.

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
15	10	274/77	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 274/77 beliggende langs Grimsrudveien i Hyggenvika i Røyken. Innsender er Solli Arkitekter AS v/Lara Dadadottir på vegne av Finn Gustavsen AS.</p> <p>Innsender ønsker småhusbebyggelse på eiendommens nedre felt og ønsker å øke boligantallet fra 12 til 23 for hele eiendommen.</p> <p>Følgende argumenter er listet opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En økning av boligantallet fra 12 til 23 enheter vil ikke utgjøre en vesentlig stor forskjell i trafikkøkningen. • Småhusbebyggelse mot eksisterende eneboligbebyggelse vil gi en mykere overgang. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 – journalpost nr 10.</p>	<p>Boligbyggerprogrammet er retningsgivende og ikke juridisk bindende. Endelig boligantall fastsettes ved regulering.</p>
16	12	256/3	<p>Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr 256/3 i Røyken. Innsender er Berg Prosjektutvikling AS v/Morten Olav Berg på vegne av TF-Maskin AS. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <p>Det ønskes avsatt del av eiendom 256/003 for samme formål som dagens bruk. Området har vært brukt som omlastningsområde for rene masser helt siden 2012/2013 (se vedlagte bilder). TF-Maskin som en mellomstor entreprenørbedrift er helt avhengig av å ha en slik mulighet i nærområdet. Det er både miljøvennlig og kostnadsbesparende, både for kunder og bedriften selv. Det er gjort avtaler både med grunneier, og netteier (Statnett).</p> <p>Uttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 12.</p>	<p>Dette forslaget ble ikke fremmet som innspill ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. Forslaget kan tas opp igjen ved neste rullering av kommuneplanen. Ny kommuneplan er ikke til hinder for tidligere godkjent bruk.</p>
17	588	276/5, 276/53, 276/7, 276/102, 276/69, 276/72, 276/6	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 276/5, 276/53, 276/7, 276/102, 276/69, 276/72 og 276/6 beliggende i Hyggen. Innsender er Ole Jan Skogen som eier eiendom 276/72.</p> <p>Innsender ønsker å gi sitt bifall til planforslaget fra Skridø Utvikling as som legger opp til utvikling av et område med blanding av ene-tomannsboliger, rekkehus og leiligheter.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innbyggertallet øker i Asker kommune • Etablering av flere boliger for barnefamilier vil danne sterkere grunnlag for drift av skole og barnehage som er i tråd med Asker kommune sin strategi om å ivareta eksisterende arbeidsplasser. • Hyggen er et attraktivt tettsted med sørvestvendte beliggenhet ved sjø og nærhet til strand og marka. Hyggen har i dag kapasitet på barneskole og barnehage og er et område med mange bokvaliteter og gode leke/friområder • Hyggen ligger i nærhet til tog (Røyken og Brakerøya), E18 og RV 23. Det går buss fra Hyggen både til Drammen via Brakerøya stasjon og til Slemmestad via Røyken stasjon. Nærmeste busstopp ligger i Hyggenveien. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 588.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare områdetstabilitet.</p>

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
18	338	276/72	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 276/72 beliggende i Hyggen. Innsender er grunneier Ole Jan Skogen.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planhistorie helt tilbake til 1963 vises i vedlegg • Avsetting til LNFR er vilkårlig og strider mot tidligere saksgang. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 338. Hoveduttalelsen kan ses i journalpost 338.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare området stabilitet.</p>
19	705	276/72	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 276/72 beliggende i Hyggen. Dette er et supplement til tidligere innspill fra Advokat Fredrik Edvardsen på vegne av arkitekt Ole Jan Skogen AS. Innspillet kan oppsummeres slik: Det vises til tidligere byggetillatelser på eiendommen som viser at Røyken kommune har ansett eiendommen som en eiendom for boligbebyggelse. Grunneier har lagt mye tid og penger i utvikling av eiendommen. Nabotomten er bebygd og er del av samme boligfelt med adkomst, vann og avløp, etc. Det er også skole og barnehage mm i nærheten. Jordbruk er ikke aktuelt på tomten. Det fremstår som lite fornuftig å omgjøre tomten til LNF-formål. Uttalelsen kan i sin helhet ses i journalpost 705.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sitt svar i journalpost 338.</p>
20	611	276/7	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 276/7 . Innsender er ECIT LAW ADVOKATER AS på vegne av Torkil Hagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nabo til eiendommen, Torkil Hagen stiller seg bak innspill til kommuneplanens arealdel innsendt av SkridøUtvikling AS (org. nr. 997 992 911/ eier av gnr. 276, bnr. 7 i Asker kommune). 	<p>Tatt til orientering</p>
21	613	276/7	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 276/7 . Innsender er Erik Chr. Heen på vegne av ECIT LAW ADVOKATER AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi har fått bekreftet på epost at Ole Jan Skogen stiller seg bak innspill til kommuneplanens arealdel innsendt av SkridøUtvikling AS (org. nr. 997 992 911/ eier av gnr. 276, bnr. 7 i Asker kommune). 	<p>Tatt til orientering.</p>
22	623	276/7	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 276/7 . Innsender er ECIT LAW ADVOKATER AS på vegne av Ole Jan Skogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ole Jan Skogen stiller seg bak innspill til kommuneplanens arealdel innsendt av SkridøUtvikling AS (org. nr. 997 992 911/ eier av gnr. 276, bnr. 7 i Asker kommune). 	<p>Tatt til orientering.</p>

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
23	353	276/6	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 276/6 beliggende ved Hyggen. Innsender er grunneier Geir Kristian Bakken. Innsender ønsker at arealformål 1110 boligbebyggelse nordøst på eiendommen i gjeldende kommuneplan opprettholdes.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen slik den er i dag egner seg ikke for jordbruk el. Pga størrelsen. • Den er ikke definert som jordbrukseiendom , men enebolig med stor tomt av Landbrukskontoret i 2000. • Eiendommen grenser i vest mot naboeiendom (g.n. 276/78) langs en bekk. Denne eiendommen er ikke berørt av den nye kommuneplanen og er definert til boligformål • Hvis begrunnelsen er ras, vil vi gjerne se en oppdatert/utvider undersøkelse av grunnen. Deler av LNF-området er også fjell. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 353.</p>	<p>Den delen av eiendommen som ligger utenfor 100-meterssonen opprettholdes som boligformål. Den delen av eiendommen som ligger innenfor 100-meterssonen er foreslått tilbakeført til LNF. Området er uregulert, ligger utenfor prioritert vekstområde og kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner.</p>
24	381	276/5	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 276/5 beliggende i Hyggen. Innsender er grunneier Cathrine Thorstensen.</p> <p>Innsender ønsker ikke at tomten endres fra boligbebyggelse til LNF. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealet har ikke vært dyrket på mange år • Området fremstår som et inneklemt areal mellom tilgrensende 7 boligeiendommer og offentlig tjenesteyting og er egnet til fortetting for å komplementere bebyggelsesstrukturen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 381.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare området stabilitet.</p>
25	355	274/110	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 274/110 beliggende ved Haugane i Hyggen. Innsender er grunneier Lene Lippert. Innsender ønsker ikke at tomten endres til LNF fra boligbebyggelse</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen ligger i et område som i gjeldende kommuneplan er avsatt til boligbebyggelse <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 355.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF-formål til boligformål ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare området stabilitet.</p>
26	361	275/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 275/2 beliggende ved Haugane i Hyggen. Innsender er Magnus Østreng.</p> <p>Innsender ønsker ikke at tomten endres til LNF fra boligbebyggelse. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det har aldri vært gårdsdrift av betydning • Eiendommen er lite egnet til moderne landbruk <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 361.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare området stabilitet.</p>

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
27	388	275/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 275/2 beliggende ved Haugane i Hyggen. Innsender er Trine Østreng. Innsender ønsker ikke at tomten endres til LNF fra boligbebyggelse.</p> <p>Følgende argument er anført: Vi ønsker å bestemme selv om eiendommen skal brukes til jordbruk, husdyr eller muligheter for fradeling og utbygging i fremtiden.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 361.</p>	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 361.
28	398	275/2	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 275/2 beliggende ved Haugane i Hyggen. Innsender er Trine Østreng.</p> <p>Innsender ønsker ikke at tomten endres til LNF fra boligbebyggelse</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det har aldri vært gårdsdrift av betydning • Endringen vil ha negativ effekt som familieeiendom <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 398.</p>	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 361.
29	173	274/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 274/1 beliggende langs Grimsrudveien i Hyggenvika. Innsender er Anita Kjensli som er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at øverste del av tomten (nord og vest) endres til sentrumsformål eller boligbebyggelse.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenfor prioritert vekstområde, men ligger helt sentralt i Hyggen Nærcenter. • Samferdselsarealet ligger i direkte tilknytning til Grimsrudveien. • Teknisk infrastruktur - er mulig å koble til vann og avløp. • Sosial infrastruktur - nær Hyggen skole • Arealstrategi - i tråd med strategi for bygging av boliger i og nær nærsentrene. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 173.</p>	Kommunedirektøren anbefaler å opprettholde forslag til kommuneplan da eiendommen ligger langs et bakkedrag og er registrert med naturtyper. Dette er vist med hensynsoner.
30	294	274/30	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 274/30 beliggende langs Grimsrudveien i Hyggenvika. Innsender er Frem Eiendomsmegling AS v/Fred-Ivar Myrseth . Frem Eiendomsmegling AS er ikke grunneier. Eiendommen omfatter eiendommene 3,1 daa.</p> <p>Innsender støtter forslaget om å avsette eiendommen til sentrumsformål, men mener at boligbyggerprogrammet for HY1 med sine 12 boliger er for lite og det bør økes til minimum 35 boliger.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Et prosjekt med 12 boligheter er for lite til at det er lønnsomt og realisere. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 294.</p>	Boligbyggerprogrammet er retningsgivende og ikke juridisk bindende. Endelig boligtall fastsette ved regulering. Det foreligger innsigelse fra Statsforvalter for sentrumsformål.

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
31	334	261/11	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 261/11 beliggende ved Grimsrudveien nord for Hernestangen. Innsender er grunneier Rolf Haugen.</p> <p>Innsender ønsker å endre formål på eiendommen fra LNFR til bolig slik den er i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området består i dag av flere forskjellige grunneiere og oppdelte jordlapper som er lite egnet til moderne landbruk. • Om endringen i arealformål vedtas vil det for hans barn, som er født og oppvokst der, og som har fremtidsønsker om å bygge og bo på plassen få store utfordringer. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 334.</p>	<p>Området er uregulert, ligger utenfor prioritert vekstområde og har dyrkbar jord med svært god jordkvalitet. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner, og finner det ikke riktig å beholde dette området som et utbyggingsområde.</p>
32	694	261/11 m.fl.	<p>Uttalelsen gjelder 261/112. Innsender er Rolf Haugen på vegne av Grimsrud og Gjerdal Vel.</p> <p>Innsender er imot endring fra boligformål til LNF i forslag til ny kommuneplan i områder rundt Hernestangen, ca. 85 mål, langs Drammensfjorden fra Hyggen til Jerdal.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 694.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide innspillet arealinnspillet i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, det berører 100-meters belte for sjø, det grenser til båndlagt naturvernområde og ligger innenfor fareområde for ras og skred. Det er i tillegg en meget krevende topologi (bratt).</p>
33	165	277/5	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 277/5 beliggende i Hyggen. Innsender er Frost arkitekter AS v/Rønnaug Gabrielsen på vegne av grunneier Arne Jorde.</p> <p>Innsender ønsker at eiendommen skal avsettes til boligbebyggelse. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen er en boligeiendom og har hatt boligbebyggelse siden den ble opprettet på slutten av 1800-tallet. • Det er ikke dyrkbar mark eller arealer til skogsdrift på eiendommen. Eiendommen har hatt sin nåværende størrelse siden 1946 og er ikke egnet til kommersiell jordbruks- eller skogbruksproduksjon. • Eiendommen var bebygget med bolighus og tilhørende uthus/garasje frem til 2013. Eksisterende bolighus og uthus/garasje ble revet som følge av omfattende råteskader og angrep av skadedyr. Formålet med rivningen var å klargjøre for ny enebolig samt å sikre mennesker og dyr mot skade. • Eiendommen har nyetablert brønn og det er klargjort for tilkobling til vann- og avløpsnett nå i 2021. • Asker kommune mener at eiendommen ikke egner seg til boligformål fordi det er mulig forekomst av kvikkleire på eiendommen, men dette er ikke tilfelle. • Ved å endre arealformålet fra bolig til LNRF nedlegger kommunen i realiteten et byggeforbud på en eiendom som helt klart egner seg til boligformål. 	<p>Kommunedirektøren anbefaler at areal avsatt til bolig i dagens arealdel ikke videreføres, og at forslag om å endre fra LNF til bolig ikke imøtekommes. Områder ligger utenfor prioritert vekstområde og berører dyrket mark, område med marine avsetninger og er innenfor fareområde for ras/skred. Det har tidligere vært igangsatt regulering av området, hvor blant annet adkomst til område er krevende. Marin leire i området kombinert med bekkeløp krever at det må gjøres undersøkelser for å avklare området-stabilitet.</p>

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
34	41	277/2	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 277/2. Innsender er ODDBJØRN VIKEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vårt innspill om å ta med utvidelsen av massemtottaket for rene masser, som innebærer 80dekar dyrket mark var inne i arealdelen i forrige runde, men er nå fjernet. Dette må være feil. Vennligst gi oss tilbakemelding på om det er en feil som rettes opp eller om det er bevisst gjort og at vi får en begrunnelse for dette (det lå inne med 75 dekar, men vi har tidligere gitt saklig begrunnet innspill om at det skal være 80 dekar). • Tiltaket innebærer redusert utslipp på 1000tonn CO2 i kommunen. • Kommunen har tidligere fått nøyaktig kartunderlag, så sender ikke dette som vedlegg på nytt. 	Området ble redusert etter vedtak av 08.02.22. Kommunedirektøren foreslår å fastholde arealet i tråd med vedtaket.
35	682	277/2	<p>Uttalelsen gjelder gbnr. 277/2 Ugledalen, Hyggen gård. Innsender er Hyggen Gård v/Oddbjørn Viken som er grunneier.</p> <p>Uttalelsen gjelder behandlingen 8.2.2022 hvor kommunedirektøren reduserte området noe i forhold til mottatt innspill for å ikke komme i konflikt med registrerte naturtyper, og øvrige detaljer avklares i reguleringsplan. Innsender mener at kommunen har feilregistrert grensene for naturtype og vedlagt et dokument som skal vise at det ikke er konflikt med naturtype.</p> <p>Som følge av denne feilen er vårt tiltak redusert i størrelse. Er den vedlagte dokumentasjonen tilstrekkelig for å fjerne denne merknaden om reduksjon i størrelse?</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 682.</p>	Til grunn for arronderingen av deponiområdet i Ugledalen ligger kartlagte og verdsatte friluftsområder. Naturtyperegistreringen av 2021 får således ingen direkte konsekvenser for avsatt areal i planforslaget.
36	268	212/1, 212/573	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 212/1 og 212/573 ved Kleiver dammen. Innsender er Trond Johannes Kjekstad som er eier av eiendommene.</p> <p>Trond Johannes Kjekstad ønsker at formål boligbebyggelse legges inn syd for Kleiverdammen slik det er i gjeldende kommuneplan for Røyken. Følgende argumenter er listet opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I gjeldende kommuneplan for Røyken er det på eiendom 212/1 avsatt 2 fremtidige tomter samt en allerede utskilt boligtomt med gbnr 212/573, som er gitt formål boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan for Røyken. • I forbindelse med generasjonsskifte på Kjekstad gård, har man forholdt seg til gjeldende kommuneplan for Røyken i planleggingen av å avsette 2 tomter fra 212/1 til barn i familien. • Hjemmelshaver for allerede utskilte tomt 212/573 er allerede i gang med forberedelse av byggesak. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 268.</p>	<p>Forslag til ny kommuneplan er i samsvar med vedtatt reguleringsplan Kjekstadmarka - Kleiver B 6-7 der det aktuelle området er regulert til friområde.</p> <p>Området i sør er tatt ut da terrenget er krevende og vesentlig deler av området ligger i hensynsone vassdrag. Dessuten ligger området utenfor prioriterte vekstområder og har uavklart adkomst. Forøvrig er det i gjeldende kommuneplan et stort overskudd av arealer avsatt til boligformål.</p>
37	188	273/7, 273/1, 273/2, 273/6, 273/3, 273/4, 273/5, 273/8, 273/9	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gårdsnr 273 og bruksnr. hhv 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 beliggende på Muserudområdet mellom Røyken og Hyggen. Innsender er Hege Rødby Kristiansen som er grunneier for 273/7 og som skriver på vegne av de andre grunneierne. Totalt omfatter eiendommene 467 daa.</p> <p>Grunneierne ønsker at Muserud-området mellom Røyken og Hyggen bør ses som et kombinert jordbruks- og boligområde med betydelig innslag av friluftsområde; ikke som et mer ensidig LNF-område. Grunneierne foreslår at det areal som er grønnblått skravert på kartet avsettes for fremtidig boligutnyttelse.</p>	Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og har ikke gang- eller sykkeladkomst til nær- eller lokalsenter. Kommunedirektøren anbefaler ikke at arealplanen tillater bruksendring fra fritidsbolig til bolig på Muserud. I kommuneplanens bestemmelser er åpnet for bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig i LNF-områder dersom bebyggelsen kobles til godkjent VA-anlegg, det er opparbeidet adkomst i tråd med gjeldende veinorm, samt at avstand til barneskole er kortere enn 4 km og anses som trygg.

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>Følgende spørsmål og argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skal bare tettsteder som prioriterte vekstområder eller skal også «småsteder» få utvikle seg i nye Asker? • Transport – gode bussruter betinger passasjergrunnlag, en utbygging av Muserud vil bidra til å skape dette passasjergrunnlaget. • Vann- og avløp - En boligutbygging på Muserud vil gi det nødvendige befolkningsgrunnlaget for utbygging av vann og avløp. • Er kampen mot privatbilismen på 2000-tallet gyldig lenger etter elbilenes inntog? <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 188.</p>	
38	24		<p>Høringsuttalelsen gjelder Røyken Sentrum. Innsender er GUNNAR ANDERSEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er uakseptabelt at forholdene i Røyken sentrum skal vente så lenge på en utvikling med dagens forslag, med en nedbrent bygning som har ligget slik i mer enn 10 år, midt i sentrum. • Jeg forventer en snarlig endring av planen, slik at utviklingen av Røyken sentrum kommer i gang innen få år og ikke om 10-15 år, som kommunen signaliserer i sine møter med befolkningen. • Nye Røyken sentrum må etableres i skråningen rett ovenfor Røyken Senter opp mot Røykenbadet og rekkefølgebestemmelsene må endres. • Forslaget med å stenge Spikkestadveien gjennom sentrum for privatbiler vil medføre en trafikkøkning på Bråsetveien forbi sykehjem og legevakt med ca. 3000-5000 biler i døgnet iberegnet godkjent bygging av Heggum - Jaksland som har sin innkjøring ved sykehjemmets sørlige ende med bro over E 134 som vil medføre en trafikkøkning på Bråsetveien. <p>Se uttalelsen i sin helhet i journalpost 24</p>	<p>Dette må håndteres i forbindelse med områdereguleringen, høringsuttalelsen er oversendt til saksbehandler.</p>
39	68		<p>Høringsuttalelsen gjelder klatrefelt i Hyggenområdet. Innsender er Einar Morland på vegne av Røyken Og Hurum Klatreklubb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er i de siste 10-20 årene utviklet mange klatrefelt i Asker kommune, og spesielt i Hyggen-området hvor det pdd er 18 klatrefelt med omtrentlig 550 etablerte ruter. At så mange felt og ruter er etablert i ett så konsentrert område er unikt i Norges-sammenheng. • Klatrefeltene gir et godt tilbud for idretts- og friluftaktivitet til beboere i kommunen, og de tiltrekker seg også klatrere fra hele Østlandet. • Klatring som idrett understøtter FNs bærekraftsmål for god helse og livskvalitet. Klatring er en bærekraftig og naturvennlig idrett, der hovedparten av klatringen foregår som egenorganisert aktivitet. Klatrefeltene er alltid «åpne» og tilgjengelige for alle. • Feltutvikling som er gjort, og gjøres, har en tilnærmet «uendelig» holdbarhet som krever lite vedlikehold og ressurser. Feltene blir utviklet av ildsjeler i og utenfor Røyken og Hurum Klatreklubb (RHKK) på dugnadsbasis. • Det er investert tusenvis av dugnadstimer i utvikling av feltene i kommunen. • Ett av klatrefeltene i Hyggen er unikt egnet for tilrettelegging for paraklatring, noe som fremmer FNs bærekrafts mål nr 10.2 om sosial inkludering uavhengig av funksjonsevne. • RHKK anser det som svært viktig at kommunen er klar over disse feltene, og at de registreres/hensyntas i kommunens arealplan. • RHKK har etablert et parkeringsutvalg som jobber med å sikre gode parkeringsforhold for klatrere som kommer til Hyggen-området. Det er ønskelig at kommunen bidrar i dette arbeidet, slik at både tilreisende og lokale klatrere kan parkere i ordnede former uten at 	<p>Høringsuttalelsen gir en god oversikt over et viktig og spennende friluft/aktivitetstilbud. Kommuneplanen er ikke til hinder for denne aktiviteten, men en mer konkret oppfølging av tilgjengelighet til de ulike klatrefeltene må skje i en videre dialog med kommunen. Vi har i retningslinjen til arealformålet LNF presisert at også universelt tilrettelagte tiltak er aktuelt innenfor arealformålet. Høringsuttalelsen er oversendt til Idrett og friluft for videre oppfølging.</p>

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
			<p>dette skaper konflikt mellom klatre- og lokalmiljøet. I forbindelse med tilrettelegging for paraklatring er det også behov for HC-parkering i umiddelbar nærhet av det ene klatrefeltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I tillegg til feltene som blir nevnt i vedlagte oversikt er det også mange andre klatrefelt i hele Asker kommune som burde registreres, fra Tofte i sør til Vardåsen i nord. <p>Høringsuttalelsen i sin helhet og vedlegg med oversikt over klatrefeltene kan leses i journalpost 68.</p>	
40	370		<p>Høringsuttalelsen gjelder bestemmelser til Boligområder med spesielle kvaliteter (Felt SB). Innsender er SIGBJØRN AARAK.</p> <ul style="list-style-type: none"> • For tidligere Røyken kommune er gjeldende arealplan for utnyttelse av regulerte boligområder delt inn i soner. I sone A og B er maksimal tillatt utnyttelse satt til å ikke overstige 25% - 30% BYA avhengig av boligtype. I sone C og E er maksimal tillatt utnyttelse satt til å ikke overstige 25% BYA. • Flere felt i Gamle røyken er satt til SB med utnyttelse på 20% BYA, dette vil bryte med eksisterende arealplan for tidligere Røyken kommune ved at det for noen boligområder vil bli en reduksjon av tillatt utnyttelse i forhold til gjeldende arealbestemmelse. • Eksempelvis vil en for Kleiver feltet i tidligere Røyken kommune få delfelt som vil få maksimal tillatt utnyttelse på 20% BYA, mens nabofeltet vil ha 25% BYA. Kleiver feltet ligger i gjeldende plan for Røyken i sone C og har gjennom gjeldende arealplan en maksimal tillatt utnyttelse på 25% BYA for alle delfelt. • En slik reduksjon i tillatt utnyttelse % BYA gir ingen god forutsigbarhet i planlegging og tilrettelegging med hensyn til å kunne bedre boligkvaliteten i området. Området har mange 1 ½ etasjes boliger med da en begrensning i boligareal sammenlignet med boliger med flere etasjer. Maksimal tillatt utnyttelse på 25% BYA for hele feltet vil av den grunn være det rette. • Et forslag for å komme ut av dette er å legge inn i bestemmelsen en variant av feltet SB som en kan kalle SBS, (SB Sør), med følgende tekst i bestemmelsen for utnyttelse: «I boligområder, der den enkelte reguleringsplan ikke angir BYA (% eller m²) og/eller ikke angir høyere utnyttelse, skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal. 	Bestemmelsene for Boligområder med spesielle kvaliteter gjelder kun i regulerte områder som i stor grad er utbygde. Det har vært et ønske om å stramme inn utnyttelsesgraden i forhold til tidligere kommuneplaner i Røyken og Hurum for å ta vare på bomiljøet og bygningsmiljøet i områdene med spesielle kvaliteter. Der de nye bestemmelsene får utilsiktede negative konsekvenser vil man alltid kunne vurdere å gi dispensasjon.
41	205	214/16, 214/21, 214/25	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 214/16, 214/21 og 214/25 – Vinnest/Rundholm beliggende i Røyken sentrum. Innsender er Helle Sjøvåg Sivilarkitekt MNAL ved Helle Sjøvåg, på vegne av Elementum AS som er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal endre planformål fra Blå/grønnstruktur og hensynssone Bevaring naturmiljø til boligbebyggelse for de overnevnte eiendommene. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I gjeldende kommuneplan er områdene avsatt til formål bebyggelse bolig. Store deler av 214/21 og 214/16 er også allerede regulert til formål boliger, samt en liten flik av syd-østre hjørne av eiendom 214/25. Forslag til ny kommuneplan er et stort inngrep i privat eiendomsrett, og gjør det vanskelig og uforutsigbart å drive boligutvikling i Asker. • Området ligger innenfor prioritert vekstområde og ligger i tilknytning til område med konsentrert bebyggelse • Det er planlagt for sosiale boformer • Som kompensasjon foreslås det at den blågrønne strukturen forskyves mot øst, slik at formål boligbebyggelse kan utvides tilsvarende østover. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 205.</p>	Området er svært kupert, og det er registrert naturtypen Gråorskog. Deler av området er regulert til grønnsstrukturer. En mindre del av området inngår i forslag til ny områdereguleringsplan for Røyken sentrum hvor dette området er avsatt som grønnsstruktur med hensynssone flomfare. Kommunedirektøren kan ikke anbefale å legge ut de aktuelle eiendommene til boligformål.

Lokalområde: Røyken

Høringsuttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
42	525	217/5, 217/11	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 217/5, og 217/11 beliggende på Tronstad ved Rødsåsen i Røyken. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal ta inn forslag om formål boligbebyggelse på et område som ligger i den syd-østlige siden av Rødsåsen, hvor forslag til ny kommuneplan foreslår LNFR og hensynsone Bevaring kulturmiljø. Det forutsettes tilrettelagt for ca. 20 boenheter som ene- og tomannsbolig, ca. 10 småhus/leiligheter og ca. 32 leiligheter i terrassert blokk, til sammen ca. 60 boenheter.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En utvikling av planinitiativet vil bidra til å løse de økonomiske hindringene som nå stanser en opparbeidelse av Rødsåsen, inklusive vann- og avløpsanlegg. Tiltaket vil således bidra positivt ved å løse forurensning fra eksisterende bebyggelse, samt å sikre godt drikkevann og nødvendig slokkevann. • Arealet har i dag ingen reell bruk og utgjør i realiteten uproduktiv utmark. Innenfor planområdet er det noen lommer med skog av middels bonitet og noen lommer med uproduktiv skog. Mesteparten av arealet består imidlertid av skog med lav bonitet. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 525.</p>	<p>Forslaget ble lansert da arbeidet med ny kommuneplan ble varslert i 2020. Forslaget ble avvist ved førstegangsbehandling. Kommunedirektøren kan ikke anbefale å endre formålet til boligbebyggelse i dette området.</p>
43	167	261/327	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 261/327 beliggende ved Grimsrudveien nord for Hernestangen. Innsender er grunneier Geir Haugen. Eiendommen er på 11,5 dekar.</p> <p>Geir Haugen ønsker at endring av formål eiendom endres fra LNFR til bolig slik den er i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området består i dag av flere forskjellige grunneiere og oppdelte jordlapper som er lite egnet til moderne landbruk. • Om endringen i arealformål vedtas vil det for hans barn, som er født og oppvokst der, og som har fremtidsønsker om å bygge og bo på plassen få store utfordringer. <p>Generelt De er missfornøyd ved at det ikke ser ut til å skje noe for de som bor langs Drammensfjorden. Det foreligger ingen kloakkløsning, Drammensfjorden er ikke nevnt i ny kommuneplan. Mangel på nye boliger gjør at de er bekymret for den sosiale infrastrukturen i området, skole og fritidsaktiviteter.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 167.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å innarbeide arealinnspillet i kommuneplanens arealdel. Området ligger utenfor prioritert vekstområde og omfattes delvis av hensynsone for skred og rasfare</p>
43	14		<p>Innsender er Unn Orstein på vegne av Asker Elveforum. Uttalelsen gjelder Elveforums kommentarer til områderegulering Røyken sentrum.</p>	<p>Uttalelsen gjelder områderegulering for Røyken sentrum. Uttalelsen er oversendt saksbehandler.</p>

Lokalområde: Røyken

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
44	390	213/6	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 213/6 beliggende i Røyken. Innsender er Helle Sjøvåg Sivilarkitekter v/ Helle Kleivi på vegne av grunneier Per Oskar Wang. Innspillet kan oppsummeres slik:</p> <p>Det er gjort en stor endring i arealformål i forhold til eksisterende kommuneplan ved å omgjøre 3260m² som var avsatt til fremtidig boligbebyggelse til LNFR. Selv om mye av tomtearealet er bratt ville det kunne utnyttes ved å tilpasse bebyggelsen til terrenget. Dersom forslaget med å fjerne boligareal på nesten halve eiendommen opprettholdes foreslås det – som en kompensasjon for eiendommens verdiforringelse – å forskyve arealet for blå/grønnstruktur slik at arealet for eksisterende bolig kan utvides noe. Utvidelsen vil bli i det området som tidligere har vært opparbeidet som hage da det stod en bolig på eiendommen. Det berører derfor ikke uberørte naturområder. Her er det et flatt parti mot veien, en liten kolle der tidligere hus stod, og en fin liten gresslette nedenfor kollen mot sydøst. Gressletten er naturlig å ha med som en del av arealet for bolig. Areal på blå/grønnstruktur i vårt forslag er det samme som i kommuneplanforslaget. Totalt areal på hele eiendommen er 6871,3m².</p>	Spørsmålet om utvidelse av boligformål inn i avsatt grøntområde i kommuneplan må vurderes ved fremtidig regulering, jamfør plankrav for etablering av ny hovedbruksenhet.
45	608	265/3	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 265/3 beliggende øst for Røykenbadet i Midtbygda. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum. Eiendommen er på 26,36 dekar,</p> <p>ASKERHALVØYA EIENDOM AS v/Ola Mæhlum ønsker at formålet for eiendommen endres fra LNFR til en striperegulering bolig/landbruk. Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området kan benyttes til nye boformer, en økolandsby. Arealets sentrale beliggenhet kombinert med størrelse åpner for nye boformer f.eks. en «moderne hageby» som legger til rette for at folk i fellesskap kan dyrke sine egne frukt/grønnsaker og spise kortreist mat. • På grunn av områdets meget sentrale plassering til jernbane, buss, offentlig infrastruktur og handel ble dette arealet prioritert og godkjent i de to siste rulleringene av arealplan i Røyken kommune. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 608.</p>	Forslag til ny kommuneplan er basert på forslag til ny områdereguleringsplan. I begge planene legges jordvern til grunn og området kan derfor ikke anbefales utbygget.