

Høringsuttalelse Nr.	Sak 22/280 Jnr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
1	94	233/3, 233/79	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. 233/3 og 233/79 beliggende i Auke i Bødalen i Slemmestad. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum.</p> <p>Uttalelsen er oppsummert slik: Vi anmoder om at området blir med videre i den nye arealplanen til Asker kommune. Vi er innforstått med at området ikke skal bygges ut før i neste planperiode, etter 2030, dvs etter at trafikksituasjonen nord-/vestover er tilstrekkelig avklart.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 94.</p>	<p>Området er uregulert, ligger utenfor prioritert vekstområde, er et attraktivt friluftsområde og ligger i tilknytning til dyrkbar jord. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner. Formannskapet tok dette området ut som boligområde ved førstegangsbehandlingen. Kommunedirektøren anbefaler at området opprettholdes som LNF-område.</p>
2	429		<p>Høringsuttalelsen gjelder gang og sykkelsti. Innsender er Elin Maria Lilloe-Wall på vegne av FAU SYDSKOGEN SKOLE og Sydskogen Vel</p> <ul style="list-style-type: none"> • viser til punkt 5.1.3 og 5.1.4 i planbeskrivelsen. Vi mener det er viktig at det sikres areal til fremtidig utvidelse av gang- og sykkelsti i området. Det er per i dag ikke trygg vei til skoler eller til busstopp. • Det er et sterkt ønske fra alle beboere å knytte sammen Heggedal og Slemmestad gjennom gang- og sykkelsti langs Bøveien. • Det er også ønske om et kollektivtilbud langs Bøveien slik at det blir mindre biltrafikk. Det er per dags dato vedtatt en gang- og sykkelsti langs Bøveien som skal bygges fra Odins vei til Slemmestadveien. I tidligere brev og gjennom "min sak" som har vært behandlet i kommunestyret har vi uttrykt vårt ønske om: <ol style="list-style-type: none"> 1. Gang og sykkelsti med belysning og trygge overganger langs hele Bøveien 2. Trafikkregulert overgang over Slemmestadveien ved busstoppet Dalbø 3. Gang- og sykkelsti langs Røykenveien fra Bøveien til Heggedal, samt trafikkregulert overgang ved Bøveien 4. Kollektivtilbud 	<p>Trafikksikkerhetsplanen er ikke inntatt på arealplankartet. Arbeidet med å gjennomføre gang sykkelvei langs Bøveien er igangsatt, dette er den eneste gang sykkelveien i kommunen som ligger inne i Fylkeskommunens budsjett for inneværende periode. De øvrige innspill er konkrete tiltak i forhold til trafikksikkerhet og kollektivtransport og vil bli nærmere vurdert i temaplan Samferdsel.</p>
3	502	237/388	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 237/388 beliggende ved Bøbekken langs Slemmestadveien. Innsender er Sands Advokatfirma DA v/Ove-Marthin Granlund på vegne av grunneier Masten Eiendom AS.</p> <p>Innsender ønsker at forslag til ny kommuneplan skal vurdere å avsette eiendommen til formål kontor/forretning/lager. I forslag til ny kommuneplan er eiendommen avsatt til formålene LNFR og parkering.</p> <p>Følgende argumenter listes opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen har liten LNF-verdi. • Tomtens beliggenhet er slik at det burde kunne etableres en liten lokal næringsklynge i området. Det ligger en KIWI-butikk mot nordøst og kommuneplanen har opprettholdt næring mot sydvest. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 502.</p>	<p>Det er tilrettelagt for Bødalen nærsenter i tilknytning til dagligvarebutikken (KIWI). Det tilrettelegges også for innfartsparkering tilknyttet bussforbindelsen langs Slemmestadveien. I denne sammenheng kan det være interessant å tilrettelegge for annen service- og næringsvirksomhet i område. Dette bør skje ut ifra en samlet planlegging av området, et initiativ som må komme fra grunneiere og aktører i området. Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer ved dette forslaget til kommuneplan.</p>

4	105	238/183, 68/228	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 238/183 og 68/228 beliggende i Eternitveien, Bjerkås i Slemmestad. Innsender er Arcasa Arkitekter AS v/Eivind Bing på vegne av Bjerkås Næring.</p> <p>Innsender ønsker at tomtene får arealformål boligbebyggelse. Eiendommen var tidligere Zanda taksteinfabrikk og hele Bjerkås industriområde består av tidligere, og nå nedlagte industribedrifter.</p> <p>De aktuelle eiendommene er i dag kontor og lager Øst Riv AS samt kontor og lagerplass for Kranor. Mesteparten av arealet består av bygning, asfalterte arealer og utvendig lagerplass.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tomtene ligger sentralt på Bjerkås industriområde innenfor prioritert vekstområde • Umiddelbar nærhet til busstopp og 1,5 km til hurtigbåt fra Slemmestad • Transformerer fra industri til moderne og grønt bomiljø • Har etablerte boligområder som nabo • Er i kort avstand til fine naturområder • Er i nærhet til sosial infrastruktur • Er nabo til etablert variert handelsområde <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 105.</p>	<p>Vi tilrettelegger for en videreutvikling av Bjerkås næringspark bl.a. i forbindelse med grønn næring og sirkulærøkonomi. Det er ikke aktuelt eller ønskelig med boliger i dette området som kan vanskeliggjøre videreutviklingen av Bjerkås næringspark. Forøvrig har vi tilstrekkelig arealer avsatt til bolig i forslag til ny kommuneplan.</p>
5	647	238/183 m fl	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 238/183 og 68/228 beliggende i Eternitveien, Bjerkås. Innsender er ARCASA ARKITEKTER AS v/Eivind Bing på vegne av Bjerkås Næring. Innsender er ikke grunneier.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 647.</p>	
6	371		<p>Høringsuttalelsen gjelder Bjerkåsholmen(vei). Innsender er Bente Aksnes på vegne av Tåje Vel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området rundt Bjerkåsholmen (vei) er i dag regulert til boligområde og det har vært boliger her siden midten av 1800-tallet. Å lede tungtransport gjennom et boligområde virker ikke å støtte opp om intensjonen i Kommuneplanens Samfunnsdel om å "tilrettelegge for boliger av god kvalitet skjermet for trafikkstøy". • I tillegg er Bjerkåsholmen en mye benyttet turvei, både for folk fra Slemmestad-siden og for folk som kommer fra Vollen/Sjøstrand-siden. Barnehager og skoleklasser er også hyppige brukere av veien. Området er et kjært sted for mange – både fordi det gir en fin kopling mellom Sjøstrand og Kutangen/Tåjeodden, og fordi det er så kystnært. • En hovedvei for VEAS mellom og igjennom disse områdene vil forringe livskvalitet og opplevelse kraftig. • Tåje Vel er enig i risikoanalysen presentert for kommunen fra VEAS i forrige innspillsrunden, når de peker på at dagens tungtransport gjennom Bjerkåsholmen medfører vesentlig risiko for myke trafikanter. Vi ønsker derfor at tungtransporten umiddelbart legges om til Eternitveien, med den veiomleggingen dette vil kreve. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 371.</p>	<p>Forslaget til kommuneplan er ikke til hinder for at adkomstvei til VEAS kan legges via Bjerkås næringsområde. Dette vil bli avklart gjennom regulering</p>

7	405		<p>Høringsuttalelsen gjelder Bjerkås Næringspark.. Innsender er Jens Marius Andresen på vegne av ØVRE BJERKÅS VEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi er sterkt plaget av det vi opplever som ulovlig høyt støynivå fra flere av virksomhetene beliggende i området ved Bjerkås Næringspark. • Vi ønsker i forbindelse med høringen å påpeke at vi forventer at dagens reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Bjerkås Næringspark, og da især paragraf 4.6 som omhandler støyforurensing, videreføres i den nye kommuneplanen. <p>Se uttalelsen i sin helhet i journalposten.</p>	<p>Kommunen må følge bestemmelsene om støy slik disse er definert i lovverket, herunder støyforskriften. Kommunen har innarbeidet disse i arealplaner.</p>
8	319	68/457, 238/579	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 68/457 og- 238/579. Innsender er Christian Kleivene på vegne av COOP NORGE EIENDOM AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealformål næringsvirksomhet og veg videreføres for begge eiendommer. I tillegg er det inntatt et felt til parkering på Askereiendommen, som er tenkt brukt til innfartsparkering. I bestemmelsene fremgår imidlertid at handel og forretningsadgangen (detaljhandel på inntil 3 000 m2) som fulgte av gjeldende kommuneplaner er tatt ut. • At det legges opp til plasskrevende handel på NB1, men ikke NB2, innebærer en annen arealbruk enn det som foreligger i dag. Vi mener kommunen burde revurdere disse endringene. Bestemmelsene vil innebære at den nye kommuneplanen vil legge opp til annen arealbruk enn den som allerede er etablert på eiendommen. • I dag er det etablert 3 000 m2 detaljhandel på tomten. I det nye forslaget til bestemmelser er detaljhandel utelatt. • Etter vår vurdering er den arealdisponeringen som allerede foreligger i eksisterende kommuneplaner i tråd med overnevnte beskrivelser(nærsteder og lokalsenter), og det er således ingen faktisk eller planfaglig begrunnelse til å endre dette i ny kommuneplan. • Etter vårt syn forsterkes dette forholdet videre av at kommunen har valgt å foreslå en innfartsparkering på eiendommen. • Dersom kommunen ønsker å gjennomføre en arealbruk til innfartsparkering, vil det være nødvendig å håndtere de privatrettslige sidene av en slik bruk. Det er etter vår vurdering imidlertid temmelig klart at virkningen av den ønskede innfartsparkeringen vil kunne bli vesentlig mer effektiv dersom det legges til rette for publikumsrettede aktiviteter, som videreføring av adgang til detaljhandel, som vil øke attraktiviteten av parkeringen. • Vi vil også bemerke at arealene ligger nord for nullvekstlinjen. I planbeskrivelsen står det «Nord for nullvekstlinjen forutsettes det at videre bolig- og arbeidsplassvekst ikke generer vekst i personbiltrafikken». I dag er det få aktører som opptar tomten, med 3 000 m2 detaljhandel og tilhørende parkeringsplass. Dersom området endres til småindustri, vil man få flere ulike aktører. Dette vil medføre økt bilbruk fordi alle disse aktørene vil trenge ulike leveranser. Dette vil øke trafikken i området. • Det vil derfor være hensiktsmessig å beholde detaljhandel i umiddelbar nærhet til innfartsparkeringen. Slik vil Askers beboere enkelt kunne parkere bilen her og benytte kollektivtransport til arbeidsplassen. Når beboerne returnerer, vil de kunne handle i knutepunktet der bilen er parkert og kjøre direkte hjem igjen til boligen. Detaljhandel ved parkeringsplassen sørger for en god hverdagslogistikk og minsker dermed behovet for å reise med personbil. • Askereiendommen og Røykeneiendommen har samme grunneier. En eldre kommunegrense gjør at eiendommene er oppdelt og underlagt ulike bestemmelser. Grunneier anmoder at de to eiendommene enten innlemmes under felt NB1 eller at de 	<p>Coop Norge eiendom tar opp et sentralt og strategisk tema i kommuneplanen, nemlig senterstrukturen. Slemmestad er det lokalsenteret i Asker som har den mest uavklarte *interne strukturen i det Slemmestad i dag fremstår som tre handelssentre: Vaterland, Rortunet og Bjerkås. Dette innebærer at sentrum i Slemmestad ikke er avklart i forhold til handelsted, knutepunkt og møteplasser. Det har derfor i kommuneplanen vært viktig å styrke Vaterland som Slemmestads viktigste sentrumsområde i fremtiden. Som følge av dette er muligheten for detaljvarehandel på Bjerkås redusert slik at denne etter hvert utvikles på Vaterland. Kommuneplanen har ingen tilbakevirkende kraft. Dette innebærer at dagens Coop butikk og Slemmestad handelspark blir værende i uoverskuelig fremtid. Ved vesentlige endringer, vil det ikke bli åpnet for videre detaljvarehandel.</p>

			<p>to feltene NB1 og NB2 sammenslås under ny felles bestemmelse 16.4.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grunneiers forslag til bestemmelser i Kommuneplan Asker 2022-2034: <p>§ 16.4 Næringsbebyggelse:</p> <p>16.4.3 Felt NB1 Innenfor næringsbebyggelse felt NB1 kan det kun etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, ikke-støyende industrivirksomheter og plasskrevende varehandel, samt forretning/kjøpesenter med detaljhandel inntil 3 000 m² BRA. Områdene tillates benyttet til kontor/forretning/offentlig tjenesteyting/trafikkareal, herunder innfartsparkering.</p> <p>16.4.4 Felt NB2 Innenfor næringsbebyggelse felt NB2 kan det kun etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, samt ikke-støyende industrivirksomheter.</p> <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 318.</p>	
9	54		<p>Høringsuttalelsen gjelder endring av arealformål. Innsender er Unni Glende.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeg ser at området mellom reguleringsplanene for Nærnes syd I og Nærnes midtre, i arealdelen er vist som LNF. I reguleringsplanene for begge områdene er formålet i deler av dette området, regulert til friluftsområder <p>Se kart med angivelse av de aktuelle områdene i journalpost 54.</p>	Det er ingen konflikt mellom arealformålet LNF i arealdelen og friluftformål i gjeldende reguleringsplan.
10	89		<p>Høringsuttalelsen gjelder forslag til kystkultursenter. Innsender er Asgeir K. Svendsen på vegne av NÆRSNES KYSTLAG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ber om at det foreslåtte området for kystkultursenter justeres, slik at det vil være mulig å plassere bygg av den størrelsen de ønsker på arealet. Dette er den mest gunstige plasseringen, men da Promhavn Slipps snekkerverksted har et utbygg inn på det avsatte arealet er det ikke plass til det planlagte bygget for kystkultursenter. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 89.</p>	Vi tilpasser arealformålet, endrer arealplankartet.
11	134	241/9	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. 241/9 og 241/51 beliggende på Nærnes. Innsender er grunneier Aage Bartnes.</p> <p>Innsender ønsker ikke at kyststien langs Grundvikveien markeres som juridisk bindene.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Borgarting lagmannsrett fastslo i 2008 at det i henhold til Friluftsløven og alderstids bruk (hevd) ikke var grunnlag for å legge kyststien langs Grundvikveien. Dersom det ikke vil være riktig å markere kyststien stiple (Ikke juridisk bindene) i kartgrunlaget for arealplanen ønsker jeg en tilbakemelding på hva det juridiske grunnlaget for et slik standpunkt er. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 134.</p>	Kommuneplanen følger opp gjeldende reguleringsplan "Kyststi over Grundvik" der Grundvikveien er regulert til offentlig vei.

12	136	241/23	<p>Høringsuttalelsen gjelder benevnelse av kyststi som juridisk bindende. Innsender er NATH TRANSETH.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hva er begrunnelsen for at kyststien langs Grundvikveien markeres som juridisk bindene når det ikke foreligger noen avtale om bruk av veien mellom beboere og kommunen, og det heller ikke er gjennomført noen ekspropriasjonssak for å avklare om kommunen vil få medhold i Skjønnsretten i å kunne ekspropriere rett til å benytte veien til kyststi. • Borgarting lagmannsrett fastslo i 2008 at det i henhold til Friluftsløven og alderstids bruk (hevd) ikke var grunnlag for å legge kyststien langs Grundvikveien. Dersom det ikke vil være riktig å markere kyststien stiptet (Ikke juridisk bindene) i kartgrunnet for arealplanen ønsker jeg en tilbakemelding på hva det juridiske grunnlaget for et slik standpunkt er. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i journalpost 136.</p>	Kyststien ble regulert etter dommen av 2008. Kommuneplanen følger opp gjeldende regulering fra 2019.
13	141	241/9	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 241/9 beliggende i Grundvikveien 10 Nærsnes, Nærsnes-nordre i Slemmestad. Innsender er grunneier Trine Maren Skott-Myhre.</p> <p>Innsender ønsker ikke at kyststien langs Grundvikveien markeres som juridisk bindene og har også spørsmål knyttet til hvorfor den andre steder er stiptet og ikke juridisk bindende.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det foreligger ikke noen avtale om bruk av veien mellom beboere og kommunen, og det heller ikke er gjennomført noen ekspropriasjonssak. • Borgarting lagmannsrett fastslo i 2008 at det i henhold til Friluftsløven og alderstids bruk (hevd) ikke var grunnlag for å legge kyststien langs Grundvikveien. Dersom det ikke vil være riktig å markere kyststien stiptet (Ikke juridisk bindene) i kartgrunnet for arealplanen ønsker jeg en tilbakemelding på hva det juridiske grunnlaget for et slik standpunkt er. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 141.</p>	Kyststien er regulert. Reguleringsplanen er imidlertid ikke gjennomført.
14	186	241/47	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 241/44 beliggende i Grundvikveien 4, Nærsnes. Innsender er grunneier Heidi Grundvig. Innsender ønsker ikke at kyststi skal gå over hennes eiendom.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ifølge dom i Lagmannsretten 2008 er det ikke grunnlag for å legge kyststi over hennes eiendom. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 186.</p>	Kommuneplanen følger opp gjeldende reguleringsplan "Kyststi over Grundvik" der Grundvikveien er regulert til offentlig vei.

15	230	243/43	<p>Høringsuttalelsen gjelder feil i kommuneplanen, grønnkorridor i Nærnes. Innsender er KJELL RØNNEBERG.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gangsti/grønnkorridor gjennom eiendommen, vedtatt av Røyken kommune i 2014 og bekreftet av Fylkesmannen i 2015, er ikke vist på kartet. • Eiendommen ble tillatt bebygd med dispensasjon som ble gitt på vilkår om passasje for allerede eksisterende gangsti gjennom eiendommen mellom hus og strand. Gangstien er inngang fra nord til det lange, skogbevokste grøntområdet Hagastranda som er strandsonen mellom sjøen og Nærnestangen-bebyggelsen. • Den vedtatte passasjen er i aktiv bruk av beboerne i området, og må vises i arealkartet. Sikring av tilgang til friarealer langs strendene blir viktigere for hvert år som går, og denne er for lengst vedtatt. <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 230.</p>	<p>På kommuneplanens arealkart vises kyststien, fremtidig og nåværende. Den aktuelle stiparsellen inngår ikke i kyststien, og er sålede ikke vist i kommuneplanen. Sikringen av grøntkorridoren og ferdselsretten fremgår av gitt vedtak. Arealplankartet går ikke i detalj om grøntkorridorer og smett i bebygde områder.</p>
16	271	243/43	<p>Høringsuttalelsen gjelder gangsti i Nærnes. Innsender er KJELL RØNNEBERG.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedtatt og eksisterende gangsti gjennom 243/43, Nærnestangen 58A-B, er ikke vist på kartet. Huset i strandsonen ble godkjent med vilkår om gangsti mellom huset og sjøkanten inn til strandskogområdet Hagastranda. Vedtatt av Røyken kommune i 2014, stadfestet av Fylkesmannen i Buskerud 2015. Strandsonene er under press, så sikring av tilgang blir enda viktigere enn før. Da må de vedtatte adkomstene vises på kartet. <p>Se ytterligere informasjon i journalpost 271.</p>	<p>Se Kommunedirektørens vurdering i journalpost 230.</p>
17	272	243/127	<p>Høringsuttalelsen gjelder feil ved inntegning av gangsti i Nærnes. Innsender er ERIK JACOBSEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • forslag til ny kommuneplan for Asker fremstår det som en tursti er tegnet over sørsiden av min eiendom (243/127), om man forstørker kartet nok. • Jeg er ikke kjent med hvor nøyaktig slike skraveringer på kart kan forventes å være. Det avviker også fra, daværende, Røyken kommunes "Kystsonenplan" (plan-ID 062720130288) fra 2015. Denne skulle definere arealdelen for de kystnære områdene i kommuneplanen som ble utarbeidet. Jeg hadde ingen merknad til denne, da den stiplede linjen tydelig var innenfor området regulert for formålet. <p>Se ytterligere informasjon i journalpost 272.</p>	<p>Helt riktig at det er feil her. Den stiplede linjen skal ligge innenfor avsatt grøntareal. Vi retter dette i kartet.</p>
18	280	243/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 243/1 «Østveien naturområde» på Nærnes.</p> <p>Innsender er Unni Merete Glende på vegne av Oslo og omegn friluftsråd, Røyken o-lag, Beboere i Krystallveien, Pensjonistdametrimmen på Nærnes og Aksjonsgruppa for bevaring av «Østveien naturområde».</p> <p>Innsender ønsker bedre sikring av friluftsområdene i planen. Særlig Østveien naturområde som i gjeldende kommuneplan er regulert til boligformål. I de gjeldende reguleringsplanene for Nærnes syd 1 og Nærnes Midtre er det regulert inn et friområde (regulert i planen for Nærnes syd I). I planen for Nærnes Midtre er det i syd regulert inn et friluftsområde. I kommuneplanen vises disse som LNF.</p> <p>Begrunnelse: I planen angis grøntstruktur bare på tre måter:</p>	<p>Avsatt boligområde i gjeldende kommuneplan er fjernet i forslag til ny kommuneplan og området er avsatt til LNFR. Dette sikrer dagens bruk av området. Kommunedirektøren vil ikke prioritere å regulere området for ytterligere å sikre dagens bruk.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Blå-grønn struktur innen byggesonene. Vi forutsetter at disse skal være tilgjengelig for allmennheten. • Friluftsområder som er offentlig eid • Landbruk, natur og friluftsliv (LNF). <p>Vi kan ikke se at de tre måtene å angi grønnstruktur på er egnet til å sikre viktige natur- og friluftslivs</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 280.</p>	
19	383	243/28	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 243/28 beliggende i Nærnes. Innsender er Samtek Samferdselsteknikk v/Birger Rogndokken på vegne av Gunnar Graff. Innsender mener kommuneplanen er basert på feil eiendomsgrenser.</p> <p>Innsender påpeker følgende:</p> <p>Feil 1: På gbnr. 243/28 er kyststiarealet langs (Slippen) gbnr. 243/445 ca 14 meter bredt. Formålslinjen, 14 meter fra eiendomsgrensen mot Slippen, er tegnet der byggegrensen for B3 er vist i gjeldende reguleringsplan! Kyststien er regulert i normal 5 meters bredde.)</p> <p>Feil 2: Gul stripe (byggetomtareal) langs bebygde tomter gbnr. 243/55 og 243/238, 236 mot friområdet må endres til friområde. Formålslinjen for friområdet fulgte i 2009 feil eiendomsgrenser i kartgrunnlaget og er ikke endret selv om grensene er rettet (2017). Dette gule tomteareal er fullstendig ubrukbart for eier av 243/28 (med unntak av BYA) og bør endres til friområde slik som gjeldende reguleringsplan og grunneierens planforslag viser.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 383.</p>	Kommunedirektøren er enig i at kommuneplanen skal korrigeres i henhold til gjeldende reguleringsplan.
20	461		<p>Høringsuttalelsen gjelder NÆ1. Innsender er KARI MORBERG.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er det ønskelig og behov for å bygge så mange boliger som det er prosjektert i området? Spesielt da Asker kommune fremstiller seg som en grønn kommune. • Asker kommune har som mål å ha nullvekst i biltrafikken ved nye boligprosjekter. Dette er vanskelig å oppnå i utgangspunktet og spesielt nå som ruter ønsker å minske kollektivtilbudet. • Vi kan ikke finne noe om gang/sykkelvei mellom Morbergtoppen og Nærnes(nekkjøring til Graffstranda). Veien er smal og uten fortau og gatebelysning. • Ved utbygging av NÆ1 må det være en rekkefølgebestemmelse som sikrer ferdigstillelse av gang og sykkelvei til Rortunet/bussholdeplasser. • I NÆ1 er det registrert kulturminner. Hvordan ivaretas disse ved utbygging? • I NÆ1 er det en sti som brukes svært mye, den går fra Vardeveien og ned til Sundbyveien. Det er også andre stier i dette området. Vi mener at disse stiene må opprettholdes etter utbygging, spesielt førstnevnte sti. 	NÆ1 ble lagt inn i kommuneplanens arealdel etter formannskapetets vedtak av 08.02.22. Feltet sokner til Slemmestad sentrum, spørsmålet om rekkefølgebestemmelser knyttet til gang/sykkelvei vil bli fulgt opp ved regulering. Tilsvarende vil eksisterende stier og kulturminner vurderes ved regulering.
21	489	243/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 243/1 i Slemmestad. Innsender er Kristin Nordli. Innsender påpeker at forslag til utbyggingsområde NÆ 4 er lagt over en opparbeidet turveg mellom Bårsrudfeltet og Nærnes. Turvegen brukes som snarveg til barneskolen og av mange turgåere. Innsender tar også opp en del andre temaer.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 489.</p>	Dagens stiforbindelse gjennom NÆ4 vil bli sikret når man sikrer ferdsel gjennom feltet ved regulering. De øvrige temaene som tas opp, er delvis av generell karakter, de alle fleste temaene vil bli behandlet ved regulering av enkeltområder.

22	503	241/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendommene 241/1 beliggende ved Vardeveien Nærnes. Innsender er Torvbråten vel v/Harald Heiaas. Innsender ønsker at 241/1 avsettes som LNF-areal.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uheldig med en økning i antall boenheter på Morberg Sør (NÆ1, fordi det vil presse eksisterende infrastruktur i nærområdet og kommunen ytterligere. • Den kontinuerlige grøntstrukturen ned mot Odde, Slemmestad forsvinner med de konsekvenser det får for dyrelivet. • Kommuneslagordet til Røyken kommune var «Grønn, nær og levende» <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 503.</p>	<p>Det aktuelle området er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. I forslag til ny kommuneplan er en vesentlig del av området foreslått avsatt til gravlund. Dette vil delvis ivareta grønnstrukturene i området. Ytterligere sikring av grønnstrukturer kan ivaretas ved regulering. Kommunedirektøren anbefaler at forslaget opprettholdes.</p>
23	641	243/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 243/1. Innsender er Unni Merete Glende som oppsummerer uttalelsen slik:</p> <p>Formannskapet vedtok 8.2.2022 å tilbakeføre området til LNF-område. Vi setter stor pris på at formannskapet forstår verdien som området har som friluftsområde på Nærnes og at det ikke bygges ned med boliger. Vi forutsetter at vedtaket opprettholdes når arealdelen skal vedtas endelig. Vi forutsetter også at vedtaket er førende for reguleringsprosessen som grunneier har igangsatt.</p> <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i journalpost 641.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering.</p>
25	668		<p>Høringsuttalelsen gjelder kystkultursenter Nærnesbukta. Innsender er Jan Arne Efstad på vegne av Nærnes Kystlag.</p> <p>Vi ser at nytt avsatt areal til næringsformål er for lite til å dekke arealbehovet til et evt. nytt kystkultursenter. Se kart.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler en justering av arealplankartet som muliggjør den ønskede plasseringen av bygget.</p>
27	688		<p>Høringsuttalelsen gjelder Kystkultursenter på Nærnes. Innsender er Asgeir Svendsen på vegne av Nærnes Kystlag</p>	<p>Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 89.</p>
28	254	240/95, 238/600	<p>Høringsuttalelsen gjelder gbnr 240/95. Innsender er Halvorsen & Reine AS på vegne av Rortunet AS, c/o Schage Eiendom AS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feltet SL12 er regulert gjennom reguleringsplanen «Detaljregulering for Rortunet», vedtatt 25.02.2016. I reguleringsplanen er arealene avsatt til boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal. Gjennom detaljreguleringsplanen, er det satt følgende rekkefølgekrav i bestemmelsene §4.2: «Før det gis tillatelse til tiltak for områdene BBB1-4, skal første byggetrinn etter detaljreguleringen for Vaterland ha fått igangsettingstillatelse.» • Vi ønsker at dette rekkefølgekravet videreføres, slik at en utbygging innenfor felt SL12 ikke er avhengig av at hele Slemmestad sentrum må bygges ut, før det kan gis igangsettingstillatelse. Feltene SL1-8, utgjør svært store arealer med mange ulike grunneiere. Dette vil medføre en utvikling over svært mange år, og hvor fremdriften er høyst usikker. • Det at man ikke kan få utvikle eiendommen i tråd med vedtatte reguleringsplan, bidrar til stor uforutsigbarhet, og vil fort kunne bidra til at det står tomme lokaler på eiendommen i lang tid. Vi anmoder derfor om at rekkefølgekravet i §3.1.5 fjernes, og at rekkefølgekravet i gjeldende reguleringsplan, videreføres. • Feltet NB2, omfattes av detaljreguleringsplanen for «Slemmestad butikkssenter», vedtatt 27.11.1997, hvor arealene er avsatt til annet kombinert formål – bensinstasjon/kortpumpe Utvikling av felt NB2, ønskes sett i sammenheng med 	<p>Rekkefølgekravet i 3.1.5 er i samsvar med gjeldende kommunedelplan for Slemmestad. Denne kommunedelplanen forutsettes implementert i ny kommuneplan, kommunedelplanen oppheves. kommunedirektøren anbefaler at rekkefølgebestemmelsene i kommunedelplanen opprettholdes bl.a. av hensyn til utviklingen på Vaterland da rekkefølgebestemmelser i forhold til trafikkavvikling på Slemmestadveien begrenser det samlede utbyggingsomfanget for Slemmestad. kommunedirektøren anser det som uheldig å prioritere videreutvikling ved Rortunet, fremfor Vaterland.</p> <p>Kommunedirektøren finner det uheldig innta detaljer rundt arealbruksutforming ved Heimen, da det pågår et detaljreguleringsarbeid her. Kommuneplanens arealformål vil ikke være til hinder for en fremtidig regulering. ved neste revisjon vil kommuneplanen justeres etter nye vedtatte reguleringsplaner.</p>

			<p>utvikling av felt SL12 og Slemmestad sentrum for øvrig. For å sikre en robusthet innenfor felt NB2, ber vi om at formålet endres til kode 1800 «kombinerte bygge- og anleggsformål» med underkategoriene: «bensinstasjon/veiserviceanlegg, forretning/handel og tjenesteyting», slik at man ivaretar en langsiktig og fremtidsrettet utvikling av eiendommen.</p> <p>• Vi noterer at ny bakkeparkeringsplass ved eiendommen gbnr. 238/147 (Heimen) og revidert torg med ny vei foran Slemmestad kirke, ikke er lagt inn på plankartet. Nytt taxistopp og kiss&ride på eiendommen gbnr. 238/600 er heller ikke lagt inn som formål. De nye tiltakene på infrastruktur, er forhold som er avklart i prosesser med Asker kommune og Viken fylkeskommune. Det er mulig disse forholdene blir for detaljerte til å komme med på arealplankartet, men vi ønsker å påpeke dette, slik at de planlagte formålene fanges opp i bestemmelsene eller på annen måte i ny plan. Dette for å unngå at den pågående detaljreguleringsplanen kommer i konflikt med ny kommuneplan.</p> <p>Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 254.</p>	
29	316	293/1	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 293/1 beliggende i Nilsemarka i Slemmestad. Innsender er Kappa Eiendom AS v/Hege Rasmussen. Viken fylkeskommune er grunneier.</p> <p>Innsender ønsker at kollen syd for Rustadveien ved Slemmestadveien 601 (gbnr 238/148) skal gis formålet næring og ikke blågrønn struktur for å få til et makeskifte i forbindelse med gjennomføring av veiprojektet.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • For gjennomføring av makeskifte i forbindelse med nødvendig grunnerverv for kommunens planlagte prosjekt Ny Slemmestadvei. • Kappa Eiendom AS er eier av Slemmestadveien 601 (gbnr. 238/148), Aktuelt areal for makeskifte vil være arealet mellom kollen i syd og vår eiendom Slemmestadveien 601 (gbnr. 238/148), innbefattet dagens Rustadvei. • Blå/grønn struktur som formål vil gjøre det lite relevant med makeskifte, og gir veiprojektet en vesentlig større utfordring med tanke på å få til et rasjonelt grunnerverv. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 316.</p>	Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny kommuneplan opprettholdes. En eventuell endring av arealformål i dette området må baseres på en framtidig regulering.
30	504	241/204	<p>Høringsuttalelsen gjelder feil ved inntegnet linje for nullvekst i personbiltrafikk på gbnr 241/204. Innsender er Terje Skahjem på vegne av FRONT EIENDOM NORGE AS.</p> <p>• Vi ser at den nye nullvekstlinjen er lagt delvis over vår overnevnte eiendom. Denne eiendommen ligger sentralt og under 1000 meter fra Slemmestad sentrum. Den bør således i sin helhet være innenfor området. Vi antar at dette er mer av en tilfeldighet da linjen ble lagt i kartet og ber om at denne justeres.</p>	Dette er en større eiendom som er avsatt som LNF, kommunedirektøren anser det ikke som nødvendig å justere linjen for nullvekst her.
31	505	241/97	<p>Uttalelsen gjelder eiendom 241/97 beliggende på Bergertoppen. Innsender er grunneier Front Eiendom Norge AS v/Terje Skahjem. Innsender ønsker at arealformål for eiendommen endres til boligbebyggelse.</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Denne eiendommen er tidligere søkt og godkjent med hus for trykktank knyttet til det tilgrensende boligområde. • Det er i dag ingen bebyggelse på eiendommen, men eiendommen er godt egnet for boligformål. Den ligger inn til offentlig vann-, og avløpsnett, og langs veien Bergertoppen i ett område med en spredt småhusbebyggelse. 	Eiendommen ligger i tilknytning til en sammenhengende og viktig grøntskruktur, og kommunedirektøren anbefaler at LNF-formålet i forslag til ny kommuneplan opprettholdes.

			<ul style="list-style-type: none"> • Det har de senere årene blitt gitt tillatelse til nye hus på naboeiendommene, også eiendom som tidligere var regulert til LNFR i dagens kommuneplan slik som eksempelvis eiendom 241/203, som nå også er foreslått omgjort til boligformål i forslag til ny kommuneplan. Vi mener derfor at omgjøring til boligformål bør være en hensiktsmessig bruk av denne tidligere bebyggede mindre eiendommen. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 505.</p>	
32	510	238/356	<p>Uttalelsen gjelder eiendommen 238/356 beliggende i Slemmestad. Innsender er Boxs Arkitektstudio AS v/Pieter Paul på vegne av grunneier Nina Blix.</p> <p>Innsender ønsker at 300m2 som nå ligger på gbnr. 238/402 formåls endres i KP til boligformål, slik at det legges til rette for at arealet kan arealoverføres til gbnr 238/356 uten behov for dispensasjon fra Kommuneplanen. Arealet er en smal stripe som ligger langs nord og østsiden av eksisterende eiendom</p> <p>Følgende argumenter anføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anmodningen har sin bakgrunn i en politisk behandling hvor UPB enstemmig godkjente en arealoverføring fra nabotomten (bnr. 402) til denne boligtomten (bnr. 356). • UPBs enstemmige vedtak ble dessverre opphevet pga formalia feil – se ovenfor- og kunne ilfg. FM ikke repareres med hjemmel i Pbl.§19.2. • Formålsendringen går ikke på bekostning av grøntstruktur, og heller ikke av områder med verneverdi. Det aktuelle område har heller ingen verdi som matjord, eller rekreasjonsområde. <p>Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 journalpost 510.</p>	Forslag til kommuneplan er endret i henhold til vedtak i utvalg for Plan og byggesak.
33	36	236/4	<p>Uttalelsen gjelder del av eiendom med gbnr. 236/4 beliggende på Stokker i gamle Røyken. Innsender er Salutaris Eiendom AS på vegne av grunneier Truls Stokker.</p> <p>Innsender ønsker at egnede arealer innenfor det definerte planområdet på ca 40 daa av en større eiendom på 120 daa avsettes til byggeområde for boliger, og oppsummerer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vårt planforslag og planområde på ca 40 daa ligger utenfor alle hensynssoner som gjelder for denne delen av gbnr. 236/4. Vårt planforslag omfatter kun 40 daa av en større eiendom. • Det definerte planområde omfattes ikke av jordvern hensyn, og ikke av flom, ras og skredfare. Kulturminne av svært høy verneverdi ligger utenfor det definerte planområde. • Vi er ikke kjent med etter bruk av ulike søkemotorer at tomten har habitater for spesielle, sjeldne, utrydningstruede og/eller fredede arter eller plantegrupper mv. • Se forøvrig vårt høringssvar og vårt høringsinnspill. <p>Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 36.</p>	Innspillet om boligutvikling på eiendom 236/4 ble også sendt inn til førstegangsbehandling av kommuneplanen, men da med et areal på 120 daa. Innspillet ble ikke tatt inn i arealdelen. Nå er arealet som ønskes utviklet til boliger redusert til 40 daa. Selv om arealet er redusert imøtekommer ikke kommunedirektøren dette innspillet. Området er uregulert, og har LNF-formål både i gjeldende kommuneplan og i forslag til ny kommuneplan. Eiendommen ligger også utenfor prioritert vekstområde. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner, og kommunedirektøren finner det ikke riktig å legge dette området inn i planforslaget.
35	558	236/61	<p>Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 236/61 i Stokkerskogen. Innsender er Elisabeth Andreassen. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi ønsker at tomt 236/61 - LNRF(5100) - gjøres om til 1110 Boligbebyggelse. Da dette er en naturlig utvidelse av boligområdet og ligger langs en naturlig fjellformasjon. Vi ønsker at våre 3 barn kan få bygge her. Det er tidligere levert inn som et innspill til arealplanen. Det er pr i dag min mann som eier 236/61. Jeg eier 236/57. <p>Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 558.</p>	Dette området har LNF-formål både i gjeldende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan. Eiendommen er uregulert og ligger utenfor prioritert vekstområde. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder og kommunedirektøren anbefaler ikke at det etableres boliger her.

36	640	236/2	<p>Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 236/2 i Stokkeråsen. Innsender er Østlandske Miljødeponier AS v/Rolf E. Andersen. Uttalelsen er oppsummert slik: Uttalelsen er i form av et revidert innspill vedr. snødeponi og omfatter to alternativer (A og B).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alternativ A: Et område for snødeponi (vintersesong) og mellomlagring av oppsamlet strøsand (sommersesong). Dette vil skje på tilnærmet det samme arealet (ca. 15 daa) som det har vært midlertidig snødeponi på i sesongen 2021-2022. Dette var egentlig forutsatt regulert separat uavhengig av kommuneplanens arealdel, basert på krav til oppstart av reguleringsprosess i den/de første tillatelsene til midlertidig snødeponi. • Alternativ B – Område for masseforvaltning og snødeponi <p>Omfatter alternativ A og innspillet slik det ble sendt inn i 2020 (se vedlegg 2)</p> <p>Begrunnelsen for innspillet/merknadene er at Østlandske Miljødeponier anser at forslaget som ble sendt inn i 2020 og et snødeponi er i tråd med kommuneplanen som beskrevet i innspillet og at oppgitte grunner for avvisning ikke er riktige (innspillet /tiltaket er ikke i konflikt med mat jord, verdifulle naturtyper, og vi kan heller ikke se at støyømfintlig bebyggelse vil bli berørt).</p> <p>Det er vel ikke urimelig å anse at forslaget ikke ble vurdert særlig nøye og at begrunnelsen for hvorfor det ikke ble tatt med videre er særlig grundig og hovedsakelig feil.</p> <p>Østlandske Miljødeponier ønsker derfor innspillet vurdert på nytt og også at et område for snødeponi tas inn basert på krav om regulering dersom det fortsatt skal drives et snødeponi på området. Som det framgår av vedlegg 1 er det pr. i dag ingen regulerte områder for snødeponier, og vi kan heller ikke se at det foreligger planer for slike. Fra statlig hold er det et uttrykt ønske at det reguleres for snødeponier.</p> <p>Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 640.</p>	Kommuneplanen åpner for snødeponi på Stokkeråsen, jamfør bestemmelse 16.5.2. Dette forutsetter at tiltaket blir regulert til snødeponi.
37	649	236/2	<p>Høringsuttalelsen gjelder Stokkeråsen og Rødsåsen. Innsender er Askerhalvøya Eiendom AS v/Ola Mæhlum. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Basert på signaler vi har mottatt fra dere, med mange boligprosjekter, så trekker vi Stokkeråsen og satser heller for fullt på Rødsåsen. <p>Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 649.</p>	Kommunedirektøren tar dette til orientering.
38	652	236/2	<p>Høringsuttalelsen gjelder Stokkeråsen. Innsender er grunneier Jan Erik Andreassen. Uttalelsen er oppsummert slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeg viser til innsendt forslag til kommuneplanrulleringen og mitt forslag for gården min Stokkeråsen i Bøveien 4, 1389 Heggedal. • Så langt har jeg jobbet sammen med kommunens eget selskap Røyken eiendomsutvikling AS/ Askerhalvøya Eiendom AS. Dette samarbeidet er avviklet og i den forbindelse har de trukket forslaget fra kommuneplanrulleringen. Forslaget er utarbeidet og betalt av meg og er trukket uten min godkjennelse eller viten. • Jeg ønsker fortsatt at forslaget skal med i vurderingen som kommer nå til høsten. Gården har mye ikke drivekraftig skog igjen, men har desto større potensiale som utviklingsområde for bolig eventuelt annen virksomhet som det er naturlig å diskutere fremtiden til. Gården ligger sentralt til i Asker kommune. <p>Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 652.</p>	Dette forslaget bel fremmet som innspill ved varsling av kommuneplanarbeidet, men ble ikke medtatt ved arealplanforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Kommunedirektøren kan ikke anbefale at forslaget inntas i arealplanen, og viser til begrunnelsen ved 1. gangs behandlingen.