

VEILEDER FOR INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

1. Grunnleggende informasjon

A. Navn på forslagsstiller

Wahl AS

B. Gnr/bnr

77/1294

C. Nytt arealformål

Detaljhandel og dagligvare

D. Oversiktskart som viser lokalisering av området



E. Inntegnet avgrensning av aktuelt areal for nytt formål

F. Kort om bakgrunnen for forslaget

Ref. tidligere korrespondanse med Øvre Eiker kommune

2. Miljø og klimabevisst arealforvaltning Øvre Eiker kommune ønsker å minske byspredning for å spare dyrka mark og verdifull grønnstruktur ved effektiv arealutnyttelse.

A. Hva er avstanden til Hokksund eller nærmeste tettsted (Vestfossen, Darbu, Skotselv, Ormåsen)?

Ligger i Hokksund

B. Hvis boligformål; hvilke type bolig er tenkt i området, og begrunnelse for dette.

C. Hvis boligformål; hva er avstanden til skole, barnehage, viktige arbeidsplasser?

D. Hvordan er kollektivtilbudet i området?

Veletablert

E. Hvilke energikilder er tenkt benyttet for utbyggingsområdet?

Strøm

3. Trafikkforhold/trafiksikkerhet

A. Har det aktuelle arealet rettslig sikret atkomst til offentlig vei, eller må atkomst skje over annen eiendom?

Ja

B. Er det sikker skolevei?

Ja

B. Er det gang-, og sykkelvei i området og til/ fra aktuelle målpunkter?

Ja

C. Vil utbyggingsområdet bli utsatt for støynivå over definerte grenseverdier, jf.

Nei

4. Jordvern Øvre Eiker Kommune har verdifulle jordbruksarealer flere steder i kommunen. Jordvern hensyn tillegges stor vekt ved valg av langsiktig utbyggingsmønster. Kommunen vil ofte kreve en buffersone mellom landbruksareal og annet formål.

A. Ligger utbyggingsområdet nært inntil dyrka mark, er det tenkt på tilstrekkelig med buffer i mellom?

Nei

B. Bidrar utbyggingsforslaget til nedbygging av dyrka mark, og eller verdifull matjord? Både den som er i drift i dag og den som har god kvalitet for oppdyrking?

Nei

5. Biologisk mangfold/grønnstruktur/kulturlandskap Viktige leveområder krever bevaring av større sammenhengende naturområder, verdifulle kulturlandskap, med mer;

A. Ligger utbyggingsområdet i, eller nær et kartlagt område med viktig biologisk mangfold?

Nei

B. Vil utbyggingsforslaget stykke opp sammenhengende naturareal?

Nei

C. Vil det kunne oppstå konflikt med overordnet grønnstruktur?

Nei

D. Berøres viktige kulturlandskap og på hvilken måte?

Nei

7. Friluftsliv Muligheter for friluftsliv krever sammenhengende friluftsområder med god tilgjengelighet.

A. I hvilken grad er området brukt i friluftslivssammenheng?

Ingen

B. Vil en utbygging kunne føre til privatisering av friluftsområder?

Nei

C. Påvirker utbyggingsforslaget stier, turveier eller "grønne veiføringer"?

Nei

D. Bryter utbyggingsforslaget en sammenhengende grønnstruktur mellom bebygde områder?

Nei

8. Hensyn til barn og unge

A. I hvilken grad er området i bruk av barn og unge i dag'?

Ingen

B. Bruker skolen området til uteundervisning/ turområde?

Nei

9. Kulturminner/kulturmiljø

A. Berører utbyggingsforslaget eldre bevaringsverdig bygningsmiljø? Og på hvilken måte?

Nei

B. Berører utbyggingsforslaget kjente kulturmiljøer/kulturminner/fornminner? Og i så fall på hvilken måte?

Nei

C. Er det kulturmark/beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder, med mer i området?

Nei

D. Kjenner man til kulturminner/fornminner i nærområdet i dag?

Nei

10. Landskapsestetikk Godt samspill mellom bebyggelse og landskap resulterer ofte i spennende steds karakterer. Det er ønskelig at steder skal beholde sin lokale identitet og på den måten motvirke tendensen til ensretting.

A. Hvordan vil utbyggingsområdet tilpasses det bebygde landskapet og naturlandskapet det blir en del av?

Godt

B. Hvilke terrenginngrep vil utbyggingen kreve?

Opparbeidelse av tomt

11. Kommunal økonomi, teknisk-, og sosial infrastruktur

A. Utløser forslaget behov for kommunale investeringer på vann/avløpssektor, skole, gang- sykkelvei eller annen infrastruktur?

Nei

B. Hvor langt er det til eksisterende vann - og avløpsnett?

Umiddelbar nærhet

12. Beredskap og sikkerhet Kan arealdisponeringen ha betydning for økt ras -, og flomfare, stråling eller andre risikofaktorer? Da må en se på om:

A. Er området flomutsatt?

Nei

B. Er det rasfare i området?

Nei

C. Finnes mistanke om radonfare?

Nei

D. Høyspentledninger i området?

Nei

E. Annet?