

PS 1/21 Referatsaker

RS 1/21 Status for arbeidet med arealinnsjutt til kommuneplanens arealdel



ØVRE EIKER
KOMMUNE

Ref planutvalg 26/1-21 RS 3/21
Ref Kommunep. utv. 27/1-21 RS 1/21
u K-styret

Til:
Knut Kvale

Vår dato: 15.01.2021

Deres referanse:

Vår saksbehandler:

Vår referanse: 2020/8655- 1629/2021

Anders Stenshorne

Notat - Status for arbeidet med arealinnspill til kommuneplanens arealdel

Planavdelingen har i et tidligere notat gitt en oversikt over innkomne innspill til kommuneplanens arealdel. Mange av innspillene er utarbeidet etter mal som kommunen har utarbeidet, og inneholder vesentlige opplysninger om eiendommen. Det er nok likevel behov for å be om noen supplerende opplysninger fra enkelte av forslagsstillerne.

For å få en oversiktlig og forutsigbar prosess for alle parter, fram til det foreligger et forslag til ny kommuneplan, blir alle innspillene konsekvensvurdert etter en felles mal. Det er krav om slik vurdering av alle forslag som forslås tatt i kommuneplanen. Planavdelingen tar sikte på at disse vurderingene kan legges fram til møterunden i uke 10 i år. Malen som benyttes tilsvarer den som benyttes ved vurdering av arealene som er avsatt til utbyggingsformål i dagens plan, og som vurderes endret (vedlegg 1).

Viktige kriterier som legges til grunn når nye områder vurderes, vil være kriterier som dyrka mark, samfunnssikkerhet, samordna areal- og transportplanlegging, viktige landskaps- og naturområder, kulturminne og kulturlandskap, avstand til viktige vassdrag, betydningen for barn og unge og utvikling av tettstedene. Videre skal behovet for arealer sees i et 12-års perspektiv, og avsatte utbyggingsarealer skal sees i sammenheng med vekst og boligprogram.

Oppsummering

Vi håper denne prosessen svarer til forventningene, og at dette blir en forutsigbar prosess både for forslagsstillere og politikere.

Med vennlig hilsen

Anders Stenshorne
tjenesteleder

Vedlegg

1 Eksempel på konsekvensvurdering

14		Røkkeberg øst, GBnr 29-12, 29-43, 29-57, 30-31. 5 daa
Oversiktskart		
Beskrivelse Arealene ligger sammen med flere mindre arealer som også er avsatt til utbyggingsformål og bør sees i sammenheng. Arealene ligger i tilknytning til eksisterende boligområder i randsonen til Vestfossen.		
Samfunnsfaglige vurderinger		
Beredskap og sikkerhet	Ligger under marin grense. Overvannsløsning er utfordrende.	-
Landskap	Lokal virkning.	-
Naturmangfold	Lokalt grøntområde for biologisk mangfold. Ellers ingen vesentlige verdier.	-
Arealforvaltning	Røkkeberg ligger i forlengelse av eksisterende boligområde til Vestfossen. Barnehage i nabolaget.	++
Trafikkforhold	Fylkesvei med moderat trafikkmengde, med gangsykkelvei.	++
Friluftsliv	God nærhet til utmark/friluftsliv. Stier.	+++
Barn- og unges interesser	Nærhet til nærmiljøanlegg på Røkkeberg skole. Lekemuligheter sommer og vinter fotballbane og skøytebane.	++
Kulturminner- og kulturmiljø	Arkeologisk interessant område. Potensial for funn av fornminner.	-
Eksisterende infrastruktur	Dårlig kapasitet når det gjelder vannforsyning, derfor ikke tilstrekkelig kapasitet for brannvann.	---
Samlet samfunnsfaglige vurderinger Antatt fremtidig utviklingsretning for Vestfossen. Området har gode bokvaliteter, men krever omfattende løsninger når det gjelder infrastruktur som høydebasseng og plan for overvannshåndtering for hele området.		
Landbruksfaglig vurdering To små teiger på totalt 5 dekar. Det ligger inneklemt mellom boliger og veier. Teigene har middels erosjonsrisiko. De er svært godt egnet til matkornproduksjon og egnet til potet- og grønnsaksproduksjon, men pga beliggenheten kan arealene være vanskelig å drive rasjonelt. Arealene blir ikke drevet i dag. Mineraljord med siltig sand i plogsjiktet. Under marin grense. Marin leire er ikke angitt eller fraværende. Svært god jordkvalitet.		

Samlet vurdering og anbefaling

To små inneklemt teiger som kan være vanskelig å drive rasjonelt.

Underdimensjonert infrastruktur tilsier at en bør være tilbakeholden med videre boligbygging i området, før det er etablert tilstrekkelig kapasitet.

Kommunedirektøren anbefaler å tilbakeføre arealene til landbruksarealer da en ikke bør etablere flere boliger i området i kommende kommuneplanperiode.