

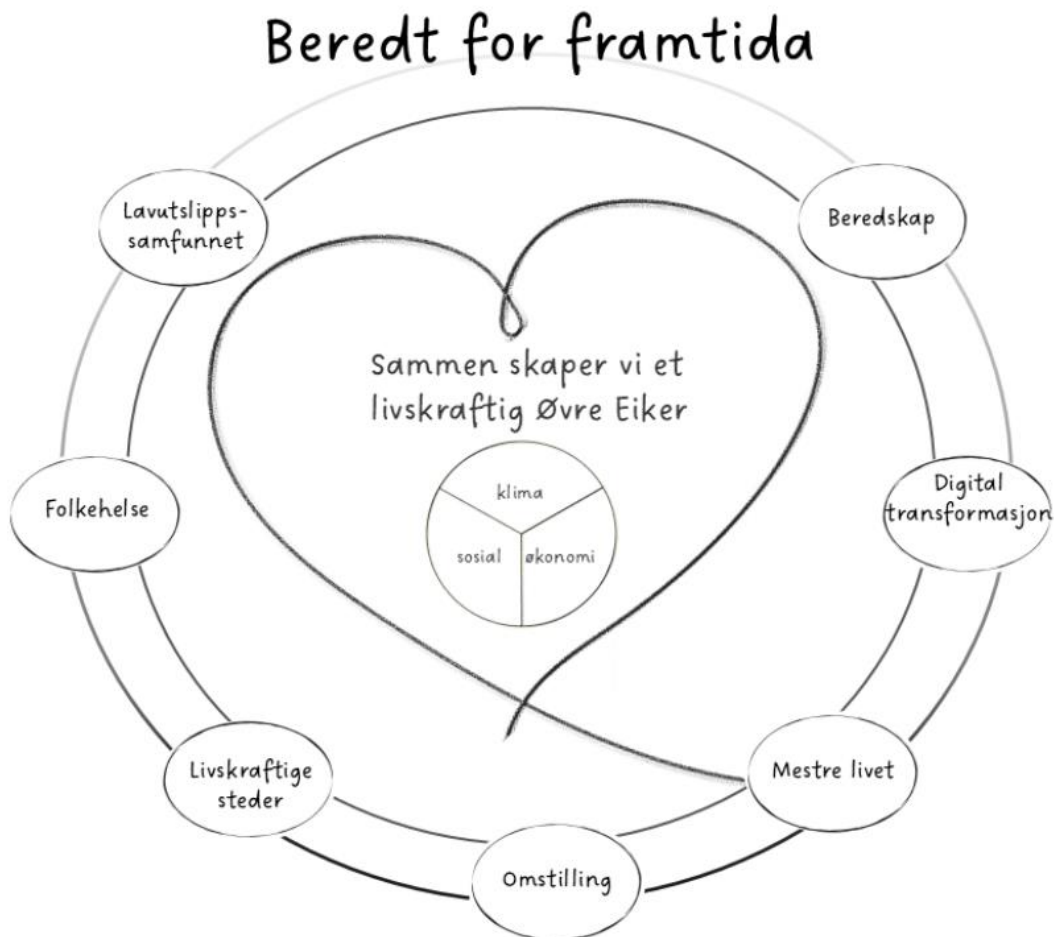
Forslag til

Planprogram

for

revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Øvre Eiker kommune 2026 – 2038



Forslag pr. 12. Januar 2026

Innholdsfortegnelse

Forord	1
Hva er en kommuneplan og et planprogram?	2
Føringer	2
Utviklingstrekk, utfordringer – og muligheter	5
Hvilke temaer skal utredes?	7
Planprosess	13
Organisering.....	14

Forord

Øvre Eiker er en kommune i vekst og utvikling. Dette gir muligheter, men også et ansvar for å styre samfunnsutviklingen på en måte som ivaretar både økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft.

Kommunen står overfor store utfordringer, som særlig må forklares med endret demografi, innbyggernes lovfestede rett til tjenester, høyt rentenivå, sterk prisvekst de siste årene, og underkompensering fra staten på faktisk lønns- og prisvekst. Samtidig skal kommunen fortsatt ivareta rollen som samfunnsutvikler og myndighetsutøver. Dette gjør at vi fremover må drive tjenestene enda mer effektivt, og kontinuerlig vurdere hva som er riktig kvalitet og nivå på tjenestene som leveres.

Kommuneplanen skal legge langsiktige føringer for hvordan vi utvikler gode lokalsamfunn, sikrer velferdstjenester, forvalter arealer og tilpasser oss endrede rammebetingelser. Tilstrekkelig med attraktive arealer til boligutvikling er viktig for at Øvre Eiker skal kunne øke sitt inntektsgrunnlag.

Gjennom revisjonen skal vi bygge videre på kommunens visjon: «Sammen skaper vi et livskraftig Øvre Eiker», og sikre at planleggingen gir retning og handlingsrom for en robust og bærekraftig utvikling i årene som kommer.

Hva er en kommuneplan og et planprogram?

Kommunen er et selvstendig, politisk styrt folkevalgt organ som er både tjenesteyter, samfunnsutvikler og myndighet. Gjennom planleggingen skal kommunen legge til rette for helhetlig og bærekraftig utvikling. Planarbeidet skal bidra til å samordne kommunens oppgaver samt styrke samspillet mellom aktørene.

De fleste oppgaver er fastsatt i lov, men kommunen har samtidig et handlingsrom til å forme egen utvikling innenfor nasjonale rammer. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel som sammen legger føringer for all kommunal planlegging, tjenesteutvikling og forvaltning av arealer.

Kommuneplanen peker ut en felles retning, prioriterte satsingsområder og mål for de neste 12 årene, uten å være en detaljert oversikt over alle oppgaver kommunen utfører.

Kommuneplanens samfunnsdel er kommunestyrets viktigste styringsverktøy for å utnytte handlingsrommet for lokal strategisk utvikling av kommunen.

Mål og strategier i samfunnsdelen følges opp gjennom konkrete tiltak i handlings- og økonomiplanen, som har et fireårig perspektiv og rulleres årlig.

Arealdelen viser hvordan arealene i kommunen skal disponeres og fastsettes i et juridisk bindende plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse. Endringer i arealbruk kan få betydelige konsekvenser for miljø og samfunn og skal derfor konsekvensutredes.

Planprogrammet gjør rede for formålet med revisjonen, hvilke temaer og områder som skal vurderes nærmere, hvordan arbeidet skal organiseres, hvilke utredninger som skal gjennomføres og hvordan kommunen legger til rette for medvirkning.

Planprogrammet følger opp kommunens planstrategi for perioden 2025–2028. Denne fastslår at det er behov for å revidere kommuneplanen for å møte nye utfordringer og utnytte regionale utviklingsmuligheter. I lys av dette skal planarbeidet ta opp noen lokale, konkrete problemstillinger.

Formålet med revisjon er å sikre at det kommunale planverket er oppdatert, relevant og et godt styringsdokument for å ta kommunen i ønsket retning.

Føringer

Nasjonale føringer

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene gir føringer for samfunnsutvikling og arealbruk, og utgjør sammen med kommunenes egendefinerte utfordringer, samt regionale føringer, ramme for lokal planlegging. Hensikten er å få til en bedre sammenheng mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging, og gjøre planleggingen mer forutsigbar og målrettet.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 er delt inn i fem kapitler. Kort oppsummert:

1. Samordning og samarbeid i planleggingen: Vi skal ha oppdaterte planer, effektive og involverende planprosesser, kunnskapsbasert planlegging og god samordning mellom myndighetene.
2. Trygge og inkluderende lokalsamfunn: Vi skal ha levende byer, tettsteder og bygder. Vi skal ha nok og varierte boliger, gode fysiske rammer for hverdagslivet. Vi skal bruke natur- og kulturmiljø som en ressurs i arealbruken. Vi skal sikre bedre levekår og folkehelse for befolkningen. Vi skal legge til rette for varierte møteplasser og tilbud.
3. Velferd og bærekraftig verdiskaping: Å legge til rette for grønne industrinæringer, sikre tilgang på kompetanse, arbeidskraft og gode tjenester. Vi skal sikre god infrastruktur som grunnlag for verdiskaping. Vi skal tilrettelegge for natur- og kulturbasert næringsliv. Og vi skal ha fokus på verdiskaping i en sirkulær økonomi.
4. Klima, natur og miljø for framtida: Handler om behovet for helhetlig planlegging for å nå klima- og miljømålene. Det handler om at vi skal forebygge klimautslipp og sikre muligheten for karbonopptak. Det handler om å bevare naturmangfold, friluftsinnteresser og kulturmiljø, samt rene og rike vann og vassdrag.
5. Samfunnssikkerhet og beredskap: Naturfarer og klimatilpasning, forsvarets arealbehov, vern av dyrka jord, rent og trygt drikkevann, samt at risiko- og sårbarhetsanalyser skal være grunnlag for bedre planer.

Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer brukes til å konkretisere nasjonalt viktige tema i planleggingen. De er tydelige på mål og verdier som skal legges til grunn, og på hvordan ulike hensyn og interesser skal ivaretas og vektas. Statlige planretningslinjer kan være både tematisk og geografisk avgrenset. Siden forrige revidering av kommuneplanen har det kommet to nye planretningslinjer.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Formålet med [statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#) er å:

*«fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger, redusert transportbehov og redusere tapet av naturmangfold, dyrka mark og friluftsområder. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode **regionale løsninger**. Kommunene skal ha handlingsrom til å kunne bestemme hvor nye boliger skal bygges ut fra **lokale forutsetninger**.»*

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)

Formålet med statlige planretningslinjer for klima og energi er å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven og øvrig myndighetsutøvelse. Retningslinjene omfatter både reduksjon av klimagassutslipp, karbonopptak og lagring og tilpasning til forventede klimaendringer. Retningslinjene skal bidra til at Norge når sine nasjonale klimamål, at god forsyningssikkerhet for energi opprettholdes, samt at samfunnet og økosystemene forberedes på og tilpasses klimaendringene.

FNs bærekraftsmål

Øvre Eiker kommune har en målrettet og langsiktig innsats på sentrale samfunnsområder som

omfattes av FNs bærekraftsmål. Kommunen ivaretar forpliktelsene til en bærekraftig utvikling ved å ta utgangspunktet i det lokale utfordringsbildet og inkludere de i kommuneplanens mål og strategier.



Regionale føringer

Regionale planer er de overordnede verktøyene fylkeskommunen benytter i sin rolle som utviklingsaktør. Planene skal bidra til sosial, fysisk, økonomisk og miljømessig utvikling i fylket. Gjeldende regionale planer har betydning for Øvre Eiker kommune.

- Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken.
- Regional plan for areal- og transport i Buskerudbyen 2013-2023
- Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035
- Fylkesdelplan for avkjørslar og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud Del I og II
- Kollektivtransportplan for Buskerud fylke mot 2030, vedtatt 2012.

I tillegg pågår arbeidet med ny regional plan for Buskerud - Buskerudplanen. Arbeidet med fylkesplanen vil gå parallelt med kommuneplanarbeidet, og vil derfor være av stor betydning og interesse for kommuneplanen for Øvre Eiker.

Kommunale føringer

Øvre Eiker kommune står, som mange andre kommuner, overfor komplekse samfunnsutfordringer og har samtidig begrensede økonomiske ressurser og utfordringer med å rekruttere personell med riktig kompetanse. Dette krever tydelige prioriteringer, mer helhetlig arbeid på tvers av fagområder og aktiv bruk av digitalisering for å levere tjenester som er tilpasset innbyggernes behov – samtidig som vi reduserer utslipp og tar vare på naturen.

Kommunens langsiktige rolle som vekstkommune ligger fast og understøttes av regionale areal- og transportstrategier. De svake konjunktorene i byggebransjen de siste årene har medført en markant reduksjon i byggeaktiviteten, både i Øvre Eiker og i landet for øvrig. Selv om utbyggingstakten i perioden er lavere enn i tidligere vekstfaser, er den demografiske utviklingen fortsatt positiv.

Økonomiplanens anslag for befolkningsutviklingen er konservative budsjettvurderinger for å sikre realistiske inntektsforventninger, og er ikke styrende for de strategiske vurderingene i kommuneplanarbeidet. Befolkningsframskrivninger fra SSB viser at veksten kan forventes å

fortsette, særlig i Hokksund, Ormåsen og Vestfossen, mens Darbu er i posisjon for forsterket boligvekst. Den forventede veksten i Kongsbergs teknologibedrifter vil kunne gi store ringvirkninger for hele regionen. Med sin strategiske beliggenhet og attraktive bokvaliteter er Øvre Eiker godt posisjonert til å bidra med boliger, tjenester og infrastruktur som kan understøtte denne utviklingen.

Øvre Eiker har fortsatt blant kommunene i Buskerud med sterkest netto innflytting. Det er avgjørende at Øvre Eiker forvalter sitt vekstpotensial på en måte som ivaretar lokalsamfunnenes kvaliteter, sikrer god økonomistyring og minimerer miljøbelastning. Revisjon av kommuneplanen skal vurdere hvordan flersenterstrukturen best kan videreutvikles for å kombinere livskraftige tettsteder med bærekraftige løsninger for transport, natur og arealbruk.

Kommunens visjon, *Sammen skaper vi et livskraftig Øvre Eiker*, formidler verdier som er viktig for kommunen, og som samtidig uttrykker hvordan vi vil jobbe for å nå målene. Kommuneplanens handlingsdel 2025 – 2028, *Beredt for framtida*, har seks likestilte satsingsområder. Satsningsområdene legges til grunn for revisjonen av kommuneplanens samfunnsdel.

Kunnskapsgrunnlag

Planarbeidet skal omfatte en gjennomgang av nye nasjonale og regionale føringer, med påfølgende nødvendige justeringer. Kunnskapsgrunnlaget består av:

- Kommuneplan
- Kommunale strategier og temaplaner
- KOSTRA
- Befolknings- utvikling/sammensetning
- Folkehelse og levekår
- Tjenestetilbud

Kunnskapsgrunnlaget skal oppdateres, og det skal foretas de justeringene som er nødvendige på bakgrunn av dette

Utviklingstrekk, utfordringer – og muligheter

I tillegg til den økonomiske situasjonen peker kommuneplanens handlingsdel *Beredt for framtida* på de viktigste utfordringene kommunen står overfor i kommende periode.

Disse er store og komplekse: strammere økonomi, en befolkningsutvikling med flere eldre og færre yrkesaktive, ulikheter i levekår, utenforskap og økende konsekvenser av klimaendringer. Endringene i klima har allerede påvirket risikobildet for naturhendelser som flom, skred og tørke, som forventes å opptre oftere og med større intensitet.

Noen av disse utfordringene er så sammensatte at de kan beskrives som *samfunnsfloker* – problemer med mange årsaker, uten enkle løsninger. For å håndtere samfunnsfloker må kommunen ofte tenke nytt, samarbeide på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer, og finne helhetlige løsninger i samspill med innbyggere, næringsliv og andre aktører.

Formålet med revisjonen av samfunnsdelen er å sikre at kommuneplanen forblir oppdatert og relevant, og at den fungerer som et tydelig styringsdokument – både administrativt og politisk – for å lede kommunen i ønsket retning. I tråd med nasjonale og regionale mål skal veksten skje i eksisterende tettsteder. Lokalisering av arbeidsplasser, boliger og kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner skal fremme funksjonsblanding og bidra til kompakte og levende lokalsamfunn.

Revisjonen av kommuneplanen skal styrke grunnlaget for at Øvre Eiker forblir en vekstkommune. Samtidig skal den ivareta hensyn til natur, jordvern og klima, i tråd med den nasjonale jordvernstrategien. Målet er å styre veksten slik at den bidrar til attraktive steder å bo og jobbe, reduserer klimabelastningen og styrker kommunens evne til å møte framtidige samfunnsutfordringer – nå og i framtida.

Hvilke temaer skal utredes?

Med utgangspunkt i det oppdaterte kunnskapsgrunnlag skal følgende utredes nærmere i samfunnsdelen og arealdelen.

Samfunnsdelen

Kommuneplanens handlingsdel ble noe omstrukturert i forhold til tidligere handlingsplaner. Det er derfor naturlig at revisjonen av kommuneplanens samfunnsdel revideres slik at disse to styringsdokumentene korresponderer med hverandre.

Beredskap

Arbeidet med helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Øvre Eiker kommune vil skje parallelt med kommuneplanarbeidet. Dette sikrer god sammenheng mellom plantypene.

Folkehelse

Øvre Eiker har mange kvaliteter som legger til rette for gode oppvekstsvilkår og høy livskvalitet, som småbykvaliteter, nærhet til natur, et rikt kulturmiljø og sterke frivillige ressurser. Samtidig viser nøkkeltall at folkehelsen på flere områder ligger under nivået i sammenlignbare kommuner. Gode levekår og trivsel skapes i hovedsak utenfor helsesektoren, og forutsetter en bred og helhetlig tilnærming.

Hensynet til folkehelse skal innarbeides som et gjennomgående premiss i utforming og prioritering av kommuneplanens satsingsområder.

Øvre Eiker kommune er i ferd med å utarbeide en folkehelsestrategi. Strategien belyser forhold vedrørende sosial ulikhet, levevaner, psykisk helse og en økning i den eldre befolkningen. Strategien legges til grunn for planarbeidet.

Lavutslippssamfunnet

Lavutslippssamfunn handler om helhetlig endring i hvordan vi lever, produserer og organiserer samfunnet. Planlegging og arealbruk som fremmer utslippskutt, redusert ressursbruk, klimavennlige løsninger, som omlegging til fornybare energikilder, energieffektivisering, fortetting, kollektivtransport og mindre bilavhengighet står sentralt.

Hensynet til klimavennlige løsninger skal tillegges vekt i planarbeidet.

Mestre livet

Utenforskap er en samfunnsutfordring som handler om at innbyggere står utenfor deler av samfunnslivet. Å stå utenfor kan få negative konsekvenser både for den enkelte og for samfunnet. Å ha et arbeid å gå til, og en trygg bolig, er grunnleggende for å oppleve mestring, mening og tilhørighet.

Planarbeidet skal derfor se sammenhengen mellom bolig, levekår, helse og deltakelse i samfunnet, og hvordan kommunens boligpolitikk kan bidra til at flere mestrer egne liv.

Andelen som fullfører videregående opplæring, er lavere enn landsgjennomsnittet. Mange unge etterlyser flere møteplasser. For å lykkes må alle aktører jobbe helhetlig og målrettet, med tydelig medvirkning fra barn, unge og foreldre.

Kommunen står overfor en eldrebølge, med en forventet kraftig økning i antallet innbyggere over 67 år de nærmeste årene. Eldreomsorgen må derfor dreies fra et ensidig fokus på kompensierende tiltak til økt vekt på innbyggernes egne ressurser og mestring i hverdagen.

Målet er at innbyggerne i størst mulig grad skal mestre egne liv. Dette perspektivet skal ligge til grunn for all overordnet planlegging, tjenesteutvikling og arealforvaltning.

Digital transformasjon

Digital transformasjon innebærer en grunnleggende endring i hvordan kommunen organiserer sitt arbeid, leverer tjenester og samhandler med innbyggere og næringsliv. Gjennom økt automatisering, datadeling og brukervennlige selvbetjeningsløsninger frigjøres tid og ressurser, som kan brukes til utviklingsarbeid og oppgaver som krever menneskelig kontakt.

Digitaliseringsstrategien revideres i egen planprosess.

Livskraftige steder.

Arbeid knyttet til utvikling av tettstedene har høy prioritet. Hvert sted har sine møteplasser og er unikt med sine utfordringer og mulighetsrom. Hvert sted skal tilrettelegge for tilhørighet og felleskap i eget nærmiljø. Stedsutvikling krever at vi arbeider strategisk og kunnskapsbasert med en langsiktig tidshorisont.

Det skal utredes hvordan forventet befolkningsutvikling påvirker behovet for skole- og barnehageplasser i kommunen.

Det jobbes kontinuerlig med utvikling av alle stedene, og dette arbeidet fortsetter. Viktige temaer i dette arbeidet er blant annet arealutvikling og stedlige kvaliteter som bygger opp om den gode hverdagen, identitet og tilhørighet.

Arealdelen

Øvre Eiker kommune har over tid arbeidet målrettet med stedsutvikling i alle tettsteder, basert på en arealstrategi der hoveddelen av befolkningsveksten lokaliseres til etablerte tettsteds- og sentrumsområder. Denne strategien videreføres i revisjonen av kommuneplanen.

Stedsutvikling

Stedsutvikling er et sentrale tema ved revisjon av kommuneplanens arealdel. God stedsutvikling er avgjørende for innbyggernes hverdagsliv og skal bygge opp under tilhørighet, folkehelse og lokal service, med vekt på trygghet, bokvalitet, opplevelser og inkludering. Tilgang til grønne områder for aktivitet, lek og rekreasjon skal prioriteres.

Forventet befolkningsvekst skal brukes som en mulighet til å fremme klimavennlig utvikling, økt boligbygging og et styrket næringsliv. Øvre Eiker skal tilby et variert og bærekraftig boligtilbud som dekker behov i ulike livsfaser og befolkningsgrupper – fra unge og barnefamilier til eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

Boligpolitikken skal også bidra til å ivareta boligsosiale hensyn, herunder behovet for egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet og bomiljøer som motvirker segregering og utenforskap.

Det er særlig behov for boliger tilpasset eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, samt bomiljøer som legger til rette for mestring og muligheten til å bo hjemme med kommunale tjenester.

Befolkningsprognosene skal oppdateres for å dimensjonere boligprogram og tjenestetilbud på et solid faglig grunnlag. Det skal sikres arealreserver og planavklarte tomter som muliggjør en byggingstakt på nivå med tidligere perioder, med variasjon i boligtyper og lokalisering i tråd med stedsutviklingsstrategien.

Kongsberg har stor arbeidsinnpendling fra et vidt omland, og denne er ventet å øke i takt med veksten i teknologiparken. Målet er at flere av disse arbeidstakerne bosetter seg i regionen. For å

lykkes med det, er tilgang på varierte arbeidsplasser for både kvinner og menn en nøkkelfaktor for å tiltrekke familier og sikre stabil bosetting.

Med vår strategiske beliggenhet mellom Kongsberg, Drammen og Oslo er Øvre Eiker godt posisjonert til å tilby attraktive boområder som en del av en større arbeidsregion, og som utfyller Kongsbergregionens boligbehov.

Veksten skal realiseres gjennom å bygge inkluderende, bærekraftige steder og nabolag som gir høy livskvalitet og støtter sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Øvre Eiker skal utvikle sine steder slik at de fremstår som livskraftige og som attraktive alternativ for tilflyttere. Dette skal gjøres gjennom bevisst stedsutvikling, gode tjenester og tydelige lokale identitetsuttrykk. Nye boligområder skal utformes med høy kvalitet i uteområder, nærhet til møteplasser og et inkluderende fysisk miljø som fremmer trygghet, trivsel og sosial bærekraft.

Bosettingsmønsteret skal støtte opp under kommunens klimamål ved å redusere transportbehovet og legge til rette for gange, sykling og kollektivtransport i hverdagen. Samtidig skal kommunen bidra til et attraktivt og konkurransedyktig næringsliv gjennom utvikling av godt tilrettelagte næringsarealer.

Befolkningsveksten skal i hovedsak skje gjennom fortetting og transformasjon i og rundt eksisterende tettsteder, med mål om å styrke tilbud, tilhørighet og funksjoner i disse stedene.

Hokksund

Områdeplan for Hokksund Vest er igangsatt. Dette er et omfattende planarbeid som har et langsiktig mål for boligutvikling i tilknytning til Hokksund knutepunkt.

Arbeidet med utvikling av gamle Øvre Eiker stadion, eller «Eikerløkka» pågår. Utformingen av området er ikke bestemt, så det er uklart hvor mange boenheter området kan få. Et grovt anslag kan ligge mellom 80 og 130 enheter. Det er besluttet at området skal leges ut for salg.

Vestfossen

Sentrumsplan Vestfossen, skal legge til rette for tilflytting og styrking av Vestfossen gjennom utvikling av attraktive boliger, styrking av stedets besøksmål og et næringsliv som imøtekommer lokalsamfunnets behov. Planarbeidet er forsinket som følge av nødvendige avklaringer i forhold til grunnforhold. Arbeidet er i prosess og det et jobbes kontinuerlig med planen.

Et pågående planarbeid for Halstoppen og Stevning vil kunne gi om lag 35 nye boenheter for hver av planene.

Darbu

Darbu har en positiv utvikling. Det foreligger konkret utkast for detaljplan for Darbu Øst, som vil kunne gi ca. 120 boenheter, i tillegg til at det foreligger et planinitiativ for et større felt i tilknytning til Darbu stasjon. Næringsarealet på Fiskumparken har stor etterspørsel etter næringstomter. Samlet sett ligger det godt til rette for videre utvikling på Darbu.

Ormåsen

Arbeidet med Helhetlig plan for Ormåsen er slutført. Rapporten reiser flere relevante spørsmål for fremtidig utvikling av Ormåsen, blant annet utviklingsretninger og omfang av fremtidig utvikling.

Helhetlig plan for Ormåsen legges til grunn som kunnskapsgrunnlag ved revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Skotselv

Toppenhaug tomtefelt, som er ferdig regulert, gir om lag 50 boenheter. Renseanlegget i Skotselv har begrenset kapasitet. Det er imidlertid igangsatt et mindre prosjekt for å øke kapasiteten for fremtidig boligutvikling.

Skotselv vurderes til å ha tilstrekkelig boligreserver for kommende periode.

Næringsutvikling

Det er utarbeidet en strategisk næringsplan for perioden 2025-2028.

Øvre Eiker har et variert og robust næringsliv, og inngår i et stort og integrert arbeidsmarked langs aksene Oslo–Kongsberg. Samtidig er tilgangen på tilgjengelige næringsarealer begrenset. Det er behov for å utrede dagens situasjon og utarbeide strategier for lokalisering av fremtidige næringsarealer. Sentrale spørsmål i planarbeidet er hvor ny næringsvirksomhet bør lokaliseres, hvilke typer næring som skal prioriteres i ulike områder, og hvor store arealer som skal avsettes.

Det er naturlig å se dette i sammenheng med at Statnett er i prosess med å etablere en ny transformatorstasjon ved Skjelbredplassen (Eiker transformatorstasjon), som vil bli et sentralt knutepunkt for strømfordeling mellom Østlandet, Sørlandet og Vestlandet.

Det skal utredes hvordan kommunen kan legge til rette for en helhetlig og bærekraftig næringsutvikling, med vekt på tilgang til egnede arealer, god infrastruktur, attraktive etableringsvilkår, grønn omstilling, relevant kompetanse og utnyttelse av reiselivspotensialet.

Arbeidet med kommuneplanen skal blant annet etterstrebe fortetting innenfor allerede etablerte næringsområder. ABC-prinsippet – rett næring på rett sted, skal legges til grunn ved vurdering av nye næringsarealer.

Masseuttak, massebehandling og massedeposering

Øvre Eiker kommune opplever økende pågang av forespørsler om massedeposering. Siden kommunen ikke har en overordnet politikk på området, behandles forespørsler enkeltvis. Manglende styring og begrenset tilgang til godkjente arealer for deponering og mellomlagring kan føre til uforutsigbar, ulovlig eller forurensende håndtering av overskuddsmasser.

Det er behov for en tydelig strategi for hvordan kommunen skal møte slike utfordringer før de oppstår. Gjenbruk av overskuddsmasser og andre mineralske ressurser er et viktig bidrag til en sirkulær og bærekraftig bygg- og anleggsbransje.

I arbeidet med kommuneplanen skal det vurderes om kommunen har tilstrekkelige arealer og bestemmelser som sikrer forsvarlig håndtering av masser, og at gjenbruk skjer der dette er mulig.

Kart, planbestemmelser og retningslinjer

Gjeldende arealplan, vedtatt desember 2024, innebar en betydelig oppgradering i forhold til foregående plan. Det er imidlertid fortsatt forbedringsbehov i kartframstilling.

Det er også behov for å ta en systematisk gjennomgang av planbestemmelser, retningslinjer og plankart i gjeldende arealdel, for å vurdere om det er nødvendig å gjøre endringer, utover arbeidet som ble gjort ved siste revisjon.

Som del av denne gjennomgangen skal revisjonen av kommuneplanens arealdel vurdere hvordan arealer med særlig betydning for samfunnssikkerhet og kritisk infrastruktur kan ivaretas

gjennom arealbruk og planbestemmelser. Dette omfatter blant annet arealer knyttet til viktige drikkevannskilder og tilhørende nedbørsfelt.

Utredninger

I tråd med plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger skal det for kommuneplanens arealdel utarbeides en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger på miljø og samfunn. Som del av dette arbeidet skal natur- og miljøhensyn inngå i alle helhetlige vurderinger ved utbygging. Å bevare verdifulle naturtyper – som myr, blågrønne strukturer og sammenhengende skog- og jordbruksarealer – er avgjørende. Utvikling skal derfor i størst mulig grad styres mot områder der infrastrukturen allerede er på plass, slik at naturinngrep begrenses.

I utredningsfasen sammenstilles eksisterende kunnskap med ny dokumentasjon, med særlig vekt på forslag til endret arealbruk. Administrasjonen vurderer mottatte arealinnspill og legger disse fram for politisk behandling. I tråd med arealstrategien vil kommunen kunne avvise eller ta inn forslag avhengig av om de er i samsvar eller konflikt med strategiens prinsipper. Denne tidlige silingen forenkler arbeidet og gir forutsigbarhet for hvilke innspill som er realistiske å få gjennomslag for. Forslag som tas videre i prosessen, vil konsekvensutredes enkeltvis, samtidig som det gis en samlet vurdering av planens samlede virkninger.

Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn for:

- Alle nye områder til utbyggingsformål
- Vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder
- Strategier for framtidig arealbruk
- Endringer i bestemmelsene som gir vesentlig endrede utbyggingsbetingelser

For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle forslag til endret arealbruk inneholde et minimum av dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema. Dokumentasjonskravene skal sikre en effektiv og forutsigbar behandling av innspillene, og gjør det mulig å vurdere forslagene opp mot gjeldende arealstrategi.

Forslag til arealbruksendringer som tidligere har fått innsigelser fra offentlige myndigheter, vil som hovedregel ikke bli vurdert på nytt i denne revisjonen. Kommuneplanens gjeldende arealdel ble nylig vedtatt, og det har ikke skjedd vesentlige endringer i de faktiske forholdene siden forrige vurdering.

Samtidig vil det pågå flere parallelle planprosesser. Arbeidet med kommuneplanen vil bygge på ny kunnskap og vurderinger fra disse prosessene, spesielt fra planene som er listet i tabellen under.

Seksjon kultur og samfunnsutvikling	SKS		
Seksjon oppvekst	SOPP		
Seksjon helse og velferd	HEV		
Seksjon økonomi, styring og støtte	SØSS		
Seksjon service og fellestjenester	SFT		
Kommunedelplaner		Status	
Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv	2022	Revideres	SKS
Kommunedelplan for naturmangfold	2026	Ferdigstilles	SKS
Strategier	Vedtatt	Status	
Strategi for helse- og velferdstjenestene	2024		HEV
Ett lag for god oppvekst	2024		SOPP
Digitaliseringsstrategi 2021-2025	2021	Revideres	SØSS

Innovasjonsstrategi	2019	Revideres	SØSS
Medvirkningsstrategi	2017	2027	SFT
Temaplaner	Vedtatt	Status	
Næringsplan	2025		SKS
Klima-, miljø og energiplan	2023		SKS
Trafikksikkerhetsplan	2017	Revideres	SKS
Hovedplan vann og avløp		Revideres	SKS
Temaplan for kompetanseutvikling			HR
Temaplan ivaretagelse av pårørende			HEV
Temaplan sosial boligpolitikk			HEV
Temaplan psykisk helse og rus			HEV
Temaplan alvorlig syke og skrøpelige			HEV
Temaplan utvikling av helsetjenestene del 2			HEV
Lederplakat		Revideres	SFT

Planprosess

Det legges opp til følgende hovedstruktur for arbeidet:

Fase	Arbeidsoppgaver	Tidspunkter	Medvirkning og samråd
Utarbeide planprogram	Forberedende møte. Forslag til deltagere prosjektorganisasjon	Høst 2025	Interne møter med seksjonene
Høring av forslag til planprogram.	Politisk styringsgruppe legger planprogram på høring	Februar – mars 2026	
Varsle oppstart kommuneplan med frist for innspill.	Politisk styringsgruppe vedtar oppstart.	Samtidig som høring av planprogram.	Regionalt Planforum Møte med lag og foreninger, grendeutvalg og rådene
Bearbeiding av planprogramutkast	Vurdere innspill	Februar - mars 2026	Interne fagmøter
Utredningsarbeid for samfunnsdelen	Sammenstille kunnskapsgrunnlag, utredninger	Februar - april 2026	Utredningsgruppene
Utredningsarbeid og utforming av arealdelen	Sammenstille kunnskapsgrunnlag, utredninger	Februar – april 2026	Arbeidsgrupper Interne fagmøter
Fastsetting av planprogram	Politisk vedtak	April 2026	Kommunestyret
Utarbeide forslag til kommuneplan	Lage utkast for arealdel med både bestemmelser og plankart	April 2026	Politisk planverksted
Utarbeide forslag til kommuneplan	Lage utkast for arealdel med både bestemmelser og plankart	Mars -juni 2026	Interne fagmøter
Førstegangsbehandling av plan	-	August 2026	Kommunestyret
Høring av plan	Kommunestyret legger utkast til arealdel på høring	August - september 2026	Medvirkning Møte lokale lag og foreninger
Bearbeide plan etter innspill.	Bearbeide plan etter innspill	September - oktober 2026	Arbeidsgrupper Interne fagmøter
Vedta planen	-	Desember 2026	Kommunestyret
Kunngjøring av planvedtak	-	Desember 2026	Kommunedirektøren

Organisering

Kommunestyret vedtar planprogram og ny kommuneplan. Formannskapet er politisk styringsgruppe. Kommunedirektøren organiserer administrasjonens arbeid etter en tilpasset prosjektstyringsmodell.

Prosjektorganisasjonen for arbeidet med kommuneplanen er som følger:

Prosjekteier

kommunedirektøren er prosjektets øverste leder og beslutningstaker. Prosjekteier er ansvarlig for at prosjektet blir planlagt og gjennomført i tråd med rammene. Prosjekteier har ansvar for prosjektets økonomiske rammer.

Politisk styringsgruppe

Formannskapet er politisk styringsgruppe. Underveis i prosessen vil formannskapet bli orientert og involvert.

Administrativ styringsgruppe

Kommunedirektørens ledergruppe (KLG) er administrativ styringsgruppe med ansvar for å se til at kommuneplanarbeidet har det nødvendige helhetlige fokus.

Prosjektleder

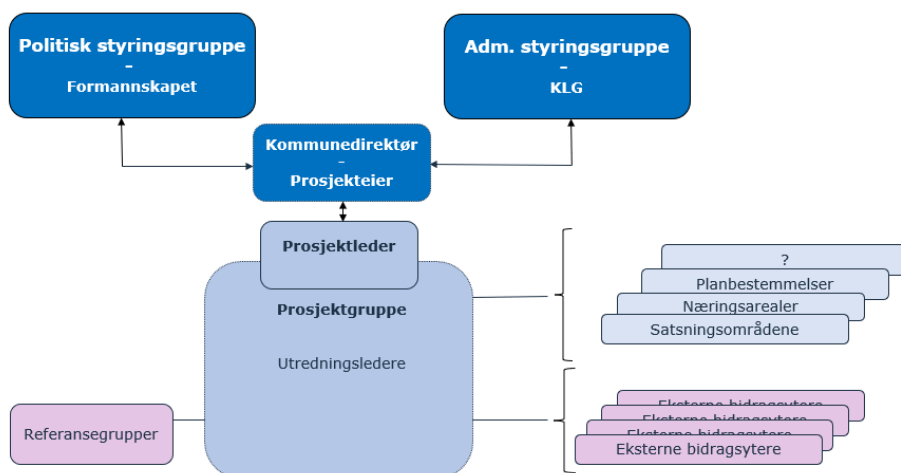
Prosjektleder har ansvar og myndighet til å lede prosjektet og levere produktene innenfor de rammer som er definert av prosjekteier. Ansvar til prosjektlederen består i stor grad i å planlegge, delegere oppgaver til resten av prosjektteamet, rapportere aktiviteter og fremdrift og styre alle aspekter av prosjektet. Prosjektleder blir oppnevnt av kommunedirektøren

Prosjektgruppe

Prosjektgruppa har ansvaret for å designe prosessen, samt engasjere medarbeidere og drive medvirkningsprosessen. Prosjektgruppa består av utvalgte mellomledere og medarbeidere fra administrasjonen, oppnevnt av prosjekteier.

Utredningsleder

Utredningsleder er ansvarlige for innhenting av status for et satsningsområde. Utredningsleder skal utpeke et utredningsteam og eventuelt en egen referansegruppe som godkjenner utredningen. Utredningsleder, som eventuelt ikke er del av prosjektgruppa, deltar i møter med prosjektgruppa ved behov.



Medvirkning

En grunnleggende del av revisjonen av kommuneplanen er bred medvirkning. Planarbeidet skal legge til rette for at kommuneplanprosessen fungerer som den viktigste arenaen for overordnede diskusjoner om kommunens fremtidige utvikling. Prosessen skal være godt forankret politisk og administrativt, samt hos samarbeidspartnere og innbyggere.

Øvre Eiker kommune legger til grunn at alle innbyggere som blir berørt av planene, og brukere av kommunale tjenester, skal ha mulighet til å bli hørt og bidra i utformingen av planene.

Lag og foreninger, Innbyggerråd, by- og grendeutvalg, barn og unge, paraplyorganisasjoner og næringsorganisasjoner inviteres inn i planarbeidet.

Kommunen har gode erfaringer med å samarbeide med by- og grendeutvalgene både i enkeltsaker og i større plansaker. Utvalgene har god kunnskap om sine nærmiljøer og er gode kontaktpunkter mot innbyggerne. Samarbeid med utvalgene vil være hovedinnretning når det gjelder medvirkning med innbyggerne. Kommunen ser for seg at grendeutvalgene vil arrangere møter hvor aktuelle temaer for det enkelte stedet vil bli vurdert når det gjelder den langsiktige utviklingen på stedet. Her vil administrasjonen bistå med tilrettelegging og nødvendig kompetanse.

Frivilligheten er en av Øvre Eikers viktigste ressurser. Frivillige lag og foreninger representerer muligheter for framtidens velferdssamfunn, og skal involveres med tilpasset arbeidsmetodikk. Det vil avholdes workshops/møter med de ulike rådene.

Informasjon om planarbeidet

Informasjon om planarbeidet og dokumenter som utarbeides skal offentliggjøres på kommunens hjemmeside under en egen fane. Kommunen vil bistå alle lag og foreninger og andre interessegrupper med både informasjon og nødvendig bistand, slik at kunnskapen om planprosessen blir godt kjent. I tillegg vil kommunen vektlegge at informasjon om planprosessen formidles på en hensiktsmessig og god måte, slik at interessen rundt planarbeidet blir størst mulig.