



## Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Endelig vedtak. Saksordfører: Marianne Werp

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
62/24	Formannskap	27.11.2024
145/24	Kommunestyret	11.12.2024

### Saken gjelder

Saken gjelder egengodkjenning av kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker kommune 2024-2036. Kommuneplanens arealdel var til 2. gangs offentlig ettersyn i perioden 28.06.24-16.09.24. Alle innsigelser til planforslaget er nå trukket. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas slik det nå foreligger.

Kommunedirektøren anbefaler at kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker nå egengodkjennes.

### Kommunedirektørens anbefaling

Kommunestyret viser til PBL § 11-15 og vedtar forslag til kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker kommune 2024-2036, med følgende vedlagte dokumenter:

- plankart datert 16.09.2024
- planbestemmelser datert 07.11.2024
- planbeskrivelse datert 29.09.2024

### Begrunnelse

Det er viktig å få kommuneplanens arealdel egengodkjent, slik at denne kan tas i bruk som grunnlag for arealforvaltningen og den langsiktige utviklingen av kommunen.

### Formannskaps behandling av sak 62/2024 i møte den 27.11.2024:

#### Behandling

**Representanten Kim Mogen Myhre (Sp) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Senterpartiet:**

Tillegg kulepunkt 1: Loe-Sønju på Loesmoen og Bollerudjordet på Darbu tilbakeføres til LNF i kommuneplanens arealdel

#### Avstemming:

Det ble først stemt over kommdirektørens anbefaling. Denne ble enstemmig tiltrådt som innstilling til kommunestyret

Det ble deretter stemt over tilleggsforslaget fremmet av K. M. Myhre (Sp). Tilleggsforslaget falt med 5 stemmer (Ap, Sp, SV, V) mot 6 stemmer (H, Frp, Krf)

### **Vedtak**

Kommunestyret viser til PBL § 11-15 og vedtar forslag til kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker kommune 2024-2036, med følgende vedlagte dokumenter:

- plankart datert 16.09.2024
- planbestemmelser datert 07.11.2024
- planbeskrivelse datert 29.09.2024

### **Begrunnelse**

Det er viktig å få kommuneplanens arealdel egengodkjent, slik at denne kan tas i bruk som grunnlag for arealforvaltningen og den langsiktige utviklingen av kommunen.

### **Kommunestyrets behandling av sak 145/2024 i møte den 11.12.2024:**

#### **Behandling**

##### **Habilitet:**

Ordfører Adrian Tollefsen ba kommunestyret om habilitetsvurdering jmf. fvl §6. Et enstemmig kommunestyret erklærte ordføreren inhabil. Ordfører fratradte kommunestyret og varaordfører Trond Bermingrud tiltrådte som vara. Varaordfører Bermingrud hadde ingen vararepresentant og kommunestyret talte 36 stemmeberettigede.

Representanten Lasse Haugen (Ap) ba kommunestyret om habilitetsvurdering jmf. fvl §6. Et enstemmig kommunestyret erklærte representanten Haugen (Ap) inhabil. Representanten hadde ingen vararepresentant og kommunestyret talte 35 stemmeberettigede.

##### **Representanten K. M. Myhre (Sp) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Senterpartiet:**

Loe-Sønju på Loesmoen og Bollerudjordet på Darbu tilbakeføres til LNF i kommuneplanens arealdel

##### **Avstemming:**

Formannskapetets innstilling med tilleggsforslag fremmet av K. M. Myhre (Sp) ble satt opp mot formannskapetets ordinære innstilling. Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 18 stemmer mot 17 stemmer.

Etter avstemmingen tiltrådte ordfører Tollefsen (H) og varaordfører T. Bermingrud (FrP) fratradte ordførerstolen. Representanten L. Haugen (Ap) tiltrådte også kommunestyret og kommunestyret talte igjen 37 stemmeberettigede.

### **Vedtak**

Kommunestyret viser til PBL § 11-15 og vedtar forslag til kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker kommune 2024-2036, med følgende vedlagte dokumenter:

- plankart datert 16.09.2024
- planbestemmelser datert 07.11.2024
- planbeskrivelse datert 29.09.2024

## Begrunnelse

Det er viktig å få kommuneplanens arealdel egengodkjent, slik at denne kan tas i bruk som grunnlag for arealforvaltningen og den langsiktige utviklingen av kommunen.

## Grunnlag for saken

Forslag til ny arealdel til kommuneplanen har vært gjennom en lang prosess. Forslag til kommuneplan, både samfunnsdelen og arealdelen var til offentlig høring i perioden 21. juni - 20. september 2021. Det ble fremmet innsigelser til planforslaget.

Etter gjennomgang av merknadene og politiske drøftinger, vedtok kommuneplanutvalget at områdene Ullern/ Hasselbakken, Langebru/Prestaker, Solbergveien samt utvidelse av område for spredt fritidsbebyggelse konsekvensutredes og tas med videre. Kommunedirektøren ferdigstilte revidert planforslag for behandling, og la dette fram for kommuneplanutvalget 25. januar 2023, og kommunestyret 8. februar 2023.

Forslag til revidert arealdel til kommuneplan ble 09.02.23 sendt på begrenset høring til innsigelsesmyndighetene for uttalelse. Antall innsigelser ble betydelig redusert i høringsrunden. Innsigelsene til utbyggingsområdene Ullernskogen, Harakollen, næringsområde på Langebru ble opprettholdt, samt til ROS-analysen, da denne ikke var i tråd med anbefalt veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Kommuneplanutvalget vedtok 26.04.2023:

1. Kommuneplanutvalget tar Statsforvalterens brev av 26.3.23 - Uttalelse til revidert planmateriale for kommuneplanens arealdel 2021 – 2033, til orientering.
2. Kommuneplanutvalget ber administrasjonen fortsette dialogen med innsigelsesmyndighetene, og gjøre nødvendige forberedelser til mekling jmf. vedtak i K-sak 7/23, 8. februar 2023.

Kommunestyret oppnevnte et meklingsutvalg 06.09.2023. På bakgrunn av dialog i meklingsutvalget la kommunedirektøren fram sak til kommuneplanutvalget 13.12.2023. Kommuneplanutvalget i Øvre Eiker fattet i sak 3/23 følgende vedtak:

*Kommunedirektøren ferdigstiller forslag til kommuneplanens arealdel for Øvre Eiker kommune 2023-2035, slik at innsigelsene kan frafalles og planen egengodkjennes. Følgende endringer foreslås:*

- 1) *Forslag til omdisponering og endret arealformål for Ullernskogen og Prestaker tas ut av planforslaget.*
- 2) *Kommunedirektøren tar kontakt med Statens vegvesen for å løse innsigelsen for utvidelsen av Harakollen.*
- 3) *Følgende bestemmelse tas inn i planen etter krav fra NVE: «Det bygges ikke, og fradeles ikke tomter for bebyggelse, i områder som ligger innenfor NVEs faresonekart og aktsomhetsområder for flom og skred. Dette med unntak av tiltak som klassifiseres som K0 og K1-tiltak, jf. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, F1, jf. TEK § 7-2 og S1, jf. TEK 7-3.»*
- 4) *Kommunedirektøren utarbeider ny ROS-analyse i tråd med veileder.*

Med bakgrunn i dette vedtaket, samt at det samtidig ble foretatt noen mindre endringer i planforslaget, ble samlet planforslag lagt ut til ny offentlig høring i perioden 28.06.24-16.09.24.

Revidert planforslag med noen endringer og nye utredninger ble lagt ut til offentlig høring juni 2024.

Som følge av at planarbeidet har strekt seg over lang tid, har aktsomhetskart for snø- og kvikkleireskred blitt reviderte siden de første vurderingene ble gjort. NVE krever at Øvre Eiker kommune tegner inn de nye reviderte aktsomhetskartene i arealplankartet, og at bestemmelsene justeres slik at de korresponderer med kartsignaturene.

Statsforvalteren opprettholdt innsigelse til ROS-analysen da denne ikke viste alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om areal er egnet til utbyggingsformål. NVE var kritiske til at vurderingene som er foretatt i ROS-analysen ikke er etterprøvbare.

Administrasjonen har endret ROS-analysen i tråd med Statsforvalterens prinsipper. Statsforvalteren trakk sin innsigelse i brev av 16.10.2024.

### Vurdering

Planforslaget har nå ingen innsigelser knyttet til seg, og kan nå egengodkjennes av kommunestyret.

### Tilbakemelding fra myndigheter og berørte parter

<b>Statsforvalteren i Oslo og Viken</b> Statsforvalteren opprett holdt innsigelse til ROS-analysen da denne ikke viste <i>alle</i> risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om areal er egnet til utbyggingsformål.	<b>Kommentar:</b> Administrasjonen foretok konkrete vurderinger av risiko og sårbarhetsforhold. Der det ble avdekket at det ikke forelå vesentlig risiko eller sårbarhet, ble områdene klarert i ROS-analysen. Statsforvalteren krever imidlertid at informasjon om teoretisk risiko/sårbarhet skal fremkomme i analysen. ROS-analysen ble derfor revidert ut fra dette synet og oversendt statsforvalteren som godkjente revidert ROS-analyse i brev av 16.10.24.
<b>Statens Vegvesen</b> Statens vegvesens innsigelser er imøtekommet, og har derfor ikke innsigelse egengodkjenning av planforslaget.	<b>Kommentar:</b> Tas til orientering.
<b>Norges Vassdrag og Energidirektorat</b> NVE er særlig kritiske til at vurderingene som er foretatt i ROS-analysen ikke er etterprøvbare.  Som følge av at planarbeidet har tatt tid, har det siden de første vurderingene kommet nye aktsomhetskart for snø- og kvikkleireskred. De reviderte aktsomhetskartene må tegnes inn i arealplankartet og bestemmelsene justeres slik at de korresponderer med kartsignaturene.	<b>Kommentar:</b> Tas til etterretning. ROS-analysen er revidert og oppdatert i forhold til de nye aktsomhetskartene og analysene er gjort mer etterprøvbare. Kart og bestemmelser er justert i tråd med kravene fra NVE.
<b>Bane NOR</b> Viser til at det foreslås bestemmelser om forbud mot ny bebyggelse i aktsomhetsområder, der fare ikke nødvendigvis er påvist.	<b>Kommentar:</b> Byggeforbudet gjelder kun når risiko og fare ikke er tilstrekkelig vurdert.

Bane NOR forutsetter at byggeforbud kun gjelder dersom fare ikke er tilstrekkelig vurdert/dokumentert og nødvendige sikringstiltak er fastsatt.	
<b>Mattilsynet</b> De endringer som foreligger i planen, med forslag til hensynsoner, svarer ut Mattilsynets innspill.	<b>Kommentar:</b> Tas til orientering.
<b>Buskerud fylkeskommune</b> Anser deres innsigelser som løst da de er imøtekommet.	Innsigelsene gjaldt utbyggingsområdene Blåfjell, Ullern og Røkeberg Kirkealléen/Chr. IVs vei, samt manglende konkrete konsekvensvurderinger om planendringene kunne påvirke fastsatt miljømål for vann.
<b>Naturvernforbundet</b> Naturvernforbundet gir i store trekk honnør til planforslaget, men er kritisk til at Loe-Sønju og Harakollen B19 fortsatt ligger inne i planforslaget. Disse områdene innebærer nedbygging av dyrka mark og natur.	<b>Kommentar:</b> Tas til orientering.
<b>Røren Grendeutvalg</b> Grendeutvalget kommer med flere konkrete innspill til planarbeidet, herunder deponering av masser, forurensning, arealregnskap, folkehelse/turområder.	<b>Kommentar:</b> Innspillene berør til dels forhold som er vurdert i utforming av planforslaget, samt forhold som vil være relevante å se nærmere på ved en fremtidig rullering av kommuneplanens arealdel. Det er imidlertid nå tid for å avslutte planprosessen. Dette innebærer at kommunedirektøren ikke foretar vurderinger av nye forhold nå.
<b>Drammensregionens brannvesen.</b> Viser til at Drammensregionens høydemateriell er stasjonert i Drammen. Det vil derfor være uheldig å prosjektere boligbygg i ytterkantene av kommunen med kun ett trapperom og bruk av brannvesenets høydemateriell.	<b>Kommentar:</b> Tas til orientering.

#### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse - 2024
- 2 Planbestemmelser, rev. 07.11.24
- 3 KU arealforslag - 2024
- 4 ROS-analyse 2024
- 5 Oversiktskart
- 6 Delområde\_Darbu
- 7 Delområde\_Hokksund
- 8 Delområde\_Ormåsen
- 9 Delområde\_Skotselv
- 10 Delområde\_Vestfossen

**Tidligere behandlinger** [kun i kommunestyrets sakspapirer]