

Øvre Eiker kommune
Kommuneplanens arealdel

Planbeskrivelse

2024 -2036

4. juni 2024

Språkvask og korrektur gjenstår. Dette blir gjennomført etter behandling i kommunestyret.

Innhold

1	Innledning	5
2	Planprosessen	6
2.1	Organisering av planarbeidet	6
2.2	Planstrategi og planprogram	7
2.3	Arbeidsseminarer	8
2.4	Medvirkning.....	9
2.5	Informasjon om planarbeidet.....	11
3	Overordna utviklingstrekk	12
3.1	Klimaregnskap	13
4	Rammer for planleggingen	13
4.1	Nasjonale føringer	13
4.2	Regionale føringer	15
4.3	Naturvern og statlige sikra friluftsområder	16
5	Arealstrategier	18
5.1	Planutforming.....	19
6	Offentlig ettersyn og høringsuttalelser	20
6.1	1. gangs offentlig høring.....	20
6.2	Behandling i kommunestyret - 08.02.2023- sak 7/23	25
6.3	2. gangs offentlig ettersyn.....	26
6.4	Behandling i kommuneplanutvalgets, sak 2/2023, 26.04.2023	28
6.5	Dialog med NVE.....	28
6.6	Møte i meklingsutvalget 8.11.2023	28
6.7	Behandling i kommuneplanutvalget sak 3/23, 13.12.2023	29
7	Omfang av arealendringer	29
8	Risiko- og sårbarhetsanalyse	31
9	Samlede konsekvenser	31
9.1	Samlet vurderinger av forslag til formålsendringer.....	31
10	Endringslogg kommuneplankart ifm. Kommuneplanrullering	34
10.1	Oppsummering av merknader til bestemmelsene, etter 1. gangs høring.....	40
10.2	Oppsummering av merknader til bestemmelsene, etter 2. gangs høring.....	43
11	Veileder for innspill til kommuneplanens arealdel	44

1 Innledning

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Planen skal gi rammer for tjenestenes planlegging og prioriteringer og består av en samfunnsdel og en arealdel. Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret den 15.6.2022, PS-sak 52/22. Gjeldende arealdel for kommuneplan for Øvre Eiker 2015 – 2027 ble vedtatt i 2015, hovedsakelig som videreføring av kommuneplanen som ble vedtatt i 2011.

Kommuneplanens arealdel skal gi rammer og retningslinjer for nye utbyggingsformål og fremtidig arealbruk, og består av planbeskrivelse, bestemmelser med retningslinjer og tilhørende kart. Planbeskrivelsen for kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom mål for framtidig samfunnsutvikling og gir rammer og retningslinjer for nye utbyggingsformål og fremtidig arealbruk. Planbeskrivelsen beskriver hvilke hensyn som er vektlagt og antatte virkninger av ny plan. Risiko og sårbarhetsanalyser (ROS) og konsekvensutredning og inngår i arealdelen. Av disse framgår det hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk er ivarettatt.

Planarbeidet er lagt opp etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven, § 11-5 og har utgangspunkt i Øvre Eikers langsiktige arbeid med visjon og stedsutviklingsarbeid slik det er forankret i gjeldende samfunnsdel. Arealdelen er juridisk bindende for arealbruken i kommunen.

Kommuneplanleggingen skal være tilpasset kommunens utfordringer. Selv om kommuneplanen med samfunnsdel og arealdel skal ha et langsiktig perspektiv, skal den være aktuell i forhold til kommunens utfordringer slik de oppleves i dag. Øvre Eiker kommune legger til grunn at regjeringen *“er opptatt av at utfordringer og muligheter varierer fra sted til sted. Regjeringen legger stor vekt på lokaldemokratiet i plan- og byggesaker, samtidig som nasjonale hensyn skal ivaretas. Nasjonale forventninger må derfor forstås i et lokalt perspektiv når planer utarbeides og gjennomføres”* (Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023).

Planbeskrivelsen er revidert i henhold til kommunestyrets vedtak per 9. februar 2022.

Som følge av krav om utforming av plandokumentene har planbeskrivelsen, konsekvensutredning og ROS-analysen fått ny utforming. Enkelte temaer er presisert, feil og mangler er rettet opp, men det reelle innholdet er ikke endret.

2 Planprosessen

2.1 Organisering av planarbeidet

Kommuneplanarbeidet ble organisert etter prosjektmodell.

Politisk styringsgruppe

Kommunestyret som den formelle oppdragsgiver, mens kommuneplanutvalget, som ledes av ordfører, var politisk styringsgruppe.

Administrativ styringsgruppe

Kommunedirektørens ledergruppe var administrativ styringsgruppe med ansvar for å se til at kommuneplanarbeidet hadde det nødvendige helhetlige fokus.

Prosjekteier

Kommunedirektøren er prosjekteier og har det overordnede ansvaret for gjennomføringen av planarbeidet.

Prosjektleder

Plansjefen hadde ansvaret for å lede prosjektet og levere etterspurte utredninger.

Prosjektgruppe

Prosjektgruppa med prosjektdeltakere hadde ansvaret for å designe og drive medvirkningsprosessen. Prosjektgruppas medlemmer ble utpekt av kommunalsjefene.

Prosjektdeltaker

Prosjektdeltakerne var de medarbeiderne som ble utpekt av kommunalsjefene til å lede utredninger og avklare status innenfor planprogrammets oppsatte rammer. Prosjektdeltakerne var en del av prosjektgruppa. Prosjektdeltakerne var ansvarlige for innhenting av status for de enkelte fagområder/problemstillinger. De enkelte utviklingsteam skulle levere rapport som svarte ut følgende punkter:

- Status for temaet i Øvre Eiker - kort beskrivelse av gjeldende situasjon i Øvre Eiker
- Hvilke fagområder har eierskap til dette temaet? Forklar hvordan.
- Hvilke nasjonale føringer eller anbefalinger foreligger?
- Beskriv ønsket fremtidsbilde for dette temaet i Øvre Eiker.
- Beskriv hvilke hindringer - problemer en ser for å komme dit vi vil.
- Kan man i dag se utviklingstrekk som tilsier en ikke-ønsket utvikling?
- Hvordan kan temaet knyttes opp mot utvikling av tettstedene?
- Hva vil være gode suksesskriterier for temaet
- Hva er de økonomiske forutsetningene for ønsket utvikling

2.2 Planstrategi og planprogram

Kommunal planstrategi 2020 - 2023 ble vedtatt i kommunestyret 13.5.2020. Planstrategien slo fast at gjeldende kommuneplan, egengodkjent i kommunestyret 9.12.2015, skulle rulleres i sin helhet.

Planstrategien ga oversikt over utviklingstrekk, utfordringer og strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling i kommunen, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden. Planstrategien ble positivt mottatt med generell støtte til denne. Det var ingen innvendinger mot strategiens overordnede innhold. Det ble fremmet noen forslag som er tatt til etterretning og som ble lagt til grunn for planprogrammet, og som ble tatt med i det videre planarbeidet.

Planprogrammet pekte på kommunenes økte ansvar for å sikre en bærekraftig utvikling, redusere klimagassutslipp og planlegge for tilpassing til et klima i endring. Ni hovedinnsatsområder ble definert, hvorav fire ga føringer for kommuneplanens arealdel.

Hovedinnsatsområde 3 - Livskraftige steder / Stedsutvikling

1. Kommuneplanen skal utrede og legge grunnlag for framtidens boligpolitikk, der fellesskap, generasjonsblanding og god folkehelse står sentralt.
2. Utrede betingelser for gode møteplasser, dugnadsånd og engasjement
3. Utrede framtidig utviklingsretning for Vestfossen gjennom sentrumsplan.
4. Utrede løsninger som gir tilfredsstillende bredbåndtilknytning for alle deler av kommunen
5. Legge grunnlaget for et aktivt og levende kulturliv, og en blomstrende frivillighet i kommunen, med hovedmålsettinger tydeliggjort i kommuneplanen og detaljene i egne kultur- og frivillighetsstrategier.

Hovedinnsatsområde 5 - Miljø og klima

1. Miljø- og klimaplanen revideres.
2. Det skal utarbeides klimaregnskap for kommunens virksomhet.
3. Vassdrag skal ha særlig oppmerksomhet ved rullering av kommuneplanen.
4. Øvre Eiker kommune skal synliggjøre sine fortrinn i klimaarbeidet med spesielt fokus på jord- og skogressursene i et klimaperspektiv.

Hovedinnsatsområde 7 – Næring

1. Overordna rammevilkår for næringsutvikling skal være integrert del av utredningene som ligger til grunn for kommuneplanen.
2. Det skal være et særlig fokus på næringsutvikling med basis i kommunens naturgitte ressurser.
3. Fortsatt ha dialog med eiere og drivere om framtidig utnyttelse av eksisterende næringsarealer.
4. Næring skal sees i nær sammenheng med stedsutviklingsarbeidet og arealforvaltninga.

Hovedinnsatsområde 8 - En balansert arealforvaltning

1. Alle utbyggingsområder i kommuneplanen der det ikke er varslet oppstart av regulering, skal gjennomgås som grunnlag for rulleringen av kommuneplanens arealdel.
2. Rullering av Handlingsprogrammet til Areal- og transportplanen for Buskerudbyen hensyntas ved rulleringen av kommuneplanen.
3. Hensynet til vern av dyrkbar jord er en viktig premiss for denne gjennomgangen.
4. Tydeliggjøre nasjonale og regionale interesser i arealplan.
5. Det er behov for å vurdere dagens bestemmelser og retningslinjer opp mot både det gjeldende lovverket og de erfaringer som er høstet gjennom praktiseringen. Spesielt nevnes behov for å vurdere kriterier som parkeringsnormer, leike- og uteoppholdsarealer.

Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret 9. september 2020.

Det innledende arbeidet hadde følgende hovedpunkter :

- Sept. 2020 Kunngjøring av oppstart og frist for innspill til arealdelen – 1.11.2020
- 7.9.2020 Politirådet – drøfting av involvering
- 15.9.2020 Avholdt planforum i regi av Viken fylkeskommune.
- 23.9.2020 Kontaktmøte med Øvre Eiker energi.
- 14.10.2020 Notat vedrørende opplegg for medvirkning i arbeidet med sentrale temaer i kommuneplanens samfunnsdel.
- 21.10.2020 Kontaktutvalget for næringslivet – dialogmøte.
- 18.11.2020 Notat til Ordfører referert i kommuneplanutvalget - systematisering av innspill til arealdelen.
- 18.11.2020 Varslet alle grunneiere som har utbyggingsarealer som ikke inngår i detaljplan og bedt om redegjørelse for framdrift og tanker om videre utvikling.
- 17.11.2020 B-sak. Vurderinger av arealer avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen.
- Nov.- des. Dialog med grunneiere og veiledning om kommuneplanen.

2.3 Arbeidsseminarer

Det ble avholdt tre seminarer på TEAMS.

Seminar 1. Kommuneplanen – og FNs bærekraftsmål

Politisk heldagsmøte tirsdag 26. januar 2021.

Kommunestyret ble delt opp i fem grupper på tvers av partiene. Gruppene fikk følgende oppgave:

Hvilke av målene/ delmålene får hjertet ditt til å banke? Hva er viktigst for Øvre Eiker i et 10-15 års perspektiv? Plukk ut to delmål du mener vi bør jobbe videre med i kommuneplanarbeidet. Begrunn valget.

Følgende delmål ble presentert:

- Rent vann
- Ren energi til alle
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Stoppe klimaendringene
- Livet på land

Seminar 2. Klima og miljø

Det ble gjennomført et arbeidsseminar 18. februar hvor organisasjoner, bedrifter, innbygger og politikere var invitert.

Det ble holdt fire innledninger som grunnlag for diskusjonene:

- Landbruket og FN's klimamål
- Presentasjon av Skott gård
- Sirkulærøkonomi og avfallshåndtering
- Klimaanalyse - oppgradering av eldre bygg i Vestfossen

Seminar 3. Menneskevennlig lokalsamfunn for framtida

Kommuneplanseminar for kommunestyret 12. april 2021

Temaet for seminaret var bolig- og nærmiljøutvikling sett i lys av klima og miljø, knutepunktsutvikling, samferdsel, balansert stedsutvikling. Temaet var delt inn i tre delseminarer:

- 1) Lokalsamfunnsutvikling for miljømessig bærekraft
- 2) Lokalsamfunnsutvikling for sosial bærekraft
- 3) Lokalsamfunnsutvikling for økonomisk bærekraft

Seminaret søkte å koble samfunnsdelens spørsmål, særlig knyttet til vekst og boligpolitikk, og arealdelen.

I etterkant av seminarene ble det fremmet diskusjonssaker om kommuneplanens samfunnsdel, for behandling i utvalgene og kommuneplanutvalget 27.4 og 28.4.

2.4 Medvirkning

Arbeidet med kommuneplanen skulle engasjere innbyggerne i Øvre Eiker. Det ble derfor lagt vekt på ulike samhandlings og medvirkningsprosesser knyttet til de ulike fasene av planarbeidet. Muligheten for aktiv medvirkning og deltakelse fra publikum, innbyggerne, næringsliv og andre interesserte ble tilrettelagt gjennom fire hovedfaser. Programfase, utredningsfase, planfase og høringsfase. Første og fjerde fase var brede medvirkningsfaser som gjelder kommuneplanarbeidet som helhet, mens mellomfasene var medvirkning knyttet til konkrete tema og problemstillinger.

Det ble lagt vekt på å legge til rette for tilpasset medvirkning i de ulike fasene avhengig av hvilke grupper som skal medvirke, blant annet gjennom portalen «sammenskapervi.no.».

Øvre Eiker kommune har lang erfaring 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 grendeutvalgene har vært sentralt når det gjelder medvirkning med innbyggerne.

Likedes ble alle innbyggerråd, by- og grendeutvalg, paraplyorganisasjoner og næringsorganisasjoner, lag og foreninger invitert inn i planarbeidet med sin kompetanse.

Barnerepresentanten og ungdomsrådet var sentrale for å legge til rette for medvirkningsarbeidet mot barn og unge.

Medvirkningsprosessen hadde følgende plan:

Uke/Dato/kl.	Ansvarlig	Deltagere	Aktivitet/Formål
10.11	Kultur og livskraft	Ungdomsrådet	Avlyst pga. Corona
11.11	Kultur og livskraft	Innvandrerutvalget	Avlyst pga. Corona
12.11	Kultur og livskraft	Eldrerådet	Informasjon om kommuneplanarbeidet.
12.11	Kultur og livskraft	Rådet for mennesker med funksjonsnedsettelse	Informasjon om kommuneplanarbeidet.
17.11	Prosjektleder	Byutvalget	Dialogmøte
Uke 51	Prosjektleder	Ansvarlige for hovedsatsningsområdene	Teamsmøte - dialog før igangsetting av oppdraget
17.12.2020	Ordfører	Ansatte og innbyggere i ØEK	Foredrag til inspirasjon v/ tidligere statsminister i Sverige, Gøran Persson
5.1.2021	Planavdelingen	Planutvalget	Drøftinger, areal, bestemmelser, mm.
8.1.2021	Prosjektleder	Teamlederne	Teamsmøte «Kick-off» med kommunedirektøren. Formål: Informere og motivere om jobben som skal gjøres.
11.1.2021	Ordfører	Inviterte	Medvirkningsmøte med tema: «Helt innafor»
12.1.2021	Ordfører Prosjektleder	Utbyggere	Dialog: Tema forslag til ny overvannsplan, veinorm, bestemmelser mm.
14.1.2021	Ordfører	Inviterte	Klimautfordringer
Uke 2 og 3	Kontaktpersoner i grendeutvalgene	Styrene i grende- og byutvalg	Gi oppdrag og forberede workshop i uke 6.
19.1.2021	Prosjektleder	Kommunedirektørens ledergruppe og planavdelingen	Rigging av videre arbeid med kommuneplanen.
19.1.2021	Sekretariatet i Rådene	Rådene for: Eldre, funksjonsnedsettelse, innvandrere	Innlede og gi oppdrag til Workshop i uke 5.

21.1.2021	Sekretariatet	Ungdomsrådet	Innlede og gi oppdrag til Workshop i uke 5.
25.1.2021	Ordfører	Inviterte	Dialogmøte med utbyggere: «Vekst uten voksesmerter»
26.1.2021	Kommunalsjefene	Utvalgene	Dialog og arbeid med temaer i kommuneplanen som er nær komitéene.
27.1.2021	Samfunns-utvikling	Kommuneplanutvalget	Arbeidsøkt rundt kart, bestemmelser og retningslinjer.
4.2.2021	Prosjektleder	Ansvarlige hoved-satsningsområdene	Midtveisdialog - Status framdrift.
4.2.2021	Medvirknings-team	Rådene	Oppgaveløsning – temaer knyttet opp mot rådene.
8.2.2021	Medvirknings-teamet kontaktpersoner	Grende- og byutvalg	Utvikling av stedene.
9.2.2021	Medvirknings-teamet kontaktpersoner	Grende- og byutvalg	Utvikling av stedene
Uke 8	Ordfører	Innbyggere	Hvordan ser kommuneplanen ut akkurat nå?
9.3.2021	Kommune-direktør	komitéene	Involvering og drøftinger
10.3.2021	Kommune-direktør	Kommuneplan-utvalget	Involvering og drøftinger

2.5 Informasjon om planarbeidet

Informasjon om planarbeidet og utarbeidede dokumenter ble offentliggjort på kommunens hjemmeside under egen fane, «Kommuneplan».

For å sikre en god og tidlig medvirkning ble forslag til arealendringer presentert i kartløsningen Cityplanner.

Informasjon om planprosessen ble også formidlet gjennom medvirkningsportalen Decidim - «Sammen skaper vi». Hensikten var å gjøre det enkelt å komme med innspill til planarbeidet. Her var det blant annet små filmsnutter som belyste aktuelle problemstillinger i kommuneplanarbeidet.

Kommuneadministrasjonen var tilgjengelig for alle lag og foreninger og andre interessegrupper med informasjon og nødvendig bistand.

Forslagstillere til endring av arealformål ble bedt om å svare ut skjema som inneholdt tema og spørsmål som ble lagt til grunn for vurdering av forslagene.

Forslag til kommuneplanens arealdel ble sendt på høring februar 2021, med høringsfrist medio mai.

3 Overordna utviklingstrekk

Øvre Eiker kommune har en sårbar økonomi. Gjeldende økonomiplan slår fast at befolkningsvekst er den viktigste strategien for en bærekraftig kommuneøkonomi i årene framover.

Mellom 2010 til 2020 økte befolkningen i Øvre Eiker kommune med 2722 innbyggere, noe som tilsvarer en vekst på 16 %. Av dette er 2,5 %, eller 433 innbyggere kommer av fødselsoverskudd. I 2020 var fødselsoverskuddet på det laveste siden 2010 ned en netto tilvekst på 22 innbyggere. Det er altså innvandring og innflytting som i realiteten har stått for befolkningsveksten.

Folketallet i Øvre Eiker er beregnet til å stige fra ca. 19 420 ved inngangen til 2020 til 21 800 i 2030 og til 24 100 i 2040 basert på middelberegningene til Statistisk sentralbyrå (SSB). Over tid har SSBs middelverdier stemt meget godt for Øvre Eiker.

Gjennom Buskerudbysamarbeidet jobbes det med en mer samordnet areal- og transportpolitikk i området fra Lier til Kongsberg. Prognoser tilsier at det i denne regionen vil bli mer enn 30.000 flere innbyggere de neste tiårene. Det gir vekst og utvikling, men samtidig også utfordringer knyttet til trafikkavvikling, klima og miljø. I Hovedmålsettingene for utviklingen i Buskerudbyen er nullvekst i personbiltrafikken. For at dette skal være mulig, må andelen som går, sykler og reiser kollektivt øke betydelig. Øvre Eiker kommune møter denne utfordringen med satsningen på utvikling av stedene.

Øvre Eiker kommune ønsker å legge til rette for en befolkningsvekst da dette gir grunnlag for livskraftige lokalsamfunn. Det ble i løpet av planprosessen foretatt en gjennomgripende diskusjon om boligpolitikken for bedre å kunne ivareta innbyggernes behov for et variert boligtilbud. Målet er å utvikle steder og nabolag som stimulerer til fellesskap, generasjonsblanding og god folkehelse. Kommunen trenger flere boliger som er godt tilrettelagt for at innbyggerne kan bo der i alle livssituasjoner, også når de skal motta kommunale tjenester.

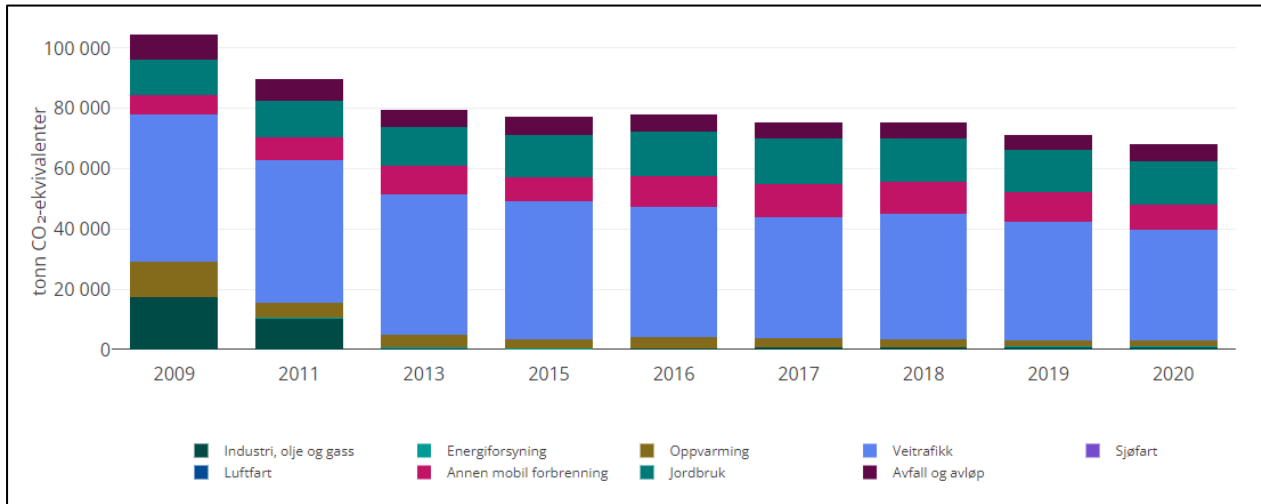
Det er utarbeidet en vurdering av de boligreservene som ligger i dagens kommuneplan. Rapporten konkluderer med at kommunen har rikelig med boligreserver, også for eneboligtomter.

Tettsted/by	Lav utnyttelse (enebolig/rekkehus)	Høy utnyttelse (enebolig/rekkehus)	Sentrumsområder* (leiligheter)	SUM (alle boligtyper)
Darbu	170	200	50	220 - 250
Vestfossen	120	135	200 - 600	320 - 735
Hokksund	275	300	700-1200	975 - 1500
Skotselv	75	90	50	125 - 140
Ormåsen	325	400	-	325 - 400
SUM	965	1125	1000-1900	1965 - 3025

I Boligpreferanse undersøkelse i regi av Buskerudbyen, vises det til at det fremover vil være tilstrekkelig med eneboliger i Øvre Eiker, men at det fremover vil være større etterspørsel etter sentrale leiligheter.

3.1 Klimaregnskap

Øvre Eiker kommunen har hatt reduserte utslipp av CO₂-ekvivalenter de siste 10 årene. Utslipet lå i 2019 på 64 060 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette er gledelig og viser at utviklingen går i riktig retning. Det er likevel slik at vi har langt igjen før vi når de nasjonale målene for et lavutslippssamfunn.



Utslipp CO₂-ekvivalenter i Øvre Eiker kommune var i 2022 beregnet til 68 000 tonn. Kilde: Miljødirektoratet.

4 Rammer for planleggingen

4.1 Nasjonale føringer

Statlige føringer for kommunal planlegging kommer som følge av lovverk, rikspolitiske retningslinjer, stortingsmeldinger, verneplaner, planer og skriv legges til grunn for den kommunale planleggingen. Sentrale føringer for kommuneplanens arealdel er:

Nasjonale forventninger

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Forventningene legger føringer for kommunens utviklingsarbeid og er grunnlag for samhandling mellom kommune, region og statlige myndigheter. I nasjonale forventninger vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019 er følgende tema særlig prioritert:

- Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling
- Vekstkraftig regioner og lokalsamfunn i hele landet
- Bærekraftig areal- og transportutvikling
- Byer og tettsteder der det er godt å leve og bo

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Barn og unges interesser skal synliggjøres og styrkes i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Føringerne skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok arealer til lek og opphold i nærmiljøet. Ved omdisponering av slike arealer skal det skaffes fullverdig erstatning.

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

Retningslinjene pålegger kommunene gjennom sin planlegging til å stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp. Kommunene kan bidra til å redusere Norges utslipp av klimagasser og til å gjennomføre energieffektivisering og omlegging til miljøvennlige energiformer.

Klimaplan for 2021– 2030 Meld. St. 13

Regjeringen legger til grunn at vi skal kutte utslipp på en måte som omstiller Norge til å bli et lavutslippssamfunn, og at vi får en grønn og bærekraftig vekst. Det er et mål at Norge skal kutte klimagassutslippene med 50–55 prosent innen 2030, sammenliknet med 1990-nivå. Meldingen fokuserer særlig på kutt av utslipp innen transport, landbruk, avfall, bygg og anlegg. Formålet med de statlige planretningslinjene er å:

- a) sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Universell utforming

Regjeringens handlingsplan for *universell utforming* skal sikre økt og likeverdig tilgjengelighet for alle grupper. Planen har særlig fokus på personer med nedsatt funksjonsevne. Dette inkluderer funksjonsnedsettelse knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning.

Statlige retningslinjer og bestemmelser

Retningslinjer for behandling av *støy i arealplanlegging* (T-1442) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene. Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder.

Nasjonale mål for arealpolitikken er synliggjort gjennom Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her heter det bl.a.:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet og tilgjengelige utearealer med høy kvalitet.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.

4.2 Regionale føringer

Sentrale regionale planer som er lagt til grunn for kommuneplanens arealdel er:

Areal- og transportplan for Buskerudbyen

Buskerudbyen skal utvikles til en bære- og konkurransekraftig byregion av betydelig nasjonal interesse.

1. Utbyggingsmønster og transportsystem skal være klimavennlig.
2. Transportsystemet skal være effektivt og rasjonelt for alle brukere.
3. Det skal legges til rette for attraktive byer og tettsteder i alle kommuner.

Regional plan for areal og transport for Buskerud 2018-2035

Regional plan for areal og transport er et verktøy for planlegging knyttet til attraktivitet i byer og distriktene, effektiv arealbruk og transport. Planen skal bidra til å samordne løsninger som kommer hele regionen til gode. Hovedutfordringene er knyttet til klimagassutslipp, befolkningssammensetning og byspredning, reisevaner og næringslivets areal og transport behov. Planen definerer felles mål og innsatsområder for å møte klimautfordringer og utfordringer knyttet til befolkningsvekt og arealbruk i fylket. Hovedmålet er et sterkt og bærekraftig Buskerud med

- byer og tettsteder med gode levekår
- reduserte klimagassutslipp
- mindre transportbehov

Regional plan for kulturminnevern

Planen peker på at det i by- og tettstedsutvikling er stort potensiale for verdiskaping der vern og god utvikling kombineres. Historiske bygninger gir særpreg, identitet og tidsdybde i byer og tettsteder. Spennende møter mellom ny og gammel arkitektur kan gi innbyggere og tilreisende gode og interessante møteplasser i byer og tettsteder.

Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken vannregion 2022-2027.

Planen har bakgrunn i vannforskriften som gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.

Buskerudbysamarbeidet

Øvre Eiker kommune er som nevnt tilsluttet Buskerudbysamarbeidet.

4.3 Naturvern og statlige sikra friluftsområder

Natur kan vernes ut fra ulike formål. I Øvre Eiker er verneformene landskapsvern, naturreservat samt "Annet vern", som er en gruppering av mindre ulike typer vern for spesielle verdier, representert. De enkelte verneområdene i Øvre Eiker er:

Fiskumvannet naturreservat

Naturreservatet omfatter den nordlige og vestlige delen av Fiskumvannet i Øvre Eiker. Fiskumvannet er en grunn, forholdsvis næringsrik innsjø. Fugletårn på Hegstadmyra. Verneformålet er å bevare en spesiell naturtype med et rikt fugleliv.

Kolbergtjernmyra naturreservat

Kolbergtjernmyra ligger ca. 4 km vest for Vestfossen og er omgitt av lave barskogåser. Verneformålet er å bevare et urørt myrkompleks med variert og interessant vegetasjon og en viktig fuglebiotop.

Sandsbakken naturreservat

Sandsbakken ligger nordøst for Eikern og utgjør en vestvendt skråning med den største bestanden av alm-lindeskog i Buskerud. Verneformålet er å bevare et område med fint utviklet alm-lindeskog.

Stavlum naturreservat

Stavlum naturreservat består av edellauvskog på kambrosilur-bergarter. Reservatet ligger sørvest for Fiskumvannet, i bratt, nordvestvendt skråning mellom Åssideveien og Delerelva. Verneformålet er å bevare en edellauvskogbestand.

Fosseteråsen naturreservat

Fosseteråsen ligger lengst sør i Øvre Eiker kommune, på åsen mellom Eikeren og Sandsvær. Dette er et småkupert område med flere vann og stor topografisk variasjon. Verneformålet er å bevare et variert skogområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser.

Hamrefjell naturreservat

Lokaliteten ligger ovenfor Hamre gård i åsen øst for Eikeren. Mineralforekomst, klassisk lokalitet med kontaktmetamorfe bergarter og mineraler. Verneformålet er å bevare en klassisk lokalitet med kontaktmetamorfe bergarter og mineraler, der særlig mineralet veuvian er godt utviklet.

Sandsbakken naturreservat

Sandsbakken ligger nordøst for Eikern. Reservatet utgjør en vestvendt skråning med den største bestanden av alm-lindeskog i Buskerud. Verneformålet er å bevare et område med fint utviklet alm-lindeskog.

Skarra naturminne

Fossillokalitet i Oslofeltet. Lokaliteten ligger i vegskjæringen på vestsiden av fylkesveg 73 nær Vestfossen i Øvre Eiker kommune. Verneformålet er å bevare en viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fossilførende bergarter.

Haugnes naturminne

Haugnes ligger ca 150 m nord for Krekling, på østsiden av veien mellom Teigen og Råen. Naturminnet er en fossilforekomst i Oslofeltet, som omfatter en stor lagflate ved et bolighus. Verneformålet er å bevare en viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fossilførende bergarter.

Krekling naturminne

Naturminnet består av tre lokaliteter som ligger i området mellom Krekling stasjon og Krekling gård. Fossilforekomst i Oslofeltet. Verneformålet er å bevare en viktig lokalitet for forståelse av Oslofeltets fossilførende bergarter.

Statlig sikra friluftslivsområder

Et statlig sikret friluftslivsområde er av staten formelt godkjent at det skal ha denne statusen. Når området får godkjent status som statlig sikret friluftslivsområde gjelder egne retningslinjer for forvaltningen av området. Følgende friluftsområder i Øvre Eiker er statlig sikret:

Øra

Området er et turområde og ligger idyllisk til ved Bingselva. Düvelgården, som har kulturell og lokalhistorisk verdi, ligger i området.

Hagaøya

Området er en skogkledd øy i Drammenselva, bestående av glasfluviale avsetninger. Øya består av løvskog, våtmark og sandbanker. Det er ikke bruforbindelse dit.

Byggmesteråsen

Området har en populær badeplass. I tillegg knytter det seg kulturhistorisk interesse til området da det er et gammelt gruveområde (kisgruver) med veltmasser ut i vannet. Øst for det sikra området er det et stort nettverk av stier og oppkjørte løyper. Det er gode parkeringsforhold i sørenden av vannet.

Fiskum

Fiskum er et attraktivt friluftsområde ned mot Fiskum gamle kirke. Området strekker seg fra gamle E134 ved Karlsvang og ned til utløpet av Fiskumelva ved Fiskumvannet. Ved Fiskumvannet grenser området mot Fiskumvannet Naturresevat. Kulturattraksjonen Fiskum gamle kirke ligger inntil friluftsområdet.

Sundhaugen

Badeplass i sundet mellom Eikeren og Fiskumvannet.

5 Arealstrategier

Stedsutvikling er grunnsteinen i den langsiktige planleggingen i Øvre Eiker kommune og den styrende strategien for samfunnsutviklingen og den langsiktige arealplanleggingen i Øvre Eiker kommune. Konsentrert utbygging i Hokksund, og planarbeid som vil legge til rette for fortetting i Vestfossen er vektlagt. Med konsentrert boligutvikling i Hokksund og Vestfossen legges grunnlaget for at en stor andel av befolkningsveksten legges i tilknytning til effektiv kollektivtransport. God funksjonsblanding og et økt servicetilbud i Hokksund og Vestfossen vil gi en fremtidig reduksjon av transportbehovet.

Helhetlig stedsutvikling vektlegger levekår og livskraft, inkludering og bekjempelse av utenforskap. Et livskraftig lokalsamfunn forutsetter gode møteplasser og at folk selv kan organisere seg rundt det som engasjerer dem og beriker livet. Enkel tilgang til natur og mulighet for aktivitet, gange og sykling som erstatning for bilbruk bidrar til redusert transportbehov og bedre folkehelse. Med vektlegging på utvikling av eksisterende tettsteder sikrer man samtidig at hensynet til at natur- og friluftslivsområder blir ivaretatt.

Øvre Eiker kommunes identitet og attraktivitet er i stor grad knyttet til kulturlandskapet og den verdifulle dyrka jorda, omkranset av utmark og skog. Kommunestyret har vedtatt at jordvern skal vektlegges i arealforvaltningen. Dette er lagt til grunn som en klar premiss for søk etter nye utbyggingsområder ved rulleringen av kommuneplanen. Områder som allerede ligger inne i kommuneplanen til utbyggingsformål er vurdert på nytt i planarbeidet. I tilfeller der utbygginger berører dyrka eller dyrkbar mark, skal det være en plan for hvordan matjorda skal brukes, og at det primært er til landbruksformål.

Ved målkonflikter mellom jordvern og klimavennlig tettstedsutvikling kan omdisponering av dyrkingsjord være et aktuelt avbøtende tiltak. Matjord skal ikke deponeres, men benyttes til nydyrking eller jordforbedring. Ved håndtering av matjord skal det stilles krav til dokumentasjon, slik at en ikke bidrar til spredning av plantesykdommer, skadedyr og fremmede arter. Landbruket bidrar vesentlig til kulturlandskapet. Øvre Eiker kommunes identitet og attraktivitet er i stor grad knyttet til kulturlandskapet og den verdifulle dyrka jorda, omkranset av utmark og skog. Langsiktig arealforvaltning av kulturlandskapet langs Vestfosselva mellom Hokksund og Vestfossen har ført området inn blant i registeret blant Norges best bevarte kulturlandskap (KULA), med firkanttun og bygninger, som er representative for flatbygdene på 1800- og begynnelsen av 1900-tallet.

Naturen i Øvre Eiker skal forvaltes slik at den er levedyktig. Utmarka og kulturlandskapet gir Øvre Eiker særpreget og gir innbyggerne gode muligheter for friluftsliv og opplevelser. Ved utvikling av nye boligområder skal hensynet til grønnstruktur ivareta og adgang til friluftsområder ivaretas.

Vassdragene har stor betydning for Øvre Eiker kommune, og god vannkvalitet er en viktig forutsetning for folkehelse, rekreasjon og biologisk mangfold. Eikeren som drikkevannskilde er en stor ressurs regionalt. Vassdragene har også stor betydning for måten vi kan møte

klimaendringene på. "Blå-grønne" korridorer, spesielt i og rundt tettstedene, har derfor hatt en spesiell oppmerksomhet i rulleringen av kommuneplanen. Vassdragene og ivaretagelse av vannkvalitet er gitt særlig oppmerksomhet ved utforming av arealplanen.

Øvre Eiker kommune har vedtatt klima og miljøplan og hensynet til miljø og klima er lagt til grunn ved planutforming.

Forslagsstillere til nye arealformål ble bedt om å svare ut spørsmål i forhold til grunnleggende informasjon om arealet og overordnet tematikk, som var av betydning for å vurdere arealets egnethet til foreslått formålsendring. (Se vedlegg).

5.1 Planutforming

Kommunestyret i Øvre Eiker ønsker å legge til rette for vekst i kommunen, da dette gir grunnlag for livskraftige lokalsamfunn. Dette er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel for 2021-2033 [sitat]. *«En av strategiene for en bærekraftig økonomi er fortsatt befolkningsvekst i Øvre Eiker kommune.» «Vi skal være en pådriver i det regionale samarbeidet og utnytte den regionale vekstkraften for å oppnå befolkningsvekst og næringsutvikling».*

Det langsiktige forvaltningsansvaret er lagt til grunn i arealplanen. Forslaget tar utgangspunkt i hovedsatsingsområdene som inngår i planprogrammet, hvor det blant annet er en tydelig forventning om at planen skal synliggjøre at fortetting av byen og tettstedene skal videreføres. Veksten skal skje gjennom å kunne tilby arealer for boligbygging i alle tettstedene, og et mindre antall boliger spredt. Utviklingen av sentrumsområdene, spesielt Hokksund og Vestfossen, ligger til grunn for forslaget til ny arealplan.

Mange av arealene som ligger inne i gjeldene arealplan har ligget inne i kommuneplanen i flere perioder, uten at disse er utviklet. Nye føringer for ønsket samfunnsutvikling kan medføre at slike arealer ikke lenger er i samsvar med overordnede føringer eller strategier for god og bærekraftig utvikling. De er også i mindre grad konsekvensvurdert etter dagens krav. Det er derfor foretatt en konsekvensvurdering av arealer på dyrkbar mark, i forhold til gjeldene føringer.

6 Offentlig ettersyn og høringsuttalelser

6.1 1. gangs offentlig høring

Forslag til kommuneplan, både samfunnsdelen og arealdelen var til offentlig høring i perioden 21. juni - 20. september 2021. Det kom til sammen 43 innspill og merknader til planforslaget. Hovedgrepene, av betydning for arealdelen, fikk god tilslutning:

By- og stedsutviklingen som hovedstrategi i samfunnsutviklingen videreføres

Det ble gitt god tilslutning til hovedstrategien.

Satsing på miljø og klima skal prege utviklingen

Det ble gitt honnør for kommuneplanens tilnærming til bærekraftig utvikling.

Jordvern

Det ble gitt honnør for arbeidet som er nedlagt i forhold til jordvern.

Kulturlandskap og kulturminner

Fylkeskommunen uttalte at det er gjort et godt arbeid med å registrere viktige kulturminner, og pekte på at bevaring av kulturminner er et godt bidrag til å gjøre visjonen om Sammen skaper vi et Livskraftig Øvre Eiker.

I tillegg til uttalelser fra offentlige myndigheter, kom det inn uttalelser fra grendeutvalg, næringsliv, foreninger og privatpersoner. Vurderingene av høringsuttalelsene er kort sammenfattet i tabellen under:

Dok. Nr.	Avsender	Uttalelse	Merknad
Offentlige myndigheter			
150	Statsforvalteren i Oslo og Viken	Har innsigelse til områdene nr.4 Solbergveien, nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei, nr.17 Ullern/ Hasselbakken, nr. 18 Røkeberg, nr. 20 Ormåsen og utvidelse av område for spredt fritidsbebyggelse ved Råtavann. Viser til eksisterende avløpssituasjon i kommunen, og at det ikke må åpnes for etableringer som vil kunne gi større belastninger på vann- og avløpsnettets frem til nytt renseanlegg i Hokksund er ferdig bygget. Gir faglige råd.	Innsigelsene til område nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei, nr. 18 Røkeberg og nr. 20 Ormåsen, er tatt til følge. Områdene nr.4 Solbergveien nr.17 Ullern/ Hasselbakken, og område for spredt fritidsbebyggelse ved Råtavann konsekvensutredes og tas med videre. Nytt renseanlegg forventes ferdigstilt våren 2025. Planfaglige råd tas til orientering.
144	Viken Fylkeskommune	Har innsigelse til område nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei, nr.17 Ullern/ Hasselbakken, nr. 18 Røkeberg og nr. 20 Ormåsen. Gir planfaglige råd.	Innsigelsene til områdene nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei, nr. 18 Røkeberg og nr. 20 Ormåsen tas til følge.

			Nr.17 Ullern/ Hasselbakken konsekvensutredes og tas med videre.
114	Statens vegvesen	Har innsigelse til områdene nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei, nr. 17 Ullern/ Hasselbakken, nr.18 Røkeberg. Nr. 21 Langebru. Gir også flere faglige råd.	Innsigelsene til område nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, nr. 15 Kirkealleen/ Chr. IVs vei og nr. 18 Røkeberg er tatt til følge. Nr.17 Ullern/ Hasselbakken og nr. 21 Langebru konsekvensutredes og tas med videre. Planfaglige råd tas til orientering.
143	Norges vassdrags- og energidirektorat	Mener planen strider mot nasjonale eller vesentlige regionale interesser knyttet til deres ansvarsområder og har derfor innsigelser til planforslaget. Konsekvensutredningene må i større grad vurdere vassdrag, overvann og ev påvirkning ny utbygging vil ha for omkringliggende områder. Videre må det beskrives hvordan ny bru over Drammenselva skal løses uten at det medfører økt fare for flom, erosjon langs vassdrag og hvordan vassdragsmiljøet skal ivaretas	Innsigelsene er tatt til følge. Konsekvensvurderingen gis økt fokus på vassdrag. Kommunedirektøren anbefaler at planer for ny gangbru over Drammenselva videreføres i eget planarbeid.
93	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap viser til at Statsforvalteren som følger opp hensynet til samfunnssikkerhet i plansaker.	Tas til orientering.
113	Mattilsynet	Savner en sterkere presisering av at vannforsyningen er et viktig element i vurderingen rundt samfunnssikkerheten og at god kvalitet på drikkevannet bør være et viktig mål for kommunen. Forventer at hensynssoner for drikkevann avmerkes på arealplankartet. Forventer at hovedplan vann inngår i oversikt over gjeldende planer/planer under arbeid. Etterspør konkrete mål om å knytte tilfredsstillende separate og små fellesanlegg til felles vannforsyning. Viser til anbefalinger og prioriteringer i rapport fra Norconsult (2021) vedrørende forurensning fra mindre avløpsanlegg. Generelle planfaglige forventninger og kommentarer.	ØEK har god fagkunnskap og sterkt fokus på god vannforvaltning, og vurderer planforslaget til å være tilfredsstillende på dette området. ØEK viderefører det gode samarbeidet man pr i dag har med Holmestrand kommune og regional vannforvaltning. Ved en inkurie falt hensynssone drikkevann ut av arealplankartet som ble lagt ut til offentlig høring. Planfaglige kommentarer og forventninger tas til orientering.
112	BANE NOR SF	Er positive til at stasjonsbygningen og tilhørende område er avsatt til sentrumsformål for å sikre tilstrekkelig fleksibilitet for videre utvikling og bruk.	Tas til orientering.
130	Glitre vannverk IKS	Foreslår tekstendringer under 2.6.15. Hensynssoner.	Teksten er endret i tråd med innspillet.
133	Eikeren vannverk IKS	Peker på at hensynssonen er ikke avmerket i oversiktskartet på kommunens nettside. Anbefaler at denne tas inn og viser til gjeldene drikkevannsforskrift samt forslag til endringer i bestemmelsene.	Innspillet er tatt til følge.
99	Eikeren Vannverk IKS	Positiv til hensynssone for nedslagsfeltet til drikkevannskilden Eikeren.	Tas til orientering.

Grendeutvalg			
76 116	Røren Grendeutvalg	Forslag til tekst for Røren i kommuneplanens samfunnsdel. Støtter forslaget om ikke å ta inn forslaget utvidelse av massetaket i Hoensmarka, og det etterlyses en strategi på utforming av boliger og bestemmelser ved fortetning.	Tas til orientering.
121	Vestfossen grendeutvalg	Ønsker å beholde navnet «Øvre Eiker». Har flere innspill planforslaget. Mener det må være et ufravikelig krav ved enhver utbygging av en viss størrelse må være at infrastruktur kommer i forkant eller parallelt med utbyggingen.	Tas til orientering.
146	Ormåsen grendeutvalg	Er kritisk til nye arealer for utbyggingsformål på Ormåsen før kritisk infrastruktur er på plass. Arealet er ikke tilstrekkelig konsekvensutredet.	Tas til orientering.
Forslagsstillere			
92/ 140	Stener Sørensen	Kommenterer administrasjonens vurderinger av område 9, Nedbergkoll-veien. Viser at ved å vurdere kriteriene annerledes vil området få en positiv konklusjon.	Kommunedirektøren anser arealinnspillet for å være riktig og tilfredsstillende utredet og endrer ikke konklusjonen.
95	Kjell Magne Findsrud	Viser til feil navnbenevning på tettstedskart. Det riktige er at tettstedet på Fiskum heter Darbu.	Tas til etterretning.
97	Guni Consult	Nytt innspill til arealplanen. Forslag om å etablere masseinntak for rene gravemasser i tilknytning til Hokksund pukkverk, på gbnr 88/1.	Innspillet kom inn da forslag til arealplan var til off. høring. Arealplanen må til ny off. høring om den tas inn. Innspillet er derfor ikke nærmere vurdert.
122	Arkitektfirma Helen & Hard	Det fremkommer av plankartet til arealdelen at nr.15 Kirkealleen/ Chr IV vei er tatt inn i planen med formål tjenesteyting. Viser til tidligere innspill og ber om at boligformålet også legges inn i arealformålet som kombinert bebyggelse- og anleggsformål: bolig/tjenesteyting.	Som følge av de innsigelser som er fremmet til dette forslaget vil kommunaldirektøren anbefale at arealet tas ut av kommuneplanens arealdel.
123	Rune Rippel	Viser til reguleringsplan for Stenseth masseuttak hvor det fortsatt gjenstår å få godkjent miljøplan, konsesjonsplan og driftsplan samt en endring i reguleringsbestemmelsene. Mener derfor det er viktig å få godkjenning for utvidelse av massetak da slikt planarbeid tar lang tid.	Tas ikke til følge.
126	Svein Ivar Westby	Uenig i avslag om ta inn gbnr. 109-4 og gbnr. 108-1. Klommesteinveien som nytt utbyggingsområde i arealplanen.	Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering av området.
129	Partum eiendom	Synspunkter på forslag til ny parkeringsnorm.	Tas til orientering.
135	TAG Arkitekter	Presiserer sitt innspill vedr. Framnesveien, felt B2. Tidligere innspill mente ikke å foreslå en utvidelse av sentrumsformål. Ber om en revurdering, slik at forslaget om omfordeling av høyder kan tas med i ny plan.	Det er ikke hensiktsmessig å gå inn i en ny vurdering av høydekartet for Hokksund nå. Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering av området.
134	Ole B Hoen	Presiserer at forslag til utvidelse av areal avsatt til råstoffutvinning i Hoensmarka. dreier seg om en	Tas til orientering.

		moderat utvidelse og gjelder kun for uttak av grus og løsmasser egnet til betongproduksjon med mer.	
140	Stener Sørensen	Kommenterer administrasjonens vurderinger av område 9, Nedbergkoll-veien. Viser at ved å vurdere kriteriene annerledes vil området få en positiv konklusjon.	Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering.
156	Torstein Darbo	Det omtalte arealet ble solgt våren 2021. Konesjon for kjøp ble gitt 29.03.2021 av Øvre Eiker kommune. Det vises til at hovedargumentet i "Samla vurdering" hvor det ble vektlagt at boligbygging vil redusere det lille ressursgrunnlaget på eiendommen og legge negative føringer for landbruksdriften. Grunneier viser til uttalelse fra regnskapsbyrå som konkluderer med at ut fra satt bonitetsklasse medfører en omdisponering av 4,2 daa en helt ubetydelig reduksjon av eiendommens ressursgrunnlag. Videre vises det til at det i vurderingene sies at arealet grenser til område med marin leire, at tett boligbygging bryter med områdets åpne karakter, samt at området ikke er dyrkbart.	Kommunedirektøren sier seg enig i at vurderingen av naturressurser og omfanget av redusert ressursgrunnlag framstår som unøyaktig og burde vært tillagt mindre vektlagt i samla vurdering. Forholdet til nærhet til arealer med marin leire, eller landskapsvurderingen ble ikke tillagt stor vekt. Det som ble tillagt vekt, og som burde ha vært tydeliggjort i «Samlet vurdering», er at forslaget ikke bygger opp under hovedstrategien om å styrke tettstedene, samt at det ikke er ønskelig med boligfortetting så tett på Fiskum Næringspark som er under utvikling. Kommunedirektøren opprettholder derfor anbefalingen om at arealet ikke skal tas med i ny arealplan.
Interesseorganisasjoner			
117	Nabogrupper Hoensmarka	Nabogrupper støtter forslaget om ikke å ta inn forslaget utvidelse av massetaket i Hoensmarka.	Innspillet tas til orientering. Kommuneplanen opprettholder eksisterende formålsgrenser.
124	Norsk Ornitologisk forening.	Er positiv til at ØEK har et ønske om å ta hensyn til FNs bærekraftsmål i kommuneplanens samfunnsdel, samtidig utfordrer de kommunen på en rekke områder knyttet til natur- og miljøvern.	Innspillet tas til orientering. Som del av oppfølgingen av kommuneplanen skal det utarbeides en miljø- og klimaplan for Øvre Eiker kommune.
125	Forum for natur og friluftsliv i Buskerud	Fokuserer på naturverdier, friluftsområder i Øvre Eiker. Oppfordrer ØEK til å utvikle eksisterende sentrumsområder, og generelt bygge tettere der folk allerede bor. Viser til at innvilgede dispensasjoner i byggesaker er hele 18 prosent i 2020. Tallene sier ikke noe om hva slags saker dette er.	Innspillet tas til orientering. Øvre Eiker kommune har en streng dispensasjonspraksis der hensyn til natur- og samfunnsinteresser blir nøye vurdert. Som del av oppfølgingen av kommuneplanen skal det utarbeides en miljø- og klimaplan for Øvre Eiker kommune.
127	Eiker skogeierlag	Kommenter skogbruksnæringens rolle og foreslår tiltak som støtter opp under næringa.	Tas til orientering.

128	Eiker O-lag	Foreslår å ta ut fremtidige utbyggingsområder fra områdeplan for Ormåsen, og at nytt boligområde syd for Kloppmyr, ikke tas inn i plan. Viser til behov for terreng helt inn mot klubbhuset/skolen.	Som følge av de innsigelser som er fremmet til det nye arealforslaget på Ormåsen vil kommunaldirektøren anbefale at arealet tas ut av kommuneplanens arealdel.
131	Næringsforeningen i Drammensregionen	Foreningen mener forslaget til samfunnsdel bør være mer presist når det gjelder sektorer der Øvre Eiker ønsker å satse sterkere, behovet for en ny strategisk næringsplan, sterkere vektlegging på virkningene av klimaendringene, samferdsel, styrking av Hokksund som kommunesenter og kommunens regionale tilknytning. Næringsforeningen anbefaler ikke å skifte navn til Eiker kommune.	Kommunedirektøren ser at det kan være uheldig å ta ut fremtidige næringsarealer fra gjeldende plan. Semsveien, gbnr 73/27, 33 og 61, 73/39, tilbakeføres ikke til landbruk.
132	Naturvernforbundet i Buskerud	Peker på registrerte naturverdier i foreslåtte utbyggingsområder for Blåfjell og Røkeberg og ber om at disse tas ut fra arealplanen.	Område nr. 8 Blåfjell/ Klomsteinsfjell, og nr. 18 Røkeberg er tatt ut som følge av innsigelser til forslagene.
Grunneiere og andre interesserte			
104	Björg-Thorill Kristoffersen	Påpeker at «Kart med tegnforklaring - Vestfossen» ikke stemmer overens med vedtaket. Ber om at eiendommene gbnr 30/33 og 30/2 blir angitt som utbyggingsformål, i tråd med vedtaket for nr. 18 Røkeberg.	Som følge av de innsigelser som er fremmet til nytt utbyggingsområde på Røkeberg anbefaler kommunaldirektøren at området tas ut av kommuneplanens arealdel.
107 108 109 111	Arne Øen	Fire innspillsom setter fokus på; Hensynsone rundt Eikeren. Klausulerte området i Hoensmarka for framtidig brønnboring. Fortau/gangvei ved Grindaveien fra Fossgata i Vestfossen fram til Sundet. Samarbeid om lysløypa i Hoensmarka.	Tas til orientering.
110	Runar Sundal m. fl.	Kritiske merknader til nytt byggeområde på Ormåsen.	Tas til orientering. Arealet er tatt ut fra arealplanen.
115	Elisabeth Knive Teien	Klager på at eiendom gbnr 185/47. i Skotselv ikke er tatt med som utbyggingsområde.	Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering av området.
120	Ole Johnny Bollerud m.fl	Deres eiendom 153/4 på Fiskum ligger i gjeldende arealdel inn som fremtidig senterområde på Darbu. Merknaden inneholder argumenter for ikke å tilbakeføre arealet til LNF-formål.	Kommuneplanutvalget vedtok i møte at 9.6.2021 at arealet ikke skal tilbakeføres til LNF.
136	Henrik Syvertsen mfl.	Beboere på Røkeberg viser til en rekke forhold og protesterer mot foreslått areal for fremtidig boligutvikling på Røkeberg.	Område nr. 18 Røkeberg er tatt ut som følge av innsigelser til området.
137	Thore Aarkvisla m.fl.	Grunneiere er ikke enig i foreslått grense mot friareal på deres eiendommer. Foreslår ny avgrensning av friarealet.	Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering.
138	Leif Knivestoen	Grøntareal i planen må ikke slutt ved brua nedenfor Hokksund camping, men må fortsette videre nedover langs elva. Dette er et turområde som er mye brukt. Gangbru over Drammenselva tas ut inntil tilførselsveier og innvirkning på friluftslivet, skriverparken, og boområdet er nærmere utredet.	Innspillet tas til etterretning. Kommunedirektøren anbefaler at planer for ny gangbru over Drammenselva videreføres i eget planarbeid.

139	Kristian Lundteigen	Peker på at jorda på Røkeberg ligger på kalkholdig fjell som gir god avling. Dette må tas vare på.	Område nr. 18 Røkeberg er tatt ut som følge av innsigelser til området.
149	Geir Henry Nesthorne	Viser til at det på eiendom gbnr. 73/39 (Semsveien) er begrenset med hvilke muligheter det er for å drive rasjonell landbruksdrift. Ber om at utbyggingsformålet opprettholdes som i gjeldende plan.	Innspillet er tatt til følge.

Innsigelser til planutformingen

Som følge av at nye arealer kom inn ved sluttbehandlingen, ble det også fremmet innsigelse på de overordnede konsekvensutredningene for den samlede virkningen av kommuneplanen. Forslaget som ble sendt ut til offentlig ettersyn inneholdt ikke en egen planbeskrivelse for arealdelen. Det ble derfor fremmet innsigelser til manglende planbeskrivelse i henhold til plan og bygningsloven § 4-2 3., og manglende risiko og sårbarhetsanalyse i henhold til plan og bygningsloven § 4-3. Det ble også fremmet innsigelse til karttekniske forhold, samt krav om tydeliggjøring av bestemmelser knyttet til skred og flom.

Etter videre gjennomgang av merknadene og politiske drøftinger, ble forslagene til nye boligområder på Blåfjell, Ormåsen, Røkeberg og Christian IVs vei tatt ut av planforslaget.

6.2 Behandling i kommunestyret - 08.02.2023- sak 7/23

Kommunedirektøren ferdigstilte revidert planforslag for behandling, og la dette fram for kommuneplanutvalget 25. januar 2023, og kommunestyret 8.februar 2023. Kommunedirektøren ga følgende vurderinger:

Ullern/Hasselbakken

I de supplerende utredningene som ble foretatt for området i Ullernskogen ble det avdekket betydelige naturverdier av et slikt omfang at omfanget at et fremtidig utbyggingsområde må reduseres. Kommunedirektøren mener det er mulig å løse atkomst til et fremtidig utbyggingsområde for bolig uten at det går ut over trafikksikkerheten eller fremkommeligheten. Usikkerheten rundt atkomst, og tiltak for å ta hensyn til landskap, naturverdier må løses i fremtidig detaljregulering.

Solbergveien

Ny konsekvensvurderinger ble foretatt for næringsområde i Solbergveien. Utredningen viser at er forslaget ikke innebærer vesentlige konflikter.

Harakollen B19

Den foreslåtte omdisponeringen vil i mindre grad legge til rette for et større antall boliger, men utvides for å kunne tilrettelegge og planlegge infrastrukturiltak, som atkomst til området, busssnuplass, utfartsparkering og tømmervelte. Ny trafikkutredning for Harakollen viste at rundkjøringen på Lerberg har tilstrekkelig kapasitet i forhold til forventet omfang av en utbygging på Lerberg. Kommunedirektøren mener at det er grunnlag for å be om at innsigelsen frafalles.

Langebru/Prestaker

Kommunedirektøren la til grunn at det vil bli noe økt trafikk på det kommunale veinettet og ut på fylkesveien, men dette bør kunne løses gjennom kompensierende tiltak i en detaljregulering. Kommunedirektøren mener at det er grunnlag for å be om at innsigelsen frafalles.

Råtavann

For område for spredt fritidsbebyggelse ved Råtavann, ble konsekvensutredet, noe som var uteglemt i første høringsforslag. Utredningen viser at forslaget ikke innebærer vesentlige interessekonflikter.

Hensynssone Eikeren – mangler på plankartet

Plankart og bestemmelser ble oppdatert i henhold til merknader. Kommunedirektøren mener at det er grunnlag for å be om at innsigelsen frafalles.

Planutforming

Forslaget som ble sendt ut til offentlig ettersyn inneholdt ikke en egen planbeskrivelse, kun delrapporter og føringene som var lagt i kommuneplanens samfunnsdel. Planmaterialet ble oppdatert med egen planbeskrivelse og en mer fullstendig ROS-analyse ble lagt til konsekvensutredningen. I tillegg ble tekst, feil og mangler i plankartet, rettet opp. Kommunedirektøren mener at det er grunnlag for å be om at innsigelsen frafalles.

Samlet vurdering

Den samlede vurderingen var at planforslaget i stor grad ivaretar hensynet til vern av arealer for matproduksjon i Øvre Eiker. I planprosessen har Kommunedirektøren veiet hensynet til dyrka mark, mot behovet for arealer disponert til bolig og mulighet for å tilrettelegge for atkomst til nye utbyggingsområder. For de områdene som ennå ikke er bygd ut, eller som er detaljregulert eller under regulering, stilles det krav til egne matjordplaner. Disse skal sikre at matjord kommer til nytte enten ved jordforbedring eller nydyrking.

Det ble samtidig vedtatt at dersom det gjenstod innsigelser på revidert planforslag, vil kommuneplanutvalget anmode om mekling.

Forslag til revidert arealdel til kommuneplan ble sendt på begrenset høring til innsigelsesmyndighetene for uttalelse.

6.3 2. gangs offentlig ettersyn

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.

Avsender	Uttalelse	Merknad
Statsforvalteren i Oslo og Viken	Ullern/Hasselbakken Innsigelse er begrunnet i at om lag 7 dekar fulldyrka jord, avhengig av traseutforming, går tapt. I tillegg vil adkomstveien resultere i at jorden splittes opp, og at restarealene vil kunne bli mindre drivbare.	Innsigelsen i forhold til jordvernet står i kontrast til Statsforvalterens signaler gitt i planforum. Kommunedirektørens vurdering er fortsatt at omdisponering av 7 daa dyrka

	<p>Det pekes på at konsekvensutredningene ikke opplyser om at deler av området er dyrkbart, og temaet er gitt middels/usikker negativ konsekvens i konsekvensutredningen.</p> <p>En utbygging av dette området vil være i strid med nasjonale og regionale føringer om bærekraftig areal- og transportplanlegging</p> <p>Det vurderes som overveiende sannsynlig at en utnyttelse av området til boligformål vil føre til betydelig negativ påvirkning på en eller flere av dellokalitetene for verdifulle naturverdier.</p>	<p>mark er marginalt i forhold til utløsning av et større boligområde. Særlig tatt i betraktning at over 200 daa er tilbakeført til LNF fra utbyggingsformål. Planforslaget har bestemmelser vedrørende håndtering av matjord, når dyrka mark berøres av fremtidig utbygging.</p> <p>Kommunedirektørens vurdering er at Ullernskogen ikke kan omdisponeres, uten at det gjennomføres mekling med Statsforvalteren.</p>
	<p>Risiko- og sårbarhetsanalyse Statsforvalteren vurderer at risiko- og sårbarhetsanalysen ikke viser alle risiko-sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging. Krav om at ROS-analysen utføres etter malen til DSB.</p>	<p>Kommunaldirektøren vurderer at risiko og sikkerhet er godt ivaretatt i det samlede og stiller spørsmål til grunnlaget for innsigelsen.</p>
	<p>Karttekniske forhold</p>	<p>Tas til etterretning. Blir rettet opp.</p>
Viken Fylkeskommune		
Statens vegvesen	<p>Ullernskogen Basert på vår erfaring med Harakollen legger Statens vegvesen til grunn at det vil bli et større utbyggingsvolum enn de 350 boliger som er vurdert i trafikkanalysen. Konsekvensvurderingene blir derfor vurdert som mangelfull i forhold til sikring og utforming av akseptable adkomstløsninger og trygg skoleveg.</p>	<p>Det er knyttet en del usikkerhet rundt hva som er et realistisk omfang av en utbygging i Ullernåsen. Det er flere forhold å ta hensyn til, samtidig som det er lagt føringer for utbygging i denne retningen i kommuneplanens samfunnsdel.</p>
	<p>Harakollen B19 Innsigelsen frafalles dersom det legges inn i bestemmelsene at det kan etableres eneboliger i området.</p>	<p>Dette er en foreløpig tilbakemelding.</p>
	<p>Omdisponering av friområde ved Langebru Statens vegvesen opprettholder innsigelsen begrunnet i at konsekvensutredning er mangelfull i forhold til sikring av nødvendige tiltak.</p>	<p>Innsigelsen peker på vesentlig forhold i forhold til fremtidig trafikkmengde og trafikkavvikling. Med bakgrunn i den foreliggende trafikkanalysen er Kommunedirektøren usikker på om det er mulig å finne gode løsninger for området, uten en radikal ombygging av vegnettet i området.</p>
Norges vassdrags- og energidirektorat	<p>Sikkerheten mot flomfare var ikke godt nok ivaretatt i planforslaget. Aktsomhetskartet for flom må vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten.</p>	<p>Det er krav om mer omfattende utredninger for spredt bebyggelse. Ut over dette punktet er</p>

	Videre var det krav om at hensynssoner i høyspentlinjer og transformatorstasjoner reguleres inn i planen og tilknyttes bestemmelser som viser at disse er regulert etter energiloven.	innsigelsene primært av teknisk karakter.
--	---	---

6.4 Behandling i kommuneplanutvalgets, sak 2/2023, 26.04.2023

Med bakgrunn i innsigelsenes innhold ba kommuneplanutvalget administrasjonen fortsette dialogen med innsigelsesmyndighetene, og gjøre nødvendige forberedelser til mekling.

Som følge av at kommunevalget ble gjennomført før mekling, ble det opprettet nytt meklingsutvalg, med utgangspunkt i det nye kommunestyret.

6.5 Dialog med NVE

NVEs innsigelse til planforslaget gjaldt bestemmelsen som åpnet for utbygging direkte fra kommuneplanen, uten at fare for flom og/eller skred var vurdert og ivaretatt. For at NVE skulle frafalle innsigelsene, fremmet NVE, etter dialog med administrasjonen, følgende tre alternativer:

1. unntak for plankrav tas ut av bestemmelsene og det åpnes ikke for tiltak i områder for LNF-spreddt,
2. områdene utredes nærmere
3. unntakene og tiltak i LNF-spreddt områder bare tillates utenfor områder med reell og/eller potensiell fare for flom og skred.

6.6 Møte i meklingsutvalget 8.11.2023

Administrasjonen la frem skisse for vurdering av potensialet for omfanget av fremtidig utbyggingsområde for eneboliger på Ullernskogen. I skissen var hensynet til naturmangfold, fareområder og friluftsliv ivaretatt. Skissert areal var på 26,2 daa. Meklingsutvalget vurderte da at det ikke var hensiktsmessig å gå videre med forslaget, da antatte investeringskostnader ikke ville gjøre utbyggingen regningssvarende. Meklingsutvalget besluttet å innstille på å trekke forslag om fremtidig boligformål på Ullernåsen.

Med bakgrunn i Statens vegvesens begrunnelse

Innsigelsen til Harakollen B19, slik den var formulert i brev av 05.05.2023, var begrunnet i den samlede trafikkbelastning for rundkjøringen på Lerberg, ved utbygging av både Ullernskogen og Harakollen B19. Meklingsutvalget la derfor til grunn at det ikke lenger ville være grunnlag for Statens vegvesen å opprettholde innsigelsen til Harakollen, når Ullernskogen ble tatt ut av planforslaget.

I forhold til forslag til næringsformål på Langebru var vurderingen at det er behov for ytterligere utredninger, og at dette må sees i en større sammenheng med det øvrige næringsområdet, det lokale veinettet og forbindelsen fram til E134. Meklingsutvalget besluttet å innstille på å trekke forslag om fremtidig næringsformål ved Langebru/Prestaker.

Da forslagene til fremtidige utbyggingsarealer på Ullernskogen og Prestaker trekkes, og at grunnlaget for innsigelsen til Harakollen B19 antas å ville frafalles, valgte meklingsutvalget å innstille på at administrasjonen utarbeider ROS-analyse i tråd med veileder.

Innstillingen fra meklingsutvalget ble lagt frem for kommuneplanutvalget i møte 13.12.2023.

6.7 Behandling i kommuneplanutvalget sak 3/23, 13.12.2023

Kommuneplanutvalget i Øvre Eiker fattet 13.12.2023, 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 vedtaket i kommuneplanutvalget, anmodet Øvre Eiker kommune SVV å avgi en foreløpig uttalelse på at innsigelsen til kommuneplanens arealdel trekkes, når ny arealplan utformes i tråd med vedtaket. I brev av dato 25.04.2024 signaliserte SVV at innsigelsen kan trekkes, under forutsetning av at det kun tillates eneboliger i det angitte området. SVV forutsatte ny uttale til korrigert kommuneplanforslag før kommunal egengodkjenning av kommuneplanforslaget.

7 Omfang av arealendringer

I planforslaget som nå legges fram, har vurderingen av de avsatte utbyggingsarealene, resultert i at kommunedirektøren foreslår at om lag 200 daa. av dagens utbyggingsarealer tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF-sone 1, landbruksformål.

Det er foretatt en oppsummering av konsekvensutredningen kommunen selv har gjort for hvert enkeltområde, først fordelt på arealformål og utredningstema.

Planforslaget har i alt 12 forslag på til sammen 93 dekar til nye områder for endret arealbruk.

Løpe nr.	Sted	GBnr	Dagens formål	Nytt formål	Daa	Begrunnelse
2	Vibeveien 5	77/578	Bolig	LNF	0	Arrondering av landbruksområde.
3	Fossgata	39/146	LNF	Bolig	11,5	Områdene fremstår i dag som et boligområde og får endret status fra LNF-sone 1 til boligformål, da dette vil innebære en forenkling av fremtidige byggesakssøknader, uten at dette vil gå ut over de hensyn LNF er ment for å ivareta.
6	Røkebergveien	35/36 og 35/273	LNF	Bolig	2	
4	Solbergveien 135-139	87/8	LNF	Næring/ industri	3,7	Tillegg til eksisterende industriområde.
5	Skotselvveien 171A, 173,179A	78/74, 78/75, 78/68	Fri-område	Bolig	0,4	Deler av eiendommene avsatt til friområde mot Hoenselva omgjøres til boligformål.
10	Øvre Hellefossvei. 23	79/115	Bolig	Bolig/ næring	14,7	Eiendommen skal brukes til konferanser, selskaper m.m.
12	Dalerveien	186/45, 186/1	LNF	Bolig	3,6	Utvidelse av eksisterende boligområde.
16	Harakollen	103/1, 101/2	LNF	Bolig	40	Utvidelse av boligområdet i Harakollen.
19	Bermingrud	81/2	LNF	Bolig	2	
26	Loesmoen	17/41, 341 og 350	Bolig og industri	Bolig	7,8	Transformasjon og fortetting.
27	Loesmoen	18/264	Industri	Bolig	3,3	
	Råtavann		LNF	Spredt fritidsbebyggelse	5	Justering av grense for spredt fritidsbebyggelse.

Tabellen under viser en sammenstilling av arealoversikt etter utbyggingsformål:

Boligformål	
11,1 daa transformasjon fra næring	
13,5 daa LNF - reelt sett bolig i dag	
0,4 daa fra friområde	
45,6 daa LNF, skogsmark	70,6 daa
Kombinert bolig- og næringsformål	14,7 daa
Industriformål	3,7 daa
Spredt fritidsbebyggelse	5,0 daa
Sum nye arealformål	93,0 daa
Tilbakeført fra utbyggingsformål til landbruksformål	202 daa

8 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er etter 2. gangs høring utarbeidet en egen ROS-analyse, i tråd med veileder fra DSB.

Ut over kjent risiko knyttet til kvikkleire/ustabil grunn i områder under marin grense, er det ikke avdekket vesentlige risiko- eller sårbarhetsforhold.

Økt innslag av ekstremvær medfører økt risiko for flom og overvann.

Planbestemmelsene har krav om geotekniske vurderinger ved alle byggeprosjekter under marin grense, samt fareområder og aktsomhetsområder for flom og skred.

Forholdet til flom og overvann er vurdert til å være håndterbare i ved prosjektering i forbindelse med utforming av detaljplaner.

9 Samlede konsekvenser

I prosessen med vurdering av forslag til nye utbyggingsformål er det foretatt helhetlige vurderinger av arealenes egnethet i seg selv, i forhold til omgivelser og i forhold til nedfelte arealstrategier. Det er et bredt spekter av temaer som er vurdert; flom, kvikkleire, skred, støy, veier, mineraliske ressurser berggrunn, forurenset grunn, løsmasse, markslag, fredninger, naturmangfold, friluftsliv, lek og rekreasjon, tele- og ledningsnett, vann og avløp, kulturminner, energibruk, trafikk, transportarbeid, gange og sykkel, drikkevannskilder, folkehelse, samt forholdet til statlige og regionale føringer.

Ikke alle disse temaene fremkommer nødvendigvis eksplisitt i konsekvensanalysen. Kun de mest sentrale temaene blir belyst der. De øvrige faller naturlig inn under den brede gruppen kalt «Arealforvaltning». Flere sentrale temaer innenfor det som er naturlig å vurdere ved utformingen av kommuneplanens arealdel, blir imidlertid presentert under «samlede virkninger for tema».

9.1 Samlet vurderinger av forslag til formålsendringer

To typer formål er tatt inn i forslag til ny arealplan, bolig- og næringsformål. I tillegg er et område for spredt fritidsbebyggelse utvidet med 5 daa.

Samla virkning etter formål

BOLIGFORMÅL

Vurdering	Hensynet til fortsatt styrking av eksisterende tettsteder har vært tillagt stor vekt. Det er ikke tatt inn forslag til nye boligområder som vil fremstå som satellitter i forhold til eksisterende tettstedsstruktur. Det er lagt inn i planens bestemmelser at Øvre Eiker kommune skal, i samarbeid med eiendomsutviklere, legge til rette for sosial boligbygging, herunder mindre og varierte leiligheter i nærheten til kollektivknutepunktene.
Konsekvens	Styrker sosial infrastruktur.
Avbøtende tiltak	Ingen.

NÆRINGSFORMÅL

Vurdering	En mindre utvidelse av eksisterende næringsområde er tatt inn i planen. Totalt omfatter dette et areal på 3,7 daa.
Konsekvens	Ingen.
Avbøtende tiltak	Ingen.

SPREDT FRITIDSBEYGGELSE

Vurdering	Formålsgrensen for ett område for spredt fritidsbebyggelse er justert slik at eksisterende skogshusvær, som benyttes til fritidsformål, kommer innenfor formålet. Utvidelsen er på om lag 5 daa. Ingen nye områder for fritidsbebyggelse er foreslått i planforslaget.
Konsekvens	Ingen. Området er lite brukt som friluftsområde.
Avbøtende tiltak	Ingen.

Samla virkning etter tema

AREALFORVALTNING

Vurdering	Det er et svært beskjedent omfang av nye utbyggingsområder som foreslås i ny arealplan for Øvre Eiker kommune, totalt 93 daa. Samtidig er tidligere utbyggingsformål, som er tilbakeført til LNF, på 202 daa. Forslag til ny arealplan for Øvre Eiker kommune er i tråd med nasjonale- og regionale føringer.
Konsekvens	Ingen.
Avbøtende tiltak	Ingen.

STEDSUTVIKLING

Vurdering	Forslag til nye utbyggingsområder bygger opp under eksisterende tettsteder. Arealinnspill som er tatt inn i det endelige planforslaget bygger opp under Øvre Eiker kommunes satsning på utvikling av eksisterende tettsteder, med fortetting på Loesmoen som de viktigste nye områdene for boligutvikling.
Konsekvens	Ingen.
Avbøtende tiltak	Ingen.

KLIMA

Vurdering	Foreslått utbyggingsstrategi som vektlegger utvikling av tettstedene, bidrar til at en klar hovedandel av veksten kan løses med gange, sykkel eller kollektivtransport.
Konsekvens	Positiv.
Avbøtende tiltak	Ingen.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vurdering	Det er tilstrekkelig kapasitet for påkobling av nye boligområder til det eksisterende kommunale vann og avløpssystemet.
-----------	---

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen. Nytt renseanlegg settes i drift våren 2024.

SOSIAL INFRASTRUKTUR Skole, barnehage

Vurdering Omfanget av nye boligområder medfører ikke behov for økt skole- eller barnehagekapasitet.
I utviklingen av tettstedene vektlegges betydningen av grønnstruktur, offentlige og uformelle møteplasser.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen.

TRANSPORT/TRAFIKKSITUASJON

Vurdering Ingen vesentlig øking av boligformål utenfor tettstedene. Samlet sett innebærer planforslaget en klar knutepunksatsning.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen.

FORURENSNING/STØY

Vurdering Ingen forslag til nye arealformål berøres av områder utsatt for forurensning eller støy. Ingen nye støyende arealformål.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen.

LANDSKAPSBILDE

Vurdering Ingen vesentlige endringer av landskapsbildet.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen.

NATURRESSURSER

Vurdering 45,6 daa skogsmark er lagt ut til boligformål.

Konsekvens Liten.
Avbøtende tiltak Ingen.

NATURMANGFOLD

Vurdering Ingen vesentlige naturverdier blir berørt.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Ingen.

VANNMILJØ

Vurdering Ingen forslag til nye arealformål påvirker vassdragsområder.

Konsekvens Ingen.
Avbøtende tiltak Hensynssoner etablert rundt drikkevanskildene.

KULTURMILJØ

Vurdering	Direktørbolig for Holmen-Hellefoss endres fra boligformål til næringsformål.
Konsekvens	Ingen konsekvenser for bygningsmassen eller gårdsmiljøet.
Avbøtende tiltak	Ingen.

FOLKEHELSE, NÆRMILJØ, FRILUFSTLIV, BARN OG UNGE

Vurdering	Ingen konflikter mellom nye utbyggingsformål og arealer benyttet til friluftsliv og grønnstruktur.
Konsekvens	Ingen.
Avbøtende tiltak	Ingen.

FOLKEHELSE

Vurdering	God tilgang til nærfriluftsområder er vektlagt ved vurderingen av forslag til nye boligområder.
Konsekvens	Positiv.
Avbøtende tiltak	Ingen.

Samla virkning av valgt utbyggingsmønster

Foreslåtte endringer i arealplan for Øvre Eiker kommune har, ingen vesentlige konsekvenser i forhold til miljø eller samfunn. Samlet sett innebærer planforslaget en klar knutepunksatsning.

10 Endringslogg kommuneplankart ifm. Kommuneplanrullering

Endringer i kommuneplanens plankart fremgår av forslag til nytt plankart og arealregnskap som viser alle nye utbyggingsområder.

Planforslagsdokumenter:

Konsekvensutredning xx.xx.xx: KU-1

Konsekvensutredning 28.02.2021: KU-2

Konsekvensutredning 20.04.2021: KU-3

Detaljeringsutsnitt: Vestfossen

Sist oppdatert: 28.04.2021

Endringer plankart	Dato tegnet
<ul style="list-style-type: none">• Oppdatert koder på landbruksområde til nye koder fra regjeringen• Områder på gbnr. 58/24 justert fra bolig til LNF-1 etter forslag fra landbrukssjefen/planavdelingen (ca. 9 daa)• Gbnr 48/103 justert fra bolig til friområde/lekeareal etter forslag fra planavdelingen• Gbnr 35/273 og 35/36 justert fra LNF-1 til boligområde, i tråd med dagens situasjon.• Deler av gbnr 30/30 og 35/11 (totalt 14 daa) gjort om fra bolig til LNF-1 i tråd med KU-2 planforslag 11• Deler av gbnr 22/4 (totalt 6 daa) justert fra bolig til LNF-1 i tråd med KU-2 planforslag 8.• Deler av gbnr 28/1, 22/5 og 30/35 (totalt 23 daa) justert fra bolig til LNF-1 i tråd med KU-2 planforslag 9.• Gbnr. 35/137 og 35/142 (totalt 2 daa) justert fra bolig til LNF-1 i tråd med KU-2 planforslag 13.• Deler av gbnr 39/432 justert til LNF-1 i tråd med dagens situasjon (ca. 14 daa)• Gbnr 39/135, 39/138, 39/140, 39/146, 39/444, 39/449 og deler av 39/226 justert fra LNF-1 til bolig i tråd med dagens situasjon• Loejordet, (63 daa) fra utbyggingsformål til LNF.	28.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">• Endret til bolig eksisterende• Endret skravur til hensyn landskap gbnr. 22/4 + +	6.05.21 (Revisjon 2)

Totalt antall daa som tas ut fra formål x til landbruk = ca. 131 daa

Endringer etter vedtak i fagkomité 1 xx.xx.xx

Detaljeringsutsnitt: Hokksund

Sist oppdatert: 28.04.2021

Endringer plankart	Dato tegnet
<ul style="list-style-type: none">• Gbnr 17/41, 17/350, 17/341 og 18/364 justert fra forretning til bolig etter forslag fra planavdelingen• Gbnr 105/7, 17/54, 105/67 med festetomter, samt 105/91, 105/32, 105/118, 105/111 og deler av 105/59, 18/350, 105/71, 105/114 og 105/48 justert fra offentlig formål og friområde, til kombinert grønstrukturformål (offentlig friområde og idrett) etter forslag fra planavdelingen.• Gbnr 77/499 justert fra idrettsanlegg til bolig etter forslag fra planavdelingen• Del av gbnr 77/578 justert fra bolig til LNF-1 etter forslag fra planavdelingen (ca. 1 daa)• Oppdatert koder på landbruksområde til nye koder fra regjeringen• Gbnr 79/115 justert fra bolig til kombinert bolig/næring i tråd med KU forslag 10.• Påskrift «Golf» fjernet fra gbnr. 104/1• Boligområde Harakollen B19 justert i henhold til reguleringsplanen.	28.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">• Endret Hokksund stadion til mørk gul• Utvidet gult område på gbnr. 78/75• Fjernet båndlegging ifm golfbanen• Endret formål skole og idrettsanlegg Loesmoen i samsvar med foreslått formålsgrense og justert grensene for tilstøtende boligområde til• Privat barnehage har nytt formål• Utvidet formålsgrense for masseuttak Hoensmarka• Endret til BP, mørk gul, gbnr 17/41, 17/341, 17/350, 18/264• Lagt inn fremtidig gang/sykkelbro over Drammenselven• Utvidet Harakollen B19 i samsvar med forslag til planendring, ref. Asplan Viak.	6.05.2021 (Revisjon 2)

Totalt antall daa som tas ut fra utbyggingsformål til landbruk = ca. 0 daa

Endringer etter vedtak i fagkomité 1 xx.xx.xx

Detaljeringsutsnitt: Fiskum/Darbu

Sist oppdatert: 28.04.2021

Endringer plankart	Dato tegnet
<ul style="list-style-type: none">• Grense boligområde langs gbnr. 155/135 justert i tråd med reguleringsplan• Områder på gbnr. 152/12 justert til LNF-1 i tråd med KU-2 punkt 17 (totalt 7 dekar).• Gbnr. 153/25 justert til boligområde etter forslag fra planavdelingen. Grenser juster etter reguleringsplan.• Gbnr. 153/59, 153/16 og 153/22 justert til sentrumsområder etter forslag fra planavdelingen. Grenser tegnet etter reguleringsplan.• Gbnr. 154/41, 154/59, 154/121, 159/122 og 154/21 juster til sentrumsområde. Grenser tegnet etter reguleringsplan.• Oppdatert koder på landbruksområde til nye koder fra regjeringen• Gbnr 17/360 og 18/15 (totalt 34 daa) juster fra bolig og offentlig formål til LNF-1 etter planforslag punkt 4.	20.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">• Endret påskrift fra Ap til B gbnr. 153/25• Endret påskrift fra Sp til LNF gbnr 153/4• Sjekket gbnr. 155/33 formål OPT, OK• Lagt inn ny nedførselsvei fra E134 og fjernet fremtidig trase	28.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">• Endret påskrift fra Ap til B gbnr. 153/25• Endret påskrift fra Sp til LNF gbnr 153/4• Sjekket gbnr. 155/33 formål OPT, OK• Lagt inn ny nedførselsvei fra E134 og fjernet fremtidig trase	6.05.21 (Revisjon 2)
<ul style="list-style-type: none">• Gbnr. 153/41 og 153/4 endret til bolig, 153/35 endret til sentrumsformål	11.05.21 (Revisjon 3)

Totalt antall daa som tas ut fra formål x til landbruk = ca. 41 daa

Endringer etter vedtak i fagkomité 1 xx.xx.xx

Kommuneplan detaljeringsutsnitt: Ormåsen

Sist oppdatert: 20.04.2021

Endringer plankart	Dato tegnet
<ul style="list-style-type: none">• Kortet inn sentrumsformål til kun Gbnr. 59/29• Flyttet feilplassert høydebasseng Gbnr. 61/12-14 (fjerne tekst?)• Endret til Lys gul, boligformål for feltene B6 og B7• Endret fra grønt til gult ihht RP-forslag for B4 og B5 og fra gult til grønt mot Gbnr. 62/376	20.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">• Endret nummerering på fremtidig boligbebyggelse• Endret B6 og B7 i henhold til RP• Fjernet samferdselslinje	6.05.2021 (Revisjon 2)

Totalt antall daa som tas ut fra formål x til landbruk = 0 daa

Endringer etter vedtak i fagkomité 1 xx.xx.xx

- ...

Detaljeringsutsnitt: Skotselv

Sist oppdatert: 20.04.2021

Endringer plankart	Dato tegnet
<ul style="list-style-type: none">Gbnr. 189/126, 189/128, 189/159, 189/233, 189/240, 189/241, 189/242, 189/243, og 189/244 (totalt 17,3 daa) tilbakeført til LNF-1 i tråd med KU-2 punkt 2.Lagt til ønsket område for boliger, GBNR. 186/45 og 186/1. Ref 13 og ePhorte 20/8655-8Del av 186/11 tilbakeført til LNF i tråd med KU-2 punkt 3. (totalt 2,5 daa)186/9 tilbakeført til LNF (12,9 daa)186/230 til boligformål. 186/11 tilbakeført fra off. formål til LNF (totalt 23,2 daa)186/20 fra off. til boligformål. Ref. Jørgen Firing	20.04.21 (Revisjon 1)
<ul style="list-style-type: none">Lagt inn skravur på LNF områderFjernet hensynsone gbnr. 186/45	6.05.2021 (Revisjon 2)
<ul style="list-style-type: none">Endret gbnr. 189/244 og 189/148 fra LNF til bolig	11.05.21 (revisjon 3)

Totalt antall daa som tas ut fra formål x til landbruk = ca. 55,9 daa

Endringer etter vedtak i fagkomité 1 xx.xx.xx

- ...

10.1 Oppsummering av merknader til bestemmelsene, etter 1. gangs høring

Det er ingen innsigelser fra offentlige myndigheter til forslaget til bestemmelser. Offentlige myndigheter har imidlertid anbefalinger til endringer. Det er også innkommet innspill til forslaget til bestemmelser fra innbyggere og andre. Disse er oppsummert og kommentert i tabellen under.

Dok. Nr.	Avsender	Innspill til bestemmelsene	Kommunedirektørens kommentarer
Offentlige instanser			
150	Statsforvalteren i Oslo og Viken	<p>Anbefaler å ta inn bestemmelser om at nye bekkelukkinger skal unngås og at gjenåpning av bekker og restaurering skal vurderes.</p> <p>Ber om at kommunen øker byggegrense langs Eikern til 100m.</p> <p>Saksbehandlingsregler bør fremgå som retningslinjer.</p> <p>Det stilles spørsmål til flere punkter i bestemmelsene til LNF-områdene. Dette går på forholdet til jordloven, arealoverføring og åpning for oppføring av mindre tiltak på eksisterende gårdsbruk og eksisterende boligeiendommer i LNF-sone 1.</p> <p>Det påpekes at det ikke er tillatt å fastsette bestemmelse om tomtestørrelse i kommuneplanen, unntatt som krav i unntak fra plankrav.</p> <p>Det anbefales at kommunen vurderer å fastsette en maksimumsnorm for parkering i tråd med regional plan for areal og transport i Buskerud.</p>	<p>Det legges til nytt punkt g og h til bestemmelser om overvannshåndtering ved regulering, noe som anses å være i tråd med eksisterende praksis.</p> <p>For å ivareta drikkevann, og friluftsliv og naturmangfold endres forslaget til 100m, som er tilsvarende gjeldende kommuneplan.</p> <p>Én setning i punkt 2.2.2. og hele punkt 2.6.4. endres til <i>retningslinje</i>.</p> <p>Spørsmålene til LNF sone1 tas til orientering.</p> <p>Punkt 2.6.7. om tomtestørrelse strykes, men finnes igjen i unntakene fra plankrav i punkt 2.1.1.</p> <p>Kommunedirektøren la ikke opp til noen større endringer i parkeringsnormen i denne kommuneplanrulleringen. Kommunedirektøren oppfatter de politiske signaler slik at endringer kan vurderes konkret ved detalj- eller områderegulering.</p>
144	Viken Fylkeskommune	<p>Lekeplass: Positiv til minstekrav om størrelse og utforming. Vurdere tydeligere krav om støy og trafiksikkerhet. Bør vurdere innarbeiding av bestemmelser for når det utløses krav om bygging av ulike typer lekeplasser.</p> <p>Parkering: Anbefaler maksimumskrav i tillegg til eller i stedet for minimum. Positiv til krav om kvalitet til sykkelparkering. Anbefaler at dette også bør gjelde for mindre boligområder utenfor sentrum.</p>	<p>Lekeplass: Tas til orientering.</p> <p>Parkering: Se svar til Statsforvalteren.</p> <p>Handel: Tas til orientering. Kommunen har over tid hatt en klar holdning til dette, delvis i</p>

		<p>Handel: Ber om at bestemmelsen justeres slik at detaljhandel og handel med volumvarer lokaliseres til sentrumsområder. Handel med plasskrevende varer kan plasseres mindre sentralt.</p> <p>Byggegrenser og avkjørsler: anbefaler at byggegrenser langs fylkesvei fastsettes i bestemmelsene. Foreslår konkret endring. Det samme gjelder avkjøring.</p> <p>Vassdrag: Bestemmelsene utfordrer hensynet til strandsonevern fordi byggegrenser kan fravikes ved utarbeidelse av reguleringsplan. Bør bearbeides slik at strandsonevernet hensyntas ved regulering.</p> <p>LNF spredt: Etterlyser vilkår som hindrer nedbygging av myr. Det må oppdateres bestemmelsespunkter i 2.4.2. h), denne bør også gjelde sone 3</p>	<p>tråd med Fylkeskommunens kommentar, der det f.eks. er regulert et handelsområde for plasskrevende varer på Sundmoen svært nært Hokksund sentrum.</p> <p>Byggegrenser og avkjørsler: Tas til orientering.</p> <p>Vassdrag: Bestemmelsen er utformet slik fordi man ikke har til hensikt å overstyre eksisterende reguleringsplaner. Alle nødvendige hensyn vil bli tatt ved utarbeidelse av nye planer.</p> <p>LNF spredt: Det er lagt til vilkår for å skjerme myr i sone 2 og 3.</p>
143	Norges vassdrags- og energidirektorat	<p>Mener bestemmelser som skal ivareta sikkerhet bør differensieres og nyanseres mer. Foreslår noe omstrukturering.</p> <p>Mener det må tydeliggjøres hvilke kart det vises til i § 2.4.2 og § 2.6.9.</p> <p>Vassdrag: Anbefaler presisering av at det i regulering skal særlige grunner til for å fravike byggegrensen langs vassdrag. Anbefaler bestemmelser som ivaretar kantvegetasjon.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Punktene er oppdatert med henvisning til NVEs faresonekart.</p> <p>Tas til orientering.</p>
113	Mattilsynet	<p>Påpeker at forslaget benytter forelda henvisning til drikkevannsforskriften.</p> <p>Første punkt i bestemmelsene om drikkevann bør også omfatte <i>aktiviteter</i> – ikke bare <i>tiltak</i>.</p>	<p>Rettes</p> <p>Tas til orientering.</p>
130	Glitrevannverket	<p>Foreslår omstrukturering av bestemmelsen for hensynssonene for drikkevann.</p>	<p>Det legges til grunn at klausuleringene er tilstrekkelig sikring der disse finnes.</p>
133	Eikeren Vannverk IKS	<p>Påpeker at forslaget benytter forelda henvisning til drikkevannsforskriften.</p> <p>Forslår omstrukturering av bestemmelsen for hensynssonene for drikkevann, lik Glitrevannverket.</p> <p>Byggegrense mot vann og vassdrag: Foreslår å innlemme Eikerenvassdraget i vassdrag med 100m byggegrense.</p> <p>Foreslår å føye til «drikkevannsressurser» i punkt 1 i unntakene for byggegrense.</p>	<p>Rettes</p> <p>Det legges til grunn at klausuleringene er tilstrekkelig sikring der disse finnes.</p> <p>«Eikeren» er tilføyd vassdragene med 100m byggegrense. Foreslås medtatt.</p>
114	Statens Vegvesen	<p>Unntak fra plankrav kan ikke gis uten godkjent adkomst og eventuell disp. fra byggegrense mot vei.</p>	<p>Tas til orientering. Tillatelse til tiltak kan uansett ikke gis uten nevnte tillatelser.</p>

99	Eikeren Vannverk IKS	Opprettelse av hensynssone for beskyttelse av drikkevannsressursene i Eikern er et betimelig og formålstjenlig tiltak.	Hensynssone med tilhørende bestemmelser er lagt inn i planen.
116	Røren grendeutvalg	Mener det bør utformes en strategi på utforming av boliger og bestemmelser om fortetting på uregulerte eksisterende boligområder.	Kommuneplanens bestemmelser stiller plankrav ved fortetting over et gitt antall boenheter i et område. Ved regulering vil bl.a. estetikk og utbyggingsvolum være vesentlig. Kommunedirektøren tar innspillet med inn mot neste kommuneplanrullering.
121	Vestfossen Grendeutvalg	<p>Ønsker å beholde maks byggehøyde på 10,5m i Vestfossen sentrum.</p> <p>Har konkret forslag til økte p-krav i sentrumsområdet.</p> <p>Byggegrense langs vassdrag: 100m generelt, men fravik bør kunne skje. Eikerens betydning som drikkevannskilde bør utredes.</p> <p>Kulturlandskapet Aker-Smørgrav-Berg: Mener det ser ut til at alle hensyn er tatt for at området kan bevare sin egenart.</p> <p>Ønsker tidsbegrenset parkering (2 timer) i Storgata i Vestfossen på dagtid.</p>	<p>Det er ikke foreslått endringer i kommuneplanens generelle høydebestemmelse for Vestfossen. Høydene vil behandles spesielt i ny sentrumsplan for Vestfossen.</p> <p>Se svar til Statsforvalteren.</p> <p>Bestemmelsen er forsøkt differensiert i forhold til tidligere.</p> <p>I tråd med forslaget.</p> <p>Ikke en del av vurderingene i kommuneplanen. Kommunen jobber med et nytt parkeringsregime for håndheving av parkering. Tidsbegrensninger en del av dette arbeidet.</p>
129	Partum Eiendom	Parkering: Krav til parkeringsdekning bør generelt settes ned for alle boligtyper. Ransonen rundt sentrumsområdene i Hokksund og Vestfossen bør få egen sone for p-krav. Mener p-krav i kom.planen bør gjelde foran reg.planer der kom.plan har lavere krav. Sykkelparkering kunne vært tallfestet og stilt kvalitetskrav til.	Viser til svar til Statsforvalteren. Forslaget om differensiering av p-krav nært sentrumssonen er et forslag som i praksis vurderes ved detaljregulering i dag, men også kan være aktuelt å vurdere i neste kommuneplanrullering.
135	TAG Arkitekter	Ber kommunen vurdere å justere høydekartet for eiendommene som er under regulering ved krysset Trikotasjegata/Framnesveien. Mener det også bør ses på høyere utnyttelse på et så knutepunktsnært område.	Høyder og utnyttelsesgrad får spesielt fokus i reguleringen av eiendommene. Reguleringsplannivå anses å være rett nivå for å detaljere disse forholdene. Det foreslås derfor ikke endringer på kommuneplannivå.
124	Norsk Ornitologisk forening.	Positive til at det defineres en fast buffersone rundt vann og vassdrag. anbefaler likevel å fjerne unntakene: «Tilrettelegging for allmennhetens tilgang til natur- og friluftsliv» og «Tiltak for universell	Tas til orientering.

		tilgjengelighet.» Støtter formuleringen om ivaretagelse av kantvegetasjon. Anbefaler endring av retningslinjer fra «Myrer og våtmarksområder skal i størst mulig grad bevares(...)» til «Myrer og våtmarksområder må bevares(...)»	
125	Forum for natur og friluftsliv i Buskerud	Mener man må hindre all utbygging i myr og våtmarksområder. Krever bevaring av kantsoner og hindrer videre utbygging i 100-metersbeltet langs vassdrag. Krever byggegrense på minst 150 meter langs Eikeren.	Tas til orientering. Det foreslås å innlemme Eikeren med 100m byggegrense.

10.2 Oppsummering av merknader til bestemmelsene, etter 2. gangs høring

Pkt. 1. – Presisering av rangordning mellom planer.

Pkt. 2.1.1.f – Nytt punkt etter NVEs krav.

Pkt. 2.1.8 – Bestemmelsesområde tilføyd etter krav fra Statens vegvesen.

Pkt. 2.4.2.f – Nytt punkt etter NVEs krav.

Pkt. 2.4.2.n – Nytt punkt etter NVEs krav.

Pkt. 2.6.9 – Tekst tatt ut. Flyttet til hensynssoner, etter anbefaling fra NVE.

Pkt. 2.6.15 – Bestemmelser til faresoner lagt inn og endret, fra pkt. 2.6.9.

11 Veileder for innspill til kommuneplanens arealdel

REVISJON AV KOMMUNEPLANEN 2021-2033

INNLEDNING

Innbyggere, grunneiere, næringsliv, politikere og administrasjon (alle) kan fremme forslag til endret bruk av arealer. Forslag om endret arealbruk vil bli vurdert ut fra vedtatt arealpolitikk i kommuneplanen, sektorlovgivning, nasjonale og regionale retningslinjer samt lokale prioriteringer. Områder som blir foreslått til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel, omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Opplysningene gitt i skjemaet og den utdypende tekstdelen vil danne grunnlag for kommunens samlede konsekvensutredning. Forslagstiller har ansvar for å gi relevant, faktabasert informasjon.

VEILEDENDE TEMA OG SPØRSMÅL

Øvre Eiker kommune ønsker å motta innspill til revisjon av kommuneplanenes arealdel, mest mulig basert på oppsettet som følger under.

Punktene som følger under, er aktuelle utredningstema. Det er ikke nødvendigvis meningen at hvert spørsmål skal besvares, men temaene og spørsmålene er ment å være et hjelpemiddel for å lage veldokumenterte forslag til utbygging. Graden av utredning innenfor utvalgte tema vil være vurderinger som forslagsstiller må gjøre. I en beskrivelse av et planforslag bør relevante spørsmålsstillinger belyses.

Administrasjonen vil vurdere innkommende forslag til endret arealbruk ut fra disse kriteriene.

1. Grunnleggende informasjon

- A. Navn på forslagsstiller
- B. Gnr/bnr
- C. Nytt arealformål
- D. Oversiktskart som viser lokalisering av området
- E. Inntegnet avgrensning av aktuelt areal for nytt formål
- F. Kort om bakgrunnen for forslaget

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)?
- 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?
- E. Hvilke energikilder er tenkt benyttet for utbyggingsområdet?

3. Trafikkforhold/trafiksikkerhet

- A. Har det aktuelle arealet rettslig sikret atkomst til offentlig vei, eller må atkomst skje over annen eiendom?
- B. Er det sikker skolevei?
- B. Er det gang-, og sykkelfelt i området og til/ fra aktuelle målpunkter?
- C. Vil utbyggingsområdet bli utsatt for støynivå over definerte grenseverdier, jf.

4. Jordvern

Øvre Eiker Kommune har verdifulle jordbruksarealer flere steder i kommunen. Jordvernhensyn 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 imellom?
- 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?

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?
- B. Vil utbyggingsforslaget stykke opp sammenhengende naturareal?
- C. Vil det kunne oppstå konflikt med overordnet grønnstruktur?

D. Berøres viktige kulturlandskap og på hvilken måte?

7. Friluftsliv

Muligheter for friluftsliv krever sammenhengende friluftsområder med god tilgjengelighet.

- A. I hvilken grad er området brukt i friluftslivsammenheng?
- B. Vil en utbygging kunne føre til privatisering av friluftsområder?
- C. Påvirker utbyggingsforslaget stier, turveier eller "grønne veiføringer"?
- D. Bryter utbyggingsforslaget en sammenhengende grønnstruktur mellom bebygde områder?

8. Hensyn til barn og unge

- A. I hvilken grad er området i bruk av barn og unge i dag'?
- B. Bruker skolen området til uteundervisning/ turområde?

9. Kulturminner/kulturmiljø

- A. Berører utbyggingsforslaget eldre bevaringsverdig bygningsmiljø? Og på hvilken måte?
- B. Berører utbyggingsforslaget kjente kulturmiljøer/kulturminner/fornminner? Og i så fall på hvilken måte?
- C. Er det kulturmark/beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder, med mer i området?
- D. Kjenner man til kulturminner/fornminner i nærområdet i dag?

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?
- B. Hvilke terrengingrep vil utbyggingen kreve?

11. Kommunal økonomi, teknisk-, og sosial infrastruktur

- A. Utløser forslaget behov for kommunale investeringer på vann/avløpssektor, skole, gang- sykkelvei eller annen infrastruktur?
- B. Hvor langt er det til eksisterende vann - og avløpsnett?

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?
- B. Er det rasfare i området?
- C. Finnes mistanke om radonfare?
- D. Høyspentledninger i området?
- E. Annet?

Annen informasjon

Det foreligger arealinformasjon som er tilgjengelig i offentlige databaser. Liste med link til relevante dokumenter ligger på kommunens hjemmeside/ kommuneplan. Kommunen vil søke å bistå forslagsstillere med relevant informasjon fra egne kilder der det er nødvendig, ut over det som fremkommer i offentlige databaser.