

VEILEDER FOR INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

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 inviterer til å komme med innspill til revisjonen av kommuneplanens arealdel. For å sikre best mulig behandling av forslagene, ber vi om at de utformes med utgangspunkt i oppsettet som følger under.

Punktene under beskriver aktuelle utredningstema. De er ment som en veiledning og et hjelpemiddel for å utarbeide veldokumenterte forslag til utbygging. Det er ikke et krav å besvare alle spørsmål, men relevante problemstillinger bør belyses i beskrivelsen av planforslaget. Hvor omfattende utredning som gjøres innenfor de ulike temaene, vil være en vurdering for forslagsstiller.

Vurdering av innspill

Administrasjonen vil vurdere innkomne forslag til endret arealbruk ut fra fastsatte kriterier. For å sikre en mest mulig effektiv behandling er det viktig at innspill inneholder følgende grunnleggende informasjon:

1. Grunnleggende informasjon

- Navn på forslagsstiller
- Gnr./bnr.
- Er forslagsstiller grunneier
- Nytt arealformål
- Inntegnet avgrensning av aktuelt areal for nytt formål
- Kort om bakgrunnen for forslaget

2. Miljø og klimabevisst arealforvaltning

Stedsutvikling er grunnsteinen i den langsiktige planleggingen i Øvre Eiker kommune og den styrende strategien for samfunnsutviklingen og den langsiktige arealplanleggingen. Øvre Eiker kommune ønsker å minske byspredning og vektlegger effektiv arealutnyttelse i vurderingen av nye arealforslag. Særlig relevante momenter er:

- Avstand til nærmeste tettsted
- Planlagt boligtyper i området, med begrunnelse
- Avstand til skole, barnehage og viktige arbeidsplasser
- Tilgjengelighet til kollektivtilbud

3. Trafikkforhold og trafikksikkerhet

Forslag til endret arealbruk vurderes også ut fra hvordan området påvirker trafikksituasjonen og sikkerheten for myke trafikanter. Relevante momenter er:

- Rettslig sikret atkomst til offentlig vei, eller behov for atkomst over annen eiendom
- Sikker skolevei
- Gang- og sykkelstier i området
- Støynivå

4. Jordvern

Jordvernhensyn tillegges stor vekt. Som hovedregel kreves det en buffersone mellom landbruk og andre arealformål. Relevante momenter er:

- Nærhet til dyrka mark, samt foreslått buffersone mellom landbruksareal og nytt formål

- Konsekvenser for matjord: om forslaget medfører nedbygging av dyrka mark eller verdifull matjord (både areal i drift og areal egnet for framtidig oppdyrking)

5. Biologisk mangfold, grønnstruktur vannmiljø og kulturlandskap

Innspill vurderes også ut fra hensynet til naturverdier, økologiske sammenhenger og kulturlandskap. Relevante momenter er:

- Ligger området i/nær kartlagt område med viktig biologisk mangfold?
- Vil forslaget stykke opp sammenhengende naturareal?
- Potensiell konflikt med overordnet grønnstruktur?
- Kan forslaget påvirke vannmiljøet i nærliggende bekker, elver, vannforekomster eller flomveier?
- Berøres viktige kulturlandskap, og på hvilken måte?

6. Friluftsliv

Forslag vurderes ut fra hvordan de påvirker tilgjengelighet og kvalitet for friluftsliv. Relevante momenter er:

- I hvilken grad brukes området til friluftsliv i dag?
- Kan utbygging føre til privatisering av friluftsområder?
- Påvirker forslaget stier, turveier eller grønne forbindelser?
- Bryter forslaget en sammenhengende grønnstruktur mellom bebygde områder?

7. Hensyn til barn og unge

I vurderingen av nye arealforslag legges det vekt på hvordan barn og unge bruker området i dag, og hvordan en utbygging kan påvirke deres interesser. Relevante momenter er:

- Brukes området av barn og unge i dag?
- Benytter skolen området til uteundervisning/tur?

8. Kulturminner / kulturmiljø

Forslag vurderes også ut fra hvordan de påvirker kjente kulturmiljøer og kulturhistoriske verdier. Relevante momenter er:

- Berører forslaget eldre bevaringsverdig bygningsmiljø, og hvordan?
- Berører forslaget kjente kulturmiljøer, kulturminner eller fornminner, og hvordan?
- Forekomst av kulturmark/beitemark med verdifull vegetasjon, steingjerder m.m.
- Kjente kulturminner/fornminner i nærområdet i dag?

9. Landskapsestetikk

Godt samspill mellom bebyggelse og landskap bidrar til steds karakter. Relevante momenter er:

- Tilpasning av utbyggingsområdet til bebygd og naturlig landskap
- Hvilke terrenginngrep kreves?

10. Kommunal økonomi, teknisk og sosial infrastruktur

Forslag vurderes også ut fra hvilke konsekvenser de kan få for kommunens økonomi og behov for investeringer i infrastruktur og tjenester. Relevante momenter er:

- Utløser forslaget behov for kommunale investeringer (vann/avløp, skole, gang-/sykkelvei, annen infrastruktur)?
- Avstand til eksisterende offentlig vann- og avløpsnett

11. Beredskap og sikkerhet

Ved vurdering av nye arealforslag legges det vekt på om arealdisponeringen kan innebære økt risiko for uønskede hendelser. Relevante momenter er:

- Flom: om området er flomutsatt
- Ras: forekomst av rasfare
- Radon: mistanke om radonfare
- Høyspent: om høyspentledninger krysser eller berører området
- Andre risikofaktorer: eventuelle øvrige sikkerhetsutfordringer knyttet til området

Annen informasjon

Det finnes arealinformasjon i offentlige databaser. Liste med lenker til relevante dokumenter er tilgjengelig på kommunens hjemmeside. Kommunen vil ved behov bistå forslagsstillere med relevant informasjon fra egne kilder utover det som fremgår av offentlige databaser.