

**B-sak. Vurdering av arealer avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen**

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
89/20	Utvalg 1: Planutvalg	17.11.2020
	Kommunestyret	

Saksopplysninger/vurderinger

I det vedtatte planprogrammet for rullering av kommuneplanen for Øvre Eiker 2021-2033, er det gitt et tydelig oppdrag under hovedsatsningsområde 8 - «**En balansert arealforvaltning**». I pkt. 1 står det følgende: «*Alle utbyggingsområder i kommuneplanen der det ikke er varslet oppstart av regulering, skal gjennomgås som grunnlag for rullering av kommuneplanen*».

Det ble gjennomført en vurdering ved forrige rullering i 2015, og det ble tatt ut noen områder fra planen. Premissene for hva som bør vektlegges har endret seg de siste årene. Ny regional plan for areal og transport for Buskerud, forsterket fokus på bærekraftsmål og klima, naturområdenes betydning – skog og myr og artsmangfold - og kommunestyrets signaler om streng praktisering av jordvern, må vurderes opp mot kommunens ambisjon om befolkningsvekst de kommende årene.

Landbrukskontoret og planavdelingen har sammen utarbeidet en oversikt over uregulerte arealer i kommuneplanen som er avsatt til utbyggingsformål, hvor dyret mark inngår. Samlet sett dreier dette seg om ca. 260 daa, hvor hoveddelen er avsatt til boligbygging. I dette arealet inngår også Loejordet som vi imidlertid anser som ferdig politisk avklart som et framtidig LNF-område. Flyfoto, befaringer og lokalkunnskap viser at det aller meste av arealene dyrkes.

Som tillegg til denne tabellen lister vi også opp utbyggingsarealer som er avsatt i dagens plan som i liten grad berører dyrka mark. Kort nevnes de tre feltene nordvest på Ormåsen, planlagt boligområde nord for Darbus stasjon, spredte arealer i Skotselv, og næringsareal i tidligere Burud pukkverk.

I gjeldende kommuneplan er det også avsatt 12 områder som går under betegnelsen LNF sone 2, områder som er tiltenkte å sikre en viss boligvekst i gamle skolekretser. Her vil det inngå egne vurderinger om blant annet jordvern. Spredt boligbygging vil bli et eget sentralt tema i rulleringen.

Etter at vi har hatt en drøfting med planutvalget, vil vi ta en skriftlig kontakt med alle berørte grunneiere for å be om deres vurdering av en eventuell endring av arealformålet på de enkelte eiendommene. I sak om innspill til arealdelen vil utvalget se at det allerede er grunneiere som har gitt kommentarer knyttet til sin eiendom.

I denne omgangen legger vi ved en oversikt over de arealene vi har registrert som dyrket. Her står det kort om beliggenhet, størrelse og gbnr. Det er vanskelig å legge ved kart som gir god nok informasjon, så vi foreslår at vi viser arealer når saken drøftes av utvalget. Da kan vi benytte både kart og flyfoto som informasjon.

Vedlegg

- 1 Oversikt over eiendommer som dyrkes - i dag avsatt til utbyggingsformål

Rådmannens innspill til drøfting

Hvilke signaler kan planutvalget gi for avveining av interesser når et areal eventuelt skal foreslås tatt ut av arealdelen?

Videre oppfølging

Begrunnelse

Det har vært et ønske fra planutvalget om å starte dialogen tidlig om hvordan vi håndterer aksiserende utbyggingsområder i kommuneplanen, der det ikke er startet opp med detaljregulering. Disse rådene vil vi ta med oss videre til forberedelse av sak til behandling i kommuneplanutvalget. Dialogen med planutvalget vil også sikre at vi har fått med alle arealene som er aktuelt å vurdere.

Behandling i Utvalg 1: Planutvalg - 17.11.2020

Saken ble drøftet i møtet hvor administrasjonen fikk innspill til videre fremdrift. Saken tilbakesendes administrasjonen i henhold til vedtatte rutiner for B-saker.

Vedtak i Utvalg 1: Planutvalg - 17.11.2020

Saken ble drøftet i møtet hvor administrasjonen fikk innspill til videre fremdrift. Saken tilbakesendes administrasjonen i henhold til vedtatte rutiner for B-saker.