

Journalpost-nummer	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
23/708-146	Høringsuttalelsen gjelder bestemmelser for utbygging i området med de to storulykkeanleggene Bjønndalen og Engene. Innsender er Ovnerud Vel som består av 76 grunneiere tilhørende Ovnerud på Spikkestad. Innsender ber om at det foretas en konsekvensutredning som fastsetter utstrekning av sonene, da sonene påfører grunneierne i området sterke restriksjoner på sine eiendommer. De er skeptiske til bestemmelsesformuleringen «nye boenheter tillates ikke», og ber igjen om at det gjøre en juridisk vurdering av bestemmelsen før den eventuelt vedtas. Innsender mener at restriksjonene har stor påvirkning for de som bor i området. Innsender mener at det er uholdbart for beboere siden har søkere fått negativt svar på alt av tilbygg/påbygg og omgjøring etter kostnader til vann, kloakk, arkitekt etc fra både kommunen og DSB og Orica, bortsett fra en og annen garasje i dette området. Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 23/708 journalpost 146.	Høringsuttalelsen er besvart tidligere. Det er ikke nye opplysninger i høringsuttalelsen som tilsier at kommunedirektøren bør endre anbefalingen. Kommunedirektørens tidligere vurdering: "Sikkerhetssonene rundt Bjønndalen er identisk med gjeldende kommuneplan. De to anleggene, Engene og Bjønndalen, er forskjellige og sikkerhetssonene har dermed ulik avgrensning og bestemmelser. DSB har hatt både bestemmelser og plankart på høring, og innholdet og avgrensningen av disse er avklart. Kommunedirektøren anbefaler at forslaget opprettholdes."
23/708-217	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 206/40 på Spikkestad. Innsender er Jan Sture Sundli på vegne av Rondane Eiendom AS Uttalelsen er oppsummert slik: Innsender ønsker at gjeldende kommuneplan med arealformål boligbebyggelse skal respekteres, og ønsker ikke arealformål endret til 5100: LNFR med hensynsone 560: Bevaring naturmiljø. Innsender forventer at kommunen opptre ryddig og forutsigbar samt respekterer eiendomsretten. Følgende argumenter anføres: • Planområdet ligger innenfor 600 m fra sentralpunkt i Spikkestad hvor det fra Røyken kommune er gitt føringer for at planområdet bør prioriteres, og ha høy utnyttelse grunnet nærhet til togstasjon og knutepunkt. • I 2014 ble det igangsatt et større reguleringsarbeid med en detaljplan for Industriveien (206/40) med rekkehusbebyggelse. Kommunen signaliserte høyere utnyttelse pga. nærheten til jernbane og Spikkestad sentrum • Formannskapet i Røyken kommune vedtok planen lagt ut på høring i møte 19.6.2014, ref. sak 12/1884-81. Reguleringsarbeidet stoppet imidlertid opp i 2015/16 for å vurdere annen utnyttelse og muligheter. • Den kommunale avløpssituasjonen på Spikkestad satt en foreløpig stopper for videre regulering. Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 23/708 journalpost 217	Det ble fremmet en høringsuttalelse ved forrige høringsrunde. Det er ikke framkommet vesentlig nye argumenter i den nye høringsuttalelsen. Tidligere høringssvar fra kommunedirektøren Eiendommen er i dag regulert til næring, den er i gjeldende kommuneplan vist som boligområde. Eiendommen berøres av ravinedaler som i kommuneplanen er vist med egen hensynsone, og som gjør eiendommen lite anvendelig for utbygging. Med bakgrunn i naturtypene og landskapet er eiendommen foreslått avsatt til LNF. Det er allerede i forslag til ny kommuneplan avsatt areal til boligformål på Spikkestad til over 1400 boliger

Journalpost-nummer	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelse	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelse
23/708-337	Uttalelsen gjelder Spikkestad og boligkategorier. Innsender er Svein Ivar Hansen. Innsender stiller spørsmål ved kategorisering av boligområder på Spikkestad, som boligområder med spesielle kvaliteter, kategorien medfører at der det ikke er angitt BYA i reguleringsplan settes denne til max 20 %, i gjeldende kommuneplan er maks BYA 25%. Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 23/708 – 337.	Hensynet bak boligkategorien «SB» er å ivareta områder med spesielle kvaliteter, herunder bebyggelsesstruktur, vegetasjon og områdets utforming og karakter. 20 % i utnyttelsesgrad gjelder kun der reguleringsplan ikke angir BYA. De aktuelle regulerte områdene på Spikkestad er satt til 20 % BYA, og kommuneplanen overstyrer ikke denne.