

Helhetlig konsekvensutredning

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035



Innhold

1	Innledning.....	3
2	Formålet med konsekvensutredning	3
2.1	Oversikt over arealendringer vurdert som ikke KU-pliktig	4
2.2	Utredningstemaer	4
2.3	Metode	4
2.4	Risiko- og sårbarhetsanalysen	5
2.5	Nullalternativ.....	5
2.6	Datagrunnlaget	5
2.7	Kunnskapsgrunnlag og føringer	6
2.7.1	Kommunale føringer	6
2.7.2	Regionale og nasjonale føringer	6
3	Vurdering av endret arealbruk	7
3.1	Byggeområder	7
3.1.1	Sentrumsformål.....	7
3.1.2	Bolig	7
3.1.3	Fritidsbolig	8
3.1.4	Samferdselsanlegg	8
3.1.5	Næring	8
3.1.6	Formålsbygg.....	9
3.1.7	Idrettsanlegg	9
3.1.8	Gravlund.....	9
3.1.9	Massedeponi/uttak	9
3.2	Grønne formål.....	9
3.2.1	Offentlige friområder	9
3.2.2	Blågrønnstruktur.....	9
3.2.3	LNF-formål m.m.	9
4	Vurdering av virkningene av de samlede arealendringene	10
4.1	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	10
4.2	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen 10	
4.3	Regional plan for areal og transport	11
4.4	Handlingsplan mot klimaendringene	11
5	Samlet vurdering etter utredningstema	12
5.1	Miljøtema.....	12
5.1.1	Vannmiljø	12
5.1.2	Naturmangfold	13
5.1.3	Matjord/landbruk	13

5.1.4	Strandsone	13
5.1.5	Kulturminner og kulturmiljøer	14
5.1.6	Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	15
5.1.7	Landskap	15
5.1.8	Geologi og ressurser	15
5.1.9	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	16
5.2	Samfunnstema	17
5.2.1	Senterstruktur	17
5.2.2	Prioriterte vekstområder	17
5.2.3	Boligpolitikk	17
5.2.4	Næringsutvikling	18
5.2.5	Samferdsel	18
5.2.6	Sosialinfrastruktur	19
5.2.7	Teknisk infrastruktur	19
5.2.8	Folkehelse	20
6	Samlet vurdering av konsekvenser på planområdenivå	21
6.1	Konsekvenser på planområdenivå	21
6.2	Vurdering av konsekvenser for endring i kommuneplanbestemmelser	23
7	Vurdering av mulig samvirke mellom konsekvenser	24

1 Innledning

Dette er konsekvensutredningen til en samlet kommuneplan for den nye kommuneplanens arealdel. Inntil ny arealdel er vedtatt, gjelder kommuneplanen fra de tre tidligere kommunene Asker, Røyken og Hurum.

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel har det kommet flere arealinnspill som omfattes av krav om konsekvensutredning. I tillegg er det foreslått en rekke arealendringer som også omfattes av kravet om konsekvensutredning. En del arealmessige endringer er ikke utredet i konsekvensutredningen da disse vurderes å ikke være konsekvenspliktig. En oversikt over arealendringer som er henholdsvis KU-pliktig og ikke KU-pliktig er vedlagt.

Forslaget til kommuneplanens arealdel legger i all hovedsak opp til en harmonisering av kommuneplanene fra de tidligere kommunene, basert på samfunnsdelens vedtatte strategier og mål for hele kommunen.

Hensikten med konsekvensutredningen er å vurdere virkningen av de enkelte arealinnspill og arealendringer samt nye arealdelens samlede virkninger for ulike miljø- og samfunnshensyn.

2 Formålet med konsekvensutredning

I tråd med plan- og bygningsloven § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for fremtidig utbygging, utarbeides en særlig vurdering og beskrivelse av planen sine virkninger på miljø og samfunn, en konsekvensutredning (KU).

Konsekvensutredninger skal beskrive virkninger for miljø og samfunn for:

- Alle nye områder til utbyggingsformål
- Eksisterende utbyggingsformål med vesentlig endret arealbruk
- Områder med båndlegging dersom hensikten er senere utbygging
- Endringer i bestemmelsene som gir vesentlig endrede utbyggingsbetingelser

Formålet med utredningen er å få frem:

- Viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- Virkningen en eventuell utbygging vil ha for disse verdiene
- Hva som kan gjøres av avbøtende tiltak for å redusere de negative virkningene

Konsekvensutredningen skal være grunnlag for å vurdere forslag om endret arealbruk, og vil i tillegg si noe om hvilke utfordringer og viktige problemstillinger i planen kan løses.

I tråd med KU-forskriften § 18 er det også gjort en samlet vurdering av planforslagets samlede arealbruksendringer. Denne samlede vurderingen har som formål å gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og om virkningene av planen samlet sett vurderes som akseptable i forhold til miljø og samfunn.

2.1 Oversikt over arealendringer vurdert som ikke KU-pliktig

En del arealmessige endringer er ikke utredet i konsekvensutredningen. Det gjelder arealendringer som ikke er konsekvenspliktig fordi:

- Det legges ikke til rette for nytt utbyggingsformål, herunder endring fra næring til senterstruktur, endring fra næring til bebyggelse og anlegg etc. For fullstendig oversikt se (Vedlegg 2- liste over arealendringer vurdert som ikke KU-pliktig).
- Endringen skjer som følge av godkjente reguleringsplaner, herunder mindre justeringer og tilpasninger
- Endringen gjelder hensynsoner uten tilknytning til utbygging.
- Endringen har som mål å sikre eller tilbakeføre et område til LNF.
- Endringen omfatter en tilpassing av formålsbruk mellom gamle kommuneplaner for Asker, Røyken og Hurum, og gir ikke noen reell endring i utbyggingspotensialet.

2.2 Utredningstemaer

Vedtatt planprogram (2021-2033) angir en rekke tema som skal inngå i konsekvensvurderingen. Disse er samlet i 9 tema som berører miljø (tradisjonelle ikke-prissatte konsekvenser) og 8 tema som berører samfunnsutvikling. Følgende tema utredes:

Samfunnstema	Miljøtema
Senterstruktur	Vannmiljø
Prioriterte vekstområder	Naturmangfold
Boligpolitikk	Matjord/Landbruk
Næringsutvikling	Strandsone
Samferdsel	Kulturminner og kulturmiljøer
Teknisk infrastruktur	Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv
Sosial infrastruktur	Landskap
Folkehelse	Geologi og ressurser
	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

2.3 Metode

Metodikken som er benyttet i konsekvensutredningen bygger på veileder Konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningslovens (2021)

Konsekvensutredningen skal:

- Utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram
- Være tilpasset plannivå
- Være beslutningsrelevant
- Tar utgangspunktet i relevant og tilgjengelig kunnskap, samt oppdatering og innhenting av ny om nødvendig

KU-forskriften stiller krav til at konsekvenser for enkeltområder skal vurderes hver for seg og at det skal gjøres en samlet vurdering av planforslaget i sin helhet.

I del 2 av konsekvensutredningen er hvert enkelt arealinnspill gjennomgått med konsekvensutredninger og gruppert etter lokalområde. Det er benyttet anerkjente nasjonale og kommunale databaser og temaautredninger, og hvert enkelt arealinnspill er deretter vurdert etter en 3-delt skala, fra positiv konsekvens til negativ konsekvens. Konsekvensvurderingen ser på hvordan det foreslåtte tiltaket påvirker eksisterende verdier og fysiske forhold innenfor det gitte området.

Grønn	Ingen negative konsekvenser (Ingen kjent konflikt med temaet)
Gul	Mindre negative konsekvenser (Konflikt med lokale eller regionale verdier, men på en slik måte at konflikten antas å løses på reguleringsplannivå eller ved avbøtende tiltak)
Rød	Negative konsekvenser (Konflikt med kommunale føringer, regionale eller nasjonale verdier)

2.4 Risiko- og sårbarhetsanalysen

Ved utarbeidelse av ny arealdel skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold ved planlagt arealbruk. Det overordnede formålet med denne risiko- og sårbarhetsanalysen er å avdekke og dermed kunne forebygge risiko for samfunnsverdiene liv og helse, trygghet.

Det er utarbeidet en egen helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for forslaget til ny arealdel. (Se Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse, 25.05.2023)

ROS-analysen er gjennomført i tråd med nyeste veileder fra DSB «Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging»

Arealinnspill og foreslåtte vesentlige arealendringer er gjennomgått med tanke på mulige risikoer og farer i Asker.

Behov for risikoreduserende tiltak i planen for tema som ekstrem nedbør/overvann, flom i vassdrag/erosjon, ras, trafiksikkerhet, teknisk infrastruktur, kraftledninger, storulykkevirkksomheter er fulgt opp gjennom både generelle planbestemmelser og hensynssoner med tilhørende planbestemmelser.

Basert på en risiko- og sårbarhetsanalyse tilpasset kommuneplannivået er det ikke avdekket forhold som tilsier at noen av utbyggings- og transformasjonsområdene ikke er egnet til formålene.

Det er generelt behov for videre utredninger av enkelte tema i forbindelse med reguleringsplan. Med mer konkrete planer for det enkelte utbyggingsområdet og økt kunnskapsgrunnlag om aktuelle farer vil det være mulig å sikre at risiko og sårbarhet blir godt ivaretatt i reguleringsplanfasen.

2.5 Nullalternativ

Nullalternativ i denne konsekvensutredningen er gjeldende kommuneplan for de tre tidligere kommunene, Asker, Røyken og Hurum. Vedtatte reguleringsplaner med utbyggingspotensiale inngår i nullalternativet. Konsekvensutredningen inneholder vurderinger av virkningene ny arealdel har, sammenlignet med å ikke gjennomføre ny arealdel (nullalternativet). Når disse virkningene sammenlignes innebærer det at for hvert tema kan det angis om ny arealdel har positiv, nøytral eller negativ konsekvens.

2.6 Datagrunnlaget

Kommuneplan for Asker 2020, samfunnsdelen med tilhørende temakart; senterstruktur, prioriterte vekstområder, framtidig næringsstruktur, framtidig transportstruktur, mv. planprogram for kommuneplanens arealdel. T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen

Kjente registreringer er hentet fra nasjonale, regionale og lokale faglige databaser:

- Arealis (NGU) <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- Aktsomhetskart (NVE): <https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50>
- Miljøstatus i Norge: <http://www.miljostatus.no/kart/>
- Vannportalen (MD): <http://vann-nett.no/>
- Skog og landskap (Gårdskart): <http://gardskart.skoglandskap.no/>
- Direktoratet for naturforvaltning (DN): <http://www.dirnat.no/kart/>
- Statens vegvesen: <http://www.vegvesen.no/vegkart/>
- Riksantikvaren (<http://www.kultuminnesok.no>)

2.7 Kunnskapsgrunnlag og føringer

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne, men baseres på innhenting av ny kunnskap der det ikke foreligger kunnskap om viktige forhold.

Følgende føringer er aktuelle:

2.7.1 Kommunale føringer

- Planstrategi for Asker kommune
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Temakart for prioriterte kollektivtraseer
- Temakart for areal og transport
- Temakart for gangavstand til buss
- Temaplan for fysisk aktivitet
- Temaplan for næringsliv/Næringsplan
- Temaplan for handling mot klimaendringene
- Temaplan for vann og vannmiljø
- Temaplan for et aldersvennlig Asker «Leve hele livet»

2.7.2 Regionale og nasjonale føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Veileder om barn og unge i plan og byggesak, Kommunal og moderniseringsdepartementet
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunal arealplanlegging 2021
- Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015)
- Regional plan for handel, service og senterstruktur (2020)
- Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Akershus (2016-2030)
- Veileder for planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder, Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020)
- Nasjonal jordvernstrategi (2021)

3 Vurdering av endret arealbruk

Det foreslås flere arealendringer. En del av disse er kun endringer fra et byggeformål til et annet. Det er også foreslått tilbakeføring av arealer til grønne formål, herunder grønnstruktur og LNFR. En samlet vurdering av enkelte arealformål har som hensikt å belyse hvordan de enkelte arealformål påvirker sentrale utredningsteama. Følgende arealformål er vurdert tematisk:

3.1 Byggeområder

Dagens kommuneplaner har totalt 69,1 km². Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til byggeområder med 1,4 km². til 67,7 km². Byggeområdene omfatter følgende formål:

3.1.1 Sentrumsformål

Dagens kommuneplaner har 1,8 km² sentrumsformål. Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til sentrumsformål med 0,5 km². til 1.3 km².

Ny arealdel legger opp til arealendringer fra diverse byggeformål til sentrumsformål.

Disse endringene er gjort av to sentrale grunner. Den første er at kommuneplanens samfunnsdel har lagt opp til en sentrumsutvikling basert på senterstruktur som sikrer nærhet til tilbud og tjenester, skoler, publikumsrettede virksomheter, møteplasser og kulturarenaer lokalisert til eksisterende sentre og tettsteder i hele kommunen. Den andre begrunnelsen er at det kun i sentrumsformål åpnes for ny detaljhandel, for å stimulere til god stedsutvikling og grønn mobilitet.

En mulig konsekvens av denne endringen i arealformål er å åpne for en noe endret bruk en tidligere avsatt formål som f.eks. næring eller forretning, bolig, etc. Kommuneplanens krav om reguleringsplan i bestemmelse 2.1 tilsier likevel at det ikke kan skje endring i bruken uten ny reguleringsplan. Videre tilsier kommuneplanens bestemmelse 1.2 at arealformål følger av reguleringsplan ved motstrid, slik at sentrumsformålet kun gjør seg gjeldende ved ny fremtidig arealbruk som reguleres.

Senterstrukturen kan gi lokale utfordringer som gjelder støy og trafikkssikkerhet, men støtter opp mot langsiktig og effektiv samordnet areal- og transport, noe som bidrar til å følge opp ønsket klimamål i Asker.

I sentrumsformål innenfor prioriterte vekstområder åpnes det for avviksområder for støy, men ved omdisponering/endret bruk i reguleringsplaner skal støy, trafikkssikkerhet og andre aktuelle forhold utredes nærmere, jf. kommuneplanens plankrav.

3.1.2 Bolig

Dagens kommuneplaner har 41 km² med boligformål. Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til boligformål med 3.0 km², til 38.0 km².

Asker kommune har en målsetting om å bygge 550 boliger per år, basert på den boligproduksjonen Asker har hatt de siste 10-15 årene. Ny kommuneplan sikrer at det er tilstrekkelig areal til boligformål.

Kommuneplanen åpner for bygging av mer enn 17.000 nye boliger i Asker. 75 % av disse er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene.

Nord for nullvekstlinjen er 82 % av boligpotensialet lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene, mens kun 34 % av boligpotensialet er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene sør for nullvekstlinjen. Sør i kommunen opprettholdes muligheten for noe spredt boligbygging i LNF-områder.

Planforslagets konsekvenser for boligformål vurderes samlet sett som positiv.

3.1.3 Fritidsbolig

Dagens kommuneplaner har 8,2 km² avsatt til fritidsbebyggelse. Ny kommuneplan legger opp til et redusert areal på 2,3 km², til 5,9 km². Endringen har positive konsekvenser for grønne formål da arealene i stor grad tilbakeføres til LNF-områder.

Brønnøya er regulert. Bruksendring fra fritidsbolig til bolig kan ikke skje i strid med gjeldende regulering. Bruksendring i slike tilfeller krever ny regulering. For Brønnøya åpner gjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser for at fritidsbolig kan omdisponeres til bolig. Dette er videreført i ny arealdel ved å endre formålet til kombinert bolig/fritid og overføre muligheten for bruksendring til bestemmelse, 16.2 for kombinert bebyggelse og anlegg (KBF).

Tilsvarende endring gjelder for (KBF)områder i Holmsbu, Torgrimsåsen og Storsand.

3.1.4 Samferdselsanlegg

Dagens kommuneplaner har 2,9 km² avsatt til samferdselsanlegg. Ny kommuneplan legger opp til en økning på 3,2 km² til 6,1 km². Det er ikke lagt inn flere samferdselsformål. Endring i areal avsatt til samferdselsanlegg skyldes tekniske justeringer ved at slike anlegg i dagens kommuneplaner for Røyken og Hurum er avsatt som juridiske linjer i LNF-områder. I forslag til ny kommuneplan vises alle større samferdselsanlegg med egne arealformål, noe som medfører en arealøkning på 3,2 km² på bekostning av LNF-områder. Det er imidlertid ikke bygget store samferdselsanlegg de siste 5 år, slik at tallene framstår som misvisende. Reelt sett har det vært kun en ubetydelig arealøkning for samferdselsanlegg (KDP E134), og tilsvarende heller ingen arealtap av LNF-områder som følge av samferdselsanlegg. Arealendringen for samferdselsanlegg settes derfor til null.

3.1.5 Næring

Dagens kommuneplaner har 5,6 km² avsatt til næringsformål. Ny arealdel legger opp til en økning på 1,0 km², til 6,6 km². Kunnskapsgrunnlaget til temaplan for næring peker på at veksten i arbeidsplasser vil komme innen kontor, industri, offentlig virksomhet, varehandel, bygg og anlegg. Det er samtidig et sterkt behov for å etablere nye arbeidsplasser sør i kommunen, av hensyn til lokalmiljø og stedsutvikling, og av hensyn til transportsituasjonen med etablering av kortreiste arbeidsplasser og motstrøms pendling. Ny kommuneplan vektlegger derfor satsing på Røyken næringspark, Sætre og Tofte som næringsområder, og som viktige bidrag for å få flere arbeidsplasser sørover i kommunen.

Alle næringsområder i kommuneplanen er inndelt i tråd med kommunens mål for arealutviklingen og ABC-prinsippet. I tillegg er det avsatt næringsområder hvor det tillates å tilrettelegge for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

Ny kommuneplan legger opp til arealendring som følger:

Arealendring fra bebyggelse og anlegg til næringsbebyggelse. (Vedlegg2- fra bebyggelse og anlegg til næringsbebyggelse)

Hensikten bak disse endringene er å skape forutsigbarhet for næringsutviklingen ved å opprettholde næringsvirksomheter og unngå at disse områdene blir boligområder.

Arealendring fra LNF til næringsbebyggelse: (Vedlegg2- fra LNF til næringsbebyggelse)

Arealendringene her omhandler videreføring av dagens etablerte næring samt overføring og justering av formålsgrensen mellom næring og LNF-formål. Endringene er av beskjedent omfang, og vurderes å ikke ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Arealendring fra forretning til næringsbebyggelse og bebyggelse og anlegg: se (Vedlegg2- Fra forretning til næringsbebyggelse og bebyggelse og anlegg).

Hensikten bak disse endringene er å unngå ny detaljhandel utenfor senterstruktur.

3.1.6 Formålsbygg

Dagens kommuneplaner har 3,5 km² formålsbygg. Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til formålsbygg med 0,5 km². til 3,0 km².

3.1.7 Idrettsanlegg

Dagens kommuneplaner har 3,7 km² idrettsanlegg. Ny kommuneplan legger opp til en arealøkning til idrettsanlegg med 0,2 km². til 3,9 km². De aktuelle områdene er konsekvensutredet.

3.1.8 Gravlund

Dagens kommuneplaner har 0,4 km² til gravlund. Ny kommuneplan legger opp til en arealøkning til gravlund med 0,1 km². til 0,5 km². Endringen skyldes 2 flere eksisterende gravlund som er blitt med formål gravlund.

3.1.9 Massedeponi/uttak

Dagens kommuneplaner har 2,0 km² massedeponi. Ny kommuneplan legger opp til en arealøkning til massedeponi med 0,4 km² (Bjørnstad) til 2,4 km². Det aktuelle området er konsekvensutredet.

3.2 Grønne formål

Omfatter følgende:

3.2.1 Offentlige friområder

Dagens kommuneplaner har 3,7 km² offentlige friområder. Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til offentlige friområder med 1,4 km². til 2,3 km². Endringen skyldes teknisk justering og omdisponering til andre grønne formål.

Kommunen eier flere friområder som er tilgjengelige for allmennheten. Kommunale friområdene langs kysten er lagt inn med arealformål friområde i kommuneplanens arealdel. I tillegg er det lagt inn 100 meter friluftsområde i sjø utenfor friområdene. Innenfor friområder på land og friluftsområder i sjø tillates tiltak som øker allmennhetens bruk av område for natur- og friluftsopplevelser

3.2.2 Blågrønnstruktur

Dagens kommuneplaner har 1,8 km² blågrønnstruktur. Ny kommuneplan legger opp til en reduksjon i areal til blågrønnstruktur med 0,5 km². til 1,3 km². Endringen skyldes teknisk justering og omdisponering til andre grønne formål.

3.2.3 LNF-formål m.m.

Dagens kommuneplaner har 286,0 km² avsatt til LNF-formål. Ny kommuneplan legger opp til en arealøkning til LNF-formål med 4,0 km². til 290,0 km².

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt inn nye byggeområder på matjord. Kommunens sentrale plassering gjør at presset på jordressursene, i form av behov for arealer til utbygging og samferdselsformål, i dag er større enn noen gang. I LNF-områdene er det ikke tillatt med oppretting av nye eiendommer, og det er byggeforbud på ubebygde eiendommer.

Vestmarka, Vardåsen og Kjekstadmarka inngår i dag som en del av marka, og er forvaltet gjennom markaloven. Det ble i kommuneplanprosessen vurdert å legge inn en kommunal markagrense i Asker syd, jf. Notat om marka som ligger vedlagt. En utvidelse av marka er ikke utvidet inn i Villingstadåsen og Hurummarka da LNF-formålet i tilstrekkelig grad ivaretar de samme hensyn.

Det ligger mange boliger og fritidsboliger innenfor LNF. Arealformålet LNF-spredd gir anledning til å skille bolig og fritidsbebyggelse fra landbrukseiendommer. LNF-spredd har vært brukt ulikt i de tre tidligere kommunene. I arbeidet med kommuneplanen har det vært forsøkt å harmonisere dette ved å legge alle matrikkelførte boliger og hytter inn som spredt LNF. Denne jobben har vist seg å være svært omfattende, og derfor blir tidligere praksis videreført.

Planforslagets konsekvenser for LNF-formål vurderes samlet sett som positiv.

I forslag til ny kommuneplan er byggeområder samlet redusert med 4,6 km². I dette ligger at arealer til sentrumsformål, boligformål, formålsbygg og fritidsboliger redusert. Tilsvarende grønne formål har økt med 4,6 km² sammenliknet med dagens kommuneplaner. Dette betyr at 6,7 % av tidligere avsatte byggeområder overføres til grønne formål.

Planforslagets konsekvenser for grønne formål vurderes samlet sett som positiv.

4 Vurdering av virkningene av de samlede arealendringene

4.1 Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Retningslinjene framhever at fortetting, transformasjon og redusert arealforbruk er viktig for å nå statlige mål.

Ny arealbruk bygger opp om samordnet plan for areal og transport, der arealstrategien legger opp til redusert bilbruk, økt andel gående og syklende og kollektiv transport, samt gode nærings- og boligområder med gode gang- og sykkelveier. Asker kommune baserer arealutviklingen på en flersenterstruktur i tråd med føringer for samordnet bolig-, areal- og transport planlegging. Med bakgrunn i bærekraftmålene, og med særlig vekt på satsingsområdene bærekraftige byer og samfunn, handling mot klimaendringene, sosial bærekraft og økonomi, er det i kommuneplanens samfunnsdel foretatt en overordnet prioritering av videre vekst og utbygging i prioriterte vekstområder.

Utviklingen av de ulike tettstedene må skje i en prioritert rekkefølge. Det er ikke økonomisk mulig å utvikle alle deler av kommunen samtidig. Det er særlig investeringer i vann og avløp, skole og barnehage, og til dels samferdsel, som styrer prioriteringene. Gjennom arealdisponeringen skal transportbehovet minimeres og flere skal bruke kollektiv, sykkel og gange for å komme seg til jobb og fritidsaktiviteter.

4.2 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

langs sjøen

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.

For å imøtekomme planretningslinjen er det definert en byggegrense mot sjøen langs hele den 200 km lange kystlinjen.

Kommuneplanens bestemmelser for 100-metersbeltet differensierer mellom byggeområder og LNF-områder. I LNF-områdene ivaretas hensynet til landskapet, fjernvirkning, eksisterende terreng, samt allmennhetens ferdsel og bruk.

Som de statlige planretningslinjene angir, er det ikke tillatt med ny hyttebygging i strandsonen utenfor områder regulert for fritidsbebyggelse. Kyststien er markert i plankartet med en administrativ linje, men bestemmelsene til planen sikrer ikke opparbeidelse. Kyststien må i det videre sikres gjennom avtaler eller reguleringsplan og ekspropriasjon.

Kommuneplanen angir i byggeområder byggegrense mot sjø som i all hovedsak samsvarer med reguleringsplaner. I uregulerte områder stilles det plankrav før etablering av ny tomt eller hovedbruksenhet. Her vil hensynet til strandsonen kunne avklares ved regulering.

I gamle Røyken kommune er byggegrense mot sjø identisk med 100-metersgrensen også i byggeområder. Når denne nå foreslås nærmere sjø i samsvar med reguleringsplan, medfører dette for hele Asker kommune at 4-5 regulerte tomter i strandsonen (i Nærnes og Åros) kan bebygges, og et tyve-talls hytter i strandsonen (i Åros) kan bruksendres til bolig. Endret byggegrense mot sjø får svært begrensede konsekvenser for strandsonen. I realiteten tilpasses byggegrensen her til eksisterende bebyggelse på disse tettstedene.

Ny arealdel etablerer en helhetlig forvaltning av strandsonen i Asker og følger i prinsippet de statlige retningslinjene. Samlet sett innføres mer restriktive bestemmelser for forvaltning av dele- og byggesaker i 100-metersbeltet i Asker.

4.3 Regional plan for areal og transport

Den regionale planen prioriterer enkelte lokale byer og tettsteder der befolkningsvekst kan gi kundegrunnlag for bredt handels- og tjenestetilbud, kollektivtransport som er god nok til å bli et naturlig førstevalg, og at innbyggerne kan gå og sykle til arbeidsplasser, fritidsaktiviteter og andre daglige gjøremål.

Ny arealbruk støtter opp om en arealstrategi der bolig, næring og tjenester lokaliseres til senterstruktur, og til prioriterte vekstområder. Dette sikrer desentralisert handels og servicetilbud lokalisert der innbyggerne bor slik at man i stor grad får dekket sine daglige behov basert på kollektiv transport og sykkel- og gange.

Det legges til rette for å etablere arbeidsplasser sørover i kommunen for å sikre kortreiste arbeidsplasser og arbeidsreiser der man utnytter transport infrastrukturen motstrøms. Denne strategien bidrar også til levende tettsteder og lokalsamfunn.

4.4 Handlingsplan mot klimaendringene

Temaplanen *Handling mot klimaendringene* vil berøre alle virksomheter i kommunen, så vel som næringsliv og innbyggere. Temaplanen har seks innsatsområder hvor følgende tre er spesielt relevante for kommuneplanens arealdel: framtidsrettede bygg og anlegg, grønn mobilitet og naturen som karbonlager.

Ny arealdel er tilpasset disse arealstrategiene. Kommuneplanen har bestemmelser som sikrer at bygge- og anleggstiltak får et redusert klimafotavtrykk. Kommuneplanens bestemmelser fastsetter at det ved regulering skal redegjøres for hvordan utbyggingen sikrer lavt energiforbruk

og lavest mulig klimagassutslipp, noe som blant annet inkluderer valg av energiløsninger og byggematerialer

Kommuneplanen inneholder bestemmelse som oppfordrer utbyggere til å benytte utslippsfrie maskiner og kjøretøy på bygg- og anleggsplasser der slike løsninger er kommersielt tilgjengelige. Kommuneplanen har også en bestemmelse om miljøoppfølging for å sikre at viktige miljøhensyn og –ambisjoner følges opp i alle faser av utbyggingsprosjektene. Videre er i kommuneplanens arealdel foreslått få nye utbyggingsområder, blant annet for å redusere inngrep i karbonrike arealer.

Forvaltning av dyrket mark, skog og friluftsområder på land og i sjø er i vesentlig grad ivaretatt gjennom LNF-områdene i kommunen. Kommuneplanens plankart og bestemmelser begrenser i stor grad utbygging til prioriterte vekstområder.

Grønncmobilitet er vektlagt i kommuneplanens arealdel hvor det er avmerket en nullvekstlinje tvers gjennom kommunen (øst-vest) syd for Spikkestad, Midtbygda og Slemmestad. Nord for nullvekstlinjen skal all økt persontrafikk gjøres med kollektiv, sykkel og gange. Dette skal i reguleringsplaner og byggesak dokumenteres gjennom transportutredning og mobilitetsplan. Det tilrettelegges for økt andel utslippsfrie biler og bildelingsordninger.

5 Samlet vurdering etter utredningstema

5.1 Miljøtema

5.1.1 Vannmiljø

Temaet omfatter også vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker vannmiljø. Det redegjøres for potensiale for forringelse og det gjøres vurderinger knyttet til § 12 i vannforskriften med avbøtende tiltak.

Arbeidet med vannmiljø og oppfølging av EUs vannrammedirektiv er i Norge implementert gjennom vannforskriften. Ifølge vannforskriften skal alle vannforekomster oppnå minst «god økologisk og kjemisk tilstand». Regional vannforvaltningsplan 2022 – 2027 sier følgende: «Rent vann er grunnlaget for alt liv»:

Status per januar 2023 er at 54 % av vannforekomstene i Asker har moderat, dårlig eller svært dårlig økologisk tilstand. Dette er en tilbakegang siden oktober 2020, da 52 % av vannforekomstene hadde for dårlig økologisk tilstand. Oslofjorden har moderat økologisk miljøtilstand, mens Drammensfjorden har dårlig økologisk miljøtilstand.

Det legges inn i kommuneplan utvidede hensynssoner langs alle vassdrag og det fastsettes bestemmelser som sikrer kantvegetasjon i hele kommunen. Dette sammen med skjerpede bestemmelser i strandsonen langs sjø innebærer at sjø og vassdrag sikres mot uønsket avrenning og forurensing.

Kommuneplanen har avmerket drikkevannskildene med arealformål drikkevann på vannflatene, og nedslagsfeltet er definert med sikringssone for nedslagsfeltet til drikkevann (H110).

Vannverkseier har et ansvar for å planlegge og gjennomføre nødvendige tiltak for å beskytte nedbørsfeltet og vannkilden. Det er derfor lagt inn bestemmelser til kommuneplanen som sikrer at vannverkseier kontaktes før det gis tillatelse til tiltak innenfor sikringssonen.

De fleste innspillene medfører ikke tiltak som kan påvirke drikkevann eller bekk med avrenning mot vassdrag. Tiltak eller aktivitet som kan påvirke drikkevannet negativt tillates ikke.

Nye arealdelens samlede konsekvenser for vannmiljø vurderes som positiv.

5.1.2 Naturmangfold

Vurderingene av om foreslått arealbruk vil påvirke/komme i konflikt med utvalgte eller viktige naturtyper, arter av nasjonal interesse, verneområder, truede arter, viltområder for hjort og annet dyreliv.

I kommuneplankartet er alle områder som er vernet etter naturmangfoldloven avsatt med båndleggingssoner. Alle kjente naturtyper med svært høy kvalitet fra Naturbase¹⁰ er importert inn i plankartet og vises som hensynssone med tilhørende bestemmelser, herunder naturtyper i sjø og på land og nye registrerte Natur i Norge lokaliteter (NIN).

De fleste arealinnspillene berør i liten grad kjente forekomster av truede, nær truede eller annet verdifullt naturmangfold direkte. Enkelte innspill grenser til eller ligger i nærheten av observerte eller verdifulle naturtyper, hvor det kan knyttes en usikkerhet til om artene/naturtypene også befinner seg i området som foreslås endret.

Det er ikke gjort en grundig naturtypekartlegging i hele kommunen, og det kan forekomme viktige naturområder som ikke har fått hensynssone i kommuneplankartet. For å sikre at naturtyper blir kjent og at det ikke tillates tiltak som kan skade disse, er det i kommuneplanens bestemmelser krav om naturtypekartlegging i alle nye reguleringsplaner og i byggesaker i uregulerte områder og områder omfattet av regulering eldre enn fra 2010. Naturmangfoldloven¹¹ ble vedtatt i 2009. Før 2009 var det ikke samme strenge krav om vurdering av hensynet til naturmangfold.

Planforslagets samlede konsekvenser for naturmangfold vurderes som liten.

5.1.3 Matjord/landbruk

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk medfører omdisponering av dyrket eller dyrkbar mark, eller om forslaget får andre negative konsekvenser for jordressursene.

Dagens kommuneplaner har 38,2 km² matjord. Ny kommuneplan 39,1 km², noe som betyr en økning på 0,9 km² matjord.

Kommunens sentrale plassering gjør at presset på jordressursene, i form av behov for arealer til utbygging og samferdselsformål, i dag er større enn noen gang. Over 90 % av all matjord i kommunen er av svært god eller god kvalitet, og et strengt jordvern er nødvendig for å nå målet om økt matproduksjon og opprettholdelse av dagens selvforsyningsgrad.

Landbruksområder er ofte delt opp eller avgrenset av vassdrag, og bevaring av kantvegetasjon og drift av landbruksjord må ses i sammenheng. Kantvegetasjonen er viktig bidragsyter til å holde tilbake næringssalter fra landbruksarealer, blant annet fosfor og nitrogen.

Kommuneplanen har bestemmelser som presiserer hva som kan tillates av tiltak og inngrep i kantvegetasjon i landbruksområdet, og retningslinjer som beskriver hvilke hensyn og vurderinger som må gjøres.

I LNF-områdene er det ikke tillatt med oppretting av nye eiendommer, og det er byggeforbud på ubebygde eiendommer

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt inn nye byggeområder på matjord. I ny kommuneplan foreslås 39197,2 daa matjord noe som representerer en økning på 9866 daa matjord sammenliknet med gjeldende kommuneplaner.

Planforslagets konsekvenser for matjord vurderes samlet sett som positiv.

5.1.4 Strandsone

Vurderinger av om foreslått arealbruk vil påvirke eller komme i konflikt med strandsone/elvekant.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt 28.05.2021, tydeliggjør nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Kommuneplanen følger opp de statlige planretningslinjene
Kommuneplanens bestemmelser for 100-metersbeltet ivaretar hensynet til landskapet, fjernvirkning, eksisterende terreng, samt allmennhetens ferdsel og bruk.

Gjeldende kommuneplaner for tidligere Asker kommune, Hurum kommune og Røyken kommune, angir alle en byggegrense mot sjø. I alle tre kommunene følger denne grensen 100 metersbeltet i LNF-områder.

I ny kommuneplan er det lagt vekt på å koordinere og likestille strandsonebestemmelsene i kommunen.

Kommuneplanen følger opp «Helhetlig plan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv» (publisert mars 2021) slik at fjorden skal oppnå god miljøtilstand, at viktige naturverdier skal restaureres, at et aktivt friluftsliv skal fremmes og at naturmangfoldet i fjorden skal ivaretas.

Sjøområder med viktige naturtyper og naturverdier er sikret med hensynssone natur.

Kommuneplanen tillater sjøidretter og friluftaktiviteter i sjø, blant annet med arealformål friluftsområder i sjø utenfor friområder langs kysten og arenaer for ikke-motoriserte vannidretter flere steder. Viktige låssettingsplasser for fiske er avsatt med eget arealformål.

Kommuneplanens retningslinjer viderefører prinsippet om å samle enkeltbrygger i fellesanlegg fra de tidligere kommuneplanene. Oppføring av brygger krever regulering. Farleder i Oslo- og Drammensfjorden ligger avmerket i arealdelen for å sikre fremkommelighet og unngå tiltak som hindrer båttrafikken.

Kommuneplanen angir i byggeområder byggegrense mot sjø som i all hovedsak samsvarer med reguleringsplaner. I uregulerte områder stilles det plankrav før etablering av ny tomt eller hovedbruksenhet. Her vil hensynet til strandsonen kunne avklares ved regulering.

I gamle Røyken kommune er byggegrense mot sjø identisk med 100-metersgrensen også i byggeområder. Når denne nå foreslås nærmere sjø i samsvar med reguleringsplan, medfører dette for hele Asker kommune at 4-5 regulerede tomter i strandsonen (i Nærnes og Åros) kan bebygges, og et tyve-talls hytter i strandsonen (i Åros) kan bruksendres til bolig. Endret byggegrense mot sjø får svært begrensede konsekvenser for strandsonen.

Ny arealdel vurderes i all hovedsak å ikke komme i konflikt med hensyn til strandsonen

5.1.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil påvirke kulturminner og kulturmiljø. Asker har svært mange verneverdige bygninger og anlegg. En god del er vedtaksfredet og forskriftsfredet av Riksantikvaren og har et nasjonalt vern. Det gjelder f.eks. Øvre Sem, Dikemark og Hvalstrand bad. Det omfatter også middelalder-kirkestedet i Asker og Røyken og Hurum middelalderkirker. Alle tre tidligere kommuner har kulturminneplaner. Disse er kunnskapsgrunnlaget for temakart kulturminner i kommunens kartløsning. For disse er det egne bestemmelser i kommuneplanen, med referanse til kommunens kartløsning.

Det er en egen bestemmelse for bygninger som ikke har avklart verneverdi, som gjelder både Sefrak-bygninger (nasjonalt register over bygninger fra før 1900) og bygninger fra før 1950 (registrert av Asker kommune). Her kan kommunen kreve at det gjøres en vurdering av verneverdi før tiltak godkjennes. Kommunen vil utarbeide en kravspesifikasjon for slike vurderinger.

Det er foreslått noen nye hensynssoner i Asker nord:

- ved Jøssong og Bakkegårdene for å sikre en buffersone mot Sem landskapsvernområde
- ved Borgentoppen ved Søndre Borgen
- ved Trosvikodden ved Sjøvollbukta.

I sør, i tidligere Hurum kommune, er alle kulturmiljøer som omfattes av Hurum sin

kulturminneplan, vist som hensynssoner. Dette er endret fra tidligere kommuneplan, der bare utvalgte kulturmiljøer hadde hensynssoner.

Kulturminner som er omfattet av Lov om kulturminner, de som er vedtaksfredet og automatisk fredet, framgår av temakart «kulturminner» i kommunens kartløsning. De utgjør i overkant av 1200 lokaliteter for hele kommunen. Det er bare Engene som er vist som båndlagt med hensynssone H730 i arealdelen, med tilhørende bestemmelse.

Nye areadelens konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer vurderes samlet sett som positive.

5.1.6 Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

Temaet omfatter vurdering av hvordan foreslått arealbruk vil påvirke friluftsliv – registrerte områder, eller områder med potensiale for friluftsliv. Tilgang til friluftsområder og grønne forbindelser innenfor tettstedene er viktig for befolkningens helse.

De fleste endringsforslagene berører i liten grad viktige friluftsområder. Enkelte innspill har positive konsekvenser for friluftsliv da det legges til rette for økt areal for idrettsanlegg med 3,9 km² i ny kommuneplan.

Kommuneplanbestemmelser sikrer at tiltak ikke kan plasseres om de er til hinder for allmenn ferdsel eller tilgang til LNF-områder, grønnstruktur og friområder. Krav om reguleringsplan sikrer opprettholdelse av eksisterende gangforbindelser og etablering av nye som vil være positive for friluftsliv. Kyststien som i dag følger 72% av fastlandets kystlinje sikres opprettholdt og forlenget (jf. stiplet kyststi).

Blågrønnfaktor som er innført som begrep i kommuneplanen, gir sammen med krav om 30 % grønt innenfor byggeområder, en klar intensjon om å sikre mer vegetasjon og lokal overvannshåndtering. Blågrønn faktor er et verktøy for kvantifisering av vegetasjon og vannelementer i utbyggingsprosjekter. Dette bidrar til uterom tilrettelagt for vannhåndtering, vegetasjon og biodiversitet

Ny areadelens samlede konsekvenser for grønnstruktur og friluftsliv vurderes som positiv.

5.1.7 Landskap

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke landskapet, og i hvilken grad. Vurdering av hvordan området tåler eventuell utbygging med hensyn til fjernvirkning, nærvirkning, terrenginngrep, sårbart/uberørt landskap og silhuettvirkning.

De fleste endringsforslagene er endret byggeformål eller nye byggeformål i tråd med eksisterende situasjon, som i liten grad påvirker landskapet.

Det er foreslått hensynssoner i kommuneplanen som ivaretar helhetlige sammenhenger i landskapet.

Kommuneplanens bestemmelser ivaretar hensynet til landskapet, fjernvirkning og eksisterende terreng.

Nye areadelens konsekvenser for landskapet samlet sett vurderes som positiv.

5.1.8 Geologi og ressurser

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke kartlagte ressurser og eksisterende uttak/mottak.

Det er viktig å verne om byggeråstoff og mineraler i Asker. I kommunen er det områder med drivverdige mineralforekomster. Det ble i tidligere Hurum og Røyken kommuner gjort vurdering av kvalitet og arealer av Norges geologiske undersøkelser (NGU). Flere av disse arealene med drivverdige mineralforekomster er avmerket i kommuneplanens arealdel og det drives råstoffutvinning i disse, for eksempel Ovnerud, Follestad, Verket og Husebykollen. Uttaket av pukk og grus på Verket har ifølge NGU regional betydning.

Med bygge- og anleggsaktiviteten i kommunen øker mengden overskuddsmasse, og det er behov for arealer til mellomlager, behandling og deponi av massene. Kommuneplanens bestemmelser sikrer at massene håndteres forsvarlig og at de gjenbrukes der det er mulig. Det gjelder særlig rene, naturlige masser, men også ulike typer forurensede masser som ved riktig håndtering kan gjenbrukes i større grad enn i dag.

Manglende kontroll og lite tilgang til godkjente arealer for deponering og mellomlagring av masser kan blant annet føre til uforutsigbar, ulovlig eller forurensende håndtering av overskuddsmasser. Dette er ivaretatt i kommuneplanen ved å avsette arealer, både sør og nord i kommunen, til mellomlagring, behandling og deponering av masser.

På Verket åpnes det for masseforvaltning i sandtaket, basert på sjøveis transport, når sandressursen er tatt ut. Likeså settes det av nye arealer for håndtering av masser i Ugledalen i Hyggen, på Bjørnstad i Midtbygda og på Yggeset. Nødvendige tiltak i forhold til støy, forurensning og trafiksikkerhet må avklares ved regulering.

Nye arealdelens konsekvenser for jordressurser samlet sett vurderes som positiv.

5.1.9 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

For detaljert oversikt vises til gjennomført ROS-analyse i «Risiko og sårbarhetsanalyse, datert 25.04.2023».

Kommuneplanen angir fareområder for høyspentlinjer og sikkerhetssone rundt storulykkevirkksomheter, ved Orica i Hyggen og Chemring, Orica og Dynea på Sætre. I tillegg er det lagt inn faresoner for flomfare og kvikkleireskred der dette foreløpig er kartlagt.

Det er knyttet bestemmelser til disse fareområdene. I tillegg til de fastsatte fareområdene i arealdelen utarbeides det kontinuerlige kart over aktsomhetsområdene knyttet til grunnforhold, erosjon, skred og flom. Aktsomhetsområder for kvikkleire er alle områder under marin grense med mulighet for marin leire. 73 % av Asker kommunes areal er under marin grense.

Naturfare må avklares på siste plannivå, og kan ikke utsettes til byggesak (Presiseres i Kommunal og moderniseringsdepartementets (KMD) rundskriv H 5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling).

For at sikkerhet mot kvikkleireskred skal være ivaretatt i henhold til TEK17 må fareevalueringen være gjort i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred: vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper.

I arealplansaker og byggesaker må skredfaren være avklart i henhold til «Prosedyre for utredning av områdeskredfare», kap 3 i veileder 1/2019.

Ved regulering av områder som berører aktsomhetssoner er det krav om nødvendige utredninger for å sikre at tilpasninger og avbøtende tiltak ivaretas. Det samme kravet stilles ved

søknad om tiltak innenfor aktsomhetssonene, hvis det ikke kan dokumenteres at nødvendige utredninger er gjennomført tidligere.

For vurdering om sikkerhet mot flom er tilstrekkelig ivaretatt i henhold til kravene i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift skal evaluering være gjort i henhold til NVEs veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom: utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak.

5.2 Samfunnstema

5.2.1 Senterstruktur

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke senterstruktur som i Asker er bygd opp med lokalsentre og nærsentre.

Senterstrukturen vektlegger et godt bomiljø og tettstedsutvikling ved å sikre nærhet til tilbud og tjenester, skoler, publikumsrettede virksomheter, møteplasser og kulturarenaer, arbeidsplasser knyttet til både næringsliv og offentlige virksomheter.

Flere av endringsforslagene støtter opp under senterstruktur og har positive konsekvenser for bomiljø og tettstedsutvikling.

Det er bestemmelser og retningslinjer tilknyttet arealdelen som sikrer at ved videre reguleringsarbeid skal tilstrekkelig hensyn til relevante miljøforhold blir ivaretatt. (se pkt. 5.1.8 samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet).

5.2.2 Prioriterte vekstområder

Rundt alle lokalsentre er det definert prioriterte vekstområder. De prioriterte vekstområdene ligger i direkte tilknytning til, og forsterker, senterstrukturen i Asker. De prioriterte vekstområdene er basert på gangavstand til service- og kollektivtilbud.

Det legges opp til at bolig- og arbeidsplassutviklingen fortrinnsvis legges til de prioriterte vekstområdene. Dette innebærer bl.a. at nye boligfelt i større grad er lokalisert til de prioriterte vekstområdene.

Kommuneplanen åpner for bygging av mer enn 17.000 nye boliger i Asker. 75 % av disse er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene. Nord for nullvekstlinjen er 82 % av boligpotensialet lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene, mens kun 34 % av boligpotensialet er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene sør for nullvekstlinjen.

De fleste endringsforslagene har positive konsekvenser for prioriterte vekstområder. Enkelte større utbyggingsområder ligger utenfor prioriterte vekstområder, blant annet Storsand og Vettre/Blakstad. Dette er i hovedsak basert på føringer fra tidligere kommuneplaner. På Vettre/Blakstad henger det sammen med nedleggelsen av Vettre hotell og Blakstad sykehus, med en omfattende bygningsmasse som må gis ny bruk.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for prioriterte vekstområder er positiv.

5.2.3 Boligpolitikk

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke boligpolitikk, herunder boligmengde, boligtypefordeling, boligkvalitet m.m.

I boligbyggeprogram til kommuneplanen er det vist til et sterkt behov for flere boliger for

småhusholdninger, og det legges derfor opp til en boligproduksjon med følgende boligtypefordeling:

- 60 % blokkleiligheter (i større boligfelt ønskes en variasjon i boligstørrelse, blant annet at min. 20 % av leilighetene i feltet skal være under 50 m²)
- 20% konsentrert småhusbebyggelse/rekkehus
- 20 % eneboliger

Asker kommune har som mål å skape attraktive og helsefremmende bomiljøer, blant annet gjennom utviklingen av nye boformer. Arbeidet med sosiale boformer er forankret i den nasjonale kvalitetsreformen «leve hele livet», temaplanen med samme navn, og kommuneplanens samfunnsdel.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for temaene som berører boligpolitikk er positiv. Videre reguleringsplanarbeid må sikre detaljerte løsninger for boligtype, boligarkitektur, universell utforming, snarveier/gangforbindelser og utforming og kvalitet på uteareal, som bidrar til å sikre etablering av gode bomiljøer.

5.2.4 Næringsutvikling

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke næringsliv og sysselsetting.

Alle næringsområder i kommuneplanen er inndelt i tråd med kommunens mål for arealutviklingen og etter ABC-prinsippet. I tillegg er det avsatt næringsområder (feltnavn ND) hvor det tillates å tilrettelegge for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

Kommunen har i dag 38.000 arbeidsplasser hvilket utgjør en egendekning på 76 %. Kommuneplanen skal tilrettelegge for at denne egendekningen opprettholdes og økes, noe som tilsier minimum 600 nye arbeidsplasser hvert år. Det er samtidig et sterkt behov for å etablere nye arbeidsplasser sør i kommunen, av hensyn til lokalmiljø og stedsutvikling, og av hensyn til transportsituasjonen med etablering av kortreiste arbeidsplasser og motstrøms pendling.

Endringsforslagene støtter under kommunens mål om utvikling av næring og sysselsetting. Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for næringsutvikling er positiv.

5.2.5 Samferdsel

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke transportbehovet.

I kommuneplanens arealdel er det avmerket en nullvekstlinje tvers gjennom kommunen (øst-vest) syd for Spikkestad, Midtbygda og Slemmestad. Nord for nullvekstlinjen skal all økt persontrafikk gjøres med kollektiv, sykkel og gange. Det tilrettelegges for økt andel utslippsfrie biler og bildelingsordninger.

Kommuneplanen stiller krav til utarbeidelse av transportutredning og mobilitetsplan ved planlegging og utbygging av boligfelt med mer enn 10 boliger og næringsvirksomheter med mer enn 1000 m² BRA nord for nullvekstlinjen

De fleste endringsforslagene har mindre konsekvenser for transportbehov. Enkelte forslag kan ha positive virkninger. Dette gjelder spesielt Sandtaket på Verket som vil få ny utskipingskai på Dramstad, noe som medfører at transport på land og tung trafikk gjennom Verket bli betraktelig redusert. Noen av endringsforslagene utløser transportbehov. Dette gjelder innspill om Bjørnstad massedeponi og Hyggen massedeponi (Ugledalen). Begrunnelsen er at massedeponiene er lokalisert der de er til minst belastning for bomiljø.

Som avbøtende tiltak har kommuneplanen bestemmelser med rekkefølgekrav som sikrer at utbygging samordnes med rekkefølgekrav om utbygging av vei, gang- og sykkelvei og kollektivtransport.

Forventet vekst i kommunen vil kunne medføre en økning i transportbehovet og i personbiltrafikken, spesielt sør for nullvekstlinjen.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for transportbehov er liten/uendret.

5.2.6 Sosialinfrastruktur

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk bruker og belaster eksisterende sosial infrastruktur som skolekapasitet, barnehagekapasitet, kultur- og fritidstilbud, helse og omsorgstjenester, og eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunen ved behov for nybygging.

Skolekapasiteten er i dag begrenset, primært nord i kommunen, blant annet i Holmen-området, Drengsrud og Heggedal, samt i Sætre. Skolekapasiteten vil være tilfredsstillende når ny Hvalstad skole står ferdig i 2025, ny sentrumsskole i 2028, og ny Sætre skole i 2027.

De fleste av endringsforslagene påvirker til en viss grad sosial infrastruktur. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for sosialinfrastruktur. Enkelte endringsforslag utløser behov for skole og barnehagekapasitet, spesielt i nord.

Behovet for sykehjem og omsorgsboliger vil være betydelig i årene som kommer. Det er tilrettelagt for nye sykehjem i Heggedal og på Vetre.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for sosial infrastruktur er at det vil være behov for økt skole- og barnehagekapasitet. Oppfølgingsbehov for tilstrekkelig sosialinfrastruktur sikres ved kommuneplanens bestemmelser og senere reguleringsplanarbeid.

Forslag til kommuneplan er koordinert med kommunens økonomiske handlingsplan, der prioriterte skoler, barnehager og sykehjem er beskrevet.

5.2.7 Teknisk infrastruktur

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk bruker og belaster eksisterende infrastruktur (trafikksikkerhet, vei, gang- og sykkelvei, vann og avløp, høyspent, overvannshåndtering) og behovet for eventuell ny infrastruktur, også ved evt. økonomiske konsekvenser for kommunen ved behov for ny infrastruktur.

Vann- og avløpssituasjonen i kommunen er varierende. På Storsand tillates det ikke utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse før tilfredsstillende vanntilførsel er sikret, sannsynligvis i 2027. På Tofte er reservevannkapasitet under utredning.

I lokalområdene Spikkestad og Sætre tillates det ikke utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse før tilfredsstillende spillvannsløsning er sikret. Løsningen for Spikkestad, knyttet til nytt fellesanlegg med Drammen og Lier, antas å være operativt i 2026. Åros renseanlegg som i dag betjener Åros-/Sætre området, skal knyttes til VEAS med sjøledning, et tiltak som også antas ferdigstilt i 2026.

Det er behov for betydelige investeringer i årene fremover. Dette for å sikre en akseptabel kvalitet på dagens anlegg, ivareta sikkerhet, beredskap og lovpålagte krav, og for å imøtekomme de store utbyggingsbehovene og ønsket om utvikling og vekst i tråd med kommuneplanen.

I nye områder som blir regulert, skal vann og avløp sikres gjennom rekkefølgekrav og bestemmelser slik at kapasiteten på vannforsyning skal være tilfredsstillende både med hensyn til forbruksvann og slokkevann, og avløpsløsningene skal sørge for at utslipp unngås.

De fleste av endringsforslagene påvirker i liten eller uendret grad teknisk infrastruktur. Noen av endringsforslagene har positive konsekvenser for teknisk infrastruktur. Men mange av endringsforslagene krever opparbeidelse av ny infrastruktur.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene er at teknisk infrastruktur blir i noen grad påvirket. Videre reguleringsplanarbeid må sikre gjennomføring, etablering og/eller oppgradering av teknisk infrastruktur.

5.2.8 Folkehelse

Temaet omfatter vurdering av om foreslått arealbruk vil påvirke folkehelse, som gjelder nærhet til friluftsområder/rekreasjonsområder, snarveier, skiløyper, tilgang til strandsonen, nærmiljø, skoler og fritidsaktiviteter, grønnstruktur, gang- og sykkelveier, kriminalitet, luftkvalitet, støy og annen forurensning m.m

Ny kommuneplan legger vesentlig vekt på gode aldersvennlige og helsefremmende møteplasser, inne og ute. Det legges opp til at kommunale formålsbygg (innbyggertorg, skole, barnehage, sykehjem, kulturhus mv.), kan med fordel lokaliseres til senterstrukturen.

Asker kommune har som mål å skape attraktive og helsefremmende bomiljøer, blant annet gjennom utviklingen av nye boformer. Arbeidet med sosiale boformer er forankret i den nasjonale kvalitetsreformen «leve hele livet», temaplanen med samme navn, og kommuneplanens samfunnsdel. Målet er å skape aldersvennlige samfunn for å bidra til at eldre kan bli boende hjemme lengre og leve gode, aktive liv.

Det er i arealdelen utformet nye bestemmelser og retningslinjer om sosiale boformer med intensjon å stimulere til at boligutviklere utforsker sosiale boformer og bidrar til mangfold og kvalitet i boligmarkedet.

Blågrønnfaktor er innført som begrep i kommuneplanen som sikrer vegetasjon i utbyggingsprosjekter og gir bedre bokvalitet.

Planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for folkehelse er positiv. Kommuneplanens bestemmelser og videre reguleringsarbeid vil sikre løsninger som muliggjør fysisk aktivitet, fremmer trivsel og tilhørighet, har trygge uteområder og god tilgang til grøntområder som er positivt for folkehelsen.

6 Samlet vurdering av konsekvenser på planområdenivå

6.1 Konsekvenser på planområdenivå

Ut fra kravene til konsekvensutredninger i lov, forskrift og veileder har kommunen vurdert konsekvenser på planområdenivå.

Endringer i kommuneplanens arealdel samlet

Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn		
Tema	Konsekvens	vurdering
Nasjonale/regionale føringer		I tråd med regionale forventninger til planleggingen og fylkesplan
Arealstrategi		I tråd med arealstrategien og mål i samfunnsdelen
Naturmangfold		Utbyggingsområder som beslaglegger skog, strandområder eller kjente sårbare/truede arter eller prioriterte naturtyper er vesentlig redusert i planforslaget. De få områdene (eks. Padderudvannet, Gisle og Torvbråten) som berører naturmangfold er konsekvensutredet og skal følges opp med avbøtende tiltak ved regulering.
Miljømål		Planen bygger opp under miljømålene om å redusere klimagasser, stanse tap av naturmangfold og prioritere klimatilpasning i alle nye utbyggingsområder.
Kulturminner og kulturmiljø		Planforslaget med bestemmelser og hensynsoner ivaretar kulturminner og kulturmiljøer. Det er lagt inn noen utbyggingsområder som berører kulturminner og kulturmiljøer, og dette forutsettes ivaretatt ved regulering.
Friluftsliv		Planforslaget åpner ikke for nye arealer til utbyggingsformål, som medfører inngrep i rekreasjonsområder, friluftsområder.
Vannmiljø		Planforslaget åpner ikke for nye utbyggingsområder som vil kunne medføre negative konsekvenser for vannmiljø. Planforslaget skjermer vernet vassdrag fra utbyggingspress.
Landskap		Planforslaget med bestemmelser og hensynsoner ivaretar viktig kultur og naturlandskap. Det er lagt inn noen utbyggingsområder som berører landskapsområder, og dette forutsettes ivaretatt ved regulering.
Forurensning og klimautslipp		Prioriteringen av utbygging til lokal sentre, nærsentre og sentrumsnære områder innebærer en mer effektiv areal- og transportbruk i kommunen. Dette vil kunne bidra til reduserte klimagassutslipp fra transport og miljøvennlig energibruk i bygg. Planforslaget stiller blant annet krav om klimagassberegning og energiplan for nybygg større enn 1000 m ² BRA

Jordressurser		I ny kommuneplan foreslås 39197 daa matjord noe som representerer en økning på 9866 daa matjord sammenliknet med gjeldende kommuneplaner.
Transportbehov		I kommuneplanens arealdel er det avmerket en nullvekstlinje tvers gjennom kommunen (øst-vest) syd for Spikkestad, Midtbygda og Slemmestad. Forventet vekst i kommunen vil kunne medføre en økning i transportbehovet og i personbiltrafikken, spesielt sør for nullvekstlinjen.
Virkninger som følge av klimaendringer; Havnivåstigning og Stormflo		Kommuneplanens arealdel har bestemmelser og retningslinjer som ivaretar havnivåstigning og stormflo.
Flom og overvann		Senterstruktur med ønsket fortetting kan gi utfordringer med økt andel tette flater og belastning på overvannsnett. Planforslaget stiller detaljerte krav om sikring mot flom og håndtering av overvann.
Skred (rasfare, erosjon og steinsprang)		Store deler av kommunen ligger under maringrense. Kartlagte fareområder for kvikkleire er kartlagt og lagt inn i planforslaget med hensynssoner og bestemmelser, som gir en redusert risiko.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		Planforslaget legger opp til en utvikling som fremmer grønn mobilitet, enkel tilgang til friluftsområder, en positiv utvikling og flere tilbud i lokalsentre og nærsentre noe som samlet sett vil være positivt for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen. Samtidig kan det være en økt risiko for flere boliger i støyutsatte områder.
Beredskap og ulykkesrisiko		Det er ikke foreslått nye utbyggingsområder eller endret bruk i områder som er utsatt for risiko med unntak av ny brannstasjon på Tofte. Den ligger i område med kvikkleire som skal avklares i pågående reguleringsplanprosess
Tilgjengelighet for alle		Planforslaget legger opp til at nye boligområder lokaliseres til de prioriterte vekstområdene. De aller fleste nye boliger blir bygget med krav til tilgjengelighet, og de skal etableres i områder med enkel adkomst til servicefunksjoner, møteplasser og kollektiv knutepunkter.
Barn og unges oppvekstvilkår		Planforslaget har strenge krav til etablering av leke- og uteoppholdsarealer i nye boligområder. Planen legger opp til en økt satsning på trygge gang- og sykkelveiforbindelser og utbygging i områder med god kollektivdekning, noe som er positivt for mobiliteten til barn- og unge. Planforslaget krever tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagedekning før utbygging av nye områder finner sted.

Strandsone		Gjeldende kommuneplaner for tidligere Asker kommune, Hurum kommune og Røyken kommune, angir alle en byggegrense mot sjø. I alle tre kommunene følger denne grensen 100 metersbeltet i LNF-områder. I ny kommuneplan er det lagt vekt på å koordinere og likestille strandsonebestemmelsene i kommunen. Ny arealdel vurderes i all hovedsak å ikke komme i konflikt med hensyn til strandsonen
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet		Planforslaget med bestemmelser legger til rette for videreutvikling av en sterk grønnstruktur og stiller strenge krav til visuelle kvaliteter i byggeområder. I kommunesenter, lokalsentre og nærsentre kan økt tetthet gi utfordringer som gjelder lys- vind og solforhold, og må sikres gjennom reguleringsplan.

6.2 Vurdering av konsekvenser for endring i kommuneplanbestemmelser

I stor grad videreføres gjeldende bestemmelser, men disse er omskrevet som følge av harmonisering av 3 kommuneplaner. Bestemmelsene er forbedret og oppdatert etter gjeldende lovverk og nasjonale føringer, og der det tidligere ikke har vært tilstrekkelige dokumentasjonskrav er disse nå innført på kommuneplannivå.

Følgende bestemmelser er nye, eller er vesentlig endret fra tidligere kommuneplaner:

Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Utgangspunktet i forslaget til kommuneplan er at det kun er der kommuneplanen i sin ordlyd overstyrer reguleringsplan, at kommuneplanen går foran reguleringsbestemmelser ved motstrid. Når det gjelder arealformål er det kun angitt grønnstruktur og LNF i kommuneplanens arealkart som overstyrer regulert arealformål, jf. bestemmelse 1.2.

Dette medfører at flere regulerte, ikke ferdig utbygde, boligområder, blant annet på Øvre Hallenskog, endres fra boligbebyggelse til LNF. Bestemmelsen gjør også vesentlig endring av utnyttelse i enkelte regulerte boligområder ved at en del reguleringsplaner vedtatt etter 2005 (jf. bestemmelsene 14.3, 14.4 og 14.5) som fikk løftet utnyttelse (BYA) i gjeldende kommuneplaner for Røyken og Hurum, går tilbake utnyttelsesgrad som er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.

Innskjerpet plankrav

Plankravet er skjerpet i forhold til gjeldende kommuneplaner. For eksempel kan man etter gjeldende kommuneplan i Hurum oppføre enebolig med inntil 2 boenheter uten plankrav på uregulert tomt, og etter gjeldende kommuneplan i Røyken kunne det oppføres tomannsbolig med sekundærleilighet uten plankrav i uregulerte områder. Oppføring av ny bolig krever nå reguleringsplan.

Vassdrag

Det gjøres flere grep i forslaget til ny kommuneplan for å verne om vassdragene, og bestemmelsene går vesentlig lengre enn tidligere kommuneplaner for å hindre negativ påvirkning av vassdragene. Det stilles blant annet krav om at vassdrag skal hensyntas i alle byggesaker og at miljøtilstanden for vannforekomsten ikke skal påvirkes negativt, og krav om avklaring av avbøtende tiltak i tidlig planfase ved plan som berører eller er i nærheten av vassdrag. Bestemmelsen tar for seg byggegrense mot vassdrag der det ikke er definert hensynssone, der

det er fastsatt byggegrense i reguleringsplan og setter grense der denne ikke er fastsatt i reguleringsplan. Det er også gitt mer detaljerte bestemmelser som sikrer vegetasjonsbelte langs vassdragene i større grad enn i gjeldende kommuneplaner.

Unntak fra byggegrense mot sjø

Gjeldende kommuneplaner har alle byggegrense mot sjø og det er også satt unntak fra denne. Tilsvarende er gjort i forslaget til ny kommuneplan, og unntakene er hovedsakelig videreført fra tidligere planer. Den vesentlige endringen er at disse unntakene nå gjelder likt i hele kommunen. Det er blant annet åpnet for at man kan tillate brygger regulert etter 11.09.93, noe som medfører en innskjerping for tidligere Asker kommune, som hadde tilsvarende bestemmelse uten dato, og oppmykning i bestemmelsene for Hurum og røyken som hadde generelt forbud mot etablering av brygger.

Krav om bevaring av vegetasjon før regulering

Det er et økt fokus på grønnstruktur i forslaget til ny kommuneplan enn i gjeldende kommuneplaner. Blant annet sikrer bestemmelse 12.1 grønnstruktur i uregulerte områder mot inngrep før området inngår i reguleringsplan.

Feltutbygging

Som et ledd i å sikre ønsket stedsutvikling er det innført bestemmelse 13.1 om at feltutbygging kun skal skje innenfor prioriterte vekstområder og på avsatte felt som inngår i boligbyggeprogrammet. Bestemmelsen medfører større kontroll over hvor det kan reguleres for nye boligfelt enn det vi har i gjeldende kommuneplaner.

Bevaring av grønnstruktur i småhusområdene

For å bevare grønnstruktur i småhusbebyggelsen innføres det i bestemmelse 14.1.2 krav om at det kun kan tillates terrenginngrep på 50 % av tomten. Bestemmelsen er en vesentlig forbedring fra tidligere kommuneplaner.

Sikringssone nedslagsfelt drikkevann - ferdselsforbud

Det er flere drikkevannskilder i kommunen, både hovedkilder og reservedrikkevann. For å sikre vannkvaliteten mot forurensing innfører kommuneplanens bestemmelser byggeforbud og forbud mot ferdsel og aktiviteter i og ved vannet. Dette er en innskjerping fra tidligere kommuneplaner.

Konklusjon: Total sett er kommuneplanens bestemmelser vesentlig forbedret og ivaretar i større grad miljø og samfunn enn tidligere kommuneplaner.

7 Vurdering av mulig samvirke mellom konsekvenser

Arealbruk i kommunen vurderes opp mot prinsipper for utvikling og prinsipper for vern. Asker kommune baserer arealutviklingen på en flersenterstruktur i tråd med føringer for samordnet bolig-, areal- og transport planlegging. Med bakgrunn i bærekraftmålene, og med særlig vekt på satsingsområdene bærekraftige byer og samfunn, handling mot klimaendringene, sosial bærekraft og økonomi, er det i kommuneplanens samfunnsdel foretatt en overordnet prioritering av videre vekst og utbygging i prioriterte vekstområder.

De prioriterte vekstområdene er basert på gangavstand til kollektivtilbud. I arealdelen er avgrensningen av vekstområdene blitt justert etter eiendomsgrenser og arealformål. Det kan av den grunn forekomme avvik fra samfunnsdelens avgrensning.

Utviklingen av de ulike tettstedene må skje i en prioritert rekkefølge. Det er ikke økonomisk mulig å utvikle alle deler av kommunen samtidig. Det er særlig investeringer i vann og avløp, skole og barnehage, og til dels samferdsel, som styrer prioriteringene.

Det kollektive transporttilbudet er vesentlig bedre utbygd nord i kommunen enn i sør. Med bakgrunn i det kollektive trafikktilbudet er nordre del av kommunen definert inn i Osloregionens nullvekstsone for personbiltrafikk. Her forutsettes det at vekst i boliger og arbeidsplasser ikke genererer økt personbiltrafikk, men at trafikkveksten løses ved kollektivtrafikk, sykkel og gange. Nord for nullvekstlinjen er det restriksjoner i forhold til bl.a. parkering, og krav om trafikkutredning og mobilitetsplan ved utbygging.

Gjennom arealdisponeringen skal transportbehovet minimeres og flere skal bruke kollektiv, sykkel og gange for å komme seg til jobb og fritidsaktiviteter.

I 100- metersbeltet langs sjøen er det særlige bestemmelser som skal begrense utbyggingen i strandsonen, sikre landskapstilpasning og redusert fjernvirkning, samtidig som også hensynet til allmenn ferdsel ivaretas.

Asker har et rikt naturmangfold, attraktive natur- og friluftsområder, produktive landbruksarealer og flotte kulturlandskap, i form av landbruksområder, tradisjonsrike tettsteder og et frodig villateppe.

Kommunen vil forsterke vernet av natur- og kulturverdiene. Gjennom å ta vare på naturkvaliteter, kulturminner og kulturmiljøer styrkes stedenes særpreg og identitet. Vern av biologisk mangfold og landbruksarealer, sikring av grønne områder og korridorer og kulturlandskapet er et ansvar for hele Askersamfunnet.