

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
1	163	70/3 70/35	Høringsuttalelsen gjelder to eiendommer, hhv gbnr 70/3 og 70/35 i Heggedal. Innsender er Eigil Sletbak. Uttalelsen er oppsummert slik: • Videre utvidelse av næringsvirksomhet på området er i konflikt med friluftaktiviteter og spesielt steinknusingen som pågår gir uakseptabelt mye støy og støvforurensning. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 163.	Store deler av Yggeset-området er i dag aktivt tatt i bruk til avfallspark og masseforvaltning. Vester del av Yggeset-området er dyrkbar mark, og dette området har siden 2014 vært avsatt til massedeponi i kommuneplanen. Forutsetningen for å ta området i bruk til massedeponi er at det reguleres. Gjennom reguleringen vil hensynet til friluftsliv og matjord bli utredet og hensynet til disse verdier vil bli ivaretatt. Dette betyr ikke nødvendigvis at skiløyper blir liggende der de er i dag. For matjorda innebærer det at den må mellomlagres et annet sted før den vil bli tilbakeført når deponiperioden utløper. Reguleringsarbeidet for området er igangsatt og vedtak forventes i løpet av et par år. Statsbygg har gitt tilbakemelding at det ikke er aktuelt å lokalisere nytt fengsel i Asker, og kommunedirektøren foreslår derfor at området som var tiltenkt fengselet tilbakeføres til LNF-formål.
2	347	70/3 70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 70/3 og 70/35, på Yggeset. Innsender er John Edward Creed. Uttalelsen er oppsummert slik: • Vi mener kommunen må sette innbyggers helsemessige og fritidsmessige behov over de foreslåtte endringene som vil: a) forringe det generelle trivselsmiljøet for tusenvis av mennesker med økt støy og reduserte friluftstilbud b) kunne få direkte helsemessige konsekvenser med økt trafikk og støy c) forringe markedsverdien til mange hundre boliger i området, ingen vil ha en avfallsplass som nabo d) ha minimal effekt med tanke på å kunne generere flere arbeidsplasser e) og kunne få irreversible konsekvenser for tap av fauna og fornminner som ikke er utredet Basert på ovennevnte argumenter bør søknaden om utvidelse av Yggesets område for økt deponi avslås. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 347.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 163.
3	419	70/37 70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 70/3 og 70/35, på Yggeset. Innsender er Fredrik Aleksander Kindberg, som oppsummerer uttalelsen slik: • Vi er bekymret for arealplanen som er foreslått. Det vil ha store konsekvenser for økologi og miljø. Vi bør på ingen måte omregulere dyrka mark, men bevare det lille vi har igjen her. Vi flyttet hit fordi nærheten til naturen og luftige store områder kommer imellom oss og hovedveier. • Vi er allerede plaget av støy fra deponiet ved Yggeset og blir skremt av tanken på at dette kan utvides, men også at konsesjonen for det som allerede er der skal bli videreført. • Vi er også bekymret for omreguleringen av området 16.5.6 Felt ATA5, skal bli omregulert til drift av et stort fengsel. Røykenveien er allerede overbelastet, Rustadveien kan ikke ta imot den belastningen som da vil komme. Oppvekstvilkårene for barna våre vil bli mye dårligere, noe som gjør oss og mange andre sterkt bekymret for fremtiden. Det vil også ha store konsekvenser for verdien til eiendommene på feltet. Vi har ikke sett noe konsekvensutredning av ift. alt dette, og informasjonen har vært minimal. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 419.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 163.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
4	442	70/3 70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 70/3 og 70/35 på Yggeset. Innsender er Torp Høymyr Velforening v/styreleder Tony Johansen. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • Endringer foreslått på Yggeset får store konsekvenser for det generelle bomiljøet i hele området Torp, Torp Høymyr, Høymyrfjellet og Sakserudbråten. En utvidelse av avfallsplassen forringer eiendomsverdien i og utenfor LNF-området. I lys av de offentlige diskusjonene rundt etablering av fengsel i Asker er vi redd for at jordbruksområdet tilhørende Forsøksgården, Dal, vil få større utbyggelse og industriell etablering i et av Askers få jordbruksområder. • Vårt boligfelt består av ca 320 boliger og mange av disse opplever allerede i dag en forstyrrende aktivitet fra Yggeset. I dag er den største sjenansen støy, men vi frykter at problematikk rundt svevestøv og lukt kan forringe beboernes livskvalitet og boligenes verdi. • Torp Høymyr Velforening mener dagens arealplan for nevnte områder bør ikke omreguleres og at Asker Kommune med dette hensyntar sine innbyggers bekymringer rundt annen etablering i området. • Avslutningsvis imøteser vi dokumentasjon på konsekvensutredning av en slik inngripende omregulering. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 442.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 163.
5	366	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Margrethe Marseng, som oppsummerer uttalelsen slik: • Det skulle i utgangpunktet ikke legges inn nye byggeområder på matjord jfr Planbeskrivelsen p. 9.2.3 LNF områder. Nye Asker har store arealer og trenger derfor ikke omregulere matjord, særlig ikke når den er av god kvalitet. Jordvern har stor betydning for matsikkerhet, bærekraft og beredskap. Krigen i Ukraina har ytterligere forsterket betydningen av dette. Dette forslaget stenger også en grønn korridor, som er en sammenhengende LNF område fra Gui til Bø. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 366.	Statsbygg har gitt tilbakemelding at det ikke er aktuelt å lokalisere nytt fengsel i Asker, og kommunedirektøren foreslår derfor at området som var tiltenkt fengselet tilbakeføres til LNF-formål.
6	368	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Terje Børsum, som oppsummerer uttalelsen slik: • Forsøksgården er foreslått regulert til fengsel. Dette må endres. Virksomheten på Forsøksgården er knyttet til landbruk. Asker kommune må gjøre det som er mulig for å opprettholde landbruk. Det er ikke Asker kommune sin oppgave å regulere formål som Oslo eller Staten skal ha nytte av. Det må i tilfelle komme gjennom statlig regulering. Det er ikke kapasitet på veinettet til å ta imot trafikk fra virksomheter med et vesentlig antall ansatte og annen transport. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 368.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 366.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
7	392	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Elin Horn, som oppsummerer uttalelsen slik: • Innspillet mitt er å ta ut Dal som fengselsområde fra plankartet. Det er ingen andre funksjoner i området som vil balansere et nytt fengsel, og et nytt fengsel kan bli dominerende i opplevelsen av vårt nabolag i fremtiden, som har store eksisterende verdier i dag. Grønnstruktur, turområder og biologisk mangfold er viktige stikkord. • Jeg vil også klage på måten formål fengsel ble lagt inn i forslag til plankart, der en positiv holdning hos plansjefen i møte med Statsbygg initierte en positiv behandling hos politikerne i hui og hast mot førstegangsbehandling av plankartet. I dette tilfellet viser Plan- og bygningsloven seg fra sin minst demokratiske side. • Asker er ikke en fraflyttingskommune. Førstegangsbehandlingen avdekker også til dels uforenlige motsetninger når det gjelder arealplanlegging for Heggedal. På den ene siden er Heggedal definert som et knutepunkt. På den annen side er man ikke opptatt av å verne områdene øst for Heggedal mot spredt utbygging og arealkrevende tiltak. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 392.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 366.
8	401	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Anne-Kari Marsteng, som oppsummerer uttalelsen slik: • Matjord og rekreasjon: Dal forsøksgård har matjord av god kvalitet. Det bør være viktig for kommunen å ta vare på god matjord. I tillegg ligger arealet som en del av et sammenhengende LNFR-område. Bevaring av dette har i tidligere omreguleringssaker i kommunen vært vektlagt. Området tilbyr flotte skiløyper tilpasset små og store, med lett adkomst fra flere hold. • Trafikkbelastning: Den økte trafikken omreguleringen av Dal forsøksgård vil medføre, vil belaste en allerede overbelastet Røykenvei ytterligere. Det synes merkelig at det i saksfremlegget i konsekvensutredningen er lagt til grunn at transport til og fra kommer til å foregå med bil, som er i strid med prinsippet om nullvekst i personbiltrafikken som gjelder for området. Det er underlig at konsekvensen her har fått fargen grønn i utredningen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 401.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 366.
9	414	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Kari Marsteng, som oppsummerer uttalelsen slik: • Som nabo til Dahl forsøksgård ønsker jeg ikke at det omreguleres fra LNF til bebyggelse. Vern av matjord er viktig for matsikkerhet, særlig aktualisert i senere tid. Området er allerede sterkt belastet av at man har tatt i bruk matjord på Yggeseth Avfallspark. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 414.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 366.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
10	214	78/15	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/15 beliggende i Heggedal. Innsender er Hartmann Arkitekter AS v/Vibeke Falch på vegne av Sagen Eiendomsutvikling as. Uttalelsen er oppsummert slik: - Innspillet er nedskalert drastisk fra tidligere innspill. Antall boenheter er nå 40-50 og ingen av bygningene er mer enn 3 etasjer. Adkomst er nå foreslått gjennom eksisterende adkomst fra Skjellestad-siden. Utbyggingen vil ikke være avhengig av samlevei eller annen infrastruktur fra Underlandsåsen. Utvikling av eiendommen vil ikke være i konflikt med utfart og rekreasjon eller tilkomst til naturområder, og eiendommen med dagens bygninger er ikke en del av det kulturhistoriske miljøet i området. - En utvikling av eiendommen vil underbygge kommunens knutepunkt-strategi: Tomten ligger under 100 meter fra Heggedal togstasjon, samt buss til Asker, Vollen og Slemmestad. Det går en asfaltert gang- og sykkelvei gjennom eiendommen i dag som vil forbli urørt, og denne fortsetter direkte til togstasjonen og sentrum. Eiendommen ligger innenfor sentrale og prioriterte vekstområder og lokalsenter i dagens kommuneplan, og formål er bolig. Utbyggingen vil styrke de lokale handels- og servicetilbudene. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 214.	Denne eiendommen er uregulert, og formålet ble endret fra bolig til LNF ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. Det er i dag en boligeiendom med bestående bebyggelse. Kommunedirektøren anbefaler at formålet endres til LNF-B (spredt boligbebyggelse i LNF).
11	59	70/3	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 70/3 beliggende på Yggeset i Heggedal. Innsender er Norconsult AS v/Eivind Huseby på vegne av Viken Miljøpark AS. Uttalelsen kan oppsummeres slik: - Innsender ønsker at grensen mellom arealformål blå/grønnstruktur og arealformål Andre typer bebyggelse og anlegg justeres. En evt. justering vil medføre at det blågrønne arealet blir redusert med ca. 17 daa og tilsvarende at området for bebyggelse og anlegg blir økt med 17 daa. - Innsender ønsker at en bestemmelse endres, slik at denne bedre beskriver prosesseringen av masser. Forslag til endring, punkt 9.5 (endringer understreket): Uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenvinning av masser tillates kun i område ATA1 og ATA2 og området skal inngå i godkjent reguleringsplan. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig råstoffutvinning. I områder for mellomlagring og gjenvinning av masser tillates prosessering av masser, inkludert sikting, knusing og vasking av massene. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 59.	I forslag til ny kommuneplan er buffersonen (det blå/grønne arealet) tilsvarende stort som gjeldende regulering. Kommunedirektøren mener at spørsmålet om evt justering av formålsgrenser må avklares i pågående områderegulering.
12	369	70/1	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/1 på Yggeset. Innsender er Henrikke Marie Børsum, som oppsummerer uttalelsen slik: ATA2: Asker må stoppe nedbygging av matjord og friluftsområder. Skiløypene over jordene fra Eid, over Yggeset, Rustad og til Sydslogen er svært populære, og bidrar sterkt til friluftslivet i området. Traseen for skiløype må ivaretas for all fremtid. Matjord er en svært knapp ressurs i Norge. Yggeset gård må ikke få utvide virksomheten slik at det går utover landbruksjord og skiløyper. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 369.	Store deler av Yggeset-området er i dag aktivt tatt i bruk til avfallspark og masseforvaltning. Vester del av Yggeset-området er dyrkbar mark, og dette området har siden 2014 vært avsatt til massedeponi i kommuneplanen. Forutsetningen for å ta området i bruk til massedeponi er at det reguleres. Gjennom reguleringen vil hensynet til friluftsliv og matjord bli utredet og hensynet til disse verdier vil bli ivaretatt. Dette betyr ikke nødvendigvis at skiløyper blir liggende der de er i dag. For matjorda innebærer det at den må mellomlagres et annet sted før den vil bli tilbakeført når deponiperioden utløper. Reguleringsarbeidet for området er igangsatt og vedtak forventes i løpet av et par år.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
13	373	70/1	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/1 på Yggeset. Innsender er Terje Børsum, som oppsummerer uttalelsen slik: • Det planlegges med formål avfallsfylling helt bort til Forsøksgården. Dette er uakseptabelt. Her er det i dag dyrket mark og turterreng. Det er uakseptabelt at Asker kommune planlegger å utvide driften på Yggeset. Det er tvert imot gjort skadelige naturinngrep i området som må repareres. • Det må legges inn i planen at området der Appelsinhaugen var i sin tid blir rehabilitert til turområde. Skiløypene over jordene er til glede og rekreasjon for svært mange mennesker og har stor betydning for bokvaliteten i området. Foreslått plan er ikke forenlig med dette. • Asker kommune sin oppgave er å løse avfallhåndteringen for sine innbyggere, ikke lage en stor virksomhet utover det. Avfallsstasjonene bør spres på mindre anlegg rundt i kommunen for å minimere transport og ulemper for innbyggerne. Når man ser planene for Forsøksgården og Yggeseth i sammenheng ligger det an til stor skade på bomiljø, naturmiljø og rekreasjonsområder i Heggedal. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 373.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 369.
14	541	70/35	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 70/35, på Yggeset. Innsender er Statsbygg v/Mari Magnus. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • Statsbygg ser det som positivt at kommunen foreslår en arealendring som åpner for fengsel på deler av tomten i Heggedal. Det er ryddig å avklare arealformål gjennom pågående kommuneplanarbeidet, og få ulike myndigheters syn på arealendringen, og politisk forankring lokalt. Statsbygg ber om at arealformålet som foreslått i høringsforslaget beholdes inntil det er tatt en beslutning om lokalisering av nytt Oslo fengsel. • Vi takker Asker kommune for konstruktiv håndtering av saken, og ønsker god videre dialog uavhengig av utfall. Dersom tomten i Asker kommune blir valgt ser vi fram til en god dialog og effektiv reguleringsplanprosess. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 541.	Statsbygg har i ettertid gitt tilbakemelding til kommunen at det ikke er aktuelt å lokalisere nytt fengsel ved Dal forsøksgård. Kommunedirektøren foreslår derfor at området som var tiltenkt fengselet tilbakeføres til LNF-formål.
15	553	70/1 70/3 70/104	Høringsuttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 70/1, 70/3 og 70/104 på Yggeset. Innsender er Odd Lars Vanberg på vegne av de tre grunneierne. Uttalelsen er oppsummert slik: • Søknad om omdisponering av deler av 70/1, 70/3 og 70/103 for boligformål, til sammen ca. 125-150 mål. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 553.	Dette området har LNF-formål både i gjeldende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan. Området ligger også utenfor prioritert vekstområde. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder og kommunedirektøren anbefaler ikke at det etableres boliger her.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
16	129		Høringsuttalelsen gjelder HV9 (Heggedal). Innsender er REIN KARÉL RUTZ-LØVHØIDEN. • Jeg støtter endring tilbake til LNRF. Området benyttes av lokale (inklusive oss selv) og er hypping brukt av barnehager i Heggedal. Området er også av historisk verdi med tanke på motstandsbevegelsen under krigen. • Området blir brukt til turer, løping og sykling. Et av de mest unike stedene for terreng sykling i Norge. • For oss som er innflyttere til Heggedal var en av grunnene nærhet til naturen, stillhet, plass rundt oss. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 129	Tatt til orientering.
17	58	80/31	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 80/31 beliggende i Heggedal. Innsender er Advokatfirmaet Bjørge – Skaaraas & Co AS på vegne av grunneier Bjørn Walter Jensen. Uttalelsen oppsummeres slik: • Endre fra LNF til bolig Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 58.	Området er uregulert, ligger utenfor prioritert vekstområde og har LNF-formål både i gjeldende kommuneplan og i forslag til ny kommuneplan. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner, og finner det ikke riktig å legge dette området inn i planforslaget når man samtidig foreslår å ta en rekke av dagens utbyggingsområder ut av forslaget.
18	85	80/31	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 80/31 i Heggedal. Innsender er Advokatfirmaet Bjørge – Skaaraas & Co AS v/Helge Skaaraas på vegne av Bjørn Walter Jensen. Uttalelsen kan oppsummeres slik: Kommunens bes om å endre arealbruken fra LNF til boligbebyggelse i for bindelse med sluttbehandlingen av planen. Som grunnlag for søknaden om tilbakeføring angis følgende: • Den omstendighet at arealbruken tidligere ble endret til LNF uten at grunneier fikk anledning til å uttale seg på forhånd. Jensen er som følge av endringen påført et stort økonomisk tap. • At arealet som ønskes tilbakeført ligger omkranset av øvrige arealer med VA og veier. • At arealet er sentralt beliggende i nærheten av kollektivknutepunkt med ca. 5 min gangavstand til tog. • Stigningsforholdene kan løses ved kjøp av et stripeareal til vei fra Asker kommune, som grunneier tilstøtende arealer. • Kommunens tilstøtende arealer på gbnr. 80/4 er nå foreslått omregulert til boligformål (HV2) i kommuneplanen, jf. vedlegg 5. Med dette er det oppstått en ny situasjon. • Allmenninteressen knyttet til friluftsliv og landskapsvern blir – ut fra de stedlige forholdene – ikke nevneverdig berørt av Jensens ønske om tilbakeføring. • Siden Jensens eiendom ligger sentralt – i ca. 5 min. avstand fra Heggedal stasjon – antas utbygging her å sammenfalle med overordnede rammer for fremtidig arealbruk om areal og transportplanlegging. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 85.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 58.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
19	20		Høringsuttalelsen gjelder tilfluktsrom og gang og sykkelvei i Heggedal. Innsender er DAG BØRRE SCHØYEN. • Hva tenker man med tilfluktsrom? Dagens 3 tilfluktsrom er vel ikke nok. • Hva med sykkel og gangvei langs jernbanen fra Heggedal til Asker? Dette stod en gang på kommuneplanen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 20.	Gang og sykkelvei ligger inne i plankartet. Tilfluktsrom: I tilfelle av en krigssituasjon har Asker kommunes offentlige tilfluktsrom i Holmenhallen, Asker kulturhus og i garderobeanlegget i Asker tennisklubb. Disse er i daglig bruk med andre formål (lager etc.) men kan ryddes for bruk innenfor 72 timer – som er kravet til tilfluktsrom. I tillegg har de fleste kommunale bygg (for eksempel skoler) mindre tilfluktsrom, men de er av eldre dato. Flere private bygg har også etablert tilfluktsrom. Om situasjonen tilsier det, vil kommunen gi ut informasjon om tilgjengelige tilfluktsrom. Dette vil gjøres på telefonvarsling, nett og andre kommunikasjonskanaler. Samlet sett har Norge i underkant av 20 000 tilfluktsrom med plass til ca. 2,5 mill. personer. Disse er fordelt på rundt 600 offentlige tilfluktsrom med plass til cirka 300 000 personer. Det er 19 200 private tilfluktsrom med cirka. 2,2 millioner plasser. Til sammen er det plass til nær halvparten av Norges befolkning på 5, 37 millioner mennesker (Kilde: Regjeringen, DSB og Statistisk sentralbyrå 2020). Det er Sivilforsvaret som fører tilsyn med de tilfluktsrom som fortsatt eksisterer. Det er i budsjettet for Asker kommune satt av midler til å pusse opp/ forbedre noen av de tilfluktsrommene som trenger dette. Etter andre verdenskrig og under den kalde krigen var det langt flere. Siden trusselbildet er endret de siste 30-40 år har man gått mer og mer bort fra dette med tilfluktsrom. Derfor er det avviklet mange tilfluktsrom i denne perioden. Nå er de statlige føringer at "Regjeringen har besluttet at innretningen av fremtidige sivile beskyttelsestiltak skal baseres på tre hovedtiltak; rettidig befolkningsvarsling med høy dekningsgrad, hensiktsmessig evakuering til trygge oppholdssteder og egenberedskap." (Kilde. Stortingsmelding nr 5 2020-2021 Samfunnssikkerhet i en usikker verden). I meldingen heter det videre: «Flere Nato-land vurderer tilfluktsrom som mindre aktuelle grunnet kort varslings tid ved angrep, og anbefaler at sivil beskyttelse i større grad baseres på effektiv varsling og informasjon, og at det må søkes dekning der man oppholder seg. Etter regjeringens vurdering er dagens tilfluktsromsløsning utdatert.» I praksis vil dette si at det er besluttet at tilfluktsromordningen i sin nåværende form skal avvikles når det er etablert ny ordning for trygge oppholdssteder for befolkningen ved evakuering i hele krisespekteret. Som en del av dette skal det særskilt vurderes å videreføre tilfluktsrom med høy beskyttelsesevne i spesielt utsatte områder. Noen nærmere tidspunkt for når regjeringen ser for seg å erstatte dagens tilfluktsrom med såkalte trygge oppholdssteder har vi ikke fått pr i dag, og det er på riksplan en diskusjon om hvor mange som skal opprettholdes.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
20	90	78/15	Uttalelsen gjelder del av eiendom gbnr. 78/15 i Heggedal. Innsender er grunneier Sagen Eiendomsutvikling AS v/Marius Sagen. Gbnr. 78/15 er bebygget med en enebolig, og ligger inne som felt HE6 i dagens kommuneplan, med et utbyggingspotensiale på 3 boliger. Sagen fremmet opprinnelig et forslag med høyhus med til sammen 166 boliger på eiendommen, men formannskapet vedtok å ta feltet ut av kommuneplanen, å legge området ut med LNF-formål. Sagen legger nå fram et redusert forslag med 40-50 boliger i 3 etasjes bebyggelse, atkomst fra Skjellestad via Gamle Heggedalsvei, og påpeker at prosjektet som ligger tett på Heggedal stasjon, ikke berører kulturminner, utfarts-, rekreasjons- eller naturområder. Utbyggingen berører ikke gang-/sykkelvei eller bekkefar. Det legges opp til små leiligheter, og prosjektet følger opp kommunens og regionens mål om helhetlig areal- og transportutvikling og boligstrategi. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses sak 22/280 journalpost 90.	Eiendom gbnr. 78/15 består i dag av et eldre bolighus og uthus. Eiendommen ligger inn mot Underlandsåsen, tett på Heggedal sentrum, i kleiva vest for stasjonen, langs det gamle veifaret ned mot stasjonen. I gjeldende kommuneplan er eiendommen vist med feltbetegnelse og et estimert boligtall på 3. Hensikten bak dette ligger i behovet for å ruste opp dagens bygningsmasse, samtidig som beliggenhet i landskapet og atkomstmuligheter tilsier en varsom utnyttelse. Eiendommen er foreslått tilbakeført til LNF-område. Det er imidlertid en bebygget eiendom. Kommunedirektøren anbefaler derfor at eiendommen gis arealformålet LNF-spredd, for å tilrettelegge for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse med et par leiligheter.
21	528	78/15	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/15 i Heggedal. Innsender er Hartmann Arkitekter v/ Vibeke Falch. Uttalelsen er oppsummert slik: • Det ønskes å opprettholde eiendommen Gbnr. 78/15, Gamle Heggedalsvei 45 som boligformål. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 528.	Kommunaldirektørens svar er den samme som for journalpost 90.
22	127	78/311	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/311 på Underlandsåsen i Heggedal. Innsender er Svein Erik Hanssen. Uttalelsen er oppsummert slik: • Uttalelsen gjelder HE12. • Støtter forslaget om endring av arealformål fra Boligbebyggelse til LNFR. • Området er i dag et av Heggedals mest besøkte grønne nærområde med merkede stier og egen rundløype fra stasjonen. Bl. a benytter barn fra barnehager og skoler i Heggedal området jevnlig som organisert aktivitet. Biotopen er spesielt unik med furu, slettfjell og fjellknauser, samt variert underskog og fine utsikter over Heggedal. Området inneholder kulturhistorie ved spor etter mindre dagbrudd fra Heggedals tid som leverandør av granitt. • Ved eventuelt å beholde området som boligområde vil nye veier og trafikk komme til å berøre allerede etablerte boligområder negativt i gamle Heggedalsvei, Skjellestad og Sætre. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 127.	Høringsuttalelsen tas til orientering.
23	131		Høringsuttalelsen gjelder HV2 (Heggedal). Innsender er REIN KARÉL RUTZ-LØVHØIDEN. • Innsenders eiendom grenser til HV2. «Vi kjøpte her og ønsket stillhet, stor plass rundt oss, naturlige omgivelser etc. Dette vil direkte påvirke oss med bråk, trafikk, skog og natur som blir borte.» • Ønsker at området reguleres til LNRF.	Opprettholdes, dette arealet er videreført fra tidligere kommuneplan. Utbygging forutsetter regulering, denne vil avklare forhold som adkomst, trafikkbelastning og forhold til naboskap. Boligbyggeprogrammet anviser rekkehus eller lignende, ca. 30 boliger, på dette arealet, primært for barnefamilier.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
24	133	80/4	Uttalelsen gjelder del av eiendom med gbnr. 80/4 i Heggedal. Innsender er Per-Ola Baalerud. Uttalelsen er oppsummert slik: • Området markert som HV2 i forslag til ny kommuneplan må bevares iht. historisk og nåværende bruk som yndet tur- og grøntområde. Området utgjør en viktig atkomst til den nære grøntstrukturen i Heggedal Vest (Sætre området), og stien som går inn ved Heggedalsveien 283 er eneste innfallsport til marka fra denne siden av Heggedal. • HV2 området (80/4) er skilt ut fra gårdsbruket Øvre Sætre (Opphavet til Sætre Kjeksfabrikk). De siste 30-40 årene er deler av området benyttet som beite/utegang for hestene som holder til i låven på det gamle hovedbølet på Øvre Sætre (inntil HV2). • Trafikalt ligger avkjøringen fra Heggedalsveien like etter en svært uoversiktlig sving der det stadig vekk er farlige hendelser knyttet til fotgjengerfeltet. Det er ved tidligere hastighetskontroller registrert svært høye hastigheter her, og det er vanskelig å se for seg at det vil kunne være forsvarlig å øke trafikken ut på Heggedalsveien herfra uten en større omlegging av Heggedalsveien evt. med rundkjøring e.l. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 133.	Eiendommen ligger innenfor prioritert vekstområde og i gangavstand til Heggedal stasjon. Kommunedirektøren anbefaler derfor at boligformålet opprettholdes. Forøvrig vil tema som tas opp i høringsuttalelsen kunne følges opp i en fremtidig regulering.
25	140		Høringsuttalelsen gjelder Heggedal. Innsender er TORGAR RIST. • Det er forslag om å regulere område HE12 overfor Heggedal togstogstasjon til boligutbygging. Dette er et mye brukt friluftsområde og vil være synd å bygge ut. • Det er en av hovedstiene inn i marka opp mot Verkens måsan (fjelltopp) som gir flott utsikt over Heggedal. • Ved evt. boligutbygging i dette område og tilfartsvei til dette område er planlagt gjennom Gamle Heggedalsvei må det settes krav om at gang og sykkelvei etableres langs hele Gamle Heggedalsvei Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 140.	Arealet er tatt ut etter vedtak av 08.02.22.
26	143		Høringsuttalelsen gjelder Heggedal. Innsender er Sven Magnus Løken på vegne av Sætre beboerforening. • Sætre beboerforening ser med bekymring på den foreslåtte utbyggingen av boliger i HV2. Dette gjelder flere forhold som listet opp under. • Det kommer ikke klart frem hvor det er tiltenkt tilførselsvei til HV2. Dersom denne er tenkt til og fra Heggedalsveien vil dette kunne skape farlige situasjoner ved av og påkjøring, samt for fotgjengere som skal krysse Heggedalsveien i samme tilførselsvei. Dette krysset ut i Heggedalsveien er allerede belastet med høy fart og stor trafikk. • HV2 er mye brukt som rekreasjonsområde for innbyggere i Heggedal og stien gjennom området er en hovedinnfart til Kjekstadmarka. • HV2 er et viktig grøntområde for dyr. • HV2 er et mye brukt lekeområde for barn i nabolaget. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 143.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 131.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
27	170	78/311	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/311 på Underlandsåsen vest for Heggedal sentrum. Innsender er Torstein Nilsen på vegne av Askerbørskogen vel. Uttalelsen er oppsummert slik: • VI foreslår ikke å endre arealformålet, men ønsker å uttrykke sterk enighet i at dette området tilbakeføres til LNF (området er regulert for bolig i nåværende arealplan). Det aktuelle området er en av de mest benyttede nærtuområdene i vårt område, og er en viktig inngangsportal til Kjekstadmarka både sommer og vinter. Området brukes jevnlig av flere barnehager i området, og er også lett tilgjengelig for tilreisende til/fra Heggedal togstasjon. Det er av stor betydning at det skjermes for inngrep og utbygging. Innsender har også en generell uttalelse som er oppsummert slik: • Vi velger her å oppsummere tre mindre innspill knyttet til arealer innenfor vellets område: • D5: En fremtidig utbygging her bør ikke være til sjenanse for tilgang og bruk av badeplassene i Verkensvannet. Disse er mye brukt av vellets beboere. • D4: Vellet stiller seg generelt kritisk til utbygging på landbruksareal. • D8: Deler av området vist som fremtidig boligformål er et mye brukt nærområde for elevene på Solberg skole. Dette bør ivaretas i en eventuell fremtidig regulering. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 170.	Høringsuttalelsen tas til orientering.
28	174	78/311	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/311, delområde HE12, på Underlandsåsen vest for Heggedal sentrum. Innsender er Svein Erik Hanssen. Uttalelsen er oppsummert slik: • Støtter forslaget om endring arealformål fra Boligbebyggelse til LNFR. Området er i dag et av Heggedals mest besøkte grønne nærområde med merkede stier og egen rundløype fra stasjonen. Blant annet benytter barn fra barnehager og skoler i Heggedal området jevnlig som organisert aktivitet. Biotopen er spesielt unik med furu, slettfjell og fjellknauser, samt variert underskog og fine utsikter over Heggedal. Området inneholder kulturhistorie ved spor etter mindre dagbrudd fra Heggedals tid som leverandør av granitt. Ved eventuelt å beholde området som boligområde vil nye veier og trafikk komme til å berøre allerede etablerte boligområder negativt i gamle Heggedalsvei, Skjellestad og Sætre. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 174.	Høringsuttalelsen tas til orientering.
29	189	81/38 81/30 81/31 81/36 81/52 81/45 81/95 81/103 81/71 81/81	Høringsuttalelsen gjelder eiendommene med gårdsnr. 81 og bruksnr. hhv. 38, 30, 31, 36, 52, 45, 95, 104, 71 og 81 beliggende på Nyborgåsen i Heggedal. Innsender er Mette Heidi Kirksæther på vegne av Asker og Bærum boligbyggelag. Uttalelsen er oppsummert slik: • Nyborgåsen ligger høyt og fritt over Heggedal med utsikt over Oslofjorden. Gangavstand til Heggedal togstasjon. • 16 grunneiere står sammen om å ønske området utviklet til boligområde som gir gode rekreasjons kvaliteter med direkte tilgang til Kjekstadmarka. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 189.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 58.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
30	215	78/25	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/25 beliggende i Heggedal. Innsender er Hille Melbye Arkitekter AS v/Kari Stamnes på vegne av Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Uttalelsen er oppsummert slik: Vi foreslår at området på eiendommen som er avsatt til blå/grønnstruktur avsettes til boligbebyggelse for å kunne etablere ca. 5 småhus/rekkehus. Begrunnelse: • Det er regulert ny vei sør for eiendommen. Denne medfører at grøntområdet i kommuneplanen blir en inneklemt rest. • Grøntområdet i kommuneplanen blir erstattet ved at felles parkering blir regulert til felles uteoppholdsareal med en allment tilgjengelig gangforbindelse. • En endring vil supplere blokkene med en annen boligtypologi. Ulike boligtypologier fremmer mangfold og gir et boligområde med ulik alderssammensetning. • Flere boliger/beboere får glede av det store felles uteoppholdsarealet. • Det er kort vei til Heggedal stasjon og til Heggedal sentrum. Det er hensiktsmessig areal- og transportplanlegging å legge boliger sentralt. • Tomten egner seg godt til boligformål og småhus gir en fin avtrapping mot blokkbebyggelsen. Det lå tidligere en enebolig på tomten, som nå er revet. Området ved stasjonen tåler mer bebyggelse. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 215.	Kommuneplanen er i utgangspunktet basert på gjeldende reguleringsplan fra 2010. Imidlertid er grønnstruktur som ligger i denne regulering ikke vist som boligformål i kommuneplanen. Dette er basert på prinsippene for utforming av arealdelen der grøntstrukturer som er integrert i regulerte boligområder vises konsekvent med boligformål. Regulert grønnstruktur er likevel gjeldende status for dette konkrete området, jamfør kommuneplanbestemmelsene pkt 1.2. Avsatt grønnstruktur langs Underlandsveien overstyrer regulert næringsformål langs Underlandsveien. Kommunedirektøren kan ikke anbefale en formålsendring fra grøntstruktur til byggeformål her da denne grønnstrukturen er del av en sammenhengende grønnstruktur fram til Hallenskog. Det er forøvrig avsatt tilstrekkelig med boligarealer i forslag til ny kommuneplan.
31	218	69/14	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 69/14 beliggende i Heggedal. Innsender er grunneier Knut Mikkell Olsen. Uttalelsen er oppsummert slik: • Men bakgrunn i at nabo tomten på Dal forsøksgård er foreslått avsatt til fengsel tomt, bes det om en ny vurdering av boliger til ett boligsosialt formål på 69/14. • Boligene ønskes å ha en profil mot fengslet og involvering av Husbanken og helse i Asker kommune. • Boligene kan eventuelt få felles driftsformene av fengselstomten med ambulerende tjenester m.m. • Subsidiært forslås nordre delen ca 3 mål av tomten 69/14 (etter arealoverføringen) som framgår av innsendt forslag til offentlig/ privat tjenesteyting som kan ha synergieffekter med nabo tomten. • Eiendommen har nylig etablert strøm, vann og avløpsløsning som er dimensjonert for ytterligere boenheter og ligger i direkte avkjøring til fylkesveien med etablert fortau. Det vises således til avgrensning av arealet i tidligere innsendt vedlegg. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 218.	Begrunnelsen for høringsuttalelsen er ikke aktuell da Statsbygg har gitt tilbakemelding at det ikke er aktuelt å lokalisere nytt fengsel ved Dal forsøksgård. Kommunedirektøren foreslår at området som var tiltenkt fengselet tilbakeføres til LNF-formål.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
32	251	81/155	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 81/155 på Skjellestad i Heggedal. Innsender er grunneier Hans Magnus Kleppa. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • Jeg erfarer at man i foreliggende forslag til ny arealdel har utvidet og endret hensynssonen (560_1) for bekken som delvis går over min eiendom. • Gjeldende hensynssone er forankret i reguleringsplanen for «Gamle Heggedalsvei og Skjellestadåsen, del av GNR. 81» med PlanID 0220177C - vedtatt i 1985. • Hensynsone og vegetasjonsbelte er i gjeldende reguleringsplan sammenfallende (referert til som bekkesone i nevnte reguleringsplan). • Jeg registrerer at kommunen dessuten i sitt forslag til kommuneplanens arealdel ikke har videreført mesteparten av regulert bekkesone vest for min tomt (ovenfor), og det er forståelig all den tid vannføring i bekken ikke eksisterer om det ikke nylig har regnet (eller ved vårsmelting av snø). Ber derfor om at også de resterende deler av hensynssonen for tomtene i Skjellestadhagen fjernes i dette vel-etablerte boligområdet. • Slik området fremstår i dag, må «naturverdien» i opprinnelig forstand kunne sies å være svært begrenset da store deler av arealene, og alt på nordsiden innenfor hensynssonen, rett og slett er etablerte hageareal. • Hvis hensynssonen likevel skal vurderes opprettholdt, bes det om at hensynssonen langs bekkeleiets nordside reduseres til et minimum (1-2 meter) fra bekkeløpet slik at nåværende og historisk bruk av arealene faktisk hensyntas, slik det faktisk skal. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 251.	Det er lagt inn en standard bredde på hensynsonen langs vassdrag i hele Asker, uten at det er tatt konkret stilling til de stedlige forhold. Viser til bestemmelse pkt 20.2.1 og 10.6. Innenfor hensynssonen er det byggegrense mot vassdrag og krav om vegetasjonsbelte. Der byggegrense er fastsatt i reguleringsplan gjelder denne. Krav om vegetasjonsbelte overstyrer ikke planer vedtatt etter 2010. Skjellestadreguleringen er fra 1985. Ved denne reguleringen ble naturnangfoldet ikke tilstrekkelig utredet i forhold til de krav som gjelder i dag, jamfør naturmangfoldloven. Dette innebærer at man ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen må gjennomføre ytterligere utredninger i forhold til naturmangfold. Det ligger imidlertid i kommuneplanen noen unntak fra dette utredningskravet.
33	262		Høringsuttalelsen gjelder HE12 og HE6. Innsender er HENRIK RASMUSSEN. • At HE12 og HE6 fjernes fra kommuneplanens arealdel støttes på det sterkeste. HE12 har betydelig verdi som LNF område, og benyttes i stor grad som turterreng. Veiløsning og adkomst, enten via Gml. Heggedalsvei eller ny vei over tilstøtende arealer på Skjellestad, vil ha svært store negative effekter på nærmiljøet. • Bebyggelse på HE6, vesentlig utover over dagens 1 boenhet, er helt utenkelig mtp adkomst og sikkerhet for myke trafikanter via Gml. Heggedalsvei, som er spesielt smal og bratt ved HE6. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 262.	Tatt til orientering.
34	326	212/106	Høringsuttalelsen gjelder Trollkleiva 41, Gnr./Bnr. 212/106. Innsender er Ida Angel Weum på vegne av FROST ARKITEKTER AS. • Frost Arkitekter anmoder om at Trollkleiva 41 tas ut av bestemmelsesområdet for krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan for Hallenskog. I forbindelse med kommunens arbeid med ny kommuneplan, foreslås det innføring av spesifikke krav for denne eiendommen og hele Øvre Hallenskog. • Dette innspillet drøfter konsekvenser av dette forslaget, og argumenterer for hvorfor gnr./bnr. 212/106 bør unntas fra disse krav. Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 326.	Kommunen har foreslått å ta ut vesentlige deler av utbyggingspotensiale på Øvre Hallenskog, det er imidlertid fortsatt ett begrenset utbyggingspotensiale igjen i området, primært som fortetting. Det er viktig at dette utbyggingspotensialet fanges opp gjennom en felles regulering slik at man får etablert felles rekkefølgebestemmelser for infrastruktur og adkomstvei.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
35	341		Høringsuttalelsen gjelder endret arealformål i Heggedal. Innsender TIRILL MOHN. • Flott forslag. Støtter omgjøring til LNF. Fint å sette begrensninger mtp miljø og klima, samt Røykenveien er tungt belastet. Kjekstadmarka er også liten og mye dyreliv vil gå tapt om marka presses mer fra alle kanter. Meget bra forslag fra kommunen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 341.	Tatt til orientering.
36	348		Høringsuttalelsen gjelder gang og sykkelvei i Heggedal. Innsender ANDREAS TENNFJORD. • Det er ønskelig med sykkelvei/gangvei som fortsetter hele Rustadveien fra område nr 69/93 i Heggedal til Slemmestad/Nilsenmarken. Dette vil korrespondere med nytt tenkt felt SL10 i ny kommuneplan. • En sykkelvei/gangvei vil styrke trafikksikkerheten langs strekningen, samt også sørge for trygg miljøvennlig transportmuligheter for innbyggerne i de aktuelle områdene og omegn. Det er i tråd med visjonene og planene om å utvikle alternative transportmuligheter mellom tettstedene i det nye Asker . Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 348.	Kommunedirektøren støtter synspunktet om gang-/sykkelvei langs Rustadveien. Denne vil bli foreslått lagt inn ved regulering av SL10.
37	352		Høringsuttalelsen gjelder Forsøksgården, Yggeset og boligområde ved Rustadveien. Innsender TERJE BØRSUM. • Virksomheten på Forsøksgården er knyttet til landbruk. Asker kommune må gjøre det som er mulig for å opprettholde landbruk. Det er ikke Asker kommune sin oppgave å regulere formål som Oslo eller Staten skal ha nytte av. • Det planlegges med formål avfallsylling helt bort til Forsøksgården. Dette er uakseptabelt. Her er det i dag dyrket mark og turterreng. • Område SL10 – Boligformål ved Rustadveien. Området må tilbakeføres til LNF område. Det er ikke kapasitet på veinettet til å bygge boliger her Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 352.	Forsøksgården er ikke lenger aktuell som tomt for fremtidig fengsel. Eiendommen er tilbakeført til LNF. Yggeset deponiområdet er ikke endret i forhold til gjeldende kommuneplan. Boligfelt SL10 er redusert noe i forhold til gjeldende kommuneplan av hensyn til naturtyper og kulturmiljø. Det er forøvrig lagt inn rekkefølgebestemmelser som stiller krav om etablert bussframkommelighet og gang/sykkelvei langs Rustadveien før utbygging av området.
38	534		Høringsuttalelsen gjelder Heggedal og Bilbruk, kollektivtrafikk, trafikksikkerhet. Innsender er Sverre Aae på vegne av Trafikksikkerhetsutvalget langs Røykenveien Høringsinnspillet er identisk med journalpost 190, med samme innsender på vegne av Heggedal nærmiljøsentral. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 534.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 190.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
39	365		Høringsuttalelsen gjelder planlagt arealbruk på Yggeset og Dal. Innsender er Tony Johansen, på vegne av Torp Høymyr Velforening. • Torp Høymyr Velforening mener dagens arealplan for nevnte områder ikke omreguleres og at Asker Kommune med dette hensyntar sine innbyggers bekymringer rundt annen etablering i området. • Endringer foreslått på Yggeset får store konsekvenser for det generelle bomiljøet i hele området Torp, Torp Høymyr, Høymyrfjellet og Sakserudbråten. • En utvidelse av avfallsplassen forringer eiendomsverdien i og utenfor LNF-området. • I lys av de offentlige diskusjonene rundt etablering av fengsel i Asker er vi redd for at jordbruksområdet tilhørende Forsøksgården, Dal, vil får større utbyggelse og industriell etablering i et av Askers få jordbruksområder. • Om vi ser til andre anlegg som Isi, Follestad, m.fl. så registrerer vi at nærmiljø er hensyntatt og disse områdene ligger langt utenfor større boligområder. • Vårt boligfelt består av ca 320 boliger og mange av disse opplever allerede i dag en forstyrrende aktivitet fra Yggeset. I dag er den største sjenansen støy, men vi frykter at problematikk rundt svevestøv og lukt kan forringe beboernes livskvalitet og boligenes verdi. • Omregulering av begge områdene (nevnt innledningsvis), vil naturlig nok påvirke både flora og fauna i negativ forstand. • Røykenveien er i dag overbelastet og våre innbyggere opplever daglige utfordringer på hva som angår samferdsel i området. Se uttalelsen i sin helhet i journalposten. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 365.	Yggeset: Støy, støv osv. må vurderes i videre regulering. Her er det lovkrav som skal ivareta dette. Naboer og nærmiljø skal hensyntas i reguleringsprosessen, Konsekvensutredning og ROS-analyse vil fastsette tiltak som må til for å avhjelpe eventuelle ulemper. dette vurderes i flere omganger og vil bli håndtert i områdereguleringen som nå pågår. Kommunedirektøren gjør ingen endringer i forslaget til arealbruk av området. vi har 3 deponier for avfall, Yggeset, Follestad og Oredalen, disse er kommet for å bli. det er også viktig å ha arealer for masseforvaltning i kommunen. Dette etableres i hovedsak på Yggeseth, Verket og Follestad. Friluftsinnteresser blir berørt, og dette var del av vurderingen da området ble etablert. I forbindelse med at man nå lager renovasjonsstasjon med sorteringsanlegg er det gjort store trafikkanalyser. Det viktigste i forhold til trafikk og trafikksituasjonen er gang- og sykkelvei langs Vollenveien. Det skal bygges gang- og sykkelvei lang første strekket fra Røykenveien til Yggeset, og den vil utvides videre ned mot Gisle etterhvert, slik at myke trafikanter i området blir ivaretatt. Fengsel: Det er ikke lenger aktuelt med Fengsel, området tilbakeføres til LNF.
40	424	81/156	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 81/156 på Skjellestad. Innsender er Rune Bredo Johansen. Uttalelsen er oppsummert slik: • Tomten vår var inntil utbyggingen en del av Skjellestad gårds frukthage, tilknyttet gartneriet, beplantet med gamle epletrær – og med gressplen ned mot bekkens nordside. Det var ikke uberørt natur på nordsiden av selve bekkeleiet. Ved utbygging ble noe eksisterende terreng nærmest bekken bevart, med sin eksisterende vegetasjon og bekkeleie. Dette er et begrenset areal. Det legges med dette forslaget alt for store begrensninger på tomter og areal som i dag til dels er plen og hager. Det har i enkelte tilfeller også vært krevd at man skulle fylle/plen ut mot bekken. Det vil være unødvendig og til dels meningsløst å legge en hensynssone inn i alle hager og plener på nordsiden av bekken. • Vi ber om at de resterende deler av hensynssonen for vår tomt og østover i Skjellestadhagen fjernes. Slik området fremstår i dag, må «naturverdien» i opprinnelig forstand kunne sies å være svært begrenset da det meste av arealene er hager. • Om hensynssonen skal opprettholdes bes den redusert til 1-2 m. • Når det gjelde denne kommuneplanen så kan vi ikke se at vi mottatt noe konkret henvendelse på at vår eiendom er konkret berørt av denne planen. Vår eiendom er i høyeste grad berørt slik vi forstår det og burde fått en skriftlig henvendelse om hva og hvordan dette vil kunne påvirke vår eiendom. Planene er omfattende og det ikke enkelt å sette seg inn i på kort tid hva som betyr noe og hvilken konsekvens det får for vår eiendom. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 424.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 251.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
41	635	78/311	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 78/311 i Underlandsåsen i Heggedal. Innsender er Svein Erik Hanssen. Uttalelsen er oppsummert slik: • Underlandsåsen HE12: Støtter forslaget om endring arealformål fra Boligbebyggelse til LNFR. Området er i dag et av Heggedals mest besøkte grønne nærområde med merkede stier og egen rundløype fra stasjonen. Bl. a benytter barn fra barnehager og skoler i Heggedal området jevnlig som organisert aktivitet. Biotopen er spesielt unik med furu, slettfjell og fjellknauser, samt variert underskog og fine utsikter over Heggedal. Området inneholder kulturhistorie ved spor etter mindre dagbrudd fra Heggedals tid som leverandør av granitt. Ved eventuelt å beholde området som boligområde vil nye veier og trafikk komme til å berøre allerede etablerte boligområder negativt i gamle Heggedalsvei, Skjellestad og Sætre Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 635.	Kommunedirektøren tar denne høringsuttalelsen til orientering.
42	440		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er Ivar Håberg på vegne av ØVRE HALLENSKOG VEL • Utviklingen av Øvre Hallenskog har i lengre tid vært begrenset grunnet krav om etablering av ny atkomstvei i Hallenåsen som ble regulert av kommunen så sent som i 2020. ØHV ønsker å uttrykke sin bekymring rundt den foreslåtte planens innvirkning på sannsynligheten for at ny vei i Hallenåsen på noe tidspunkt blir etablert. • Kommunens foreslåtte vesentlige reduksjon i areal avsatt til boligformål i Øvre Hallenskog vil etter vårt skjønn åpenbart forringe denne muligheten, og ØHV er bekymret for at kommunen med dette forslaget i realiteten utelukker en slik viktig infrastrukturforbedring for beboerne i Øvre Hallenskog og bedring av tilgang til marka for beboere i Heggedal og omegn. • I tillegg kommer at etter endring av skolekretser mellom skolene i Heggedal og Midtbygda grunnet kapasitetsutfordringer vil Hallenåsen bli skolevei for mange av barna i Øvre Hallenskog med de potensielle faremomenter det innebærer, noe ØHV forventer at kommunen hensyntar i sin planlegging. • Øvre Hallenskog er et variert område med spredt bebyggelse i kupert skoglandskap, et særpreg som beboerne ønsker å opprettholde, men også ha mulighet til å videreutvikle innenfor disse rammer. Området representerer også en viktig atkomst til skog og mark for den raskt økende mengde beboere i Heggedal som følge av kraftig fortetting i sentrumsnære områder. Vi er av den oppfatning at kommunen bør ha interesse av å bedre atkomstmuligheter for en større krets beboere i Heggedal og omegn til de turområdene som Kjekstadmarka og Dikemark representerer – ikke minst ved å lette tilgang til utfartssteder som Blåfjellhytta. • Ber kommunen revurdere sine forslag i kommuneplanens arealdel så langt gjelder området Øvre Hallenskog for å åpne for en fornuftig utvikling av området. ØHV vil snarere se positivt på om kommunen i sin videre planlegging for området Øvre Hallenskog går i dialog med beboerne for å finne gode løsninger på den videre utviklingen av området – gjerne i kombinasjon med potensielle utbyggerinteresser for å se om det kan finnes løsninger på kort og lengre sikt som kan bedre infrastrukturesituasjonen og ikke minst trygge oppvekstvilkår og skolevei for barna i området Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 440.	Øvre Hallenskog Juridisk har kommunen full anledning til å ta ut både uregulerte og regulerte boligområder, og tilbakeføre disse til LNF. I den nye kommunen har man gjort en samlet vurdering av utbyggingsområdene, og det er tatt ut boligfelt en rekke steder. Boliger på Øvre Hallenskog er avhengig av bruk av personbil. Utvikling av Øvre Hallenskog er derfor i strid med ønsket arealplanlegging basert på prinsippene om samlet areal og transportplanlegging. Området ligger utenfor prioriterte vekstområder, og det er overskudd av områder avsatt til boligutbygging i tidligere kommuneplaner. Hensynet til friluft og landskapsinteresser tilsa at området skulle tas ut. Kjøreadkomst til Øvre Hallenskog er lite tilfredsstillende og tåler trolig ikke videre utbygging, av denne grunn er det satt rekkefølgebestemmelser for videre utbygging. Regulering av ny adkomst var ansett nødvendig selv uten en ytterligere utbygging. Gjennomføringen av denne adkomsten blir naturligvis mer krevende når det blir færre parter å fordele kostnadene på. Hvorvidt Asker Kommune vil inngå i et samarbeid om veianlegget, med tanke på blant annet utfartsparkering og økt utfartstrafikk, avklares ikke i kommuneplanens arealdel. Utvikling vil ikke være i henhold til regional plan for areal og Transport, vedtatt for Buskerud fylkeskommune, og i forhold til planstrategien for Viken fylkeskommune. En vesentlig utvikling vil også være i strid med prinsippene i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt juni 2020.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
43	26	212/54	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr 212/54 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Frode Nilssen Innsender aksepterer ikke en omregulering av eiendommen og påpeker: • For denne eiendommen ble det tidligere lagt ned mye arbeid i samråd med gamle Røyken kommune for dagens regulerte løsning med lekeplass, snuhammer, boligarealer og verneverdig vegetasjonsbelte. Dette var et kompromiss som ble inngått med løfte om mulig fremtidig bebyggelse på eiendommen fra gamle Røyken kommune. • Ny foreslåtte arealplan utgjør et direkte løftebrudd fra det som ble kommunisert fra gamle Røyken kommune. • Dette vil få store økonomiske konsekvenser for meg som eier av eiendommen. Det er investert store beløp av innbyggerne i Øvre Hallenskog for opparbeidelse av lokal infrastruktur. Store deler er tuftet på dugnad og egeninnsats med et håp om å få utvikle våre eiendommer samt få opparbeidet en trygg og god skolevei med kommunal standard ned Hallenåsen. Ny foreslått arealplan vil motvirke dette og jeg tar sterk avstand fra forslaget! Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 26.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
44	31		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. innsender er Marita Kiva. Omregulering fra bolig til LNF i Øvre Hallenskog: innsender støtter forslaget 100 %, og er utrolig glad for at det blir tatt hensyn til miljø/natur oppi øvre Hallenskog. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 31.	Tas til orientering.
45	32	212/54	Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er HENNING BLEGVAD. • Innsender er deleier i eiendom 212/54. Dette er en eiendom hvor det er investert penger for på et senere tidspunkt utvikle boliger ihht. gjeldende reguleringsplan. • Vi har ventet tålmodig på at det skal etableres ny vei til området siden det er en rekkefølgebestemmelse og byggeforbud før denne er på plass. • Foreslåtte omregulering er uakseptabel. Det vil ikke bare hindre fremtidig verdiutvikling for oss, men vil også utradere eksisterende verdi. • Det er et ran av vanlige folk og kan ikke aksepteres. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 32.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
46	43	212/68	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/68 beliggende i Øvre Hallenskog. Innsender er grunneier Sverre Gunnar Thalberg. Innsender ønsker at hans eiendom sammen med hele området som er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan opprettholdes. Uttalelsen er oppsummert slik: Hele området som tidligere har blitt avsatt for hytter og senere bolig trengs for å finansiere vei og nødvendig infrastruktur i Øvre Hallenskog. Disse tomtene har minimal verdi som natur- og friluftsområder. Området er bratt med spredt hyttebebyggelse. Det gunstige tur-området starter først fra toppen av åsen ovenfor området som nå er regulert for boligformål. Tilgang til Blåfjell og Kjekstad-marka er allerede sikret i gjellende plan via Blåbergveien og Svartvannskleiva. Det er ikke naturlig eller fordelaktig å benytte andre veier opp åsen forbi angjeldende område for turgående. Tomtene ble solgt som hyttetomter langt nede på 1900-tallet og fra før år 2000 regulert til boligformål. Over lang periode har disse tomtene blitt omsatt og arvet (også formuesbeskattet) ut fra verdi som boligformål. For nye eiere som tilsynelatende har gjort en gunstig investering eller verdifull arv vil dette gi et urettmessig tap. Høringsuttalelsen kan ses i sin helhet i sak 22/280 - journalpost 43.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
47	102		Høringsuttalelsen gjelder bestemmelse 2.6.2 krav om samlet plan for Øvre Hallenskog. Innsender er OSCAR FIVE. • Ønsker at det gjøres en gjennomgang av sikring rundt jernbanelinjen, spesielt dårlig ved planovergang ved Underlandsveien 96. • Etter hva jeg kan lese meg frem til er ikke noen regler som påkrever at bane nor skal sikre rundt jernbanelinjen i tettbebygde strøk. Derfor ønsker jeg at Asker kommune ser på denne saken. Bilde fra det aktuelle området i journalposten. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 102.	Høringsuttalelsen tar opp et tema som har vært tatt opp med jernbanedirektoratet og bane nor ved flere sammenhenger. Jernbanedirektoratet prioriterer statens arbeid med utbedring av farlige planoverganger. Kommunedirektøren er enig i at sikkerheten ved planoverganger og langs jernbanelinje er viktig, og har flere ganger tidligere tatt opp dette i høringsuttalelser til jernbanedirektoratets handlingsprogram. 2 av de tidligere planovergangene ved Heggedal stasjon er nå sanert.
48	119	212/125	Uttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. 212/125, beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er Terje Baggerød. Uttalelsen er oppsummert slik: • Eiendommen har historikk som bebodd bolig siden tidlig 50 tallet, og er i dagens kommuneplan registrert med formålkode 1110 Boligbebyggelse. Dette ønsker jeg å beholde for å kunne ivareta bygningsmasse og boligkun. • Det er betydningsfullt for oss og fortsatt kunne vedlikeholde og å benytte stedet som en fullverdig boligeiendom. • Viser forøvrig til vårt korte og konkrete innspill med tilhørende vedlegg. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 119.	Denne eiendommen er uregulert, og formålet ble endret fra bolig til LNF ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. Endring fra boligformål til LNF endrer ikke på muligheten til å vedlikeholde og bruke eiendommen som bolig. Kommunedirektørens viser også til vurdering i journalpost nr 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
49	132	212/18	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/18, beliggende på Hallen i gamle Røyken. Innsender er grunneier Sudhir Trambakrao Chambhare. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • I gjeldende kommuneplan har en del av tomta formål boligbebyggelse og en del har LNF-formål. I forslag til ny kommuneplan har hele tomta LNF-formål. • Innsender ønsker at hele tomten skal ha formål boligbebyggelse, og har til hensikt å bygge en enebolig på tomta. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 132.	Terrenget på denne eiendommen er relativt bratt. Eiendommen er også uregulert og ligger utenfor prioritert vekstområde. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder i gjeldende kommuneplaner, og kommunedirektøren finner det ikke riktig å legge denne eiendommen inn med boligformål i planforslaget.
50	176	212/54	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/54 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Frode Nilssen som sender inn uttalelsen på vegne av seg selv og medeier Henning Blegvad. Uttalelsen oppsummert: • Som berørte grunneiere av Nores vei 20 klages det herved på forslag til ny arealplan for området. • I gjeldende kommuneplan er arealformålet boligbebyggelse. I forslag til ny kommuneplan er formålet endret til LNF. Arealet er regulert og avsatt til boligformål. Reguleringsplanen er fra 05.02.1998 og basert på gjeldende regulering for eiendommen har innsender utarbeidet et oppdelingsforslag av tomten med 7 eneboligtomter på størrelse fra 1001m2 til 1280m2. Dette vil utgjøre en løsning som tilfredsstiller dagens arealkrav i gjeldende reguleringsplan. • Innsender mener at den nye foreslåtte arealplanen oppleves som et løftebrudd i forhold til enighet med tidligere Røyken kommune. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 176.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
51	202	212/62	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/62 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Reidar Torgils Mandt. Uttalelsen er oppsummert slik: • Eiendommene ligger innenfor Reguleringsplanen for Blåberglia vedtatt av Røyken kommune 15.07.1997. • Det har ikke vært mulig å utvikle eiendommene før en ny veiløsning var på plass mot Heggedal. Veiløsningen er nå regulert og godkjent av Asker kommune i 2020. Veiløsningen har krevd stor medvirkning fra utbygging i Øvre Hallenskog. • Vi ser nå at våre eiendommer er foreslått endret til LNF område. Vi ser på det som et avtalebrudd med tidligere Røyken kommune. Privatpersoner har investert betydelige midler i dette området fordi vi har hatt tillit til avtaler med Røyken kommune. Grunneiere har krav på forutsigbar behandling av våre verdier. Eiendommene har blitt skattlagt som fremtidig utbyggingsområde for boliger. • Generell uttalelse: Område som er foreslått som LNF område er bratt og ulendt, og einer seg dårlig som turområde. Det er flotte tur og naturområder fra Blåfjellhytta og innover i Kjekstadmarka. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 202.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
52	209	12/157	Høringsuttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/157 beliggende i Hallenskog. Innsender er grunneier Odd Frode Svanes. Uttalelsen er oppsummert slik: • Vedrørende kommunens formålsendring fra "fremtidig boligbygging" til LNF så vil vi protestere på det sterkeste. • Etter stort oppslag i Budstikka våren-17, kjøpte vi eiendommen øverst i Blåbergveien, avsatt til fremtidig boligbygging. Etter kontakt med Røyken kommune bygg/plan presiserte de at det overhodet ikke var planer om å endre dette formålet, hvilket var utslagsgivende for vårt kjøp. Det er gjennomført omfattende hugst i området nettopp fordi dette var boligtomter. Tomten har en fantastisk beliggenhet med utsikt til Oslofjorden, og et naturreservat i bakgården. Dette gir muligheter for spredte boliger med store grønne områder, og grønne "transportmuligheter". Hvis Asker kommune formålsendrer til LNF, er det et meget sterkt og usolidarisk overgrep som setter oss i økonomiske vanskeligheter. Formålsendringen er overfor oss fullstendig uforståelig og vil stoppe all fremtidig utvikling av området. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 209.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
53	244	212/158	Høringsuttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/158 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneiere Vibeke Erikstad og Lene Krogh. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • Vi føler oss lurt av uforutsigbarhet og urettferdighet i foreslått arealplan • Arealer i Hallenskog avsatt til fremtidig boligutbygging av Røyken kommune i rundt 20 år. Utbygging planlagt i 3 byggetrinn, første byggetrinn med 108 boliger er mer eller mindre gjennomført. Byggetrinn 2 og 3 kunne ikke igangsettes før utbygging av ny vei til Hallenskog. Ny vei ble godkjent av nye Asker Kommune 7. april 2020. • I vedtaket stadfester det blant annet «Når ny adkomstvei er etablert vil det kunne åpnes for utbygging i Hallenskog i tråd med kommuneplanens arealdel under forutsetning av at annen nødvendig infrastruktur og nødvendige forhold er ivarettatt.» Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 244.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
54	261		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er Charlotte Netteberg på vegne av Blåberget veilag. • Vi har nylig blitt orientert om at nye Asker kommune foreslår å formålsendre våre fremtidige boligtomter til LNFR - områder. Dette vil være et brudd på samfunnskontrakten som grunneiere via ulike veilag og VA-lag har inngått med Røyken kommune. • Basert på kontrakten har private grunneiere over tid samlet investert mer enn 50 mill. i lokal infrastruktur, i forventning av forventet utvikling, samtidig som grunneiere har vært tålmodig ovenfor kommunens og forvaltningens oppfølging av sentrale forutsetninger for videreutvikling. • Vi protesterer på det sterkeste på bruddet på samfunnskontrakten, og at våre boligtomter med et pennestrøk avskjæres fra forventet og påregnelig utvikling. • Hallenskog har vært et langsiktig satsingsområde i Røyken kommune, til tross for at området lå perifert i kommunen. Området lå sentralt ift. jernbanestasjon Hallenskog langs Spikkestadbanen. Utviklingen frem til 2050 var planlagt med inntil 800 boliger. • Røyken kommune og Hallenskog Vann- og avløpslag (HVA) inngikk i 1995 en bindende avtale knyttet til utviklingen. Se uttalelsen i sin helhet i sak 22/280 journalposten 261.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
55	250	212/89 212/90 212/86	Uttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. henholdsvis 212/89, 212/90 og 212/86, beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er Kjetil Kjærsmo. Uttalelsen er oppsummert slik: Arealbruk: • Mesteparten av disse eiendommene er til boligformål, men det ser ut som de deler som tidligere har friområde skal gjøres om til boligformål, og dette bør ikke gjøres. • Dette er grønnstruktur som er særdeles viktig som lekeområder. Deler av dette er nevnt i bebyggelsesplanen som akebakke, noe den brukes til. Jeg og mine barn har ønsket å anlegge naturlekeplass i den delen som ligger nærmest Solfjellveien, noe som vil være i tråd med bestemmelsene 12.3.2. a), samt 17.1, da ballplass som tidligere angitt vil kreve terrengendringer. • Å gjøre om dette til boligformål nå ser også ut til å komme i konflikt med andre krav, det er spesielt rart da det i bestemmelsenes 2.6.2 nevnes at det skal utarbeides en helhetlig løsning for grønnstruktur og infrastruktur for Øvre Hallenskog. Da gir det ikke mening å fjerne grøntstruktur nå før en slik plan eventuelt foreligger. Det vil også bidra til å senke tilgjengeligheten til grønnstruktur, j.f. 10.9. Generell uttalelse: • Det ser ut til at man går inn for å fjerne mye grøntstruktur mellom boligene i Øvre Hallenskog, og det også virker rart ut i fra det som er nevnt i bestemmelsenes 2.6.2. • Man bør ikke fjerne grøntstruktur nå. Når det gjelder ballplass på 212/90 og 212/89, så virker dette unødvendig da det allerede finnes to ballplasser som er nærmest ubrukt, men det har ikke vært mulig å oppføre naturlekeplass fordi eier av 212/90 har motsatt seg alle tiltak. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 250.	Kommuneplanen er endret for å få en ens utforming av kommuneplanen i hele Asker. I forslag til ny kommuneplan er friområder (grønne fellesarealer) i boligfelt lagt inn som boligformål. Boligformål i kommuneplanen overstyrer ikke arealformål i reguleringsplanen, jamfør bestemmelse 1.2.
56	308	212/569	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/569 og 212/570, beliggende på Trollkleiva i Hallenskog i gamle Røyken. Innsender er Frost Arkitekter AS v/Ida Angel Weum på vegne av Heggedal Eiendomsutvikling AS. Uttalelsen er av generell art til hele arealplanen, men nedenfor er oppsummert hva som er relevant for Trollkleiva (siterer fra høringsuttalelse, side 7 av 20): • Relativt store arealer omgjøres til LNRF-formål som tidligere har vært regulert til bolig- og næringsformål. En omgjøring av arealformål fra bolig til LNRF representerer en dramatisk verdireduksjon på eiendommen for grunneier. Ettersom store deler av de aktuelle områdene allerede er regulert til boligformål, må det antas at grunneiere ikke er klar over endringen eller begrensningene en slik endring legger på den enkelte eiendommen. Grunnleggende rettsprinsipper om forutsigbarhet i planprosesser, varsling og konsekvensvurdering er ikke hensyntatt. Som eksempel kan vi nevne Trollkleiva Nord i Hallenskog der det omgjøres store arealer til LNRF-formål i den nye revisjonen av kommuneplanen. Trollkleiva Nord står likevel i særstilling ettersom dette er det eneste arealet som omgjøres som også er ferdig regulert. • At kommunen omgjør uregulerte arealer avsatt til boligformål innebærer en langt mindre konsekvens for den enkelte grunneier ettersom disse ikke har hatt kostnader og risiko knyttet opp mot utvikling av private reguleringsplaner. I tilfellet med Trollkleiva Nord ugyldiggjorde kommunen et relativt nylig, ferdig regulert område hvor det så sendt som i 2018 ble inngått en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 308.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440. Se også journalpost 311 som omhandler Trollkleiva Nord spesielt.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
57	311	212/569	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/569 og 212/570, beliggende på Trollkleiva i Hallenskog i gamle Røyken. Innsender er Frost Arkitekter AS v/Ida Angel Weum på vegne av Heggedal Eiendomsutvikling AS. Uttalelsen er oppsummert slik (siterer fra høringsuttalelse, side 2 av 27): Frost Arkitekter anmoder om at området omfattet av «Reguleringsbestemmelser for Trollkleiva Nord i Røyken Kommune, revidert dato 11.08.2011» forblir med sine regulerte arealformål, og ikke omgjøres til LNRF som i foreslått kommuneplan og ikke medtas i kravet om en overordnet plan for området. Kort oppsummert begrunnelse for dette: • Endring av arealformål i Trollkleiva Nord innebærer at gjeldende reguleringsplan i praksis tilsidesettes og oppheves ettersom kommuneplanen går foran reguleringsplanen. • Det har vært en kontinuerlig pågående prosess med utvikling av Trollkleiva nord fra reguleringsplanen ble vedtatt i 2011 til i dag. Inngåelse av utbyggingsavtale med Røyken kommune ble undertegnet i 2018. Regulering av adkomstvei til Øvre Hallenskog ble ferdigstilt 2019 og 2020. Fra forutsetningene for bebyggelse av eiendommen til forslag om omgjøring av arealformål til LNRF er det gått kort tid. • Det er viktig at prinsippene i tidligere kommuneplan videreføres og at det opprettholdes kontinuitet i planpolitikken. • Kommunen mister en moderne og miljøvennlig reguleringsplan for et område som egner seg godt til boligutvikling. • Boligutvikling i Øvre Hallenskog hvor planområdet Trollkleiva Nord ligger har vært en ønsket utvikling. • Grunnleggende rettsprinsipper om forutsigbarhet i planprosesser, varsling og konsekvensvurdering er ikke hensyntatt i kommunens arbeid med arealdelen. • Hjemmelshaver har blitt villedet av kommunen og går med dette på et enormt økonomisk tap. • Boligområdet i Trollkleiva Nord er det eneste detaljregulerte området i Øvre Hallenskog som endres fra boligformål til LNRF. • Endringen av arealformål er ikke begrunnet. • Ved endring til LNRF fjernes en viktig bidragsyter for å sikre kritisk og nødvendig oppgradering av teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp. Dette er i strid med overordnede intensjoner i kommuneplanens samfunnsdel. • Det er ikke jordbruks- eller skogbruksdrift innenfor planområdet i dag, og arealet er ikke tilknyttet gårdsbruk som drifter arealet. • Kommunen skaper unødvendig uforutsigbare prosesser og ødelegger også for fremtidige nødvendige planinitiativ fra private aktører. • Området har gjennom bearbeidelsen av kommuneplanen både vært unntatt krav om samlet reguleringsplan og beholdt formål som i gjeldende reguleringsplan. Omgjøringen til LNRF har skjedd sent og ikke vært tidligere belyst til førstegangshøringen. • Trollkleiva Nord er inntil nylig spesielt benevnt som fremtidig boligbebyggelse i forslaget til ny kommuneplan og var spesielt nevnt i boligbyggeprogrammet. Kommunes boligbyggeprogram er et dokument som sier noe om hvor det er ventet vekst og utvikling i kommunen. Boligbyggeprogrammet benyttes samtidig til framskriving av bl.a. befolkningsutvikling/demografiutvikling, utviklingen i elevtall og barnehagebehov, transportutvikling mm. • Ved at eiendommen unntas krav om overordnet områdeplan kan utbygging av nødvendig infrastruktur til området fortære komme i gang. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 311.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
58	261		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er Charlotte Netteberg på vegne av Blåberget veilag. • Vi har nylig blitt orientert om at nye Asker kommune foreslår å formålsendre våre fremtidige boligtomter til LNFR - områder. Dette vil være et brudd på samfunnskontrakten som grunneiere via ulike veilag og VA-lag har inngått med Røyken kommune. • Basert på kontrakten har private grunneiere over tid samlet investert mer enn 50 mill. i lokal infrastruktur, i forventning av forventet utvikling, samtidig som grunneiere har vært tålmodig ovenfor kommunens og forvaltningens oppfølging av sentrale forutsetninger for videreutvikling. • Vi protesterer på det sterkeste på bruddet på samfunnskontrakten, og at våre boligtomter med et pennestrøk avskjæres fra forventet og påregnelig utvikling. • Hallenskog har vært et langsiktig satsingsområde i Røyken kommune, til tross for at området lå perifert i kommunen. Området lå sentralt ift. jernbanestasjon Hallenskog langs Spikkestadbanen. Utviklingen frem til 2050 var planlagt med inntil 800 boliger. • Røyken kommune og Hallenskog Vann- og avløpslag (HVA) inngikk i 1995 en bindende avtale knyttet til utviklingen. Se uttalelsen i sin helhet i journalposten 261.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.
59	308	212/569	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/569 og 212/570, beliggende på Trollkleiva i Hallenskog i gamle Røyken. Innsender er Frost Arkitekter AS v/Ida Angel Weum på vegne av Heggedal Eiendomsutvikling AS. Uttalelsen er av generell art til hele arealplanen, men nedenfor er oppsummert hva som er relevant for Trollkleiva (siterer fra høringsuttalelse, side 7 av 20): • Relativt store arealer omgjøres til LNRF-formål som tidligere har vært regulert til bolig- og næringsformål. En omgjøring av arealformål fra bolig til LNRF representerer en dramatisk verdireduksjon på eiendommen for grunneier. Ettersom store deler av de aktuelle områdene allerede er regulert til boligformål, må det antas at grunneiere ikke er klar over endringen eller begrensningene en slik endring legger på den enkelte eiendommen. Grunnleggende rettsprinsipper om forutsigbarhet i planprosesser, varsling og konsekvensvurdering er ikke hensyntatt. Som eksempel kan vi nevne Trollkleiva Nord i Hallenskog der det omgjøres store arealer til LNRF-formål i den nye revisjonen av kommuneplanen. Trollkleiva Nord står likevel i særstilling ettersom dette er det eneste arealet som omgjøres som også er ferdig regulert. • At kommunen omgjør uregulerte arealer avsatt til boligformål innebærer en langt mindre konsekvens for den enkelte grunneier ettersom disse ikke har hatt kostnader og risiko knyttet opp mot utvikling av private reguleringsplaner. I tilfellet med Trollkleiva Nord ugyldiggjorde kommunen et relativt nylig, ferdig regulert område hvor det så sendt som i 2018 ble inngått en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 308.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440. Se også journalpost 311 som omhandler Trollkleiva Nord spesielt.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
60	344	212/148	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/148 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er Bente Gaarder. Uttalelsen kan oppsummeres slik: • Vi, Tilla Vilberg og Bente Grønvold Gaarder, er eiere av ovennevnte eiendom i Blåbergveien, innerst i Øvre Hallenskog. Vi vil bli sterkt berørt av det nye forslaget til kommuneplanenes arealdel og er svært kritiske til disse. • Vår eiendom er på ca. 7,1 mål og ligger til veien som fører til Blåfjellhytta. • Vi kjøpte eiendommen i januar 2002 etter at det i 1999/2000 (sak 99/02695) ble inngått en avtale med Røyken kommune som ble videre fulgt opp med avklaringer i Teknisk komité i kommunen. Øvre Hallenskog skulle defineres som spredt bebyggelse, store tomter (1000m2), lav utnyttelse (20%). I denne ligger også vår tomt. • Å vedta det nye forslaget vil være et avtalebrudd og få store økonomiske og personlig dramatiske konsekvenser for oss som private grunneiere. • Formålsendringen er svært overraskende og gir viser en uforståelig uforutsigbarhet. Dette er et klart brudd på samfunnskontrakten som lå til grunn for private utbyggers investeringer, bidrag til etablering av infrastruktur og til flere tomteavståelser av grunneiere til fellesskapet (herunder Øvre Hallenskog lekeplass, og Blåfjell naturreservat). • Det er svært skuffende om kommunen går så langt som å formålsendre, i stedet for at en lar de avtalte rekkefølgebestemmelsene styre utviklingstakten. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 344.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
61	384	212/114 212/115 212/123 212/124	Uttalelsen gjelder eiendommer med gbnr. hhv. 212/114, 212/115, 212/123 og 212/124, beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er Dalan Advokatfirma v/Jørgen Borge på vegne av grunneierne Monica W. Jotun, Elisabeth Rui og Pål Armond Iversen. Uttalelsen er oppsummert slik: • De aktuelle eiendommene har vært regulert til formålet bolig tilbake til 1996, men foreslås nå endret til LNFR. • Det er investert i infrastruktur (vann og avløp) og området er utbygget med flere boliger. • Kommunen har nylig regulert ny vei til området for etablering av sikker atkomst. Dersom utbyggingen stanses, vil neppe veien bli bygget ut i overskuelig fremtid. • Heggedal stasjon er opparbeidet og tilrettelagt med bedre transporttilbud. En endring av formålet vil ikke bare ramme de som allerede har etablert og bosatt seg i området, men det lokale næringslivet i Heggedal. • Området grenser til betydelige grøntarealer, og anses i seg selv ikke å ha verneverdig verdi Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 384.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
62	389	212/156	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/148 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Elin Merete Jareld. Uttalelsen er oppsummert slik: • Arealbruk: Området er ikke egnet som LNF. Området har behov for boligbygging for å styrke bosettingsgrunnlaget i Hallenskog. Det vil være et attraktivt boområde som vil tjene kommunen. Røyken kommune har lagt boligbygging inn i sine planer. LNF vil innebære en konfiskasjon og grov forskjellsbehandling. Bidrag til boligmangfold. Boligbygging vil styrke friluftsjnteresser med bedre adkomst til Kjekstadmarka. Området er ikke utnyttbart verken til landbruk eller friluftsliv pga boniteten og topografien. Det er uveisomt og benyttes ikke til friluftsliv i dag. Utbygging vil bidra til bedret infrastruktur for hele Hallenskog. Tomteeierne har avventet utviklingen av infrastrukturen som har blitt forespeilet av Røyken kommune. • Generell uttalelse: Området Blåberglia består av en rekke enkelteierdommer på ca. 10 måls størrelse mer eller mindre. Det vil ikke skje noe enhetlig utvikling, drift eller bruk av eiendommene, verken til jordbruk, skogsdrift eller friluftsliv. Hyttebygging er uten interesse for den enkelte grunneier. Området er heller ikke lett tilgjengelig for allmennhetens og ikke egnet for bruk eller ferdsel med friluftsjformål. Det virker meningsløst å båndlegge området som LNF-område når det kan tjene gode boliginteresser. • Innsjpill til bestemmelser: 18.1. Området tilhører ingen landbrukseiendom og er heller ikke egnet for landbruk eller skogsdrift, til det er boniteten for lav. Eiendommen har ligget brakk i årevis basert på byggenekt og overføringen fra fritidseiendom til boligeierendom. Det meste av dårlig skog er felt og det vil ikke bli drevet skogsdrift på eiendommen i fremtiden. Det er ikke regningssvarende med skogsdrift på eiendommen. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 389.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
63	410		Høringsuttalelsen gjelder Hallenskog. Innsender er HARALD ERIK BJERKE. • Som innbygger i øvre Hallenskog er jeg fornøyd med de begrensninger som er pålagt området. • Går ut ifra at kommunen er bevisst de som eier områder som pr. i dag er regulert til utbygging og håndterer disse på en rettferdig måte. • Med begrenset utbygging blir trolig oppgradering av adkomst veier nedprioritert av naturlige årsaker. For å sikre trygg ferdsel til og fra skole er jeg sikker på at kommunen vil sørge for skoleskjss for barn i dette området uavhengig av gjeldende avstands bestemmelser. • Med ønske om en helhetlig, rettferdig, langsiktig og bærekraftig kommuneplan.... Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 410.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
64	411	212/61	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/61 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er Hallenskog sameie ved Petter Nore. Uttalelsen oppsummert: • Vi mener at Hallenskog bør bli videreført som bolig i kommuneplanens arealdel. • Bare på denne måten kan kommuneplanen gi rom for å videreutvikle intensjonene som er nedfelt i gjeldende reguleringsplan for området. • Sameiet har lagt denne planen for området til grunn siden planen ble vedtatt i 1997 Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 411.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
65	425	212/169	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/169, beliggende ved Hengefoss i Hallenskog i gamle Røyken. Innsender er Lars Rønnevig på vegne av klatremiljøet i Oslo området. Uttalelsen er oppsummert slik: • Norsk Tindeklubb, Kolsås Klatreklubb, Drammen Klatreklubb, Røyken og Hurum Klatreklubb ønsker å sikre et mindre område øst for Hengefoss for fremtidig klatring. • Området brukes i dag både til klatring og tilkomst fra bunn til topp. Området det er snakk om er ca. 500 m2 av eiendom 212/169. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 425.	Området som omtales er regulert til boligformål, men selve skrenten er ivaretatt gjennom hensynsonen bevaring av landskap. Bruken av området som er gult må avklares privatrettslig. Selve Hengefoss og området sør for Hengefoss er avsatt il friluftsfomål og kan benyttes. Kommuneplanen er ikke til hinder for at området blant annet kan benyttes til klatring.
66	448	212/65	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/65 beliggende i Øvre Hallenskog Innsender er grunneier Gunnar Aasegg. Uttalelsen kan oppsummeres slik: Som felles eiere av tomt (ca. 11,6 mål) i Øvre Hallenskog 212/65 er vi blitt oppmerksomme på at Asker kommune foreslår å endre arealbruken for vår og noen andre tomter fra boligbebyggelse til LNF areal. Den gang vi kjøpte tomten i 1999 var den allerede regulert til boligformål. Vi har i alle år etterpå tålmodig avventet at området skulle utvikles videre for dette formålet. Det var hele tiden i forståelse om at reguleringen bygget på en samfunnskontrakt mellom kommunen (da Røyken) og oss som tomteeier(e). Vi har trøstet oss med at selv om det har tatt tid, var dette i alle fall en verdi vi kunne regne med ville være et aktivum for våre arvinger. Når nå Asker etter kommunesammenslåingen synes å ville endre dette med et pennestrøk, vitner det om at det legges opp til at avtaler/planer skal kunne endres med store negative omkostninger og tap for vanlige borgere. Vårt ydmyke ønske er at en lar disse relativt få tomter beholde reguleringen til boligbebyggelse i overskuelig fremtid, og lar samfunnsutviklingen på noe sikt vise at dette var en klok avgjørelse. Dersom Asker kommune velger å gjøre reguleringen om til LNF-formål allikevel, forventer vi et utspill som beskriver hvordan dette eventuelt skal kompenseres for oss som er eiere. Viser forøvrig til høringsinnspill fra Blåberg Veilag (Øvre Hallenskog) sak 20/1679. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 448.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
67	463	212/29	Uttalelsen gjelder eiendom med gbnr. 212/29, beliggende på Hallen i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Pål Bjørn Olav Olsen. Uttalelsen er oppsummert slik: Se vedlagte brev, der det er gitt en utdypende begrunnelse for høringsinnspillet og forslag til endring. Oppsummering av argumenter for endring: • Eiendommen ligger midt mellom bebygde eiendommer i et gammelt, etablert boligområde. Eiendommen er terrengmessig godt egnet for noe bebyggelse. • Eiendommen har veiadkomst og tinglyst veirett. • Eiendommen ligger nær offentlig VA-anlegg. • Eiendommen ligger nær Heggedal, og har lett og sikker gangadkomst til Heggedal stasjon. • Eiendommen har aldri vært brukt til, og er ikke egnet for friluftformål, men er godt egnet for en viss utbygging. • Eiendommen bør inngå i vurderinger rundt fremtidige mulige «tomtereserver» for Heggedal, som er i sterk utvikling. Vi håper kommunen deler de betraktninger som fremgår av vårt innspill, og at endringsforslaget tas til følge. Vi stiller selvsagt gjerne på en befaring, hvis det vurderes som hensiktsmessig/nødvendig. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 463.	Denne eiendommen er uregulert, og formålet ble endret fra bolig til LNF ved førstegangsbehandling av kommuneplanen. Eiendommen er ubebygget og ligger utenfor prioritert vekstområde. Kommunen har i dag et stort overskudd av utbyggingsområder og anbefaler derfor at formålet opprettholdes som LNF i tråd formannskapets vedtak.
68	471	212/153	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/153 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Hans Peter Flodin. Uttalelsen er oppsummert slik: • Jag önskar att få min eiendom ändrad från grön märkad i kartet till gul. (Framtida bolig bebyggelse). • Alla andra tomter och eiendomar i Blåbergveien fick sin status ändrad från grön till gul i början på 2000-talet. Det är inte mer än rätt att min eiendom oxå blir gul i kommunes kart. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 471.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.
69	478		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er MARGIT MATRAS. • Fellesarealene FA1, FA2 og FA3 (beskrevet i § 6) er nå fjernet i forslag til ny kommuneplan og gjort om til boligbebyggelse. Jeg synes ikke at det er riktig å endre bestemmelsen for disse arealene. Disse fellesarealene må beholdes. Blant annet er FA1 en mye brukt sti-forbindelse mellom enden av Solfjellveien og enden av Hallenåsen terrasse. Også FA2 og FA3 bør beholde sine bestemmelser som åpne fellesarealer. Også andre steder i Øvre Hallenskog ser det ut som om slike felles- eller grøntområder er fjernet. Også disse bør beholdes. • Vi beboere i Øvre Hallenskog har til dels jobbet lenge med og ventet lenge på en ny adkomstvei. Flere boliger i Øvre Hallenskog ser ut til å være forutsetningen for videre arbeid og eventuell finansiering av ny adkomstvei. Det er derfor ikke forståelig at områder som tidligere var planlagt til bebyggelse nå ikke lenger er markert som bebyggelige områder. • Når det gjelder ny adkomstvei, så er det ønskelig at ny kommuneplan tilrettelegger for at dette kan bli en realitet innen rimelig tid. Det virker ikke slik med nåværende forslag. Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 478.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
70	548		Høringsuttalelsen gjelder Øvre Hallenskog. Innsender er Erik De Mora. • Vi er blitt oppmerksom på at Asker kommune foreslår å endre arealbruken for vår og noen andre tomter fra boligbebyggelse til LNF areal. Den gang vi kjøpte tomten i 1999 var den allerede regulert til boligformål. Vi har i alle år etterpå tålmodig avventet at området skulle utvikles videre for dette formålet. • Det var hele tiden i forståelse om at reguleringen bygget på en samfunnskontrakt mellom kommunen (da Røyken) og oss som tomteeier(e). Vi har trøstet oss med at selv om det har tatt tid, var dette i alle fall en verdi vi kunne regne med ville være et aktivum for våre arvinger. • Når nå Asker etter kommunesammenslåingen synes å ville endre dette med et pennestrøk, vitner det om at det legges opp til at avtaler/planer skal kunne endres med store negative omkostninger og tap for vanlige borgere. • Vårt ydmyke ønske er at en lar disse relativt få tomter beholde reguleringen til boligbebyggelse i overskuelig fremtid, og lar samfunnsutviklingen på noe sikt vise at dette var en klok avgjørelse. • Dersom Asker kommune velger å gjøre reguleringen om til LNF-formål allikevel, forventer vi et utspill som beskriver hvordan dette eventuelt skal kompenseres for oss som er eiere. Se høringsuttalelsen i sin helhet i journalpost 548.	Se kommunedirektørens vurdering av journalpost 440.
71	570	212/149	Uttalelsen gjelder eiendommen med gbnr. 212/149 beliggende på Hallenskog i gamle Røyken kommune. Innsender er grunneier Beate Krogh Løseth-Kurcina. Uttalelsen er oppsummert slik: • Da vi kjøpte hytten var dette blant annet fordi vi så det som et fremtidig boligområde og som vi da fikk fortalt at det var regulert for. • Vi vil derfor protestere på forslaget fra kommunen som går ut på å endre området til et LNFR-område, og som vi anser å være et brudd på det som først var varslet over mange år og som vi har gått og ventet på, altså et aktivt område og som en del av Heggedal sentrum med plass for videreutvikling. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 570.	Kommunedirektørens vurdering er den samme som for journalpost 440.

Hørings-uttalelse nr.	Sak 22/280 j.post nr.	Gbnr.	Saksbehandlers oppsummering av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelsen
72	575	212/23 212/74 212/75	Uttalelsen gjelder eiendommene med gbnr. hhv. 212/23, 212/74 og 212/75, beliggende på nedre Hallenskog i gamle Røyken. Innsender er grunneier Tore Johannessen. Uttalelsen kan oppsummeres slik: GBNR 212/23 - Hensynssone • Eiendommen er regulert og viser 2 bolig tomter med byggegrense og hensynsoner. Den nye kommuneplanen legger opp til en ny hensynssone som går over store deler av den ene regulerte parsellen. Den nye hensynsonen virker noe tilfeldig plassert og kommer i konflikt med reguleringsplan. • Hensynsonen bør tilpasses regulert plan ellers kan det bli vanskelig å bygge en bolig på regulert parsell. Endring av hensynssone kan få store økonomiske konsekvenser for tiltakshaver. GBNR. 212/ 74, 212/ 75 - Endring av formål • Eiendom gbnr. 212/ 222 er i ny kommuneplan markert som område HV6 og avsatt til 5 boenheter. Det er ønske om å utvikle eiendommen til boliger for ungdom. Boligareal som nå endres til grøntareal gjør tilkomst til eiendommen vanskelig. • Boligformål på nedre del av eiendom gbnr. 212/ 74 og 212/ 75 bør opprettholdes slik at man får en best mulig bruk, tilkomst og utnyttelse av HV6. Det er allerede lagt inn et grøntareal i reguleringsplanen som bevarer et grønt belte gjennom området. Høringsuttalelsen kan i sin helhet ses i sak 22/280 journalpost 575 og 674.	I kommuneplanen er det lagt inn en standard bredde på hensynsonen langs vassdrag i hele Asker, uten at det er tatt konkret stilling til de stedlige forhold. Viser til bestemmelse pkt 20.2.1.a. Hensynssonen gjelder ikke for planer vedtatt etter 2010. Berørt område er vedtatt regulert i 2019 (detaljregulering for ny vei til Hallenskog). Hensynssonen som vist i vedtatt reguleringsplan gjelder. Det er lagt LNF-formål over regulert adkomstvei til HV6. Kommunedirektøren vil foreslå å endre bestemmelsen pkt. 1.2 slik at grønnstruktur overstyrer regulert veianlegg. Adkomsten til HV6 er derved ivaretatt. Kommuneplanen er identisk med gjeldende regulering. Av hensyn til terrengforhold og eksisterende sti over bnr 28, 74 og 75 er kommuneplanen foreslått justert. Kommunedirektøren anbefaler at denne justeringen opprettholdes.
73	701	212/114 212/123 212/124	Høringsuttalelsen er en tilleggsmerknad til høringsuttalelse vedr. gbnr. 212/124, 212/123 og 212/114 på Hallenskog, innsendt av Dalan advokatfirma v/Jørgen Borge på vegne av grunneierne hhv. Monica Jotun, Elisabeth Rui og Pål Armand Iversen. Tilleggsmerkningen til høringsuttalelsen er følgende: • Arealformålet i arealdelen til kommuneplanen er boligformål. I planforslaget som er på høring er bruksformålet, uten at vi helt har forstått bakgrunnen, endret til LNFR. Eiendommen benyttes i dag til fritidsformål. • Grunneierne har fortsatt ønske om at dagens arealformål (bolig) i kommuneplan videreføres. Det vises til høringsinnspillet levert 3. juni 2022. • For å bringe dagens lovlige bruk (fritidsformål) i samsvar med planformålet kunne nytt planformål være «boligformål med tillatelse til fritidsformål». • For at det skal være samsvar mellom dagens lovlige bruk kan et alternativ være – for det tilfelle at kommunen skal endre planformålet – å endre arealformålet til «LNFR-formål med tillatt fritidsbebyggelse». Dette vil riktignok ikke fullt ut ivareta den planlagte veksten og styrking av sentrumsområdet, men fortsatt være langt bedre enn å endre planformålet til rent LNFR-formål. Den opprinnelige høringsuttalelsen kan ses i sak 22/280 journalpost 385. Denne tilleggsmerkningen kan ses i journalpost 701.	Ny kommuneplan har ikke tilbakevirkende kraft og er ikke til hinder for dagens bruk av eiendommene. Forøvrig vil spørsmålet om fritidsbebyggelse bli avklart gjennom temaplan for fritidsbebyggelse som formannskapet har bedt kommunedirektøren utarbeide.