



Saksframlegg

Arkivsak
23/10101-1

Saksbehandler
Tor Arne Midtbø

Behandles av
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
06.06.2023
13.06.2023

Forslag til kommuneplan for Asker 2023-2035 - arealdelen - sluttbehandling.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til kommuneplan for Asker 2023-2035 – arealdelen, med planbeskrivelse, arealplankart, bestemmelser og boligkart med vedlegg, datert 25.05.2023, vedtas.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-15.
3. Asker kommune vil be om et meklingsmøte hos Statsforvalter i håp om å få løst de resterende innsigelser.

1. Sammendrag og konklusjon

1.1 Hva saken gjelder

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsverktøy, og er inndelt i to; samfunnsdelen som legger føringer for samfunnsutvikling og tjenester, og arealdelen som fastsetter arealutviklingen, vekst og vern i kommunen. Arealplankartet med bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen. Samfunnsdelen ble vedtatt av kommunestyret i juni 2020.

Arbeidet med arealdelen ble igangsatt i mai 2020. Planprogrammet for arealdelen ble vedtatt av kommunestyret i desember 2020.

Forslag til ny arealdel ble førstegangsbehandlet av formannskapet 8. februar 2022, og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn våren 2022. Det kom i høringsperioden inn over 700 høringsinnspill, hvorav 54 innsigelser fra overordnede myndigheter. Høsten 2022 og vinteren 2023 ble uttalelsene gjennomgått, og det pågikk forhandlinger med innsigelses-myndighetene, basert på det forhandlingsmandat formannskapet vedtok i desember 2022. Høringsuttalelsene og innsigelsene medførte at kommunedirektøren ved ny behandling i formannskapet, anbefalte over 80 små og store endringer i arealplankartet, og et tilsvarende antall justeringer og endringer i bestemmelser og retningslinjer.

Flertallet av endringene ble vurdert å være av mindre vesentlig karakter, men flere av de foreslåtte endringene var likevel av en slik karakter at saken måtte legges ut til et nytt offentlig ettersyn. Forslag til kommuneplan ble derfor førstegangsbehandlet på ny 14. mars 2023, og lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 5. mai i år. Viken fylkeskommune fikk utsatt frist til 25. mai, da deres høringsuttalelse ble lagt fram for fylkesutvalget til behandling denne dato. Det er i høringsperioden våren 2023 innkommet over 300 høringsuttalelser.

Statens vegvesen, Statsforvalter og Viken fylkeskommune fremmet på ny 24 innsigelser. Kommunedirektøren har i påfølgende forhandlinger foreslått løsninger for å imøtekomme innsigelsene. Dersom kommunestyret slutter seg til kommunedirektørens løsningsforslag som er innarbeidet i foreliggende planforslag, står man igjen med til sammen 7 innsigelser. Disse må avklares ved mekling hos Statsforvalter. Dersom mekling ikke fører fram, vil innsigelsene bli oversendt kommunal- og distriktsdepartementet til endelig vedtak.

1.2 Kommunedirektørens konklusjon

Det har vært en omfattende medvirkning i arbeidet med nye Asker kommunes første kommuneplan, svært mange har lagt ned betydelige ressurser i denne prosessen, blant innbyggere, organisasjoner, næringsliv og myndigheter. Prosessen har vært tidkrevende, men planforslaget har vært gjennom en konstruktiv utvikling, og er korrigert på en rekke områder.

De mest krevende temaer i arbeidet med arealdelen er knyttet til innsigelsene, til rammeverket rundt forvaltning av den eksisterende småhusstrukturen, til utforming av bestemmelsene generelt, og til diskusjonene rundt Røyken næringspark og Svelviksand på Verket.

Planforslaget har søkt å imøtekomme innsigelsesmyndighetene i forhold til de mer plantekniske og formelle sider. Bl.a. er en omfattende konsekvensutredning

og risiko og sikkerhetsanalyse omarbeidet i tre omganger. Vann og vannmiljø har også fått en bredere omtale i planforslaget, med tydelige juridiske rammer for sikring av både vassdrag og sjø.

Det er foreslått til sammen 67 nye endringer og justeringer av arealplankart og bestemmelser/retningslinjer, de fleste av mindre vesentlig karakter, men endringer som følge av innsigelsene er av vesentlig karakter. Behovet for ytterligere høring av disse anses imidlertid ikke å være aktuelt, da det dreier seg om å imøtekomme høringsinstanser.

Det foreligger fortsatt 7 innsigelser til planforslaget, alle til konkrete arealendringer. Kommunedirektøren vil anbefale at kommuneplanen vedtas med disse innsigelser, og at man deretter ber om meklingsmøte hos Statsforvalter.

2. Bakgrunn for saken/saksopplysninger

Det vises til saksframlegg til førstegangsbehandling av saken i formannskapet 8.2.2022, sak 26/22, og ny 1. gangsbehandling i formannskapet 14.3.2023, sak 48/23.

Her ligger utdypende saksopplysninger, bakgrunn for saken, og begrunnelser for de anbefalte løsninger. Under følger en kort redegjørelse, og en statusoppdatering fram til i dag.

2.1 Oppstart av kommuneplanarbeidet

Kommunen skal utarbeide en kommuneplan. Innhold og planprosess er definert i plan- og bygningsloven. Kommuneplanarbeidet baseres på regjeringens «nasjonale forventninger til kommunal planlegging», statlige planretningslinjer for bl.a. samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og for differensiert forvaltning av strandsonen, og rikspolitiske retningslinjer bl.a. for Oslofjorden, barn- og unges interesser og universell utforming. Regionale planer, bl.a. for samordnet areal og transport i Oslo/Akershus, og i Buskerud, gir også føringer for det kommunale planarbeidet.

Med bakgrunn i intensjonsavtalen for kommunesammenslåingen la fellesnemda grunnlaget for kommuneplanprosessen for nye Asker våren 2017. Det ble vedtatt å basere planarbeidet på FNs bærekraftmål, og å dele kommuneplanprosessen i to, samfunnsdelen og arealdelen.

2.2. Kommuneplanens samfunnsdel

Asker kommunestyre vedtok kommuneplanens samfunnsdel 9. juni 2020.

Samfunnsdelen fastsetter kommunens åtte satsingsområder; Samarbeid for å nå målene, Bærekraftige byer og samfunn, Handling mot klimaendringene, God helse,

God utdanning, Innovasjon, digitalisering og næringsutvikling, Medarbeidere og Økonomi.

Basert på satsingsområdene er det utarbeidet en målstruktur; 8 hovedmål, ett for hvert satsingsområde, 28 delmål (dette skal vi oppnå) og 89 strategier (slik gjør vi det). For å underbygge de valgte mål og strategier, er det i samfunnsdelen fastsatt en langsiktig areal- og transportutvikling, og en langsiktig økonomisk utvikling, med et perspektiv fram mot 2040. I samfunnsdelens handlingsdel omformes mål og strategier til mer konkrete, operative føringer for kommunens videre utvikling. Føringerne er særlig rettet mot kommunens handlingsprogram og økonomiplanlegging, og mot arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Samfunnsdelen har en gyldighetsperiode fram til 2032.

2.3 Kommuneplanens arealdel

Handlingsdelen i samfunnsdelen, er i sin helhet lagt inn i planprogrammet for arealdelen, inndelt i to delkapitler; prinsipper for utvikling og prinsipper for vern. Planprogrammet gir føringer for medvirkning og framdrift i arbeidet med arealdelen. Det ble lagt opp til 1. gangsbehandling av arealdelen i november 2020, med offentlig ettersyn ut februar 2021, og endelig vedtak i kommunestyret i juni 2021. Denne framdriften er vesentlig overskredet, både som følge av corona-pandemien, og som følge av at planarbeidet er blitt svært omfattende. En vesentlig del av arbeidet har handlet om å bygge opp et nytt, digitalt arealplankart, gjennom harmonisering av arealformål, hensynssoner, kartstandarder etc. Harmoniseringen av bestemmelser og retningslinjer fra tre tidligere kommuner har vært krevende, og medfører at det innføres nye og/eller justerte rammer for arealbruk og tiltak i alle de tre opprinnelige kommunene, men ikke minst har det vært utfordrende å bygge opp en ny arealdel basert på de planpolitiske prinsippene, nedfelt i FNs bærekraftsmål, nasjonale/regionale føringer og prinsippene i kommuneplanens samfunnsdel.

2.4 Oversikt over planprosessen

Arbeidet med kommuneplanens arealdel følger plan- og bygningslovens prosesskrav, og har så langt gjennomgått en slik prosess:

- Igangsetting av arbeidet med kommuneplanens arealdel varsles i media og på kommunens hjemmeside. Det settes en frist 15.9 2020 for innspill til arealdelen. (8.5.2020)
- Planprogram for arealdelen 1. gangsbehandles i formannskapet (12.5.2020)
- 298 innspill var fremmet til arealdelen, hvorav konkrete 140 arealinnsspill, godt fordelt over hele kommunen. (15.9.2020)
- Planprogram for arealdelen vedtas av kommunestyret, sak 123/20. (8.12.2020)
- Formannskapsseminar om arealdelen. (12.1.2021)

- Arealdelen legges fram for 1. gangsbehandling i formannskapet. Saken utsettes. (22.6.2021)
- Workshop i formannskapet, gjennomgang av politiske spørsmål. (19.8.2021)
- Arealdelen legges fram for ny 1. gangsbehandling i formannskapet. Saken utsettes. (21.9.2021)
- Workshop i formannskapet, gjennomgang av arealdelen. (7.12.2021)
- Workshop i formannskapet, gjennomgang av bestemmelsene. (11.1.2022)
- Førstegangsbehandling av arealdelen i formannskapet, sak 26/22. (8.2.2022)
- Avklaringer i forhold til vedtaket av 8.2.2022 i formannskapet. (15.2.2022)
- Offentlig ettersyn fram til 4. juni. En egen medvirkningsplan for høringsperioden, vedtatt av formannskapet, lå til grunn for høringsperioden. Det ble gjennomført 4 åpne folkemøter, samt gjennomganger med frivilligheten, næringslivet og de politiske råd og utvalg.
- Orientering for formannskap om innkomne høringsuttalelser. (23.8.2022)
- Forhandlinger med innsigelsesmyndigheter. (November 2022)
- Formannskaper gjennomgår innsigelsene og vedtar mandat for videre forhandlinger med innsigelsesmyndighetene, sak 244/22. (6.12.2023)
- Forhandlinger med innsigelsesmyndigheter. (Februar 2023)
- Workshop i formannskapet, småhusbestemmelsene. (7. 2. 2023)
- Ny førstegangsbehandling av arealdelen i formannskapet, sak 48/23. (14.3.2023)
- Offentlig ettersyn fram til 5. mai. En egen medvirkningsplan for høringsperioden, vedtatt av formannskapet, lå til grunn for høringsperioden. Det ble gjennomført næringslivet og overordnede myndigheter.

Det har vært en omfattende medvirkning i kommuneplanarbeidet, både politisk og ute i samfunnet.

Ved oppstartvarsling av arbeidet med arealdelen kom det inn rundt 300 innspill, hvorav 140 konkrete arealinnspill.

Kommunedirektørens opprinnelige planforslag ble publisert 22. juni 2021. Utover høsten 2021 kom det inn ytterligere ca. 190 skriftlige innspill i saken, både nye innspill, kommentarer til det foreliggende planforslag, og spørsmål til planprosess og behandling.

2.5 1. gangsbehandling i formannskapet 8. februar 2022

Formannskapet fattet 8. februar 2022, i sak 26/22, slikt vedtak:

1. Forslag til kommuneplan for Asker 2022-2034 – arealdelen, med planbeskrivelse, arealplankart, bestemmelser og boligkart, med vedlegg, datert 20.01.2022, legges ut til offentlig ettersyn. Arealplanforslaget for Asker

Skiklubbs eiendom på Føyka og Svelviksands anlegg på Verket legges ut til offentlig ettersyn i alternativer, jf. tillegg 1 til arealplankartet.

2. Forslaget oppdateres iht. vedlegg 1) (arealplankartet) og vedlegg 2) (Bestemmelser, retningslinjer og definisjoner) før utsendelse.
3. Kommunedelplan for kystsonen i Røyken og kommunedelplan for Slemmestad foreslås opphevet da disse planer er innarbeidet i forslag til kommuneplanen arealdelen.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-14.
5. Notatet Offentlig ettersyn og informasjonsmøter – kommuneplanens arealdel, datert 20.01.2022, legges til grunn for informasjons- og høringsprosessen ved offentlig ettersyn.
6. Kommunedirektøren fører statistikk over omsøkte, innvilgede og avslåtte dispensasjoner. Statistikken skal benyttes til årlig oppfølging av utviklingen innenfor området, samt til grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel.

2.5.1 Offentlig ettersyn og innkomne høringsuttalelser våren 2022

Ved høringsfrist var det innkommet rundt 640 skriftlige høringsuttalelser. For å bedre mulighetene for medvirkning, og samtidig forenkle gjennomgangen av høringsuttalelsene, ble det opprettet en elektronisk høringsportal der publikum kunne melde inn sine synspunkter. 463 høringsuttalelser ble fremmet via den elektroniske portalen.

I ettertid er det innkommet ytterligere uttalelser fra privatpersoner, grunneiere og utviklere, slik at det til sammen var innkommet 717 høringsuttalelser ved det første offentlige ettersynet. Rundt 100 av uttalelsene var av generell karakter. De øvrige fordelte seg geografisk. Noen lokalområder markerte seg med mange høringsuttalelser knyttet til konkrete forslag eller prosjekter. Det gjaldt bl.a. Billingstad stasjonsområde, strandparseller langs Hestesund, Askerparken/Føyka, Øvre Hagen, Yggeset avfallspark, fengselstomt på Dahl gård, Øvre Hallenskog og Svelviksand på Verket.

Ungdomsrådet fokuserer på klimaendringer, flom, skred, Oslofjorden, matjord og boligpriser. Eldrerådet løfter fram boliger for eldre, sosiale boformer, boligparkering og lokalisering av slike boliger i gangavstand til kollektivtilbud, service og grønnstruktur.

Lokalsamfunnsutvalgene trakk fram forholdet utbygging/trafikk, trafikkapasitet, trafiksikkerhet, gang-/sykkelveier, service og tjenester, nye boformer, samt konkrete byggeprosjekter og arealdisponering i lokalområdet.

Alle høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert av kommunedirektøren i vedleggs-liste B, vedlegg 2-12.

2.5.2 Innsigelsesmyndighetene

Fra statlige og regionale myndigheter var det fremmet 54 innsigelser. Disse fordelte seg på de ulike instansene som følger:

Statsforvalter	21 innsigelser
Statens vegvesen	7 innsigelser
Bane Nor	7 innsigelser
Dir. for mineralforvaltning	2 innsigelser
Mattilsynet	1 innsigelse
Viken fylkeskommune	16 innsigelser

Formannskapet behandlet egen sak om videre behandling av innsigelsene i møte 6.12.2022, og ga kommunedirektøren mandat for videre forhandlinger. Kommunedirektøren har gjennomført slike forhandlinger høsten 2022 og vinteren 2023.

16.12.2022 behandlet Viken fylkesråd en sak om Asker kommuneplan, og trakk 7 innsigelser. Også Statens vegvesen, Bane Nor, Direktoratet for mineralforvaltning og Mattilsynet ga i forhandlingsmøter signaler om at man ville kunne trekke sine innsigelser om Asker kommune justerte arealplanen som framforhandlet. De fleste innsigelsene var knyttet til konkrete arealforslag og bestemmelser, med henvisning til manglende oppfølging av overordnede planer for areal og transport, og føringer for forvaltning av natur, matjord, vassdrag og strandsone. Statsforvalter fremmet også innsigelser til konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.

2.6 Revidert planforslag

Med bakgrunn i det offentlige ettersynet anbefalte kommunedirektøren en rekke endringer og justeringer av arealdelen, både i arealplankartet, i bestemmelser og retningslinjer, i boligkart samt en omarbeiding av planbeskrivelsen og konsekvensutredning med risiko og sårbarhetsanalyse.

Kommunedirektøren foreslo 77 endringer av arealplankartet, 67 endringer i bestemmelsene og 19 endringer i retningslinjer og definisjoner. Til sammen rundt 15 av arealkartendringene ble ansett å være av vesentlig politisk karakter, og tilsvarende gjaldt dette under 10 av endringene i bestemmelser og retningslinjer.

En opplisting av de foreslåtte endringene ligger i vedleggsliste B, vedlegg 1. For øvrig er endringer som følge av høringsuttalelser kommentert og begrunnet i vedleggsliste B, vedleggene 2 – 12.

3. Ny 1. gangsbehandling av kommuneplanen

3.1 Formannskapsbehandlingen

Formannskapet fattet 14 mars i år, i sak 48/23, (mot 2 stemmer (MDG)) slikt vedtak:

1. Revidert forslag til kommuneplan for Asker 2023-2035 – arealdelen, med planbeskrivelse, arealplankart, bestemmelser og boligkart med vedlegg, datert 24.02.2023, legges ut til offentlig ettersyn.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-14.

3.2 Offentlig ettersyn og innkomne høringsuttalelser våren 2023

Ved høringsfrist var det innkommet 316 skriftlige høringsuttalelser.

Høringsuttalelsene fordeler seg som følger:

Innsender	Lokalområde	Antall
Offentlige myndigheter		13
Organisasjoner og vel		38
Næringsliv		37
Privatpersoner		228
	Holmen (inkl. Billingstad; 2)	7
	Asker sentrum (inkl. Askerparken; 40 stk.)	79
	Vollen	4
	Slemmestad	2
	Røyken	6
	Sætre (inkl. Røyken næringspark; 33 stk.)	42
	Klokkarstua (inkl. Verket; 42 stk.)	72
	Tofte (inkl. Avgrunnsdalen; 7)	11

Det kan være mange som støtter enkeltuttalelser. Bl.a. er det 891 underskrifter som følger høringsuttalelsen fra Aksjonsgruppa Bevar Dramstadbukta. Blant frivillige organisasjoner og vel er det mange som har fokus på konkrete prosjekter eller geografiske områder.

Halvparten av uttalelsene er knyttet til tre konkrete prosjekter/områder; Verket/Svelviksand, Røyken næringspark og Føyka/Askerparken.

Det er innkommet høringsuttalelser fra 12 offentlige instanser. Status i forhold til innsigelser framgår av tabellen under:

Offentlig instans	Status
Statsforvalter	Trekker 9 innsigelser, 13 tidligere innsigelser opprettholdes, 1 ny innsigelse fremmes (Blakstad sykehus). Etter videre dialog er ytterligere 9 innsigelser være imøtekommet, dersom kommuneplanen ivaretar følgende: • Reviderte støybestemmelser som sikrer at nærsentre som ligger utenfor prioriterte vekstområder unntas som avviksområde i forhold til støyforskriften • Bestemmelsenes 10.7 a og b endres i forhold til parkering i strandsonen og påfylling av sand på strender. • Bestemmelsenes 10.6.1 endres i forhold til hva som tillates av bygg og anlegg langs vassdrag. • Dagens arealformål opprettholdes for Slemmestadveien 145. • Naturtyper sikres med arealformål og hensynssoner på Blakstad sykehus. • Idrettsanlegg tas ut i forhold til Padderudvannet. • Snødeponier tas ut av bestemmelsene i forhold til arealformålet ATA1, ATA1.1, ATA2 og NB2. Følgende 5 innsigelser gjenstår: • Brønnøya, arealbruksendring fra fritidsbebyggelse til bebyggelse og anlegg • Øvre Hagen, felt ÅN3 (sosiale boformer) • Gisle gård, felt VO6 (sosiale boformer) • Hyggen nærsenter, HY1 (12 boliger) • Vettre hotell, VE2 (120 boliger mm)
Viken fylkeskommune	Trekker 7 innsigelser, opprettholder 3 innsigelser: • Nærnes, felt NÆ4 (5 boliger) • Vollen, felt VO6, Gisle gård (sosiale boformer) • Vettre, felt VE3, Slemmestadveien 145 (10 boliger) Kommunedirektøren har i ettertid som følge av prosess med Stadsforvalter, anbefalt at

	Slemmestadveien 145 opprettholdes med dagens arealformål. Dette innebære at Vikens innsigelse her er imøtekommet.
Statens vegvesen	Trekker 2 innsigelser, opprettholder 7 innsigelser Etter videre dialog vil samtlige innsigelser være imøtekommet, dersom kommuneplanen ivaretar følgende: • Bjørndalen massedeponi utgår. • Veiserviceanlegg i Auvi-krysset på E134 utgår. • 30 m bred buffersone mellom E134 og Midtbygda nærsenter. • Det tilrettelegges ikke for kjøpesenter i Midtbygda nærsenter. • 50 m bred buffersone mellom E134 og felt F i Røyken næringspark, samt rekkefølgekrav til ombygget kryss til næringsparken. • Ny E134 og ny E18 sikres i kommuneplanen. • Tilrettelegging for snødeponi og veiserviceanlegg utgår fra næringsformål BB2. Foreliggende planforslag ivaretar disse punkter.
Bane Nor	Trekker 6 innsigelser, opprettholder 2 innsigelser. Samtlige innsigelser være imøtekommet, dersom kommuneplanen ivaretar følgende: • Avsatt grønnstruktur ved tunnelinnslaget til Lieråstunnelen på Asker stasjon vises med baneformål. • Avsatt sentrumsformål på bane Nors eiendom ved Røyken stasjon vises med baneformål. Foreliggende planforslag ivaretar disse punkter.
Dir. for mineralforvaltning	Trekker sine 2 innsigelser.
Mattilsynet	Trekker sin innsigelse.

3.3 Konkrete forslag til endringer av kommuneplanens arealdel

Etter det offentlige ettersynet vil kommunedirektøren anbefale at det gjøres 32 endringer i arealplankartet, og 35 endringer i bestemmelser/retningslinjer. Endringene kan inndeles i to kategorier, endringer som følge av innsigelser fra overordnede myndigheter, og endringer som kommunedirektøren ellers foreslår basert på gode råd fra både innbyggere og myndigheter. Under følger en nærmere gjennomgang av endringsforslagene, fordelt på arealplanendringer og endringer i bestemmelser/retningslinjer/definisjoner.

Forslag til endringer av arealplankartet	
Bakgrunn	Beskrivelse av endringsforslag
Asker elveforum	Vestre Billingstad. Foreslått tursti langs Neselva fjernes da denne er i konflikt med reguleringsplan. Det finnes i dag gode alternative traséer i området.
Statsforvalter Innsigelse	Vette nærsenter Registrert naturtype sør for atkomstvei inn til kunstgressbane, sikres med hensynssone naturområde. Dette får ubetydelige konsekvenser for videre utvikling av området. Statsforvalter opprettholder imidlertid sin innsigelse begrunnet med hensynet til samordnet areal og transportutvikling.
Statsforvalter Innsigelse	15 hule eiker og to områder med naturtyper på Blakstad sykehus sikres. Naturtypeområdene avsettes som LNF-områder og alle områdene sikres med hensynssoner naturområde. Dette kan i noen grad få innvirkning på utbyggingspotensialet på Blakstad. Statsforvalter vil dermed kunne frafalle innsigelsen.
Statsforvalter Innsigelse	Eventuell utvidelse av Asker kirkegård inn i Semsvannet landskapsvernområde var ved en inkurie tidligere vist med eget arealformål. Slik utvidelse skal kun vises som en framtidig mulighet, på samme måte som i dagens arealplan. Inkurien er rettet. Statsforvalter vil dermed kunne frafalle innsigelsen.
Statsforvalter Innsigelse	Nyregistrerte naturtyper på Øvre Hagen gård sikres med hensynssone naturområde. Dette begrenser utbyggingsmulighetene, og boligpotensialet foreslås redusert til 20 boliger. Statsforvalter opprettholder imidlertid sin innsigelse og viser til naturmangfold og jordvern.
Statsforvalter Innsigelse	Registrert naturtyper på Solvang skole sikres med hensynssone naturområde naturområde. Dette begrenser tomtearealet for et skoletilbygg, men det hindre ikke en skoleutvidelse. Statsforvalter vil dermed kunne frafalle innsigelsen.
Statsforvalter Innsigelse	Registrert naturtype langs Drengsrudbekken på Føyka sikres med hensynssone naturområde. Dette får ubetydelige konsekvenser for videre utvikling av området da det uansett skal sikres rikelig med grøntarealer på Føyka. Statsforvalter varsler innsigelse ved eventuell omregulering, dersom naturtypen ikke sikres ved regulering.
Asker elveforum	Drengsrudbekken er lagt om forbi Elvely-området. Hensynssone vassdrag var imidlertid ikke flyttet etter bekkeomleggingen. Dette er en inkurie som nå er rettet.
Komm.direktør	Et mindre næringsareal var avsatt ute på E18 sør for Asker sentrum. Dette er en inkurie som nå er rettet.

Bane Nor Innsigelse	Det var foreslått avsatt grønnstruktur ved tunnelinnslaget til Lieråstunnelen på Asker stasjon, Området er nå avsatt til baneformål i henhold til gjeldende arealplaner. Bane Nor vil dermed kunne frafalle innsigelsen.
Komm.direktør	Lensmannslia 30 er under omregulering, og det er ønskelig å tilrettelegge for en dagligvarebutikk. Eiendommen gis derfor et næringsformål som åpner for dette.
Innbygger	Avsatt LNF-formål på «Elgplassen» på Borgen er foreslått satt av til LNF-formål. Dette endres til parkeringsformål i henhold til gjeldende planer og dagens bruk.
Statsforvalter Viken fylkeskomm. Innsigelser	Slemmestadveien 145 tas ut av boligbyggeprogrammet etter innsigelse fra overordnede myndigheter. Arealformålet endres til næringsbebyggelse, NA2. Statsforvalter og Viken fylkeskommune vil dermed kunne frafalle innsigelsene.
Statsforvalter Innsigelse	Foreslått formål idrettsanlegg i Padderudvannet har medført innsigelse fra Statsforvalter. Formålet foreslås tatt ut da det foreløpig ikke er avklart hva slags anlegg det er snakk om. Statsforvalter vil dermed kunne frafalle innsigelsen.
Statsforvalter Innsigelse	Registrert naturtype i foreslått areal avsatt til idrettsanlegg i område mellom Vardåsen alpinanlegg og Gullhella stasjon sikres med hensynssone naturområde. i Vardåsen idrettsanlegg. Statsforvalter vil dermed kunne frafalle innsigelsen
Komm.direktør	Delfelt med sosiale boformer på Gisle gård endrer formålsbetegnelse fra BA3.3 til BA4.1. Denne inkurien er nå rettet. Både Statsforvalter og Viken fylkeskommune har innsigelse til forslaget, begrunnet med hensynet til jordvern, naturtyper og hensynet til samordnet areal og transportplanlegging.
Komm.direktør	Nytt felt i Kloppedalen for bl.a. sykehjem, omsorgsboliger og nye boformer, gis feltbetegnelse HE10 og legges inn i boligbyggeprogrammet.
Bane Nor Innsigelse	Baneområdet på Røyken stasjon var foreslått med en avgrensning av baneformålet som avviker fra pågående regulering. Dette korrigeres nå, ved at Bane Nors eiendom settes av til baneformål. Bane Nor vil dermed kunne frafalle innsigelsen. En endelig avgrensning av stasjonsområdet må fastsettes i detalj-reguleringsplan.
Statens vegvesen Innsigelse	Etter signaler fra Viken fylkeskommune ble det foreslått åpnet for etablering av et veiserviceanlegg i tilknytning til Auvi-krysset (E134/Hyggenveien). Vegvesenet fremmer imidlertid innsigelse til dette, og underformål veiserviceanlegg foreslås derfor fjernes. Statens vegvesen vil dermed kunne frafalle innsigelsen. Spørsmålet om nye veiserviceanlegg, og da spesielt ladestasjoner for tungtransport, er imidlertid fortsatt uavklart.

Statens vegvesen Innsigelse	Det var foreslått et 10 m bredt grønt belte mellom Midtbygda nærsenter og E134. Vegvesenet menet at dette måtte være 50 m bredt. Man entes til slutt om 30 m. Statens vegvesen vil dermed kunne frafalle innsigelsen. Dette temaet vil imidlertid bli løftet fram på nytt gjennom detaljregulering.
Statsforvalter Statens vegvesen Innsigelser	Det foreslått Bjørnstad massedeponi ved Katrineåsen ble ved forrige behandling redusert i størrelse og trukket vekk fra kartlagte naturtyper, bakkedrag og brokonstruksjoner med bakgrunn i innsigelser. Vegvesenet opprettholder imidlertid innsigelsen også til det reduserte deponiområdet, med bakgrunn i bl.a. en uavklart atkomstsituasjon. For å imøtekomme Vegvesenet foreslås hele deponiområdet tatt ut. Både Statsforvalter og vegvesen vil dermed kunne frafalle innsigelsene. For Asker kommune er imidlertid spørsmålet om massedeponi og masseforedling i ferd med å bli en større utfordring.
Innbygger	Man påpeker at det er lagt boligformål over en sti ved Krystallveien på Nærnes. Det foreslås derfor at arealformålet endres til grønnstruktur.
Askerhalvøya Eiendom	Næringsområde felt D i Røyken næringspark reduseres og det frigjorte arealet tilbakeføres til LNF, i henhold til de løsninger som er fremmet i tilknytning til det pågående reguleringsarbeidet. Felt D er i kommuneplanen dermed redusert fra ca.230 til ca.130 daa, og viktige bekk- og stiforbindelser ivaretas.,
Komm.direktør	To områder av de deler av felt D i Røyken næringspark som tilbakeføres til LNF, settes av som bestemmelsesområder 10#. Dette fordi det her vil være aktuelt med terrengfylling/terreng-bearbeidinger og revegetering med stedegen vegetasjon.
Statens vegvesen Innsigelse Komm.direktør	Næringsområde felt F i Røyken næringspark reduseres og næringsformål tilbakeføres til LNF for å sikre et bredere grønt belte mot E134. Vegvesenet vil dermed kunne frafalle innsigelsen. Kommunedirektøren anbefaler dessuten å bevare kollen opp mot Skåne vann.
Grunneier	Eier av gbnr. 307/1 på Klokkekarstua ber om at eksisterende, dyrket areal inn mot «Fina-krysset» tilbakeføres fra næringsformål til LNF. Dette anbefales.
Komm.direktør	Kyststien på enkelte partier mellom Filtvet og Tofte er i kommuneplanen vist med en beliggenhet som ikke samsvarer med gjeldende reguleringsplan, og/eller dagens reelle situasjon. Her korrigeres traséens beliggenhet. Dette anses som retting av inkurie.
Komm.direktør	Sandtaksområdet til Svelviksand inndeles i to delområder med ulike bestemmelser; ATA1.1a og ATA1.1b. Dette for å

	begrense område avsatt til masseforvaltning, og lokalisere dette området lengst vekk fra boligbebyggelsen i området. Endringen er avklart med forslagsstiller.
Komm.direktør	Ny havn i Dramstadbukta, havneområdet reduseres vesentlig. Endringen er avklart med forslagsstiller.
Komm.direktør	I LNF-området mellom boligbebyggelsen på Verket og sanduttags-området settes det av et bestemmelsesområde 10#. Dette for å tilrettelegge for reetablering av terreng og vegetasjon, og for å styrke buffersonen mellom boligbebyggelsen og sandtaket. Endringen er avklart med forslagsstiller.
Viken fylkeskomm.	Div. fredete kirkeanlegg vises med endret SOSI-kode for hensynssonen etter anbefaling fra fylkeskommunen.
Komm.direktør	Boligfeltene BE1 (Nedre Bleiker), BI5 (Tømtebakken), BI4 (Nadderudjordet), HE1 (Heggedal torg), VO1 (Vollen marina) vises som nåværende boligområder da disse er ferdig utbygget

Samtlige endringer av arealplankartet etter offentlig ettersyn anses å være av en slik karakter at det ikke er behov for ny høring av disse. Dette fordi endringene i større eller mindre grad imøtekommer synspunkter som er fremmet i prosessen.

Forslag til endringer av bestemmelser og retningslinjer		
Bestemmelse	Beskrivelse av endringsforslag	Bakgrunn
1.1	Lagt inn at arealformål i KP overstyrer ikke veiformål i kommunedelplan for E18 og E134.	Statens vegvesen Innsigelse
1.2	Lagt inn at avsatt veiformål med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan for E134 går foran kommuneplan ved motstrid.	Statens vegvesen Innsigelse
3.1.4.d	Nytt rekkefølgekrav tilknyttet Røyken næringspark felt F.	Statens vegvesen Innsigelse
6.3	Lagt til krav om redegjørelse og krav til plankart.	Kommunedirektør og Asker elveforum
8.3	Rettet til Viken fylkeskommune som veimyndighet	Viken Fylkeskommune
9.3.7	Fjernet «enhver tid gjeldende»	Viken fylkeskommune
10.1	Fjernet snødeponi. Langt inn «fremtidig utvinning av mineralske ressurser»	Statsforvalter Direktoratet for mineralforvaltning Innsigelser

10.5	Lagt inn nytt vilkår, forsterket krav og nytt krav om registrering av funn i kartdatabase.	Viken fylkeskommune
10.6.1	Bearbeidet ordlyd.	Statsforvalter Innsigelse
10.7	Lagt inn HC parkering i a. Lagt inn offentlig i b.	Statsforvalter Innsigelse
11.1.1	Endret, lagt inn flere typer kulturminner	Husebykollen hytteeierforening og Hurum Historielag
11.1.3	Gjort bestemmelsen gjeldende også for ikke automatisk fredede kulturminner.	Hurum Historielag
12.4	Lagt inn at avstand måles fra midtlinje i to felts vei.	Viken Fylkeskommune
13.3	Endret på ordlyd, forenkling.	Kommunedirektør
13.5.1	Lagt til eller ett uthus/andre lignende bygninger.	Arkitektgruppen/Boxs
16.4.2.2	Lagt inn Helse næring	Viken fylkeskommune
16.4.4	Fjernet snødeponi og veiserviceanlegg	Statsforvalter Statens vegvesen Innsigelser
16.5.1	Endret til utvinning av mineralske resurser	Direktoratet for mineralforvaltning
16.5.1.1	Fjernet snødeponi Krav om utredning av økt trafikk i Svelviksundet Krav om regulering av fylkesvei Endret til utvinning av mineralske resurser	Statsforvalter Kystverket Viken fylkeskommune Direktoratet for mineralforvaltning Innsigelse
16.5.2	Fjernet snødeponi	Statsforvalter Innsigelse
16.7.2	Ny bestemmelse om fremtidig idrettsanlegg Vardåsen	Statsforvalter Innsigelse
16.8	Ny bestemmelse Råstoffutvinning	Direktoratet for mineralforvaltning
18.1.4	Ny bestemmelse om landskapstilpasning (Røyken næringspark og Verket)	Kommunedirektør
18.2.1.b	Lagt inn grense på 300m2	Kommunedirektør
18.3.1.c	Stokket om på ordlyd, forenkling	Kommunedirektør
18.4	Lagt inn unntak fra generelt byggeforbud	Kommunedirektør
23.4	Ny bestemmelse båndlagt areal etter energiloven	Statnett
24.1	Nytt bestemmelsesområde #10	Kommunedirektør

Retningslinje	Beskrivelse endringsforslag	Bakgrunn
R 1.2	Lagt inn liste over reguleringsplaner for E134	Statens vegvesen Innsigelse
R 10.1	Lagt inn «Konsekvenser for kjemisk og økologisk status for vassdrag» i listen	Asker Elveforum
R 10	Nytt tema Buffersone mot landbruksareal	Bondelaget
R 11.1.4	Utfyllende forklaring	Kommunedirektøren
R 12.2	Rettet illustrasjon	Arkitektene/Boxs
R 16.2	Presisering ift. plankrav	Kommunedirektør
R 16.4	Utdypende forklaring	Kommunedirektør

I tillegg er kommuneplanens planbeskrivelse revidert, det er utarbeidet et nytt boligbyggeprogram og boligkart, og det foreligger en ny konsekvensutredning med risiko og sårbarhetsanalyse. Dette følger som vedlegg til saken.

Det vises for øvrig til saksinnstillingen til formannskapetets møte 14. mars i år, sak 48/23, der det ligger ved en oversikt over alle endringer som var foreslått til 1. gangs behandling av saken. Formannskapet la kommuneplanen ut til offentlig ettersyn uten å gjøre nye endringer i plandokumentene.

3.4 Arealregnskapet

Det er utarbeidet et endelig arealregnskap, vedleggsliste A, vedlegg 13.

I ny kommuneplan er byggeområder samlet redusert med 5,1 km², og grønne formål tilsvarende økt med 5,1 km². Boligområder er det arealformålet som reduseres mest. Matjordandelen som sikres i ny kommuneplan, øker med 2,5 % i forhold til tidligere kommuneplaner. Dette omfatter over 1000 daa.

Arealtallene i planforslaget er ikke vesentlig endret i forhold til planforslaget som opprinnelig ble lagt ut til offentlig ettersyn, 2. februar 2022.

3.5 Sakens relevans for de tre bærekraftsdimensjonene

Kommuneplanen er basert på FNs bærekraftsmål. Kommuneplanens arealdel har vesentlig relevans for alle de tre bærekraftsdimensjonene i FNs bærekraftsmål – miljø, økonomi og sosiale forhold.

4. Tidligere behandling

4.1 Oppstart av planarbeidet

Fellesnemda vedtok formelt oppstart av arbeidet med kommuneplanen i sitt møte 28.09.2018.

4.2 Planprogrammet for samfunnsdelen

Røyken kommunestyre behandlet saken 28.5.2019, Hurum og Asker kommunestyre behandlet saken 11.6.2019. De tre kommunestyrene fattet likelydende vedtak.

4.3 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplan for Asker 2020-2032 – samfunnsdelen, ble vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020, sak 33/20.

4.4 Planprogram for arealdelen

Planprogram for arealdelen ble vedtatt av kommunestyret 17. november 2020, sak 232/20.

4.5 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen ble 1. gangsbehandlet av formannskapet 8. februar 2022, sak 26/22.

Saken lå ute til offentlig ettersyn i perioden medio mars til medio juni 2022.

Mandat for forhandlinger med overordnede myndigheter om innsigelser ble fastsatt av formannskapet 6. desember 2022, sak 244/22.

Formannskapet 1. gangsbehandlet kommuneplanen på ny 14. mars 2023, sak 48/23. Saken har ligget ute til offentlig ettersyn fram til 5. mai i år.

5. Kommunedirektørens vurdering

5.1 Generelt

Forslag til ny kommuneplan for vår sammenslåtte kommune har vekket et stort engasjement i befolkning, næringsliv, frivilligheten, blant politikere og myndigheter. I løpet av planprosessen har det vært avholdt åpne møter, dialogmøter med interessenter, politiske møter og en rekke møter med enkeltinnbyggere og utbyggere. Til sammen er det innkommet over 1000 skriftlige høringsuttalelser.

Det store engasjementet er bra. Det vitner om en allmenn interesse for egen kommune og eget samfunn, og det bidrar til kvalitetssikring av kommuneplanen.

Også de ulike myndigheter har lagt ned et stort arbeid med høringsuttalelsene til Asker kommuneplan. Opprinnelig ble det fremmet 54 innsigelser. I ettertid er det dukket opp noen flere, bl.a. Statsforvalters innsigelse til arealendringen på Brønnøya. Det gjenstår nå 7 innsigelser når arealplanforslaget nå fremmes for sluttbehandling. I tillegg er det fremmet et stort antall faglige råd, og slik har

kommunen mottatt et allsidig sett faginnspill som er vurdert og delvis implementert i planforslaget. Noen temaer har større oppmerksomhet enn andre, så som strandsone, naturmangfold, jordvern, arealbruk og samferdsel. Dette henger sammen med de nasjonale myndighetenes uttalte forventninger til kommunal planlegging.

Med bakgrunn i det offentlige ettersynet vil kommunedirektøren likevel anbefale at planforslaget, slik det ble lagt ut til offentlig ettersyn i mars i år, i all hovedsak bør opprettholdes. Derfor er de fleste planendringene som foreslås av mindre vesentlig betydning i kommuneplansammenheng, men de er av vesentlig betydning for dem de angår. Dette gjelder blant annet de statlige transportinstansene.

5.2 Oppfølging av innsigelsene

Kommunedirektøren har hatt en aktiv dialog med innsigelsesmyndighetene, jfr. bl.a. vedlagte møtereferater og brev. I disse dialogene er man kommet fram til løsninger som medfører at en rekke innsigelser kan trekkes. Mange er allerede trukket, jfr. tilbakemeldinger fra bl.a. Viken fylkeskommune, Bane Nor og Vegvesenet. Foreliggende planforslag medfører at ytterligere innsigelser kan trekkes. Samlet har derved overordnede myndigheter, med bakgrunn i kommuneplanprosessen i 2023, trukket 43 innsigelser, mens det gjenstår 7 innsigelser, 5 fra Statsforvalter og 2 fra Viken fylkeskommune.

De vesentligste uavklarte spørsmålene knytter seg til forslagene om sosiale boformer på Østre Hagen gård og Søndre Gisle gård, bruksendring av Vettre hotell, et lite boligfelt på Nærsnes og et i Hyggen, samt formålsendringen fra fritidsbebyggelse til kombinert bebyggelse og anlegg på Brønnøya.

Kommunedirektøren vil anbefale at kommunen står fast på de gjenværende arealbruks-endringene, og at alle 7 bringes videre til mekling hos Statsforvalter. Kommunedirektøren vil påpeke Vettre hotell som et både viktig og nødvendig steds-utviklingsprosjekt, da hotellet uansett skal legges ned, det må legges til rette for etterbruk, det pågår et konstruktivt samarbeid med kommunen i forhold til planlagt sykehjem, og området er del av Vettre nærsenter som er definert inn i kommunens senterstruktur. Viken fylkeskommune har, med henvisning til foreslåtte rekkefølgebestemmelser, knyttet til mobilitet, trukket sin innsigelse.

Også prosjektet i Hyggen anses som et viktig prosjekt, for å styrke lokalsamfunnet her. Det er et mål å sikre etablering av en dagligvarebutikk i Hyggen, for på den måten å redusere behovet for biltransport. Hyggen består i dag av rundt 250 boliger, i all hovedsak eneboliger, men også noe rekkehus. For å styrke Hyggen som lokalsamfunn er det ønskelig å tilrettelegge med et mindre antall leiligheter, primært rettet mot eldre som ønsker å flytte ut av eneboligen, men som ønsker å bli boende i

Hyggen. Dette frigjør samtidig familieboliger til barnefamilier. Dette er i henhold til kommunens arealstrategi i alle lokalsentre og nærsentre.

Kommunedirektøren finner det noe overraskende at Statsforvalter bringer inn Brønnøya helt på tampen av denne planprosessen. Det henger imidlertid sammen med konsekvens-utredningen som anses mangelfull i forhold til naturmangfold. Kommunedirektøren vil likevel anbefale at kommuneplanen vedtas, og at de aktuelle utredninger gjennomføres i forkant av mekling om innsigelsene. Kommunedirektøren vil i denne sammenheng bemerke at gjeldende reguleringsplan for Brønnøya fra 1995 ikke ivaretar naturmangfoldet. Ny reguleringsplan, vedtatt av kommunestyret i 2017, ivaretok det registrerte naturmangfoldet på øya, men planen ble opphevet av Fylkesmannen i Buskerud etter klage på reguleringsvedtaket fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

5.3 Småhusplanen

Hensynet til villalandskapet og fortetting i den eksisterende småhusstrukturen i Asker er viet betydelig oppmerksomhet i planforslaget. Fortettingen i småhusstrukturen styres gjennom reguleringsplaner. De regulerte områdene er delt inn i ulike kategorier.

Områder regulert etter 1.1.2005 styrer i sin helhet av reguleringsplanen.

Områder regulert før 1.1.2005 styres etter reguleringsplan og egne kommuneplanbestemmelser. Slike områder er igjen underdelt i tre kategorier med ulike bestemmelser knyttet til utnyttelse (BYA) og byggehøyder, generelle boligområder, boligområder med spesielle kvaliteter og 100-metersbeltet lags sjø. Bestemmelsene vil sikre en ens forvaltning av alle byggesaker innenfor de ulike kategorier i hele kommunen.

Det er i generelle boligområder innført en høyere utnyttelse (BYA 25%), enn for de andre kategoriene, men for å sikre at grønnstrukturer, terreng og vegetasjon blir tilfredsstillende ivaretatt, er det inntatt en bestemmelse til småhusområdene om at det kun kan gjøres terrenginngrep på 50% av tomtens areal, inklusive bygg og byggegrop, og rammer for størrelsen på inngrepene som kan gjøres innenfor dette arealet.

Bestemmelsens rammer gjøres også gjeldende for spredt bolig og fritidsbebyggelse i LNF, kombinert bolig og fritidsformål, og fritidsbebyggelse.

5.4 Konkrete prosjekter/geografiske områder

Halvparten av de innkomne høringsuttalelsene retter seg mot tre konkrete temaer, Føyka/Askerparken, Røyken næringspark og Verket/Svelviksand. Disse kommenteres særskilt.

Føyka/Askerparken

I forhold til Føyka/Askerparken var det en samstemt tilbakemelding i høringsrunden i 2022 om at man ønsker å beholde rammene for utvikling av Føyka-området slik de er fastsatt i gjeldende reguleringsplan. Også i høringsrunden i år kommer dette tydelig fram, men nå tar enkelte til orde for at hele Føyka-området må bevares slik det i dag ligger, jf. Askerparkens venneforenings prinsipale standpunkt. Denne diskusjonen hadde man også for 20 år siden, i prosessen som ledet fram til arbeidet med vedtatt reguleringsplan for Føyka-Elvely.

Gjeldende reguleringsplan er en god, framtidsrettet plan som ivaretar en balansert utvikling av Føyka og Asker sentrum. Imidlertid har vedtaket i Asker Skiklubb om ikke å gå videre med utviklingen av Føyka slik det er regulert, skapt usikkerhet rundt reguleringsplanens gjennomførbarhet. I en situasjon der Asker Skiklubb fokuserer på en videreutvikling av idrettsanleggene på sin del av Føyka, finner kommunedirektøren det derfor riktig at det diskuteres alternative løsninger for Føyka-området.

Forslag til ny kommuneplan ivaretar gjeldende reguleringsplan. Dersom den vedtatte reguleringsplan for Føyka-Elvely ønskes realisert, er det ingenting i ny kommuneplan som er til hinder for dette. Men dersom gjeldende reguleringsplan ikke ønskes realisert, så åpner ny kommuneplan for alternative løsninger. Dette forutsetter imidlertid ny regulering.

Ny kommuneplan er imidlertid tydelig på at uansett hvordan man velger å utvikle Føyka, så skal minimum 50 % av Føyka-området være fri for bebyggelse og tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet. Dette må forstås dithen at 50 % ubebygget areal kan omfatte regulerte grønnstrukturer (naturområde/park/friområde etc.), regulerte byggeområder (idrettsanlegg/ nærmiljøanlegg/ lekeplasser/uteoppholdsareal etc.) og regulerte samferdselsanlegg (torg og plasser uten bil- /sykkeltrafikk). Kravet om at minimum 50 % av Føyka-området skal være fri for bebyggelse og tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet, ivaretar hensynet til barn og unge, det sikrer rekreasjonsarealer og grønne lunger i Asker sentrum.

Spørsmålet om å benytte Askerparken som for 70 år siden ble ekspropriert, til annen bruk enn ekspropriasjonsformålet, er ikke et juridisk, men et politisk spørsmål. Asker kommunestyre kan suverent fastsette arealbruken i kommunen, så sant det ikke er i strid med nasjonale og regionale interesser og hensyn. Da må overordnede myndigheter fremme innsigelse til kommunens planforslag. Statsforvalter har ikke innsigelser til foreslått løsning på Føyka, men de varsler at de vil vurdere å fremme innsigelse til en eventuell detaljreguleringsplan dersom denne ikke tilstrekkelig sikrer konsekvensene for naturtypen lågurtedellauvskog som er registrert langs Drengsrudbekken. Denne naturtypen er derfor foreslått sikret med en egen hensynssone i kommuneplanen.

Røyken næringspark

Røyken næringspark på Follestad er utviklet til et regionalt viktig næringsområde for lager og logistikkvirksomheter de siste 15 år. Bakgrunnen for utviklingen på Follestad er ferdigstillingen av Rv 23, nå E134, som sto klar rundt årtusenskiftet. Utviklingen av Follestad og andre lager/logistikk-områder rundt hovedstaden er et resultat av den sterke veksten og urbaniseringen i Oslo, der arealkrevende virksomheter flytter ut av byen til fordel for boliger og arealintensive arbeidsplasser i sentrale knutepunkt. Dette er en nasjonalt og regionalt politisk vedtatt utvikling, jfr. bl.a. statlige retningslinjer, regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og tilsvarende regional plan for Buskerud. Hensikten er redusere arealforbruk, transport og klimautslipp i et regionalt perspektiv. Røyken næringspark har hatt den kraftigste arbeidsplassveksten i nye Asker de siste 5-10 år. Det er ønskelig å tilrettelegge for en videre næringsutvikling langs E134. Dette blir ikke mindre aktuelt når nytt tunnellop under fjorden, og videreføringen fra Spikkestad til E18 ferdigstilles om 6-7 år.

Imidlertid, næringsparken på Follestad ligger i et friluftsområde, et kupert skogsområde, et vakkert landskap, med et allsidig naturmangfold. Slik sett er en videreutvikling av næringsparken kontroversiell. Felt D ligger allerede inne i dagens kommuneplan fra Røyken, vedtatt i 2015. Nå er reguleringsarbeidet for felt D igangsatt, med konsekvensutredninger og medvirkningsprosesser.

Askerhalvøya Eiendom har nå omarbeidet sine planer for felt D. Grøntdraget langs Skånevannsbekken med dagens stiforbindelse inn i Årosmarka er ivaretatt i et bredere grøntdrag. Felt D er i kommuneplanen redusert fra ca. 230 til ca. 130 daa, hvorav 50 % omfatter bevaring av dagens terreng og vegetasjon langs Skånevannsbekken, 50 % omfatter en terrengfylling opp mot felt D som forutsettes revegetert med stedegen vegetasjon. De deler av LNF-området der det åpnes for terrengoppfylling og revegetering er vist som eget bestemmelsesområde #10 i kommuneplanen.

Det er nå foreslått å legge ytterligere et nytt næringsområde, felt F, inn i arealdelen. Kommunedirektøren vil foreslå å redusere også omfanget av felt F, i det kollen mot Skånevann i sør tilbakeføres til LNF område, samtidig som Vegvesenets krav til buffersone langs E134 medfører at denne økes. Felt F foreslås redusert fra ca. 125 daa til ca. 50 daa. Samlet for felt D og F reduseres derved næringsområdet fra 355 daa til 180 daa, hvorav nærmere 130 daa terreng og vegetasjon sikres, inkl. stier gjennom området.

Gjennom de kommende reguleringsprosesser vil naturverninteresser, friluftinteresser og næringsinteresser måtte avklares ytterligere.

Verket og Svelviksand

Videreutviklingen av sandtaksområdet på Verket er både kompleks og konfliktfylt, og de ulike løsningene har alle også negative konsekvenser av ulik karakter. Forslaget om å tilrettelegge for videre masseforvaltning på Verket, med bearbeiding av inntransporterte masser, via ny havn i Dramstadbukta har medført kraftfulle reaksjoner fra befolkningen på Klokkarstua/ Verket.

Sanduttaket nærmer seg imidlertid en avslutning, og kommunedirektøren vil påpeke at det er en prioritert oppgave å etablere nye arbeidsplasser sørover i kommunen. Dette handler om regional næringsutvikling, det handler om å styrke stedsutvikling og stedstilhørighet, det handler om å motvirke pendlerstrømmene mot nord ut ifra samordning av arealutvikling og transport. Etterbruken av sandtaksvirksomheten på Verket kan ivareta denne strategien. På Svelviksands område er det potensiale for en næringsutvikling som vil styrke både Klokkarstua og Svelvik som lokalsamfunn.

Samtidig er det et stort regionalt behov for avvikling av overskudds steinmasser fra den omfattende bygge- og anleggsvirksomheten i regionen. Svelviksand har lange tradisjoner og markedskompetanse i foredling av steinmasser, og virksomheten ser et potensiale i videreutviklingen av denne næringen. Forslaget støttes bl.a. av nabovirksomheten Buskerudbetong som råvaremottaker, og av Statens Vegvesen/E18-prosjektet som råvareleverandør. Sandforekomstene i vår region som primært benyttes i bygg og anlegg, er en knapp ressurs som gradvis brukes opp, og man leter etter metoder for å fordrøye denne ressursen. Overskuddsmasser av stein er i ferd med å utvikle seg til en ressurs basert på sirkulærøkonomiske prinsipper.

Imidlertid, lokal masseforvaltning har tradisjonelt påført nabolag betydelige ulemper, i form av støy, støv og trafikk. I tillegg har sandtaket på Verket påført lokalområdet store sår i landskapet, verdifulle naturområder er fjernet eller sterkt skadet, både til lands og til vanns, kulturminner er borte, og verdifulle frilufts- og rekreasjonsområder berøres. De negative konsekvenser er synliggjort i revidert konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.

En forutsetning for videre masseforvaltning i området vil være at ulempene for naboskap reduseres betydelig, i forhold til støy, støv og trafikk. Det foreslås derfor en bestemmelse der det heter at steinknusing skal skje i lukket, støy- og støvisolert anlegg, dvs. inne i et eget bygg. Samtidig legges det inn som en forutsetning at all massetransport skal skje sjøveis. Dagens havn i Vollebukta ligger i et verdifullt, mangfoldig marint naturområde, med bløtbunnsområder og ålegrassamfunn som inngår i et unikt, større bløtbunnsområde, i utløpet av Svelvikstrømmen. Vollebukta er også et viktig habitat for sjøfugl. En framtidsrettet sjøveis transport krever omlegging til el-båter. Disse stikker dypere enn dagens båter og behovet for mudring i Vollebukta øker. Både i Dramstadbukta og Vollebukta pågår et aktivt friluftsliv. Det er imidlertid langt flere boliger og fritidsboliger lokalisert rundt Vollebukta i forhold til

Dramstadbukta. Ut ifra en helhetlig vurdering av hensynet til naturmangfold, fjordøkologi, friluftsliv og bolig- og hyttenaboskap vil kommunedirektøren anbefale at kaianlegget flyttes fra Vollebukta til Dramstadbukta. En forutsetning for ny havn i Dramstadbukta vil være at hensynet til landskap, natur, forurensning, friluftsliv, rekreasjon, kyststi og naboskap ivaretas så langt det er mulig. Havneanlegget må utformes med minst mulig inngrep i strandsonen og tiltak må iverksettes for å redusere støy og støvproblemene ved lossing og lasting. Dette forutsettes videre utredet ved regulering.

Både Statsforvalter og direktoratet for mineralforvaltning hadde innsigelse til planene for Svelviksands anlegg ved forrige høring. Direktoratet for mineralforvaltning ba om at etterbruken av sandtaksområdet ikke skulle være til hinder for videre uttak av den verdifulle sandressursen, også etter at rammene for forliggende konsesjon er utnyttet. Det er lagt inn en egen bestemmelse som sikrer videre uttak av sandressursene. Statsforvalter hadde innsigelse til ny havn i Dramstadbukta, begrunnet i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Statsforvalter har imidlertid valgt å trekke sin innsigelse til ny havn i Dramstadbukta ut ifra en samlet vurdering av samfunnsnyttene og konsekvensene for natur og miljø. Dette forutsetter at havna i Vollebukta avvikles og at all mudring stanses. Havneområdet i Vollebukta forutsettes tilgjengeliggjort for allmenheten, og hensynet til naturmangfoldet bør veies tungt ved planlegging for ny bruk. Det forventes at kommunen i den videre planprosess gjennomfører grundige vurderinger av hva som er beste helhetlig plan for området.

Kommunedirektøren anser med dette innsigelsene som løst. Kommunedirektøren vil samtidig understreke at ny havn i Dramstadbukta foreslås vesentlig redusert i forhold til inngrep i strandsonen, og areal avsatt til foredling av steinmasser foreslås redusert i sandtaket, og lokalisert lengst mulig mot vest, vekk fra boligbebyggelsen i nabolaget. Deler av LNF-området nord for bebyggelsen på Verket er i dag et avsluttet sandtaksområde. Her åpnes det for terrengoppfylling og revegetering, jfr. bestemmelsesområde #10 i kommuneplanen.

Gjennom ny reguleringsplan vil det bli stilt krav til planprogram og en detaljert konsekvensutredning.

Andre temaer med stor oppmerksomhet

Avgrunnsdalen. Forslaget om idrettsanlegg/skytebane har fått flere høringsuttalelser, og det gis uttrykk for bekymring for konflikter mellom ulike interesser; friluftsliv, beitedyr, vilt, forurensning, støy. Kommunedirektøren anbefaler imidlertid at man holder fast ved forslaget om et skytefelt i Avgrunnsdalen, i en tid med økt internasjonal spenning og behov for en mer robust beredskap også lokalt. Det stilles imidlertid krav om regulering. Gjennom regulering forutsettes de ulike interesser og hensyn synliggjort og avklart.

Billingstad stasjonsområde og nærsenter. Vellet og lokalbefolkningen på Øvre Billingstad uttrykker skepsis til utviklingen av et nærsenter ved Billingstad stasjon. Samtidig baseres slike planer på både nasjonale, regionale og kommunale mål og strategier om samordnet areal og transportutvikling. Samfunnet har investert betydelig i et svært godt samferdsels-tilbud i bybåndet mellom Oslo og Asker, der jernbanen utgjør hovedstammen.

Asker kommune har også som mål bygge opp under den etablerte samferdselsinfrastrukturen, bla. gjennom den vedtatte senterstrukturen. Imidlertid skal den videre utvikling av kommunen vår også hensynta eksisterende lokalmiljøer, basert på prinsippet om å balansere vekst og vern. Dette må skje gjennom regulering.

5.6 Konklusjon

Kommunedirektøren er av den oppfatning at hovedgrepet i forslag til ny kommuneplan – arealdelen, er godt forankret i kommuneplanens samfunnsdel og vedtatt planprogram. Arealregnskapet viser at det tilbakeføres arealer fra byggeformål til LNF-formål, det er en innskjerping av hensynene til naturmangfold, matjord, vann, vassdrag, og sjø.

Planforslaget bygger på prinsippene for samordnet areal og transport, og forslaget representerer en dreining av utviklingen i kommunen inn mot knutepunkter og sentre. Samtidig legger forslaget vesentlig vekt på stedsutvikling og næringsutvikling i alle deler av kommunen. Planforslaget ivaretar også det store verdifulle villateppet, med bestemmelser som bedre ivaretar grøntstrukturer og småhusmiljøer.

Like fullt, kommunedirektøren finner grunn til å minne om at planen skal revideres på nytt om fire år, og det gir mulighet for ytterligere justeringer og tilpasninger i forhold til samfunns-utviklingen.

Etter offentlig ettersyn av planforslag, anbefaler kommunedirektøren at det gjøres til sammen 67 små og enkelte større endringer i planforslaget, primært for å imøtekomme innsigelsene fra overordnede myndigheter. Behovet for ytterligere høring av de foreslåtte endringer anses imidlertid ikke å være aktuelt, da det dreier seg om å imøtekomme høringsinstanser.

Det foreligger fortsatt 7 innsigelser til planforslaget, alle til konkrete arealendringer. Kommunedirektøren vil anbefale at kommuneplanen vedtas med disse innsigelser, og at man deretter ber om meklingsmøte hos Statsforvalter, der kommunen og innsigelsesmyndighetene søker å komme til enighet. Kommer man ikke til enighet her så sender Statsforvalter innsigelsestemaene videre til kommunal og distriktsdepartementet for endelig behandling. Denne prosessen kan ta opp mot et års tid, og i mellomtiden gjelder de gamle kommuneplanene for de områder det har vært reist innsigelse til.

Det legges opp til en egen politisk prosess rundt behandling av innsigelsene.

Det er et svært omfattende planmateriale som nå legges fram for endelig politisk behandling. Det har vært lagt vekt på å presentere materialet på en systematisk og oversiktlig måte.

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til kommuneplan for Asker 2023-2035, arealdelen, vedtas.

Lars Bjerke
kommunedirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, 25.5.2023
2. Arealplankart, 25.5.2023
3. Bestemmelser, 25.5.2023
 - a. Retningslinjer, 25.5.2023
 - b. Parkeringsnorm, 24.2.2023
 - c. Forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler, vedtatt 08.12.2020 datert 20.01.2022
 - d. Definisjoner, 25.5.2023
 - e. A-lista i Hurum, datert 20.01.2022
4. Boligbyggeprogram m/boligkart, 25.5.2023 - **Boligkartet publiseres når det er ferdigstilt, i løpet av kort tid.**

Vedleggsliste A:

1. Vedlegg 1 a - Helhetlig konsekvensutredning, 25.05.2023
Vedlegg 1 b - Helhetlig ROS-analyse, 25.05.2023
2. Vedlegg 2 - Konsekvensutredning og ROS-analyse for enkeltområder, 25.05.2023
3. Vedlegg 3 - Transportutvikling mot 2040, datert 20.01.2022
4. Vedlegg 4 - Oppfølging av regionale planer, datert 20.01.2022
5. Vedlegg 5 - Sosiale boformer, datert 20.01.2022
6. Vedlegg 6 - Gravplasser, datert 24.02.2023
7. Vedlegg 7 - Råstoff og masseforvaltning, datert 20.01.2022
8. Vedlegg 8 - Marka, datert 20.01.2022
9. Vedlegg 9 - Temakart Prioriterte kollektivtraséer, datert 20.01.2022
10. Vedlegg 10 - Temakart Areal og transport, datert 20.01.2022

11. Vedlegg 11 - Temakart Gangavstand til buss, datert 20.01.2022
12. Vedlegg 12 - Notat om terrengbestemmelser, datert 24.02.2023
13. Vedlegg 13 - Arealregnskap, datert 25.05.2023

Vedleggsliste B:

1. Notat: Endringer av kommuneplanforslaget etter offentlig ettersyn, 25.05.2023
2. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser Generelt/bestemmelser, 25.05.2023
3. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Asker Sentrum, 25.05.2023
4. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Heggedal, 25.05.2023
5. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Holmen, 25.05.2023
6. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Klokkarstua, 25.05.2023
7. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Røyken, 25.05.2023
8. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Slemmestad, 25.05.2023
9. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Spikkestad, 25.05.2023
10. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Sætre, 25.05.2023
11. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Tofte, 25.05.2023
12. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Vollen, 25.05.2023

Vedleggsliste C:

1. Notat: Endringer av kommuneplanforslaget etter offentlig ettersyn, 14.03.2023
2. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser Generelt/bestemmelser, 14.03.2023
3. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Asker Sentrum, 14.03.2023
4. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Dikemark, 14.03.2023
5. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Heggedal, 14.03.2023
6. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Holmen, 14.03.2023
7. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Klokkarstua, 14.03.2023
8. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Røyken,

14.03.2023

9. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Slemmestad,
14.03.2023
10. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Spikkestad,
14.03.2023
11. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Sætre,
14.03.2023
12. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Tofte,
14.03.2023
13. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser lokalområde Vollen,
14.03.2023
14. Oppsummering og kommentar til høringsuttalelser politiske utvalg,
14.03.2023
15. [Alle høringsuttalelser til saken](#)