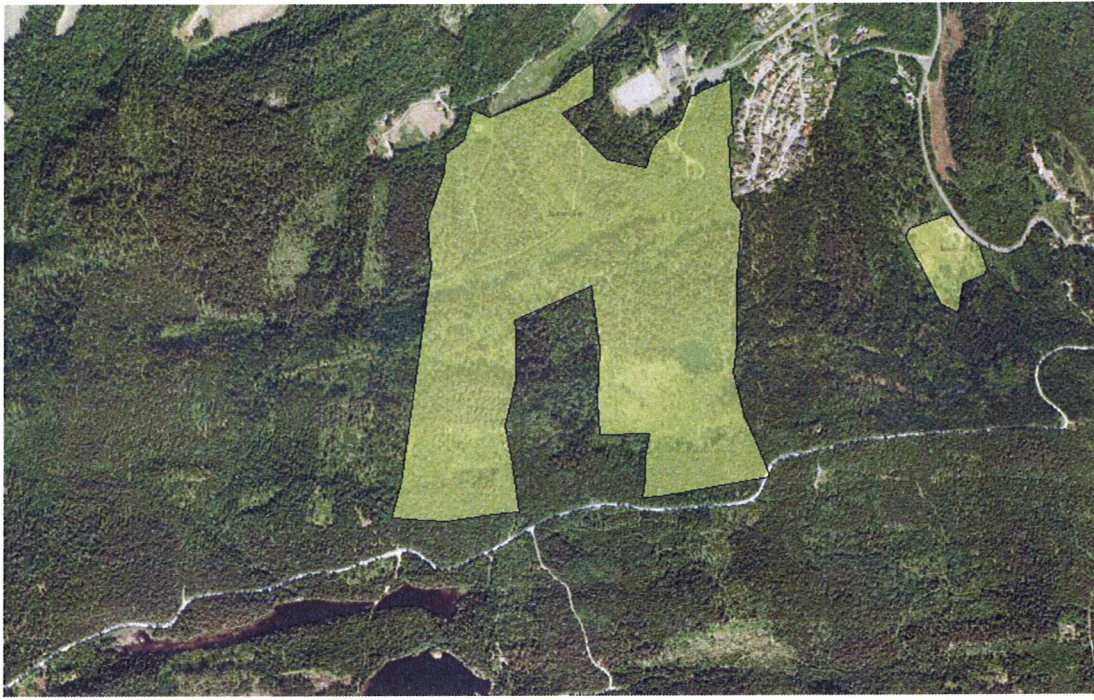


## AREALINNSPILL I ÅSEN

### Vedtaksnr. 5: Område sør for Åsendammen og Åsen skole, Åsen

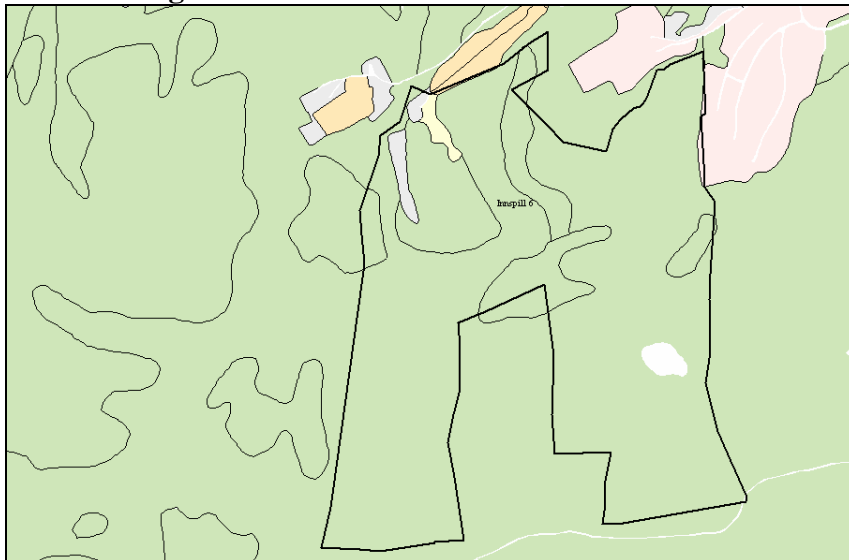







Innspillsnr./forslagsstiller	6: Anund Wigen, grunneier
<b>Foreslått arealdisponering</b>	<b>Bolig: 513,5 daa</b>
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til langsiktig arealstrategi	I aksen Åsen-Mjøndalen-Krokstadelva, men utenfor markagrensa

Nr.	KU - kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Hovedsaklig forvittringsmateriale
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert
10.	Gang og sykkel		Må tilrettelegges.
11.	Kollektiv		Linje 53 betjener nærområder.
12.	Trafikk		
13.	Veger		Krever utvidelse av vegsystem
14.	Markslag		Skog
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		

18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		Store investeringer for VA
24.	Kulturminne		

#### 14. Markslag



	3 Bebyggelse
	3 Fulldyrka jord
	1 Innmarksbeite
	16 Skog
	6 Åpen fastmark

Sammenhengende barskog av middels eller høy bonitet. Små områder med innmarksbeite og bebyggelse helt i nord.

#### Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: avstand til kommunesentrum Mjøndalen er ca. 2,5-3 km. Stor stigning fra kollektivknutepunktet ved Mjøndalen stasjon. Innspillet ligger i forlengelsen av boligområdene i Åsen. Linje 53 betjener eksisterende boligområder. Åsen er hovedutbyggingsområde i kommuneplanen, og utbygginger kan gi grunnlag for økt bussfrekvens. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

RPR BUP: ingen registrerte lekeareal for barn og unge omdisponeres. Området ligger nær Åsen skole. *I tråd med RPR BUP.*

Jordvern: innspillet berører ikke dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

#### Energibruk

Det vil bli stilt krav om utredning av alternative energiforsyninger i reguleringsplan etter PBL § 11-9.3 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

#### Transportarbeid

Arealet kan gi 170 eneboliger (513,5 daa / 3 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 850 ÅDT (bilturer pr døgn: 170 eneboliger \* 5,0). Bedret kollektivdekning kan redusere bilavhengighet.

### **Vurdering**

Innspillet ligger innenfor hovedutbyggingsstrategien, men utenfor grense for ytre utbygging mot marka. Området er godt egnet for eneboligtomter som kommunen har underskudd på. Innspillet vil kunne gi et bedre markedsgrunnlag for utviklingen av kollektivtilbudet i Åsen. Detaljplanlegging må fastlegge nye veiføringer for tilkobling til eksisterende og ny alternativ hovedtilførelse til Åsen, og vurdere eventuell sikring av friluftsområder og områder brukt av barn og unge.

### **Anbefaling**

Innspillet legges ut på høring.

### **Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Rådmannen bes se på justering av markagrensa.

### **Ny anbefaling:**

Innspillet legges ut på høring med en avgrensning i henhold til justert markagrense i sør.

### **Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Innspillet legges ut på høring med en avgrensning i henhold til justert markagrense i sør.

### **Vedtaksnr. 6: Område ved Hagatjern, Åsen**



Innspillsnr./forslagsstiller	13: Brede Borgersen, sønn av grunneier.
<b>Foreslått arealdisponering</b>	<b>LNF spredt boligbebyggelse, utskilling av 1 tomt til bolig.</b>
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til langsiktig arealstrategi	I ytterkant av aksene Åsen-Mjøndalen-Krokstadelva

<b>Nr.</b>	<b>KU - kategori</b>	<b>Konfliktgrad</b>	<b>Kommentar</b>
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Forvittringsmateriale
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		Linje 53
12.	Trafikk		
13.	Veger		
14.	Markslag		En tomt ca. 2 daa skilles ut på udyrka mark.
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		

### **Forholdet til statlige og regionale føringer**

RPR SAT: avstand til kommunesentrum Mjøndalen er ca. 4 km. Stor stigning fra kollektivknutepunktet ved Mjøndalen stasjon. Innspillet ligger i ytterkanten av boligområdene i Åsen. Lengre gåavstand til busslinje 53. *Delvis i tråd med RPR SAT.*

Ikke i motstrid med øvrige relevante føringer.

### **Energibruk**

Ikke relevant.

### **Transportarbeid**

Kun en bolig. Transport beregnes ikke.

### **Vurdering**

Området som foreslås til bebyggelsen er ikke egnet til jordbruk på grunn av delvis fjell i dagen og liten jordoverdekning. Tomta skal bebygges av eiers sønn.

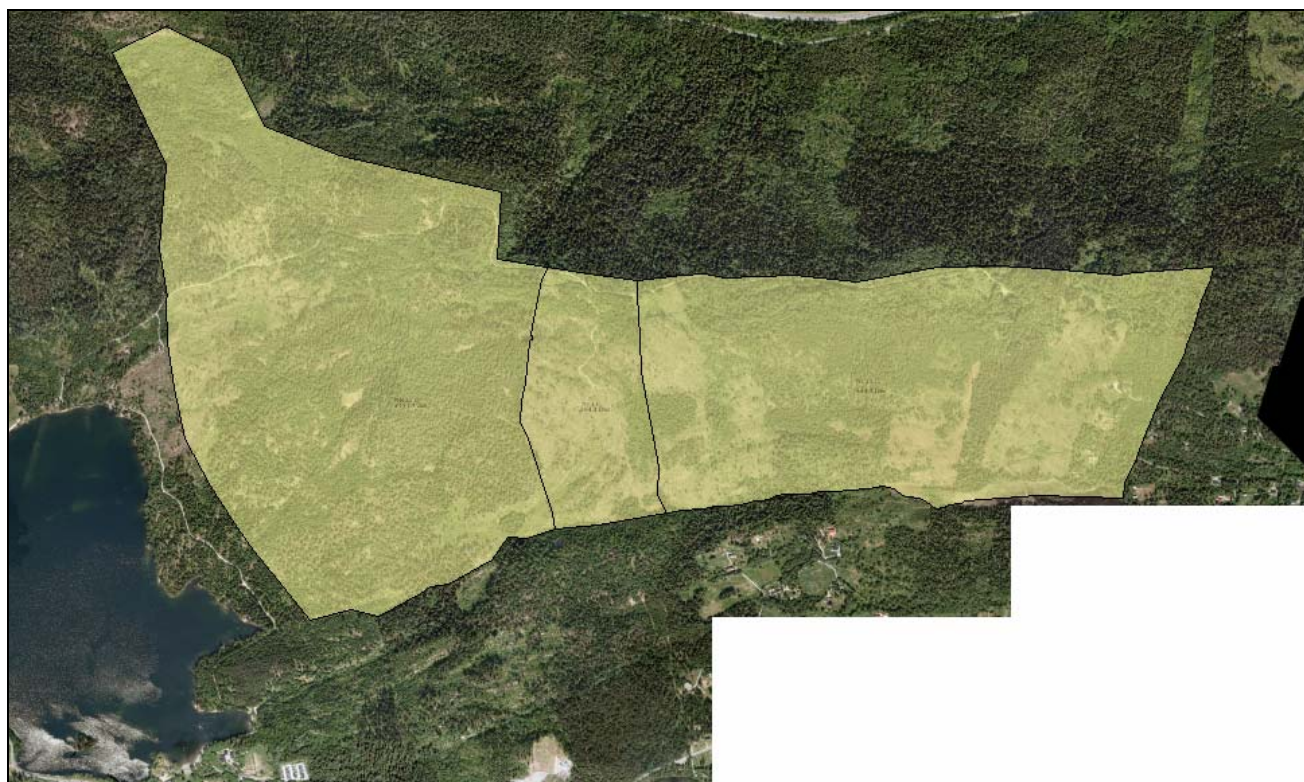
### **Anbefaling**

Innspillet legges ut på høring.

### **Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Innspillet legges ut på høring.

## Vedtaksnr. 7: Område ved Hagatjern mot Drammen grense, Åsen

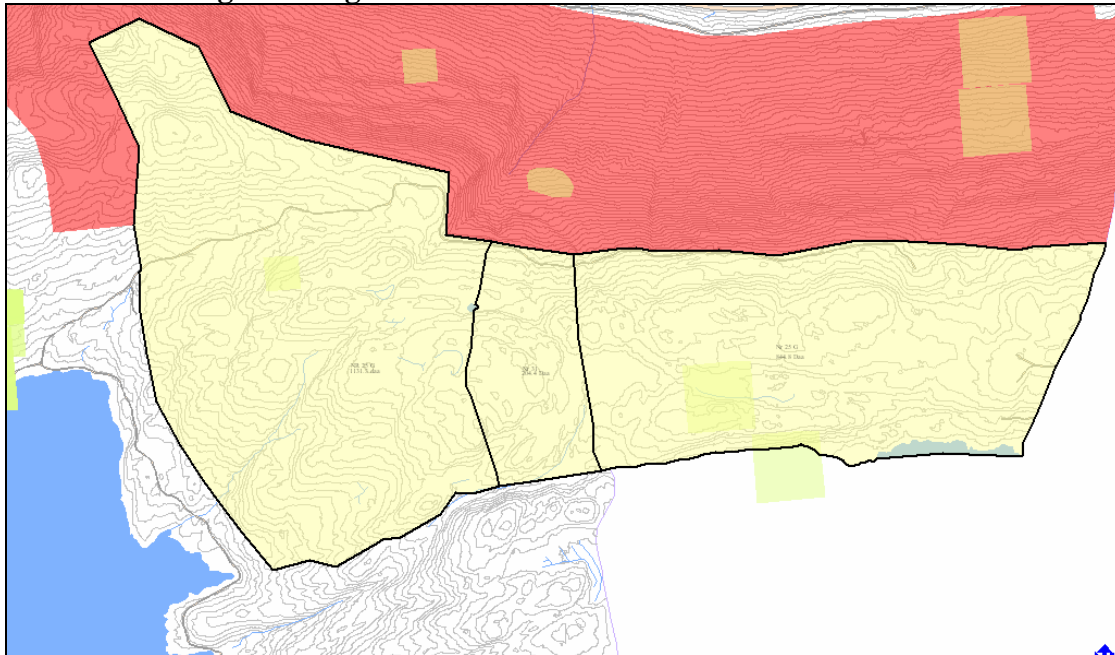


Innspillsnr./forslagsstillere	25G og 31: Per Martin Lundteigen, Maldis Tuften m.fl. grunneiere.
<b>Foreslått arealdisponering</b>	<b>Bolig: 2180,5 Daa</b>
Nåværende arealdisponering	LNF og LNF-område hvor naturvern er dominerende
Forhold til langsiktig arealstrategi	Utenfor aksen Åsen-Mjøndalen-Krokstadelva

<i>Nr.</i>	<i>KU - kategori</i>	<i>Konfliktgrad</i>	<i>Kommentar</i>
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Hovedsaklig forvitningsmateriale
6.	Berggrunn		Hovedsaklig sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		Krever full utbygging av G/S-nett
11.	Kollektiv		Krever kollektivtilrettelegging.
12.	Trafikk		Ikke registrert.
13.	Veger		Krever internt veisystem, og adkomst via hovedvegnettet.
14.	Markslag		Skog
15.	Fredning		Inntil Strykenåsen naturreservat
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		

19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		Krever store investeringer i VA.
24.	Kulturminne		

### 15 - 19. Natur og biomangfold



Røddlisteartene Legesteinfør og Barlind er registrert innenfor området.

<b>Verneområder</b>	
<span style="color: red;">■</span>	1 Naturvernområde
<b>Biologisk mangfold</b>	
<span style="color: yellow;">■</span>	7 Viltområde

#### Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: avstand til kommunesentrum Mjøndalen er ca. 3 – 5,5 km. Området ligger som en satellitt og grenser til Drammen. *I strid med RPR SAT.*

RPR BUP: ingen registrerte lekeareal for barn og unge omdisponeres. *I tråd med RPR BUP.*

Jordvern: innspillet berører ikke dyrket mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

#### Energibruk

Det vil bli stilt krav om utredning av alternative energiforsyninger i reguleringsplan etter PBL § 11-9.3.

#### Transportarbeid

Arealet kan gi 725 eneboliger (2180,5 daa / 3 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 3625 ÅDT (bilturer pr døgn: 550 eneboliger \* 5,0). Ensidig bilbasert utbygging.

**Vurdering**

Innspillet ligger utenfor grense for ytre utbygging mot marka, og er ikke del av den overordnede langsiktige arealstrategien. Området ligger isolert i forhold til all annen bebyggelse og tilbud i kommunen, og vil dersom det legges ut bli en helt ny krets som vil kreve investeringer innenfor alle kommunale tjenesteområder. Området vil ha en mer naturlig tilknytning til Drammen via Konnerud enn til Mjøndalen. Det ligger ikke til rette for at området legges ut til bebyggelse innenfor 30-års perspektivet som den langsiktige arealstrategien legger opp til og som kommunens planlegging bygger på.

**Anbefaling**

Innspillet legges ikke ut på høring.

**Kommuneplanutvalgets innstilling:**

Innspillet legges ikke ut på høring.