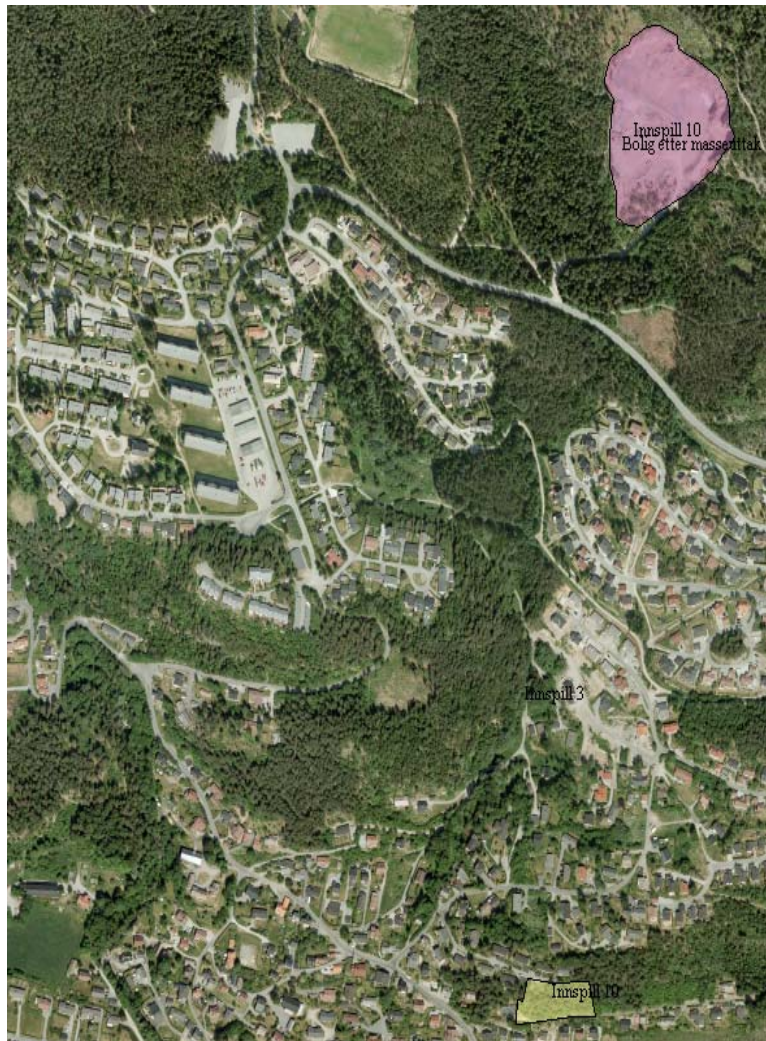


KOMMUNEPLANEN 2011-2022 – SLUTTBEHANDLING.

AREALENDRINGER KROKSTADELVA.

Vedtaksnr. 10: Område ved Årbogen, Krokstadelva

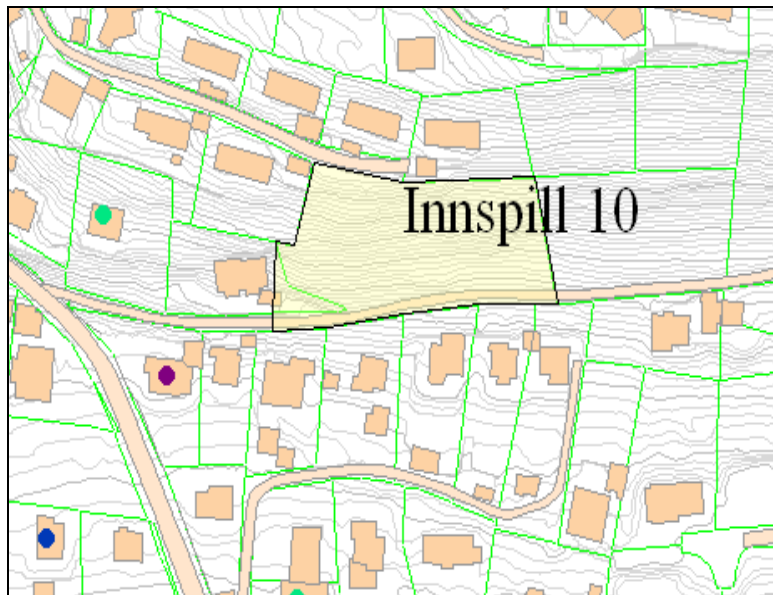


Ny arealdisponering	Bolig etter masseuttak: 23,9 Daa	Bolig: 3,6 Daa
Nåværende arealdisponering	LNF og friområde	
Forhold til langsiktig arealstrategi	I aksene Åsen-Mjøndalen-Krokstadelva.	

Nr.	KU – kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		Innspill nord: må vurderes nærmere ut fra dagens drift som masseuttak.
5.	Løsmasse		Fyllmasse, avsetninger og bart fjell

6.	Berggrunn		Innspill nord: magmatiske bergarter (basalt, alkalisyenitt). Innspill sør: sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		Innspill nord: høye verdier nær
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		Innspill nord: linje 54 Innspill sør: flere linjer
12.	Trafikk		Ikke registrert.
13.	Veger		
14.	Markslag		Masseuttak
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		Ingen avkloakking, må etablere egen kloakkpumpestasjon og vannpumpestasjon
24.	Kulturminne		

8. Radon



Radonregistreringer	
	16 Beq/m ³ årsmiddel
●	2 0 - 50
●	9 50 - 100
●	2 200 - 250
●	1 250 - 300
●	2 Over tegneregelskala

Det er målt radonverdier høyere enn 400 beq/m³ i bolig øst for innspillet i sør.

Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: lengre gang- og sykkelavstand med henholdsvis ca. 650 m og ca. 1,4 km til sentrumsområdet Krokstadelva, og beliggenhet i bratt åsside. Gåavstand til busslinje 54 for nordlig innspill og til linje 51 og 10 for sørlig innspill. 2-3 km til knutepunktet Mjøndalen stasjon. Innspillet i sør ligger i tilknytning til større eksisterende boligfelt. *Delvis i tråd 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 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

Transportarbeid

Boligområde etter masseuttak (nord): Arealet kan gi 8 eneboliger (23,9 daa / 3 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 40 ÅDT (bilturer pr. døgn: 8 eneboliger * 5,0).

Bolig (sør): Arealet kan gi 1 eneboliger (3,6 daa / 3 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 5 ÅDT (bilturer pr. døgn: 1 eneboliger * 5,0).

Vurdering

Tiltaket lengst nord ligger innenfor hovedutbyggingsstrategien, men utenfor grense for ytre utbygging mot marka. Det er viktig å få utnyttet sår som denne type næringsvirksomhet skaper. En måte å gjøre dette på når tiltaket ligger så nært offentlig infrastruktur er å tilrettelegge for fremtidig boligutnyttelse. Innspillet i sør ligger midt i ett eksisterende boligfelt. Området er svært bratt.

Anbefaling

Alt. 1. Innspill om bolig etter masseuttak legges ut på høring som fremtidig boligområde etter endt masseuttak.

Alt. 2. Innspill om bolig etter masseuttak avvises under hensyntagen til utbyggingsgrense mot marka.

Innspillet om bolig legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspill om bolig etter masseuttak avises under hensyntagen til utbyggingsgrense mot marka
Innspill 10 om bolig legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspill om bolig etter masseuttak avises under hensyntagen til utbyggingsgrense mot marka
Innspill 10 om bolig legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling:

"Forlaget gjelder omdisponering av et areal som er avsatt til friområde i gjeldende kommuneplan til byggeområde. Arealet er svært bratt og bygging i området kan få uheldige virkninger for landskapsmessige forhold. Fylkesmannen anbefaler at arealet opprettholdes som friområde og viser til at det kan være et potensielt område for lek."

Rådmannens kommentar:

Områdets utforming gjør at det er nærmest uaktuelt for lek. Området grenser på alle kanter til byggeområder for bolig og vil derfor bli en naturlig del av en helhetlig sammenheng.

Advokatene Løkensgard & Røkeberg:

”Jeg viser til kommunens brev av 10.03.2010, samt senere telefonsamtale. Når det gjelder eiendommen gbnr. 37/11 har Døviken tidligere fått opplyst at grunnen til at tomten i eksisterende kommuneplan er angitt som friområde, er en feil ved utarbeidelse av kartet. Det kan ikke ses å være noen realitetsendring i det nye forslaget eller begrunnelse for det, det bes derfor om at denne angis til boligformål. Når det gjelder steinbruddet er min klient fortsatt av den oppfatning av det burde vært angitt på kartet. Videre er det slik at driften av steinbruddet nå skjer mot en fremtidig avvikling. Det er da naturlig å vurdere fremtidig utnyttelse av arealet. Dette slik at driften kan planlegges og tilrettelegges mot en slik utnyttelse. Tilsvarende gjelder for kommunens deponering i steinbruddet. I mitt brev av 29.10.08 ble det argumentert for at dette arealet var godt egnet til fremtidig bolig utvikling. Oppfatning er fortsatt det, men det er viktig for min klient å komme frem til en enighet med kommunen om en fremtidig utnyttelse av arealet. Deres tilbakemelding imøteses.”

Rådmannens kommentar:

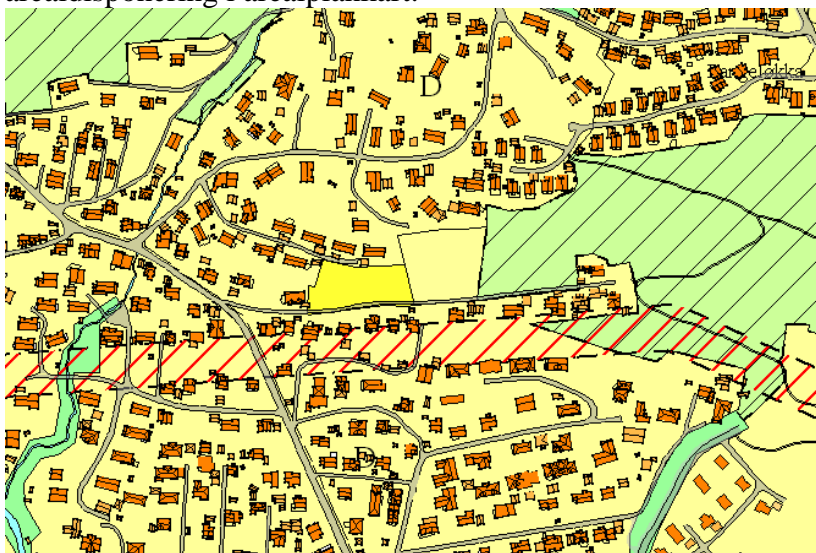
Eiendommen gbnr. 37/11 har formål friområde i reguleringsplan og det er dette som er juridisk gjeldende. Steinbruddet vil markeres i arealkartet som område for råstoffutvinning, som også er i henhold til reguleringsplan for dette området. Det er avholdt møte med innspillerne hvor saken ble diskutert og avklart.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Administrasjonen kan forhandle med de som har avgitt innsigelser.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og Kommunestyrets høringsforslag, og viser arealdisponering i arealplankart.



Det foreligger ingen innsigelser og Rådmannen opprettholder forslaget.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Forslaget til arealendring vedtas.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Vedtaksnr. 11: Område ved Kalvedokk, Krokstadelva

Ny arealdisponering	Idrettsanlegg: 225,6 Daa
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til lagsiktig arealstrategi	Ikke relevant.

<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		Grunnlendt terreng
6.	Berggrunn		Magmatiske bergarter (alkali-kvartsporfyr)
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Påvirker områdene nordover.

10.	Gang og sykkel		Ikke relevant
11.	Kollektiv		Ikke relevant
12.	Trafikk		Ikke registrert
13.	Veger		
14.	Markslag		Vil i liten grad hindre skogskjøtsel.
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		Ikke relevant
23.	Vann og avløp		Ikke relevant
24.	Kulturminne		

Forholdet til statlige og regionale føringer

Ikke i motstrid med relevante føringer.

Energibruk

Ingen konsekvens.

Transportarbeid

Ingen konsekvens. Begrenset fritidsaktivitet.

Vurdering

Tiltaket påvirker områdene nordover støymessig. Kommunen har ikke mottatt klager på eksisterende skyteanlegg som ble anlagt i 1994. Naturområdene som berøres av støy er ikke mye brukt av allmennheten. Skyteaktiviteten skjermes av åsside. Innenfor området som er avmerket er det også inkludert sikkerhetsområde for aktiviteten. Kun en liten del av arealet kreves til banen, og anlegget i seg selv i liten grad hindre skjøtsel. Eventuelle tiltak i forhold til støy og størrelse på sikkerhetsområde må vurderes i videre planlegging.

Anbefaling

Innspillet om pistolbane legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernnavdeling, innsigelse:

"Dagens pistolbane ved Kalvedokkbrua har en gunstig plassering når det gjelder støy og sikkerhet. Dette anlegget har et svært begrenset arealbehov og Fylkesmannen kan ikke se at det er noen grunn til å legge ut et område på ca 225 daa til et slikt formål. Dette er et stort naturområde som kan ha verdi for allmenne natur- og friluftssinteresser, uten at konsekvensene for disse interessene er utredet. Det foreligger heller ingen planbeskrivelse for dette arealet, jf plan- og bygningsloven § 4-2.

Miljøvernavdelingen har innsigelse til foreslått areal for pistolbane ved Kalvedokk på grunn av manglende planbeskrivelse og konsekvensutredning.”

Rådmannens kommentar:

Rådmannen avviser at det skal være nødvendig med planbeskrivelse og konsekvensutredning av dette tiltaket på kommuneplannivå. Rådmannen viser til at forslaget kun stadfester eksisterende bruk av arealet og det ikke vil gi noen endringer i forhold til skjøtsel og annen bruk av området i forhold dagens situasjon.

Rådmannen ser at det ikke er behov for å endre arealstatus for en så stor del av området som foreslått og har i samråd med pistolklubben foreslått arealet redusert til 161 daa med avgrensning som vist under. Det reduserte areal dekker fullt ut pistolklubbens løypebehov og arealbegrensningen er gjort i samarbeid med Nedre Eiker Pistolklubb.



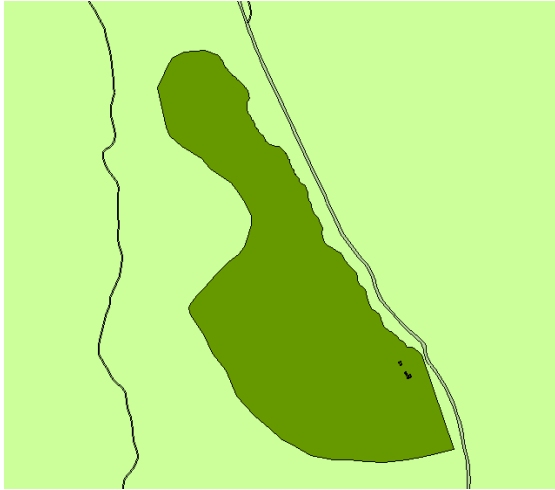
Innsigelsen avvises, men arealet reduseres til 161 da.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Administrasjonen kan forhandle med de som har avgitt innsigelser.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og Kommuneplanutvalgets arbeidsmøte, og viser arealdisponering i arealplankart. Endringen innebærer en reduksjon fra 225 da til 161 da.



Det ble avholdt forhandlingsmøte med Fylkesmannens miljøvern avdeling den 20.10.2010. Konklusjonen ble at Miljøvern avdelingen godtar det reduserte innspillet og vil trekke innsigelsen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar justert forslag til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Kommuneplanutvalget vedtok justert forslag til arealendring.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

Vedtaksnr. 12: Område Stenseth, Krokstadelva

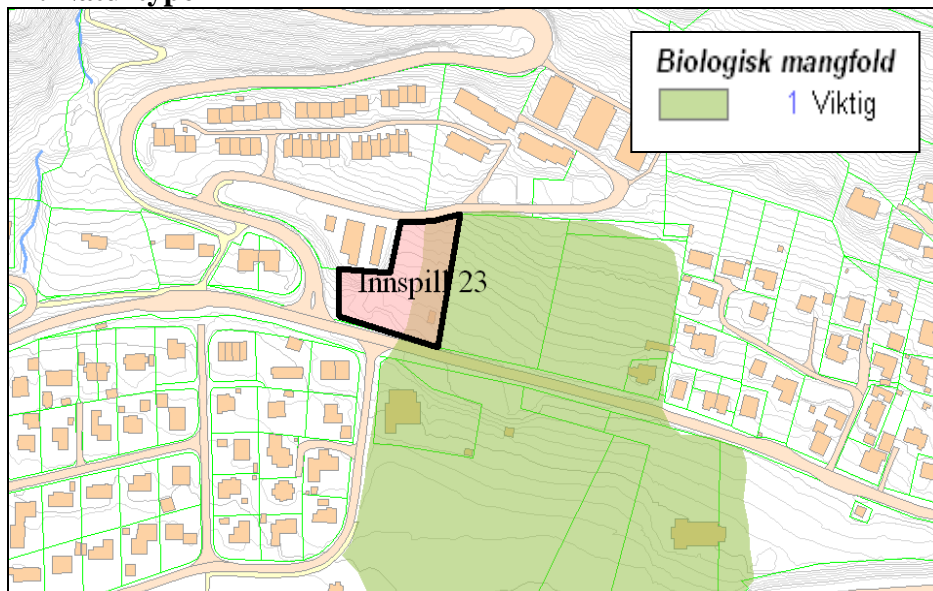


Ny arealdisponering	Andre typer bebyggelse og anlegg: 3,7 Daa
Nåværende arealdisponering	Offentlig bygninger og friområde
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke relevant.

<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		Avsetninger
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		
10.	Gang og sykkel		Ikke relevant.
11.	Kollektiv		Ikke relevant.
12.	Trafikk		Ikke registrert.
13.	Veger		
14.	Markslag		
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		Nedre Eiker kirkegård
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		

20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		Ikke relevant.
24.	Kulturminne		

17. Naturtype



Nedre Eiker kirkegård er registrert som en viktig naturtype (parklandskap).

Forholdet til statlige og regionale føringer

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

Energibruk

Ingen konsekvens.

Transportarbeid

Ingen konsekvens.

Vurdering

Vurdering foretatt av EB Nett:

Ønsker ikke å redusere arealet vi har meldt inn, siden løsninger rundt plasseringen av stasjonen og kabeltraseer må avklares nærmere. Når nødvendige avklaringer er gjort vil deler av det areal som ikke blir benyttet kunne brukes til en eventuell utvidelse av kirkegården.

En ny transformatorstasjon vil antagelig bli innbygd og dermed ikke skjemme området. Dette er imidlertid avhengig av en positiv holdning fra NVEs side, samt samfunnsøkonomisk lønnsomhet. Se den vedlagte fasadetegning for en eksisterende transformatorstasjon på Kongsberg, som vil danne utgangspunktet for en ny transformatorstasjon i Nedre Eiker.

Det vil måtte etableres noen nye føringsveier for både regionalnettskabler / linjer (132kV), og for 12kV kabler. Det vil antagelig ikke bli aktuelt å etablere nye linjetraseer på nordsiden av Drammenselva. På sørsiden av elva er dette imidlertid mer sannsynlig avhengig av

fremføringsveien. Hva som kan fjernes av eksisterende høyspenttraseer må vurderes nøye på et senere tidspunkt.

Anbefaling

Alt. 1. Innspillet om trafostasjon avvises.

Alt. 2. Innspillet om trafostasjon legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet om trafostasjon legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling, innsigelse:

”Det går fram av forslaget til kommuneplan at et område ved Nedre Eiker kirkegård kan bli omdisponert til transformatorstasjon. Konsekvensutredningen viser at det ikke er konflikt med områdets bruk til lekeområde, uten at dette er nærmere begrunnet. Fylkesmannen vil for sin del vise til at det aktuelle området i dag er et naturområde nær bebyggelsen på Stenseth terrasse, og at det kan være i bruk eller ha potensiale som lekeområde.

Miljøvernavdelingen har innsigelse til foreslått omdisponering av et mulig lekeområde ved Stenseth til transformatorstasjon.”

Rådmannens kommentar:

Det er en overordnet samfunnsmessig oppgave å sikre fremtidens innbyggere og samfunnet tilstrekkelig kapasitet av energi. Rådmannen påpeker at forelått område for trafo ikke er et lekeområde og etter Rådmannens vurdering heller er egnet som lekeområde grunnet nærheten til kirkegården.

Innsigelsen avvises.

EB Nett AS:

“Plasseringen av tomt til transformatorstasjon er gunstig for å møte framtidens kapasitetsbehov i Nedre Eiker nord for Drammenselva. Dette er en plassering som ligger sentralt i forhold til nettet som skal dekkes fra transformatorstasjonen. Tomten ligger gunstig i forhold til naboer, samt at den ligger nær vei som har god standard, noe som vil være positivt for å redusere utkoblingstiden ved en eventuell feilsituasjon.”

Rådmannens kommentar:

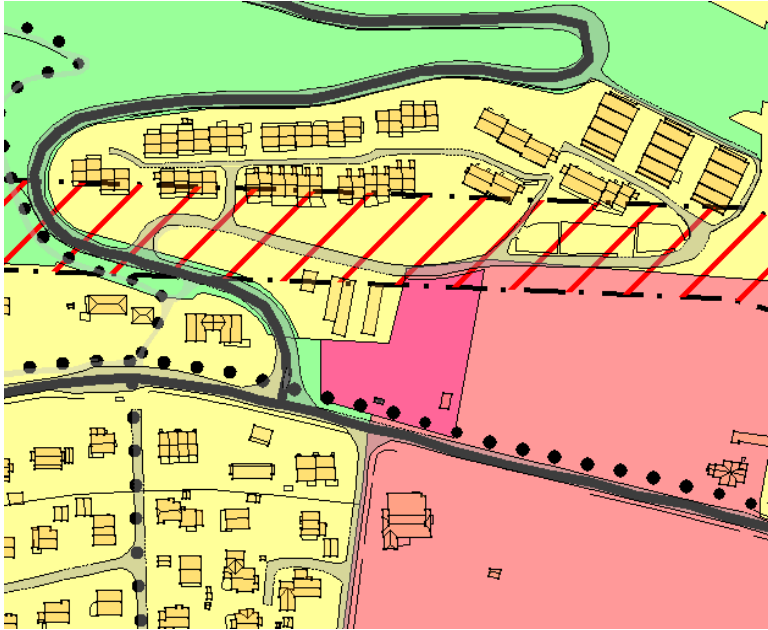
Tas til etterretning.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Forslaget opprettholdes og henvises til mekling.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og viser arealdisponering i arealplankart.



Under forhandlingsmøte med Miljøvernavdelingen ble dette området tatt opp og Miljøvernavdelingen ønsker befarig av området. Det var enighet om at det er en overordnet samfunnsoppgave å sørge for tilstrekkelig energitilførsel.

Rådmannens innstilling:

Forslaget opprettholdes og henvises til mekling.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Opprettholdes til mekling.

Meklingsresultat:

Fylkesmannens miljøvernavdeling trakk innsigelsen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Vedtaksnr. 13: Område Langeløkka, Krokstadelva



Ny arealdisponering	Friområde: 7.9 daa
Nåværende arealdisponering	Bolig
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke relevant.

<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		Forvittringsmateriale
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		Ikke relevant.
11.	Kollektiv		Ikke relevant.
12.	Trafikk		Ikke registrert.
13.	Veger		
14.	Markslag		Barskog høy bonitet
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		Svært viktig naturtype nær området
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		Regulerte lekeareal i nærområdet
22.	Tele og ledningsnett		Ikke relevant.
23.	Vann og avløp		Ikke relevant.
24.	Kulturminne		Kulturminner registrert

Forholdet til statlige og regionale føringer

Ikke i motstrid med relevante føringer.

Energibruk

Ingen konsekvens.

Transportarbeid

Ingen konsekvens.

Vurdering

Under pågående reguleringsarbeid har fylkesmannens utviklingsavdeling foretatt arkeologiske undersøkelser og registrert et større antall automatisk fredete kulturminner. Området benyttes i dag som friområde av beboerne. Tilbakeføring til friområde sikrer områdets verdier.

Anbefaling

Innspillet om friområde legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

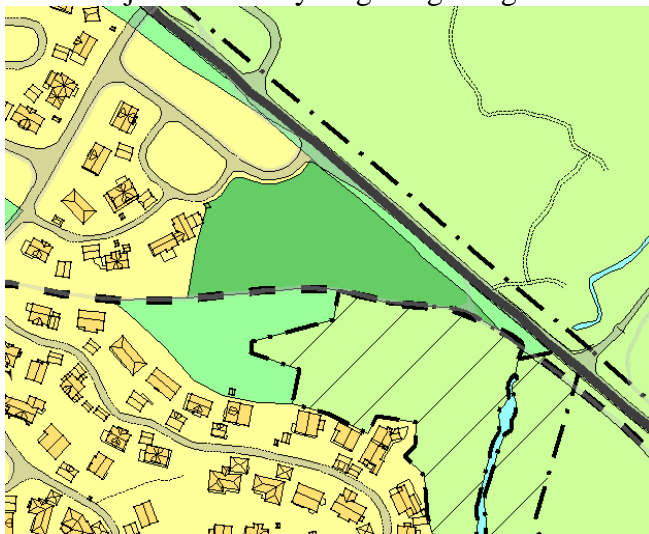
Ingen.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Kommunestyrets vedtak opprettholdes.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og viser arealdisponering i arealplankart.



Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Forslag til arealendring vedtas.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

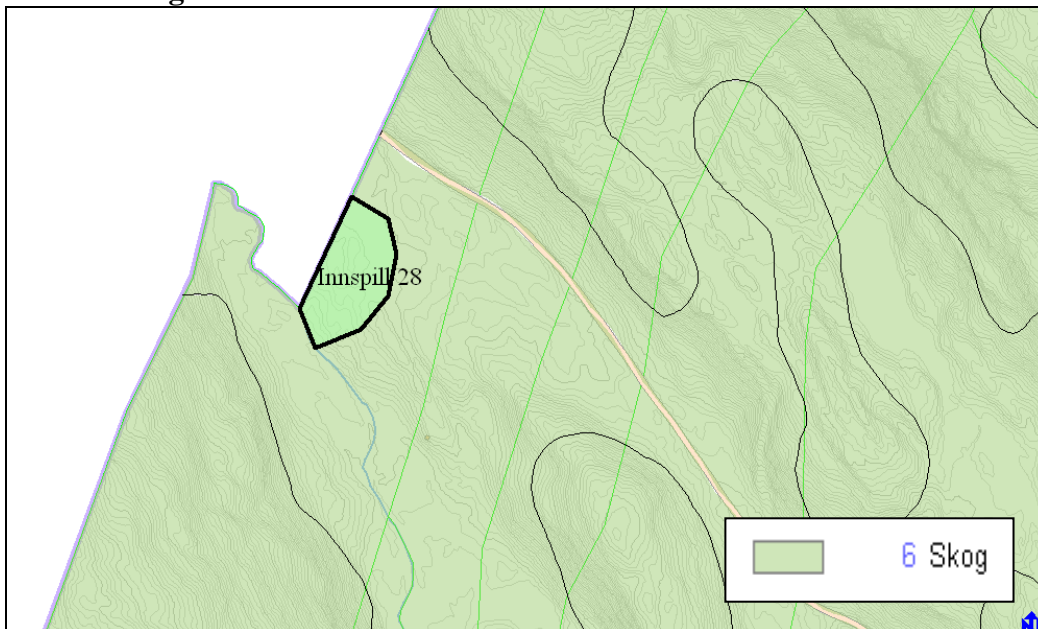
Vedtaksnr. 14: Område ved Ulvannsveien, Krokstadelva

Ny arealdisponering	Idrettsanlegg: 5,18 Daa
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke relevant.

<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		Grunnlendt morenemateriale
6.	Berggrunn		Magmatiske bergarter (alkali-kvartsporfy)
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		Påvirker områdene nordover.
10.	Gang og sykkel		Ikke relevant

11.	Kollektiv		Ikke relevant
12.	Trafikk		Ikke registrert.
13.	Veger		
14.	Markslag		Vil i liten grad hindre skogskjøtsel.
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		Ikke relevant
23.	Vann og avløp		Ikke relevant
24.	Kulturminne		

14. Markslag



Sammenhengende barskog av middels bonitet.

Forholdet til statlige og regionale føringer

Ikke i motstrid med relevante føringer.

Energibruk

Ingen konsekvens.

Transportarbeid

Ingen konsekvens. Begrenset fritidsaktivitet.

Vurdering

Tiltaket påvirker områdene nordover støymessig. Naturområdene som berøres av støy er ikke mye brukt av allmennheten. Anlegget i seg selv vil ikke hindre skjøtsel i stor grad. Eventuelle tiltak i forhold til støy må vurderes i videre planlegging.

Anbefaling

Innspillet om riflebane legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling, innsigelse:

"Det er lagt inn et forslag til riflebane sørvest for Ulevannsveien. Dette er trolig det samme området hvor det i dag ligger en leirduebane som forårsaker en viss støybelastning for de nærliggende naturområdene. Anlegg av bane for skyting med rifle er imidlertid en annen type anlegg og krever en nærmere utredning, ikke minst når det gjelder støyforholdene. Det foreligger ingen planbeskrivelse av tiltaket. Miljøvernavdelingen har innsigelse til foreslått areal for riflebane ved Ulevannsveien på grunn av manglende planbeskrivelse og konsekvensutredning."

Rådmannens kommentar:

Prosjekteringen for den videre utnyttelse av området vil avgjøre den videre saksbehandling etter kommuneplanens bestemmelser. Det er ikke relevant å kreve planbeskrivelse og ytterligere konsekvensutredning på kommuneplannivå.

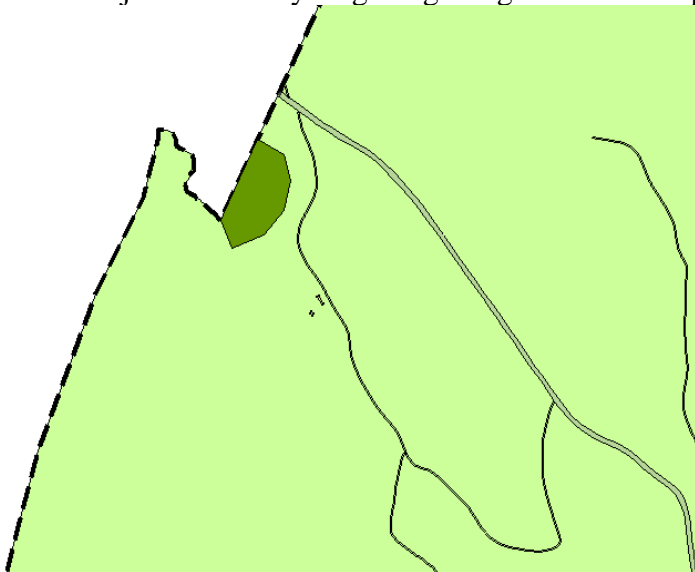
Innsigelsen avvises.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Administrasjonen kan forhandle med de som har avgitt innsigelser.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og viser arealdisponering i arealplankart.



Det ble avholdt forhandlingsmøte med Fylkesmannens miljøvernavdeling den 20.10.2010. Konklusjonen ble at Miljøvernavdelingen godtar innspillet og vil trekke innsigelsen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslag til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Kommuneplanutvalget vedtok forslag til arealendring.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

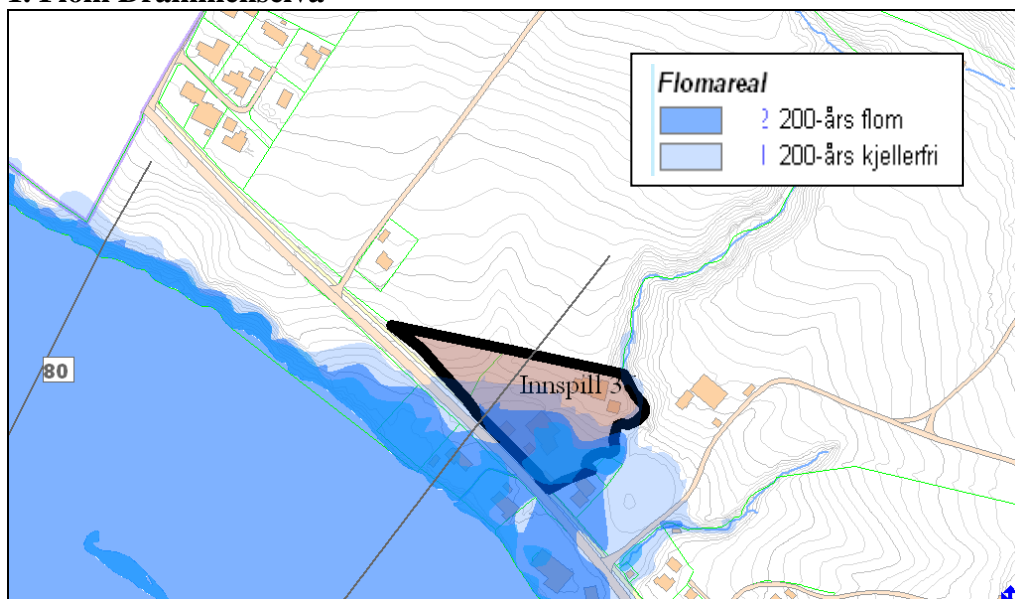
Vedtaksnr. 15: Område Temte gård, Krokstadelva

Ny arealdisponering	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting: 9,4 Daa
Nåværende arealdisponering	LNF
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke relevant.

<i>Nr.</i>	<i>KU - kategori</i>	<i>Konfliktgrad</i>	<i>Kommentar</i>
1.	Flom Drammenselva		Berøres av 50 års flommen
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Forvittringsmateriale
6.	Berggrunn		Kvartære sedimenter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		

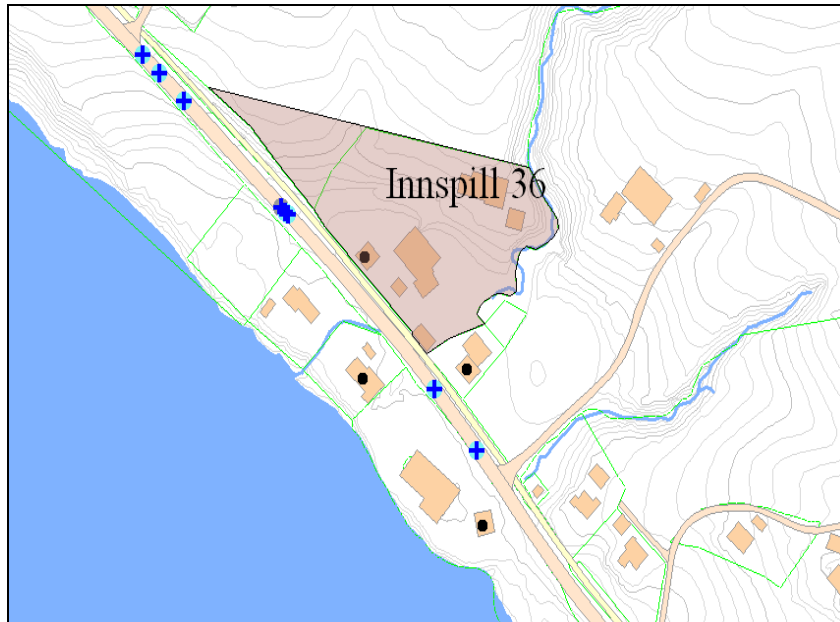
9.	Støy		Ikke registrert.
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		
12.	Trafikk		Rv 283.
13.	Veger		
14.	Markslag		Under 1 daa dyrka jord i vest
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		Lite område i øst.
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		Godkjent avløpsløsning mangler. Fremtidig offentlig løsning avløp/vann ligger (3-5)år fram. Overvannsproblematikk for området.
24.	Kulturminne		Bevaringsverdige bygninger ivaretas

1. Flom Drammenselva

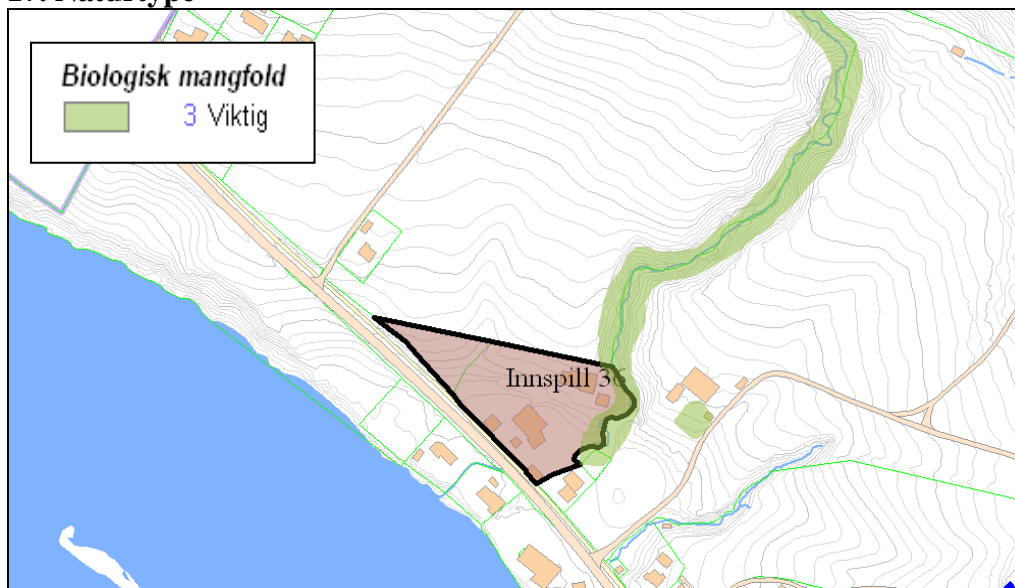


Området berøres av 50-årsflommen. Risiko for vann i kjellere.

12. Trafikk



17. Naturtype



Horgenbekken. Trues av drenering/gjenfylling.

Forholdet til statlige og regionale føringer

Ikke i motstrid med relevante føringer.

Energibruk

Ingen konsekvens.

Transportarbeid

Ingen konsekvens. Begrenset besøksvirksomhet.

Vurdering

Kulturbasert virksomhet ivaretar miljø og bygninger på stedet. Det er opprettet en ideell stiftelse som driver anlegget. Spesielle tiltak må vurderes for flom. Detaljplanlegging må ivareta hensynet til registrert grøntdrag.

Anbefaling

Innspillet legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling:

”Området består av eldre gårdsbebyggelse og en nyere enebolig. Formålet er bevaring av verneverdig bebyggelse, med en ideell stiftelse som driver området med kulturaktiviteter. Den østre delen av eiendommen grenser til et viktig naturområde med bekk. Fylkesmannen forutsetter at det tas hensyn til bekken og kantsonen ved videre planlegging og utbygging, og har ikke andre merknader til forslaget.”

Rådmannens kommentarer:

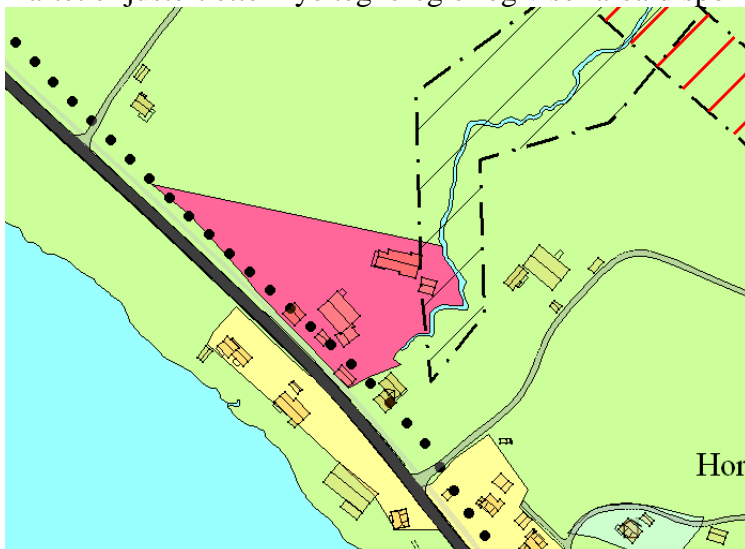
Tas til etterretning.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Kommunestyrets vedtak opprettholdes.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og viser arealdisponering i arealplankart.



Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Forslag til arealendring vedtas.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar forslaget til arealendring.

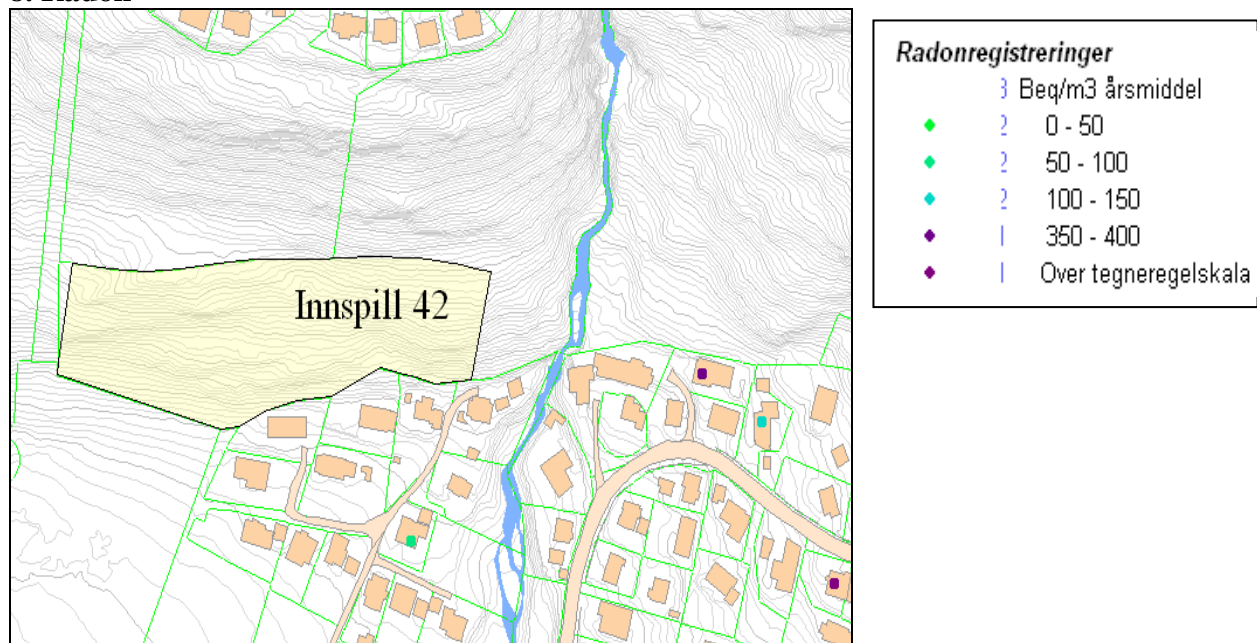
Vedtaksnr. 16: Område Eknes, nord for Eknes skole, Krokstadelva

Ny arealdisponering	Bolig: 14,2 daa
Nåværende arealdisponering	LNF-F (der friluftsliv er dominerende)
Forhold til langsiktig arealstrategi	I aksen Åsen-Mjøndalen-Krokstadelva

Nr.	KU - kategori	Konfliktgrad	Kommentar
1.	Flom Drammenselva		
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Forvittringsmateriale
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		Høye verdier nær boliginnspill
9.	Støy		
10.	Gang og sykkel		

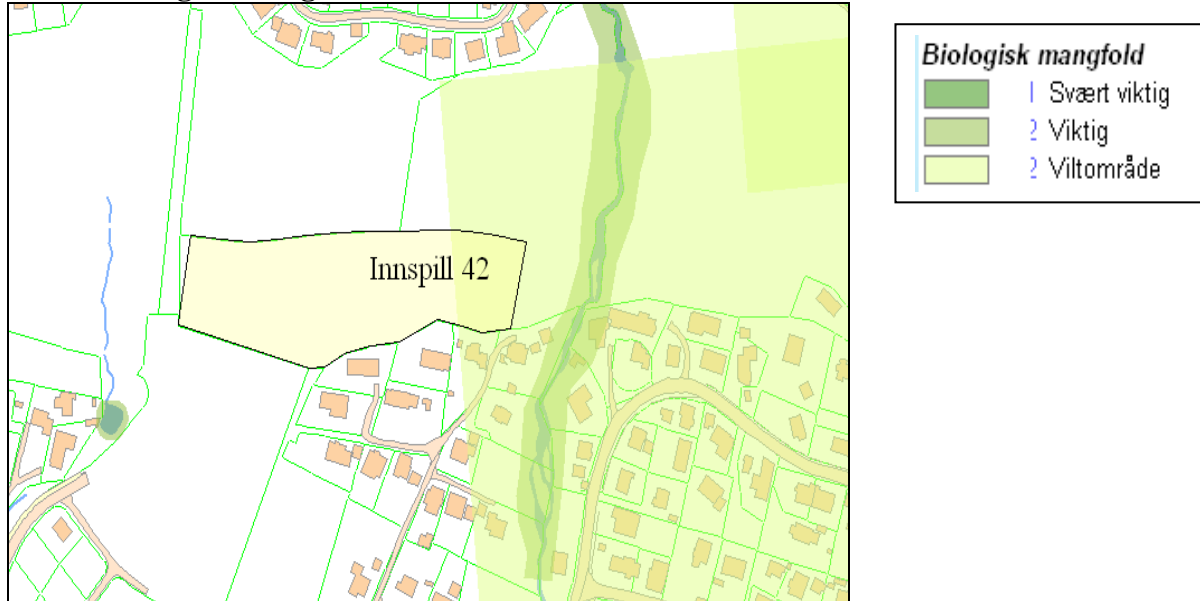
11.	Kollektiv		Linje 10, 51, og 54
12.	Trafikk		Ikke registrert
13.	Veger		
14.	Markslag		Skog
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		Bekkekløft øst for området
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		Del av området, krypbeinurt er påvist.
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		Registrert eldre automatisk fredede kulturminner i nærområde nord.

8. Radon



Det er målt radonverdier høyere enn 400 beq/m³ i boliger øst for innspillet.

17 - 19 Biologisk mangfold



Del av innspillet berører viltområdet Prestebråtan i vest. Øvre Møllenhoffbekken, viktig naturtype, ligger øst for området

Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: gang- og sykkelavstand til sentrumsområdet Krokstadelva. Kort gåavstand til lokal busslinje 51 og ekspressbuss linje 10, samt til busslinje 54. Ca. 2-3 km til knutepunktet Mjøndalen stasjon. Innspillet ligger i tilknytning til større eksisterende boligfelt. *I tråd 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 eller etter det lovverk som vil være gjeldende på aktuelt utbyggingstidspunkt.

Transportarbeid

Arealet kan gi 7 eneboliger (14,2 daa / 2 daa). Beregnet kan utbyggingen gi en trafikkøkning på rundt 35 ÅDT (bilturer pr. døgn: 7 eneboliger * 5,0).

Vurdering

Innspillet ligger innenfor hovedutbyggingsstrategien, og er et egnet område for eneboligbebyggelse. Området knytter seg til eksisterende boligområder på Eknes. Innspillet berører områder som er viktige for biologisk mangfold. Detaljplanlegging må ivareta hensynet til friluftsliv og lek, samt registrert biologisk mangfold.

Anbefaling

Innspillet om bolig legges ut på høring.

Kommuneplanutvalgets innstilling:

Innspillet om bolig legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:**Fylkesmannens miljøvernnavdeling, innsigelse:**

”Området ligger i en bratt åsside ovenfor eksisterende bebyggelse ved Eknes. Dette er en del av et større, sammenhengende grøntområde mellom bebyggelsen på de lavereliggende delene av Krokstadelva og boligområdene langs Nordlysvegen. I dette grøntdraget ligger Møllenhofbekken som er registrert som et viktig naturområde, med blant annet forekomster av rødflangre som står på rødlista. Det går fram av konsekvensutredningen at det er viltområde, i tillegg til område for friluftsliv, lek og rekreasjon, men at konfliktgraden ikke er særlig høy. De landskapsmessige virkninger av en utbygging i dette området er ikke vurdert. Fylkesmannen vil vise til at den eksisterende bebyggelsen har en naturlig grense som følger høydegradienten. Utbygging som bryter denne gradienten og går inn i det brattlendte området mot nord bør vurderes nærmere med tanke på landskapsmessige virkninger og inngrep i et sammenhengende naturområde.

Miljøvernnavdelingen har innsigelse til forslag til ny boligbebyggelse i området nord for Eknes skole på grunn av manglende konsekvensutredninger av landskapsmessige forhold og inngrep i et større naturområde.”

Rådmannens kommentar:

Møllenhofbekken ligger utenfor området og vil ikke bli berørt. Rådmannen har større forståelse for den øvrige delen av argumentasjonen fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling i forhold til områdets verdi som friluftslivsområde, område for lek og rekreasjon og som et skille mellom den øvre og nedre del av bebyggelsen. Rådmannen ser også at de landskapsmessige inngrep vil bli relativt store ved tilrettelegging for eneboliger.

Innsigelsen imøtekommes.

Forum for Natur og Friluftsliv – Buskerud:

”Kommunen må også vurdere å sikre området Eknes av hensyn til biologisk mangfold, rekreasjon og friluftsliv.”

Rådmannens kommentar:

Viser til kommentaren til Fylkesmannens miljøvernnavdeling.

EB Nett AS:

”Mulig forsyning fra eksisterende høyspentnett som går ved området.”

Rådmannens kommentar:

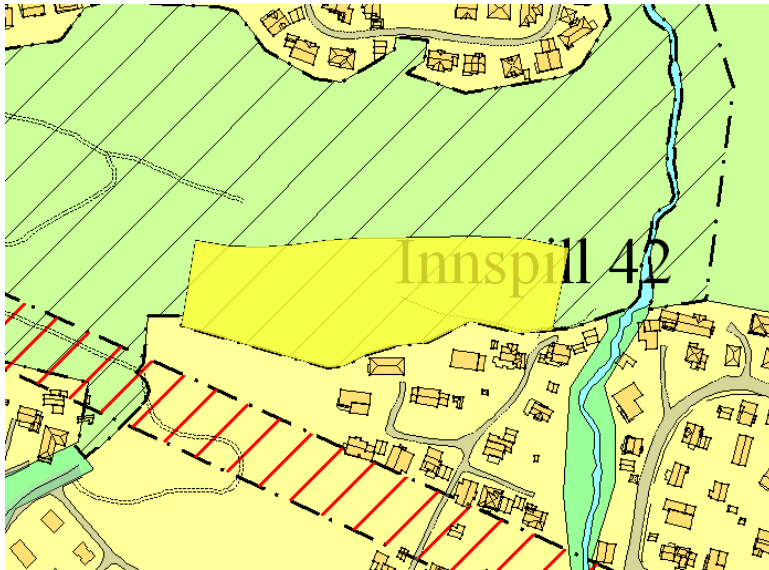
Tas til etterretning.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Administrasjonen kan forhandle med de som har avgitt innsigelser og imøtekomme innsigelsen.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og viser arealdisponering i arealplankart.



Det ble avholdt forhandlingsmøte med Fylkesmannens miljøvernnavdeling den 20.10.2010. Konklusjonen ble at kommunen imøtekommer innsigelsen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret imøtekommer innsigelsen og avviser forslag til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Kommuneplanutvalget imøtekommer innsigelsen og avviser forslag til arealendring.

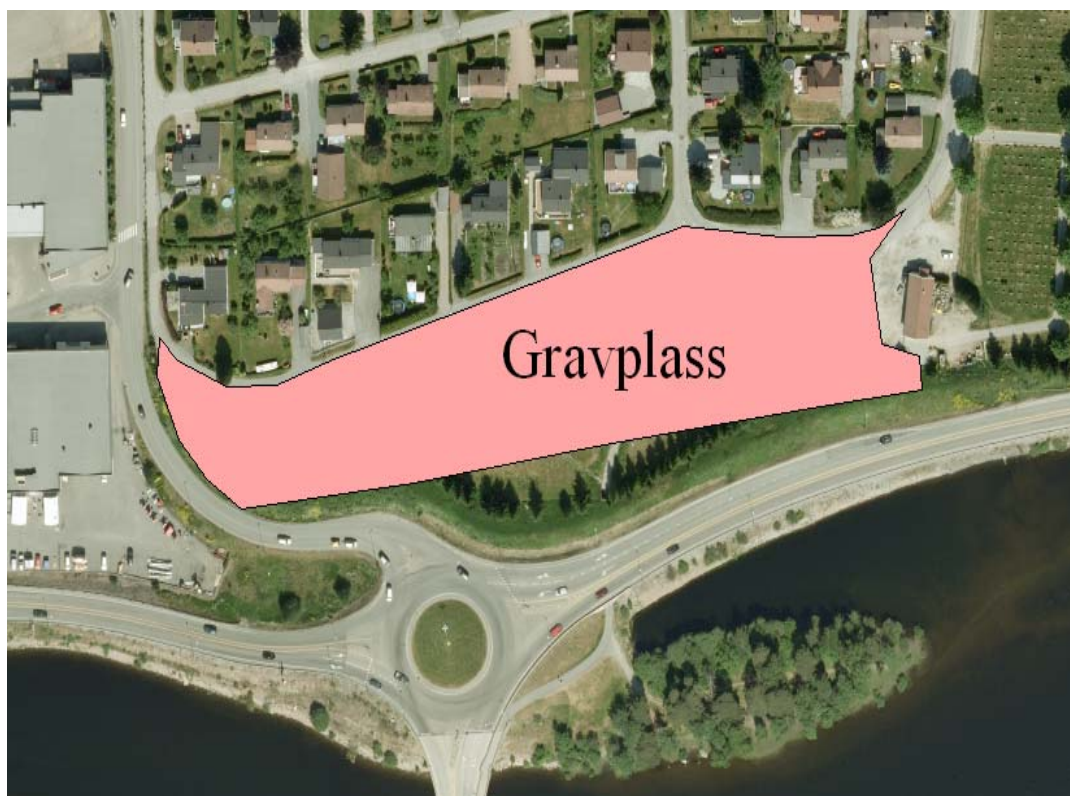
Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

Vedtaksnr. 17: Nedre Eiker kirke, Krokstadelva

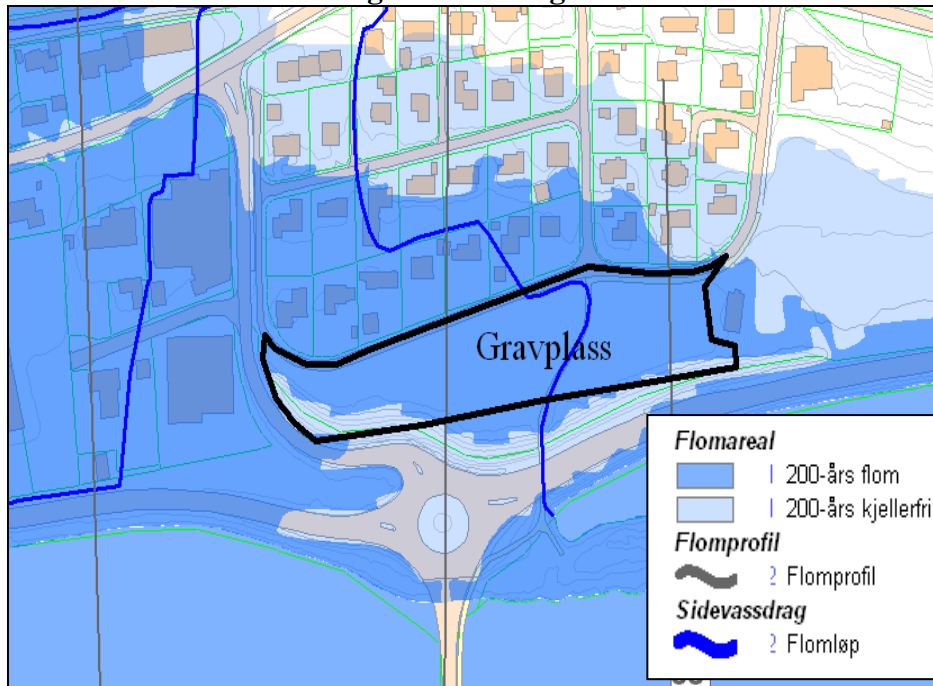


Ny arealdisponering	Offentlig formål: 11,8 daa
Nåværende arealdisponering	Friområde og gang-/sykkelvei
Forhold til langsiktig arealstrategi	Ikke omtalt.

	<i>KU - kategori</i>	<i>Konfliktgrad</i>	<i>Kommentar</i>
1.	Flom Drammenselva		200 års flommen
2.	Flom sidevassdrag		Flomløp krysser området
3.	Kvikkleireområde		
4.	Kvikkleireskredfare		
5.	Løsmasse		Avsetninger, sammenhengende dekke
6.	Berggrunn		Kvartære bergarter
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		Linje 10 og 51
12.	Trafikk		
13.	Veger		
14.	Marksleg		Åpen fastmark
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		

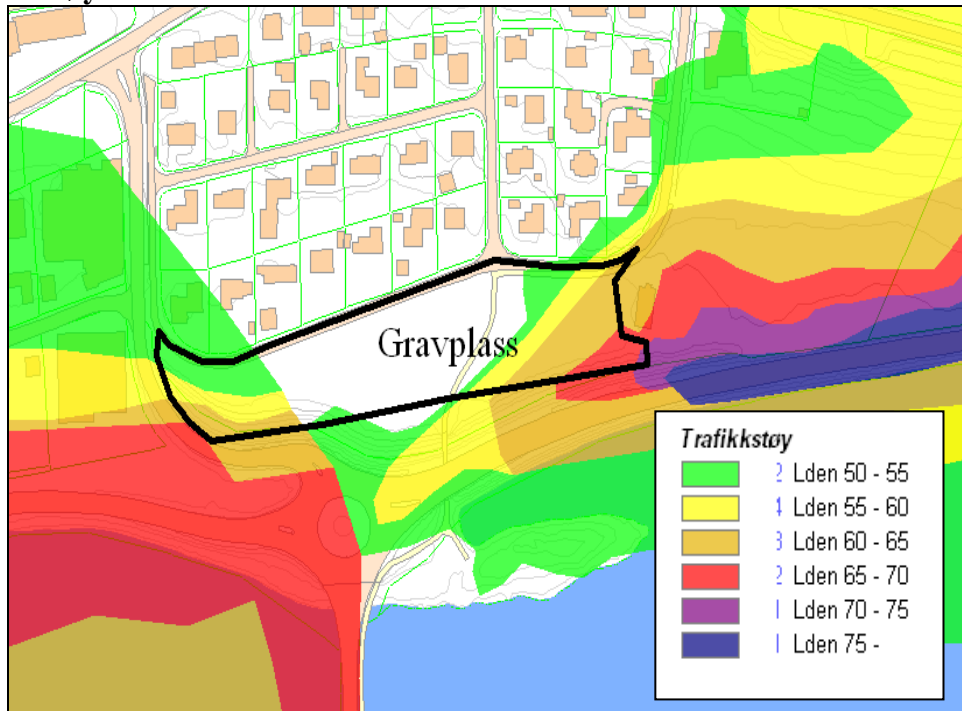
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		Del av området kommunal lekeplass
22.	Tele og ledningsnett		
23.	Vann og avløp		Mye VA-infrastruktur i bakken, må hensyntas
24.	Kulturminne		

1-2. Flom Drammenselva og sidevassdrag



Området berøres av 200 års flommen og på midten av området krysser ett flomløp fra sidevassdraget.

9. Støy



Området berøres av trafikkstøy.

21. Lek og rekreasjon



Vestre del av området er registrert som kommunal lekeplass.

Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: Kort gangavstand til lokal busslinje 51 og ekspressbuss linje 10. I tilknytning til dagens gravplass ved Nedre Eiker kirke. I tett bebygde områder i Krokstadelva. *I tråd med RPR SAT.*

RPR BUP: Område i vest benyttes som lekeareal for barn og unge. *Omdisponering av denne delen av arealet er i strid med RPR BUP.*

Jordvern: Området berører ikke dyrka mark. *Ikke i strid med jordvernet.*

Vurdering

Området ligger i forlengelsen av gravplassen for Nedre Eiker kirke. Området berøres av trafikkstøy som kan være sjenerende, men dette gjelder også dagens gravsted som grenser til Rv 283. Hensyn til flom og registret lekeareal må vurderes i videre planlegging.

Anbefaling

Innspillet legges ut på høring.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling, innsigelse:

”Gravplassen er foreslått utvidet mot vest, i et område som er avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel. Området ligger nær en sterkt trafikkert rundkjøring og utsatt for støy fra vegtrafikken. Det går fram av konsekvensutredningen at deler av området benyttes som lekeareal for barn og unge. Grøntarealet ligger nært inntil konsentrert boligbebyggelse, men det er ikke vist til noe erstatningsareal for lek og utendørs opphold ved omdisponering til gravplass.

Miljøvernavdelingen har innsigelse til en foreslått utvidelse av gravplass for Nedre Eiker kirke som fører til omdisponering av eksisterende friområde og lekeplass.”

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har bedt om en vurdering av Kirkelig administrasjonssjef til forslaget. Han skriver i en uttalelse følgende:

”Kommentar til kommuneplanen / fremtidig gravplasser

I forslag til ny kommuneplan er det pekt på fremtidig areal til ny gravplass ved Nedre Eiker kirkegård. Det foreslåtte areal er i størrelse 11,8 daa og ligger vest for kirkegårdens driftsbygning. Det foreslåtte arealet er etter vår mening uegnet som gravplass av følgende grunner:

1. Det ligger i et friområde tett opp til bebyggelse med forholdsvis mye støy fra flere kanter.
2. Det er i størrelse altfor lite – fremtidig kirkegård bør ha et betydelig større areal når en først setter i gang ny utvidelse av kirkegården.
3. Vesentlig! Kirkelig fellesråd er i en prosess der de kirkelige eiendommene overdras fra kommunen til sognene ved fellesrådet. Dette er i tråd med kirkeloven fra 1.1.1997 hvor det slås det fast at sognet er et selvstendig rettssubjekt.

I denne prosessen har fellesrådet vedtatt / ønske om å få innlemmet friarealsdelen frem til gangveien under riksveien. Grunnen er at kirken har stort behov for større parkeringsareal i forbindelse med kirkelige handlinger. Når den tid kommer må fellesrådet søke om bruksendring for å få dette omgjort til parkeringsareal. Området

ble befart av teknisk avdeling for flere år siden med konklusjon at det var eneste sted for ny parkering. Fellestrådet har dermed halt andre ønsker knyttet til deler av friarealet enn ny gravplass.

4. Fremtidig kirkegård i Nedre Eiker sokn og Mjøndalen sokn.

Gravferdsloven § 2: Krav til kirkegårder.

”I hver kommune skal det være en eller flere kirkegårder av slik størrelse at det til enhver tid er ledige graver for minst 3% av kommunens befolkning (Nedre Eiker: 23 000 / 3%=690)

Kirkegård skal i alminnelighet anlegges i hvert sokn og i nærheten av en kirke.

Departementet gir regler om kirkegårdens utforming og utstyr, jorbunnsforhold, gravstørrelser, gravdybder, gravminner, gravregister og kartverk”

Det er kjent at en stor del av jordsmonnet i kommunen er leirjord. Det er dermed en utfordring å finne egnet område. Nedre Eiker kirkegård har i dag noen gravfelter med 40 års fredningstid (normale er 20 år) nettopp på grunn av leirjord. Dette må vi unngå ved opprettelse av ny fremtidig kirkegård.

Vi har vurdert når vi bør ha klar ny fremtidig kirkegård for Nedre Eiker sokn: Den bør vært klar ved utgangen av 2017.

Kirkelig adm. sjef vurderer at det neppe er ledige jordområder i nærheten av Nedre Eiker kirke. Det må letes opp områder som egner seg til dette formålet. I skrivende stund vil jeg tro at det er områder i Solbergelva som burde være godt egnet, selv om det har noe avstand fra kirken. Det bør kunne vurderes om jorden i nærheten av prestegården vil være egnet for dette formålet.

Vi har vurdert når vi bør ha klar ny kirkegård for Mjøndalen sokn: Den bør være klar ved utgangen av 2014.

Dagens kirkegård ble opparbeidet på Rygh på 80-tallet. Det begynner nå å fylles opp med ferre ledige gravfelter. Fra kommunale dokumenter forstår jeg det slik at utvidelsen av kirkegården skal foretas oppover når 1.del er utnyttet. Området er skrånende og vil være utfordrende å drifte.

Prosessene rundt nye kirkegården bør startes nå ettersom saksgang og opparbeidelse tar lang tid.”

Med bakgrunn i kommentaren fra Kirkelig administrasjonssjef vil Rådmannen foreslå at innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvernabdeling delvis imøtekommes slik at området vest for gangveien beholdes som friområde, mens området øst for gangveien blir tilleggsareal for gravplass / kirke.

Rådmannen vil sette i gang arbeidet med utredning av fremtidig gravkapasitet, herunder vurdering av lokalisering, i et hundreårsperspektiv. Utredningen vil måtte foreligge slik at den kan innarbeides i planstrategien etter plan- og bygningsloven som skal vedtas innen 1 år etter nytt kommunestyres konstitueringsdato.

Innsigelsen imøtekommes for området vest for gangveien.

Haakon B. Røed:

Gir uttrykk for at et såpass sterkt forslag burde vært særskilt belyst i annonsen som kunngjorde høring. Viser til at området er og har vært i bruk friområde og lekeplass etter regulering på slutten av 50-årene. Vil at området opprettholdes som i dag.

Rådmannens kommentar:

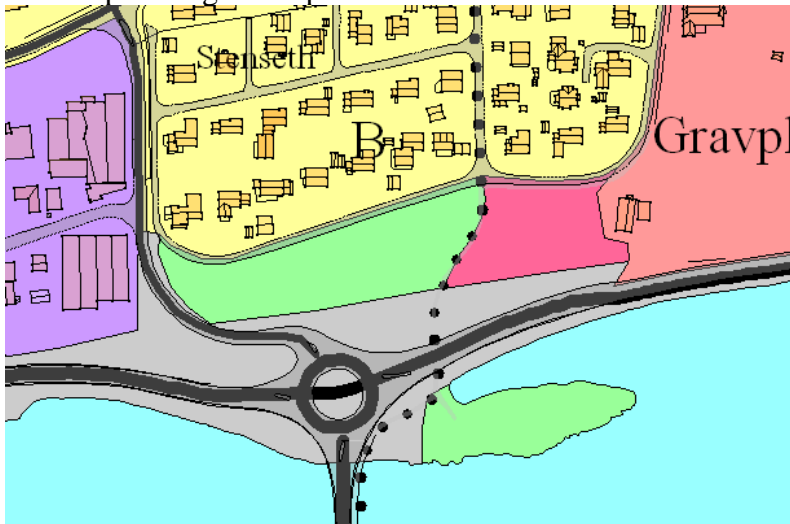
Rådmannen viser til kommentaren over. Dette forslag vil bevare området vest for gangveien som friområde.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Administrasjonen kan forhandle med de som har avgitt innsigelser og imøtekomme innsigelsen.

Rådmannens kommentar:

Kartet er justert etter nye tegneregler og Kommuneplanutvalgets arbeidsmøte, og viser arealdisponering i arealplankart.



Det ble avholdt forhandlingsmøte med Fylkesmannens miljøvernnavdeling den 20.10.2010, hvor kommunen fremmet endret forslag der området vest for gangveien opprettholdes som friareal og området øst for gangveien tillegges areal for kirken. Miljøvernnavdelingen godtar det reduserte innspillet og trekker innsigelsen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar justert forslag til arealendring.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Kommuneplanutvalget vedtar justert forslag til arealendring.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:

Kommunestyret vedtar det justerte forslaget til arealendring.