

KOMMUNEPLANEN 2011-2022 – SLUTTBEHANDLING.

AREALENDRINGER STEINBERG.

Vedtaksnr. 25: Steinberg - Offentlig og privat tjenesteyting, samt bolig.

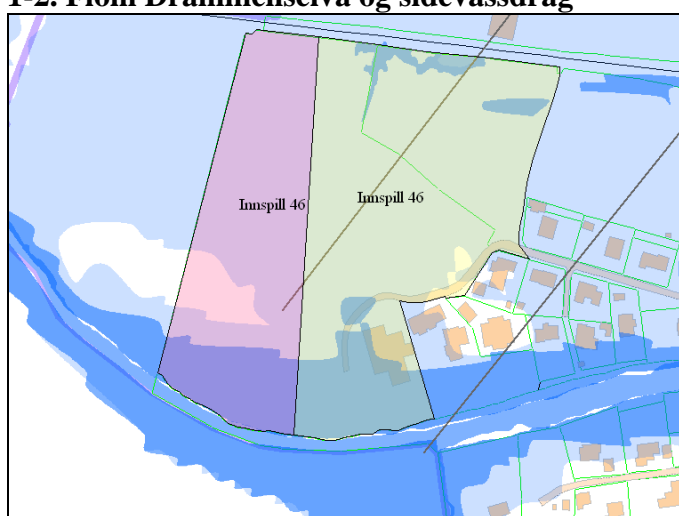


Ny arealdisponering	Bolig: 26,5 daa	Offentlig og privat tjenesteyting: 16,0 daa
Nåværende arealdisponering	LNF	
Forhold til langsiktig arealstrategi		

<i>Nr.</i>	<i>KU - kategori</i>	<i>Konfliktgrad</i>	<i>Kommentar</i>
1.	Flom Drammenselva		Berøres av 200-års flom
2.	Flom sidevassdrag		
3.	Kvikkleireområde		Innenfor kvikkleireområde
4.	Kvikkleireskredfare		Lav skredfare
5.	Løsmasse		Avsetninger, sammenhengende dekke
6.	Berggrunn		Sedimentære bergarter.
7.	Forurenset grunn		
8.	Radon		
9.	Støy		
10.	Gang og sykkel		
11.	Kollektiv		Linje 101, jernbane
12.	Trafikk		

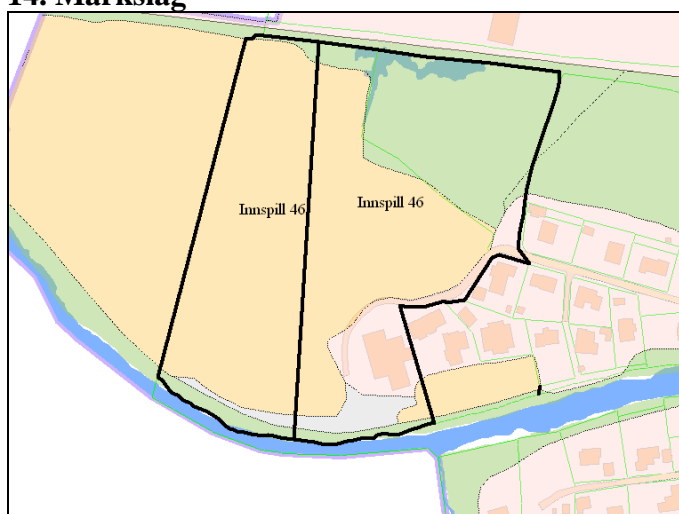
13.	Veger		
14.	Markslag		Hovedsakelig dyrket mark, noe skog
15.	Fredning		
16.	Inngrepsfri natur		
17.	Naturtype		
18.	Rødlistede arter		
19.	Viltområde		
20.	Friluftsliv		
21.	Lek og rekreasjon		Regulert lekeareal i nordøstre del av innspillet.
22.	Tele og ledningsnett		Signaltrase i hovedveien.
23.	Vann og avløp		
24.	Kulturminne		

1-2. Flom Drammenselva og sidevassdrag



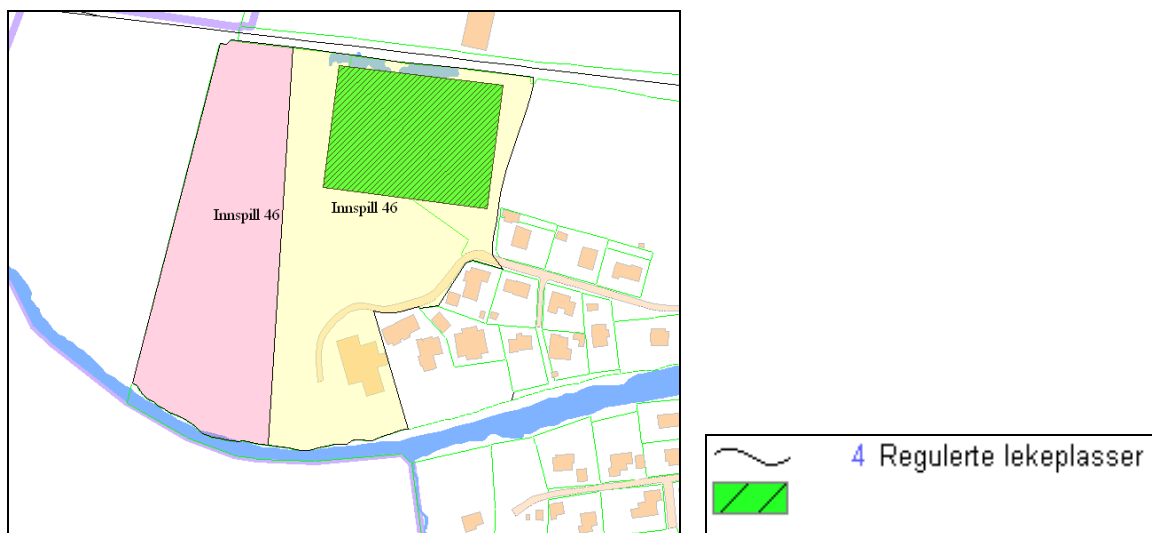
Deler av innspillet berøres av 200-årsflommen. Hele området har risiko for vann i kjeller ved en 200-årsflom.

14. Markslag



Hovedsakelig fulldyrket jord, noe skog og bebyggd areal.

21. Lek og rekreasjon



Regulert lekeareal i hele innspillet boligarealdel. Denne er per dags dato ikke utbygd.

Område for offentlig og privat tjenesteyting

Område for offentlig og privat tjenesteyting er tiltenkt lokalisering av polititilbud for Øvre og Nedre Eiker.

Forholdet til statlige og regionale føringer

RPR SAT: Ca 4 km til Mjøndalen sentrum. Gåavstand til jernbanestasjon på Steinberg og buss linje 101. Forslaget innebærer lokalisering av offentlig publikumsrettet virksomhet utenfor sentrumsområdet.

RPR BUP: Det er ett registrert regulert lekeareal for barn og unge i øvre del innspillet som berøres. Dette er ikke utbygd.

Jordvern: Innspillet berører dyrket mark.

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

Vil kunne føre til økt transportarbeid. Graden er avhengig av hvilken type næring som etableres.

Vurdering

Rådmannen har ikke gjort noen helhetlige arealstrategiske vurderinger av innspillet grunnet at det kommet inn rett i forkant av kommunestyrets behandling av kommuneplanens høringsforslag.

Kommunestyrets vedtak:

Innspillet legges ut på høring.

HØRINGSUTTALELSER:

Fylkesmannens miljøvernavdeling, innsigelse:

”Forslaget omfatter areal for et framtidig, felles lensmannskontor på grensen mellom kommunene Nedre Eiker og Øvre Eiker. En slik plassering av publikumsrettet virksomhet vil etter Fylkesmannens syn være i strid med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og føre til en uheldig spredning av viktige sentrumsfunksjoner. Det vil også føre til øket bruk av privatbil og utslipp av skadelige klimagasser, jf Statlig planretningslinje for klima og energi. Boligbygging i dette området vil videre være i strid med kommunens strategi for boligbygging og rikspolitiske retningslinjer, og vil ikke bygge opp under lokale og nasjonale mål om styrking av eksisterende tettsteder.

Miljøvernavdelingen har innsigelse til det planlagte byggeområdet nær kommunegrensen under henvisning til Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og Statlig planretningslinje for klima og energi.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen ser at Fylkesmannens miljøvernavdeling har et poeng i forhold til Rikspolitisk retningslinje for samordnet areal og transportplanlegging i forhold til publikumsrettet virksomhet og sentrumsfunksjoner. På den andre side er dette en konsekvens i endringer i driftsstrukturen til den statlige politivirksomheten som i denne sammenheng vil betjene 2 selvstendige kommuner. Dette gjør at det er naturlig å vurdere en plassering som er sentral i forhold til det totale marked som skal betjenes. Den foreslåtte lokalisering vil ha en gunstig beliggenhet i forhold til kundegruppene og kan ut fra det forsvares i forhold til det totale transportbehovet som lokaliseringen vil medføre.

Boligbygging i dette område er ikke i strid med kommunens hovedutbyggingsstrategi. Rådmannen gjentar at hovedutbyggingsområder ikke betyr stillstand i øvre deler av kommunen, blant annet av hensyn til kommunens samlede tjenesteproduksjon. Rådmannen viser for øvrig til at Statens vegvesen har en helt annen vurdering og at Jernbaneverket i sin uttalelse ønsker økt boligbebyggelse på Steinberg av hensyn til kollektivutviklingen.

Innsigelsen avvises.

Fylkesmannens landbruksavdeling, innsigelse:

”Område 37 Steinberg til bolig og offentlig og privat tjenesteyting pga arealbeslag av ca 42 daa areal i hovedsak klassifisert som fulldyrket lettbrukt mark. Arealet er også del av et større jorde. A-areal i jordpolitisk arealvurdering”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen viser til sin kommentar til Fylkesmannens landbruksavdeling i vedtaksnr. 36 og til sin kommentar rundt de samfunnsmessige oppgaver til Fylkesmannens miljøvernavdeling.

Innsigelsen avvises.

Nedre Eiker landbrukslag:

”Dette jordet er stort, særlig når en ser det i sammenheng med arealet som ligger i Øvre Eiker. Vi mener derfor det er galt å bygge på dette store jordbruksarealet.

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen viser til kommentaren over og tar uttalelsen til orientering.

Kristin Stryken.

"Er ikke fornøyd med at kommunen ønsker å bygge ned dyrka mark. Mener at den beste lokalisering av lensmann, ambulanse og brann er i nærheten av en av bruene, enten den ligger i Øvre eller Nedre Eiker."

Rådmannens kommentarer:

Innspillet tas til orientering.

EB Nett AS:

"Strømforsyning må hentes fra høyspentnett i Ole Frises vei."

Rådmannens kommentarer:

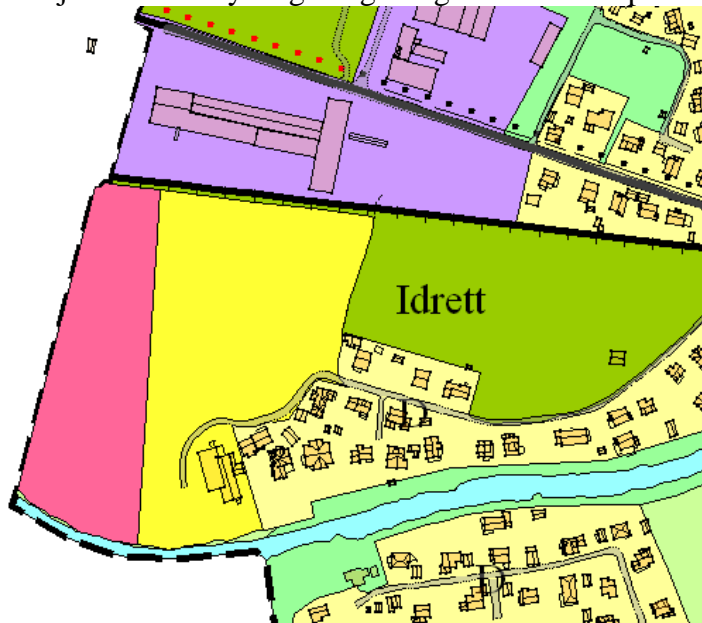
Tas til orientering.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Forslaget opprettholdes og henvises til megling.

Rådmannens kommentar:

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



Rådmannens innstilling:

Forslaget opprettholdes og henvises til mekling.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Opprettholdes til mekling.

Meklingsresultat:

Nedre Eiker kommune måtte trekke alle forslag som Fylkesmannens landbruksavdeling har innsigelse til for å få 10 daa næringsareal ved Åserud.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.

Kommunestyrets vedtak 31.08.2011:
Kommunestyret vedtar at området tas ut av planen.