

KOMMUNEPLANEN 2011-2022 – SLUTTBEHANDLING. ANDRE INNSPILL.

NÆRINGSOMRÅDER:

Statens vegvesen (gjelder for flere av de foreslåtte områdene):

”Det er foreslått 3 nye, store næringsområder. Det er foreslått to nye områder som ligger inntil E134 og som forutsetter nytt kryss med E134. Statens vegvesen er i utgangspunktet skeptisk til å åpne opp for nye kryss på E134 for å betjene områdene rundt Mjøndalen. Det henger sammen med vegens funksjon som riksveg. Imidlertid ser vi i dag store problemer med trafikkavviklingen i Mjøndalenområdet med de kryssløsninger som vi har, og vi forstår kommunens behov for nye næringsarealer. Vi aksepterer derfor at det etableres nytt kryss på E134 som muliggjør realisering av nye næringsområder. Det forutsettes at krysset bygges som 2-plankryss, og dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbok 017. Vi vil komme tilbake til dette ved den videre planleggingen. Vi krever at det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene til kommuneplanen om at krysset skal bygges ut og stå ferdig før arealene på Mile, vedtaksnummer 10 og arealet Ryggkollen, vedtaksnummer 1, tas i bruk. Samtidig skal tilførselsveg til de respektive områdene stå ferdig. Byggegrensen til E34 er 100 m. Ved siden av Fv283 er det foreslått nye næringsområder ved Åserud, vedtaksnummer 22. Det er her etablert en ny rundkjøring, og adkomst til områdene skal skje via sekundærvegnettet. Denne strekningen av Fv283 har trafikkmengder som tilsier utvidelse av vegen til 4 felt. Fremtidig bebyggelse på områdene må ta hensyn til dette. Byggegrensen til Fv283 er 50 m.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen er enig med Statens vegvesen i at ny tilførselsveg og kryssløsning på toppen av Ryghkollen skal bygges ut før de nye foreslåtte næringsarealer tas i bruk. Rådmannen vil innarbeide rekkefølgekrav i bestemmelsen om dette. Rådmannen vil videre legge opp til et nært samarbeid med Statens vegvesen når reguleringsarbeidet settes i gang både for Mile, Ryghkollen, kryss og tilførselsveg, samt på og ved Åserud.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

OMRÅDE VED KORVALDVEIEN:

Statens vegvesen:

”Boligområde sør for Korvaldveien, vedtaksnummer 9: Statens vegvesen anbefaler at det tas inn rekkefølgekrav om utbygging av ny vegfremføring før området tas i bruk. Tiltaket bør innbefatte anlegg for gående og syklende. Næringsområde Mile og Ryggkollen, vedtaksnummer 10 og 1: Nytt kryss med E134 og tilførselsveg til område Mile og tilknytning til Fv36 skal stå ferdig før områdene tas i bru. Næringsområdene Mile, Ryggkollen og Åserud skal forbeholdes areal- og transportkrevende næringer. Detaljhandel tillates ikke.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen er enig med Statens vegvesen og vil legge opp reguleringsarbeidet i tråd med dette.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

BOLIGOMRÅDER:**Statens vegvesen:**

"Nedre Eiker kommune legger opp til en årlig vekst på ca 1 % pr år. Kommuneplanen inneholder en rekke nye, mindre boligområder som er planlagt som fortetting eller er plassert i tilknytning til eksisterende boligområder. Vegvesenet mener dette er en god måte å bygge nye boliger på. Det styrker befolkningsgrunnlaget i områdene og tett-stedene. På denne måten bidrar det også til å bedre grunnlaget for kollektivtrafikk. Det er planlagt et nytt, stort boligområde sør for Korvaldveien, vedtaksnummer 9. I henhold til konsekvensutredningen skal detaljplanleggingen fastlegge nye vegføringer. Vi anbefaler at det i bestemmelsene tas inn rekkefølgekrav om utbygging av ny vegfremføring før området tas i bruk. Det er viktig at dette også innbefatter anlegg for gående og syklende. Det er vanskelig å dekke et stort, nytt boligområde med kollektivtrafikk. Det anbefales derfor at dette området bygges ut på et senere tidspunkt, etter at andre områder er fortettet."

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen deler Statens vegvesen sin vurdering om at de foreslåtte utbygginger er en god måte å bygge boliger på.

Rådmannen er videre enig i at ny vegføring til utbyggingsområde sør for Korvaldveien må være på plass før området tas i bruk.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Buskerud fylkeskommune, fylkesutvalget:

(Vedtaks punkter som ikke er direkte henførbare til konkrete høringsforslag)

"Fylkesutvalget anbefaler kommunen å utnytte det fortettingspotensialet som finnes innenfor eksisterende områder disponert til utbyggingsformål før dyrka mark, friluftsområder og andre ubebygde arealer omdisponeres til nye boligområder og næringsområder. Fylkesutvalget foreslår videre at kommunen gjør en samlet vurdering av boligutviklingen og lager en strategi for hvor og når det skal bygges gjennom et boligbyggeprogram."

Fylkesutvalget fraråder å legge opp til spredt utbygging med nye boliger flere steder utenfor tettstedsavgrensningen.

Fylkesutvalget roser kommunen for en grundig og systematisk konsekvensutredning."

Rådmannens kommentarer:

Nedre Eiker utnytter fortetningspotensialet fullt ut, men for å nå målene om stabil befolkningsvekst må fortettingen avveies opp mot nye boligområder og oppstart av disse. Kommunen gjorde en omfattende vurdering av boligutviklingen ved rullering av kommuneplanen 2007 – 2018. Kommunene vil foreta en fornyet vurdering av dette ved utarbeidelse av planstrategi i henhold til Plan- og bygningslovens § 10-1.

Rådmannen viser til kommunestyrets helhetlige høringsforslag som inneholder fortetting i tilknytning til allerede eksisterende boligområder og kan ikke se at det i noen utstrekning er lagt opp til spredt boligutbygging. Nedre Eiker er, sammen med Drammen, Buskeruds tettest befolkede område.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

OM PLANFORSLAGET:**Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard:**

”Vi har ikke merknader til forslaget til kommuneplan”

Rådmannens kommentarer:

Tas til orientering.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Jernbaneverket:

*“På generell basis anbefaler Jernbaneverket en arealutvikling som øker kollektivandelen, bidrar til å utvikle togtilbudet og reduserer klimautslipp. Dette betyr at fortetning ved kollektivknutepunkter er en ønsket utvikling, mens utbygging av nye og eksisterende bolig- og næringsområder i mer perifert deler som generer mer biltrafikk og bidrar til å forsterke en negativ kollektivutvikling er uheldig. Med bakgrunn i overnevnte mener Jernbaneverket at det vil **være** uheldig å legge til rette for større utbygging i perifere områder i Nedre Eiker kommune. Jernbaneverket tror heller ikke en slik utvikling vil være i samsvar med intensjonene i Buskerudbyen om å øke kollektivandelen.*

Jernbaneverket har nå startet arbeidet med å se på stasjonsstrukturen i Buskerudbyen. I Nedre Eiker vil prosjektet særlig se på Steinberg da dette er en stasjon med et lavt passasjergrunnlag som må oppgraderes dersom den skal opprettholdes som stoppested. Jernbaneverket stiller derfor spørsmålsteget om kommuneplanen ikke bør legge til rette for en betydelig kraftigere boligvekst og fortetning, som følges opp med en oppgradering av g/s-veinettet, dersom man ønsker å beholde og utvikle kollektivtilbudet i Steinberg. Jernbaneverket er samtidig positiv til i sentrumsutviklingen i Mjøndalen med unntak av området nord for selve stasjonen. Dersom fortetning her medfører økt trafikk over

planovergangen øst for stasjonen, er dette uheldig i forhold til sikkerheten og robustheten på jernbanen. Jernbaneverket krever derfor at videre utvikling av arealer som blir berørt av planovergangen, ikke gjennomføres før det bygges ut en planskilt kryssing. Samme problemstilling gjelder for øvrig også på Steinberg.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen undrer seg over bruken av uttrykket ”perifere områder” i Nedre Eiker. Rådmannen viser til at Nedre Eiker er, sammen med Drammen, Buskeruds tettest befolkede område.

Rådmannen viser til at kommunens oppgave er å tilrettelegge infrastrukturen for kollektivtrafikken, mens det er andre aktørers jobb å utvikle tilbudet slik at dette fremstår som et attraktivt alternativ til bilen for kommunens innbyggere, dette gjelder både tog- og busstilbud.

Ca. 95 % av Nedre Eikers befolkning har under 600 meter til kollektivt stoppested. Infrastrukturen er således godt tilrettelagt allerede i dag, men kommunen bestreber seg på å tilrettelegge denne ytterligere.

Rådmannen vil også gi uttrykk for en viss forundring over hvordan forskjellige statlige etater bruker uttrykket ”krever” ovenfor kommunene. Disse etater har etter Rådmannens vurdering selv et ansvar for å gjennomføre nødvendige tiltak innenfor sitt eget ansvarsområde, som for eksempel å sikre sine egne infrastrukturlinjer.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

HYTTEOMRÅDER:

Ulevannet Hytteeierforening:

”Ulevannet hytteeierforening er kjent med at det arbeides med forslag til ny kommuneplan. Planarbeidet omfatter også hyttebebyggelsen i ”vår del av Finnemarka”. De fleste av hyttene i området ble bygd i årene rett før og etter krigen. Mange er svært enkle og tilfredsstillende ikke dagens krav. Mange ønsker derfor å modernisere. Det er imidlertid forskjellige regler om hytta ligger i områder godkjent for fritidsbebyggelser eller i LNF-område. I tillegg er det krav om minimum avstand til vann, noe som kan by på problemer for en del hytter.

Vi er enig i at det bør være klare regler for påbygg/modernisering, men vårt håp er at det blir vedtatt samme regler for hyttebebyggelse i området. Så vidt vi forstår er det klare regler om størrelse, 80 kvm. BRA inkl. uthus etc. En del av hyttene som har adkomst via Ulevannsveien, for eksempel ved Yttervann og Øyvann, ligger imidlertid i Øvre Eiker kommune hvor reglene er annerledes. Vi har fått opplyst at maks. areal her er 80 kvm BRA på hytta, og at uthus kommer i tillegg. Dersom Nedre Eiker har planer om å legge ut areal for ny hyttebebyggelse i området, vil det vel også være en fordel å ha samme regler som gjelder i Øvre Eiker hvor det er godkjent nye hyttetomter.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen viser til at dette er temaer som har vært og er gjenstand for forhandlinger, drøftinger og megling med Fylkesmannen.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

BESTEMMELSER OM FLOM:**ArkitektSTUA AS:**

"Teksten fra høringsutkastet:

§ 7.1 Hensynssone – flomsikring PBL § 11-8 a)

Bestemmelser:

Bebyggelse i flomutsatte områder skal være sikret mot skader fra flom tilsvarende "200 års flommen". For flomutsatte arealer tillates det ikke nye bygg under kotehøyde angitt i tabell 4, vedlegg 1. Tabellen tar utgangspunkt i beregnet 200-års flom, jf. "NVEs Flomsonekart, 2005, prosjekt Drammen".

Kommentar: Bestemmelsen er uendret i forhold til innhold og konsekvens. Det er et hovedtema i rulleringen av kommuneplanen: Justering av arealdelens kart og bestemmelser. Det har siden bestemmelsene om flom ble innført, blitt gitt dispensasjon for bygging av nye garasjer i flomutsatte områder. Ref. NVE retningslinje nr. 1/99. Garasjer inngår i klasse M1 og skal sikres mot 50-års flom. Dersom den teksten blir medtatt i kommuneplanens §7.1 vil de enkle garasjetiltakene kunne behandles uten bruk av dispensasjon. Paradokset ligger i at det foreligger en kommuneplan som er ment å ivareta sikkerhet i forhold til flom men som ikke er i tråd med sentrale fagmyndigheters anbefalninger og retningslinjer.

Konsekvensen er at det må søkes dispensasjon, som er gebyrbelagt. Utvidet bruk av dispensasjon er i følge sentrale myndigheter sterkt uønsket, mens kommuneplan systematisk legger opp til bruk av dispensasjon som kompensasjon for dårlig formulerte regler"

Rådmannens kommentarer:

NVE har utarbeidet ny retningslinje, 1-2008 revidert 5. mars 2009, for planlegging og utbygging langs vassdrag. Denne legger 20 års flom til grunn for garasjer, lagerskur og lignende. Forslaget til bestemmelser justeres i tråd med dette og tabellvedlegg oppgraders til også å innbefatte 20 års flom.

Innspillet imøtekommes.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar, merknaden imøtekommes.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

UTREGNING AV UTEOPPHOLDSAREAL:

Byggesaksavdelingen i Nedre Eiker kommune:

“I forbindelse med ettersynsperioden for rulleringen av kommuneplanen har det dukket opp henvendelser fra eksterne til byggesaksavdelingen som har satt fokus på en uklar bestemmelse i forslaget til kommuneplanen. Dette gjelder utregningsreglene for uteoppholdsareal for boligområder § 2.2.1 i bestemmelsene. Forholdet som har dukket opp er hvordan kravet til uteoppholdsareal skal beregnes for boliger med 2 til 4 boenheter der boligene ikke defineres som hybler.

Det eksisterer i dag ulik praksis i kommunen på følgende måte:

A. Hver boenhet regnes som en enebolig og krever fullt uteoppholdsareal.

B. Hver boenhet etter den første regnes som bi-leilighet og den første regnes som enebolig.

I tillegg har bestemmelsene et ledd som tilsier at boenheter i boligkompleks (for eksempel boliger med 5+ boenheter) har et fast krav til uteoppholdsareal per boenhet på 30. Disse reglene har ført til noen spesielle forhold i enkelte byggesaker hvor eiendommen ikke har plass til en firemannsbolig, men er romslig for bolig med fem boenheter i forhold til kommuneplanens regler. I ett forsøk på å harmonisere reglene anmoder vi om at det inntas et tillegg til bokstav e) etter første setning som lyder:

“Totalt uteoppholdsareal skal minst være 300 m².”

Utover dette ønsker vi et tillegg i retningslinjene om utregning i avsnittet om definisjoner etter siste setning som lyder:

“For boligbygg med 3 eller flere enheter som ikke faller inn under definisjonen av boligkompleks skal boligene etter de to første regnes som bi-leiligheter i forhold til kravene om uteoppholdsareal hvis de ikke på grunn av størrelse skal regnes som hybel. De to første enhetene regnes som enebolig i forhold til kravene om uteoppholdsareal.”

Rådmannens kommentarer:

Det foreligger flere vurderinger også fra Fylkesmannen i forbindelse med bestemmelser og deres formuleringer, samt detaljeringsgrad. Rådmannen foretar en helhetlig gjennomgang av forslaget og vil også drøfte disse med Fylkesmannen før endelig forslag til bestemmelser til sluttbehandlingen legges frem for kommuneplanutvalget. Innspillet vurderes i denne sammenheng.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

MARKAGRENSA:

Tore Næs og Peder Hoen:

”Undertegnede tillater seg å komme med følgende innspill til høringen vedrørende kommuneplanen. Justering av markagrensa på sørsiden, vedlegg 12 i høringsforslaget. Vi foreslår markagrensa i alternativ 2. Vi er av den formening at areal innenfor alternativ 2 på våre eiendommer, egner seg godt til framtidig boligutnyttelse.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen forholder seg til kommunestyrets forslag når det gjelder markagrensen og vil ikke anbefale at det foretas ny vurdering av denne nå. Derimot vil rådmannen se det som naturlig at kommunen i forbindelse med behandlingen av Planstrategi etter PBL § 10-1 foretar en helhetlig vurdering av markagrensa uavhengig av innkommende utbyggingsforslag.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

SKOGOMRÅDER:**Eiker Skogeierlag:**

”Generelle kommentarer: Skogbruket er en viktig faktor i klimaspørsmål ved bl.a. binding av karbondioksid. All skjøtsel av skogen etterleveres av "Levende skog" standarden som skal ivareta både skogbrukets, friluftslivets og naturvernets interesser. Tømmeret som tas ut er et viktig råstoff til en rekke produkter. Det er derfor ikke heldig å bygge ut skogen, spesielt der det er god bonitet, dvs der jorda har god produksjonsevne.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen er i utgangspunktet enig med Eiker Skogeierlag, men peker på at Nedre Eikers utfordring ligger i at kommunen for fremtidig vekst og utvikling stort sett vil måtte avveie mellom dyrka landbruksarealer og skogsområder når nye bolig- og næringsområder skal fastsettes. Det er kommunens plikt å gjøre slike helhetlige vurderinger.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

AREAL FOR GRAVPLASS PÅ RYGH:**Anita Westby Rygh:**

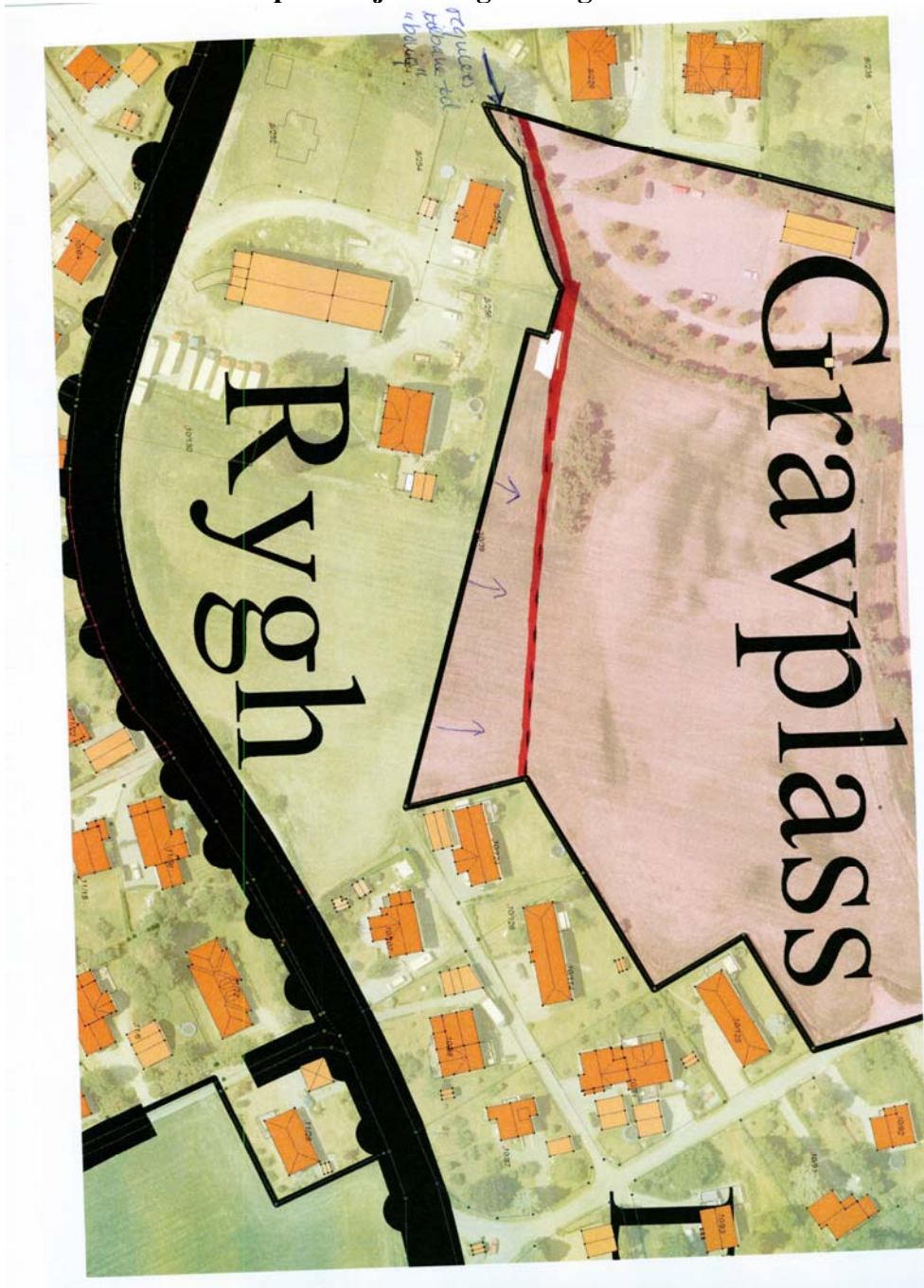
”Jeg oversender herved en utskrift av planen og med en påtegnet rød linje som viser en ønsket justering av det regulerte området til gravplass.

1) Oddmund Rygh eier 10/39. Han har et meget sterkt ønske om at streken flyttes som vist på vedlagte kart. Det er denne retningen på grenselinjen han mener han har blitt forespeilet siden prosessen med gravplassen startet (den røde linjen). Han mener dessuten at det er helt unaturlig at gravplassen skal gå så skrått over eiendommen og nær hans hage. Det er mye mer naturlig i terrenget også at grensen går rett over jordet, og ikke skrått oppover. Hvis du ser på området som blir stående igjen, vil det bli lettere å planlegge fremtidige tomter her, hvis streken flyttes mot den røde. Det er hans innspill til kommuneplanen. Vennligst gi han beskjed i møtet hva han må gjøre i forhold til dette.

2) Jeg og mannen min eier 8/255. Som du ser berører planen også vår eiendom. Det skraverte området til gravplass går i en liten trekant opp på vår plen. Den lille trekanten jeg sikter til ble i sin tid ”tatt” av en person som tidligere jobbet i kommunen. (Planen hennes var å få laget Papyrusveien bredere slik at trafikken kunne ”tvinges” forbi her i stedet for

forbi hennes egen eiendom som ligger i den andre enden av Papyrusveien.) Vi har ikke noe imot at trafikken går forbi hos oss, det er helt greit. Men det ble holdt av et lite hjørne av det som skulle bli vår tomt ”i tilfelle man skulle behøve det”. Det synes vi ikke var like greit. Vegen ble utvidet slik at store lastebiler kunne kjøre der. Vår tomt ble ikke berørt av utvidelsen av vegen, men det hjørnet ble aldri tilbakeført til ”bolig”. Nå ber vi om at det hjørnet av vår tomt i.f.m .rulleringen reguleres tilbake til boligformål og ikke til gravplass. Vi vil i ettertid søke om grensejustering slik at denne trekanten igjen blir en del av 8/255 slik det var ment fra begynnelsen (er i dag en del av 10/39). Hekken vår (vår og Oddmund Rygh sin) også ligger innenfor det skraverte området. Den står på Oddmund sin eiendom. Vi vil beholde grensen etter det terrenget som er der, slik at kommunen kan regulere til gravplass bak hekken og ikke på vår side av hekken.”

Oversendt kart med påførte justeringsforslag:



Rådmannens kommentarer:

Eiendommen med gbnr. 8/255 ble gjennom en kartmessig oppdatering med nye kartverktøy i sin helhet merket med formål bolig. Foreliggende planforslag er derfor i tråd med høringsinnspillet fra grunneier. Det er regulert ca. 17 daa som tilleggsareal for dagens gravplass på Rygh. Rådmannen mener at kommunen må igangsette forhandlinger med grunneier av denne eiendommen (gbnr. 10/39) for kjøp av arealene. Rådmannen viser til uttalelse fra kirkelig administrasjonssjef gitt i vedtaksnummer 21, Nedre Eiker kirke, Krokstadelva. Endelig avgrensning av gravplassen må tas i denne sammenheng. Rådmannen foreslår derfor ingen endring i planforslaget, men at endelig grense mellom bolig og gravplass fastsettes gjennom forhandlingene om kjøp av areal. Rådmannen påpeker at kommunen også må vurdere behovet for ytterligere tilleggsarealer i et langsiktig perspektiv og peker på helheten i eiendommen gbnr. 10/39 samt Jernbaneverkets tilstøtende eiendom øst for gravplassen.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

LANDBRUKSOMRÅDER:**Nedre Eiker landbrukslag:**

”Nedre Eiker Landbrukslag er en organisasjon som er tilknyttet Norges Bondelag, og som representerer landbruksnæringen i Nedre Eiker. I mars hadde vi møte med Ordfører Elly Therese Thoresen og Tor Harald Skaug der 40 medlemmer møtte for å høre om kommuneplanen. Alle innlegg og spørsmål fra salen gikk på jordvern.

Generelle kommentarer.

Landbruket er viktig for opprettholdelsen av kulturlandskapet, som er en sentral faktor i førsteinntrykk og oppfattelse av kommunen vår. Eiker-bygdene er kjent for et rikt kulturlandskap og et rikt biologisk mangfold, og dette er noe landbruket ønsker å bidra til å opprettholde og utvikle. En aktiv landbruksvirksomhet og et utpreget kulturlandskap er det første en møter når en kjører inn i Nedre Eiker, enten en kommer fra Drammen eller fra Øvre Eiker. Den beste måten å opprettholde dette kulturlandskapet på er å ha et aktivt landbruk på disse områdene. Derfor bør de arealene som i dag er landbruksarealer også i fremtiden holdes i hevd med aktiv landbruksdrift.

Kommunen har et svært godt jordsmonn og et gunstig klima. I NAF Veibok 2010-2+12 (opplag 580000) står det eksempelvis om Mjøndalen: ”Sentrum i Nedre Eiker kommune, blant Norges fem silurbygder og distriktets fremste jordbruksstrøk.” Det er svært gunstige forhold både for dyrking av bær, grønnsaker og korn til matproduksjon (mathvete). Arealene er flate, dvs. egnet til effektiv og økonomisk drift, og nær tilgang på vann fra elva gir gode vekstvilkår. En må heller ikke se bort fra viktigheten av å ha matproduksjon i nærheten av konsumentene når man ser på ferskhet og mindre transportbehov. Videre går utviklingen i den retning at et fremtidig aktivt landbruk vil kreve større og sammenhengende arealer. Derfor er det viktig at de sammenhengende landbruksarealene i kommunen ikke stykkes opp gjennom nedbygging.

Nedre Eiker har den beste matjorda, og det krever det beste vernet. Her har kommunen et spesielt ansvar. Jordvernet er styrket de senere år, og dette må kommunen følge opp.

Nedre Eiker Landbrukslag hadde forventet en grundig landbruksfaglig vurdering av foreslått arealbruk i kommuneplanen 2010- 2021. Kommunen har valgt å bruke egen kompetanse i kommuneplanutredningen, og den landbruksfaglige kompetansen finne på kommunens eget landbrukskontor.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen peker på at Nedre Eikers utfordring ligger i at kommunen for fremtidig vekst og utvikling stort sett vil måtte avveie mellom dyrka landbruksarealer og skogsområder når nye bolig- og næringsområder skal fastsettes. Det er kommunens plikt å gjøre slike helhetlige vurderinger. Rådmannen viser også her til at det i forbindelse med behandlingen av Planstrategi etter PBL § 10-1 vil være naturlig å foreta en helhetlig vurdering av kommunens landbruksarealer, herunder prioritering av vern. For øvrig er Rådmannen enig i at landbrukets viktighet, men igjen må det gjøres noen helhetlige vurderinger i forhold til samfunnets totale utviklingsbehov.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

NÆRINGSAREALER:

Nedre Eiker Næringsråd:

”Helt nødvendig å finne gode løsninger for adkomstveier til både bolig- og næringsarealer.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen er enig i dette og viser til at det i kommunestyrets høringsforslag er lagt inn slike forutsetninger og også konkrete forslag til tilførselsveier.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

VANN OG AVLØP:

Virksomhet Bestiller kommunalteknikk, Nedre Eiker kommune:

“Avløp: Vi har vurdert framtidig avløpssituasjon i lys av den sterke veksten i kommunen de senere år, en vekst som også forventes å fortsette i åra framover. Vi har også vurdert de konsekvensene de utlagte arealinnspillene vil ha for avløpsanleggene.

Mjøndalen renseanlegg er dimensjonert for 25.000 pe og anleggets belastning nærmer seg nå denne grensen. I henhold til forurensningsforskriften må sekundærrensing innføres ved anlegget når størrelsen har økt med 5.000 pe i forhold til år 2007. Sekundærrensing er et kostnadskrevende tiltak med liten forurensningsmessig betydning, og bør utsettes så lenge som mulig. Utbygging av anlegget er også en utfordring på grunn av at tomta er trang og med nære naboer.

Avløpsvannet fra områdene Solbergelva og Ytterkollen overføres i dag til Drammen kommune og renses på Muusøya renseanlegg. I henhold til avtalen med Drammen kommune kan det overføres ca. 1.500 pe. I dag overføres det i overkant av 1.000 pe. I tillegg overføres det mye fremmedvann. Drammen kommune er opptatt av at fremmedvannmengden fra Nedre Eiker reduseres. Dersom de arealinnspillene som er lagt ut i Solbergelva og på Ytterkollen blir bygd ut, vil tilleggsbelastningen til Drammen bli ca. 600 pe, pluss 250 pe som er forutsatt utbygd etter planperioden. I tillegg må vi forvente noe fortetting i eksisterende boligområder. Den mengden avløpsvann som kan overføres til Drammen vil altså være oppbrukt i løpet av få år. Videre samarbeid om avløpsanlegg i grenseområdet er tatt opp muntlig med Drammen kommune. Vi har foreløpig ikke fått tilbakemelding på dette.

De momentene som er beskrevet ovenfor tilsier at det bør bygges et nytt renseanlegg i østre del av kommunen. Det er viktig å få reservert tomt for renseanlegg så raskt som mulig. Den bør ligge i nærheten av Drammenselva.

Vi ser for oss at det avløpsvannet som i dag går til Herstrøm pumpestasjon i framtida vil bli overført til "Renseanlegg øst". På den måten vil utbygging av Mjøndalen renseanlegg kunne utsettes ytterligere.

På lengre sikt ser vi for oss følgende belastning på "Renseanlegg øst":

- Eksisterende bebyggelse til Drammen: 1.000 pe*
 - Eksisterende avløp fra KP208 Herstrøm: 4.200 pe*
 - Arealinnspill kommuneplan 2010-21: 850 pe*
 - Fortetting: 300 pe*
 - Framtidig boligområde i lia mot Drammen grense: 1.500 boliger * 2,7 = 4.050 pe*
- Totalt: 10.400 pe.*

Vi ber om at det blir reservert en tomt på 15-20 da til nytt renseanlegg i østre del av kommunen, i nærheten av Drammenselva.

Overvann:

I forbindelse med den framtidige utbyggingen i lia mot Drammen grense er det viktig at overvannsdisponeringen planlegges helhetlig og at en ser hele utbyggingsområdet i sammenheng. Området tilføres mye overvann fra ovenforliggende område. Dette bør i størst mulig grad fordrøyes lokalt, men det vil by på utfordringer i det bratte, grunnlendte området. Det må sørges for tilgjengelige ledningstraseer og tilstrekkelige dimensjoner på overvannsrørene. Ledningstraseene vil vanligvis ligge i atkomstveiene. Videre er det viktig at det ikke tilføres mer vann til Ulverudbekken og Vinnesbekken, slik at en får økt erosjon i bekkeløpene. Dette er spesielt viktig her på grunn av at det er kvikkleire i området, som kan føre til ras ved økt erosjon. Ras må unngås for enhver pris, fordi det ligger bebyggelse tett inntil bekkene.

Vannforsyning.

Utgiftene til vannforsyning i forbindelse med utbygging i østre del av kommunen vil være vesentlig mindre sammenlignet med avløp. Hele kommunen er forsynt fra Glitrevannverket og det ligger hovedledninger med tilstrekkelig reservekapasitet gjennom de sentrale delene av kommunen.

Viser for øvrig til tidligere innspill i forbindelse med enkeltområder i kommuneplanen av august 2009.”

Rådmannens kommentarer:

Forholdene som omtales i uttalelsen må innarbeides i Hovedplan for vann og avløp i forhold til kommuneplanen fastsettelse av utbyggingsområder.

Spørsmålet om nytt rensesanlegg må utredes videre som en del av kloakkrammeplanen, herunder plassering av dette. Slik utredning må være gjennomført innen sommeren 2011 slik at dette kan innarbeides og vurderes helhetlig ved behandlingen av planstrategi etter Plan- og bygningsloven. Dette arbeid vil starte opp sommeren 2011 og planstrategien skal være vedtatt av kommunestyret innen 1 år etter nytt kommunestyres konstitueringsdato.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

LIVSSYN:

Human-Etisk Forbund, Eiker lokallag:

”Human-Etisk Forbund (HEF) er Norges største livssynssamfunn utenfor Den norske kirke og har som mål å organisere de i Norge som hhar et humanistisk livssyn. HEF fungerer også som interesseorganisasjon og et tilbud til de som står utenfor religiøse samfunn. HEF hadde ved inngangen til år 2010 i overnat av 76.500 medlemmer over 15 år. Av disse er nærmere 500 medlem i HEF Eiker. HEF jobber for en livssynsnøytral offentlig forvaltning med full livssynsfrihet og respekt for menneskerettighetene i et pluralistisk samfunn. HEF engasjerer seg særlig på følgende områder:

- *Livssynslikestilling i samfunnet generelt,*
- *Livssynslikestilling i barnehage og skole spesielt, og*
- *Arbeider for menneskerettighetene.*

I tråd med den livssynspluralistiske situasjonen i Norge og i spesielt Eiker hvor mange innbyggere har en fremmedkulturell bakgrunn, er det viktig at kommunen inntar en livssynsnøytral holdning, og legger til rette for positiv likebehandling av de forskjellige trosog livssynssamfunnene. Vi ber derfor om at følgende vektlegges i det videre arbeidet med rullering av kommuneplanen for Nedre Eiker:

- *De internasjonale menneskerettighetene innarbeides som verdigrunnlag for den videre utvikling av Nedre Eiker.*
- *Livssynsmessig nøytralitet i det kommunale tjenestetilbudet, spesielt tilrettelegging for livssynsnøytrale seremonirom og gravlunder.”*

Rådmannens kommentarer:

Denne rullering av kommuneplanen har ikke omfattet samfunnsdelen. Det vil være naturlig å vurdere dette i forbindelse med behandlingen av Planstrategi etter PBL §10-1.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

VEGFREMFØRING:**Kristin Stryken:**

"Først vil jeg ta opp en sak som ikke er på høring. Det gjelder en vei fra Hovjordet som dere ønsker skal gå over vår dyrka mark. Om denne veien blir en realitet, vil den for det første dele opp et jorde med svært god produksjonsevne. Det blir mindre rasjonelt å drive mindre åkerlapper i tillegg til at dette blir et innestengt areal som lettere kan bygges ned ved en seinere anledning. For det andre er vi unge bønder som ønsker å drive med matproduksjon, vi har begge skolegang innen landbruk og investerer i gården. Vi har bl.a. skaffet enda en kornsilo og gått til innkjøp av flere landbruksredskaper den siste tiden. Vi er unge bønder som ønsker å satse og det er derfor svært belastende å leve med at dere ønsker å ødelegge deler av vår næring med en vei. Av disse årsakene ber jeg dere om å få fjernet veien fra kartet og heller gå i dialog om å finne gode løsninger omkring en evt vei. Om dere ikke fjerner denne veien fra kartet, vil jeg kontakte Fylkesmannen for å se hva de kan gjøre med saken. Det er viktig for oss at vi blir tatt på alvor i denne saken. Jeg ser heller at veien legges inntil det planlagte sykehjemmet på Brekke. Der bussen har utkjøring ved rv 283, kan det lages ei rundkjøring. Når man kjører ut fra den nye veien har man grei adkomst både i retning Tråkka og rv 283. 30-sonen kan dras ned til der den nye veien kommer ut i Brekkeveien og man får da 30-sonens begynnelse lenger vekk fra barnehagen. Slik det er i dag begynner 30-sonen etter man har passert halve barnehagen. Ved å legge veien der, skaper man heller ikke nye innklemte arealer. Deres veiforslag deler opp området langt inn på LNFområdet og gir store innklemte områder. I følge uttalelse fra ordfører Elly Thoresen, ønsker kommunen å bevare Horgen som et LNF område, og mitt veiforslag vil da ivareta dette. Pga klimaendringer og økende befolkning, er det viktig å ivareta matsikkerheten. Derfor er det helt avgjørende å ta vare på de unge bøndene som kan føre kunnskapen om matproduksjon videre til de kommende generasjoner. Ikke minst er det også viktig at matjorda blir bevart, slik at man har arealer å dyrke på. Jeg ønsker også at dere setter opp "grønne linjer" som viser dyrka mark som dere ønsker å bevare, slik skogen har sin markagrense. Dette vil være med på å gi oss bønder mer forutsigbarhet i den næringa vi har og øvrige innbyggere forstår at dette ikke er en "bank med arealer", men ei viktig næring som må ivaretas. Nedre Eiker ligger på Oslofeltet og er en av "silurbygdene". I følge jordpolitisk arealvurdering, viser den at Nedre Eiker har særs god jord som dere har et stort ansvar for å ta vare på. Det er ikke lite landbruk i kommunen slik enkelte av lokalpolitikerne har uttalt til bl.a. aviser, og dermed bruker det som argument/målestokk for å få flere utbygginger. Kartet viser at matjorda ennå dominerer enkelte steder. Jeg skulle ønske at bønder ble sett mer på som de viktige samfunnsaktørene som vi er. Matproduksjonen må ha høy prioritet! I den forbindelse vil jeg nevne, på generelt grunnlag, at det er bedre å bygge mer i høyden og på den måten spare arealer. Arealer får vi tross alt ikke mer av."

Rådmannens kommentarer:

Markeringen av fremtidig alternativ vegfremføring til Hovjordet ble gjort i kommuneplanen ved forrige rullering (2007-2018). Dette er ingen juridisk bindende trasé men en markering av behovet. Når det blir aktuelt å iverksette reguleringsarbeid for slik vegfremføring vil grunneierne bli tatt med på råd og invitert til å delta i prosessen og i valg av trasé. Rådmannen imøtekommer dermed ønsket fra Kristin Stryken om samarbeid. Det skal fremgå klart av tegnforklaringen på kommuneplankartet at den viste vegtrasé ikke har juridisk virkning. De øvrige synspunkter tas til etterretning.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Nedre Eiker landbrukslag:

”Krokstadelva, nedkjøring fra Hovjordet. Nedre Eiker landbrukslag mener det må søkes veitrasé som ikke deler opp dyrka mark. På kartet er det tegnet inn forslag til ny nedkjøring fra Hovjordet. Dersom dette ikke er på høring virker det underlig at veien er tegnet inn på kartet. Vi ber om at veien strykes fra kartet. Veien må legges andre steder enn på dyrka mark, og særdeles ille er det at veiforslaget deler opp et jorde. På denne måten lages nye inneklemt arealer som lett blir bytte for omregulering ved neste korsvei.”

Rådmannens kommentarer:

Rådmannen viser til kommentaren over til Kristin Stryken.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

NATUR OG FRILUFT:**Forum for Natur og Friluftsliv – Buskerud:**

”FNF Buskerud er et samarbeidsforum for natur- og friluftsansjonene i Buskerud, og representerer dermed en stor del av den natur- og friluftinteresserte befolkningen i fylket. Vi håper kommunen tar hensyn til våre merknader i det videre planarbeidet.

Langsiktig arealstrategi

Vi er positive til at den retningsgivende grensen for ytre utbygging mot åskantene ligger fast i høringsforslaget. Nedre Eiker kommune bør også fremover ha fokus på å unngå nedbygging av friluftarealene i kommunen for å sikre befolkningen i Buskerud områder som kan brukes til rekreasjon, andre friluftsmål.

Øvrige kommentarer

Når det gjelder de øvrige endringene i kommuneplanen i denne forenklete rulleringen er det viktig at tiltakene kommunen foreslår for å tilrettelegge for nye boligområder og areal til nye ervervsområder vurderes samlet i forhold til å vurdere hvilken total innvirkning forslaget vil

få for naturområder i kommunen og befolkningens tilgang til friluftsområder.”

Rådmannens kommentarer:

Synspunktene tas til orientering.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

UTNYTTELSESGRAD:

Tor Horgen Ellingsen:

”I gjeldende kommuneplan og reguleringsplan for området Tangen på Steinberg fremkommer det at min eiendom 26/32 er regulert for boligformål. Det var i utgangspunktet planlagt 4 til 5 nye bygg i tun på eiendommen. Utnyttelsesgrad var satt til 15 % og avstand fra nybygg til friareal var satt til 14 meter. Eksisterende bebyggelse på eiendommen er i svært dårlig forfatning og ikke bebodd på mange år. I nær fremtid planlegger vi derfor å søke om rivning og plan for 5 boligbygg som er planlagt plassert slik at det gamle, opprinnelige småbruket, fremstår som et attraktivt bolig-tun. Siden andre nybygg på Tangen ikke har mer enn 4 meters avstand fra friarealet, ber vi kommunen vennligst også endre dette til tilsvarende, altså 4 meter, for vår eiendom. Når det gjelder utnyttelsesgraden ber vi også at den endres til det som ellers er standard i området, så vidt vi vet 25%.

Grunnen til at vi ber om dette er delvis at vi finner det urimelig at det skal eksistere ulike bestemmelser for naboavstand og utnyttelsesgrad i samme regulerte boligområde, samtidig som en større utnyttelsesgrad vil gi bolig til flere mennesker.

Vi håper kommunen kan ta hensyn til vårt innspill og ber om tilbakemelding om man ønsker flere opplysninger fra undertegnede.”

Rådmannens kommentarer:

Dette er ikke en kommuneplansak, men en revidering av reguleringsplanen for dette område. Tor Horgen Ellingsen er anbefalt å ta dette opp med arealplan.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

BRUKSENDRING:

Per Bodahl og Tor Freddy Bodahl:

”Jeg viser til tidligere søknad om bruksendring fra jordbruk, til oppføring av boliger, Horgenlia 10. G.nr. 34 / b.nr. 4, Krokstadelva. Som tidligere anført har denne eiendommen ikke (inkl. sammenføyte eiendom 33/12) vært drevet som jordbrukseiendom - i "nyere tid." Ytterligere merknader og kommentarer vil bli oversendt så snart som mulig.”

Rådmannens kommentarer:

Det vises her til innspill gjort i forbindelse med forrige rullering av kommuneplanen i 2007. Det er ikke gjort innspill i innspillsperioden til denne rullering. Den gang ble innspillet avvist med begrunnelsen at det lå utenfor markagrensen, og ble liggende som en satellitt. Området kan få aktualitet som utbyggingsområde ved en fremtidig ny alternativ vegframføring til Hovjordet.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

ARKITEKTKONKURRANSE:***Adrian Scoreatin Hansen:***

"For å sikre høy estetisk kvalitet av store nybygg i Nedre Eiker kommune (f eks: ny politibygning i Steinberg - vedtak nr 37, utvikling av Solbergelva industriområde- vedtak nr 36, utvikling av Buskerud storsenter osv) foreslås å innføre arkitektkonkurransens ordning i form av Åpen arkitektkonkurranse. Rådmannen får fullmakt til å utarbeide konkurranseprogrammet. Som resultat, kommune får en god, spennende og interessant arkitektur som sikrer en tilhørighet til Nedre Eiker og blir et positivt kjennemerke for kommune."

Rådmannens kommentarer:

I den grad kommunen er byggherre kan åpen arkitektkonkurranse vurderes. For de tre konkrete områder som innspiller nevner så er det ikke kommunen som er byggherre.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

LNF-OMRÅDER:***Paul Benjamin Hansen:***

"I begynnelsen av april var jeg i kontakt med deg angående gårds- og bruksnummer 3/53 og 3/54. Begge eiendommer ligger mer eller mindre innenfor et LNF-område rundt Langmyrdammen, der naturvern er dominerende hensyn. Eier er min far Jon Thorleif Hansen. På eiendommen 3/54 står det en enebolig som min far kjøpte i 1976. Han har vært fastboende siden 1980 og eiendommen var fast bopel også for den tidligere eieren. Den opprinnelige bygningen er fra 1963. Eiendommen ble bygd ut i årene 1984-1986 til en større enebolig. Eiendommen 3/53 er en hytteeiendom som min far kjøpte i 1995. For eiendommen foreligger skylddelingsdokument grunnbokført i 1961 og det er grunn til å tro at bygningsmassen som nå står oppført der ble satt opp i de nærmeste årene etter at skyldelingen ble foretatt. Med bakgrunn i de nevnte forhold mener vi arealbestemmelsen for eiendommene bør endres til "LNFområde med spredt eksisterende bebyggelse", ettersom dette vil være mer i tråd med de faktiske forhold. Vi ber derfor om at en slik forespørselen behandles og at det gis en tilbakemelding på denne henvendelsen."

Rådmannens kommentarer:

Det er 2 kategorier i forbindelse med eiendom i LNF områder, spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse. Rådmannen har vurdert innspillet i forhold til eiendomsstatus i matrikkelen og foreslår at eiendommer med status bolig i LNF områder får arealstatus "Spredt boligbebyggelse i LNF områder". Dette vil være i tråd med praksisen som Drammen kommune fører for tilsvarende eiendommer. Endringen krever at vi gjør et søk etter andre tilsvarende boliger slik at også disse får samme status. Rådmannen har iverksatt dette søket.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Odd Gulaker:

"Pga. dagens oppslag i DT om kommuneplanen ble jeg oppmerksom på den. Jeg tok da en kikk for å se på om boligeiendommene der jeg og naboen bor i har fått riktig status (fargekode) i den nye planen. Eiendommene Baustrømveien 50 og Baustrømveien 67 er boligeiendommer som ligger inne i et LNF-område på høyden ovenfor Langmyrdammen. For Baustrømveien 50 ble det så sent som i 2005 fattet vedtak i kommunen om bruksendring til bolig. I den tidligere kommuneplanen har ikke disse eiendommene vært registrert som LNF-område der spredt boligbebyggelse er tillatt, noe de burde vært. Nå ser jeg at det heller ikke er kommet med på det nye planforslaget. Er klar over at høringsfristen er gått ut, men direkte feil skal vel uansett rettes opp på planen. Etter det jeg mener skal da eiendommen Baustrømveien 50 og 67 merkes med fargekode for LNF-område der spredt boligbygging er tillatt, men da kun for de 2 eksisterende boliger (nr 50 og 67) - ingen nye boliger (ikke G-område). Jeg ber om tilbakemelding på dette da merkingen på kommunedelsplanen kan være viktig (?) dersom vi søker om for eksempel å føre opp tilbygg, endre på fasade, garasjeanlegg med mere."

Rådmannens kommentarer:

Det er 2 kategorier i forbindelse med eiendom i LNF områder, spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse. Rådmannen har vurdert innspillet i forhold til eiendomsstatus i matrikkelen og foreslår at eiendommer med status bolig i LNF områder får arealstatus "Spredt boligbebyggelse i LNF områder". Dette vil være i tråd med praksisen som Drammen kommune fører for tilsvarende eiendommer. Endringen krever at vi gjør et søk etter andre tilsvarende boliger slik at også disse får samme status. Rådmannen har iverksatt dette søket.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

OM PLANFORSLAGET:**Øvre Eiker kommune:**

Øvre Eiker formannskap behandlet saken i møte 28. april 2010 der formannskapet enstemmig tiltrådte rådmannens anbefaling. Rådmannen har kommentert forslaget på følgende måte:

"Nedre Eiker kommune er kommet litt lenger i sin kommuneplanrullering enn vi har her i Øvre Eiker, noe vi er glade for. Rulleringen foregår etter de nye bestemmelsene i plan- og bygningsloven som trådte i kraft fra 01.07.2009 og på noen områder er det liten praksis på hvordan bestemmelsene skal følges opp. Nedre Eiker gjør nå en flott jobb med å avklare hvordan bestemmelsene kan brukes. Ikke minst gjelder dette framstillingen av kartene. Nedre Eiker foretar også en forenklet rullering, likevel ser vi at omfanget blir stort. Under behandlingen i kommunestyret da planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn kom det inn et arealinnspill nr 46 (Vedtaksnr 37) der Nedre Eiker kommune og grunneier foreslår til sammen ca 46 daa av et jorde på Loesmoen/Steinberg på grensen til Øvre Eiker lagt ut til bolig og offentlig og privat tjenesteyting med tanke på lokalisering av polititilbud for Øvre og Nedre Eiker. Rådmannen vil bemerke at det i dette området finnes gode muligheter for å lokalisere offentlige tjenester på området som allerede er omdisponert fra LNF, dersom en ser bort fra kommunegrensen.

Rådmannens anbefaling

Øvre Eiker kommune har ikke formelle merknader til forslag til ny kommuneplan for Nedre Eiker, men ber om at rådmannens kommentar vurderes."

Øvre Eiker kommune oversender tilbakemelding på høringen nå slik at vi får oversendt denne før høringsfristen 30. april 2010. Det orienteres om at kommunestyret i Øvre Eiker får saken til behandling i møte 12. mai 2010".

Kommunestyret i Øvre Eiker sluttet seg til formannskapetets innstilling.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen setter pris på rosen fra Øvre Eiker. Når det gjelder området ved grensen som er foreslått til offentlig og privat tjenesteyting viser Rådmannen til at dette området er foreslått med bakgrunn i helhetlige vurderinger av beliggenheten sett i forhold til behovet for enkle og raske tilkomstmuligheter til det overordnede vegsystem i forbindelse med uttrykkinger.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Drammen kommune, formannskapet

"Vi viser til vårt svarbrev 30. april ang. høring av kommuneplanen for Nedre Eiker, avgitt fra administrasjonen i Drammen kommune. Som varslet i dette brevet, har saken nå blitt forelagt formannskapet i Drammen. Formannskapet tok saken til etterretning, og Drammen kommune opprettholder med dette høringsuttalelsen av 30. april. Vi vil allikevel vise til formannskapetets protokolltilførsel: Formannskapet i Drammen kommune er opptatt av at Nedre Eikers folkevalgte skal lykkes med en god utvikling av sin kommune. Samtidig er vi opptatt av at alle partnerne Buskerudbyen lykkes med sitt felles prosjekt om å utvikle en klimavennlig areal- og transportutvikling i byområdet Buskerudbyen. Formannskapet i Drammen har stor respekt for det arbeidet som Nedre Eiker har gjort i forhold til sin kommuneplan, men ser at enkelte av de forslagene som ligger i planen påvirker transportutvikling i Drammen kommune og intensjonene i Buskerudbysamarbeidet. Formannskapet ønsker en dialog med Nedre Eiker kommune for at kommunene sammen skal søke gode løsninger som støtter opp under målene i Buskerudbyprosjektet. Gjennom innsigelsene som er gitt i høringsuttalelsen oppnår Drammen

kommune å komme i dialog med Nedre Eiker. På denne bakgrunn tar formannskapet administrasjonens høringsuttalelse til etterretning. Vi håper med dette på at vi kan opprette en god dialog omkring de forhold vi har tatt opp i vår høringsuttalelse.”

Rådmannens kommentar:

Rådmannen opplever formannskapets tilleggsuttalelse som en politisk invitasjon til dialog og overlater til kommuneplanutvalget å vurdere invitasjonen. Dersom den skal ha noe for seg forutsetter Rådmannen at det betyr dialog uavhengig av meglingsprosess i regi av Fylkesmannen.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.

Drammen kommune, rådmannen

”Drammen kommune vil sterkt anbefale at Nedre Eiker ikke slutfører rulleringen av kommuneplanen nå. Vi viser til at både Drammen kommune og Nedre Eiker kommune har sluttet seg til samarbeidet om areal- og transportutvikling i byområdet Lier – Kongsberg (Buskerudbyen), hvor etablering av felles, regional areal- og transportplan er et hovedelement. Premissene for å utarbeide en felles regional areal- og transportplan vil bli vesentlig forringet dersom de ulike partnerne, gjennom separate planprosesser, nå tilrettelegger for en arealbruksutvikling som strider mot inngåtte avtaler. Dersom Nedre Eiker kommune allikevel vil slutføre kommuneplanrulleringen ønsker Drammen kommune å sikre seg mulighetene for å drøfte dette gjennom meglingsprosess i.h.t. plan- og bygningslovens bestemmelser om innsigelser. Drammen kommune har innsigelse til boligområder, næringsområder og bestemmelser som vi oppfatter å være i strid med felles mål og strategier i samarbeidsavtalen for ATM-prosjektet Buskerudbyen”

Rådmannens kommentar:

Rådmannen er forundret over at Drammen kommunes anbefaling og begrunnelsen for anbefalingen. Samtlige kommuner som inngår i Buskerudbyen har egne kommuneplaner som plan- og bygningsloven pålegger kommunene å ha. Rådmannen viser til sin betenkning om innsigelser, pkt. 4. hvor han gir sin vurdering av samarbeidet i Buskerudbyen og grunnlaget for å legge dette til grunn i innsigelser.

Rådmannen vil bestride Drammen kommunes rett til inngi innsigelser med den begrunnelse som er gitt ovenfor.

Kommuneplanutvalgets drøftingsmøte 08.09.10:

Som rådmannens kommentar.

Kommuneplanutvalgets behandling 22.02.11:

Som rådmannens kommentar.