



Nedre Eiker kommune
Postboks C
3051 Mjøndalen

Nedre Eiker kommune - kommuneplanens arealdel 2015 - 2026 - protokoll fra meklingsmøte 15. september 2015

Saken gjelder

Ved offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel for Nedre Eiker kommune 2015 – 2026 ble det fremmet innsigelser fra Fylkesmannen, Statens vegvesen og NVE.

Til stede på meklingsmøte var:

Runar Schau Carlsen, ass. fylkesmann	Fylkesmannen i Buskerud
Bent Inge Bye, ordfører	Nedre Eiker kommune
Thor Sigurd Syvaldsen, leder utvalg for sentraladm. og tekn. tjenester	Nedre Eiker kommune
Andreas Astrup Farsjø, virksomhetsleder samfunnsutvikling	Nedre Eiker kommune
Hans Jan Håkonsen, avdelingsdirektør	Statens vegvesen
Anders Hagerup, seksjonsleder	Statens vegvesen
Brede Kihle, rådgiver	Fylkesmannen i Buskerud
Eli Kristin Nordsiden, fagsjef	Fylkesmannen i Buskerud
Astrid Krokeide, seniorkonsulent	Fylkesmannen i Buskerud

Følgende personer var også til stede på drøftingsmøte:

Elly Therese Thoresen, medlem utvalg for sentraladm. og tekn. tjenester	Nedre Eiker kommune
Siri Marie Skøyen, kommunalsjef tekniske tjenester	Nedre Eiker kommune
Wenche Bjertnes, saksbehandler	Statens vegvesen
Anders J. Horgen, seniorrådgiver	Fylkesmannen i Buskerud

Avgitte innsigelser ved offentlig ettersyn

Fra Fylkesmannen

Fylkesmannen viser til omtale av de ulike temaene. NVE har imidlertid gjennom sin høringsuttalelse varslet om innsigelser knyttet til faresoner, innarbeiding av generelle bestemmelser og vurderinger knyttet opp mot skred som er feil. Fylkesmannen støtter opp om disse vurderingene og anmoder kommunen om en ny gjennomgang av disse temaene.

Innsigelse til følgende punkter

- bestemmelsene om avstandskrav til de ulike lekeplassene.
- støybestemmelsen som i stor grad kommer i konflikt med nasjonale mål og føringer om å redusere antall personer som opplever støy.
- manglende føringer for handelsetableringer i kommunen som kommer i vesentlig konflikt med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og viktige føringer i regional plan for Buskerudbyen.
- utbyggingsområdet ved Langemyr som kommer i konflikt med nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og viktige føringer i regional plan for

Buskerudbyen. Vi ber om at området blir tatt ut av planen, alternativt at det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer nødvendig utbygging i sentrumsområdet før området kan tas i bruk.

- de 8 feltene for spredt fritidsbebyggelse ved Ulevann/Solbergvann kommer i vesentlig konflikt med regionalt viktige natur- og friluftsområder. Vi ber om at områdene for fremtidig spredt fritidsbebyggelse ved Ulevann/Solbergvann blir tatt ut av planen.

Fra NVE

Det er positivt av vassdrag og håndtering av overvann har fått sentral og god omtale. Arealstrategien skal sikre og utvikle den blågrønne strukturen er tydelig i planbeskrivelsen.

Innsigelse til følgende punkter

- Alle kjente faresoner må tegnes inn i planen. Aktsomhetskartet for snøskred og jord- og flomskred må også tas inn der disse overlapper med fremtidig eller eksisterende bebyggelse. Dersom kommunen har egne vurderinger som kan innskrenke disse områdene må det gå klart frem på hvilket grunnlag det er gjort. Hensynssone for skred i bratt terreng må skilles fra hensynssone for kvikkleireskredfare.
- Det må innarbeides en generell bestemmelse i kommuneplanen som ivaretar at det gjøres nærmere vurdering av om det er kvikkleire og kvikkleireskredfare i reguleringsplan og/eller byggesak i områder med løsmasser under marin grense.
- Vurderingene knyttet til fare for skred i konsekvensutredningen er mangelfull og til dels feil. Skred i bratt terreng er et punkt som også må tas med i konsekvensutredningen. De områdene som har fått gul farge i KU må følges opp med hensynssone og bestemmelser.

Fra Statens vegvesen

Vegvesenet støtter planens intensjon om å prioritere en arealutvikling der gange-/sykkel og kollektiv vil være attraktive transportformer.

- Vegvesenet har planfaglige råd og innsigelse i flere punkter i all hovedsak begrunnet i manglende dokumentasjon og forholdet til E134 og Fv283. Det vises til omtale i vår detaljerte merknad.

Videre oppfølging etter høringsfasen

Det er gjennomført møter mellom kommunen og innsigelsesmyndighetene.

Fylkesmannen avholdt drøftingsmøte 25. juni 2015 mellom representanter fra Nedre Eiker kommune, Fylkesmannen og Statens vegvesen. NVE har trukket sine innsigelser og deltok derfor ikke.

Sakens behandling i drøftingsmøtet

Nedre Eiker kommune orienterte kort om kommunens prosess og utviklingstrekk. Kommunen har tidligere jobbet med samfunnsdelen og har nå hatt en god prosess i forhold til arealdelen der det har vært et godt samarbeid mellom politisk og administrativt nivå. Nedre Eiker er en liten kommune i areal, men er tett befolket og har hatt en befolkningsvekst på 1,5 % i 2014. Kommunen har gått fra å være en industrikommune til en kommune med stor andel arbeidsplasser knyttet til service og handel. Nedre Eiker har en utpendling på 63 % og det er behov for å tilrettelegge for næringsliv og arbeidsplasser. Det er store utfordringer i forhold til arealer og arealbruk, og det er nødvendig å inkludere andre områder i sentrumsområdene. Folkehelse er et gjennomgående tema i kommuneplanen.

Det ble gjennomført befarings av områdene Albion og Eker papirfabrikk.

Drøfting av innsigelsespunktene

Støy

Kommunen imøtekommer innsigelsen og støybestemmelsen i gjeldende kommuneplan videreføres.

Konklusjon: Kommunen imøtekommer innsigelsen

Nytt boligområde Langemyr ved Krokstadelva (Fylkesmannen/SVV)

Statens veivesen har innsigelse i forhold til adkomst og krever at ny adkomst i forbindelse med reguleringsplanen for Krokstad sykehjem forutsetter at trasé for ny adkomst vest tas ut av kommuneplankartet.

Nedre Eiker kommune tar inn i plankartet at ny adkomstvei til eksisterende boligområde i Hovjordet legges til ny rundkjøring Bedehusgata X Fv 283. Kommunen legger ut forslag til nytt offentlig ettersyn. (*Høringsforslag datert 26.06.2015*).

Konklusjon: Fylkesmannen og Statens veivesen frafaller sine innsigelser

Handel i næringsområder

Kommunen imøtekommer innsigelse knyttet til handel og viderefører bestemmelse i gjeldende kommuneplan. Planbestemmelse § 9.6 nr. 1 endres til:

3. Det tillates industri, og håndverks- og lagervirksomheter samt kontorer og administrasjonsbygg tilknyttet overnevnte virksomheter.

Konklusjon: Fylkesmannen frafaller innsigelsen

Forretningsområde for plasskrevende varer ved Buskerud Storsenter/Park og adkomst til Fv283

Kommune viser til at bestemmelsene i kommuneplanen er identisk med bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for Krokstad senterområde.

Konklusjon: Statens veivesen frafaller innsigelsen

Byggegrense mot E134 i områder med sentrumsformål i Mjøndalen

Kommunen imøtekommer kravet om byggegrense på 30 meter mot E134 for bl.a. å kunne sikre en skjermingssone mot bebyggelse i en reguleringsplan.

Konklusjon: Statens veivesen frafaller innsigelsen

Nytt sentrumsområde Albion

Kommunen legger opp til transformering av næringsareal og ønsker å tilrettelegge for flere boliger i tilknytning til sentrum og kollektivknutepunkter. Kommunen imøtekommer kravet om byggegrense 30 meter mot E134. Støybestemmelser må følges.

Konklusjon: Statens veivesen frafaller innsigelsen

Nytt sentrumsområde Strandveien øst

Kommunen imøtekommer kravet om byggegrense på 30 meter mot E134. Støybestemmelser må følges.

Konklusjon: Statens veivesen frafaller innsigelsen

Nytt sentrumsområde Bekkebo

Nedre Eiker kommunes opprinnelige høringsforslag endret arealformålet næring til sentrumsformål. Deler av området endres fra sentrumsformål til arealformålet veg i tråd med gjeldende reguleringsplan KR 42 Del av Fv 283 Mjøndalsbrua - Bruveien.

Konklusjon: Statens veivesen frafaller innsigelsen

Omdisponering fra LNF til småbåthavn ved Temte gård

Opprinnelig høringsforslag endret arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift til arealformålene småbåthavn og grønnstruktur på gbnr. 32/51. Etter behandling i kommuneplanutvalget endres arealformålet småbåthavn og grønnstruktur tilbake til arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift og grønnstruktur som i gjeldende kommuneplans arealdel.

Konklusjon: Kommunen tar innsigelse til følge

Utvidelse av boligfelt i Åsen, Mjøndalen (Orkidéåsen)

Opprinnelig høringsforslag endret arealformålet fra landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift til samferdsel og tekniske infrastruktur for gbnr. 2036/1. Arealformålet samferdsel og tekniske infrastruktur endres tilbake til arealformålet landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift som i gjeldende kommuneplans arealdel.

Konklusjon: Kommunen imøtekommer innsigelsen

Oppsummering:

Etter drøftingsmøtet er forslag om ny arealdel for Nedre Eiker kommune lagt ut til nytt offentlig ettersyn fra og med 22. juni 2015 til og med 28. august 2015.

Nedre Eiker kommune har mottatt ny innsigelse fra Statens vegvesen i forbindelse med 2. gangs høring. Innsigelsen gjelder punkt. nr. 11 Solbergelva: Gbnr. 48/8 Vinnes.

Til meklingsmøte 15. september gjenstår innsigelse til følgende områder:

- Solbergelva: Gbnr. 48/8 Vinnes
- Nytt sentrumsområde Eker papirfabrikk
- Videreutvikling av områdene på og ved Orkidéhøgda og adkomst til E134
- Avstandskrav til lekeplasser
- Nye områder for spredt fritidsbebyggelse ved Ulevann/Solbergvann

Sakens behandling i meklingsmøte**Solbergelva: Gbnr. 48/8 Vinnes**

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til del av området som ligger innenfor gul og rød støysone fra Fv 283. Det er ikke avsatt skjermingsareal tilsvarende 50m byggegrense og/eller fram til grense rød/gul støysone.

Det er enighet om at det er behov for og skal stilles krav til støyskjerming. Kommunen ser på støyskjermingstiltak som løses i fremtidig reguleringsplan.

Konklusjon: Statens vegvesen frafaller sin innsigelse

Nytt sentrumsområde Eker papirfabrikk

Statens vegvesen viste til at det må tas hensyn til mulig utvidelse av dagens E134 til 4-felt.

Fra kommunens side ble det opplyst at saken legges på is og området opprettholdes som næringsareal.

Konklusjon: Kommunen imøtekommer innsigelsen

Videreutvikling av områdene på og ved Orkidéhøgda og adkomst til E134 - næringsarealer

Statens vegvesen viser til at det ikke er redegjort for trafikale forhold i forhold til næringsareal og krever at avkjørselsløsning er etablert før området tas i bruk.

Vegvesenet la frem forslag til ny formulering som erstatter § 6 nr. 3.

Det ble enighet om følgende bestemmelse:

“Før tiltak på uregulerte områder for næringsbebyggelse og kombinert bebyggelses- og anleggsformål tillates tatt i bruk, må adkomst til overordnet vegsystem, herunder nytt kryss på E134 være ferdigstilt”

Konklusjon: Statens vegvesen frafaller sin innsigelse

Avstandskrav til lekeplasser

Kommunen mener det er bedre med kvalitativt gode lekeplasser på bekostning av flere små. Fylkesmannen viser til sentrale retningslinjer for lekeplasser og anbefalinger for barn i aldersgruppen 0-3 år.

Det ble enighet om følgende bestemmelse:

“§ 7.2 Lekeareal

1. Lekeareal bør ha en størrelse og plassering som ivaretar intensjonen i Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge T-2/08.”

Det gjøres følgende endring i tabell 1;

De to første radene om min. areal og maks. avstand tas ut.

Konklusjon: Fylkesmannen frafaller sin innsigelse

Nye områder for spredt fritidsbebyggelse ved Ulevann/Solbergvann

Kommunen ønsker å legge til rette for mulighet for rekreasjon i nærområdet, og ønsker å åpne for styrt og godt regulert hyttebygging. Fylkesmannen viste til at Drammensmarka er viktig for allmenheten og at nabokommuner ikke har lagt til rette for tilsvarende ny hyttebebyggelse. Det ble ikke oppnådd enighet og Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse.

Konklusjon: Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse

Fylkesmannens konklusjon

Fylkesmannen konstaterer at partene har kommet til enighet når det gjelder innsigelsene fra Statens vegvesen.

Når det gjelder innsigelsen fra Fylkesmannen til nye områder for spredt bebyggelse ved Ulevann/Solbergvann, er det ikke oppnådd enighet.

Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H – 2/14 «Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven» pkt. 2.4 når det gjelder videre behandling.

Med hilsen

Runar Schau Carlsen
Ass. fylkesmann

Eli Kristin Nordsiden

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Postboks 2124	3103	Tønsberg
Statens vegvesen	Serviceboks 723	4808	ARENDAL