



## NEDRE EIKER KOMMUNE

### *Samfunnsutvikling*

Saksbehandlere: Thorbjørn Faber Geirbo, Frode Brokhaug  
og Katharina Hevesi Bakke

L.nr.: 13139/2015 Arkivnr.: L12 Saksnr.: 2012/7367

## *Utvalgssak*

### **Administrative anbefalinger til håndtering av innkomne merknader**

<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssaksnr.</i>
Kommuneplanutvalget	21.05.2015	8/15
Kommuneplanutvalget	03.06.2015	10/15

#### **GRUNNLAG**

- Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2026, vedtatt 28. januar 2015
- Kommunal planstrategi 2012-2015, vedtatt av kommunestyret 26. september 2012.
- Regional Areal- og transportplan for Buskerudbyen 2013-2023, vedtatt av Buskerud fylkeskommune 7. februar 2013.
- Planprogram for samlet kommuneplan 2015-2026, vedtatt av kommunestyret 19. juni 2013.
- Kommuneplanens arealdel, høringsdokument, vedtatt av kommunestyret 12. november 2014 med etterfølgende offentlig ettersyn i perioden 6. august – 1. november 2014.

#### **VEDLEGG**

- 1 Oversikt over merknader og innsigelser som ligger til grunn for de administrative anbefalingene

#### **SAMMENDRAG**

Rådmannen har mottatt høringsuttalelser fra 53 privatpersoner, fra 8 organisasjoner, lag og foreninger, fra 15 næringsdrivende og fra 8 offentlige myndigheter.

Utvalgssaken presenterer innkomne høringsuttalelser med rådmannens vurderinger og anbefalinger.

#### **OPPLYSNINGER**

Høringsforslag til kommuneplanens arealdel lå ute til høring og offentlig ettersyn fra 8. desember 2014 til 2. februar 2015, og resulterte i 83 høringsuttalelser.

Av disse høringsuttalelsene har offentlige myndigheter fremmet 19 innsigelser. De 19 innsigelsene er tidligere presentert i eget notat for kommuneplanutvalget (KPLU) 22.april 2015. I tillegg til de 19 innsigelsene ble merknader som rådmannen vurderte som vesentlig å avklare tidlig presentert. Merknadene som det var vesentlig å avklare tidlig er av denne grunn ikke tatt med under punktet vurdering nedenfor.

Hensikten med utvalgssaken er at kommuneplanutvalget skal ha et godt beslutningsgrunnlag ved sluttbehandling av kommuneplanens arealdel.

## **VURDERING**

Rådmannens vurderinger legger til grunn arealendringer som i størst mulig grad er i samsvar med kommuneplanens arealdel som har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Forslag til nye arealendringer som kan utløse behov for nytt offentlig ettersyn, foreslår rådmannen vurdert og eventuelt tatt med i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel eller i annet planarbeid.

Merknadene er gruppert etter tema og vurdert under. I **fete typer** er det angitt referanse til hver enkelt høringsuttalelse, som gjenfinnes i sin helhet i vedlegget.

<b>1.</b>	<b>Grønnstruktur</b> .....	<b>4</b>
1.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	<b>4</b>
1.1.1.	Evja/Hatten, gbnr. 23/97 – merknad som støtter planforslaget .....	4
1.1.2.	Rørdammen, merknad som støtter planforslaget .....	5
1.1.3.	Kalosj jordet, gbnr. 39/77 – forslag om endring fra grønnstruktur til boligformål, tilbakeføring til gjeldende plan.....	6
1.1.4.	Langrand/Gamle Riksvei, gbnr. 37/48,37/143, 37/582 og 37/604 - forslag om endring fra grønnstruktur til boligformål, tilbakeføring til gjeldende plan .....	7
1.1.5.	Spinderisletta 40, gbnr. 46/103 - ny arrondering av boligformål/fremtidig grønnstruktur.....	8
1.1.6.	Brattlia/ Åsveien Krokstadelva, gbnr. 37/11 .....	9
1.1.7.	Boligtomt, gbnr. 41/34 - justering av grense mellom fremtidig grønnstruktur/boligområde ...	10
1.1.8.	Forslag om plan om skjøtsel .....	10
1.1.9.	Døvikveien, gbnr. 37/11, merknad om justering av grense mellom grønnstruktur og boligformål	11
1.2.	<i>Merknader til arealinnspill som ikke ble tatt til følge</i> .....	<b>12</b>
1.2.1.	Steinberg, gbnr. 30/41 (innspill nr. 46) – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig .....	12
1.2.2.	Åsendammen, gbnr. 15/4, (innspill nr. 8) – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig .....	13
1.2.3.	Fjellveien 28, gbnr. 46/44 (innspill nr. 94) – forslag om endring fra grønnstruktur til LNF .....	14
1.3.	<i>Merknader med nye arealinnspill</i> .....	<b>15</b>
1.3.1.	Solbergmoen legekantor, gbnr. 43/33 – forslag om endring fra grønnstruktur til off. og privat tjenesteyting	15
1.3.2.	Vinnes, gbnr. 49/3 – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig og LNF .....	16
1.3.3.	Åserud industriområde, gbnr. 47/124 – forslag om endring fra grønnstruktur til næringsområde	17
1.3.4.	Eiendom gbnr. 23/312, forslag om endring av fra grønnstruktur til sentrumsformål .....	18
1.4.	<i>Endringer foreslått av rådmannen</i> .....	<b>18</b>
1.4.1.	Nedre Vinneslia, gbnr. 48/171, oppretting i tråd med reguleringsplan.....	18
<b>2.</b>	<b>Boligområder</b> .....	<b>19</b>
2.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	<b>19</b>
2.1.1.	Hermanbakken, gbnr. 16/8 – forslag om endring fra LNF til bolig, tilbakeføring til gjeldende plan	19

2.2.	<i>Merknader til arealinnspill som ikke ble tatt til følge</i> .....	20
2.2.1.	Vinnes, gbnr. 50/1 (innspill nr. 21) – forslag om endring fra LNF til bolig .....	20
2.2.2.	Vinnes gbnr. 48/8 (innspill nr. 65 og 66) – forslag om endring fra LNF til bolig .....	21
2.2.3.	Krokstadjordet, gbnr 38/9 (innspill nr. 51) – forslag om endring fra LNF til bolig .....	21
2.2.4.	Hermannbakken, gbnr. 16/23 (innspill nr. 10) – forslag om endring fra LNF til bolig .....	22
2.2.5.	Viken gård, gbnr. 14/1 mfl. (innspill nr. 6 og 7) – forslag om endring fra LNF til bolig .....	23
2.3.	<i>Merknad med nye arealinnspill</i> .....	24
2.3.1.	Granittlia gbnr. 46/1 – forslag om endring fra LNF til bolig .....	24
2.3.2.	Bjurstrømveien, Krokstadelva, gbnr. 37/168 – forslag om endring fra LNF til bolig .....	25
2.3.3.	Horgenlia, gbnr. 34/4 – forslag om endring fra LNF til bolig .....	26
2.3.4.	Hovjordet, gbnr. 37/502 – forslag om endring fra bolig til forretning .....	27
2.3.5.	Åsenhytta, gbnr. 18/88 – forslag om endring fra tjenesteyting til bolig .....	28
<b>3.</b>	<b>Sentrum og nærsentra</b> .....	<b>29</b>
3.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	29
3.1.1.	Mjøndalen stasjon, merknader til samferdselsløsninger .....	29
3.1.2.	Vikhagan, Wildenveys plass og torgområdet, merknad .....	30
3.1.3.	Byggehøyder i sentrum .....	31
3.1.4.	Solbergelva nærsenter, merknader til utvidelse av sentrumsformål .....	32
3.2.	<i>Merknader til arealinnspill som ikke ble tatt til følge</i> .....	34
3.2.1.	Tomt gbnr 45/31 ved Solbergelva nærsenter (innspill nr. 20), forslag om endring fra bolig til sentrumsformål 34	
3.3.	<i>Endring foreslått av rådmannen</i> .....	35
3.3.1.	Kloppstjernegatas forlengelse avsettes på plankartet .....	35
<b>4.</b>	<b>Næringsvirksomhet</b> .....	<b>37</b>
4.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	37
4.1.1.	Mjøndalen industriområde (konsekvensutredning nr. 1) .....	37
4.1.2.	Solberg spinneri, (konsekvensutredning nr. 12) – forslag om endring av arealformål .....	38
4.2.	<i>Merknader med nye arealinnspill</i> .....	40
4.2.1.	Fallaksøya, gbnr. 44/1- forslag om omdisponering fra grønnstruktur til LNF .....	40
4.2.2.	Steinbrudd i Krokstadelva, gbnr. 37/19 – forslag endring fra råstoffutvinning til offentlig og privat tjenesteyting .....	41
<b>5.</b>	<b>Sosial infrastruktur</b> .....	<b>42</b>
5.1.	<i>Merknad til planforslaget</i> .....	42
5.1.1.	Barnehagetomer i Åsen .....	42
<b>6.</b>	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> .....	<b>42</b>
6.1.	<i>Merknad til planforslaget</i> .....	42
6.1.1.	Veiforbindelse under jernbanesporene ved Steinberg stasjon .....	42
6.1.2.	Gang og sykkelveier .....	43
6.1.3.	Kraftledninger .....	44
6.1.4.	Byggegrense mot jernbane .....	45
6.1.5.	Utbygging av skiløyper/sykelstier .....	45
6.1.6.	Utvidelse av E134, forslag om tunnel .....	45
6.2.	<i>Merknader som er nye arealinnspill</i> .....	46
6.2.1.	Godsterminal på Ryghkollen .....	46
<b>7.</b>	<b>Hytteområder</b> .....	<b>47</b>
7.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	47
<b>8.</b>	<b>Kulturminnevern</b> .....	<b>50</b>
8.1.	<i>Merknader til planforslaget</i> .....	50
<b>9.</b>	<b>Forslag om opphevelse av reguleringsplan</b> .....	<b>52</b>
9.1.	<i>Merknad til planforslaget</i> .....	52
9.1.1.	Forslag om opphevelse av reguleringsplan felt H MJ 11.07 Åsen .....	52
<b>10.</b>	<b>Øvrige merknader</b> .....	<b>52</b>

# 1. Grønnstruktur

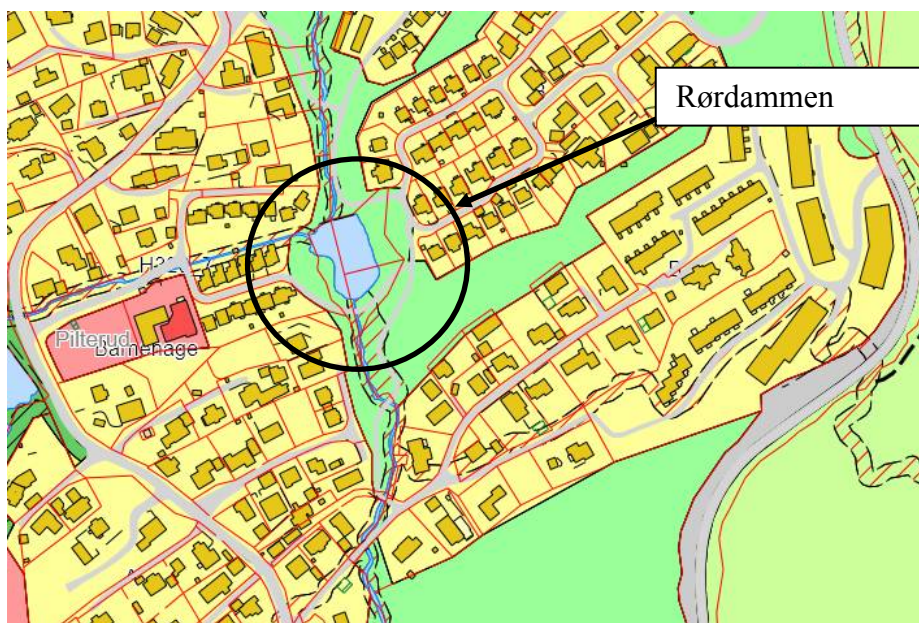
## 1.1. Merknader til planforslaget

### 1.1.1. Evja/Hatten, gbnr. 23/97 - merknad som støtter planforslaget



Merknad fra:	<b>C41</b> Ruth Kari Lysne, Eva Hølen, Inger Rype og <b>C42</b> Øivind Flata på vegne av Arne Olaf Andersen.
Merknad:	Grunneierne har ingen motsetning til at arealformålet endres fra bolig til grønnstruktur, men vil komme med krav om innløsning pga hindring av utbygging av arealet.
Rådmannens vurdering:	Kommunen bør se på muligheter for innløsning innen relativ kort tid.
Konklusjon:	Merknadene tas til orientering.

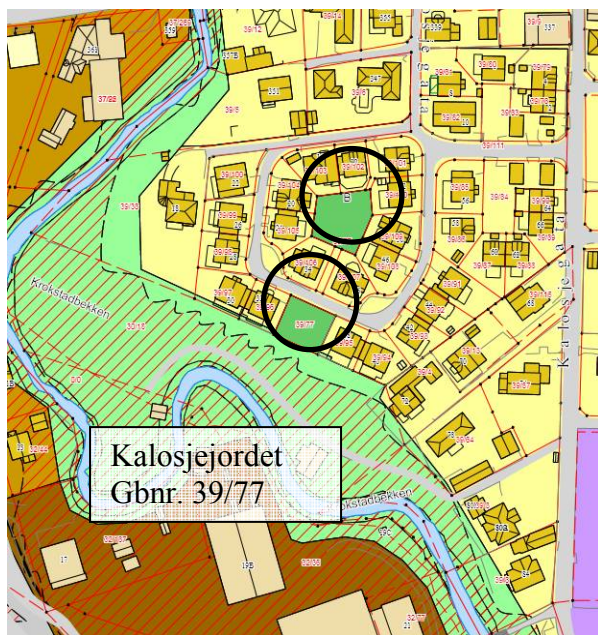
### 1.1.2. Rørdammen, merknad som støtter planforslaget



Merknad fra:	<b>B6 Åsen Arbeidersamfunn</b>
Merknad:	Åsen Arbeidersamfunn mener at området rundt Rørdammen bør være grønnstruktur og at Rørdammen må opprettholdes og videreutvikles til et attraktivt friluftsområde i nærmiljøet.
Rådmannens vurdering:	Arealet rundt Rørdammen er avsatt til grønnstruktur. Skjøtsel og videreutvikling av området er forhold som kan avklares i senere planarbeid, for eksempel grønnstrukturplanen.
Konklusjon:	Merknaden følges opp i det kommende planarbeidet for grønnstrukturplanen.

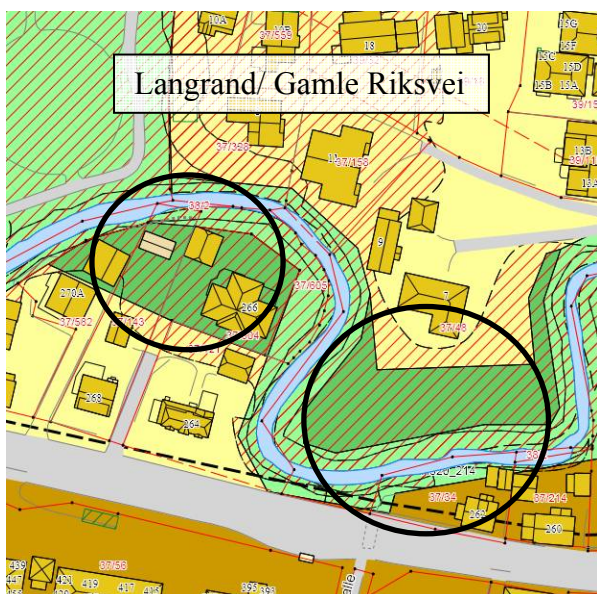


### 1.1.3. Kalosjerdet, gbnr. 39/77 – forslag om endring fra grønnstruktur til boligformål, tilbakeføring til gjeldende plan



Merknad fra:	<b>C 51</b> Ole Johan Eknæs
Merknad:	Ole Johan Eknæs er grunneier til eiendommene parsellene med gbnr 39/77 på Kalosjerdet. Protesterer mot at arealene legges til grønnstruktur. Dette er mot intensjonen om fortetting i sentrum av Krokstadelva. Arealene er allerede regulert til tomter.
Rådmannens vurdering:	Tomtene tilhører et boligfelt som er ferdig utbygd. Endringen følger av bebyggelses-/illustrasjonsplanen for Krokstadjordet som er et underlag for reguleringsplanen. Foreslått endring vil også tydeliggjøre en prinsippavklaring for tillatt utnyttelsesgrad for Kalosjerdet (PS sak 51/09), der en høy arealutnyttelse i boligtomtene innenfor planområdet for Eknes Nordre KR 05.04 aksepteres fordi de ubebygde fellesområdene opprettholdes.
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.

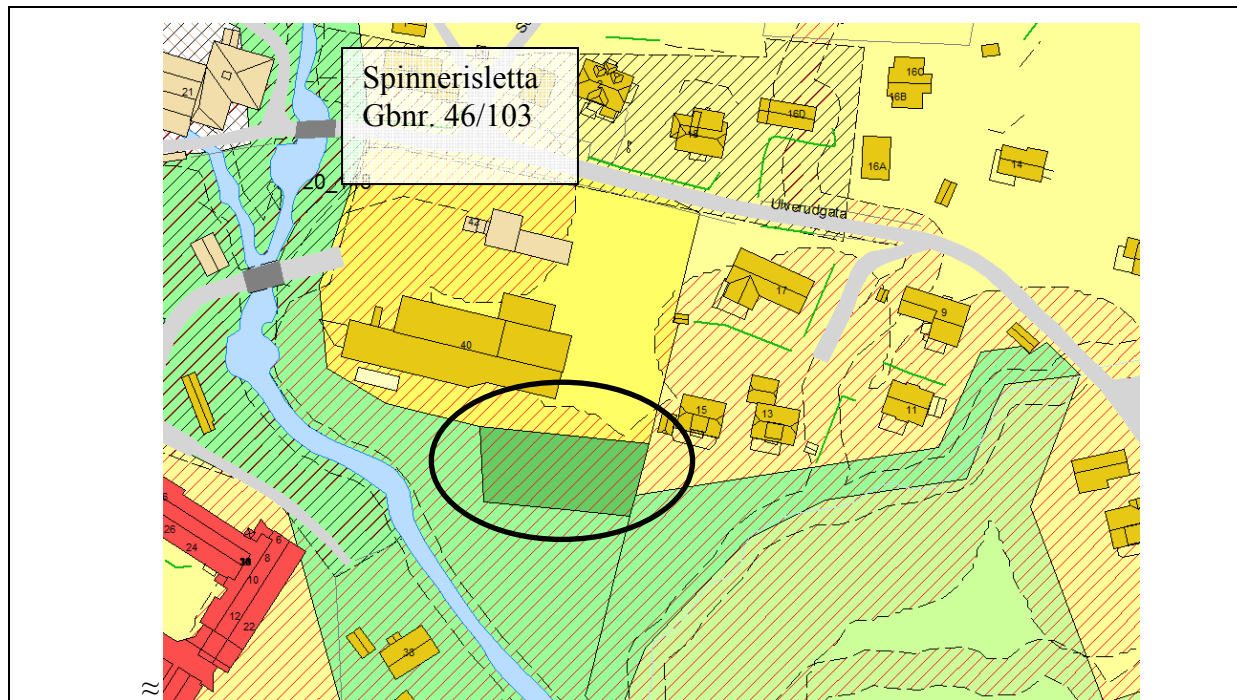
**1.1.4. Langrand/Gamle Riksvei, gbnr. 37/48,37/143, 37/582 og 37/604 - forslag om endring fra grønstruktur til boligformål, tilbakeføring til gjeldende plan**



<p>Merknad fra:</p>	<p><b>C48</b> Arnhild S.Thoresen, Bao Duy Huynh, Øystein Holm, Rønnaug Teigen Holm og Per Arne Olaussen.</p>
<p>Merknad:</p>	<p>Arnhild S.Thoresen, Bao Duy Huynh, Øystein Holm, Rønnaug Teigen Holm og Per Arne Olaussen er eiere av eiendommer som tilgrenser Krokstadbekken øst for 1000 års-stedet. Høringsforslaget viser en omdisponering fra boligformål til grønstruktur for større deler av deres eiendommer, noe de oppfatter som en stor rådighetsinnskrenkning. De påpeker at en slik omdisponering vil ikke føre til at eiendommen vil bli disponibel for allmennheten, ettersom arealdisponeringen ikke endrer de privatrettslige forholdene. Fri ferdsel gjelder bare i utmark.</p> <p>Per Arne Olaussen påpeker også at det er teknisk mulig å flomsikre hans eiendom og at det generelt er etterspørsel for sentrale boligtomter i Krokstadelva. Slik sett ønsker han ikke at eiendommen hans skal fungere som et parkområde og oppstuvingsareal for flom. Han mener at det er Nedre Eiker kommune som har ansvar for å stille slike arealer og ikke vi som private eiendomsbesittere.</p>
<p>Rådmannens vurdering:</p>	<p>Arealet er flomutsatt. Arealet er omfattet av hensynssone flomfare, som innebærer at det stilles særlige krav ved oppføring av nye bygg.</p> <p>Å sikre og ivareta kommunens blågrønne struktur med tilhørende verdier er et av delmålene i kommuneplanens samfunnsdel. Den kommende grønstrukturplan vil være et godt verktøy for å avklare arealbehov for flomsikring, bevaring av kantvegetasjon og tilrettelegging for ferdsel langs Krokstadbekken.</p>

Konklusjon:	<p>Merknaden tas til følge. Arealformålet tilbakeføres til bolig.</p> <p>Fremtidig arealbruk langs Krokstadbekken avklares i grønnstrukturplanen.</p>
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.1.5. Spinderisletta 40, gbnr. 46/103 - ny arrondering av boligformål/fremtidig grønnstruktur

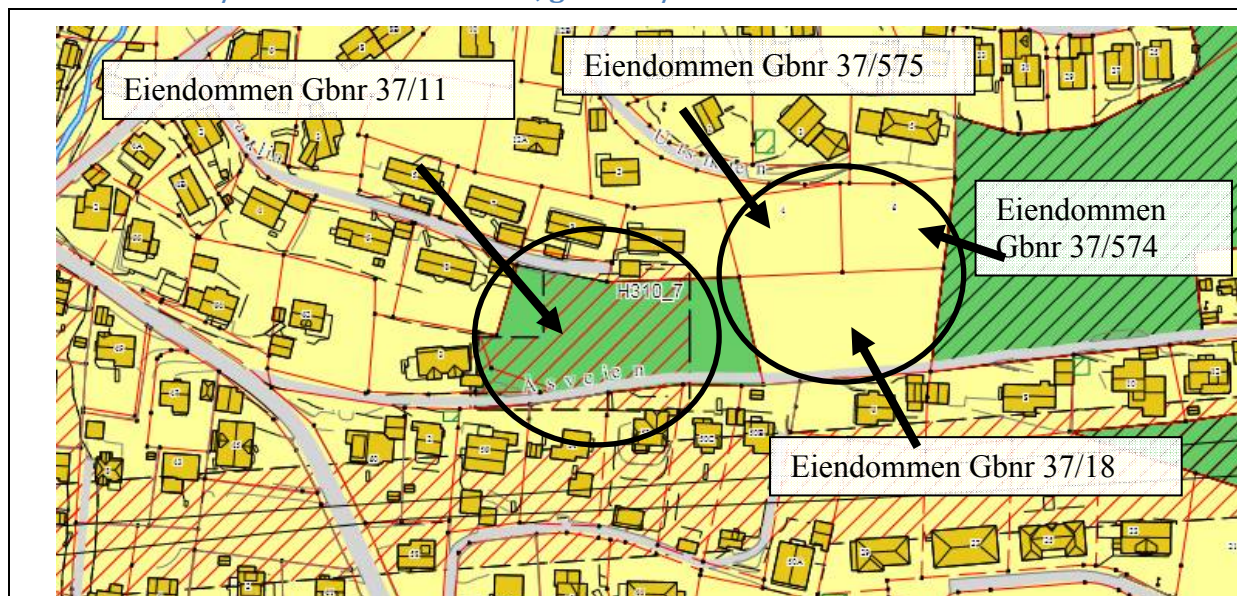


Merknad fra:	<b>C44 Mari Ågedal</b>
Merknad:	<p>Marit Ågedal er eier av eiendommen gbnr. 46/103, tidligere NRK Buskerud bygget. Arealet som foreslås endret til offentlig grøntområde utgjør størstedelen av plenen hennes. Arealet er opparbeidet til hage og plen, og er den eneste delen som er flat, og som brukes til ballspill og felles utelek. <i>"Det er allerede i dag et betydelig grøntbelte med gammel urskog mellom vår tomt og Solbergelva. Plenområdet ligger også lenger vekk fra vassdraget enn allerede eksisterende bebyggelse både på vår tomt og i naboområdet.</i> Kan akseptere at noe i de nedre hjørnene av tomt, med bedre tilpasning til hovedgrøntdraget, kan bli avsatt til grøntområde.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Området er uregulert og i gjeldende kommuneplan avsatt til næring. En eventuell omdisponering av til bolig vil kreve ny høring.</p> <p>Grønnstruktur langs vassdrag er viktig å ta vare på. En hensiktsmessig grense mellom boligformål og grønnstruktur krever en nøye vurdering og bør avklares i arbeidet med den kommende grønnstrukturplanen.</p>
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealet opprettholdes som grønnstruktur.



	En hensiktsmessig grense mellom boligformål og grønnstruktur avklares i senere planarbeid.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.1.6. Brattlia/ Åsveien Krokstadelva, gbnr. 37/11



Merknad fra:	<b>C49</b> Advokatene Løkengård og Røkeberg MNA på vegne av Ole Peder Døvik.
Merknad:	De påpeker at eiendommen, gbnr. 37/11, ble endret til boligformål i forrige rullering etter innspill fra grunneier. Grunneieren ser ingen reell begrunnelse på hvorfor eiendommen i høringsforslaget er avsatt som friområde da det ikke er noe forskjell på hans eiendom og omkringliggende areal.
Rådmannens vurdering:	<p>Eiendommen gbnr 37/11 omfattes av reguleringsplan for Gosen- Langløkka (KR 24) og er avsatt til friområde i denne planen.</p> <p>Naboeiendommene ble omgjort fra friområde i rulleringen i 2007. Eiendommen til Døvik (gbnr 37/11) ble omgjort ved forrige rullering i 2011. Området er bratt og eiendommen til Døvik er markert med hensynssone for ras og skredfare (H310_). Av denne årsak ble eiendommen omgjort til grønnstruktur i høringsforslaget, da den ikke tilfredstilte ROS kriteriene.</p> <p>Rådmannen ser at naboeiendommene 37/18, 37/574 og 37/575 har de samme problemene som gbnr 37/11.</p>

Konklusjon:	<p>Merknaden tas ikke til følge. Avsatt grøntområde i høringsforslaget opprettholdes.</p> <p>Det vurderes om også eiendommene gbnr. 37/18, 37/574 og 37/575 bør omgjøres fra bolig til grønnstruktur i senere planarbeid.</p>
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.1.7. Boligtomt, gbnr. 41/34 - justering av grense mellom fremtidig grønnstruktur/boligområde

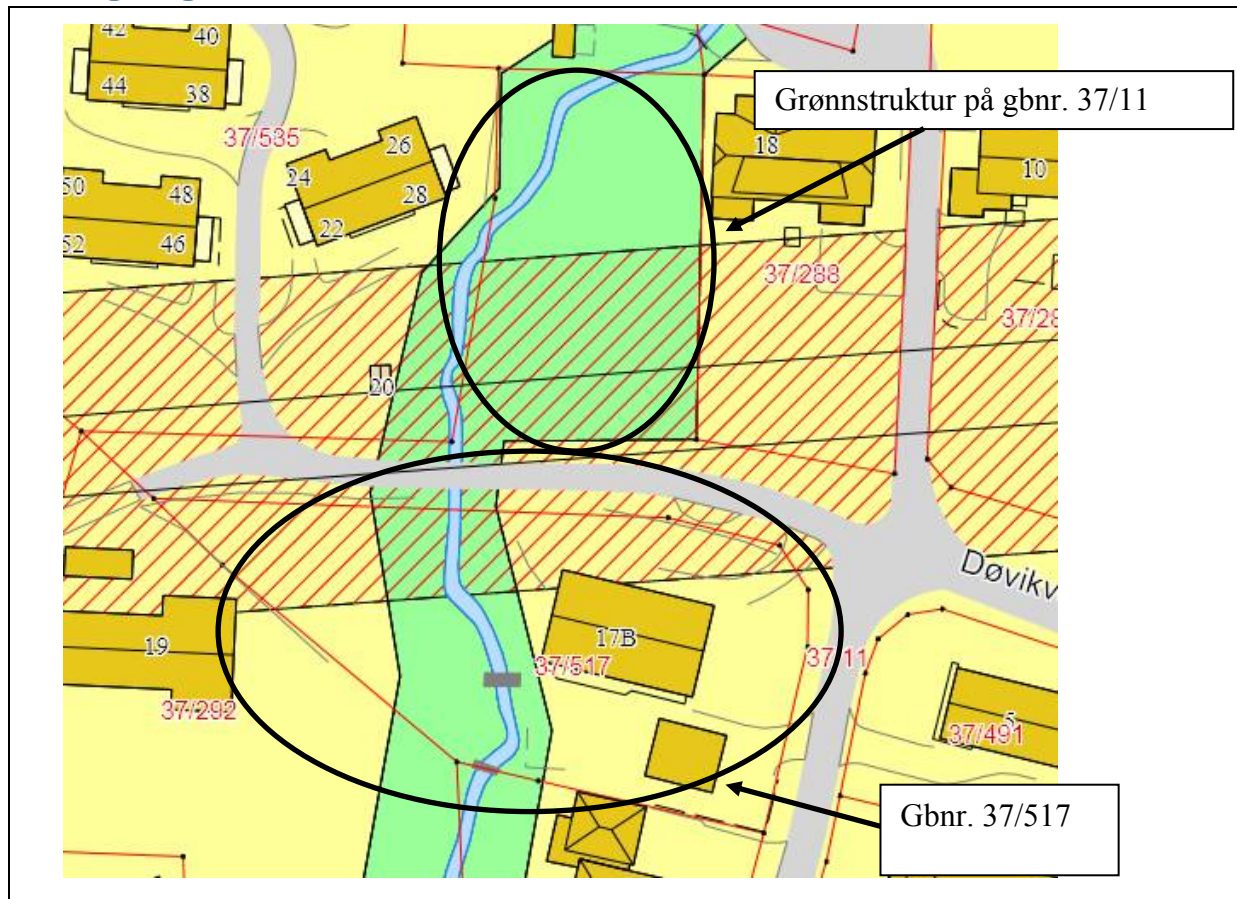
	
Merknad fra:	<b>C31 Sølvi Helene Fossøy</b>
Merknad	Justere formålsgrense grønnstruktur/bolig i tråd med eiendomsgrense.
Rådmannens vurdering:	<p>Eiendommen ligger i uregulert område. Formålsgrensen (grønnstruktur/bolig) på gbnr. 41/34 bør justeres i tråd med eiendomsgrense.</p> <p>Dette er en opplagt feil i plankaret som ikke utløser krav til høring.</p>
Konklusjon:	Merknaden tas til følge. Formålsgrense grønnstruktur/bolig justeres i tråd med eiendomsgrensen.

### 1.1.8. Forslag om plan om skjøtsel

Merknad fra:	Naturvernforbundet
Merknad:	Naturvernforbundet mener kommunen bør ha en plan for skjøtsel av de blågrønne strukturene i arealplanen. Slike naturmiljøer blir lett utsatt for ulovlig hogst og deponering av søppel og hageavfall, noe som forringer kvaliteten på områdene betydelig.

Rådmannens vurdering:	Det foreligger bestemmelser allerede som sier noe om blågrønn struktur. Ellers mener rådmannen at kommuneplan er ikke det beste regelverket for å hindre ulovlig hogst og forsøpling, men at dette bør håndteres i grønnsstrukturplanen som kommunen skal påbegynne.
Konklusjon:	Merknaden følges opp i det kommende planarbeidet for grønnsstrukturplanen.

### 1.1.9. Døvikveien, gbnr. 37/11, merknad om justering av grense mellom grønnsstruktur og boligformål



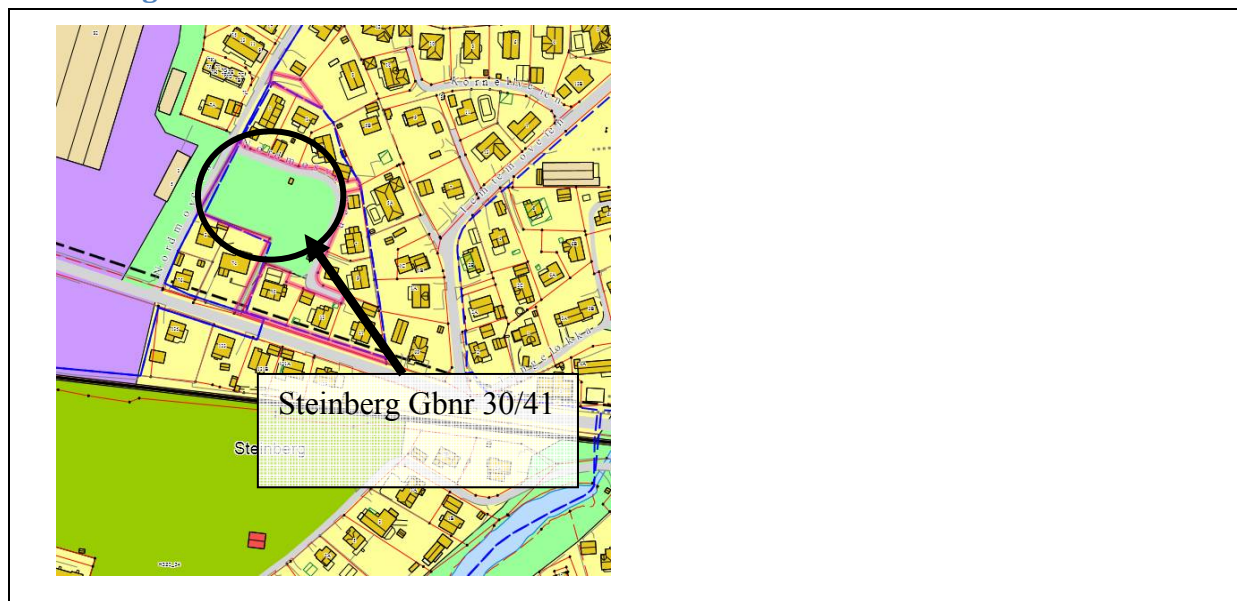
Merknad fra:	<b>C49</b> Advokatene Løkengård og Røkeberg MNA på vegne av Ole Peder Døviken.
Merknad:	De viser til at det friarealet (på gbnr. 37/11) som berører gbnr. 37/517 ble justert ved forrige rullering av kommuneplanen og ber om at dette tegnes inn.
Rådmannens vurdering:	Innsillet ble vurdert ved forrige rullering av kommuneplanen, vedtatt i 2011. Friområdet på 37/11 ble opprettholdt i tråd med reguleringsplanen for området.  Arealbruken i kommuneplan 2011 er videreført i denne planen.



Konklusjon:	Merknaden tas til orientering.
-------------	--------------------------------

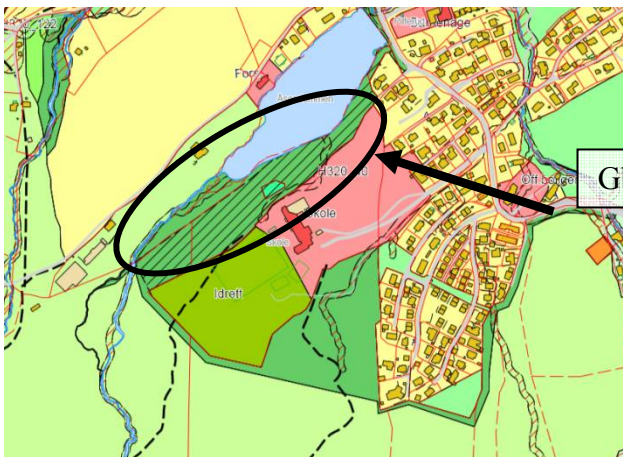
## 1.2.Merknader til arealinns spill som ikke ble tatt til følge

### 1.2.1. Steinberg, gbnr. 30/41 (innspill nr. 46) – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig



Merknad fra:	<b>C20</b> Arkitektkontoret K 16 på vegne av grunneier av eiendommen gbnr. 30/41.
Merknad:	Grunneier ønsker at deler av eiendommen omgjøres til boligformål. De påpeker at i reguleringsplanen for Trollhullet har en sikret grøntbelte rundt elva, og det ellers er tilstrekkelig til lekearealet i området. Eiendommen ligger i tillegg med kort avstand fra Steinberg stasjon.
Rådmannens vurdering:	Området er avsatt til friområde i reguleringsplan ST 13.01 Eiendommen gbnr 3041, Steinberg.  Innspillet ble vurdert før 1. gangsbehandling. Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merknaden bør tas til følge.
Konklusjon:	Merknaden tas til ikke følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.

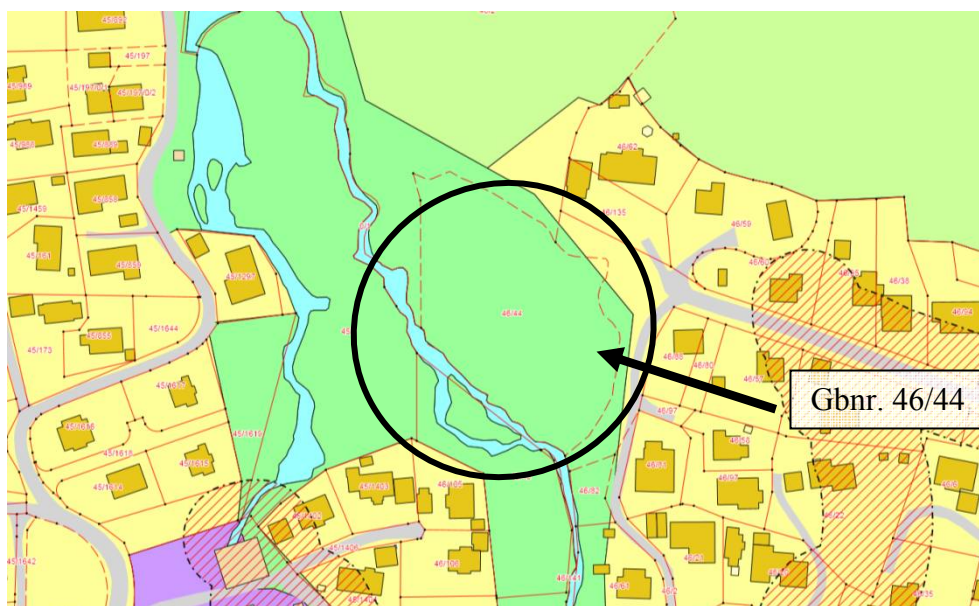
## 1.2.2. Åsendammen, gbnr. 15/4, (innspill nr. 8) – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig



Merknad fra:	<b>C26 Anund Wigen, B6 Åsen Arbeidersamfunn</b>
Merknad:	<p><u>Anund Wigen</u></p> <p>”Området har en flott beliggenhet med både skole og idrettsbane. Offentlig transport og nærhet til vei er også meget god. Nedre Eiker kommune vil i fremtiden trenge flere tomtearealer til enebolig og rekkehus.</p> <p>Det er også ytret ønske om areal til idrett, barnehage, rekreasjon etc. Dette er forhold som kan tas hensyn til og diskuteres i forbindelse med en reguleringsplan til bolig. Det er også uheldig at området nærmest skolen reguleres til grøntområde da dette også begrenser mulighetene til bruk av arealet til ulike formål.”</p> <p><u>Åsen Arbeidersamfunn</u></p> <p>Åsen Arbeidersamfunn er fornøyd med at det er satt av areal til grønnstruktur med tilgang til strandsonene langs Åsendammen.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Wigens innspill ble vurdert før 1. gangsbehandling.</p> <p>Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at Wigens merknad bør tas til følge.</p>
Konklusjon:	<p>Wigens merknad tas ikke til følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.</p> <p>Åsen Arbeidersamfunns merknad tas til orientering.</p>



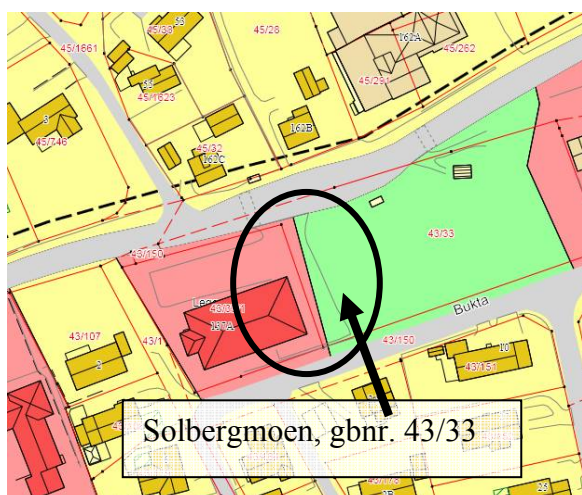
### 1.2.3. Fjellveien 28, gbnr. 46/44 (innspill nr. 94) – forslag om endring fra grønnstruktur til LNF



Merknad fra:	<b>C50</b> Bernt Eriksen
Merknad:	<p>Eiendommen ble omdisponert fra bolig til grønnstruktur ved kommuneplanrevisjon i 1998. Eieren hevder at kommunen innen rimelig tid (innen 4 år) må starte reguleringsarbeid for å avklare de juridiske forhold for den delen av eiendommen som blir avsatt til grønnstruktur og at kommunen deretter må kjøpes arealet til markedspris - etter den status arealet hadde før båndleggingen. Dette er ikke gjort i dette tilfelle.</p> <p>Eieren bemerker at administrasjonen sagt at den vil foreslå boligformål ved denne planrevisjonen, men det har ikke skjedd. Eieren ønsker at eiendommen blir omdisponert fra grønnstruktur til bolig.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Innspillet ble vurdert før 1. gangsbehandling. Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merkningen bør tas til følge.</p> <p>Det er gitt dispensasjon under gitte vilkår til oppføring av enebolig til erstatning for tidligere bebyggelse.</p>
Konklusjon:	Merkningen tas ikke til følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.

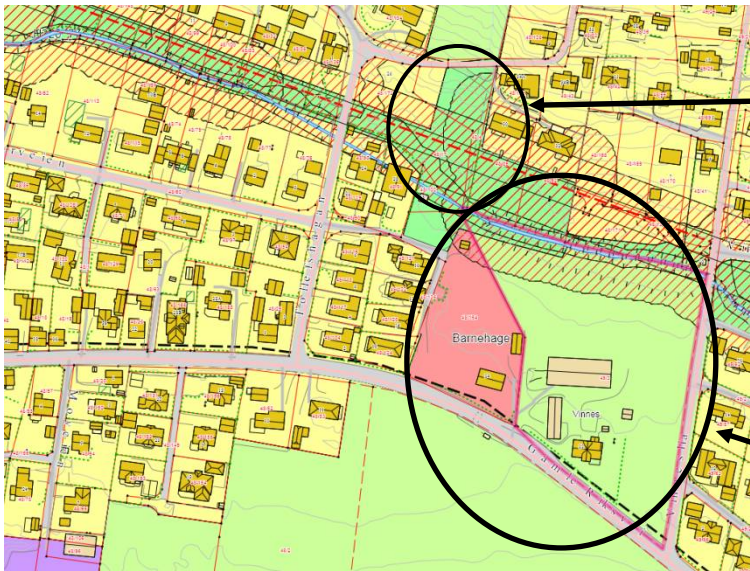
### 1.3.Merknader med nye arealinns spill

#### 1.3.1. Solbergmoen legekantor, gbnr. 43/33 – forslag om endring fra grønnstruktur til off. og privat tjenesteyting

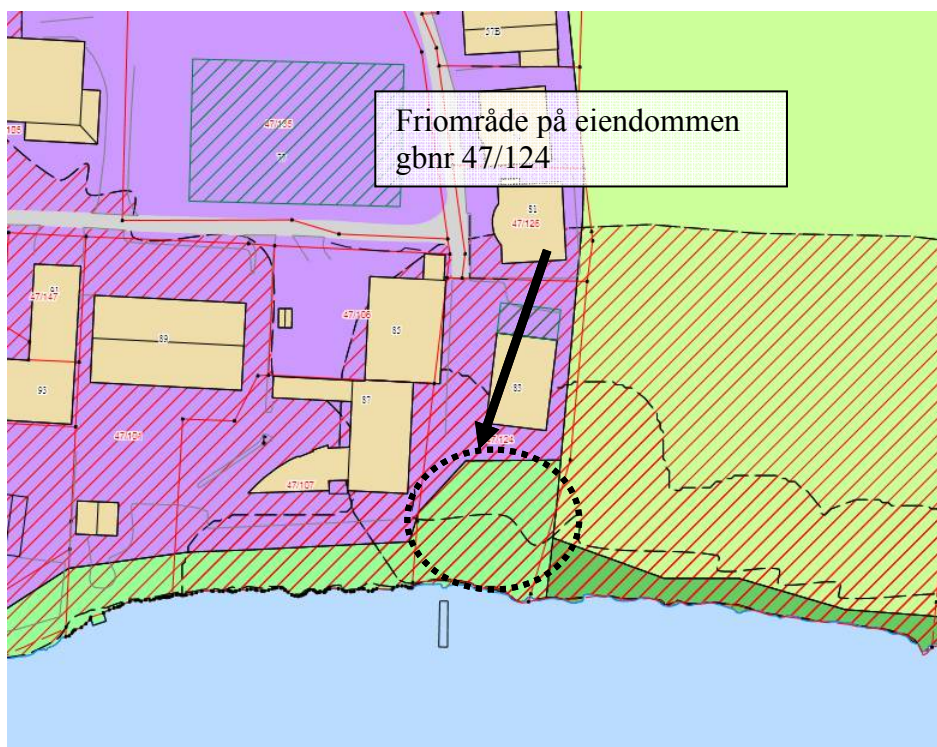


Merknader fra:	<b>D1 Solbergmoen Legekantor</b>
Merknad:	Legekantoret påpeker at det ikke er samsvar mellom arealformål, eiendomsgrenser og dagens parkeringsareal. De ønsker utvidelse av legekantoret og må derfor bruke noe av grøntområdet i øst for å bedre parkeringsforholdene.
Rådmannens vurdering:	Området er avsatt til friområde i gjeldende kommuneplan. Dette er et nytt arealinns spill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.
Konklusjon:	Merknaden følges opp i det kommende planarbeidet for grønnstrukturplanen.

### 1.3.2. Vinnes, gbnr. 49/3 – forslag om endring fra grønnstruktur til bolig og LNF

	
<p><b>Merknad fra:</b></p>	<p><b>C9</b> Knut Asbjørn Smørgrav, eier av gbnr.48/4 og 49/3.</p>
<p><b>Merknad:</b></p>	<p>Teig 3 på gbnr. 48/4 er avsatt til grønnstruktur og bolig. På teig 4 på gbnr. 49/3 langs bekken er et areal avsatt til grønnstruktur. Han ber om forklaring på hvorfor og hvordan dette har skjedd.</p> <p>Eieren ber om at Teig 3 på 48/4 endres til boligformål og at arealet avsatt til grønnstruktur på teig 4 på gbnr. 49/3 endres til LNF.</p> <p>Han har tidligere fått deler av eiendommen omgjort til grønnstruktur. Ønsker dette endret til boligområde.</p> <p>Deler av 49/3 var tidligere LNFR. Nå er denne grønnstruktur, ønsker dette endret til LNF igjen.</p>
<p><b>Rådmannens vurdering:</b></p>	<p>Grønnstrukturen som er vist nord vest på eiendommen er en videreføring av grønnstrukturen som vist i gjeldende kommuneplan. Arealbruken er uendret siden kommuneplan 1998.</p> <p>Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.</p>
<p><b>Konklusjon:</b></p>	<p>Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.</p>

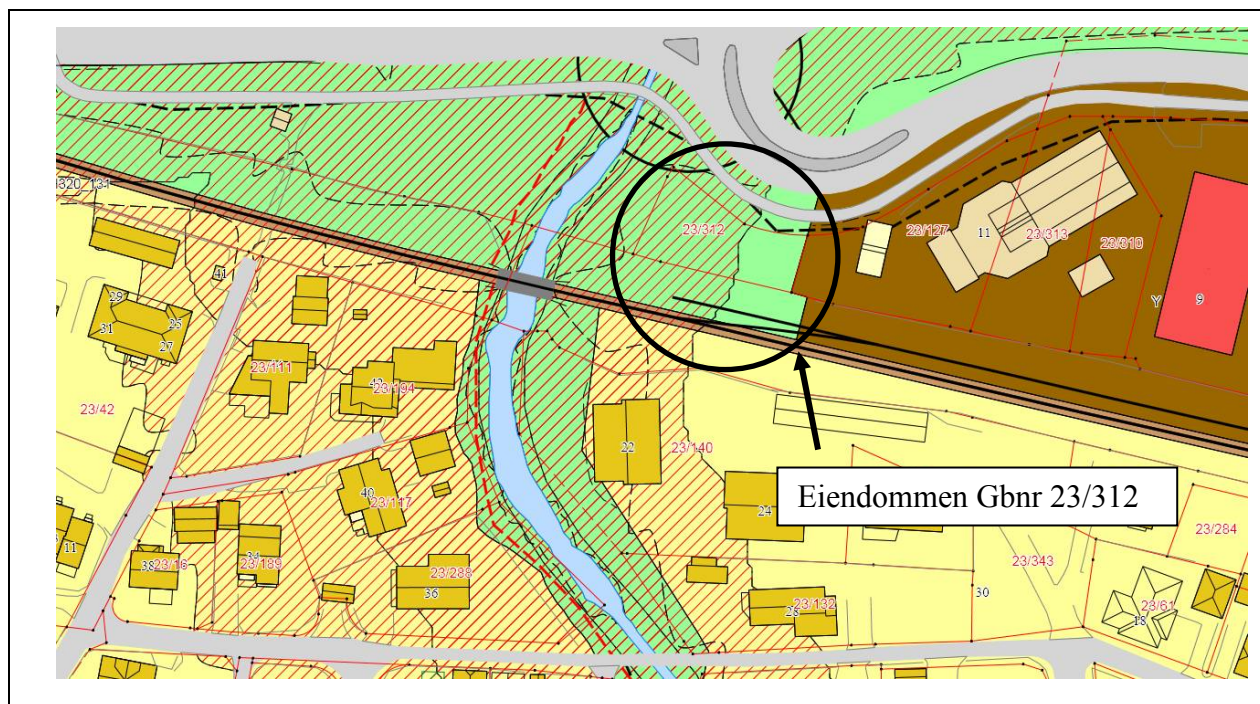
### 1.3.3. Åserud industriområde, gbnr. 47/124 – forslag om endring fra grønnstruktur til næringsområde



Merknader fra:	<b>D15</b> Stein Vidar Andersen på vegne av Aasheim Eiendom AS
Bakgrunn for innsigelsene/ faglige råd/  Andre merknader	Aaserud Eiendom AS er eier av næringstomta, gbnr 47/124, sørøst i Åserud Industriområde. De ønsker at grønnstrukturen i arealdelen tilpasses foreslått endring av reguleringsplan som er innsendt tidligere.
Rådmannens vurdering:	<p>Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.</p> <p>Det pågår reguleringsplanarbeid på eiendommen, der grensen mellom grønnstruktur og næringsformål vil avklares.</p>
Konklusjon:	Merknaden følges opp i pågående reguleringsplanarbeid.



### 1.3.4. Eiendom gbnr. 23/312, forslag om endring av fra grønnstruktur til sentrumsformål



Merknad fra:	<b>D5 Svein Roar Andersen Eiendom AS</b>
Merknad:	Ønsker at hele eiendommen 23/312 kommer innenfor sentrumsformålet.
Rådmannens vurdering:	Området er meget flomutsatt. Det planlagte flomsikringsanlegget vil være nært tilknyttet denne eiendommen.  Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet grønnstruktur opprettholdes.

## 1.4. Endringer foreslått av rådmannen

### 1.4.1. Nedre Vinneslia, gbnr. 48/171, oppretting i tråd med reguleringsplan



Merknad fra:	Rådmannen
--------------	-----------



Merknad og rådmannens vurdering:	Høringsforslaget viser boligområde. Dette er en kartmessig feil. Planen bør endres i tråd med reguleringsplan (vedtatt 2013).
Konklusjon:	Merknaden tas til følge. Planen endres i tråd med reguleringsplan.

## 2. Boligområder

### 2.1.Merknader til planforslaget

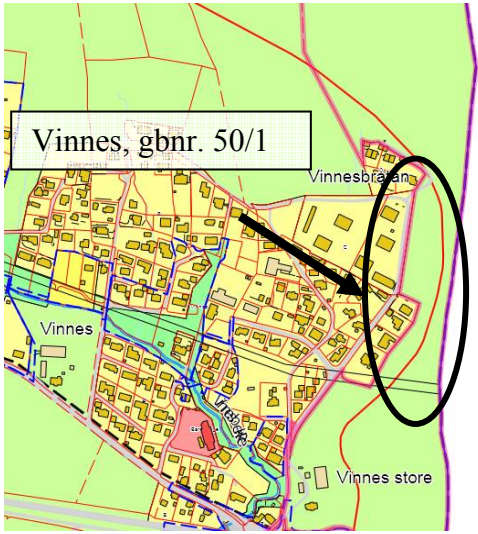
#### 2.1.1. Hermanbakken, gbnr. 16/8 – forslag om endring fra LNF til bolig, tilbakeføring til gjeldende plan

	
Merknad fra:	<b>C35</b> Advokat Borgen & Borgen AS på vegne av Erin Synnøve Jellum
Merknad:	<p>Advokat Borgen &amp; Borgen AS representerer grunneier Erin Synnøve Jellum som har en eiendom nær Hermanbakken ved Rypejordet. De viser til at i gjeldende kommuneplan er deler av eiendommen regulert til boligformål mens i høringsforslaget er denne delen endret til grønnstruktur, i tillegg til at markagrensa er endret. De ønsker at arealet opprettholdes som utbyggingsområde.</p> <p>Det foreligger et ubebyggt areal på 34 daa på eiendommen som er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan slik at foreslått formålsendring vil forringe eiendommens verdi betraktelig samt frata en potensiell utbyggingsmulighet for variert boligbebyggelse.</p>
Rådmannens	Høringsforslaget er i tråd med samfunnsdelen med tanke på trafikkanalysen. Området fremstår som en skogbevokst kolle. Utbyggingen av denne vil

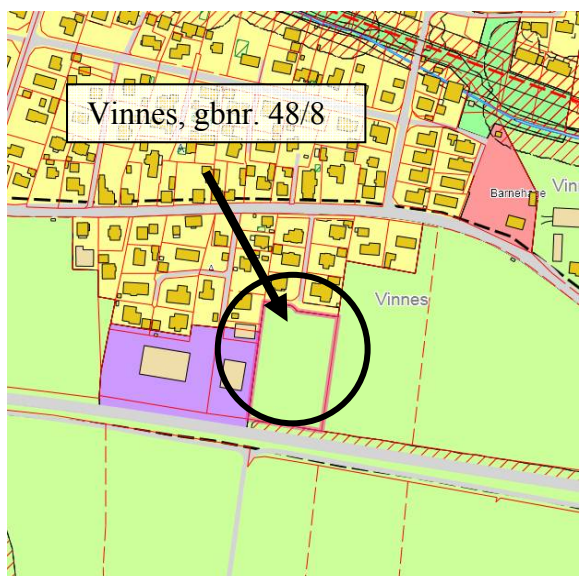
vurdering:	innebære at det må foretas vesentlig terrenginngrep i nærheten av et kvikkleireområde i tillegg til at det vil gi noe fjernvirkning da bebyggelsen blir synlig fra flere kanter. Formålsendring til LNF- formål utløser ikke krav om innløsning i kommuneplansammenheng.
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet LNF opprettholdes.

## 2.2.Merknader til arealinns spill som ikke ble tatt til følge

### 2.2.1. Vinnes, gbnr. 50/1 (innspill nr. 21) – forslag om endring fra LNF til bolig

	
Merknad fra:	<b>C25 Truls Fyrand</b>
Merknad:	<p>Ønsker deler av eiendommen gbnr. 50/1 endret fra LNF til boligformål. Tomtene er plassert i et eksisterende boligområde og vil få adkomst til eksisterende veier.</p> <p>Han påpeker også at adkomstveien til fremtidig boligområde ligger tett inn til verneverdig bebyggelse. Denne veien ble tidligere flyttet, men er nå tilbake der den var tidligere. Ber om at veien flyttes tilbake til grensen mot Drammen kommune, hvis den fremdeles er aktuell.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Rådmannens vurdering til 1. gangsbehandling av planen var at boligutvikling her er i strid med arealstrategiene om satsning på prioriterte utviklingsområder og bremsing av boligveksten utenfor. Rådmannen ser ingen nye momenter i merknaden som tilsier at innspillet bør vurderes på nytt.</p> <p>Inntegnet veitrasé er kun retningsgivende. Avklaring av traseen vil avgjøres i reguleringsplan.</p>
Konklusjon:	Merknaden tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

## 2.2.2. Vinnes gbrn. 48/8 (innspill nr. 65 og 66) – forslag om endring fra LNF til bolig



Merknad fra:	<b>C24</b> Anne U. Hoff på vegne av Per Hoff's dødsbo
Merknad:	Anne U. Hoff har tidligere kommet med innspill om at Gbnr 48/8 bør endres til boligformål. Innspillene har av kommunen blitt avvist da de vil være i strid med jordvern og at det ikke er ønskelig med utvidelse av større boligområder unna sentrum. Eieren mener arealet er marginalisert ved oppdeling av tidligere landbrukseiendom og er ikke driveverdig. Området ligger i kort avstand fra skole, idrettsanlegg og butikker, med god bussforbindelser
Rådmannens vurdering:	Innspillet ble vurdert før 1. gangsbehandling. Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merknaden bør tas til følge.
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet LNF opprettholdes.

## 2.2.3. Krokstadjordet, gbnr 38/9 (innspill nr. 51) – forslag om endring fra LNF til bolig



Merknad fra:	<b>C36</b> Advokat Halvor Storemoen på vegne av Magne Solløs
Merknad:	Advokat Halvor Storemoen representerer eier Magne Solløs og ønsker at deler av sin eiendom blir omgjort til boligformål. I dag er det LNF. Mener det ikke er i strid med jordvernet og viser til dårlig arrondering og brattlendt jord. Godt utviklet kommunalteknisk, sosial og transportmessig infrastruktur i området.
Rådmannens vurdering:	Innspillet ble vurdert før 1. gangsbehandling. Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merknaden bør tas til følge.
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet LNF opprettholdes.

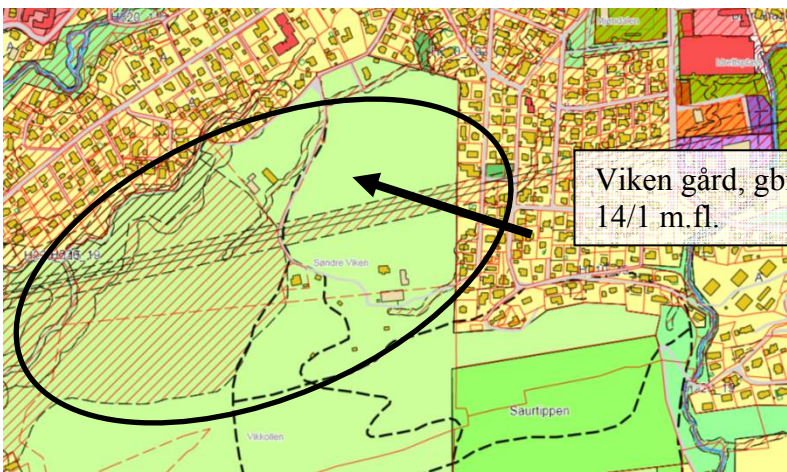
#### 2.2.4. Hermannbakken, gbnr. 16/23 (innspill nr. 10) – forslag om endring fra LNF til bolig

	
Merknad fra:	<b>C30</b> Jan Opheim Gabrielsen.
Merknad:	Jan Opheim Gabrielsen er grunneier og mener administrasjonen har foretatt utvelgelsler på egne synspunkter og ikke for kommunen samlet. Har lagt inn ett innspill om boligformål, og merker seg at ikke alle innspill er vurdert og besvart i høringsforslaget.
Rådmannens vurdering:	Silingskriteriene for dette innspillet er blitt avgjort etter ROS og er ikke tatt med i rådmannens innstilling til kommuneplanutvalget. Innspillet er tatt med i oversikten vedlagt saksfremlegget og er ikke satt til side på noe annet vis.  Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merknaden bør tas til følge.



Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet LNF opprettholdes.
-------------	----------------------------------------------------------------

### 2.2.5. Viken gård, gbnr. 14/1 m.fl. (innspill nr. 6 og 7) – forslag om endring fra LNF til bolig

	
Merknad fra:	<b>C26 Anund Wiggen</b>
Merknad:	<p>”Området har en sentral beliggenhet i svært tett nærhet til Nedre Eiker sentrum og kollektivmuligheter som tog og buss. Arealet ligger inneklemt med bebyggelse på alle kanter. Arealet ligger også vesentlig mindre flomutsatt enn store deler av sentrum, noe som er viktig med det endrede klimaet vi har sett de siste år. Dette fikk en vel et godt eksempel på for bare et par år siden.</p> <p>I et foredrag for et snaut år siden uttalte lederen i Norges eiendomsmeglerforbund at den politikken Nedre Eiker fører med ensidig utbygging av leiligheter i sentrum er uheldig og at det burde satses mye mer på eneboliger og rekkehus. Dette vil gjøre sentrum mer attraktivt for blant annet barnefamilier og andre grupper med høy skatteevne. Dette vil kunne gi Nedre Eiker blant annet høyere skatteinntekter. Det er viktig med den dårlige økonomien som kommunen har. Arealet ligger godt innenfor både gå og sykkelavstand til sentrum og bruk av bil til for eksempel tog vil ikke være nødvendig. Å utelate arealet i planleggingen av boligbygging i Nedre Eiker er etter min mening feil.”</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Innspillet ble vurdert før 1. gangsbehandling, der det ble vektlagt at utbygging av området vil trekke fokus vekk fra sentrumsfortetting i aksen Mjøndalen/Krokstadelva.</p> <p>Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at merknaden bør tas til følge.</p>
Konklusjon:	<p>Arealformålet LNF opprettholdes.</p> <p>Merknaden tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens</p>



	arealdel.
--	-----------

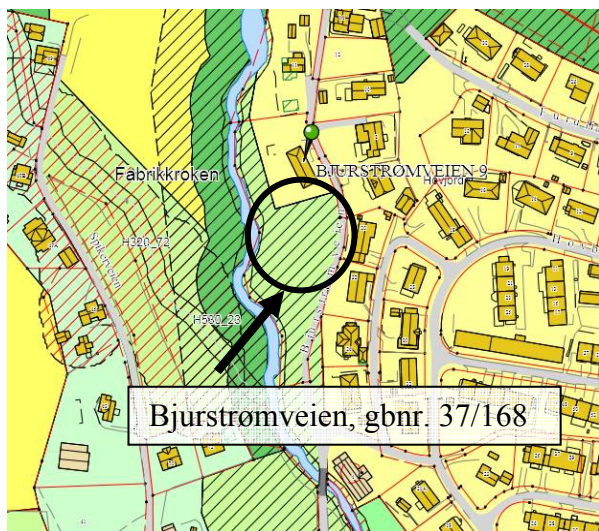
## 2.3.Merknad med nye arealinnspill

### 2.3.1. Granittlia gbnr. 46/1 – forslag om endring fra LNF til bolig



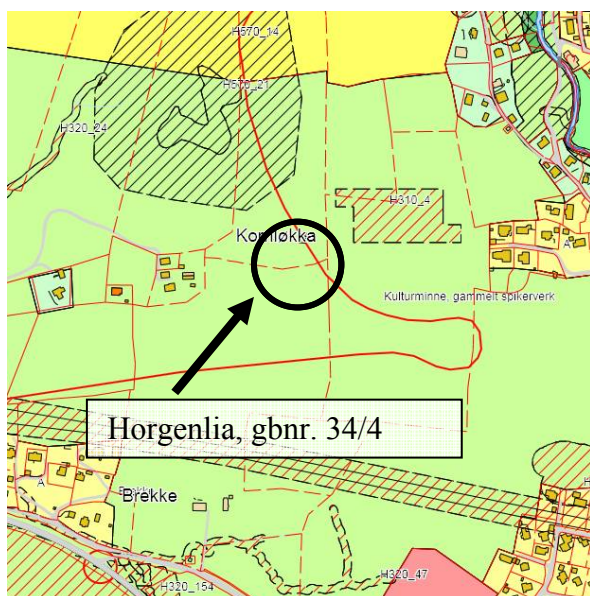
Merknad fra:	<b>B2</b> Grunneier Ole Bjørn Haugaasen og Nedre Buskerud Boligbyggelag m.fl.
Merknad:	Nedre Eiker boligbyggelag ved Ole Bjørn Haugaasen m.fl. er eiendomsutvikler og grunneier til tomt eid av Ulverud gård. De ønsker at området skal endres fra LNF til boligformål og nevner at de er klar over kapasitetsproblemene på avløpssiden i området.
Rådmannens vurdering:	Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier. Kan sees på nytt ved neste rullering.
Konklusjon:	Arealformålet LNF opprettholdes.  Merknaden tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

### 2.3.2. Bjurstrømveien, Krokstadelva, gbnr. 37/168 – forslag om endring fra LNF til bolig



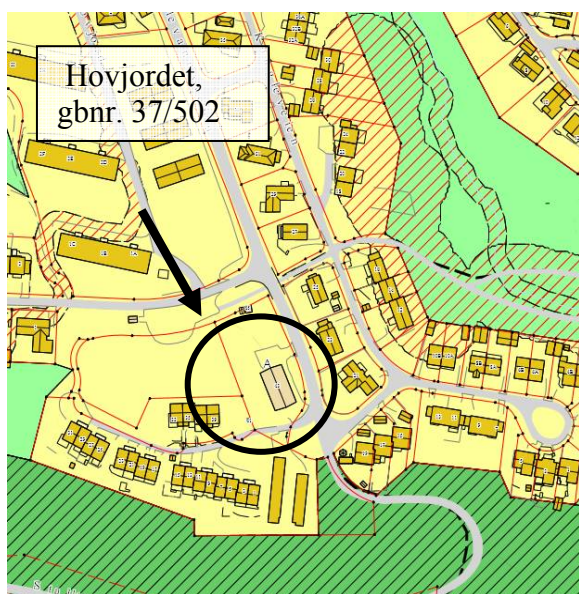
Merknad fra:	<b>C34 Karin Flata</b>
Merknad:	Karin Flata er eier av eiendommen gbnr. 37/168 øst for Krokstadbekken ved Hovjordet. Ønsker at deler av eiendommen som i dag er regulert til LNF omgjort til boligformål. Området er i dag uregulert. Er klar over hensyn som må tas i forhold til Krokstadbekken og flomsikkerhet.
Rådmannens vurdering:	Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.
Konklusjon:	Merknaden følges opp i fremtidig planarbeid.

### 2.3.3. Horgenlia, gbnr. 34/4 – forslag om endring fra LNF til bolig



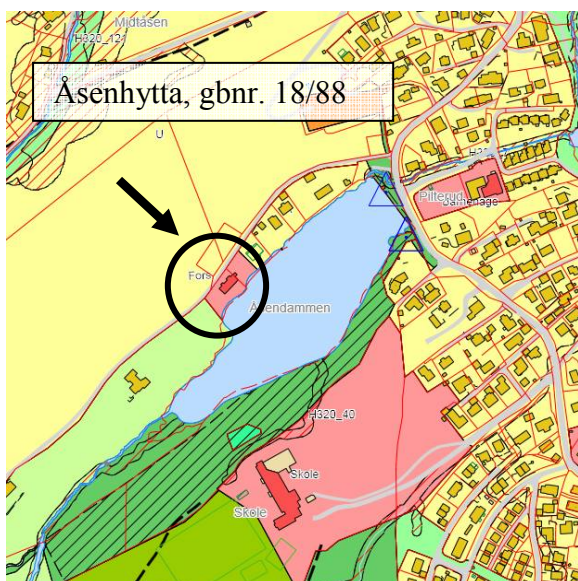
Merknad fra:	<b>C10</b> Per Bodahl og Tor Freddy Bodahl
Merknad:	Per Bodahl og Tor Freddy Bodahl ønsker at deler av eiendommen hans øverst i Horgenlia endres til boligformål. Den er ikke stor nok til å drive som landbrukseiendom, så han vil at den endres til boligformål på lik linje som området i nord (Langemyr). Eiendommen har vært bebodd av hans foreldre og det har stått bygningsmasse der inntil nylig.
Rådmannens vurdering:	Kommuneplanutvalget har vedtatt at Langemyr skal tas ut av planen, men utredes frem mot neste rullering av kommuneplanens arealdel.  Dette er et nytt arealinns spill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.
Konklusjon:	Arealformålet LNF opprettholdes.  Merknaden tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

#### 2.3.4. Hovjordet, gbnr. 37/502 – forslag om endring fra bolig til forretning



Merknad fra:	<b>C7</b> Einar Ottesen
Merknad:	Einar Ottesen uttaler seg på vegne av flere beboere på Hovjordet og nevner at butikken og områdene rundt den er ikke lagt inn som næringsareal. Han ber om at formålet endres fra bolig til næring.
Rådmannens vurdering:	Eiendommen har vært avsatt til boligformål i flere KPL omganger (siden 1998). Det er igangsatt en ny reguleringsplan som skal overstyre/erstatte gjeldende arealformål i reg plan KR 17. Forholdet bør avklares der.
Konklusjon:	Arealformålet bolig opprettholdes.  Merknaden følges opp i det pågående reguleringsplanarbeidet.

### 2.3.5. Åsenhytta, gbnr. 18/88 – forslag om endring fra tjenesteyting til bolig



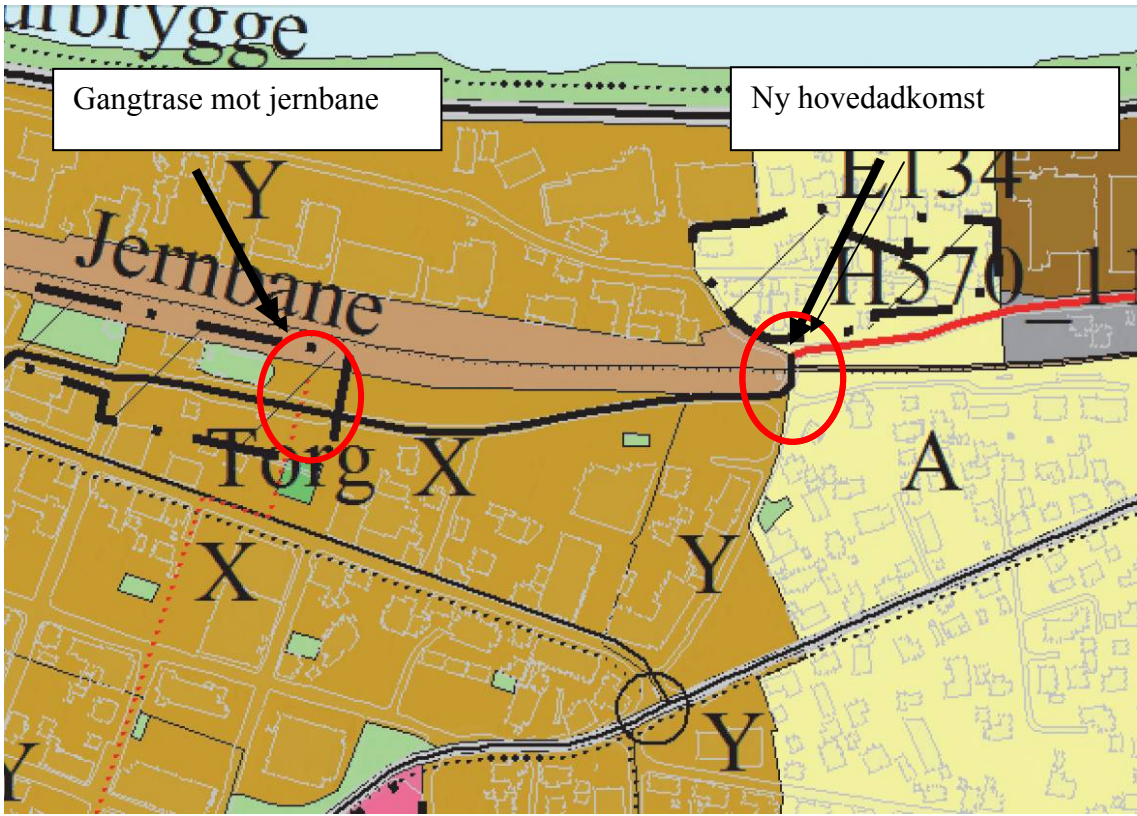
Merknad fra:	<b>D2</b> Make Arkitekter på vegne av Lundhaug Invest, <b>B6</b> Åsen Arbeidersamfunn
Merknad:	<p><u>Make Arkitekter</u></p> <p>Make Arkitekter uttaler seg på vegne av Lundhaug Invest. De ønsker at Åsenhytta endres til boligformål, da resten av området på nordsiden av Åsendammen er avsatt til boligformål.</p> <p><u>Åsen Arbeidersamfunn</u></p> <p>Åsen Arbeidersamfunn er fornøyd med at det er satt av areal til grøntstruktur med tilgang til strandsonene langs Åsendammen. Det er også meget viktig at arealet rundt Åsenhytta og ubebygde strandsoner langs sørsida av dammen fortsatt blir tilgjengelig som friområde for offentligheten.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Make Arkitekter kommer med et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier. Eiendommen er regulert til allmennyttig formål. Bruken til boligformål bør kunne løses gjennom dispensasjon fra gjeldende reguleringsplanen.</p> <p>Tilgjengelighet til Åsendammen fra områdene er forhold som bør tas opp i senere planarbeid, for eksempel grønnstrukturplanen.</p>
Konklusjon:	<p>Arealformålet offentlig og privat tjenesteyting opprettholdes.</p> <p>Merknadene tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.</p>



### 3. Sentrum og nærsentra

#### 3.1. Merknader til planforslaget

##### 3.1.1. Mjøndalen stasjon, merknader til samferdselsløsninger

	
Merknad fra:	<b>A7</b> Jernbaneverket, <b>D11</b> ROM Eiendom
Merknad:	<p><u>Jernbaneverket</u></p> <p>Jernbaneverket nevner at i nytt plankart er det tegnet trase for ny bruforbindelse som bl.a. skal erstatte eksisterende planovergang over jernbanen ved krysset Jernbanegata Industrigata. Forslaget har ikke vært presentert i forbindelse med arbeidet med mulighetsstudien der et tema har vært planskilt adkomst på tvers av stasjonen og til plattformer. Jernbaneverket forutsetter at ny bruforbindelse kun betegner et behov for kryssing for å styrke forbindelsen på tvers av elva og lokaliseringen ikke er fastsatt.</p> <p>Videre er det tegnet inn en trase for ny hovedadkomst til Mjøndalen via Strandveien til planovergangen i Industrigata. Jernbaneverket aksepterer ikke økning av trafikk over planoverganger. Det må i stedet bygges planskilt kryssing av jernbanen for denne adkomsten Planovergangen må fjernes ved utbygging av dobbeltspor.</p> <p><u>ROM Eiendom</u></p>

	ROM ser det som hensiktsmessig å flytte innfartsparkeringen til den andre siden av sporet ved Mjøndalen stasjon og bygge ut på sentrumssiden.
Rådmannens vurdering:	<p>Når det gjelder gangtrase mot jernbanen som Jernbaneverket kommenterer så er dette tatt inn mer for å vise prinsippet framfor den endelige plasseringen. Området rundt Mjøndalen stasjon er uregulert og plassering av en slik trase kan avklares gjennom detaljregulering.</p> <p>Når det gjelder planovergangen ved Strandveien så viser rådmannen til at samme trase er vist i nåværende og forrige kommuneplan. Inntegnet trase er videreført i plankartet uten at utvidet bruk er tiltenkt.</p> <p>Når det gjelder plassering av innfartsparkering så viser rådmannen til at stasjonsområdet er uregulert og at lokaliseringen må avklares gjennom arbeid med regulering av Mjøndalen stasjon.</p>
Konklusjon:	Merknadene tas ikke til følge.

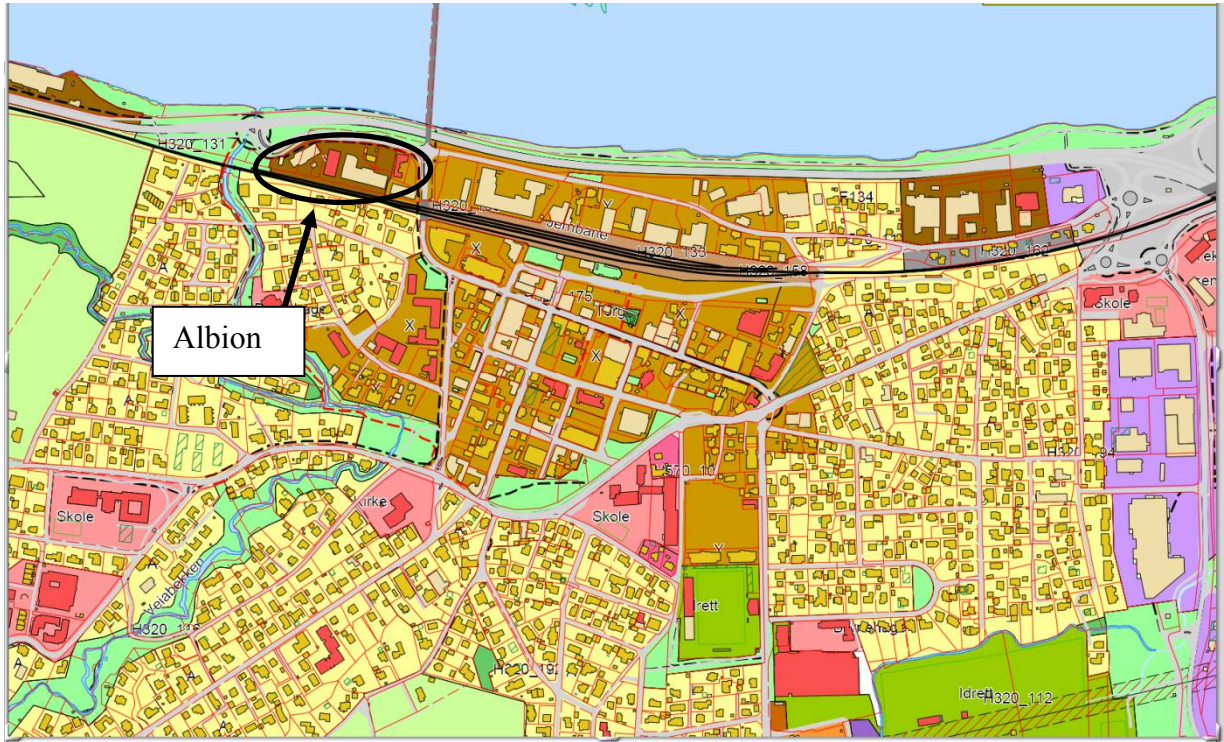
### 3.1.2. Vikhagan, Wildenveys plass og torgområdet, merknad

Merknad fra:	<b>B6 Åsen Arbeidersamfunn</b>
Merknad:	Foreningen fremhever at utbygging av Mjøndalen sentrum kan innebære mange gode løsninger. De ønsker at Vikhagan, Wildenveys plass og torgområdet skjermes og utvikles til gode publikumsområder.



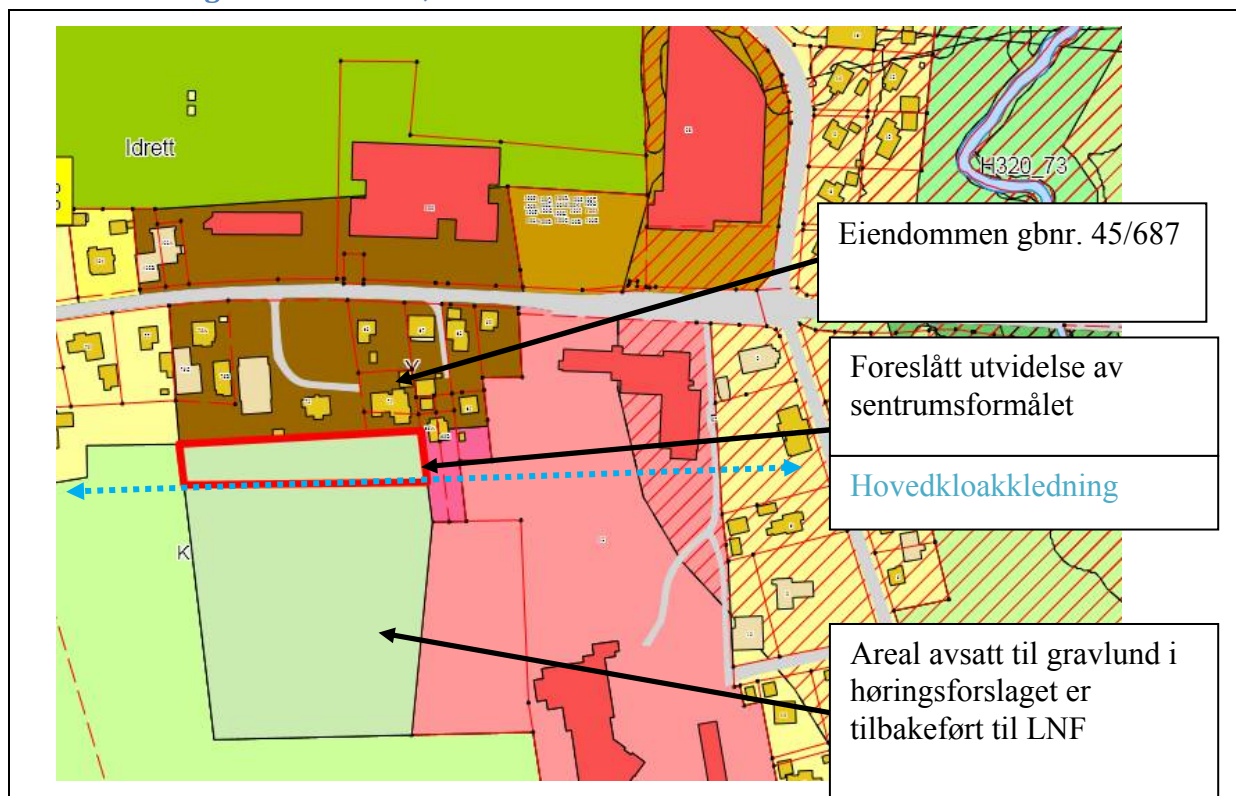
Rådmannens vurdering:	Rådmannen er enig i at Mjøndalen sentrum bør inneholde flere park og publikumsområder. Åsen Arbeidersamfunn vil kunne fremme egne forslag i forbindelse med områdeplan for Mjøndalen.
Konklusjon:	Merknaden tas til orientering.

### 3.1.3. Byggehøyder i sentrum

	
Merknad fra:	<b>D11</b> ROM eiendom, og <b>D5</b> Svein Roar Andersen Eiendom AS
Merknad:	<p><u>ROM eiendom</u></p> <p>ROM mener at i sentrum bør de kunne bygges opp til 6-7-8 etasjer eventuelt kombinert med lavere BYA. De støtter forslag til BYA på 70 % i "X" områdene. ROM Eiendom er tilfreds med bestemmelser til næringsarealer og har ingen negativ konsekvenser i forhold til byggehøyder og minimum BYA i sentrum.</p> <p><u>Svein Roar Andersen Eiendom AS</u></p> <p>De eier området rundt Albion og er svært tilfreds med at eiendommen nå er sentrumsformål. Ønsker at "Y" området skal få lik byggehøyde som felt S2 i vedtatt plan for Strandveien Vest.</p>

Rådmannens vurdering:	Økning av bygningshøyden i sentrum vil kreve nytt offentlig ettersyn, men kan vurderes i senere planarbeid.
Konklusjon:	Bestemmelsene om byggehøyder i sentrum opprettholdes. Merknadene tas med som innspill til områdeplan for Mjøndalen sentrum.

### 3.1.4. Solbergelva nærsenter, merknader til utvidelse av sentrumsformål



Merknader fra	<b>B4</b> Solberg Sportsklubb, <b>D4 og D4-1</b> Ole Grøtterud på vegne av Abilica Eiendom AS, <b>C11</b> Rannveig Wilthil & Jens Petter Høgmoen, <b>C16</b> Kari & Lars Kristian Moen, <b>D10</b> Bo bedre megling AS
Merknader:	<u>Solberg Sportsklubb</u> Solberg Sportsklubb er av den oppfatning at det er et behov for større leiligheter i Solberg sentrum enn bare mindre leiligheter som foreslått. <u>Bo bedre megling v/Ola Ustad</u> Markedsprisene viser at det er på strekningen Solberg skole – Vinnest at mange ønsker å bo. Solbergelva sentrum bør utvides og det bør




	<p>legges til rette for utbygging av større leiligheter.</p> <p><u>Ole Grøtterud</u></p> <p>Hans merknader er utelukkende positive til høringsforslaget. Han viser samtidig til nytten og hvor positivt det vil være for Solbergelva med ny kunstisbane, ny sportsklubb og nye arbeidsplasser i ett sentrum. Han påpeker at dette vil være spesielt positivt for barn og unge.</p> <p><u>Kari &amp; Lars Kristian Moen</u></p> <p>De er eier av eiendommen gbnr. 45/687 og bor midt i området som høringsforslaget har avsatt som sentrumsformål. Høringsforslaget legger til rette for boliger opptil 3 til 4 etasjer rundt deres eiendom. De stiller spørsmål om det er det Solbergelva behøver og i stedet anbefaler de at det legges til rette for flere eneboligtomter, som vil tiltrekke seg barnefamilier og gi skatteinntekter til kommunen.</p> <p><u>Rannveig Wilthil &amp; Jens Petter Høgmoen</u></p> <p>Som grunneiere i området anbefaler de at avgrensingen av sentrumsformål i sør bør utvides noe. Den bør følge den kommunale hovedkloakken som går fra Solberg Skole og vestover til Hågenstad.</p>
<p>Rådmannens vurdering:</p>	<p><u>Solberg Sportsklubb og Bo bedre megling v/Ola Ustad</u></p> <p>Rådmannen har i planarbeidet ikke hatt informasjon som tilsier at kommunen bør styre boligsammensetningen med hensyn til leilighetsstørrelser. Kommuneplan setter derfor ikke begrensinger på leilighetsstørrelser. Dette forholdet skal vurderes nærmere ved senere rullering.</p> <p>Strategien om satsning på kollektivknutepunktet Mjøndalen-Krokstadelva som kommunens naturlige knutepunkt og befolkningsprognosen for planperioden tilsier at allerede avsatt sentrumsformål for Solbergelva nærsenter ikke vil bli fullt utnyttet.</p> <p><u>Ole Grøtterud</u></p> <p>Tas til orientering.</p> <p><u>Kari &amp; Lars Kristian Moen</u></p> <p>Merknaden deres strider med arealstrategi i ny kommuneplan og medfører lavere utnyttelse av sentrumsnære arealer. Det foreligger fremdeles noe potensial for eneboligtomter andre steder i Solbergelva slik at dette behovet vil imøtekommes likevel.</p>

	<p><u>Rannveig Wilthil &amp; Jens Petter Høgmoen</u></p> <p>Endringen som foreslås innebærer omdisponering av 2,5 dekar som i gjeldende arealdel er avsatt til LNF-område og er klassifisert som fulldyrket jord. En endring av arealformålet vil kreve uttalelse fra fylkesmannens landbruksavdeling, og vil kanskje også kreve uttalelse fra andre regionale myndigheter.</p> <p>Avgrensningen kan være en praktisk tilpasning, men det anbefales å avklare dette i reguleringsplan.</p>
Konklusjon	<p>Merknadene fra Solberg Sportklubb, Bo bedre megling, Grøtterud, Moen og Moen tas til orientering.</p> <p>Merknaden til Wilthil og Høgmoen tas med som innspill ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.</p> <p>Avgrensningen av sentrumsformål i Solbergelva opprettholdes.</p>

### 3.2.Merknader til arealinnspill som ikke ble tatt til følge

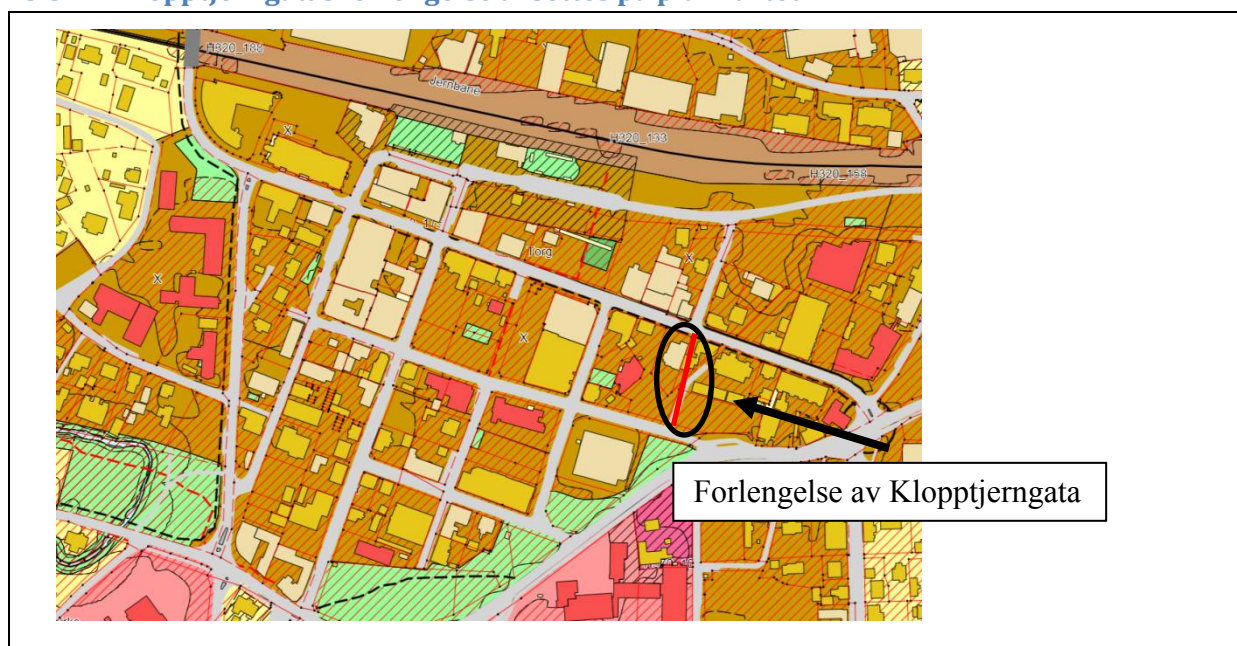
#### 3.2.1. Tomt gbnr 45/31 ved Solbergelva nærsenter (innspill nr. 20), forslag om endring fra bolig til sentrumsformål

	
Merknader fra	<b>B4</b> Solberg Sportsklubb,
Merknader:	<p>Solberg Sportsklubb uttaler at foreslått sentrumsområdet er for lite. De til viser til arealendring til sentrumsformål i Solbergelva og etterspør hvorfor eiendommen Gbnr 45/31 er utelatt. Det er heller ikke kommentert hvorfor innspillet ikke er tatt med. Eiendommen ble kjøpt som ledd i fjor som ledd i et større prosjekt for å finansiere bygging av kunstis- og kunstgressbane. Planen er på et senere tidspunkt å oppføre et næringsbygg hvor Solberg SK bli en av leietagerne. Et moderne anlegg vil bidra til folkehelseaspektet</p>

	<p>kommuneplanen legger opp til.</p> <p>Sportsklubbens planer kan medføre etablering av 50-70 arbeidsplasser langs kollektivaksen Gamle Riksvei. Dette vil være miljøvennlig ved at flere unngår jobbpendling og at tilreisning behøver ikke være bilbasert.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>I kommuneplan 2011 er eiendommen avsatt til idrettsformål. Rådmannen vurderte innspillet om endring til sentrumsformål før 1. gangsbehandling. Eiendommen Gbnr. 45/31 ble ikke omgjort til sentrumsformål da tomta ligger rundt 350 meter unna nærsenteret. Strategien om satsning på kollektivknutepunktet Mjøndalen-Krokstadelva som kommunens naturlige knutepunkt og befolkningsprognosen for planperioden tilsier at allerede avsatt sentrumsformål for Solbergelva nærsenter ikke vil bli fullt utnyttet.</p> <p>I gjeldende arealdel står denne eiendommen avsatt til idrettsformål, men er bebygget med et vanlig bolighus. Rådmannen vurderer at idrettsklubben har tilstrekkelig areal til idrettsformål, og mener at eiendommen fortsatt bør omdisponeres fra idrett til bolig fordi</p> <p>Det foreligger ingen nye momenter som tilsier at arealdisponeringen i høringsforslaget bør endres.</p>
Konklusjon:	<p>Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet bolig opprettholdes.</p>

### 3.3. Endring foreslått av rådmannen

#### 3.3.1. Klopptjerngatas forlengelse avsettes på plankartet



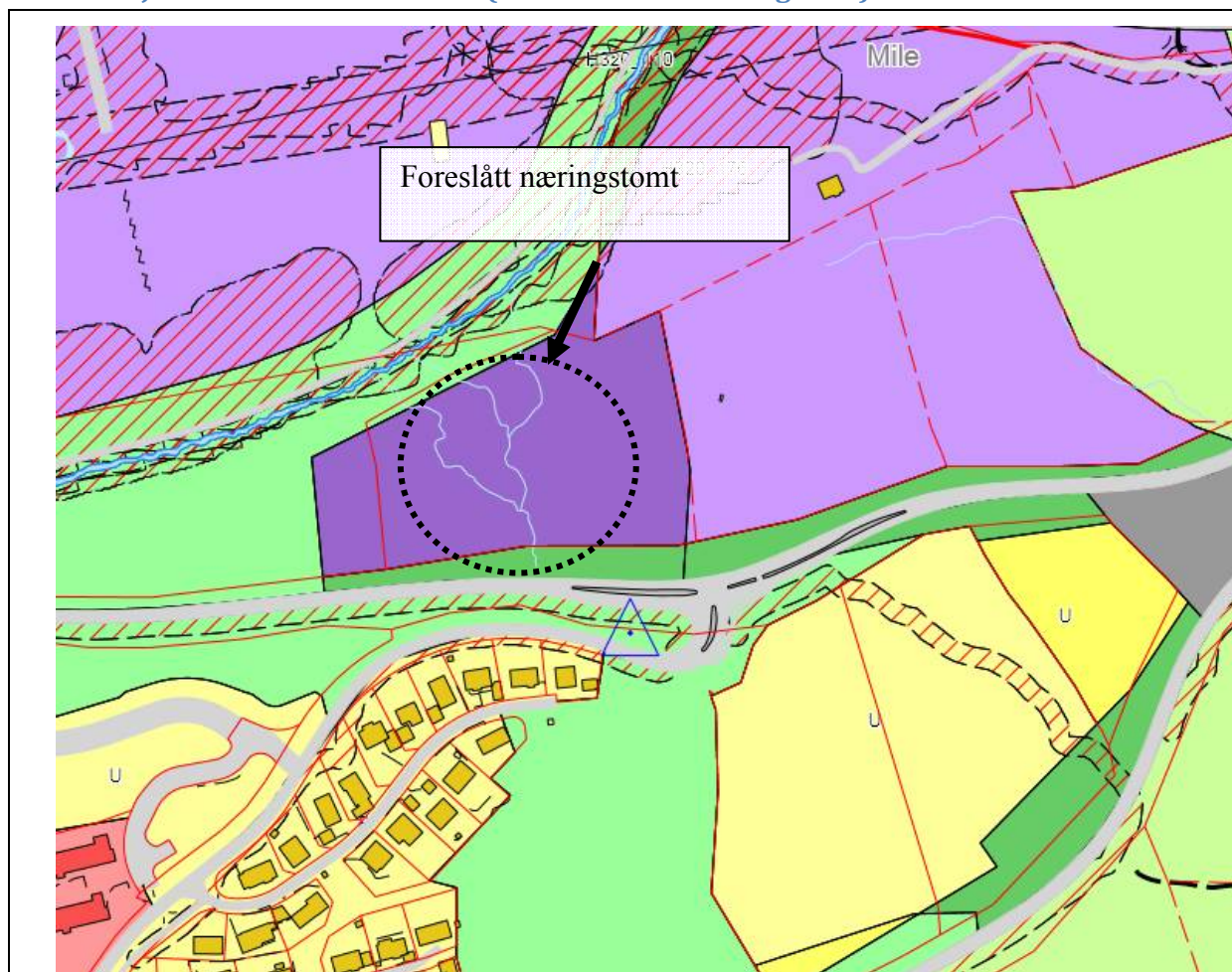
Merknader fra:	Rådmannen.
Rådmannens vurdering:	<p>Videreføring av Klopptjerngata bør markeres i kommuneplan da det foreligger planer om å gjenåpne denne traseen i forbindelse med regulering av inntilliggende kvartal.</p> <p>Markering av fremtidig trase som forlengelse av Klopptjernsgata tas med da det gir en viss føring for områdeplan for Mjøndalen og er i tråd med nytt forslag til regulering av Betel-kvartalet.</p>
Krav til høring:	Ikke nødvendig da berørte parter er varslet om dette forholdet i forbindelse med utvidelse av planområdet.
Konklusjon:	Merknaden tas til følge. Det markeres en forlengelse av Klopptjerngata i plankartet.



## 4. Næringsvirksomhet

### 4.1. Merknader til planforslaget

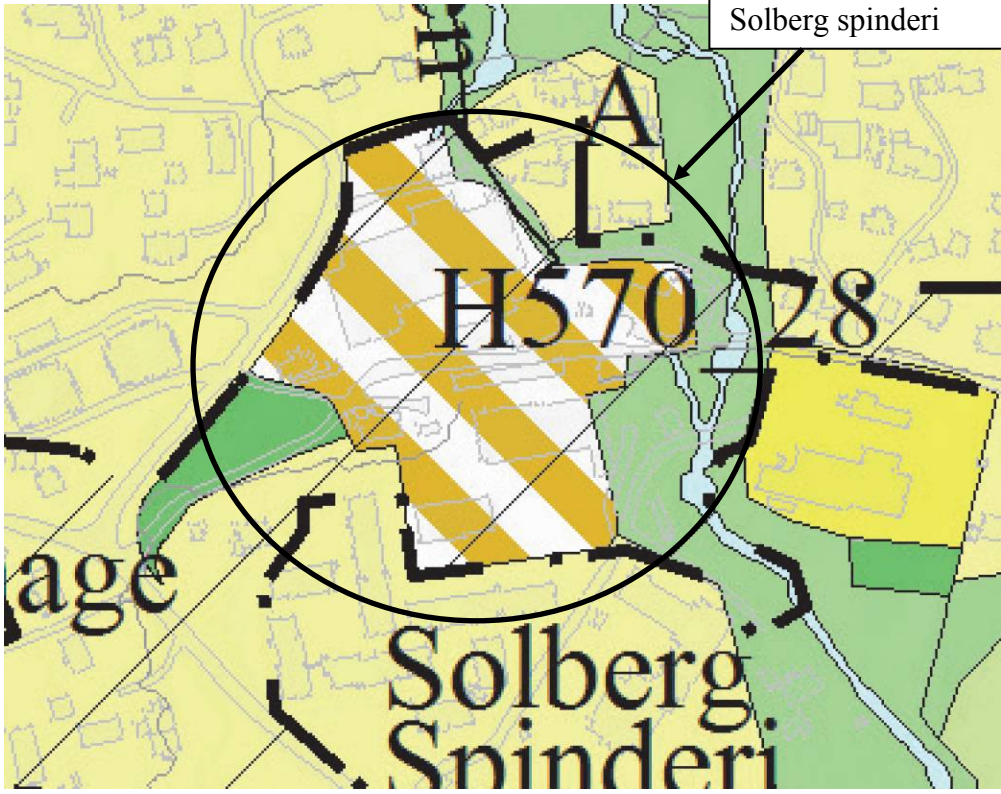
#### 4.1.1. Mjøndalen industriområde (konsekvensutredning nr. 1)



Merknader fra:	<b>B5 Naturvernforbundet</b>
Merknader:	<p>Naturvernforbundet stiller spørsmål ved utredning av konsekvensutredning nr 1, som omhandlet en formålsendring ved Mjøndalen industriområde. Her omgjøres LNF til næring, og det vil berøre turstien langs Hagatjernbekken mot Miletjern.</p> <p>Naturvernforbundet påpeker også at skråningen opp fra Hagatjernbekken mot Orkidehøgda består av vakker løvtreskog som er med på å gi turstien særegen kvalitet. Mener området mellom Hagatjernbekken og Orkidehøgda bør bestå som LNF.</p>
Rådmannens vurdering:	Rådmannen er enig i at dette berører skog med høy bonitet og at en utbygging av dette feltet vil gi noe fjernvirkning da utbygging medfører at en del skog fjernes. Da de nederste

	<p>delene av eiendommen er flomutsatt vil det ikke være aktuelt å utnytte denne delen av eiendommen som byggetomt.</p> <p>Rådmannen deler synspunktet til Naturvernforbundet at det må opprettholdes et skjermingsbelte langs turveien. Dette syntes å være ivaretatt i høringsforslaget da det er et skjermingsbelte på 30 meter på hver side av bekken.</p> <p>En utbygging vil utløse plankrav der skjermingssonen langs bekken kan sikres videre gjennom detaljregulering. Ellers anbefales det at forslaget til arealendring opprettholdes da rådmannen mener at det foreligger andre tungtveiende faktorer som tilsier at det bør åpnes for annen arealbruk enn LNF i det aktuelle området.</p>
Konklusjon:	Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet næring opprettholdes.

#### 4.1.2. Solberg spinderi, (konsekvensutredning nr. 12) – forslag om endring av arealformål

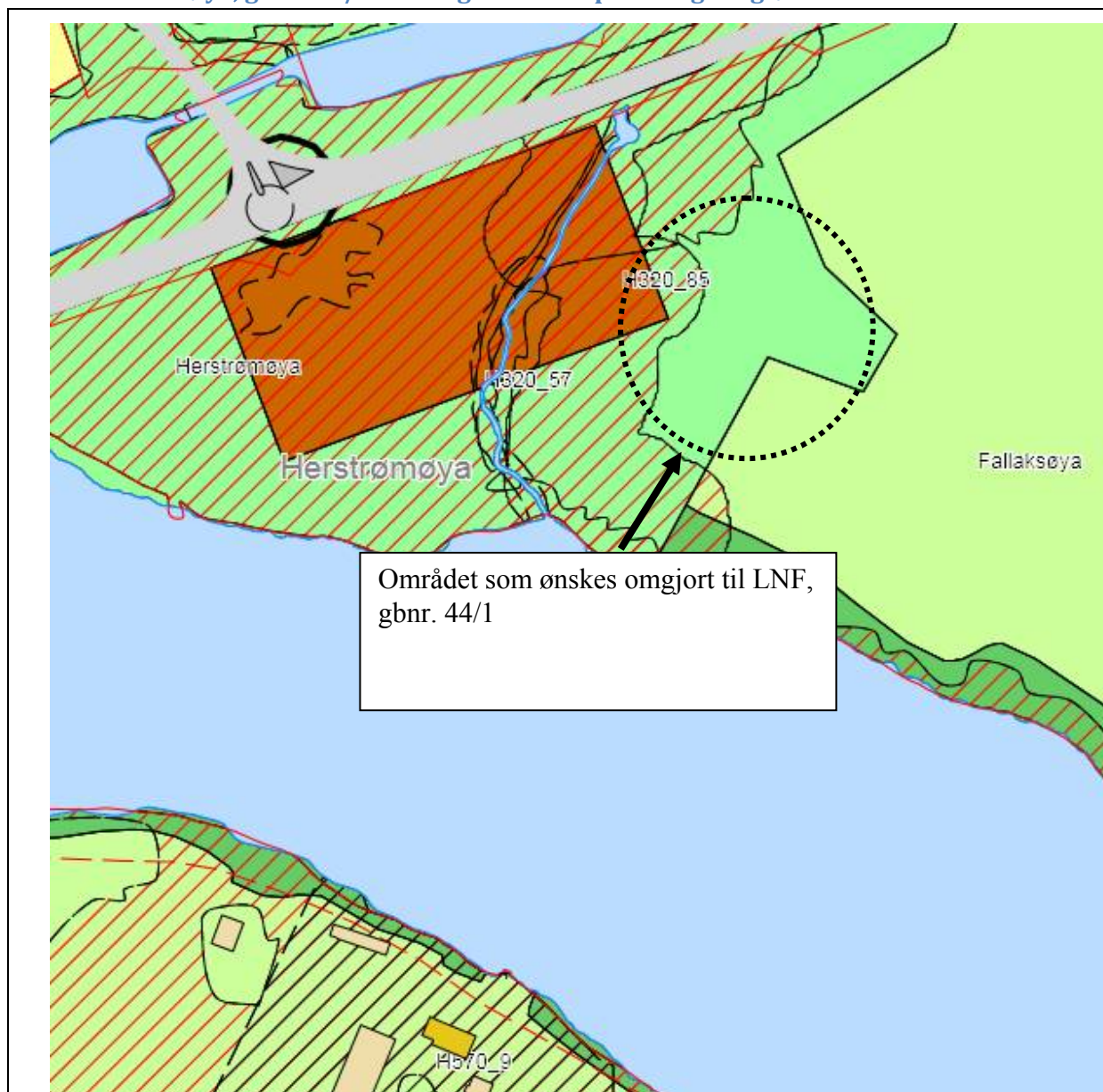
	Solberg spinderi
Merknader fra:	<b>A4 og A4-1</b> Buskerud fylkeskommune, <b>D9</b> Nedre Eiker Kultur og Næringsutvikling AS

<p>Merknader:</p>	<p><u>Buskerud fylkeskommune</u></p> <p>Viser til kulturminneplan som er på høring, der mange av byggene har svært høy verneverdi. Ønsker at Veveribygningen og Spinderibygningen reguleres til kombinert bolig/næring offentlig og privat tjenesteyting. De øvrige arealene ønskes regulert til kultur/næring offentlig privat tjenesteyting. Det bør fremgå av konsekvensvurderingen at området har høy verneverdi i kommunedelplanen.</p> <p><u>Nedre Eiker Kultur og Næringsutvikling AS</u></p> <p>For å opprettholde den svært høye verneverdien i området ønskes det at bare Veveribygningen og Spinderibygningen reguleres til kombinert formål bolig/næring offentlig og privat tjenesteyting. De øvrige areal reguleres til kombinert formål kultur/næring offentlig og privat tjenesteyting, eller den betegnelse som er korrekt i forhold til lovverket.</p>
<p>Rådmannens vurdering:</p>	<p>Spinneriområdet er i høringsforslaget avsatt til kombinert formål. Videre detaljering omkring virksomhet ved Solberg Spinderei foretas gjennom reguleringsarbeidet som er påbegynt.</p>
<p>Konklusjon:</p>	<p>Arealformålet kombinert bebyggelse- og anleggsformål bolig/næring/tjenesteyting opprettholdes for hele området i denne planen. Merknaden tas med i det pågående reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Konsekvensutredningen korrigeres.</p>



## 4.2.Merknader med nye arealinnspill

### 4.2.1. Fallaksøya, gbnr. 44/1- forslag om omdisponering fra grønnstruktur til LNF

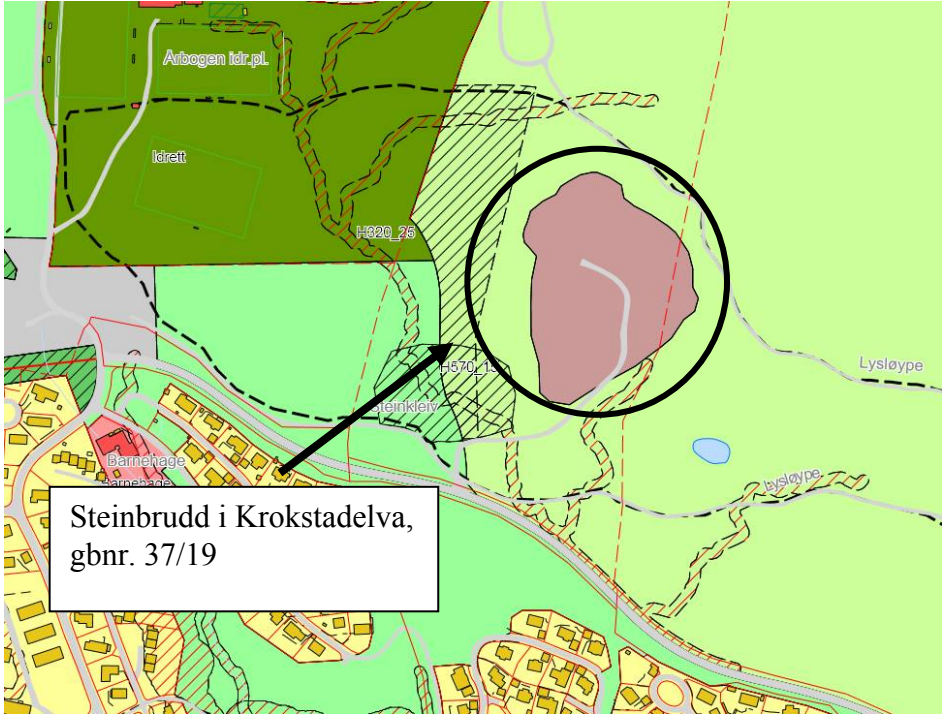


Merknader fra:	<b>C14</b> Anne Wiik Nilsen og Atle Terum
Merknad:	<p>Deler av deres eiendom, gbnr. 44/1, er avsatt til nytt rensesanlegg i høringsforslaget til arealdelen. De nevner at større deler av deres landbrukseiendom er blitt omgjort til friområde og grønnstruktur ved en tidligere rullering uten at de er blitt særskilt varslet om dette. De har ønske om å anlegge ett spesialisert produksjonsanlegg for hestefor på deres eiendom.</p> <p>De ønsker at området foreslått avsatt til rensesanlegg endres til kombinert formål med næring og offentlig tjenesteyting. Samtidig ønsker de også at deler av grøntområdet øst for</p>



	foreslått tomt for renseanlegg omgjøres til LNF.
Rådmannens vurdering:	Dette er et nytt arealinnspill som krever ytterligere vurderinger fordi det berører sentrale føringer og strategier.
Konklusjon:	Arealformålet grønnstruktur opprettholdes. Merknaden tas med i fremtidig planarbeid.

#### 4.2.2. Steinbrudd i Krokstadelva, gbnr. 37/19 - forslag endring fra råstoffutvinning til offentlig og privat tjenesteyting

	
Merknad fra:	<b>C49</b> Advokatene Løkengård og Røkeberg MNA på vegne av Ole Peder Døviken,
Merknad:	De viser til et steinbrudd i han har øverst i Krokstadelva som er markert til råstoffutvinning, men er under avvikling. Da høringsforslaget viser et større boligområde vest for Årbogen (Langemyr), foreslås det at eiendommen kan benyttes som en ny skoletomt.
Rådmannens vurdering:	Dette er en formålsendring som må vurderes ved en senere rullering og i forbindelse med utredning av Langemyr frem mot neste rullering.
Konklusjon:	Arealformålet råstoffutvinning opprettholdes. Merknaden tas med som innspill ved neste rullering av

kommuneplanens arealdel.

## 5. Sosial infrastruktur

### 5.1. Merknad til planforslaget

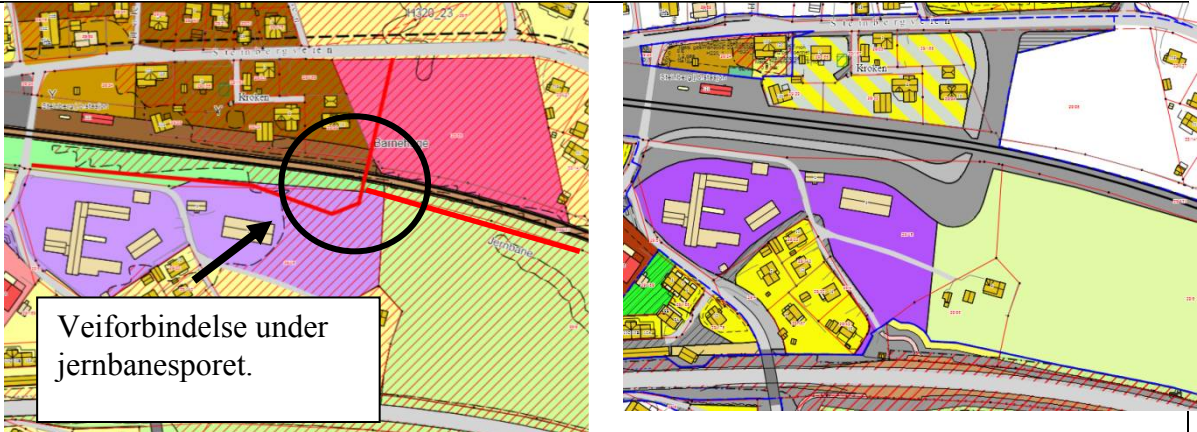
#### 5.1.1. Barnehagetomer i Åsen

Merknader fra:	<b>B6</b> Åsen Arbeidersamfunn
Merknader:	Åsen arbeidersamfunn mener det er viktig å innarbeide framtidig barnehagetomter i Åsen. Med den utbyggingen som vil komme her, er det naturlig at det vil være et stort innslag av småbarnsfamilier. Det er derfor nødvendig å regulere inn egnede arealer for barnehagetomter for fremtidig utbygging.
Rådmannens vurdering:	Det er mest hensiktsmessig å avsette areal for barnehager i reguleringsplaner for boligfeltene som skal bygges ut.
Konklusjon:	Merknaden tas med i fremtidig planarbeid.

## 6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 6.1. Merknad til planforslaget

#### 6.1.1. Veiforbindelse under jernbanesporene ved Steinberg stasjon

	Gjeldende regulering
Merknader fra:	<b>C19</b> Hilde Birgitte Oulie, eier av gbnr. 29/98
Merknader:	Viser til at noe av arealet avsatt til ny barnehagetomt er regulert til

	undergang under jernbanen.
Rådmannens vurdering:	<p>Trase for ny atkomst Steinbergveien/ Haftornveien bør tas med da det foreligger en eldre reguleringsplan som viser kryssning av jernbanen. I tillegg har Jernbaneverket ønske om at det anlegges ny planfri kryssning for å erstatte dagens planovergang i fremtiden.</p> <p>Traseen vil også tydeliggjøre behov for veistruktur ved utvikling av barnehagetomta.</p> <p>Rådmannen er av den oppfatning at forslaget bør tas med på grunn av at det gir forutsigbarhet ved senere regulering og utvikling av området.</p>
Konklusjon:	Merknaden tas til følge. Veien tegnes inn som linjesymbol innenfor arealet reguler til jernbaneundergang.

### 6.1.2. Gang og sykkelveier

Merknader fra	<b>A7</b> Jernbaneverket, <b>B3</b> Drammensmarkas venner, <b>B6</b> Åsen Arbeidersamfunn, <b>D10</b> Bo Bedre Megling
Merknad:	<p><u>Jernbaneverket</u></p> <p>Det foreslås ikke traseer for gang og sykkelveg/gågater utover forbindelse mellom Stenseth og Solbergsenteret. Gående og syklende skal i planen sikres bl.a. ved byggegrenser. Dette er noe passivt og ikke i tråd med Buskerudsamarbeidets målsettinger og NEKs satsing på folkehelse.</p> <p>Kollektivknutepunktets tilgjengelighet er avhengig av at gående og syklende prioriteres. Det forventes at mål om å ivareta snarveier og ganglinjer gjennom kvartaler og bebyggelse følges opp ved videre arbeid med reguleringsplaner i Mjøndalen.</p> <p><u>Drammensmarkas venner</u></p> <p>Det må lages en sammenhengende gang/ sykkelsti langs elven fra Nedre Eiker kirke fram til Åssiden i Drammen. Det må også lages gang og sykkelstier som skiller myke og harde trafikanter.</p> <p><u>Åsen Arbeidersamfunn</u></p> <p>”I arealdelen må det legges inn hensiktsmessige traseer for smetter, gangveier og sykkelveier fra alle nye områder og til og fra kollektivlinjer. Åsen Arbeidersamfunn viser til at mangelfull helhetlig planlegging av disse tiltakene ofte fører til at etablerte gode bomiljøer får redusert brukskvalitet når nye tiltak tvinges fram.”</p>

	<p><u>Bo Bedre Megling</u></p> <p>Mangler planer for Gamle Riksvei som forsvarlig ferdselsåre for gående og syklende. Dette er et av de mest trafikkerte veiene i distriktet for nyttetraffic, bilister, busser og gående.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Rådmannen viser til at mulige traseer er allerede markert. Det er mulig at disse er blitt oversett da gang og sykkeltraseene er lite synlige i plankartet.</p> <p>Når det gjelder G/S trase i Solbergelva opprettholdes denne i tillegg til mulig fremtidig trase langs kraftgate som ligger unna trafikkerte gater. Nærmere avklaring på hvordan myke og harde trafikanter skilles, avklares ved detaljregulering.</p> <p>Når det gjelder markering av sammenhengende gang og sykkeltrase fra Nedre Eiker kirke fram til Åssiden i Drammen så er dette er forhold som krever nærmere utredning da faktorer som erosjonsskader og hensyn til kantvegetasjon og fauna vil bli berørt.</p> <p>Dersom en slik trase skal markeres i plankartet må det avklares først hvor denne kan plasseres med høyst mulig hensyn til både naturen men også hvor det kan være forsvarlig å bygge en slik ferdselsåre.</p> <p>Traseer i sentrum må avklares i egen områdeplan.</p>
Konklusjon:	<p>Forslag til gang- og sykkeltrasé langs Drammenselva tas ikke til følge.</p> <p>Traseer vist ellers i høringsforslaget opprettholdes.</p>

### 6.1.3. Kraftledninger

Merknader fra	<b>A3</b> Statnett
Merknad:	Statnett kommer med tilleggsopplysninger om skjøtsel innenfor 30 m sonen fra kraftledninger. Det er flere føringer, og Statnett varsler at de må kontaktes hvis det skal gjøres noe i byggeforbudsonen
Rådmannens vurdering:	Merknaden fra Statnett er ivaretatt i form av hensynssoner i plankartet. Tiltak nærmere luftstrek enn det hensynssonene angir, krever også behandling etter deres eget regelverk.
Konklusjon:	Merknaden er ivaretatt.



#### 6.1.4. Byggegrense mot jernbane

Merknader fra:	<b>A7</b> Jernbaneverket
Merknad:	Jernbaneverket synes det er positivt og nødvendig at tilrettelegging for dobbeltspor mellom Drammen og Hokksund er nedfelt i planen.  Den generelle byggegrensen på 30 meter tas med i bestemmelsene, og ikke 15 meter. Alle spor som ikke er fjernet er i bruk, og byggegrense skal regnes fra det nærmeste av sporene som ikke er fjernet.
Rådmannens vurdering:	Hele jernbanestrekningen i Nedre Eiker er regulert gjennom bebygde felt unntatt en mindre strekning parti øst for utløpet av Mjøndalsbekken ved Rygh. Forslag om byggegrense på 30 meter tas til følge for uregulerte områder, mens byggegrensen for øvrig vil fremgå i reguleringsplan.
Konklusjon:	Merknaden tas til følge. I planbestemmelsene legges det inn byggegrense på 30 meter langs jernbanelinje i uregulerte områder.

#### 6.1.5. Utbygging av skiløyper/sykelstier

Merknad fra:	<b>B3</b> Drammensmarkas venner
Merknad:	Kommunen bør støtte lokale idrettslag og andre frivillige organisasjoners utbygginger av skiløyper /sykelstier enten økonomisk eller med materiell.
Rådmannens vurdering:	Merknaden følger opp vedtatte mål og delmål i kommuneplanens vedtatte samfunnsdel, der det fremgår at kommunen legger opp til økt privat og offentlig samarbeid for å bedre innbyggernes folkehelse.
Konklusjon:	Merknaden tas til orientering.

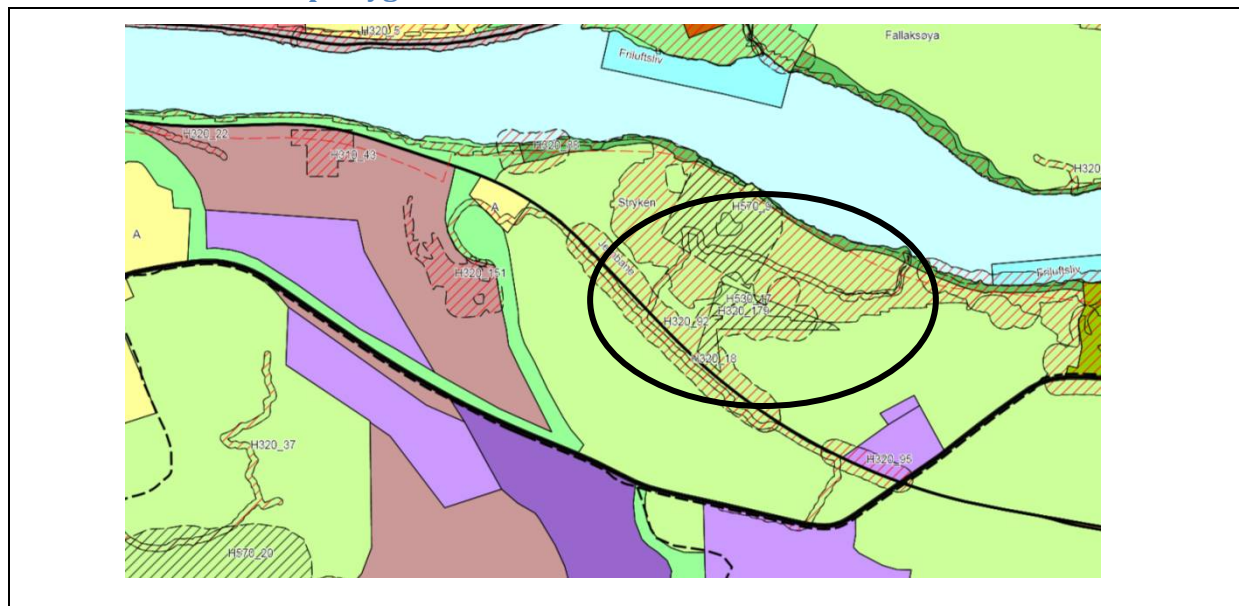
#### 6.1.6. Utvidelse av E134, forslag om tunnel

Merknad fra:	<b>C32</b> Kristin Stryken
Merknad:	Stryken stiller meg helt og fullt bak både innspillene til Vinsvold og Næss (innspill 48 og 49), utvidelsen av E134 må ikke berøre dyrka mark og det unike kulturlandskapet. Ber derfor om at traseen i tunnel. Dette vil skape fordeler ved å ta vare på dyrka mark og kulturlandskap, og i tillegg blir det mindre støy for omgivelsene omkring. Man sparer areal som kan brukes til andre formål.
Rådmannens	Ny trasé for E134 utenom Mjøndalen sentrum har ikke vært en aktuell

vurdering:	problemstilling i planarbeidet, da det ikke har noen hensikt å avsette arealer før Statens vegvesen har begynt sin planlegging av ny E134.
Konklusjon:	Merknaden tas til orientering.

## 6.2.Merknader som er nye arealinnspill

### 6.2.1. Godsterminal på Ryghkollen

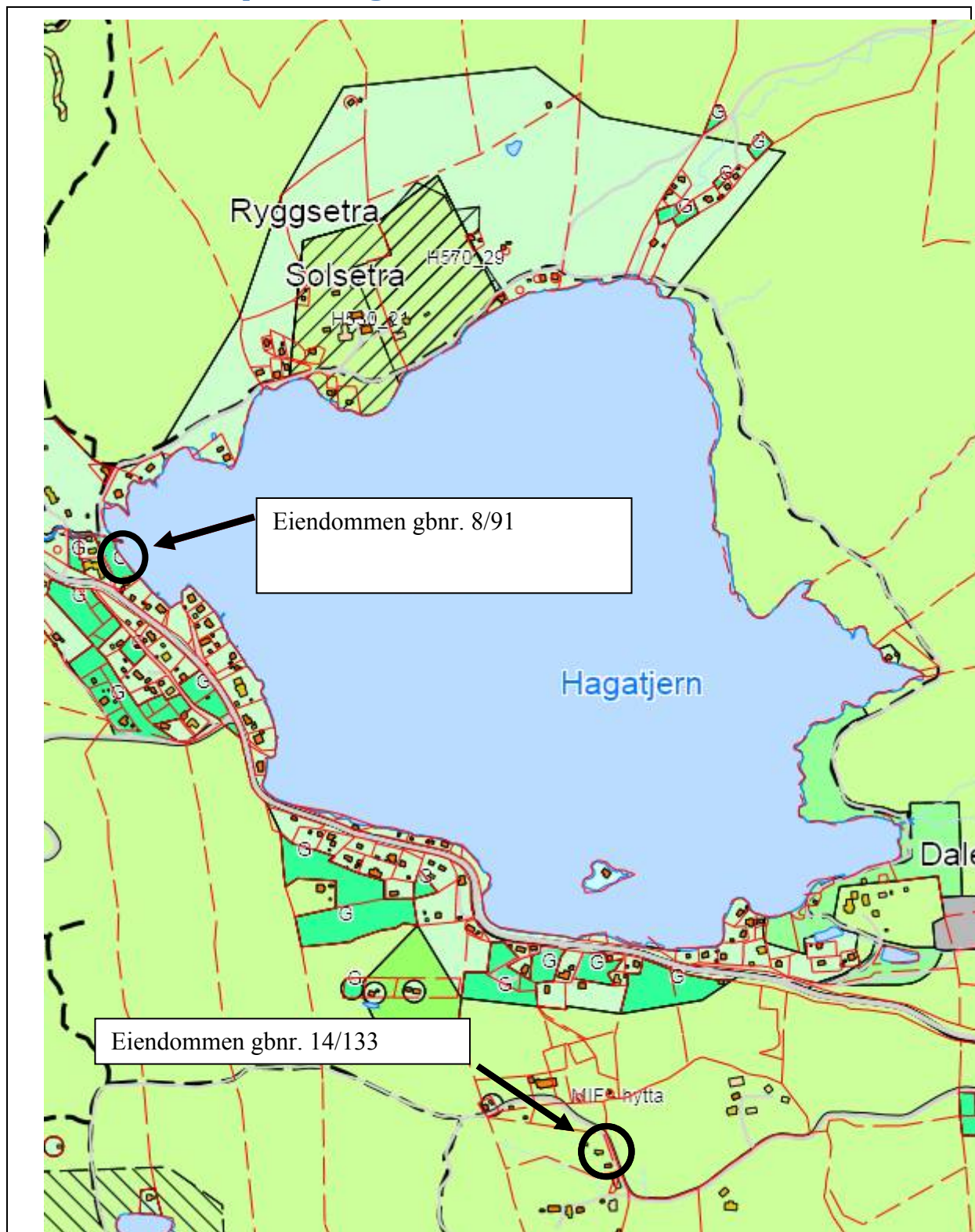


Merknader fra:	<b>A7 Jernbaneverket</b>
Merknad:	<p>I brev fra Samferdselsdepartementet til Jernbaneverket datert 10.06.2014 har Regjeringen besluttet å holde av arealer på Ryghkollen for fremtidig godsterminal.</p> <p>Bygging og reguleringsarbeid på Ryghkollen kan ikke være i strid med dette hensynet. Godsterminalen er tiltenkt for hensetting av togmateriell og er arealkrevende.</p>
Rådmannens vurdering:	<p>Nåværende arealformål er hovedsakelig LNF på Ytterkollen som ikke åpner for annen utbygging, men som opprettholder dagens landbruksproduksjon.</p> <p>Lokalisering kan være tema ved senere rullering dersom Samferdselsdepartementets standpunkt opprettholdes og det kommer et statlig pålegg om formålsendring.</p>
Konklusjon:	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Rådmannen viser forøvrig til kommunestyrets vedtak 20.06.2012 i sin høringsuttalelse til "Konseptvalgutredning (KVU) for godsterminal, sporarealer og –kapasitet i Drammensområdet" der</p>

det blant annet heter at "Nedre Eiker kommune sier nei til Ryggkollen som lokaliseringalternativ for ny kombi- og vognlastterminal".

## 7. Hytteområder

### 7.1. Merknader til planforslaget



Merknader fra:	<p><b>A6</b> Fylkesmannen i Buskerud (FMBU), Statens Vegvesen, <b>C4</b> Einar Boldvik, <b>C18</b> Toril Husevåg, <b>C5 og C5-1</b> Dag I., Trond A. og Åge Nedberg, <b>C2</b> Øivind Iversen, <b>C1</b> Ivar Abrahamsen, <b>C39</b> Per Nærbø, <b>C12</b> Anne Gunhild Wøllo.</p>
Merknad:	<p><u>Fylkesmannen i Buskerud</u></p> <p>Fraråder sterkt gjenbygging av gjenværende grøntområder langs vassdraget, og anbefaler at omdisponeringen av gbnr 8/91 omgjøres.</p> <p><u>Statens Vegvesen</u></p> <p>Varsler om at det ikke vil bli gitt ytterlig avkjøringstillatelser til fylkesveien (Hagatjernveien) .</p> <p><u>Einar Boldvik</u></p> <p>Eier av hyttetomter sør for Hagatjern. Positiv til forslag om revidert tomtestørrelse. Påpeker at bestemmelser for eksisterende og nye hytteområder skal likestilles.</p> <p><u>Toril Husevåg</u></p> <p>Eier av en hyttetomt sør for Hagatjern. Hun ber om sikring av atkomst til sin eiendom i kommuneplan.</p> <p><u>Dag Nedberg</u></p> <p>Medeier av en større hyttetomt sør for Hagatjern. Han ber om at deler av eiendommen tilbakestilles til tidligere status og at arealformålet utvides til å omfatte hele eiendommen. Viser også til at de har mulighet for å sikre atkomst til flere hyttetomter innenfor nåværende eiendom.</p> <p><u>Øivind Iversen</u></p> <p>Eier av en mindre tomt sør for MIF- hytta(gbnr 14/133). Ønsker at denne omgjøres til samme arealkategori som tilsvarende eiendommer i området.</p> <p><u>Ivar Abrahamsen</u></p> <p>Ivar Abrahamsen er av den oppfatning at 1500 m<sup>2</sup> minimum for å bygge en hytte i Nedre Eiker er alt for mye. Han er av den oppfatning at tomten kan utbygges med 20-30 %, men ikke overstige 80 m<sup>2</sup>. Det finnes ikke en kommune der det er satt en minimumsgrense på over 15 m<sup>2</sup> i Norge.</p> <p><u>Per Nærbø</u></p>



	<p>Eier av en hyttetomt sør for Hagatjern. Ønsker at krav til tomtestørrelse tilbakeføres til 1500m<sup>2</sup>. Betenkt over atkomstforhold og vannkvalitet som følge av utvidet bruk.</p> <p><u>Anne Gunhild Wøllo</u></p> <p>Eier av en hyttetomt nord for Hagatjern. Generelt bekymret for vannkvalitet i Hagatjern som følge av flere hytter i området.</p>
<p>Rådmannens vurdering:</p>	<p>Rådmannen er av den oppfatning at forslaget bør opprettholdes mer eller mindre slik det fremstår i høringsforslaget. Forslaget er også i tråd med samfunnsdelen.</p> <p>Da mange av tomtene der det foreslås formålsendring er mindre enn 1500 m<sup>2</sup> anbefales det at forslag til tomtestørrelse på minimum 1000 m<sup>2</sup> opprettholdes. Det bør tydeliggjøres i bestemmelsene for både eksisterende LNF- områder der fritidsbebyggelse tillates og nye "G" områder at de er likestilt.</p> <p>Eiendommen gbnr 14/133 har ingen betydning for landbruket. Eiendommen er i bruk som boligeiendom. Rådmannen finner derfor ikke grunn til å endre eiendommens status til LNF markert med "G".</p> <p>Eiendommen Gbnr 8/91 tilbakeføres fra LNF "G" til LNF da denne har strandlinje mot Hagatjern slik at merknaden fra fylkesmannen tas til følge. Eier av eiendommen er Nedre Eiker kommune.</p> <p>Når det gjelder eiendommen Gbnr. 14/80 er ca 3.6 daa avsatt med endret arealformål. Eventuell utvidelse av dette området må vurderes på nytt ved en senere rullering da merknaden innebærer en vesentlig utvidelse av formålsendringen og legger opp til et potensial for flere enheter.</p> <p>Når det gjelder vannkvalitet er dette et forhold som håndteres av kontor for tilsyn for små avløp, og gjennom eventuell regulering. Utslippskrav er blitt innskjerpet som følge av tidligere kartlegging av vannkvaliteten i Hagatjern.</p> <p>Eksisterende veinett og stikkveier kan benyttes slik at merknaden fra Statens vegvesen imøtekommes. Markering og sikring av atkomstforhold blir for detaljert i denne sammenheng.</p>

Konklusjon:	<p>Høringsforslaget opprettholdes slik den foreligger med følgende endringer:</p> <p>Eiendommen Gbnr 8/91 tilbakeføres fra "G" til LNF da denne har strandlinje mot Hagatjern.</p> <p>Eiendommen Gbnr 14/133 opprettholder arealformålet LNF.</p>
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 8. Kulturminnevern

### 8.1. Merknader til planforslaget

Merknader fra:	<p><b>A4 og A4-1</b> Buskerud Fylkeskommune, <b>C21</b> Anette og Knut Olav Stryken, <b>B7</b> Nedre Eiker landbrukslag.</p>
Merknader:	<p><u>Buskerud Fylkeskommune</u></p> <p>Fylkeskommunen anbefaler at det i gjennomførte konsekvensutredninger spesifiseres under kommentaren til rubrikken pkt. 24 kulturminner hva "ingen registrering" betyr. Forslag til tekst: "ingen kjente arkeologiske kulturminner". Pkt. 15 begrepet "fredning" er misvisende. Betegnelsen "Kulturminner" vil være mer passende.</p> <p>Innspill til følgende bestemmelser: § 8.5 Bevaring av bygninger og kulturmiljø - det bør legges til: "Det er ikke tillatt å rive bygninger som er vurdert til å ha verneverdi i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer." § 13-8 Hensynssone - bevaring kulturmiljø- det bør legges til eller innarbeides i eksisterende bestemmelser: "Det skal innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning før vedtak om tillatelse til nybygg, tilbygg, fasadeendring, eller andre byggetiltak som kan endre kulturmiljøet i særlig grad, blir gitt."</p> <p>Det anbefales at det lages en bestemmelse om meldeplikten for funn av automatisk fredete kulturminner, jf. kml. § 8, 2.ledd. Følgende formulering bør innarbeides: " Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2.ledd ". Det er positivt at det er lagt inn bestemmelser for estetikk og landskapstilpassing, samt bevaring av bygninger og vegetasjon.</p> <p>Landbruksområder: Hensynssoner i forbindelse med nyere tids kulturminner på kartet må fjernes. Hensynssoner kan medføre store økonomiske, produksjonsmessige og driftsmessige konsekvenser for gårdbrukerne og grunneierne i Nedre Eiker kommune. Det påpekes at ingen driftsbygninger i landbruket må</p>

	<p>vernes etter plan og bygningsloven.</p> <p><u>Knut Olav Stryken</u></p> <p>Han krever at hensynssone H570_9 fjernes fr Stryken gård og beholdes som LNF. Varning av driftsbygninger vil medføre økonomiske belastninger samt medføre driftsmessige og produksjonsmessige hindringer.</p> <p><u>Nedre Eiker Landbrukslag</u></p> <p>Landbrukslaget ønsker at hensynssoner for kulturvern rundt gårdsdrift fjernes da dette kan være til stor ulempe for drift og utvikling av landbruket.</p>
<p>Rådmannens vurdering:</p>	<p>Forslag til endringer imøtekommes, og korrigeres både i planbestemmelsene, men også i konsekvensutredningene. Ytterlig håndheving av vernebestemmelser vil følge kommunedelplan for vern når den blir vedtatt.</p> <p>Hensynssoner bevaring kulturmiljø følger kommunedelplan for kulturminner og miljøer, som er 1. gangsbehandlet.</p> <p>Hensynssonene gir ikke nødvendigvis den form for båndlegging det siktes til. Likevel bør hensynssonene for kulturvern tas ut da de henviser til en kommunedelplan som ikke er vedtatt.</p>
<p>Konklusjon:</p>	<p>Merknadene tas til følge.</p> <p>Bestemmelser og konsekvensutredninger korrigeres etter mottatte anbefalinger.</p> <p>Hensynssoner markert som H 570 Kulturmiljø over LNF-områder tas ut av plankartet.</p>

## 9. Forslag om opphevelse av reguleringsplan

### 9.1. Merknad til planforslaget

#### 9.1.1. Forslag om opphevelse av reguleringsplan felt H MJ 11.07 Åsen

Merknader fra:	C33 Arne Ivar Flathen
Merknader:	Flathen mener ut fra tidligere korrespondanse med kommunen at det må bero på en feil at reguleringsplanen for del av felt H MJ 11.07 Åsen likevel er listet opp som en reguleringsplan som skal gjelde.
Rådmannens vurdering:	Rådmannen står ved sin tidligere vurdering av at reguleringsplan for del av felt H (MJ 11.07 Åsen) ikke har noen særlig hensikt lengre. Ved en feil ble likevel planen ikke satt på listen over planer som skal oppheves.  Opphevelse av planen vil kreve nytt offentlig ettersyn. Rådmannen kan derfor ikke anbefale dette.
Konklusjon:	Merknaden vurderes fulgt opp i eget planarbeid.

## 10. Øvrige merknader

Merknader fra:	<b>A6</b> Fylkesmannen i Buskerud, <b>D10</b> Bo Bedre Megling, <b>C3</b> Morten Flaatten, <b>D14</b> og <b>D14-1</b> EB nett, <b>C52</b> og <b>C52-1</b> Stian Fredriksen,
Merknad:	<u>Fylkesmannen i Buskerud</u>  Anbefaler at det også settes krav til energitredning ved større reguleringsplaner.  <u>Bo Bedre Megling</u>  De stiller spørsmål ved behovet for planbestemmelsens pkt. 3.7.2 "grønn struktur". Høringsforslaget legger ikke opp til ny utbygging som krever flere grønne belter.  <u>Morten Flaatten</u>  Han har en eiendom nær Solberg Senter og etterspør om et nærliggende skravert område i arealdelen har betydning for utviklingen av hans eiendom.  <u>EB Nett</u>



	<p>EB Nett varsler om følgende:</p> <p><i>Distribusjonsnett</i>: Utbygging utenfor de sentrale områdene i kommunen, bl.a ved Hagatjern vil utløse vesentlige inviteringskostnader.</p> <p><i>Regionalnett</i>: Større utbygginger og generelt mindre utbygginger i kommunen vil på sikt utløse behov for kapasitetsøkning i regionalnett.</p> <p><u>Stian Fredriksen</u></p> <p>Han bor i Bråtaveien i nærheten av Veia og etterspør om hva det skraverter på eiendommen hans i arealdelen betyr da sifferet er noe utydelig.</p> <p><u>Nils Harald, Synøve og Anders Tore Vinsvold, Hanne Lysaker Næss og Knut Næss</u></p> <p>De er eiere av landbrukseiendommene Krok og Skramnes og påpeker at en ny trase for E 134 må ikke berøre dyrka mark, men må legges i tunnel.</p>
Rådmannens vurdering:	<p><u>Fylkesmannen i Buskerud</u></p> <p>Anbefaling om energiutredning ved større reguleringsplaner bør ikke tas til følge da det omfanget må defineres og at energiforbruk håndheves av både konsesjonsområde for fjernvarme samt byggtekniske krav etter TEK 10.</p> <p><u>Bo Bedre Megling</u></p> <p>Rådmannen anser den angitte bestemmelsen som en ledetråd i forbindelse med regulering av ubebygde tomter.</p> <p><u>Morten Flaatten</u></p> <p>Rådmannen er usikker på spesifikt hva han sikter til. Om dette gjelder endring til sentrumsformål, innebærer dette ikke innløsning eller krav om annen bruk av eiendommen enn dagens.</p> <p>Samtidig er et større område øst for hans eiendom markert som hensynssone for kvikkleire. Krav om geotekniske vurderinger for utvikling av hans eiendom kan utløses i en eventuell framtidig</p>

	<p>byggesak. Han har fått svar på forespørselen i e-post av 17.12.2014.</p> <p><u>EB Nett</u></p> <p>Tas til orientering med følgende kommentar. Planstrategien har fokus på fortetting framfor spredt bebyggelse. Medfører mindre utvidelse/ strekninger og investeringer enn en annen type strategi. Dette må være en gunstig utvikling for netteier.</p> <p><u>Stian Fredriksen</u></p> <p>Det skraverte feltet er hensynssone for flomfare i sidevassdrag. Årsaken til at den dekker det meste av hans eiendom er at ravinekanten går relativt lang inn på hans tomt. Han har fått svar på dette i e-post datert 12.12.2014.</p>
Konklusjon:	Merknadene tas til orientering.

## ***KONKLUSJON***

Rådmannen foreslår at kommuneplanutvalget slutter seg til rådmannens vurderinger.

### ***Rådmannens innstilling:***

Kommuneplanutvalget slutter seg til rådmannens vurderinger.

### ***Behandling i Kommuneplanutvalget- 21.05.2015:***

Kommuneplanutvalget drøftet seg fram til følgende forslag:

Administrasjonen informerer om de administrative anbefalinger og besvarer spørsmål. Saken for øvrig utsettes til neste møte.

Votering:

Kommuneplanutvalgets forslag enstemmig vedtatt.

### ***Vedtak i Kommuneplanutvalget - 21.05.2015:***

Administrasjonen informerer om de administrative anbefalinger og besvarer spørsmål. Saken for øvrig utsettes til neste møte.

## ***Behandling i Kommuneplanutvalget - 03.06.2015:***

### Punkt 1.1.1 Evja/Hatten, gbnr. 23/97

Kommuneplanutvalget drøftet seg fram til følgende forslag:

Arealformålet opprettholdes som boligområde.

Votering:

Kommuneplanutvalgets forslag enstemmig vedtatt.

### Punkt 1.1.2 Rørdammen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

### Punkt 1.1.3 Kalosjerdet, gbnr. 39/77

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Rådmannens forslag vedtatt med 6 stemmer (3 AP, 1 KRF, 1 SV, 1 V) mot 5 stemmer (4 H, 1 FRP) avgitt for Elly Therese Thoresens (H) forslag.

### Punkt 1.1.4 Langrand/Gamle Riksvei, gbnr. 37/48, 37/143, 37/582 og 37/604

Elly Therese Thoresen (H) ba om å få fratre som inhabil med begrunnelse av nært slektskap til eier av en av eiendommene.

Kommuneplanutvalget vedtok enstemmig å la Elly Therese Thoresen (H) fratre som inhabil.

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon (10 stemmer).

### Punkt 1.1.5 Spinderisletta 40, gbnr. 46/103

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Elly Therese Thoresens (H) forslag enstemmig vedtatt.

### Punkt 1.1.6 Brattlia/Åsveien Krokstadelva, gbnr. 37/11

Thor Sigurd Syvaldsen (AP) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Thor Sigurd Syvaldsens (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 1.1.7 Boligtomt, gbnr. 41/34

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.8 Forslag om plan om skjøtsel

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.9 Døvikveien, gbnr. 37/11

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.2.1 Steinberg, gbnr. 30/41

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Elly Therese Thoresens (H) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 1.2.2 Åsendammen, gbnr. 15/4

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.2.3 Fjellveien 28, gbnr. 46/44

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.3.1 Solbergmoen legekontor, gbnr. 43/33

Ordfører Bent Inge Bye (AP) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Ordfører Bent Inge Byes (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 1.3.2 Vinnes, gbnr. 49/3

Thor Sigurd Syvaldsen (AP) fremmet følgende forslag:

Teig 3 opprettholdes som grøntstruktur og teig 4 endres til LNF.

Votering:

Thor Sigurd Syvaldsens (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 1.3.3 Åserud industriområde, gbnr. 47/124

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.3.4 Eiendom, gbnr. 23/312

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.4.1 Nedre Vinneslia, gbnr. 48/171

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.1.1 Hermanbakken, gbnr. 16/8



Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.1 Vinnes, gbnr. 50/1

Thor Sigurd Syvaldsen (AP) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Thor Sigurd Syvaldsens (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 2.2.2 Vinnes, gbnr. 48/8

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Elly Therese Thoresens (H) forslag vedtatt med 10 stemmer (3 AP, 1 SV, 1 V, 4 H, 1 FRP) mot 1 stemme (1 KRF).

Punkt 2.2.3 Krokstadjordet, gbnr. 38/9

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.4 Hermanbakken, gbnr. 16/23

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.5 Viken gård, gbnr. 14/1

Tor Tvetter (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Rådmannens konklusjon vedtatt med 6 stemmer (3 AP, 1 SV, 1 KRF, 1 V) mot 5 stemmer (4 H, 1 FRP) avgitt for Tor Tvetters (H) forslag.

Punkt 2.3.1 Granittlia gnbr. 46/1

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.2 Bjurstrømveien, Krokstadelva, gbnr. 37/168

Thor Sigurd Syvaldsen (AP) ba om få fratre som inhabil med begrunnelse av nært slektskap til eier av en av eiendommene.

Kommuneplanutvalget vedtok enstemmig å la Thor Sigurd Syvaldsen (AP) fratre som inhabil. Det var således 10 representanter til stede under behandlingen av dette punktet.

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Elly Therese Thoresens (H) forslag enstemmig vedtatt (10 stemmer).

Punkt 2.3.3 Horgenlia, gbnr. 34/4

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.4 Hovjordet, gbnr. 37/502

Knut Gjerde (FRP) fremmet følgende forslag:

Arealet omgjøres til næringsareal.

Votering:

Rådmannens konklusjon vedtatt med 10 stemmer (3 AP, 1 SV, 1 V, 1 KRF, 4 H) mot 1 stemme (1 FRP) avgitt for Knut Gjerdes (FRP) forslag.

Punkt 2.3.5 Åsenhytta, gbnr. 18/88

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.1 Mjøndalen stasjon

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.2 Vikhagan, Wildenveys plass og torgområdet

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.3 Byggehøyder i sentrum

Tor Tvetter (H) fremmet følgende forslag:

Byggehøyden i sentrum økes til 7 etasjer.

Votering:

Rådmannens konklusjon vedtas med 6 stemmer (3 AP, 1 SV, 1 KRF, 1 V, 1 FRP) mot 4 stemmer (4 H) avgitt for Tor Tvetters (H) forslag.

Punkt 3.1.4 Solbergelva nærsenter

Elly Therese Thoresen (H) fremmet følgende endringsforslag:

Arealet som er avsatt til sentrumsformål endres til boligformål. For øvrig som rådmannens konklusjon.

Votering:

Rådmannens konklusjon vedtatt med 6 stemmer (3 AP, 1 SV, 1 KRF, 1 V) mot 5 stemmer (4 H, 1 FRP) avgitt for Elly Therese Thoresens (H) forslag.

Punkt 3.2.1 Tomt gbnr. 45/31 ved Solbergelva nærsenter

Thor Sigurd Syvaldsen (AP) fremmet følgende forslag:

Merknaden tas til følge.

Votering:

Thor Sigurd Syvaldsens (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 3.3.1 Klopptjerngatas forlengelse avsettes på plankartet

Jostein Kretz (V) ba om å få fratre som inhabil med begrunnelse at han eier en eiendom i Klopptjernsgata.

Kommuneplanutvalget vedtok enstemmig å la Jostein Kretz (V) fratre som inhabil. Det var således 10 representanter til stede under behandlingen av dette punktet.

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon (10 stemmer).

Punkt 4.1.1 Mjøndalen Industriområde

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 4.1.2 Solberg spinderi

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 4.2.1 Fallaksøya, gbnr. 44/1

Ordfører Bent Inge Bye (AP) fremmet følgende forslag:

Området omgjøres til LNF.

Votering:

Ordfører Bent Inge Byes (AP) forslag enstemmig vedtatt.

Punkt 4.2.2 Steinbrudd i Krokstadelva, gbnr. 37/19

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 5.1.1 Barnehagetomter i Åsen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.1 Veforbindelse under jernbanesporene ved Steinberg stasjon

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.2 Gang og sykkelveier

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.3 Kraftledninger

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.4 Byggegrense mot jernbane

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.5 Utbygging av skiløyper/sykkelstier

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.6 Utvidelse av E134, forslag om tunnel

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.2.1 Godsterminal på Ryghkollen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 7.1 Hytteområder – merknader til planforslaget

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 9.1.1 Forslag om opphevelse av reguleringsplan felt H MJ 11.07 Åsen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 10 Øvrige merknader

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

***Vedtak i Kommuneplanutvalget - 03.06.2015:***

Punkt 1.1.1 Evja/Hatten, gbnr. 23/97

Arealformålet opprettholdes som boligområde.

Punkt 1.1.2 Rørdammen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.3 Kalosjehordet, gbnr. 39/77

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.4 Langrand/Gamle Riksvei, gbnr. 37/48, 37/143, 37/582 og 37/604

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.5 Spinderisletta 40, gbnr. 46/103

Merknaden tas til følge.

Punkt 1.1.6 Brattlia/Åsveien Krokstadelva, gbnr. 37/11

Merknaden tas til følge.

Punkt 1.1.7 Boligtomt, gbnr. 41/34

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.8 Forslag om plan om skjøtsel

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.1.9 Døvikveien, gbnr. 37/11

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.2.1 Steinberg, gbnr. 30/41

Merknaden tas til følge.

Punkt 1.2.2 Åsendammen, gbnr. 15/4

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.2.3 Fjellveien 28, gbnr. 46/44

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.3.1 Solbergmoen legekantor, gbnr. 43/33

Merknaden tas til følge.

Punkt 1.3.2 Vinnes, gbnr. 49/3

Teig 3 opprettholdes som grøntstruktur og teig 4 endres til LNF.

Punkt 1.3.3 Åserud industriområde, gbnr. 47/124

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.3.4 Eiendom, gbnr. 23/312

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 1.4.1 Nedre Vinneslia, gbnr. 48/171

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.1.1 Hermanbakken, gbnr. 16/8

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.1 Vinnes, gbnr. 50/1

Merknaden tas til følge.

Punkt 2.2.2 Vinnes, gbnr. 48/8

Merknaden tas til følge.

Punkt 2.2.3 Krokstadjordet, gbnr. 38/9

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.4 Hermanbakken, gbnr. 16/23

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.2.5 Viken gård, gbnr. 14/1

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.1 Granittlia gbnr. 46/1

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.2 Bjurstrømveien, Krokstadelva, gbnr. 37/168

Merknaden tas til følge.

Punkt 2.3.3 Horgenlia, gbnr. 34/4

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.4 Hovjordet, gbnr. 37/502

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 2.3.5 Åsenhytta, gbnr. 18/88

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.1 Mjøndalen stasjon

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.2 Vikhagan, Wildenveys plass og torgområdet

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.3 Byggehøyder i sentrum



Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.1.4 Solbergelva nærsenter

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 3.2.1 Tomt gbnr. 45/31 ved Solbergelva nærsenter

Merknaden tas til følge.

Punkt 3.3.1 Klopptjerngatas forlengelse avsettes på plankartet

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 4.1.1 Mjøndalen Industriområde

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 4.1.2 Solberg spinderi

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 4.2.1 Fallaksøya, gbnr. 44/1

Området omgjøres til LNF.

Punkt 4.2.2 Steinbrudd i Krokstadelva, gbnr. 37/19

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 5.1.1 Barnehagetomter i Åsen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.1 Veforbindelse under jernbanesporene ved Steinberg stasjon

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.2 Gang og sykkelveier

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.3 Kraftledninger

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.4 Byggegrense mot jernbane

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.5 Utbygging av skiløyper/sykkelstier

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.1.6 Utvidelse av E134, forslag om tunnel

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 6.2.1 Godsterminal på Ryghkollen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 7.1 Hytteområder – merknader til planforslaget

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 9.1.1 Forslag om opphevelse av reguleringsplan felt H MJ 11.07 Åsen

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.

Punkt 10 Øvrige merknader

Kommuneplanutvalget sluttet seg til rådmannens konklusjon.