



Egengodkjenning av kommuneplan for Øvre Eiker 2015-2027. Saksordfører: Elisabeth Uggen

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
5/15	Kommuneplanutvalget	19.08.2015
90/15	Kommunestyret	02.09.2015

Saksopplysninger/vurderinger

Rådmannen vil med dette saksframlegget foreslå at Kommunestyret egengodkjenner ny kommuneplan for Øvre Eiker 2015-2027. Planen har vært grundig hørt gjennom to offentlige ettersyn.

Kommunestyret vedtok den 9.10.2012, K-sak 137/12, planstrategi for rullering av kommuneplanen. Strategien la opp til en forsiktig rullering av planen. Med utgangspunkt i dette vedtaket ble det fastsatt planprogram i kommunestyret 24.9.2014, K-sak 99/14.

Kort oppsummert sier planprogrammet at planen skal:

- Oppdateres etter nytt lovverk.
- Forankres i dagens visjon med fortsatt fokus på stedsutvikling.
- Legge grunnlag for større, kommende planprosesser som skolebehov, kulturminner, folkehelse, byplan Hokksund, sentrumsplan Vestfossen, knutepunktutvikling og ROS-analyse.
- Følge opp vedtak og konsekvenser av Buskerudbysamarbeidet.
- Skal vurdere innspill fra statlige og private aktører.

Med utgangspunkt i planstrategi og planprogram ble det utarbeidet forslag til ny kommuneplan. Forslaget ble behandlet i Kommuneplanutvalget 10.12.2014 – KPU-sak 5/14, og var ute til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2014 – 16.2.2015.

Kort oppsummering av dette forslaget:

Samfunnsdel

- Videreføring av de syv satsingsområdene med et realistisk økonomisk utgangspunkt.
- Befolkningsvekst i planperioden = 1,8 % - dvs. 4000 innbyggere.

- Hovedvekts i knutepunktene Hokksund og Vestfossen, jf. areal-, og transportplanen og forpliktelsene i Buskerudbysamarbeidet.

Arealdel

- Totalt 19 endringer av dagens plankart.
- De største endringene: utvidelse av Harakollen med to områder, nytt idrettsanlegg på Lerberg, “Planteskolen” fra LNF-1 til næringsformål, mindre områder tas ut i Skotselv og Vestfossen, Øvre Eiker stadion tilbakeføres fra bolig til idrettsformål, utvidelse av sentrumsområdet i Hokksund, areal for nytt motorsportsanlegg i Hakavik og Loejordet i Vestfossen fra offentlig- til boligformål.

Bestemmelser

- Øking av utnyttelsesgrad og høyder i eldre, regulerte næringsområder.
- Fjerning av maksmalstørrelse på hytter.
- Garasjestørrelse i byggeområdene økes til maksimalt 70 kvm.

Det kom totalt inn 48 høringsuttalelser til dette forslaget. Sammendrag og opplisting ligger vedlagt.

Forslaget ble etter høringen revidert og bearbeidet på en del punkter, og endringene var såpass vesentlige at Kommuneplanutvalget valgte å sende ut planforslaget på nytt offentlig ettersyn i perioden 5.5.2015 15.6.2015 – vedtak 22.4.2015, KPU-sak 3/15.

Endringer etter revisjonen - kort oppsummert:

- Tekstdelen endres på noen punkter:
Predisering av utviklingsretning i Hokksund, Harakollen – Ulleren.
Forslag om utvidelsen med to områder i Harakollen beholdes, og forslagene suppleres med konsekvensvurdering.
- Idrettsanlegget på Lerberg tas ut, men det understrekes at det er pga. manglende utredning.
- Et mindre boligområde tas inn på Steving, Vestfossen.
- Forslag til nye høydekart i Hokksund sentrum – tre alternativer.

Innfor høringsfristen for det reviderte forslaget, mottok kommunen 21 merknader. Sentrale og vesentlige merknader kommenteres i dette saksframlegget. Komplette liste med sammendrag av alle innspill ligger vedlagt.

I tillegg til flere råd og anbefalinger, fremmes det innsigelser til tre forhold i det reviderte planforslaget:

1. Harakollen boligområde nordvest – Fylkesmannen i Buskerud
2. Harakollen boligområde nordøst – Fylkesmannen i Buskerud
3. Motorsportanlegget ved Hakavik – Mattilsynet

Fylkesmannen begrunner innsigelsene i Harakollen ut fra flere forhold. Manglende dokumentasjon for konsekvensene av utvidelsen av boligfeltet er et forhold. Dette knyttes blant annet opp mot funn av den rødlistede arten Dragehode hvor Fylkesmannen skriver at *“enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av Dragehode er forbudt. Utvikling til boligområde er ikke forenlig med ivaretagelse av arten”*. Videre vektlegger Fylkesmannen hensynet til friluftsinnteresser og at området i all hovedsak blir bilbasert, noe som strider mot hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen vurderer at dette spesielt gjelder området i nordvest.

Mattilsynet viser i sin uttalelse til “Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging”, og fremmer innsigelse til Motorsportanlegget i Hakavik med henvisning til følgende hjemler:

- Plan og bygningslovens bestemmelser om saksgang for regionale og kommunale plansaker.

- Nasjonale føringer, retningslinjer og mål for beskyttelse av drikkevann.
- Drikkevannsforskriftens bestemmelser, særlig § 4.
- Vannforskriftens bestemmelser, særlig § 17.

NVE

Når det gjelder faglige råd, har det blitt viet spesiell oppmerksomhet til rådene fra NVE. Alvorlige hendelser rundt flom og skred har medført et spesielt fokus på disse forholdene. Kommunen har store kvikkleireområder, og flomutsatte boligområder i Hokksund. Kommunen har derfor hatt fokus på innsigelsene og rådene som NVE kom med i første høringsrunde.

Kartene er nå rettet opp med inntegning av faresoner, og bestemmelsene er forsterket med endringer og tilføyelser. Med dette utgangspunktet trekker NVE sine innsigelser fra første høringsrunde.

Statens vegvesen

Statens vegvesen hadde i første høringsrunde krav til flere endringer for ikke å stoppe planen med innsigelser. Totalt dreide dette seg om 12 forhold. Etter møte med Statens vegvesen har alle forholdene latt seg løse, og kommunen har blitt enige med vegvesenet om at dersom følgende tre punkter innarbeides i planen, vil ikke vegvesenet ha innsigelser:

- Inntegning av hensynssone E 134 og trasé for Rv 35
- Bestemmelse av trafikkikker gangkryssing til Halshaugen
- Bestemmelse om lokal atkomst til GBL til fremtidig rv. 35

Buskerud Fylkeskommune

Fylkeskommunen har tidligere spilt inn at de krever at bygninger som er vernet med eget vedtak, skal merkes på arealplanen. Totalt 9 bygninger. Dette hadde ikke blitt etterkommet, og fylkeskommunen gjentar derfor dette kravet.

Bygningene er nå tegnet inn på arealplanen med vernesoner.

Fylkesmannen

I tillegg til innsigelsen i to punkter kommer Fylkesmannen med sterk anmodning om å ta ut det foreslåtte boligområdet på Stevning ved Vestfossen med disse begrunnelsene:

- Negativ til omdisponering av landbruksarealer.
- Denne delen av Vestfossen ikke utviklingsretningen for boligbygging
- Ikke tilrettelagt for gående og syklende.

Rådmannen tar til etterretning at Kommuneplanutvalget ønsket å ta inn området med den delen av gartneriet som ligger på vestsiden av Grindaveien til et framtidig boligområde. Området begrenses av omliggende boliger. Det er viktig å understreke at det er egnetheten som et boligområde, og ikke endrede produksjonshensyn i landbruket som er begrunnelsen for å omdisponere arealet til boligformål. Rådmannen gjentar at jordbrukssjefen i første høringsrunde frarådet at området omdisponeres til boligformål.

Høydekart Hokksund sentrum

Omtrent halvparten av merknadene i den siste høringsrunden dreier seg om de foreslåtte høydekartene for Hokksund sentrum. Høydekartene skal danne grunnlag for kommende regulering. Merknadene kommer i all hovedsak fra grunneier og næringsdrivende i sentrum, samt beboere i Nøsteområdet. Kort oppsummert deles merknaden inn i to deler, der grunneierne/gårdeiere og næringsrivere støtter kartforslag alternativ 1. datert 7. mai, mens innbyggere ønsker at kartforslag datert 30.april legges til grunn for reguleringen.

GBL/Dalegården

Via arkitekt Nils Tveit har GBL bildeler kommet med merknad til at hele eiendommen ikke har fått status som industri/næring, og til at området nærmest elva ikke har blitt avsatt til fritidsbebyggelse. Det var eiers innspill og ønske ved oppstart av kommuneplanrulleringen, og innspillet gjentas nå. Det legges fram et historisk bildemateriale som blant annet viser at deler av eiendommen har lagret kasserte kjøretøyer over tid, og at det har vært oppført noe bygningsmasse tilknyttet denne virksomheten. Eiendommen ligger som LNF sone-1 i kommuneplanen.

Bildematerialet er ikke bevis på at det har vært gitt tillatelser eller rettigheter til slik bruk, og gir derfor ikke grunnlag for å endre kommuneplanens formål. Innspillet er vurdert fra et rent planfaglig ståsted når det gjelder næringsutvikling i kommunen. Statens vegvesen har i flere omganger hatt merknader til avkjøringen fra eiendommen og til rv 35, og har motsatt seg en økning av trafikken. Ved ny rv 35 krever Vegvesenet at eiendommen skal ha atkomst via lokalt veinett.

I forslag til ny kommuneplan som ble sendt ut til offentlig ettersyn 15.2.2014, ble det likevel tatt inn et mindre område til industri/næring. Det forslaget vil sikre drift i bygningen, og følger samme prinsipp som er fulgt i lignende saker med næringsbygg i LNF-områdene. Når det gjelder forslaget om å legge arealene nærmest elva til fritidsbebyggelse, vurderer rådmannen at dette ikke er en egnet lokalisering for et større område med hytter og fritidshus.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at forslag til Kommuneplan for Øvre Eiker 2015-2027 nå egngodkjennes. Forutsetningen er at kommunestyret må ta innsigelsene fra Fylkesmannen og Mattilsynet til følge ved å ta områdene i Harakollen og motorsportsanlegget i Hakavik ut av arealplanen i denne omgangen. Rådmannen foreslår at utvidelsen av Harakollen utredes fram til neste rulling, med utgangspunkt i uttalelsen fra Fylkesmannen. Det samme gjelder også idrettsanlegget på Lerberg som ble tatt ut etter første ettersyn.

Når det gjelder motorsportsanlegget i Hakavik minner Rådmannen om at det er fastsatt planprogram for et motorsportanlegg i Hakavik, K-sak 97/14. Planprogrammet lister opp de kravene forslagsstiller har fått om hvilke forhold som skal utredes når det utarbeides en reguleringsplan. Mattilsynet er kjent med planprogrammet og har uttalt seg til dette.

Dersom området vises i kommuneplanen, gir ikke dette tiltakshaver en enklere vei til en reguleringsplan. Prosessen vil bli den samme med eller uten området i arealplanen. Kommunen hadde i forkant av oppstart til kommuneplanen dialog med Fylkesmannen om området skulle vises på kommuneplankartet eller ikke. Konklusjonen var at siden det allerede var vedtatt et planprogram, var det mest riktig at det foreslåtte området ble vist i arealdelen siden det skal utarbeides en plan.

Konsekvensene ved å ta området ut av kartet, endrer derfor ikke det faktum at det er fastsatt planprogram med retningslinjer for en regulering. Dersom slik plan blir utarbeidet og egngodkjent av Kommunestyret i fremtiden, vil området vises i kommuneplanen når planen er godkjent. Rådmannen vurderer at konsekvensene ved å ta ut området fra arealplanen ikke endrer de vedtak som tidligere er gjort, og gir fortsatt KNA Eiker muligheten til å fremme reguleringsplan for et motorsportanlegg.

Når det gjelder alternativene til høydekart for Hokksund sentrum må Kommunestyret fatte vedtak om hvilket kart som skal legges til grunn for framtidig regulering. Begge høringene viser at det er ulike syn på hvor høye bygg som skal tillates i Hokksund og hvordan byen skal vokse. Partene som representerer grunneiere, og foreninger der disse er tilsluttet, foretrekker alternativ 1 datert 7. mai og vurderer dette som det mest fremtidsrettede og robuste forslaget. Høringssvarene fra innbyggere, foretrekker kartet som er datert 30. april. De begrunner at selv om de hadde foretrukket enda lavere byggehøyder i Hokksund, er dette forslaget det som ivaretar deres synspunkter på den beste måten.

Selv om nyansene i de tre alternativene virker små, forslår Rådmannen ut fra en samlet vurdering at forslaget datert 30. april vedtas. Dette forslaget har tatt utgangspunkt i både tilbakemeldingene fra det igangsatte byplanarbeidet og høringssvarene til første høring. Med denne begrunnelsen vil Rådmannen anbefale at dette forslaget legges til grunn for den kommende regulering. Rådmannen vurderer at en del detaljer rund nedtrapping og tilbaketrekking blir en del av den kommende reguleringen, hvor også tverrgatene inngår i samme vurdering.

Når det gjelder den vedlagte tekstdelen til kommuneplanen, gjenstår noe redigering og oppdateringer før utsendelse og publisering. For å øke lesbarheten i forbindelse med sluttbehandlingen, er endringer i bestemmelsene uthevet med rødt, og skal selvsagt fjernes før publiseringen. Det jobbes også med layout, bilder og kvalitetskontroll av tabeller og faktaopplysninger. Forord av Rådmann og ordfører skal også skrives. Selv om publiseringen i all hovedsak skal skje elektronisk, får kommunen stadig henvendelser om papirutgaver og vil derfor også trykke opp et mindre opplag.

Vedlegg

- 1 Kommuneplandokument for Øvre Eiker 2015-2027
- 2 Arealplan for Øvre Eiker 2015-2027
- 3 Utsnitt arealplan for Hokksund 2015-2027
- 4 Utsnitt arealplan for Vestfossen 2015-2027
- 5 Utsnitt arealplan for Fiskum 2015-2027
- 6 Utsnitt arealplan for Skotselv 2015-2027
- 7 Utsnitt arealplan for Ormåsen 2015-2027
- 8 Høringsuttalelser første høring
- 9 Merknader til annen gangs høring
- 10 Høydekart datert 30.4.2015

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Planstrategi - K-sak 137/12
- Planprogram - K-sak 99/14
- Forslag til kommuneplanen – offentlig ettersyn første gang KPU-sak 5/14
- Forslag til kommuneplanen – offentlig ettersyn andre gang KPU-sak 3/15

Rådmannens anbefaling

Kommunestyret viser til PBL § 11-1 med rettsvirkning etter PBL § 11-6, og egengodkjenner ny kommuneplan for Øvre Eiker kommune 2015-2027. Planen har vært ute til offentlig ettersyn i perioden 5.5.2015 – 15.6.2015. Planen vedtas med de endringene som er foreslått i dette saksframlegget med tilhørende vedlegg.

Innsigelsen fra overordnede myndigheter imøtekommes på følgende måte:

- Innsigelser fra Fylkesmannen om utvidelse med to boligområder i Harakollen løses ved at områdene tas ut av arealplanen og tilbakeføres til LNF-sone 1.

- Innsigelse fra Mattilsynet om å vise et motorsportanlegg i Hakavik imøtekommes ved å ta dette ut av arealplanen og tilbakeføre det til LNF sone 1, med videre henvisning til det igangsatte reguleringsarbeidet.

Som grunnlag for regulering av Hokksund sentrum vedtas høydekart datert 30. april.

Begrunnelse

Kommunestyret skal jfr. PBL § 10-1 vurdere kommuneplanen minst en gang i løpet av hver valgperiode. Det er utarbeidet forslag til ny plan som har vært ute til offentlig ettersyn i to omganger. Planen er revidert og innsigelsene er etterkommet.

Behandling i Kommuneplanutvalget - 19.08.2015

Hans Kristian Sveaas (H) fremmet følgende forslag på vegne av H og Frp:

3: Høyder i Hokksund

Byggehøyde i Hokksund langs Vestre Nøstegate, mot spesialområdet, nedtrappes til 7,5 meter (gesims/mønehøyde) 15 meter fra Vestre Nøstegate slik angitt i reguleringsplanen. Det må foreta gradvis nedtrapping fra maximale 5 etasjer til 2 etasjer langs Vestre Nøstegate. På arealet mellom gesims/mønehøyde 17,5 meter langs Stasjonsgata og gesims/mønehøyde 7,5 langs Vestre Nøstegate (skravert gul/brun på kart datert 30/4-15) foretas gradvis nedtrapping fra 17,5 til 10,5 meter. Det skraverte området gis farge lilla/brun.

Begrunnelse:

Forslaget gir den nødvendige fortetting i Hokksund Sentrum, samtidig som avtrapping mot Vestre Nøstegate tar hensyn til det etablerte bomiljø i området.

4: Krav til parkeringsplasser for leiligheter og hybler i sentrumsområder settes til 1,0 pr leilighet uavhengig av størrelse.

Begrunnelse:

Forslaget er i tråd med ønsket om fortetting for å begrense bilbruken

Gard Firing (Ap) fremmet følgende forslag:

Setning om høydekart strykes og erstattes med:

- Høydekart for Hokksund sentrum blir ikke en del av kommuneplanen og arbeides frem i byplanen for Hokksund. Kommuneplanen tilpasses endringen.

Følgende tillegg fremmes:

- Nytt boligfelt på Stevning tas ut. Tilhørende ny rekkefølgebestemmelse fjernes.
- Sentrumsområdet på begge sider av Vestre Brugate og området på nedsiden av kirkegården tas ut og tilbakeføres opprinnelig formål.

Tillegg til Begrunnelse:

Det er ikke hensiktsmessig at høydekart for Hokksund er en del av kommuneplanen. Denne må arbeides frem og ses i sammenheng med byplanen for Hokksund.

Ved Stevning så må hensynet til jordvernet, utbyggingsretning og fortetting av Vestfossen og manglende tilrettelegging for gang- og sykkelvei, tilsi at området ikke skal bygges ut enda.

En spredning og fortetting av sentrumsområdet i Hokksund er ikke ønskelig. For å sikre et attraktivt og konkurransedyktig sentrum, så må sentrumsfunksjoner samles. En utvidelse av området vil potensielt kunne skade både etablert og fremtidig butikker, gi mindre attraktive sentrumsarealer og

begrense tilretteleggingen for besøkende. Områdene på hver side av Vestre Brugate representerer vesentlig utfordringer i forhold til veiløsninger.

Rådmannen fremmet følgende endrede anbefaling:

Forslag til Kommuneplan for Øvre Eiker kommune 2015-2027 har vært ute til offentlig ettersyn.

Forslaget vedtas med følgende endringer i arealdelen:

- Motorsportanlegget i Hakavik tas og ut opprettholdes som LNF-sone 1.
- Høydekartet for Hokksund sentrum datert 30. april legges til grunn, med den endring at det skraverte nedtrappingsområdet viser nedtrapping fra 17,5 meter til 10,5 meter.
- Parkeringsnorm for sentrumsområdene settes til 1 biloppstillingsplass per leilighet, uavhengig av størrelse.

Det er reist innsigelse mot følgende deler av kommuneplanens arealdel:

- Forslag om å utvide boligområdet i Harakollen ved å ta inn to nye områder, ett i nordøst og ett i nordvest.
- Motorsportanlegg i Hakavik

Kommunestyret fastholder forslaget om de to boligområdene i Harakollen, og imøtekommer innsigelsen mot motorsportanlegget i Hakavik.

Det må derfor gjennomføres mekling om områdene for boligbygging i Harakollen, jf. PBL § 5-6

De øvrige delene av forslaget til kommuneplanens arealdel, med ovennevnte endringer, vedtas med rettsvirkning jf. PBL § 11-16 første ledd andre punktum.

Begrunnelse:

Forslag til kommuneplan har vært ute til offentlig ettersyn. Kommunestyret vurderer at planen nå kan egengodkjennes, med unntak av de to foreslått boligområdene for utvidelse av Harakollen der kommunestyre vil gjennomføre mekling.

Harakollen ligger i ønsket og vedtatt utviklingsretning, det er sentrumsnært, truer intet friluftsliv, tvert i mot vil det gi flere tilgang til marka og turområdene bak. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Dette er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Vi fortetter i Hokksund sentrum, vi må også bygge eneboliger, terrasseleiligheter og småhus, Fylkesmannens krav og merknader vil bli ivaretatt i en reguleringsprosess.

Avstemming;

Det ble først stemt over forslag fremmet av Gard Firing. Forslagene fikk 3 stemmer. 7 stemte imot. Det ble så stemt over forslag 3: Høyder i Hokksund, fremmet av H. K. Sveaas. Dette ble vedtatt som innstilling for kommunestyret med 7 stemmer. 3 stemte imot. Det ble så stemt over forslag 4: Krav til parkeringsplasser osv. Dette ble vedtatt som innstilling for kommunestyret med 7 stemmer. 3 stemte imot. Til slutt ble det stemt over rådmannens endrede anbefaling. Denne ble enstemmig vedtatt, med unntak av kulepunkt 2 ang høydekart, som ble vedtatt med 7 stemmer som innstilling for kommunestyret. 3 stemte imot.

Vedtak i Kommuneplanutvalget - 19.08.2015

Forslag til Kommuneplan for Øvre Eiker kommune 2015-2027 har vært ute til offentlig ettersyn.

Forslaget vedtas med følgende endringer i arealdelen:

- Motorsportanlegget i Hakavik tas og ut opprettholdes som LNF-sone 1.
- Høydekartet for Hokksund sentrum datert 30. april legges til grunn, med den endring at det skraverte nedtrappingsområdet viser nedtrapping fra 17,5 meter til 10,5 meter.
- Parkeringsnorm for sentrumsområdene settes til 1 biloppstillingsplass per leilighet, uavhengig av størrelse.

Det er reist innsigelse mot følgende deler av kommuneplanens arealdel:

- Forlag om å utvide boligområdet i Harakollen ved å ta inn to nye områder, ett i nordøst og ett i nordvest.
- Motorsportanlegg i Hakavik

Kommunestyret fastholder forslaget om de to boligområdene i Harakollen, og imøtekommer innsigelsen mot motorsportanlegget i Hakavik.

Det må derfor gjennomføres mekling om områdene for boligbygging i Harakollen, jf. PBL § 5-6

De øvrige delene av forslaget til kommuneplanens arealdel, med ovennevnte endringer, vedtas med rettsvirkning jf. PBL § 11-16 første ledd andre punktum.

Begrunnelse:

Forslag til kommuneplan har vært ute til offentlig ettersyn. Kommunestyret vurderer at planen nå kan egengodkjennes, med unntak av de to foreslått boligområdene for utvidelse av Harakollen der kommunestyre vil gjennomføre mekling.

Harakollen ligger i ønsket og vedtatt utviklingsretning, det er sentrumsnært, truer intet friluftsliv, tvert i mot vil det gi flere tilgang til marka og turområdene bak. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Dette er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Vi fortetter i Hokksund sentrum, vi må også bygge eneboliger, terrasseleiligheter og småhus, Fylkesmannens krav og merknader vil bli ivaretatt i en reguleringsprosess.

Protokolltilførsel fremmet av Hans Kristian Sveaas (H) på vegne av H og Frp:

2: Det foreslås følgende endringer i kommuneplanens tekstdel:

3.3 By og stedsutvikling

Boligbygging 3 avsnitt endres til:

Det legges til grunn at det er avsatt tilstrekkelig arealer i kommuneplanen til boligbygging for å ivareta boligprogrammet de neste 12 årene. Det foreslås derfor ikke lagt inn større områder til boligbygging ved denne rulleringen utover Harakollen i Hokksund og Løejordet i Vestfossen. For Hokksund er det pekt på en utbyggingsretning mot øst. Forslaget om en viss utvidelse av arealer avsatt til boligbygging i Harakollen, synes derfor naturlig. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Dette er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Vi fortetter i Hokksund sentrum, vi må også gi rom for å bygge eneboliger, terrasseleiligheter og småhus.

4. Byen og tettstedene

4.1 Hokksund

Siste avsnitt (5. Avsnitt) endres til:

I tidligere kommuneplaner er det avklart utbyggingsretning for Hokksund mot øst. Forslag om utvidelse av boligområdene i Harakollen er derfor tatt inn i planen. I fremtiden vil en videre boligutvikling fra Harakollen i retning Ullern være aktuell. Dette anses å være i samsvar med ønsket utviklingsretning. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Videre utbygging i Harakollen er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Fylkesmannens krav og merknader vil bli ivaretatt i en reguleringsprosess. Det er i planprosessen kommet forslag om areal til idrettsformål på Lerberg. Grunnet manglende utredning av alternativer og konsekvenser er forslaget ikke tatt inn i planen nå. Stor boligutbygging i Hokksund øst aktualiserer imidlertid behovet både for skoleutvidelse og idrettsanlegg med idrettshall i området. Utvikling av skole og idrettsanlegg i samme område vil bety betydelige sambruksfordeler. Det forutsettes at det iverksettes et utredningsarbeid med sikte på å realisere disse planer.

Behandling i Kommunestyret - 02.09.2015

Knut Kvale erklærte seg inhabil i henhold til fvl. § 6 andre ledd og fratrådte, kommunestyret talte 35 stemmeberettigede.

Etter behandling tiltrådte K. Kvale og kommunestyret talte 36 stemmeberettigede.

Gard Firing (Ap) fremmet følgende forslag (tidligere fremmet i kommuneplanutvalget):

Setning om høydekart strykes og erstattes med:

- Høydekart for Hokksund sentrum blir ikke en del av kommuneplanen og arbeides frem i byplanen for Hokksund. Kommuneplanen tilpasses endringen.

Følgende tillegg fremmes:

- Nytt boligfelt på Stevning tas ut. Tilhørende ny rekkefølgebestemmelse fjernes.
- Sentrumsområdet på begge sider av Vestre Brugate og området på nedsiden av kirkegården tas ut og tilbakeføres opprinnelig formål.

Tillegg til Begrunnelse:

Det er ikke hensiktsmessig at høydekart for Hokksund er en del av kommuneplanen. Denne må arbeides frem og ses i sammenheng med byplanen for Hokksund.

Ved Stevning så må hensynet til jordvernet, utbyggingsretning og fortetting av Vestfossen og manglende tilrettelegging for gang- og sykkelvei, tilsi at området ikke skal bygges ut enda.

En spredning og fortetting av sentrumsområdet i Hokksund er ikke ønskelig. For å sikre et attraktivt og konkurransedyktig sentrum, så må sentrumsfunksjoner samles. En utvidelse av området vil potensielt kunne skade både etablert og fremtidig butikker, gi mindre attraktive sentrumsarealer og begrense tilretteleggingen for besøkende. Områdene på hver side av Vestre Brugate representerer vesentlig utfordringer i forhold til veiløsninger.

Svein Ludvig Larsen (Sp) fremmet følgende forslag Kommuneplan tekstdelen " levekår og livskraft" på vegne av Sp:

Kirke, tros- og livssynssamfunn bidrar i stor grad til formidling og bevisstgjøring av viktige verdier i vårt samfunn. De er med å skape trygghet og stabile oppvekstmiljø og gir innbyggerne møteplasser både i hverdager og viktige faser i livet, og er betydelige kulturbærere. I et flerkulturelt og fler religiøst samfunn er det viktig å skape rom for dialog og forståelse der det utvikles toleranse og respekt.

Kristoffer Røren (Sp) fremmet følgende forslag på vegne av Sp:

Område mellom Stasjonsgata og Rådhusgata gis byggehøyde: Gjennomsnittshøyde på 17,5 m pr eiendom. Dette vil gi et mer variert og spennende sentrum

Avstemming:

Det ble først stemt over forslag fremmet av S. L. Larsen. Dette ble vedtatt med 30 stemmer. 6 stemte imot.

Det ble så stemt over forslag fremmet av K. Røren. Dette fikk 4 stemmer. 31 stemte imot.

Det ble så stemt over forslag fremmet av G. Firing. Dette fikk 14 stemmer. 21 stemte imot.

Det ble til slutt stemt over kommuneplanutvalgets innstilling. Dette ble enstemmig vedtatt med unntak av kulepunkt 2 ang høydekart som ble vedtatt med 21 stemmer. 14 stemte imot.

Vedtak i Kommunestyret - 02.09.2015

Forslag til Kommuneplan for Øvre Eiker kommune 2015-2027 har vært ute til offentlig ettersyn.

Forslaget vedtas med følgende endringer i arealdelen:

- Motorsportanlegget i Hakavik tas og ut opprettholdes som LNF-sone 1.
- Høydekartet for Hokksund sentrum datert 30. april legges til grunn, med den endring at det skraverte nedtrappingsområdet viser nedtrapping fra 17,5 meter til 10,5 meter.
- Parkeringsnorm for sentrumsområdene settes til 1 biloppstillingsplass per leilighet, uavhengig av størrelse.

Det er reist innsigelse mot følgende deler av kommuneplanens arealdel:

- Forlag om å utvide boligområdet i Harakollen ved å ta inn to nye områder, ett i nordøst og ett i nordvest.
- Motorsportanlegg i Hakavik

Kommunestyret fastholder forslaget om de to boligområdene i Harakollen, og imøtekommer innsigelsen mot motorsportanlegget i Hakavik.

Det må derfor gjennomføres mekling om områdene for boligbygging i Harakollen, jf. PBL § 5-6

De øvrige delene av forslaget til kommuneplanens arealdel, med ovennevnte endringer, vedtas med rettsvirkning jf. PBL § 11-16 første ledd andre punktum.

Tillegg til tekstdelen:

Kirke, tros- og livssynssamfunn bidrar i stor grad til formidling og bevisstgjøring av viktige verdier i vårt samfunn. De er med å skape trygghet og stabile oppvekstmiljø og gir innbyggerne møteplasser både i hverdager og viktige faser i livet, og er betydelige kulturbærere. I et flerkulturelt og fler religiøst samfunn er det viktig å skape rom for dialog og forståelse der det utvikles toleranse og respekt.

Begrunnelse:

Forslag til kommuneplan har vært ute til offentlig ettersyn. Kommunestyret vurderer at planen nå kan egengodkjennes, med unntak av de to foreslått boligområdene for utvidelse av Harakollen der kommunestyre vil gjennomføre mekling.

Harakollen ligger i ønsket og vedtatt utviklingsretning, det er sentrumsnært, truer intet friluftsliv, tvert i mot vil det gi flere tilgang til marka og turområdene bak. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Dette er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Vi fortetter i Hokksund sentrum, vi må også bygge eneboliger, terrasseleiligheter og småhus, Fylkesmannens krav og merknader vil bli ivaretatt i en reguleringsprosess.

Protokolltilførsel fremmet av Hans Kristian Sveaas (H) på vegne av H og Frp:

2: Det foreslås følgende endringer i kommuneplanens tekstdel:

3.3 By og stedsutvikling

Boligbygging 3 avsnitt endres til:

Det legges til grunn at det er avsatt tilstrekkelig arealer i kommuneplanen til boligbygging for å ivareta boligprogrammet de neste 12 årene. Det foreslås derfor ikke lagt inn større områder til boligbygging ved denne rulleringen utover Harakollen i Hokksund og Loejordet i Vestfossen. For Hokksund er det pekt på en utbyggingsretning mot øst. Forslaget om en viss utvidelse av arealer avsatt til boligbygging i Harakollen, synes derfor naturlig. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Dette er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Vi fortetter i Hokksund sentrum, vi må også gi rom for å bygge eneboliger, terrasseleiligheter og småhus.

4. Byen og tettstedene

4.1 Hokksund

Siste avsnitt (5. Avsnitt) endres til:

I tidligere kommuneplaner er det avklart utbyggingsretning for Hokksund mot øst. Forslag om utvidelse av boligområdene i Harakollen er derfor tatt inn i planen. I fremtiden vil en videre boligutvikling fra Harakollen i retning Ullern være aktuell. Dette anses å være i samsvar med ønsket utviklingsretning. Kommuneplanen legger vekt på fortetting rundt kollektivknutepunktene, i tillegg må vi tilby bomuligheter for dem som ønsker noe bedre plass og landlige omgivelser. Det etableres pendlerparkering som tilrettelegger for kollektivtransport. Videre utbygging i Harakollen er i tråd med intensjonene i Buskerudbyens areal og transportplan som understreker at det skal legges til rette for pendlerparkeringer med gode overgangsmuligheter til kollektivtransport og et mangfoldig botilbud i alle prioriterte utviklingsområder, hvorav Hokksund er ett. Den samme areal og transportplan slår fast at boligtilbudet i hver kommune skal utvikles i retning av en balansert boligstruktur med både eneboliger, småhus/rekkehus og leiligheter og med boliger i ulike prisklasser. Fylkesmannens krav og merknader vil bli ivaretatt i en reguleringsprosess.

Det er i planprosessen kommet forslag om areal til idrettsformål på Lerberg. Grunnet manglende utredning av alternativer og konsekvenser er forslaget ikke tatt inn i planen nå. Stor boligutbygging i Hokksund øst aktualiserer imidlertid behovet både for skoleutvidelse og idrettsanlegg med idrettshall i området. Utvikling av skole og idrettsanlegg i samme område vil bety betydelige

sambruksfordeler. Det forutsettes at det iverksettes et utredningsarbeid med sikte på å realisere disse planer.