



Møte Øvre Hallensskog Vel

Kommuneplanens arealdel på høring

23.Mai 2022

Agenda

- Innledning – LSU Heggedal
- Om kommunedelens arealplan
- Høringsprosessen og betydningen av høringsinnspill
- Om Hallenskog – historikk
- «Avtaleforholdet mellom ØHV/HVA og Røyken kommune
- Forslag til hva som bør tas opp fra Hallenskog

Lokalsamfunnsutvalg Heggedal



Asker
kommune

Reglement for lokalsamfunnsutvalg

Vedtatt av kommunestyret

28. januar 2020 – sak 20/3

Senere endret av kommunestyret

1. Lokalsamfunnsutvalg - valg og sammensetning

Lokalsamfunnsutvalgene er opprettet av kommunestyret med hjemmel i kommuneloven § 5-7.

Utvalgene opprettes for 4 år.

Utvalgene skal ha 7 medlemmer, med 4 varamedlemmer i numerisk rekkefølge.

Kommunestyret velger medlemmene og varamedlemmene til utvalget, og blant medlemmene leder og nestleder. Medlemmene velges for 2 år av gangen, med mulighet for gjenvalg.

For valg av medlemmer gjelder i utgangspunktet følgende prinsipper:

- Minst 1 medlem skal representere lokale lag og foreninger
- Minst 1 medlem skal representere lokalt næringsliv
- Minst 2 faste medlemmer og 1 varamedlem skal være under 22 år på valgtidspunktet

Medlemmene må være valgbare etter kommuneloven § 7-2, og bosatt i det aktuelle lokalområdet.

Ansvarsområder

Lokalsamfunnsutvalgene skal legge til rette for at innbyggere, lag og foreninger og andre lokale aktører får mulighet til å ta del i og få medansvar for saker som angår lokalsamfunnet de er opprettet for.

Lokalsamfunnsutvalgene skal:

- høres i saker som angår lokalområdet
- medvirke i planprosesser som berører lokalområdet
- bidra til at innbyggere og lokale aktører får mulighet til å ta medansvar for saker som angår lokalsamfunnet de er opprettet for
- styrke lokale aktørers mulighet til å påvirke samfunnsutviklingen i eget lokalområde
- utvikle og styrke samarbeid og dialog med bl.a. innbyggertorg, nærmiljøsentral, lokale lag, foreninger og organisasjoner, lokale skoler og barnehager (herunder foreldreutvalg, samarbeidsutvalg og elevråd), lokalt næringsliv og andre folkevalgte organer
- disponere midler til lokale tiltak

Utvalgene har initiativrett, og kan selv ta opp saker som berører eget lokalområde.

Om Kommuneplanens Arealdel



[Startsiden](#) → [Om Asker kommune](#) → [Styring og verdier](#) → [Ny kommuneplan 2022 - 2034](#)

→ **Kommuneplanens arealdel**

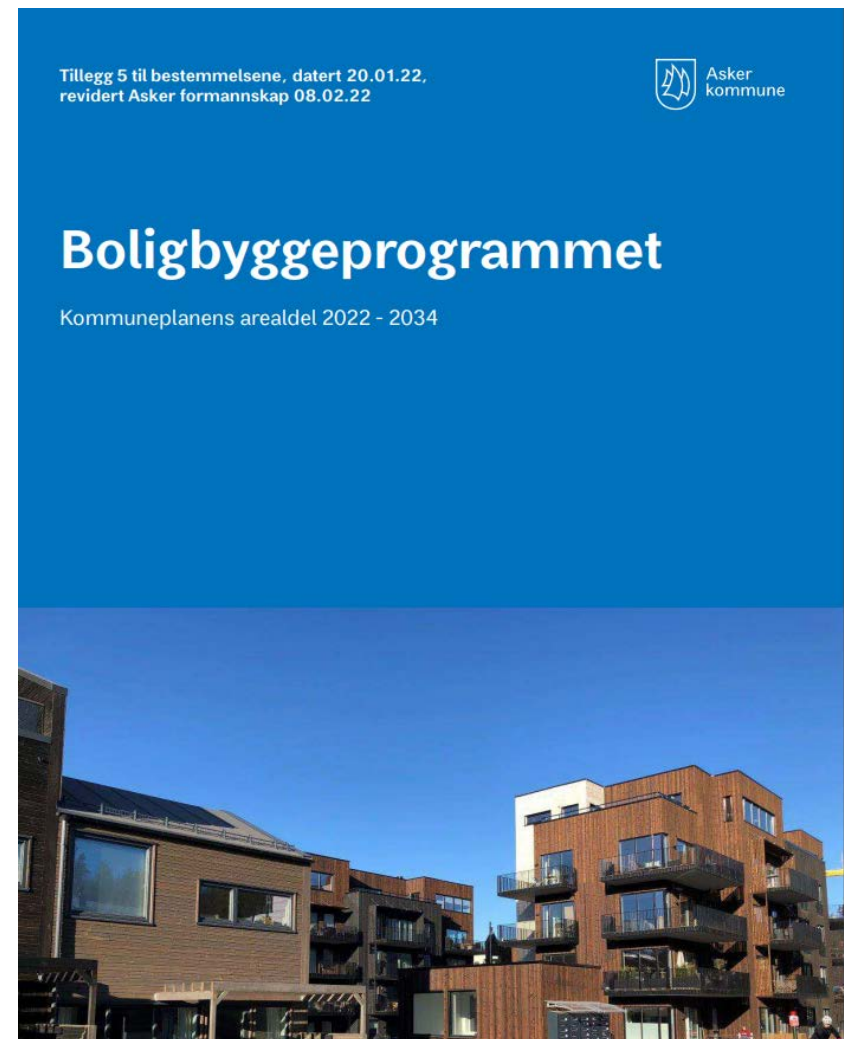
Kommuneplanens arealdel var til 1. gangs behandling i formannskapet 8. februar 2022. Planen er nå ute på høring og du kan gi innspill til planen frem til 4. juni. På denne siden kan du se dokumentene som var til behandling, følge prosessen og holde deg oppdatert.

Sist oppdatert: 27.04.2022

<https://www.asker.kommune.no/om-asker-kommune/styring-og-verdier/kommuneplan-2020---2032/kommuneplanens-arealdel/#hoveddokumenter-til-kommuneplanens-arealdel>

Kommuneplanen og Heggdal

- Heggdal Sentrum: **602 boliger**
- Heggdal Vest inkl. Nedre Hallenskog: **89 boliger**
- Sykehjem (Kloppedalen): **80**
- Antar ca. 2000 nye innbyggere i Heggdal
- Kun 20% av oss reiser kollektivt – resten kjører bil
- **Ikke avsatt tomt til ny Barneskole**
- Utfordring: Røykenveien - **sprengt**
- Utfordring: Heggdalsveien – **farlig for skolebarn**
- Trafikksikkerhet Heggdal Barneskole
- Kollektiv tilbudet – buss / tog / mobilitetsløsninger
- Tilgang til friluftsliv og marka ?



Om Kommuneplanens Arealdel

Kommuneplanens arealdel er en plan som styrer utviklingen av arealbruk i kommunen.

Arealdelen består av et kart med bestemmelser og retningslinjer for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen.

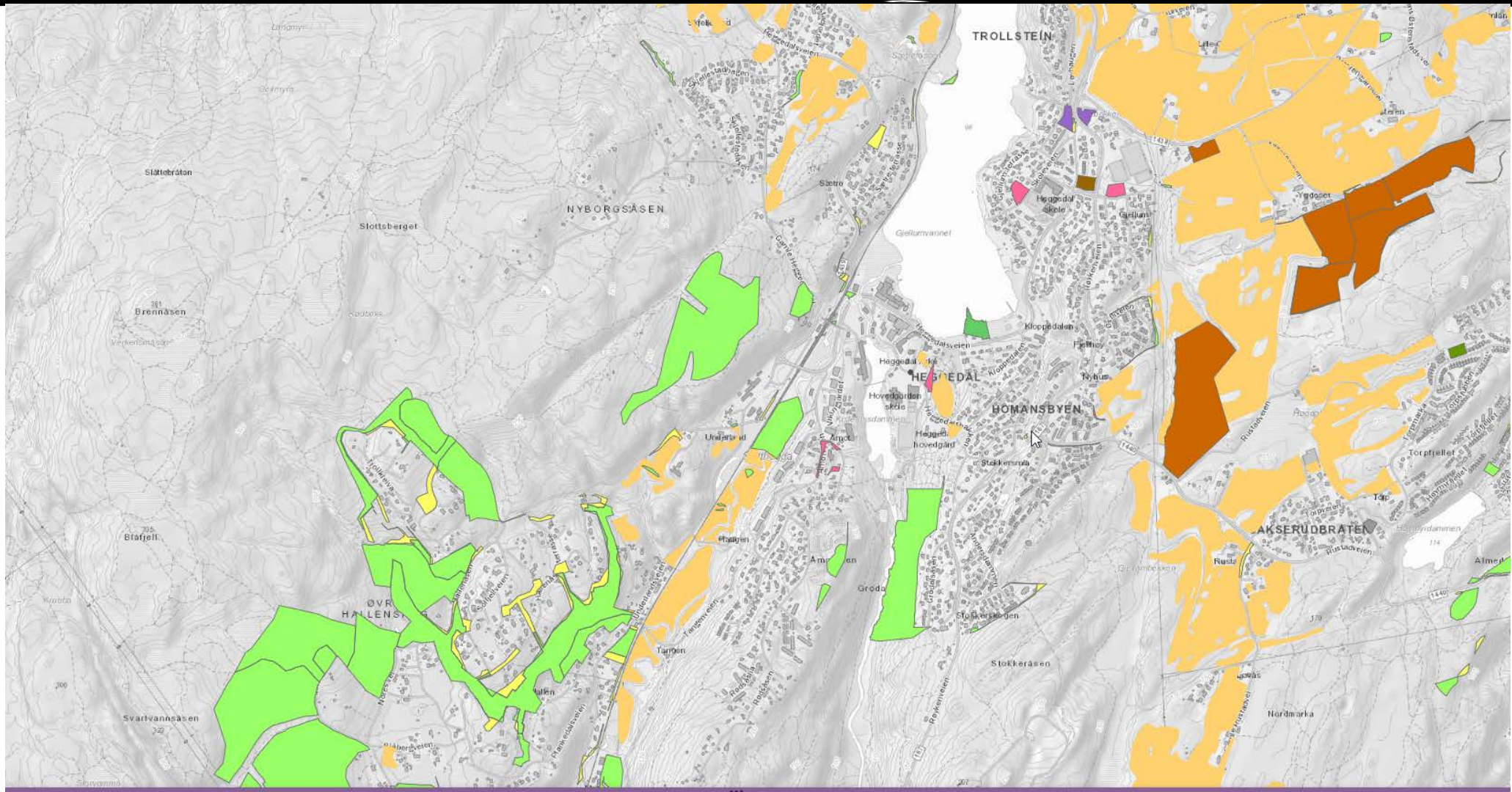
Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av loven.

1. Kommuneplanen gjelder for 10 år om gangen
2. Kommuneplanen rulleres **hvert 4 år**
3. Kommunestyret bestemmer suverent arealplanen
4. Innsigelser kan komme fra annen overordnet planmyndighet
5. Vi andre kan gi innspill – **det gjelder å påvirke administrasjon og politikere**



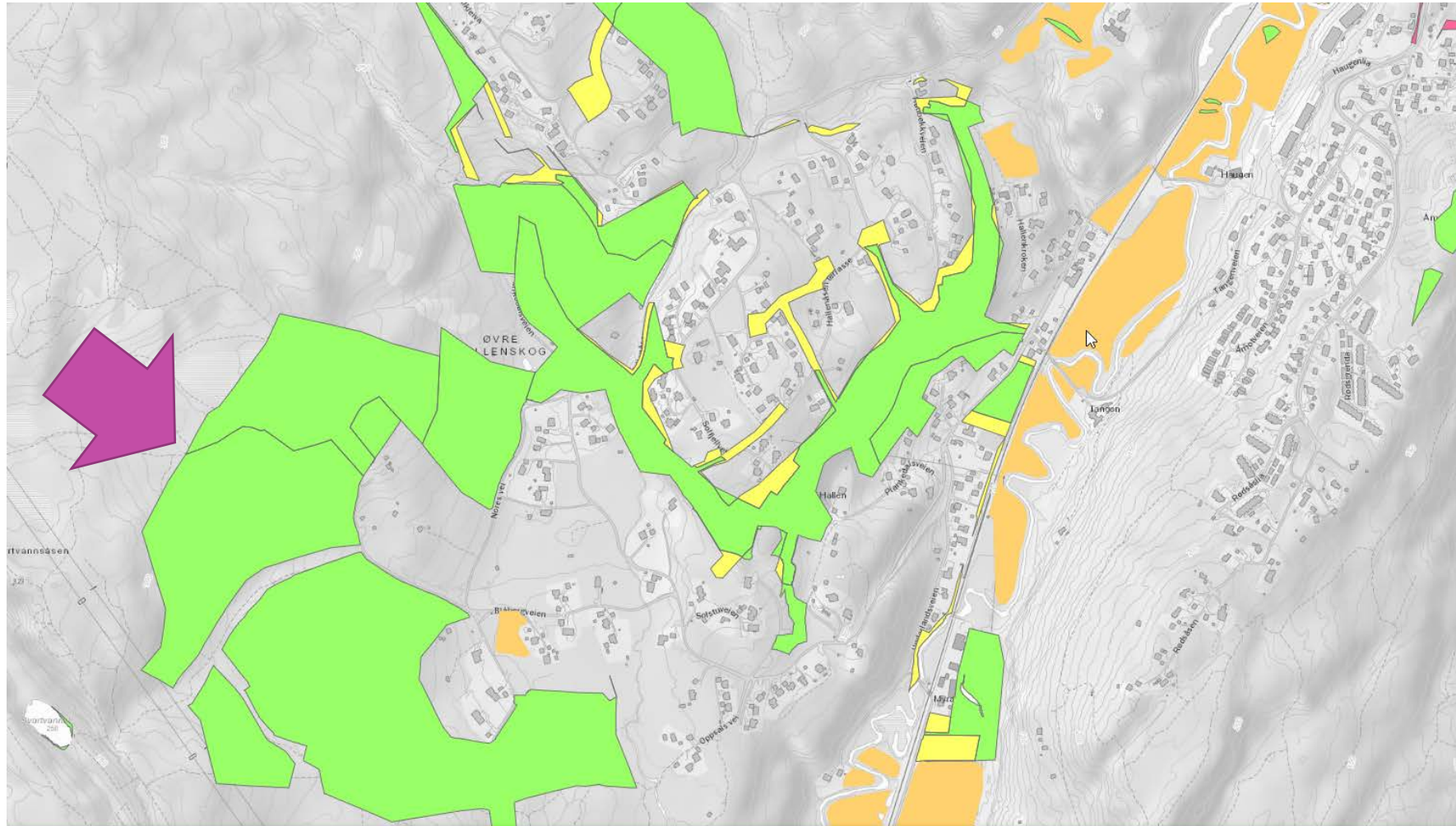
Om Kommuneplanens Arealdel

Heggedal – endringer i plankart på høring



Om Kommuneplanens Arealdel

Hallenskog – endringer i plankart på høring



Høringsprosessen og betydningen av høringssinnspill

→ **Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel var til 1. gangs behandling i formannskapet 8. februar 2022. Planen er nå ute på høring og du kan gi innspill til planen frem til 4. juni. På denne siden kan du se dokumentene som var til behandling, følge prosessen og holde deg oppdatert.

Sist oppdatert: 20.05.2022

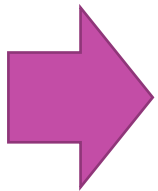
Planbeskrivelse

Arealkart

Planbestemmelser

Boligprogram

Temakart



Innhold

[Gi innspill til planen innen 4. juni](#) ↓

[Hoveddokumenter til kommuneplanens arealdel](#) ↓

[Andre dokumenter og utredninger](#) ↓

[Folkemøter](#) ↓

[Tidligere innspill til kommuneplanens arealdel](#) ↓

[Tidligere behandlinger](#) ↓

[Når skjer hva?](#) ↓

[Hva er en kommuneplan?](#) ↓



Foto: Ronny Boysen

Om Hallenskog – historikk

- Hallenskog ble utviklet fra hytteområde på 1920 – 1930 tallet
- Hallenskog ble endret til boligområde og regulert til bolig av Røyken kommune i perioden 1990 – 2000 etter «avtale med HVA»
- HVA ble stiftet i 1990 (ut fra Øvre Hallenskog Vel) , og velveiene ble etter hvert oppløst og overført lokale veilag
- Øvre Hallenskog Vel og HVA var aktive, og sørget for at nåværende planløsning kom inn i kommuneplan.
- Røyken kommune påkostet og sto for store områdereguleringer (ikke Trollkleiva og Blåfjell)
- HVA skulle prosjektere og bygge ut hovedanlegg for Vann og Avløp (Kr 13 mill pr 1995)
- Hallenskog er regulert for ca. 800 boliger - på grunn av kommunalt ønske eneboliger på store tomter BYA 10% - 20%.
- Grønn profil - nærhet til marka og jernbane/off.kommunikasjon.
- Det tillates kun utbygget 108 nye boliger "med dispensasjoner" fra hovedvei i avtale med Røyken kommune
- Hovedanlegg for vann-og avløp utbygget av HVA (et privat selskap) i periode 1995 - 1997.
- Eks. områdeplan Trollkleiva ble regulert (påkostet privat) frem til 1999 – fra LNF til boligområde
- Lokal infrastruktur i Hallenskog – f.eks Solfjellveien, Trollkleiva, Hallenåsen ble bygget ut i perioden 1995 – 2003

AVTALE

576.0
27 E
ARK A

UTKAST DATERT 04.10-95

Mellom

A/L Hallenskog Vann og Avløpslag (heretter kalt Avløpslaget)

og

Røyken kommune (heretter kalt Kommunen)

ER DET I DAG INNGÅTT FØLGENDE AVTALE VEDRØRENDE BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV VANN- OG AVLØPSNETT I HALLENSKOG-OMRÅDET:

1. Virkeområde

Avtalen gjelder det hovedvann- og avløpsnett som bygges av Avløpslaget og overdras Kommunen for drift og vedlikehold i Hallenskog-området i samsvar med VA-plan utarbeidet av Asplan Viak AS, datert 30.01-95, og godkjent av Kommunen (bilag 1). Med Hallenskog-området forstås i denne avtale Øvre og Nedre Hallenskog fram til tilknytningspunkt i Asker kommune (Heggedal).

Til grunn for avtalen legges de anbud som Avløpslaget i samråd med kommunen har besluttet å innlede videre forhandlinger og inngå kontrakt med. Disse anbud er fra Thor H. Jacobsen A/S på hovedleninger, datert 29.05-95, og Brødrene Dahl A/S på pumpestasjon/trykkøkningstasjoner, datert 14.06-95, og vedlegges avtalen som Bilag 2 og 3.

2. Bygging av vann- og avløpsnett

Hovedanlegget forskutteres og bygges ut av Avløpslaget i samsvar med de tekniske spesifikasjoner som følger av den tekniske plan som lå til grunn for anbudsinnbydelsen (bilag 1). Det forutsettes at teknisk plan og anleggets spesifikasjon, samt evt. endringer er godkjent av Kommunens tekniske etat.

Avløpslaget plikter å finansiere og bygge anlegget, samt stille de nødvendige garantier overfor Røyken kommune på at hovedanlegget blir gjennomført og fullført i henhold til teknisk plan (bilag 1). Avløpslaget plikter videre å ha sikret (tinglyst) rett til å ha ledninger liggende og senere drift og vedlikehold av ledningene. Erklæringen skal inneholde en bestemmelse som gir kommunen samme rett etter overtakelse.

Saksnummer: 99/02695

Arkivnummer: GNR 12/39-218

Saksbehandler: Rolf Stokker

Ugradert

HALLENSKOG - AVKLARINGER

Møtesakstype/nr.	Utvalg	Møtedato
DS DEL 0303/99	Teknisk komite	09.08.99
PS BYG 0132/99	Teknisk komite	22.11.99
PS TEK 0102/00	Teknisk komite	28.08.00

SAKEN AVGJØRES AV: Teknisk komite.

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Pålegg om bygging av ny hovedadkomst til øvre Hallenskog vil ikke bli gitt før de 108 boliger er gitt byggetillatelse.
2. Dispensasjonssøknader skal behandles så liberalt som loven tillater, og mest mulig i tråd med de intensjoner som lå til grunn for avtalen.
3. Refusjon hovedadkomst - bebodde eksisterende hytter pr 01.08.92, jfr. HVAs brev av 16.06.99, kreves ikke refusjon av, så fremt kommunen står som utbygger (kreditor) eller en utbygger som mottar kommunal støtte.
4. Øvre Hallenskog defineres som spredt bebyggelse i 10 år (fram til 01.01.2010), hvis det ikke blir radikal forandring i utbyggingstakten.
5. Hallenskogprosjektet evalueres. Kostnadene anslått til kr 30.000,- dekkes over teknisk komites budsjett (tilfeldige utgifter konto 1.601.2900).
6. Røyken kommune lager en plan for hovedledning avløp.
Kostnadene kr 35000 dekkes over konto 1.630.2622.

VEDLEGG:

- 1 Avtalen med HVA av 15.11.95.

Høringsinnspill fra Hallenskog

- Avtalen mellom HVA og Røyken kommune fra 1995 binder til en viss grad fortsatt Asker kommune.
- Vedtak i teknisk komitee 1999 – 2000 legger føringer for hvordan Hallenskog og andelseiere skal behandles
- Hallenskog – dvs. beboere – andelseiere har investert nesten 50 millioner i Infrastruktur som del av «avtalen»
- Asker kommune kan ikke ensidige endre arealformål på eiendom tilbake til LNF uten store konsekvenser for den enkelte økonomisk, og kommunen kan dermed **ikke** ensidig endre arealbruk uten at kommunen kan komme i et mulig erstatningsansvar for utgifter den enkelte har hatt
- ØHV bør foreslå at kommunen tilbakefører areal LNF til bolig / fremtidig bolig (lysegult)
- BYA eller utnyttelsegrad i Hallenskog i Blåfjell/Trollkleiva var kun 15% - 10%, og det kan aksepteres en LNF buffersone mot Kjekstadmarka/Blåfjell
- Skal kommune utvide «verneområdet» må kommunen kjøpe ut grunneiere
- LNF – dvs. friluftsliv (bo i hytte i skogen) er ikke et egnet arealformål i Hallenskog
- Fremtidige mobilitetsløsninger vil gjøre Hallenskog attraktivt som «indrefileten» i Heggedal
- ØHV må formulere et høringssvar – f.eks i samarbeid med ressurspersoner som Bjørn Olsen