



# Naturvernforbundet i Hurum og Røyken

Tofte i Hurum, 25.05.2022

## Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel i Asker kommune

Asker kommunestyre vedtok 9. juni 2020 kommuneplanens samfunnsdel, og la til grunn at planen skulle bygge på FNs bærekraftsmål. Naturvernforbundet i Hurum og Røyken forventer at de konkrete arealdisponeringene i arealplanen skal være i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel og bærekraftsmålene.

En bærekraftig arealplan bør bygge på et best mulig kunnskapsgrunnlag om kommunens økologiske forhold. Vi mener derfor at det er uheldig at arealplanen skal vedtas før temaplanen for naturmangfold er vedtatt. Vi ber om at følgende setning innarbeides i planbeskrivelsen til arealplanen:

*Etter at temaplanen for naturmangfold er vedtatt skal arealplanen gjennomgås på nytt før første begrensning av arealplanen, og det skal vurderes å ta utbyggingsområder som er i konflikt med natur- og miljøhensyn ut av planen.*

Kommunedirektørens forslag til arealplan som ble framlagt for formannskapet 21. september 2021 var, etter vårt syn, i det vesentligste en god plan, som tok hensyn til føringene som samfunnsdelen og bærekraftsmålene legger. Vi mener at planforslaget som nå er på høring er et dårligere, og langt mindre bærekraftig forslag enn det opprinnelige. Vi mener også at avstanden mellom arealdisponeringene i planforslaget og føringene i samfunnsdelen er så stor, at planen ikke kan vedtas slik den nå foreligger.

### Overregulering av arealformål boligbebyggelse

Vår alvorligste innvending mot planforslaget er at det innebærer en uakseptabel overregulering av arealer til arealformål boligbebyggelse. Ifølge planbeskrivelsen åpner planforslaget for bygging av over 17 000 boliger. Dette er svært mange flere boliger enn det kommunen egentlig har bruk for, dersom Statistisk sentralbyrås befolkningsframskrivninger legges til grunn.

Ifølge SSB har kommunen per dags dato 96 088 innbyggere. Antallet innbyggere per husholdning er i dag 2,33 her i kommunen, mens landsgjennomsnittet er 2,15. Tabellen nedenfor viser to av SSBs alternativer for forventet befolkningsvekst (middels og høy vekst), fram til henholdsvis 2035 (kommuneplanen gjelder fram til 2034) og 2050. Den viser videre hva som vil være det reelle behovet for nye boliger dersom man legger til grunn 2,15 personer per husholdning (sjøl om dette tallet altså er høyere i Asker), og hvor stor overregulering av boliger som planforslaget legger opp til i forhold til SSBs beregninger for forventet befolkningsvekst.

	Middels alternativ	Høyt alternativ	Behov nye boliger ved middels alternativ	Behov nye boliger ved høyt alternativ	Overregulering boliger ved middels alternativ	Overregulering boliger ved høyt alternativ
<b>Befolkningsframskriving 2035</b>	103 538 innbyggere	108 477 innbyggere	3381 boliger	5762 boliger	13 619 boliger	11 238 boliger
<b>Befolkningsframskriving 2050</b>	110 740 innbyggere	123 047 innbyggere	6815 boliger	12 539 boliger	10 185 boliger	4461 boliger

Tabell 1. Alternativer for forventet befolkningsvekst i Asker (SSB) fram til 2035 og 2050 og overreguleringa av arealer til boligformål ved de ulike alternativene.

Tabellen viser at det overhodet ikke er samsvar mellom det forventede behovet for nye boliger og antallet nye boliger som planforslaget legger opp til. Statistisk sentralbyrå holder det «middels» alternativet for befolkningsvekst for å være det sannsynligste. Ved dette alternativet vil kommunen ha 103 538 innbyggere i 2035, ett år etter utgangen av kommuneplanperioden, og dette innebærer et behov for 5762 nye boliger i planperioden. Med de over 17 000 nye boligene som planforslaget legger opp til, innebærer det ei massiv overregulering, med 13 619 boliger som det ikke er behov for. Sjøl dersom det høye alternativet for befolkningsvekst legges til grunn, åpner planforslaget for bygging av over 11 200 flere boliger enn det kommunen objektivt sett har bruk for. Sjøl dersom vi ser helt fram mot 2050 har planforslaget avsatt langt mer areal til boliger enn det SSBs befolkningsframskrivninger gir grunnlag for.

Nedbygging av naturområder er, ifølge kommunens egne utredninger, den viktigste årsaken til tap av både naturmangfold og dyrkbar mark i kommunen. Det aller viktigste tiltaket kommunen kan gjøre for å forsøke å bli mer bærekraftig er derfor å begrense slik nedbygging så mye som mulig. Første skritt på veien til en bærekraftig arealpolitikk må være å tilpasse utbygginga av boligområder til det faktiske behovet.

En kommuneplanperiode er tolv år, og vi veit at verden rundt oss endrer seg raskt. Klima- og naturkrise tvinger fram omfattende endringer i våre bo- og levemåter. Hva som regnes som fornuftig boligutbygging om 30, 50 eller 100 år er vanskelig å forutse, men med all sannsynlighet vil behovet for at bebyggelsen skal ha et mindre økologisk fotavtrykk bli større, og ikke mindre. I denne situasjonen bør ikke storsamfunnet tillate seg å regulere inn boligområder i kommuneplanen som det trolig ikke vil bli bruk for, men som det seinere kan vise seg at det blir vanskelig å fjerne. All erfaring viser at det er langt vanskeligere å få tatt et område *ut* av en arealplan, når det en gang har blitt lagt *inn* i en arealplan.

Naturvernforbundet vurderer det som at planforslaget er i strid med Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, hvor det, under punkt 3 «Mål» står at: «Planleggingen skal legge til rette for *tilstrekkelig* boligbygging i områder med press på boligmarkedet» (vår utheving). Merk altså: Det skal planlegges for *tilstrekkelig* mange boliger. Dette må sees i sammenheng med punkt 5.4 i de samme retningslinjene, som fastslår at «Regionale analyser av befolkningsvekst og befolknings sammensetning og lokale og

regionale analyser av boligmarkedet bør inngå i grunnlaget for planleggingen». Det kan ikke være tvil om at lovgiver med dette ber kommunene om å *tilpasse planlagt utbygging etter forventa behov*. Dersom planforslaget vedtas uten at arealet som avsettes til nye boliger reduseres vesentlig, vil Naturvernforbundet, med henvisning til Klima- og Miljødepartementets rundskriv T-2/16, punkt 3.4, strekpunkt nr. 7, be Statsforvalteren om å fremme innsigelse til planen.

### **For mye boligbygging utfor de prioriterte vekstområdene**

Planforslagets punkt 9.1.3.2 om geografisk fordeling av boliger sier følgende:

Kommuneplanen åpner for bygging av over 17 000 nye boliger i Asker. 75 % av disse er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene. Nord for nullvekstlinjen er 82 % av boligpotensialet lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene, mens kun 34 % av boligpotensialet er lokalisert innenfor de prioriterte vekstområdene sør for nullvekstlinjen. Sør i kommunen opprettholdes muligheten for noe spredt boligbygging i LNF-områder, slik det har vært i de gamle kommunene.

Sett i lys av den massive overreguleringa av boliger som ble beskrevet i forrige avsnitt, mener Naturvernforbundet at den geografiske fordelinga av nye boliger bør kunne gjøres langt mer bærekraftig enn dette. Målet bør være at så godt som alle nye boligområder skal ligge innafor de prioriterte vekstområdene, både nord og sør for nullvekstlinja. Planforslaget inneholder mer enn nok planlagte boligområder innafor de prioriterte vekstområdene til å dekke behovet i hele kommuneplanperioden, og også fortsatt lenge etter det, jfr. tabellen med befolkningsframskrivinger ovenfor. All den tid dette er mulig, bør kommunen begrense spredt boligbygging utfor de prioriterte vekstområdene til et absolutt minimum. Noe annet vil være i strid med kommunens egne vedtak i kommuneplanens samfunnsdel, FNs bærekraftsmål og de statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Retningslinjenes punkt 4.3 slår klart fast at: «Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur».

At kun 34 % av planlagte nye boliger i kommunen sør for nullvekstlinja ligger innafor de prioriterte vekstområdene er klart i strid med både retningslinjene og kommuneplanens samfunnsdel. Området sør for nullvekstlinja omfatter et stort område: Hele tidligere Hurum, og over halvparten av tidligere Røyken kommune. Også her må samfunnsdelens vedtak om at utbygging fortrinnsvis skal skje innafor prioriterte vekstområder gjelde.

Man kan ikke bruke argumentet om at det å *ikke* tillate utbygging utfor de prioriterte vekstområdene her på en eller annen måte vil «hindre vekst og utvikling» i de søndre delene av kommunen. Tvert imot: Også innafor de prioriterte vekstområdene i Hurum og Røyken inneholder planforslaget arealer for langt flere boliger enn det SSBs befolkningsframskrivinger gir grunnlag for å skulle anta blir behovet. Også her ligger altså alt til rette for fortsatt vekst og utvikling, sjøl om man begrenser utbygginga til de prioriterte vekstområdene.

Det finnes tilsynelatende ingen oversikt i planforslaget over hvor stort areal som er regulert til formål bolig, og hvor mange boenheter som planforslaget åpner for henholdsvis innafor og utafør grensene til hvert enkelt prioritert vekstområde. Før andre gangs behandling av planen ber vi om at en slik oversikt utarbeides.

### **Arealnøytralitet**

Flere og flere norske kommuner setter seg nå mål om *arealnøytralitet* som det viktigste konkrete virkemiddelet for å innrette samfunnsplanlegginga etter bærekraftsmålene. Naturvernforbundet oppfatter det som om at også Asker kommune har satt seg dette som mål. Vi mener at dette følger av den allerede vedtatte temaplanen «Handling mot klimaendringene 2021-2033», punkt 5.6.1. Vi synes derfor det er underlig at begrepet «arealnøytralitet» ikke er nevnt i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel, og ber om at det også i denne planen gjøres klart at arealnøytralitet er et mål for Asker kommune.

Det viktigste verktøyet for å oppnå arealnøytralitet vil være et *arealregnskap*, som det finnes et svært enkelt utkast til i et vedlegg i planen. Et funksjonelt regnskap må imidlertid være svært mye mer detaljert. Det bør, blant annet, inneholde:

- Miljøstatus for hver enkelt naturtype i kommunen, inkludert naturtyper som er blitt mer eller mindre borte, gjenværende omfang og økologisk kvalitet, positiv/negativ trend.
- Vurdering av hvilke naturtyper det ikke skal være rom for mer utbygging av eller andre arealendringer. Gammel naturskog, myr og annen våtmark, artsrikt kulturlandskap, kystområder og «nærturområder» kan være eksempler på slike naturtyper.
- Oversikt over hvor det er behov for restaurering/kompensering for å bevare biologisk mangfold og opprettholde økologisk funksjon.
- Oversikt over hvor det er behov for ytterligere kartlegging.
- Historisk oversikt over arealendringer.

Fram til andre gangs behandling av kommuneplanen bør det være en prioritert oppgave for kommunen å utarbeide et slikt, detaljert arealregnskap.

Vi vil også påpeke, at det å flytte på matjord fra utbyggingsområder til eksisterende eller nye landbruksområder ikke er en metode som bør benyttes for å få arealregnskapet til å «gå opp». Flytting av matjord er en problematisk metode, og ikke-stedegent jordsmonn vil bruke hundrevis av år på å oppnå samme jordkvalitet som stedegne jordmasser. I tillegg kommer risikoen for spredning av uønska arter og sykdommer. Asker kommune bør, med henvisning til bærekraftsmålene, være en foregangskommune innen jordvernet, og planbeskrivelsen til arealplanen bør derfor inneholde følgende setning:

*Flytting av matjord som metode for å omdisponere områder med dyrka eller dyrkbar jord fra formål landbruk til utbyggingsformål skal, som hovedregel, ikke tillates i Asker kommune.*

## For svakt jordvern

Det nasjonale jordvernmålet innebærer at alle landets kommuner årlig ikke skal omdisponere mer enn 3000 dekar dyrka og dyrkbar jord per år. Asker er allerede en av landets kommuner som har omdisponert mest slik jord til utbyggingsformål. I planbeskrivelsen punkt 9.2.3 står det:

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt inn nye byggeområder på matjord. Kommunens sentrale plassering gjør at presset på jordressursene, i form av behov for arealer til utbygging og samferdselsformål, i dag er større enn noen gang. Over 90 % av all matjord i kommunen er av svært god eller god kvalitet, og et strengt jordvern er nødvendig for å nå målet om økt matproduksjon og for å opprettholde dagens selvforsyningsgrad.

Så vidt vi kan se, er påstanden om at det ikke er lagt inn nye byggeområder på matjord beviselig feil, og det er sterkt kritikkverdig at ei slik feilaktig opplysning gis i planbeskrivelsen.

Av NIBIOs markslagskart framgår det med all tydelighet at ei rekke arealer som er klassifisert som både «dyrka» og «dyrkbar jord» foreslås omdisponert til ulike former for utbygging i planforslaget. Noen konkrete eksempler kan nevnes:

- Offentlig/privat tjenesteyting ved Klokkarstua helsetun
- Boligområde Folkestad (HB3)
- Boligområde Jørnsåsen (HB4)
- Næringsområde Jørnsåsen (NB2)
- Næringsområde Bjørnstadsvingen ved Filtvet (NB2)
- Ei rekke boligområder på Storsand (ST2, ST3, ST5, ST6, ST10, ST11)
- Fritidsboliger Storsand nordre
- Næringsområde Sætre (NB2)
- Boligområder Åros (ÅR8 og ÅR9)
- Boligområder Båttstø (ÅR3 og ÅR4)
- Mølleveien (begge traséer) Midtbygda

Det kan se ut til at plankartet i praksis kun regner med en minimumsdefinisjon av «matjord» som kun omfatter «dyrka jord» i AR5 - klassifikasjonssystemet. Av både jordlovas § 9 og Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2021, punkt 4.2, framgår det imidlertid klart at også «dyrkbar mark» skal regnes som matjord, og i tillegg til bestemmelsene til arealplanen (s. 4) står det helt utvetydig: «Med matjord menes dyrkbar og dyrka jord».

Planforslagets påstand om at det ikke er lagt inn *nye* byggeområder på matjord er også verdt en merknad. Planforslaget viderefører en hel del byggeområder fra de tre gamle kommuneplanene, som beviselig ligger på både dyrka og dyrkbar jord. Blant disse er det mange byggeområder som per dags dato ikke er utbygd. Skal disse da ikke regnes som «nye» byggeområder? Det er jo i alle tilfeller snakk om arealer som per dags dato ikke er utbygd, og som derfor kan tas i bruk til matproduksjon en gang i framtida.

I utkastet til arealregnskap, under punktet «Matjordregnskap i forslag til ny kommuneplan (m2)», påstås det at det er tatt ut tidligere foreslåtte byggeområder på matjord tilsvarende et

areal på 846069 m<sup>2</sup>. Her vil vi påpeke ei kritikkverdig triksing med tall. Man har her regna med områder som per dags dato er i bruk dyrka/dyrkbar mark, men som er regulert til utbygging i tidligere kommuneplaner, uten at denne utbygginga noen gang har blitt realisert. Store arealer på Storsand, som har vært regulert til en golfbane som aldri har blitt noe av, er et godt eksempel på denne talltriksinga. Ved å «tilbakeføre» deler av arealet fra formål golfbane til formål landbruk øker man tilsynelatende andelen tilbakeført matjordsareal betraktelig. Men dette skjer jo bare på papiret! Reint faktisk er disse arealene allerede i bruk som landbruksjord. Vi ber om at regnestykket foretas på nytt, uten slike kreative løsninger.

I brevet til kommunene «Ta vare på matjorda» fra Landbruks- og matdepartementet og kommunal- og distriktsdepartementet av 23.03.2022 innskjerpes det at kommunene skal ta hensyn til jordvern i sin arealplanlegging. Departementene fastslår at: «En strammere jordvernpolitikk tilsier at kommunene ved planrevisjoner bør vurdere om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR-formål». Dette betyr at også arealer på dyrka og dyrkbar jord som er regulert til utbyggingsformål i gamle kommuneplaner må opp til ny vurdering. Der slike områder fortsatt er ubebygde, bør kommunen oppheve reguleringa fra de eldre kommuneplanene, og regulere områdene til LNFR-formål. Dersom planen blir vedtatt uten at dette gjøres, vil Naturvernforbundet be Statsforvalteren om å vurdere om planen er i samsvar med nasjonale føringer og retningslinjer for jordvern.

### **Strandsonen**

Kommunens strandsoner er i stor grad allerede nedbygd. De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen slår fast at Asker er en kommune hvor byggeforbudet i strandsonen skal praktiseres strengt. Allikevel åpner planforslaget for ny utbygging i strandsonen, også utafør de prioriterte vekstområdene. Stikk i strid med planretningslinjenes punkt 8.2 og 8.5 er det lagt inn arealer til framtidig fritidsbebyggelse i strandsonen. Planretningslinjenes 100-meters grense er heller ikke konsekvent fulgt. Naturvernforbundet kan være enige i at den generelle 100-meters grensa kan fravikes innafør de prioriterte vekstområdene. Utafør disse områdene bør imidlertid den generelle 100-meters grensa gjelde, også i bolig- og fritidsboligområder.

I forbindelse med utarbeidelse av arealregnskap for kommunen ber Naturvernforbundet om at det føres et særskilt regnskap for arealet innafør 100-meters grensa (den reelle 100-meters grensa), der kommunen skaffer seg en oversikt over hvor stor del av dette arealet som er bebygd, og hva slags arealbruk det er snakk om. Vi ber særlig om at det synliggjøres hvor lite urørt natur som fortsatt finnes i strandsonen.

### **Småbåthavner**

Planforslaget inneholder forslag om utbygging og/eller utvidelse av flere nye småbåthavner, blant annet ved Åros, Åroskastet, Sætre, Sandspollen, Slottet, Vikene, Tofte, Sagene (to havner), Verven, Trollebogen og Gunnarskjær.

Vi mener at ingen nye småbåthavner bør legges inn i kommuneplanen før det foreligger en temaplan med grundige utredninger om dette temaet. Småbåthavner medfører store og irreversible inngrep i strandsonen, og krever også store arealer på land for atkomst, parkering og annen infrastruktur. Den samla miljøbelastninga et økt antall småbåthavner har for Oslofjorden og Drammensfjorden, også sett i sammenheng med antallet småbåthavner i de øvrige kommunene rundt fjordene, må utredes før nye båthavner kan planlegges.

Ifølge kommunens egen oversikt (Kartlegging av forvaltning av båthavner på kommunal grunn, mars 2021) finnes det allerede 75 småbåthavner og brygger i kommunen, med til sammen 6887 båtplasser. Det er et meget høyt tall, som gjør det vanskelig å forsvare utbygging av helt nye småbåthavner i hittil ubebygde strandsoner. Vi mener at utbygging av nye båtplasser i kommunen helt og holdent bør skje ved utvidelser av allerede eksisterende båthavner. Store utbyggingsprosjekter ved f.eks. Sætre, Sagene, Tofte og Slottet legger opp til store utvidelser av båthavnene her. Disse utvidelsene bør gjøre bygging av mindre, spredtliggende småbåthavner i tilknytning til fritidsboliger unødvendige.

### **Fritidsboliger**

I kommunedirektørens opprinnelige planforslag inneholdt forslaget ikke nye arealer avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen har allerede over 4000 fritidsboliger, og de fleste av disse ligger i noen av kommunens mest verdifulle naturområder, både fra en økologisk synsvinkel og med hensyn til friluftslivet. Alle de nye forslagene til hyttefelt ligger i Hurum, nesten alle er kystnære, og samtlige har negative konsekvenser for naturmangfold, landskap og friluftsliv.

Fritidsboliger er et praktisk eksempel på en lite bærekraftig arealbruk. I den seinere tida har det gjennom reportasjer i media blitt satt søkelys på det enorme arealet som både allerede er brukt til fritidsbebyggelse i norske kommuner, samt det like enorme arealet som er avsatt til slik bebyggelse i åra framover, og de store negative konsekvensene dette får for artsmangfold, friluftsliv og fastboende. Fritidsboliger er ikke, slik de en gang var, enkle hytter med et beskjedent økologisk fotavtrykk. Moderne fritidsboligfelt er å betrakte som fullblods boligfelt, med store bygninger, opparbeidete uteområder, med vei, vann- og avløpstilknytning. Arealbruken er helt uproporsjonal med tanke på at dette er hus som bare er bebodd en liten del av året, og står tomme resten av tida. Forbruk av naturområder til fritidsbebyggelse er en art særdeles lite bærekraftig *luksusforbruk*. Dette har tydeligvis også kommunedirektøren innsett, og Naturvernforbundet støtter hans vurdering. Vi ber derfor om at alle foreslåtte byggeområder for fritidsboliger tas ut av planen. Vi ber særlig om at alle foreslåtte fritidsboliger i strandsonen, både de som er videreført fra eldre kommuneplaner og nye forslag, tas ut av planen. Dersom disse områdene ikke tas ut av planen, vil Naturvernforbundet be Statsforvalteren om å vurdere om planen er i samsvar med nasjonale føringer og retningslinjer for forvaltning av strandsonen.

### **Markagrense**

Naturvernforbundet har i et tidligere innspill til kommuneplanarbeidet oppfordra kommunen til å innføre ei kommunal markagrense, og evt. foreslå ovenfor overordnede myndigheter at markalovens virkeområde skal utvides sørover på Hurumlandet. I et vedlegg til

kommuneplanforslaget redegjør kommunedirektøren for hvorfor han *ikke* foreslår å gjøre dette, til tross for at Statsforvalteren stiller seg bak Naturvernforbundets ønske om å innføre ei slik grense. Det vises til et dialogmøte med skogbruksnæringa 15.02.2021, der samtlige skogeierforeninger var negative til innføring av ei markagrense.

Naturvernforbundet synes prosessen fram mot kommunedirektørens konklusjon er kritikkverdig. Kun skogeierforeningene, som forutsigbart er imot innføringa av ei markagrense, ble invitert til et møte med kommunen. Organisasjoner som er *for* innføringa av ei markagrense måtte nøye seg med å sende skriftlige innspill i høringsrunden, og har aldri blitt invitert til å møte kommunen for å legge fram sine argumenter. Prosessen har altså vært ensidig, og lite demokratisk, på den måten, at den ene parten har fått bedre anledning til å gjøre seg hørt enn motparten. Dette skinner også igjennom i dokumentet, hvor kommunedirektøren i stor grad kun gjentar skogbruksnæringas argumenter i sine vurderinger. For en kommune som har et eget utvalg for «medborgerskap» er denne ensidige prosessen ganske ubegripelig.

Å vedta ei markagrense vil gi et nytt verktøy for kommunal styring av skogbruket, og være i tråd med punkt. 5.6.1 i den allerede vedtatte temaplanen «Handling mot klimaendringene 2021-2033», hvor det står: *Asker kommune skal, i dialog med skognæringa og overordnede myndigheter, forsterke fokuset på økt skogvern i kommunen.*

Naturvernforbundet ber derfor om at kommunen tar opp spørsmålet om innføring av ei markagrense til ny vurdering før andre gangs behandling av kommuneplanen, og at også organisasjoner som er *for* innføring av ei markagrense denne gangen inviteres til å medvirke.

### **Sammenhengende ubebygde områder**

I Hurum og Røyken ligger de tettbebygde områdene stort sett langs sjøen, og mellom sjøen og skogen i innlandet. Bebyggelsen ligger som en økologisk barriere mellom disse to habitatene langs store kyststrekninger. I disse områdene er det svært viktig for artsmangfoldet at det finnes sammenhengende ubebygde områder på tvers gjennom de bebygde områdene. Slike områder er ofte også viktige for friluftsliv og folkehelse som typisk «nærturterreng».

I planforslaget er en del slike områder lagt inn som blå/grønn struktur. Ved nærmere ettersyn viser det seg at flere av disse områdene er u hensiktsmessig avgrensa. Enkelte steder er det forståelig at de blå/grønne områdene helt omsluttet av bebyggelse. Andre steder burde imidlertid de blå/grønne områdene vært *gjennomgående*, dvs. opprette en sammenheng mellom kyst og innland, tvers gjennom bebyggelsen. Blant konkrete områder der dette er tilfellet kan nevnes området mellom Brastadjordet og Ramsvikåsen mellom Tofte og Filtvet, området mellom Slottet båthavn og Storsand, området mellom Slingrebekk og Mørkvannet ved Sætre, samt ved Vangsåsen i Røyken. Det burde også i større grad blitt lagt inn blå/grønne områder i områder med fritidsboliger.

De sammenhengende ubebygde områdene bør alltid planlegges med økologiske hensyn. For at et sammenhengende ubebygd område skal kunne fungere som viltkorridor og som



spredningskorridor for arter, må bredden være av en viss størrelse, og vegetasjonsskjermer må opprettholdes. I bestemmelsene til planen bør følgende setninger innarbeides:

*Ved arealplanlegging skal det vektlegges å bevare sammenhengende ubebygde områder, og særlig ubebygde områder som forbinder ulike økologiske soner. Eksisterende vegetasjon skal, så langt som mulig, bevares i, og langs kanten av silke ubebygde områder. Fjerning av vegetasjon i kantsonen til blå/grønne områder kan bare skje etter søknad til kommunen.*

### **Næringsområder**

Planforslaget inneholder svært store arealer avsatt til næringsvirksomhet – hele 6,2 kvadratkilometer av kommunens areal. For å visualisere: Det er det samme som et areal tilsvarende 868 fotballbaner. I Hurum og Røyken er det særlig foreslått svære arealer ved Follestad, sør for Sætre og ved Tofte.

Naturvernforbundet er enige i at nye næringsområder fortrinnsvis bør etableres i tilknytning til eksisterende næringsområder, samt i tilknytning til E134. Vi kan imidlertid ikke se at det bør være behov for å bygge ut mer enn ett område av gangen. Det er mulig at det i framtida vil bli behov for å bygge ut næringsområder sør for E134 ved Sætre, men dette bør i så fall ikke skje før etter at de allerede regulerte næringsområdene ved Follestad er ferdig utbygd. Både ved Follestad og Sætre bør også næringsområdene avgrensas på en måte som er mer skånsom for naturmangfold og friluftsliv enn det planforslaget foreslår. Ved Follestad gjelder det særlig å begrense området opp på Setervannsåsen, vest for Smedmyrdalen. Området bør her ikke krysse over åsens høyeste punkt, slik at næringsområdet ikke blir synlig sett fra Setervannet. Det er også viktig å begrense næringsområdene utstrekning mot sør, for å opprettholde eksisterende viltkorridorer her ved Hurumhalvøyas smaleste punkt.

De foreslåtte næringsområdene sør for E134 ved Sætre strekker seg faretruende langt sør innover i marka, i et av markas mest brukte friluftsområder, ja faktisk helt inn til Hvilestein. Det vestligste av områdene omfatter dessuten store deler av ravinedalen til Slingrebekken, med edelløvsskog og et rikt artsmangfold. Av hensyn til vassdraget bør store deler av dette området ikke komme på tale som næringsområde.

Et stort område ved Tofte er også foreslått som næringsområde. Til dette vil vi bemerke, at ei massiv utbygging her ikke bør komme på tale før de mer sentralt beliggende områdene ved E134 er fullt utnyttet. Utbygging her kan vurderes i den delen av området som allerede er utnyttet til industrielle formål. Å utvide næringsområdet nordover og vestover vil vi sterkt fraråde. Dette er et av Toftes mest brukte nærturområder. For Tofte ungdomsskole er det skolens nærmeste naturområde, som skolen bruker aktivt. Tofteelva renner her gjennom en svært artsrik ravinedal, og området har flere kulturminner, som tuftene etter husmannsplassen Linnabråtan. Noe umiddelbart behov for et slikt gigantisk næringsområde på Tofte (området er større enn hele det nåværende industriområdet til Statkraft Tofte) kan vi ikke se. Vi ber derfor om at størrelsen på dette næringsområdet begrenses vesentlig før andre gangs høring av kommuneplanen, og at kommunen foretar ei grundigere utredning av natur, - friluftsliv, - og kulturverdier før området legges inn i planen.

Et siste foreslått næringsområde som må nevnes særskilt, er området noen hundre meter sør for Holmsbu kirke. Kommunedirektøren foreslo i sitt opprinnelige planforslag å ikke avsette areal til noe næringsområde her, og vi støtter hans vurdering. Landskapsvirkninga av et næringsområde her, rett ved kirka og kirkegården, vil være svært uheldig. Området ligger rett ved ei mye brukt tursti mellom kirka og Jaren-gårdene, og også her finnes det mange kulturminner, blant annet et gammelt veifar og husmannsplassen Kleiva. De viktigste argumentene mot etablering av et nytt næringsområde her er imidlertid den svært usentrale beliggenheten, som blant annet fordrer bygging av helt ny veiatkomst, samt det faktum at Holmsbu næringspark ved Skaholtet kun ligger noen få kilometer unna. I denne delen av Hurum bør næringsvirksomheten samles i dette, allerede etablerte næringsområdet. Noe annet vil være stikk i strid med kommunens egne retningslinjer i samfunnsdelen, samt de statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Planforslaget inneholder forslag om en utvidelse av næringsområdet ved Skaholtet, og denne utvidelsen har Naturvernforbundet ingen merknader til, under forutsetning at det foreslåtte området ved Holmsbu tas ut av planen.

### **Råstoff- og masseforvaltning**

Asker er en kommune hvor svært store arealer allerede er benytta til massedeponier og/eller masseuttak gjennom over hundre år. Ifølge kommunens foreløpige arealregnskap er hele 2,7 kvadratkilometer av kommunens areal benytta til slik virksomhet.

Det pågår for tida en reguleringsplanprosess om utvidelse av Husebykollen pukkverk ved Filtvet, og vi skal derfor ikke kommentere denne saken ytterligere her. Ovenfor ble det også nevnt at næringsområdet/masseuttaket i den vestlige delen av Follestad næringsområde bør innskrenkes slik at landskapsvirkninga fra vest reduseres, og vi kommenterer derfor heller ikke denne saken nærmere her.

Vi vil imidlertid på det sterkeste fraråde at to områder ved Villingstad og Bjørnstad i Røyken omreguleres til massedeponier. Det er her snakk om oppfylling av ravinedaler, som er en sjelden naturtype. Deponiene vil også få uakseptable konsekvenser for de tilknyttede vassdragene. I en situasjon der vi stadig får mer og bedre kunnskap om skadevirkningene avrenning fra slike deponier har på vassdrag og fjord, vurderer vi det som helt uaktuelt at disse deponiene skal få lov til å etablere seg.

Til kommunens største masseuttak, sandtaket på Verket, knytter det seg store konflikter mellom arealformålet og nær sagt alle andre mulig hensyn, som miljø, landskapsvirkning, friluftsliv, kulturminner strandsone, støy og støv- og luftforurensning. Naturvernforbundet oppfordrer kommunen til å benytte anledninga som en ny kommuneplan medfører til å begrense sandtaksdrifta så mye som mulig, bla. ved å fastsette at eksisterende øverste kotehøyder i toppen av sandtaket skal bevares, og at det avsettes et område med hensynssone bevaring rundt det viktige kulturminnet orografen. I det som beskrives som «delområde B» i Svelviksands innspill bør det ikke åpnes for uttak av mer sand.

### **Idrettsanlegg og fritidsanlegg**

Det er foreslått en del nye idrettsanlegg eller fritidsanlegg i planforslaget. De fleste av disse har vi ingen merknader til. Vi støtter at det tidligere skytefeltet i Avgrunnsdalen i Hurum bør kunne tas i bruk som hundepark. Det er et stort behov for slike hundeparker, og størrelsen, terrenget og inngjerdinga gjør området svært egna som treningsområde for bla. jakthunder. Samtidig vil vi nok en gang fraråde at det samme området tas i bruk som sportsskytteranlegg, på grunn av risikoen for tungmetallforurensning som ny anleggsaktivitet her vil kunne medføre.

Vi støtter også forslaget om å avsette arealer til motorsportsformål ved E134 og Follestad næringspark. Dette er, etter vår mening, en langt bedre, og mindre konfliktskyt lokaliseringsform for et slikt anlegg enn ei tidligere foreslått lokaliseringsform ved Oredalen ved Tofte. Ved Follestad er fordelene at anlegget legges i et allerede sterkt utbygd område, nær en hovedvei, og dessuten sentralt i den nye storkommunen. Vi vil derfor anbefale Follestad som framtidig lokaliseringsform for slik aktivitet, og ber samtidig om at det foreslåtte området nord for Oredalen tas ut av planen.

### **Forslag om ny havn for Svelviksand AS i Dramstadbukta**

Svelviksand AS har foreslått å flytte havna tilknytta sandtaket på Verket fra Vollebukta til Dramstadbukta. Naturvernforbundet vurderer at ulempene ved ei slik flytting vil være klart større enn fordelene, og mener derfor at havna bør forbli der den er. Dramstadbukta er et svært mye brukt friluftsområde, ikke bare lokalt, men også regionalt. Bygging av ei ny havn her vil ha svært stor negativ konsekvens for friluftslivet, i form av skipsanløp, støy og støvforurensning. Tiltaket vil ha stor negativ konsekvens for landskapet og artsmangfoldet i den mest uberørte delen av moreneryggen. Det vil ødelegge turstier og hindre tilgang til strandsonen. Vollebukta er allerede et delvis ødelagt naturområde, og vil ikke kunne tilbakeføres til opprinnelig tilstand. Området der havna i dag ligger vil heller ikke bli noe særlig attraktivt friluft- og badeområde på Verket; andre områder er bedre egna til slik bruk. Konsekvensutredninga nevner enkelte mulige positive konsekvenser for artsmangfold i Vollebukta, men vi mener at disse positive konsekvensene ikke oppveies av de *negative* konsekvensene som bygging av ei helt ny havn vil medføre. Det er også vår klare oppfatning at et flertall av innbyggerne på Verket ikke ønsker ei ny havn i Dramstadbukta.

### **Samferdsel**

Det er foreslått to nye alternativer for trasé til Mølleveien i Midtbygda i Røyken. Behovet for ny vei her er oppstått som en følge av forslagene om å regulere inn nye arealer til boligformål ved Vangsåsen og Gleinåsen. Begge traséalternativer har, etter vårt syn, uakseptabelt store negative konsekvenser for vassdrag, dyrka mark, den trua naturtypen ravedal, kulturlandskap og kulturminner og skiløype.

Det beste ville derfor være at det ikke blir behov for noen ny vei her. Begge de foreslåtte boligfeltene som veien er ment å betjene ligger utafør de prioriterte vekstområdene, og vil være bilbaserte. I denne delen av kommunen er det lagt inn mer enn nok boliger innafor de prioriterte vekstområdene til å fylle behovet langt utover denne kommuneplanperioden. Her

har vi altså et godt eksempel på to boligområder som bør tas ut av planen. Da vil også behov for ny vei falle bort. Dette forekommer oss å være det eneste bærekraftige valget i denne saken.

### **Konkrete forslag til endringer i plankartet**

Foregående avsnitt inneholder både generelle og mer konkrete bemerkninger til planforslaget. I vedlegget finnes ei liste over våre konkrete forslag til endringer i plankartet. Under utarbeidelsen av denne lista synes vi det var vanskelig å finne fram til et navn, en ID-kode eller et nummer som identifiserer hvert enkelt område, samt antall boenheter/fritidsboliger som hvert område legger til rette for. Det hadde vært en fordel om et slike opplysninger framgikk av det digitale plankartet, og vi ber om at disse inkluderes i kartet før andre gangs behandling av planen.

Med hilsen

Naturvernforbundet i Hurum og Røyken  
*Styret*

## VEDLEGG

Navn/Område	Endre fra	Endre til	Begrunnelse/Kommentar
Oredalen ATA2 (Tofte)	Andre typer bebyggelse og anlegg	LNRF	Redusere størrelsen på området. Breiere buffersoner mot vassdrag.
Oredalen H360 (Tofte)	Idrettsanlegg	LNRF	Myr/vassdrag. Støyforurensning fra motorsport. Friluftsområde. Bør utgå som følge av at motorsportsanlegg i stedet lokaliseres på Follestad.
Sagene TO6 (Tofte)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Angående arealene vest for Sagenehavna: Innafor strandsonen: Kun beholde arealer lengst nord, langs sørsida av Marmorveien. Område med svært rikt naturmangfold. Svært mye brukt turområde.
Sagene TO7 (Tofte)	Boligbebyggelse	LNRF	Kulturminner: Kasserergården og arbeiderboliger. Kulturminner: Automatisk freda steinalderlokalitet. Edelløvsog. Utvalgt naturtype: Hule eiketrær.
Furukollen (Tofte)	Boligbebyggelse	LNRF	Begrense utvidelse av eksisterende boligfelt. Breiere buffersone mot vassdrag. Ta hensyn til eksisterende stier.
Toftejordet TO1 (Tofte)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Kulturlandskap: Tofte gård. Kvikkleire.
Toftejordet (Tofte)	Offentlig eller privat tjenesteyting (brannstasjon)	Blå/grønnstruktur	Kulturlandskap: Tofte gård. Kvikkleire. Fare for skade på rotsystem til hule eiketrær (utvalgt naturtype).
Tofte NB2	Næringsvirksomhet	LNRF	Redusere størrelsen på arealet. Bør avgrenses mot nord og vest. Trua naturtype: Ravinedal. Elv/vassdrag. Mye brukt nærturområde (særlig for Tofte ungdomsskole). Kulturminner: Linnabråtan.
Bispen TO2 (Tofte)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Pågående reguleringsplan: Arealet for ny boligbebyggelse bør reduseres. Strandsonevern. Landskapsvirkning. Bekk/vassdrag. Salamanderforekomst. Automatisk freda steinalderlokalitet.
Ramsvikåsen (Tofte)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Utafor prioritert vekstområde Tofte. Økologisk korridor mellom sjøen og innlandet. Nærturområde – også for Gulspurven barnehage.

Mellom Ramsvikåsen og Brastadjordet (Filtvet)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Utafor prioritert vekstområde Tofte. Økologisk korridor mellom sjøen og innlandet. Trua naturtype: Ravinedal. Nærturområde.
Vest for Vikenedammen (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning i bratt terreng. Økologisk korridor mellom sjøen og innlandet. Trua naturtype: Ravinedal. Nærturområde.
Sørenden av Agdeåsen (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning i bratt terreng. Økologisk korridor mellom sjøen og innlandet. Trua naturtype: Ravinedal. Nærturområde.
Vikenejordet (Vikene 21, Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Kulturlandskap: Kystnær eplehage og blomstereng. Automatisk freda steinalderlokalitet.
Nord for Vestervik (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Økologisk korridor kyst/innland. Sammenhengende blå/grønnstruktur gjennom hyttefeltet.
Vestervik (Filtvet)	Småbåthavn	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Strandsonevern. Friluftsliv. Medfører utbygging av en av de siste ubebygde kyststrekningene mellom Tofte og Filtvet. Medfører sprenging av svaberg. Allerede eksisterende småbåthavn i Rødstøa noen hundre meter lenger sør. Unødvendig: Behovet dekkes av nye båt plasser på Tofte og Sagene.
Filtvet (Sørstranda 1)	Boligbebyggelse	LNRF	Ikke åpne for bygging av nye boliger her. Trua naturtype: Ravinedal.
Sør for Filtvet kirke	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Nærturterreng (sti mellom Filtvet kirke og sjøen).
Filtvet F14	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Landskapsvirkning: Bratt terreng. Automatisk freda steinalderlokalitet i nedre del. Kvikkleire i nedre del. Bør ikke bebygges mellom veien og elva av hensyn til vassdraget.
Bjørnstadskogen (Filtvet)	Boligbebyggelse	Blå/grønnstruktur	Utafor prioritert vekstområde. Sammenhengende ubebygde område i tettsted. Nærturområde.

Halvorshavn (Filtvet)	Næringsvirksomhet	LNRF	Redusere arealet til næringsvirksomhet. Kystnær skog. Kulturminner.
Bjørnstadsvingen NB2 (Filtvet)	Næringsvirksomhet	LNRF	Dyrka jord.
Nord for Bjørnstadsvingen (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Delvis innafor strandsonen. Økologisk korridor kyst/innland.
Husebykollen ATA1 (Filtvet)	Andre typer bebyggelse og anlegg	LNRF	Pågående reguleringsplan. Naturmangfold: Edelløvsskog/barlind. Massiv landskapsvirkning. Svært mye brukt turområde. Kulturminner: 1700-talls gruvedrift. Ødelegger veiatkomst.
Nord for Hermannsbråten (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Økologisk korridor kyst/innland. Landskapsvirkning mot sjøen.
Vest for Eltornstøa (Filtvet)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Innafor strandsonen. Økologisk korridor kyst/innland. Landskapsvirkning mot sjøen.
Strandskogen (Storsand)	Fritidsbebyggelse	Blå/grønn-struktur	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning mot sjøen. Sammenhengende blå/grønn-struktur gjennom hyttefeltet.
Sør for Rødtangen (Storsand)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Innafor strandsonen. Landskapsvirkning mot sjøen.
Storsandlia vest for Freyborg	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Delvis innafor strandsonen. Landskapsvirkning mot sjøen. Kystnær skog. Kulturminner (hulveier). Bekk/vassdrag.
Nordre Storsand mellom Slottsbekken og Storsandveien	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Dyrka jord. Landskapsvirkning mot sjøen. Økologisk korridor kyst/innland. Bekk/vassdrag. Sammenhengende ubebygde område mellom Slottet og Storsand.
Slottet ST4 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Redusere størrelsen på ST3. Ta ut arealene på dyrkbar jord.
Slottet ST3 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Redusere størrelsen på ST3. Ta ut arealene på dyrkbar jord. Gjennomgående blå/grønn-struktur gjennom boligfeltet fra kyst til innland. Breiere buffersone mot vassdrag/ravine. Sikre traséen til den automatisk freda oldtidsveien Sandsstien.

Ødegårdskollen ST2 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Kulturlandskap.
Sundby ST6 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Kulturminner. Kulturlandskap.
Sundbyløkka ST10 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Trua naturtype: Ravinedal. Bekk/vassdrag. Kulturminner. Kulturlandskap.
Myrvoll ST11 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Kulturminner: Sandsstien. Kulturlandskap.
Havnemyra ST5 (Storsand)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Kulturminner: Sandsstien. Kulturlandskap.
Grønsand ST7	Bebyggelse og anlegg	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Kulturminner: Sandsstien, gravhauger. Kulturlandskap.
Ødegården (Storsandtoppen)	Sentrumsformål	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrka/dyrkbar jord. Kulturminner: Gårdstun/stabbur fra 1808. Kulturlandskap.
Kirstiåsene (Storsand)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Turområde. Skogbruk. Bekk/vassdrag. Kulturminner: Hulvei Burudkleiva.
Verpen småbåthavn (Sandspollen)	Småbåthavn	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Strandsone. Friluftsliv. Landskapsvirkning Sandspollen. Unødvendig: Behovet dekkes av utvidelse av havn på Slottet.
Verpen FT1 (Storsand)	Fritids- og turistformål	LNRF	Dyrka og dyrkbar jord. Økologisk korridor kyst/innland mellom Sandspollen og Verpenåsen. Landskapsvirkning Sandspollen.
Vest for Verpentjern NB2 (Storsand)	Næringsvirksomhet	LNRF	Avrenning til vann og vassdrag. Edelløvskog. Automatisk freda kulturminner: Steinalderlokaliteter. Eksponert lokalisering for å forårsake støyforurensning.
Sør for Merraskottet NB2 (Sætre)	Næringsvirksomhet	LNRF	Det vestre av to næringsområder bør tas ut av planen. Edelløvskog.



Honningsbråta NB2 (Sætre)	Næringsvirksomhet	LNRF	Friluftsområde mellom Hvilestein og Engenesætra. Bør avgrenses mot sør: Kan beholde arealene nærmest E134. Bør ha rekkefølgebestemmelse: Ikke utbygging her før Follestad er fullt utbygd. Bekk/vassdrag på to sider: Avrenning.
Sør for Stampeleina NB2 (Sætre)	Næringsvirksomhet	LNRF	Friluftsområde langs Stikkvannsveien. Bekk/vassdrag. Bør avgrenses mot sør: Kan beholde arealene nærmest E134. Bør ha rekkefølgebestemmelse: Ikke utbygging her før Follestad er fullt utbygd.
Rørvik (Klokkarstua)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning mot sjøen. Bekk/vassdrag. Nær naturreservatsgrense.
Selvik nord for Sagløkka (Klokkarstua)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning mot sjøen. Rett bak strandsonen. Bekk/vassdrag.
Selvik nord for Dramstadjellet (Klokkarstua)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning mot sjøen. Rett bak strandsonen.
Dramstad/vestsida av Valnebbåsen (Klokkarstua)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning mot sjøen: Bratt terreng, svært eksponert. Rett bak strandsonen. Automatisk freda kulturminne: Oldtidsveien Sandsstien.
Ryggen ATA1 (Klokkarstua)	Andre typer bebyggelse og anlegg	LNRF	Begrense masseuttaksområdet mot vest. Kulturminner: Svelvik befestninger (orografen). Friluftsområde. Ikke tillate masseuttak i strandsonen.
Klokkarstua KL1	Boligbebyggelse	LNRF	Begrense området mot øst. Utafor prioritert vekstområde. Sikre eksisterende sti over Klokkarstuåsen.
Hurum kirke	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNRF	Ta ut området på dyrka mark mellom kirkegården og veien. Kulturlandskap. Parkeringsplass bør i stedet etableres ved Hovtun.
Hov nordre KL2 (Klokkarstua)	Boligbebyggelse	LNRF	Redusere størrelsen på arealet. Utafor prioritert vekstområde. Landskapsvirkning mot sjøen. Automatisk freda kulturminner: Steinalderlokaliteter. Rekkefølgebestemmelse: Bør ikke bygges ut før det er fullt innafor prioriterte vekstområder på Sætre.

Øst for Klokkarstua helsetun	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNRF	Dyrkbar jord. Kulturlandskap.
Finakrysset NB2 (Klokkarstua)	Næringsvirksomhet	LNRF	Dyrka og dyrkbar jord. Kulturlandskap. Bekk/vassdrag. Kulturminne: Retterstedet «Farvelbakken»: Innarbeide hensynssone. Ikke behov for utvida næringsområde her: Store ubrukte arealer i Rottefellas tidligere industriområde, samt planlagt utvidelse av Holmsbu næringspark.
Søndre Holtvet (Klokkarstua)	LNRF	LNRF	Her inneholder plankartet en feil: Det eksisterende masseuttaket er ikke markert i kartet. Dette uttaket bør stanses; eksisterende uttak er uregulert.
Torgrimsåsen (Holmsbu)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	LNRF	Området bør ikke utvides mot sør utover allerede eksisterende bebyggelse. Utafor prioritert vekstområde. Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Landskapsvirkning/kulturlandskap. Automatisk freda kulturminne: Gravrøys.
Jørnsåsen og Bråtan HB1 (Holmsbu)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrkbar jord. Landskapsvirkning/kulturlandskap. Mye brukt nærturområde. Sammenhengende grøntområde nær tettbebyggelse. Økologisk korridor kyst/innland. Kulturminner: Jarenskleiva.
Jarenbakkene HB14, HB15 og HB16 (Holmsbu)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Spredt bebyggelse: Bilbasert.
Sør for Holmsbu kirke	Næringsvirksomhet	LNRF	Svært stor konflikt med kulturlandskapet rundt Holmsbu kirke. Dyrkbar jord. Krever ny veiatkomst. Kulturminner: Husmannsplassen Kleiva. Unødvendig: Behovet dekkes av utvidelsen av Holmsbu næringspark.
Haukåsen HB4 (Holmsbu)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Spredt bebyggelse: Bilbasert. Svært bratt terreng: Eksponert landskapsvirkning. Kulturlandskap.

Jarsåsen- Amundsåsen (Holmsbu)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med flere fritidsboliger. Sammenhengende grøntområde/kulturlandskap mellom Jaren-gårdene og Holmsbu kunstmuseum («Holmsbumalerenes skog»).
Sør i Trollebogen (Holmsbu)	Småbåthavn	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Strandsone. Friluftsliv. Landskapsvirkning Drammensfjorden Unødvendig: Behovet dekkes av utvidelse av havner på Tofte/Sagene.
Øst for Blåbærhavna (Holmsbu)	Fritidsbebyggelse	Blå/grønn- struktur	Ikke ønskelig med ny fritidsbebyggelse. Økologisk korridor kyst/innland. Sammenhengende blå/grønn-struktur gjennom hyttefeltet.
Holtnes – Siliaåsen (Holmsbu)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med ny fritidsbebyggelse. Bekk/vassdrag. Automatisk freda kulturminner: Steinalderlokaliteter. Svært mye brukt turområde. Spiser seg inn i sammenhengende grøntområde mellom Rødtangen og Skyttelvik. Krever ny veiatomst.
Skjøttelvik (Holmsbu)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med ny fritidsbebyggelse. Ligger rett ved grensa til naturreservat. Stort naturmangfold. Rett bak strandsonen. Bekk/vassdrag. Automatisk freda kulturminner: hulveier. Turområde/sti. Krever ny veiatomst.
Skjøttelvik – Verven (Holmsbu)	Småbåthavn	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Strandsone. Friluftsliv. Landskapsvirkning Oslofjorden. Unødvendig: Behovet dekkes av utvidelse av havner på Tofte/Sagene.
Smedåsen (Holmsbu)	Fritidsbebyggelse	LNRF	Ikke ønskelig med ny fritidsbebyggelse. Delvis innafor og rett bak strandsonen. Stort naturmangfold: Trua naturtype: Kystnær kalkfuruskog. Rett ved Ersvika, et av Hurums mest verdifulle og brukte friluftsområder.
Folkestad - Haga HB3 (Holmsbu) + del av eksisterende reguleringsområde	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Dyrka jord.

Bestonkollen ÅR14 (Åros)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Eksponert terreng: Landskapsvirkning mot Oslofjorden. Krever ny vei/komst.
Follestad (Åros)	Næringsvirksomhet	LNRF	Arealet bør reduseres mot sør og vest. Sikre viltkorridorer og sammenhengende grøntområder. Edelløvsog. Friluftsliv. Bekk/vassdrag.
Sundbyåsen ÅR 5 og ÅR6 (Åros)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Sammenhengende grøntområde. Automatisk freda kulturminner: Gravhauger og steinalderlokaliteter.
Åros ÅR8 og ÅR9 (Åros)	Boligbebyggelse	LNRF	Dyrka og dyrkbar jord. Kulturlandskap. Elv/vassdrag (Åroselva).
Åros småbåthavn	Småbåthavn	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Strandsone. Friluftsliv. Naturmangfold i sjø. Landskapsvirkning Oslofjorden. Unødvendig: Behovet dekkes av utvidelse av havner ved Skogsborg og Slottet.
Båtstø ÅR3 og ÅR4 (Åros)	Boligbebyggelse	LNRF	Dyrkbar jord. Kulturlandskap.
Nærsnes gnr./bnr. 243/1 (Nærsnes)	Boligbebyggelse	LNRF	Utafor prioritert vekstområde. Turområde/sti. Jfr. tidligere høringsuttalelser fra Naturvernforbundet.
Vangsåsen RØ10 (Røyken)	Boligbebyggelse	Blå/grønn-struktur.	Utafor prioritert vekstområde. Kulturlandskap. Sammenhengende blå/grønn-struktur gjennom eksisterende boligfelt. Utvidelse av boligfeltet her vil føre til behov for ny Møllevei, som berører dyrka og dyrkbar jord, kulturlandskap og kulturminner.