



Naturvernforbundet i Hurum og Røyken

Tofte, 31.08.2025

Høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel (saksnr. 2024/2278)

Innledning

Planstrategien og planprogrammet for ny kommuneplan slår fast at klimaendringer og tap av naturmangfold er blant de største utfordringene som kommunen står ovenfor.

I kommunens *Temaplan Naturmangfold* slås det også fast at arealbruksendringer er hovedårsaken til tap av naturmangfold i Asker. Temaplanen viser til tall fra SABIMA, som viser at Asker ikke forvalter arealene sine på en måte som er tilstrekkelig for å stanse tapet av naturmangfold i kommunen:

«Naturorganisasjonen Sabima har rangert alle kommunene i landet etter hvor godt de tar vare på naturen sin. Asker kommer dårlig ut på det meste som er knyttet til arealbruk: antall innvilgede dispensasjoner i strandsonen og LNFR-områder; størrelsen på vernet areal; omdisponering av dyrka og dyrkbar jord; og hvordan vi planlegger arealbruken vår. Vi skårer også dårlig på økologisk tilstand i vassdrag».

Tallene fra SABIMA som det bli vist til her var fra 2022. Oppdaterte tall fra 2025 viser at det fortsatt står dårlig til med naturen og arealforvaltninga i Asker, også etter at ny kommuneplan ble vedtatt i 2023:

- Antall km² natur som er tapt i kommunen sammenlagt fra 2017 til 2024: 2,42 km².
- Natur planlagt utbygd til hytte/fritidsformål i kommunen: 1,07 km²
- Areal strandsone (100 meter fra sjølinje) planlagt utbygd: 0,29 km²
- Areal natur mer enn 250 m fra større inngrep som er planlagt nedbygd i kommunen: 48,52 km²
- Prosentandel inngrepsfri natur (mer enn 250 m fra inngrep) planlagt nedbygd av all inngrepsfri natur i kommunen: 58,2 %
- Gjenværende prosentvis andel inngrepsfri natur i kommunen, per januar 2023: 0,15 %
- Areal flatehogd skog 1950-2024 i forhold til skogdekte arealer totalt: 33 %
- Andel av vannforekomstene med middels eller dårlig tilstand i kommunen: 66 %

Her er det mange dramatiske tall. Det er, for eksempel, svært dramatisk at hele 58,2 % av all nåværende, inngrepsfri natur mer enn 250 m fra eksisterende inngrep i kommunen er planlagt nedbygd gjennom kommuneplanen fra 2023.

For å snu den negative utviklinga, er kommunens arealdisponering i kommuneplanen det aller viktigste redskapet. Det nytter ikke å skyve ansvaret over på sentrale myndigheter. All natur ligger i en kommune, og kommunen styrer det meste av sin egen arealforvaltning. Asker kommune har verktøyene som trengs for å styre kommunen i en mer miljøvennlig retning – det er viljen det kommer an på.

I denne høringsuttalelsen vil vi gi innspill både til enkelttemaer som er fastsatt i planprogrammet, og til temaer som vi mener bør inngå i behandlinga av en ny kommuneplan. Vi vil også gi konkrete innspill til endringer i de enkelte av kommuneplanens dokumenter, samt innspill til forslag til endringer i arealplankartet.

Det viktigste enkeltgrepet: Arealnøytralitet og arealregnskap

Det viktigste enkeltgrepet som Asker kommune kan gjøre for å dreie arealforvaltning og samfunnsplanlegging i mer miljøvennlig retning er å innføre arealnøytralitet som bindende, juridisk prinsipp i kommuneplanen, samt å utarbeide et arealregnskap for kommunen som oppdateres fortløpende.

Ifølge tiltakshierarkiet er den mest effektive måten å unngå tap av naturmangfold rett og slett å unngå mest mulig arealendringer. Men dersom arealbruksendringer er uunngåelige, gir prinsippet om arealnøytralitet en viss mulighet for å kompensere for ødeleggelsene.

Arealnøytralitet betyr, enkelt sagt, at netto tap av naturarealer unngås gjennom at nye inngrep kompenseres med restaurering eller vern av tilsvarende areal. Dette prinsippet har fått økende oppmerksomhet som et virkemiddel for å stanse tapet av biologisk mangfold og sikre en bærekraftig utvikling i kommunal arealforvaltning. I Stortingsmelding 35 (2020–2021), «Sammen for et bærekraftig naturmangfold», omtales arealnøytralitet som et mål flere kommuner allerede har vedtatt:

«Flere kommuner har vedtatt ulike målsettinger om arealnøytralitet i egen kommune. Arealnøytralitet betyr at alt fysisk tap av naturarealer kompenseres for gjennom tilbakeføring av tilsvarende naturarealer. Dette omtales også som netto null tap av natur. Kommunene har ulike forutsetninger for å kunne kompensere tap av natur gjennom tilbakeføring. Et mål om arealnøytralitet vil for mange kommuner trolig innebære at fremtidig nedbygging av naturarealer vil måtte reduseres betydelig.»

Den juridiske forankringa av arealnøytralitet finnes først og fremst i plan- og bygningsloven, særlig §1-8, som krever at all planlegging skal fremme bærekraftig utvikling til beste for både nåværende og kommende generasjoner, med vekt på vern av miljø, naturressurser og biologisk mangfold. Naturmangfoldloven §§5 og 6 utdyper denne plikten ved å stille krav om at naturen skal forvaltes slik at inngrep ikke medfører uakseptabel skade, og at bruken av naturressurser skal være bærekraftig.

Arealnøytralitet vil trolig være blant de viktigste virkemidlene for å oppfylle Norges internasjonale forpliktelser, som blant annet Kunming-Montreal-avtalen (COP15), hvor Norge har forpliktet seg til å stanse tap av naturmangfold innen 2030. Dette forplikter også kommunene til å integrere mål som arealnøytralitet i sin planlegging for å bidra til helhetlig oppfyllelse.

Asker kommune trenger ikke å starte på bar bakke. Andre kommuner har gått foran, og vist hvordan arealnøytralitet kan fungere i praksis. Vi oppfordrer kommunen til å se særlig nøye

på hvordan dette er gjort i Nordre Follo kommune. Man kan f.eks. se hen til følgende kommuneplanbestemmelser fra Nordre Follo:

«Prinsippet om arealnøytralitet gjelder hele kommunen. Med arealnøytralitet menes å gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd, fremfor å bygge ned landbruksarealer og natur. Med natur menes hovedøkosystemene skog, våtmark, vassdrag, naturlig åpne områder i lavlandet og semi-naturlig mark, med underliggende naturtyper. Forringet natur, eksempelvis drenert myr, regnes også som natur. Det samme gjelder naturpregede frilufts- og grøntområder, eksempelvis parker, hundremeterskoger og urbane grøntkorridorer» (KPA § 16.6 Nordre Follo kommune).

«Når en reguleringsplan tillater at natur eller et områdes økologiske funksjon går tapt i strid med prinsippet i § 16.6 Arealnøytralitet, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører. Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til restaureringsprosjekter» (KPA § 18.4 Nordre Follo kommune).

Det er viktig at bestemmelsene utformes slik at tiltakshavere først og fremst må pålegges å bekoste en form for *økologisk kompensasjon* snarere enn å kunne betale seg ut av situasjonen med økonomiske bidrag. Den økologiske kompensasjonen må ha «like for like» som grunnprinsipp. Det vil si, at det først og fremst er vern/forbedret tilstand for *samme type økosystemer som blir ødelagt* som bør kreves.

Ved slike vurderinger må også verdivurderinger av naturområder inngå. Det må, for eksempel, ikke være slik, at tiltakshavere kan slippe unna med å ødelegge et skogområde som har blitt vurdert å være svært biologisk verdifullt, mot å verne et tilsvarende skogareal som ikke er like biologisk verdifullt.

Økologiske sammenhenger og funksjonsområder må også vurderes. Det kan ikke være slik at en tiltakshaver skal kunne ødelegge et område som spiller en viktig rolle i et helhetlig, økologisk funksjonsområde, ved å kompensere med et areal som ikke har en like viktig økologisk funksjon i et større perspektiv.

For å sikre at prinsippet om arealnøytralitet faktisk fungerer som et effektivt virkemiddel i Asker kommune, er det avgjørende at kommunen tar i bruk systematiske og presise verktøy for naturkartlegging og arealregnskap. I bestemmelsene til kommuneplanen bør det presiseres at beslutninger om arealbruk og økologisk kompensasjon alltid skal bygge på det til enhver tid beste kunnskapsgrunnlaget og mest oppdaterte arealregnskapet.

Behov for planrevisjon («planvask») av kommunens reguleringsplaner

I planprogrammet står det:

«I kommuneplanarbeidet vil man vurdere områder som er avsatt til utbyggingsformål og eventuelle konflikter knyttet til naturmangfold og muligheten for å oppnå arealnøytralitet. I tillegg vil kommunen prioritere å sette i gang arbeidet med å gjennomgå eldre arealplaner

for å oppdatere eller oppheve disse».

Nest etter innføring av arealnøytralitet som prinsipp for kommunens arealforvaltning, er ei slik planvask blant de viktigste grepene som kommunen kan ta for å dreie arealforvaltninga i ei mer miljøvennlig retning.

Vi anbefaler kommunen å legge rapporten *Utrekning – Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner* (Holth & Winge 2025) til grunn for sitt videre arbeid med revisjon av eldre arealplaner.

Det vil være viktig å se revisjonen av eldre reguleringsplaner i sammenheng med arealregnskapet og oppdatert kunnskap om naturkartlegging og økosystemskartlegging. Det bør innarbeides ei formulering i planen om at kommunen skal prioritere å revidere reguleringsplaner som er i konflikt med sentrale føringer (f.eks. for strandsonen og samordna areal- og transportplanlegging), og som har størst negative miljøkonsekvenser. Et forslag til konkrete reguleringsplaner som bør revideres finnes i vedlegget til høringsuttalelsen.

Overordna strategi for areal- og transportutvikling i Asker

Den gjeldende kommuneplanen som ble vedtatt i 2023 bryter på flere sentrale punkter nasjonale og regionale føringer areal- og transportutvikling. Både statsforvalteren og fylkeskommunen gav kommunen kraftig kritikk for dette i sine høringsuttalelser til kommuneplanen.

Statsforvalteren skreiv:

«Det ligger fortsatt inne store boligreserver i planforslaget som er svært bilbaserte og vil generere et stort transportbehov, som erfaringsmessig primært blir tatt gjennom personbiltrafikken. Det legges også opp til flere områder som ikke er i tråd med på å kommunes mål for areal og transportutviklingen og som gir stor vekst i personbiltrafikken. Vi ber kommunen vurdere om kommuneplanen når kommunens egne mål».

Fylkeskommunens kritikk gikk i hovedsak ut på at kommuneplanen åpner for bygging av et langt større antall boliger enn hva det er behov for, og at denne overreguleringa av boliger gjør at kommunen mister et styringsverktøy for å styre boligproduksjonen til de områdene der den er mest ønskelig. I likhet med statsforvalteren kritiserte fylkeskommunen kommunen for å ikke følge sin egen strategi om å styre veksten til de prioriterte vekstområdene. Sør for den såkalte «nullvekstlinja» åpner kommuneplanen for at det store flertallet av nye boliger kan bygges utafor prioriterte vekstområder. Fylkeskommunen skreiv:

«Selv om det er gode intensjoner i det fremlagte materialet, gjenspeiler ikke planbestemmelsene og arealplankartet de overordnede føringer slik det beskrives. [...] Fylkeskommunen mener det er uakseptabelt hvordan kommunen legger opp til en utflytende arealbruk, slik juridiske dokumenter legger til rette for. Dette gjelder både det totale boligvolumet og lokaliseringen av boligarealene. Vi synes at det er uheldig at kommunen ikke følger opp det de selv sier».

Statsforvalterens og fylkeskommunens sterke kritikk førte dessverre til få konkrete endringer i kommuneplanen som ble vedtatt i 2023. Naturvernforbundet forventer at kritikken nå tas til følge. Vi foreslår følgende, enkle plangrep: *Samtlige arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse utafor prioriterte vekstområder tas ut av planen.* Kommunens boligbyggeprogram viser at de gjenværende framtidige byggeområdene innafor de prioriterte vekstområdene er tilstrekkelige for å møte behovet i planperioden.

Et slikt plangrep vil være viktig for å oppnå arealnøytralitet i kommunen. Det vil ha svært mye å si for å unngå at så mye som 58,2 % av all nåværende, inngrepsfri natur mer enn 250 m fra eksisterende inngrep i kommunen planlegges nedbygd.

Samtidig vil plangrepet ha vesentlig betydning for at kommunens transportsystem ikke skal bryte sammen. Fylkeskommunen advarte mot nettopp dette i sin høringsuttalelse:

«Når så mye areal avsettes til boligbygging, vil det være svært krevende å oppnå intensjonen i kommuneplanen og definert behov både med hensyn til boligtyper som enebolig, småhus, leilighet og lokalisering knyttet til kommunesenter, lokalsentre innenfor prioriterte vekstområder og 26 nærsentre; - altså rett type og antall boliger på rett sted. Kommunen skriver i kommuneplanens samfunnsdel at dersom arealdisponeringen med over 17 000 nye boliger opprettholdes, vil det redusere kommunens styringsmulighet og mulighet til å nå de definerte målene i satsingsområdene. Dette vil igjen påvirke transportbehov, reisemiddelvalg og vanskeliggjøre måloppnåelse for nullvekst og grønn mobilitet. Erfaring tilsier at om at det settes av arealer til boligformål som langt overstiger behovet i planperioden vil dette kunne gi lavere arealutnyttelse enn det som er ønskelig, og at utbyggingen ikke skjer i prioriterte vekstområder først. [...]

Slik planforslaget for arealdelen nå er utformet, risikerer man en svært høy boligvekst i den sørlige delen av kommunen slik at transportsystemet bryter sammen. [...]

Viken fylkeskommune mener det er uheldig at det settes av arealer til boligformål som langt overstiger behovet i planperioden. Arealene det er knyttet innsigelser til er ikke nødvendige for at planen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging, jf. de statlige planretningslinjene og regional plan for areal og transport. Kommunen vil selv uten disse områdene ha rikelig med arealer til så mange boliger som det er behov for i planperioden. Vi mener det burde vært gjennomført en enda strengere vurdering av de foreslåtte arealområdene for å sikre en kompakt by- og tettstedsutvikling, med en «innenfra-ut»-tilnærming. [...]

Fylkeskommunen er svært kritiske til Asker kommunes avgrensning av fremtidige boligområder som ikke er basert på dimensjoneringsgrunnlaget for vekst og behovet for boligbygging. [...]

Fylkeskommunen ser det som svært uheldig at Asker kommune ikke har utarbeidet en juridisk bindende utbyggingsrekkefølgebestemmelse som gir sterke føringer for kommunens videre arealutvikling der føringene ikke er i tråd med den regionale planen. [...]

Den enkleste måten å styre boligveksten på, er å ta boligområder ut av planen, slik at de først kan tas inn igjen ved kommende rullering av planen dersom samferdselssystemet da har kapasitet til dette. Alternativt må det fastsettes rekkefølgekrav som gjennom planen fastsetter hvilke boligfelt og tettsteder som skal tillates bygget ut med et tydelig avgrenset volum. [...]

Slik planen nå foreligger blir det opp til hver enkelt utbygger eller reguleringsplan å dokumentere at eget tiltak er innenfor rammen av hva samferdselssystemet kan tåle. Da settes kommuneplanen som styringsinstrument i praksis til side, og det blir en tilnærmet umulig oppgave for både kommunen og regionale myndigheter å følge opp. [...]

Arealbruken slik den legges opp i sentrale deler av kommunen bygger opp om prinsipper for areal- og transportplanlegging som sørger for at man reduser arealbruken og bygger opp om at persontransportveksten skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel. Men for å oppnå vekst i de mer sentrale deler av kommunen, fordrer det at kommunen klarer å prioritere en slik vekst. Vi oppfatter det som en vesentlig svakhet med planen at en betydelig del av kommunens fremtidige arealbruk faller helt utenfor den regionale planens prioriterte vekstområder, og at planen ikke innehar nødvendige virkemidler som styrer veksten mot de mest sentrale utbyggingsområdene. Den polysentriske utviklingen Asker kommune legger opp til vil skape mer biltransport med tilhørende klimagassutslipp. I tillegg vil den svært store boligreserven som ligger inne i planen, som hovedsakelig styres av rekkefølgekrav til opparbeidelse av infrastruktur, innebære at kommuneplanen i liten grad vil fungere som et styringsinstrument for å kanalisere vekst. Resultatet er en kommuneplan vi mener har lav måloppnåelse i forhold til målsettingen om miljømessig bærekraft».

Vi siterer fylkeskommunens uttalelse i såpass *in extenso*, fordi det er helt uvanlig at fylkeskommunen retter så direkte og kraftig kritikk mot den helhetlige arealplanlegginga i en kommune. Vi var svært overraska over at kommunen ikke i større grad tok innover seg kritikken fra sentrale og regionale myndigheter før kommuneplanen ble vedtatt i 2023. Når planen nå skal revideres, forventer vi kommunen innser alvor et i situasjonen, og tar konkrete grep for å styre boligproduksjonen til de prioriterte vekstområdene, i tråd med kommunens egne målsettinger.

Fritidsboliger

I planprogrammet står det:

«Asker Kommune har mer enn 4000 fritidsboliger. Vi skal ta stilling til en mer bærekraftig videreutvikling av hytteområder slik at lokal verdiskapning, miljøhensyn, samfunnssikkerhet og beredskap blir ivare tatt på en god måte. Det bør vurderes langsiktige utbyggingsgrenser, med vekt på fortetningspotensialet framfor utbygging i nye områder. Ved videreutvikling av hytteområdene vil vi vektlegge at tilgang til ferdselsårer, naturområder og friluftslivsområder ivaretas. Vi bør vurdere tidligere godkjente områder på nytt. Omgjøring av hytteområder til boligområder må vurderes i sammenheng med kommunens ønskede tettstedsutvikling, reiseliv, transportbehov og tilgang til nødvendig infrastruktur».

Naturvernforbundet har i mange år argumentert for at ny fritidsbebyggelse i kommunen ikke bør tillates. I en situasjon der kommunen skal arbeide for å oppnå arealnøytralitet og stanse videre skade på økosystemene, ikke minst ved sjøen og i sjønære områder, vil det å ta alle områder for framtidig fritidsbebyggelse ut av kommuneplanen være et viktig bidrag.

I tidligere Hurum og Røyken kommuner står fritidsboligene for det meste av den nedbygde strandsonen. Naturvernforbundet har analysert fordelinga av bygningstyper i 100-metersbeltet i strandsonen i Asker. Vi har brukt datasett fra matrikkelen, og plotta alle helårsboliger og fritidsboliger i et kart. Vi har kun registrert hovedbruksenheten på hver eiendom, slik at for eksempel annekser, uthus, naust og garasjer ikke er regna med. Vi har heller ikke regna med andre bygningstyper. Det totale antallet bygninger og anlegg i strandsonen er derfor langt høyere enn tallene vi her presenterer.

Vi har analysert hvor mange av helårsboligene og fritidsboligene som ligger i og utenfor 100-metersbeltet i strandsonen, og hvor mange av disse som ligger i og utenfor tettstedene (definert av Statistisk sentralbyrå). Av kommunens 4098 fritidsboliger ligger hele 1582, det vil si 38,6 %, i strandsonen. Av disse ligger 1432, det vil si 90,5 %, utafor tettstedene.

Derimot ligger kun 1335 av kommunens 16 411 helårsboliger i strandsonen. I Hurum og Røyken ligger det 631 helårsboliger i strandsonen, og av disse ligger 434 i tettstedene. Langs hele Hurumlandets 128,4 kilometer lange kyst er det altså bare 197 helårsboliger i strandsonen utenfor tettstedene. Totalt utgjør helårsboligene i strandsonen utenfor tettstedene på Hurumlandet ikke mer enn 6,7 % av bygningene her.

Det er derfor ikke tettstedene og helårsboligene som opptar størst areal, eller som har størst negativ konsekvens for naturmangfold og friluftsliv i strandsonen på Hurumlandet (sjøl om problematiske enkelttilfeller alltid kan trekkes fram). Fram til etterkrigstida var det meste av strandsonen utenom tettstedene på Hurumlandet ubebygde. Fra 1950-tallet og framover har imidlertid politikerne i Hurum og Røyken vært ansvarlige for ei massiv nedbygging av strandsonen med fritidsboliger. Av de totalt 1582 fritidsboligene i kommunens strandsone, ligger 1284 på Hurumlandet.

Som oftest ligger det også flere fritidsboliger rett bakenfor 100-metersbeltet og danner en markant barriere mellom kysten og landet bakenfor. Ved å utvide beltet til 200 meter finner vi at 2494, det vil si 60,9 % av alle fritidsboligene i kommunen, ligger i umiddelbar nærhet til sjøen. Dersom vi utvider beltet langs sjøen til 300 meters bredde ser vi at 2994 av fritidsboligene, det vil si hele 73 %, ligger nærmere sjøen enn 300 meter.

Disse tallene viser at fritidsboligene samla sett er et betydelig miljøproblem i kommunen, og særlig i Hurum og Røyken. Svære områder med fritidsboliger stykker opp økosystemer i strandsonen og i sjønære områder. Foruten det direkte fotavtrykket til selve fritidsbebyggelsen kommer også arealendringer i form av veier og annen infrastruktur. Fra hyttehagene sprer fremmedarter seg i nærområdene. Folk og dyr på hyttene beveger seg også i områdene i nærheten, og forstyrrer og fortrenger hekkende sjøfugl. Den samla belastninga på naturmiljøet som fritidsboligene forårsaker er formidabel.

I tråd med målet om arealnøytralitet og målet om å revidere eldre reguleringsplaner som har naturskadelige konsekvenser, forventer Naturvernforbundet at kommunen nå setter en stopp for den videre ekspansjonen til fritidsboligene i kommunen. Som nevnt innledningsvis, er hele 1,07 km² av kommunens areal i nåværende kommuneplan avsatt til framtidig hyttebebyggelse. Å ta disse områdene ut av planen vil være et godt bidrag til å dreie kommunens arealforvaltning i ei mer miljøvennlig retning.

Næringsområder

I planprogrammet står det at man skal utrede muligheten for nye næringsområder langs E134. Vi mener dette er feil fokus og feil utgangspunkt. I tråd med kommunens mål om arealnøytralitet, bør ikke hovedfokus være å finne nye områder å bygge ut. Hovedfokuset burde snarere være å utrede hvordan allerede etablerte næringsområder kan utnyttes mer arealeffektivt.

Det er, for eksempel, åpenbart rom for fortetting og bedre plassutnyttelse i deler av Røyken næringspark. Kommuneplanen bør inneholde en bestemmelse, som sier at muligheten for bedre arealutnyttelse i et etablert næringsområde skal utredes og vurderes før et tiltak får tillatelse til å etablere et helt nytt næringsområde.

Enkelte av næringsområdene som ligger inne i den vedtatte planen bør ikke videreføres. Vi har tidligere argumentert for at område NB2 sør for Holmsbu kirke har en særlig uheldig beliggenhet. Asker kirkelige fellesråd har også tidligere bedt om at dette området tas ut av planen. Holmsbu næringspark ved Skaholtet skal utvides kraftig, og det er slett ingen mangel på næringstomter i Holmsbu-området. Vi vil derfor gjenta oppfordringa om å ta området NB2 sør for Holmsbu kirke ut av planen.

Forvaltning av arealer ved sjø og vassdrag

I kommuneplanen som ble vedtatt i 2023 ligger det ei «juridisk byggegrense mot sjø», som definerer den lokale juridiske «strandsonen» i kommunen. I likhet med statsforvalteren den gang, er vi sterkt kritiske til måten denne byggegrensa er fastsatt på. Statsforvalteren (03.06.2022) skriver:

«Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Disse verdiene skal synliggjøres i planen. Vi kan ikke se at dette er gjennomført, hvordan byggegrensen er fastsatt fremkommer ikke av planarbeidet selv om den flere steder er endret».

I svært mange tilfeller er byggegrensa trukket langt nærmere sjøen enn de 100 meter som gjelder som strandsonen i de statlige planretningslinjene. En grundig konsekvensutredning og begrunnelse for hvorfor byggegrensa er fastsatt som den er, mangler. Særlig alvorlig er det at det ikke framgår hvilke vurderinger som er gjort av forholdet mellom hensyn til naturmangfoldet og andre samfunnsinteresser i hvert enkelt tilfelle. Også dette kritiserte Statsforvalteren den gjeldende kommuneplanen for:

«Kommunen har mange steder fastsatt en annen byggegrense nærmere sjøen. Vi minner om at en byggegrense nærmere sjøen bør være unntaksvis og må vurderes konkret ut fra utbyggingsbehov i by- og tettstedsområder. Fastsetting/endringen av byggegrensen er heller ikke 12 konsekvensutredet. Vi viser til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som slår fast at for sone 1 (Oslofjorden) vil: «all ny utbygging og nye tiltak anses i utgangspunktet å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og vil kreve reguleringsplan» [...] Kommunen bør være varsomme ved bruk av annen byggegrense, og kun benytte dette når det ikke er tvil om at allmenne interesser ikke blir skadelidende. Detaljert fastsetting av annen byggegrense bør skje gjennom reguleringsplaner».

Naturvernforbundet mener at kommunen må sette i gang en fullstendig revisjon av den juridiske byggegrensa mot sjø. Denne revisjonen må ta utgangspunkt i oppdatert naturkartlegging i 100-meters-beltet i strandsonen, og kommunen bør prioritere å iverksette naturkartlegging av disse arealene langs kysten. I hvert enkelt tilfelle der den lokale juridiske byggegrensa mot sjø avviker fra 100-meters-regelen, bør det begrunnes konkret hvorfor 100-meteren fravikes. I hvert enkelt tilfelle bør også konsekvensene for både den lokale og den helhetlige belastninga for naturmangfoldet gjøres rede for. Hovedproblemet ved nedbygginga av strandsonen er ikke at hvert enkelt tiltak isolert sett utgjør den store forskjellen. Det er «mange-bekker-små prinsippet» som i sum gjør at den helhetlige belastninga for naturmangfoldet i strandsonen blir for stor.

Det varsles en gjennomgang og vurdering av hensynssoner og bestemmelser rundt vassdrag. Vi mener det ikke kan komme på tale å innskrenke disse hensynssonene. De bør snarere utvides, ut fra føre-var-prinsippet. Vi minner om at Vannressursloven § 11 og plan- og bygningsloven, blant annet § 11-11 nr. 5, gir kommunen hjemmel til å fastsette bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon langs vassdragene utover minimumskravene i vannressursloven, for eksempel ved å fastsette minimumsbredde på kantvegetasjon.

Vi ber kommunen være særlig oppmerksomme på behovet for å presisere at bestemmelsene om kantsoner rundt vassdrag også gjelder for tiltak som landbruksveier og tiltak i forbindelse med skogsdrift. I forrige planperiode har vi sett uheldige eksempler på at Landbrukskontoret har gitt tillatelse til utsprenning av fjell og anlegg av landbruksvei kloss i vannkanten på innsjøen Nordvesten i Hurum, uten å ta hensyn til at et slikt tiltak krever dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om kantsoner langs vassdrag. Det må innskjerpes ovenfor Landbrukskontoret at slike tiltak også omfattes av både kommuneplanens bestemmelser, vannressursloven og vannforskriften.

Vi viser i den forbindelse til Statsforvalterens uttalelse til kommuneplanen (03.06.2022): *«Arealer langs vassdrag og sjø bør i størst mulig grad avsettes som en del av grøntstrukturen på arealplankartet. Vi anbefaler at kommunen går gjennom planforslaget, også der tidligere arealbruk er foreslått videreført, med sikte på å vurdere og innarbeide en mest mulig sammenhengende grøntstruktur langs vassdrag og sjøen. Dette bidrar til å sikre viktige interesser knyttet til vann og vassdrag på overordnet plannivå».*

Myrvern

Regjeringa har nylig sendt et forslag om forbud mot bygging på myr ut på høring, og myrenes betydning som både karbonlager og artsrike områder er velkjent.

I påvente av et nasjonalt forbud, bør det innarbeides en bestemmelse i kommuneplanen som nedlegger et lokalt forbud mot bygging på myr. Eventuelle eksisterende byggeområder på myr bør tas ut av planen. Et slikt lokalt byggeforbud på myr må også omfatte grøfting, veibygging og andre tiltak som kan skade myrene.

Skog og skogbruk

I vårt innspill til den gjeldende kommuneplanen foreslo vi at kommunen burde gå i dialog med overordna myndigheter med mål om å utvide markalovens virkeområde til å også omfatte den søndre delen av kommunen. Skogområdene sørover på Hurumlandet er minst like viktige, og med like store, og til og med større, natur- og friluftskvaliteter, enn skogområdene som nå omfattes av markaloven i kommunens nordre del. Vi ber nå kommunen på nytt om å igangsette et arbeid for å utvide markalovens virkeområde sørover i Røyken og Hurum.

Skogen er den mest artsrike naturtypen i kommunen og leveområde for de fleste av de rødlista artene i kommunen. Samtidig er den økologiske tilstanden i kommunens skogområder dystre. Hele 33 % av kommunens skogareal har vært flatehogd i perioden 1950-2024 (tall fra Sabima «Naturkampen 2025»).

Naturvernforbundet mener at det bør innarbeides en bestemmelse i kommuneplanen som innfører et lokalt hogstforbud i naturskog. Et slikt hogstforbud kan hjemles i Naturmangfoldsloven. Definisjonen på «naturskog» bør være skog som ikke har vært flatehogd i perioden etter 1940 (jfr. definisjoner fra Miljødirektoratet og NIBIO).

Masseforvaltning

Ulovlig deponering og prosessering av masser er et stort problem i kommunen. Hovedproblemet er ikke at det mangler arealer for lovlig deponering av masser, men snarere at kommunen ikke i tilstrekkelig grad følger opp og setter en effektiv stopper for ulovlig massedeponering. Det er ikke «manglende tilgang til godkjente arealer» som bør brukes som ei unnskyldning for ulovlig massedeponering. Det er snarere holdninger og praksiser i anleggs- og entreprenørsbransjen som er problemet.

Vi minner om at Statsforvalteren i sin uttalelse til kommuneplanen (03.06.2022) skreiv:

«Opprettelse av såkalte «massedeponier» for å bli kvitt overskuddsmassene bør være siste alternativ».

Kommunen bør ta fatt i dette problemkomplekset ved å styrke ressursene til tilsyn og ulovlighetsoppfølging, og prioritere saker med ulovlig massedeponering og masseprosessering. Bestemmelsene i kommuneplanen om slik massehåndtering bør skjerpes. Det bør, for eksempel, tas inn en bestemmelse om at det i alle slike saker ikke bare skal

vurderes brudd på plan- og bygningsloven, men at det rutinemessig også skal vurderes om det er grunnlag for oppfølging av overtredelser av forurensningsloven.

Kommunen bør være særlig oppmerksom på faren for at ulovlige massedeponier «kamoufleres» som landbrukstiltak, f.eks. oppfyllingsprosjekter i jordbruket eller anlegg av landbruksveier. Det bør innarbeides retningslinjer til kommuneplanen som tar sikte på å minske denne faren, f.eks. ved at slike tiltak skal godkjennes av både Landbrukskontoret og plan- og bygningsmyndigheten, og at det skal innføres rutiner for tilsyn både under og etter avslutta anleggsarbeid for å avdekke eventuell deponering av forurensa masser.

Fremmede arter

Det står ikke noe i planprogrammet om temaet fremmede arter, til tross for at dette er et sentralt tema som berører flere andre sakskomplekser, og som er en av de største truslene mot naturmangfold i kommunen.

All graving og flytting av masser innebærer en risiko for spredning av fremmede arter. Å unngå arealendringer er derfor også det viktigste tiltaket for å hindre slik spredning.

Naturvernforbundet mener at det bør innarbeides en helt ny bestemmelse i kommuneplanen som pålegger tiltakshavere et større ansvar for å bekjempe spredning av fremmede arter, både i og etter anleggsfasen.

Reguleringsplanbestemmelser om at «det bare skal brukes reine masser frie for fremmede arter» er ikke tilstrekkelig. Hovedproblemet med slike formuleringer er, at de bare pålegger tiltakshaver et ansvar i selve anleggsfasen. Først i løpet av et år eller to etter at anleggsarbeidet er ferdig vil det imidlertid bli klart hvorvidt tiltaket har ført til spredning av fremmede arter eller ikke. Det er også svært vanskelig for kommunen å kontrollere at masser som brukes under anleggsarbeid faktisk er reine og frie for fremmede arter.

Det bør innarbeides en bestemmelse som sier at tiltakshaver også har et ansvar for å effektivt bekjempe spredning av fremmede arter som har oppstått som følge av et tiltak i perioden etter at anleggsarbeidet er ferdig. Det innebærer at tiltakshaver må pålegges å få utarbeida ei uavhengig kartlegging av fremmede arter i området rundt tiltaket både før, og på et egna tidspunkt noen år etter, at tiltaket er ferdigstilt. Dersom kommunen vurderer at et tiltak har ført til spredning av fremmede arter i et influensområde rundt tiltaket, må tiltakshaver pålegges å fjerne de fremmede artene og stanse videre spredning. Dette må dokumenteres. Dersom det viser seg at tiltakene ikke har hatt ønska effekt, må kommunen ha hjemmel for å *fortsette* å kreve at tiltakshaver gjennomfører de nødvendige tiltakene, helt til de fremmede artene er fjerna, og den videre spredninga av dem er opphørt.

LNF-områder og jordvern

I tråd med målet om arealnøytralitet, må samtlige byggeområder på dyrka og dyrkbar jord som ligger inne i eksisterende kommuneplan tas ut av planen. Sentrale myndigheter har i seinere år gjentatte ganger innskjerpa at kommunene må bli bedre til å ivareta jordvernet. Vi

viser til brev datert 23. mars 2022 fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren til alle landets kommuner, hvor bevaring av dyrka jord framheves som en nasjonal interesse og som et overordna hensyn i arealforvaltninga.

I sin uttalelse til kommuneplanen (03.06.2022) skriver Statsforvalteren:

«Kommunen har et særlig ansvar for å bidra til å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Alternativer til utbygging på dyrket og dyrkbar jord skal vurderes og vektlegges i arealplanleggingen. Omdisponering av jordbruksareal til boligutbygging må unngås. Slik lokalisering bør være siste utvei og kan kun forsvares dersom samfunnsnyttene er stor, og etter at alternative lokaliseringer, fortetting og ombygging er vurdert».

Vi vil særlig presisere at bygging på både *dyrka* og *dyrkbar* jord er uakseptabelt. I tråd med den bebudede planvasken, forventer vi at samtlige eksisterende byggeområder på slike arealer tas ut av planen. Det gjelder blant annet feltet HB3 nord for Folkestad skole og ei rekke arealer i Storsand-området som er avsatt til bebyggelse i både kommuneplanen og i en reguleringsplan.

Kulturminner og kulturmiljøer

Det er uheldig at kommunen ennå ikke har satt i gang arbeidet med en egen temaplan for kulturminner og kulturmiljøer. En slik temaplan burde ha ligget til grunn for revisjonen av kommuneplanen. Vårt innspill til dette temaet er derfor, at kommunen så snart som mulig bør prioritere å sette i gang arbeidet med en temaplan, og at den i hvert fall må foreligge før neste kommuneplanrevisjon.

Ny bestemmelse om kommunens rolle ved kartlegging/utredning i forbindelse med private tiltak

Det er kjent at et av de store problemene i norsk natur- og arealforvaltning er at for tette bånd mellom tiltakshaver og naturkartlegger, eller press fra oppdragsgiver mot fagpersoner som utfører et kartleggingsoppdrag, kan føre til ikke-objektive kartleggingsrapporter som er ufullstendige, mangelfulle, og som kan underspille betydninga av faktiske naturverdier i et område.

Dette er blant annet godt dokumentert av NRK de siste årene, gjennom reportasjeserien «Norge i rødt, hvitt og grått». Vi har nylig hatt et eksempel på svært mangelfull naturkartlegging i forbindelse med en reguleringsplan her i kommunen, der flere utvalgte naturtyper (hule eiketrær) ikke ble registrert i kartleggingsrapporten for et nytt næringsområde i Storsandveien 2.

Vi ber kommunen om å grundig lese KS-rapporten «Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av lokalt selvstyre», hvor et av tiltakene som foreslås er å «bryte bånd mellom utreder og utbygger»:

«Tiltaket innebærer at det er det ansvarlige forvaltningsorgan som skal bestille konsekvensutredninger for planer og tiltak. Dermed ligger det ikke noe insitament hos utreder til å utarbeide en konsekvensutredning som lar seg påvirke av utbyggers ønsker. Utbygger skal fremdeles bekoste utredningene, men dette vil skje gjennom gebyrreglementet. Vi foreslår også at det vedtas regler for uavhengig kontroll med konsekvensutredninger».

Vi ber om at kommunen utreder hvordan denne anbefalinga fra KS-rapporten kan innarbeides som en bestemmelse eller retningslinje til kommuneplanen.

Oppsummering av hovedpunkter

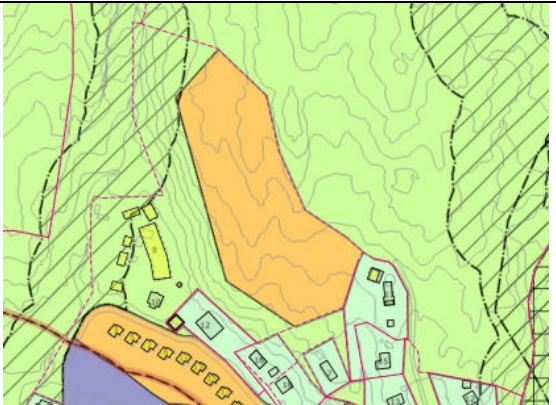
- Kommunen bør innføre arealnøytralitet som juridisk begrep og prinsipp i kommuneplanen, og prioritere å gjennomføre naturkartlegging som grunnlag for et oppdatert arealregnskap.
- Kommunen bør snarest iverksette planvask av tidligere vedtatte reguleringsplaner, og oppheve eller endre planer som er i konflikt med sentrale og regionale føringer og viktige naturverdier.
- Kommunen bør redusere arealet avsatt til framtidig boligbygging, da antallet boliger eksisterende kommuneplan legger opp til langt overskrider behovet i planperioden. Slik mister kommunen muligheten til å styre boligproduksjonen inn mot prioriterte vekstområder.
- Kommunen bør ikke tillate ytterligere utbygging av fritidsboliger.
- Bedre plassutnyttelse i eksisterende næringsområder bør vurderes før nye næringsområder etableres.
- Den juridiske byggegrensa i strandsonen må gjennomgås på nytt med konsekvensutredning og begrunnelse i hvert tilfelle der denne byggegrensa avviker fra den generelle 100-meters-regelen i strandsonen.
- Bestemmelsene om hensynssoner langs vann og vassdrag må innskjerpes og presiseres, særlig med hensyn til landbrukstiltak i LNF-områder.
- Kommuneplanen må få en egen bestemmelse om forbud mot bygging på myr.
- Kommunen bør sette i gang et arbeid for å utvide markalovens virkeområde til Hurumlandet.
- Kommuneplanen må få en egen bestemmelse som innebærer hogstforbud i kommunens gjenværende naturskoger.
- Bestemmelsene om ulovlig massedeposering og massehåndtering bør innskjerpes.
- Det bør innføres en ny bestemmelse om tiltakshavers ansvar for effektiv bekjempelse av fremmede arter.
- Jordvernet må innskjerpes, og alle byggeområder på dyrka og dyrka mark må tas ut av planen og tilbakeføres til LNF-område.
- Arbeidet med en temaplan for kulturminner og kulturmiljøer bør prioriteres.
- Kommuneplanen bør få en bestemmelse som har til hensikt å bryte båndet mellom utreder og utbygger, slik KS-rapporten anbefaler.

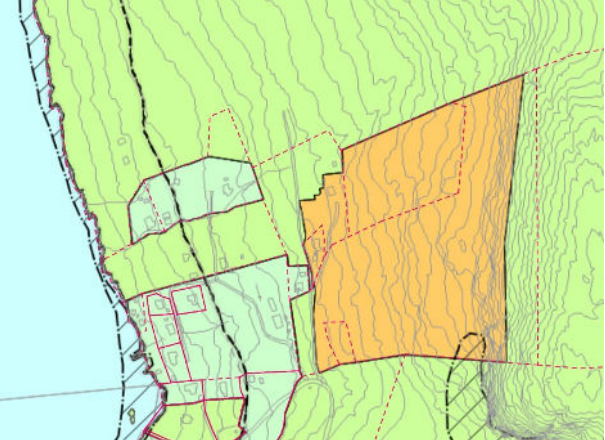
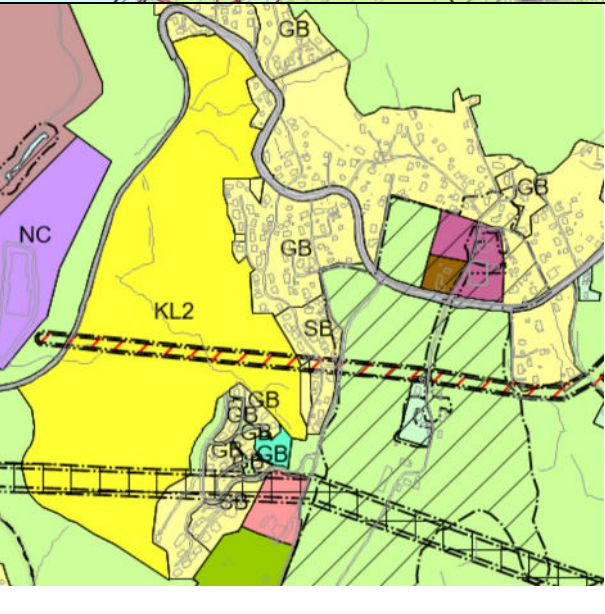
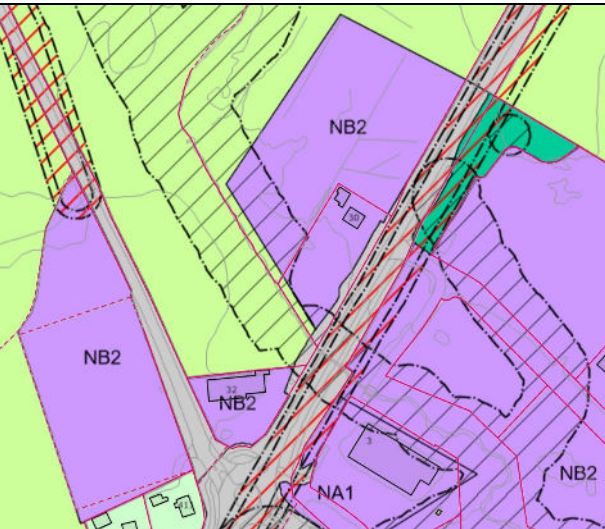
Med hilsen

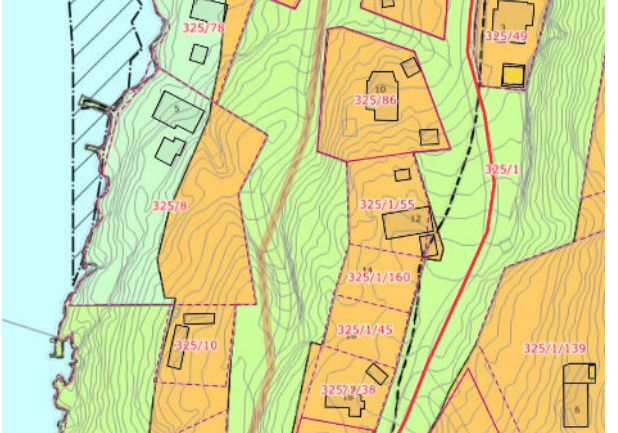
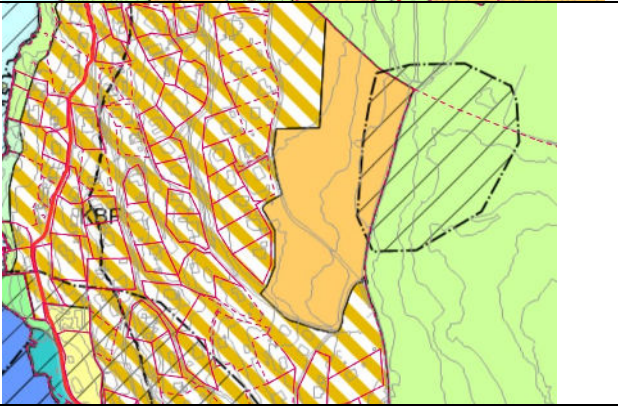
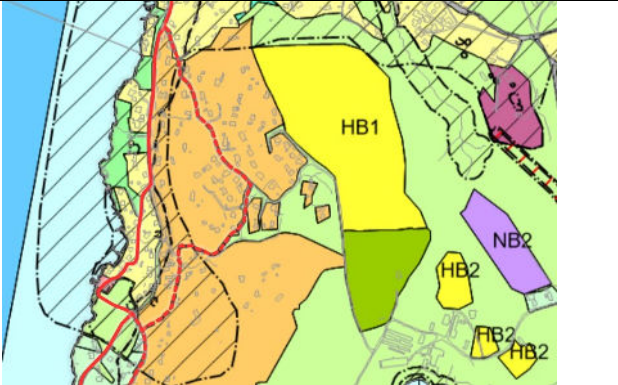
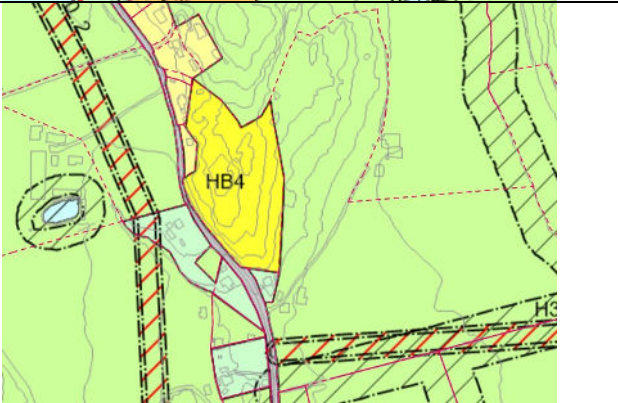
Naturvernforbundet i Hurum og Røyken

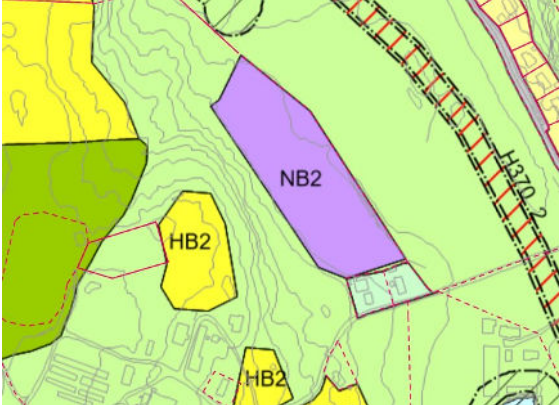
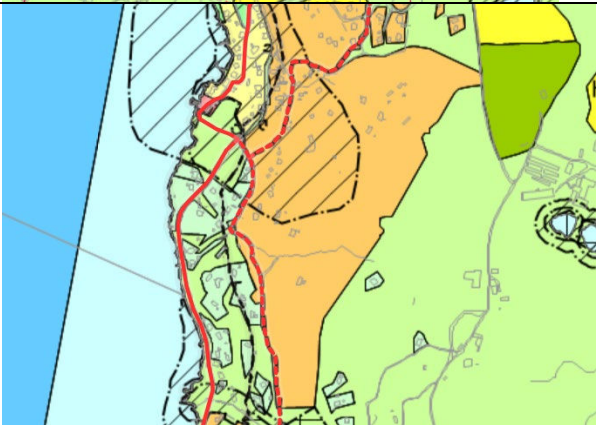
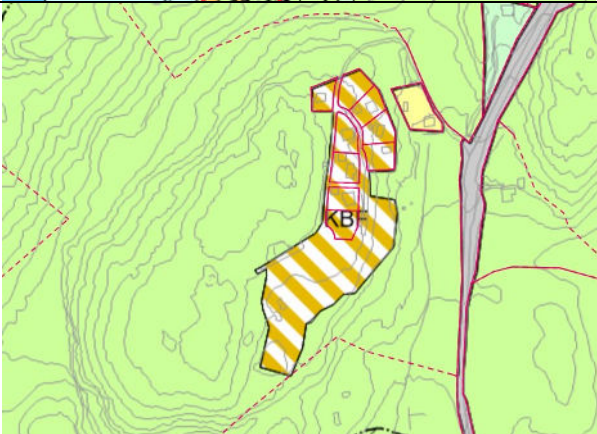
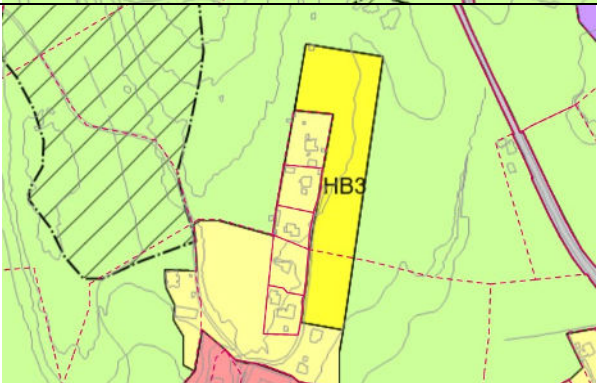
VEDLEGG

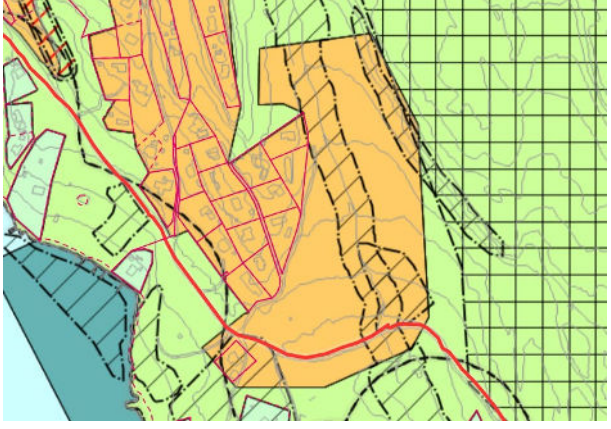
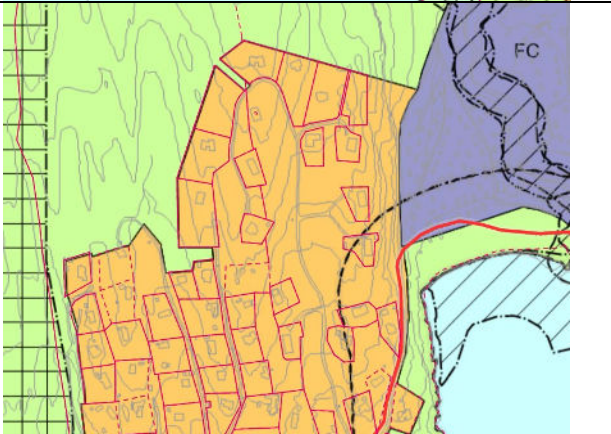
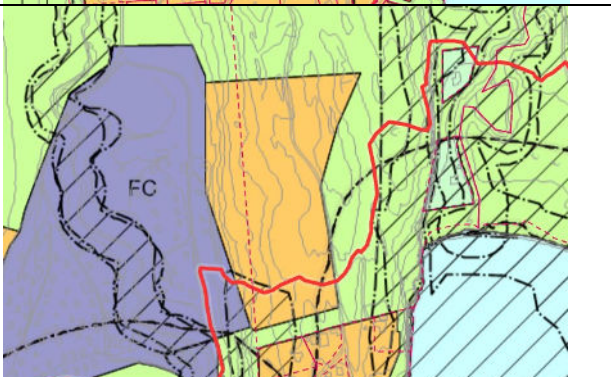
KONKRETE INNSPILL TIL ENDRINGER AV AREALFORMÅL

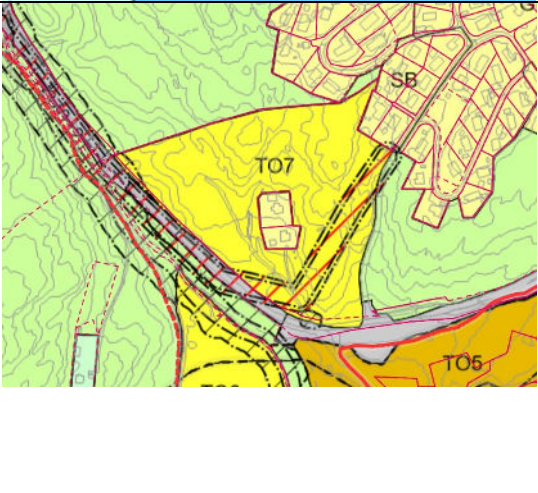
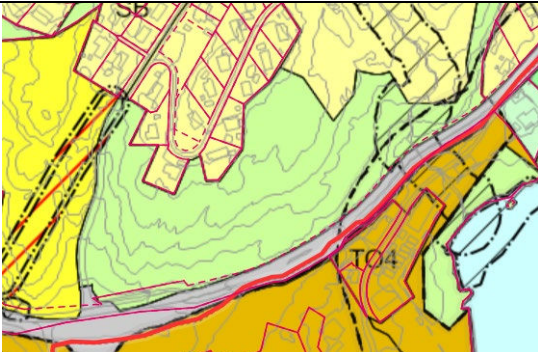
Navn	Endringsforslag	Kart
Rørvik hyttefelt	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden. Nært naturreservat og vassdrag.	
Selvik hyttefelt 1	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden.	
Selvik hyttefelt 2	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden.	

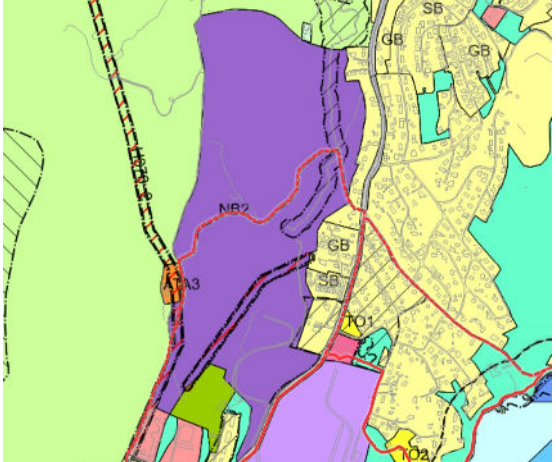
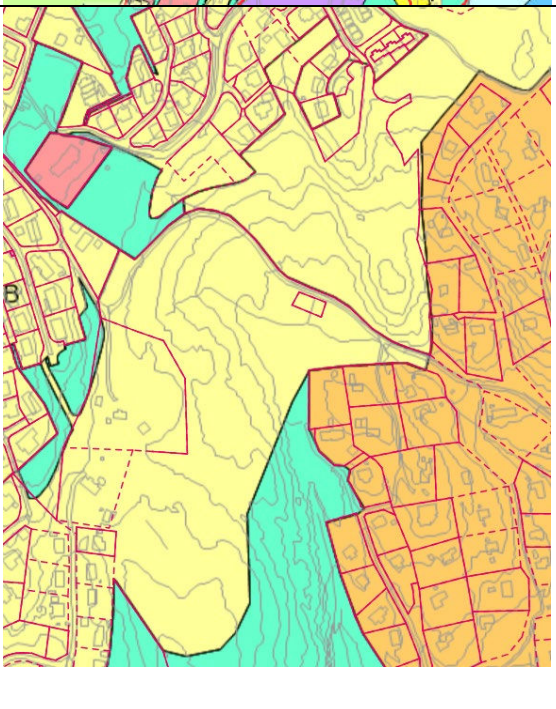
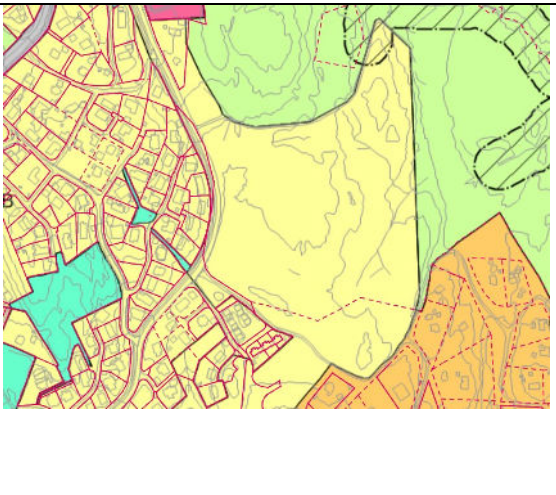
Inglingstad hyttefelt	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden. Svært eksponert og vanskelig atkomst. Oldtidsveien «Sandsstien» går rett gjennom feltet.	
Klokkarstua boligområde KL2	Boligområdets størrelse justeres. Svært eksponert mot Drammensfjorden. Deler av området svært bratt og ulendt. Hekketerreng for rovfugl. Vanskelig atkomst til deler av området som krever store terrenginngrep. Flere kulturhistorisk viktige veifar og automatisk freda kulturminner.	
Klokkarstua næringsområde	Nye næringsområder nord og vest for Åsheimveien og Grimsrudveien tas ut av planen.	

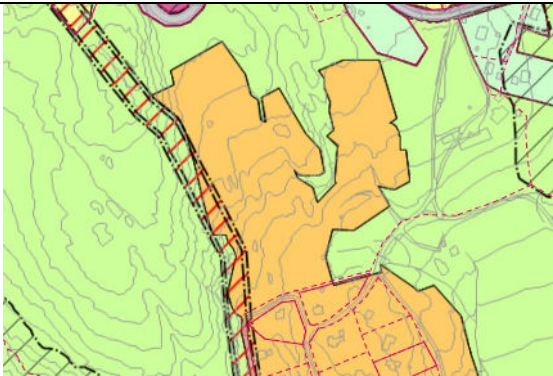
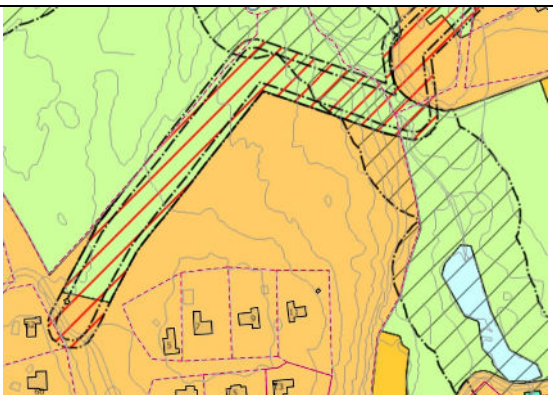
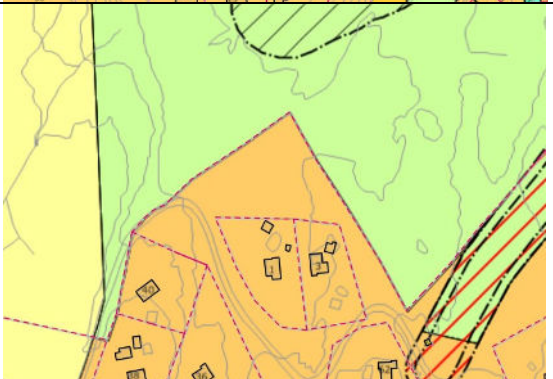
Ås hyttefelt	Ikke-realisererte områder for fritidsbebyggelse i eksisterende hyttefelt tas ut av planen. Særlig bør gjenværende ubebygde områder nær Drammensfjorden reguleres til grøntstruktur. Delvis i strandsonen.	
Holm hyttefelt	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden. Ligger delvis innafor verna kulturmiljø.	
Holmsbu Jørnsåsen boligområder HB1 og HB2	Nye boligområder tas ut av planen. Ligger langt utafor prioriterte vekstområder. Helt bilbasert og dårlig kollektivdekning. «Nærturområde» i Holmsbu og del av helhetlig kulturmiljø.	
Holmsbu Haukåsen boligområde HB4	Nytt boligområde tas ut av planen. Ligger langt utafor prioriterte vekstområder. Helt bilbasert og dårlig kollektivdekning. Svært eksponert i kulturlandskapet.	

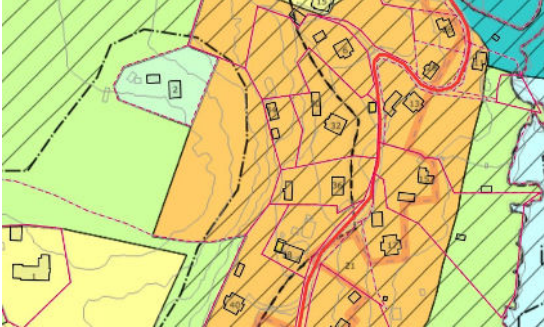
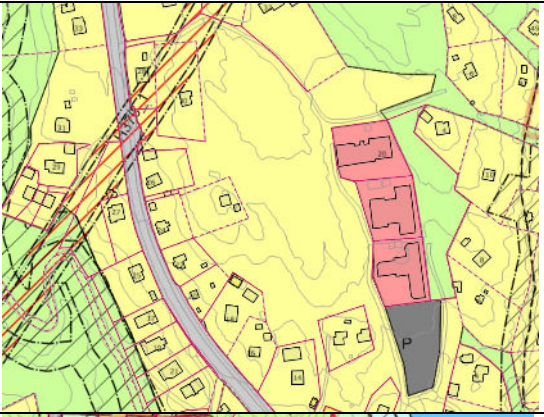
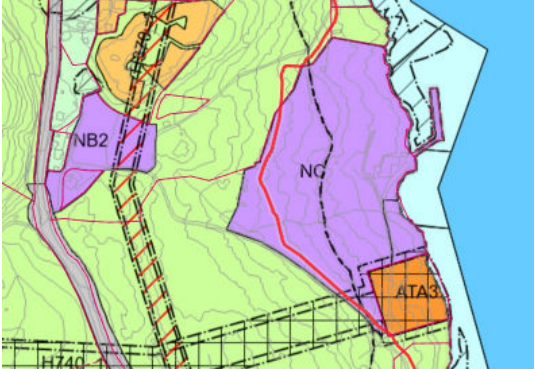
Holmsbu næringsområde NB2	Nytt næringsområde tas ut av planen. Ikke behov: Mer enn nok næringsareal i Holmsbu næringspark. Svært ødeleggende for kulturlandskapet rundt Holmsbu kirke.	
Jaren hyttefelt	Ikke-realisererte områder for fritidsbebyggelse i eksisterende hyttefelt tas ut av planen. Svært uheldig for kulturmiljøet rundt Jarengårdene og Holmsbu kunstmuseum. Delvis i strandsonen.	
Torgrimsåsen boligområde KBF	Ikke-realisererte områder for bebyggelse i eksisterende boligområde tas ut av planen. Ligger langt utafor prioriterte vekstområder. Helt bilbasert og dårlig kollektivdekning. Ulovlige fyllinger med forurensa masser.	
Folkestad boligområde HB3	Nytt boligområde tas ut av planen. Ligger langt utafor prioriterte vekstområder. Helt bilbasert og dårlig kollektivdekning. Ligger på dyrka og dyrkbar jord.	

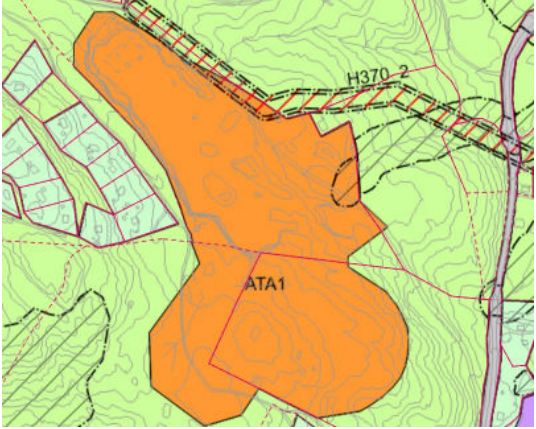
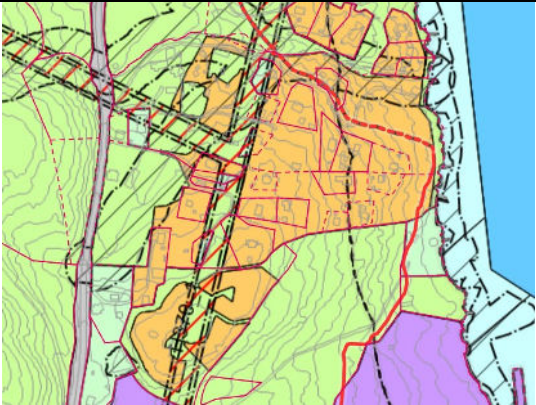
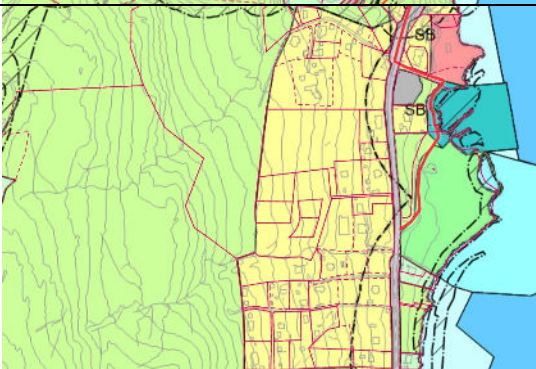
Skjøttelvik hyttefelt	Område for ny fritidsbebyggelse tas ut av planen. Nær Drammensfjorden. I strandsonen. Nært naturreservat, vassdrag, kulturminner og verna kulturmiljø. Pågående reguleringsplanendring.	
Skjøttelvik småbåthavn	Ny småbåthavn ved Verven tas ut av planen. I konflikt med viktige naturtyper i sjø (ålegrasseng og bløtbunn i strandsonen). I konflikt med viktige naturtyper på land (grunnlendt kalkmark, eldre slåttemark).	
Knatvoll hyttefelt 1	Ikke-realisererte områder for fritidsbebyggelse i eksisterende hyttefelt tas ut av planen. Bør erstattes av sammenhengende grøntstruktur gjennom eksisterende hyttefelt fra sjøen i sør til innlandet i nord som kan fungere som økologisk korridor. I strandsonen.	
Knatvoll hyttefelt 2	Nytt hyttefelt tas ut av planen. Svært eksponert mot Drammensfjorden. Stor konflikt med naturmangfold i et av kommunens mest artsrike områder (kalkmark). I strandsonen.	

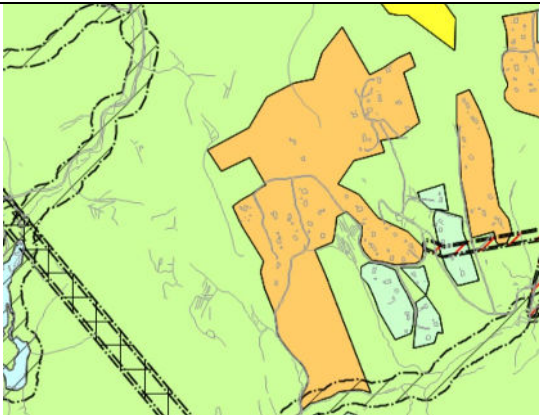
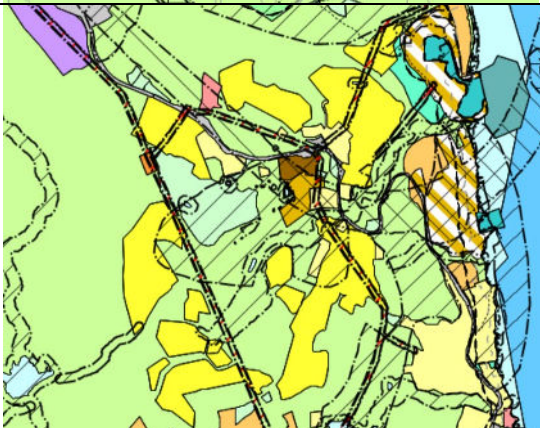
Sagene Marmorveien bolig- og hyttefelt	Pågående reguleringsplanendring. Vi viser til tidligere innspill til reguleringsplanen. Avgrensning bør endres og Djervbanen beholdes som utfartsparkering.	
Sagene Hurum brygge småbåthavn	Ny småbåthavn tas ut av planen. Konflikt med hensyn til Oslofjorden og marine naturtyper. Ikke akseptabelt med utfylling av ny sprengsteinsfylling i sjø.	
Sagene boligområde TO7	Nytt boligområde tas ut av planen. Utafor prioritert vekstområde. Ikke behov for flere boliger – allerede regulert inn flere enn behovet i nærområdet. Kommunen bør i stedet prioritere å få til boligvekst i prioritert vekstområde Tofte sentrum.	
Sagene foreslått boligområde	Foreslått nytt boligområde tas ikke inn i planen. Samme begrunnelse som ovenfor.	

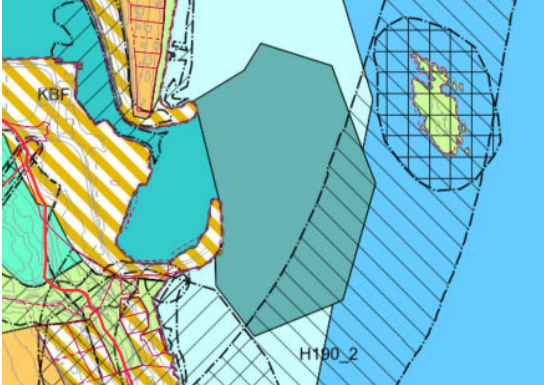
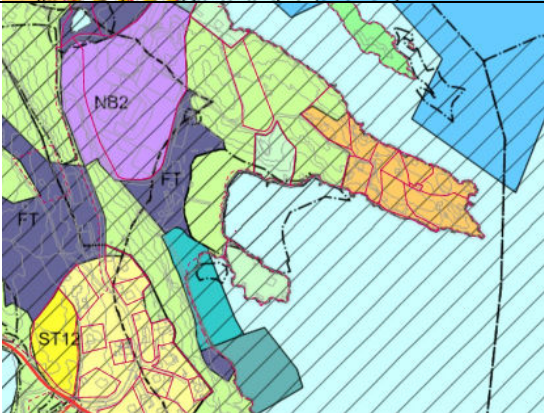
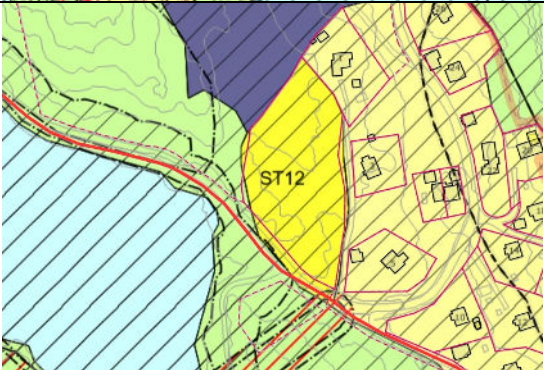
Tofte næringsområde NB2	Avgrensninga av næringsområdet nord for Statkraft Tofte justeres. Nåværende utstrekning altfor stor. I konflikt med vassdrag (Tofteelva) og viktig nærturterreng (bla. for Tofte ungdomsskole). I konflikt med nyere tids kulturminner (husmannsplassen Lindebråtan).	
Rød vestre Ramsvikåsen boligområde	Nytt boligområde tas ut av planen. Utafor prioritert vekstområde. Ikke behov for flere boliger – allerede regulert inn flere enn behovet i nærområdet. Kommunen bør i stedet prioritere å få til boligvekst i prioritert vekstområde Tofte sentrum. I konflikt med viktig grøntstruktur – eneste gjenværende økologiske korridor mellom sjø og innland mellom Tofte og Filtvet.	
Rød østre Skoglundveien boligområde	Nytt boligområde tas ut av planen. Utafor prioritert vekstområde. Ikke behov for flere boliger – allerede regulert inn flere enn behovet i nærområdet. Kommunen bør i stedet prioritere å få til boligvekst i prioritert vekstområde Tofte sentrum.	

Filtvet hyttefelt 1	Nytt hyttefelt sør for Filtvet kirke tas ut av planen. I konflikt med viktig nærturterreng og økologisk korridor mellom sjø og innland. Bidrar til oppstykkning av større gjenværende grøntområder mellom Tofte og Filtvet.	
Filtvet hyttefelt 2	Nytt hyttefelt ved Vikenedammen tas ut av planen. Nært vassdrag. Bidrar til oppstykkning av større gjenværende grøntområder mellom Tofte og Filtvet.	
Filtvet hyttefelt 3	Nytt hyttefelt vest for Vikenedammen tas ut av planen. Nært vassdrag. Bidrar til oppstykkning av større gjenværende grøntområder mellom Tofte og Filtvet.	
Filtvet hyttefelt 4	Nytt hyttefelt nord for Vikene tas ut av planen. På dyrkbar mark. Tidligere slåttemark. Viktig for kulturlandskapet å beholde gammelt jorde og slåtteeng fritt for bebyggelse. Oppstykkning av grøntstruktur.	

Filtvet hyttefelt 5	Nytt hyttefelt sør for Filtvet gård tas ut av planen. Nær Oslofjorden og eksponert i terrenget. Barriere mellom sjø og innland.	
Filtvet Vikene småbåthavn	Ny småbåthavn tas ut av planen. I konflikt med strandsonen og bevaring av marin natur. Det finnes allerede småbåthavner noen få hundre meter lenger mot både nord og sør. En av de få ubebygde kyststrekningene mellom Tofte og Filtvet.	
Filtvet boligområde	Justering av eksisterende boligområde vest og nord for tidligere Filtvet helsetun. Ubebygde tomter bør omreguleres til grøntstruktur for å få en økologisk korridor mellom sjø og innland.	
Filtvet Halvorshavn næringsområde NG	Avgrensning av eksisterende næringsområde justeres. Mest mulig av området innafor strandsonen bør tas ut av planen og omreguleres til grøntstruktur.	

Husebykollen pukkverk ATA1	Avgrensning av område for råstoffutvinning justeres og reguleringsplan gjennomgås. Nytt naturreservat kloss inntil opprettes snart. For dårlig naturkartlegging i reguleringsplanprosess – svært verdifulle naturtyper. Justeres mot sør og vest for å ta større hensyn til verdifull natur.	
Huseby hyttefelt	Ikke-realisererte områder for fritidsbebyggelse i eksisterende hyttefelt tas ut av planen. Bør erstattes av sammenhengende grøntstruktur gjennom eksisterende hyttefelt fra sjøen i sør til innlandet i nord som kan fungere som økologisk korridor. I strandsonen.	
Solberg hyttefelt	Nytt hyttefelt tas ut av planen. Nær Oslofjorden. Bør tas ut for å opprettholde en økologisk korridor mellom sjø og innland.	
Storsandlia bolig- og hyttefelt	Del av eksisterende boligområde tas ut av planen. Pågående planarbeid. Viktige naturtyper, bla. rik kildehog/sumpskog og edellauvsskog.	

Burud hyttefelt	Ikke-realisererte områder for fritidsbebyggelse i eksisterende hyttefelt tas ut av planen. Kommunen bør ikke godta flere hyttefelt som spiser seg innover i Hurummarka og stykker opp sammenhengende skogområder.	
Reguleringsplan Storsand	Vedtatt reguleringsplan for Storsand bør stå i første rekke når eldre reguleringsplaner skal underkastes planvask. Ikke i eller nær prioritert vekstområde. Stor konflikt med jordvern og kulturlandskap.	
Reguleringsplan Slottet	Vedtatt reguleringsplan for Slottet bør også være blant de første reguleringsplanene som gjennomgår planvask. Pågående planarbeid har vist at området har mye større naturverdier enn hva som først ble lagt til grunn (regulert uten at naturkartlegging var foretatt). Stor konflikt med bla. hekkende sandsvalekoloni.	

Slottet småbåthavn	Utvidelse av småbåthavn ved Slottet tas ut av planen. Ikke akseptabelt med ytterligere utfylling av sprengstein i fjorden. I konflikt med hekkende sjøfugl og Storskjær naturreservat.	
Reguleringsplan Verpen	Pågående planarbeid for endring av reguleringsplan. Utvidelse av småbåthavn uakseptabelt for marine naturtyper i Sandspollen. Alle nye og ikke-realiserte byggeområder i strandsonen bør tas ut av planen.	
Verpen boligområde ST12	Nytt boligområde ved Verpentjern tas ut av planen. Ikke i eller nær prioritert vekstområde. Dårlig kollektivdekning.	
E134 Næringsområder NB2	Nye næringsområder i tilknytning til E134 bør tas ut av planen i påvente av at et helhetlig planarbeid for næringsarealer langs veien, med grundige konsekvensutredninger, slutføres.	