



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 20/00008-1	Saksbehandler Bente Lise Stubberud	Dato 10.02.2020
-------------------	-------------------------------	--	---------------------------

Referat fra oppstartsmøte

Dato: 30.1.2020

Deltakere:

Fra Sweco: *Jardar Nymoen, Henrik Jacobsen Gjelsvik.*

Fra VK: *Arne Kristian Sogn (komtek), Maren Øinæs (plan), Bente Lise Stubberud (saksbehandler, plan).*

Fra Follo landbrukskontor: *Lars Martin Julseth.*

Det kreves ikke planinitiativ da dette er en kommunal detaljregulering.

Forslagstiller har før møtet gjennomgått kommunens [veileder for private reguleringsplaner](#).

Formål med planarbeidet

Ny vei mellom Asko og Sole skog ble vedtatt i Kommuneplan for Vestby 18.3.2019. Veien ønskes etablert mellom Osloveien og Garderveien over Sundby. Den nye veien er for trafikk til og fra Sole skog og Garder. Hensikten er å bedre trafikkavviklingen i planlagt rundkjøring ved krysset Garderveien x Osloveien. Ny vei blir også atkomst til utvidelse av Vestby næringspark øst, dersom disse planene realiseres.

Utredning av to alternativer

Det legges fram to alternativer til trasé over Sundby. Begge traseene følger den private veien til Furulund de første 100 meterne, så vil alternativ 1 skjære over jordet og koble seg på Garderveien i krysset mot Solerunden, mens alternativ 2 får en rettere linjeføring før tilkobling til Garderveien, hovedsakelig utenom dyrka mark.

a. Samarbeid og medvirkning

Naboer som blir direkte berørt inviteres av Kommunalteknikk til et møte før det varsles oppstart av planarbeidet. I møtet vil de blant annet få informasjon om hensikt og bakgrunn for planarbeidet, og hvilke utfordringer planforslaget må løse. Innspill fra berørte parter tas med inn i arbeidet med planforslaget. Når planforslaget er klart presenteres det for berørte parter i et nytt møte. Møtet skal avholdes før planen legges fram for førstegangsbehandling i plan- og miljøutvalget. Eiendommer som blir direkte berørt er 1/1, 1/8, 2/4, 2/11, 2/12, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/19, 2/25.

Varsel om oppstart av planarbeid skal sendes berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. Liste over aktuelle høringsinstanser finnes i Veileder for private reguleringsplaner. I tillegg ettersendes naboliste til forslagsstiller.

b. Forskrift om konsekvensutredning

For dette planforslaget kreves det konsekvensutredning uten planprogram jf. [plan- og bygningslovens § 4-2](#) og [Forskrift om konsekvensutredning](#). Temaene som skal konsekvensutredes er friluftsliv og landbruk. Vurdering og utredningstema skal gå frem av varsel om oppstart av planarbeidet.

Vurdering

Tiltaket er nevnt i KU-forskriften vedlegg II, nr. 10 Infrastrukturprosjekter, bokstav e) i; Bygging av veier. Kommunen har vurdert tiltaket nærmere etter § 10 og funnet at tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn ettersom planforslaget kommer i konflikt med et område kartlagt som *Svært viktig friluftslivsområde* i Kommunedelplan for friluftsliv, og *Hensynssone friluftsliv* i gjeldende kommuneplan.

Tiltaket vil også komme i konflikt med dyrka og/eller dyrkbar mark. Selv om omdisponeringen av dyrka og/eller dyrkbar mark kanskje ikke kan defineres som *større* etter forskriften, er det likevel ønskelig å konsekvensutrede også dette temaet.

c. Utredninger

Det utarbeides KU-notater for temaene friluftsliv og landbruk. Sammendrag og konklusjon av utredningene skal innarbeides i planbeskrivelsen, mens KU-notatene i sin helhet vedlegges planbeskrivelsen.

I tillegg skal følgende utredes og beskrives:

Barn og unge

Planens virkninger for barn og unge skal beskrives. Tiltaket må vurderes opp mot rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen.

Det kjøres opp skiløyper på jordet om vinteren. Jordet er en viktig arena for lek og opphold for elever ved skolene og for barnehagene i området. Tiltaket vil medføre arealbeslag i, og oppstyking av, et mye brukt friluftslivsområde.

Næringsliv og sysselsetting

Planens virkninger for næringsliv og sysselsetting skal beskrives.

Trafikk

Planens virkninger for trafikk skal beskrives. Spørsmålene om hvilke tverrprofiler som skal velges og forholdet til avkjørsler skal avklares. Det må også vurderes om strekningen etter avkjørsel til Deli gård mot Vestby sentrum skal stenges.

For regulering av fylkesveier skal det alltid foreligge detaljplaner godkjent av Viken fylkeskommune som grunnlag for reguleringsplanen. Evt. råd og krav fra veimyndighet tas med. Eierforhold er ikke avklart på nåværende tidspunkt.

Trafikkanalyse

Det utarbeides en trafikkanalyse for å fremskrive trafikk tall for Garderveien på hver side av krysset med Solerunden og for Osloveien der nytt kryss blir lokalisert. Det gjøres en vurdering av hvilke trafikkstrømmer som kan tenkes å bli overført til den nye veiforbindelsen. Basert på dette grunnlaget lages det et ÅDT-estimat for overført trafikk på ny veiforbindelse i de to foreliggende alternativene. ÅDT-tallene danner grunnlag for dimensjonering av vei og støyberegninger. Det forutsettes at det ikke vil bli kapasitetsproblemer i kryssene i hver ende av den nye veiforbindelsen.

Formålet med den nye veien er blant annet å bedre trafikkavviklingen i planlagt rundkjøring ved krysset Garderveien x Osloveien ved innkjøring til Vestby sentrum. Det må gjøres en vurdering av hvordan den nye veien bidrar til dette. Det gjøres analyser av forventet trafikk i nytt kryss Garderveien x Osloveien (mest sannsynlig en rundkjøring med 3 eller 4 armer) med følgende scenarier:

- a) Uten ny vei Asko-Sole skog
- b) Med ny vei Asko-Sole skog og Garderveien mot sentrum åpen
- c) Med ny vei Asko-Sole skog og Garderveien mot sentrum stengt

Det er ikke avklart om dagens strekning mellom sentrum og Sole skog skal stenges dersom den nye veien kommer.

Forutsetninger for trafikkanalysen

- For utviklingen av Vestby sentrum er det lagt til grunn at trafikkveksten framover skal tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk. Trafikktallene i analysen skal derfor baseres på 2025-tall. Kommunen ettersender relevante

trafikkmodeller kommunen har fått utarbeidet tidligere, som forslagsstiller kan ta utgangspunkt i.

- Hvis innsigelsene til kommuneplanen ikke er blitt avklart må trafikkanalysene baseres på kommunens vedtatte kommuneplan. Kommunen og forslagsstiller avklarer hva som skal legges til grunn før arbeidet med trafikkanalysen settes i gang.

Atkomster til boligeiendommer

Planforslaget må løse kjøreatkomst til eiendommene som i dag benytter krysset Osloveien x Sønsteby på vestsiden av Osloveien; 2/4 og 2/14, krysset Osloveien x Furulund: 2/5 og 2/19, samt de som kjører inn dette krysset for så å kjøre sørover på lokalveien parallelt med Osloveien til sine boliger på østsiden: 1/8, mulig også: 2/11, 2/12, 2/16, 2/17, 2/15.

Gang- og sykkelvei

Det må vurderes hvordan nytt primærnett for sykkel skal krysse den nye veien. Se kommunens vedtatte [sykkelstrategi](#). Det må også vurderes om det er nødvendig med gang- og sykkelvei/fortau langs ny vei fra Asko til Vestby arena.

Støy, luftkvalitet og annen forurensning

Planens virkninger for støy, luftkvalitet og annen forurensning skal beskrives. Om nødvendig må støyanalyser, støysonekart, utredninger om vibrasjon og kartlegging av luftkvalitet gjennomføres. I bestemmelser til kommuneplanen er det fastsatt hvordan [støyretningslinjene T-1442/2016](#) skal gjelde i hele kommunen. Mer informasjon i [veileder til støyretningslinjene](#). Se også [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520](#).

Massebalanse

Planens konsekvenser hva gjelder massebalanse skal beskrives. Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som viser reduksjon, gjenbruk, gjenvinning og eventuell annen nødvendig håndtering av overskuddsmasse. Dersom det er behov for deponering utenfor planområdet må det beskrives hvor dette skal skje og om det eventuelt er nødvendig å regulere deponeringsområdet.

Naturmangfold

Planens virkninger for naturmangfold skal beskrives (se [Naturbase](#), [Artskart](#), [Miljøregistreringer i skog](#) og [Kartportalen](#)). Særlig forholdet til [Naturmangfoldlovens](#) kapittel II må avklares. Se også [veileder til naturmangfoldloven kapittel II](#). Om nødvendig må en kartlegging gjennomføres.

Det er ikke registrert noen arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller naturtypelokaliteter i selve traseen, men det er registrert sivspurv (NT) og hekkende vipe (EN) ca. 200 meter nord for traseen. Disse forekomstene vurderes å inngå i influensområdet.

Friluftsliv

Planens virkninger for friluftslivet skal beskrives. Det utarbeides eget KU-notat for dette temaet.

Tiltaket foreslås innenfor område V17 – *Sundby* som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde i [Kommunedelplan for friluftsliv](#). I Vestby kommuneplan er området avsatt til LNF-område med hensynssone for friluftsliv.

Folkehelse

Planens virkninger for folkehelsen skal beskrives.

Universell utforming

Dersom det skal anlegges gang- og sykkelvei langs ny vei, må denne følge krav til universell utforming.

Kulturminnevern

Planens virkninger for fredete kulturminner og nyere tids kulturminner skal beskrives. Evt. råd og krav fra Viken fylkeskommune tas med.

Det er registrert to automatisk fredete kulturminner ved Sundby, men disse antas ikke å bli berørt av arealbeslag eller anleggsarbeid.

Kulturminneundersøkelser etter kulturminnelovens §9 skal gjennomføres i det omfang som Viken fylkeskommune krever. Disse undersøkelsene kan kun gjennomføres når jorda er telefri. Av den grunn kan kommunen akseptere at kulturminneundersøkelsene utsettes til etter førstegangsbehandlingen. Planen vil da ikke bli lagt ut til offentlig ettersyn før rapport fra kulturminneundersøkelsene foreligger. Om nødvendig må planen omarbeides for å tilpasse seg registrerte kulturminner før planen legges ut til offentlig ettersyn. Se også veiledere om [kulturminner](#), [kulturminner i konsekvensutredninger](#) og [arkeologi](#) fra Riksantikvaren.

Kulturlandskap og estetikk

Planens virkninger for kulturlandskap og estetikk skal beskrives. Om nødvendig må det utarbeides illustrasjoner, 3D-modeller e.l. for å illustrere dette. Krav til skilt og reklame følger normalt av bestemmelsene i kommuneplanen.

Følgende modeller/illustrasjoner må følge planforslaget:

Digital modell
Terrengsnitt

Landbruk

Planens virkninger for landbruk skal beskrives. Det utarbeides eget KU-notat for dette temaet.

Begge alternativer vil få konsekvenser for landbruk, men ved alternativ 1 vil arealet bli mindre drivverdig. Hvor mye areal som går tapt og hva dette har å si for driften framover må gå fram av konsekvensutredningen.

Det skal utarbeides et arealregnskap som viser hvor store areal som skal omdisponeres. Dyrka mark, dyrkbar mark, skog H, skog M og skog L skal vises hver for seg.

Ved omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal det utarbeides en matjordplan for å sikre at matjordlaget fortsatt kan benyttes til matproduksjon. Planen må inneholde beskrivelse av matjorda som flyttes, vurdering og avklaring av mottaksarealer, beskrivelse av mottaksarealet, bruk av matjorda fra planområdet, samt hvordan jordflyttingen skal gjennomføres.

En del områder har tynt dekke i dag, eller fjell i dagen, og noe av matjorda kan mest sannsynlig flyttes internt. Hele matjordlag, samt laget under bør flyttes. Jordekant kan dyrkes opp. Ved flytting er det viktig å ha gode rutiner for å hindre spredning av planteskadegjørere og floghavre. Follo landbrukskontor skal godkjenne matjordplanen.

Risiko og sårbarhetsanalyse

For alle planer for utbygging skal det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse. Risiko for mennesker, miljø og materiell skal beskrives. Risikoegenskaper med arealet skal beskrives. Endret risiko ved lokalisering av nye objekter i området skal beskrives. Eventuelle skadeforebyggende eller skadebegrensende tiltak skal innarbeides i planforslaget. Mer informasjon hos [Fylkesmannen i Oslo og Akershus](#), [Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap](#) (med bl.a. veilederen [Samfunnssikkerhet i arealplanlegging](#)), [Norges vassdrags- og energidirektorat \(NVE\)](#) (med bl.a. [Flaum- og skredfare i arealplanar](#) og [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)), [Statens strålevern](#) og [Norges geologiske undersøkelser](#).

Deler av traseen inngår i aktsomhetsområde for flom og det må gjøres rede for hvordan veien skal bygges for ikke å bli påvirket av flom.

Det er mulighet for at det er kvikkleire i området. Faresone for kvikkleireskred må identifiseres og avgrenses, og faregrad fastsettes i henhold til metode beskrevet i NVEs veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred.

NGI har utført oversiktskartlegging av områder med potensiell fare for store kvikkleireskred i Vestby kommune, se NVEs [nettsider](#). Planområdet er ikke en av disse områdene, men det finnes imidlertid noen eldre undersøkelser utført av SVV

hvor det er funnet kvikkleire i nærheten. Det må uansett gjøres en konkret vurdering av muligheten for kvikkleire.

Kommunens økonomi

Planens virkninger for kommunal økonomi skal beskrives. Sweco estimerte kostnader legges til grunn.

Det er satt av 35 millioner kroner i kommunens investeringsbudsjett. Investeringen omfatter prosjektering, grunnerverv, bygging av veien samt to veikryss.

Dersom veien blir kommunal kommer utgifter til drift og vedlikehold i tillegg.

Offentligrettslige virkninger

Planens virkninger for offentligrettslige forhold skal beskrives. Her beskrives hvilke rettslige virkninger planen får for bruken av området som ikke er omtalt andre steder. Her tas også med virkninger på arealbruken som styres etter annet lovverk. Det kan for eksempel være byggeforbudsbelte etter forskrift om elektriske forsyningsanlegg eller begrensninger på arealbruken etter kulturminneloven.

Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger

Planens virkninger på privatrettslige og privatøkonomiske forhold skal beskrives. Det kan for eksempel være privatrettslige avtaler som finnes for et området eller at planen vil få økonomiske konsekvenser for den enkelte private grunneier.

Tiltaket vil medføre erverv av private grunneiendommer og enkelte endrete atkomster. Nye atkomster skal opprettes uten økonomisk ulempe for de det gjelder.

Energibruk

Planens virkninger for energibruk skal beskrives. Tiltakshaver må selv kontrollere at det kan leveres nok elektrisk kraft til tiltaket.

d. Felles behandling av plan- og byggesak

Det legges ikke opp til en felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningslovens § 12-15.

e. Hva kommunen skal bidra med

Kommunen vil bidra med følgende fram til den formelle planleveransen:

- Nabolister (Plan)
- Trafikkmodeller (Plan)
- Bestilling av arkeologiske undersøkelser (Plan)
- Beskrivelse av kommunens økonomi (Kommunalteknikk)
- Dialog med rettighetshavere (Kommunalteknikk)

f. Dialogmøter mellom forslagstiller og kommunen

Forslagstiller ønsker et samarbeid med kommunen før den formell planleveransen. Når forslagstiller sender over materiell for diskusjon må dette tydelig merkes for dette formålet.

g. Overordnet framdriftsplan

Forslagsstiller vil varsle oppstart av planarbeidet med en gang etter kommunen har avholdt møte med berørte parter, mest sannsynlig innen utgangen av februar 2020. Annonse settes inn i en av følgende aviser: Moss Avis, Vestby Avis eller VestbyNytt. Kunngjøringen med kartutsnitt sendes også til kristina.forslund@vestby.kommune.no for annonsering på kommunens hjemmeside, sett saksbehandler på kopi.

Forslagstiller legger opp til at den formelle planleveransen vil finne sted før sommerferien 2020.

Kommunen vil innen 12 uker behandle planforslaget og legge dette ut til offentlig ettersyn.

Prosjektet inngår i kommunestyrets vedtak om «Prioriterte planoppgaver» med prioritet 1.

h. Kontaktpersoner

Tiltakshaver

Vestby kommune, RO Kommunalteknikk

Arne Kristian Sogn

Telefon 64 98 02 68

Arne.kristian.sogn@vestby.kommune.no

Forslagstiller

Sweco, avdeling Ski
Arealplanlegger Jardar Nymoen
Telefon
Jardar.Nymoen@sweco.no

Kommunens saksbehandler

Bente Lise Stubberud
Telefon 64 98 01 00
b.l.stubberud@vestby.kommune.no

Formelle oversendelser sendes post@vestby.kommune.no, gjerne med kopi til saksbehandler.

i. Stoppe planinitiativet

Ikke relevant.

j. Vesentlige punkter det er uenighet om

Det er ingen vesentlige punkter det er uenighet om.

k. Punkter som gjenstår å avklare

Gjennom oppstartmøte har det kommet fram følgende problemstillinger som må avklares:

- Planavgrensning
- Det må avklares om den nye veien skal være fylkesvei eller kommunal vei. Kommunalteknikk vil be om et møte med Viken fylkeskommune så snart oppstart av planarbeidet er varslet.

l. Vurdering av fagkyndighet til forslagstiller

Planforslaget skal utarbeides av Jardar Nymoen som opplyser å være arealplanlegger med mastergrad i arealplanlegging fra Universitetet for miljø- og biovitenskap, 2011. Vedkommende oppgir å ha flere års praksis med utarbeidelse av reguleringsplaner, samt gode kunnskaper om plan- og bygningsloven og framstilling av digitale planer etter nasjonal produktspesifikasjon. På denne bakgrunn vurderer kommunen det slik at kravet til fagkyndighet etter plan- og bygningslovens § 12-3 er oppfylt. Dersom det gjøres endringer i hvem som skal utarbeide planen må dette meldes til kommunen og det må innsendes ny vurdering av fagkyndighet.

m. Regionalt planforum

Det vil vurderes senere om planforslaget skal bringes inn for regionalt planforum.

n. Plankart

Følgende data skal legges inn på alle objekt på plandata:

Plannavn: Ny vei ASKO-Sole Skog

Planident: 0287

Kommunennummer: 3019

Det er behov for grenseoppgang av alle usikre grenser (grenser som ikke er koordinatfestet) før reguleringskart skal utarbeides. Tiltakshaver vil sende inn en egen bestilling av en slik grenseoppgang. Det er egne gebyrer for dette arbeidet.

o. Planbestemmelser

Kommunens «Krav til reguleringsbestemmelser» skal følges. Følgende forhold må spesielt vurderes ved utarbeidelse av bestemmelser:

- Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjord ivaretas i henhold til matjordplanen

p. Utbyggingsavtale

Ikke relevant.

q. Gebyr

Kommunens [Forskrift om gebyr for planlegging, byggesaksbehandling, kart- og delingsforretning og seksjonering](#) er gjennomgått av tiltakshaver før oppstartmøte.

r. Oppstartmøte

Oppstartmøte er obligatorisk og hjemlet i [plan- og bygningslovens § 12-8](#) og [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §§ 2 - 4](#). Dette referatet er et forpliktende dokument for det videre planarbeidet. Partene har gitt gjensidig informasjon og avklaringer så langt praktisk mulig. Endringer ved for eksempel justeringer i tiltak, naboprotester, krav fra andre myndigheter, politiske vedtak og lignende kan medføre endringer av avklarte rammer og forutsetninger.

Med hilsen

Lars Grimsgaard
plansjef

Bente Lise Stubberud
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:

Kommunalteknikk	Arne Kristian Sogn	Postboks 144	1541 VESTBY
Sweco Norge AS	Henrik Gjelsvik	Postboks 264	3901 PORSGRUNN
Sweco Norge AS avd. Ski	Jardar Nymoen	Jernbaneveien 5-7	1400 SKI
FOLLO LANDBRUKSKONTOR	Lars Martin Julseth	Postboks 183	1431 ÅS
Skole	Cathrine Grinna Skjeltorp	Postboks 144	1541 VESTBY
Skole	Jørgen Bakke Wasenius	Postboks 144	1541 VESTBY
Barnehage	Trine Løvsjø	Postboks 144	1541 VESTBY
Kultur	Ronny Fostervold Johansen	Postboks 144	1541 VESTBY
Kommunalteknikk	Heidrun Kårstein	Postboks 144	1541 VESTBY
Kommunalteknikk	Sverre Gjølstad	Postboks 144	1541 VESTBY
Kommunalteknikk	Live Holck Johannessen	Postboks 144	1541 VESTBY
Eiendom	Jannecke Wold	Postboks 144	1541 VESTBY
Eiendom	Hans Kristian Rauan	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan, bygg og geodata	Jack Hatlen	Postboks 144	1541 VESTBY
Bygg	Einar Georg Nilsen	Postboks 144	1541 VESTBY
Geodata	Vida Kvilhaugsvik	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan	Lars Grimsgaard	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan	Sven-Ola Brænd	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan	Maren Øinæs	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan	Espen Brustuen	Postboks 144	1541 VESTBY
Plan	Ragnar Joakim Nese	Postboks 144	1541 VESTBY
Sentraladministrasjon	Ragne Storsul	Postboks 144	1541 VESTBY
Sentraladministrasjon	Trond Schanche Solbakken	Postboks 144	1541 VESTBY
Miljørettet helsevern i Mossedistriktet	Suzana Akilah	Postboks 175	1501 MOSS