asplan
viak

Vestby kommuneplan - Konsekvensutredning av arealinnspill

Vedlegg til kommuneplanens arealdel



Dato: 08.04.2022
Versjon: 03

asplanviak.no

asplan
viak

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Vestby Kommune
Tittel på rapport:	Vestby kommuneplan - Konsekvensutredning av arealinnspill
Oppdragsnavn:	Vestby kommuneplan - konsekvensutredning m.m.
Oppdragsnummer:	636126-01
Utarbeidet av:	Vibeke Arnesen og Ingeborg Austreng
KS	Sigrid Stokke
Oppdragsleder:	Vibeke Arnesen
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
0.3	08.04.2022	Versjon 3 - Ferdig rapport	VA	SSt
02	01.04.2022	Versjon 2	VA	SSt
01	18. mar. 2022	Versjon 1	VA	SSt

Kort sammendrag

Dette dokumentet inneholder konsekvensutredning av 14 arealinnspill på kommuneplannivå, samt en oppsummering. Rapporten belyser konsekvenser for 20 fagtema og kommunens overordnede føringer, og risiko- og sårbarhetsforhold, for arealinnspillene.

Av de 14 arealinnspillene er det tre som ikke anbefales på bakgrunn av overordnede føringer og prinsipper for areal- og transportplanlegging. 10 arealinnspill anbefales vurdert nærmere og eventuelt sett i sammenheng med nye føringer fra det pågående kommuneplanarbeidet og kommuneplanen som helhet. Det er knyttet stor usikkerhet til det siste innspillet, av- og påkjøring fra E6. Utredningen anbefaler derfor at kommunen tar kontakt med Statens vegvesen om mulige løsninger.

Fire av innspillene er fremmet av kommunen, dette gjelder barnehagetomt ved Pepperstad skog, to nye gang- og sykkelveier, samt ny av-/påkjøring fra E6 og tilførselsvei til Vestby Næringspark. For de to gang- og sykkelveiene er ikke eksakt plassering/arealbeslag gitt. Ny av-/påkjøring fra E6 og tilførselsvei til Vestby Næringspark er bestilt utredet og kostnadsvurdert på kommuneplannivå, og er nærmere beskrevet i egen rapport. For gang- og sykkelveier, samt ny av-/påkjøring fra E6 er det anbefalt at det gjøres ytterligere vurderinger/avklaringer før det kan konkluderes.

Som del av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel kan kommunens arealstrategier utdypes, Aktuelle tema for presiseringer er strategier/prinsipper for lokalisering av plasskrevende varer, massedeponi, behov for småbåthavn, barnehagedekningen og eventuelt for den del av boligmassen som kan lokaliseres i tettsteder med god kollektivdekning. Endringer i strategier vil kunne endre konsekvensvurderingene.

Forord

På vegne av Vestby kommune har Asplan Viak utarbeidet en konsekvens-utredning inkludert risiko- og sårbarhetsanalyse, av arealinnspill, som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

Ved varsel av oppstart av kommuneplanarbeidet og i høringsperioden for forslag til planprogram for arbeidet er det fremmet flere arealinnspill. Ved fastsetting av planprogrammet er det besluttet at 14 arealinnspill skal konsekvensutredes i det videre planarbeidet.

Utredningen er tilpasset plannivået.

Ås, 08.04.2022

Vibeke Arnesen
Oppdragsleder

Innholdsfortegnelse

1. Hensikt og oppfølging 6

2. Metode og kilder 7

2.1. Metode 7
2.2. Føringer i planprogram og gjeldende kommuneplan. 10
2.3. Tema, kunnskapsgrunnlag, vurderinger og usikkerhet 11

3. Konsekvensvurdering av innspillsområdene 20

3.1. Oversikt over arealinnspill 20
3.2. Innspill nr. 38, Liabråten 21
3.3. Innspill nr. 46, Boliger Sundby – Aettegaarden 28
3.4. Innspill nr. 57, Renmassemottak Sletta 35
3.5. Innspill nr. 58, Småbåthavn Hvitsten 40
3.6. Innspill nr. 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta i Son 46
3.7. Innspill nr. 63, Næringsområde/forretning Klever 53
3.8. Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien vest 58
3.9. Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien øst 64
3.10. Innspill nr. 76, Næringsområde/forretning Søndre Rød 69
3.11. Innspill nr. 133, Renmassemottak Helgmyren 74
3.12. Innspill nr. 137, Barnehage Pepperstad skog 79
3.13. Innspill nr. 139, Gang- og sykkelvei Bjørnestadvn.-Hauervn. 84
3.14. Innspill nr. 140, Gang- og sykkelvei til Vestby Arena 90
3.15. Innspill nr. 141, Ny avkjøring fra E6 til Vestby næringspark 95

4. Oppsummering og anbefalinger 101

4.1. Boligområder 101
4.2. Næringsområder 101
4.3. Massemottak 102
4.4. Andre tiltak 102

5. Vedlegg 106

5.1. Vedlegg 1 – Metode for ROS 106
5.2. Vedlegg 2 - Planretningslinjer 111
5.3. Vedlegg 3 - ABC prinsippet for lokalisering av arbeidsplasser: 111
5.4. Vedlegg 4 - Masseforvaltning i Akershus, 2016 112

1. Hensikt og oppfølging

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Endringer som gjøres i arealdelen kan ha stor betydning for enkeltmennesker, virksomheter og samfunn. Det er krav i Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) om at endringer i arealdisponering skal konsekvensutredes.

I fastsatt planprogram fremgår hvilke temaer som skal vurderes og hvilke områder for utbygging i arealdelen skal konsekvensutredes.

Dette dokumentet beskriver og vurderer vesentlige virkningene av de enkelte arealinnspill til kommuneplanen, og oppsummerer disse innspillene. Samlet vurdering av alle endringer i arealdelen, som har betydning for arealforvaltningen og samfunnsutviklingen, er vurdert samlet i som del av kommuneplanen.

Konsekvensutredning skal synliggjøre om det er behov for ytterligere utredninger ved regulering, bl.a. for fordeling og begrensning av formål.

Konsekvensutredning på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om det aktuelle området egner seg for den foreslåtte arealbruken. Arealinnspillene vurderes opp mot kommunens overordnede føringer per. februar 2022. Vurderingene kan derfor bli endret som oppfølging av konkretiserte arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel som utarbeides parallelt med arealdelen. Dette arbeidet har synliggjort behov for kommunale presiseringer av prinsipper/strategier for lokalisering av plasskrevende varer, lokalisering av massedeponi og eventuelt også for fordeling av de 20 % av boligene som kan lokaliseres i tettsteder med kollektivdekning.

2. Metode og kilder

2.1. Metode

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2021). Metodisk er det benyttet en forenklet versjon av Miljødirektoratets veileder M-1941 Konsekvens-utredninger for klima og miljø, supplert med Statens vegvesens håndbok V712[1] Konsekvensanalyser. ROS-analysen for hver av arealendringene er gjennomført som en forenklet versjon av metodikken som fremgår av DSBs veileder for ROS-analyser (2017)[2]. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for om arealet er egnet for ønsket bruk, og eventuelle endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen.

Grunnlag for ROS-analysen er hentet fra overordnet ROS-analyse: Helhetlig ROS-analyse for Vestby kommune, 02.11.2020, samt fagdatabaser. Relevante hendelser fra overordnet ROS-analyse er gjort om til generelle tema før vurdering av det enkelte arealinnspill. Risiko- og sårbarhet knyttet til flom og overvann, skredfare og grunnforhold, og ulykker må vurderes ved arealendringer i kommunen.

For hvert av de 14 arealinnspillene er det i utredningskapittelet satt opp en tabell. I tabellen beskrives det aktuelle arealinnspillet med avgrensning av område, gjeldende arealformål og foreslått ny arealbruk. Risiko- og sårbarhet utredes, og konsekvensene for hvert av de 20 temaene utredes, og legges inn i tabellen. Til slutt i tabellen er det gjort en samlet vurdering av arealinnspillet basert på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema, supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved den aktuelle utbyggingen. Her inngår en vurdering av forslagene til enkelt-områder opp mot målene i kommunens strategi for fremtidig arealbruk. Den samlede vurderingen er ikke en ren opptelling av hvor mange tema som får hver fargekategori. Her vektlegges enkelttema på bakgrunn av grad av viktighet, i tillegg er kommunens føringer for areal- og transportutvikling (vekstgrense og lokalisering) sammen med ABC-prinsippet (se vedlegg 3) tillagt særlig vekt. Det konkluderes med en faglig anbefaling for videre behandling i planarbeidet. Det angis samlet konsekvens for hvert enkeltområde med

[1] Statens vegvesens håndbok V712

[2] DSBs veileder for ROS-analyser (2017)

fargene grønn, gul og rød avhengig av om det aktuelle tiltaket kan anbefales, delvis anbefales eller frarådes.

For temaene forurenset grunn og høyspent/elektromagnetisk stråling er det kun risiko for hendelser knyttet til helse. Disse temaene er derfor bare vurdert med tanke på dette.

Til slutt oppsummerer vi arealbruksendringene av de 14 arealinnspillene med utgangspunkt i vurderingene for de enkelte områdene og nasjonale, regionale og lokale mål for kommunen.

Disse vurderingene er utført på grunnlag av føringer fra det fastsatte planprogrammet og gjeldende kommuneplan, jf.2.2. Vurderingene kan bli endret i tråd arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel med tydeliggjøring av kommunens arealstrategier.

2.1.1. Konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredningen skal beskrive de elementene som kan bli vesentlig påvirket av tiltaket, og redegjøre for tiltakets virkninger for miljø og samfunn. Den skal beskrive hvor kunnskapen kommer fra og kvaliteten datamaterialet har, med eventuelle usikkerheter. Konsekvensen er et resultat av den verdien ny arealbruk eventuelt er i konflikt med, og i hvilken grad den nye arealbruken vil ramme verdiområdet (påvirkning). Konsekvensutredningen skal og vise virkningene for eventuelle verdiområder rundt innspillsområdet (influensområde).

Der det er mulig benyttes kvantitative kriterier og vurderinger, men for mange tema vil det på kommuneplannivå være nødvendig å foreta kvalitative vurderinger. Det vil si at det ses på graden av konsekvens/påvirkning fra positiv til svært negativ, bl.a. sett opp mot forvaltningsmål. Verdisetting til et tema for et område er hentet fra aktuelle datasett. Disse benytter nasjonale standarder for verdisetting[3].

I fastsatt planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel er det satt opp 20 fag-områder/tema som vurderes, se tabell 2.3. Økosystemtjenester tatt inn som eget tema. Kommunens overordnede føringer er lagt inn som tema, da disse er viktig for den samlede

[3] Ofte følger man en A -til C-verdiskala (der A er høyeste verdi), eller man har en inndeling med verdi av nasjonal, regional eller lokal interesse. En del tema har ikke en konkret verdisetting.

vurderingen av en arealendring. Disse føringene fanger samtidig opp nasjonale og regionale føringer som ikke dekkes direkte opp av andre tema.

Konsekvenser ved ny arealbruk blir vurdert etter en tredelt skala (trafikklysmetoden), men for enkelte av temaene angitt i kommunens planprogram vil det ikke være hensiktsmessig å gradere konsekvensen. Dette gjelder temaene: Universell utforming, Vann og avløp, Energibruk, Massebalanse, Næringsliv og sysselsetting, Kommunens økonomi, Offentligrettslige virkninger og Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger. For disse gis en kort beskrivelse av konsekvenser, som eventuelt vil ha en betydning i den samlede vurderingen av arealinngrepet.

Tabell 2-1. Vurderingstabell for konsekvens og konfliktpotensial.

grønn	Ingen kjente vesentlige konsekvenser/mulige konflikter med dette temaet. I noen tilfeller kan det også være positiv konsekvens av tiltak. Dette blir i så fall nevnt.
gul	Moderat/middels negativ kjent konsekvens for tema, eller konflikt med lokale eller regionale verdier. Konflikten antas å kunne løses på reguleringsplannivå, eller blir vurdert som innenfor det akseptable.
rød	Klar negativ kjent konsekvens eller konflikt med regionale eller nasjonale verdier. Ved avbøtende tiltak eller justering av areal, kan konsekvensen bli endret.
hvit	Tema som ikke graderes, men hvor det gis en kort beskrivelse.

2.1.2. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Risiko er et produkt av sannsynlighet og konsekvens. Risiko for de aktuelle hendelsene synliggjøres i kategoriene grønn, gul og rød iht. risikomatrisen i tabell 2-2.

Tabell 2-2: Risikomatrise

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
		Små	Middels	Store
	Høy (> 10%)			
	Middels (1-10%)			
	Lav (<1%)			

Grønn	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak ikke nødvendig
Gul	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak må vurderes
Rød	Uakseptabel risiko – risikoreduserende tiltak er nødvendig

For en mer utfyllende beskrivelse av ROS-metode vises det til kap. 5.1.

2.2. Føringer i planprogram og gjeldende kommuneplan.

Planprogram for Vestby kommuneplan 2023 – 2034, Arealdel og samfunnsdel, ble fastsatt 22.11.2021. Samfunnsdel og arealdel utarbeides parallelt.

Ved utarbeidelse av denne rapporten foreligger ikke nye arealstrategier for Vestby kommune, og arealinnspillene er derfor vurdert opp mot de strategier som fremkommer av planprogrammet. I tillegg er det sett til strategier i gjeldende kommuneplan fra 2019.

- Kommunen har fastsatt at minst 80% av boligbyggingen skal skje innenfor grønn grense/vekstgrense i Vestby sentrum, i samsvar med Regional plan for areal og transport. Resterende 20 % skal skje i eksisterende tettsteder med god kollektivdekning (Son, Brevik, Hølen, og Pepperstad), jf. gjeldende kommuneplan og den Regionale planen. Det skal ikke legges til rette for spredt bebyggelse. Hvitsten er og et eksisterende tettsted, men kollektivdekningen er begrenset, og i fastsatt planprogram fremgår det at det skal utredes hvordan boligreserven i Hvitsten kan reduseres vesentlig.
  Hva angår næring sier gjeldende kommuneplan at næringsvirksomhet som ikke hører hjemme i sentrum skal legges Deli skog/Vestby næringspark øst. Samtidig står det at «For å opprettholde den positive trenden må det fortsatt legges vekt på tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen, slik at det fortsatt skaffes tilgang på lokale arbeidsplasser til den stadig økende befolkningen i kommunen.» Dette følger opp regionale og nasjonale føringer knyttet til areal- og transportplanlegging (ATP)[4].
- All vekst i persontransporten i Vestby sentrum skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Også utenfor Vestby sentrum skal det legges til rette for økt gange, sykling og kollektivtransport. Støtte opp om eksisterende kollektivtilbud i kommunen og regionen slik at disse kan bli enda bedre.
- I gjeldende kommuneplan fremgår det videre at det er en strategi og bevare landbruks-, natur- og friluftsområder, kulturlandskap og strandsone utenfor vekstområdene. Jordvern skal ha stor vekt i arealforvaltningen med en 0-visjon for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til annet formål etter prinsippene i den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus. I noen tilfeller kan det være hensiktsmessig å bygge ut eksisterende tettsteder med høy tetthet og da begrunne nedbyggingen av matjord med et miljøargument.

[4] Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.

- I rapporten Masseforvaltning, 23.03.2018, fremgår det at kommunen ønsker en helhetlig og langsiktig masseforvaltning i kommunen. Ved alle reguleringer skal det lages en plan for massehåndtering og ved behov en matjordplan. (Størst mulig massebalanse i kommunen.) I rapporten er det vist til kriterier i regional plan for masseforvaltning i Akershus[5].
- Gjennom kommuneplan og vedtatt klima- og energiplan fremgår det at kommunen har satt mål om reduksjon i klimagassutslippene
- Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder

2.3. Tema, kunnskapsgrunnlag, vurderinger og usikkerhet

Risikoanalysen og konsekvensutredningen er gjennomført på et overordnet nivå, og på grunnlag av kjent kunnskap i offentlig tilgjengelige databaser og kilder, samt allerede utførte vurderinger i forbindelse med siling av innspillene og andre opplysninger fra Vestby kommune. Vurdering gjøres opp mot statlige og regionale føringer gitt i aktuelle sektorlover og statlige planretningslinjer. Se vedlegg kap. 5.2.

Plannivået, som tilsier en større grad av kvalitative vurderinger (ref. metode kap. 2.1), og tilgjengelig datagrunnlag medfører en grad av skjønn og usikkerhet i vurderingene.

Tabellen nedenfor viser hva temaene omtaler, hvilken kunnskap vurderingene bygger på, og hvilke kriterier som legges til grunn for vurderingene av konsekvenser og ROS-forhold.

Ved vurdering av næringsarealer er ABC-prinsippet lagt til grunn. Se vedlegg kap. 5.3

Tabell 2-3: De 20 temaene som skal vurderes, hva som skal vurderes og hvordan vurderingene skal gjennomføres

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
Naturmangfold Naturbase.no Artskart.no Kommunedelplan for naturmangfold Kommunale	Vil arealendringen få en konsekvens for registrerte naturtyper (DN-håndbok 19 og 13 og NiN), trua arter, prioriterte arter, utvalgte naturtyper og/el. vilttrekk Prinsippene i naturmangfoldloven	Grønn – Påvirker ikke kjente naturtyper, prioriterte arter eller utvalgte naturtyper, eller rødlistede arter. Berører ikke kjente vilttrekk. Gul – Påvirker lokalt viktig naturtype (C verdi), arter i kategoriene NT eller VU på norsk

[5] Regional plan for masseforvaltning i Akershus

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
databaser Oversikt over vilttrekk og naturdata fra kommunen. Gjeldende kommuneplan	skal legges til grunn i offentlige beslutninger. Fare for spredning av fremmede arter. GIS-analyser der en ser på overlapp mellom arealinnspill og viktige naturområder og arter.	rødliste for arter. Tap av skog og grønnstruktur som kan ha verdi for naturmangfoldet. Berører lokale vilttrekk. Rød –Påvirker regionale eller nasjonale naturtyper (A og B -verdi) i vesentlig grad, registreringer av arter i kategoriene EN eller CR på norsk rødliste for arter. Påvirker prioriterte arter og/el. utvalgte naturtyper. Berører regionale eller nasjonale vilttrekk.
Kulturminnevern Kulturminnesok.no Askeladden.no Kommunekart.com Kommunedelplan for kulturminner.	Vil arealinnspillet ha direkte eller indirekte konsekvens på fredede kulturminner eller nyere tids kulturminner. GIS-analyser og vurdering av evt. påvirkning på registrerte kulturminner	Grønn – Ingen registrert kulturminner eller kulturmiljøer. Gul – Registrerte/ikke fredete kulturminner og/el. kulturmiljøer. SEFRAK-bygg. Noe forringelse av regionale kulturminner. Tap av lokalt viktige kulturverdier. Rød – Tap av regionalt viktige kulturverdier, kulturmiljø og kulturminner som er viktige i nasjonal sammenheng. Fredete kulturminner.
Kulturlandskap og estetikk NIBIO Kilden.no Miljostatus.no KULA Kommunekart.com Kommunedelplan for kulturminner, Vestby Rapport: Kultur-landskap i Follo	Vil arealinnspillet ha konsekvens for registrerte, verdifulle kulturlandskap. Vil det skje på bekostning av eller kommer det i konflikt med landskapsbildet. GIS-analyse. Vurdering av tiltakets nærhet og mulig påvirkning på omkringliggende registrerte, verdifulle kulturlandskap.	Grønn – Berører ikke registrerte kulturlandskap. Gul – Registrert lokalt viktige kulturlandskap. Rød – Vesentlig forringelse av kulturlandskap som er ansett som regionalt eller nasjonal viktige.
Klima **- konsekvenser for klimagassutslipp**	I hvilken grad endring av arealformålet får en konsekvens for klimagassutslipp:	Grønn – Utbygging innenfor vekstgrense. Ingen omdisponering av ubebygde areal.

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
Kommunekart.com FKB-data NIBIO Kilden Kommunens klima- og energiplan	- økt transportbehov og biltrafikk - omdisponering/utbygging Forenklet todelt analyse av 1) antatt transportmønster og -behov ut fra avstand til sentrum/handelsfunksjon. skole/barnehage og kollektivtilbud. (avstand over 2 km betegnes som betydelig) 2) grad av arealendring av myr og skog.	Gul – Middels negativ eller usikker konsekvens For bolig betyr dette utenfor vekstgrense, men mindre enn 2 km til daglige gjøremål som skole, dagligvare barnehage. Mindre enn 1 km til god kollektivdekning.[6] Og/el omdisponering av natur eller jordbruksarealer. Rød – Utbygging som gir vesentlig økt transportbehov (uten god kollektivdekning). For bolig betyr dette over 2 km til daglige gjøremål, og mer enn 1 km til god kollektivdekning. Og/el. vesentlig økning av klimagassutslipp som følge av omdisponering av store arealer med høybonitet skog og myr.
Økosystemtjenester Naturbase.no	Vil arealinnspillet påvirke goder og tjenester som vi får fra naturen; herunder forsyningstjenester (eks mat, vann), reguleringstjenester (f.eks. vannrensing, flom- og erosjonsbeskyttelse), kulturelle tjenester (eks opplevelser og rekreasjon) og støttende tjenester. Viktige reguleringstjenester som karbonbinding, flomdemping, erosjonskontroll og vannrensing er ikke omfattet av øvrige utredningstema. GIS-analyse. Vurdering av tiltakets mulige påvirkning på naturens evne til å levere goder og tjenester.	En kort beskrivende tekst som gir ett sammendrag av påvirkningen på økosystemtjenester ut ifra vurderingene knyttet til naturmangfold, landbruk, kulturminner og landskap, friluftsliv samt støy, forurensning, vannmiljø og overvann. Grønn – Positiv eller nøytral konsekvens Gul – Svak eller middels negativ Rød – Sterk negativ konsekvens

[6] God kollektivdekning betyr her at det 2 tog og/eller 3-4 busser i timen i rush. Utenom rush går det 1 tog i timen og/eller 2 busser i timen.

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
Trafikk **- transportbehov** Kommunekart og FKB data Ruter.no	Avstand til ulike formål som sentrumsfunksjon, skole, barnehage og kollektivtrafikk. Kollektivtilbud. Tilgang til gang- og sykkelveier Avstand og atkomst til europaveg, fylkesveg og kommunal veg. Vegstandard GIS-analyser med vurdering av avstand. Overordnende vurderinger av trafikkgenerering.	Grønn – For boliger er det nærhet til daglige gjøremål og god tilgang til gange, sykkel og kollektiv – under 1 km. Næring som generer lite trafikk, eller hvor arbeidstakere/kunder kan benytte gange, sykkel, kollektiv. Arbeidsplasser er lokalisert i hht. ABC-prinsippet. Gul – Middels negativ eller usikker konsekvens. Forventet en økning i trafikk pga. lokalisering og avstander. Rød – For boliger er det over 3 km til daglige gjøremål og dårlig eller ingen kollektivdekning. Arbeidsplasser er ikke lokalisert i hht. ABC-prinsippet.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning (Inkludert vannmiljø) Miljødirektoratets støykart, kommunens oversikt over luftforurensning, grunnforurensning.no Kommunekart og FKB-data Vann-nett.no Miljødirektoratets database for vannmiljø	Hvorvidt arealendringen vil kunne skape forurensningsproblemer for omgivelsene, eller vil området være utsatt for forurensning fra eksisterende virksomhet? I vurderingene inngår forurensning av ulik art som støv og luktproblemer, utslipp til luft, jord og vann. Tilstand (økologisk og kjemisk) for alle vannforekomster/ resipienter, og mulig påvirkning. Gjennomgang av databaser. GIS-analyse. Sees i sammenheng med vurdering av transportbehov.	Grønn – Redusert eller uendret forurensning og støy. Ingen støysone eller ikke støyfølsomt formål. Forbedret eller uendret vannkvalitet og miljøtilstand. Gul – Fare for forurensning og/eller økt støy eller lokalisering av bebyggelse som er følsom for forurensning og/el støy i utsatte områder (gul støysone), eller boliger lokalisert innenfor definert avvikssone for støy Fare for redusert økologisk og kjemisk vannkvalitet. Rød – Stor forurensningsfare. Vesentlig økning i støy, eller lokalisering av innenfor rød støysone. Sterk negativ konsekvens for vannmiljø
Landbruk	Jord- og skogbruk: Konsekvenser for dyrket mark eller dyrkbar mark.	Grønn – Forbedret eller uendret situasjon for landbruksinteresser i området. Ingen dyrket

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
NIBIO Kilden.no FKB-data og kommunekart.com	Boniteten på skogarealer. Effekter av arealoppsplitting skal vurderes. GIS-analyser Tilleggsvurdering av konsekvenser vedrørende arealoppsplitting og tilkomst.	eller dyrkbar jord. Ikke skog/skog på lav bonitet. Gul – Dyrkbar jord, innmarksbeite, skog på middels høy bonitet. Rød – Dyrka jord. Skog på høy bonitet. Oppsplitting av store sammenhengende områder med skog.
Kjente mineralressurser (herunder pukk og grus) NGUs databaser for mineralressurser	Vil arealbruksendringen medføre nedbygging av kjente mineralressurser eller vanskeliggjøre uttak av kjente arealressurser gjennom svekket tilgjengelighet, nærhet til annen arealbruk eller lignende. GIS-analyser	Grønn – Ingen kjente mineral-, grus- eller sandforekomster. Gul – Områder med lokalt eller regionalt viktige mineral-, pukk-, grus eller sandforekomster. Rød – Områder der det er konflikt med mineral-, grus- eller sandforekomster av nasjonal verdi.
Friluftsliv Kommunekart Naturbase RPR for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen.	Registrerte friluftsområder, turveier, badeplasser og registrerte områder for jakt, fiske, lek og tilkomst til sjø. Allmenhetens ferdselsmuligheter, tilgangen til friluftsområder. Brukerfrekvens; opplevelseskvaliteter; symbolverdi; funksjon; egnethet; tilrettelegging; kunnskapsverdier; lydmiljø; utstrekning; tilgjengelighet; potensiell bruk. GIS-analyser Gjennomgang av det enkelte områdets friluftslivskvalitet.	Grønn – Ingen registrerte friluftsinteresser. Gul – berører regionalt eller lokalt viktige områder. Nærskog, områder som er registrert i kommunens friluftkartlegging, inkludert friluftsområder som er kategorisert som viktige områder i kommunens kartlegging. Rød – Nasjonalt viktige områder, og/el. områder registrert som svært viktige områder i kommunens kartlegging.
Barn og unge RPR for barn- og planlegging. Temaveileder barn og	Nærhet til sosial infrastruktur, lekeplasser og rekreasjonsområder. Fremkommelighet med gange og sykkel. Fravær av forurensing, støy, trafikkfare og andre helsefarer.	Grønn – Positiv eller nøytral konsekvens Gul – Svak eller middels negativ konsekvens for barn- og unges oppvekstsvilkår

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
unge i plan- og byggesaker Vestby kommuneplan Kommunekart og FKB data Kartlegging av områder for friluftsliv. Miljødirektoratets støykart	GIS-analyser Grøntarealer og avstander	Rød – Tap av lekearealer, og/el. svært negativ konsekvens for barn- og unges oppvekstsvilkår
Folkehelse Kommunekart.com Folkehelseprofil for Vestby kommune	Til dels en sammenstilling av andre faktorer. Helsefremmende stedsutvikling; støy, tilgang til rekreasjonsområder, luftforurensning, hvordan utbygging påvirker sosiale forskjeller i helse. GIS-analyser med avstandsberegning til ulike funksjoner som sentrum, offentlige tjenester og friluftsliv. Sammenstilling av kunnskap fra andre fagområder som støy, trafikk, forurensning og friluftsliv.	Grønn – Positiv eller nøytral konsekvens Gul – Svak eller middels negativ konsekvens for folkehelse Rød – Sterk negativ konsekvens for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen.
Universell utforming Kommunekart.com Håndbok i aldersvennlig utvikling	Universell utforming, stedsutvikling i tråd med prinsipper om aldersvennlig stedsutvikling. Tilgjengelighet langs sjøen og i strandsonen. Gjennomgang av GIS-databaser og innhold i det enkelte arealforslag.	Det gir en kort beskrivelse av hvordan omdisponeringen vil kunne påvirke tilgjengelighet i området, og hvordan tilgjengelighet kan forventes å kunne ivaretas. Graderes ikke.
Vann og avløp **Overvann** Kommunale kartlag FKB-data	Genererer arealendringen økt behov for VA-infrastruktur. Hva er tilgjengelighet til VA-ledninger. Generere arealendringen økt overvann?	Tilgang og avstand til VA-infrastruktur angis. Graderes ikke. For overvann: Grønn –Positiv eller nøytral konsekvens i forhold til håndtering av overvann.

Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
	GIS-analyser. Overordnet terrengvurdering knyttet til overvann.	Gul – Usikker flom- og overvannsfare, økte utfordringer knyttet til overvannshåndtering i byggeområder Rød – Utbyggingen vil i stor grad kunne påvirke områdets evne til å håndtere overvann.
Energibruk Arealinnspill Gjeldende kommuneplan.	Beskrive antatt endring i energiforbruk på et overordnet nivå. Tilgang, inkludert fjernvarme stasjoner.	Det angis dersom arealendringen anses å kunne legge til rette for et særskilt stort energibehov. Tilgang og avstand angis. Graderes ikke.
Massebalanse Kommunekart – Høydedata NGUs databaser over løsmasser og grunn. Grunnlagsdokument for masseforvaltning	Vil arealendringen gi betydelig masseoverskudd eller underskudd. Antatt type masser. Mulig gjenbruk i område, og avstand til arealer for mellomlagring eller terrengbehandling Det gjøres en overordnet vurdering utfra formål, terreng og grunn.	Det gis en kort beskrivende tekst av antatt masseoverskudd/underskudd, samt tilstanden på massene (forurensning). Graderes ikke.
Næringsliv og sysselsetting Kommuneplan og arealinnspill	Legger arealendringen til rette for nye arbeidsplasser eller berøres eksisterende arbeidsplasser. Sysselsetting som følger av selve utbyggingen som er foreslått er ikke vurdert. Overordnet vurdering av formålsendring basert på erfaring.	Det gis en kort beskrivende tekst av antatt påvirkning på næringsliv og sysselsetting i kommunen. Graderes ikke.
Kommunens økonomi Arealinnspill Kommunekart	Planens virkninger for kommunal økonomi skal beskrives på et overordnet nivå. Det kan for eksempel være skole- og	Det gis en kort beskrivende tekst av antatt virkninger på sosial og teknisk infrastruktur. Graderes ikke

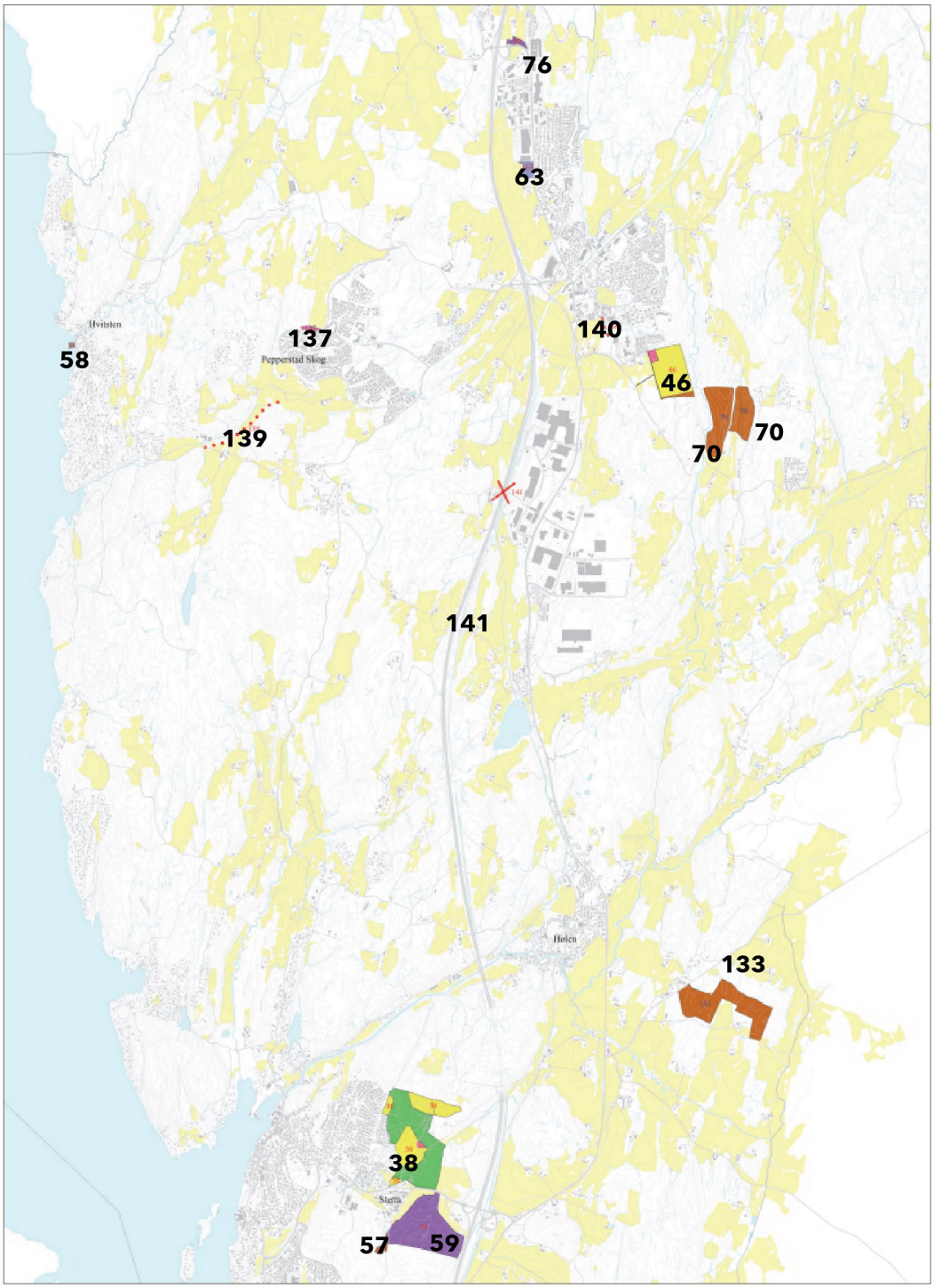
Tema og kunnskapsgrunnlag	Vurderinger og metode	Vurderingskriterier
Driftsrutiner og kommunaltekniske føringer.	barnehagekapasitet, innløsning av areal, drift av offentlige veier og friområder og andre offentlige tjenester.	
Offentligrettslig virkninger Arealinnspill Kommunekart Lovdata	Planens virkinger for offentligrettslige forhold skal beskrives. Her beskrives hvilke rettslige virkninger planen får for bruken av området som ikke er omtalt andre steder.	Det gis en kort beskrivende tekst. Graderes ikke.
Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger Gjeldende kommuneplan Arealinnspill Matrikkelen	Planens virkninger på privatrettslige og privatøkonomiske forhold skal beskrives. Det kan for eksempel være privatrettslige avtaler som finnes for et område eller at planen vil få økonomiske konsekvenser for den enkelte private grunneier. Planens virkninger på privatrettslige og privatøkonomiske forhold skal beskrives. Det kan for eksempel være privatrettslige avtaler som finnes foret områdeteller at planen vil få økonomiske konsekvenser for den enkelte private grunneier.	Det gis en kort beskrivende tekst av antatte vesentlige virkninger på private forhold som berøres (eks privat vei). Graderes ikke.
Kommunale føringer Fastsatt planprogram Gjeldende kommuneplan	Vurdering av hvordan det foreslåtte tiltaket vil styrke målsetningene i de lokale føringene jf. kapitel 2.2 Føringer i planprogram og gjeldende kommuneplan.	Det gis en kort beskrivende tekst. Graderes ikke.

Tabell 2-3, ref. kap. 2.1

ROS		
Tema		Kunnskap / vurderingsgrunnlag
Flom og overvann NVE-Atlas	GIS-analyser. Risikovurdering i tråd med veiledere fra DSB	I hvilken grad er det risiko for flom, urban flom eller stormflo.
Skredfare og grunnforhold NVE-Atlas NGU-kart	GIS-analyser. Risikovurdering i tråd med veiledere fra DSB	Er det potensiale for kvikkleire i området, hvilken bratthet og helningsgrad er det. Finnes det faktorer som kan utløse skred.
Ulykker Kommunekart.com FKB-data NVE-Atlas NGU-kart Nasjonal vegdatabase (trafikkdata)	GIS-analyser. Risikovurdering i tråd med veiledere fra DSB	Antall registrerte trafikkulykker og ulykkespunkt, enkel vurdering av trafikksikkerhet for myke trafikanter. Nærhet til storulykkebedrifter.

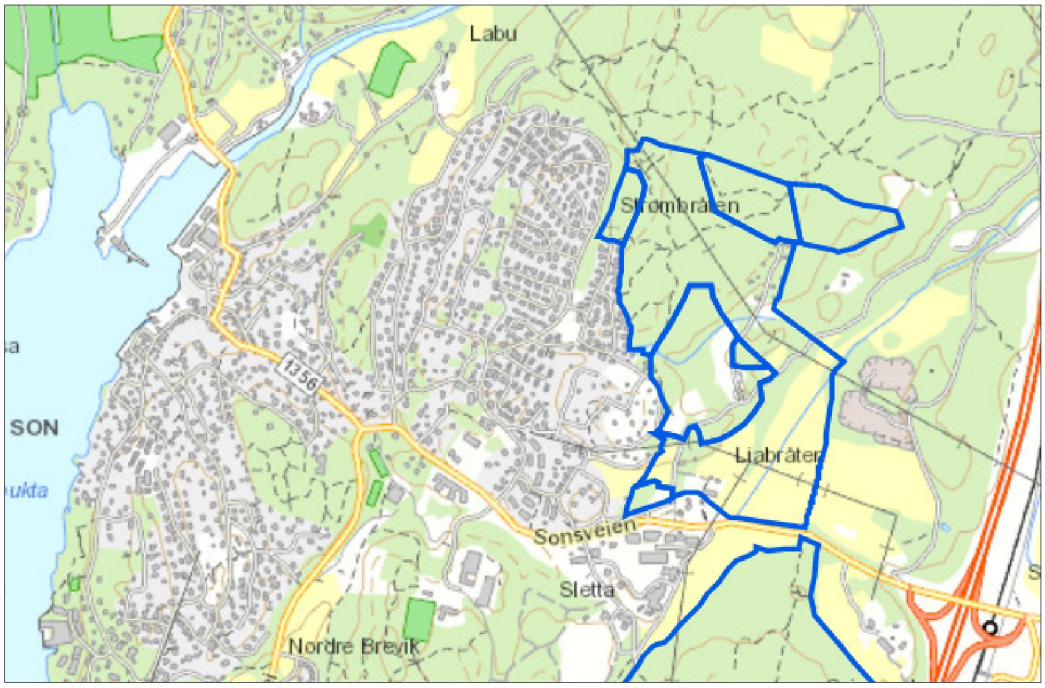
3. Konsekvensvurdering av innspillsområdene

3.1. Oversikt over arealinnspill



Figur 1:Oversikt over arealinnsill. Kilde Vestby kommune

3.2. Innspill nr. 38, Liabråten

Gnr/bnr.: Deler av eiendommene 137/2 og 137/64			
Adresse/område: Liabråten, nord for Sonsveien.			
Arealstørrelse:	480 daa		
Dagens formål:	Uregulert. Avsatt til LNF med hensynssone friluftsliv, samt et mindre område til fritidsbebyggelse.	Foreslått formål:	Bolig og friområde samt tilhørende infrastruktur
Beskrivelse:	Størsteparten av planområdet er i dag ubebygget skogsområde med etablert stisystem. Stensli hyttefelt ligger i nordøst. De sørøstre delene består av dyrket mark. Det foreslås å legge til rette for å etablere et nytt boligområde med fokus på kompakte familieboliger med småhuskvaliteter, samt å bevare eksisterende turområde for allmennheten. I forslaget ligger det: Bolig ca.175 daa, Barnehage ca. 4,5 daa, Friområde ca.140 daa, Vegetasjonsskjerm ca. 23 daa. Resterende areal reguleres til eksisterende bruk.		
Forslagstiller:	Brødrene Thomassen Prosjekt AS (Grunneiere: Anne Maja, Petter og Klaus Jacobsen)		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er modellert flomsone rundt bekken gjennom området, med maks. høyde vannnivå-stigning på mellom 2,6 og 2 m	Liv/helse	L	L		Flomsonen må tas hensyn til i reguleringsplan og detaljplanlegging.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense, med blandete grunnforhold, der det er til dels tykt løsmassedekke, bart fjell og myr	Liv/helse	M	S		Det må settes krav om geoteknisk vurdering før regulering og/eller tiltak i området.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		S		
Ulykker	Det ligger en registrert storulykkebedrift ca. 150 m fra grensen til planområdet. Denne vil ligge mellom 150 – 1050 m fra planområdet. Bedriften er et lager for eksplosiver. Ingen registrerte ulykker på vegnettet i nærheten.	Liv/helse	M	S		Vurdere bruk av hensynssone i kommuneplan. Vurdere å redusere utstrekning av innspill, eller sette krav til arealbruk, slik at disse samsvarer med DSBs krav om > 400 m til bolig, og >800 m til skole/barnehage. Alternativt vurdere flytting av bedriften.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		S		
Forurenset grunn	Ingen registrert forurensning og ingen mistanke ut fra arealbruk	Liv/helse	L	L		
Elektro-magnetisk stråling	Det går en høyspentlinje fra sentralnettet gjennom nordre del av plan-området. Sør i området går det en 22 kV linje	Liv/helse	H	L		Det må legges en hensynssone høyspenningsanlegg under høyspentanlegg og 20 m på hver side.

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Det er registrert verdifulle arter og naturtyper syd og sydvest i planområdet: - Ved Liabråten er det to mindre gårdsdammer med salamander. - Langs Gamle Kirkeveien er det registrert en eldre allé med bjørk og edelløvtrær. - Nord for Skoglundveien/Syrinveien er det registrert en liten skogsdam mellom skog og bebyggelse, med liten- og stor salamander, samt buorm. (Nasjonalt og regionalt viktige områder, A og B områder) - I tillegg til salamander, er det registrer trua og nær truede insekter (teger) og grønnfink. Det er registrert et større regionalt vilttrekk for elg i syd-østre deler av planområdet. Fremmedarten Parkslirekne er registrert på et midlertidig deponi ved Skoglundveien/Gamle kirkeveien. I tillegg er det noe enkeltfunn av fremmede arter. Ved eventuell regulering må det gjøres en nærmere kartlegging av naturmangfoldet, og reguleringen må utformes slik at verdifulle elementer ivaretas.
Kulturminnevern		Det er tre SEFRAK registrerte bygninger i søndre del av planområdet, hvorav ett er meldepliktig. Det er tre registrerte kulturminner innenfor søndre del av planområdet. Hvorav ett er fjernet (kokegrop), mens to ikke er fredet. Det ene er et løsfunn det andre er deler av et steingjerde.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap i eller tilgrensende til planområdet. Ved utbygging bør det vurderes hvordan tiltak påvirker og kan tilpasses omgivelsene.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Planområdet ligger utenfor vekstgrensen som er gitt rundt Vestby sentrum. Det er under to kilometer til daglige gjøremål. Det er busstopp ved fv. 151 der bussrute 540 og 545 stopper. Det er bussforbindelse til alle togavganger (to ganger i timen i rush). Det er tilrettelagt for gang og sykkel langs Sonsveien. Sonsveien stasjon ligger mellom 0,7-2 km fra

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		boligene. Endringen vil innebære omdisponering av skog med lav til middelsbonitet, samt en mindre omdisponering av jordbruksareal.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av skogsområde og landbruksareal vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ, innenfor flere funksjoner (natur, overvann, friluftsliv og matproduksjon). Det må ved regulering planlegges så slik at de negative konsekvensene begrenses.
Trafikk - transportbehov		Mange av de daglige gjøremålene ligger innenfor gang- og sykkelavstand. Beliggenheten er likevel slik at det må forventes at en utbygging av boliger vil genere økt bilbruk. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Det er kun en mindre del av planområdet nær Sonsveien som vil ligge innenfor gul støysone. Utbyggingen antas ikke å ville genere vesentlig endring i støyforholdene. Utbygging vil kunne endre avrenning til bekken, og således påvirke vannkvaliteten. Det er ikke registrert forurenset grunn.
Landbruk		I den søndre delen av planområdet er det registrert jordbruksareal med jordsmonn av middels til stor verdi. Et mindre område som ikke er dyrket i dag er registrert med svært stor verdi. Hoveddelen av skogen er registrert med lav bonitet, men det er innslag av skog med middels til høy bonitet. Det bør vurderes om jordbruksarealene tas ut av planområdet.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineral-, grus- eller sandforekomster.
Friluftsliv		Området er registrert som nærturterreng med verdi A, med mye fotruter og noen skiløyper. Ved regulering må det vurderes hvordan viktige ruter og områder kan ivaretas. Området ligger delvis innenfor RPR for Oslofjorden, men ligger i bakkant av tettstedet.
Barn og unge		Det er relativt kort vei til barnehage, skole, idrettsanlegg og gode tur- og friluftsområder. Området er tilknyttet Sonsveien, men for

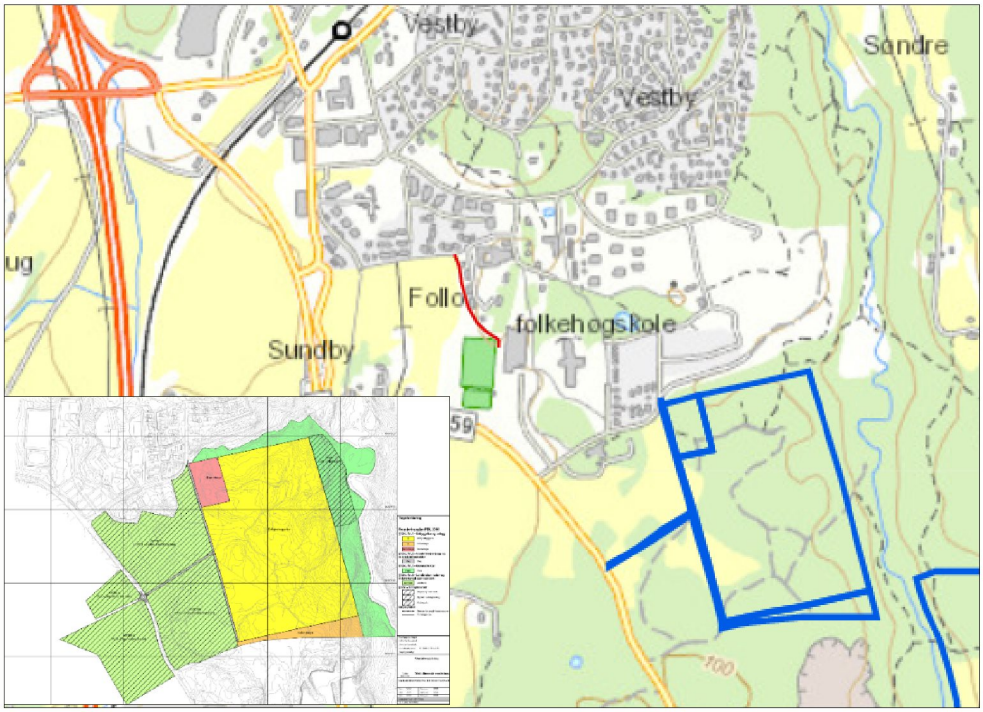
Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		størstedelen av området vil det være lite støy. En utbygging av området vil påvirke nærturterrenget for eksisterende boliger.
Folkehelse		Området er i liten grad utsatt for trafikk og støy. Det er gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet og mange daglige gjøremål, samt kollektiv kan nås ved sykkel og gange. Det går en høyspentledning gjennom området, og det må ivaretas ved regulering.
Universell utforming		Utbygging vil kunne påvirke tilgjengeligheten til tur- og friluftsområder for eksisterende områder. Tilgjengelighet i området og til tur og friluftsområder må ivaretas ved regulering. Det må tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp Overvann		Det ligger VA-nett i Sonsveien, tilgrensende boligområder i vest og i Gamle kirkeveien inn til eksisterende hyttefelt. Området består i dag i all hovedsak av naturområder med skog og noen jordbruksarealer. Det går et bekkedrag gjennom sørøstre del av planområdet hvor det er markert aktsomhetsområde for flom. En utbygging vil kunne påvirke overvannshåndteringen, og overvann må utredes ved regulering.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende. det ligger distribusjonsnett i søndre del av planområdet.
Massebalanse		Området har i hovedsak hav- og strandavsetninger med tynt dekke, men det er og innslag av bart fjell. Særlig i jordbruksarealene i syd er det registrert torv og myr. Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Terrenget er småkupert. Det må ved regulering utarbeides en plan for massehåndtering, og en plan for håndtering av matjord dersom denne berøres.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
Kommunens økonomi		Med utbygging på 250-400 boliger, i hovedsak rettet mot barne-familier, må det forventes en økning i antall barn i barnehage og skolealder over tid. Området tilhører Son skolekrets. I Vestby kommunes befolkningsframskriving går det frem at Son har en

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		forventet vekst i antall barn fremover., men at det er god skolekapasitet. Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei.
Offentligrettslig virkninger		Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei. Området må tilknyttes hovedveisystemet via offentlig eller private boliggater i tilgrensende områder i vest, eller via nytt kryss mot fv. 151.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Dagens veier i planområdet er private. Det ligger et mindre hyttefelt innenfor planområdet.
Kommunale føringer	Kapitel 2.3	Endringen vil legge til rette for boligutvikling utenfor vekstgrensen. En boligutvikling her vil måtte regnes inn i de 20 % som kommunen åpner opp for utenfor vekstgrensen i forbindelse med utpekte tettsteder. Det er tilrettelagt for kollektiv, sykkel og gange, og utbyggingen støtter opp under eksisterende kollektivtilbud og servicetilbud. Kollektivtilbudet er begrenset med tanke på bussavganger, men det går buss til alle togavganger. Landbruks-, natur- og friluftsområder berøres.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Utvikling av området med boliger kan bidra til en vekst i Son, som støtter opp under dagens service- og kollektivtilbud, og som benytter eksisterende skolekapasitet. Bidrar til boliger med mye av de daglige gjøremål innenfor gang- og sykkelavstand, og med gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Utviklingen vil potensielt kunne gi en annen type boliger enn det som må forventes utbygd i sentrum. Negative konsekvenser Planområdet griper inn i et område med både jordbruk, natur, kulturminner og viktige friluftsinteresser. En tilrettelegging for boliger vil bidra til ytterligere vekst utenfor kommunens vekstgrense rundt Vestby sentrum, og bidrar ikke til at kommunen når sitt mål om en fordeling på 80 % boligutbygging innenfor vekstgrensen. Forslag til avbøtende tiltak Planområdet er stort, og det bør ses på om jordbruksarealene kan tas ut. Videre bør arealer planlagt som

grøntstruktur ikke avsettes til utbyggingsformål. Naturmangfold må kartlegges, og reguleringen utformes slik at viktig viktige elementer ivaretas. Ved videre planlegging er det vesentlig at det tas hensyn til natur- og kulturminner. Det må utarbeides plan for overvannshåndtering. Utbygging må ikke forringe vannkvaliteten i bekken. Området har marine avsetninger og det må gjøres geotekniske undersøkelser. Det ligger en bedrift som er kategorisert som storulykkebedrift i nærområdet. Ved regulering må det vurderes hvordan dette må hensyntas, eventuelt om regulering og utbygging vil ha konsekvenser for bedriften (flytting). Det må avsettes hensynssone under høyspentledning. Det bør gjennomføres en trafikkutredning. Vurdering Arealinnspillet er detaljert utformet. Det er ikke hensiktsmessig å avsette så detaljert på kommuneplannivået, da dette krever utdypede vurderinger på detaljreguleringsnivå. KU er gjort på overordnet nivå, og det er foreslått avbøtende tiltak og nødvendige utredninger som bør gjøres ved eventuell detaljregulering. Disse kan redusere konsekvenser av tiltaket. Arealinnspillet bidrar til nedbygging av skog- og jordbruksareal, med natur-, frilufts og kulturminneverdier. Ved detaljregulering vil det være mulig å ivareta flere av interessene i området, men utvikling vil være i strid med kommunens mål om at 80 % av boligutbyggingen skal skje innenfor vekstgrensen, og ATP. Son er ett av tettstedene som kan få deler av resterende 20 % boligutbygging, men da kommen har utbyggingsreserver, jf. fastsatt Planprogram, kan det ikke anbefales at utbyggingsområdet legges inn nå. Området kan eventuelt vurderes som en utviklingsreserve, som vurderes ved senere rulleringer av kommuneplanen. Skulle det likevel være det er ønskelig med videre utvikling av Son i retning Son stasjon bør omfanget på planområdet vurderes redusert slik at viktig jordbruksarealer, viktige områder for naturmangfold og friluftsområder i varetas. Alternativt må det gis føringer for hvor store deler av planområdet som kan utbygges.
KONKLUSJON
En utvidelse av Son tettsted er ikke i tråd med Vestby kommunes mål om at 80 % av boligbyggingen skal skje innenfor Vestbys vekstgrense, Son er ett av tettstedene som kan få deler av resterende 20 % boligutbygging, men kommen har godt med utbyggingsreserver. Forslaget bidrar også til nedbygging av andre verdier. Området anbefales derfor ikke tatt inn i kommuneplanen ved denne revisjonen.

3.3. Innspill nr. 46, Boliger Sundby – Aettegaarden

Gnr/bnr.: 1/1			
Adresse/område: Sørhellinga, Sundy Gård			
Arealstørrelse:	I underkant av 200 daa til utbygging. Hele planområder er over dobbelt så stort.		
Dagens formål:	Uregulert. Avsatt til LNRF med hensynssone friluftsliv, samt et område for offentlig privat tjenesteyting.	Foreslått formål:	Bolig, barnehage, grøntstruktur, massemottak og LNRF.
Beskrivelse:	Konsekvensutredningen skal omfatte boligområde, barnehage, kolonihage, grøntstruktur, deponi (renmassemottak) og områder for nydyrking som beskrevet. Aettegaard-gruppen ønsker å etablere et felt for mottak og gjenbruk av historiske Norske hus. (Sveitser- eller Jugendstil (1800-1920).) Byggene skal disponeres til boligformål. Det er også satt av et mindre areal sør for boligfeltet til kolonihager, samt grøntstruktur i øst. Planforslaget inneholder videre arealer som er satt av til mottak av rene jordmasser - jordmasser fra andre steder i regionen skal brukes til å lage et jorde.		
Forslagstiller:	Aettegaard AS v/Gunvald Andersen		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Området ligger i hovedsak på en kolle og ligger utenfor aktsomhet-sone flom. Fjerning av skog og etablering av boliger vil gi mer harde flater og noe mer overvann, men heller ikke dagens grunn har stor infiltrasjons-evne	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense, men har tynt løsmassedekke. Østlige deler av området er bratt ned mot Faltinbekken	Liv/helse	M	M		Det bør gjennomføres geoteknisk vurdering.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte trafikkulykker siste fem år	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ikke registrert forurenset grunn og dagens arealbruk gir ikke grunn til å mistenke slik forurensning	Liv/helse	L	L		
Elektro-magnetisk stråling	Det er ikke høyspentnett i området	Liv/helse	L	L		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Rundt Garderbekken i øst ligger i en hensynssone for bevaring av naturmiljø i gjeldende kommuneplan. Det er registrer fremmede arter i sonen. To artsdata, en innenfor boligområde en innenfor LNRF vest for Garderveien (Storsalamander) Arealinnspillet vil medføre nedbygging av skog, og ved eventuell regulering bør det gjøres en nærmere kartlegging av naturmangfoldet.
Kulturminnevern		Det er registrert en rydningsrøys som ikke er fredet, som grenser til, og går så vidt inn i planområdet nord. I arealinnspillet er det beskrevet at målsetningen er å skape et boligområde som settes sammen av historiske bygninger som flyttes fra andre steder. Dette kan potensielt bidra til bevaring av bygninger som ellers vil bli revet. Bygningene flyttes imidlertid vekk fra sin opprinnelige lokasjon og tas ut av sine kontekst (omgivelser og den historiske sammenhengen de står i), og påvirker ikke vurdering av kulturminner for området.
Kulturlandskap og estetikk		Ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Planområdet ligger i all hovedsak utenfor vekstgrensen rundt Vestby sentrum, med unntak av et mindre område som i dag er avsatt til område for offentlig privat tjenesteyting. Vekstgrensen ligger nord i og nord for planområdet. Det er under to kilometer til daglige gjøremål. Det er busstopp i Garderveien nord og sør for planområdet. Det er begrenset med avganger på buss i rute. Det bussrute som kan bestilles. Fra nord i planområdet er det en drøy kilometer til Vestby stasjon. Endringen vil innebære omdisponering av ett større skogareal med middels til høy bonitet, samt en mindre omdisponering av jordbruksareal. Videre omdisponer skog til jordbruksareal.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av skogsområde og landbruksareal vil områdets evne til å levere økosystemtjenester reduseres. Ved endring fra skog til jordbruk må det gjøres en nærmere vurdering av hvilken effekt det har på naturens evne til å levere økosystem-tjenester.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Trafikk - transportbehov		Mange av de daglige gjøremålene ligger innenfor gang- og sykkelavstand. Beliggenheten er likevel slik at det må forventes at en utbygging av boliger vil genere noe økt bilbruk. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Bolig og barnehage berøres ikke av støy fra veien. Sør for planområdet ligger Vestby pukkverk med nåværende og fremtidig område for råstoffutvinning. Utbygging vil kunne endre avrenning til bekken, og dermed påvirke vannkvaliteten. Det er ikke registrert forurenset grunn.
Landbruk		Det er registrer jordbruksarealer med svært god jordkvalitet mellom Garderveien, utbyggingsområdene og adkomsten, samt et areal sør for adkomsten som også går inn i utbyggingsområdet. Innenfor foreslått byggeområde, syd for foreslått adkomstvei og vest for Garderveien er det i hovedsak registrert barskog av høy til middel bonitet. På skogarealene vest for Garderveien er det registrert barskog av middels til høy bonitet, samt grunn myr. Her er det foreslått etablert deponi som skal bli jordbruksareal.
Kjente mineralressurser		Vestby pukkverk med sine grusforekomster grenser til planområdet i syd.
Friluftsliv		Områdene øst for Garderveien er registrert som svært viktig nærturterreng, med litt tilrettelegging. Det er fotruter og skiløyper i området. Områdene vest for veien er ikke verdi klassifisert, men registrert som stort turområde med tilrettelegging.
Barn og unge		Barnehage, skole, idrettsanlegg ligger i tilgrensende område i nord/nordvest. Det er gode tur og friluftsområder. Området grenser til Vestby pukkverk i sør, noe som kan medføre at området berøres av støy og støv. En utbygging av området vil påvirke nærturterrenget for eksisterende boliger og skole og barnehage.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Folkehelse		Området er i liten grad utsatt for trafikk og trafikkstøy, men det må kunne forventes noe støy og støv fra pukkverket i syd. Det er gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet og mange daglige gjøremål, samt kollektiv kan nås ved sykkel og gange.
Universell utforming		Utbygging vil kunne påvirke tilgjengeligheten til tur og friluftsområder for eksisterende områder. Tilgjengelighet i området og til tur og friluftsområder må ivaretas ved regulering. Det må tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp Overvann		Det er etablert VA-nett til boliger, skole og barnehage som ligger i nord/nordvest. Området består i dag i all hovedsak av naturområder med skog og noen jordbruksarealer. Det går et bekkedrag i øst, Grøstadbekken, hvor det er markert aktsomhetsområde for flom. Denne berører foreslått grøntstruktur i øst. En utbygging vil kunne påvirke overvannshåndteringen, og overvann må utredes ved regulering.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende. Det må forventes å ligge distribusjonsnett i området som er utbygd i nord.
Massebalanse		Terrenget varierer fra relativt flatt på jordbruksarealene, til sterkt skrånende ned mot eleven i øst. På skogområdene er det i hovedsak tynt humus-/torvdekke over berggrunn, men det på jordbruksarealene er hav- og fjordavsetning og strandavsetning med tynt dekke over berggrunn. Det må ved regulering utarbeides en plan for massehåndtering, og en plan for håndtering av matjord.
Næringsliv og sysselsetting		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Kommunens økonomi		Med utbygging på inntil 150 eneboliger må det forventes en økning i antall barn i barnehage og skolealder. Området tilhører Vestby skolekrets. I Vestby kommunes befolkningsframskriving går det frem at det

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		forventet en sterk vekst i antall barn i barnehagealder fra 2024 til 2036, og i barneskolealder fra 2024 til 2042, og det vil være behov for å øke barnehage og skolekapasitet over tid. Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei.
Offentligrettslig virkninger		Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei. Området er foreslått tilknytte hovedveisystemet via nytt kryss mot Garderveien, fv. 1359. Et alternativ vil være å tilknytte det Solerunden.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Kommunale føringer	Kapitel 2.3	Endringen vil legge til rette for boligutvikling rett utenfor vekstgrensen, En boligutvikling her vil måtte regnes inn i de 20% som kommunen åpner opp for utenfor vekstgrensen i forbindelse med utpekte tettsteder. Det er tilrettelagt for kollektiv, sykkel og gange, og utbyggingen støtter opp under eksisterende kollektivtilbud og servicetilbud. Kollektivtilbudet er begrenset med tanke på bussavganger. Landbruks-, natur- og friluftsområder berøres.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser En mindre del av området ligger innenfor vekstgrensen til Vestby, Utbyggingen vil bidra til boliger med mye av de daglige gjøremål innenfor gang- og sykkelavstand, og med gode rekreasjonsmuliheter i nærområdet. Utviklingen vil kunne gi en annen type boliger enn det som må forventes utbygd i sentrum. Det legges til rette for håndtering av rene masser og for nyetablering av jordbruksareal. Dette kan gi økt matproduksjon. Negative konsekvenser På tross av nærhet til mange daglige gjøremål ligger området i all hovedsak utenfor vekstgrensen som er angitt. En utbygging vil beslaglegge større skogområder, som i dag har flere registrerte turruter både for gange og ski, og vil bidra til økt avstand ut til friområdene fra både skole, idrettsanlegg, barnehage og

boliger. Matproduksjonen vil kunne økes, men det er vil og være negativ konsekvens for økosystemtjenester.

Forslag til avbøtende tiltak
Arealinnspillet er stort og innbefatter flere formål, eventuelt bør avgrensning av planområdet og formål vurderes bl.a. sett i sammenheng med avsetting av arealer til deponering av rene masser. Naturmangfold bør kartlegges. Ved videre planlegging bør det ses på hvordan viktige friluftsinteresser kan ivaretas. Det må utarbeides plan for overvannshåndtering. Utbygging må ikke forringe vannkvaliteten i bekken.
Området ligger under marine grense, men med relativ tynne avsetninger. Det er bratt terreng ned mot bekken. Det bør gjøres geotekniske undersøkelser.
Det bør gjennomføres en trafikkutredning.

Vurdering
Arealinnspillet er detaljert utformet. Det er ikke hensiktsmessig å avsette så detaljert på kommuneplannivået, da dette krever utdypede vurderinger på detaljreguleringsnivå. KU er gjort på overordnet nivå, og det er foreslått avbøtende tiltak og nødvendige utredninger som bør gjøres ved eventuell detaljregulering. Disse kan redusere konsekvenser av tiltaket.
Arealinnspillet bidrar til nedbygging av skog med viktige friluftlivsverdier.
Vestby komme har godt med arealer for boligutvikling innenfor vekstgrensen for kommende planperiode, og tross nærheten til Vestby sentrum vil omdisponeringen bidra til vekst utenfor vekstgrensen. I tillegg vil den ha vesentlige konsekvenser for skog, og nærturterreng.
Området kan eventuelt vurderes som en utviklingsreserve, som vurderes ved senere rulleringer av kommuneplanen.

KONKLUSJON

Arealinnspillet er ikke i tråd med Vestby kommunes mål om at 80 % av boligbyggingen skal skje innenfor Vestbys vekstgrense og kan derfor ikke anbefales tatt inn i kommuneplanen ved denne rulleringen.

3.4. Innspill nr. 57, Renmassemottak Sletta

Gnr/bnr.: 136/2			
Adresse/område: Sletta Son			
Arealstørrelse:	50 daa		
Dagens formål:	Regulert til midlertidig deponi og LNFR. Omkring er det avsatt til LNRF med hensynssone friluftsliv.	Foreslått formål:	Massemottak med sluttformål jordbruksareal.
Beskrivelse:	I innspillet er det angitt et areal på ca. 50 daa, hvor deler i dag er benyttet til midlertidig deponi, resten er skog. Arealet som angis av den blå streken er dagens deponi, mens innspillet har et noe større omfang, se svart stiplet linje i innfelt kartutsnitt. Det foreslås å legge til rette for mottak av rene masser, og på sikt etablering av jordbruksareal.		
Forslagstiller:	Hille Melby arkitekter pva. Wessel Eiendom. Grunneier er Marita Larsen		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Ingen flomsone eller registrerte vassdrag	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Størstedelen av arealinnspillet er et etablert masseuttak. Det kan være fare for skred knyttet til kantene i dette masseuttaket. Området ligger under marin grense, og grunnen er i registrert som marine strandavsetninger, men ser ut fra flyfoto ut som det i hovedsak er fjell	Liv/helse	M	M		Det bør utføres geotekniske vurderinger før det fylles masser i området.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Ingen registrerte ulykkespunkt i området. Tiltaket kan øke tungtrafikk til og fra området.	Liv/helse	M	M		Virksomhetsrelatert risiko må utredes på reguleringsplannivå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert forurensning og ingen mistanke ut fra arealbruk	Liv/helse	L	L		
Høyspent-linjer	Ingen linjer i området	Liv/helse	L	L		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

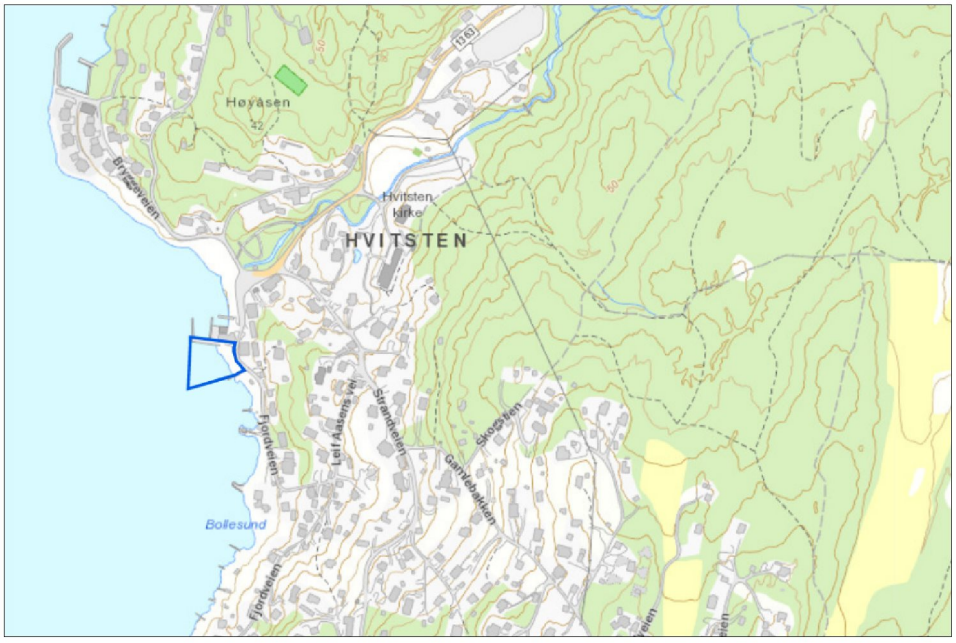
Tema	Konsekvens	Vurdering
Naturmangfold		Deler av området består av skog i dag, men det er ikke registrert verdifulle arter eller naturtyper.
Kulturminnevern		Det er kartlagt kulturminner i tilgrensende områder, men ikke innenfor foreslått område. Ved regulering må det vurderes om det er behov for tiltak for å ivareta disse.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Massemottak vil medføre transport. Deler av området er allerede omdisponert, men tiltaket vil innebære ytterligere omdisponering av skog av i hovedsak lav bonitet, samt et mindre areal av sterkt omdannet myr.
Økosystem-tjenester		Tiltaket vil ha en økt negativ innvirkning på området, og nærområdet, i den tid det fungerer som massemottak. Det kan påvirke natur, vannmiljø og friluftsliv negativ. Etablert jordbruksareal vil ha mindre innvirkninger på friluftsliv, men vil kunne påvirke overvann og vannmiljø.
Trafikk -transportbehov		Et massedeponi vil genere trafikk. Mengden vil være avhengig av mengden masser som kan mottas, dette er ikke avklart i dag, og hvor massene kommer fra.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Status på dagens midlertidige deponi er ikke kjent. Ikke kjente grunnforurensninger, og det er foreslått å deponere rene masser. Deponering av masser betyr trafikk med større kjøretøy noe som vil bidra til trafikkstøy i området. Det går et bekkedrag i vest, og ytterligere deponering vil kunne påvirke tilstandene og vannkvaliteten. Tilstand og påvirkning vil måtte utredes ved regulering.
Landbruk		Over 10 daa er i dag benyttet til deponi. Omkring dette arealet ligger barskog med lav til middels bonitet. Deler er registrert med tykk myr med høy omdanningsgrad.
Kjente mineralressurser		Det er registrert masseuttak og grusressurs av ukjent utstrekning. Det knytter seg usikkerhet til om disse er tatt ut.

Tema	Konsekvens	Vurdering
Friluftsliv		Området er registrert som svært viktig nærturterreng, og det går fotruter gjennom området. Området ligger innenfor RPR for Oslofjorden, men ligger i bakkant av tettstedet.
Barn og unge		Barn og unge kan berøres gjennom at friluftsområder berøres, men det ligger i god avstand fra boligområder, skole og barnehage.
Folkehelse		Folkehelse kan berøres gjennom at friluftsområder berøres.
Universell utforming		Ikke relevant.
Vann og avløp Overvann		Ny hovedvannledning etableres i Brevikbråteveien som går langs områdets østside. Denne må hensyntas i ved regulering. Bruk av et større område til deponi enn det som er benyttet i dag vil kunne påvirke overvannet i området. Det går i dag et bekkedrag i vest, og det må lages en plan for overvannshåndtering.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Ikke kjente grunnforurensninger. Det er foreslått å deponere rene masser for senere etablering av jordbruksareal. Det er ukjent hvilke mengder som kan tas imot.
Næringsliv og sysselsetting		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Kommunens økonomi		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Tiltaket vil berøre privat veg, som benyttes av flere eiendommer.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Endringen vil legge til rette for håndtering av rene masser. Sett opp mot kriteriene i den regionale planen for masseforvaltning i Akershus,

Tema	Konsekvens	Vurdering
		som det er vist til i kommunens dokument masseforvaltning 2018, må området regnes som middels til godt egnet. Det gjelder nærhet til sentrale utbyggingsområder, kort avstand til fylkesvei og E6, og etterbruk som jordbruksareal. Landbruks-, natur- og friluftsområder berøres.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Sterk vekst og byggeaktivitet betyr at det er behov for områder til mottak av rene masser. Mottak av rene masser kan bidra til en opprydning av arealer som har vært benyttet som midlertidig deponi. Området ligger nært knyttet mot E6 og fylkesvei, og nås relativt enkelt fra utbyggingsområder i regionen. Negative konsekvenser Forslaget innebærer omdisponering av ytterligere skog, og påvirker natur, bekkedrag og svært viktig nærturterreng gjennom både omdisponering og støy og støv. Forslag til avbøtende tiltak Området avgrenses til kun å berøre arealer som allerede er benyttet til midlertidig deponi. Krav om forsvarlig håndtering av overvann og avrenning til bekkedrag innarbeides. Det må også vurderes hvordan tur- og friluftsinteresser kan ivaretas. Det må sikres at tiltaket ikke påvirker traseen for hovedvannledningen, som ligger i øst. Det bør utføres geotekniske vurderinger, og virksomhetsrelatert risiko må utredes på reguleringsnivå. Vurdering Tiltaket vil avhengig av avgrensning kunne ha noe negative konsekvenser for natur, vannmiljø og friluftsliv. Deler av området er imidlertid allerede benyttet til midlertidig deponi, og det ligger relativt god lokalisert med tanke på adkomst fra regionen. Tiltaket må imidlertid sees i sammenheng med behov for renmassemottak, og det må gjøres en samlet vurdering av hvor store arealer som skal avsettes i kommunen samt lokalisering av disse. Det kan gjøres som del av en arealstrategi i som del av kommuneplanarbeidet.
KONKLUSJON
Arealinnspillet bør sees nærmere på, og vurderes i sammenheng med øvrige innspill for massedeponering. Det anbefales også at omfanget vurderes og eventuelt reduseres.

3.5. Innspill nr. 58, Småbåthavn Hvitsten

Gnr/bnr.: Del av 56/499 samt arealer utenfor (molo, strand og sjø)			
Adresse/område: Fjordveien 1, Hvitsten			
Arealstørrelse:	Ikke angitt		
Dagens formål:	I vedtatt reguleringsplan for Hvitsten er området satt til båthavnen/gjestehavn/ marina. På land er det avsatt et kombinert utbyggingsformål. I kommuneplan som er vedtatt på et senere tidspunkt er den avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, med hensynssone friluftsliv og bevaring kulturmiljø. [7]	Foreslått formål:	Småbåthavn
Beskrivelse:	Innspillet omfatter også andre forslag, men det er kun forslaget om småbåthavn som ved fastsetting av planprogrammet er vedtatt utredet. Det ligger et moloanlegg i nord med naust og noe småbåtopplag. Sør for moloen er det et mindre strandareal på land. Det foreslås at arealbruken som ligger i reguleringsplanen forankres i kommuneplanens arealdel.		
Forslagstiller:	CK Nor Bygg AS		
Kartutsnitt:			

[7] Arealdelen gjelder foran eldre områdereguleringsplaner, detaljreguleringsplaner og bebyggelsesplaner ved motstrid mellom disse, men disse supplerer og utfyller arealdelen der det ikke er motstrid.

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Alt av bryggeanlegg og deler av planområdet på land vil stå under vann ved 20 års stormflo.	Liv/helse	M	L		Anlegget må konstrueres slik at det tåler stormflo, og at en slik hendelse ikke vil medføre vesentlig skade på anlegg og båter. Ivaretas ved regulering og detaljprosjektering.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunn-forhold	Området på land er i hovedsak bart fjell eller eksisterende konstruksjoner. Det er ikke kjent om det er behov for konstruksjoner som krever inngrep i sjøbunn	Liv/helse	L	L		Dersom det ved detaljprosjektering viser seg at det må bygges konstruksjoner på sjøbunn må grunnforhold undersøkes.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Ingen registrerte trafikkulykker siste fem år. Ingen registrerte ulykkes-punkt. Atkomstvei til Hvitsten er svingete og smal uten gang- og sykkelvei.	Liv/helse	L	H		Konsekvenser av økt trafikkgenerering bør vurderes i reguleringsplan
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ikke registrert forurenset grunn. Ikke kjent tidligere bruk som indikerer forurensing	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Ingen ledninger i området	Liv/helse	L	L		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		I sjø er det registrert et ålegrassamfunn som er kategorisert som lokalt viktig (C område). Området innenfor arealinnspillet, ca. 1,3 daa er del av et område på ca. 9,3 daa. Tilstanden i Oslofjorden er de senere årene vesentlig forverret, og i den konteksten vil det være rimelig å vurdere alle ålegrassamfunn som svært viktige. Tiltak som kan gi en forringelse av ålegrassamfunnet vil således ha en svært negativ konsekvens. Det må utredes hvordan ålegraset vil påvirkes. Det er ikke andre naturmangfoldregistreringer i området.
Kulturminnevern		Det er flere SEFRAK-registrert bygninger på land. Og det er hensynssone bevaring. Område ligger innenfor område som i kommunedelplan for kulturminner 2017-2021 er kategorisert som bevaringsområde og bevaringsområde svært viktig strøk. Fjordveien med sjøbodene samt bebyggelsen langs ferdselsårene inn mot Torget utgjør sentrale kulturmiljøer med særskilt verdi innenfor bevaringsområdet. Sjøbodanleggene i Hvitsten er et av de få gjenværende sjøbodanleggene i Oslofjorden.
Kulturlandskap og estetikk		Se punktet over og kart i kulturminneplan for Vestby.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Etablering av en småbåthavn vil måtte forventes å genere trafikk. Mengden vil imidlertid avhenge av hvem den er for, og avstand til båthavnen.
Økosystem-tjenester		Ålegrasenger er et viktig oppvekstområde for fisk, deriblant torsk, og en negativ innvirkning på ålegrassamfunn vil således kunne påvirke tilveksten av fisk. Det er usikkert i hvilken grad etablering av småbåthavn vil påvirke ålegrassamfunnet.
Trafikk - transportbehov		Etablering av en småbåthavn vil måtte forventes å genere trafikk. Mengden vil imidlertid avhenge av hvem den er for, og avstand til båthavnen. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning. I dag er nærmeste parkering 500 m unna, ves gamle idrettsplassen.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Det er ikke registrert forurensninger i grunnen. Økt trafikk vil kunne bidra til økt støybelastning for boliger langs tilkjøringsvei. Småbåthavn vil kunne gi utslipp til sjø fra toalettanlegg, samt kjemikalier fra bl.a. bunnstoff, som kan påvirke vannkvaliteten.
Landbruk		Området berører ikke landbruksareal.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Kartlagt som svært viktig nærturterreng. I nord er det kartlagt som svært viktigfriluftslivsområde (type særlig kvalitetsområde). En småbåthavn vil påvirke allmenhetens tilgang til strandsonen og sjøen i det aktuelle området. Men kan også bidra til tilgjengeligheten for å komme ut på sjøen i båt. Området innenfor RPR for Oslofjorden, hvor vern og rekreasjonsverdier skal vektes særskilt.
Barn og unge		Barn og unge kan berøres gjennom at friluftsområder berøres.
Folkehelse		Folkehelsen kan berøres gjennom at friluftsområder berøres.
Universell utforming		Utbygging vil kunne påvirke tilgjengeligheten til tur og friluftsområder for eksisterende områder. Det må tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp		Det er VA-nett i Fjordveien samt i sjøen utenfor området.
Overvann		Tiltaket anses ikke i særlig grad og påvirke overvann.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende.
Massebalanse		Ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting		En eventuell gjestehavn vil kunne ha positive konsekvenser for reiselivsnæring i området.
Kommunens økonomi		Ingen kjente vesentlige virkninger.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Vil kunne berøre private bryggeanlegg i området, og eventuelt bruksrettigheter. Dette må vurderes ved regulering.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Viktige natur- og friluftsområder berøres, og vil kunne påvirkes negativt, men en småbåthavn kan også gi deler av befolkningen økt tilgang til sjøen. Avhengig av utforming, og hva det åpnes for av tiltak på land vil et verneverdig kulturmiljø kunne påvirkes negativt. En eventuell gjestehavn kan ha positive konsekvenser for næringsliv og reiseliv i kommunen.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Småbåthavn kan bidra til tilgjengelighet for å komme ut på sjøen i båt. En eventuell gjestehavn vil kunne ha positive konsekvenser for reiselivsnæring i området. Negative konsekvenser En småbåthavn vil påvirke allmenhetens tilgang til strandsonen og sjøen i det aktuelle området, og vil gi en økt forurensningsrisiko. Registrert ålegrassamfunn vil kunne påvirkes i vesentlig grad. Avhengig av utforming og hva det åpnes for av tilhørende anlegg på land vil det kunne ha negative konsekvenser for det verneverdige kulturmiljøet. Bidrar til økt trafikk. Forslag til avbøtende tiltak Ved regulering må det redegjøres for hvordan tiltaket kan tilpasses kulturmiljøet, og settes begrensninger/føringer for eventuelle bygg og konstruksjoner. Det må ses på hvordan tiltaket i minst mulig grad begrenser allmenhetens tilgjengelighet til og langs sjøen. Det må utredes om tiltaket vil medføre vesentlig forringelse av ålegrassamfunnet, og om det er mulig å etablere og drifte en båthavn som ikke fører til vesentlig forringelse av ålegrasetsamfunnet. Ved regulering må det ivaretas at anlegget kan konstrueres slik at det tåler stormflo. Dersom det må bygges konstruksjoner på sjøbunn må grunnforhold undersøkes. Det bør gjennomføres en trafikkutredning.

Vurdering Det bør gjøres helhetlig vurdering av tilgangen til og behov for småbåthavner i kommunene. Ved et behov kan plasseringen av en mindre småbåthavn i Hvitsten vurderes. En småbåthavn må eventuelt tilpasses det viktige historiske kulturmiljøet i Hvitsten, og konsekvenser for allmenhetens tilgjengelighet til og langs sjøen må søkes minimert.
KONKLUSJON
Tiltaket vil ha flere negative konsekvenser og kan ikke anbefales. Dersom det er ønskelig å gå videre med tiltaket bør derfor gjøres en helhetlig vurdering av tilgangen til og behov for småbåthavner i kommunene.

3.6. Innspill nr. 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta i Son

Gnr/bnr.: 136 /1 og 136 /2			
Adresse/område:			
Arealstørrelse:	Ca. 300 daa (Innspillet viser et område på 400 daa hvorav 200 daa til næring.)		
Dagens formål:	I hovedsak uregulert, men en liten del i øst til jord- og skogbruk. Avsatt til LNRF	Foreslått formål:	Næring
Beskrivelse:	Forslaget slik det er innsendt er noe større en det som er vist i kartet under, men ved fastsetting av planprogrammet er det vedtatt at området som skal utredes ikke skal berører dyrka mark. Arealet er i dag skogbevokst, men store deler er flatehogd. I vest ligger dagens næringsområde på Sletta, samt noe boligbebyggelse. Nordvest for Sonsveien ligger Liabråten gård. I øst ligger gården Grimsrød. Mot sør ligger større natur- og landbruksområder. E6 passerer i øst. Det foreslås å legge til rette for en videreføring av type virksomheter som er etablert på Sletta i Son (En blanding av arealkrevende virksomheter innenfor plasskrevende varer og allsidige virksomheter - håndverksbedrifter og andre kombinasjoner av lager og kontor.)		
Forslagstiller:	Hille Melbye arkitekter på vegne av Wessel Eiendom ved Thomas Korneliussen, Grunneiere er Simen Grimsrud (gnr 136 /bnr 1) og Marita Larsen (gnr 136 /bnr 2)		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Aktsomhetssone flom nordvest i planområdet langs mindre bekkedrag, med beregnet maks. vann-standsstigning på 1,44 m.	Liv/helse	M	L		Stor usikkerhet. Frekvens ikke angitt. Bør vurderes i reguleringsplan
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense. Deler av områder har tykke marine strandavsetninger. Området har også delvis holdning større enn 1:20	Liv/helse	M	M		Det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering på reguleringsplannivå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte trafikkulykker siste fem år eller nærliggende ulykkespunkter. Virksomhet kan generere mer tungtrafikk. 350 meter fra storulykkebedrift, men ikke risikoformål.	Liv/helse	L	M		Økt trafikk kan gi økt ulykkesrisiko. Det bør utføres en trafikkartlegging ved en eventuell regulering
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert grunnforurensning. Dagens arealbruk gir ingen kjent risiko	Liv/helse	L	L		
Høyspent	22kV distribusjonsnett vest i innspillsområdet.	Liv/helse	M	L		Avsette hensynssone under høyspent og med en sikkerhetssone på 20 m rundt linja.

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Store deler av arealet er registrert som regionalt viktig. Eneste muligheten for elg til å bevege seg sør- og nordover vest for E6 og jernbane.
Kulturminnevern		Sydvest i planområdet er det registrert et automatisk fredet kulturminne. En steinalderboplass fra eldre steinalder. Ved eventuell regulering må dette området vurderes nærmere, og det må settes av tilstrekkelig areal til at det ikke berøres.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert viktige kulturlandskap i området. Avhengig av utforming og høyder vil en utbygging bli synlig fra E6.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Vekst utenfor utpekt næringsområde, Vestby næringspark. Det er under 1km til bussholdeplass og togstasjon. Det foreslås å legge til rette for næring som må forventes å trekke arbeidstakere og besøkende fra en større region, noe som må forventes å gi vekst i trafikken. Endringen vil innebære omdisponering av store skogarealer med lav til høy bonitet.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av skogsområder vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ.
Trafikk - transportbehov		Området har nærhet til kollektiv i form av buss, i Sonsveien, og tog ca. 0,5-1km. Innspillet skisserer et relativt bredt spekter av næring, og det må antas at det vil trekke arbeidstakere og besøkende fra en større region. På tross av relativt god kollektivdekning må det, avhengig av type næring og bedrifter det tilrettelegges for, forventes at utviklingen vil bidra til økt trafikk i området. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Østre deler av området ligger innenfor gul og rød støysone fra E6. En mindre del i nord berøres av støy fra Sonsveien. Avhengig av type næring og bedrifter det tilrettelegges for må det forventes at utviklingen vil bidra til økt trafikk i området, noe som påvirker støy og luft.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Landbruk		Eksisterende jordbruksarealer med jord av middels til svært høy verdi er tatt ut av planområdet, og det er således ikke registrert dyrket mark innenfor planområdet. Det er registrert barskog av med lav til høy bonitet. Flyfoto viser at de deler med høy bonitet i hovedsak er hogd.
Kjente mineralressurser		I sydvest er det registrer en grusressurs av usikker avgrensning og liten betydning. Det er registrert et uttak for grus som grenser til planområdet i det samme området.
Friluftsliv		Området ligger delvis innenfor RPR for Oslofjorden, men ligger i bakkant av tettstedet. Området er registrert som nærturterreng av lav verdi (C). Det er ikke registrert turruter gjennom området.
Barn og unge		Utvikling av område må forventes og kunne gi økt trafikk og støy. I tillegg tar det av et registrert nærturterreng. Område antas imidlertid å være lite brukt, og utviklingen må antas å liten grad påvirke barn og unge.
Folkehelse		Folkehelsen kan berøres gjennom at friluftsområder berøres, men område er å være lite brukt.
Universell utforming		Da område antas lite brukt i dag, vil det ikke påvirke dagens tilgjengelighet. Ved utvikling må det tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp		Det ligger VA-nett i Sonsveien og i tilgrensende nøringsområder i vest.
Overvann		I vest, i samme trase som nettanlegg, krysser og VA-nett området. I Brevikbråteveien, vest for området, går tras for hovedvannforsyning (Rykkin-Liarbråten). Langs avgrensningen av planområdet i nordvest ligger aktsomhetssone for flom. Utbygging av skogområdet vil påvirke overvannshåndteringen i området. Utbygging til næring gir typisk mye harde flater, noe som kan være uheldig. Ved regulering må det lages overvannsplan.
Energibruk		Det er nettanlegg i nærområdet, og i vest krysser en høyspentledning.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		Utvikling av området betyr en økning i energiforbruk. Dersom det tilrettelegges for produksjonsbedrifter, må det kunne forventes et noe høyere forbruk.
Massebalanse		Området har i hovedsak et tynt løsmassedekke og bart fjell. Det er registrert noe hav og fjordavsetninger med tynt dekke i nordvest, og sentralt er det tykkere marine strandavsetninger. Det er ikke registrert forurensning i grunnen, og det må antas å være rene masser. Terrenget er småkupert, og ved utvikling må det påregnes massehåndtering. Det må ved regulering utarbeides en plan for massehåndtering.
Næringsliv og sysselsetting		En tilrettelegging for næringsliv, som beskrevet innspillet, vil kunne bidra til nye næringslivsetableringer, samt nye arbeidsplasser i regionen.
Kommunens økonomi		Utviklingen vil kunne bidra til ny nøring og flere arbeidsplasser i kommunen, og vil således kunne påvirke sysselsettingen i kommunen. Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei.
Offentligrettslig virkninger		Området vil måtte bygges ut med teknisk infrastruktur for VA og strøm, og vei. Området må tilknyttes hovedveisystemet via nytt kryss mot fv. 151, alternativ via Slettaveien som er kommunal.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Endringen vil legge til rette for næringsliv og økt sysselsetting i kommunen. Det foreslås å legge til rette for et bredt spekter av næringer. Området er utenfor avsatt næringsområde, Vestby næringspark, og ligger ikke i sentrum eller innenfor etabler tettsted. For flere næringer vil denne lokaliseringen ikke være i henhold til ABC-prinsippet, og sett opp mot kommunens lokaliseringsprinsipper burde også enkelte av de foreslått næringen enten vært vurdert lokalisert i

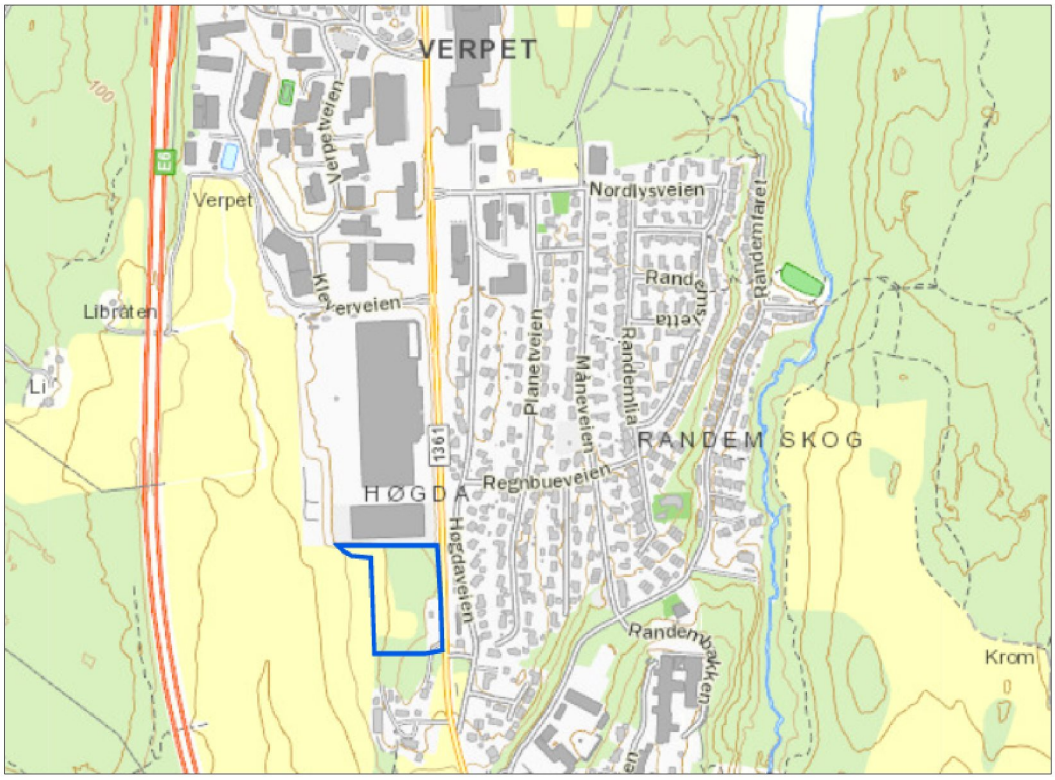
Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		sentrum eller i Vestby næringspark. Per i dag er det ingen tydelige føringer for lokalisering av plasskrevendevarehandel eller næringer som «faller imellom» en sentrumsplassering og en plassering på Vestby næringspark. Naturområder som er viktig for vilttrekk nord-sør påvirkes i stor grad.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Utviklingen vil kunne bidra til ny næring og flere arbeidsplasser i kommunen, og vil således kunne påvirke sysselsettingen i kommunen. God kollektivdekning, og tilrettelagt for sykkel og gang. Negative konsekvenser Nedbygging av skog med viktig vilttrekk for elg, som det ikke anses mulig å kombinere med en utbygging av området. Vekst utenfor kommunens vekstsone, og utpekt næringsområde (Vestby næringspark). Legger til rette for næring som vil trekke arbeidstakere og besøkende fra en større region, noe som må forventes å gi vekst i trafikken. Økte klimagassutslipp. Forslag til avbøtende tiltak Aktsomhetssone for flom må ivaretas. Overvannsplan. Kulturminne må ivaretas. Det må vurderes hvilke type næringer som vil være rett næring på rett sted her, og hvordan det kan styres. Det må sikres at tiltaket ikke påvirker traseen for hovedvannledningen, som ligger i sørvest. Det må avsettes hensynssone under høyspentledning. Det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering på reguleringsplannivå. Det bør gjennomføres en trafikkutredning. Vurdering Det foreslås å legge til rette for et bredt spekter av næringsaktiviteter, hvorav flere må forventes å trekke arbeidstakere og besøkende fra en større region. Dette gjelder bl.a. storvarehandel. Vestby kommune ønsker i dag i hovedsak og lokalisere næring enten i sentrum eller innenfor Vestby næringspark, og flere av næringene som foreslås bør plasser en av de to nevnte stedene i henhold til prinsippet om rett næring på rett sted (ABC-prinsippet). Hva angår storvarehandel/plasskrevendevarehandel og andre næringer som ikke naturlig hører hjemme i sentrum eller innenfor Vestby næringspark bør det gjøres en helhetlig vurdering av hvor i kommunen det bør settes av arealer til slike virksomheter. Dette området kan for noen næringer vurderes å ha en riktig lokalisering, da kollektivdekning og avstand til E6 er kort. I dag er det

lokalisert noe plasskrevende varehandel på Sletta, men hovedtyngden av slike næringer ligger i området nord for Vestby sentrum. Utviklingen vil imidlertid berøre store skogområder, selv om mye er hogd i dag, og viktige viltområder. Dette er eneste muligheten for elg til å bevege seg sør- og nordover vest for E6 og jernbane.
KONKLUSJON
Tiltaket kan ikke anbefales. For mange næringer vil denne lokaliseringen stride mot ABC-prinsippet[8]. Vestby kommune bør gjøre en samlet vurdering av behovet for næringsareal, og om det eventuelt bør avsettes utpekes spesifikke områder for plasskrevendevarehandel og andre næringstyper som ikke hører hjemme i sentrum eller innenfor Vestby næringspark.

[8] Vedlegg 3

3.7. Innspill nr. 63, Næringsområde/forretning Klever

Gnr/bnr.: 7/1 og 7/24			
Adresse/område: Kleverveien 4			
Arealstørrelse:	15 daa + 2,2 daa		
Dagens formål:	Ikke regulert. Avsatt til LNRF i kommuneplanen.	Foreslått formål:	Forretning – plasskrevende varehandel.
Beskrivelse:	Innsendt innspill omfatter eiendommen 7/1. Ved fastsetting av planprogrammet har Vestby kommune vedtatt at konsekvensutredningen også skal omfatte tilgrensende eiendom 7/24. Arealet omfatter i dag i hovedsak skog og jordbruksareal, med unntak av eiendommen 7/24 som har flateparkering. Det foreslås å legge til rette for plasskrevende varehandel, med adkomst via eksisterende næringsområde i nord.		
Forslagstiller:	Vestrem AS pva. Handelsbygg Holding AS		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Ingen flomrisiko per i dag, men formålsendring vil gi økt andel tette flater og økt avrenning av overvann.	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin avgrensning, og er registrert med en blanding av tynt og tykt dekke av hav- og fjordavsetninger. Deler av planområdet har en stigning brattere enn 1:20	Liv/helse	M	M		Det må gjennomføres en geoteknisk utredning på reguleringsplannivå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte ulykker eller ulykkespunkter i nærhet til planområdet. Det er mange registrerte ulykker ved krysset Vestby Nord på E6. Formålet antas å øke trafikken i dette krysset.	Liv/helse	M	M		Mengden trafikk som blir generert og kjøremønster for trafikken bør analyseres på reguleringsplannivå
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Den sørøstre delen av området er registrert med mistanke om grunnforurensning ettersom det har vært bensinstasjon her.	Liv/helse	M	L		Det bør gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser.
Høyspent	Ingen høyspentledninger innenfor området	Liv/helse	L	L		

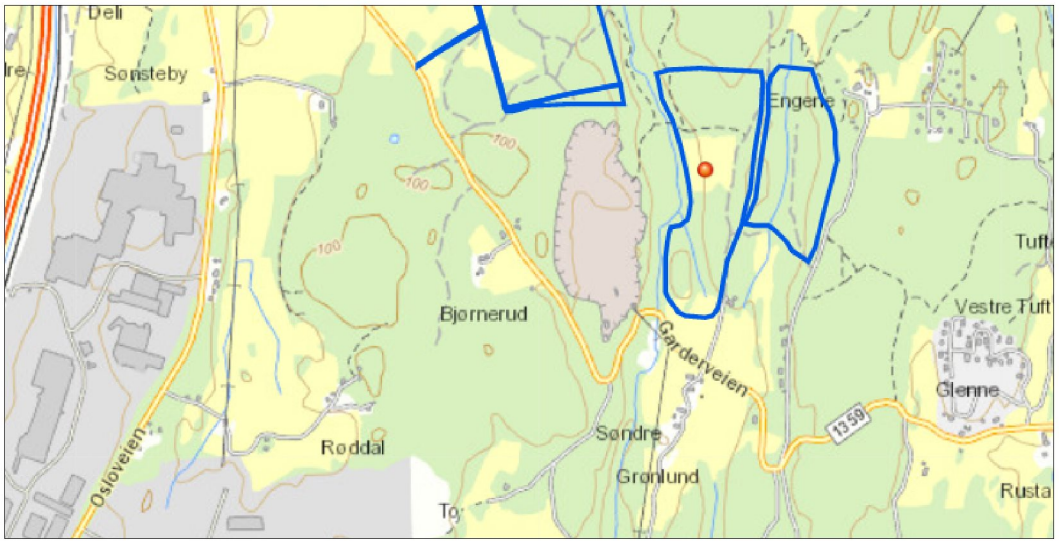
Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Vurdering
Naturmangfold		Det er ikke registrert verdifulle arter eller naturtyper i eller nær området.
Kulturminnevern		Rett sør for området ligger det SEFRAK-registrerte bygninger.
Kulturlandskap og estetikk		Ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Området ligger utenfor Vestby sentrum, men mellom dette og dagens næringsområde i nord. Det går flere busser i Vestbyveien og det er ca. 1km til togstasjonen. Det må forventes at plasskrevende varehandel vil genere bilbruk. Utviklingen vil innebære omdisponering av skog og jordbruksareal.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av jordbruksareal og skogs vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ.
Trafikk - transportbehov		Det er gang- og sykkelvei langs Vestbyveien. Det går flere busser i Vestbyveien og er ca. 1km til togstasjonen. Men det må forventes at plasskrevende varehandel vil genere bilbruk. Ved eventuell regulering bør det gjøres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Området ligger innenfor rød og gul støysone fra vei. Vestbyveien har en ÅDT på ca. 6400. Endringen anses ikke å ville endre støyforholdene i vesentlig grad. På eiendommen 7/24 er det registrert grunnforurensning.
Landbruk		Området har i dag ca. 3,6 daa fulldyrka jord, med svært god jordkvalitet. For øvrig er det løvskog av høy bonitet, med unntak av eiendommen 7/24 hvor det er flateparkering.
Kjente mineralressurser		Det er ikke kjente mineralressurser eller grusforekomster.
Friluftsliv		Det er ikke registrert friluftsinteresser.
Barn og unge		Det er ingen kjent bruk av området i dag, og endringen antas og ikke ville berøre barn og unge.
Folkehelse		Berører ikke folkehelsen.

Tema	Konsekvens	Vurdering
Universell utforming		Ved utvikling må det tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp Overvann		Det er VA-nett i Høgdaveien og på jordet i vest. Det er ikke nærliggende bekkedrag, men en utbygging vil påvirke avrenningen, og det må lages en overvannsplan.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende. det ligger distribusjonsnett i søndre del av planområdet.
Massebalanse		Område er skrånende, og med tynn til tykk hov- og fjordavsetning. Det er forurenset grunn på deler av området og det vil måtte lages en plan for massehåndtering.
Næringsliv og sysselsetting		Etablering av plasskrevende varehandel vil gi nye arbeidsplasser.
Kommunens økonomi		Bidrar til arbeidsplasser.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Det foreslås adkomst via veinett på eiendommene i nord.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Endringen vil legge til rette for nye arbeidsplasser. Området ligger nord for sentrum. Kommunen har i dag ingen konkrete føringer for lokalisering av plasskrevende varehandel. Landbruks-, natur- berøres i vesentlig grad.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Skaper arbeidsplasser. Negative konsekvenser Bygger ned skog og jordbruksareal, og bidrar til vekst i trafikken. Ligger utenfor sentrum. Forslag til avbøtende tiltak Jordflytting. Det bør gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelse og utarbeides plan for massehåndtering. Det må gjøres geoteknisk utredning på reguleringsnivå. Vurdering Tiltaket ligger utenfor sentrum, og gir en ytterligere nedbygging av skog og jordbruksareal nær Vestby sentrum. Imidlertid legger forslaget opp til en videreutvikling av et område i kommunen som allerede er sterkt preget av næringsvirksomhet, og handel i form av bl.a. plasskrevende varehandel. Det bør vurderes hvorvidt det er behov for ytterligere arealer til plasskrevende varehandel i kommunen. Hvis så er tilfelle kan det vurderes om det er riktig å utvide disse arealene nord for Vestby sentrum.
KONKLUSJON
Vestby kommune bør gjøre en samlet vurdering av behovet for ytterligere arealer til plasskrevende varehandel, og hvorvidt dette er rett lokalisering.

3.8. Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien vest

Gnr/bnr.: 84/3			
Adresse/område: Garderveien, Vestby pukkverk			
Arealstørrelse:	Ca. 140 daa		
Dagens formål:	Uregulert. Avsatt til LNRF i kommuneplan. Hensynssone friluftsliv.	Foreslått formål:	Renmassemottak
Beskrivelse:	Det aktuelle området ligger i en ås-side, øst for Grønlundbekken, opp mot en terrengrygg i landskapet mot øst. I sørvest har landskapet en mer kollete karakter. Det er områder med dyrkamark ca. midt i deponiområdet og i den sørlige delen. For øvrig er det skog. Deponiet foreslås jordflytting, slik at denne kan tilføres topplaget av deponiet. Når deponiene er ferdig oppfylt, kan etterbruken etableres/re-etableres som dyrkamark eller skog. Beregnet voluminnhold ca. 500.000 m3. Arealet ligger øst for Vestby pukkverk.		
Forslagstiller:	Skolt AS		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er registrert aktsomhetsområde flom rundt en sidebekk til Faltinbekken og masseoppfylling i bekkedrag kan endre vannets veier og øke flomfare	Liv/helse	M	L		Aktsomhetskart for flom har lav posisjonell nøyaktighet, og er generert i terrengmodell. Konsekvenser av oppfylling må vurderes i en evt. reguleringsplan.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunn-forhold	Området har tynt løsmassedekke, med noen tynne havavsetninger i dalbunn mm. Fylling av masser vil endre skredfaren	Liv/helse	L	L		Det bør gjennomføres en geoteknisk utredning på reguleringsplannivå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte trafikkulykker siste fem år, ingen ulykkes-punkt. Formålet vil skape økt tungtrafikk.	Liv/helse	L	L		Økt trafikk kan gi økt ulykkesrisiko. Det bør utføres en trafikkartlegging ved en eventuell regulering
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert grunnforurensning eller historisk bruk som tilsier forurensning	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Ingen	Liv/helse	L	L		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Nord i området er det to registreringer av nær truet art. Rett nord for området er det registrert et område med naturtypen gammel barskog, som er kategorisert som lokalt viktig. Det går et bekkedrag langs vestsiden av området, med hensynsone bevaring naturmiljø. Lags bekken er det kartlagt fremmedarter, Kjempespringfrø og kjempebjørnekjeks. Inngår i et større sammenhengende naturområde.
Kulturminnevern		Det er registret et ikke fredet kulturminne, en rydningsrøys innenfor området. Tre rydningsrøys og en steinmur.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Det kan ikke sikres at massene kommer fra nærliggende områder og det må forventes at et massemottak av foreslått omfang vil medføre vesentlig transport. Tiltaket innebære omdisponering av barskog av lav til høy bonitet, samt et jordbruksareal med i hovedsak svært god jordkvalitet.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av jordbruksareal og skogs vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ.
Trafikk - transportbehov		Massemottak vil medføre transport. Område ligger tett på Vestby pukkverk og nær fylkesvei 1359, Garderveien, og relativt kort avstand til E6. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Område må forventes å være noe utsatt for støy og støv fra tilgrensende pukkverk. Tiltaket i seg sel vil genere tøy og støv gjennom transport og aktivitet, og kan gi avrenning til bekken i vest. Det er ikke kjent forurensning i grunnen.
Landbruk		Sentralt i området er et jordbruksareal med i hovedsak svært god jordkvalitet. Området for øvrig er preget av barskog av lav til høy bonitet.

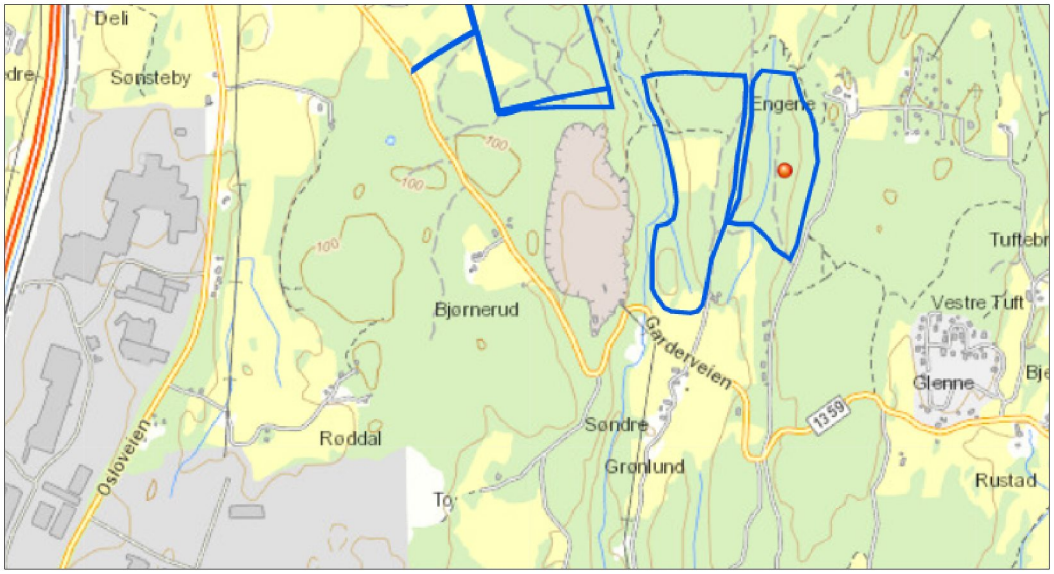
Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Registrert som viktig nærturterreng, med fot og skirute gjennom på østsiden.
Barn og unge		Barn og unge berøres gjennom at friluftsområder omdisponeres over lenger tid.
Folkehelse		Folkehelse berøres gjennom at friluftsområder omdisponeres over lenger tid. Også nærliggende friluftsområder vil kunne berøres av støy og støv.
Universell utforming		Ikke relevant.
Vann og avløp		Etablering av et massemottak vil påvirke avrenningen, og vil kunne påvirke bekken som går langs vestsiden. Det må lages en plan for overvannshåndtering.
Overvann		
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Tiltaket tilrettelegger for mottak av rene masser, og kan bidra til en massebalanse i kommunen.
Næringsliv og sysselsetting		Anses ikke å ha vesentlig innvirkning.
Kommunens økonomi		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Kan påvirke nærliggende områder – støy, støv og trafikk.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Det et ønske om massebalanse i kommunen, og arealinnspillet vil legge til rette for håndtering av rene masser. Det er imidlertid ikke mulig å legge begrensninger på hvor massene kommer fra.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		Landbruks-, natur- og friluftsområder berøres i vesentlig grad. Sett opp mot kriteriene i den regionale planen for masseforvaltning i Akershus må området regnes som middels til godt egnet. Det er nærhet til sentrale utbyggingsområder, relativt kort og god vei til E6, og tenkt en etterbruk til jordbruksareal eller natur. Kapasitet må sees i sammenheng med tilgrensende arealinnspill, og det er da sannsynlig at det er en overkapasitet i forhold til nærområdet. Tiltaket vil berøre landbruksareal og stor skogarealer.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Innspillet legger til rette for et relativt sentralt mottak for rene masser, og kan bidra til massebalanse i kommunen. Negative konsekvenser Det er få registrerte verneverdier i området, men området er del av et større sammenhengende naturområde. Slike områder er viktig for naturmangfoldet. Massedeponering vil kunne påvirke avrenning til bekken, og vil kunne ha negative konsekvenser for vannkvaliteten. Risiko for overkapasitet sett i sammenheng med de nærliggende utviklings områdene. Forslag til avbøtende tiltak Det gjøres ytterligere naturkartlegginger, og eventuelle tilpasninger. Det vurderes hvordan overvannshåndteringen påvirkes, og utredes tiltak som sikrer at avrenning ikke vil påvirke vannkvaliteten i bekken. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning. Det er aktsomhetssone for flom ved bekken, og konsekvenser av oppfylling må vurderes i en eventuell regulering. Det bør gjennomfører geoteknisk utredning. Virksomhetsbasert risiko må avklares ved regulering. Vurdering Innspillet legger til rette for et sentralt beliggende massemottak med relativt kort avstand til E6. Tiltaket må imidlertid sees i sammenheng med kommunen og eventuelt regionens behov for renmassemottak, og det må gjøres en samlet vurdering av hvor store arealer som skal avsettes i kommunen samt lokalisering av disse. Arealinnspillet berører skog og landbruksareal i vesentlig grad, og medfører vesentlige terrenginngrep i naturområdet, og det må også gjøres en samlet vurdering i kommunen knyttet til nedbygging av skog og landbruksareal.

KONKLUSJON
Tiltaket legger til rette for nedbygging av jordbruksareal samt deler av et større sammenhengende naturområde. Det anbefales at arealinnspillet sees, og vurderes, i sammenheng med øvrige innspill for massedeponering. Behovet i kommunen og eventuelt nærliggende områder må vurderes samlet som del av kommuneplanleggingen.

3.9. Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien øst

Gnr/bnr.: 84/10			
Adresse/område:			
Arealstørrelse:	Ca. 96 daa		
Dagens formål:	Uregulert. Avsatt til LNRF i kommuneplan.	Foreslått formål:	Massemottak
Beskrivelse:	Det aktuelle området fremstår som et daldrag med fuktig drag/bekkedrag i bunnen. Område består i dag av skog. Når deponiene er ferdig oppfylt, kan etterbruken etableres/re-etableres som dyrkamark eller skog. Beregnet voluminnhold ca. 1.200.000 m3. Arealet ligger øst for Vestby pukkverk, og øst for deponiet som er foreslått på eiendommen 84/3.		
Forslagstiller:	Skolt AS		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er registrert aktsomhetsområde flom rundt bekken mellom Borga-Engene – Grønlund. Masseoppfylling i bekkedrag kan endre vannets veier og øke flomfare	Liv/helse	M	L		Aktsomhetskart for flom har lav posisjonell nøyaktighet, og er generert i terrengmodell. Konsekvenser av oppfylling må vurderes i en evt. reguleringsplan.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense med tynt løsmassedekke, Det er ikke registrert skredfare i området	Liv/helse	L	L		Det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering ved en eventuell regulering.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte trafikkulykker siste fem år, ingen ulykkespunkt. Formålet vil generere økt tungtrafikk.	Liv/helse	L	L		Økt trafikk kan gi økt ulykkesrisiko. Det bør utføres en trafikkkartlegging ved en eventuell regulering
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert grunnforurensning eller historisk bruk som tilsier forurensning	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Ingen	Liv/helse	L	L		

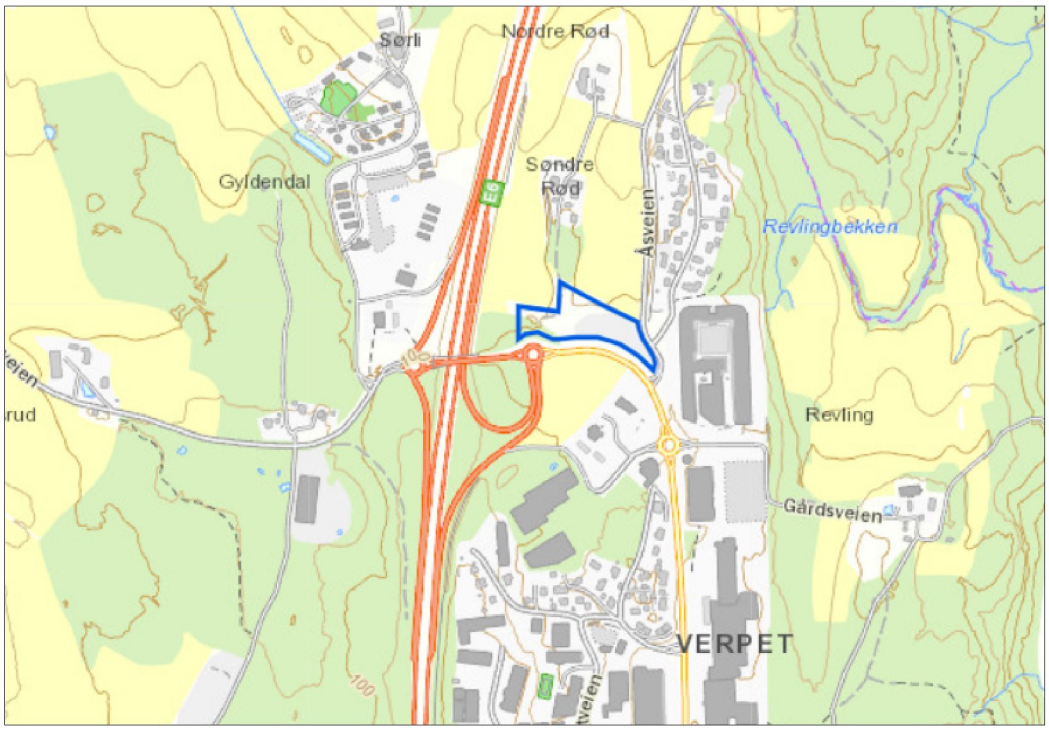
Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Vest i området er det registrert en nær truet art. I bunn av dalen er det et fuktig drag/bekkedrag., som ved foreslått tiltak vil måtte legges i rør. Området inngår i et større sammenhengende naturområde.
Kulturminnevern		Det er ikke registrerte kulturminner.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Det kan ikke sikres at massene kommer fra nærliggende områder og det må forventes at et massemottak av foreslått omfang vil medføre vesentlig transport. Tiltaket innebære omdisponering av et stort område med barskog av lav til høy bonitet.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av skogs vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ.
Trafikk - transportbehov		Massemottak vil medføre transport. Område ligger tett på Vestby pukkverk og nær fylkesvei 1359, Garderveien, og relativt kort avstand til E6. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Tiltaket i seg sel vil genere tøy og støv gjennom transport og aktivitet, og kan gi avrenning til bekkedraget som går i dalbunnen. Kan gi støy i tilgrensende hytteområde i nordøst. Det er ikke kjent forurensning i grunnen.
Landbruk		Området for øvrig er preget av barskog av lav til høy bonitet.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Registrert som viktig nærturterreng, med fot og skirute gjennom på østsiden.
Barn og unge		Barn og unge berøres gjennom at friluftsområder omdisponeres over lenger tid.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Folkehelse		Folkehelse berøres gjennom at friluftsområder omdisponeres over lenger tid. Også nærliggende friluftsområder vil kunne berøres av støy og støv.
Universell utforming		Ikke relevant.
Vann og avløp Overvann		Etablering av et massemottak vil påvirke avrenningen, og vil kunne påvirke bekkedraget i dalbunnen. Det må lages en plan for overvannshåndtering.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Tiltaket tilrettelegger for mottak av rene masser, og kan bidra til en massebalanse i kommunen.
Næringsliv og sysselsetting		Anses ikke å ha vesentlig innvirkning.
Kommunens økonomi		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Usikkert om tiltaket vil berøre privat vei. Kan påvirke nærliggende hytteområde, i form av støv og støy.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Det et ønske om massebalanse i kommunen, og arealinnspillet vil legge til rette for håndtering av rene masser. Det er imidlertid ikke mulig å legge begrensninger på hvor massene kommer fra. Landbruks-, natur- og friluftsområder berøres. Sett opp mot kriteriene i den regionale planen for masseforvaltning i Akershus må området regnes som middels til godt egnet med hensyn til at det er nærhet til sentrale utbyggingsområder, relativt kort og god vei til E6, og tenkt en etterbruk til jordbruksareal eller natur. Kapasitet må sees i sammenheng med tilgrensende arealinnspill, og det er da sannsynlig at det er en overkapasitet i forhold til nærområdet. Tiltaket vil berøre landskap, bekkedrag og stor skogarealer.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Innspillet legger til rette for et relativt sentralt mottak for rene masser, og kan bidra til massebalanse i kommunen. Negative konsekvenser Det er få registrerte verneverdier i området, men området er del av et større sammenhengende naturområde. Slike områder er viktig for naturmangfoldet. Massedeponering legger til rette for oppfylling av et dalområde med et bekkedrag i bunnen, og vil ha negativ innvirkning avrenning til bekkedraget (som eventuelt må legges i rør gjennom området). Det er en risiko for overkapasitet sett i sammenheng med nærliggende utviklingsområder. Forslag til avbøtende tiltak Det gjøres ytterligere naturkartlegginger, og eventuelle tilpasninger. Det vurderes hvordan overvannshåndteringen påvirkes, og utredes tiltak som sikrer at avrenning ikke vil påvirke vannkvaliteten i bekken. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning. Det er aktsomhetssone for flom ved bekken, og konsekvenser av oppfylling må vurderes i en eventuell regulering. Det bør gjennomføres geoteknisk utredning. Virksomhetsbasert risiko må avklares ved regulering. Vurdering Innspillet legger til rette for et sentralt beliggende massemottak med relativt kort avstand til E6. Tiltaket må imidlertid sees i sammenheng med kommunen og eventuelt regionens behov for renmassemottak. Det må gjøres en samlet vurdering av hvor store arealer som skal avsettes i kommunen samt lokalisering av disse. Arealinnspillet berører skog, og medfører vesentlige terrenginngrep i naturområdet. Det må også gjøres en samlet vurdering i kommunen knyttet til nedbygging av naturområder.
KONKLUSJON
Tiltaket legger til rette for nedbygging av stort naturområde, som er del av et større sammenhengendenaturområde og kan ikke anbefales. Det anbefales at arealinnspillet sees, og vurderes, i sammenheng med øvrige innspill for massedeponering. Behovet i kommunen og eventuelt nærliggende områder bør vurderes samlet som del av kommuneplanleggingen.

3.10. Innspill nr. 76, Næringsområde/forretning Søndre Rød

Gnr/bnr.: 28/3 + tilgrensende areal i vest			
Adresse/område: Søndre Rød			
Arealstørrelse:	ca. 10.7 daa		
Dagens formål:	Delvis regulert til LNF, delvis til massedeponi/landbruk og anleggsområde/landbruk. Avsatt i kommuneplan til LNRF.	Foreslått formål:	Nærings tomt/ handel /lett industri.
Beskrivelse:	Konsekvensutredningen skal også omfatte avkjøring fra rundkjøringen. Kommunen opplyser at det er gitt midlertidig tillatelse til opparbeiding parkeringsplass i området, med krav om tilbakeføring når parkeringshus er opparbeidet. Det opplyses i innspillet at eiendommen 28/3 (8243,5 m2) i hovedsak består av oppfylte masser fra omlegging av gamle E6, og at arealet ikke er produktivt. Det vises til at det har vært foreslått adkomst fra eksisterende rundkjøring i Drøbakveien, og fra Åsveien. Det foreslås å legge til rette for næring, handel og industri.		
Forslagstiller:	Grete Aarsæther		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Området ligger langt unna vassdrag. Nedbygging kan gi mer overvann	Liv/helse	L	L		Overvann og annen virksomhetsrelatert risiko må utredes på neste plannivå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense og består i dag delvis av fyllmasser av ukjent kvalitet. Helning er på enkeltsteder høyere enn 1:20	Liv/helse	M	H		Det må utarbeides en geoteknisk vurdering på regulerings- eller byggesaksnivå.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		H		
Ulykker	Det har vært flere trafikkulykker i rundkjøringen nær området og ved av og påkjøring til E6.	Liv/helse	H	M		Avkjørsel og trafikkgenerering må utredes i reguleringsplan.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen kjent grunnforurensning i området, men området oppgis å være fylte masser fra E6	Liv/helse	M	M		Det bør utføres en historisk kartlegging for å se på potensialet for forurenset grunn, evt. miljøtekniske grunnundersøkelser.
Høyspent-ledning	Ingen ledninger over planområdet	Liv/helse	L	L		

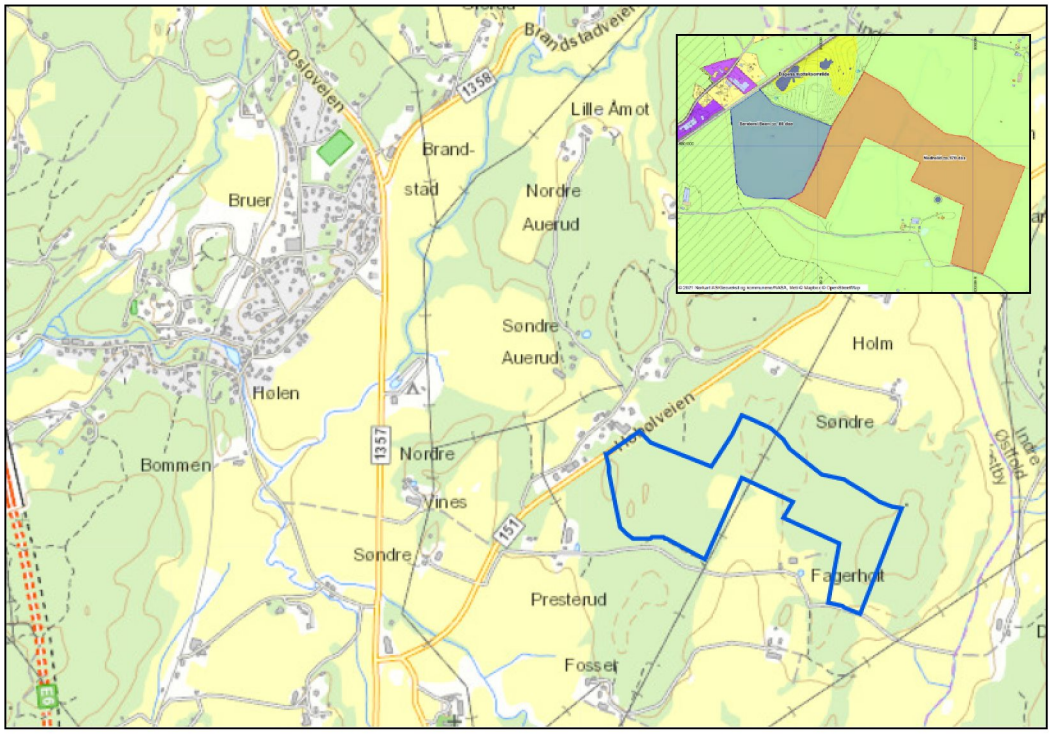
Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige arter eller naturtyper.
Kulturminnevern		Det er registrert et arkeologisk kulturminne, kokegrop, men det er registrert fjernet.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Området utenfor Vestby sentrum, og helt nord i dagens næringsområde nord for Vestby sentrum. Det går flere busser i Vestbyveien. Det må forventes at plasskrevende varehandel eller annen næring vil genere bilbruk. Utviklingen vil innebære omdisponering av skog og jordbruksareal.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av areal som er krevd tilbakeført til landbruk etter annen bruk, vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes negativ ved endring til permanent utbyggingsformål. Per i dag kan det se ut til at området ikke er tilbakestilt, og det kan antas at det i hovedsak er områdets evne til å håndtere overvann som påvirkes.
Trafikk - transportbehov		Det er gang- og sykkelvei langs Vestbyveien. Det går flere busser i Vestbyveien og er ca. 1km til togstasjonen. Men det må forventes at plasskrevende varehandel eller annen næring vil genere bilbruk. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Området ligger innenfor rød og gul støysone fra vei. Vestbyveien har en ÅDT på ca. 7700. Endringen anses ikke å ville endre støyforholdene i vesentlig grad. Det er ikke registrert grunnforurensning. Ingen nærliggende bekk eller resipient.
Landbruk		Det er ikke registrert dyrka jord i dag. Et mindre areal er registrert som dyrkbar.
Kjente mineralressurser		Det er ikke kjente mineralressurser eller grusforekomster.
Friluftsliv		Det er ikke registrert friluftsinteresser.
Barn og unge		Det er ingen kjent bruk av området i dag, og endringen antas og ikke ville berøre barn og unge.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Folkehelse		Berører ikke folkehelsen.
Universell utforming		Ved utvikling må det tilrettelegges for universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
Vann og avløp		Det er VA-nett øst for Åsveien.
Overvann		Det er ikke nærliggende bekkedrag, men en utbygging vil påvirke avrenningen, og det må lages en overvannsplan.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende.
Massebalanse		Område er svakt skrånende, og med hav- og strandavsetninger. Det anses mulig å oppnå massebalanse, men massehåndteringsplan må lages.
Næringsliv og sysselsetting		Etablering av næring vil gi nye arbeidsplasser.
Kommunens økonomi		Bidrar til arbeidsplasser.
Offentligrettslig virkninger		Adkomst vil berøre dagens gang-, og sykkelveinett.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Det foreslås adkomst via naboeiendom.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Endringen vil legge til rette for nye arbeidsplasser. Området ligger utenfor Vestby sentrum. Kommunen har i dag ingen konkrete føringer for lokalisering av plasskrevende varehandel.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Skaper arbeidsplasser. Negative konsekvenser Bidrar til vekst i trafikken. Ligger utenfor Vestby sentrum. Forslag til avbøtende tiltak Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning, og adkomst må vurderes. Det må gjøres geotekniske undersøkelser ved regulering. Overvann og eventuell annen virksomhetsrisiko må vurderes. Det bør gjøres en historisk kartlegging for å vurdere potensialet for forurensning i grunnen, eventuelt en miljøteknisk grunnundersøkelse. Vurdering Tiltaket ligger utenfor Vestby sentrum. Legger forslaget opp til en videreutvikling av et område i kommunen som allerede er sterkt preget av næringsvirksomhet, og handel i form av bl.a. plasskrevende varehandel. Det bør vurderes hvorvidt det er behov for ytterligere arealer til næring og/eller plasskrevende varehandel i kommunen. Hvis så er tilfelle kan det vurderes om det er riktig å utvide disse arealene nord for Vestby sentrum.
KONKLUSJON
Vestby kommune bør gjøre en samlet vurdering av behovet for ytterligere arealer til næring og plasskrevende varehandel, og hvorvidt dette er rett lokalisering.

3.11. Innspill nr. 133, Renmassemottak Helgmyren

Gnr/bnr.: 111/30 og 114/1			
Adresse/område: Helgemyren			
Arealstørrelse:	80 daa + 170 daa		
Dagens formål:	LNRF	Foreslått formål:	Massemottak
Beskrivelse:	Område består i dag av skogarealer som til dels er flatehogd. Det foreslås å legge til rette for en utvidelse av tilgrensende massemottak i nordvest, som kan benytte den infrastrukturen som allerede er etablert i forbindelse med eksisterende mottak. Det er foreløpig beregnet at det kan tas imot +- 1 mill. m3. Avrenning er tenkt mot etablerte fangdammer. Det skal legges til rette for en etterdrift er grasproduksjon og husdyrhold.		
Forslagstiller:	Guni Consult AS pva. Hagen Gjenvinning AS. Grunneier Monica Been og Kristian Sandem		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Ingen kartlagt flomrisiko	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Deler av området ligger innenfor flate med mulig marin leire	Liv/helse	M	H		Det må utføres geotekniske grunnundersøkelser.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Det er registrert en utforkjøring i Hobølveien tilgrensende planområdet.	Liv/helse	L	L		Trafikkgenerering fra området ikke kjent.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert forurensning. Arealbruk gir ikke grunnlag for mistanke om forurensning	Liv/helse	L	L		
Høyspent-ledning	Høyspentlinje for sentralnett går gjennom området.	Liv/helse	H	L		Det må avsettes hensynssone på minst 40 m bredde på hver side av høyspentledningen

Vurdering av vesentlige konsekvenser

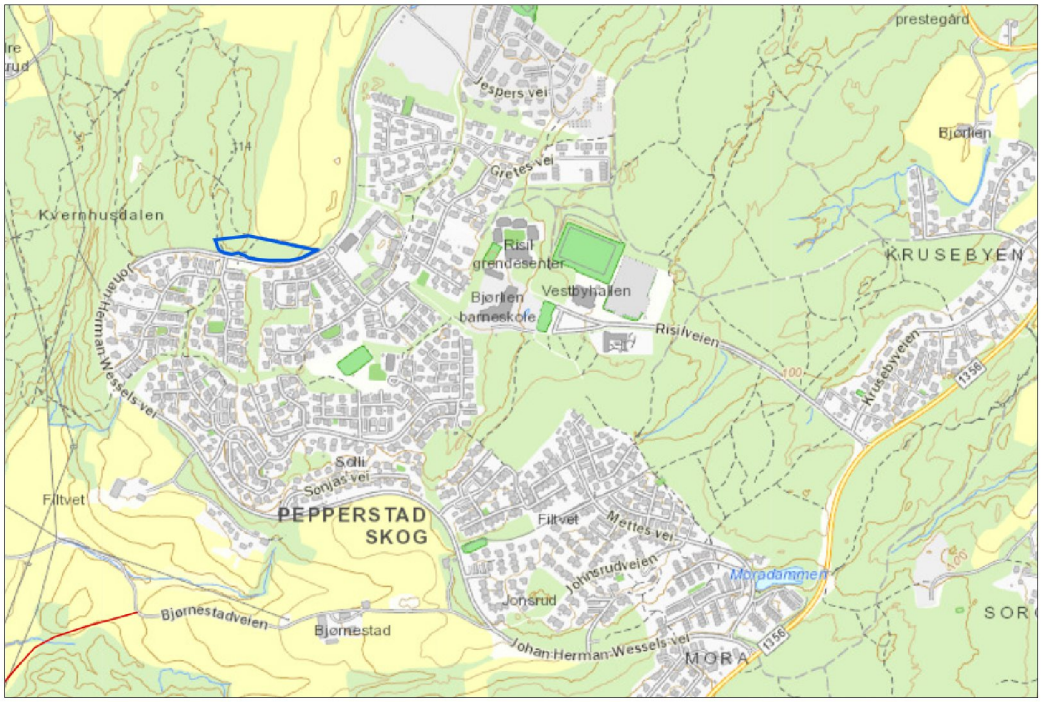
Tema	Konsekvens	Vurdering
Naturmangfold		Det er gjennomfør NiN kartlegginger i 2020. Det er registrer en truet art innenfor området samt en i tilgrensende område. Det har tidligere vært registrert et mindre område med en lokalt viktig sump skog lags et bekkedrag i nord. Dette er fjernet fra naturbase, og det er trolig at skogen er borte. Det bør imidlertid gjøres kartlegginger ved en eventuell regulering.
Kulturminnevern		Det er registrert et automatisk fredet kulturminne, gravminne (rundhaug), som grenser til området i sør (rett nord for gården Nordre Fagerholt.
Kulturlandskap og estetikk		Området grenser i sørvest til et område som i kommunedelplan for kulturminner er kategorisert som svært viktig kulturlandskap, og som i kommuneplan har hensynssone bevaring kulturmiljø: Såner kirke med omgivelser.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Det kan ikke sikres at massene kommer fra nærliggende områder og det må forventes at et massemottak av foreslått omfang vil medføre vesentlig transport. Tiltaket innebære omdisponering av store arealer med barskog av middels til høy bonitet, somt noe jordbruksareal med svært god jordkvalitet.
Økosystem-tjenester		Ved utbygging av skog vil områdets evne til å levere økosystemtjenester påvirkes i negativ.
Trafikk - transportbehov		Massemottak vil medføre transport. Grenser til fv. 151. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Tiltaket vil genere tøy og støv gjennom transport og aktivitet. Avrenning skal håndteres i etablerte fangdammer. Det er ikke kjent forurensning i grunnen.
Landbruk		Området består i hovedsak av barskog av middels til høy bonitet, som i dag stor sett er hogd. I tillegg er deler av to jordbruksareal inne i området ca. 10 daa med svært god jordkvalitet.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.

Tema	Konsekvens	Vurdering
Friluftsliv		Jordbrukslandskap, med liten bruk.
Barn og unge		Barn og unge anses i liten grad berørt.
Folkehelse		Folkehelse anses i liten grad berørt.
Universell utforming		Ikke relevant.
Vann og avløp Overvann		Etablering av et massemottak vil påvirke avrenningen. Det er planlagt bruk av etablerte fangdammer. Det må lages en plan for overvannshåndtering.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Tiltaket tilrettelegger for mottak av rene masser, og kan bidra til en massebalanse i kommunen.
Næringsliv og sysselsetting		Anses ikke å ha vesentlig innvirkning på sysselsetting og næringsliv.
Kommunens økonomi		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Uvisst om tiltaket vil berøre privat veg. Vil kunne påvirke nærliggende gårder og gårdstun.
Kommunale føringer		Det et ønske om massebalanse i kommunen, og arealinnspillet vil legge til rette for håndtering av rene masser. Det er imidlertid ikke mulig å legge begrensninger på hvor massene kommer fra. Sett opp mot kriteriene i den regionale planen for masseforvaltning i Akershus må området regnes som middels til dårlig. Avstanden til sentrale utbyggingsområder er noe lenger, men det er relativt kort og vei til E6, og tenkt en etterbruk til grasproduksjon/husdyrhold.. Kapasitet må sees i sammenheng med tilgrensende arealinnspill, og det er da sannsynlig at det er en overkapasitet i forhold til

Tema	Konsekvens	Vurdering
		nærområdet. Tiltaket vil berøre landbruksareal og stor skogarealer.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Innspillet legger til rette for et mottak for rene masser, og kan bidra til massebalanse i kommunen. Negative konsekvenser Det er få registrerte verneverdier i området, med det er del av et større jordbrukslansskap med store og små skogområder og jordbruksarealer. Slike områder er viktig for naturmangfoldet. Et massemottak og en oppfylling i landskapet vil kunne ha en negativ innvirkning på kulturlandskapet i sør. Forslag til avbøtende tiltak Det gjøres ytterligere naturkartlegginger, og eventuelle tilpasninger. Det vurderes hvordan overvannshåndteringen påvirkes. Det bør vurderes om jordbruksarealene tas ut. Ved eventuell regulering bør det gjennomføres en trafikkutredning. Det må gjøres geotekniske undersøkelser. Det må avsettes hensynssone for høyspent. Vurdering Innspillet legger til rette for et massemottak med relativt kort avstand til E6. Tiltaket må imidlertid sees i sammenheng med kommunens og eventuelt regionens behov for renmassemottak, og det må gjøres en samlet vurdering av hvor store arealer som skal avsettes i kommunen samt lokalisering av disse. Arealinnspillet berører skog og jordbruksareal. Det må også gjøres en samlet vurdering i kommunen knyttet til nedbygging av natur- og jordbruksområder.
KONKLUSJON
Tiltaket legger til rette for nedbygging av natur- og jordbruksområder. Det anbefales at arealinnspillet sees, og vurderes, i sammenheng med øvrige innspill for massedeponering. Geoteknisk forhold må utredes og vil legge premisser for om området kan benyttes.

3.12. Innspill nr. 137, Barnehage Pepperstad skog

Gnr/bnr.: 6/993			
Adresse/område: Pepperstad skog.			
Arealstørrelse:	6,5 daa		
Dagens formål:	Regulert til offentlig friområde. Med hensynssone friluftsliv i kommuneplanen.	Foreslått formål:	Barnehage
Beskrivelse:	Området er i dag skogkledd og grenser opp et jordbruksareal i nord. Det ligger nordvest for Johan Hermann Wessels vei, men grenser til boligområdene på Pepperstad skog. Det foreslås avsatt til barnehage.		
Forslagstiller:	Vestby kommune		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ingen registrerte flomsoner i området	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense, i hovedsak på tykke havavsetninger. Deler av området har en helning som er brattere enn 1:20.	Liv/helse	M	H		Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av området ved regulering.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Det er registrert en mindre møteulykke i Johan Wessels vei siste fem år.	Liv/helse	M	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert forurensning. Kjent arealbruk gir ingen grunn til mistanke om grunnforurensning	Liv/helse	L	L		
Høyspent-ledning	Ingen ledninger gjennom området.	Liv/helse	L	L		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

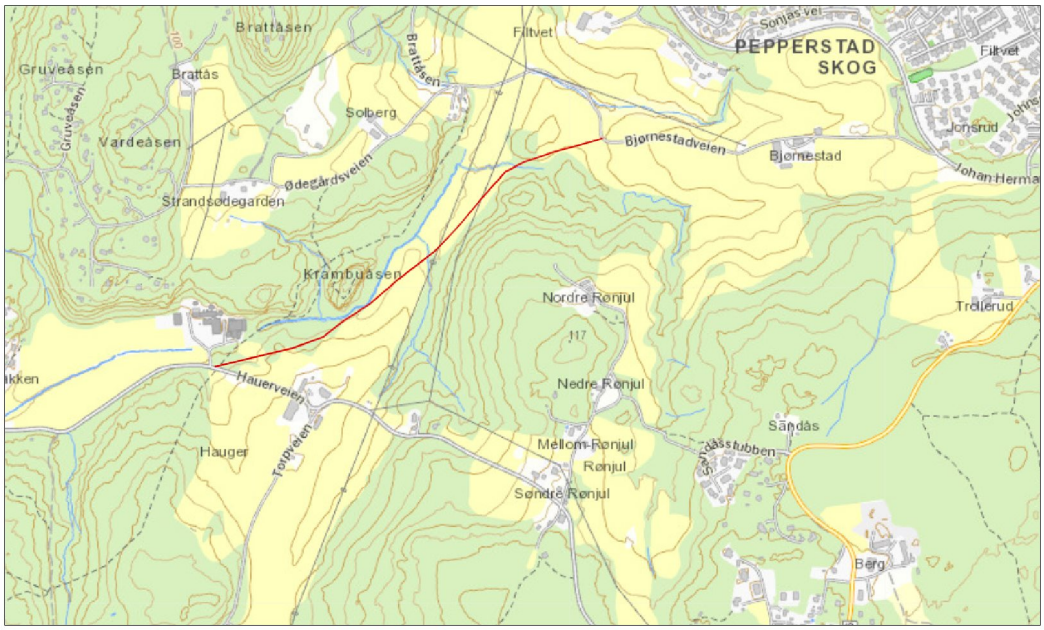
Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Ikke registret viktig naturmangfold. Del av ett større skogområdet, men er likevel et mindre areal som ligger mellom vei/bebyggelse og jordbruksareal.
Kulturminnevern		Ikke registrerte kulturminner.
Kulturlandskap og estetikk		Ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Eiendommen ligger tett på store boligområder, Pepperstad skog, og en barnehage vil bidra til et økt tilbud i nærmiljøet som potensielt kan bidra til at flere har barnehage tilgjengelig via gang/sykkel. Omdisponering av skogarealer.
Økosystem-tjenester		Omdisponering av skog vil påvirke naturens evne til å levere økosystemtjenester.
Trafikk - transportbehov		Ligger i nærmiljø med mye boliger, og gir et økt barnehagetilbud som kan nås ved gange/sykkel. Anses ikke å gi økt bilbruk.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Område grenser til Johan Hermann Wessels vei og vil være utsatt for trafikkstøy. Det er ikke registrert forurensning i grunnen.
Landbruk		Grenser til et jordbruksareal i nord, med jord av svært god kvalitet. Området har barskog med høy bonitet, men er en teig inneklemt mellom vei og jordbruk. Det bør sørges for av avrenning til jordbruket ikke påvirkes negativt.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Svært viktig friluftsområde, med fotrute langs grensen i nord og vest.
Barn og unge		Det er usikkert om arealet brukes av barn og unge i dag. Tilrettelegging for barnehage vil gi arealer som tilrettelegges for barn, og kort vei til barnehagetilbud for de nærliggende boligområdene. Barnehagen vil ha nærhet til natur- og friluftsområder.
Folkehelse		Det er usikkert hvor stor bruk det er av området i dag, men det går en tursti i nord, som kan være en viktig ferdselsåre ut i naturen og friluftsområder. Tiltaket vil tilrettelegge for barns lek.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Universell utforming		Universell utforming må ivaretas ved regulering og utbygging.
Vann og avløp		Det ligger VA-nett i Johan Hermann Wessels vei.
Overvann		Området består i dag av et naturområde med skog, tilgrensende jordbruksareal i nord og vei i sør. Det er ingen bekkedrag i området, men en utbygging vil kunne påvirke avrenning, og overvann må utredes ved regulering.
Energibruk		Utbyggingsformålet anses ikke å være spesielt energikrevende.
Massebalanse		Området har i hovedsak på tykke havavsetninger. Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Det bør ved regulering lages en plan for massehåndtering.
Næringsliv og sysselsetting		Etablering av ny barnehage vil gi nye arbeidsplasser.
Kommunens økonomi		Kommunen er grunneier.
Offentligrettslig virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Ingen kjente vesentlige virkninger.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Kommunens befolkningsframskriving viser en liten nedgang i barn i barnehagealder de nærmeste par årene, men så en vekst fem mot 2033 før det ser ut til å gå svakt nedover igjen.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Tilrettelegging for barnehage vil gi et økt barnehagetilbud i et godt etablert boligområde, som fortsatt er i vekst. Gir barnehageplasser som er innenfor gang- og sykkelavstand for mange. Nærhet til natur og friluftsområder, med både fotruter og skiløyper. Negative konsekvenser Utbyggingen vil til dels bygge ned et friområde med skog, og kan berøre turstier som går fra boligområdene på Pepperstad og ut i viktige friluftsområder. Området ligger tett på ringvei rundt boligområdet. Forslag til avbøtende tiltak Tursti på nord- og vestsiden ivaretas/legges om ved behov. Overvann utredes, slik at avrenning til jordbruksarealene ikke endres i negativ grad. Plan for massehåndtering. Det må gjennomføres geotekniske undersøkelser. Vurdering Tiltaket vil berøre skog og viktige friluftsområder. Samtidig vil en etablering av barnehage gi et viktig tilbud til barn i barnehagealder, og mulige lekearealer for barn utenom åpningstid, som her får en lokalisering tett på boligområder og tett på natur og friluftsområder som kan benyttes. Forhold til friluftsliv og landbruk må ivaretas gjennom regulering. Geotekniske forhold må avklares og ivaretas, samt trafikksikker knyttet til plasseringen langs «ringvei».
KONKLUSJON
Dersom det er behov for barnehage i dette området, bør det bl.a. sees på hvordan friluftsinteresser og trafikksikkerhet kan ivaretas, og geotekniske forhold løses.

3.13. Innspill nr. 139, Gang- og sykkelvei Bjørnestadvn.-Hauervn.

Gnr/bnr.: 58/1 og 60/1			
Adresse/område: Bjørnstadveien - Hauerveien			
Arealstørrelse:			
Dagens formål:	Avsatt til LNRF, LNRF med hensynssone bevaring av naturmiljø og, LNRF med hensynssone friluftsliv.	Foreslått formål:	Gang- og sykkelvei
Beskrivelse:	Kommunen beskriver at hensikten med tiltaket er å bedre tilgjengelighet til sjøen for gående og syklende fra Pepperstad skog og Vestby sentrum. Nøyaktig trase er ikke utredet. Ved KU tas det utgangspunkt i linjen vist i kartskisse mottatt fra Vestby kommune, se rød linje i kartutsnitt under. Kommunen har og bedt om at det sees på en trasé som tar utgangspunkt i eksisterende spillvannsledning. Denne følger en annen trase enn linjen i oversendt kart. Det skal tas utgangspunkt i en korridor på ca. 30 meter. Må justeres bort fra bekken, slik at den ikke kommer nærmere bekken enn 8 meter.		
Forslagstiller:	Vestby kommune.		
Grunneier:	Odd martin K Habberstad og Petter Halfdan R. F. Olsen		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Deler av traseen vil gå gjennom eller krysse områder som er kartlagt som aktsomhetsområder for flom med mulig vannstandsstigning på 2-4 m.	Liv/helse	M	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	Området ligger under marin grense og har et tykt løsmassedekke. Deler av området har et tynt dekke/bart fjell. Ikke permanent opphold i området.	Liv/helse	M	M		Det bør gjennomføres geotekniske undersøkelser.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen ulykker registrert siste fem år på nærliggende veier.	Liv/helse	L	L		Utforming av kryss kan generere ulykkesfare. Dette må vurderes i reguleringsplannivå eller ved byggesøknad
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registreringer. Arealbruk sannsynliggjør ikke forurenset grunn	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Ikke varig opphold	Liv/helse	IR	IR	IR	

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Vurdering
Naturmangfold		Det er flere registreringer av naturmangfold omkring den aktuelle traseen, men hvorvidt disse berøres vil være avhengig av eksakt plassering av gang- og sykkelveien. Det er registrert regionalt viktig vilttrekk. Rundt bekken som går lags vestsiden av jordet er det hensynssone naturmiljø, med en bredde på ca. 50m på hver side av bekken. Det er og bekkedrag som krysser jordet, samt et bekkedrag på østsiden. Og det er registrert funksjonsområde for arter, med lokal viktighet, både på øst og vestsiden av jordet - sammenhengende landskap med verdier knytta til bekkedaler, kantområder og skrenter med rik og frodig løvskog. Foreløpig mangelfullt dokumentert og avgrenset, det bør dokumenteres ytterligere ved regulering. Det er registrert en eikehage i sørvest. I nord øst ligger en viktig Gråor-heggeskog.
Kulturminnevern		Vest for bekken er det registrert et forsvarsanlegg, som er automatisk fredet.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Tiltaket legger til rette for økt bruk av gange og sykkel, som vil kunne ha positive klimakonsekvenser. Tiltaket vil imidlertid medfør omdisponering av jordbruksareal og eventuelt noe skog.
Økosystem-tjenester		Omdisponering av landbruksareal vil påvirke naturens evne til å levere økosystemtjenester i negativ grad.
Trafikk - transportbehov		Tiltaket legger til rette for økt bruk av gange og sykkel, som vil kunne ha positive konsekvenser for transport. Avstanden, ved bruk av gange eller sykkel, til sjøen vil avhengig av utgangspunkt kunne reduseres med 1- 2 km. Fra Vestby sentrum er det i dag ca. 7 km langs vei. Det vil særlig være boligområder på Pepperstad som vil kunne oppleve en reduksjon i gang-/sykkelavstand. (I dette ligger en vurdering av opplevd avstand knyttet til en forholdsmessig reduksjon i avstand). Foreslått tiltak kan gi en mindre kupert gang- og sykkeltrase, med mer jevn stigning som kan oppleves som bedre for de som benytter den,

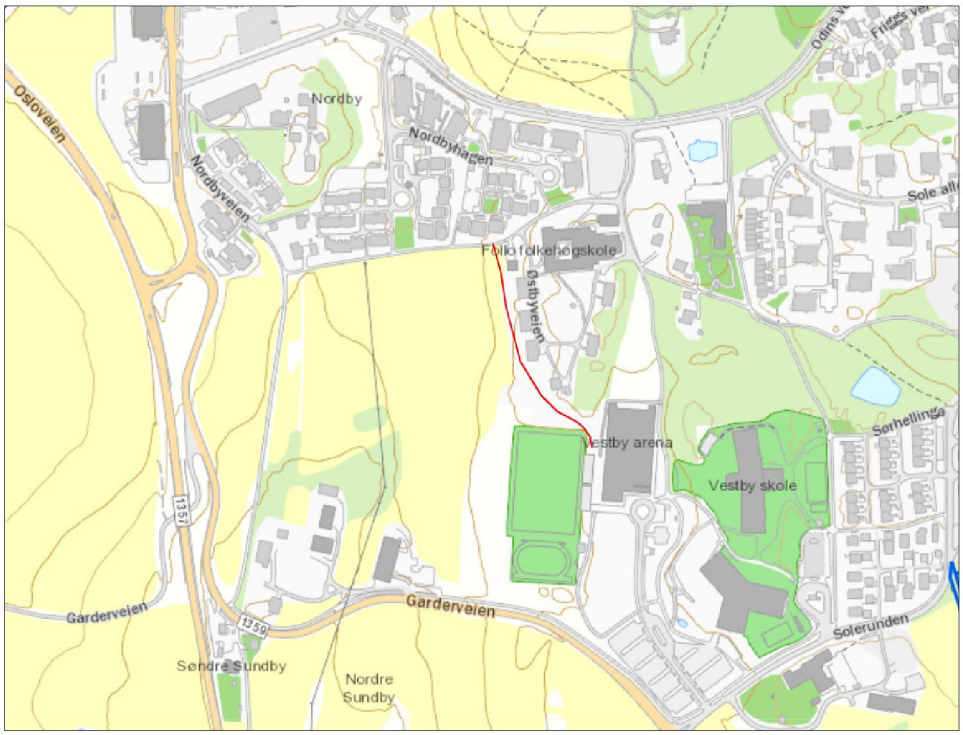
Tema	Konsekvens	Vurdering
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Tiltaket legger til rette for økt bruk av gange og sykkel, som ikke har konsekvens for støy og luftkvalitet i seg selv, men som eventuelt vil kunne ha en positiv effekt dersom det bidrar til å erstatte bilbruk.
Landbruk		Tiltaket vil medføre omdisponering av lettdrevet jordbruksareal med jord av svært god kvalitet. I tillegg vil en etablering av gang- og sykkelvei her, avhengig av eksakt plassering, kunne påvirke resterende jordbruksareal vesentlig da området er relativt smalt.
Kjente mineralressurser		Ingen kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Områdene vest for jordet er registrert som svært viktig nærturterreng, men det er ikke registreringer på jordet eller naturområdene i øst.
Barn og unge		En ny gang- og sykkelveiforbindelse kan være positiv for barn og unge.
Folkehelse		En ny gang- og sykkelveiforbindelse kan være positiv for folkehelsen, dersom den bidrar til at flere velger å gå eller sykle.
Universell utforming		Må ivaretas ved regulering og utforming
Vann og avløp		Det går en spillvannsledning over jordet i dag, i nord/syd-retning.
Overvann		Det er registrert aktsomhetssone langs bakkedragene i området. Og det må ved regulering/detaljplanlegging vurderes hvordan tiltaket berører overvann og at det ikke kommer i konflikt med aktsomhetssoner flom.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Området har i hovedsak tykke hav- og fjordavsetninger, og det må ved detaljplanlegging vurderes om det er masser som må skiftes ut. Det er jordbruksareal så jordflytting må vurderes.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
Kommunens økonomi		Traseen går over privat grunn, og kommunen må innløse/kjøpe opp areal for etablering av gang- og sykkelvei.

Tema	Konsekvens	Vurdering
Offentligrettslig virkninger		Se punktet over.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Se punktet over.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Støtter opp om kommunens mål om legges til rette for økt gange og sykling også utenfor sentrum. Vi derimot ta av og begrense landbruksareal.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Kan bidra til økt bruk av gange og sykkel. Negative konsekvenser Vil kunne ha vesentlig negative konsekvenser for natur. Medfører omdisponering av jordbruksareal, og kan ha negative konsekvenser for driften av gjenvørende jordbruksareal. Forslag til avbøtende tiltak Det bør gjøres en ytterligere karlegging av naturmangfoldet, for å se hvordan gang- og sykkelveien kan lokaliseres slik at konsekvensene for naturmangfold reduseres. Det må vurderes jordflytting, samt sees på hvordan gang- og sykkelveien kan lokaliseres slik at den i minst mulig grad vanskeliggjør driften av gjenværende jordbruksareal. Det bør gjøres geoteknisk utredning. Vurdering Gang- og sykkelveien kan gi en ny og noe kortere forbindelse (1-2km avhengig av utgangspunkt) som kan bidra til at flere velger gange og sykkel, men den vil kunne berøre både natur og jordbruksareal i vesentlig grad. Ved regulering og detaljplanlegging er det nødvendig å se på avbøtende tiltak som kan redusere de negative konsekvensene. Det er for øvrig usikkert hvor mange som vil benytte gang- gang og sykkelveien. Det vil særlig være beboere på Pepperstad som vil kunne oppleve en reduksjon i gang-/sykkelavstand. (I dette ligger en vurdering av opplevd avstand knyttet til en forholdsmessig reduksjon i avstand). Foreslått tiltak kan gi en mindre kupert gang- og sykkeltrase, med mer jevn stigning som kan oppleves som bedre for de som benytter den,
KONKLUSJON

Det bør gjøres ytterligere vurderinger av tiltaket. Det gjelder potensialet for bruk av vegen (nytten) og mulig avbøtende tiltak.

3.14. Innspill nr. 140, Gang- og sykkelvei til Vestby Arena

Gnr/bnr.: 11/1, 11/96 og 10/6			
Adresse/område: Norby Hagen/Vestby arena			
Arealstørrelse:			
Dagens formål:	Deler er regulert til anlegg for idrett og sport. Deler ligger i overgangen mellom areal avsatt til LNRF og areal avsatt til tjenesteyting.	Foreslått formål:	Gang- og sykkelvei
Beskrivelse:	Nøyaktig trase er ikke utredet. KU tar utgangspunkt i linjen vist i kartutsnittet under. Kommunen opplyser at det er bygget en granittmur nord for kunstgressbanen midt i bakken, men at det skal være plass til en gang- og sykkelvei nord for denne mot eiendomsgrensen i nord og inn mellom kunstgressbanen og idrettshallen. Kommunen ønsker at det vurderes om dette tiltaket kan forventes og ha en effekt og nytte. Vurdere opp mot «kostnad»		
Forslagstiller:	Vestby kommune.		
Grunneier:	Elin Ombudstvedt, Vestby kommune og Viken fylkeskommune.		
Kartutsnitt:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Ingen bekker eller flomsoner i området	Liv/helse	L	L		
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunn-forhold	G/S-veien er ikke eksakt plassert, men vil ligge under marin grense i et område med tynne havavsetninger som grenser mot tykke. Deler av området har stor helning og antas å måtte fylles opp for å få etablert G/S-vei.	Liv/helse	M	M		Det bør gjennomføres en geoteknisk vurdering.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Ingen registrerte ulykkespunkter i nærheten.	Liv/helse	L	L		Utforming av kryss kan generere ulykkesfare. Dette må vurderes i reguleringsplannivå eller ved byggesøknad
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Ingen registrert forurensning eller arealbruk som gir mistanke om forurensning	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Arealformålet legger ikke til rette for opphold	Liv/helse	IR	IR	IR	

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Vurdering
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturmangfold.
Kulturminnevern		Sør i, samt sør og øst for området er det registrert flere automatisk fredede kulturminner, men disse er fjernet.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrertverdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Tiltaket legger til rette for gange og sykkel. Det vil innebære omdisponering av jordbruksareal og grøntstruktur.
Økosystem-tjenester		Omdisponering av jordbruksareal vil ha en negativ konsekvens på økosystemtjenester.
Trafikk - transportbehov		Tiltaket vil legge til rette for sykkel og gange, men det er uvisst om det vil medføre at bilturer erstattes.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Tiltaket legger til rette for sykkel og gange og vil ikke påvirke støy og luftkvalitet. Det er ikke registrert grunnforurensninger.
Landbruk		Tiltaket vil berøre lettdrevne jordbruksarealer med jord av svært god kvalitet, men vil legges i ytterkant av arealet i øst.
Kjente mineralressurser		Det er ikke kjente mineralressurser.
Friluftsliv		Det er registrert skiløype på jordbruksarealet, men friluftsinteresser anses ikke å bli berørt i vesentlig grad.
Barn og unge		Legger til rette for en gang- og sykkeltrase mellom boligområder og idrettsanlegg.
Folkehelse		Se punktet over.
Universell utforming		Det er en skråning opp mot idrettsbanen i syd. Må ivaretas ved regulering og detaljplanlegging.

Tema	Konsekvens	Vurdering
Vann og avløp Overvann		Det er ikke VA-nett som berøres. Det ligger en aktsomhetssone for flom midt på jordet, men tiltaket anses ikke berørt av dette.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Området har tynne havavsetninger, og det må ved detaljplanlegging vurderes om det er masser som må skiftes ut. På grunn av helning må det vurderes oppfylling. Det er jordbruksareal så jordflytting må vurderes.
Næringsliv og sysselsetting		Ikke relevant.
Kommunens økonomi		Traseen går til dels over privat grunn, og fylkeskommunal grunn, og kommunen må innløse/kjøpe opp areal for etablering av gang- og sykkelvei.
Offentligrettslig virkninger		Se punktet over.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Se punktet over.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Støtter i utgangspunktet opp om kommunens mål om legges til rette for økt gange og sykling. Vi derimot ta av og begrense landbruksareal.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Gir et økt tilbud knyttet til gange og sykkel. Negative konsekvenser Medfører omdisponering av jordbruksareal og grøntstruktur. Forslag til avbøtende tiltak Det må vurderes jordflytting. Det bør gjøres geoteknisk utredning. Vurdering Gang- og sykkelveien gir en ekstra forbindelse for gange og sykkel mellom boligområder og idrettsanlegg, men den vil berøre jordbruksareal og grøntstruktur. Det skal være registrert stier som tilsier at området er benyttet som en snarvei i dag. Det er imidlertid godt tilrettelagt for gange og sykkel mellom boligområdene i nord og idrettsanlegget også i dag, men adkomster både øst og vest for den foreslåtte traseen. Det knytter seg derfor usikkerhet til den kostnytte effekten av tiltaket.
KONKLUSJON
Det er flere gode forbindelser for gående og syklende fra boligområdene i nord til idrettsanleggene. Det bør derfor gjøres en nærmere vurdering av potensialet for bruk (nytten)av tiltaket. Det bør også gjøres vurderinger av mulig jordflytting og de geotekniske forholdene.

3.15. Innspill nr. 141, Ny avkjøring fra E6 til Vestby næringspark

Gnr/bnr.: 161/137, 73/24, 75/1, 78/1, 161/15 og 76/1			
Adresse/område: E6 v/Tømtveien til krysset Osloveien/Toveien			
Arealstørrelse:			
Dagens formål:	E6 og jernbane er regulert. For øvrig avsatt til LNRF. Hensynssone friluftsliv på vestsiden av E6, Hensynssone bevaring naturmiljø langs bekken. (Ligger en gammel regulering for jernbane over bekken.)	Foreslått formål:	Fremtidig veiareal.
Beskrivelse:	På vegne av Vestby kommune har Asplan Viak AS utarbeidet et utkast til ny av-/påkjøring fra E6 til Vestby næringspark. Tiltaket knytter seg til eksisterende bru over E6 og Jernbane, Tømtveien. I tillegg innebærer det ny tilknytning opp til gamle Osloveien ved krysset med Toveien. Det er laget en egen rapport vedrørende ny av-/påkjøring E6 – Vestby næringspark, hvor det både er sett på fullverdig kryss, og kun av-/påkjøring i nordgående felt. Tiltaket ligger drøyt 3 km. fra dagens kryss Vestby syd.		
Forslagstiller:	Vestby kommune		
Kartskisse:			

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L) middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M) eller stor (S). Irrelevant (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Vegtraséen krysser aktsomhetsområde for flom for Kjennsbekken, med beregnet vannstandsstigning 4,24 m	Liv/helse	M	L		Aktsomhetsområdet er generert i terrengmodell, men lav nøyaktighet og generalisering. Vegen må planlegges slik at flom i veglegemet unngås, og at brukar e.l. er dimensjonert for flom.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunn-forhold	Det er registrert tykke havavsetninger både vest og øst for E6 der avkjøring/kryss planlegges. Videre er det registrert slike havavsetninger ve de delene av traséen for avkjøring som ligger på dyrka mark. Slike avsetninger gir risiko for kvikkleire. Deler av traséen, slik som området rundt Kjennsbekken har brattere helning enn 1:20	Liv/helse	H	M		Det må gjennomføres geoteknisk vurdering ved planlegging og prosjektering av ny veitrasé.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		
Ulykker	Det er registrert en del ulykker på E6, både utforkjøringer og kollisjoner mellom biler i samme kjøreretning. Ulykkene er ikke rapportert å ha sammenheng med avkjøringer. Det er registrert en ulykke i krysset Toveien x Osloveien, ved utkjøring fra Toveien.	Liv/helse	L	H		Trafikksikkerhet er alltid et vurderingspunkt ved utforming av avkjørsler og kryss.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		

Forurenset grunn	Ingen grunnforurensninger registrert i området.	Liv/helse	L	L		
Høyspent	Høyspentmasten på vestsiden av krysset har topp-punkt på kote 109.82. Ledningene er lengre ned Fremtidig vei rundt masten ligger på kote 80,3. Fare knyttet til høyspent er i dette tilfellet ikke knyttet til stråling, men til kollisjon eller andre trafikkhendelser.	Liv/helse	M	H		Vegkonstruksjonen er ikke detaljplanlagt. Behov for tiltak, slik som flytting av mast eller nedgraving av kabel må vurderes.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		

Vurdering av vesentlige konsekvenser

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Naturmangfold		Det er avsatt hensynssone bevaring av naturmiljø rundt bekken på Søndre Rustad. Veien legger seg gjennom en skogteig, men det er ikke registrert store verdier for naturmangfold.
Kulturminnevern		I tilknytning til E6/jernbane er det registrert flere kulturminner, hvorav vernestatus er registrert som uavklart. Flere må antas utgravd ved bygging av E6 og jernbane. Nærliggende SEFRAK-registrerte gårdsbygg.
Kulturlandskap og estetikk		Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap.
Klima - konsekvenser for klimagassutslipp		Tiltaket er ment å gi en eklere og raskere vei fra E6 til Vestby næringspark, og forventes ikke å genere mer trafikk i seg selv. Tiltaket vil innebære omdisponering av skog og noe jordbruksareal.
Økosystem-tjenester		Omdisponering av skog og noe jordbruksareal vil påvirke naturens evne til å levere økosystemtjenester.
Trafikk - transportbehov		Tiltaket er ment å gi en eklere og raskere vei fra E6 til Vestby næringspark, og forventes ikke å genere mer trafikk i seg selv. Tiltaket vil ut ifra vurderinger av dagens trafikk og reisetid til/fra Vestby

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
		næringspark kunne gi en noe enklere og raskere adkomst for deler av trafikken til næringsparken. Se for øvrig rapport vedrørende ny av-/påkjøring E6 – Vestby næringspark.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning		Tiltaket er ment å gi en eklere og raskere vei fra E6 til Vestby næringspark, og forventes ikke å genere mer trafikk i seg selv. Tiltaket vil medføre noe mer støy og støv for nærliggende gårder, og avbøtende tiltak må vurderes. Kan endre forholdene for boligområdet i Svingen, og avbøtende tiltak må vurderes ved regulering. Det er ikke registrert grunnforurensning. Tiltaket vil kunne medføre endringer i avrenning til bekken, og dette må utredes ved regulering.
Landbruk		Medfører omdisponering av noe jordbruksareal med god til svært god jordkvalitet, og kan medføre til dels oppsplitting av jordbruksareal.
Kjente mineralressurser		Ingen kjent mineralressurser.
Friluftsliv		Ved av/påkjøringsrampene er det registrert middels viktig friluftsområde. Men disse arealene ligger tett på E6 og jernbane. Det er registrer skiløype på jordet.
Barn og unge		Se punktet over.
Folkehelse		Se punktet over. Vil kunne gi økt støy og støv for nærliggende boliger.
Universell utforming		Må ivaretas ved regulering.
Vann og avløp		VA-nett i Osloveien og Toveien.
Overvann		Det er registrert aktsomhetssoner for flom både rundt bekken på vest- og østsiden av E6. Tiltaket vil kunne medføre endringer i overvann, og dette må utredes.
Energibruk		Ikke relevant.
Massebalanse		Grunnforholdene varier fra bart fjell og tynt løsmassedekke til tynt til tykt dekke med hav- og fjordavsetninger. Tiltaket vil innebære både sprengning og oppfylling. Det må lages plan for massehåndtering og sees på jordflytting.

Tema	Konsekvens	Verdi og vurdering
Næringsliv og sysselsetting		Vil for deler av Vestby næringspark kunne gi en noe forbedret adkomst med redusert reisetid særlig i rushtid. Men fordelene vil være avhengig av om det lages ett fullverdig kryss eller om det kun etableres av/påkjøring i nordgående felt. Fordelen er og avhengig av hvor i næringsparken kjøretøyene skal til/fra. Se for øvrig rapport vedrørende ny av-/påkjøring E6 – Vestby næringspark.
Kommunens økonomi		Det knytter seg usikkerhet til hvem som skal bekoste en eventuell etablering av ny av-/påkjøring. Det vises til rapport vedrørende ny av-/påkjøring E6 – Vestby næringspark for kostnadsberegninger. Foreløpige kostnadsberegninger viser at en ny av-/påkjøring vil være svært kostnadskrevende.
Offentligrettslig virkninger		Tiltaket vil berøre privat grunn som må innløses/kjøpes opp. Tiltaket er i strid med avstandskrav knyttet til kryss på europavei.
Privatrettslige og privat-økonomiske virkninger		Tiltaket vil berøre privat grunn, og vei.
Kommunale føringer	Kap. 2.3	Kommunen har et mål om å tilrettelegge for næring i kommune. Tiltaket vil medføre omdisponering av jordbruksareal og skog.

SAMLET VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK
Positive konsekvenser Tiltaket vil ut ifra vurderinger av dagens trafikk og reisetid til/fra Vestby næringspark kunne gi en noe enklere og raskere adkomst for deler av trafikken til næringsparken. Se rapport vedrørende ny av-/påkjøring E6 – Vestby næringspark. Negative konsekvenser Tiltaket er i strid med krav i Statens vegvesens håndbok, N100:2021 vedrørende avstand mellom kryss på europavei, og vil være svært kostnadskrevende. I tillegg vil det være store utfordringer knyttet til etableringsfase grunnet nærhet til E6 og jernbane. Selv om tiltaket vil kunne gi en viss avlastning i Vestby syd, så vil det uansett valg av løsning for av-/påkjøring fra E6 fortsatt være en andel av trafikken til næringsparken som vil benytte dagens kryss.

Videre vil tiltaket medføre omdisponering av jordbruksareal og skog, og vil kunne ha påvirkning på avrenning til bekk, samt komme i konflikt med aktsomhetssone for flom.

Forslag til avbøtende tiltak
Jordflytting, og plan for massehåndtering.
Overvannsvurdering.
Det må gjøres geotekniske utredninger samt utredninger knyttet til aktsomhetsområde flom.
Forhold til eksisterende kulturminner og behov for ytterligere utgraving må vurderes.
Støyskjerminger må vurderes.
Vegkonstruksjonen er ikke detaljplanlagt, og ved detaljregulering må behov for tiltak, slik som flytting av mast eller nedgraving av kabel må vurderes.
Ulykke
Sikkerhetstiltak knyttet til bro over jernbane og E6.

Vurdering
Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for deler av næringstrafikken til Vestby næringspark, gjennom kortere reisetid. Dette vil kunne gi færre kjøretøy i dagens kryss Vestby syd, og således avlaste dette krysset.
Tiltaket vil imidlertid være svært kostnadskrevende, og det vil medføre omdisponering av skog og noe jordbruksareal, samt kunne påvirke bekkedrag med hensynssone bevaring av naturmiljø
Tiltaket er ikke avklart med Statens vegvesen.

KONKLUSJON

Det er store usikkerheter knyttet til mulig gjennomføring og måloppnåelse. Dersom kommunen ønsker å gå videre med tiltaket anbefaler vi at kommunen tar kontakt med Statens vegvesen for å avklare behov og eventuelt mulighet for å etablere nye av-/påkjøring til E6 før man går videre med en detaljregulering av et slikt tiltak.

Etableringen av en ny av- påkjøring fra E6 med adkomst til Vestby næringspark vil berøre landbruksressurser. I tillegg er det en vesentlig usikkerhet knyttet til grunnforhold.

4. Oppsummering og anbefalinger

Det er 14 arealinnspill som er vurdert. Av disse er det 3 som ikke kan anbefales og 10 som anbefales for nærmere utredet og eventuelt sett i sammenheng. Det er stor usikkerhet knyttet til mulig gjennomføring og måloppnåelse for det 14. innspillet, ny avkjøring fra E6, Utredningene anbefaler at kommunen tar kontakt med Statens vegvesen for nærmere avklaringer.

4.1. Boligområder

Det er to innspill på boligområder som er vedtatt konsekvensutredet. Ett ved Liabråten ved Son og ett sør for Vestby sentrum. Ingen av disse kan uten videre anbefales. For boligområdene har kommunens overordnede føringer knyttet særlig til areal og transportplanlegging, med vekstgrense/grønn grense rundt Vestby sentrum og en 80/20 fordeling vært vektlagt i den totale vurderingen. Dette betyr at 80 % av boligutbyggingen skal skje innenfor vekstgrensen, og i henhold til prinsippet innenfra og ut (jf. planprogrammet), mens 20 % kan skje sentralt i øvrige tettsteder med kollektivdekning som del av vedlikeholdsveksten jf. planbeskrivelsen til gjeldende kommuneplan. I henhold til kommunens egne vurderinger er det fortsatt et stor potensial for utbygging innenfor vekstgrensen, og reserven utenfor vekstgrensen er vesentlig større enn at det vil gi en 80/20-fordeling.

Med bakgrunn i dette, samt det faktum at begge innspillene i vesentlig grad berører natur og landbruk kan områdene ikke anbefales lagt inn ved denne kommuneplanrulleringen.

4.2. Næringsområder

Det er tre innspill på næringsområder for plasskrevende handel, håndverksbedrifter/små industri eller lager/kontor, som er vedtatt konsekvensutredet. Et øst for Sletta ved Son, et nord for Vestby sentrum på Høgda og et i tilknytning til nordre E6-kryss. I tillegg til en samlet vurdering av de enkelte KU-temaene, har kommunens føringer tilknyttet areal og transport og lokalisering av næring, samt ABC-prinsippet for lokalisering av næring vært vektlagt.

Med bakgrunn i lokalisering, det relativt brede spekteret av næring som det ønskes tilrettelagt for, samt konfliktene knyttet til naturmangfold kan ikke arealinnspillet øst for Son anbefales. Det foreslås lagt til rette for næringsvirksomhet som må forventes å trekke

kunder og arbeidstakere fra en stor region, og på tross av nærhet til tog, buss og E6 må det forventes en stor andel bilbruk.

De to områdene som ligger nord for Vestby sentrum, og i tilknytning til dagens områder med bl.a. plasskrevende varehandel er anbefalt vurdert i en større sammenheng der Vestby kommune vurderer behovet for ytterligere arealer til plasskrevende varehandel, og eventuelt annen næring som ikke kan lokaliseres innenfor Vestby næringspark, og lokalisering av slik næringsvirksomhet.

Vi anbefaler at Vestby kommune ser nærmere på prinsipper for lokalisering av plasskrevende varer som del av kommuneplanarbeidet.

4.3. Massemottak

Det er fire innspill på massemottak for rene masser, samt at det ligger slike arealer inne i det ene innspillet om bolig, som er vedtatt konsekvensutredet. Det ene er et mindre areal tilknyttet et midlertidig deponi øst for Son. De andre tre er store områder som i dag er preget av natur og landbruk. Det mindre arealet øst for Son er anbefalt begrenset slik at konfliktene opp mot særlig natur og friluftsliv begrenses. For de tre andre er konsekvensene for natur og landbruk vesentlig, i tillegg til at de to sør for Vestby sentrum kommer i konflikt med bekkedrag og aktsomhetssone for flom. Særlig for området ved Helgemyren er grunnforholdene usikre.

Det anbefales at innspillene om massemottak for rene masser sees og vurderes i sammenheng ut ifra en vurdering av kommunens behov, hensiktsmessig lokalisering og den samlede innvirkningen på natur og landskap.

4.4. Andre tiltak

4.4.1. Småbåthavn

Småbåthavnen vil kunne ha flere negative konsekvenser, men det er mulig ved regulering å se på avbøtende tiltak. Det anbefales en helhetlig vurdering av tilgangen til og behov for småbåthavner i kommunen, samt en vurdering av om dette er rett plasseringen dersom det er et behov.

4.4.2. Barnehage

Kommunen har bedt om KU-utredning av barnehagetomt i tilknytning til boligområdene på Pepperstad skog. Utvikling av eiendommen har vesentlig konsekvenser for friluftsliv og

landbruk, men gir en lokalisering med god tilgjengelighet via gang og sykkel, og til friluftsområder. Det kan anbefales å vurdere arealinnspillet videre dersom det er behov for barnehage i dette området. Avbøtende tiltak bør vurderes ved regulering.

4.4.3. To gang- sykkelveier

Kommunen har bedt om KU-utredning av to traseer for gang- og sykkelvei. Særlig den ene vil ha vesentlig innvirkning på landbruk og natur. Det anbefales at det i videre vurderinger sees ytterligere på potensialet for bruk og gjøres kostnyttevurderinger.

4.4.4. Ny av/påkjøring E6

Kommunen har bedt om en vurdering og kostnadsberegning av ny av-/påkjøring fra E6 med adkomst til Vestby næringspark. Slik vurdering foreligger i egen rapport datert 07.04.2022. I tillegg er det bet om at tiltaket konsekvensvurderes. Konsekvensvurdering og oppsummering tar med seg forhold som fremkommer i rapporten.

Det har ikke vært mulig å finne en løsning som oppfyller kravene i Håndbok N100:2021, og tiltaket vil være avhengig av avvik. Tiltaket er ikke avklart med Statens vegvesen.

Tiltaket er vurdert på et overordnet nivå, og det vil eventuelt være behov for en detaljregulering der bl.a. grunnforhold og eksakt lokalisering utredes nærmere.

De vurderinger som er gjennomført viser at tiltaket vil være svært kostnadskrevende. Grunnforhold og behov for geotekniske undersøkelser betyr at kostnadene kan øke vesentlig som følge av behov for fordyrende tiltak som følge av grunnforholdene. Det er ikke avklart hvem som eventuelt skal dekke disse kostnadene.

Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for deler av næringstrafikken til Vestby næringspark, gjennom kortere reisetid. Dette vil kunne gi færre kjøretøy i dagens kryss Vestby syd, og således avlaste dette krysset. På grunn av usikkerheter i tallmaterialet knytter det seg imidlertid usikkerheter også til effekten av tiltaket. Effekten vil og kunne påvirkes dersom det gjennom detaljregulering skulle vise seg at plassering av ramper og rundkjøringer må justeres.

ROS og konsekvensvurdering i kap. 3 viser at tiltaket har noen usikkerheter og negative konsekvenser. Registrerte løsmasser tilsier at det kan være vanskelige grunnforhold og det er nødvendig med geotekniske utredninger for å avklare muligheter og kostnader på et mer eksakt nivå. Her vil også aktsomhetssone for flom måtte vurderes nærmere. Tiltaket vil videre medføre omdisponering av skog og jordbruksareal, samt kunne påvirke driften av

gjenliggende jordbruksareal, da påkrevd bro vil dele opp arealet. samt kunne påvirke bekkedrag med hensynssone bevaring av naturmiljø.

Da det er store usikkerheter knyttet til mulig gjennomføring og måloppnåelse anbefales det at kommunen søker å gå i dialog med Statens vegvesen for å avklare behov og eventuelt mulighet for å etablere nye av-/påkjøring til E6 før man går videre med en detaljregulering av et slikt tiltak.

I kommuneplankartet kan det vurderes som det legges inn en korridor for mulig framtidig samferdselstiltak.

Kilder

- Fastsatt planprogram - Vestby kommuneplan 2023 – 2034, Arealdel og samfunnsdel, 22.11.2021
- Kommuneplan 2019 – 2030, 19.03.2019
- VESTBY KOMMUNE, Vedlegg til handlingsprogrammet 2022 – 2025 Befolkningsframskriving
- Statens vegvesens håndbok V712
- DSBs veileder for ROS-analyser (2017)
- Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.
- Regional plan for masseforvaltning i Akershus
- Follokart, Vestby
- Naturbase.no
- Artskart.no
- Askeladden.no Kulturminnesok.no
- Kommunedelplan for kulturminner 2017-2021, 2017
- NIBIO Kilden.no
- Kommunedelplan for klima og energi 2018-2029, 2018
- Ruter.no
- vann-nett.no
- NGUs databaser
- NVEs databaser
- Rapport som gjelder ny av- og påkjøring fra E6 til Vestby næringspark, april 2022

5. Vedlegg

5.1. Vedlegg 1 – Metode for ROS

ROS- analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for om arealet er egnet for ønsket bruk, og eventuelle endringer i risiko og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, jf. PBL. § 4-3. Målet er å identifisere og forebygge uønskte hendelser slik at tap av liv og helse eller materielle verdier og infrastruktur kan unngås, eller bli så små som mulig.

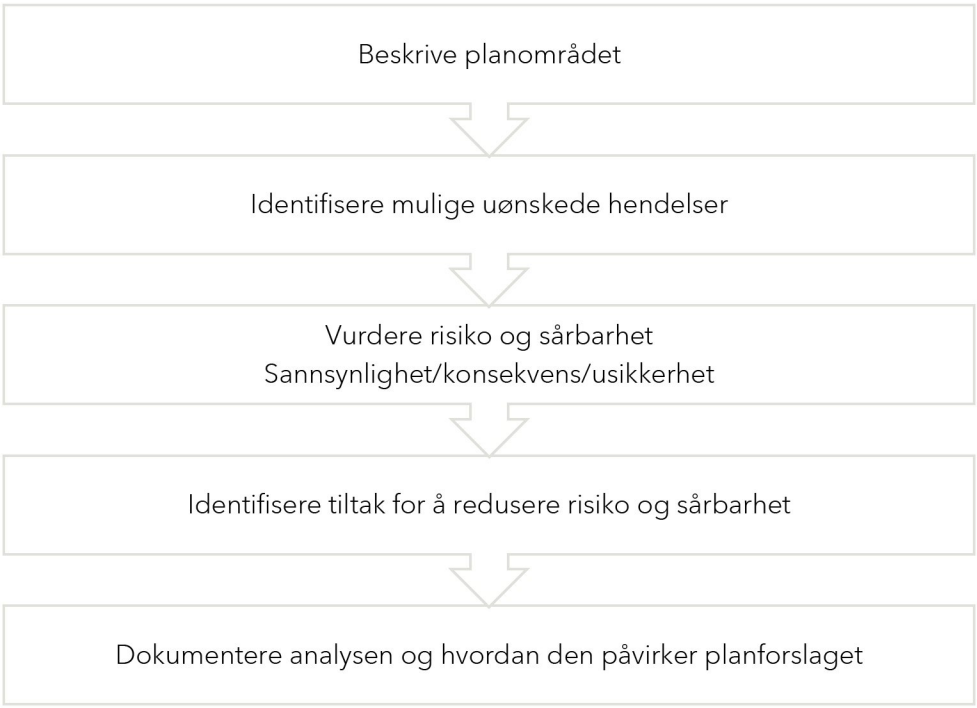
Kommunene skal ha overordnet og helhetlig ROS-analyse basert på Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) «Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen» fra 2014. De helhetlige ROS-analysene skal gi en overordnet oversikt over risiko og sårbarhet. ROS-analysen som gjøres til kommuneplanens arealdel, må som minstekrav avdekke *potensiell fare*.

ROS-analysen omfatter:

- Risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet
- Forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for samfunnet
- Mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder
- Endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planlagt utbygging
- Risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon, herunder vurdering av endrede konsekvenser når det legges klimapåslag for relevante naturforhold
- Vurderinger av om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må følges opp gjennom nærmere kartlegginger.

ROS-analysene sier noe om beredskapsnivået i området i dag, og peker på svakheter og på hvilke tiltak som må til for å oppnå akseptabel risiko og fornuftig beredskap, mellom annet i samsvar med Lov om kommunal beredskapsplikt.

Risiko- og sårbarhetsanalysen er gjennomført som en forenklet versjon av metodikken som fremgår av DSBs veileder for ROS-analyser (2017). Det tas utgangspunkt i de fem trinnene vist i figur.



Figur 2: Trinnene i ROS-analysen (Bearbeidet etter DSBs veileder 2017).

Beskrivelsen av arealinnspillet gir et bakteppe for å identifisere mulige uønskede hendelser. Skal bl.a. gjøre det mulig å vurdere om det finnes kritiske samfunnsfunksjoner i nærheten, viktige terrengformasjoner med betydning for naturfarer, etc.

Identifiserte mulige uønskede hendelser er nærmere vurdert med hensyn til sannsynlighet, konsekvenser, risiko og usikkerhet. Vurdering av eksisterende risikoreduserende barrierer og områdets/objektets evne til motstand (sårbarhetsvurdering) inngår i vurdering av sannsynlighet og konsekvens.

Sannsynlighet er definert ut ifra hvor ofte en uønsket hendelse kan inntreffe basert på erfaring, fagkunnskap og tilgjengelig informasjon. De ulike kategoriene for sannsynlighet er vist i tabellen under.

Tabell 4-1: Sannsynlighetskategorier

SANNSYNLIGHET	TIDSINTERVALL	SANNSYNLIGHET PR. ÅR
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år	> 10 %
Middels	1 gang i løpet av 10-100 år	1-10 %
Lav	Sjeldnere enn 1 gang i løpet av 100 år	< 1%

Kartdatabaser som er bruk i arbeidet med ROS-vurderingene er flere steder vist som aktsomhetsområder. Aktsomhetskartene viser potensielle fareområder, og faregraden er ikke tallfestet og gir oss derfor ikke opplysninger som sannsynligheten eller gjentagelsesintervallet for den eller de farene som kartet omhandler.

Konsekvens for uønsket hendelse kan defineres som en mulig følge av en uønsket hendelse, og fastsettes ved bruk av følgende matrise:

Tabell 4-2: Matrise for fastsetting av konsekvens

KONSEKVENSVURDERING			
	Konsekvenskategorier		
Konsekvenstyper	Store	Middels	Små
Liv og helse	Ulykke med dødsfall eller personskade som medfører varig mén; mange skadd	Ulykke med behandlingskrevende skader	Ingen alvorlig/ få/små skader
Stabilitet	System settes varig ut av drift.	System settes ut av drift over lengre tid	Systembrudd er uvesentlig
Materielle verdier	Uopprettelig skade på eiendom	Alvorlig skade på eiendom	Uvesentlig skade på eiendom

Risiko er et produkt av sannsynlighet og konsekvens. Risiko for de aktuelle hendelsene synliggjøres i kategoriene grønn, gul og rød iht. risikomatrisen i tabell 3. For hendelser i røde områder er risikoreduserende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Tabell 4-3: Risikomatrise

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
		Små	Middels	Store
	Høy (> 10%)			
	Middels (1-10%)			
	Lav (<1%)			

Grønn	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak ikke nødvendig
Gul	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak må vurderes
Rød	Uakseptabel risiko – risikoreduserende tiltak er nødvendig

Det vil alltid være en grad av ***usikkerhet*** knyttet til risikovurderingen. Tilgang på relevant kunnskapsgrunnlag, i form av f.eks. statistikk og erfaring fra tilsvarende situasjoner, vil påvirke usikkerhet. For en del type hendelser, inkludert hendelser der sannsynlighet påvirkes av klimaendringer, vil det også være usikkerhet knyttet til hvorvidt historiske data kan overføres til framtidig sannsynlighet. Mangel på kunnskapsgrunnlag og andre forhold som medfører usikkerhet er beskrevet i skjemaet for analyse av risiko for aktuelle hendelser.

På bakgrunn av risiko- og sårbarhetsvurderingen blir det identifisert **risikoreduserende tiltak**.

Risikovurdering av naturhendelser av typen flom, stormflo og skred, er gitt spesielle regler gjennom Byggteknisk forskrift (TEK17), kapittel 7. Utgangspunktet er at byggverk skal plasseres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger. Også endringer i forutsetninger for skade for eksisterende bebyggelse skal vurderes (jf. TEK 17, §7-1).

Risiko for denne type naturhendelser regnes som aktuell dersom planområdet faller innenfor NVEs landsdekkende aktsomhetskartlegginger eller dersom andre egenskaper ved terreng og løsmasseforhold tilsier skred- eller flomfare i området. På reguleringsplannivå skal det utarbeides faresonekart av personer med dokumentert kompetanse innen aktuelt fagområde. I enkelte områder og kommuner kan det allerede være utarbeidet områdevise faresonekart forut for reguleringsplanarbeidet.

TEK17 opererer med begrepet sikkerhetsklasser. Dette innebærer at det aksepteres ulik sannsynlighet for hendelser etter byggets/byggeområdets funksjon. Det skilles på sikkerhetsklasser for flom som normalt ikke medfører fare for menneskeliv (F) og sikkerhetsklasser for skred og flom som kan medføre fare for menneskeliv (S).

Som siste trinn **dokumenteres** analysen. Dette gjøres ved bruk av risikomatriser som synliggjør risiko for enkelthendelser som et produkt av sannsynlighet og konsekvens. Forslag til risikoreduserende tiltak oppsummeres.

Definisjoner av sentrale begreper i ROS-analysen:

Eksisterende barrierer	Barrierer som begrenser sannsynlighet og/eller konsekvens for en uønsket hendelse. F.eks. flomvoll.
Konsekvens	Følge av at en hendelse inntreffer
Risiko	Produkt av sannsynlighet og konsekvens for en uønsket hendelse
Risiko-reduserende tiltak	Tiltak som reduserer sannsynlighet eller konsekvens for en uønsket hendelse.
Sannsynlighet	Uttrykk for hvor trolig en hendelse er og for hvor ofte den opptrer.

Stabilitet	Innebærer en vurdering av eventuelle forstyrrelser i dagliglivet på grunn av svikt i kritiske samfunnsfunksjoner og manglende dekning av behov hos befolkningen.
System	Viktige samfunnsfunksjoner og offentlig infrastruktur. F.eks. fysisk teknisk infrastruktur, varslingssystemer og elektronisk infrastruktur.
Sårbarhet	Evne til å motstå virkninger av en uønsket hendelse (høy sårbarhet er det motsatte av robusthet). F.eks. kapasitet til å håndtere overvann.
Usikkerhet	Vurdering av kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for ROS-vurderingen.

5.2. Vedlegg 2 - Planretningslinjer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i Planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

5.3. Vedlegg 3 - ABC prinsippet for lokalisering av arbeidsplasser:

Hensikten med ABC-prinsippet er at lokalisering av næringsvirksomhet skal gi mindre bilbruk, gi et bedre tettstedsmiljø og sikre god adkomst til næringsvirksomheter. Næringsområder klassifiseres som A-, B- eller C-områder.

A-områder: God tilgjengelighet med kollektiv, sykkel og gange for mange. Virksomheter som skal lokaliseres til A-områder er kontorbedrifter med mange ansatte og-/ eller besøkende. Videre virksomheter med mange kunder/besøkende som handel, helsetjenester og andre offentlige/private tjenestetilbud.

B-områder: Ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedveinettet, også tilknytning til med kollektiv og sykkel. Ikke like høy intensitet i arbeidsplasser og besøkende som A-lokalisering. Lettere industri, for eksempel transportbedrifter og næringer knyttet til bygg og anlegg.

C-områder: Ligger på avstand fra tettstedene. God tilkobling til hovedveinettet, godsterminal eller havn. Dette er områder for plasskrevende virksomheter og tyngre industri. Her kan det lokaliseres virksomheter som ville vært til sjenanse for omgivelsene i mer tettbygde områder.

5.4. Vedlegg 4 - Masseforvaltning i Akershus, 2016

KRITERIER FOR VURDERING AV EGNETHET OG KONSEKVENSER VED MOTTAK AV OVERSKUDDSMASSER (VEDLEGG 3 i rapporten)

I arbeidet med å vurdere areal for mottak av overskuddsmasser, anbefales det å bruke følgende kriterier for vurdering av. Kriteriene er utarbeidet på grunnlag av erfaringer fra Rogaland fylkeskommune og Trondheimsregionene27.

Alle kriteriene er viktige ved valg av nye mottak.

Det kan imidlertid benyttes ulik vekting av kriteriene ved vurdering av nye mellomlagre, mottak for rene naturlige masser og avfallsdeponier.

KRITERIER FOR EGNETHET

Kriterier for vurdering av et areals egnethet for mottak av masser brukes av regionale og lokale myndigheter ut fra regionale og lokale behov. Kriterier vurderes ulikt avhengig av formålet med massemottaket.

Egnethet	negativt 1	2	3	4	Positivt 5	Ukjent
Nærhet til sentrale utbyggingsområde[28]	>20 km				<5 km	
Volum tilpasset lokale behov	Over- eller underkapasitet				Dekker behovet	
Fremkommelighet	Eksisterende veg blir ødelagt				Kort på god veg	
Etterbruk			Nytt jordbruks areal		Utnytte nytt areal	

Tabell 1. Kriterier for vurdering av egnethet for massemottak.

Konsekvenser	negativ konsekvens 1-	2	3	4	Ingen konsekvens 5-	Ukjent
Naturtype: Nærhet til naturtyper av ulik verdi	Verdi A	Verdi B	Verdi C	Ingen		
Vilt: Nærhet til viltforekomster	Svært viktig	Viktig	Lokalt viktig	Ingen verdi		
Jordbruk	Matkorn			Beite	Ikke jordbruk	
Skogbruk: Skogbruk 3 eller 4	Høy bonitet			Lav bonitet	Ikke skogbruk	
Landskap	Helhetlig kulturlandskap				sjikt i landsapet	
Vannmiljø: Nærhet til elv/vassdrag av betydning	Direkte berørt, god økologisk tilstand		Mulig avrenning		Ikke avrenning	
Grunnforhold: Erosjon og risiko for kvikkleire	Svært høy	Høy	Middels	Liten		
Kulturminner: Nærhet til kulturminner, kulturlandskap eller fredete bygg	Direkte berørt, nasjonal verdi	Lokal verdi	Randsone		Ingen kjente	
Friluftsliv: Nærhet til viktige / særlig viktige friluftsområde	I friluftsområde - viktige - særlig viktige	Nært	Dels nært	Ikke nært		
Naturressurser: Nærhet til viktige forekomster	Bygges ned, nasjonal verdi	Nært, lokal verdi	Dels nært	Ikke nært		
Nærmiljø-transportrute (lukt, støv, støy)	Grad av påvirkning langs kjørerute					
Nærmiljødeponi (lukt, støv, støy)	Grad av påvirkning nærmiljøet til deponi					

Tabell 2. Kriterier for vurdering av konsekvenser av et massemottak.

asplan viak