
PLANPROGRAM

Detaljregulering for næringsarealer Sønsteby/Deli,
planID 0291, Vestby kommune



Forslagstiller: Guto Fem AS

Prosjekt: Detaljregulering Sønsteby Deli

Rev.: 03

12.12.2022

Sammendrag:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næring og godsterminal på arealene gnr./bnr. 3/53 deler av 3/52, 2/14 og deler av 2/4, Sønsteby/Deli i Vestby kommune. Arealene er avsatt til næring og andre typer bebyggelse og anlegg (godsterminal) i gjeldende kommuneplan (2019 – 2030).

Arealet ligger inntil ASKO, og utvidelse av næringsarealer på Sønsteby/Deli vil bidra i prosessen med at man får samlet store lager- og logistikkbygg i klynge fremfor lagerbygg spredt mer eller mindre tilfeldig plassert. Dette er i tråd med Regional plan for ATP og felles strategi for areal og transport i Osloregionen som skal ligge til grunn for kommunenes planlegging i regionen. Aktuelle aktører som etablerer seg her, har behov for plassering sør for Oslo langs store infrastrukturårer der E6 bærer mye av godstransporten fra Sverige og Europa, og med nærhet til Moss havn. Dette vil være i tråd med målene om næringsvekst i kommuneplanen.

Planprogrammet gir en beskrivelse av planen og forventede problemstillinger, tar opp behov for utredning og hvilke alternativer som skal vurderes. Planprogrammet beskriver også medvirkningsprosessen i planarbeidet.

Planområdet på Sønsteby/Deli berører fulldyrka jord, naturmangfold og kulturminner. Videre kan utbygging medføre virkninger for vannmiljø og klimagassutslipp. Landskapsbildet forventes å bli vesentlig endret fra jordbruksområde til næringsområde. Disse seks temaene foreslås konsekvensutredet. Andre relevante tema vil bli konsekvensvurdert i samsvar med krav til vurdering av virkninger av planforslag.

Utarbeidet av:	Sign.:
Jardar Nymoen	
Kontrollert av:	Sign.:
Anita Myrmæl	
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Jardar Nymoen	Alf Louis Solvang

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
03	12.12.2022	Innarbeidet vedtak fra plan- og miljøutvalget	NOJARD	
02	20.10.2022	Bearbeidet etter merknader fra Vestby kommune	NOMYRM	
01	23.08.2022	Første versjon	NOJARD	NOMYRM

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	4
1.1	Formålet med planen	4
1.2	Beliggenhet	4
1.3	Tiltakshaver	5
1.4	Krav om konsekvensutredning (KU)	5
2	Beskrivelse av planområdet.....	6
2.1	Eksisterende arealbruk og nærmiljø	6
2.2	Topografi og landskap.....	6
2.3	Naturmangfold.....	6
2.4	Naturressurser (landbruk)	7
2.5	Kulturminner- og kulturmiljø	8
2.6	Barn og unge.....	9
2.7	Friområder og friluftsliv.....	9
2.8	Transportsituasjon.....	9
2.9	Spesielle miljøforhold	9
3	Beskrivelse av tiltaket	10
4	Aktuelle overordnede rammer og premisser	10
4.1	Nasjonale føringer	10
4.2	Regionalplan	10
4.3	Kommuneplan	11
4.4	Gjeldende reguleringsplaner	11
4.5	Tilgrensende reguleringsplaner	12
4.6	Pågående planarbeid	13
5	Planprosess	13
5.1	Saksgang for planarbeidet	13
5.2	Medvirkning og informasjon	13
6	Utredninger	14
6.1	Metode	14
6.2	Konsekvensutredninger for klima og miljø	14
6.3	Konsekvensutredninger for naturressurser	14
6.4	0-alternativet	15
6.5	Konsekvensvurderinger av øvrige tema	15
6.6	Alternativer	15
6.7	Kartlegging og beskrivelse av utredningsbehov	15

1 Bakgrunn

1.1 Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næring og godsterminal på arealene gnr./bnr. 3/53 deler av 3/52, 2/14 og deler av 2/4. Arealene er avsatt til næring og andre typer bebyggelse og anlegg (godsterminal) i gjeldende kommuneplan (2019 – 2030). Arealet ligger inntil ASKO, og utvidelse av næringsarealer på Sønsteby/Deli vil bidra i prosessen med at man får samlet store lager- og logistikkbygg i klynge fremfor lagerbygg spredt mer eller mindre tilfeldig plassert.

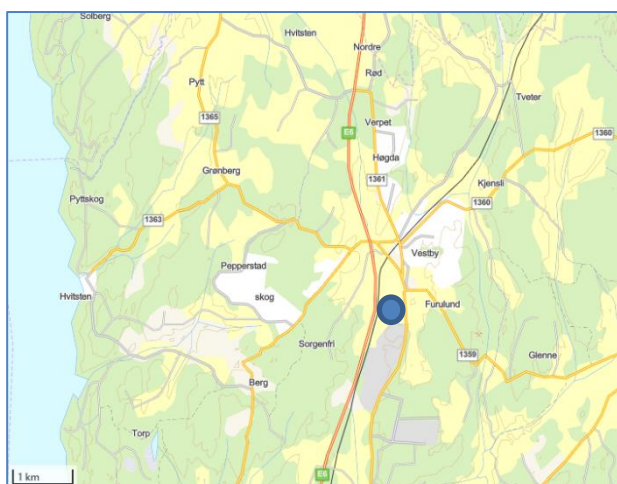
Dette er i tråd med Regional plan for ATP og felles strategi for areal og transport i Osloregionen som skal ligge til grunn for kommunenes planlegging i regionen. Aktuelle aktører som etablerer seg her, har behov for plassering sør for Oslo langs store infrastrukturårer der E6 bærer mye av godstransporten fra Sverige og Europa, og med nærhet til Moss havn.

Dette vil være i tråd med målene om næringsvekst i kommuneplanen.

1.2 Beliggenhet

Planområdet er 133 dekar og omfatter eiendommene gnr./bnr. 3/53, deler av 3/52, 2/14 og deler av 2/4. Området består av dyrka mark, åkerholmer og en boligeiendom. Planområdet grenser til, og delvis overlapper, med reguleringsplanen for ny avlastningsvei ASKO – Sole skog. Denne planen legger opp til at det kan etableres rundkjøring i Osloveien som kan fungere som adkomst til planområdet og til ASKO. ASKO har opsjon på å kjøpe eiendommen 2/4. Reguleringen vil gjøre det mulig for ASKO å utvide.

Figur 1 og 2 nedenfor viser beliggenhet og forslått planavgrensning på flyfoto.



1.3 Tiltakshaver

Tiltakshaver	Guto Fem AS v/ Filip Rygg
Fagkyndig plankonsulent	Sweco Norge AS v/ Jardar Nymoen, arealplanlegger
Planområdets adresse/lokalitet:	Sønsteby/ Deli
Eiendommer, gnr/bnr/fnr:	3/53, deler av 3/52, 2/14 og deler av 2/4
Grunneier:	3/52 Deli Logistikk Vest AS 3/53 Privat 2/14 Privat 2/4 Privat

1.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

I henhold til pbl § 4-1 skal det utarbeides planprogram, med etterfølgende konsekvensutredning, for alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Forskrift av 1.7.2017 om konsekvensutredning § 6b jf. Vedlegg 1 punkt 24 lovfester at alle planer om næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensutredes. Detaljreguleringen vil legge til rette for en etablering av mer enn 15 000 m² næringsbebyggelse, og dermed er tiltaket konsekvensutredningspliktig.

Det ble innledningsvis i planprosessen vurdert til at planforslaget ikke trengte konsekvensutredning og prosjektet varslet derfor oppstart av planarbeider uten konsekvensutredning. Det kom da tilbakemelding om at tiltaket kunne falle inn under forskrift om konsekvensutredning og prosjektet vil derfor utarbeide dette.

Konsekvensutredningen skal kartlegge tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser, kulturminner og samfunnet generelt. Konsekvensutredningen sikrer at eventuelle virkninger for miljø og samfunn blir tatt hensyn til når et tiltak planlegges, og når det tas stilling til om tiltaket skal gjennomføres. Ved betydelige negative konsekvenser skal eventuelle avbøtende og kompenserende tiltak foreslås og beskrives.

Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen, og utredningsrapportene vil medfølge som egne vedlegg.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Eksisterende arealbruk og nærmiljø

Området benyttes i dag til hovedsakelig til jordbruk. Nærområdene består av infrastruktur, næringsarealer og jordbruksarealer.

2.2 Topografi og landskap

Planområdet ligger innenfor landskapstypen kystnær innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg. Området har dyrka mark og åkerholmer. Østre del av terrenget er relativt flatt mens vestlige del faller vestover mot jernbanen. Helt i sørvest er det en bratt skrent med nakent berg. Området bærer visuelt preg av å ligge mellom Vestby tettsted og næringsområde sør for sentrum.

NVE Atlas indikerer at det går en nedgravd bekk fra øst til vest gjennom planområdet, se figur 3. Bekken drenerer til Kjennstjernet.

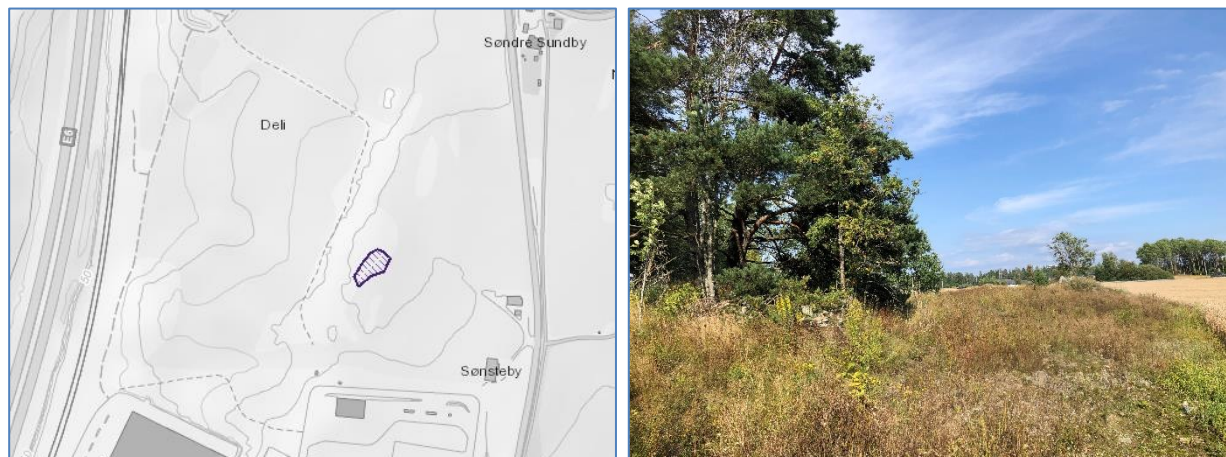


Figur 3: Utklipp fra NVE Atlas som viser topografi og indikasjon på bekk gjennom planområdet.

2.3 Naturmangfold

Det er i Naturbase registrert en naturtype hagemark, se figur 4. Naturtypen er rødlistet som sårbar og gitt stor verdi, mens tilstanden er vurdert til dårlig.

Av rødlistearter er det er i Artskart registrert storsalamander (nær truet) i en dam nord for planområdet, omkring 25 meter fra foreslått plangrense. Videre er det registrert vipe (kritisk truet) og flere andre rødlistede fuglearter i nærområdet. Av pattedyr er piggsvin (nær truet) registrert i nærområdet. Flere asketrær (sterkt truet) vokser ved låven på Sønsteby.



Figur 4: Registrert naturtype hagemark på/ved åkerholme i planområdet. Utklipp fra Naturbase til venstre og foto (Sweco, august 2022) til høyre.

2.4 Naturressurser (landbruk)

Storparten av matjord i planområdet er i NIBIO Kilden registrert å ha svært stor jordkvalitet, mens mindre deler av arealet har god jordkvalitet. Se figur 5. Åkerholmene er delvis tresatte, men registrert som impediment



Jordkvalitet

- Svært god jordkvalitet
- God jordkvalitet
- Mindre god jordkvalitet

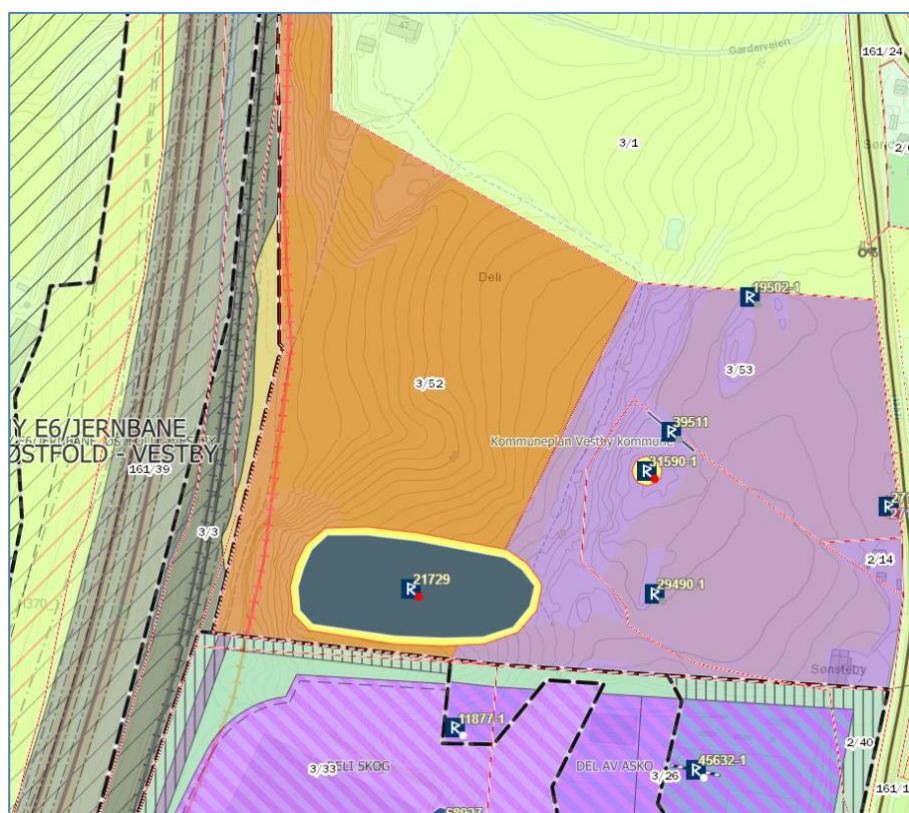
Figur 5: Utklipp fra NIBIO Kilden som viser jordbrukskvalitet i området Sønsteby/Deli til venstre og foto fra jorde på Deli (Sweco, august 2022) til høyre.

2.5 Kulturminner- og kulturmiljø

Området inneholder flere kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. ID31590 er en langhaug på 11 x 4 meter fra jernalderen beliggende på et høydedrag ca. 127 meter nord for eksisterende næringspark. ID217229 er et gravfelt fra jernalderen bestående av omkring ni rundhauger med diameter på mellom 8 og 12 meter som ligger på det øst-vest-gående høydedraget rett nord for eksisterende næringspark. Gravminnene er synlige på åkerholmene mellom den dyrka marken. Det er sannsynlig at det vil være ytterligere gravminner/ aktivitetsspor uten synlig markering under matjord imellom

Det er i tillegg registrert rydningsrøyser og rydningsstreng med uavklart vernestatus. I 2020 ble det registrert et kokegropfelt under matjord ved Osloveien i forbindelse med reguleringsplanen for ny vei Asko-Sole.

Se figur 6.



Figur 6: Registrerte kulturminner i og rundt planområdet. Kilde: Askeladden, RA.

Historisk har området for dagens næringspark vært en del av et kulturlandskap med store kulturminneverdier, og særlig er jernalderen og middelalderens landskap tydelig lesbar i form av middelalderkirkestedet Vestby kirke og de mange gravfeltene i området, bl.a. ved Deli.

Planområdet er i dag en del av det åpne kulturlandskapet rundt Vestby kirke og prestegård som er det historiske sentrum i bygda.

I henhold til miljøstatus.no lå det et hus langs Osloveien som er SEFRAK-registrert. Dette huset er nå revet.

2.6 Barn og unge

Det er ikke registrert at barn og unge har noen særskilte interesser i området. Fra plangrensa til Vestby skole er det 5-600 m i luftlinje. Planområdet berører ikke skolevei.

2.7 Friområder og friluftsliv

Vestby kommune har i forbindelse med kommunedelplan for friluftsliv 2017-2029 kartlagt og verdsatt friluftslivområdene i kommunen. Området er ikke klassifisert som friluftsområde.

2.8 Transportsituasjon

Området ligger langsmed Osloveien som igjen er nært knyttet opp mot E6. Osloveien har også langsgående gang- og sykkelvei mellom Vestby og øvrige tettsteder lenger sør. Det er omkring 500 meter å gå til nærmeste bussholdeplass (Delitoppen) og ca. 1 km å gå til Vestby stasjon.

2.9 Spesielle miljøforhold

Området består stort sett av landbruksområder. Flyfotoer viser også at det over en tid er lagret en del biler og maskiner på boligeiendommen ved Sønsteby innenfor planområdet, noe som kan medføre forurensset grunn. Deler av området er også noe utsatt for både vei- og jernbanestøy, se figur 7.



Figur 7: Del av planområdet ved Deli som ligger inntil jernbanen og E6. Foto: Sweco august 2022.

3 Beskrivelse av tiltaket

Planlagt bebyggelse vil i hovedsak bestå av næringsbebyggelse som lager, logistikk med tilhørende kontorer og godsterminal. Det legges det til grunn at foreslått rundkjøring i detaljreguleringen «Ny vei ASKO – Sole skog» (planID 0287) skal benyttes som adkomst.

Det er foreløpig ikke definert hvilke utbyggingsvolumer eller byggehøyder planen skal åpne for, men foreløpige vurderinger tilsier at planforslaget vil få tilsvarende byggehøyder som nærliggende næringsområder. Dette vil bli vurdert som en del av planprosessen.

Funksjonene på framtidige bygg, anlegg og installasjoner vil være tilpasset næringsaktiviteten på området. Bebyggelsen vil bli oppført etter gjeldende byggstandarder, og det kan legges opp til miljøvennlige og energieffektive løsninger.

Forslagsstiller har innledet et prosjekt som ser på mulighet for å dyrke mat på taket på enkelte av næringsbyggene på arealet. Kombinert med jordflytting kan dette potensielt gi et plussregnskap sett opp mot hva som produseres på arealene i dag. Forslagstiller har også innledet et samarbeid med NIBIO som har lang erfaring og forskning på jordflytting for å sikre at dette eventuelt gjennomføres på korrekt måte.

4 Aktuelle overordnede rammer og premisser

4.1 Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging viser hva regjeringen forventer av planlegging, og er retningsgivende for planlegging på regionalt og kommunalt nivå. Ved å forholde seg til disse retningslinjene skal planlegging bidra til å takle befolkningsveksten, og bidra til en helhetlig og bærekraftig utvikling i samfunnet. Forventningene deles inn i tre hovedkategorier:

- Gode og effektive planprosesser for planlegging av bolig, næring og samferdsel
- Bærekraftig areal og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging har til hensikt å samordne planleggingen av arealbruk og transportsystem for å oppnå en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen og legges til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

4.2 Regionalplan

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt i Oslo kommune og Akershus fylkeskommune desember 2015. Gods- og varetransporten i tidligere Oslo og Akershus forventes å vokse med 40 % mot 2030, mot 20 % vekst i befolkningen.

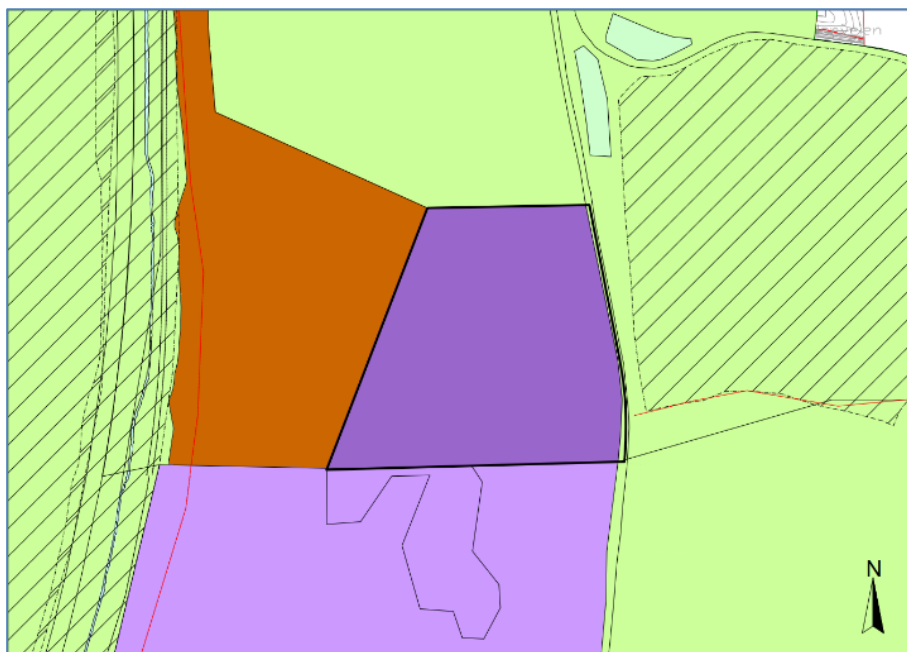
I planen skal alle kommunene kunne legge til rette for næringsutvikling med utgangspunkt i sine fortrinn. Arealkrevende virksomheter kan ha mindre sentral beliggenhet, men bør ha nærhet til hovedveinettet som E6.

Vestby benyttes i økende grad av transportintensiv næringsaktivitet og ligger i en viktig importkorridor til Norge. Vestby næringspark legger til rette for arealkrevende virksomheter som større logistikk-, lager- og industrivirksomheter, og er en del av det regionale godstransportsystemet.

4.3 Kommuneplan

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel ble vedtatt av kommunestyret 18.3.2019. Ifølge kommuneplanen skal Vestby være en kommune med gode bo- og oppvekstmiljøer i nært samspill med natur og naturopplevelser. Kommunen skal legge til rette for variert næringsliv basert på bærekraftige prinsipper.

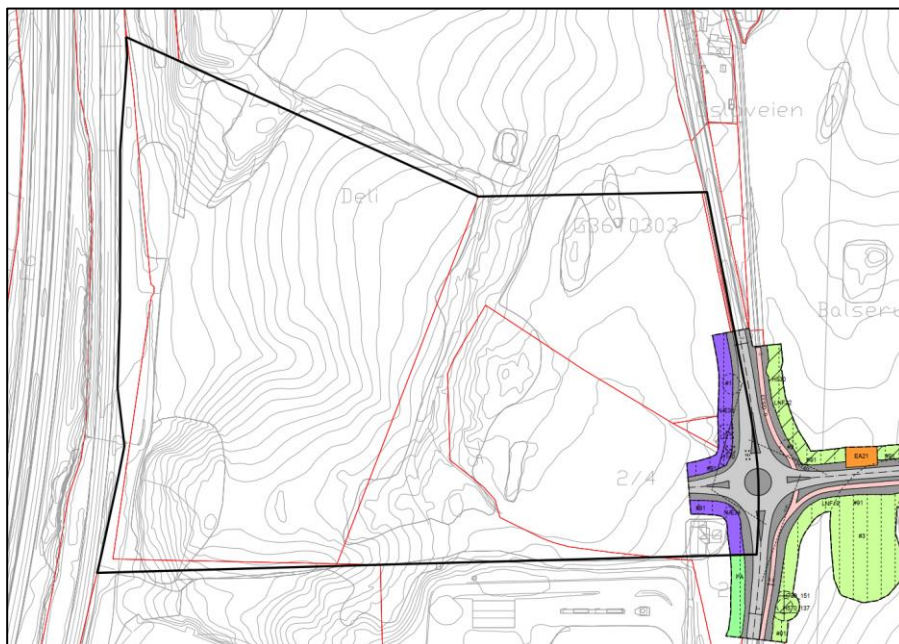
Vestby kommune har gjennom de siste 30 årene arbeidet bevisst for å legge forholdene til rette for etablering av nye arbeidsplasser i kommunen. Kommunen scorer høyt på næringsattraktivitet og vekst i antall arbeidsplasser. Ved siste rullering av kommuneplanen ble utvidelse av næringsområdet ved Sønsteby lagt inn, se figur 8.



Figur 8: Utsnitt fra kommuneplanen som viser næringsformål lagt til ved siste kommuneplanrullering (svart ramme).

4.4 Gjeldende reguleringsplaner

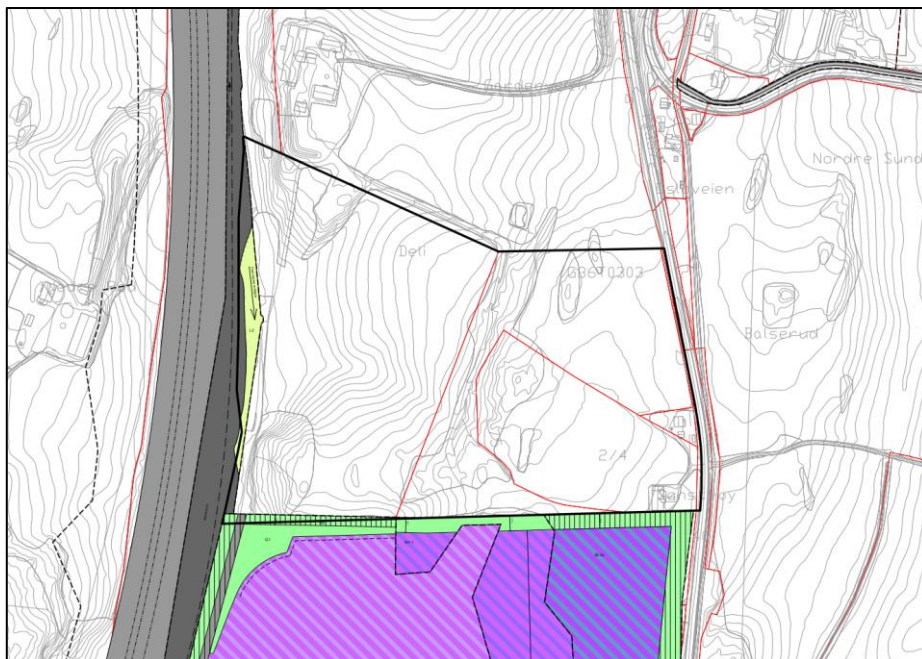
Området er uregulert med unntak Osloveien med sidearealer for «Ny vei ASKO – Sole skog» (planID 0287) som ble vedtatt i juni 2022. Se figur 9.



Figur 9: Reguleringsplanstatus i planområdet.

4.5 Tilgrensende reguleringsplaner

Sør for planområdet er arealene til ASKO regulert til kontor/industri, Næring/industri, Privat vei, Parkbelte i industriområde og Vegetasjonsskjerm.



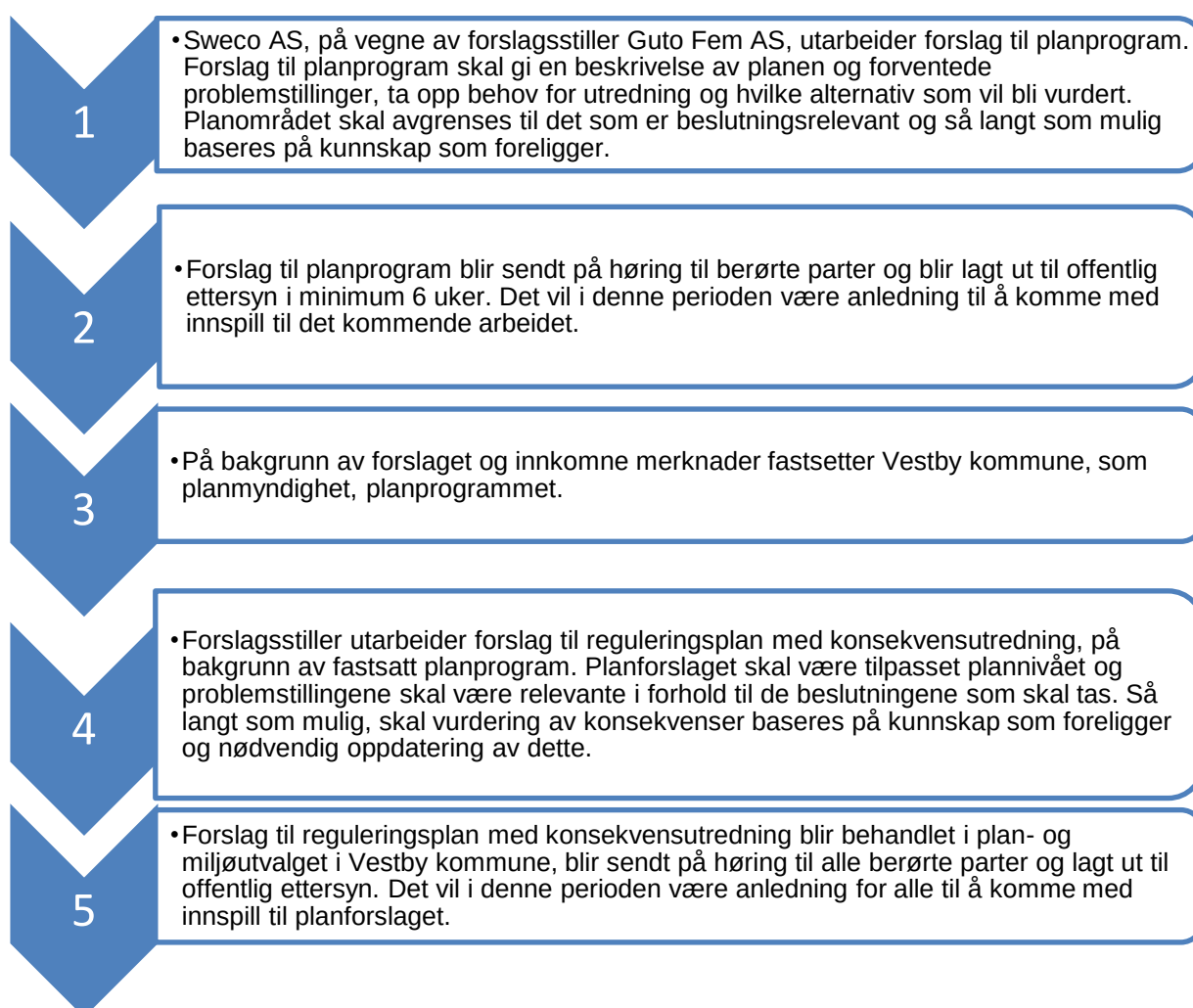
Figur 10: Reguleringsplanstatus inntil planområdet.

4.6 Pågående planarbeid

Det er ikke andre pågående planer i området pr. august 2022.

5 Planprosess

5.1 Saksgang for planarbeidet



5.2 Medvirkning og informasjon

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

- Varsel om oppstart, annonsering i Vestby avis og brev til berørte parter. Kunngjøring på Vestby kommunes hjemmeside.
- Offentlig høring av planprogram.
- Offentlig ettersyn av planforslag.

6 Utredninger

Det skal gjennomføres en konsekvensutredning som etter plan- og bygningsloven § 4-2 skal gi en særskilt beskrivelse og vurdering av planens virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen vil bli utført etter retningslinjer gitt i forskrift om konsekvensutredninger og vil bli en del av planmaterialet som skal legges fram for politisk behandling.

6.1 Metode

6.2 Konsekvensutredninger for klima og miljø

Konsekvensutredninger for alle temaene innenfor klima og miljø skal følge Miljødirektoratets veileder M-1941. Dette gjelder temaene naturmangfold, landskap, kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klimagassutslipp, vannmiljø og økosystemtjenester. Veilederen finnes digitalt på Miljødirektoratets hjemmesider og ble lansert 2020, se figur 11 nedenfor. Metoden beskrives ikke nærmere i dette planprogrammet.



Figur 11: Forside til Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø på Miljødirektoratet sine hjemmesider <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/konsekvensutredninger/>.

6.3 Konsekvensutredninger for naturressurser

Tema som skal konsekvensutredes og som ikke faller inn under Miljødirektoratets ansvarsområde og veileder M-1941, utredes i samsvar med Statens vegvesen håndbok V712 Konsekvensanalyser. Dette vil gjelde tema innenfor naturressurser som jordbruk, skogbruk og mineralforvaltning.

6.4 0-alternativet

Konsekvensutredningen skal inneholde en sammenstilling av konsekvenser av tiltaket sammenlignet med 0-alternativet og en vurdering av måloppnåelse i forhold til overordnede planer. Det vil også bli redegjort for eventuelle avbøtende tiltak eller oppfølgende undersøkelser som anbefales. Med 0-alternativet, også kalt referansealternativet, menes i denne sammenheng dagens situasjon.

6.5 Konsekvensvurderinger av øvrige tema

Tema som ikke er vurdert å kreve konsekvensutredning eller ikke har anerkjent etterprøvbart metode, men likevel skal vurderes, vil behandles i planbeskrivelsen. Dagens tilstand og tiltakets virkninger vil bli beskrevet og vurdert av fagkyndig person.

6.6 Alternativer

Formålet med konsekvensutredningen er å gi en oversikt over virkninger og konsekvenser som planforslaget kan medføre. Konsekvensutredningen vil utrede planforslaget mot dagens situasjon innenfor det varslede planområdet (0-alternativet).

Alternativ som skal utredes	Beskrivelse av alternativet
Alternativ 0 Dagens situasjon, området forblir uregulert	• Fulldyrket landbruksjord med åkerholmer • Sammenligningsår og tidshorison settes til 2030 (trafikk)
Alternativ 1	Tiltaket vil omfatte: • Næringsformål i hovedsak lett industri, lagervirksomhet, plasskrevende varer og godsterminal. Antatt BYA 50-70 %. • Bil- og sykkelparkering til næringsbebyggelse. • Adkomst via ny rundkjøring til både det nye næringsområde samt til ASKO.

6.7 Kartlegging og beskrivelse av utredningsbehov

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 skal det utarbeides planbeskrivelse til planforslaget. Planbeskrivelsen vil inneholde:

- Beskrivelse av planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området, i tråd med lovens krav.
- Sammendrag av konsekvensutredningstemaene.
- Beskrivelse at dagens tilstand og virkninger for de temaene som ikke krever konsekvensutredning, men likevel krever omtale og vurdering av virkninger.

Tabellen nedenfor oppsummerer foreslått utredningsbehovet. Det er tatt utgangspunkt i temaene beskrevet i forskrift om konsekvensutredning § 21 «Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn». Regjeringens formelle sjekkliste for planbeskrivelser er i tillegg

gjennomgått og relevante tema vurdert. Dette skal sikre at andre forhold som kan være relevante blir sjekket ut og omtalt. Innholdet er sjekket ut med referatet fra oppstartsmøte om detaljreguleringen 23.04.2021.

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
Naturmangfold	Kunnskapsgrunnlag: Registreringer i Naturbase og Artskart. Hele arealet har dekningskart for NiN utført i 2020. Det er registrert en naturtype og flere rødlistearter i og nær planområdet. Se omtale kap. 2.3. Metode: Temaet konsekvensutredes i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-1941 kap. 3.1 om naturmangfold. Planområdet beføres av biolog for supplerende kartlegging av eventuelle rødlistearter av fugl på egnet tidspunkt og rødlistearter og fremmede arter av planter i vekstsesongen. Funn av rødlistearter og fremmede arter registreres i Artsobservasjoner. Registreringskategorier relevante for dette planområdet er naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder og landskapsøkologiske funksjonsområder. Dagens tilstand beskrives og planområdet deles inn i delområder som gis verdi i samsvar med M-1941 verditabell for naturmangfold. Det lages et visuelt verdikart. Tiltakets påvirkning på delområdene vurderes i samsvar med M-1941 Tabell: Påvirkning-naturmangfold og konsekvens fastsettes i samsvar med konsekvensvifta. Det skal foreslås tiltak for å forebygge skadevirkninger i samsvar med tiltakshierarkiet. Beskrivelse av og vurderinger av temaet økosystemtjenester med virkninger for naturmangfold vil inngå. Det skal gjøres vurderinger av naturmangfoldloven kap. II bærekraftig bruk, §§ 8-12. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.	X	X*	
Økosystemtjenester	Temaet håndteres innenfor utredningene om naturmangfold, landskap, kulturminner og klimagassutslipp i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-1941, så langt tjenestene er relevante i planen. Samlet oppsummering legges inn som eget punkt i planbeskrivelsen.		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Miljøtemaene som konsekvensutredes refererer til gjeldende miljømål så langt de er relevante i planen.		X	
Kulturminner og kulturmiljø	Kunnskapsgrunnlag: Registreringer i Askeladden og miljøstatus.no. Historiske flybilder. Med unntak av et lite areal rett ved Osloveien og Sønsteby er det tidligere ikke foretatt systematiske, arkeologiske registreringer innenfor området. Viken fylkeskommune har gjort undersøkelser av planområdet sommeren 2022, og det totale kulturminnetilfanget vil være kjent når rapporten foreligger. I planområdet er det automatisk fredede kulturminne og området er i dag en del av det åpne kulturlandskapet rundt Vestby kirke og prestegård som er det historiske sentrum i bygda. Se omtale i kap. 2.5. Metode: Temaet konsekvensutredes i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-1941 kap. 3.3 om Kulturmiljøer. Registreringskategorier relevante for dette planområdet er arkeologiske kulturmiljøer, automatisk freda kulturminner, yngre kulturminner, kirker og kirkegårder, gårdsmiljøer og ev. kulturminner knyttet til samferdsel. Dagens tilstand beskrives og planområdet deles inn i delområder som gis verdi i samsvar med M-1941 Tabell: verdisetting av kulturminner og kulturlandskap. Det lages et visuelt verdikart. Tiltakets påvirkning på delområdene vurderes i samsvar med M-1941 Tabell: Påvirkning – Kulturminner og kulturmiljø, og konsekvens fastsettes i samsvar med konsekvensvifta. Det skal foreslås tiltak for å forebygge skadevirkninger i samsvar med tiltakshierarkiet. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.	X	X*	
Friluftsliv	Kunnskapsgrunnlag: Naturbase, kartlagte friluftsområder, tur og friluftruter og Vestby kommune, kommunedelplan for friluftsliv 2017 -2029, ut.no. Metode: Selve planområdet har ingen kartlagte friluftsområder, stier eller sykkelruter. På motsatt side av Osloveien ligger går sykkelrute og registrert friluftsområde i jordbrukslandskapet. Planområdet		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	befares. Dagens tilstand beskrives, påvirkning og konsekvenser vurderes i planbeskrivelsen.			
Landskap	Kunnskapsgrunnlag: Naturbase, kartlag landskap. Flybilder. Metode: Temaet konsekvensutredes i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-1941 kap. 3.2 om landskap. Planområdet befares av landskapsarkitekt. Overordnede landskapstrekk som tilhørighet til hovedtype landskap (NIN), landskapsregion (NIBIO) og helheter og sammenhenger beskrives. Planområdet med influensområde deles inn i delområder som gis verdi i samsvar med M-1941 tabeller for verdisetting av landskap, naturgeografiske forhold, kulturhistorien i landskapet og andre romlige og visuelle kvaliteter. Det lages et visuelt verdikart. Tiltakets påvirkning på delområdene vurderes i samsvar med M-1941 Tabell: Påvirkning - landskap. Konsekvens fastsettes i samsvar med konsekvensvifta. Virkningene visualiseres Det skal foreslås tiltak for å forebygge og avbøte skadevirkninger i samsvar med tiltakshierarkiet. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.	X	X*	
Forurensning (støy og luftkvalitet)	Kunnskapsgrunnlag: Miljostatus.no kartlag støy og utslipp til luft. Vestby kommune har ingen målestasjon for luftkvalitet. Planområdet er utsatt for støy og noe luftforurensning fra vei og bane, men den planlagte arealbruken er ikke følsom for støy og luftforurensning. Metode: Dagens tilstand beskrives og tiltakets potensielle bidrag til ytterligere støy og luftforurensning i driftsfase vurderes og beskrives. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 legges til grunn med hensyn på grenseverdier for støy. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1442/2021 legges til grunn med hensyn på grenseverdier for støy.		X	
Forurensning (forurenset grunn)	Kunnskapsgrunnlag: Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet i miljostatus.no. Det kan imidlertid være potensielle		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	for forurenset grunn på eiendommen gnr./bnr. 2/14. Se kap. 2.9. Det er også potensiale for forurensninger fra landbruksvirksomhet og veigrøfter i planområdet. Metode: Det utføres en historisk kartlegging av forurenset grunn i planområdet av kvalifisert miljørådgiver. Dersom det er mistanke om forurensning, må det stilles krav om miljøtekniske grunnundersøkelser i samsvar med forurensningsloven.			
Klimagassutslipp	Kunnskapsgrunnlag: NIBIO arealressurskart, trafikkanalyse, informasjon fra tiltakshaver om planens innhold og potensielle energikilder.. Metode: Tiltakets potensielle bidrag til utslipp utredes etter Miljødirektoratets veileder M-1941 kap. 3.6 klimagassutslipp. Følgende skal vurderes: - Medfører planen eller tiltaket nedbygging av karbonrike arealer? - Medfører planen eller tiltaket endringer i trafikk eller transportmønster som kan øke klimagassutslipp? - Innebærer planen eller tiltaket ny industri som gir økte klimagassutslipp? - Medfører tiltaket bruk av innsatsfaktorer eller fossile energikilder, som kan øke klimagassutslipp? - Hvilke energiløsninger er valgt, for næringsbygg og industri? Videre skal ulike alternativer belyses i samsvar med veilederens steg 2, herunder forskjeller mellom alternativer, samlede virkninger og betydning for måloppnåelse. Veilederens støttespørsmål for klimagassutslipp skal gjennomgås, herunder statlige og regionale mål. Det skal foreslås utslippsreducerende tiltak. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.	X	X*	
Vannmiljø	Kunnskapsgrunnlag: Det er ingen synlige og åpne vann eller vassdrag i planområdet, men Vann-nett viser at sidebekk til Kjennsbekken går gjennom planområdet. Kjennsbekken drenerer til Kjennstjernet og tilhører Morsavassdraget. Kravene til vannmiljø i	X	X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	vannforskriften innebærer å unngå å forringe tilstanden og ta spesielle hensyn til beskyttede områder. Metode: Temaet konsekvensutredes ved å vurdere og beskrive hvordan planen eller tiltaket vil virke inn på vannets økologiske og kjemiske tilstand i samsvar med Miljødirektoratets veileder M-1941 kap. 3.7 vannmiljø. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.			
Jord- og skogbruk	Kunnskapsgrunnlag: NIBIOs karttjeneste Kilden, fagområde Arealinformasjon, temakart Konsekvensanalyser benyttes. I planområdet er det store arealer matjord av svært god og god jordkvalitet, se omtale i 2.4 naturressurser/landbruk. NIBIOs karttjeneste Kilden, fagområde Arealinformasjon, temakart Konsekvensanalyser benyttes. Metode: Konsekvenser for jordbruksarealene konsekvensutredes i samsvar med metode i Statens vegvesen håndbok V712, kap. 6.8 Naturressurser. Planområdet deles inn i delområder som gis verdi i samsvar med håndbokens tabell 6-29 <i>Verdikriterier for fagtema naturressurser</i>, kategori jordbruk. Tiltakets påvirkning vurderes i samsvar med håndbokens tabell 6-31 <i>veiledning for vurdering av påvirkning</i>. Det skal utarbeides et arealregnskap som viser hvor store areal som skal omdisponeres. Dyrka mark, dyrkbar mark, skog H, skog M og skog L skal vises hver for seg. Det forutsettes at matjord flyttes, og det skal derfor utarbeides matjordplan. Det er viktig at matproduksjonspotensialet skal opprettholdes, til et område som egner seg for dyrkning. *Sammendrag settes inn i planbeskrivelsen.	X	X	
Viktige mineralressurser	Kunnskapsgrunnlag: Det er ikke registrert mineralressurser i planområdet NGU kart Mineralressurser. Formålet vurderes ikke å berøre mineralloven. Temaet beskrives kort i planbeskrivelsen. (Se også eget tema massebalanse).		X	
Vannressurser	Kunnskapsgrunnlag: Det er i GRANADA grunnvannsdatabase			

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	registret ett borehull for vannforsyning ved Sønsteby i planområdet i 2020. Det er ellers ikke registrert grunnvannsressurser. Metode: Grunneiere forespørres om drikkevannskilder i planområdet og planområdets influensområde. Temaet beskrives kort med eventuelle konsekvenser og behov for avbøtende tiltak.			
Beredskap og ulykkesrisiko	I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal omfatte risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for realisering av tiltaket. Miljørisiko vil inngå i flere ulike fagtema i konsekvensutredningen og vil derfor ikke bli behandlet i ROS-analysen. En del risikoforhold vil både medføre samfunnsrisiko og miljørisiko, og kan slik sett overlappe. ROS-analysen vil i den grad det blir relevant, henvise til konsekvensutredningen. Metode: Alle relevante databaser for naturrisiko, virksomhetsrisiko og trafikkrisiko gjennomgås. Planområdet befares. Om nødvendig gjennomføres et tverrfaglig risikoanalyse møte. ROS-analyse utarbeides i form av egen rapport. Metode følger Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap sine veiledere "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging - Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen" og "Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter". Risikoreduserende tiltak skal foreslås og nødvendige tiltak skal innarbeides i planforslaget Sammendrag av ROS-analysen settes inn i planbeskrivelsen.		X	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Relevante tema som klimaendringer og virkninger av flom og skred vil dekkes av ROS-analysen.		X	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Uteområder, bygg og anlegg skal utformes etter gjeldende krav i byggeteknisk forskrift når det gjelder tilgjengelighet. Trygg framkommelighet for myke trafikanter skal vurderes. Temaet får redegjørelse i planbeskrivelsen.		X	
Barn og unges oppvekstvilkår	Planområdet er ikke benyttet til friluftaktiviteter av barn og unge i dag og har heller ikke annen kjent		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
	relevans for barn og unge i form av skolevei, skole eller barnehage. Se kap. 2.6. Tiltaket potensielle påvirkning på barn og unges oppvekstvilkår vil beskrives som et eget punkt i planbeskrivelsen.			
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Planen skal redegjøre for nær- og fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser og høyder på bygg og behandlingsanlegg. Temaet sees i sammenheng med utredningstema landskap. Beskrivelse og illustrasjoner gjengis i planbeskrivelsen.		X	
Øvrige relevante tema fra oppstartsmøte med kommunen og regjeringens mal for planbeskrivelser:				
Næringsliv og sysselsetting	Potensialet for arbeidsplasser med antatte virkninger for næringsliv og sysselsetting for kommunen.		X	
Trafikk	Kunnskapsgrunnlag og metode: Se omtalt kap. 2.8 Dagens trafikksituasjon for ulike trafikantgrupper beskrives ut fra kjent kunnskapsgrunnlag i Nasjonal Vegdatabank (NVDB) og nyere tilgjengelige rapporter utarbeidet om veitrafikk i nærområdet. Forventet endringer i trafikk som følge av planforslaget og eventuelle konsekvenser av dette for trafikksituasjonen beskrives i eget notat med kort sammendrag i planbeskrivelsen.		X	
Massebalanse	Planens konsekvenser når det gjelder massebalanse skal beskrives. Dersom det er behov for deponering utenfor planområdet må det beskrives hvor dette skal skje og om det eventuelt er nødvendig å regulere deponeringsområdet. Det må vurderes om overskuddsmasser er kvalitetsmasser som bør gjenbrukes.		X	
Overvann	Planens konsekvenser når det gjelder overvann skal beskrives. Det lages en overvannsplan jf. Kommuneplanens bestemmelser §13 og 18.		X	
Folkehelse	Planens formål er næring, og arealet synes i dag å være lite benyttet av allmennheten. Relevante tema å belyse for folkehelse kan være trafikk, støy, luftforurensning, påvirkning på drikkevannskilder.		X	
Kommunens økonomi	Tiltakets antatte virkning for kommunens økonomi beskrives.		X	

Tema	Utredningsbehov	KU	Plan	Ikke aktuelt
Offentligrettslige virkninger	Tiltakets antatte virkning for offentligrettslige virkninger beskrives.		X	
Godsterminal	Behovet for etablering av godsterminal på gnr/bnr. 3/52 kartlegges		X	
ASKO	Planer for utvidelse av ASKOs virksomhet nordover på område avsatt til næringsformål kartlegges.		X	