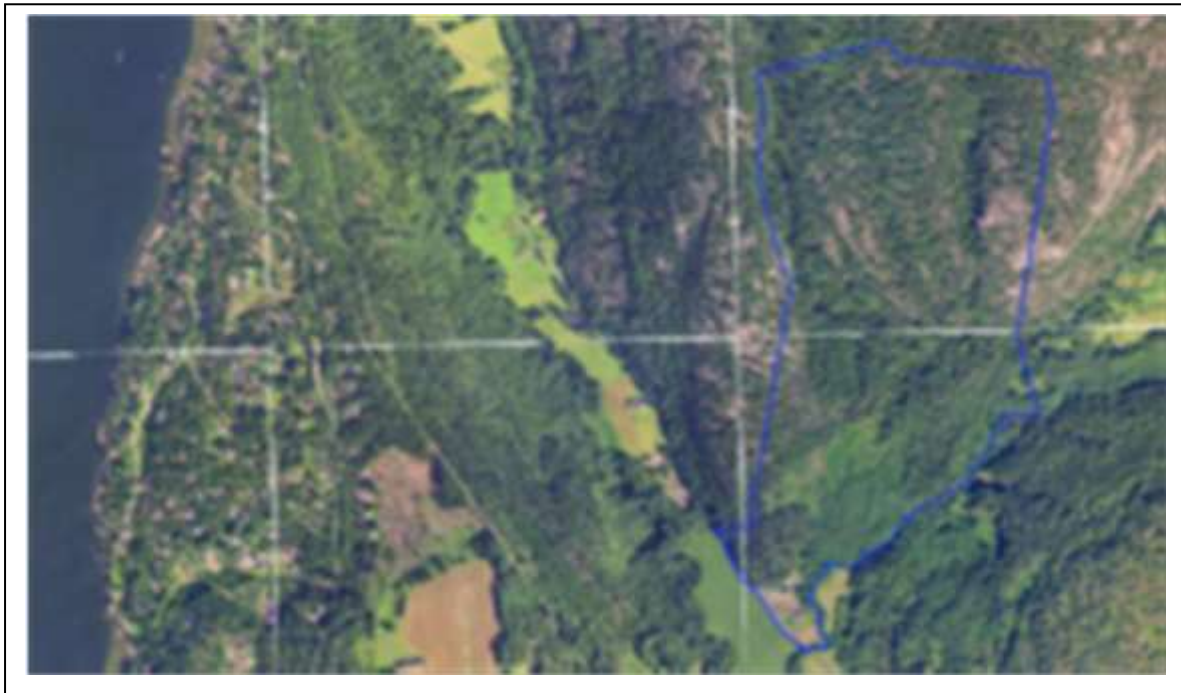


Konsekvensutredning av innspill til kommuneplan for Hurum 2014 - 2025

HRK11 – Boliger eller alternativt hytter v/Knivsfjellet syd



Utarbeidet av

Hurum kommune, Plan og bygg

Innledning

Dette er rapport med konsekvensvurdering av innspill om utbyggingsområde til kommuneplanens arealdel. Utformingen av rapporten er utviklet av Rambøll i samarbeid med Hurum kommune.

Innhold

1	Planstatus	3
1.1	Kommuneplan	3
1.2	Reguleringsplaner.....	3
1.3	Illustrasjon planforhold	3
2	Forslaget	4
2.1	Dagens forhold	4
2.2	Innhold.....	4
2.3	Forslagsstillers begrunnelse	4
2.4	Illustrasjon av forslaget	4
2.5	Foreslått av	4
3	Områdets verdi og forslagens omfang.....	5
3.1	Miljøtema: Forurensning/klima.....	6
3.2	Miljøtema: Støy.....	6
3.3	Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser	7
3.4	Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold.....	7
3.5	Miljøtema: Landskap.....	8
3.6	Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø	8
3.7	Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	9
3.8	Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.....	9
3.9	Samfunnstema: Transportbehov	9
3.10	Samfunnstema: Teknisk infrastruktur.....	10
3.11	Samfunnstema: Sosial infrastruktur.....	10
3.12	Samfunnstema: Arealstrategi.....	11
3.13	Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering.....	12

Referanser/kilder

Planprogram for kommuneplan 2014 – 2025.

T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen

Kjente registreringer er hentet fra nasjonale, regionale og lokale faglige databaser:

- Arealis (NGU): <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- Miljøstatus i Norge: <http://www.miljostatus.no/kart/>
- Riksantikvaren (kulturminnesøk): <http://www.kulturminnesok.no/>
- Skog og landskap (Gårdskart): <http://gardskart.skogoglandskap.no/>
- Direktoratet for Naturforvaltning (DN): <http://www.dirnat.no/kart/>
- Statens vegvesen: <http://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/>
- Hurum kommune: <http://www.hurum.kommune.no/>

1 Planstatus

1.1 Kommuneplan

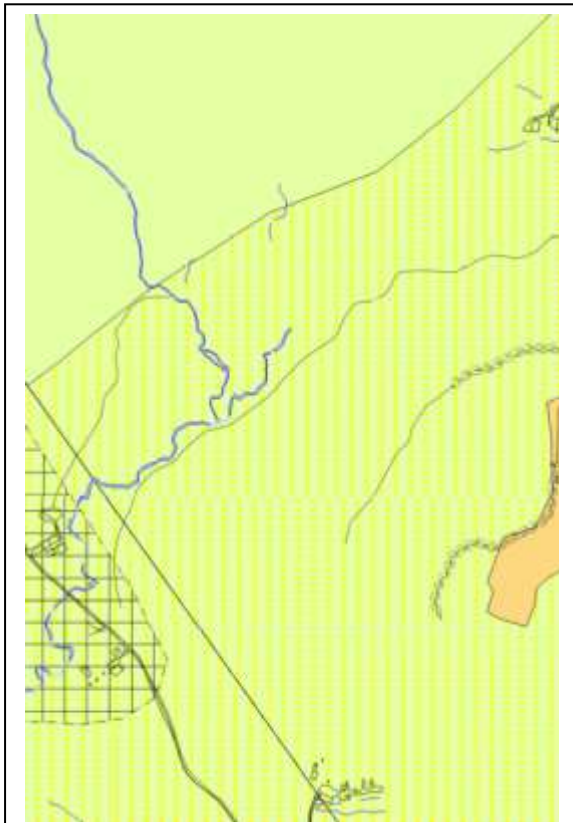
Gjeldende kommuneplan har areaformål landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF).

1.2 Reguleringsplaner

Det er ingen reguleringsplaner som berører området.

1.3 Illustrasjon planforhold

Skisse som viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan.



2 Forslaget

Forslaget gjelder et nytt byggeområde for boliger Knivsvikfjellet syd, i helningen mellom Knivsvikveien og Knivsfjellet. Området er i gjeldende arealdel avsatt til LNF-område. Området ligger i følge forslagstiller naturskjønt til med kort avstand til offentlig kommunikasjon og barnehage. Området foreslås tilrettelagt for eneboliger, to-mannsboliger og terrasseleiligheter. Området ansås å gi rom for ca 100 boenheter. Forslagstiller har lagt til grunn en terreng- og naturtilpasset utbygging slik at det innenfor området også sikres grønne lunger innenfor området.

Forslagstiller har i brev av 11.2.2014 foreslått subsidiært at det samme området kan legges ut som nytt byggeområde for fritidsbebyggelse.

Forslagstiller peker på at en slik ending ikke vil innvirke på områdets kvaliteter eller virkning på natur og miljø. En slik endring vil imidlertid ikke medføre samme behov m h t nærhet til skole og annens sosial infrastruktur.

Det videre pekes på at det har kommet få innspill om fritidsbebyggelse i søndre del av Hurum. Lokaliseringen til områdene rundt Holmsbu anses å være attraktive for fritidsboliger.

2.1 Dagens forhold

- Beliggenhet: Knivsfjellet, Holmsbu
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Eiendommene 10/7 og 64 som eies av Halvor Aas samt eiendom 10/10 som eies av Eli Sofie Berg.

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 370 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst forutsettes opparbeidet fra Knivsvikveien.
- Hovedformål: Bolig
- Type bebyggelse: eneboliger, to-mannsboliger og terrasseleiligheter.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: ikke oppgitt.
- Uteareal, friområder: ikke opplyst.
- Annet: ikke opplyst.

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

En utbygging som skissert/foreslått anses å ha positive effekter både for kommunen som helhet og for nærområdet/kommunedelen.

Boligene vil bidra til å opprettholde balansen mellom fastboende og de som bruker området til fritidsformål. Holmsbu sentrum har begrenset kapasitet m h t utbygging, derfor foreslås området tatt i bruk. Foreslått område anses å ha kvaliteter vil kunne avlaste og supplere Holmsbu.

Når det subsidiært foreslås tilrettelagt for fritidsbebyggelse pekes det på ikke dette ikke vil medføre samme behov m h t nærhet til skole og annens sosial infrastruktur. Videre vises til at områdets nærhet til både Holmabu, Knivsvik og Knivsfjellet antas å gjøre det attraktivt som byggeområde for fritidsbebyggelse.

2.4 Illustrasjon av forslaget

2.5 Foreslått av

Grunneier: Aas gård p v a Eli Sofie Berg og Halvor Aas

Dato: 24.6.2013 og 11.2.2014

3 Områdets verdi og forslagetets omfang

Dette er en konsekvensvurdering i tråd med intensjonene i Miljøverndepartementets veileder T1493 Konsekvensutredning av arealdelen. Det er gjort en vurdering av områdets verdier og inngrepets omfang. Vurderingen er basert på kjente registreringer/opplysninger, faglig skjønn og kunnskap opparbeidet gjennom befaringer, mv. Vurderingene er gjengitt med en kortfattet beskrivelse og illustrasjoner i tillegg til poeng.

Poengskala

Verdivurdering (Hvilke verdier har området?): Viser med 1 til 3 stjerner:

* = *Liten verdi*. ** = *Middels verdi*. *** = *Stor verdi*.

Omfangssvurdering (Hvilken virkning har tiltaket?): Omfanget angis fra -2 til +2:

-2 = *Stort negativt omfang*. -1 = *Middels negativt omfang*. 0 = *Lite eller intet omfang*. +1 = *Middels positivt omfang*. +2 = *Stort positivt omfang*.

I tilfeller hvor det ikke er mulig å vurdere verdier eller omfang, skal det påpekes.

3.1 Miljøtema: Forurensning/klima



Beskrivelse:

Tiltaket forventes ikke å medføre utslipp til vann. Alle utslipp skal kobles til godkjent renseløsning.

Tiltaket forventes å ha utslipp til luft lokalt som alle nye utbyggingsprosjekter vil ha (fra trafikk). Utslipp til luft i et større perspektiv og i klimasammenheng er ikke vurdert, da tiltaket da må sammenlignes med tilsvarende utbyggingsomfang andre steder.

Tiltaket forventes ikke å medføre utslipp til grunnen. Det er ikke registrert forurenset grunn i området.

I flg NGU's karter er det registrert at grunnforholdene i området består dels av tykk marin avsetning og dels bart fjell, stedvis med tynt dekke.

Det er i flg NGU's karter registrert fare for radon i grunn der tiltaket planlegges.

Området berøres ikke av høyspentlinjer.

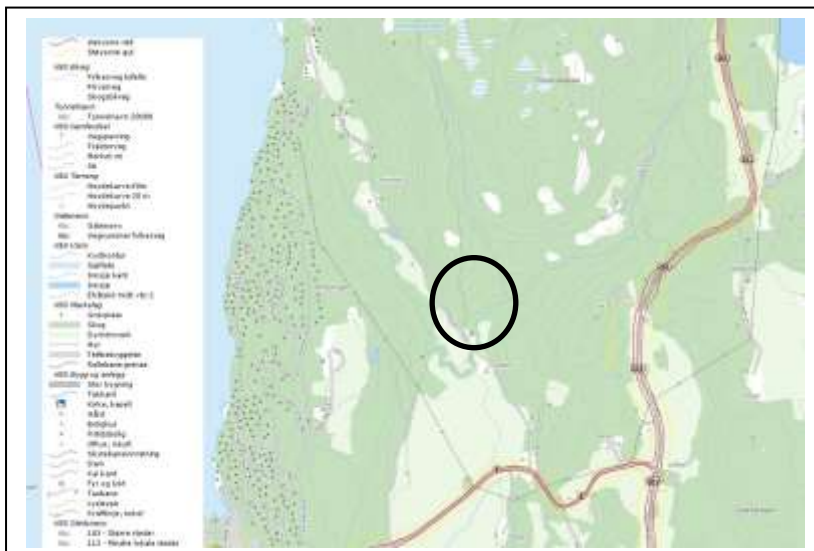
Sikre tilrettelegging for klimavennlig bebyggelse, vurdere valg av materialer, energieffektiv utforming osv.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.2 Miljøtema: Støy



Beskrivelse: Utbygging vil kunne gi noe økt trafikk i området, og dermed et noe økt støyinnivå.

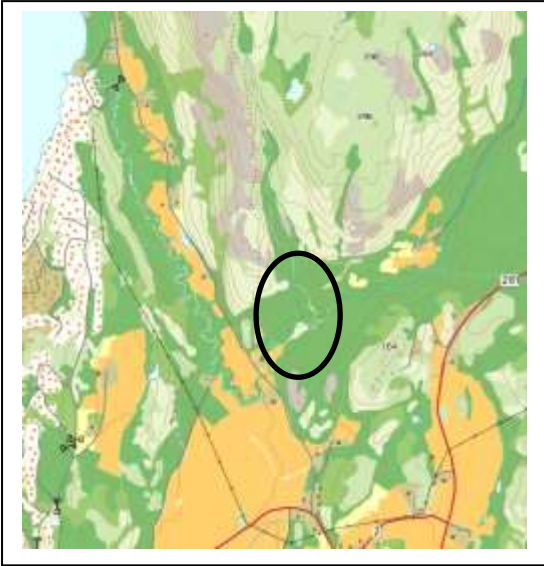
Atkomstvei forutsettes opparbeidet fra Knivsvikveien. Området er ikke støyutsatt i dag.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser



Beskrivelse: Forslaget gjelder eksisterende landbruksområder (skog) nord for Holmsbu sentrum. Skogsarealene har varierende bonitet.

Verdi: *
Omfang: -2
Konsekvens: -2



3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold

Kart:
Beskrivelse:

I artsdatabanken er det ikke registrert sårbare, nær truede eller rødlistede arter i tilknytning til området. Det opplyses imidlertid at det nord for området (Knivs fjell) er observert gråsisik og natteravn. Interesseområdene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende i tilknytning til regulering.

Verdi: ***
Omfang: -1
Konsekvens: -3

3.5 Miljøtema: Landskap



Beskrivelse: Forslaget gjelder et område som ligger innenfor virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Området vil etter retningslinjene karakteriseres som åpent område og berøres ikke av strandsoneregler.

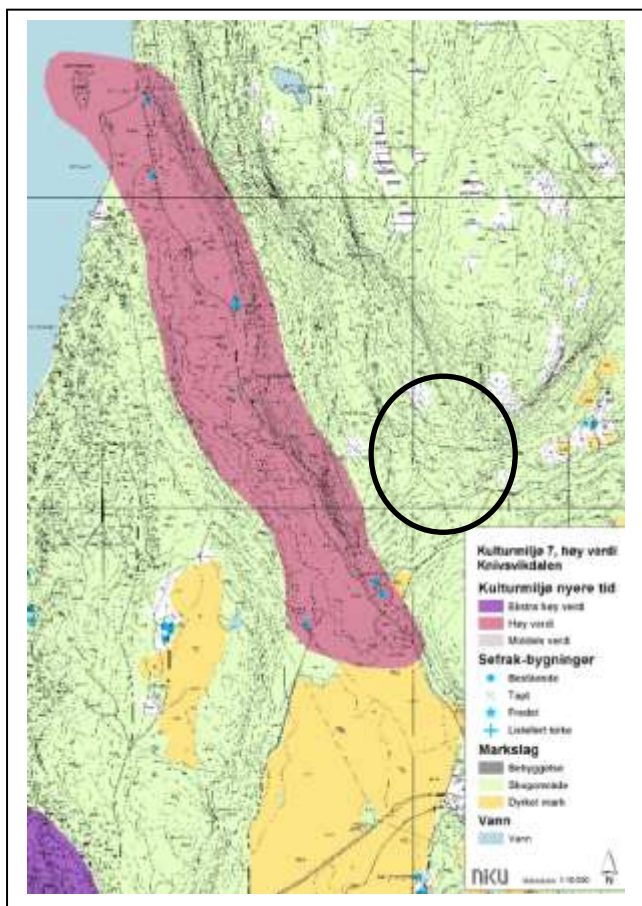
Området ligger mellom Knivsvikveien og Knivsfjellet. Området ligger til den skogkledde sydenden av Knivsfjellet, og planområdet ligger mellom 50 og 200 m o h. og stiger mot nord. Landskapet krever at bebyggelsen gis en terreng- og naturtilpasset utbygging. Skog og riktig terrengplassering vil kunne dempe utbyggingens landskapsmessige konsekvenser.

Verdi: **

Omfang: -1

Konsekvens: -2

3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: I følge kommunedelplan for kulturminner og –miljøer grenser foreslått byggeområde mot et kulturmiljø som er avgrenset i Knivsvikdalen (område 7). Dette kulturmiljøet vurderes i NIKU's fagrapport som å ha høy verdi. Det framgår at bygningsmassen i området er representativ for de små kår og har til dels høy autensitet.

Foreslått byggeområdet ligger i nærheten av kulturmiljø med høy verdi. Temaet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt ved eventuell regulering.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

Beskrivelse: Området er et skogs-/landbruksområde. Området berører ikke kjente etablerte løypesystemer, men uorganisert friluftsliv som klatring, antas foregå innenfor området.

Utbyggingen vil ikke innvirke på bruken av Knivs fjellet som rekreasjonsområde. Utbygging av området vil trolig kunne legge bedre til rette for turtraseer fra syd opp til fjellet.

Utbygging antas ikke å innvirke negativt på temaene.

Verdi: *

Omfang: 1

Konsekvens: 1



3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Beskrivelse: Området har fjellgrunn. Det er registrert skredfare i fjellsidene, området for ligger utsatt til.

Gang- og sykkelvei fram til kollektivtransport i FV2 forutsettes etablert. Avstand ca 1 km.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

3.9 Samfunnstema: Transportbehov



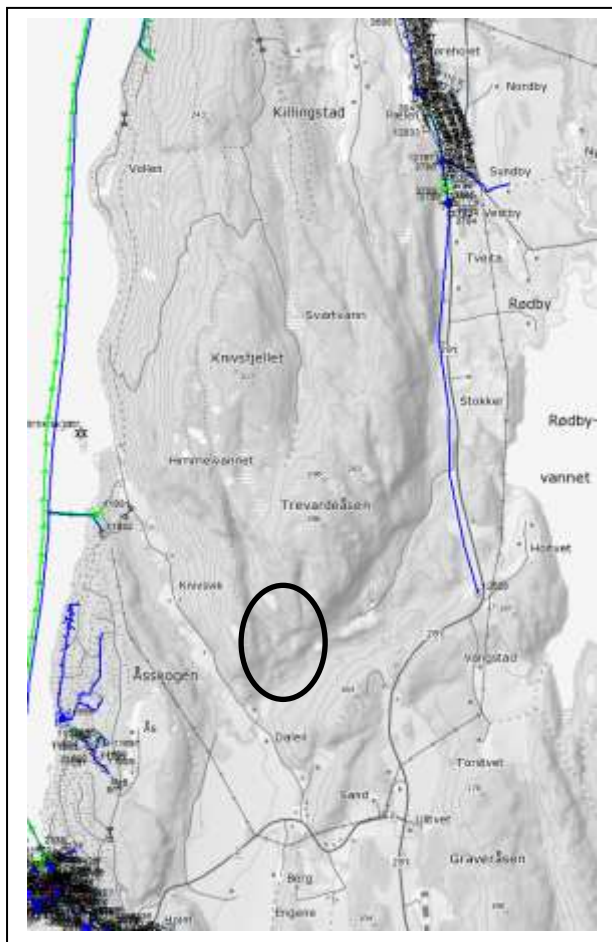
Beskrivelse: Etablering av området vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en økning i lokaltrafikk. Det forutsettes etablert traseer for gang- og sykkelvei fra området og mot kollektivtrafikktilbud. Avstand ca 1 km. Utbygging med boliger betinger skoleskyss. Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: **

Omfang: -2 (bolig) / -1 (hytter)

Konsekvens: -4 (bolig) / -2 (hytter)

3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger nær Knivsvikveien. Atkomstvei med tilhørende gang- og sykkelvei fra denne til planområdet forutsettes bygd. Behov for oppgradering av Knivsvikveien med tilhørende gang- og sykkelvei fram til kollektivtransport vil følge av tiltaket. Avstand ca 1 km.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes etablert uavhengig av om området bygges ut med boliger eller fritidsbebyggelse. Energiforsyning fra eksisterende nett.

Verdi: **

Omfang: -1

Konsekvens: -2

3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger ca 3 km fra Holmsbu sentrum. Avstanden til Folkestads skole er ca 2,5 km (luftlinje).

Forslaget gjelder alternativt et nytt større boligområde. Det forutsettes etablert gang- og sykkelvei som knytter området til kollektivtrafikk til lokalsenter og skole.

Utbyggingsområdet forutsettes tilrettelagt med nærmiljøanlegg og andre nødvendige fellesarenaer.

Utbygging av boliger som skissert i forslaget vil gi økt krav til skolekapasitet (jfr utredning til skolebruksplan med tilhørende vedtak om en trinnvis utbygging av ny skole i Tofte/Filtvet for elever fra Holmsbu/Kana).

Utbygging av boliger som skissert i vil kreve økt barnehagekapasitet i området.

Utbyggingen antas å ha begrenset positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet og tettstedet.

Alternativt foreslått utbygging med fritidsbebyggelse antas å ha begrenset positiv betydning for kommunesamfunnet og tettstedet.

Fritidsbebyggelse, utvikling og bruk av denne kan imidlertid ha betydning

for lokalt næringsliv.

Verdi: **

Omfang: -2 (bolig) / -1 (hytter)

Konsekvens: -4 (bolig) / -2 (hytter)

3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

Beskrivelse: Utbygging i LNF-område, i stor avstand fra eksisterende byggesone er spesielt ugunstig ved boligutbygging.


Fritidsbebyggelse, utvikling og bruk av denne kan imidlertid ha betydning for lokalt næringsliv.

Verdi: **

Omfang: -2 (bolig) / -1 (hytter)

Konsekvens: -4 (bolig) / -2 (hytter)

3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p>HRK11 – Hytter (alt boliger) v/Knivsfjell Dagens formål: LNF Foreslått formål: Byggeområde Arealstørrelse: 370 daa Forslagsstiller: Aas gård p v a Eli Sofie Berg og Halvor Aas</p> <p>Beskrivelse: Forslaget gjelder et nytt byggeområde for boliger Knivsvikfjellet syd, i helningen mellom Knivsvikveien og Knivsfjellet. Forslagstiller har lagt til grunn en terreng- og naturtilpasset utbygging slik at det innenfor området også sikres grønne lunger innenfor området.</p>	
--	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Radon.
Støy	0	Støy er ikke problematisk
Jord- og skogbruksressurser	-2	Variierende bonitet
Naturmangfold og biologisk mangfold	-3	Det er registrert verdifulle naturverdier i området.
Landskap	-2	Området vil endre karakter fra skogsområde til et område med fritidshytter. Utbygging kan ha fjernvirkning, omfang vil avhengig av plassering og utforming av bygg, mv
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte bevaringsverdige, fredete objekter eller sammenhengende miljøer berøres direkte.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	1	Berører ikke kjente etablerte løypesystemer. Uorganisert friluftsliv som klatring, antas foregå innenfor området
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	-6	Det er registrert skredfare i fjellssidene, området for ligger utsatt til.
Transportbehov	-4 (bolig) -2 (hytter)	Boliger betinger skoleskyss. Det er ingen busstopp i umiddelbar nærhet. Det er heller ikke gang- og sykkelveg til planområdet. Medfører trolig økt bilbruk.
Teknisk infrastruktur	-2	Oppgradering av Knivsvikveien med tilhørende gang- og sykkelvei fram til kollektivtransport. Forutsetter teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann
Sosial infrastruktur	-4 (bolig) -2 (hytter)	Utbygging med boliger vil ligge langt fra sentrum. Antas å ha begrenset betydning for nærmiljøet.
Arealstrategi	-4 (bolig) -2 (hytter)	Fritidsbebyggelse, utvikling og bruk av denne kan imidlertid ha betydning for lokalt næringsliv.

<p>Konklusjon: Tiltaket har flere konsekvenser. Området mangler teknisk infrastruktur.</p>
--