

Konsekvensutredning av innspill til kommuneplan for Hurum 2014 – 2025

HRK16: Utbygging av næringsområdet ved Maxbo



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
2	Forslaget	4
2.1	Dagens forhold	4
2.2	Innhold.....	4
2.3	Forslagsstillers begrunnelse	4
2.4	Foreslått av	4
3	Områdets verdi og forslagens omfang.....	5
3.1	Miljøtema: Forurensning/klima.....	6
3.2	Miljøtema: Støy.....	7
3.3	Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser	8
3.4	Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold.....	9
3.5	Miljøtema: Landskap.....	10
3.6	Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø	11
3.7	Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	12
3.8	Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.....	13
3.9	Samfunnstema: Transportbehov	14
3.10	Samfunnstema: Teknisk infrastruktur.....	15
3.11	Samfunnstema: Sosial infrastruktur.....	16
3.12	Samfunnstema: Arealstrategi.....	17
3.13	Sammenstilling	18

Referanser/kilder

Planprogram for kommuneplan 2014 – 2025.

T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen

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

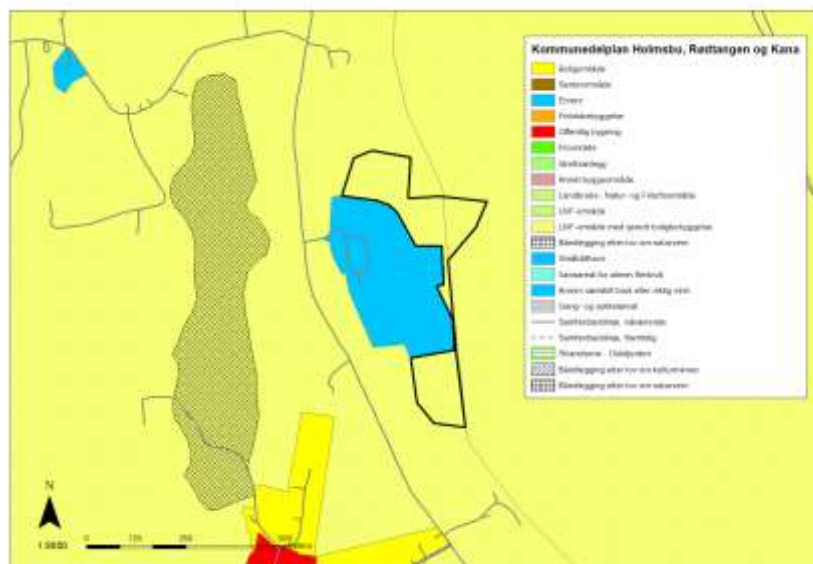
- Arealis (NGU): <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- Miljøstatus i Norge: <http://www.miljostatus.no/kart/>
- Riksantikvaren (kulturminnesøk): <http://www.kulturminnesok.no/>
- Skog og landskap (Gårdskart): <http://gardskart.skogoglandskap.no/>
- Direktoratet for Naturforvaltning (DN): <http://www.dirnat.no/kart/>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

Dato: 03.03.2014

1 Planstatus

1.1 Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan / kommunedelplan for Holmsbu, Rødtangen og Kana inngår området i LNF-område med spredt boligbebyggelse. Planområdet ligger inntil areal avsatt til erverv.



1.2 Reguleringsplaner

Tiltaket ligger inntil område som inngår i reguleringsplan.



2 Forslaget

Dette kapitlet er basert på mottatt materiale fra forslagstiller.

2.1 Dagens forhold

- Området ligger på Kana
- Dagens arealbruk er LNF (skog)
- Eiendoms- og eierforhold: Ikke oppgitt

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

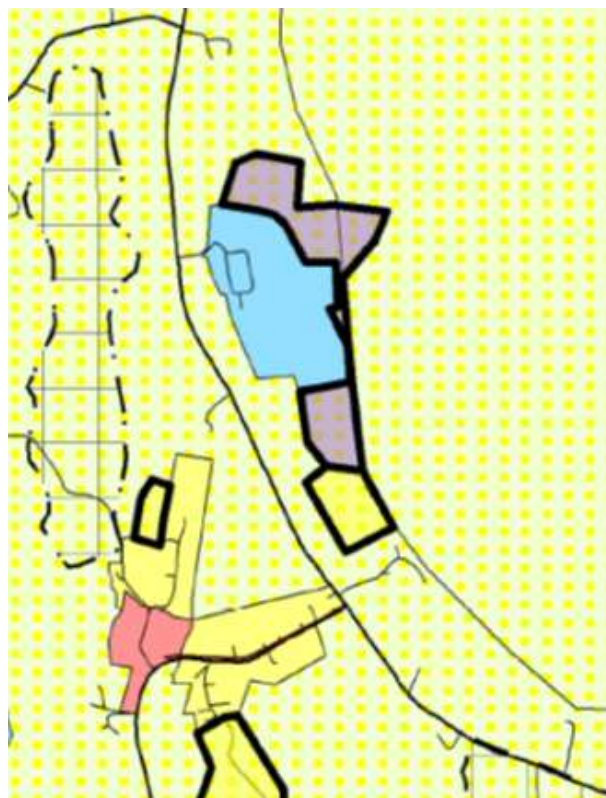
- Planområdets størrelse (daa.): Antatt ca. 30 daa
- Hovedatkomst vil være den samme som til Maxbo
- Hovedformål er næring
- Type bebyggelse og høyder kan bli den samme som er i det tilliggende næringsområdet. (størrelse næringsareal mv.)

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

Det framgår mål om næringsvekst i Kommunestyrets vedtak til planprogram for arbeidet med rullering av kommuneplan. I vedtaket framgår bl.a. at ønsket vekst og utvikling bør bygge på potensialet som er knyttet til områdene langs rv. 23 og næringsarealene ved Kana («Maxbo-området»).

2.4 Foreslått av

Tiltakshaver: Kommuneplanutvalget



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. Det er ikke utført særskilte undersøkelser utover dette.

Selv om det er oppgitt at det ikke er registrerte verdier i et område, kan det godt hende at det vil avdekkes ved undersøkelser, for eksempel i forbindelse med en reguleringsplanprosess.

Vurderingene er gjengitt med en kortfattet beskrivelse og illustrasjoner i tillegg til poeng.

Poengskala

Verdivurderingen har tre innfallsvinkler avhengig av temaet:

1. Hvilke verdier er det i influensområdet (området som påvirkes av tiltaket)? Dette vil gjelde for jord- og skogbruksressurser, naturmangfold og biologisk mangfold, landskap, kulturminner og kulturmiljø, nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv, teknisk infrastruktur og sosial infrastruktur.
2. Hvilken verdi har dette temaet for den aktuelle tiltakskategorien (hovedsakelig bolig, hytte eller næring)? Dette vil gjelde for forurensning/klima, støy, samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet, transportbehov.
3. Hvilken verdi har det å følge kommunens arealstrategi?

Verdisettingen vises med 1 til 3 stjerner:

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

Omfangssvurderingen baseres på følgende spørsmål:

Hvilken virkning har tiltaket på influensområdet? Hvilken virkning har området på tiltaket? Hvor stor er påvirkningen?

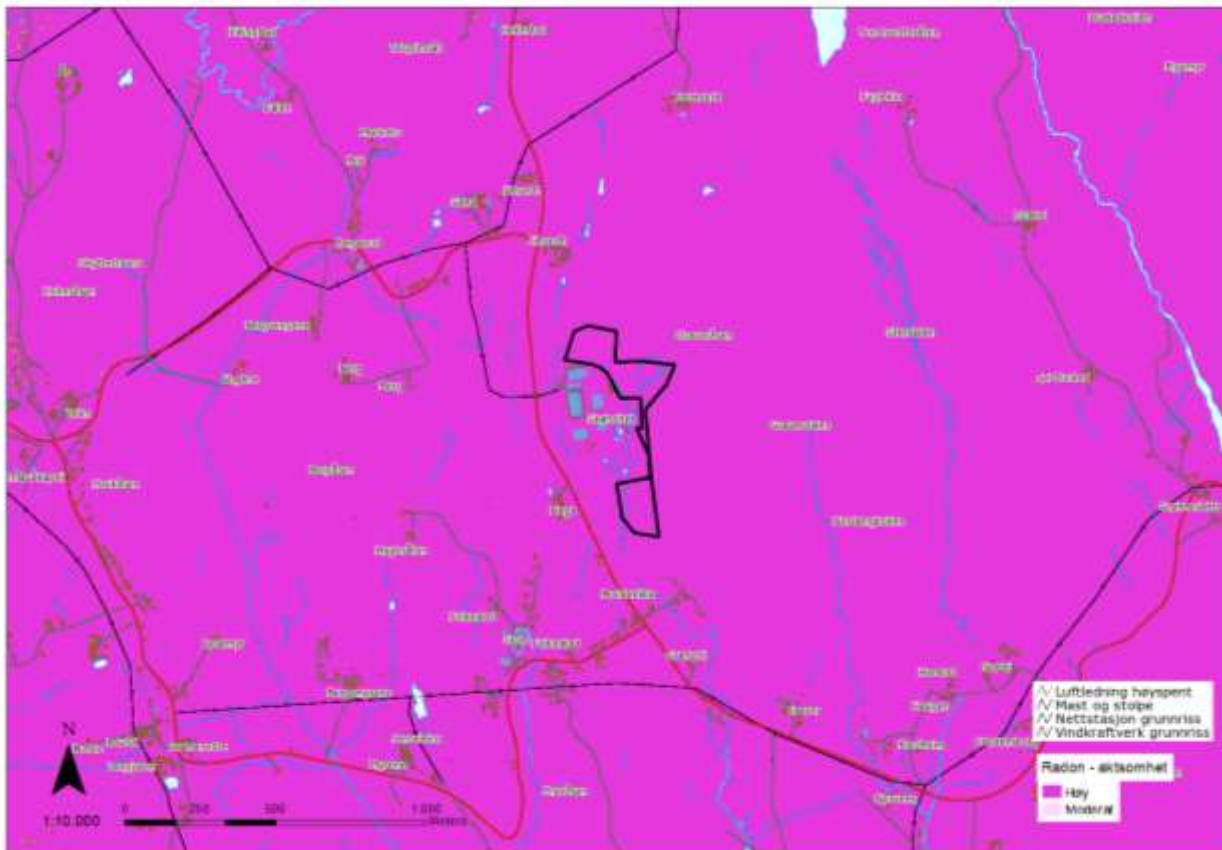
Omfanget angis fra -2 til +2:

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

Konsekvens er faktoren av verdi og omfang (verdi * omfang = konsekvens)

I enkelte tilfeller er det ikke mulig å vurdere verdier eller omfang presist.

3.1 Miljøtema: Forurensning/klima



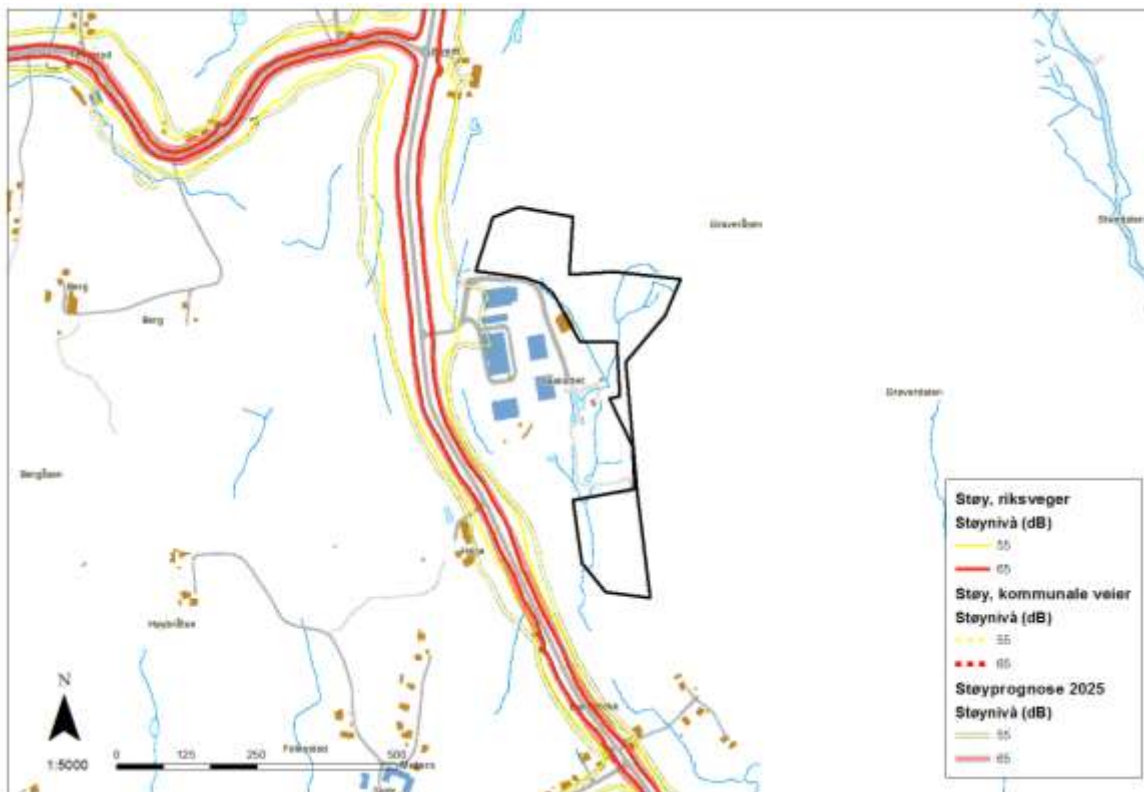
Beskrivelse: Tiltaket kan innebære utslipp til vann (sanitærutslipp og industriutslipp), til luft (industriutslipp, trafikk og støvplager) eller til grunn. Det vil være avhengig av hvilken næring som etablerer seg i området. Det er ikke registrert ledningsnett i området som man kan koble seg på. Det må enten etableres nytt, eller avløp må tas hånd om lokalt. Det er ikke registrert forurenset grunn der tiltaket planlegges. Tiltaket ligger i område med høy aktsomhet for Radon. Det går en høyspenttrasé inn til planområdet.

Verdi: *

Omfang: -1

Konsekvens: -1

3.2 Miljøtema: Støy



Beskrivelse: Planområdet ligger i nærheten av fv. 281 Toftevegen. Avstanden er stor nok til at området ligger utenfor støysonen med nivå 55 dBA. Tiltaket kan generere støy, avhengig av hva som blir etablert. Det kan ha betydning for dagens næringsvirksomhet. For øvrig er det ikke boliger eller annet som påvirkes av støy i nærheten.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser

Kart:

Beskrivelse:

Verdi:

Omfang:

Konsekvens:

3.5 Miljøtema: Landskap



Bildet er tatt inne på området, i nord, retning øst.

Beskrivelse: Planområdet ligger forholdsvis flatt til på østsiden av rv. 281. På begge sider av vegen er det åpent jordbrukslandskap med spredt bebyggelse, bestående av både gårdsbruk og boliger. Det eksisterende næringsarealet er godt synlig fra vegen og jordbrukslandskapet rundt, omtrent helt bort til området rundt Folkestad skole. Næringsområdet preger landskapsbildet, og er ikke pent. Det er noe vegetasjon i forkant av området, men foreløpig er denne for ung og lav til å skjerme omgivelsene fra dette. Jordene langs vegen avgrenses av skogkledte og slake åsrygger.

Planområdene ligger i nord- og sørenden av det eksisterende næringsområdet. Her er det tett vegetasjon i dag, og terrenget skråner oppover. En utvidelse av næringsarealet vil i mindre grad endre landskapsbildet for dette området, men det er en fordel å beholde et vegetasjonsbelte nord og vest for det nordligste nye planområdet. Dette for å skjerme omgivelsene mest mulig.

Vegetasjon: Barskog dominerer, men her er også ulike typer løvtrær.

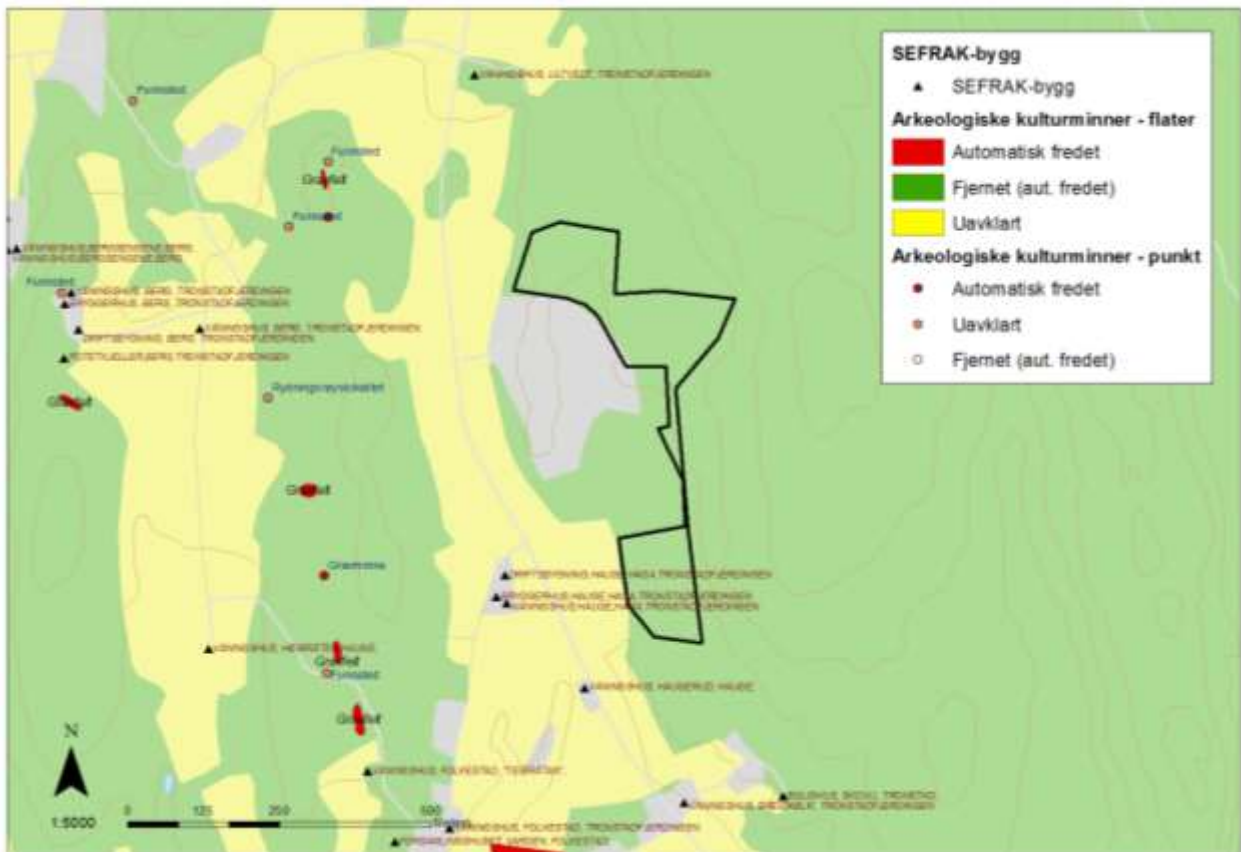
Utsikt og solforhold: Det er fin, men begrenset utsikt over jordbrukslandskapet i front og åsryggene bakenfor. Solforholdene er gode.

Verdi: *

Omfang: -1

Konsekvens: -1

3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: Det er ikke registrert bevaringsverdige eller fredete objekter eller sammenhengende miljøer i området. På motsatt side av fv. 281 (vestsiden) er det Sefrakregistrerte bryggerhus, driftsbygning og våningshus.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv



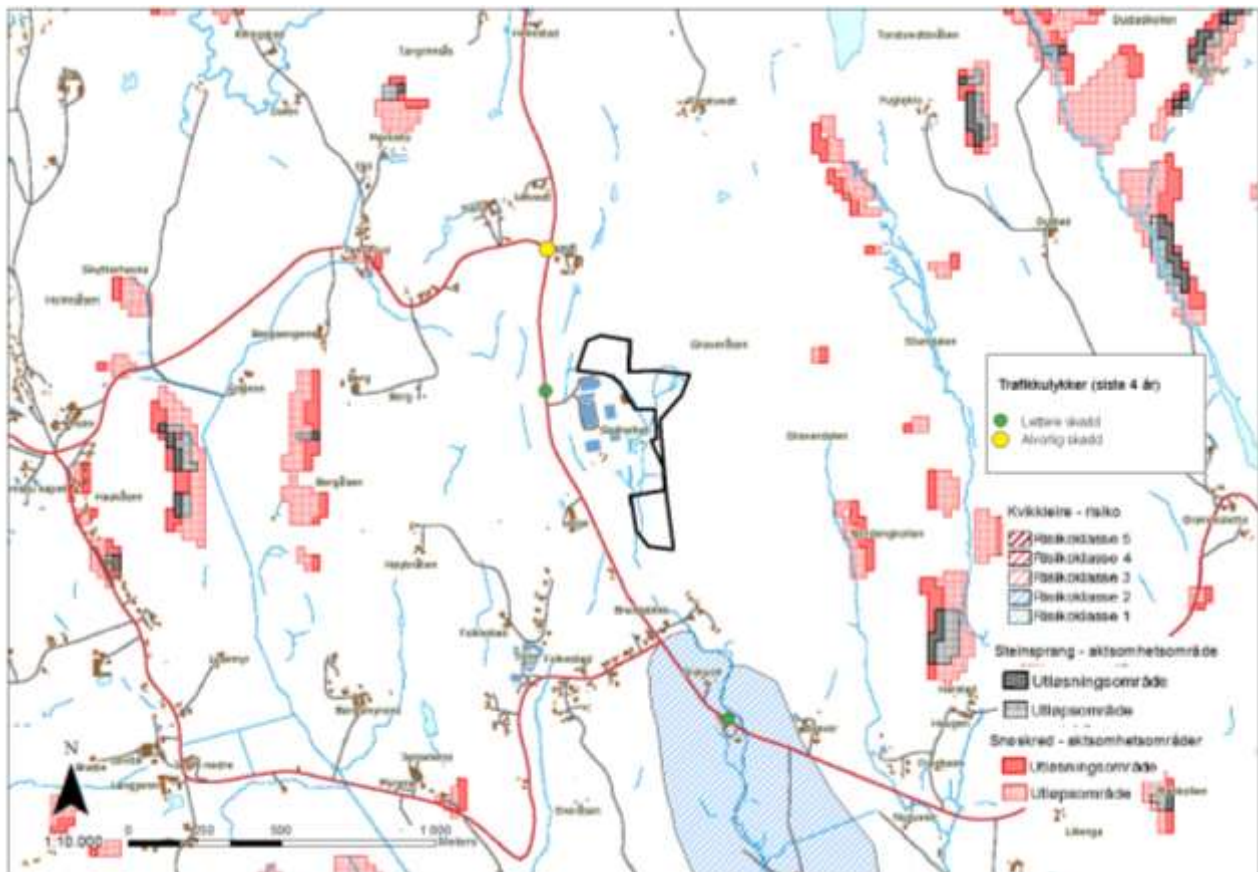
Beskrivelse: Planområdet er et skogområde, og er ikke i bruk til friluftsliv. Det er ikke registrert stier gjennom her. Det er ikke et vesentlig poeng med nærmiljø eller friluftsliv for den foreslåtte virksomheten.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet



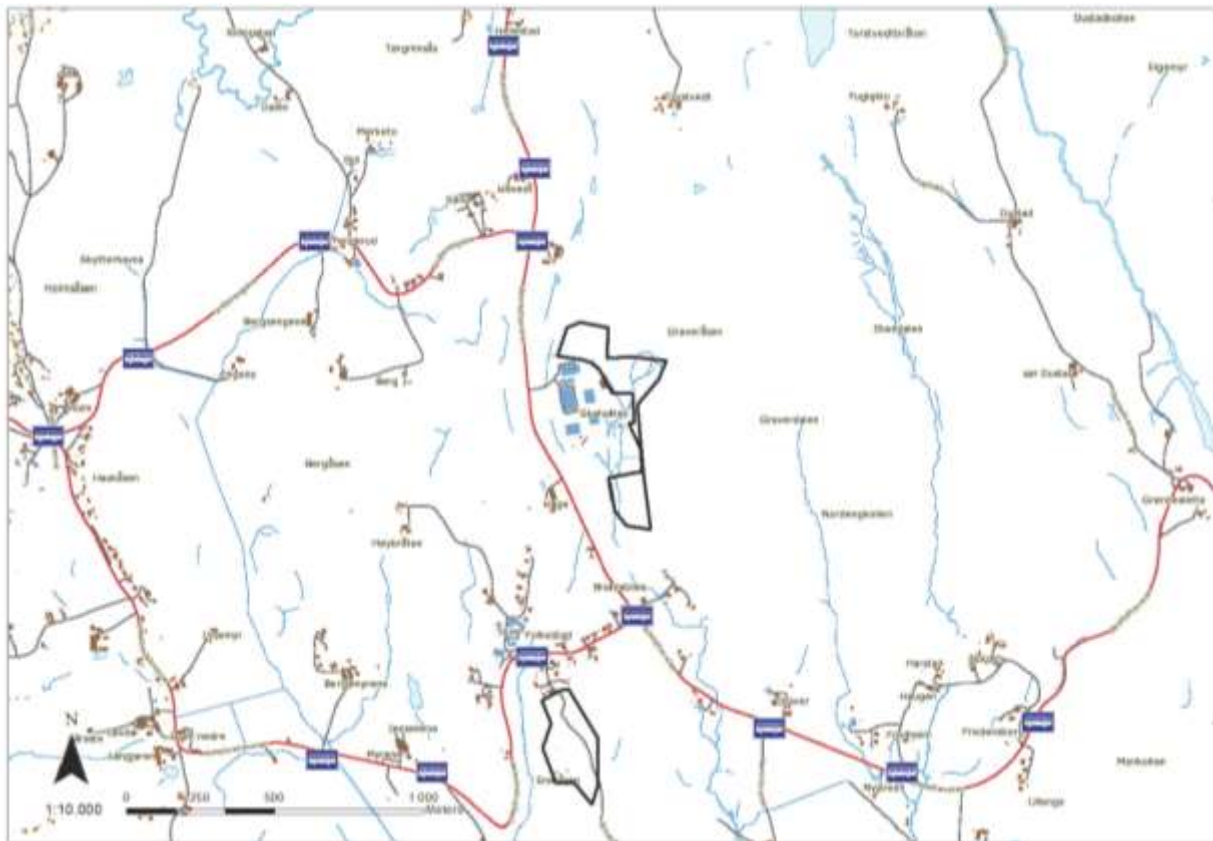
Beskrivelse: Det er registrert kvikkleire i risikoklasse 2 på Breidablikk ca. 250 m fra tiltaket. Nærføring til denne gir et negativt omfang. Det er ikke registrert risiko for flom, steinsprang eller snøskred. Det er registrert en lettere trafikkulykke på fv 281 like utenfor avkjøringen til Maxbo de siste fire år. Tiltaket påfører ikke omgivelsene noen åpenbar risiko.

Verdi: *

Omfang: -1

Konsekvens: -1

3.9 Samfunnstema: Transportbehov



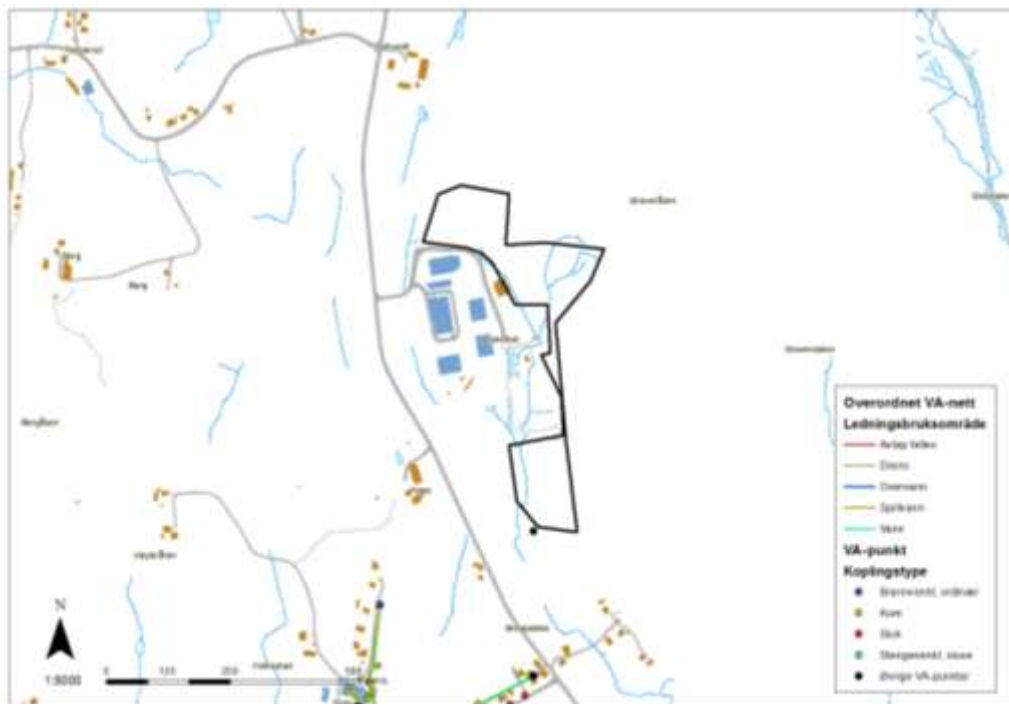
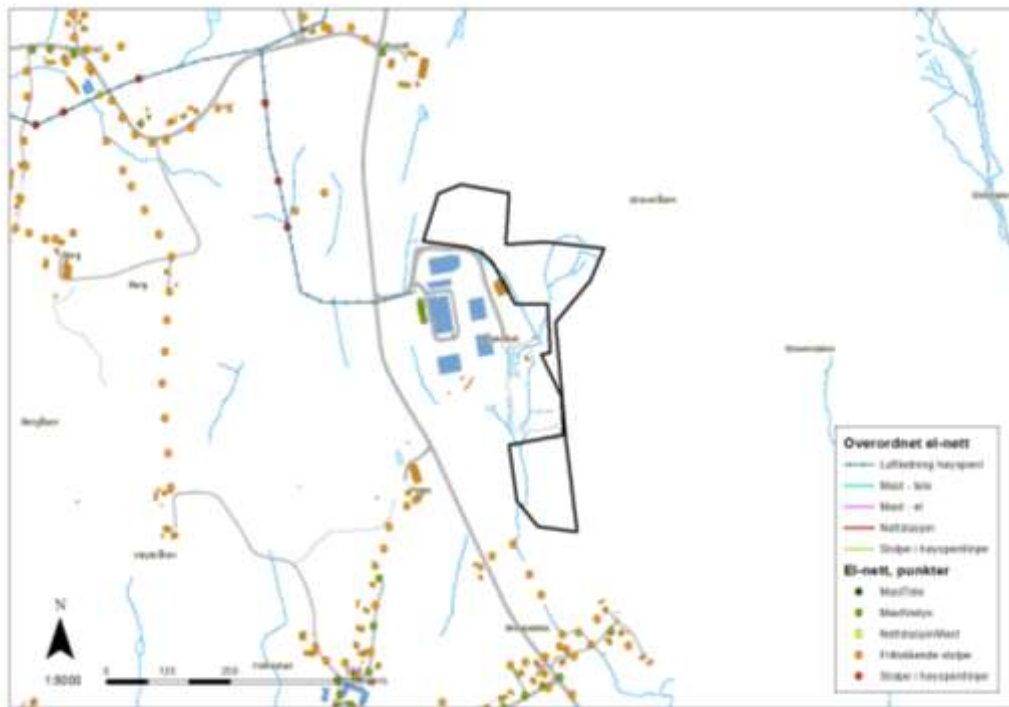
Beskrivelse: Tiltaket har god adkomst til hovedvegssystem og plasseres sammen med annen tilsvarende næringsvirksomhet. Lokaliseringen kan passe for arealkrevende næring som ikke hører hjemme i tettstedene. Kapasitet på vegnettet er OK. Det er ca 600 meter fra krysset til nærmeste bussholdeplass. Ved en utvidelse av virksomheten bør det vurderes å opprette en ny holdeplass ved avkjøringen til området.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Det er god atkomst til hovedveg, fv. 281. Det er overordnet EL-nett inn til området. Hovedsystem for eksisterende vann og avløp og overvann er ikke registrert, men eksisterende næringsvirksomhet må ha vannforsyning og avløpssystem. Det vil sannsynligvis være behov for oppgradering som følge av tiltaket.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur



Beskrivelse: Sosial infrastruktur er ikke relevant for det foreslåtte tiltaket.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

Beskrivelse: Kommunestyret har vedtatt ønske om vekst og utvikling som bør bygge på potensialet som er knyttet til områdene langs rv. 23 og næringsarealene ved Kana.

Verdi: ***

Omfang: +2

Konsekvens: +6

3.13 Sammenstilling

HRK16 - Utbygging av næringsområdet ved Maxbo

Dagens formål: LNF (skog)

Foreslått formål: Næring

Arealstørrelse: ca. 30 daa

Forslagsstiller: Kommuneplanutvalget.



Beskrivelse:

Kommunestyret har vedtatt ønske om vekst og utvikling som bør bygge på potensialet som er knyttet til områdene langs rv. 23 og næringsarealene ved Kana.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensning/klima	-1	Avløp, risiko for forurensing.
Støy	0	Sannsynligvis ikke problematisk.
Jord- og skogbruksressurser		
Naturmangfold og biologisk mangfold	0	Ikke registrert problematiske forhold.
Landskap	-1	En utvidelse av næringsarealet vil i mindre grad endre landskapsbildet for dette området, men det er en fordel å beholde et vegetasjonsbelte nord og vest for det nordligste nye planområdet. Dette for å skjerme omgivelsene mest mulig.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke registrerte kulturminner eller –miljø.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	0	Det er ikke registrert eksisterende elementer som bygges ned. Det er ikke behov for nye for det aktuelle tiltaket.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	-1	Det er registrert kvikkleire i nærheten
Transportbehov	0	Lite
Teknisk infrastruktur	0	Ikke registrert.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant
Arealstrategi	+6	I tråd med angitt arealstrategi.

Konklusjon:

Tiltaket innebærer ikke særlige konsekvenser. Det er i tråd med arealstrategien.