

## Konsekvensutredning av innspill til kommuneplan for Hurum 2014 - 2025

### HRK4 – Boliger, eiendom 33/3 v/Folkestad



### 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 .....	10
3.10	Samfunnstema: Teknisk infrastruktur.....	10
3.11	Samfunnstema: Sosial infrastruktur.....	11
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

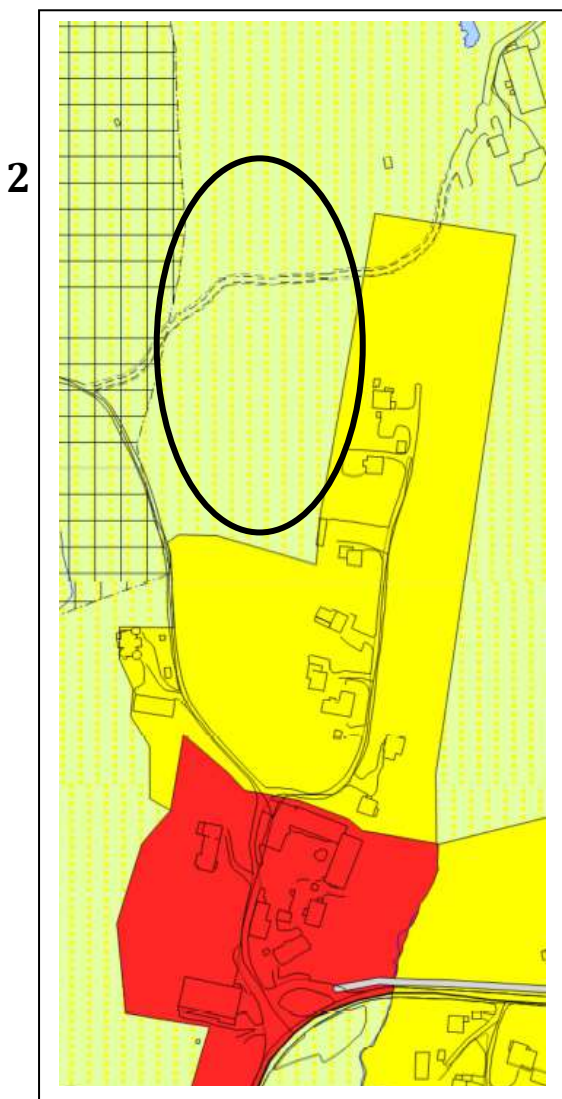
Gjeldende kommuneplan har areaformål landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF).

## 1.2 Reguleringsplaner

Det er ingen reguleringsplaner som berører området.

## 1.3 Illustrasjon planforhold

Skisse som viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan.



## **Forslaget**

Forslaget gjelder et område som foreslås omdisponert fra landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) til byggeområde for boliger. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse ved Folkestad, like nord for skolen.

Forslaget er ikke nærmere konkretisert, men det framgår at området er på ca 7 daa (skogsområde) med høy og middels høy bonitet. Adkomst forutsettes løst som fellesløsning med tilliggende boliger. Området kan tilknyttes tilliggende VA-nett.

### **2.1 Dagens forhold**

- Beliggenhet: Kana
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Landbrukseiendom 33/3 eies av Heidi Stav og Vidar Sørli..

### **2.2 Innhold**

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 7 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst forutsettes løst som fellesløsning fra FV 1, forbi skolen og eksisterende boliger.
- Hovedformål: Bolig
- Type bebyggelse: boliger på egne eiendommer.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: anslag 7 boliger.
- Uteareal, friområder: ikke opplyst.
- Annet: ikke opplyst.

### **2.3 Forslagsstillers begrunnelse**

Området som foreslås bygd ut med boliger er del av landbrukseiendommen 33/1. Området er et ca 7 daa stort skogsområde med høy og middels høy bonitet.

Forslaget er ikke nærmere konkretisert, men det legges til grunn at området bygges ut med eneboliger som ivaretar behov i markedet.

### **2.4 Illustrasjon av forslaget**

Ikke utarbeidet..

### **2.5 Foreslått av**

Grunneier: Heidi Stav og Vidar Sørli  
Dato: 27.4.2011

### 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:

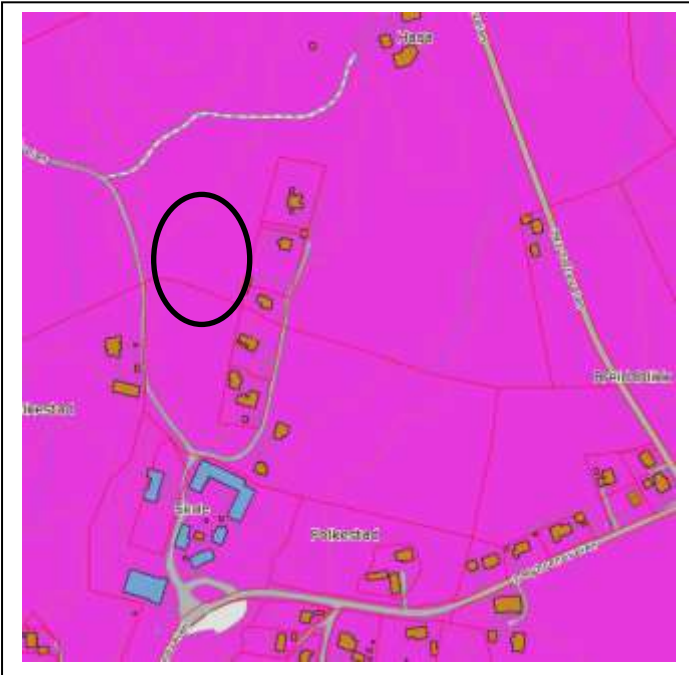
\* = *Liten verdi*. \*\* = *Middels verdi*. \*\*\* = *Stor verdi*.

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 av tykk marin avsetning samt noe 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.

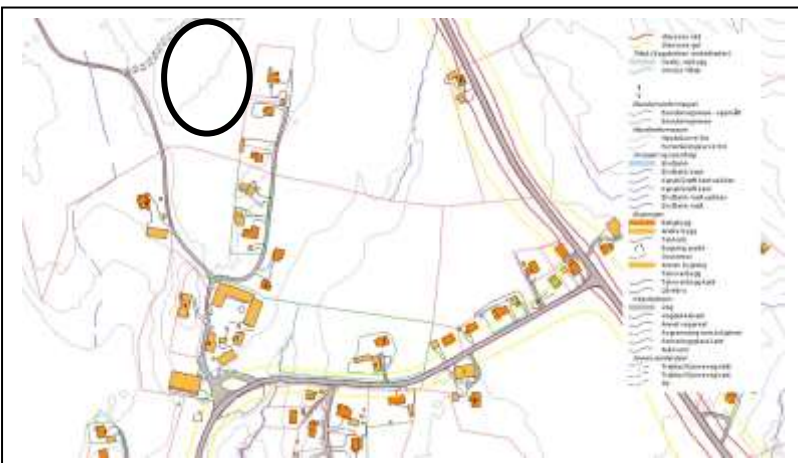
Sikre tilrettelegging for klimavennlig bebyggelse, vurdere valg av materialer, energieffektiv utforming osv.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.2 Miljøtema: Støy



Beskrivelse: Utbygging vil gi økt trafikk til området, og dermed er noe økt nivå av støy generert av tiltaket.

Atkomstveier til planområdet er foreslått løst som fellesløsning med tilliggende boliger og vil kunne påvirke disse.

Området er ikke støyutsatt i dag.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser



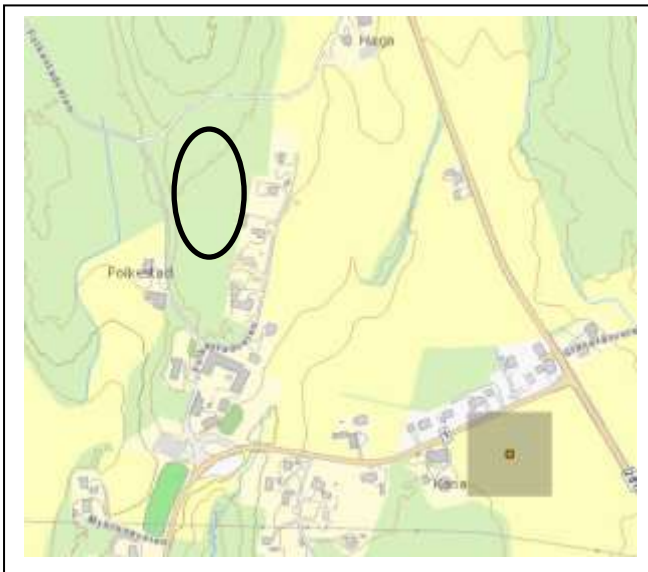
Beskrivelse: Området ligger i eksisterende landbruksområder, skog med til dels høy bonitet.

Verdi: \*\*

Omfang: -1

Konsekvens: -2

### 3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold



Beskrivelse: Det er ikke registrert naturverdier i området. Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.5 Miljøtema: Landskap



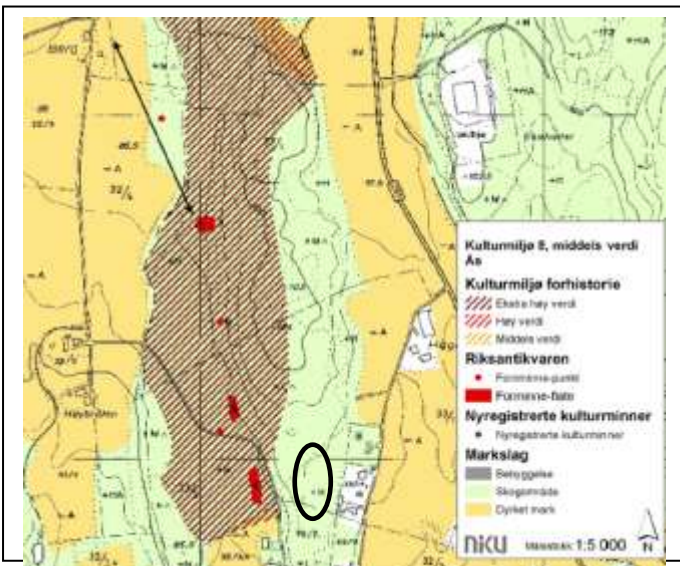
Beskrivelse: Området som foreslås bygd ut ligger utenfor virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Området er ca 7 daa og ligger i tilknytning til byggesonen på Kana. Området gjelder en skogkledd kulle som grenser mot jordbrukslandskap og eksisterende boliger i øst. Småhusbebyggelse vil i hovedtrekk tilpasses landskapet. Området vil endre karakter fra skogsområde til boligområde. Det antas at tiltaket vil ha liten fjernvirkning; det vil oppleves som å høre til eksisterende bebyggelse.

Verdi: \*

Omfang: -1

Konsekvens: -1

### 3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: Området ligger i tilknytning til kulturmiljø, jfr Kommunedelplan for kulturminner og -miljø. I kulturmiljøet «Liltvedt, Kana» anses lesbarheten i det forhistoriske miljøet som svært godt bevart. Både fordi gravminnene og veien i deler av miljøet er ualminnelig godt bevart og fordi man her kan oppleve den nære sammenhengen mellom beliggenheten av gravminner og forhistorisk ferdsel. Kulturmiljøet er vurdert som å ha ekstra høy verneverdi i NIKU's fagrapport til kommunedelplanen. Tiltakets virkning på kulturmiljøet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivarettatt.



Verdi: \*  
Omfang: 0  
Konsekvens: 0

### **3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv**

Beskrivelse: Området er en skogkledd kulle som grenser mot jordbrukslandskap og eksisterende boliger i øst. Området berører ikke kjente etablerte løypesystemer. Utbygging vil påvirke grønnstruktur mot tilliggende kulturmiljø. Grønnstruktur har friluftsliv-/rekreasjonsverdi for skole og beboere i øvrig bebyggelse.

Verdi: \*\*  
Omfang: -1  
Konsekvens: -2

### **3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet**

Kart:



Beskrivelse: Grunnforholdene i området består av tykk marin avsetning samt noe bart fjell, stedvis med tynt dekke. Området er ikke registrert som utsatt for skred. Utbygging vil medføre økt trafikk på eksisterende vei gjennom offentlig byggeområde (skole). Skolens uteområde ligger på østsiden av adkomstveien mens flerbrukshall og ballbane ligger på vestsiden.

Verdi: \*\*\*  
Omfang: -2  
Konsekvens: -6

### 3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Etablering av nye boliger vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en mindre økning i lokaltrafikk. Adkomst til området skjer i dag gjennom område for skole og nærmiljøanlegg på Folkestad. Økt bruk vil være uheldig for disse områdene. Området ligger i nær til eksisterende skole og boligområdene på Folkestad/Kana. Utbygging betinger ikke skoleskysst. Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på

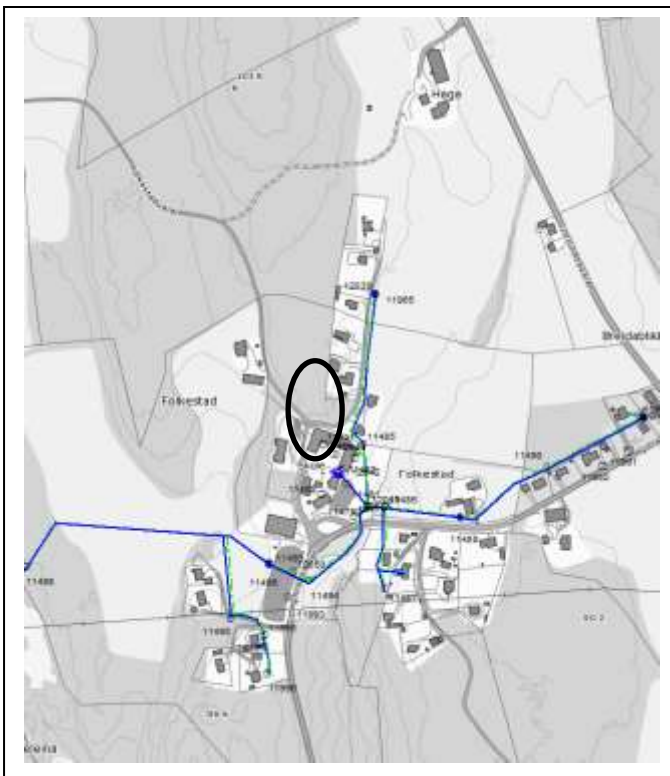
kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: \*\*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger nær til hovedvei. Det er kollektivtrafikk (buss) i hovedveien. Utbygging vil kreve nærmere utredning og etablering av avbøtende tiltak og/eller etablering av ny adkomst til boligbebyggelsen. Adkomst til planområdet er via eksisterende vei, gjennom offentlig byggeområde (skole). Behov for ny adkomstvei som følge av tiltaket. Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes tilknyttet eksisterende godkjent nett. Energiforsyning fra eksisterende nett.

Verdi: \*\*

Omfang: -1

Konsekvens: -2

### **3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur**



Beskrivelse: Forslaget gjelder et mindre boligområde i tilknytning til nåværende boligsone på Kana. Det kan etableres gang- og sykkelvei som binder området til kollektivtrafikk, nærmiljøarenaer og skole. Utvidelsen antas å ha begrenset positiv innvirkning/betydning for kommunesamfunnet og tettstedet. Dagens barnehage- og skolekapasitet dekker behovet som antas følger av foreslått utbygging.

Verdi: \*\*

Omfang: 1

Konsekvens: 2

### **3.12 Samfunnstema: Arealstrategi**

Beskrivelse: I tråd med planprogrammets ønske om vekst.

Verdi: \*\*\*

Omfang: 1

Konsekvens: 3

### 3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p><b>HRK4 – boliger v/Folkestad.</b> Dagens formål: LNF Foreslått formål: Bolig Arealstørrelse: 7 daa Forslagsstiller: Heidi Stav og Vidar Sørli</p> <p><b>Beskrivelse:</b> Område som foreslås omdisponert fra landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) til byggeområde for boliger. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse ved Folkestad, like nord for skolen.</p>	
--	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Radon, forutsettes ivaretatt
Støy	0	Ikke utsatt.
Jord- og skogbruksressurser	-2	Til dels høy bonitet
Naturmangfold og biologisk mangfold	0	Ikke konfliktfylt.
Landskap	-1	Endrer karakter fra skogsområde til boligområde
Kulturminner og kulturmiljø	0	Forutsettes nærmere utredet.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	-2	Området har friluftsliv-/rekreasjonsverdi for skole, mv.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	-6	Trafikkøkning konfliktfylt i forhold til barneskole.
Transportbehov	0	Nær til barneskole og kollektivtrafikk.
Teknisk infrastruktur	-2	Krever ny adkomstvei. Nær til eksisterende VA-anlegg.
Sosial infrastruktur	2	Positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet.
Arealstrategi	3	Gir vekst som ønsket.

<p><b>Konklusjon:</b> Flere negative konsekvenser. I tråd med vekstmål.</p>
---