

# Konsekvensutredning av innspill til kommuneplan for Hurum 2014 - 2025

## HRK4 – Boliger, eiendom 33/1 v/Kana



**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 .....	8
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.....	10
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 område som foreslås omdisponert fra landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) til byggeområde for boliger. Området ligger på Kana, i eksisterende landbruksområder øst for fylkesveien.

Forslaget er ikke nærmere konkretisert, men det framgår at området er på ca 20 daa stort skogsområde med til dels høy bonitet. Adkomst forutsettes løst som fellesløsning med tilliggende boliger. Området forutsettes tilknyttet VA-nettet på Kana.

### **2.1 Dagens forhold**

- Beliggenhet: Kana
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Landbrukseiendom 33/1 eies av Heidi Stav og Vidar Sørli..

### **2.2 Innhold**

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 20 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst forutsettes løst som fellesløsning fra FV 281.
- Hovedformål: Bolig
- Type bebyggelse: boliger på egne eiendommer.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: anslag 20 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:

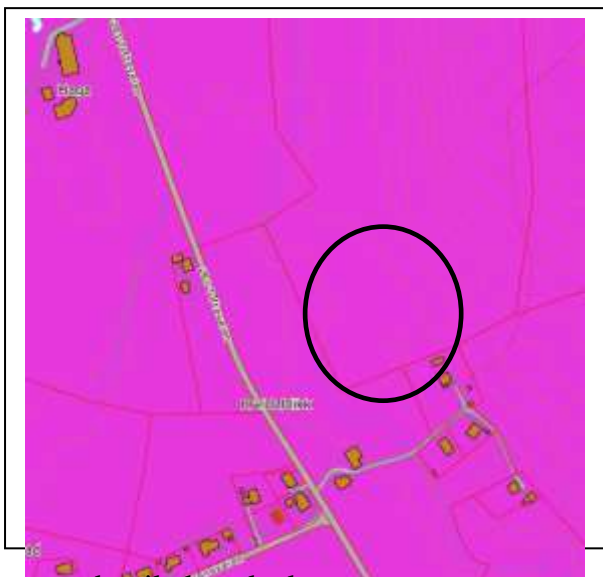
\* = *Liten verdi*. \*\* = *Middels verdi*. \*\*\* = *Stor verdi*.

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



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

Beskrivelse:

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

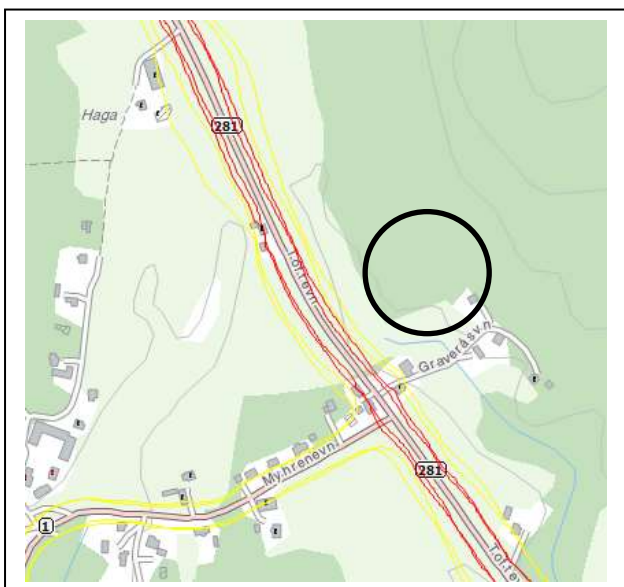
Tiltaket forventes å ha utslipp til luft lokalt som alle nye utbyggingsprosjekter vil ha (fra trafikk). Utslipp til luft i et større perspektiv og i klimasammenheng er ikke vurdert, da tiltaket da må sammenlignes med tilsvarende utbyggingsomfang andre steder.

Tiltaket forventes ikke å medføre utslipp til grunnen. Det er ikke registrert / fare for 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

### 3.2 Miljøtema: Støy



Beskrivelse: Utbygging vil gi økt trafikk i området, og dermed er noe økt nivå av støy generert av tiltaket. Støybildet forutsettes imidlertid ikke vesentlig endret som følge av tiltaket.

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

Området er ikke støyutsatt i dag, med unntak av arealene nærmest hovedveiene.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser



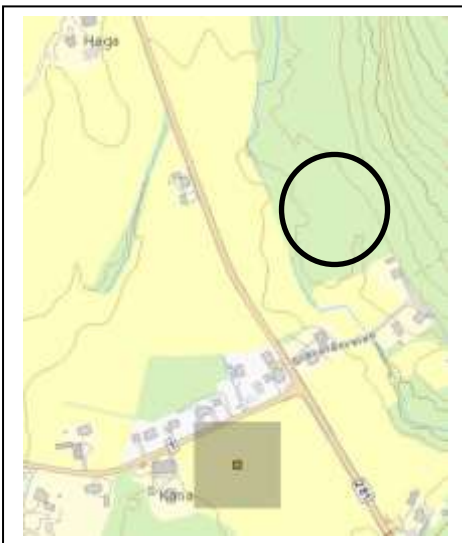
Beskrivelse: Området ligger i eksisterende landbruksområder, skog med til dels høy bonitet.

Verdi: \*\*

Omfang: -1

Konsekvens: -2

### 3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold



Beskrivelse: Det er ikke registrert naturverdier i området. Det framgår av artsdatabanken at det er registrert rødlisteart utenfor området, på landbruksarealene syd for fylkesveien. 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 20 daa og ligger i LNF-område på Kana. I LNF-området syd for området ligger en eksisterende mindre boliggruppe mens en mot nord finner et næringsområde hvor bl a Maxbo er etablert.

Området ligger i et skogsområde, i bakkant av jordbrukslandskapet. Småhusbebyggelse vil i hovedtrekk kunne tilpasses landskapet. Området vil endre karakter fra skogs-/landbruksområde til boligområde. Det antas at tiltaket vil ha liten fjernvirkning.

Verdi: \*

Omfang: -1

Konsekvens: -1

### **3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø**

Kart:

Beskrivelse: Området berører ikke arealer med kjente kultur-/kulturmiljøinteresser. Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

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

Beskrivelse: Området er et skogs-/landbruksområde. Området berører ikke kjente etablerte løypesystemer. Utbygging antas ikke å innvirke på temaene.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0



### 3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet



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.

Det vurderes at tiltaket i seg selv ikke medfører økt risiko for omgivelsene.

Det er ikke gang- og sykkelvei til barneskole, idrettsbane og kulturhus ved Folkestad. Krever kryssing av FV281.

Verdi: \*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -4

### 3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Etablering av nye boliger vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en mindre økning av trafikk på internveien for de eksisterende boligene.

Veiløsning (gang- og sykkelvei) til skolen vil legge føringer for om utbyggingsområdet anses å ha en «farlig skolevei». Dersom elevene må gå langs/krysse fylkesvei (med 80 km fartsgrense) betinger dette skoleskysse.

Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på

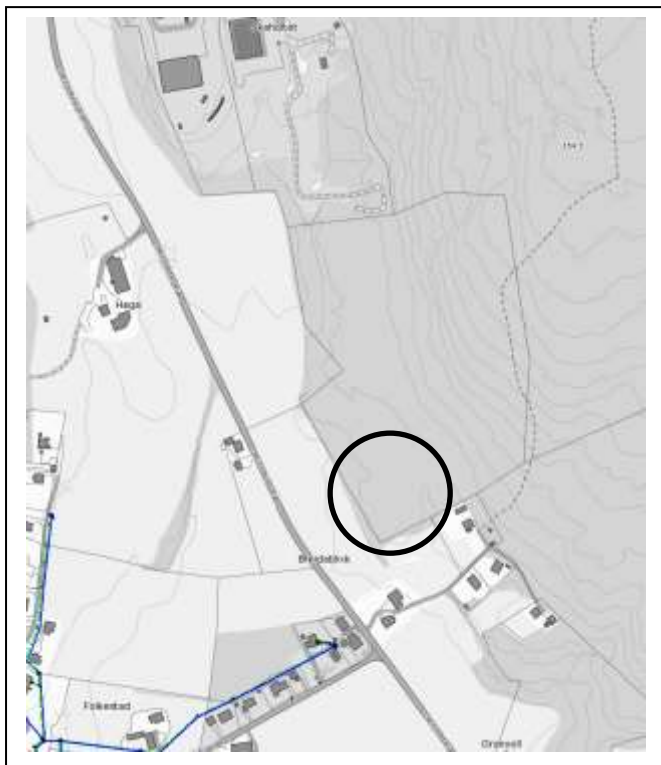
kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: \*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -4

### 3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger nær til hovedvei (FV281). Det er kollektivtrafikk (buss) i hovedveien.

Atkomstvei til planområdet er foreslått løst som en fellesløsning med tilliggende boliger.

Behov for oppgradering av adkomstvei vil følge av tiltaket. Behov for gang- og sykkelvei til barneskole, idrettsbane og kulturhus ved Folkestad. Dette vil kreve kryssing av fylkesvei med fartsgrense 80 km/t.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes tilknyttet eksisterende godkjent nett på Kana.

Energiforsyning fra eksisterende nett.

Verdi: \*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -4

### 3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger nær til eksisterende byggesone ved Kana/Folkestads skole. Foreslått område ligger imidlertid på andre siden av FV281 i forhold til skole/eksisterende byggesone.

Forslaget gjelder et nytt mindre boligområde, rett nord for en eksisterende mindre boliggruppe.

Dagens skolekapasitet dekker foreslått utbygging.

Dagens barnehagekapasitet dekker behovet som følger av utbygging.

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

Verdi: \*\*

Omfang: 1

Konsekvens: 2

### 3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

Kart/Illustrasjon:


Beskrivelse: Utbygging i LNF-område, med spredt bebyggelse. Området ligger langs fylkesvei med stor avstand fra eksisterende byggesoner.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -3

Konsekvens: -9

### 3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p><b>HRK4 – boliger v/Kana</b>  Dagens formål: LNF  Foreslått formål: Bolig  Arealstørrelse: 20 daa  Forslagsstiller: Heidi Stav og Vidar Sørli</p> <p><b>Beskrivelse:</b>  Forslaget gjelder et område som foreslås omdisponert fra landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) til byggeområde for boliger. Området ligger på Kana, i eksisterende landbruksområder øst for fylkesveien.</p>	
---	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Ingen spesielle
Støy	0	Ingen spesielle (forutsettes plassering utenfor støysone mot vei).
Jord- og skogbruksressurser	-2	Til dels høy bonitet
Naturmangfold og biologisk mangfold	0	Ingen spesielle.
Landskap	-1	Endrer karakter fra skogs-/landbruksområde til boligområde. Det antas at tiltaket vil ha liten fjernvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke registrert.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	0	Ingen spesielle.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	-4	Området er ikke registrert som utsatt for skred. Krever kryssing av FV281 for å nå skole, mv.
Transportbehov	-4	Nær til hovedvei med kollektivtrafikk. Ikke utbygd gang- og sykkelveg. Medfører trolig økt bilbruk.
Teknisk infrastruktur	-1	Krever nyanlegg av adkomstvei, vann og avløp forutsettes ført fram til området.
Sosial infrastruktur	2	Positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet.
Arealstrategi	-9	Utbygging i LNF-område, med noe spredt bebyggelse, langs fylkesvei. Krever kryssing av fylkesvei

<p><b>Konklusjon:</b>  Tiltaket har flere konsekvenser.</p>
---