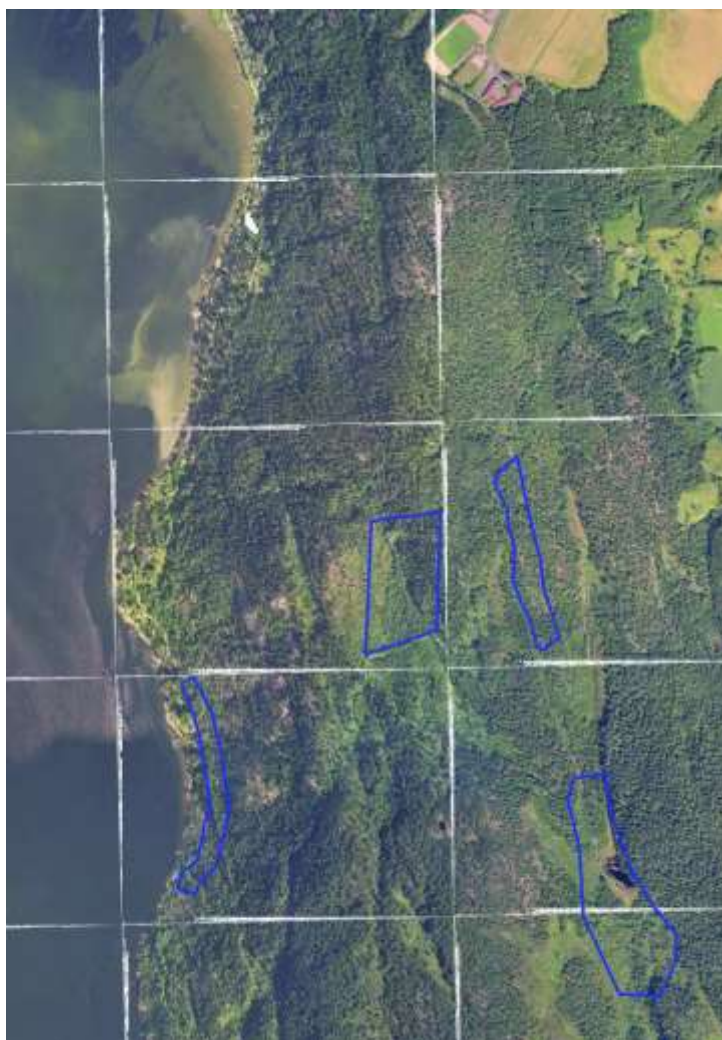


## Konsekvensutredning av innspill til kommuneplan for Hurum 2014 - 2025

### **KV2 - Boliger, næring og fritidsbebyggelse på Knivsfjellet**



**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). Deler er berørt av strandsonene etter gjeldende arealdel, jfr RPR for Oslofjorden.

## ***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**

Foreslår å tilrettelegge for utvikling av byggeområder på del av eiendom 10/65 på Klokkarstua. Det er opplyst at området tidligere er vurdert som byggeområde, senest ved siste rullering av kommuneplan i 2007. Området er i gjeldende arealdel avsatt til LNF-område.

Området foreslås avsatt til flere formål; industri ca 170 daa, boliger ca 80 daa og fritidsbebyggelse ca 16 daa.

Utvikling av områdene forutsettes skje i etapper.

Industriområdet skisseres i første hånd som tilrettelagt for produksjon av stein, torv og jordprodukter, deretter skisseres utvikling av et mottaksdeponi.

Boligområdet er foreslått lagt til åsryggene i området hvor det også er gode sol og utsiktsforhold.

Fritidsbebyggelsen foreslås å være spredtbygd og lagt mot Drammensfjorden, i bakkant av eksisterende bebyggelse. Lokaliseringen forutsettes avkloakkert på en slik måte at eksisterende bebyggelse kan knyttes til anlegget.

Områdene som foreslås tatt i bruk til bolig og fritidsbebyggelse ligger i landbruksområder med forholdsvis skrinn jord.

Turveier, mv i området forutsettes opprettholdt og videreført.

### **2.1 Dagens forhold**

- Beliggenhet: Knivsfjellet, Klokkarstua
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Eiendommene 10/65 som eies av Ole Martin Woll.

### **2.2 Innhold**

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 168 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst forutsettes opparbeidet fra Knivsfjellveien.
- Hovedformål: Bolig, næring og fritidsbebyggelse.
- Type bebyggelse: ikke nærmere opplyst.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: ikke oppgitt.
- Uteareal, friområder: ikke opplyst.
- Annet: ikke opplyst.

### **2.3 Forslagsstillers begrunnelse**

Eier ønsker å tilrettelegge for utvikling av deler av eiendommen, uten at dette skal ødelegge for natur- og friluftsliv.

En utbygging som skissert/foreslått er forutsatt å bli gjennomført over tid. En utvikling som foreslått anses å ha positive effekter både for kommunen som helhet og for nærområdet/kommunedelen.

### **2.4 Illustrasjon av forslaget**

### **2.5 Foreslått av**

Grunneier: Ole Martin Woll  
Dato: 4.3.2011

### 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:

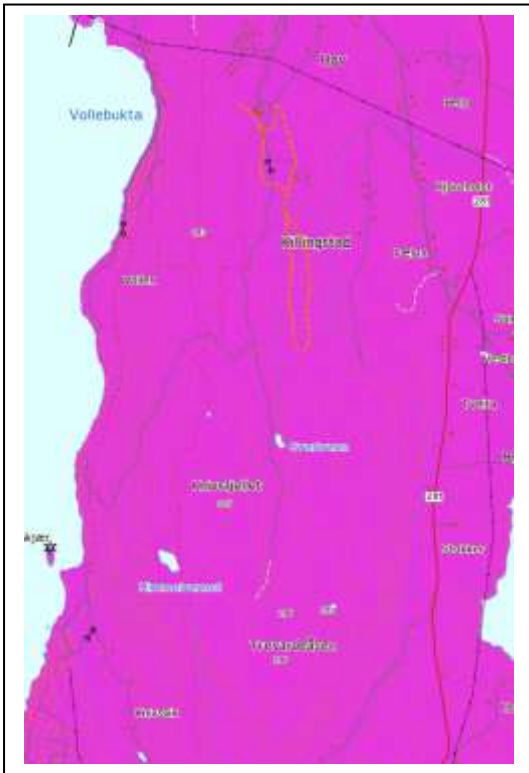
\* = *Liten verdi*. \*\* = *Middels verdi*. \*\*\* = *Stor verdi*.

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:

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

Tiltakene forventes å ha utslipp til luft lokalt som alle nye utbyggingsprosjekter vil ha. 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 kart 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 kart 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: Atkomstvei til boliger og næringsarealet forutsettes opparbeidet fra Knivsfjellveien. Hyttefeltet påregnes adkomst fra Voldenveien.

Området er ikke støyutsatt i dag.

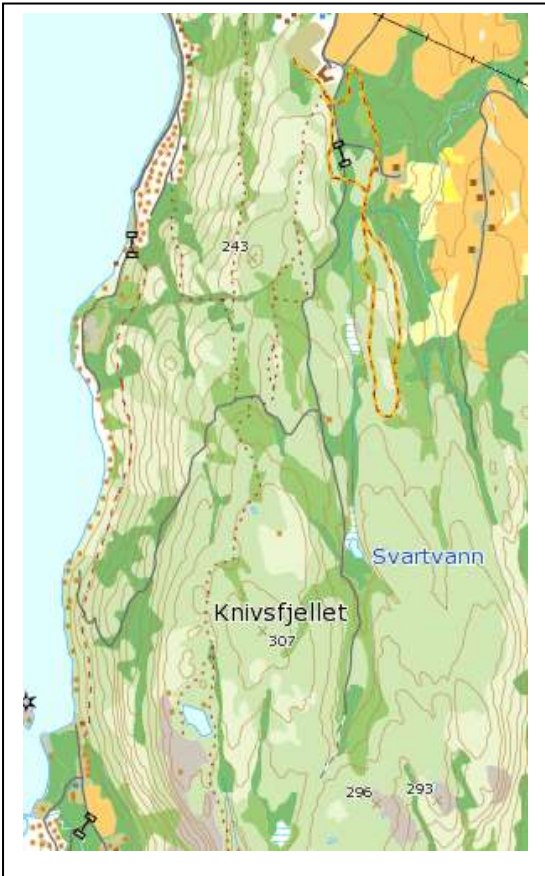
Utbygging av foreslåtte bolig- og næringsfelt vil gi økt trafikk langs adkomstveiene, og dermed et økt støynivå for eksisterende bebyggelse, idrettsanlegg og Hovenga bofellesskap.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser



Beskrivelse: Forslaget gjelder utbygging i landbruksområder, skogsmark med blandet bonitet (hovedsakelig lav og middels bonitet).

Verdi: \*

Omfang: -1

Konsekvens: -1



### 3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold

Kart:

Beskrivelse:

Det er registrert sårbare og nær truede arter (rødlistede) i tilknytning til området. Syd på Knivsfjellet finner en gråsisik og natteravn.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -6

### 3.5 Miljøtema: Landskap



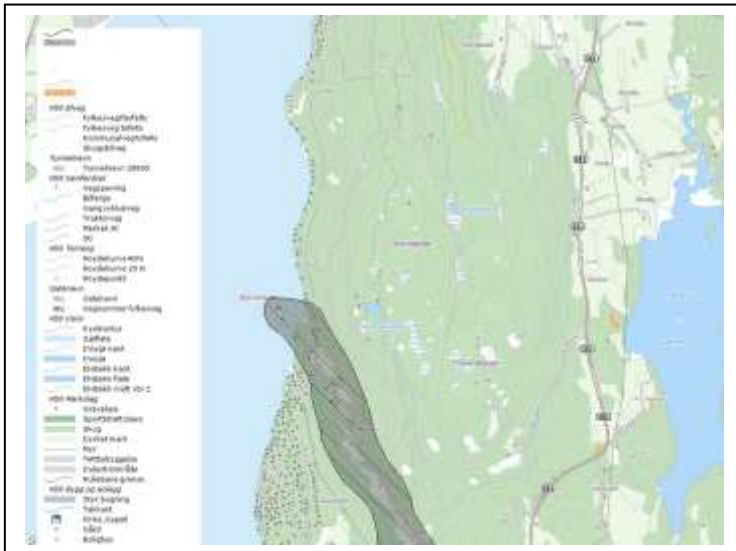
Beskrivelse: Forslaget gjelder fire områder som ligger innenfor virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Tre av områdene skal etter retningslinjene karakteriseres som åpent område mens området for fritidsbebyggelse berøres av strandsonereglene.

Området ligger på Knivsfjellet som er en markert del av fjordlandskapet. Området for fritidsbebyggelse ligger på ca 50 m o h, mens de øvrige områdene ligger mellom 200 og 300 m o h. Området er i hovedsak skogkledd, næringsområdet ligger til myrområdene ved Svartvann. Landskapet krever at bebyggelsen gis en terreng- og naturtilpasset utbygging. Skog og riktig terrengplassering vil kunne dempe utbyggingens landskapsmessige konsekvenser.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -6



### 3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø

Beskrivelse: Området berører ikke kjente kultur-/kulturmiljøinteresser. Etter Kommunedelplan for kulturminner og – miljøer er det avgrenset et kulturmiljø syd for området, langs Knivsfjellveien. Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

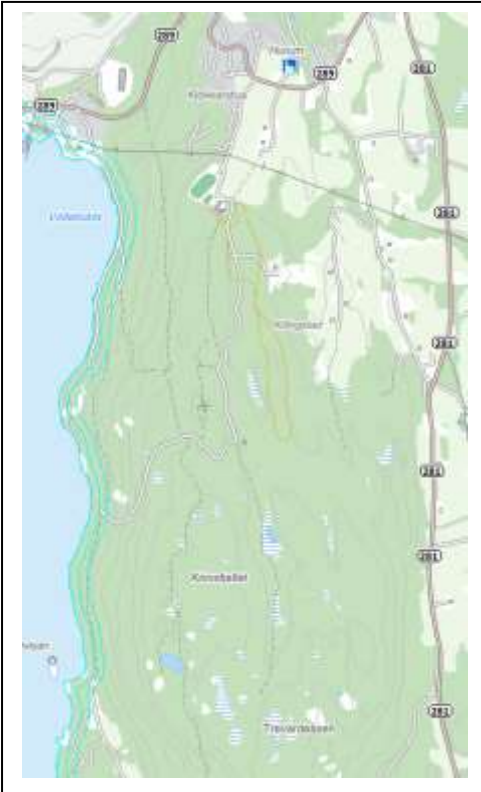
Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0



### 3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv



Beskrivelse: Området er et skogs-/landbruksområde.

Utbygging som foreslått vil berører eksisterende tur og

løpesystemer (lysløype). Videre berøres et etablert isklatrefelt «Sinaisøyla», som nås fra parkeringen ved Hovenga.

Berører skiløyper og turområder. Utbygging av området vil forutsette avbøtende tiltak og utbygging av erstatningsanlegg.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -6



### 3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Kart:

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

Verdi: \*

Omfang: -1

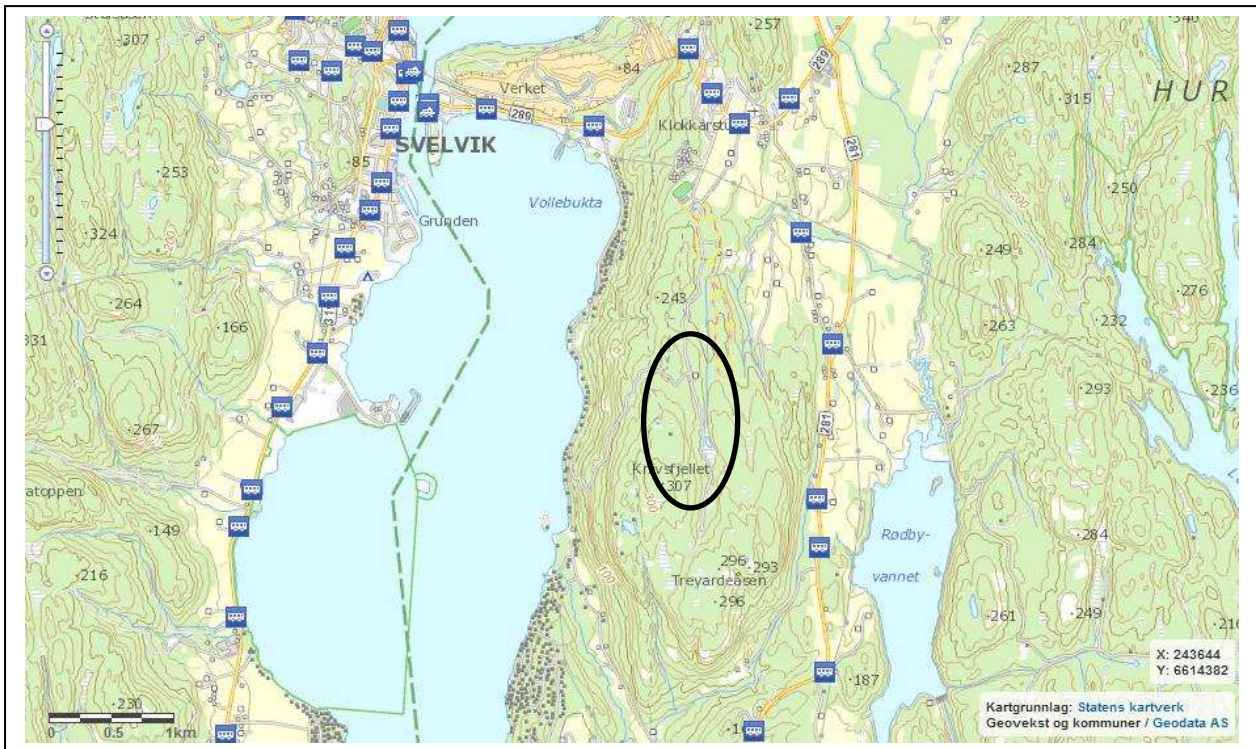
Konsekvens: -1

Verdi (delområdet fritidsbebyggelse): \*\*\*

Omfang(delområdet fritidsbebyggelse): -2

Konsekvens (delområdet fritidsbebyggelse): -6

### 3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Etablering av nye boliger vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en økning i lokaltrafikk. Knivsfellveien vil ha trafikk til bolig- og næringsområder. Utbygging betinger skoleskysst. Det forutsettes etablerte traseer for gang- og sykkelvei fra området og mot kollektivtrafikktilbud. Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: \*\*

Omfang: -1

Konsekvens: -2

### 3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur

Kart:

Beskrivelse: Området ligger nær Knivsfjellveien. 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.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann må føres fram fra byggeområdene på Kløkkarstua og i Bogenbukta. VA forutsettes etablert.

Energiforsyning fra eksisterende nett.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -2

Konsekvens: -6

### 3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur



Beskrivelse: Området ligger ca 2 km fra eksisterende boliger, barnehage og idrettsanlegg ved Hovenga.

Forslaget gjelder to nye boligområder og et næringsfelt. Det forutsettes etablert gang- og sykkelvei som knytter området til nærmiljøet hvor en også finner barnehage og idrettsanlegg.

Utbygging 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).

Forslaget vil kreve utbygging av økt barnehagekapasitet i området.

Eksisterende kollektivtrafikktilbud er ved Hovtun, ca 2,5 km nord for de foreslåtte boligområdene.

Verdi: \*\*

Omfang: +1

Konsekvens: +2

### 3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

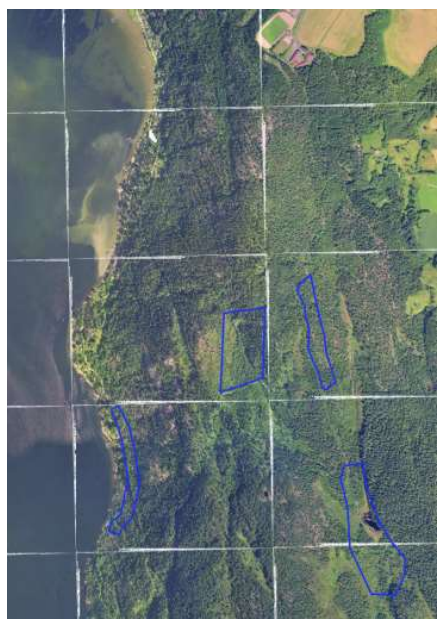
Beskrivelse: Utbygging i etablert friluftsområde, i stor avstand fra eksisterende byggesone.

Verdi: \*\*\*

Omfang: -3

Konsekvens: -9

### 3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p>KV2 – Knivsfjellet; boliger, fritidsbebyggelse og næring  Dagens formål: LNF  Foreslått formål: boliger, fritidsbebyggelse og næring.  Arealstørrelse: 168 daa  Forslagsstiller: Ole Martin Woll</p> <p>Beskrivelse:  Utvikling av byggeområder på del av eiendom 10/65 på Klokkarstua. Det er opplyst at området tidligere er vurdert som byggeområde, senest ved siste rullering av kommuneplan i 2007.  Området foreslås avsatt til flere formål; industri ca 170 daa, boliger ca 80 daa og fritidsbebyggelse ca 16 daa.  Utvikling av områdene forutsettes skje i etapper.</p>	
---	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Ingen spesielle
Støy	0	Kan eventuelt gi problematikk knyttet til næringstrafikk.
Jord- og skogbruksressurser	-1	Skogsmark med blandet bonitet
Naturmangfold og biologisk mangfold	-6	Det er registrert naturverdier i området.
Landskap	-6	I virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Utbygging kan ha fjernvirkning, omfang vil avhengig av plassering og utforming av bygg, mv.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen spesielle forhold.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	-6	Mye brukt tettstednært friluftsområde med etablerte løyper og turveier.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	-1 -6 (fritidsb)	Område for fritidsbebyggelse er skredutsatt.
Transportbehov	-2	Det er ingen busstopp i umiddelbar nærhet. Det er heller ikke gang- og sykkelveg til planområdet. Medfører trolig økt bilbruk.
Teknisk infrastruktur	-6	Krever nyanlegg av vei, vann og avløpsnett.
Sosial infrastruktur	2	Positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet.
Arealstrategi	-9	Utbygging i etablert friluftsområde, i stor avstand fra eksisterende byggesone

<p>Konklusjon:  Tiltaket har flere konsekvenser. Området mangler teknisk infrastruktur. Konfliktfyllt i forhold til arealstrategi.</p>
--