

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

**KV7 – Boliger, langs fylkesveien fra
Holtebrekk mot Mørkvann**



Utarbeid
Hurum kom

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..... | 11 |

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 Rleert.guleringsplaner

Området i syd, ved Holtebrekk (Steinerskolen) er regulert. For øvrig er området uregulert.

1.3 Illustrasjon planforhold

Skisse som viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan.

2 Forslaget

Det foreslås omdisponert arealer på begge sider av fylkesveien mellom Holtebrekk – Mørkvann, i en sone på ca 2 x 300 m. Området er i dag avsatt til LNF. Området anses dårlig egnet for landbruk og det foreslås at arealdelen tilrettelegger for utvikling med nye boliger. Forslagstillerne skisserer en utbygging med lav og spredt bebyggelse slik at det grønne/landlige preget opprettholdes.

Forslaget er ikke nærmere konkretisert, men det framgår at området er på ca 179 daa, skogsmark av delvis høy bonitet (ca 80 %). Området forutsettes av forslagstiller å bli bygd ut med lav bebyggelse hvor det sikres mye luft og grønt mellom husene slik at det landlige preget ivaretas. Adkomst forutsettes løst som fellesløsning fra hovedveien. Det er ikke redegjort nærmere for VA-løsninger, det antydes etablering av anlegg for infiltrering av avløp.

2.1 Dagens forhold

- Beliggenhet: Holtebrekk, mot Mørkvann.
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Flere berørte eiendommer (Steinerskolen i Hurum, Erich Mathiesen, Ole Martin Woll og Anders Hagen)

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 179 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst forutsettes løst som flere fellesløsning fra hovedvei.
- Hovedformål: Bolig
- Type bebyggelse: boliger på egne eiendommer.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: ikke angitt
- Uteareal, friområder: ikke opplyst.
- Annet: ikke opplyst.

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

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

Etter forslagstiller skjønn er det ikke hensiktsmessig med effektiv skogbruk i dette området.

Forslagstiller peker på at boligbygging i dette området vil stille en del krav til utbygging av infrastruktur, dette er utfordringer vi eventuelt vil ta tak i sammen med kommunen dersom det blir aktuelt å legge til rette for utbygging.

2.4 Illustrasjon av forslaget

Ikke utarbeidet..

2.5 Foreslått av

Grunneiere: Steinerskolen i Hurum, Erich Mathiesen, Ole Martin Woll og Anders Hagen
Dato: 25.2.2013

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:

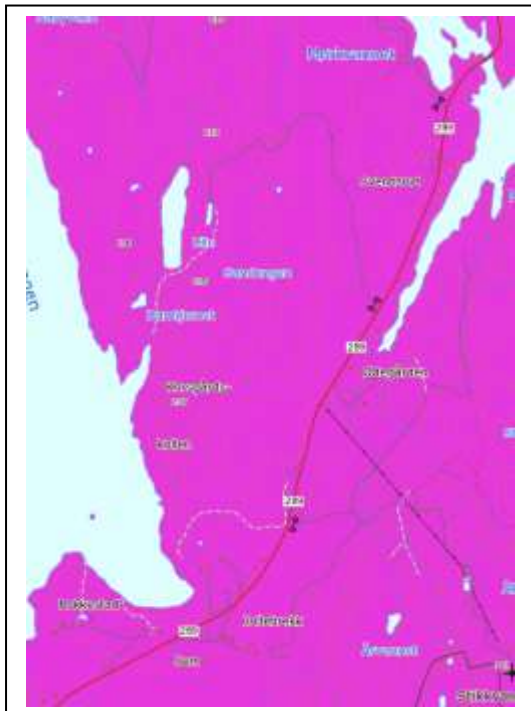
* = *Liten verdi*. ** = *Middels verdi*. *** = *Stor verdi*.

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 kart er det registrert at grunnforholdene i området består av marine avsetninger, torv/myr samt bart fjell, stedvis med tynt dekke.

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

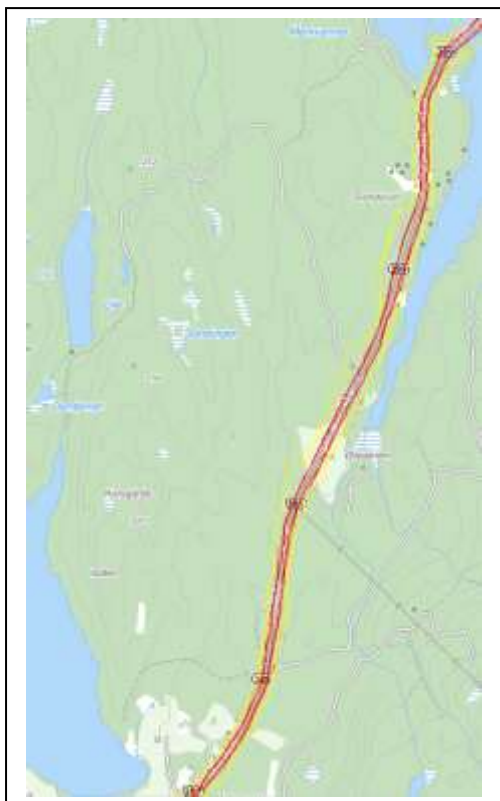
Området berøres av en høyspentlinje.

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

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0



3.2 Miljøtema: Støy

(Eventuelt kart:)

Beskrivelse: Utbygging vil gi økt trafikk til området, og dermed er noe økt nivå av støy generert av tiltaket. Ny bebyggelse forutsettes ligge utenfor støysone langs vei.

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

Kart:

Beskrivelse: Området ligger i eksisterende landbruksområder hvor forslaget berører flere eiendommer.

Berører ca 76 daa dyrket mark i et aktivt landbruksområde med høy og til dels særs høy bonitet. Forslaget vil kunne medføre økt press på arealbruken og over tid økt tap av dyrket mark.

Verdi: **

Omfang: -2

Konsekvens: -4



3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold

Kart:

Beskrivelse: Det er registrert naturverdier i området. Området berører MIS områder. I tilknytning til Mørkvann finner en viktig naturmangfold og flere sjeldne arter.

Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

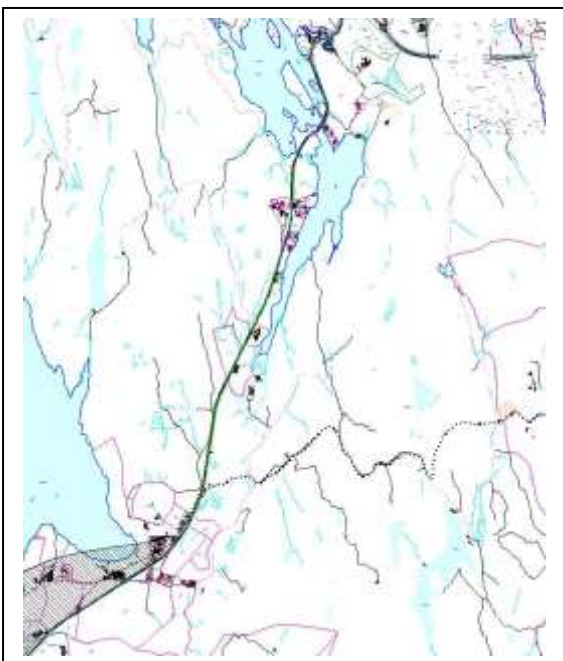


3.5 Miljøtema: Landskap

Beskrivelse: Området som foreslås bygd ut ligger utenfor virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Området har preg av skogs-/landbruksområde med aktiv bruk.

Småhusbebyggelse vil kunne tilpasses landskapet. Området vil imidlertid endre karakter fra skogsområde til sprettbygd boligområde.

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



3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø

Beskrivelse: Det er registrert kulturminner og -miljø i tilknytning til området, jfr Kommunedelplan for kulturminner og -miljø. Sandstien går gjennom søndre del av området, videre finner en «kulturmiljø 3, Haugen, Inglingstad, Ugstad og Sem» ved sørenden av Sandungen.

Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: *
 Omfang: -1
 Konsekvens: -1

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

Kart:

Beskrivelse: Området er del av Hurummarka. Området berører stedvis av etablerte løypesystemer og adkomstlegg til marka.

Adkomstlegg til marka er lokalisert ved Semsporten og ved Mørkvann (2 stk). Utbygging i områdene vil kunne påvirke mulighetene for friluftsliv i retning Stikvann, over mot Røyken, innover mot Sandungen samt deler av Sandsstien.

Verdi: *
Omfang: 0
Konsekvens: 0

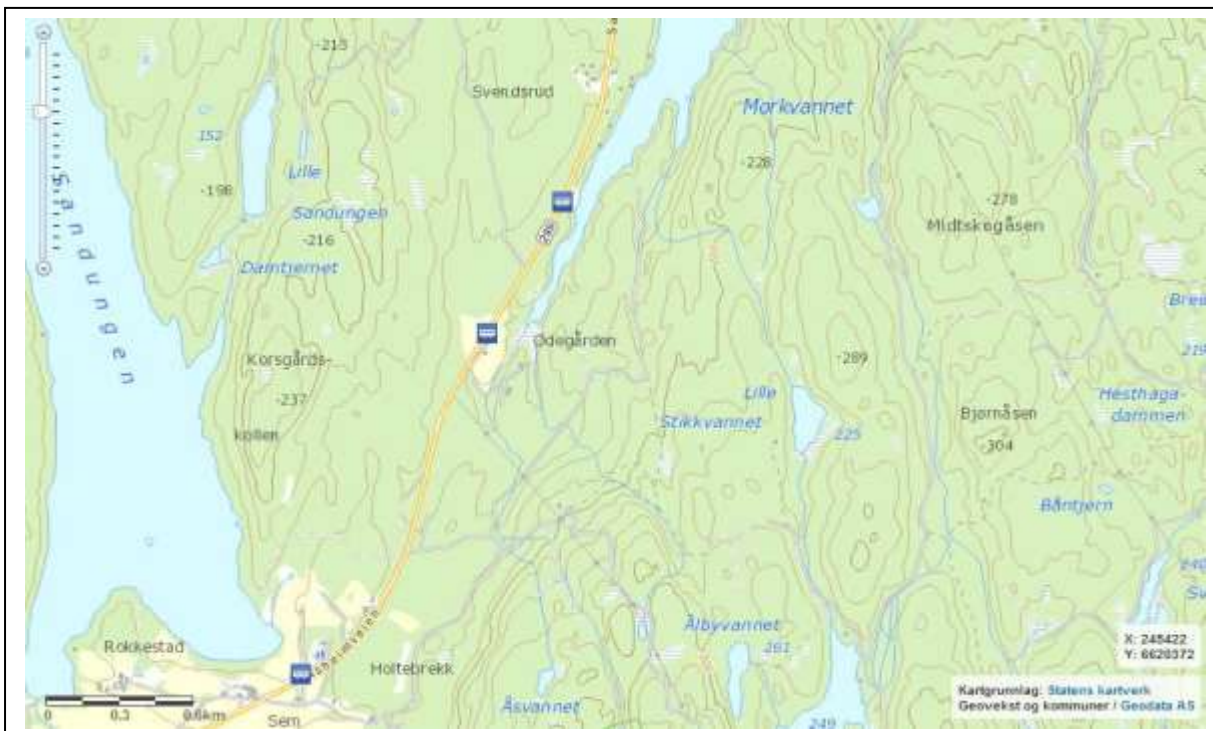


3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Beskrivelse: Området har store deler med grunn bestående av tykk marin avsetning. Avsetningstypen omfatter også fare for kvikkleire. Området er ikke registrert som utsatt for snø- eller steinskred. Området grenser i vest mot båndlagt nedbørsfelt til Sandungen (drikkevann). Utbygging er foreslått på begge sider av FV289. Veien har høy årsdøgntrafikk og utbygging langs denne vil øke ulykkesrisikoen.

Verdi: **
Omfang: -2
Konsekvens: -4

3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Etablering av nye boliger vil generere økte transportbehov. Søndre del av området ligger i tilknytning til eksisterende skole og barnehage på Holtebrekk, annen service ligger i tettstedene Sætre/Klokkarstua.

Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk. Utbygging som foreslått vil betinge skoleskysse.

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

3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur

Kart:

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

Adkomst forutsettes løst som nye fellesløsning fra hovedveien.

Det ligger hovedvannledning langs fylkesveien. Det er ikke redegjort nærmere for avløpsløsning, men antydes etablering av anlegg for infiltrering.

Energiforsyning fra eksisterende nett.

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

3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur

Kart:

Beskrivelse: Området er tenkt sprett utbygd langs fylkesveien. Området ligger i tilknytting til eksisterende skole og barnehage på Holtebrekk, annen service ligger i tettstedene Sætre/Klokkarstua.

Det kan etableres gang- og sykkelvei som binder området til kollektivtrafikk, nærmiljøarenaer ved Holtebrekk.

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.

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>KV7 - Boliger, langs fylkesveien fra Holtebrekk mot Mørkvann Dagens formål: LNF Foreslått formål: Bolig Arealstørrelse: 179 daa Forslagsstiller: Steinerskolen i Hurum, Erich Mathiesen, Ole Martin Woll og Anders Hagen</p> <p>Beskrivelse: Det foreslås omdisponert arealer på begge sider av fylkesveien mellom Holtebrekk – Mørkvann, i en sone på ca 2 x 300 m. Området anses dårlig egnet for landbruk og det foreslås at arealdelen tilrettelegger for utvikling med nye boliger. Forslagstillerne skisserer en utbygging med lav og spredt bebyggelse slik at det grønne/landlige preget opprettholdes</p> |  |
|--|---|

| Tema | Konsekvens | Kommentar |
|--|------------|---|
| Forurensing/klima | 0 | Ingen spesielle |
| Støy | 0 | Ingen spesielle (forutsettes plassering utenfor støysone mot vei). |
| Jord- og skogbruksressurser | -4 | Aktivt landbruksområde med høy og til dels særs høy bonitet. |
| Naturmangfold og biologisk mangfold | -6 | Registrert naturverdier. |
| Landskap | -2 | Landskapet vil endre karakter. |
| Kulturminner og kulturmiljø | -1 | Krever nærmere vurdering |
| Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv | 0 | Hører til «Hurummarka». |
| Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet | -4 | Det er ikke registrert som aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred. Nedbørsfelt til Sandungen (drikkevann). Utbygging er foreslått på begge sider av FV289. Veien har høy årsdøgntrafikk og utbygging langs denne vil øke ulykkesrisikoen. |
| Transportbehov | -2 | Vil trolig genere økte biltransport. |
| Teknisk infrastruktur | -2 | Krever anlegg av flere adkomstveier og avløpsløsning til spredtbygd bebyggelse. |
| Sosial infrastruktur | -2 | Begrenset innvirkning/betydning for lokalsamfunnet |
| Arealstrategi | -9 | Utbygging i LNF-område, med spredt bebyggelse, langs fylkesvei med stor avstand fra eksisterende byggesoner. |

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