

Arealinnspill til kommuneplan for Hurum kommune 2014 – 2025

SS1 - Kongsdelmarka sør

Utarbeidet av

Tiltakshaver:

Orica Norway AS

Forslagsstiller/Konsulent:

Norconsult AS

Dato:

06.02.14

Innledning

Innhold

1	Planstatus	3
1.1	Kommuneplan	3
1.2	Reguleringsplaner	3
1.3	Illustrasjon planforhold	3
	<i>Forslag til utbyggingsområde for næring i Kongsdelmarka.</i>	<i>4</i>
2	Forslaget	5
2.1	Dagens forhold	5
2.2	Innhold.....	5
2.3	Forslagsstillers begrunnelse	5
3	Områdets verdi og forslagens omfang.....	6
3.1	Miljøtema: Forurensning/klima.....	7
3.2	Miljøtema: Støy.....	7
3.3	Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser	7
3.4	Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold.....	8
3.5	Miljøtema: Landskap.....	9
3.6	Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø	9
3.7	Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	10
3.8	Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.....	10
3.9	Samfunnstema: Transportbehov	11
3.10	Samfunnstema: Teknisk infrastruktur.....	11
3.11	Samfunnstema: Sosial infrastruktur.....	11
3.12	Samfunnstema: Arealstrategi og tettstedsutvikling	12
3.13	Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering.....	13

Referanser

Planprogram for kommuneplan 2014 - 2026

Arealstrategi

1 Planstatus

1.1 Kommuneplan

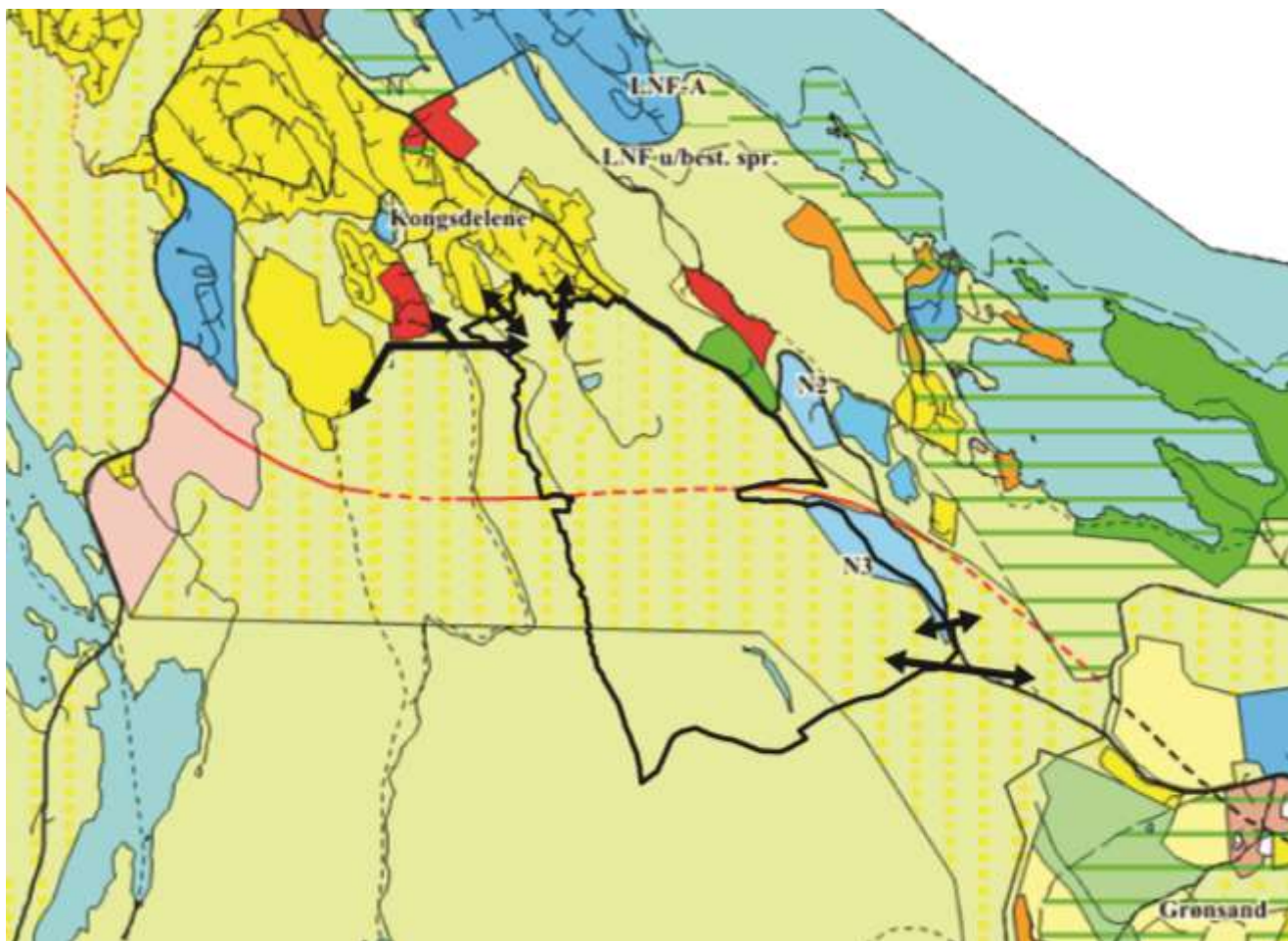
Status for området i gjeldende kommuneplan er LNF.

1.2 Reguleringsplaner

Det finnes en vedtatt reguleringsplan innenfor planområdet. Det er for gang-/sykkelvei mellom Sætre og Storsand.

1.3 Illustrasjon planforhold

Skissen under viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan. Forslag til atkomst til hovedveg er vist med piler.



Illustrasjon som viser planområdene Kongsdelmarka nord og Kongsdelmarka sør i forhold til gjeldende kommuneplan.

Under vises illustrasjon av tenkt bebyggelse i Kongsdelmarka sør. Det vises også til selve planforslaget, med plankart, kort planbeskrivelse og illustrasjonsplaner for Kongsdelmarka.



Forslag til utbyggingsområde for næring i Kongsdelmarka.

2 Forslaget

2.1 Dagens forhold

Området omfatter hovedsakelig skogsområder med skogsveier og skiløyper og noe åpen fastmark. Området er dominert av barskog og boniteten varierer mellom middels til høy. En høyspenttrase går øst i planområdet. Eiendommene innenfor planområdet eies i sin helhet av Orica Norway AS.

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets (både Kongsdelmarka nord og sør) størrelse er ca. 1300 daa.
- Hovedatkomst er fra fv. 281 Storsandveien.
- Hovedformål i planen er næring.

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

Utbyggingsområdet sør for rv. 23 vil gi kommunen tilgang på nye næringsarealer, med god tilgjengelighet fra rv. 23. Kommunen har stor utpendling og stort behov for flere lokale arbeidsplasser. For Sætre vil etablering av nye bedrifter i dette næringsområdet gi arbeidsplasser innenfor gang- og sykkelavstand.

Planlagt utbygging på Storsand forutsetter at det etableres en ny gang- og sykkelveg for å ivareta en forbindelse for myke trafikanter fra Storsand til Sætre ungdomsskole. Trolig vil også vannledningen fra Sætre til Storsand legges i samme trase. Utbyggingen i Kongsdelmarka vil styrke sammenhengen i korridoren mellom Sætre og Storsand, og dra nytte av den infrastruktur som må etableres i forbindelse med Storsand-utbyggingen.

3 Områdets verdi og forslagetts omfang

For nye utbyggingsområder skal det lages det en konsekvensvurdering for alle tema som er oppgitt nedenfor. Forslagsstiller skal gi en vurdering av områdets verdier og inngrepets omfang. Vurderingen baseres på kjente registreringer/opplysninger, faglig skjønn og kunnskap opparbeidet gjennom befaringer, mv. Vurderingene skal gjengis med en kortfattet beskrivelse og lettleste illustrasjoner i tillegg til poeng.

Poengskala

Verdivurdering (Hvilke verdier har området?): Viser med 1 til 3 stjerner:

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

Omfangsvurdering (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 og begrunnes. Der hvor det ikke er gitt verdi eller omfang er det heller ikke utledet konsekvens.

Konsekvensvurdering: Konsekvensene beregnes etter formelen: verdi x omfang = konsekvens.

Grunnlagsdata

Kjente registreringer finner man i 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/>
- Nasjonal vegdatabase:
<http://svvgw.vegvesen.no/http://svvnvdbapp.vegvesen.no:7778/webinnsyn/anon/index>

3.1 **Miljøtema: Forurensning/klima**

Beskrivelse: Tiltaket forventes ikke å medføre utslipp til vann (sanitærutslipp og industriutslipp); alle utslipp skal kobles til kommunalt nett. 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, og det forventes ikke at det finnes forurensning i grunnen i dag som må fjernes.

Kart fra NGU viser ikke radonforekomster i området.

Gjennom Kongsdelmarka går linje fra Sætre til Storsandområdet, 132.000 kV høyspent, med byggeforbudssone på 16 m til hver side fra senter mast. EBNett eier denne.

Det forventes på sikt gode forhold for gående og syklende.

Verdi: *

Omfang: Samlet: 0 (ingen)

Konsekvens: 0

3.2 **Miljøtema: Støy**

Beskrivelse: Tiltaket forventes å medføre økt trafikk til planområdet, og dermed noe økt nivå av støy generert av tiltaket. Atkomstveier til planområdet vil ikke gå forbi etablert boligfelt. Området er ikke støyutsatt i dag.

Verdi: *

Omfang: 0 (ingen)

Konsekvens: 0

3.3 **Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser**



Bonitet i skog, Skog og landskap.no.

Beskrivelse: Barskog med middels til høg bonitet. Det drives ikke aktivt skogbruk i dag. Til dels bratt

terreng. Skogen blir omdisponert/tatt ut, og planområdet vil ikke være egnet til skogsdrift senere.

Verdi: ** (middels)

Omfang: 0 (lite negativt)

Konsekvens: 0 (liten negativ)

3.4 **Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold**



Naturbase, Miljødirektoratet. Registrert vilttrekk.

Beskrivelse: Det er ikke registrert naturverdier i området, men det er registrert et vilttrekk rett sørøst for foreslått planområde. Det er sannsynlig at det finnes små- og storvilt i området.

Verdi: * (liten)

Omfang: 0 (ingen)

Konsekvens: 0 (liten negativ)

3.5 Miljøtema: Landskap



Skogslandskap, gulesider.no.

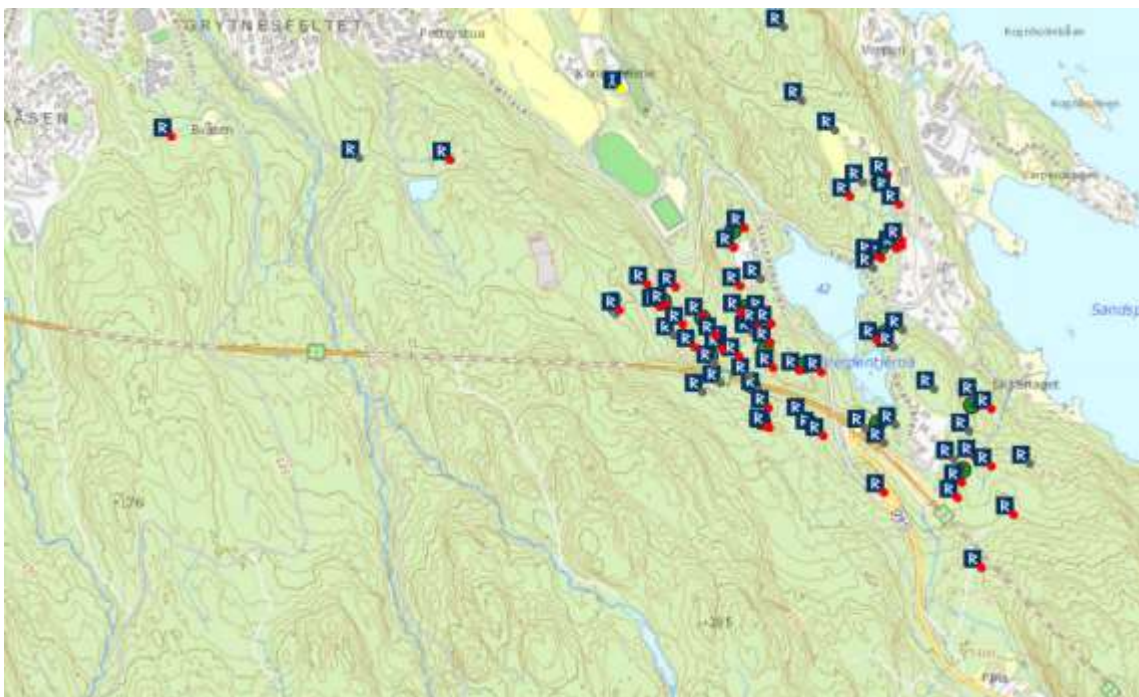
Beskrivelse: Området består av skogkledde åser, og planområdet ligger mellom 50 og 250 moh. og stiger mot vest. De høyeste åsene ligger i den sørligste delen av planområdet. Høyden og terrengformen gjør at bebyggelsen kan skjermes noe, og med det ikke medføre de helt store landskapsmessige konsekvenser.

Verdi: ** (middels)

Omfang: 0 (lite negativt)

Konsekvens: 0 (liten negativ)

3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Registrerte automatisk fredede kulturminner. Riksantikvaren, Askeladden.

Beskrivelse: Det er registrert flere automatisk fredede kulturminner i området. Det er vurdert at det er potensiale for flere funn. Det er ikke kjente kulturminner eller -miljøer fra nyere tid.

Verdi: * (liten)

Omfang: 0 (lite negativt)

Konsekvens: 0 (liten negativ)

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

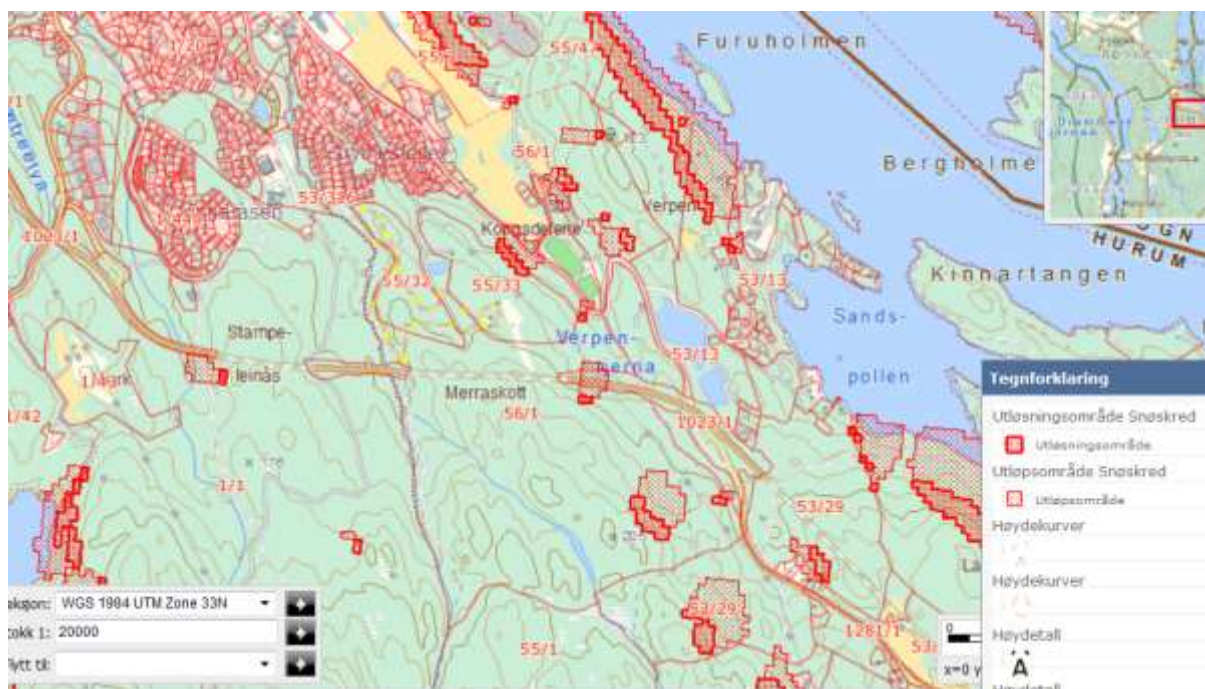
Beskrivelse: Området er svært bratt og østvendt. Berører i liten grad etablerte løpesystemer og eksisterende grønnstruktur. Internvegssystem kan evt. kombineres med løypenett og planlagt gang- og sykkelvei til Storsand.

Verdi: * (liten)

Omfang: 0 (ingen)

Konsekvens: 0 (ingen)

3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet



Skredatlas, NVE. Aktsomhetsområder snøskred.

Beskrivelse: Området ligger til dels på bart fjell, til dels på løsmasser (strandavsetninger) med antatt kort avstand til fjell. Det er lite sannsynlig at området er utsatt for skred eller flom, utover at det finnes områder som er noe utsatt for snøskred. Nærhet til ungdomsskole og adkomstvei til planområdet gjør at fokus på trygg skolevei må ivaretas. Det vurderes at tiltaket i seg selv ikke medfører økt risiko for omgivelsene.

Verdi: *

Omfang: 0 (lite eller intet); det må gjøres mer detaljerte risiko- og sårbarhetsvurderinger og nødvendige tiltak må iverksettes gjennom føringer i reguleringsarbeidet.

Konsekvens: 0

3.9 **Samfunnstema: Transportbehov**



Dagens veisystem, gulesider.no.

Beskrivelse: Etablering av nye næringsområder vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en økning i veitrafikken. Dette forventes å ha liten innvirkning på privatbilbruken sammenlignet med andre potensielle utbyggingsområder.

Verdi: *

Omfang: 0 (liten negativ) grunnet forventet lokal økning av biltrafikk

Konsekvens: 0

3.10 **Samfunnstema: Teknisk infrastruktur**

Beskrivelse: Adkomst til hovedveg foreslås via Slingrebekk slik at det er kort ut til rv. 23. Det blir også adkomst via Stikkvannsveien. Vannforsyning (150 mm) og spillvannsledning (200 mm) ligger i Søndre Sætrevei. Avløp pumpes til Åros. Ledningsnett i Sætre er eldre og av varierende kvalitet. Det gjøres vurderinger av avløpsnett i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Vannforsyning vurderes å ha kapasitet nok for en større boligutbygging, samt at det er planlagt ny hovedvannledning fra Storsand til Sætre i forbindelse med etablering av regulert gang-/sykkelvei. Ny hovedvannledning vil gå igjennom planområdet, og dette vil være gunstig både med tanke på kapasitet og fordeling av kostnader.

Verdi: *

Omfang: 0 (lite eller intet)

Konsekvens: 0

3.11 **Samfunnstema: Sosial infrastruktur**

Beskrivelse: Planområdet ligger ca. 2 500-3 000 m fra Sætre sentrum og sentrumsfunksjoner.

Verdi: *

Omfang: 0 (ingen)

Konsekvens: 0 (ingen)

3.12 Samfunnstema: Arealstrategi og tettstedsutvikling

Beskrivelse: Utbyggingsområdet sør for rv. 23 vil gi kommunen tilgang på nye næringsarealer, med god tilgjengelighet fra rv. 23. Kommunen har stor utpendling og stort behov for flere lokale arbeidsplasser. For Sætre vil etablering av nye bedrifter i dette næringsområdet gi arbeidsplasser innenfor gang- og sykkelavstand. Forslaget er i tråd med kommunal planstrategi, og delvis i samsvar med tidligere kommuneplan.

Verdi: ** (middels)

Omfang: 1 (middels positiv)

Konsekvens: +2 (middels positiv)

3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

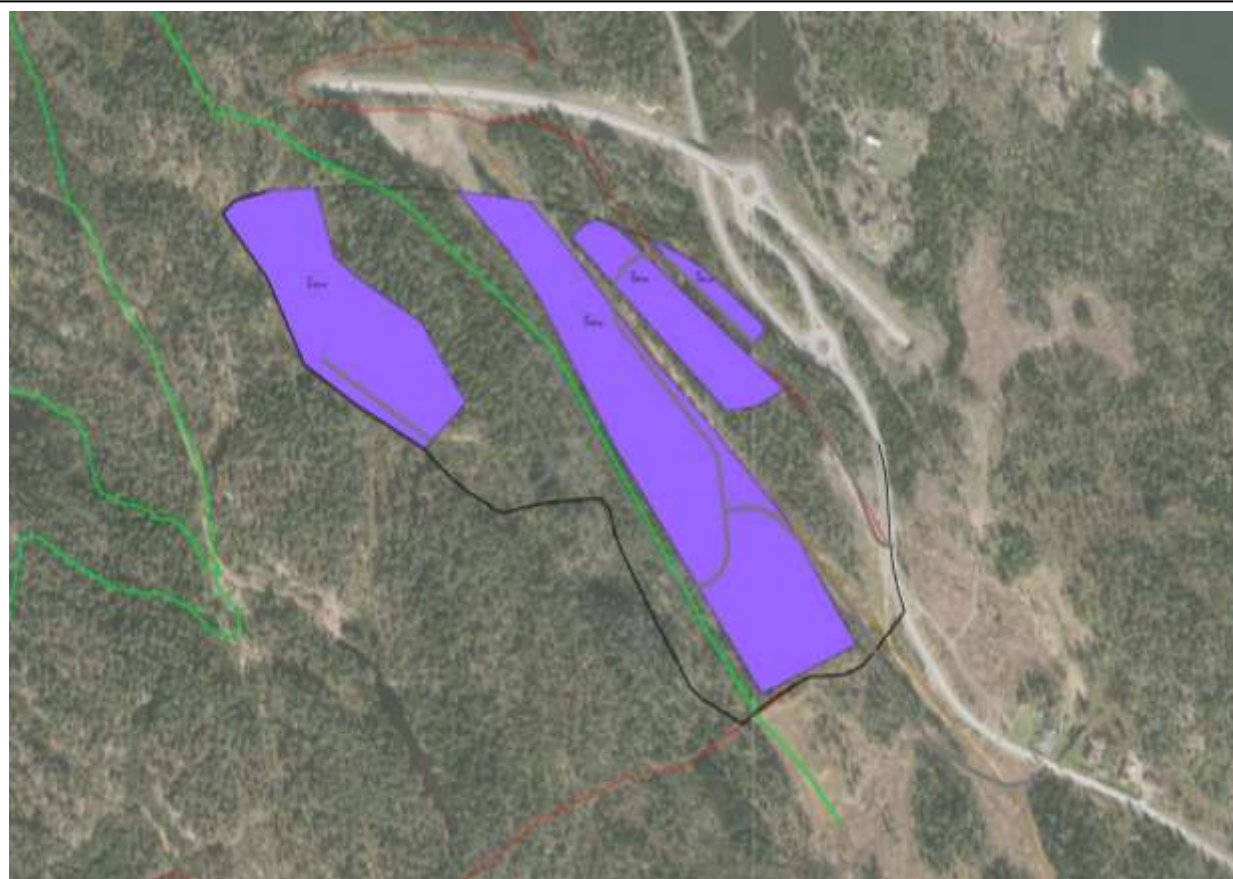
SS1 – Kongsdelmarka sør

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Næring

Arealstørrelse: Oricas totale eiendom i Kongsdelmarka er ca. 1300 da. Foreslått areal til næring er vesentlig mindre enn dette.

Forslagsstiller: Orica Norway AS



Beskrivelse: Utbyggingsområdet sør for rv. 23 vil gi kommunen tilgang på nye næringsarealer, med god tilgjengelighet fra rv. 23. Kommunen har stor utpendling og stort behov for flere lokale arbeidsplasser. For Sætre vil etablering av nye bedrifter i dette næringsområdet gi arbeidsplasser innenfor gang- og sykkelavstand.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Det forutsettes at tiltak for deltemaer håndteres i fbm regulering.
Støy	0	Ingen – liten negativ. Noe økt støybelastning grunnet økt trafikk. Skjerming mulig.
Jord- og skogbruksressurser	0	Liten negativ. Omdisponering av skog, men bratt terreng.
Naturmangfold og biologisk mangfold	0	Ingen til liten negativ. Vilttrekk sør for planforslag.
Landskap	0	Liten negativ. Landskapet modereres, men effekt er trolig mest nærvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Liten negativ. Potensiale for funn, evt

		kulturminner må frigis.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	0	Ingen. Internvegssystem kan kombineres med løype og gang-/sykkelvei.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	0	Ingen. Grunnforhold, trafikksikkerhet må vurderes nærmere for å avklare nødvendige tiltak.
Transportbehov	0	Liten negativ. Forventet noe økning i biltrafikk.
Teknisk infrastruktur	0	Liten negativ. Kan til dels knyttes til nytt i fbm gang-/sykkelveg til Storsand.
Sosial infrastruktur	0	Ingen. Økte næringsarealer nødvendige funksjoner finnes allerede.
Arealstrategi	+2	Tilrettelegging for økt utbygging nær etablert tettsted.

Konklusjon:
Det vurderes som positivt med tilrettelegging for noe næring/arbeidsplasser nær Sætre, og i tilknytning til ny gang-/sykkelveg til Storsand. Forslaget vurderes til å ikke ha større negative konsekvenser.