

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

SS14 - Bygg og Bolig, 53/382 Storsandlia

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.....	9
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/kommunedelplan har areaformål landbruk- natur- og friluftsområde (LNF).

1.2 Reguleringsplaner

Det er ingen reguleringsplaner som berører området.

Det er vedtatt reguleringer i tiliggende områder:

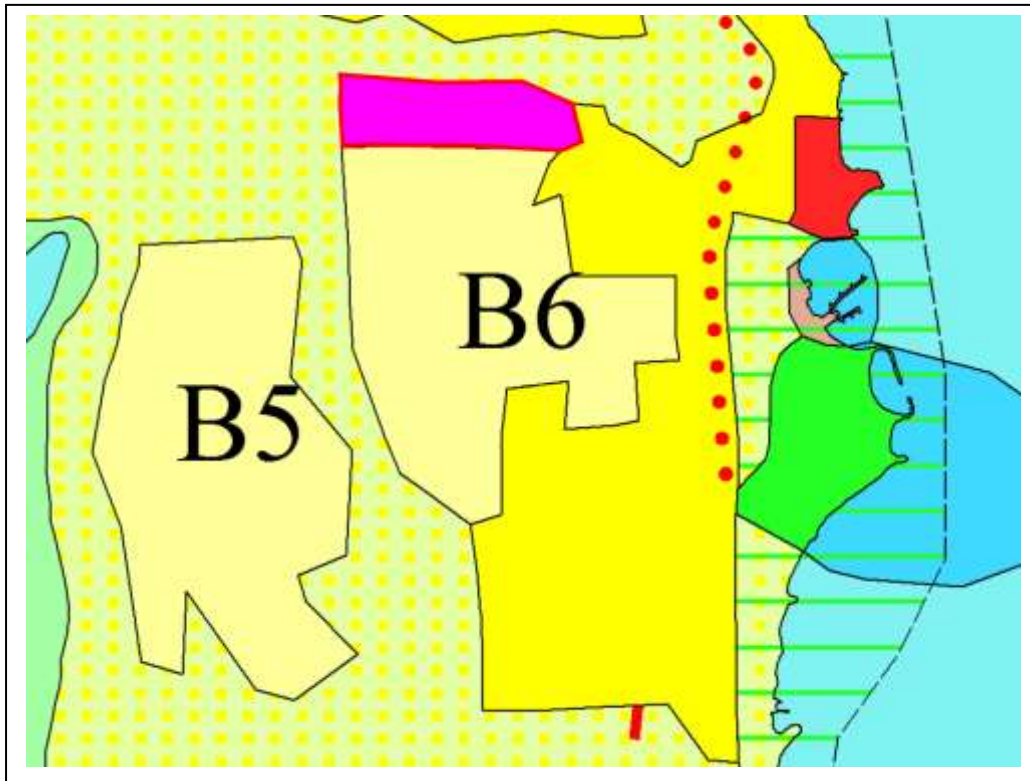
Områderegulering for Storsand, bolig- og golfområde (vest)

Bjerkelia (nord)

Freyborg (øst)

1.3 Illustrasjon planforhold

Skisse som viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan.



2 Forslaget

Forslaget gjelder et planlagt byggeområde for boliger – B6, jfr Kommunedelplan for Storsand. Området foreslås videreført og utvidet noe mot nord.

Videre vises til kommunedelplanens bestemmelser om utbyggingsrekkefølge og det foreslås en endring av disse slik at det kan skje utbygging i området B6 uavhengig av øvrige byggeområder.

2.1 Dagens forhold

- Beliggenhet: Storsandlia, Storsand
- Dagens arealbruk: skog
- Eiendoms- og eierforhold: Bygg & Bolig AS

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: 53 daa + 14 daa (foreslått tillegg) = 67 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst fra FV 281
- Hovedformål: boliger
- Type bebyggelse: blandet tett/lav (enebolig og rekkehus).
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: oppgitt anslag: ca 80 boenheter.
- Uteareal, friområder: ikke konkretisert.
- Annet: foreslås tilrettelagt for gang-/sykkelvei fra Sundbydammen og ned til Storsandlia. Forutsatt tilknyttet framtidig offentlig vann- og avløpsnett. Det framgår forslag om at hver boenhet i B6 vil kunne bidra til å dekke kostnadene for fremføring av vann og avløp fra Sætre til Storsand (avtale om utbygging). Midlertidig etableres privat vannforsyning mens avløp knyttes til eksisterende renseanlegg.

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

Forslagsstiller viser til kommunens mål om vekst. Forslaget om utvidelse av byggeområdet begrunnes med at det er viktig å fortette langs eksisterende bebyggelse og kysten. Videre vil det være i symmetri med utbygget boligfelt nord for elven og i forhold til elven som danner et naturlig skille mellom utbygningsfeltene.

2.4 Illustrasjon av forslaget

Ikke utarbeidet.

2.5 Foreslått av

Grunneier: Bygg & Bolig AS
Dato: 15.10.2013

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:

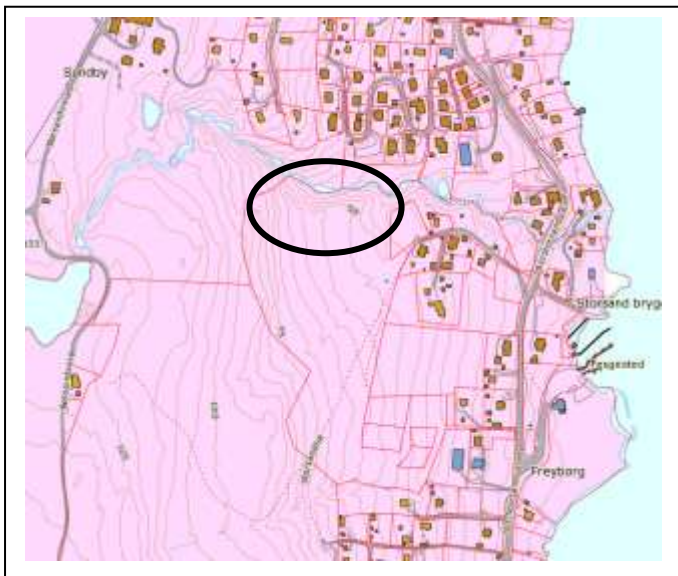
* = *Liten verdi*. ** = *Middels verdi*. *** = *Stor verdi*.

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 og det forventes ikke at det finnes forurensning i grunnen i dag som må fjernes. Det er ikke registrert forurenset grunn i området.

I flg NGU's karter er det registrert at tomten ligger i område med marine

strandavsetninger, delvis med tynt dekke..

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

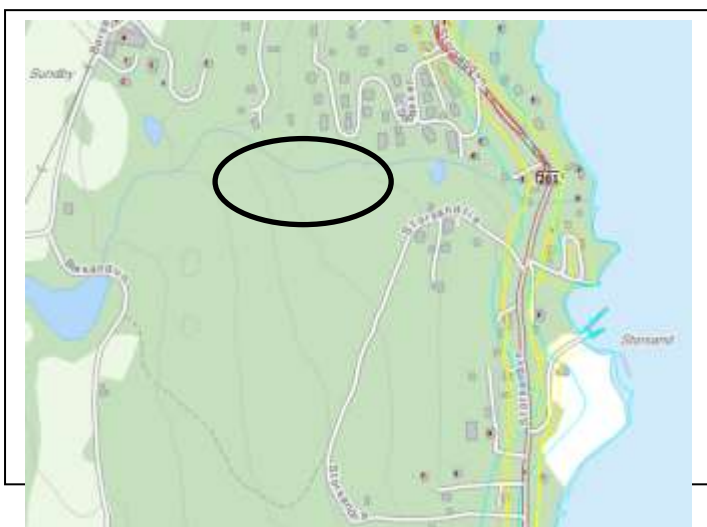
Området berøres ikke av høyspentlinjer.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.2 Miljøtema: Støy



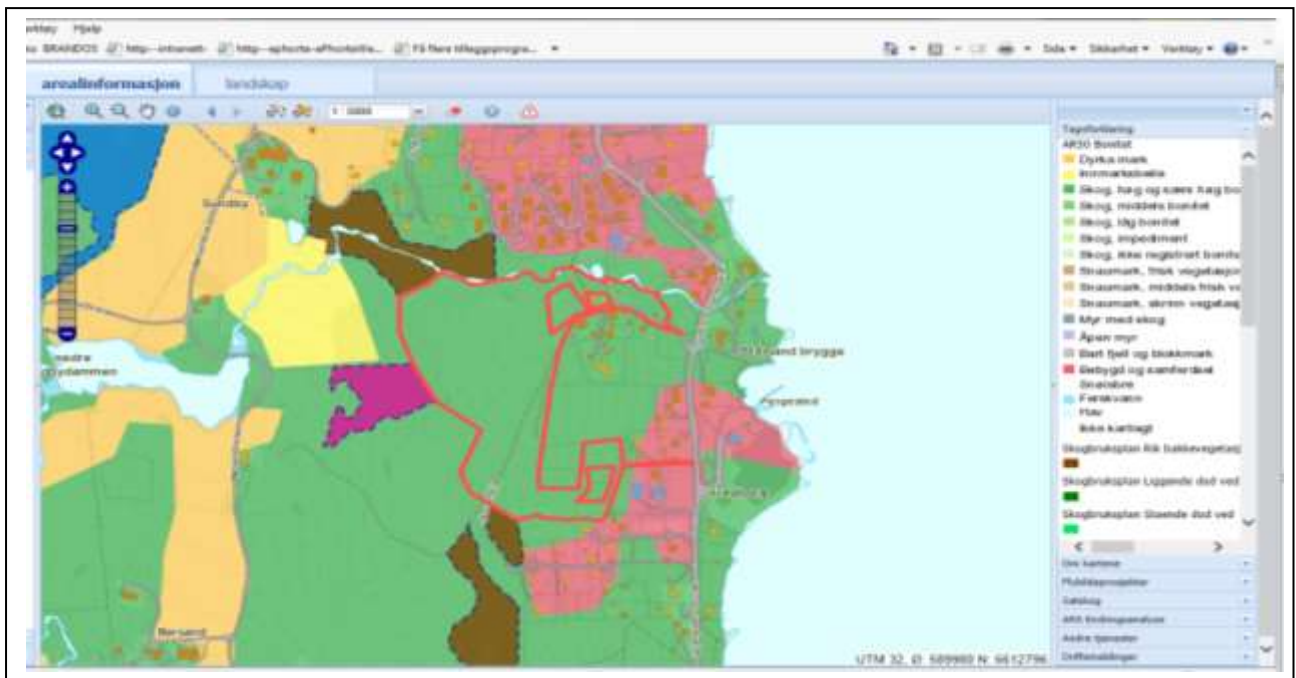
Beskrivelse: Utbygging vil gi økt trafikk til området, og dermed er noe økt nivå av støy generert av tiltaket. Atkomstveier til planområdet er foreslått løst gjennom tiliggende eksisterende boligområde og vil kunne påvirke disse. Området er ikke støyutsatt i dag.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser



Beskrivelse: Mindre skogsteig på 14 daa, høy bonitet, flere MIS-områder i umiddelbar nærhet av eiendommen. Ikke stor konsekvens for landbruket i området eventuelle virkninger for MIS-området bør avklares.

Verdi:*

Omfang:-1

Konsekvens: -1

3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold



Beskrivelse: Det er ikke registrert naturverdier i området, det framgår flere MIS-områder i umiddelbar nærhet. Området grenser i nord til Sundbybekken og er del av kantsone/grøntdrag. Det er sannsynlig at det finnes små- og storvilt i området. Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

3.5 Miljøtema: Landskap



Området som foreslås bygd ut ligger i virkeområdet etter RPR for Oslofjorden, men godt utenfor strandsonen. Området er ligger i en skogkledd liseide, avgrenset mot Sundbybekken i nord. Området ligger mellom 50 og 100 m o h, hvor terrenget stiger mot vest. Området ligger østvendt og har gode utsiktsforhold mot fjorden i øst. Bebyggelse i området vil synes fra fjorden, men bebyggelsen vil ligge bak etablert bebyggelse

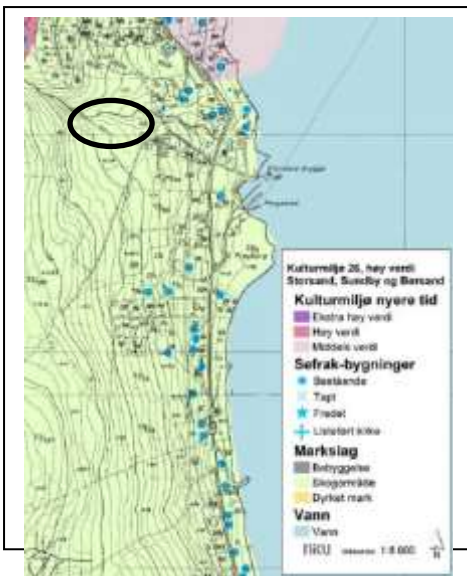
slik at dette ikke anses ha større konsekvenser.

Verdi: **

Omfang: -1

Konsekvens: -2

3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: Området berører ikke arealer med verneverdig kultur-/kulturmiljøinteresse, jfr egen kommunedelplan. I området finner en imidlertid flere SEFRAK-registrerte bygg og anlegg.

Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

Kart:

Beskrivelse: Området ligger i en skogkledd liseide, bak eksisterende bebyggelse mot Oslofjorden og grenser i nord til Sundbybekken. Arealutvidelsen som foreslås er i gjeldende kommuneplan del av kantsone/grøntdrag (LNF) mot bekkeløpet.

Foreslått byggeområde ligger i eksisterende grønnstruktur som kan ha friluftsliv-/rekreasjonsverdi for brukere av øvrig bebyggelse.

Temaet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Internvegssystem kan evt. kombineres med løypenett og planlagt gang- og sykkelvei til Storsand.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet



Beskrivelse: Området ligger i en skogkledd lise mot fjorden. Det er registrert marin løsmasser (tykk strandavsetning). Området er ikke registrert som utsatt for skred.

Det vurderes at tiltaket i seg selv ikke medfører økt risiko for omgivelsene. Gang- og sykkelvei forutsettes etablert fram til kollektivtrafikktilbud, fellesarenaer i lokalsamfunnet, mv.

Temaet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivarettatt.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Etablering av nye boliger vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en mindre økning i lokaltrafikk, men området ligger i tilknytting til eksisterende og planlagte boligområder på Storsand. Det er kollektivbetjening langs hovedvei (FV281).

Utbygging betinger skoleskyss.

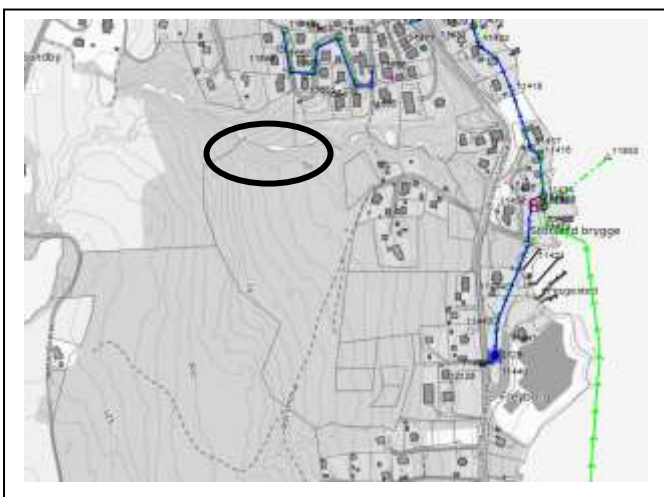
Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: *

Omfang: -1

Konsekvens: -2

3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Atkomstvei til området er foreslått etablert gjennom tilliggende bryggeområde, fra FV 281. Antatt behov for oppgradering av/ny adkomstvei som følge av tiltaket.

Området er forutsatt tilknyttet framtidig offentlig vann- og avløpsnett på Storsand. Det framgår forslag om at hver boenhet i B6 vil kunne bidra til å dekke kostnadene for fremføring av vann og avløp fra Sætre til Storsand (avtale om utbygging). Midlertidig kan det etableres privat vannforsyning

(borevann) mens avløp knyttes til eksisterende renseanlegg.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes nærmere utredet og valg av løsning begrunnes i tilknytting til detaljplan.

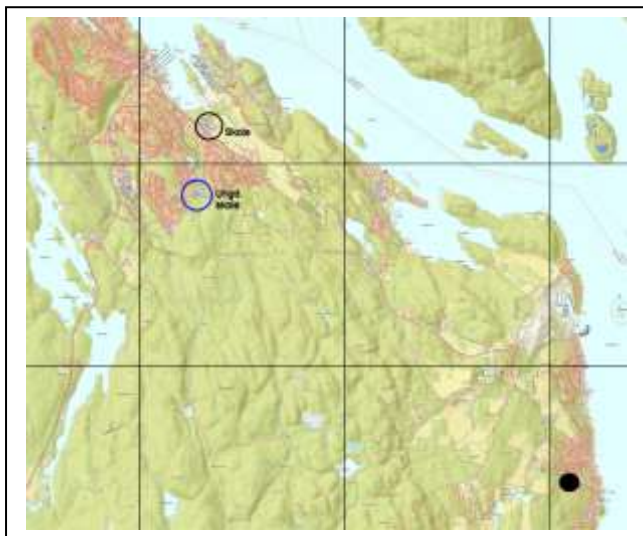
Energiforsyning – utbygging forutsettes å følge opp energiutredning for Storsand.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur



Beskrivelse: Forslaget gjelder en mindre utvidelse av planlagt boligområde B6 i tilknytting til nåværende boligsone på Storsand. Utvidelsen antas å ha begrenset positiv innvirkning/betydning for kommunesamfunnet og tettstedet.

Forslaget innebærer behov for økt skolekapasitet. Det er planlagt bygd ny barneskole på Sætre i planperioden.

Forslaget krever utbygging av barnehage i området.

Verdi: **

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

Kart/Illustrasjon:

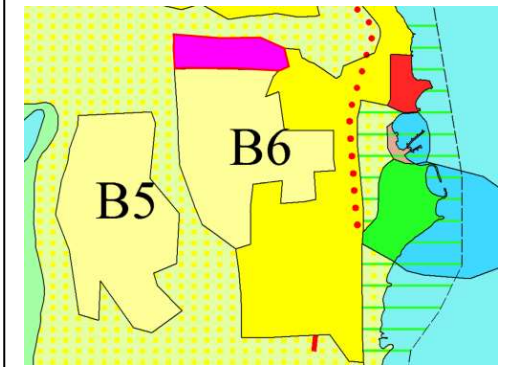
Beskrivelse: Utbygging er ikke i tråd med mål om vern av miljø og naturverdier. Inngår i og punkterer areal som er del av sammenhengende kantsone/grøntdrag (LNF) mot bekkeløpet (jfr kommunedelplan for Storsand).

Verdi: ***

Omfang: -3

Konsekvens: -9

3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p>SS14 - Bygg og Bolig, 53/382 Storsandlia Dagens formål: Landbruk- natur- og friluftsområde (LNF) Foreslått formål: Bolig Arealstørrelse: 14 daa (tillegg til eksisterende byggeområde) Forslagsstiller: Bygg & Bolig AS</p> <p>Beskrivelse: Forslaget gjelder et tilleggsareal til planlagt byggeområde for boliger – B6, jfr Kommunedelplan for Storsand. Området foreslås utvidet noe mot nord. Videre foreslås kommunedelplanens bestemmelser om utbyggingsrekkefølge og endret slik at det kan skje utbygging i dette området uavhengig av øvrige byggeområder på Storsand.</p>	
---	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Trafikk til og fra området vil medføre utslipp og støv fra kjøretøyene. Det vil også bidra til økt klimagassutslipp fra produksjon og drift.
Støy	0	Uproblematisk
Jord- og skogbruksressurser	-1	Skogsareal, høy bonitet
Naturmangfold og biologisk mangfold	-6	Konflikt med tema.
Landskap	-2	Planområdet ligger i en østvendt lise. Området er del av et grøntdrag langs bekkeløpet. Inngrep vil å synes fra fjorden.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	-6	Del av grøntdrag langs bekk. Området vil ha nærmiljøkvaliteter.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	0	Tiltaket antas ikke medfører økt risiko.
Transportbehov	-1	Tiltaket vil genere økte transportbehov. Behov for skoleskyss.
Teknisk infrastruktur	0	Atkomst til hovedvegen. Det er VA-nett og høyspent luftledning nær planområdet.
Sosial infrastruktur	0	Utvidelsen anses ha begrenset betydning. Gir behov for økt skolekapasitet og vil kreve utbygging av barnehage i området
Arealstrategi	-9	Konfliktfylt

Konklusjon:
Tiltaket har flere konsekvenser.