

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

SS19 – Verpen, 53/13. Småbåthavn og næring.

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	6
3.4	Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold.....	7
3.5	Miljøtema: Landskap.....	7
3.6	Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø	7
3.7	Miljøtema: Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	8
3.8	Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.....	8
3.9	Samfunnstema: Transportbehov	8
3.10	Samfunnstema: Teknisk infrastruktur.....	9
3.11	Samfunnstema: Sosial infrastruktur.....	9
3.12	Samfunnstema: Arealstrategi.....	9
3.13	Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering.....	10

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):
- Miljøstatus i Norge: <http://www.miljostatus.no/kart/>
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- 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 areaformålene landbruk- natur- og friluftsområde (LNF-A), vannareal for allmenn flerbruk og småbåthavn.

1.2 Reguleringsplaner

For området gjelder reguleringsplan for Verpen, vedtatt 11.01.00. I reguleringen er områdene avsatt til friluftsområder på sjø og land samt småbåthavn på sjø og land.

Det er fremmet forslag til endring av deler av reguleringsplan for Verpen. Endringsforslaget er behandlet av Kommunestyret som fattet positivt vedtak til forslag om ny arealbruk hvor næringsområdet i Verpen ble utvidet inn i regulert friluftsområde (på land) og området for småbåthavn ble utvidet mot syd. Kommunestyrets vedtak til endringsforslaget ble opphevet av departementet og er senere ikke sluttbehandlet.

1.3 Illustrasjon planforhold

Skisse som viser området sett i forhold til gjeldende kommuneplan.



2 Forslaget

Forslaget gjelder et forslag til endring av deler av reguleringsplan for Verpen. Endringsforslaget bygger på Kommunestyrets vedtak i møte 28.3.2006 til forslag til endring av Reguleringsplan for del av Verpen.

Endringen gjaldt en utvidelse av næringsområdet i Verpen mot syd, inn i regulert friluftsområde (på land). Videre gjaldt forslaget en utvidelse av område for småbåthavn i Sandspollen.

Endringsforslaget ble ikke sluttbehandlet. Arealbruken bygde ikke opp under kommuneplanens mål for områdeutvikling, videre var det innsigelse arealbruken.

2.1 Dagens forhold

- Beliggenhet
- Dagens arealbruk
- Eiendoms- og eierforhold. Mulige konflikter?

2.2 Innhold

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: xxx daa.
- Hovedatkomst: Eksisterende adkomstvei
- Hovedformål: næring og småbåthavn (reiseliv og annen sjørelatert næring)
- Type bebyggelse:
- Utnyttelse (BYA %),.
- Uteareal, friområder:
- Annet:

2.3 Forslagsstillers begrunnelse

Forslagsstiller viser til kommunens mål om vekst.

Endringen gjelder en utvidelse av næringsområdet (del 1) i Verpen mot syd, inn i regulert friluftsområde (på land). Videre gjelder forslaget en utvidelse av område for småbåthavn (del 2) i Sandspollen.

Etter Kommuneplanutvalgets skjønn vil en tilrettelegging for en forsiktig utvikling av reiseliv og sjørelatert næring være positivt for området. Området har en etablert småbåthavn og vedtatt regulering tilrettelegger for en videreutvikling av eksisterende reiselivsnæring. Beliggenheten til kyststien samt tilgjengelighet til Sandspollen og Vestfjorden gir området et betydelig potensiale.

Illustrasjon av forslaget

Ikke utarbeidet..

2.4 Foreslått av

Forslagsstiller:

Kommuneplanutvalget

Dato:

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. Småbåthavn forutsettes etablert i h t godkjent avfallsplan for anlgget. 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 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 / fare for forurenset grunn i området.

I flg NGU's karter er det registrert at grunnen i området består av bart fjell, stedvis med tynt dekke samt noe tykk strandavsetning.

Det er i flg NGU's karter registrert moderat fare for radon i grunn som kan gi økt fare for høyt innendørs radonnivå. Krever en nærmere vurdering i detaljplan.

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 tilliggende eksisterende boligområde og vil kunne påvirke disse. Området er ikke støyutsatt i dag.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.3 Miljøtema: Jord- og skogbruksressurser

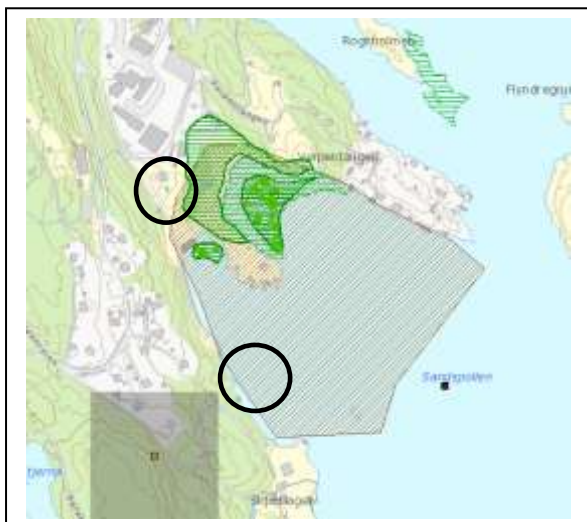
Beskrivelse: Området har ingen verdi for landbruket.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold



Beskrivelse: Det er registrert naturverdier i strandsone og sjøområdet. Hekkeområde for flere fuglearter; hettemåke, gravand og endel andre ande- og vadefuglearter. Videre er der registrert svært viktige og viktige naturtyper som strandeng, ålegrasssamfunn og bløtbunnsområder

Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt dersom det foreslått utvikling videreføres.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

3.5 Miljøtema: Landskap



Beskrivelse: Området som foreslås bygd ut ligger i strandsonen etter RPR for Oslofjorden. Området ligger mellom 0 og 5 m o h, hvor terrenget stiger svakt mot nord og kraftig mot vest. Vegetasjonen i området består av blandet skog. Området ligger østvendt med dårlige solforhold som følge av terrenget i vest. Området har utsikt over Sandspollen i syd. Bebyggelse og anlegg vil synes som del av eksisterende bebyggelse og anlegg. Forutsetter at det stilles krav om utforming og plassering.

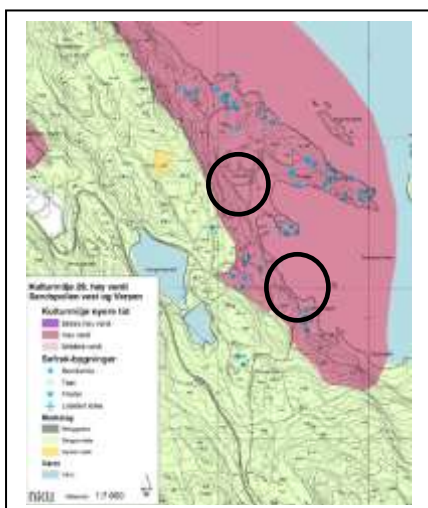
Forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt dersom foreslått utvikling videreføres.

Verdi: ***

Omfang: -1

Konsekvens: -3

3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: I området er det registrerte kultur-/kulturmiljøinteresser (SEFRAK). I Reguleringsplan for Verpen er det avsatt et kulturminne (grunnmur) syd for området. Kulturmiljøet «Sandspollen vest og Verpen» er vurdert av NIKU til å ha «høy verdi nyere tid», jfr Kommunedelplan for kulturminner og –miljø. Området er imidlertid ikke vernet etter kommunedelplanen for kulturminner og –miljøer. Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: ***

Omfang: -2

Konsekvens: -6

3.7 Miljøtema: Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv

Kart:

Beskrivelse: Området ligger i strandsonen til Oslofjorden. Området ligger til eksisterende grønstruktur som har stor friluftsliv-/rekreasjonsverdi for brukere av sjøområdet (Sandspollen) og beboere i Verpen, særlig sommerstid.

Arealendringene som foreslås er knyttet til videreutvikling (utvidelse) av eksisterende næringsfelt og småbåthavn. Kyststi og tilrettelegging for bruk av strandarealer, mv er vurdert i forslag til endring av deler av reguleringsplan for Verpen.

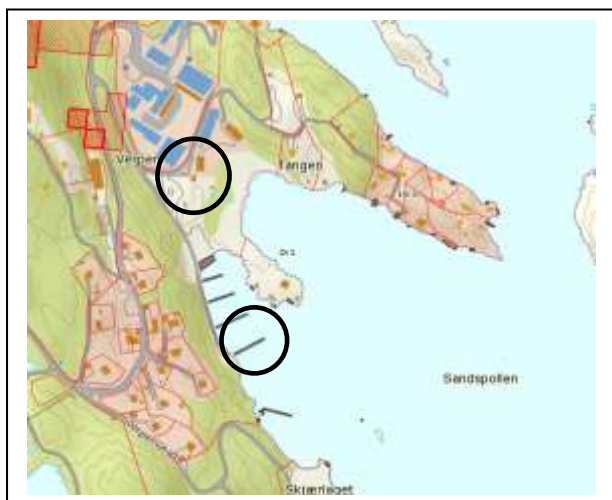
Temaet forutsettes hensyntatt, nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt dersom foreslått utvikling videreføres.

Verdi: ***

Omfang: -1

Konsekvens: -3

3.8 Samfunnstema: Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet



Beskrivelse: Området ligger i strandsonen. Det er registrert marin løsmasser (tykk strandavsetning) og bart fjell (stedvis tynt dekke). Området er ikke registrert som utsatt for skred, men skrenter nord for området er utsatt i flg NGU's karter.

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

Dagens adkomsttil området skjer fra Verpenveien. Det er ikke bygd gang- og sykkelvei langs adkomstveien.

Temaet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Utbyggingen vil medføre en mindre økning i bil- og båttrafikk i forhold til dagens situasjon.

Området er betjent med kollektivtrafikk som går i hovedveien (Storsandveien). Gangavstand til kollektivtrafikk er forholdsvis lang (1 km) og det bør vurderes alternative gangveitraseer.

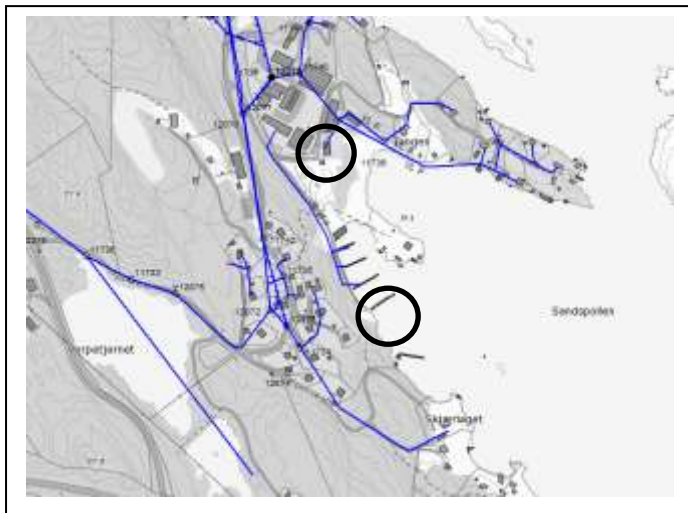
Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Atkomstvei til området er etablert. Det antas ikke å være behov for oppgradering av/ny adkomstvei som følge av tiltaket.

Området er forutsatt tilknyttet godkjent offentlig vann- og avløpsnett.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes nærmere utredet og valg av løsning begrunnes i tilknytting til detaljplan. Avfallshåndtering for båtavfall forutsettes etablert i h t avfallsplan.

Energiforsyning – tilknyttes eksisterende.

Verdi: *

Omfang: 0

Konsekvens: 0

3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur

Kart:

Beskrivelse: Innspillet gjelder næringsvirksomhet og avstand til skoler, barnehager og institusjoner blir derfor ikke relevant. Utvidelsen kan antas å styrke eksisterende næring og dermed ha positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet.

Verdi: **

Omfang: 1

Konsekvens: 2

3.12 Samfunnstema: Arealstrategi

Kart/Illustrasjon:

Beskrivelse: I tråd med planprogrammets ønske om å styrke og tilrettelegge for eksisterende næringsliv (reiseliv).


Innspillet her gjelder sjørelatert næringsaktivitet (småbåthavn, mv) og slike virksomheter vil kreve arealer som gir tilgang til sjø. Gjennomføring vil imidlertid medføre utbygging av anlegg i strandsonen og er dermed ikke i tråd med mål om vern av miljø og naturverdier.

Verdi: ***

Omfang: 2

Konsekvens: 6

3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

<p>SS19 Verpen – småbåthavn og næring.</p> <p>Dagens formål:</p> <p style="padding-left: 20px;">Del 1: landbruk- natur- og friluftsområde (LNF-A)</p> <p style="padding-left: 20px;">Del 2: vannareal for allmenn flerbruk og småbåthavn.</p> <p>Foreslått formål: Næring (del 1). Småbåthavn (del 2)</p> <p>Arealstørrelse: xxx daa</p> <p>Forslagsstiller: Kommuneplanutvalget</p> <p>Beskrivelse:</p> <p>Mindre utvidelse av næringsområdet i Verpen mot syd og en utvidelse av område for småbåthavn i Sandspollen. Tilrettelegging for reiseliv og marin relatert næringsvirksomhet.</p>	
---	--

Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Tiltaket vil innebære liten mengde avløp. Tiltaket ligger i et område med moderat aktsomhet for radon.
Støy	0	Området er ikke støyutsatt. Tiltaket vil ikke generere vesentlig økt støy.
Jord- og skogbruksressurser	0	Ikke berørt.
Naturmangfold og biologisk mangfold	-6	Det er flere registreringer som berører området.
Landskap	-3	Kan ha konsekvens, særlige krav m h t utforming og plassering,
Kulturminner og kulturmiljø	-6	Området har høye kulturmiljøkvaliteter, enkeltminner og miljø.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	-3	Ligger i tilknytning til grønnstruktur som har stor friluftsliv-/rekreasjonsverdi. Forutsettes videreført, stedvis tilpasset tilrettelegging.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet	0	Området er ikke særlig risikoutsatt. Tiltaket medfører ikke spesiell risiko.
Transportbehov	0	Kan gi mindre økning i bil- og båttrafikk i forhold til dagens situasjon.
Teknisk infrastruktur	0	Tiltaket på holmen kan benytte eksisterende system. Avløp mangler / må løses lokalt.
Sosial infrastruktur	2	Vil styrke eksisterende næring. Positiv innvirkning og betydning for lokalsamfunnet.
Arealstrategi	6	Kan knyttes til strategi om næringsutvikling.

<p>Konklusjon:</p> <p>Tiltaket kan ha noen negative konsekvenser for naturmangfold og landskap, forutsetter avbøtende tiltak. Det vil gi et økt tilbud for friluftsliv. Positiv innvirkning og betydning for lokalsamfunnet.</p>
--