

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

### TF6 – Boliger, eiendom 39/2 Filtvet



**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 .....	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

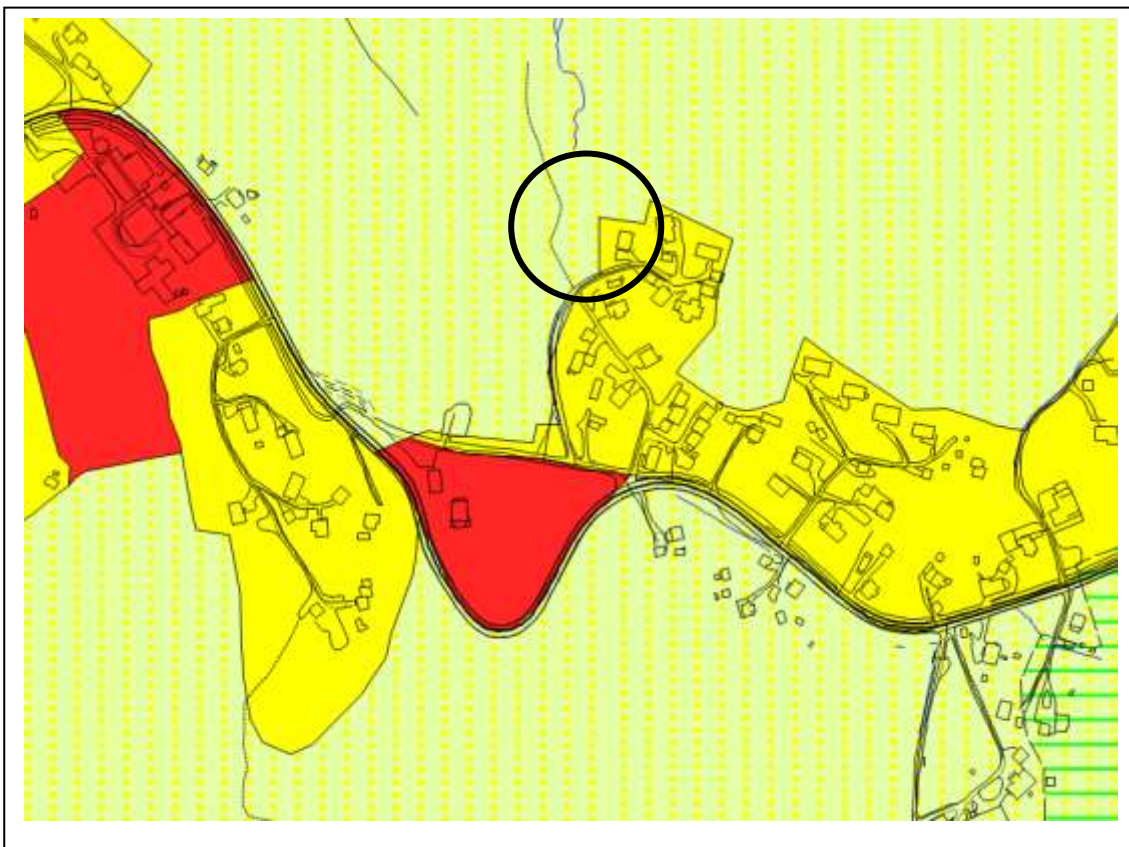
Gjeldende kommuneplan har areaformål landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF).

## 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**

Forslaget gjelder et område som foreslås omdisponert fra landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) til byggeområde for boliger. Området ligger i forlengelsen av eksisterende boligbebyggelse på Filtvet, like nord for kirken. Området består for det meste av fjell, begrodd med lyng og blåbær, samt noen furutrær.

Forslaget er ikke nærmere konkretisert, men det framgår at området er på ca 10 daa (skogsområde) med liten verdi. Området ligger høyt (ca 115 m o h) har utsikt, gode lys- og solforhold. Adkomst foreslås løst som fellesløsning for tilliggende boliger. Området kan tilknyttes tilliggende VA-nett.

### **2.1 Dagens forhold**

- Beliggenhet: Filtvet
- Dagens arealbruk: LNF
- Eiendoms- og eierforhold: Eiendom 39/2 eies av Sigrid og John Arthur Lie.

### **2.2 Innhold**

Forslaget innebærer følgende:

- Planområdets størrelse: ca 10 daa.
- Hovedatkomst: Adkomst foreslås løst som fellesløsning fra FV 281 gjennom eksisterende boligområde.
- Hovedformål: Bolig
- Type bebyggelse: boliger på egne eiendommer.
- Utnyttelse (BYA %), byggehøyde: anslag 8 – 10 boliger.
- Uteareal, friområder: ikke opplyst.
- Annet: ikke opplyst.

### **2.3 Forslagsstillers begrunnelse**

Forslagsstiller opplyser at området er del av landbrukseiendommen 39/2. Området er et ca 10 daa stort skogsområde med lav bonitet.

Området er etter forslagstillers skjønn velegnet for boliger. Området ligger høyt (ca 115 m o h) har utsikt, gode lys- og solforhold.

Omdisponering som foreslått vil etter forslagstillers skjønn bidra til å styrke gårdens driftsgrunnlag. Det vises til betydelige utgifter knyttet til vedlikehold av bygninger og opparbeiding av jordarealer etter gjengroing.

### **2.4 Illustrasjon av forslaget**

Ikke utarbeidet..

### **2.5 Foreslått av**

Grunneier:

Sigrid og John Arthur Lie

Dato:

30.9.2013

### 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 / fare for forurenset grunn i området. I flg NGU's karter er det registrert at området ligger på bart fjell, stedvis med tynt dekke. I tilliggende områder framgår at det er tykk

strandavsetning.

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

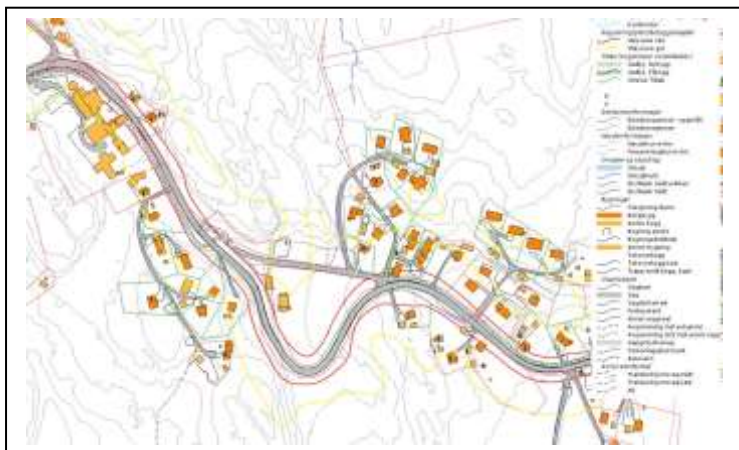
Området berøres ikke av høyspentlinjer.

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 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

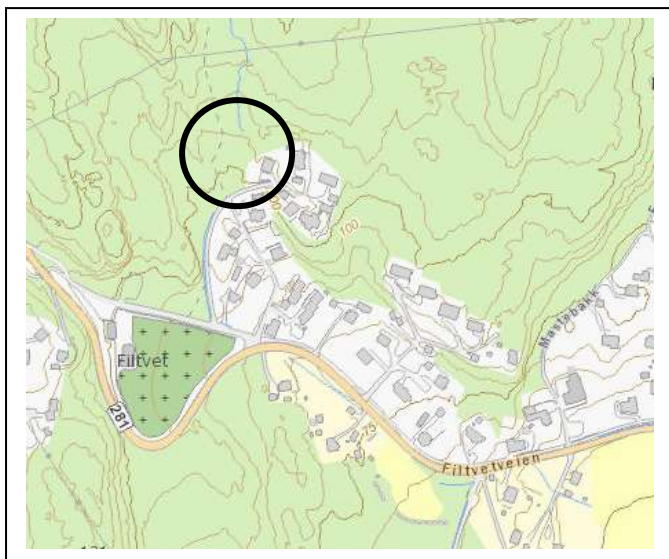
Et mindre utbyggingsområde i tilknytningen til bebyggelsen på Filtvet. Skogsområdet har lav bonitet og omdisponering vil ha liten konsekvens for landbruket.

Verdi: \*

Omfang: -1

Konsekvens: -1

### 3.4 Miljøtema: Naturmangfold og biologisk mangfold



Beskrivelse: Det er ikke registrert naturverdier i området.

Et mindre bekkedrag kommer inn i området fra nord.

Temaene forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.5 Miljøtema: Landskap



Beskrivelse: Området som foreslås bygd ut ligger innenfor virkeområdet etter RPR for Oslofjorden. Området er ca 10 daa og ligger i tilknytning til byggesonen på Filtvet.

Området består for det meste av fjell, begrodd med lyng og blåbær, samt noen furutrær. Området ligger mellom 110 og 120 m o h, hvor terrenget stiger mot nord.

Området ligger øst- og sydvendt med forholdsvis gode solforhold.

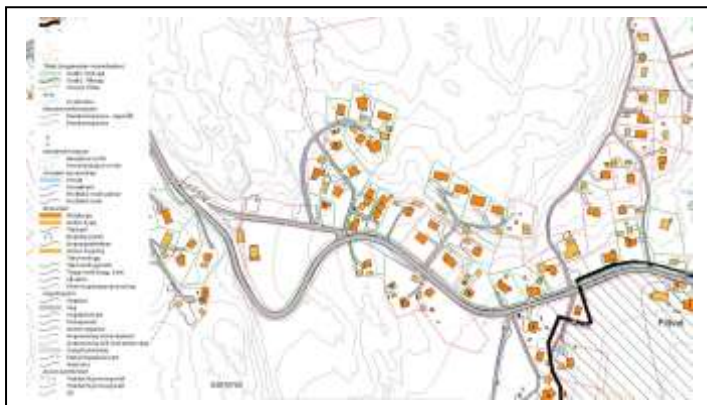
Området har gode utsiktsforhold over fjorden. Høyden og terrengformen gjør at bebyggelsen kan synes og men antas ikke medføre landskapsmessige konsekvenser.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.6 Miljøtema: Kulturminner og kulturmiljø



Beskrivelse: Området berører ikke registrerte kulturmiljø, jfr kommunedelplan for kulturminner og – miljø. Enkelbygget i nærheten er imidlertid SEFRAC-registrert.

Temaet forutsettes nærmere utredet og tilfredsstillende ivaretatt.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0





### 3.9 Samfunnstema: Transportbehov



Beskrivelse: Utbygging vil forutsette bygging av ny adkomstvei fra eksisterende vei i tilliggende område. Eksisterende vei har forholdsvis lav standard og kapasitet. Behov for utbedring vurderes nærmere i detaljplan.

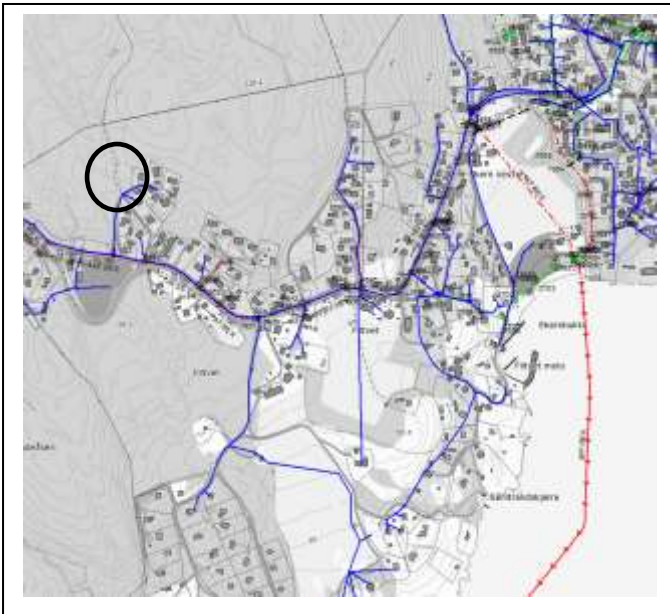
Det er kollektivbetjening langs hovedvei (FV281). Etablering av ny bebyggelse vil generere økte transportbehov. Utbyggingen vil medføre en økning i trafikken og vil kunne påvirke eksisterende bebyggelse. Utbygging kan ikke forventes å ha spesiell innvirkning på kollektivtransportbehov eller privat bilbruk.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### 3.10 Samfunnstema: Teknisk infrastruktur



Beskrivelse: Atkomstvei til planområdet er foreslått løst som fellesløsning med tilliggende område. Kan gi behov for oppgradering av/ny adkomstvei som følge av tiltaket.

Hovedsystem for eksisterende teknisk infrastruktur som vann, avløp, overvann forutsettes tilknyttet eksisterende godkjent nett.

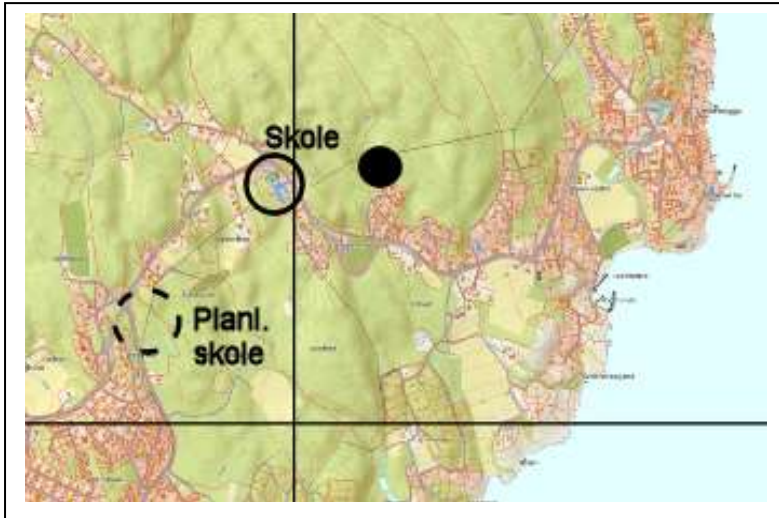
Energiforsyning fra eksisterende nett.

Verdi: \*

Omfang: 0

Konsekvens: 0

### **3.11 Samfunnstema: Sosial infrastruktur**



Beskrivelse: Forslaget gjelder et mindre boligområde i tilknytting til nåværende boligsone på Filtvet. Utvidelsen antas å ha begrenset positiv innvirkning/betydning for kommunesamfunnet og tettstedet.

Verdi: \*\*

Omfang: +1

Konsekvens: +2

### **3.12 Samfunnstema: Arealstrategi**

Beskrivelse: I tråd med planprogrammets ønske om vekst.

Verdi: \*\*\*

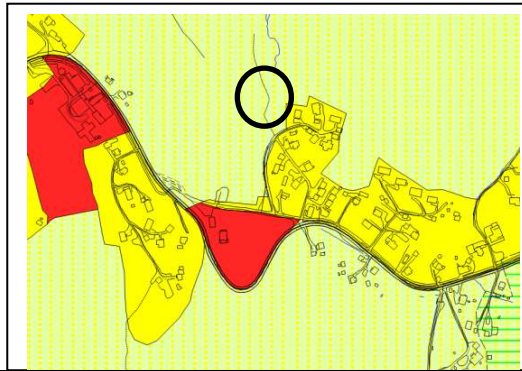
Omfang: +1

Konsekvens: +3

### 3.13 Sammenstilling av verdi- og omfangsvurdering

TF6 – Boliger, Filtvet  
 Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: 10 daa  
 Forslagsstiller: Sigrud og John Arthur Lie

Beskrivelse:  
 Forslag om byggeområde for boliger i forlengelsen av eksisterende boligbebyggelse på Filtvet (ved kirken).



Tema	Konsekvens	Kommentar
Forurensing/klima	0	Radon forutsettes ivaretatt.
Støy	0	Ikke utsatt.
Jord- og skogbruksressurser	-1	Lav bonitet.
Naturmangfold og biologisk mangfold	0	Ikke konfliktfylt.
Landskap	0	Ingen særlig virkning.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ikke berørt.
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	0	Ikke spesielt. Sti forutsettes ivaretatt.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	0	Ikke utsatt.
Transportbehov	0	Nær til kollektivtrafikk.
Teknisk infrastruktur	0	Nær til eksisterende anlegg.
Sosial infrastruktur	2	Positiv innvirkning/betydning for lokalsamfunnet.
Arealstrategi	3	Gir vekst som ønsket.

Konklusjon:  
 Få negative konsekvenser. I tråd med vekstmål.