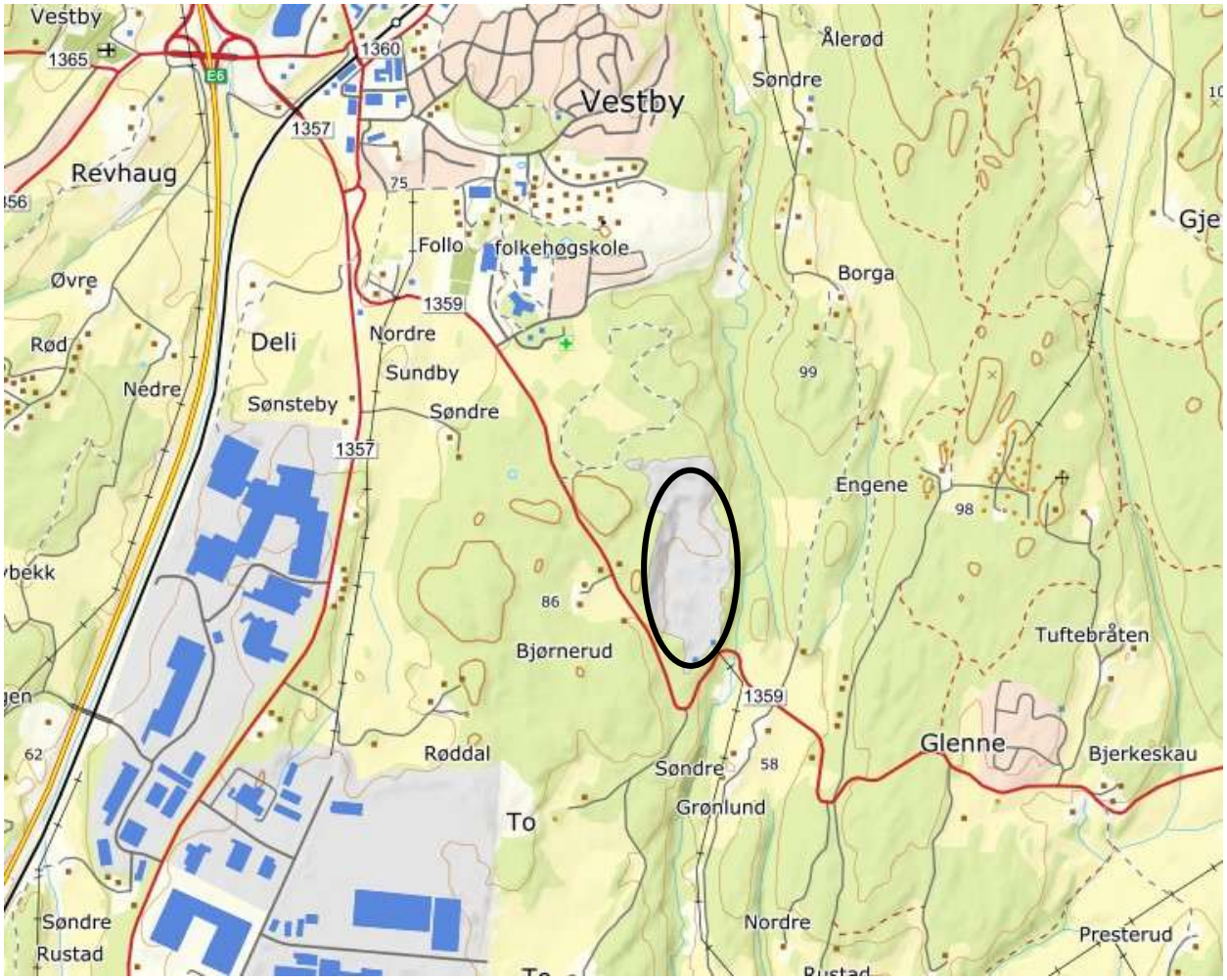
# OMREGULERING AV VESTBY PUKKVERK

VESTBY KOMMUNE

# PLANPROGRAM




***Figur 1:*** *Planområdets beliggenhet. Kilde: Norgeskart.no.*

FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR NORDØST AS

TLF.: +47 62 48 03 55 • POST: PB. 33, 2541 TOLGA • BESØK: GATA 1, TOLGA • NORDOST@FESTE.NO • WWW.FESTE.NO

## DOKUMENTINFORMASJON:

| | |
|---|---|
| Tittel: | Omregulering av Vestby pukkverk. Planprogram. |
| Utgave/Dato: | 3 / 28.05.2026 |
| Tiltakshaver: | Skolt pukkverk AS v/administrerende direktør Karsten Hansen<br>Kontaktinfo: karsten.hansen@skolt.no |
| Fagansvarlig: | Feste Landskap Arkitektur NordØst as<br>v/Stine Ringnes, landskapsarkitekt<br>kontaktinfo: sr@feste.no |
| Arkivreferanse: | 42032 – 06-3 – 2025 Varsling og planprogram |

# INNHOLD

1. BAKGRUNN ..... 4
1.1. TILTAKSHAVER OG PLANKONSULENT ..... 4
1.2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET ..... 4
1.3. PROSESS HITTIL ..... 4
1.4. KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING ..... 4
1.5. PLANPROGRAM ..... 6
2. BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET ..... 6
2.1. BELIGGENHET ..... 6
2.2. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET ..... 7
2.3. PLANFORSLAGET ..... 7
2.4. INFLUENSOMRÅDET ..... 9
2.5. ALTERNATIVER OG ETTERBRUK ..... 9
2.5.1. NULLALTERNATIVET- Råstoffutvinning ..... 9
2.5.2. ALTERNATIV 1 – Råstoffutvinning og terrengoppfylling ..... 10
3. GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER ..... 11
3.1. STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER ..... 11
3.2. REGIONALE PLANER ..... 14
3.3. KOMMUNEPLANER ..... 15
3.4. GJELDENDE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRENSENDE PLANOMRÅDET ..... 16
4. UTREDNINGSTEMAER ..... 16
4.1. TEMAER SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES ..... 16
4.1.1. VANNMILJØ ..... 16
4.1.2. STØYFORHOLD, LUFTKVALITET OG VIBRASJONER ..... 17
4.1.3. TRAFIKKFORHOLD OG TRAFIKKLØSNINGER ..... 17
4.1.4. KLIMAGASSUTSLIPP ..... 17
4.2. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES ..... 18
4.3. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES OG VURDERES I PLANBESKRIVELSEN ..... 18
4.4. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE ..... 19
5. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT ..... 20
5.1. INFORMASJON OG MEDVIRKNING ..... 20
5.2. FRAMDRIFTSPLAN ..... 20

# 1. BAKGRUNN

## 1.1. TILTAKSHAVER OG PLANKONSULENT

Tiltakshaver er: Skolt Pukkverk AS
Fagkyndig plankonsulent er: Feste Landskap Arkitektur NordØst AS

## 1.2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å omregulere gjeldende plan for Vestby Pukkverk (plan id 02110178, 23.04.2018). Skolt Pukkverk AS ønsker med dette å legge til rette for videre drift i pukkverket og avklare etterbruk og ny utvikling av området. Dette omfatter blant annet:

- Videreføring av dagens pukkverksdrift med de krav og pålegg som foreligger. Dette for å sikre uttak av gode masser i et område som allerede er regulert til pukkverksdrift.
- Mottak av rene jord- og steinmasser for terrengoppfylling.
- Avklare etterbruken av planområdet gjennom utarbeidelse av mulighetsskisser.

## 1.3. PROSESS HITTIL

Planinitiativ for Vestby pukkverk ble oversendt Vestby kommune 25.04.2024.

Planinitiativet ble behandlet i Plan- og Miljøutvalget (PLM) 03.02.2025. Plan- og miljøutvalgets vedtak: «Saken sendes tilbake til administrasjonen. Planinitiativet skal tas til behandling. Det skal utarbeides utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger.
Følgende føringer gis for planarbeidet:

- Det gis ikke rett til utvidelse av arealet.
- Det tillates ikke å ta imot forurensede masser.
- Det skal ikke gis tillatelse for forlenget drift av pukkverket utover dagens avtaler.
- Det skal ikke være drift på kveldstid eller i helger.
- Det skal utarbeides mulighetsplan for hva området kan brukes til når konsesjon utgår.
- Det må tas inn rekkefølgebestemmelser som sier noe om:
- Avlastningsveien mellom Osloveien og Garderveien må være på plass før tiltak kan iverksettes.»

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 12.03.2025.
Det ble varslet oppstart av reguleringsplanarbeid, samt høring av planprogram 25.06.2025, med frist for innspill 10.09.2025. Varselet inneholdt varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale.
Revidert planprogram ble oversendt Vestby kommune i november 2025. 19.02.2026 ble det gjennomført et møte med kommunen, hvor planprogram og innkomne innspill ble gjennomgått.

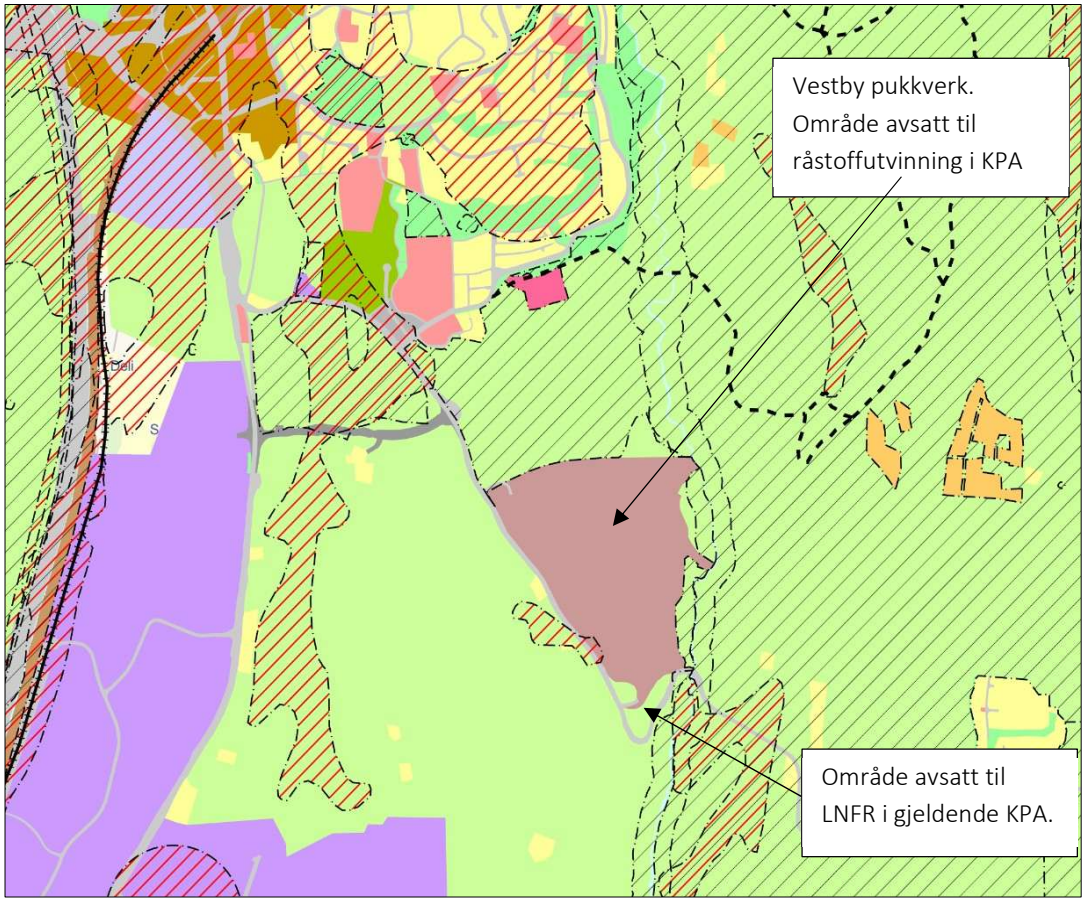
## 1.4. KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING

Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017 (KU-forskriften) gjelder for planer etter plan- og bygningsloven. Planer som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg I skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Planer som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg II skal konsekvensutredes dersom de kan få virkning for miljø, naturressurser eller samfunn, men ikke ha planprogram eller melding.

Planområdet omfatter eksisterende reguleringsplan for Vestby pukkverk med en utvidelse i sør. Utvidelsen omfatter områder som i dag er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Denne delen av planområdet vil derfor ikke være i tråd med overordnet plan (figur 1.4.1). Utvidelsen vil reguleres til vegetasjonskjerm i reguleringsplanen.

Omreguleringen vil legge til rette for pukkverksdrift i tråd med gjeldene plan. Videre vil den åpne for mottak av rene jord- og steinmasser og terrengoppfylling. Etterbruk vil bli utredet.

For dette reguleringsplanforslaget kreves det utarbeidet planprogram og konsekvensutredning etter pbl § 12-9 (jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning), spesifisert under.




***Figur 1.4.1:*** *Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Vestby kommune 2023-2034. Kilde: Vestby kommune – origo-innsyn publikum.*

Tiltaket vurderes å falle inn under forskriftens § 10 første ledd, b og c.
***§ 10 Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.***
*b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*

*Vedlegg II - pkt. 2 Utvinningsindustri, bokstav a) Mineraluttak*
*Vedlegg II – pkt. 11 Andre prosjekter, bokstav k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 $m^3$ masse*
*Vedlegg II – pkt. 13 Utvidelser eller endringer; Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.*

Konsekvensutredningen vil bli gjennomført i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

### 1.5. PLANPROGRAM

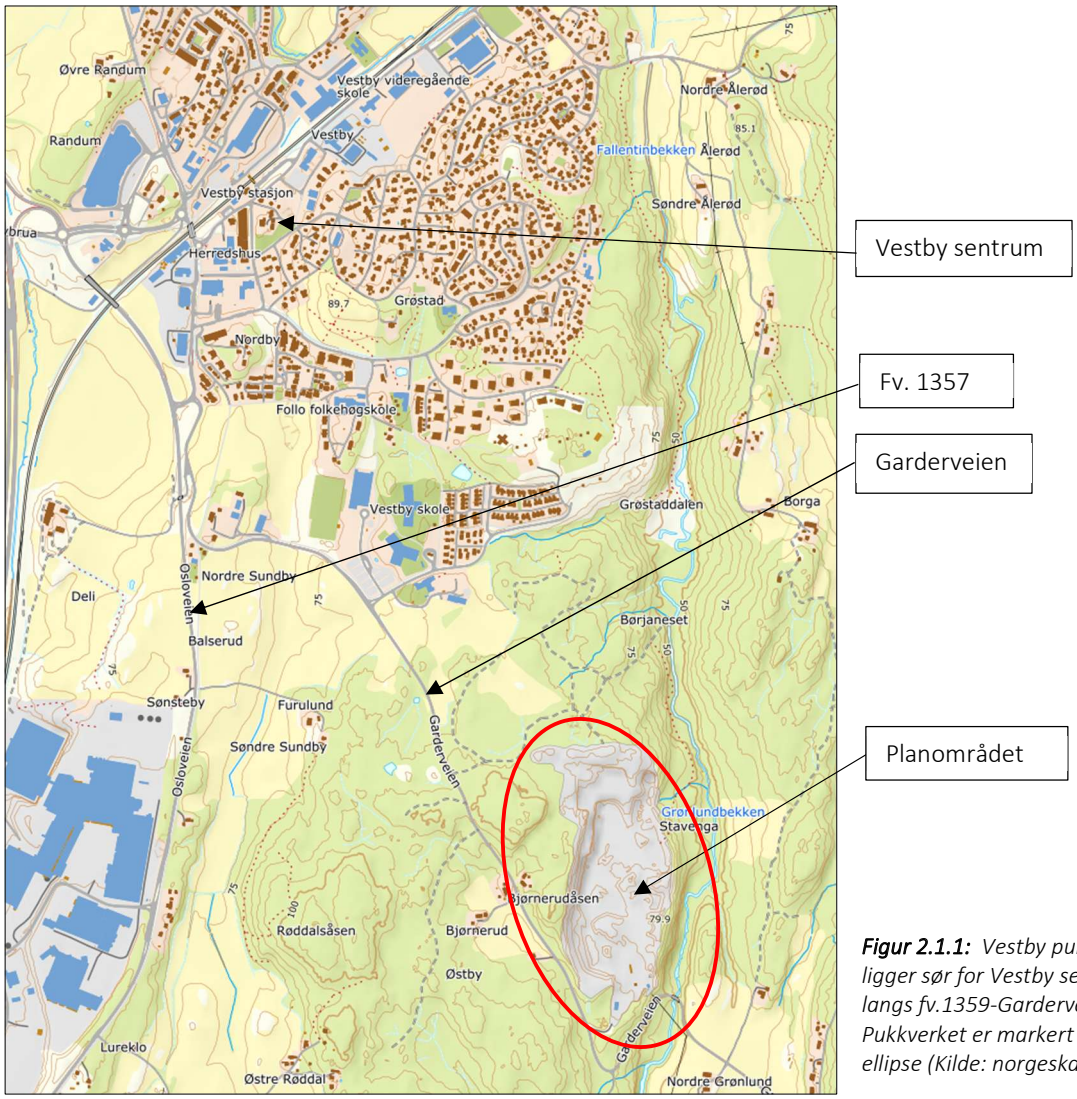
Den viktigste funksjonen til et planprogram er å avklare hvilke temaer som skal utredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres. Dette skal bidra til å skape en forutsigbar planprosess der partene er enige om hva som skal inngå i konsekvensutredningen. Planprogrammet utgjør dermed første steg i arbeidet med detaljreguleringsplan og konsekvensutredning. I kapittel 4.4. er utredningstema og metodikk vist i tabell.

## 2. BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET

### 2.1. BELIGGENHET

Vestby pukkverk ligger langs Fv.1359, Garderveien, ca. 3 km fra avkjøringen fra E6 til Vestby. Planområdets beliggenhet er vist i figur 1 (forsiden) og figur 2.1.1 under.

Planområdet omfatter deler av eiendommene g/bnr. 1/91, 10/5, 10/16, 10/22, 81/10, 81/30, 81/30, 84/3, 169/9 og 169/10.

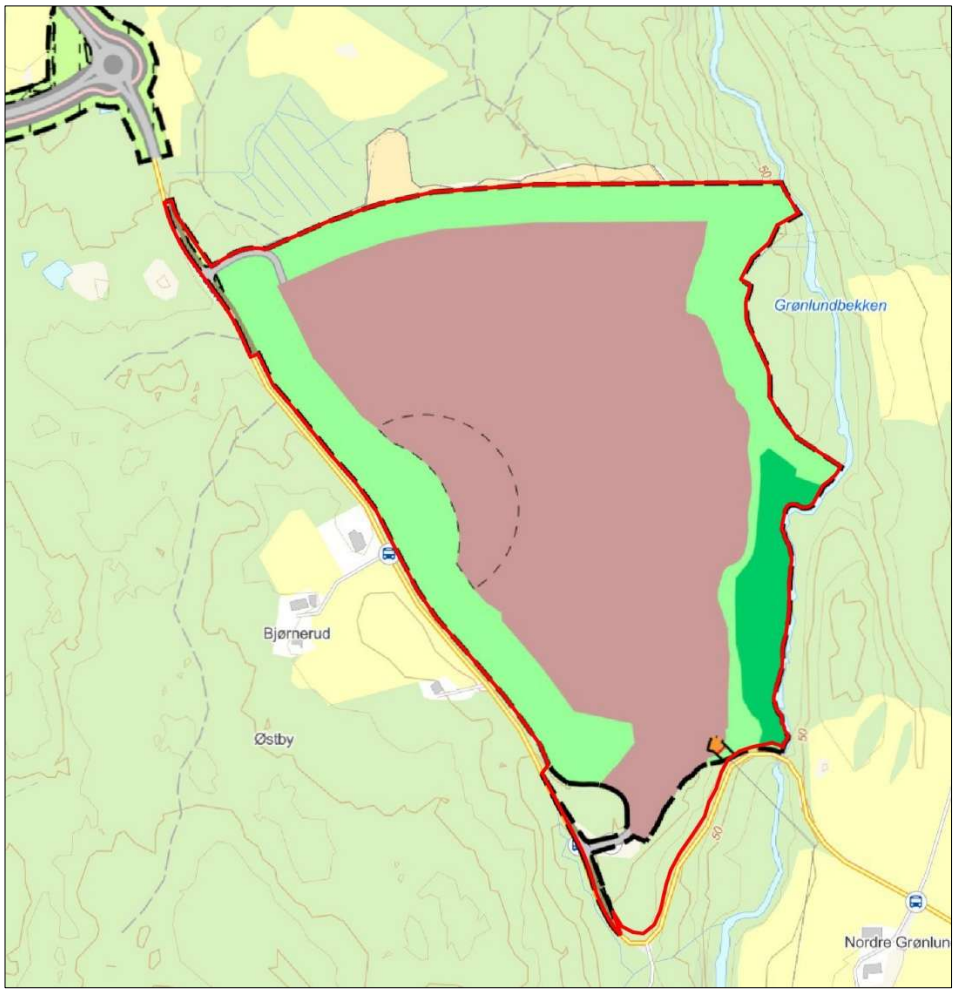



***Figur 2.1.1:*** *Vestby pukkverk ligger sør for Vestby sentrum, langs fv.1359-Garderveien. Pukkverket er markert med rød ellipse (Kilde: norgeskart.no).*

## 2.2. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Pukkverket er regulert to ganger tidligere; i 1999 og i 2018. Foreslått plangrense følger i hovedsak plangrensen til gjeldende reguleringsplan fra 2018. Utvidelsen i sør følger eiendomsgrensen til Garderveien, fv.1359. Utvidelsen omfatter områder som i dag er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel, se figur 2.2.1 og figur 2.3.1. Området som omfattes av utvidelsen vil reguleres til vegetasjonskjerm.

Pukkverket ligger i et kupert område, omkranset av skogkledde åser og dyrka mark, samt spredte gårdsbruk. Mot vest avgrenses pukkverket av Garderveien, og mot øst av Grønlundbekken.



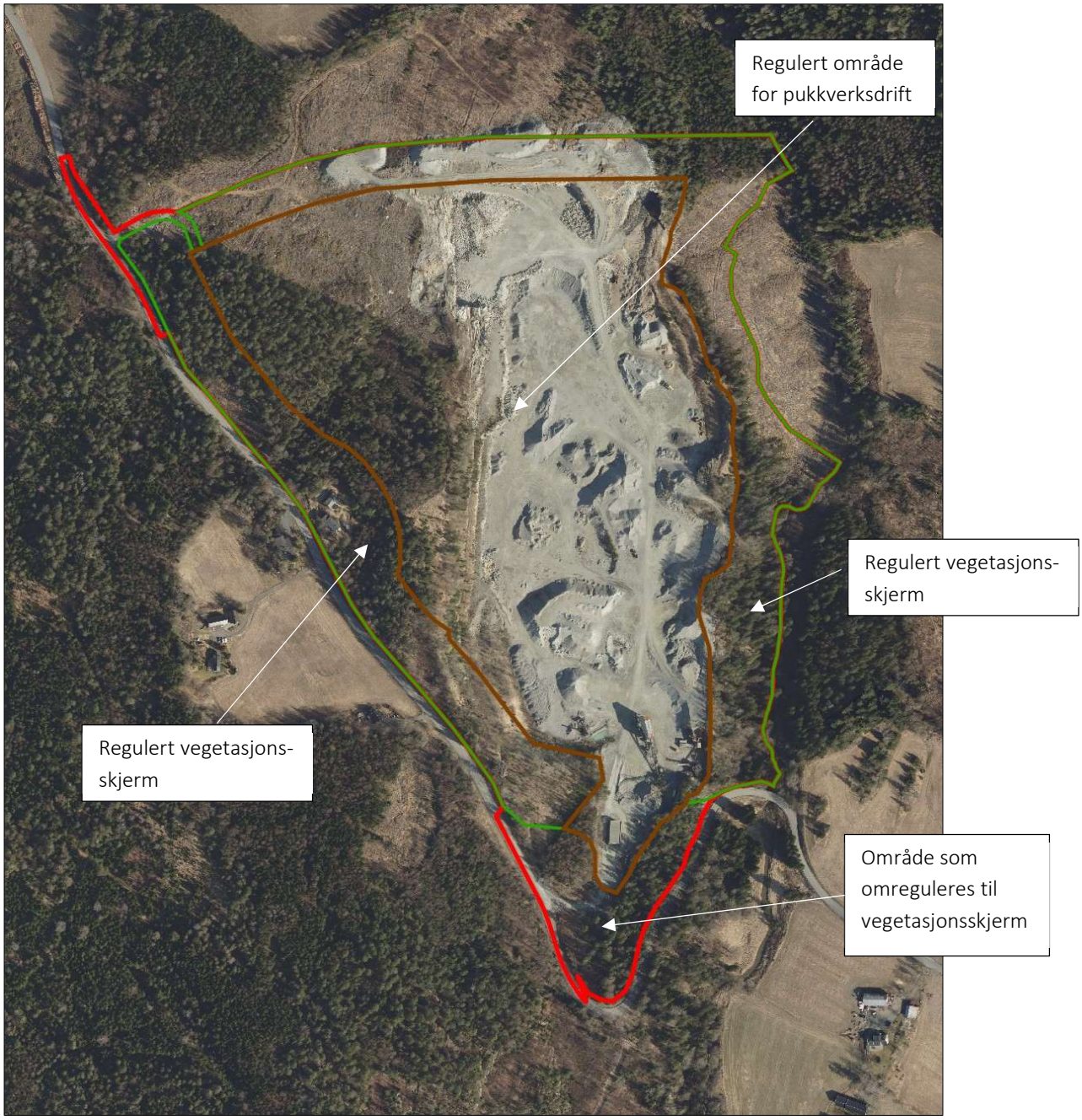

***Figur 2.2.1:*** *Kartutsnitt som viser avgrensning for gjeldende reguleringsplan (svart stiplet strek) og ønsket avgrensning for reguleringsplanendringen (rød strek) (Kilde: Vestby kommune – origo innsyn publikum).*

## 2.3. PLANFORSLAGET

Det totale planområdet er på ca. 292 daa.
Pukkverket ble startet av Vestby kommune i 1953. Pukkverket drives nå av Skolt Pukkverk AS.
Vestby Pukkverk drives på en ressurs som er viktig for den lokale og regionale bygge- og anleggsvirksomheten. Ressursen består i hovedsak av granittisk gneis, og drives i to pallhøyder. Ressursen er vurdert å ha lokal betydning (NGU/grus og pukk).

Gjennom omreguleringen vil planforslaget legge til rette for videreføring av dagens pukkverksdrift. I tillegg er forslaget å åpne for mottak og terrengoppfylling med naturlige jord- og steinmasser når steinressursen er ferdig uttatt, slik at arealene tilrettelegges for framtidig bruk. Utarbeidelse av en mulighetsplan for etterbruk av pukkverket vil inngå som en del av planarbeidet. Mulighetsplanen kan omfatte både dyrka mark, skogsområder, næringstomter eller andre typer byggeområder.

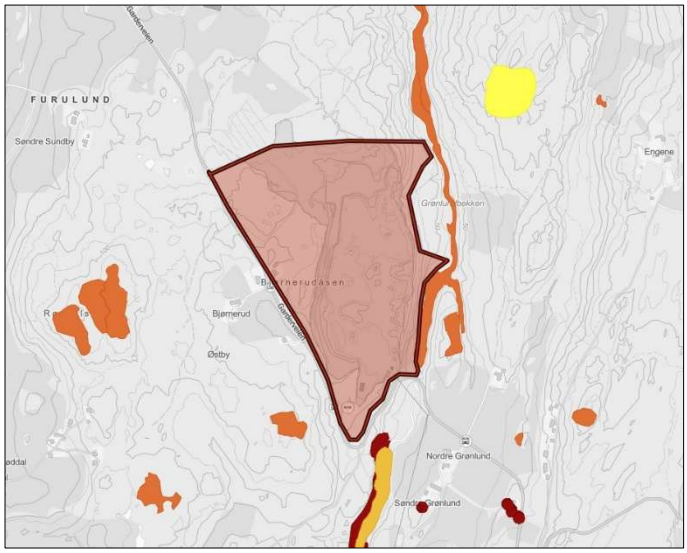
Planforslaget vil sikre vegetasjonsskjerming mot Garderveien i vest og sør og Grønlundbekken i øst, som i gjeldene plan (se figur 2.2.1 og 2.3.1). Den sørligste delen av planområdet ønskes sikret som vegetasjonsskjerming rundt driften i pukkverket. Ut over dette vil plansituasjonen videreføres fra gjeldende plan.




***Figur 2.3.1**: Ortofotoet viser planavgrensning (rød strek), regulert område for pukkverksdrift (brun strek), og eksisterende vegetasjonsskjerming (grønn strek) (Kilde: Ortofoto-norgeskart).*

## 2.4. INFLUENSOMRÅDET

Planområdet grenser i nord og øst mot to registrerte friluftsområder - nærturterreng. Friluftsområdene er kategorisert som svært viktig i nord, og viktig mot øst.
Trafikken til og fra pukkverket benytter Garderveien (fv.1359) som adkomstveg. Pukkverkstrafikken skaper støy for tilgrensende bebyggelse og områder.
Avrenning fra pukkverket ledes til Grønlundbekken, øst for reguleringsplanområdet. Avrenningen skal ikke forringe bekkens miljøtilstand, og følges opp med bl.a. vannprøver.
Det er ikke registrert naturtyper innen planområdet. Utenfor pukkverket, på sør- og østsiden av planområdet, er det registrert naturtyper med henholdsvis svært stor verdi (høgstaudegranskog), og stor verdi (flomskogmark), begge langs Grønlundbekken, se figur 2.4.1 under.




***Figur 2.4.1:*** *Registrerte naturtyper øst og sør for pukkverket (oransje og rød markering. Planområdet er markert med rød strek og skravur. (Miljødirektoratets naturbasekart)*

## 2.5. ALTERNATIVER OG ETTERBRUK

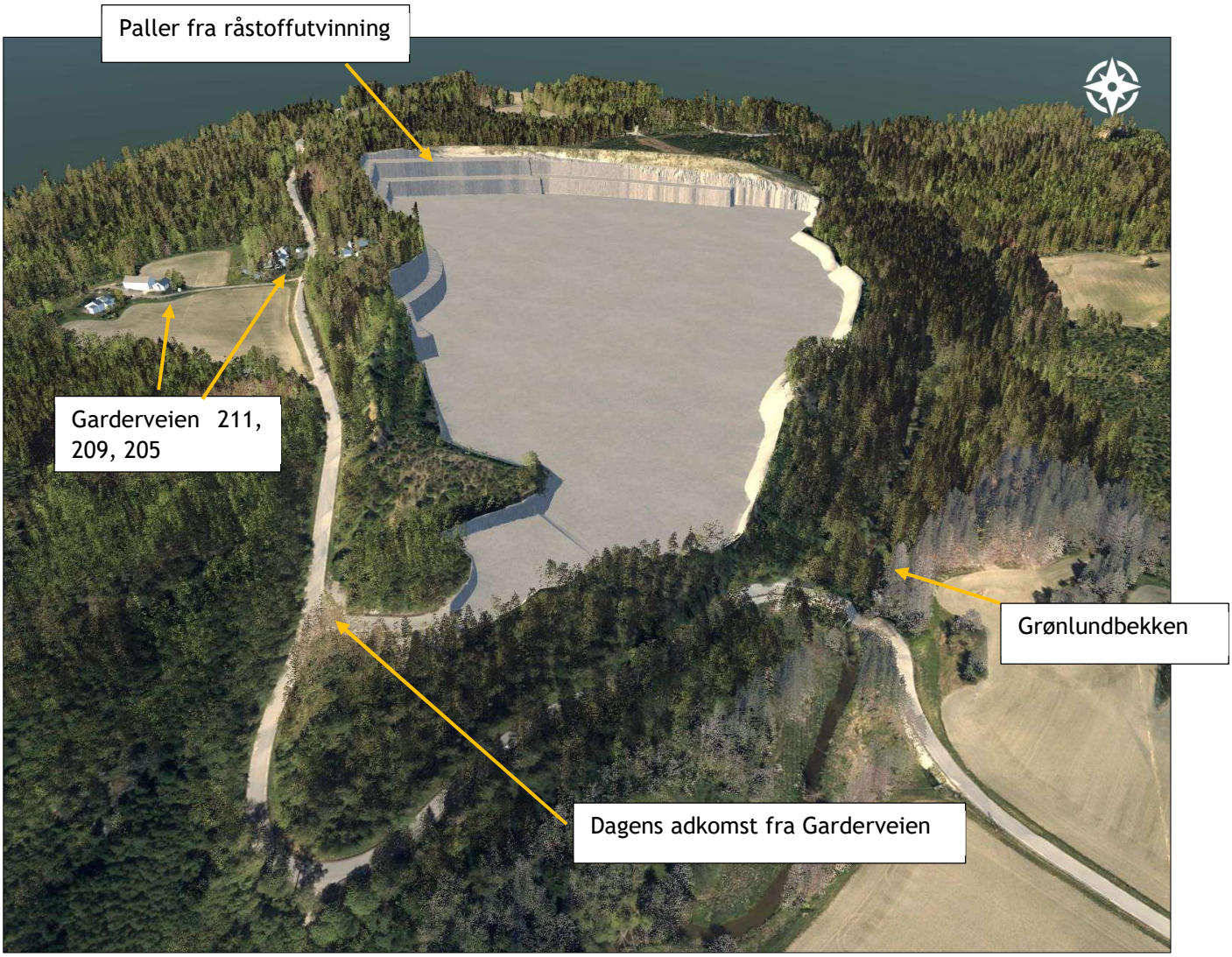
Planområdet vises i kommuneplanens arealdel som område for råstoffutvinning – eksisterende, og LNFR – eksisterende (sør for pukkverket). Omreguleringen samsvarer med kommuneplanens arealdel for råstoffutvinning, men ikke for arealformål LNFR (se fig. 1.4.1 og 2.2.1).

Det foreligger ett alternativ til regulering, da dette er en omregulering av eksisterende pukkverk som er i drift, og dette er en ressurs som fortsatt er drivverdig. I forbindelse med omreguleringen skal det utarbeides en mulighetsplan for etterbruken av området (jf. føringer fra vedtak i PLM av 7. februar 2025). Gjennom mulighetsplanen vil ulike alternativer for etterbruken av området bli vurdert og beskrevet. For å illustrere tenkt oppfylling av området er det utarbeidet 3D visning av de ulike alternativene. Disse er beskrevet og vist under.

### *2.5.1. NULLALTERNATIVET- Råstoffutvinning*

Nullalternativet skal defineres som den situasjonen man vil få i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Utgangspunktet for nullalternativet er dagens arealbruk, sammen med vedtatte planer for området, som er råstoffutvinning (pukkverksdrift) for Vestby pukkverk (planid 02110178 av 23.04.2018).
I dette tilfellet forventes det at planområdet ved et nullalternativ vil være dagens arealbruk, råstoffutvinning. Overgang til annet formål etter endt uttak er ikke spesifisert i planbestemmelsene. Jf. planbestemmelse §2 i gjeldende plan skal bygg og anlegg i tilknytning til drift fjernes, og området planeres etter endt drift. Pallehyllene skal istandsettes og revegeteres, men det er ikke lagt opp til noen oppfylling av terrenget.

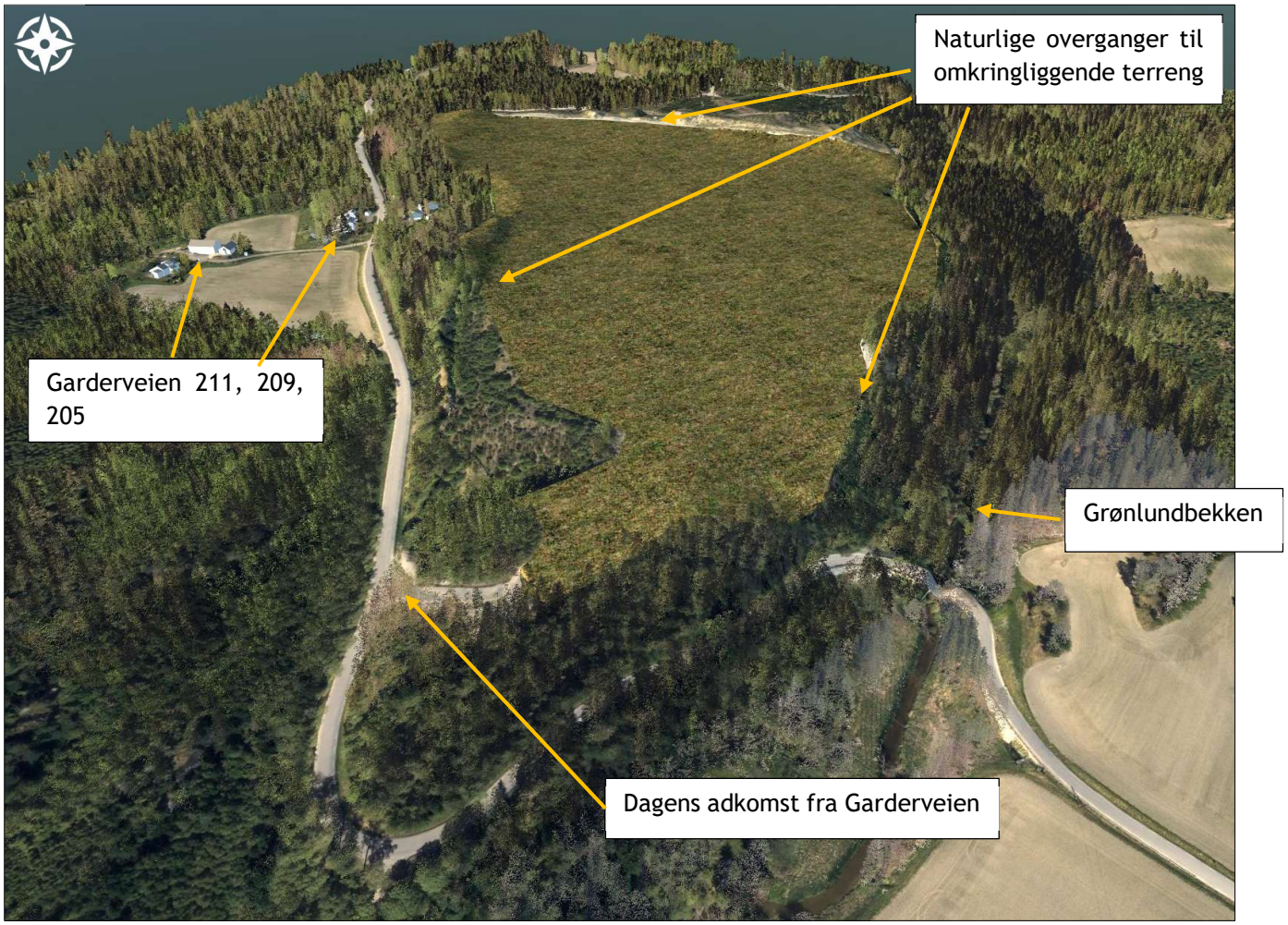
Fig.2.5.1 viser terrenget i området med en slik løsning for. Planområdet er sett fra sør mot nord. Området vil fremstå som en dal med bunn uttaket som en flate på kote 63 moh. Rundt kantene av uttaket vil det stå igjen paller som istandsettes og revegeteres. En pallehøyde er på ca. 15 meter, og enkelte steder kan skråningen topp- bunn bli opptil 30 meter. Området vil bli revegetert med stedegen vegetasjon. Dette er ikke vist i bildet for å synliggjøre terrengformen.




***Figur 2.5.1:*** *3D- visualisering av fremtidig terrengutforming innen planområdet ved videreføring av 0- alternativet, som er gjeldende reguleringsplan. Planområdet er sett fra sør mot nord. Området vil bli revegetert, men terrenget vil fremstå som en dal. Kantene kan bli opp mot 30 m høye.*

### *2.5.2. ALTERNATIV 1 – Råstoffutvinning og terrengoppfylling*

Alternativ 1 omfatter en omregulering av området som vil legge til rette for fortsatt uttak av stein (råstoffutvinning i tråd med gjeldende plan), men i tillegg åpne for mottak og terrengutfylling med rene jord - og steinmasser. Fig. 2.5.2 viser hvordan området er tenkt fylt opp. Planområdet er sett fra sør mot nord. Terrengoppfyllingen vil ta utgangspunkt i det naturlige terreng rundt uttaksområdet, og fylle opp til naturlig høyde. Slik vil det skapes en sammenhengende flate som skrår mot sør, i tråd med naturlig terreng i området. Denne terrengformingen muliggjør ulike typer etterbruk av området. Etterbruken av området vil bli beskrevet gjennom en mulighetsplan (jf. føringer fra vedtak i PLM av 7. februar 2025).




***Figur 2.5.2:*** *3D- visualisering av ønsket fremtidig terrengutforming innen planområdet ved alternativ 1. Planområdet er sett fra sør mot nord. Området fylles opp slik at det skapes naturlige overganger til omkringliggende terreng.*

# 3. GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER

## 3.1. STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

**Plan- og bygningsloven (2008)**

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og dessuten at hver og en av oss kan være med i beslutninger som omfatter oss selv og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneieren gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nær kontakt med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

### Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar avgjørelser som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanleggingen.

### Jordloven (1995)

Jordloven, lov om jord av 12. mai 1995. Formålet med loven er å sikre at arealressursene i Norge (jord, skog og fjell) brukes på den måten som er best for samfunnet, og for de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres slik at man får «en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger».

### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027

De nasjonale forventningene gjelder for hele landet og for ulike plansituasjoner. Det er derfor viktig at oppfølgingen av den nasjonale politikken tilpasses regionale og lokale forhold gjennom gode planprosesser. Norge har sluttet seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremme en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling.

De nasjonale forventningene har 5 overordnede perspektiver:

1) Samordning og samarbeid i planleggingen. Viktig å legge til rette for trygge, bærekraftig og levende lokalsamfunn.
2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn. Planlegging kan legge til rette for at arealene kan utvikles ut fra lokale forutsetninger og behov.
3) Velferd og bærekraftig verdiskaping. Kommunal planlegging er avgjørende for å sikre attraktive næringsarealer, god infrastruktur og effektive logistikk-knutepunkter. Verdiskaping i en sirkulær økonomi.
4) Klima, natur og miljø for framtida. Opprettholdelse av intakte økosystemer, ivareta naturmangfoldet, kulturmiljøer og friluftslivsområder, samt tilpasning av klimaendringene.
5) Samfunnssikkerhet og beredskap. Legge til rette for at ny utbygging er trygg mot naturfare nå og i fremtidens klima, og mot ulykker og annen samfunnsrisiko. Ivaretakelse av jordressurser for å øke selvforsyningsgraden (nasjonal jordvernstrategi).

### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995) og veileder Barn og unge i plan og byggesak (2025)

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPRBU) skal sikre at barn og unges interesser ivaretas i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene krever aktiv medvirkning tidlig i planprosesser, gode utearealer, trafikksikkerhet og trygge oppvekstmiljøer, og gjelder for statlig, regional og kommunal planlegging. I 2025 ble veilederen Barn og unge i plan og byggesak oppdatert mht. mht. nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 2023 og de nye statlige retningslinjene for areal og mobilitet av januar 2025. Veilederen viser hvordan plan- og bygningsloven kan bidra til å sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge.

### Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Retningslinjene har formål om å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging, samt bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekrafts målene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planlegging skal bidra bl.a. til å utvikle børekraftige lokalsamfunn, legge til rette for

verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planlegging skal bidra til å redusere klimagassutslipp og ivareta kulturmiljø og naturmangfold.

### Meld. St. 18 (2015-2016). Friluftsliv - Natur som kilde til helse og livskvalitet.

Tilrådning fra Klima- og miljødepartementet 11.03.2016 og godkjent i statsråd samme dato. Målet i meldingen er å ivareta og videreutvikle friluftslivet, gjennom bevaring og tilrettelegging av viktige friluftsområder, stimulering til økt friluftsaktivitet for alle og ivaretakelse av allemannsretten. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.

### Forskrift om begrensing av forurensning (Forurensningsforskriften 2004)

Forurensningsforskriften gir detaljerte regler om forurensning. Overordnede regler finnes i forurensningsloven. Forurensning kan være tilføring av stoffer til luft, vann eller grunn, støy og rystelser, lys og stråling og påvirkning av temperaturen. Forurensningsforskriften er tematisk inndelt i 13 deler, som i varierende grad er relevant for den aktuelle saken. F.eks. del 7. som omfatter krav til forebygging av forurensing fra visse virksomheter eller utslippskilder.
Kapittel 24. Forurensninger fra asfaltverk. Kapittel 30. Forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel. Kapittel 33. Forurensning fra produksjon av fabrikkbetong, betongvarer og betongelementer.

### Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften 2023)

Avfallsforskriften skal bidra til å forebygge og redusere miljøproblemer, hindre forsøpling, og sikre høy grad av gjenvinning når ulike produkter ender som avfall. Forskriften omfatter bestemmelser og plikter ved håndtering av avfall fra avfallet oppstår til det er behandlet (oppbevaring, sortering, transport, innlevering, mottak, behandling med mer)
Kapitlene i avfallsforskriften omhandler ulike avfallstyper og under de ulike avfallstypene under gis mer informasjon om hva avfallsforskriften betyr i praksis for bedrifter.

### Miljøveileder for pukkverk (miljødirektoratet M-1136)

Veilederen gir informasjon og tolkning av de ulike kravene i forurensningsloven, forurensningsforskriften, avfallsforskriften og internkontrollforskriften som gjelder for produksjon av pukk, grus, sand og singel. Veilederen går gjennom aktuelle regelverk, Forurensningsforskriften §30-1 til §30-14, samt interkontrollforskriften og annet relevant miljøregelverk.

### Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021

Formålet med retningslinjene er å sikre at planlegging for bruk av vårt fysiske miljø skjer på en slik måte at trivsel og god bokvalitet fremmes, og at en unngår negative helsemessige konsekvenser på grunn av støy. Nye støyende anlegg og virksomheter bør ikke medføre støybelastning over grenseverdier for nærliggende bebyggelse. Gjennom god planlegging vil det ofte kunne være mulighet for å etablere ny bebyggelse, og støyende anlegg og virksomhet, uten at flere blir plaget av støy.

### Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T 1520/2012

Hensikten med retningslinjen er å forebygge uønskede helseeffekter på grunn av luftforurensning. Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Det anbefales at luftkvaliteten kartlegges i henhold til disse grensene i en rød og gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at ny bebyggelse som er følsom for luftforurensing unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone der ny bebyggelse bør tilfredsstille visse minimumskrav.

### Forskrift om rammer for vannforvaltning (2021)

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene. Vannforskriften gjelder for alt overflatevann, som for eksempel innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller en avgrenset mengde grunnvann. Kapittel 2. Miljømål §§4-6 fastsetter miljømål for overflatevann og grunnvann. Forskriften fastsetter også rammer for ny aktivitet eller nye inngrep, samt krav til kunnskapsgrunnlaget som skal foreligge.

### Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften 2003)

Formålet med forskriften er å beskytte menneskers helse ved å stille krav om sikker levering av tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann som er klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset.

### Faktaark M-1243/2018

Faktaarket er utarbeidet av Miljødirektoratet og omhandler regler for mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset. Hensikten med reglene er å unngå skade på miljøet og samtidig legge til rette for avfallsgjenvinning.

## 3.2. REGIONALE PLANER

### Regional planstrategi for Akershus 2024-2028

Regional planstrategi viser hvordan Akershus skal utvikle seg til et mer miljøvennlig, bærekraftig, moderne og innovativt samfunn. Planstrategien peker ut fem langsiktige utviklingsmål som omfatter hensynet til natur og klima, livskvalitet, bærekraftig verdiskaping, omstilling og samarbeid. Planstrategien peker videre på seks innsatsområder for å sikre bærekraftig utvikling.

### Regional plan for økt livskvalitet og deltakelse i Akershus (2025-2036)

Planen er forankret i regional planstrategi for Akershus, som ble vedtatt i 2024. Akershus ønsker å være en miljøvennlig, bærekraftig, moderne og innovativ region, der befolkningen skal ha muligheter til å lykkes og til å leve aktive liv. Regional planlegging skal stimulere den helhetlige samfunnsutviklingen

### Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv (2016-2030)

Planens visjon er «Aktiv i Akershus – hele livet» og skal legges til grunn regionale organers virksomhet og kommunal og statlig planlegging og virksomhet. Planen skal bidra til god samordning med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Planen har 3 likestilte mål fram mot 2030, mål for aktivitet, mål for areal og anlegg, samt mål for kompetanse og kunnskap.

### Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (2015)

Hovedmålet med planen er at Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernete regionen til resten av landet og utlandet. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

### Regional plan for klima og energi i Akershus (2018)

Den regionale planen for klima og energi tar for seg de største utslippskildene i Akershus og hvor de største utslippskuttene kan gjøres. Transportsektoren er det viktigste innsatsområdet Akershus, og de viktigste

tiltakene er nullvekst i personbiltransport, nullutslipps- teknologi og biodrivstoff. Et transportmønster som legger opp til mindre transport med bil er nødvendig.

### Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016)

Antall innbyggere i Akershus øker, og det samme gjør byggeaktiviteten. Det fører til at behovet for byggeråstoff som pukk og grus øker. Samtidig fører uttak av byggeråstoff til miljø- og samfunnsbelastning. Målene med planen er å sikre byggeråstoff og uttaksområder for framtidige behov i Akershus, sikre arealer for massemottak, gjenvinning og lovlig deponering, sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser, redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport.

### Veileder for masseforvaltning i kommunene i Viken fylke (2021)

Veilederen baserer seg på Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016). Formålet er å bidra til økt kompetanse og felles forståelse i arbeidet med å få en langsiktig og helhetlig masseforvaltning i Viken. Veilederen skal bidra til en bedre ressursbruk i utviklingen mot en sirkulær økonomi.

### Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken 2022 – 2027

Den regionale planen for vannforvaltning er et sentralt verktøy for helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressurser. Formålet med vannforvaltningsplanen er å gi en oversiktlig fremstilling av hvordan vannet skal forvaltes i et langsiktig perspektiv. Planen er et viktig verktøy for å oppfylle vannforskriftens mål om helhetlig og samordnet vannforvaltning. Forvaltningsplanen omfatter retningslinjer for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven og vannforskriften.

## 3.3. KOMMUNEPLANER

### Kommuneplanens samfunnsdel 2023 – 2034, av 19.06.2023.

Kommuneplanens samfunnsdel har flere formuleringer knyttet til masse og massehåndtering. Bl.a. Pkt. 3.2 Masseforvaltning: «Stor utbygging i Vestby og omkringliggende kommuner fører til store mengder med overskuddsmasser. I forbindelse med rullering av forrige kommuneplanen ble det utarbeidet et Grunnlagsdokument for masseforvaltning.
Kommunen står foran mange større utbygginger og behovet for mottak og eventuelt sortering av rene masser er stort. Enkelte områder er lagt inn i kommuneplanen. Så langt er det bare godkjent to områder i Vestby for mottak av rene overskuddsmasser.
Lettere forurenset overskuddsmasser kan vaskes og gjenbrukes.
Mye av overskuddsmassene som blir levert til renmassedeponier kunne blitt gjenbrukt gjennom sorteringsanlegg.»

Utdrag fra pkt. 4.2 Strategi: «MASSEFORVALTNING – Kommunen skal legge forholdene til rette for gjenbruk av overskuddsmasser.»

### Kommuneplanens arealdel 2023 – 2034, av 19.06.2023.

Kommuneplanens areal viser følgende oppfølging av samfunnsdelen for masseforvaltning:
«*Kommunen skal legge forholdene til rette for gjenbruk av overskuddsmasser.*
*Mange store byggeprosjekter vil gi overskuddsmasser. Minst mulig bør gå til renmassemottak.*
*Avfallshierarkiet bør følges: Reduksjon – Gjenbruk – Gjenvinning – Utfylling – Renmassemottak. Det bør etableres anlegg for mellomlagring av masser før gjenbruk. Det bør også være mulig å rense lett forurensede masser».*

### Kommunedelplan for klima og energi, Vestby kommune (2018-2029)

Kommunedelplanen påpeker at det grønne skifte er en overgang til produkter og tjenester som har betydelige mindre negative konsekvenser for klima og miljø enn dagens.

Pkt. 9 beskriver at kommunen skal arbeide aktivt for reduksjon av avfallsmengde og ombruk.

**Pågående rullering- Kommunedelplan for klima og energi, Vestby kommune (2021-2032)**
Rulleringen innebærer en gjennomgang av og forslag til tiltak, samt virkemidler for å redusere klimagassutslippene i Vestby kommune. Tema undere pkt. 4 Utredning – forbruk, gjenbruk og reparasjon viser til bl.a. at bruk av allerede eksisterende materialer, bygninger og gjenstander er en viktig del av en sirkulær økonomi. Når produkter ikke kan brukes om igjen, kan avfallet materialgjenvinnes og brukes som råvarer i ny produksjon. Slik utnyttes de samme ressursene flere ganger og minst mulig går tapt. Under dette kapitelet vises det til avfallspyramiden hvor gjenbruk og materialgjenvinning er sentrale tema.

**Masseforvaltning – Grunnlagsdokument i forbindelse med rullering av kommuneplanen av 23.03.2018.**
Formålet med dokumentet er å gi et godt kunnskapsgrunnlag for vurdering av mulige områder for massemottak eller sortering av masser i Vestby kommune. Det er to overordnede mål for tema i kommuneplanen:

1- Eventuelle nye områder for uttak av byggeråstoffer etableres på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte.
2- Sørge for økt gjenbruk av overskuddsmasser, og at overskuddsmassene gjenbrukes på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte, herunder er god forvaltning av matjordressursene fra utbyggingsarealer.

### 3.4. GJELDENDE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRENSENDE PLANOMRÅDET

Det finnes en gjeldende plan for hoveddelen av planområdet; Reguleringsplan for Vestby pukkverk (planid 02110178 av 23.04.2018).

Det finnes ikke tilgrensende reguleringsplaner til planområdet.

# 4. UTREDNINGSTEMAER

### 4.1. TEMAER SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES

Det er bare tema som har vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn som blir omfattet av kravet til konsekvensutredning. Disse er omtalt under og oppsummert i tabellen kap. 4.2. Andre relevante tema vil bli beskrevet og redegjort for i planbeskrivelsen. Disse er oppsummert i tabellen kap. 4.3.

Det vil bli tatt utgangspunkt i registreringer og utredninger gjort i forbindelse med utarbeidelse av gjeldende plan fra 2018, samt nye registreringer eller undersøkelser som viser seg nødvendig for å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag.

Følende tema skal konsekvensutredes:

#### *4.1.1.VANNMILJØ*

Grønlundbekken renner langs østsiden av planområdet, og videre sør for planområdet. I forbindelse med dagens drift er det etablert et prøvetakingsregime, samt et system for overvannshåndtering som sikrer hensynet til vannmiljøet i bekken. Det vil være relevant å utrede i hvilken grad terrengoppfylling med rene jord- og steinmasser vil endre eller eventuelt forurense avrenning til bekken.

Miljømålene i vannforskriften § 4 skal i utgangspunktet sikres opprettholdt, eller forbedret gjennom tiltak knyttet til planforslaget. Dersom tiltak kan eller vil redusere miljøtilstanden skal det gjøres en vurdering etter § 12 i vannforskriften. Vannmiljø vil omfatte både grunnvann og Grønlundbekken.

Overvannshåndtering er viktig for å sikre hensynet til vannmiljøet. Plan for håndtering av overvann inkludert renseløsninger er en del av gjeldende driftsplan for Vestby pukkverk (datert 06.05.2022). Denne viser håndtering av overvann frem til ferdig uttak av steinressursen. Forslaget om å ta imot masser og samtidig fylle opp området vil ha konsekvenser for overvann og avrenning i og fra området. Det vil derfor bli utarbeidet en revidert overvannsplan som beskriver hvordan forslag til terrengoppfylling vil påvirke håndteringen av overvann, samt løsninger for overvannshåndtering. Konsekvenser knyttet til avrenning for omkringliggende områder vil bli belyst. Flomveier skal kartlegges og fremgå av overvannsplanen. Beregning av fremtidig nedbør vil basere seg på anbefalte påslag fra Norsk Klimaservicesenter. Eventuelt påslipp på kommunalt nett skal begrunnes. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli gjort rede for, og innarbeidet i plankart og reguleringsplanbestemmelser.

#### *4.1.2.STØYFORHOLD, LUFTKVALITET OG VIBRASJONER*

Omreguleringen legger opp til en videreføring av pukkverksdriften i tråd med gjeldende reguleringsplan, og de rammer som er satt for driften gjennom driftsplan. Ved videre utredning vil det tas utgangspunkt i det prøvetakingsregimet som gjelder for pukkverket i dag, og de avbøtende tiltak som ligger i gjeldende plan. Retningslinjer for behandling av støy, T1442/21 og luftkvalitet T-1520/21 legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Videre skal det vurderes om det er fare for forurensning av grunnvann (punkt 4.1). Dette gjelder både pukkverksdriften og mottak og terrengoppfylling med rene stein- og jordmasser.
Avbøtende tiltak for å hindre forurensning som følge av driften, vil bli innarbeidet i kart og bestemmelser om nødvendig. Gjeldende reguleringsplan brukes som utgangspunkt.

#### *4.1.3.TRAFIKKFORHOLD OG TRAFIKKLØSNINGER*

Aktivitet i pukkverket vil medføre behov for transport av masser til og fra Vestby pukkverk. Trafikkforhold og trafikksikkerhet skal utredes bl.a. i forhold til fremskrevet trafikktall på tilgrensende veger. Planforslagets konsekvenser for støv, støy og trafikkforhold vil bli utredet i konsekvensutredningen. Det skal utarbeides støyberegning som gjør rede for hvordan influensområdet vil bli påvirket. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert, beskrevet og dokumentert.

#### *4.1.4.KLIMAGASSUTSLIPP*

Konsekvenser for klimagassutslipp fra arealbruksendringer (gjelder terrengoppfylling), samt mottak av rene masser skal utredes (kjørelengder og massetransport). For pukkverksdriften tas det utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan. Aktuelle klimareduserende tiltak skal synliggjøres.

## 4.2. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES

| Tema | KU | Metode for utredning | Begrunnelse/kommentar |
|---|---|---|---|
| Vannmiljø | Ja | M-1941 | Hensynet vil vannmiljø vil bli utredet. I dette ligger hensynet til grunnvann og Grønlundbekken.<br>Vurderingene vil ta utgangspunkt i eksisterende kunnskap, samt nye undersøkelser der dette viser seg nødvendig.<br>Forslag til avbøtende tiltak skal beskrives.<br>Planen skal klargjøre om miljømålene i vannforskriften kapittel 2 §§ 4-6 oppfylles.<br>Konsekvenser for vannmiljø vil henge sammen med utredning av overvannshåndtering for å unngå forurensing gjennom avrenning til bekk eller i grunnen. |
| Klimagassutslipp | Ja | M-1941 | Konsekvenser for klimagassutslipp fra arealbruksendringer (gjelder terrengoppfylling), samt mottak av rene masser skal utredes (kjørelengder og massetransport). For pukkverksdriften tas det utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan. Infrastruktur som strømforsyning etc. vil bli beskrevet som en del av dette. |
| Støyforhold, luftkvalitet og vibrasjoner | Ja | Støyanalyse.<br>T-1442/ 21;<br>T-1520/21;<br>Forurensnings-forskriftens kap. 30, TEK 10/17§13-11 | Støyforhold, luftkvalitet og mulig vibrasjoner knyttet til pukkverksdriften vil bli dokumentert og beskrevet i planforslaget. Konsekvensene for temaene knyttet til terrengoppfylling vil bli utredet. Nasjonale retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanleggingen, vil legges til grunn.<br>Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert og innarbeidet i planforslaget. |
| Trafikkforhold og trafikkløsning | Ja | Trafikkberegninger etter SVV håndbok V713. Støy og støv problematikk knyttet til trafikk vil bli utredet iht. T-1520/21, T-1442/ 21, Forurensnings-forskriftens kap. 30 legges til grunn. | Planens virkninger for trafikk skal beskrives og vurderes. Det skal utarbeides en trafikkanalyse for den fremtidige driften i pukkverket. Ny avlastningsvei skal ses på i sammenheng med trafikken fra drift og aktivitet.<br>Ved vurdering av trafikkforhold vil hensynet til barn og unge bli belyst og nødvendige avbøtende tiltak innarbeidet i reguleringsplanen. Veinormalen N100 legges til grunn ved regulering av veiareal. |

## 4.3. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES OG VURDERES I PLANBESKRIVELSEN

| Tema | Plan-beskrivelse | Metode for utredning | Begrunnelse/kommentar |
|---|---|---|---|
| Overvannshåndtering og klimatilpasning | Ja | Rettleiar for Handtering av overvatn<br>i arealplanar 4/2022 | Det skal utarbeides en overvannsplan for området. Det bygges videre på eksisterende overvannsløsninger, men gjøres nødvendige tilpasninger for ny aktivitet i området. Klimaprofil for Oslo og Akershus med klimapåslag vil benyttes ved framskrivning av nedbør. Naturbaserte løsninger og åpne vannveier skal fortrinnsvis benyttes. Forslag til |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | avbøtende tiltak skal beskrives, og innarbeides i kart og bestemmelser. Tema samkjøres med tema vannmiljø. |
| Vann og avløp, og slukkevanns-kapasitet | Ja | | Løsninger for slukkevanns-kapasitet skal avklares med MOVAR/MIB og beskrives. |
| Massebalanse, etterbruk | Ja | | Mulighetsplan skal visualisere terrengoppfylling for områder som er ferdig uttatt. Planen skal vise mulig etterbruk av området til eksempel næringsbebyggelse/aktivitet, bolig, skogbruk e.l. |
| Naturverdier og biologisk mangfold | Ja | | Planlagt aktivitet i forhold til naturmangfold skal utredes. Utredningen vil basere seg på opplysninger og registreringer gjort i forbindelse med tidligere KU fra 2018, samt nyere tilgjengelig informasjon. |
| Rekreasjonsverdi, friluftsliv og folkehelse | Ja | | Tilgrensende friluftsområder er kartlagt som viktige. Pukkverkets drift og fremtidig bruk sin påvirkning på friluftslivet vil bli vurdert og beskrevet. |
| Barn og unge | Ja | | Informasjonen om barn og unges bruk av nærområdene i gjeldende plan vil bli kvalitetssikret gjennom å innhente kunnskap om dagens bruk fra den nærliggende skole. Eventuelle endringer/ny informasjon beskrives og vurderes, og eventuelle avbøtende tiltak beskrives. Temaet vil gå på tvers av temaene friluftsliv, folkehelse og trafikk.<br>Ved behov kan Vestby kommune gjennomføre et eget medvirkningsopplegg for barn og unge i skolen. |
| Parkering og brannoppstilling | Ja | | De angitte kravene til parkering i bestemmelsene til KPA § 9, samt brannoppstillingsplasser skal beskrives i plandokumentene. |
| Næring, sysselsetting og kommunens økonomi | Ja | | Planens virkninger for næringsliv og sysselsetting, samt planens virkning for kommunal økonomi, skal beskrives i plandokumentene. |
| Landbruk | Ja | | Planens virkning for landbruk blir beskrevet. Arealregnskap for areal som omdisponeres skal beskrives. Tidligere regulert areal vil ikke inngå i oversikten. |
| Naturfare; flom, ras og skred | Ja/ROS-analyse | Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). | Naturfarer i området vil bli beskrevet. Det vil bli utarbeidet en ROS- analyse hvor naturfare og sårbarhet knyttet til dette vurderes. Eventuelle avbøtende tiltak innarbeides i planforslaget. |

## 4.4. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Det vil bli utarbeidet en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) for planforslaget etter Direktoratet for samfunnssikkerhet sin veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Det vil bli tatt utgangspunkt i risiko- og sårbarhetsvurderingen som foreligger for gjeldende plan fra 2018. Videre vil det tas utgangspunkt i overordnede ROS- analyser på fylkes - og kommunenivå, samt oppdatert kunnskapsgrunnlag for knyttet til naturfare, registreringer hos Direktoratet for Samfunnssikkerhet etc.

# 5. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

## 5.1. INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Planprosessen vil være som følger:

- Varsel om oppstart av planarbeid med forslag til planprogram.
  - *Merknadsfrist på minimum 6 uker fra varslingsdato.*
  - *Planprogrammet revideres, og sendes Vestby kommune for fastsetting.*
- Utarbeidelse av forslag til plandokumenter.
  - *Planforslag oversendes og gjennomgås med Vestby kommune.*
  - *Dialogmøte med Vestby kommune gjennomføres ved behov.*
  - *Det avholdes et informasjonsmøte for berørte parter og tilgrensende naboer, velforeninger mm. Møtet referatføres.*
  - *Vestby kommune kan gjennomføre medvirkningsprosess for barn og unge. Oppdatert informasjon om bruken av området vil bli innhentet fra skoler og barnehage. Kunnskap fra medvirkningsprosessen og oppdatert informasjon om dagens bruk vil bli innarbeidet i planforslaget og vurderinger av dets konsekvenser av forslagstiller.*
  - *Innspill fra informasjonsmøte, som har relevans til planarbeidet, vurderes innarbeidet i planforslaget.*
- Planforslag oversendes Vestby kommune til politisk behandling.
- Planforslaget legges ut til offentlig høring.
  - *Innspill/merknader til planforslaget skal sendes skriftlig til Vestby kommune.*
- Planforslaget revideres i henhold til innkomne, reelle merknader.
- Planforslaget vedtas i kommunestyret.
  - *Vestby kommune annonserer vedtak av planforslag og oppgir dato for klagerett.*

## 5.2. FRAMDRIFTSPLAN

Planforslaget som skal utarbeides skal konsekvensutredes og har krav til planprogram. Dette medfører at saksbehandlingstiden kan være vanskelig å forutsi.

Antatt framdrift vil være som følger:

- Varsel om oppstart av planarbeid, med forslag til planprogram. JUNI 2025
- Dialogmøte etterbruk med Vestby kommune MAI 2026
- Fastsetting av planprogram i Vestby kommune JUNI 2026
- Utkast til plandokumenter for gjennomgang i Vestby kommune NOVEMBER 2026
- Informasjonsmøte DESEMBER 2026
- Oversendelse av planforslag til behandling i Vestby kommune FEBRUAR 2027
- Planbehandling i Vestby kommune MARS 2027
- Vedtak/sluttbehandling i Vestby kommune SOMMER 2027