

Såner brannstasjon - Planbeskrivelse

Vedtatt av kommunestyret 18.5.2020

Sammendrag

Movar IKS har utarbeidet en mulighetsstudie for Mosseregionen interkommunale brann og rednings totale behov. For å få en best mulig fremtidig organisering og lokalisering av funksjoner, er det konkludert med at det er behov for en ny brannstasjon ved Såner i Vestby. Brannstasjonen i Såner skal være en av totalt tre brannstasjoner som til sammen skal dekke Mosseregionen interkommunale brann og rednings totale beredskapsbehov. Brannstasjonen i Såner skal være en lokalstasjon under hovedbrannstasjonen på Tykkemyr i Moss. Med utgangspunkt i anbefalt lokalisering, er det utarbeidet en reguleringsplan for tiltaket. Ettersom planen ikke var i tråd med kommuneplanens arealdel, samt at det er et viktig kulturlandskap, ble det konkludert med at planen utløser krav om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen for Såner brannstasjon gjør alternativvurderinger knyttet til en mulig etablering av brannstasjon. En etablering av brannstasjon innenfor det varslede planområdet vil være i tråd med den utarbeidede mulighetsstudien, som har sett på og konkludert med hvor det vil være mest hensiktsmessig å etablere brannstasjon ifht. innsatstid. Samtidig avdekker konsekvensutredningen enkelte forhold til overordnede planer der en etablering av brannstasjon vil komme i konflikt. I konsekvensutredningen er i tillegg følgende tema utredet:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskap
- Forurensning
- Jordressurser
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Beredskap- og ulykkesrisiko – ROS analyse

Planbeskrivelsen redegjør for øvrig for andre temaer og hvordan dette er ivaretatt i planen.

Bakgrunn/begrunnelse for tiltaket

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av ny brannstasjon med tilhørende adkomst, parkering, oppstillingsplass for brannbil, utvendig øvingsareal samt øvrige utearealer.

Brannstasjonen skal være en av totalt tre brannstasjoner som til sammen skal dekke Mosseregionen interkommunale brann og rednings (MIB) totale behov. MIB dekker brann- og ulykkesberedskap i kommunene Moss, Rygge, Råde og Våler i Østfold samt Vestby i Akershus. I forbindelse med behovet for å etablere ny brannstasjon har det blitt utarbeidet en mulighetsstudie med utgangspunkt i å finne den mest hensiktsmessige måten å organisere og dimensjonere MIBs arbeid på. Gjennom forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen har MIB innsatskrav som er bestemmende for hvor brannstasjonene kan lokaliseres. I særskilte tilfeller kan innsatstiden være noe lenger.

Hovedbrannstasjonen i MIBs innsatsområde ligger på Tykkemyr i Moss mens lokalstasjonene i dag ligger i Rygge og Vestby. Den utarbeidede mulighetsstudien konkluderer med at hovedbrannstasjonen skal opprettholdes på Tykkemyr, mens eksisterende lokalstasjoner i Vestby og Rygge legges ned og erstattes med to nye. De to nye lokalstasjonene bør ifølge mulighetsstudien ligge i hhv. Rygge, nær E6 og Rygge flystasjon, og i Såner, nær krysset Osloveien, Hobølveien/Vålerveien.

For å klare og holde innsatstiden nede og nå et størst mulig område på kortest mulig tid er det kun små justeringer som kan gjøres ifht. lokaliseringen av brannstasjon. Mulighetsstudien konkluderer med at brannstasjonen bør ligge i Såner. Det er ønskelig å plassere stasjonen så nær beregningspunktet for innsatstid som mulig. Det har imidlertid vist seg å være svært begrenset med egnede tomter for lokalisering av brannstasjon i dette området, da det er flere ulike hensyn som må tas. Endelig valg av tomt har blitt gjort etter en samlet vurdering av flere ulike alternativ som også har omfattet dialog med flere ulike grunneiere. I forbindelse med valg av tomt har det også blitt gjort overordnede vurderinger spesielt av det helhetlige landskapsbildet da Såner generelt karakteriseres av et bølgende jordbrukslandskap som deles opp av vegetasjonssoner av ulik størrelse samt spredt bebyggelse i form av landbruksrelatert bebyggelse men også annen næringsbebyggelse og boligbebyggelse.

Med bakgrunn i dette er det utarbeidet en detaljreguleringsplan for Såner brannstasjon. Forslagsstiller er Movar IKS. Rambøll Norge AS er innleid som plankonsulent for arbeidet.

Planområdet

Planområdet ligger i Såner i krysset mellom Vålerveien og Hobølveien, i Vestby kommune. Planområdet avgrenses av bekken Såna i nord-nordøst, Hobølveien i sør-sørøst og bebyggelse i vest- nordvest, hhv. en enebolig og et næringsbygg. Planområdet utgjør ca. 13 daa. Planområdets beliggenhet fremgår av kartet nedenfor.



Figur 1: Planområdet

Planområdet består for en stor del av dyrka mark. I tillegg omfatter planområdet deler av Hobølveien og Vålerveien samt veiforbindelsen mellom Hobølveien og eneboligen nord for planområdet. Planområdet omfatter også en vegetasjonssone mellom bekken Såna og dyrka marka.



Figur 2: Planområdet omfatter dyrka mark

Konsekvensutredning

Hjemmel for konsekvensutredningen

Vurdering av konsekvensutredning og varsel om oppstart av planarbeidet, er gjort i henhold til forskrift om konsekvensutredninger av 2017 (FOR-2017-06-21-854). § 8 i forskrift om konsekvensutredninger angir hvilke planer som skal konsekvensutredes, dersom de kan få *vesentlige virkninger for miljø og samfunn*. § 8, bokstav a, *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II*. Brannstasjon er et tiltak som faller inn under pkt. 11j i vedlegg II, *offentlig eller privat tjenesteyting*. Planer som faller inn under § 8 skal vurderes opp mot § 10 for å avgjøre om planen kan få *vesentlige virkninger for miljø og samfunn*.

I vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn skal det også ses hen til tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Planområdet inngår i fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018. Her er planområdet og tilgrensende områder avsatt som regionalt/nasjonalt viktig kulturlandskap. Planområdet er også beliggende i underkant av 300 meter fra Såner kirke. I tillegg omfattes planområdet også av Vestby kommune sin kulturminneplan der området er avsatt som kulturlandskap med svært stor verdi. § 10 lister opp kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planområdet faller inn under § 10, 3. ledd, bokstav b, *verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer*. Planer som faller inn under § 8/10 trenger imidlertid ikke planprogram eller melding og det er i selve planarbeidet det avgjøres hvilke temaer som skal utredes. I prosessen med å avgjøre utredningstemaer er det da naturlig å se hen til varslingsuttalelsene der spesielle momenter som bør hensyntas skal ha fremkommet.

I tillegg til at brannstasjon omfattes av § 8 og vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger er også brannstasjon i Såner allerede tatt inn i planprogrammet for «*kommuneplan Vestby kommune 2019- 2030.*» Forskrift om konsekvensutredninger § 6, bokstav a, krever at kommuneplanens arealdel alltid skal konsekvensutredes.

Konsekvensutredningen skal beskrive planens virkninger, samt redegjøre for behov og omfang av aktuelle avbøtende tiltak som kan bidra til at utbyggingen tilpasses omgivelsene og at eventuelle skadevirkninger reduseres. Utredningene sikrer også at de myndighetene som skal vedta planen, har nødvendig informasjon som en del av sitt beslutningsgrunnlag.

Alternativer

Reguleringsplanarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter §§ 8/10 og det er således ikke krav om planprogram. Det har derfor ikke på et tidligere tidspunkt blitt gjort vurderinger ifht. hvor mange alternativer det vil være hensiktsmessig å utrede i konsekvensutredningen. Plankonsulenten har likevel sett behov for å redegjøre for

dette i et eget notat som grunnlag for en drøfting med kommunens planavdeling ifht. å komme til enighet om hvilke alternativer det er hensiktsmessig å utrede. Notatet konkluderer med at det ikke vil være hensiktsmessig å utrede flere alternativer enn *alternativ 0, ingen utbygging* og *alternativ 1, utbygging*. Plankonsulenten har sammen med kommunens planavdeling vurdert at dersom man skal finne flere alternativer å utrede vil det bli særdeles «*søkte tilfeller*» og således i strid med § 17 i forskrift om konsekvensutredninger som betyr at «*innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas*». Det har ikke blitt ansett som relevant å finne flere ulike alternativer for alternativenes skyld når man ikke kan se at det vil fremme kvaliteten på planarbeidet som helhet nevneverdig. Notatet følger reguleringsplanforslaget som vedlegg. De alternativene som skal utredes er følgende:

Alt. 0:

Med 0-alternativet menes at tiltaket ikke realiseres. En utredning/beskrivelse av 0-alternativet omfatter konsekvensene for eller utviklingen i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Dersom tiltaket ikke iverksettes, vil vi få en situasjon der arealene innenfor planområdet blir liggende som i dag og bruken av dem til i hovedsak dyrka mark kan fortsette som før. Samtidig vil vi få en situasjon der det ikke etableres nødvendig ulykkesberedskap i form av brannstasjon og dette vil kunne få store alvorlige konsekvenser.

Alt. 1:

Med alternativ 1 vil tiltaket realiseres. En utredning/beskrivelse av alternativ 1 omfatter konsekvensene for eller utviklingen i området dersom tiltaket gjennomføres. Dersom tiltaket iverksettes, vil ulykkesberedskapen i området få en vesentlig forbedring ifht. dagens situasjon. Dette vil skje gjennom at det etableres en ny og moderne brannstasjon på en lokalitet som er utredet til å være den mest optimale plasseringen av brannstasjon ut fra krav til utrykningstid til de objektene som brannstasjonen skal betjene.

Konsekvenser og avbøtende tiltak som må utredes

Kommunens planavdeling har innledningsvis i planarbeidet vært med i drøftingen av hvilke temaer det er nødvendig og hensiktsmessig å utrede i konsekvensutredningen da plankonsulenten har sett behov for så tidlig som mulig å være omforent om dette. I det følgende er det lagt opp til en struktur med utgangspunkt i de temaene som er vurdert som nødvendige og hensiktsmessige å utrede. Hvert tema danner en overskrift. Under hvert tema er det satt opp underkapitler etter følgende inndeling:

A. Fra notatet

Her er det gjengitt hva vedlagte notat foreslår å utrede vedrørende det aktuelle temaet.

B. Datagrunnlag og metode

Kapittelet sier noe om hvilket datagrunnlag som er hentet ut eller opparbeidet for dette temaet og på hvilken måte det er brukt i utredningen.

c. Overordnede planer og mål

Kapittelet sier noe om hvilke overordnede planer, retningslinjer og målsettinger som gjelder innenfor det aktuelle temaet og som er tillagt vekt.

d. Status

Kapittelet redegjør for hva som er status innenfor planområdet sett i forhold til det aktuelle temaet. Dette kan være en registrering av eksisterende forhold eller en fremskrivning/prognose et stykke frem i tid.

e. Konsekvens

Det er redegjort for konsekvensene for hvert enkelt alternativ sett i forhold til det aktuelle temaet og de utredningene som er gjort.

f. Avbøtende tiltak/oppfølging

I kapittelet er det vurdert hvilke tiltak som kan gjennomføres for eventuelt å redusere negative konsekvenser og/eller hvordan dette kan følges opp videre i f.eks. reguleringsplan eller bestemmelser.

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

A. Fra notatet

I konsekvensutredningen skal det gis en redegjørelse for planer, målsetninger og retningslinjer på nasjonalt nivå som har betydning for tiltaket, samt for forholdet til fylkeskommunale og kommunale planer og føringer og hvordan disse er tatt hensyn til.

B. Datagrunnlag og metode

Det er innhentet relevant informasjon fra de ulike overordnede planer og retningslinjer. Dette er vurdert opp mot planlagt tiltak for å vurdere i hvilken grad tiltaket er forenelig med dette.

C. Overordnede planer og mål

I notatet er følgende planer og føringer nevnt:

- Kommuneplanens arealdel
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Planprogram til rullering av Vestby kommunes kommuneplan 2019-2030
- Kommunedelplan for landbruket i Vestby – landbruksplan for Vestby 2006

- Kommunedelplan for kulturminner - kulturminneplan
- Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering
- Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018
- Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet areal og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Om barn og unge; rundskriv T-2/08.
- Naturmangfoldloven
- Gjeldende reguleringsplaner/bebyggelsesplaner

D. Status

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026, revidert 01.06.2016 etter kommunestyrets vedtak 23.05.2016

Visjonen for Vestby kommune er:

Vestby skal være en kommune med gode bo- og oppvekstmiljøer i nært samspill med natur og naturopplevelser. Kommunen skal legge til rette for variert næringsliv basert på bærekraftige prinsipper.

Prioriterte satsningsområder er blant annet:

- *Natur- og kulturmiljø der kommunens friluftsområder skal utvikles og beholdes på bærekraftig måte også for kommende generasjoner og der forholdene legges til rette for økt utnyttelse av marka.*
- *Samfunnssikkerhet og beredskap der økt forekomst av ekstremvær, andre truende naturfenomener og ulykker /ødeleggelser krever at kommunen er forutseende og aktsom og med gode tiltak for å forhindre og avhjelpe uønskede hendelser.*

Hovedmål natur og kulturmiljø:

Kommunen skal arbeide for en bærekraftig samfunnsutvikling som sikrer viktige natur- og kulturlandskapsområder for nåværende og fremtidige generasjoner.

Kap. 3.3.1 Landbruks, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

LNF- områdene omfatter bl.a. betydelige arealer for landbruk og friluftsliv, men er også viktige for biologisk mangfold og kulturlandskap/kulturminner. Et konsentrert utbyggingsmønster, slik dette er nedfelt i arealdelen, bidrar til å opprettholde og redusere faren for nedbygging av disse områdene. Når det gjelder landbruk, vises det til landbruksplanen. Her fremgår blant annet at byggeområdene stort sett ikke berører kjerneområder for landbruk (se 2.4.3). Det bør ligge en forutsigbarhet – også på svært lang sikt – i at dette er en viktig arealkvalitet som må opprettholdes.

Kap. 3.3.3 Kulturlandskap og kulturminner

Registreringer (utført av fylkeskommunen i prosjektet kulturlandskap i Follo-registrering og verdivurdering) viser at det finnes arealer med kulturlandskap av nasjonal og/eller regional verdi blant annet i Garder, rundt Vestby kirke og Såner kirke, samt mellom Hølen og Såner og i Erikstadbygda. Kulturlandskap av lokal verdi finnes blant annet i Galbygrenda, Hvitsten (Knalstad), Kjenn, Langli og Bylterud, samt ved Emmerstad/Krokstrand.

Når det gjelder kulturminner, har kommunen ca. 315 lokaliteter med faste synlige automatiske fredete kulturminner og funnsteder (Garder, Såner, Vestby sentrum, Son/Kolås, Hvitsten og nord for Pepperstad skog til grensen til Ås). I tillegg finnes potensial for ytterligere funn av automatisk fredete kulturminner.

Kommunen har et stort ansvar med hensyn til forvaltning av forekomstene. Samtidig gir kulturminner og kulturlandskap innbyggerne positive opplevelser og kan bidra til utvikling av tilhørighet til bostedet og kommunen.

Kulturminner og kulturlandskap dekker forholdsvis store områder av kommunen. Det betyr at det er gode muligheter for å bevare disse verdiene over store deler av kommunen. Når det gjelder viktige deler av kommunens utbyggingsmønster/senterstruktur, med Vestby og Son som bærebjelker, kan hensynet til senterstruktur kun tas innenfor et svært begrenset areal. I den grad det er direkte motsetning mellom utvikling av en funksjonell senterstruktur og bevaring av kulturminner/kulturlandskap, bør hensynet til sistnevnte tones ned eller vike i forhold til en funksjonell senterstruktur. Dette kan være tilfellet i Vestby sentrum/tettsted.

Strategi for kulturlandskap og kulturminner:

Det utarbeides kulturminneplan (se kapittel 3.3.3). Kulturlandskap og kulturminner skal ivaretas og synliggjøres.

Hovedmål samfunnssikkerhet og beredskap:

Kommunens krise- og beredskapsplaner skal til enhver tid være tilpasset organisasjonen og aktuelt trusselbilde.

Kap. 3.3.6 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det forutsettes at utredning og hensyntagen til forhold som berører samfunnssikkerhet og beredskap inngår i all samfunnsplanlegging både på overordnet nivå og detaljert nivå. Slik kan kommunen forebygge at uønskede hendelser skjer. Dersom uønskede hendelser likevel skulle inntreffe, er det viktig å ha en plan for hvordan slike situasjoner skal håndteres. Derfor bør krise- og beredskapsplanen oppdateres hvert år, slik at organisasjonsmessige

forhold (organisasjonsplan, telefonnummer, lister over ansatte osv.) som endrer seg forholdsvis ofte, blir innarbeidet i planen.

Strategier for samfunnssikkerhet og beredskap:

- 1) Gjennomgang av ROS-analysen gjennomføres hvert fjerde år.
- 2) Årlig ajourhold av krise- og beredskapsplanen gjennomføres.

Kommuneplanens arealdel 2014-2026, revidert 01.06.2016 etter kommunestyrets vedtak 23.05.2016

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart og bestemmelser med tilhørende beskrivelse. I enhver kommuneplanperiode er det en målsetting å realisere kommuneplanen.

Nye næringsområder legges ikke ut. Dette er begrunnet i at Vestby næringspark på langt nær er solgt og utbygget. Fortsatt har kommunen 500 da usolgte næringstomter og ytterligere 500 daa av det som er solgt, er ubebygget. Planprogrammets to næringsområder på Sletta og Grimsrud er ikke lagt inn i planforslaget av hensyn til at kommunen bør satse mest mulig på videreutvikling av Vestby næringspark og fordi nyetablering ut mot E-6 kan presse fram ny og uønsket tettstedsdannelse rundt Sonsveien kryssområde. Det vises til konsekvensutredningen.

Følgende veianlegg er innlagt i tillegg til regulerte veier i utbyggingsområder hvor utbygger har ansvaret for veibyggingen som del av utbyggingen:

- Gang-/sykkelvei langs Hobølveien.

I plankartet er planområdet anvist som LNFR (grønn), bruk og vern av sjø og vassdrag (blå) samt næringsbebyggelse (lilla). I tillegg er arealene med kantvegetasjon langs bekken Såna anvist som hensynssone H560 bevaring naturmiljø (svart skravur).



Figur 3: utsnitt av kommuneplanens arealdel, varslet plangrense vist med blå strek.

Følgende bestemmelser til kommuneplanens arealdel anses relevante i forhold til tiltaket:

§ 11 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag (jf. pbl. § 11-9 nr 5 og 6)

Fra forbudsgrense sjø og ut i sjøen og innenfor hensynssone naturmiljø (langs vassdrag) tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, husbåter, bøyer, båttopplag, anleggsbrakker, campingvogner og lignende.

Sonen med kantvegetasjon på 8 meter mot vassdrag i landbruks-, natur- og friluftsområder skal bevares. Pløying tillates ikke, med unntak av vedlikeholdspløying hvert tredje år for grasproduksjon på eksisterende dyrka mark (jf. vannressursloven § 11).

Forbudene gjelder ikke tiltak for allmennhetens frie utøvelse av friluftsliv, tiltak i samsvar med regulerte småbåthavner i sjø, mindre vesentlige fasadeendringer (jf. pbl. § 20-3 pkt e.), fradeling ved innløsning av bebyggt festetomt etter tomtefesteloven og hogst for å sikre nødvendig adkomst til vassdrag.

§ 14 Landbruks-, natur- og friluftsområder (jf. pbl. §§ 11-9 nr 6 og 11-11 nr 1 og 2)

Tiltak skal plasseres slik at de ikke forringer dyrket eller dyrkbar mark, passer best mulig inn i kulturlandskap og bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel og ikke skader viktige områder for naturmangfold.

Kommunedelplan for kulturminner – kulturminneplan 2017-2021

Kommunedelplan for kulturminner er omtalt i kapittel 3.3.3 i konsekvensutredningen.

Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018

Fylkesplan for kulturminner og kulturmiljøer er omtalt i kapittel 3.3.3 i konsekvensutredningen.

Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet areal- og transportplanlegging (2014)

3. mål: «Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i

persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.»

4.3 «Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov.»

4.7 «I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.»

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) samt rundskriv T-2/08

Barn og unges oppvekstsvilkår er omtalt i kapittel 3.3.9 i konsekvensutredningen.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven er omtalt i konsekvensutredningen.

Gjeldende reguleringsplaner

Varslet plangrense overlapper den nordligste delen av detaljreguleringsplanen for Såner kirkegård, vedtatt 11.12.1987. Det er imidlertid ønskelig at reguleringsplanen for brannstasjon ikke kommer i konflikt med vedtatte reguleringsplan for Såner kirkegård. Den endelige plangrensa vil sannsynligvis trekkes nordover for å oppnå dette. Bakgrunnen for at varslet plangrense delvis overlapper vedtatte reguleringsplan er å sikre at det ble varslet tilstrekkelige arealer til nødvendig frisikt mot Hobølveien.

E. Konsekvens overordnede planer og retningslinjer

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Ingen utbygging av brannstasjon vil opprettholde dagens arealbruk og er således i tråd med de overordnede planene og retningslinjene som foreligger for området. Samtidig vil man heller ikke kunne ta hensyn til det overordnede behovet for at en brannstasjon lokaliseres nettopp her mtp. utrykningstid til vesentlige målpunkter.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En utbygging av brannstasjon vil være i strid med formålet i kommuneplanens arealdel samt målsettinger for kulturmiljø og kulturlandskap. Etablering av brannstasjon skjer etter spesielle kriterier og forutsetninger. Det antas at det i forbindelse med utformingen av kommuneplanens arealdel ikke ble gjort konkrete

vurderinger av slike tiltak. Samtidig vil tiltaket sikre at ulykkesberedskapen i området utvikles i tråd med det som MIB selv har konkludert i sin mulighetsstudie med at er nødvendig av samfunnsikkerhetshensyn. Gjennom en etablering av brannstasjon vil arealbruken innenfor store deler av varslet planområde endres vesentlig ved at et areal som i dag er avsatt til LNFR omdisponeres. Dette er beskrevet nærmere i temakapitlene i konsekvensutredningen.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

De overordnede planer, retningslinjer og målsettinger som foreligger i dag sier svært lite ifht. behovet for en utbedring av ulykkesberedskapen i Vestby og nordvestre del av Østfold som er det området som brannstasjonen i Såner er ment å betjene. MIB dokumenterer imidlertid selv gjennom den utarbeidede mulighetsstudien at det er et stort behov for forbedring ifht. dagens situasjon. I forbindelse med at kommuneplanen for Vestby nå skal rulleres ble planprogrammet for dette arbeidet vedtatt 4.9.2017. Kapittel 4 i planprogrammet gir en *beskrivelse av hvilke alternativer som vil bli vurdert og behov for utredninger*. Videre fremkommer det i pkt. 4.7 *det utredes areal for ny brannstasjon i Sånerområdet. Movar utarbeider konseptplan for nye brannstasjoner i regionen*.

Ut fra dette anses en gjennomføring av tiltaket å ha for det meste positive konsekvenser. Samtidig er det viktig at reguleringsplanen, og særlig bestemmelsene, på best mulig måte sikrer nødvendige avbøtende tiltak ifht. de temaene der en etablering av brannstasjon kan vise seg å komme i konflikt.

Naturmangfold

A. Fra notatet

Nordøst i planområdet renner bekken Såna, som er en sidegrein av Hobøl elva. Bekken er registrert som viktig bekke drag med hensynssone bevaring naturmiljø. Utover det er det gjort en registrering av en kritisk truet art innenfor planområdet. Det ble registrert en ulv i området 22. august 2004. Det er forøvrig ikke registrert særlig viktige forekomster av noen art som har betydning for biologisk mangfold innenfor planområdet. Det vil likevel kunne være både arter og lokaliteter, innenfor og i nær tilknytning til planområdet, som ikke er registrert i databasene.

B. Datagrunnlag og metode

Undersøke biologisk mangfold, fauna (Arealis-arter), bonitet, dyre- og planteliv, vegetasjon, truede arter, bevaring av biotoper, vern og bærekraftig utvikling. Det er gjort en gjennomgang av diverse databaser med oversikt over kjente registreringer i området. I september 2017 ble det utført en registrering av det

biologiske mangfoldet innenfor planområdet. Denne registreringen er foretatt av en naturforvalter og oppsummert i et eget notat. Basert på funnene både i databasene og gjennom registreringene på stedet er det foretatt en vurdering av hvilke verdier som er i området og evt. hvilke konsekvenser tiltaket vil kunne få for disse. Det er også gjort en vurdering i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12.

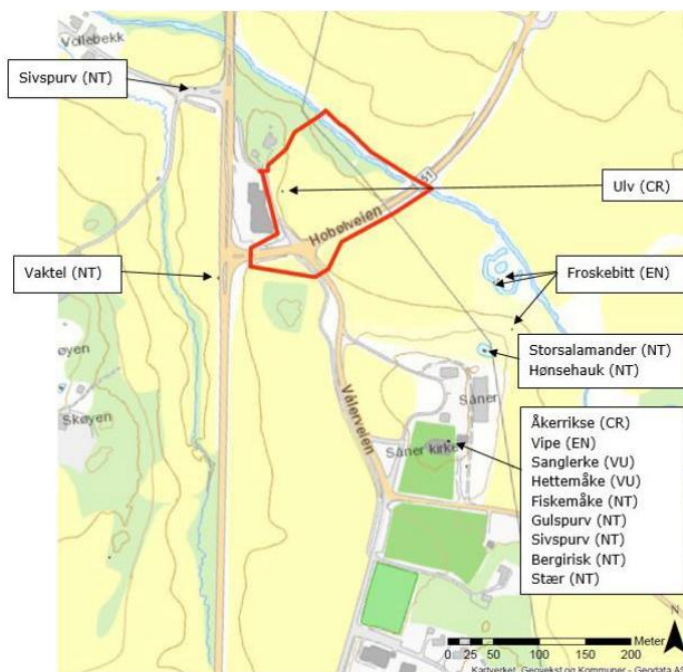
C. Overordnede planer og mål

I dette utredningsteamet gjelder naturmangfoldlovens bestemmelser. Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

D. Status

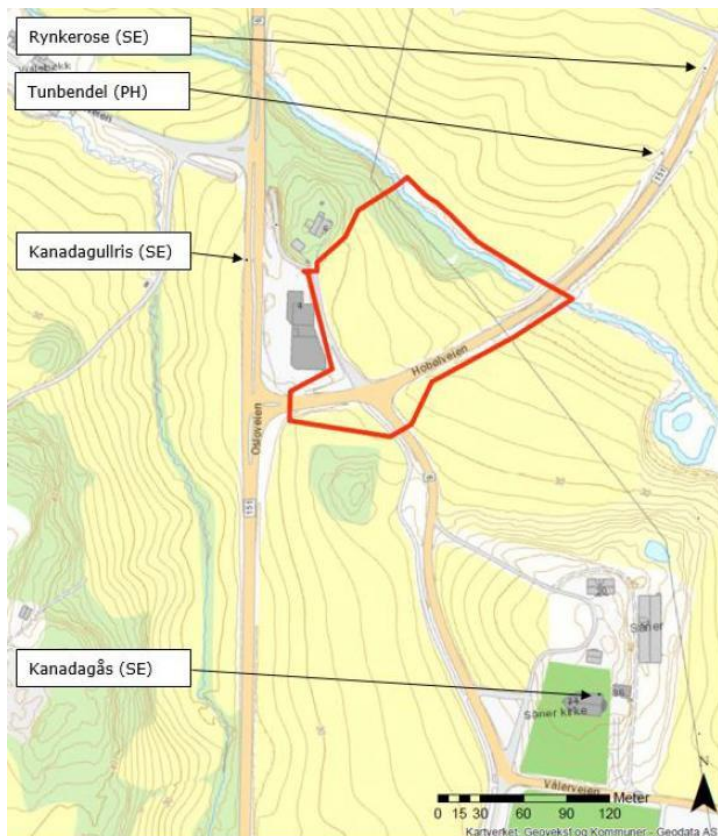
Arter

Planområdet består hovedsakelig av dyrka mark med liten verdi for biologisk arts mangfold. Det er gjort søk i artsdatabanken/miljøstatus. Det er registrert en rødlisteart innenfor planområdet. I august 2004 ble det registrert en ulv. Det er imidlertid ikke kjent at arten er registrert i området ved flere anledninger og planområdet utgjør ikke et potensielt funksjonsområde for ulv. I forbindelse med feltundersøkelsene av det biologiske mangfoldet ble det heller ikke registrert andre rødlistede arter innenfor planområdet. Det er imidlertid sannsynlig at det kan finnes f.eks. rødlistede øyenstikkerarter i tilknytning til bekkedraget, men feltarbeidet ble gjennomført på høsten og disse artene er vanskelige å observere på den tiden av året. Videre er det registrert flere rødlistearter i planområdets nærområde, se kartutsnitt nedenfor.



Figur 4: utsnitt fra artsdatabankens artskart med registrerte rødlistearter. Planområdet er markert med rødt omriss.

I artsdatabanken er det ikke registrert svartelistearter innenfor planområdet, men det er gjort flere registreringer av svartelistearter i planområdets nærområde. I forbindelse med feltundersøkelsene av det biologiske mangfoldet ble det imidlertid registrert to svartelistearter innenfor planområdet. Registreringene av svartelistearter fremgår av kartene nedenfor.

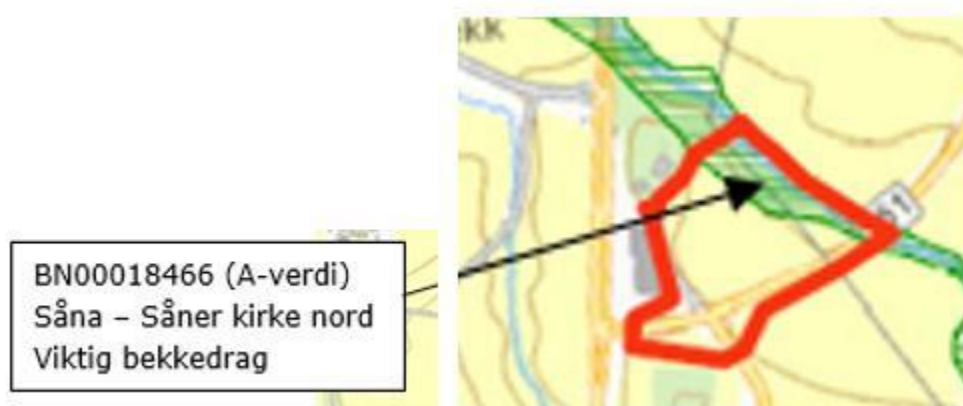


Figur 5: utsnitt fra artsdatabankens artskart med registrerte svartelistearter. Planområdet er markert med rødt omriss.



Figur 6: svartelistearter som ble registrert i forbindelse med feltundersøkelsene. Planområdet er markert med rødt omriss.

Det er registrert en naturtypelokalitet innenfor planområdet. Dette er bekken Såna som er kategorisert som naturtype viktig bekkedrag med verdi svært viktig (A-verdi).



Figur 7: utsnitt fra miljødirektoratets naturbase. Planområdet er markert med rødt omriss.

Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Vår vurdering:

Det er foretatt en gjennomgang av tilgjengelige databaser samt foretatt feltundersøkelser på stedet. Det er registrert svartelistede arter både innenfor planområdet og i nærheten av planområdet. Det er registrert en rødlisteart innenfor planområdet men dette er sannsynligvis et streifdyr. I tillegg er det registrert flere rødlistearter i nærheten av planområdet. Dessuten er bekken Såna registrert som naturtype viktig bekkedrag med svært viktig verdi. For øvrig består planområdet hovedsakelig av dyrka mark og asfalterte flater. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig for å belyse det planlagte tiltakets konsekvenser for naturmangfold.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på

naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vår vurdering:

Det er ikke registrert rødlistearter med permanent opphold innenfor planområdet. Når det gjelder svartelistearter ble det i feltundersøkelsene registrert to forekomster innenfor planområdet. Dette innebærer at det ved tiltak i området må tas spesielle hensyn for å hindre at tiltak medfører spredning av slike arter til nye steder. Førre-var-prinsippet kommer for øvrig ikke til anvendelse med tanke på andre elementer enn overnevnte, da kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vår vurdering:

Reguleringsplanen vil i svært liten grad medføre økt belastning på økosystemene, da planen har som mål å bevare hele arealet som er registrert som viktig bekke- og vanndrag i sin nåværende form. Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser vil kunne styrke og tydeliggjøre verdien av bekken med tilhørende randsoner. Planen vil ikke øke den totale belastningen på viktige/verdifulle naturtyper eller sårbare arter.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Vår vurdering:

Dersom anleggsarbeider medfører negative effekter for viktig biologisk mangfold eller krevende/rødlistede arter forutsettes det at tiltakshaver bekoster utbedring av disse skadene. Hvis det spres svartelistede arter til nye områder som en følge av arbeidene, må tiltakshaver rette opp.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vår vurdering:

Det kan være forekomster av svartelistede arter i området. Det er viktig at dette

hensyntas i forbindelse med massehåndtering i anleggsperioden. Det er viktig å være klar over at slike arter kan spre seg via både frø og planterester, og at frøbanker kan overleve i mange år i jorda før de spirer.

Tre muligheter for massebehandling i området er aktuelle:

1) Infiserte masser legges i et varig deponi innenfor planområdet.

Dette innebærer at massene deponeres i en dyp fylling. Hvis dette blir løsningen må det sikres at disse massene ikke kan røres på et senere tidspunkt, fordi frøbanker fra mange av de svartelistede artene kan overleve i svært mange år i bakken, for så å spire når de får forhold som tillater det. Ved lagring av massene i et slikt deponi må det også tas hensyn til at avrenning i området potensielt kan vaske ut frø/planterester fra den deponerte jorda hvis de infiserte massene ikke er skilt fra over- og underliggende lag.

2) Infiserte masser leveres til destruksjon ved et godkjent mottak.

I dette tilfellet vil massene varmebehandles slik at frø og planterester ødelegges. Dette innebærer at massene må fraktes ut av området, og det er viktig at dette skjer på en forsvarlig måte slik at artene ikke spres i forbindelse med transporten. Dette innebærer tiltak som å dekke massene godt til under transporten og fjerne alle jordrester fra biler, gravemaskin og annet utstyr før de flyttes ut av området.

3) Infiserte masser brukes som topplag innenfor planområdet i områder som skal slås hyppig. Dette medfører at eventuelle frø og planterester ikke får mulighet til å spire/slå rot. I dette tilfellet er det viktig at det sikres gjennom reguleringsplanens bestemmelser at massene må følges opp og faktisk slås hyppig nok, og ikke fraktes ut av området på et senere tidspunkt.

E. Konsekvens naturens mangfold

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Det antas at situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

Ved etablering av brannstasjon vil det gjennomføres en omdisponering av arealene som i dag består av dyrka mark til bebygd areal. En utbygging vil kunne medføre negative konsekvenser for naturens mangfold. Dette gjelder i første rekke inngrep i randsonen langs Såna, samt eventuelle forurensende utslipp til dette området. Kornproduksjon gir i liten grad potensiale for biologisk mangfold.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Dersom alternativet med utbygging av ny brannstasjon velges, må det gjøres

avbøtende tiltak for å ivareta naturens mangfold. I første rekke dreier dette seg om å ivareta en randsone langs Såna. I reguleringsplanen må det finnes løsninger som forhindrer forurenset avrenning fra brannstasjonens utearealer ned til bekkedraget. Forutsatt at det gjøres avbøtende tiltak som nevnt, antas ingen av alternativene å få vesentlig innvirkning på registrerte arter eller viktige naturtyper.

Kulturminner og kulturmiljø

A. Fra notatet

Planområdet inngår i fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018. Her er planområdet og tilgrensende områder avsatt som regionalt/nasjonalt viktig kulturlandskap. I rapporten kulturlandskap i Follo er planområdet definert som område 55 Såner kirke med omgivelser og har status som landskap med regional/nasjonal verdi. Planområdet er beliggende i underkant av 300 meter fra Såner kirke. I tillegg omfattes planområdet av Vestby kommune sin kulturminneplan der området er avsatt som kulturlandskap med svært stor verdi.

B. Datagrunnlag og metode

Riksantikvarens egen database med oversikt over tidligere registreringer er gjennomgått. I forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet ble det gjennomført en registrering av automatisk fredede kulturminner i planområdet. I konsekvensutredningen er det gjort skriftlige og illustrative vurderinger og begrunnelser av tiltaket ifht. å minimere en eventuell negativ påvirkning på kulturlandskapet/miljøet.

C. Overordnede planer og mål

Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018

«Formålet med planen

- bli et redskap til å ta vare på og bruke de store kulturminneverdiene i fylket på en god og langsiktig måte,
- gjøre det kjent for offentlig forvaltning og allmennheten hva som er de regionale og nasjonale kulturminneverdiene i Akershus,
- legge et godt grunnlag for å kunne vurdere kulturminneverdier, og for å kunne velge ut hva som bør tas vare på,
- avklare roller og ansvar, og legge grunnlaget for en felles og forutsigbar forvaltning gjennom regionale føringer for planlegging, saksbehandling og vern av kulturminner,
- bidra til å minimalisere konflikter forbundet med kulturminner gjennom bedre dialog og samarbeid, og ved å øke kunnskapen om og forståelsen for kulturhistorien i den

enkelte kommune og i fylket.

- bidra til økt innsats for å gjøre kulturminner og kulturmiljøer tilgjengelige for alle.
- stimulere til å bruke kulturarven i arbeidet med verdiskaping, og i utviklingen av regionen og de enkelte lokalsamfunn».

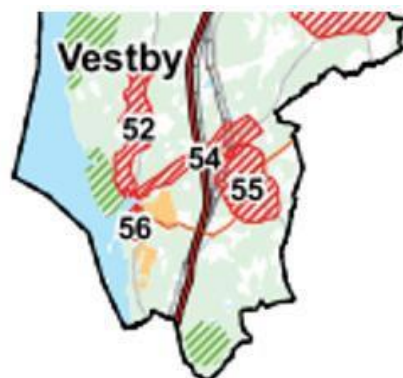
«Godkjent fylkesdelplan skal legges til grunn for fylkeskommunens arbeid med kulturminner, og den vil være retningsgivende for hvordan kommunene, fylkesmannen og annen statlig virksomhet skal håndtere saker som berører kulturminner».

«Fylkesdelplanen er ikke juridisk bindende med hensyn til arealbruk. For de områder og objekter som ikke allerede har et juridisk vern, må framtidig arealbruk og utvikling behandles gjennom ordinære planprosesser, eventuelt gjennom fredningsprosesser når det er aktuelt. Det understrekes at de områdene som ikke allerede er underlagt et juridisk vern, er grovt avgrenset. Dersom arealplaner, dispensasjoner og byggetiltak kommer i konflikt med kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap som i denne planens registre og kart er vurdert å være av nasjonal og/eller regional verdi, kan det være grunnlag for innsigelse eller klage fra regional kulturminneforvaltning. Det utløses imidlertid ikke automatisk, men må vurderes grundig fra sak til sak. Registrene og kartene viser imidlertid hvor det er store kulturminneverdier, og de kan gi et signal om hvor det kan oppstå konflikter. Det er her viktig å gjøre oppmerksom på at fylkeskommunen som sektormyndighet skal påse at statlige og regionale kulturminneinteresser ivaretas i planer og byggesaker. Dersom fylkeskommunen selv ikke ønsker å reise innsigelse til plansaker der nasjonale kulturminneinteresser er truet, er fylkeskommunen forpliktet til å sende saken til Riksantikvaren. Det samme gjelder i saker der fylkeskommunen ikke ønsker å klage på plan- og byggesaksvedtak som vil medføre at nasjonale kulturminneinteresser ødelegges.»

Planområdet ligger i fylkesdelplanen innenfor område 55 Såner kirke med omgivelser. Området er beskrevet som «middelalderkirkested, ny kirke, jordbrukslandskap, steinalderbopl., kongeveg, bygdeveger». Området er ikke fredet, men er registrert som kulturlandskap av nasjonal og/eller regional verdi.

Tegnforklaring

- ✚ Middelalderkirker og kirker eldre enn 1650
- ▨ Kulturmiljø/kulturlandskap - Nasjonal/Regional verdi
- ▨ Kulturmiljø/kulturlandskap - Lokal verdi
- Kommunegrense
- Europavei
- Riksvei
- Fylkesvei
- Jernbane
- Tettbebyggelse
- Skog
- Myr
- Fjord/Innsjø
- Flyplass



Figur 8: utsnitt fra fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer, planområdet ligger innenfor område 55.

Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering

«Follo har de siste tiårene gjennomgått store forandringer og arealene er stadig under press i forbindelse med utbygging av veier, nærings- og boligområder. Det kan være en fare for at denne utviklingen skjer på bekostning av viktige kulturlandskapsverdier. Det må være et mål å ta vare på verdifulle kulturlandskap slik at vi og kommende generasjoner kan oppleve landskapet og ha mulighet til å forstå fortiden i våre omgivelser.

For å oppnå dette målet er det behov for bedre oversikt over kulturlandskapsverdier i regionen. Denne rapporten er ment som et faglig innspill i kommuneplanleggingen, og det er et mål at den blir en del av grunnlagsmaterialet i arealplanleggingen i Follo. Det er også et mål at rapporten kan bidra til synliggjøring av konfliktpotensial og dermed gi større forutsigbarhet i planprosesser».

«Rapporten skal være et verktøy for myndigheter, grunneiere og andre aktører innen kulturlandskapsarbeidet og arealplanarbeidet. Rapporten innebærer ikke båndlegging av arealer og at arealer vurderes som nasjonalt/regionalt verdifulle trenger ikke bety et hinder for enhver form for nye tiltak i disse områdene. Forslag om tiltak i disse områdene vil måtte vurderes i hvert enkelt tilfelle og opp mot andre hensyn. Kartleggingen er først og fremst ment som et faglig innspill til kommuneplanleggingen. Det er kommunene som er planmyndighet, og fremtidig arealbruk og utnyttelse vil måtte behandles gjennom ordinære planprosesser. Det er viktig at kommunene sikrer gode planprosesser ved utbyggingsprosjekter».

Planområdet er merket som «område nr. 55 Såner kirke med omgivelser». Samtidig fremkommer det i rapporten at området allerede er vurdert å ha nasjonal og/eller regional verdi av Riksantikvaren eller fylkeskommunen.

«Rundt Såner er det registrert tre lokaliteter med graver. På Huseby er det registrert to gravhauger, mens det på gården Ek er registrert ei gravrøys. Ek er et gammelt naturnavn; dette tyder på at gården sannsynligvis ble rydda i eldre jernalder. Huseby er en "By"-gård, og gårder med slike navn ble rydda fra eldre jernalder til middelalder. Det er også funnet flere oldsaker i området. På Råer er det funnet en pilspiss av jern trolig fra middelalder, og en klåstein (vevlodd) fra jernalder. På Vines er det funnet en beltestein av bergart fra yngre jernalder.

Såner er et middelalderkirkested der kirka har eksponert beliggenhet. Fra gammelt av var stedet et kommunikasjonsknutepunkt med oldtidsveger som løper ut i flere retninger fra vegmøtet ved kirkestedet. Den Fredrikhaldske kongevegen fra Oslo-Halden krysser området i oldtidsvegen.

Bygdevegen fra Hølen langs Såna til Son er datert 1650-1800. Bygdevegen mellom Hølen og Såner kirke er et strekk av middelalder/oldtidsvegen som har flere forgreninger. Kirka som står her i dag ble oppført i 2000 og er den fjerde kjente kirka på stedet, bygget etter at den gamle brant i 1995. På Sånersletta er det to

steinhvelvingsbruer, av dem er Rafsal bru den best bevarte. Rafsal bru er ei intakt steinhvelvingsbru fra 1844-45; ei av de best bevarte av de gamle steinhvelvbruene på den Fredrikhaldske kongevegen mellom Oslo og Moss.

Ned mot Sonsvegen stasjon er det åpent kulturlandskap. Sørøver fra Gate er det spor etter oldtidsvegen, den gamle ridevegen mellom Oslo og Østfold. (Den tre kilometer lange vegstrekningen fra Sonsvegen til Gjølstad er med i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner.)»

Kommunedelplan for kulturminner 2017-2021

«I kommuneplan for Vestby 2014-2026 er det vedtatt en strategi om at det skal utarbeides en kulturminneplan. Videre heter det at kommunen har et stort ansvar med hensyn til forvaltning av kulturminnene og at kulturminner og kulturlandskap gir innbyggerne positive opplevelser.

Kommunedelplan for kulturminner er således forankret i kommuneplanens samfunnsdel. For å kunne fatte informerte vedtak om bevaring eller ikke av kulturminner som kommer i konflikt med utbygging, er det avgjørende at det er gjort et arbeid i forkant som inneholder en oppdatert oversikt samt registreringer og verdivurderinger av viktige kulturminner».

«Formålet med kulturminneplanen er å gi en oversikt over kommunenes kulturminner, peke på og prioritere de viktigste kulturminnene, samt øke kunnskapen og bevisstheten om disse verdiene i Vestby. En langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer er viktig for å synliggjøre Vestbys kvaliteter og tydeliggjøre kommunens kulturprofil, identitet og tilhørighet. Å sikre et godt grunnlag og egen politikk for kommunens kulturminner vil være besparende også i forhold til annet planarbeid».

«Avgrensingen av viktige kulturlandskap er hentet fra rapporten Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering, utarbeidet av Akershus fylkeskommune og Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold, NIKUs rapport og fra kommuneplanen. Verdivurderingen i fylkeskommunens rapport har også i stor grad blitt videreført i kommunedelplanen. I temakartet differensieres det mellom kulturlandskap med svært stor verdi og kulturlandskap med stor verdi».

«Kommunedelplan for kulturminner har i tillegg vurdert følgende kulturlandskap som viktige områder: Såner kirke med omgivelser, Galbybygda, Emmerstad – Krokstrand, Kjøvangen – Sonsåsen, Såna og Ødemørk. Alle områdene er tema i Akershus fylkeskommunes rapport Kulturlandskap i Follo (2008).»

Planområdet har status som kulturlandskapsområde i Vestby kommune med svært stor verdi og inngår i området Såner kirkested med omgivelser:

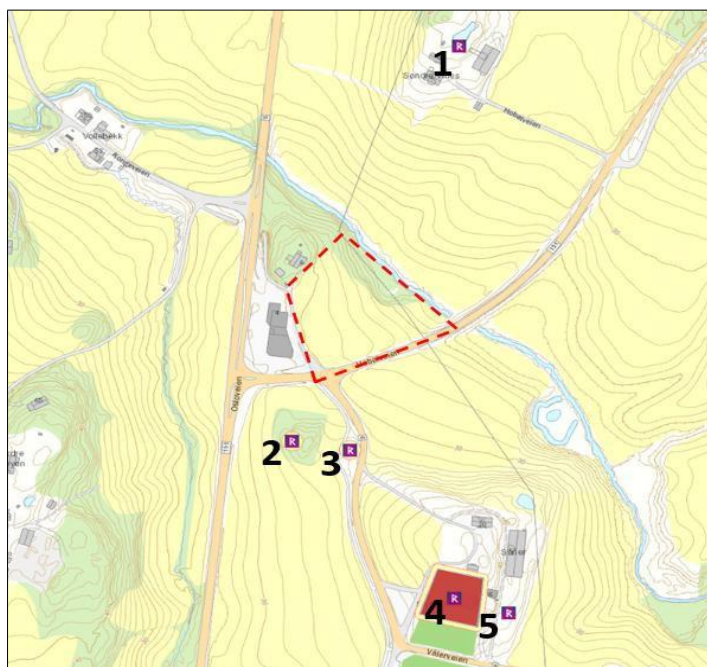
«Såner er et middelalderkirkested der kirka har eksponert beliggenhet. Fra gammelt av var stedet et kommunikasjonsknutepunkt med oldtidsveger som løper ut i flere retninger fra vegmøtet ved kirkestedet. Den Fredrikhaldske kongevegen fra Oslo-Halden krysser området i oldtidsvegen.

Bygdevegen fra Hølen langs Såna til Son er datert 1650-1800. Bygdevegen mellom Hølen og Såner kirke er et strekk av middelalder/oldtidsvegen som har flere forgreininger. Gårdene Vines, Østerud, Skøyen og Ek utgjør de sentrale gårdene rundt kirkestedet Såner. Det har stått tre kirker på stedet før den eksisterende kirken ble oppført i 2000. Av gamle kilder kan en tidfeste at den første kirken ble bygget før året 1347, men byggemåte og utseende er ikke kjent. På 1700-tallet ble kirken utvidet, en på grunn av at den var i dårlig stand ble det besluttet at den skulle rives (Eriksen 2015). Ny kirke ble innviet 12. mars 1880 og denne ble stående helt til den tragiske brannen i 1995. Dagens kirke ble innviet den 3. desember 2000 og er et resultat av en arkitektkonkurranse, som ble vunnet av Arkitekt- gruppen Lille Frøen».

D. Status

Det ble ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner under registreringen som ble gjennomført ifbm. varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet. I riksantikvarens database er det heller ikke gjort registreringer innenfor selve planområdet. Det er imidlertid registrert flere ulike typer kulturminner i nærheten av planområdet, hvorav to er automatisk fredet. Registreringene fremkommer av kartutsnittet nedenfor.

1. Løsfunn, vernestatus uavklart.
2. Gravhaug, vernestatus automatisk fredet.
3. Gravhaug, vernestatus automatisk fredet.
4. Kirkegård, vernestatus uavklart.
5. Kokegrop, vernestatus fjernet.



Figur 9: oversikt over registrerte kulturminner og -miljøer i nærområdet til planområdet. Ca. angivelse av planområdet med rød stiplet strek.

E. Konsekvens kulturminner og kulturmiljø

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En etablering av brannstasjon innenfor planområdet vil ikke få direkte konsekvenser for noen av de registrerte kulturminnene i området da ingen av dem er registrert innenfor selve planområdet. Påvirkningen en etablering av brannstasjon kan få på landskapsbildet, herunder kulturlandskapet som helhet, er beskrevet under kapittelet om landskap.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Ettersom de registrerte kulturminnene i området ligger utenfor selve planområdet og en etablering av brannstasjon ikke vil gi direkte konsekvenser for dem vil det ikke være behov for avbøtende tiltak/oppfølging for å sikre at kulturminnene hensyntas. Når det gjelder forhold utover det enkelte kulturminnet, altså til kulturlandskapet som helhet, er dette beskrevet under kapittelet om landskap.

Landskap

A. Fra notatet

Planområdet omfatter et relativt lite område. Under halvparten består av dyrka mark og det er kun på deler av denne det er ønsket å etablere brannstasjon. Resten av planområdet består av eksisterende veianlegg og grønnstruktur langs bekken Såna. Den delen av planområdet som består av dyrka mark utgjør en åpen flate, er forholdsvis godt eksponert mot omgivelsene og ligger i nær tilknytning til Såner kirke. Samtidig ligger den dyrka marka umiddelbart inntil både eksisterende næringsbebyggelse og boligbebyggelse mot vest. Det vil være relevant å foreta en vurdering av det totale landskapsbildet samt og vurdere avbøtende tiltak i form av f.eks. vegetasjonsskjermer osv. mot omgivelsene.

B. Datagrunnlag og metode

Det er utarbeidet snitt som viser planlagt bebyggelse ifht. terreng, både innenfor planområdet men også terreng, bebyggelse og øvrige viktige elementer i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er viktig å kunne se eksisterende og planlagte forhold i sammenheng og vurdere dette opp mot hverandre ifht. effektene det vil ha på hverandre og omgivelsene. Det legges særlig vekt på siktlinjer fra Såner kirke.

C. Overordnede planer og mål

Relevante overordnede planer og mål ifht. landskap er ansett tilsvarende som beskrevet under pkt. C overordnede planer og mål i kapittel 3.3.3 Kulturminner og kulturmiljø:

Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018

Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering

Kommunedelplan for kulturminner 2017-2021

D. Status

Planområdet ligger som en del av et stort, åpent og bølgende landskapsrom i hovedsak bestående av dyrka mark. Foruten dyrka mark består landskapsrommet av randvegetasjon, bekken Såna og viktig infrastruktur, både ledningstraseer med luftstrek og veier. Veiene følger terrengformasjonene i landskapsrommet og binder landskapsrommet sammen samtidig som de skaper bevegelseslinjer gjennom landskapsrommet. For øvrig består landskapsrommet av bebyggelse, i hovedsak landbruksrelatert bebyggelse, i tillegg til Såner kirke og noe næringsbebyggelse.



Figur 10: planområdet er en del av et stort, åpent og bølgende landskapsrom, sett fra nord.

Da landskapsrommet er stort og terrenget bølgende uten krappe terrengforandringer som bratte skrenter og fjell, er det vanskelig å si akkurat hvor landskapsrommet begynner og slutter. Det som imidlertid kommer tydelig frem når landskapet analyseres er at det er randvegetasjonen som utgjør de tydeligste veggene i landskapsrommet, selv om disse ofte er langt unna. Det er også i hovedsak randvegetasjonen som danner silhuett mot horisonten. Der randvegetasjonen består av løvfellende arter vil opplevelsen av denne som en avgrensing av landskapsrommet imidlertid ikke være den samme i vinterhalvåret som i sommerhalvåret. På den måten vil landskapsrommet kunne oppleves enda større om vinteren enn hva det vil om sommeren.

Ettersom landskapsrommet er stort og åpent, samtidig som det bølgjer seg uten krappe terrengforandringer, oppstår det lange siktlinjer gjennom landskapsrommet.

Noen steder brytes siktlinjene av bebyggelse. Ettersom landskapsrommet er så stort, og bebyggelsen ligger spredt, samtidig som enkeltvolumene ikke er av en vesentlig størrelse, vil det i de fleste tilfeller finnes en ny siktlinje like ved siden av som ikke ender i bebyggelse men fortsetter til den møter randvegetasjonen enda lenger unna.

Det er ett element som skiller seg ut og oppleves som et landemerke innenfor det landskapsrommet som planområdet er en del av. Det er Såner kirke. Kirkestedet har historie helt tilbake til middelalderen og plasseringen oppe på en høyde er det tydeligste tegnet på det, da selve kirkebygget er av nyere dato. Kirkebygget i seg selv er ikke ruvende, men det høyragende, spisse kirkespiret og plasseringen av kirkebygget på en av de høyeste åsene i landskapsrommet gjør likevel at dette bygget oppleves som det eneste landemerket i området.



Figur 11: Såner kirke sett fra planområdet.

E. Konsekvens landskap

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En etablering av brannstasjon innenfor planområdet vil få konsekvenser for det totale landskap-/kulturlandskapsbildet da det vil etableres bebyggelse og opparbeides utearealer på et areal som i dag består av dyrka mark. Konsekvensenes omfang, og hvorvidt de vil oppfattes som negative, og den totale påvirkningen på landskap-/kulturlandskapsbildet kan imidlertid diskuteres. Ny brannstasjon vil bli liggende ca. 12 meter lavere i terrenget enn Såner kirke, som oppfattes som det eneste landemerket i området. Samtidig vil brannstasjonen etableres på samme kotehøyde som eksisterende næringsbygg vest for planområdet. Brannstasjonen vil også etableres med samme etasjeantall som eksisterende næringsbygg vest for planområdet. Både kotehøyden på terrenget og etasjeantallet på bygget bidrar til at utbygging av brannstasjon antas ikke å konkurrere med Såner kirke som landemerke.

Etablering av brannstasjon vil i noen grad kunne påvirke siktlinjene i

landskapsrommet. Samtidig er det vesentlig her at brannstasjonen vil etableres i nær tilknytning til eksisterende næringsbebyggelse umiddelbart vest for planområdet og sees således i sammenheng med denne. Ut fra dette anses også påvirkningen på siktlinjene gjennom landskapsrommet som uvesentlige.



Figur 12: planområdet sett fra Sæne kirke, planområdet markert med stiplet oval, eksisterende næringsbygg til venstre.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Reguleringsplanen kan sikre at eksisterende vegetasjon bevares, og at ny vegetasjon etableres som skjerming mellom planlagte brannstasjon og omgivelsene, herunder jordbrukslandskapet/kulturlandskapet inkludert registrerte kulturminner. Gjennom reguleringsplanens byggegrenser kan det også sikres hvor og hvor stor del av varslet planområde som kan bebygges. På den måten kan det sikres at ny bebyggelse etableres så nært opp til eksisterende næringsbebyggelse vest for planområdet som mulig. Dette vil bidra til at all bebyggelsen i området sees som en helhet og at den totale påvirkningen brannstasjonen har på landskapsbildet/kulturlandskapet blir så liten som mulig. Det kan også tas inn bestemmelser om fargesetting av bebyggelsen. Dempede/mørke farger har en mindre dominerende fjernvirkning enn sterke/lyse farger.

Forurensning

A. Fra notatet

Det er ingen kjente forekomster av forurensning innenfor planområdet i dag. Det anses også som lite sannsynlig at området er forurenset da det i hovedsak består av dyrka mark og vegetasjonssone langs bekken. Det er ønskelig å tilrettelegge for etablering av brannstasjon innenfor planområdet.

Drift og bruk av brannstasjon kan føre til utslipp av forurensning særlig ifbm. øvelser og rengjøring av utstyr.

B. Datagrunnlag og metode

Gjøre alternativvurderinger ifht. tiltak som kan gjennomføres for å minimere faren for forurensende utslipp ifbm. drift av brannstasjon.

C. Overordnede planer og mål

Forskrift om begrensnig av forurensning (Forurensningsforskriften) FOR-2004-06-01-931.

D. Status

Det er ingen kjente forekomster av forurensning innenfor planområdet i dag. Det anses også som lite sannsynlig at området er forurenset da det i hovedsak består av dyrka mark og vegetasjonssone langs bekken.

E. Konsekvens forurensning

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Gjødsling og sprøyting kan medføre forurenset avrenning til bekken, herunder eutrofiering. Risikoen for forurenset avrenning til bekken øker dersom det høstpløyes.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En etablering av brannstasjon innenfor planområdet vil øke faren for forurensning i området da det er sannsynlig at driften av brannstasjon kan føre til forurenset avrenning fra uteområdene ifbm. vasking av utstyr. Det er på nåværende tidspunkt ikke planer om å gjennomføre øvelser på uteområdene som vil komme i konflikt med forurensningsloven. Dersom dette blir aktuelt på et senere tidspunkt, må disse forholdene ivaretas.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Reguleringsplanens bestemmelser stiller krav til håndteringen av overvann før det slippes til terreng/vegetasjonssone langs bekken Såna. Aktuelle avbøtende tiltak kan være å lede overvannet gjennom oljeutskiller eller sandfilter før det slippes til terreng.

Jordressurser

A. Fra notatet

En del av tiltaket består av dyrka mark. Planområdet omfatter ingen kjente mineralressurser.

B. Datagrunnlag og metode

Beskrivelse med arealregnskap som viser størrelsen på landbruksområdet som omdisponeres, samt en vurdering av beskaffenheten og kvaliteten på jordsmonnet og muligheten for å flytte og gjenbruke matjorda et sted i nærheten.

C. Overordnede planer og mål.

Et nasjonalt mål fremgår av stortingsmelding nr. 26 (2006/2007). Her er ble det satt et mål om at den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene skulle halveres innen 2010. Dette målet ble ikke nådd og gjelder derfor fortsatt.

Planprogram til rullering av Vestby kommunes kommuneplan 2019-2030

Under pkt. 4 *beskrivelse av hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger* fremkommer det i pkt. 4.10 «*jordvern gis en bredere plass i planarbeidet. Det skal blant annet utredes ordninger for å erstatte dyrka mark etter kommunestyrevedtak om omdisponering til annet enn landbruk*».

Kommunedelplan for landbruket i Vestby – landbruksplan for Vestby 2006

Overordnet mål:

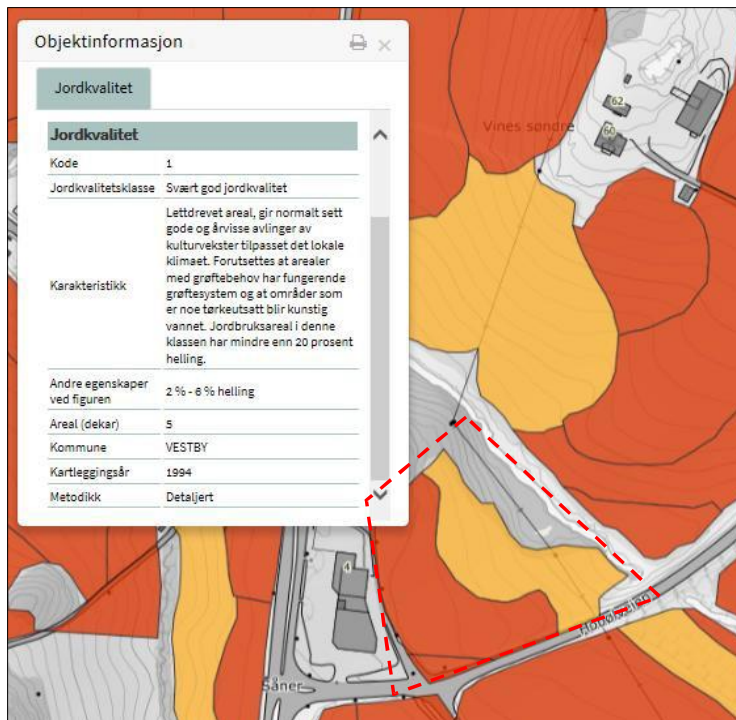
"landbruket i Vestby utvikles videre som en bærekraftig og allsidig næring, basert på de naturgitte ressursene, som sikrer og utvikler arbeidsplassene, ivaretar kulturlandskapet og gir befolkningen gode rekreasjonsmuligheter og friluftsopplevelser."

Dette betyr mer konkret:

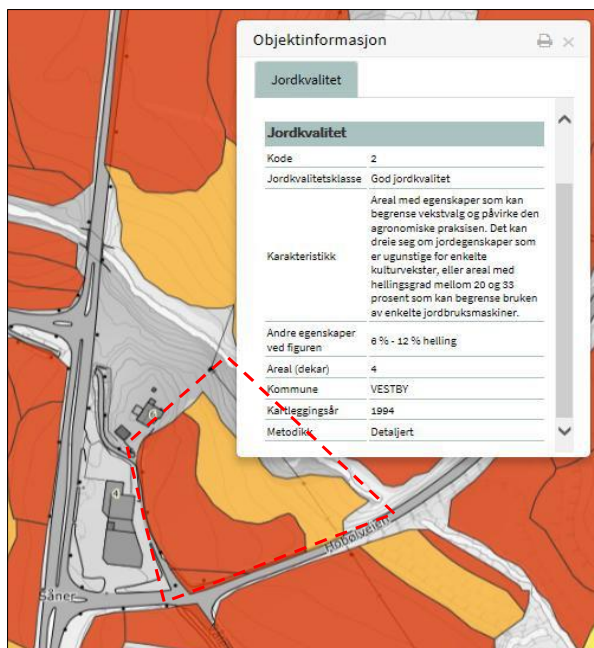
- *Langsiktig bruk og vern av naturressursene jord og skog*
- *Miljøvennlig landbruk i Vestby med stor vekt på hensynet til kulturlandskap*
- *Videre utvikling av landbruk som næringsvei i kommunen*
- *Aktivt samarbeid mellom landbruk, skole, helse, idrett og kultur*

D. Status

Ca. 8,5 daa av varslet planområde består i dag av dyrka mark. Arealet som består av dyrka mark er relativt lite og ligger avskåret fra øvrige jordbruksareal. Dette vanskeliggjør mulighetene for effektiv drift. I 1994 gjennomførte norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) en kartlegging av jordkvaliteten innenfor planområdet. Den delen av arealene som ligger lengst vest, nærmest Osloveien, ble den gangen registrert som klasse 1 (oransje) svært god jordkvalitet. Den delen av arealene som ligger lengst øst, nærmest bekken Såna, ble den gangen registrert som klasse 2 (gul) god jordkvalitet.



Figur 13: utsnitt av NIBIO's kartlegging av jordkvalitet. Ca. angivelse av planområdet er vist med rød stiptet linje.



Figur 14: utsnitt av NIBIO's kartlegging av jordkvalitet. Ca. angivelse av planområdet er vist med rød stiptet linje.

NIBIO's kartlegging av jordkvalitetsklasser viser at alt det dyrkbare arealet innenfor planområdet består av jord med god kvalitet. På befaringer i planområdet i vekstsesongen i 2017 ble det observert delvis dårlig avling på den delen (vest) av dyrka marka som NIBIO i 1994 klassifiserte som den med best kvalitet. Grunneier, som også er den som har dyrket jorda, kan bekrefte at kvaliteten på jorda er god – svært god, men at den er noe dårligere vest på tomta.

E. Konsekvens jordressurser

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En etablering av brannstasjon innenfor planområdet vil få konsekvenser for tilgangen på jordressurser i området. Totalt sett vil det bli 8,5 daa mindre dyrkbar mark i området.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Det er kun deler av det arealet som i dag utgjør dyrkamark innenfor planområdet som vil bebygges dersom det etableres brannstasjon. I et lengre tidsperspektiv vil det være sannsynlig at det blir behov for å utvide bygningsmassen. Likevel vil det være store deler av arealet innenfor planområdet bestående av dyrkamark som ikke vil bebygges. På disse arealene vil det være behov for å opparbeide nødvendig uteareal tilknyttet virksomheten, inkludert grøntanlegg. Det er verken hensiktsmessig eller bærekraftig å fjerne all matjorda der det ikke bebygges eller opparbeides trafikkarealer. På de resterende arealene vil det være nødvendig å beholde matjorda for å etablere grøntanlegg osv. Dersom matjorda fjernes vil det bli behov for å tilføre store mengder av andre masser. Disse massene vil måtte transporteres til planområdet. I tillegg til opparbeidelsen av nødvendig uteareal kan det være aktuelt å etablere en voll rundt tiltaket for å oppnå ønsket skjerming mot omgivelsene, jf. kapittel 3.3.4. Under avbøtende tiltak i kapittel 3.3.4. er det foreslått vegetasjonsskjerm. Det kan være aktuelt å etablere vegetasjonsskjerm som del av en voll. Dersom det skal etableres en voll med vekstkraftig vegetasjon vil det være et stort behov for god jord. Gjenbruk av matjorda innenfor planområdet vil således være et godt alternativ.

Dersom det blir overflødig matjord etter opparbeidelsen av tiltaket med uteareal, må denne flyttes til godkjent deponi eller gjenbrukes et annet sted. Gjennom NIBIO er det forsket på mulighetene for flytting av matjord fra en lokalitet til en annen. I forbindelse med planene om etablering av IKEA på Delijordet i Vestby kommune utarbeidet Bioforsk (del av NIBIO) i 2015 rapporten «*flytting av jordsmonn og oppbygging av nye jordbruksarealer*». Rapporten ser på hvordan kunnskap som allerede finnes kan benyttes for å få til vellykket flytting og gjenbruk av matjord ifbm. bygging på dyrka mark. Rapportens foreslåtte konsept for jordflytting og opparbeidelse av nye jordbruksarealer unngår metoder som det tidligere er gjort dårlige erfaringer med. Hvor vellykket resultatet vil bli avhenger imidlertid av flere ulike forhold. Før det avgjøres om det er hensiktsmessig å flytte matjord i det hele tatt, vil det måtte gjennomføres grundige undersøkelser av flere forhold. Det vil også være nødvendig med vurderinger ifht. hvilke tiltak for flytting som bør benyttes

dersom det er aktuelt å gjennomføre flytting og gjenbruk av matjorda. I 2016 ble det levert en masteroppgave på NMBU i samarbeid med NIBIO der to vellykkede eksempler på jordflytting er studert. Jordflyttinga som er studert ble gjennomført i Nedre Eiker kommune i 1981 og er den første dokumenterte jordflyttinga i Norge. Selv om flytting av jord i dag vil utføres på en enda bedre måte, viser eksempelet at jordflytting kan gi gode resultater. Masteroppgaven fremhever imidlertid også at jordflytting for å opprettholde dyrka mark må gjøres på riktig måte og det krever planlegging, kunnskap og økonomiske midler.

Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

A. Fra notatet

Planområdet ligger i en helning ned mot bekken Såna. Nedre del av planområdet kan således være utsatt for flom. Dette antas kun å berøre den delen av planområdet som skal reguleres til naturområde. Samtidig består planområdet av tykk havavsetning som potensielt kan gi fare for kvikkleireskred. Planområdet ligger langt fra havet og havnivåstigning og stormflo anses ikke som potensielle farer i området.

B. Datagrunnlag og metode

Det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser mtp. områdestabiliteten og fare for skred. Det er også gjort en vurdering ifht. flomfare basert på NVE's sjekkliste for reguleringsplan.

C. Overordnede planer og mål

Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)

Krav til sikkerhet mot flom og stormflo §7-2:

Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides:

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Krav til sikkerhet mot skred §7-3:

Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides.

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

Planprogram til rullering av Vestby kommunes kommuneplan 2019-2030

Under pkt. 4 beskrivelse av hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger fremkommer det i pkt. 4.1. Som klimatilpasningstiltak er det behov for å vurdere om det skal innføres byggegrense over havet langs sjø og vassdrag vurdert opp mot økt risiko som følge av havnivåstigning, flom, skred og ekstremvær.

D. Status

Den delen av bekken Såna som renner gjennom planområdet er registrert som aktsomhetsområde for flom av Norges vassdrags og energidirektorat, NVE.

Maksimal vannstandsstigning er anslått å være 5 meter.



Figur 15: aktsomhetsområde flom blå skravur, maksimal vannstandsstigning 5 meter oransje markering, ca. anvisning av planområdet rødt omriss.

Det er ikke kjent at det tidligere har vært problemer knyttet til flom i området, men bekken har et betydelig nedslagsfelt og fremtidige klimaendringer kan også her føre til utfordringer knyttet til flom kan bli større enn i dag. Samtidig er det utslagsgivende at der bekken renner gjennom planområdet øker fallet på terrenget

vesentlig de siste meterne ned mot bekken. Dette gjør at bekken blir liggende lavere enn tilgrensende arealer. En bred sone, som inkluderer disse bratte arealene, på hver side av bekken er avsatt som hensynssone naturmiljø i kommuneplanen. Dette gjør at maksimal vannstandsstigning, som er anslått å være 5 meter, vil skje innenfor hensynssonen. Disse arealene vil således bidra til å ta unna for en eventuell flom da det ikke skal bebygges innenfor hensynssonen.

Det er ikke registrert tidligere skredhendelser innenfor planområdet. I forbindelse med arbeidet med konsekvensutredningen er det gjennomført geotekniske grunnundersøkelser i området. Prøveboringene viser at det finnes kvikkleire innenfor planområdet, men beregnet sikkerhetsfaktor for skråningen mot bekken. Såna er større enn 1,4 og dermed tilfredsstilles krav til sikkerhet ihht. NVEs veileder 7/2014. I videre prosjektering vil det måtte utføres nærmere vurderinger av stabiliteten mtp. alle faser av prosjektet, inkludert byggefasen, samt prosjektert belastning fra bygget når det er etablert. Det er blant annet behov for å dokumentere at kravene tilfredsstilles ifht. fundamentering, oppfylling, utgraving og mellomlagring av masser.

E. Konsekvens virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En utbygging av brannstasjon vil gi en økning i faste dekker med avrenning mot bekken, men økningen er så liten at det er usannsynlig at den vil påvirke flomfaren i området. Ved en utbygging av brannstasjon må det gjøres detaljerte beregninger av det som er prosjektert for å sikre at krav til fundamentering, oppfylling, utgraving og mellomlagring av masser er tilfredsstillt.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Videreføre hensynssone naturmiljø som ligger i kommuneplanen langs bekken slik at denne også kan fungere som buffer ved en eventuell flom. Reguleringsplan kan sikre at all bebyggelse må legges høyere enn 5 meter over bekken.

Reguleringsplanen må stille krav om at det foretas nærmere vurderinger av områdestabiliteten med tanke på alle faser av prosjektet. Resultatet av de detaljerte beregningene vil si noe om behovet for f.eks. fundamentering, stabiliseringstiltak, kalking osv.

Barn og unges oppvekstsvilkår

A. Fra notatet

Forholdet til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal vurderes i alle plansaker. Dette gjelder spesielt hvis området som planlegges i utgangspunktet er regulert til noen form for lek eller opphold eller benyttes av barn og unge i dag. Planområdet omfatter i liten grad arealer som i dag benyttes til lek. Den dyrka marka kan benyttes til lek om vinteren, men det er andre arealer i umiddelbar nærhet som anses som langt mer attraktive. Det vil tilrettelegges for etablering av gang-/sykkelveiforbindelse langs Hobølveien gjennom planområdet. Dette vil gi barn og unge en tryggere tilgjengelighet gjennom planområdet og videre til områder i nærheten.

B. Datagrunnlag og metode

Det er kartlagt viktige målpunkter for barn og unge i tilknytning til planområdet og som kan få endret tilgjengelighet som følge av tiltaket. Det er redegjort for sammenhengen med øvrige gang-/sykkelveier og turveier.

C. Overordnede planer og mål

RPR for barn og unge samt rundskriv T-2/08:

«Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.»

D. Status

Planområdet anses i seg selv i svært liten grad som en destinasjon for barn og unge. Den dyrka marka kan benyttes til lek i vinterhalvåret, men det er andre arealer i nærheten som anses som langt mer attraktive. Planområdet er i luftlinje beliggende ca. 1 km sør for tettbebyggelsen i Hølen, i et jordbrukslandskap som brytes opp av mindre skogholt og noe spredt bebyggelse. Beliggenheten ute i jordbrukslandskapet forholdsvis langt fra tettbebyggelsen gjør at det er få destinasjoner for barn og unge også i nærheten av planområdet sett bort fra de spredt beliggende private eiendommene og skogholtene. Det er i dag svært få opparbeidede gang-/sykkelveier i området. Det er en gang-/sykkelveiforbindelse i kulvert under Osloveien mellom Hobølveien og Kongeveien. Denne avsluttes i begge ender i det den møter hhv. Hobølveien og Kongeveien. Således er det bare et lokalt trafikksikkerhetstiltak uten

forbindelse til et større sammenhengende nett av gang-/sykkelveier. Det er imidlertid under planlegging ny gang-/sykkelvei langs Hobølveien. Foruten stisystemer i skogholtene er det heller ikke opparbeidet et sammenhengende turveinett i området.

E. Konsekvens barn og unges oppvekstsvilkår

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Situasjonen i området vil opprettholdes som i dag. Konsekvensen anses nøytral.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En utbygging av brannstasjon vil i seg selv ha liten påvirkning på barn og unges oppvekstsvilkår da utbyggingen vil skje på et areal som anses å ha liten verdi som leke- eller oppholdsareal i dag. Gjennom reguleringsplanen må det avsettes areal til etablering av gang-/sykkelvei på nordsiden av Hobølveien. En realisering av denne vil kunne bedre situasjonen for barn og unge i området ifht. tilgangen på trafikksikre gang-/sykkelforbindelser.

F. Avbøtende tiltak/oppfølging

Reguleringsplanen må avsette areal til etablering av gang-/sykkelvei på nordsiden av Hobølveien i tråd med kommuneplanen. Dette vil bidra til at barn og unges oppvekstsvilkår i området kan bli bedre enn i dag.

Beredskap- og ulykkesrisiko – ROS analyse

A. Fra notatet

Etablering av brannstasjon er i seg selv et tiltak som har som mål å bedre beredskapssituasjonen i området. Samtidig skal tiltaket etableres på et areal som heller noe nedover mot bekken Såna. Planområdet består av tykk havavsetning og det kan være krevende grunnforhold. Det må derfor gjøres vurderinger i forhold til både grunnforhold og områdestabilitet. Det skal også utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

B. Datagrunnlag og metode

I regi av MIB (Mosseregionen interkommunale brann og redning) har det blitt utarbeidet en mulighetsstudie mtp. å finne de beste lokasjonene for etablering av brannstasjon sett i forhold til innsatstid. Denne mulighetsstudien er bakgrunnen for at beredskapen ønskes etablert akkurat her. Det er gjort vurderinger i forhold til grunnforhold og områdestabilitet (se kap. 3.3.7). Det er for øvrig gjennomført ROS-analyse ved hjelp av en forenklet sjekkliste basert på Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging".

C. Overordnede planer og mål

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging".

D. E, F. ROS-analyse

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er inndelt i følgende kategorier:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig til stede.
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse.
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig).
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse for at den kan inntreffe.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser er inndelt i følgende kategorier:

- Ubetydelig: Ingen person-, miljø-, eller materielle skader.
- Mindre alvorlig.
- Alvorlig.
- Svært alvorlig.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak er nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad ifht. nytte.
- Hendelser i grønne felt: Lite kostnadskrevenne tiltak gjennomføres.

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt, eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Bruttoliste mulige uønskede hendelser

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsyn- lighet	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/ tiltak	Endring av risiko forutsatt avbøtende tiltak
Natur- og miljøforhold						
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan tiltakene medføre hendelser for:</i>						
1. Masseras/skred	Ja	1	4	gul	Det er gjort funn av kvikkleire innenfor planområdet. Reguleringsplanen må stille krav til at det foretas nærmere vurderinger av områdestabiliteten. Resultatet av de detaljerte beregningene vil si noe om behovet for tiltak. Rapport fra geoteknisk grunnundersøkelse følger reguleringsplanen som vedlegg.	Det er lagt inn krav til geotekniske undersøkelser med tanke på fundamentering og stabilitet i reguleringsbestem- melsene. Undersøkelsene skal være gjennomført før igangsettingstillatelse.
2. Snø/isras	Nei					
3. Flomras	Nei					
4. Elveflom	Ja	3	2	gul	Det er viktig at bebyggelse etableres med tilstrekkelig høyde over bekken slik at en eventuell flom ikke vil skade bebyggelsen.	Bebyggelse på planområdet skal etableres iht. sikkerhetskrav F3 med krav til sikkerhet for 1000års flom. Flomsikring medtas i reguleringsplankart og i reguleringsbestem- melsene.
5. Tidevannsflom	Nei					
6. Havnivåstigning	Nei					
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>						
7. Vindutsatt	Nei					
8. Nedbørutsatt	Nei					
<i>Natur- og kulturområder:</i>						
9. Sårbar flora	Nei				Det er utført registrering av det biologiske mangfoldet innenfor planområdet, se kap. 3.3.2.	

10. Sårbar fauna/fisk. Skader på bestander eller biotoper	Nei				Det er utført registrering av det biologiske mangfoldet innenfor planområdet, se kap. 3.3.2.	
11. Verneområder	Nei					
12. Vassdragsområder	Ja	3	2	gul	Bekken Såna er registrert som naturtype viktig bekkedrag i miljødirektoratets naturbase. Ved gjennomføring av	Etablering av oppsamlings-/renseløsning på tomten er ivaretatt i reguleringsbestemmelser, ref. §3 <i>Det skal etableres sedimentasjonsdam</i>
13. Fornminner (fredet)	Nei					
14. Kulturminne/-miljø Skade på objekt, eller miljø	Ja	2	2	grønn	Planområdet er en del av arealer vurdert av fylkeskommunen som lokalt eller regionalt viktig kulturlandskap. Etablering av brannstasjon vil medføre etablering av ny bebyggelse innenfor arealet vurdert som lokalt eller regionalt viktig kulturlandskap	Ivaretagelse av kulturlandskapet er medtatt i reguleringsbestemmelsene. Ref. §2 <i>Bebyggelse skal prosjekteres med stor vekt på hensynet til kulturlandskapet gjennom utforming, materialbruk og farger.</i>
Menneskeskapte forhold						
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltakene medføre risiko for uønskede hendelser:</i>						
15. Veg, bru, knutepunkt	Nei					
16. Havn, kaianlegg	Nei					
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei					
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei					
19. Kraftforsyning	Nei					
20. Vannforsyning	Nei					
21. Forsvarsområde	Nei					
22. Tilfluktsrom	Nei					
23. Områder for idrett/lek	Nei					
24. Park; rekreasjonsområder	Nei					
25. Vannområder for friluftsliv	Nei					
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>						
26. Akutt forurensning	Nei					
27. Permanent forurensning	Nei					
28. Støv og støy; industri	Nei					
29. Støv og støy; trafikk	Nei					
30. Støy; andre kilder	Nei					
31. Forurensset grunn	Nei					
32. Forurensning i sjø	Nei					

33. Høyspentlinje (stråling)	Ja	3	2	gul	Planområdet krysses av en høyspentlinje i øst.	En etablering av brannstasjon vil ikke endre risikoen ifht. stråling. Dersom avbøtende tiltak gjennomføres vil det ikke være noen risiko knyttet til stråling for eventuell bebyggelse.
34. Risikofylt industri	Nei					
35. Avfallsbehandling	Nei					
36. Oljekatastrofeområde	Nei					
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>						
37. Fare for akutt forurensning	Nei					
38. Støy og støv fra trafikk	Ja	3	1	grønn	En utbygging av brannstasjon vil gi en økning i trafikken i området og derav en økning i støy og støv.	
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei					
40. Forurensning i sjø	Nei					
41. Risikofylt industri	Nei					
<i>Transport. Er det risiko for:</i>						
42. Ulykke med farlig gods	Nei					
43. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei					
<i>Trafikksikkerhet</i>						
44. Ulykke ved av-/påkørsler	Ja	1	3	grønn	En økning i trafikkmengden vil gi økt risiko for ulykker. Reguleringsplanen kan sikre at det blir en felles avkjørsel for eksisterende næringsbebyggelse, enebolig og brannstasjon med utforming ihht. vegvesenets håndbøker. En felles avkjørsel vil bidra til å øke trafikksikkerheten.	
45. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	3	grønn	En økning i trafikkmengden vil	

					gi økt risiko for ulykker.	
46. Ulykke ved anleggs-gjennomføring	Nei					
47. Andre ulykkespunkter	Nei					
<i>Andre forhold</i>						
48. Sabotasje og terrorhandlinger						
- er tiltakene i seg selv et sabotasje/terrormål	Ja	2	3	gul	En brannstasjon kan være et potensielt sabotasje/terrormål .	En gjennomføring av tiltaket kan øke risikoen ifht. sabotasje/terror i området.
- er det potensielle sabotasje/terrormål i nærhet	Ja	2	3	gul	Såner kirke kan være et potensielt sabotasje/terrormål .	En gjennomføring av tiltaket vil ikke endre risikoen ifht. kirken som sabotasje/terrormål .
49. Regulerte vann-magasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand med mer.	Nei					
50. Naturlige terreng-formasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei					
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei					
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei					

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. Nedenfor er resultatet oppsummert i tabell. Det presiseres at dette er en oppsummering UTEN avbøtende tiltak.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	38	4, 12, 33		
2. Mindre sannsynlig		14	48	
1. Lite sannsynlig			44, 45	1

Nærmere angitte hendelser kommenteres nærmere nedenfor. Analysen viser følgende aktuelle hendelser som medfører risiko av betydning (nummerering ifht. skjemaet ovenfor):

1. (Masseras/skred). Det er gjennomført totalt 3 geotekniske grunnundersøkelser innenfor planområdet. G-NOT-01 viser at det er kvikkleire i området. G-NOT-02 vurderte at det ikke var skredfare på planområdet. G-NOT-03 vurderte flomfare,

stabilitet og fundamentering. Konklusjon var at det ikke ble antatt å være noe fare for flom. Føringer vedørende fundamentering og stabilisering vil etterfølges. Det er redegjort for skred i et eget kapittel (3.3.7) i konsekvensutredningen.

4. (Elveflom). Arealene langs bekken Såna kan være utsatt for flom. Det er foretatt en flomvurdering av planområdet, *Flomvurdering Såner brannstasjon*, COWI 06.05.2019. Brannstasjon er definert til sikkerhetskrav F3 med krav til sikkerhet for 1000års flom. Dimensjonerende flomvannstand ved 1000-årsflom er beregnet til kote +26. Ivaretagelse av flomsikring er ivaretatt i reguleringsplankartet og reguleringsbestemmelsene §8 *Innenfor faresone H320 tillates kun tiltak som kan tåle tidvis oversvømmelse*. Det er redegjort for flom i et eget kapittel (3.3.7) i konsekvensutredningen.

12. (Vassdragsområder). Planområdet og tiltaket vil berøre bekken Såna. Bekken er registrert som naturtype viktig bekke- og vanndrag i miljødirektoratets naturbase. Ved gjennomføring av tiltaket vil det være nødvendig å sikre at eventuell avrenning mot bekken ikke er forurenset. Samtidig er det viktig å sikre at vegetasjonssonen langs bekken som også inngår som en del av arealet registrert som naturtype viktig bekke- og vanndrag opprettholdes som i dag. Det er utarbeidet miljørisikovurdering av planområdet, *Miljørisikovurdering utslipp til Såna fra Såner brannstasjon*, COWI 25.09.2019. Det konkluderes med at det må etableres en oppsamlings-/renseløsning på tomten. Oppsamlings-/renseløsning er ivaretatt i reguleringsbestemmelse §3 *Det skal etableres sedimentasjonsdam/fangdam med tilhørende arealer for fordrøyning og rensing av overvann. Sedimentasjonsdam/fangdam skal plasseres utenfor område H320 flomfare*.

Det er redegjort for bekken med vegetasjonssone i et eget kapittel (3.3.2) i konsekvensutredningen.

14. (Kulturminne/-miljø; Skade på objekt eller miljø). Planområdet er en del av arealer vurdert av fylkeskommunen som lokalt eller regionalt viktig kulturlandskap. Tiltaket vil medføre etablering av ny bebyggelse innenfor arealet vurdert som lokalt eller regionalt viktig kulturlandskap. For øvrig vil utformingen av tiltaket ha stor betydning for opplevelsen av kulturlandskapet. Hensyn til kulturlandskapet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene §2 *Bebyggelsen skal prosjekteres med stor vekt på hensynet til kulturlandskapet gjennom utforming, materialbruk og farger*. Det er redegjort for kulturlandskapet i et eget kapittel (3.3.4) i konsekvensutredningen.

33. (Høyspentlinje-stråling). Mot øst krysses planområdet av en høyspentlinje. En gjennomføring av reguleringsplanen vil ikke endre risikoen ifht. stråling. Det må tas inn en faresone for høyspenningsanlegg (H370) i reguleringsplanen. Det må også tas inn byggegrenser i reguleringsplanen som sikrer at det ikke blir liggende bebyggelse innenfor faresonen.

38. (Støy og støv fra trafikk). En utbygging av brannstasjon vil gi en økning i trafikken i området og derav en økning i støy og støv. Økningen anses imidlertid som så liten at den er uvesentlig sett i en større sammenheng.

44. (Ulykke ved av-/påkjørslar). En økning i trafikkmengden i området vil også gi

noe økt risiko for ulykker. Økningen i trafikkmengde anses imidlertid som svært liten (ca. 30 ÅDT) og økningen av ulykkesrisikoen anses således som uvesentlig sett i en større sammenheng. Reguleringsplanen må sikre at det blir en felles avkjørsel for eksisterende næringsbebyggelse, enebolig og brannstasjon med utforming ihht. vegvesenets håndbøker. Ved å stenge eksisterende avkjørsel fra Hobølveien inn til gnr./bnr. 119/9, og legge inn en felles avkjørsel med utforming ihht. vegvesenets håndbøker, vil trafikksikkerheten økes. Det vil også være mulig å skille med brannstasjon/utrykningskjøretøy.

45. (Ulykke med gående/syklende). En økning i trafikkmengden i området vil også gi noe økt risiko for ulykker med gående/syklende. Økningen i trafikkmengde anses imidlertid som svært liten (ca. 30 ÅDT) og økningen av ulykkesrisikoen anses således som uvesentlig sett i en større sammenheng. Samtidig er gang-/sykkelvei langs Hobølveien tatt inn som en del av reguleringsplanen og dersom denne etableres vil forholdene for gående/syklende i området forbedres betraktelig ifht. dagens situasjon.

48. (Sabotasje og terrorhandlinger). En brannstasjon kan potensielt sett være et mål for både sabotasje og terrorhandlinger. Dette fordi en brannstasjon er en viktig beredskapsinstitusjon som med sitt utstyr og sine ressurser kan være den avgjørende årsaken ifht. om en ulykke ender med overlevelse eller at liv går tapt. En etablering av brannstasjon kan således øke risikoen for sabotasje og terrorhandlinger i området. Såner kirke kan også potensielt sett være et mål for både sabotasje og terrorhandlinger og historien er et bevis på det første da kirken i 1995 ble totalskadet i en påsatt brann. Såner kirke er å anse som et mulig mål for både sabotasje og terrorhandlinger da kirken er et sted for religionsutøvelse samtidig som det er et lokale som kan samle mange mennesker på en gang. Eventuelt sabotasje og terrorhandlinger på Såner kirke anses ikke å få vesentlig virkning på en brannstasjon innenfor planområdet.

Oppsummering med avbøtende tiltak

Forutsatt at avbøtende tiltak som beskrevet ovenfor videreføres i en reguleringsplan og ved gjennomføring av et tiltak vil sannsynlighet og risiko reduseres vesentlig. I nedenforstående tabell er hendelsene vurdert MED avbøtende tiltak.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	38			
2. Mindre sannsynlig		14	48	
1. Lite sannsynlig		4, 12	1, 33, 44, 45	

Oppsummering og konklusjon av konsekvensutredning

Alt. 0: Ingen utbygging av brannstasjon

Arealbruken innenfor varslet planområde vil opprettholdes som i dag og dyrkamarka vil beholdes som jordbruksareal. Samtidig vil også beredskapssituasjonen i området opprettholdes som i dag. Dette vil være kritisk med tanke på å sikre nødvendig brann og ulykkesberedskap spesielt til deler av det området som planlagte brannstasjon er ment å betjene. Dette gjelder den nordvestre delen av Våler kommune, Vestby sentrum og Son. Dersom brannstasjonen ikke etableres, vil ett eller flere av disse områdene få en uakseptabelt lang utrykningstid, noe som kan være i strid med lov- og forskriftskrav.

Alt. 1: Utbygging av brannstasjon

En utbygging av brannstasjon vil sikre at ulykkesberedskapen i det området som brannstasjonen skal betjene tilfredsstiller anbefalingene i MIB's rapport ifht. innsatstid og lokalisering. Samtidig vil en utbygging av brannstasjon medføre nedbygging av dyrkamark. Dette er imidlertid dyrkamark som ligger uhensiktsmessig til mtp. effektiv drift da arealet på ca. 8,5 daa ligger avskåret fra øvrig dyrka mark i området. En utbygging av brannstasjon er i tråd med målet i kommuneplanens samfunnsdel om å øke samfunnssikkerheten og beredskapen i kommunen. Samtidig er nedbygging av dyrkamark i strid med både kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for landbruket i Vestby der det er fokus på økt jordvern. Jordflytting er nevnt som et avbøtende tiltak på den matjorda som ikke er nødvendig ifbm. opparbeidelsen av utearealene i tilknytning til brannstasjonen. Både kommunedelplan for kulturminner, rapporten kulturlandskap i Follo og fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus fremhever kulturlandskapet i Sånerområdet som et kulturlandskap med stor verdi. Planområdet er relativt lite og ligger umiddelbart inntil eksisterende næringsvirksomhet og vil således sees i sammenheng med dette. Samtidig er det foreslått avbøtende tiltak i form av vegetasjonsskjermer mellom brannstasjonen og omgivelsene for at tiltaket i så liten grad som mulig skal påvirke kulturlandskapet. En etablering av brannstasjon anses å være i tråd med statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet areal og transportplanlegging. Jordvernet er vurdert opp mot storsamfunnets behov. Retningslinjene oppfordrer til fortetting for å kunne redusere transportbehov, men sier samtidig at planlegging skal fremme helse, miljø og livskvalitet. Etablering av brannstasjon, som er samfunnskritisk ulykkesberedskap, på den foreslåtte lokaliteten anses mtp. innsatstid å være i tråd med målet om å fremme helse, miljø og livskvalitet. En etablering av brannstasjon vil være i tråd med både RPR for barn og unge samt rundskriv T-2/08, da de avbøtende tiltakene stiller krav til at det i en reguleringsplan må avsettes areal til gang-/sykkelvei langs Hobølveien. En etablering av brannstasjon må skje i samsvar med naturmangfoldloven. Som et avbøtende tiltak for å opprettholde det biologiske mangfoldet i området, er det tatt inn krav om at en randsonen langs bekken Såna skal bevares samtidig som det må sikres at det ikke blir forurenset avrenning til denne randsona.

Konklusjon

Basert på de utredningene som er utført og de vurderingene som er gjort mtp. samfunnshensyn, samfunnsnytt og samfunnssikkerhet anbefales det å etablere brannstasjon innenfor planområdet. Etter en helhetsvurdering anses fordelene ved å etablere en samfunnskritisk funksjon som brannstasjon å overgå ulempene. Dette under forutsetning av at de avbøtende tiltakene som er nevnt under hvert tema blir fulgt opp i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser, og ikke minst ved gjennomføring av tiltaket.

Beskrivelse av planen

Arealbruk

Arealfordelingen mellom ulike reguleringsformål i planen:

Arealtabell	
§12-5 nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
Offentlig eller privat tjenesteyting	6059
Sum	6059
§12-5 nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	749
Gang-/sykkelveg	527
Annen veggrunn - grøntareal	1306
Sum	2582
§12-5 nr. 3 - Grønnstruktur	
Naturområde - grønnstruktur	3570
Vegetasjonsskjerm	311
Sum	3881
§12-5 nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Naturområde i sjø og vassdrag	471
Sum	471
TOTALT ALLE KATEGORIER	12993
Hensynssonetabell	
Sikringssoner	
Frisikt	384
Sum	384
Faresoner	
Høyspenningsanlegg	1830
Flomfare	4278
Sum	6108
TOTALT ALLE KATEGORIER	6492

Totalt omfatter reguleringsplanen et areal på ca. 13 daa. Planområdet beliggenhet og avgrensning fremgår av kartet nedenfor.

Planavgrensning

Planens avgrensning er noe redusert i forhold til det området som ble varslet. Avgrensningen av planområdet fremgår av kartet nedenfor. Plangrensen er vist med svart, stiplet strek.



Figur 16: planavgrensning, planområde vist med sort, stiplet strek.

Eiendomsforhold

119/1 Harald Støkken

119/9 Hersleth Holding AS

119/23 Statens vegvesen

162/1 Statens vegvesen/Akershus fylkeskommune

166/8 Statens vegvesen/Akershus fylkeskommune

Hoveddelen av planområdet eies av Harald Støkken. MOVAR IKS har inngått opsjonsavtale med grunneier for å kunne erverve eiendommen når

reguleringsplanen er vedtatt.

Arealformål

Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Formålet omfatter det arealet der brannstasjon med nødvendig uteareal skal etableres. Utearealet vil omfatte blant annet ansatt-/gjesteparkering, oppstillingsplass og manøvreringsareal for brannbiler samt utendørs treningsarealer til bruk ifbm. både daglig drift av brannstasjonen, men også kursvirksomhet. Det er vist byggegrense som sikrer nødvendig avstand til Hobølveien og mot Såna mtp. faren for flom. Det er gitt bestemmelser som sikrer at ny bebyggelse ikke skal få uheldig påvirkning på omgivelsene.

Samferdselsanlegg – kjøreveg (V)

V1 omfatter adkomstveien fra Hobølveien til brannstasjonen (T1), eksisterende næringsbebyggelse og eksisterende enebolig. Kjøreveien er regulert med veibredde ihht. til kravene i næringsområder etter Statens Vegvesens håndbok N100. V2 omfatter utrykningsutkjørsel fra T til fylkesveien, som bare skal benyttes ved utrykning.

Samferdselsanlegg – gang-/sykkelvei (GS)

Formålet omfatter gang-/sykkelvei sørøst i planområdet, langs Hobølveien, med forbindelser videre både nord og øst for planområdet.

Samferdselsanlegg – annen veggrunn – tekniske anlegg

Formålet omfatter grønne soner/grøfter langs samferdselsarealene, både kjørevei og gang-/sykkelvei.

Grønnstruktur – naturområde (NA)

Formålet omfatter vegetasjonssonen i skråningen ned mot bekken Såna. Formålet er samtidig en videreføring av det arealet som i kommuneplanen er anvist som «*bevaring naturmiljø - H560*». Det er et mål at reguleringsplanen skal sikre at bekken og vegetasjonssonen langs bekken opprettholdes slik som de er og at det ikke gjøres inngrep her. Samtidig sikrer reguleringsplanens bestemmelser at det ikke vil bli forurensset avrenning fra brannstasjonen (T1) til bekken og tilhørende vegetasjonssone. Innenfor naturområdet skal den naturlige vegetasjonen opprettholdes og det eneste som tillates av inngrep er vedlikehold ifbm. høyspenningsanlegget.

Grønnstruktur – vegetasjonsskjerm (G)

Formålet omfatter vegetasjonsskjerm mellom området avsatt til brannstasjon og boligeiendommen med gnr/bnr 119/5. Området skal beplantes med løvtrær.

Bruk og vern av sjø og vassdrag – naturområde (VA)

Formålet omfatter selve vannspeilet til bekken Såna. Reguleringsplanen har som mål å sikre at bekken med kantvegetasjon opprettholdes slik som i dag. Bekken er en del av det arealet som i kommuneplanen er anvist som «*bevaring naturmiljø - H560*». Det er gitt bestemmelser om bruk og vern av arealet.

Faresone – flomfare (H320)

NVE har gjennomført beregninger som anslår at maksimal vannstandsstigning for bekken Såna er fem meter. Faresone - flomfare omfatter arealene som inkluderer de fem første høydemetrene over bekken Såna. Innenfor denne sonen tillates ikke bebyggelse eller andre tiltak som kan ta skade av flom.

Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

Faresonen omfatter eksisterende høyspenningsanlegg gjennom planområdet. Det er vist byggegrense i reguleringsplanen som sikrer at det opprettholdes nødvendig avstand mellom ny bebyggelse og eksisterende høyspenningsanlegg.

Teknisk infrastruktur

Det ligger ingen kommunale vann- og avløpsledninger i området i dag, men det er ønskelig å legge ned vann- og avløpsledning ifbm. etablering av gang-/sykkelveien langs Hobølveien. For øvrig vil det også bli behov for å fremføre nye rør, kabler og ledninger ifbm. tiltaket. Det kan også være aktuelt å bytte ut gammel infrastruktur. Reguleringsbestemmelsene åpner for at det ved behov ifbm. etablering av brannstasjon kan etableres ny nettstasjon innenfor T1.

Virkninger av reguleringsplanen

Overordnede planer

Reguleringsplanen tilrettelegger for etablering av brannstasjon på et areal som i Vestby kommuneplan 2014-2026 var avsatt som LNFR-område. Reguleringsplanen var således ikke i tråd med kommuneplanen og en etablering av brannstasjon medfører nedbygging av dyrka mark avsatt til LNFR-område. I Vestby kommuneplan 2019-2030 er arealet avsatt til offentlig/privat tjenesteyting, noe som betyr at denne reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanen. Videre har kommuneplanen samfunnssikkerhet og beredskap som et hovedmål og en etablering av brannstasjon vil være i tråd med dette. Reguleringsplanen er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging der det fremkommer at jordvernet må vurderes mot samfunnets behov. I dette tilfellet dokumenterer mulighetsstudien utarbeidet for MIB samfunnets behov for en ny brannstasjon i dette området.

Naturmangfold

Reguleringsplanen er utarbeidet i samsvar med naturmangfoldloven. Samtidig sikrer reguleringsplanen at det biologiske mangfoldet i området kan bli bedre enn i dag. Dette sikres gjennom den regulerte grønnstrukturen langs bekken Såna.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. En gjennomføring av tiltaket vil således ikke påvirke kulturminner og kulturmiljø.

Landskap

En gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre at det etableres bebyggelse på et areal som i dag består av åpen, ubebygd dyrka mark. Bebyggelsen vil imidlertid etableres i direkte tilknytning til eksisterende næringsbebyggelse vest for planområdet. Samtidig sikrer reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser at vegetasjonssonen langs bekken opprettholdes som i dag. Det er også gitt bestemmelser som sikrer at bebyggelsen skal prosjekteres med stor vekt på hensynet til kulturlandskapet gjennom utforming, materialbruk og farger.

Forurensning

Reguleringsplanens bestemmelser sikrer at overvann vil håndteres på en forsvarlig måte før det slippes til terreng, slik at det ikke skal få negativ påvirkning på omgivelsene. Etablering av oppsamlings-/renseløsning på tomten er ivare tatt i reguleringsbestemmelser, ref. §3.

Jordressurser

En gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre omdisponering av ca. 8,5 daa dyrka mark til bebygd areal. Det er utarbeidet en matjordplan og det er tatt inn reguleringsbestemmelser om bevaring av matjord.

Beredskap og ulykkesrisiko

En etablering av brannstasjon vil bidra til en svært viktig forbedring av ulykkesberedskapen i Sånerområdet. En utbygging i samsvar med reguleringsplanen vil også være i samsvar med konklusjonene som er gjort i mulighetsstudien som ble utarbeidet for å finne den mest hensiktsmessige måten å organisere og dimensjonere MIB's arbeid på. Lokaliseringen som er valgt for brannstasjonen er også den som anbefales gjennom GIS-analysen som var en del av ROS-analysen i forkant av mulighetsstudien. Der var målet å finne den optimale plasseringen av ny brannstasjon ut fra krav til utrykningstid til de objektene som brannstasjonen skal betjene.

Klimaendringer

Reguleringsbestemmelsene sikrer at det ved etablering av bebyggelse og uteareal utføres tilstrekkelige stabiliserings- og sikringstiltak slik at verken tiltaket

eller omgivelsene vil utsettes for risiko knyttet til faren for ras og skred som følge av forventede klimaendringer. Det er også tatt høyde for en mulig flomsituasjon ved bekken Såna.

Barn og unges oppvekstsvilkår

Reguleringsplanen har avsatt areal til etablering av gang-/sykkelvei langs Hobølveien. Dersom det anlegges gang-/sykkelvei, vil forholdene for barn og unge i området bli bedre enn i dag gjennom at trafikksikkerheten øker.

Planprosess

Planarbeidet er varslet på ordinær måte med annonse i lokalavis og brev til berørte parter samt offentlige etater med interesse i planarbeidet. Varslingsdato (utgående brev fra konsulent) var 17.10.2017. Frist for uttalelse var 17.11.2017. Vedlagt følger sammendrag av høringsuttalelser m/planleggerens kommentar.

Øvrig medvirkning

Det er avholdt møter med berørte grunneiere, og relevante statlige og kommunale etater.

Vedlegg

Såner brannstasjon_vurdering av alternativer og utredningstemaer til KU

Registreringsrapport fra arkeologisk registrering

Geotekniske undersøkelser

Feltnotat fra registrering av naturmangfold

illustrasjoner

Matjordplan

Varslingsuttalelser

Beskrivelse av endringer for ivaretagelse av kulturlandskap

Flomvurdering

Fordrøyningsvolumer og beskrivelse av renseløsning

Foreløpig landskapsplan

Miljørisikovurdering