

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Ny vei ASKO-Sole Skog – planID 0287 Vestby kommune



Revisjonshistorikk:

01	22.12.2020	Oppdatert etter tilbakemeldinger fra planavdelingen	NOJARd	
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn	4
1.1 Hensikten med planen	4
1.2 Beliggenhet	4
1.3 Forslagsstiller og plankonsulent.....	4
1.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning	4
2 Planprosess og medvirkning.....	6
2.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling	6
2.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader	6
2.3 Offentlig ettersyn – innkomne merknader	7
3 Planstatus og rammebetingelser	8
3.1 Rammebetingelser	8
3.2 Overordnede planer	9
3.3 Gjeldende reguleringsplaner	10
4 Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold	11
4.1 Beliggenhet og avgrensning	11
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	11
4.3 Stedets karakter	11
4.4 Eiendomsforhold	12
4.5 Landskap.....	13
4.6 Kulturminner og kulturmiljø	13
4.7 Naturmiljø.....	13
4.8 Friluftsliv og rekreasjon	13
4.9 Naturressurser	13
4.10 Trafikk	13
4.11 Teknisk infrastruktur.....	14
4.12 Støy.....	14
4.13 Grunnforhold	14
5 Beskrivelse av planforslaget.....	15
5.1 Reguleringsformål/ arealregnskap	15
5.2 Vei alternativ 1	16
5.3 Vei alternativ 2	17
5.4 Verdiskapning og arbeidsplasser.....	18
5.5 Trafikkløsning.....	19
5.6 Universell utforming	19
5.7 Massebalanse og landbruk	19
5.8 Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal	20

5.9	Kulturminner og kulturmiljø	20
5.10	Teknisk infrastruktur	21
5.11	Støy	21
5.12	Rekkefølgekrav og gjennomføring	22
6	Virkning av planforslaget	23
6.1	Overordnede planer	23
6.2	Kulturlandskap og estetikk	23
6.3	Kulturminner og kulturmiljø	23
6.4	Naturmiljø	24
6.5	Friluftsliv og rekreasjon	24
6.6	Folkehelse	25
6.7	Naturressurser	25
6.8	Universell utforming	25
6.9	Barn og unges interesser	26
6.10	Trafikk	26
6.11	Teknisk infrastruktur	26
6.12	Næringsliv og sysselsetting	26
6.13	Luftkvalitet og forurensning	26
6.14	Støy	27
6.15	Kommunens økonomi	27
6.16	Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger	27
7	Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering	28
8	Oppsummering av konsekvensutredning	29
	Registrerte delområder og verdier	29
	Samlet vurdering av alternativ 1	29
	Samlet vurdering av alternativ 2	30
	Oppsummering og rangering	30

Vedlegg

1. Plankart, alternativ 1, datert 18.11.20
2. Plankart, alternativ 2, datert 18.11.20
3. Bestemmelser, datert 18.11.20
4. ROS-analyse
5. Notat oppsummering av innkomne merknader
6. KU-samlerapport
7. Massehåndteringsplan
8. Trafikkanalyse
9. Notat om luftkvalitet
10. Utredning områdestabilitet
11. Støyrapport
12. Matjordplan
13. Overvannsnotat

Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Ny vei mellom Asko og Sole skog ble vedtatt i Kommuneplan for Vestby 18.3.2019. Veien ønskes etablert mellom Osloveien og Garderveien over Sundby. Den nye veien er for trafikk til og fra Sole skog og Garder. Hensikten er å bedre trafikkavviklingen i planlagt rundkjøring ved krysset Garderveien x Osloveien.

1.2 Beliggenhet



Figur 1: Områdets beliggenhet sør for Vestby sentrum. Kilde kartgrunnlag: finn.no

Planområdet ligger rett sør for Vestby sentrum mellom Osloveien og Garderveien.

1.3 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagstiller for planforslaget er Vestby kommune. Sweco Norge AS har utarbeidet prosjekteringen, utredninger og planforslaget.

1.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning uten planprogram jf. plan- og bygningslovens § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning. Temaene som skal konsekvensutredes er friluftsliv, landbruk, kulturminner og naturmangfold.

Tiltaket er nevnt i KU-forskriften vedlegg II, nr. 10 Infrastrukturprosjekter, bokstav e) i; Bygging av veier. Kommunen har vurdert tiltaket nærmere etter § 10 og funnet at tiltaket kan få vesentlige virkninger for

miljø og samfunn ettersom planforslaget kommer i konflikt med et område kartlagt som Svært viktig friluftslivsområde i Kommunedelplan for friluftsliv, og Hensynssone friluftsliv i gjeldende kommuneplan.

Tiltaket vil også komme i konflikt med dyrka og/eller dyrkbar mark. Selv om omdisponeringen av dyrka og/eller dyrkbar mark kanskje ikke kan defineres som større etter forskriften, er det likevel ønskelig å konsekvensutrede også dette temaet.

I tillegg er kulturminner og naturmangfold konsekvensutredet. Kulturminner er konsekvensutredet etter tilbakemelding fra Viken fylkeskommune.

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte	10.02.2020
Varsling av planoppstart	02.07.20
1.gangsbehandling	xx.xx.xx
Høring og offentlig ettersyn	xx.xx.xx
2.gangsbehandling	xx.xx.xx
Sluttbehandling	xx.xx.xx

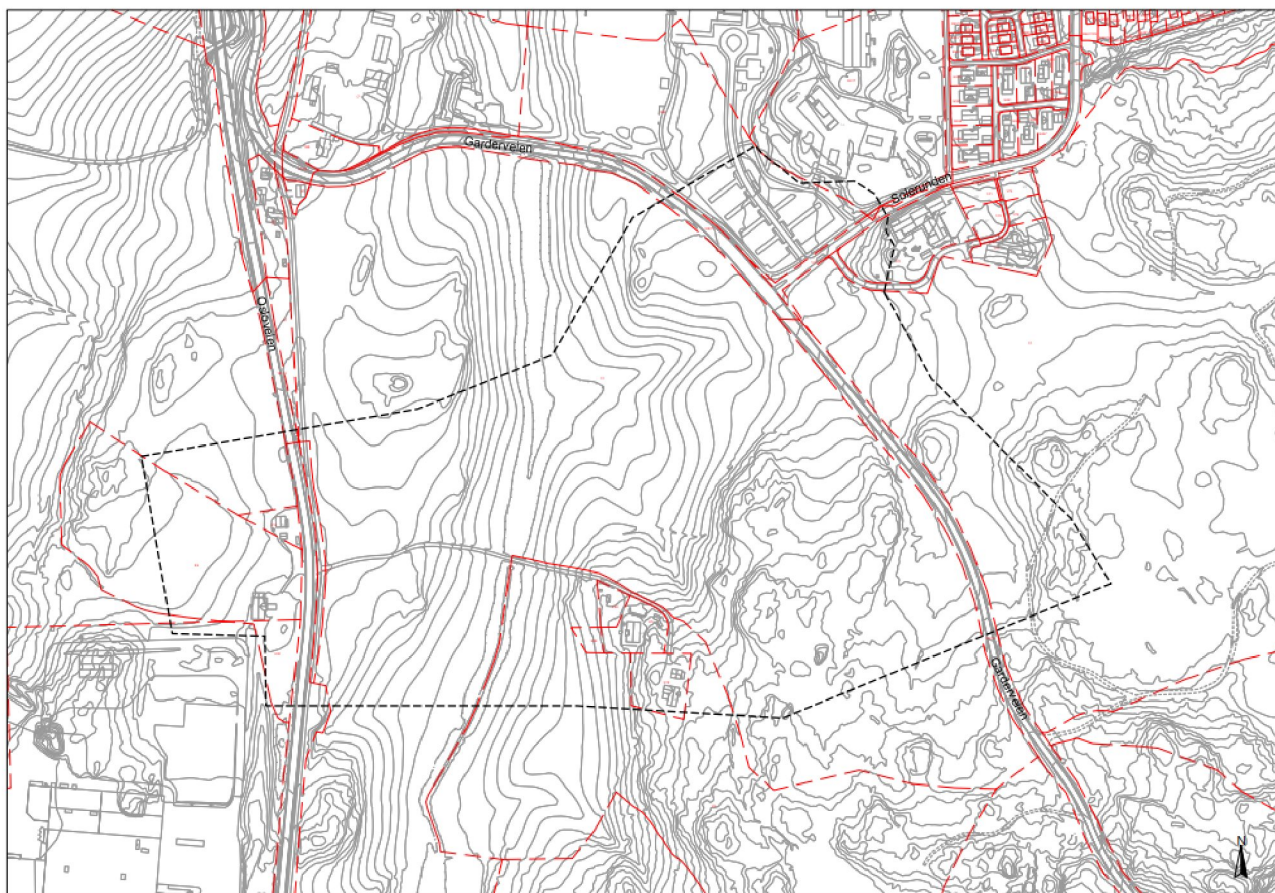
2.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Vestby avis, på Vestby kommune og Sweco sine hjemmesider, og med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer den 02.07.20.

Ved utløpt merknadsfrist var det mottatt 13 uttalelser, disse er kommentert i vedlegg 5.

Varslet plangrense

Figur 2 viser varslet plangrense. Begge planforslagene ligger innenfor varslet plangrense.



Figur 2: Varslet planområde

2.3 Offentlig ettersyn – innkomne merknader

Her kommer et sammendrag av alle innkomne merknader og hvordan disse er kommentert av tiltakshaver etter offentlig ettersyn.

3 Planstatus og rammebetingelser

Rammebetingelser og planstatus for planområdet.

3.1 Rammebetingelser

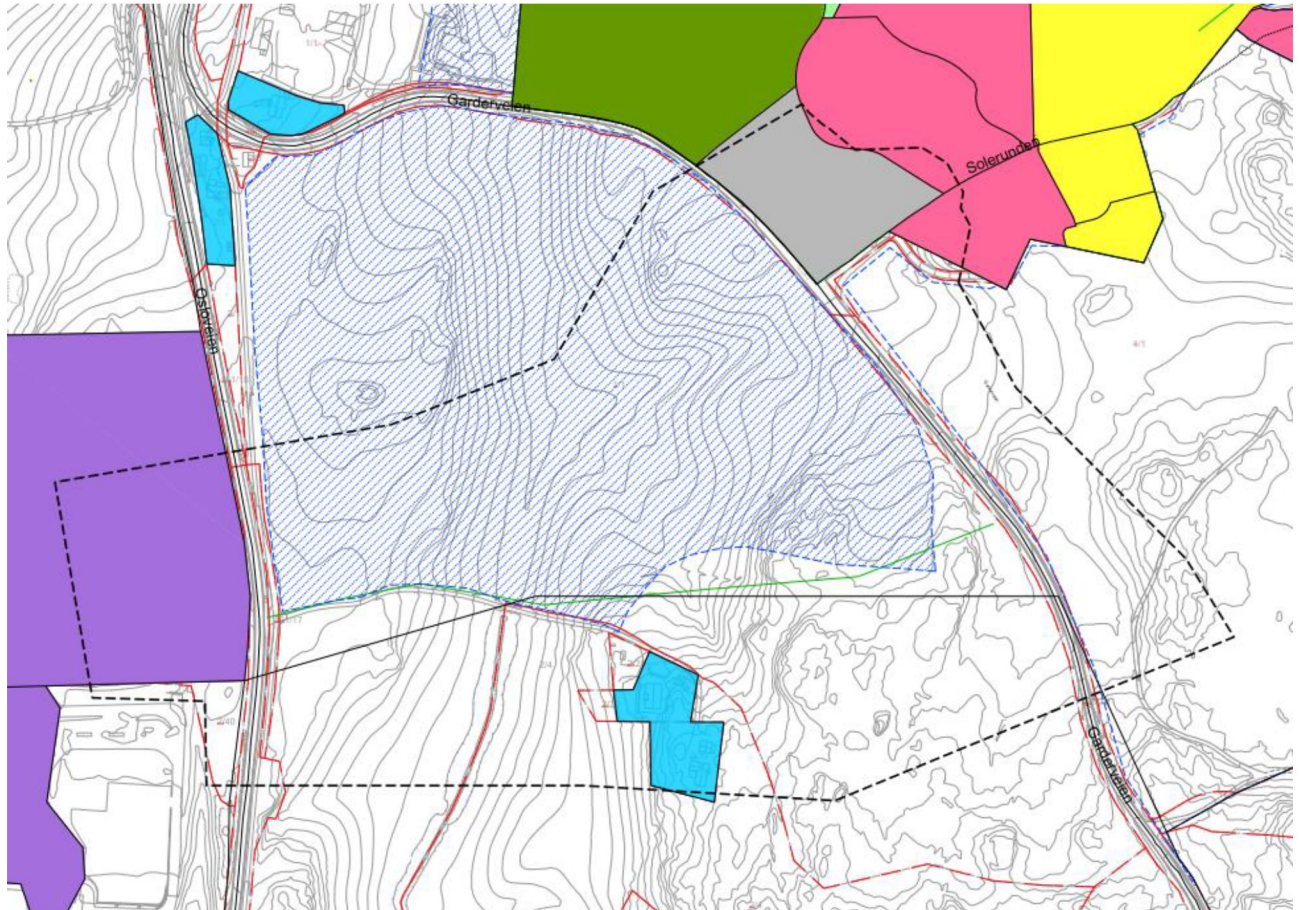
I alt planarbeid skal statlige regel- og lovverk følges.

Relevante rundskriv/retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (04.09.2009)
- T-2/08 Om barn og planlegging (rundskriv 12.6.2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (20.09.1995) FOR-1995-09-20-4146
- T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520/2012 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- T-1057/ 1994 Retningslinjer for planlegging av riks- og fylkesveger etter plan- og bygningsloven.
- Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn (TA-2553/2009)
- Flom- og skredfare i arealplaner, NVE (Retningslinje 2/2011)
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming, Statensvegvesen (sist endret 13.11.2013)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017)
- Nasjonal jordvernstrategi (oppdatert 08.10.2018)

3.2 Overordnede planer

Kommuneplan



Figur 3: Gjeldende kommuneplan 2019 – 2030 med varslet plangrense over

I gjeldende kommuneplan er området vest for Osloveien avsatt til fremtidig næringsvirksomhet (lilla). Området mellom Osloveien og Garderveien med blå skravur er hensynssone for friluftsliv. Arealet her er avsatt til LNRF-område areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det lyseblå området sør i planavgrensningen (Furulund) er avsatt til LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse. Innenfor planavgrensningen ligger også deler av Solerunden barnehage og Vesby ungdomsskole (rosa) og parkeringsplassen i tilknytning til denne (grått). Den grønne streken mellom Osloveien og Garderveien angir ny avlastningsvei avsatt i kommuneplanen.

Kommunedelplaner

Kommunedelplan for friluftsliv (2017-2029)

Formålet med kommunedelplanen er at Vestby kommune skal bidra til å legge til rette for at innbyggerne i kommunen skal gis mulighet til å drive fysisk aktivitet i sitt nærmiljø.

Planen skal legges til grunn og gi føringer for kommunens mer detaljerte planlegging, og myndighets- og virksomhetsutøvelse. Det vil være et viktig redskap som gir kommunen underlag for beslutninger som involverer friluftsliv.

Planområdet ligger delvis innenfor areal som i kommuneplanen er vist som hensynsone friluftsliv. Arealene benyttes til vinteraktiviteter av befolkningen i lokalområdet. Dette området er ikke direkte omtalt i kommuneplanen for friluftsliv, men det er kartlagt i Vestby kommunes kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder, og er gitt verdi svært viktig i kartleggingen.

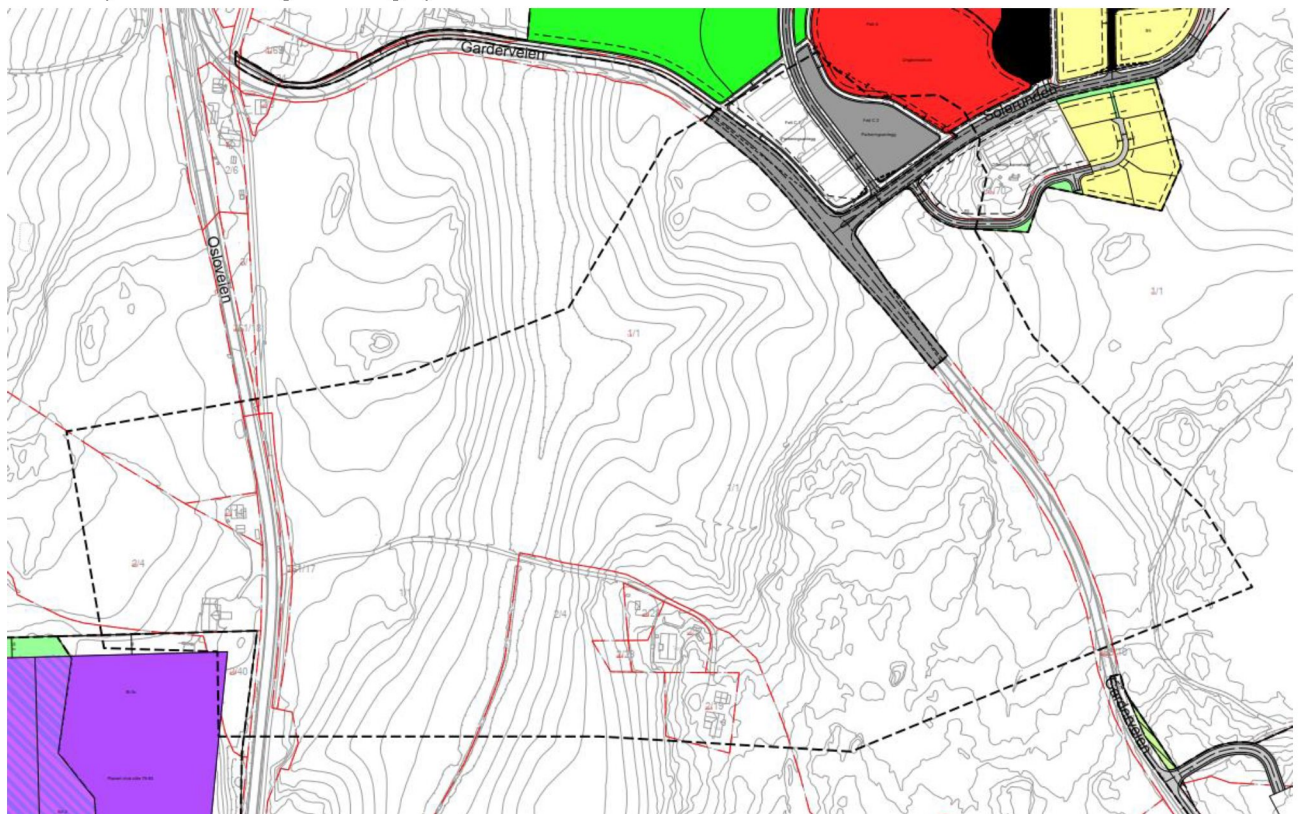
Kommunedelplan for kulturminner (2017-2029)

Kommunedelplan for kulturminner gir en oversikt over kommunenes kulturminner, peker på og prioriterer de viktigste kulturminnene, samt øker kunnskapen og bevisstheten om disse verdiene i Vestby.

Planstrategi og prioriterte planoppgaver for Vestby kommune 2016-2023

Planstrategien er ikke et plandokument og den er ikke juridisk bindende, men den er veiledende for kommunens prioritering av planarbeidet og gir en oversikt over kommunens planarbeid i perioden. Ny vei Asko-Sole skog er her prioritert i perioden 2020-2023.

3.3 Gjeldende reguleringsplaner

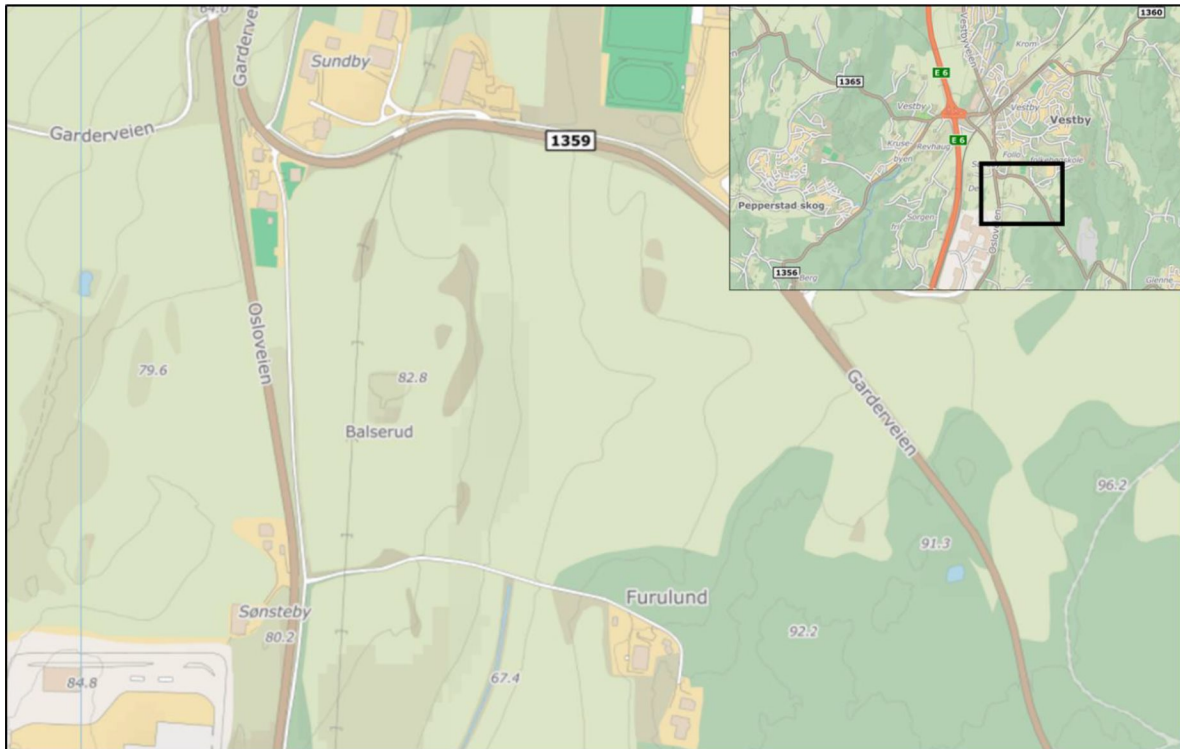


Figur 4: Godkjente reguleringsplaner ved planområdet. Stiplet linje angir planens varslingsgrense

Arealene innenfor varslingsgrensen er stort sett uregulerte. I det nordvestlige hjørnet av varslingsgrensen er Garderveien og Solerunden regulert til kjørevei. Parkeringsplassen ved Vestby ungdomsskole er regulert til parkering mens ungdomsskolen er regulert til Offentlig bygg – undervisning. I den sørvestlige delen av varslingsområdet ligger areal regulert til Kontor/ industri.

4 Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet og avgrensning



Figur 5: Områdets beliggenhet sør for Vestby sentrum. Kilde kartgrunnlag: finn.no

Planområdet ligger i hovedsak mellom Osloveien og Garderveien sør for Vestby sentrum. Det er utarbeidet to planforslag (to alternative løsninger for ny vei mellom Osloveien) hvor alternativ 1 er på ca. 45 800 m² og alternativ 2 er på 47 000 m². Alternativene er nærmere beskrevet i kapittel 5.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet benyttes i dag stort sett til jordbruk. Jordet er også i Kommunedelplan for friluftsliv 2017-2029 beskrevet å være mye brukt til lek om vinteren. Vestby skole, Vestby ungdomsskole, Vestby arena og stor P-plass ligger tvers overfor jordet, på østsiden av Garderveien. Jordet er derfor lett tilgjengelig for aktiviteter fra skolen og P-plassen. Bruksfrekvensen er vurdert til 4 i skal fra 1-5, der 5 er mest brukt. Brukerne er lokale.

4.3 Stedets karakter

Planområdet består av et jordbruksområde med to innfartsveier inn til Vestby sentrum som avgrenser jordbruksområdet mot øvrige jordbruksområder og skogsområder. På jordene er det noen mindre åkerholmer. Området fremstår som ruralt, men ligger i randsonen mellom skole, lagerbygg og boligbebyggelse. I skillet mellom jordbruksområdet og skogkanten i sør ligger to bolighus.

4.4 Eiendomsforhold

Planforslagene berører direkte følgende eiendommer:

Alternativ 1:

Planforslaget berører følgende eiendommer direkte:		
Kommune-nummer	Gnr./ Bnr.	Eier
3019	1/1	Sundby Torkel
3019	1/47	Vestby Kommune
3019	1/66	Vestby Kommune
3019	1/79	Vestby Kommune
3019	2/4	Sønsteby Aud Jorunn Sønsteby Tor Martin
3019	2/14	Wassli Per Robert
3019	2/28	Aamot Heidi Udnes
3019	2/40	Norgesgruppen Asa
3019	3/1	Authen Lars Øivind Authen Ole Anders Authen Sjur Kristian
3019	169/10	Ikke oppgitt. Antatt Viken fylkeskommune
3019	169/11	Ikke oppgitt. Antatt Viken fylkeskommune
3019	161/17	Ikke oppgitt. Antatt Viken fylkeskommune

Alternativ 2:

Planforslaget berører følgende eiendommer direkte:		
Kommune- Nummer	Gnr./ Bnr.	Eier
3019	1/1	Sundby Torkel
	2/4	Sønsteby Aud Jorunn Sønsteby Tor Martin
	2/14	Wassli Per Robert
3019	3/1	Authen Lars Øivind Authen Ole Anders Authen Sjur Kristian
	161/17	Ikke oppgitt. Antatt Viken fylkeskommune
	169/10	Ikke oppgitt. Antatt Viken fylkeskommune

4.5 Landskap

Topografi og landskap

Landskapet i planområdet veksler mellom åpent jordbrukslandskap og skogsområder. Landskapet er relativt flatt. Mot nord ser man Vestby sentrum mens man i sørøst ser et større industriområde.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er utarbeidet en egen KU-rapport hvor dagens situasjon for kulturminner og kulturmiljø beskrives. Se vedlegg 6.

4.7 Naturmiljø

Det er utarbeidet en egen KU-rapport hvor dagens situasjon for naturmangfold beskrives. Se vedlegg 6.

4.8 Friluftsliv og rekreasjon

Det er utarbeidet en egen KU-rapport hvor dagens situasjon for friluftsliv, by- og bygdeliv beskrives. Se vedlegg 6.

4.9 Naturressurser

Det er utarbeidet en egen KU-rapport hvor dagens situasjon for landbruk beskrives. Se vedlegg 6.

4.10 Trafikk

Det er utarbeidet et eget trafikknotat hvor dagens situasjon for trafikk beskrives. Se vedlegg 8.

4.11 Teknisk infrastruktur

Elektro

Langs eksisterende gårdsvei er det en høyspentlinje som krysser og en høyspentmast med trafo i. Netteier har uttrykt at linje og trafo skal fjernes. Det er etablert en ny frittstående nettstasjon som skal erstatte denne. Langs Osloveien er det langsgående høyspentkabler og telekabler. Langs Garderveien krysser det telekabler og enkelte lavspenkabler.

VA og overvann

Det er utarbeidet et eget notat hvor dagens situasjon for VA og overvann beskrives. Se vedlegg 13.

4.12 Støy

Det er utarbeidet et eget notat hvor dagens situasjon for støy beskrives. Se vedlegg 11.

4.13 Grunnforhold

Det er utarbeidet et eget notat hvor dagens situasjon for grunnforhold beskrives. Se vedlegg 10. Det er i tillegg gjennomført grunnundersøkelser i planområdet. Resultatene fra grunnundersøkelsene er forventet å foreligge før andregangs behandling av planforslaget.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Reguleringsformål/ arealregnskap

Tabellen nedenfor gir oversikt og reguleringsformålene som inngår i planforslaget iht. pbl. § 12-5 og § 12-6.

Reguleringsformål	Alternativ 1 Størrelse (m ²)	Alternativ 2 Størrelse (m ²)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Næringsbebyggelse	1812	1814
Energianlegg	306	319
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg	10 925	10 993
Gang- og sykkelveg	2 668	719
Annen veggrunn – teknisk anlegg	11 874	11 282
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Park	593	594
§12-5. Nr. 5 – Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift		
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	17 650	21 316
Hensynssoner		
Hensyn friluftsliv	10 200	3930
Frisikt	279	609
Båndlegging etter lov om kulturminner	305	312
Bevaring kulturmiljø	99	99
Bestemmelsessoner		
Midlertidig bygge- og anleggsområde	19 750	23 412

Krav om nærmere undersøkelser, overvåkning og klargjøring av virkninger	4 702	4 702
Sum	45 828	47 036

5.2 Vei alternativ 1

I Osloveien i vest etableres det en ny rundkjøring, hvor avlastningsveien går østover. Det etableres også en avkjørsel mot vest i rundkjøringen for eventuell fremtidig utnytting av arealet vest for Osloveien. Det forutsettes at eksisterende bolighus beliggende ved fremtidig rundkjøring i Osloveien erverves og rives.

Fra rundkjøringen vil avlastningsveien etter hvert gjøre en slak kurve og kobles på Garderveien i en ny rundkjøring i krysset Solerunden x Garderveien. Det etableres ny adkomst til boligene ved Furulund, se Figur 7 og Figur 7. Alle eiendommer langs Osloveien, sør for ny rundkjøring, må benytte eksisterende avkjørsel lenger sør i Osloveien. Planen legger opp til at det etableres ny gang- og sykkelvei på sørsiden av avlastningsveien på hele strekket, samt på den første delen av Solerunden. Eksisterende gang- og sykkelvei langs Osloveien legges noe om slik at den følger kurvaturen til den nye rundkjøringen.



Figur 6: Veialternativ 1, sett mot sørvest



Figur 7: Veialternativ 1 med plankartet på et flyfoto.

5.3 Vei alternativ 2

Dette alternativet følger linjen for ny trasé som ble vedtatt i gjeldende kommuneplan for Vestby kommune. I Osloveien i vest etableres det en ny rundkjøring, hvor avlastningsveien går østover. Det etableres også en avkjørsel mot vest i rundkjøringen for eventuell fremtidig utnytting av arealet vest for Osloveien. Det forutsettes at eksisterende bolighus beliggende ved fremtidig rundkjøring i Osloveien erverves og rives.

Fra rundkjøringen i Osloveien følger avlastningsveien deler av eksisterende grusvei mot boligene ved Furulund. Veien fortsetter østover på sørsiden av jordbruksarealene og kobler seg på en ny rundkjøring i Garderveien. Det etableres ny adkomst til boligene ved Furulund, se Figur 6 og Figur 9. Alle eiendommer langs Osloveien, sør for ny rundkjøring, må benytte eksisterende avkjørsel lenger sør i Osloveien.

Eksisterende gang- og sykkelvei langs Osloveien legges noe om slik at den følger kurvaturen til den nye rundkjøringen. Dette alternativet har ikke gang- og sykkelveg langsmed den nye traseen da beregning viser at lengden fra rundkjøringen i Osloveien til krysset Solerunden vil være omtrent den samme som lengden på eksisterende gang- og sykkelveg langs med Osloveien og Garderveien, se også vedlegg 8 trafikkanalyse.



Figur 8: Veialternativ 2 sett mot sørvest



Figur 9: Veialternativ 2 med plankartet på et flyfoto.

5.4 Verdiskapning og arbeidsplasser

Planforslaget legger til rette for mulig enklere adkomst for eventuelt nye næringsområder langs Garderveien og ny adkomst for næringsområde nord for Asko.

5.5 Trafikkløsning

Alternativ 1 går mellom dagens kryss Garderveien X Solerunden i øst og Osloveien ved Sønsteby i vest. Alternativ 2 har samme startpunkt på Sønsteby i vest med ender noe lenger sør langs Garderveien i øst.

Alternativ 2 har en noe lenger veistrekning enn alternativ 1 (ca. 70 m lenger). Alternativer er skissert med en rundkjøring er hver ende. I begge alternativer er det forutsatt 60 km/t fartsgrense på den nye veistrekningen.

I begge alternativer er det etablert ny avkjøring for eiendommene ved Furulund som kobler seg på eksisterende adkomstvei.

Eiendommene vest for Osloveien får i begge alternativer ny adkomst via ny rundkjøring. Eiendommer langs Osloveien, sør for ny rundkjøring, må benytte eksisterende avkjørsel lenger sør i Osloveien.

5.6 Universell utforming

Gang- og sykkelveiene i planforslaget er universelt utformet.

5.7 Massebalanse og landbruk

Det direkte arealbeslaget i alternativ 1 er 25,5 daa og for alternativ 2 er det direkte arealbeslaget 21,5 daa. Skog er her ikke behandlet separat så det er også vurdert beslag av skogsarealer ved etablering av vei i tabellen nedenfor. Resterende arealer er i hovedsak bebygd med eksisterende veianlegg.

Tabell 5-1 oversikt over estimert arealtap av jordsmonn og skog. Utgangspunkt for estimeringen er NIBIO, Kilden AR5.

Jordsmonnklasse/bonitet	Alternativ 1	Alternativ 2
Svært god jordkvalitet	15,8	7,1
God jordkvalitet	2,6	0
Mindre god jordkvalitet	0	0
Dyrkbar jord	0	1,6
Skog – særskilt høg og høg bonitet	0,9	6,5
Skog – middels bonitet	0	1
Skog – låg bonitet	0	0

Det eksisterende jordet som blir berørt er på ca. 143 daa, som i dag er skilt fra jordet i sør med en privat vei. Jordet er en del av et større sammenhengende jordbruksområde rundt Vestby tettsted. Etablering av en vei vil ikke bare få konsekvenser gjennom tap av dyrket jord, det vil også føre til oppdeling av jordet som gjør det mindre drivbart. Jordstykker på mindre enn 15 daa regnes som mindre attraktive å drive for kornproduksjon. Alternativ 1 vil medføre at område deles opp i to deler, der den sørlige blir en innklemt bit på ca. 25 daa.

Det er i planlagt å gjenbruke masser på området i den grad det er mulig. Matjordmasser vil flyttes og benyttes andre steder på jordet eventuelt nydyrking på eiendommen. Overskuddsmasser, dvs. masser som er uegnede til opparbeidelse av vei og som ikke er forurenset er planlagt levert til Helgemyren massemtak. Planforslaget for alternativ 2 åpner for å etablere et midlertidig depot for sprengstein rett sør for ny rundkjøring i Garderveien.

Figur 11: Alternativ 2. Fredete kulturminner merket med rosa skravur. C-tegninger over tiltaket.

5.10 Teknisk infrastruktur

VA og overvann

Dagens situasjon antyder at det allerede er kapasitetsproblemer ved den eksisterende bekkelukking som går under Sundbyjordet, med følgende oversvømmelse av Sundbyjordet.

Ved utbygging av veialternativ 1 og 2 vil det være behov for å anlegge kulvert i nedre del av ny vei. Som del av dette anbefales det åpning av bekkelukkingen over Sundbyjordet, samt at videre åpning ned mot Vestby sentrum kan vurderes. Dersom bekkelukkinga ikke åpnes vil situasjonen være tilnærmet lik i dag, med oversvømmelse av Sundbyjordet. Se også overvannsnotat, vedlegg 13.

Elektro

Ny avlastningsvei er prosjektert med nytt belyningsanlegg med 8 meters master plassert på sørsiden av kjøreveg. I alternativ med langsgående GS-veg, blir mastene plassert mellom GS-veg og kjøreveg.

Rundkjøringer og tilstøtende kjøreveger er planlagt med forsterket belysning, da det er enkelte gangkryssninger. For dette området er det planlagt med 10 meters master. Overgangssoner for veier uten eksisterende belysning (Osloveien og Garderveien) må prosjekteres i henhold til håndbok V-124. Tennskap for belyningsanlegget er tenkt tilknyttet ny netstasjon i vest.

5.11 Støy

For boligen ved Osloveien 1521 er alternativ 1 mindre støyende enn alternativ 2, da avlastingsveien er lenger unna. Alternativene med åpen Garderveien er mindre støyende enn stengt, da stenging fører til mer trafikk på avlastingsveien. Stenging av Garderveien vil derimot redusere støyen i områder nord for avlastingsveien, som Vestby Arena og Vestby ungdomsskole.

Bolig i Osloveien 1526 antas innløst i alle alternativer.

Nødvendige tiltak for Osloveien 1521 og 1523 avhenger av valg av alternativ. Det vil dermed være nødvendig med tiltak for 0-2 boliger. En oppsummert sammenligning av alternativer er vist i Tabell 2.

Tabell 2: Nødvendige tiltak for boliger i de forskjellige alternativene, rangert fra minst til mest omfattende.

Alternativene skiller mellom hvorvidt Garderveien stenges eller ikke. Tallet i kollene 1 referer til alternativet mens med «Å» menes Garderveien åpen mens «S» menes Garderveien stengt.

Alternativ	Generell endring	Osloveien 1526	Osloveien 1521	Osloveien 1523
1Å	Ingen økt støy. Svak reduksjon for noen	Innløses	Vurderes for tiltak	Ingen tiltak
2Å	Ingen endring		Tiltak på hus og uteplass	
1S	Kraftig reduksjon i nord. Økning for Osloveien 1521			Vurderes for tiltak
2S	Kraftig reduksjon i nord. Stor økning for Osloveien 1521			

5.12 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Det er lagt inn følgende rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene:

Kulturminner

- De automatisk fredete kulturminnene #1 (ID271881), #2 (ID271888) og #3 (ID271891) skal det dispenseres fra kulturminneloven når planen vedtas. Før IG skal de arkeologiske utgravingene være gjennomført.
- Før oppstart av anleggsfase skal Hensynsone 570 sikres med gjerde.

Naturmangfold

- Området skal kartlegges før anleggsstart dersom arbeidet skal foregå i hekkeperioden for vipe.

6 Virkning av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Kommuneplan

Friluftsområde

Planområdene er i varierende grad avsatt til hensynssone for friluftsliv i gjeldende kommuneplan hvor alternativ 1 i større grad berører hensynssonen enn alternativ 2. Alternativ 1 er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan mens alternativ 2 følger veilinjene i kommuneplanen. Alternativ 1 vil stykke opp jordet, og veien vil bli en vesentlig barriere for skigåere og akere. Veien vil også forsterke et allerede dårlig lydbilde på jordet.

Alternativ 2 vil ikke stykke opp jordet og det verdisatte friluftslivsområdet på samme måte, men veien vil danne en barriere mot skogsområdene mot sør. En mindre del av området vil også bli brukt til midlertidig deponi for sprengstein. Skogområdet er ikke verdisatt i kommunens kartlegging av friluftslivsområder, og har ifølge kartleggingen liten brukerfrekvens. Veien vil også i dette området forsterke utfordringen med økt støy for friluftsliv på jordet.

LNFR-område

Alternativ 1 går i hovedsak over Sundbyjordet og deler det i to. I tillegg til at 18,5 daa omdisponeres som følge av bygging av ny vei, berører arealet et jorde som er en del av det sammenhengende kulturlandskapet rundt Vestby tettsted, og alternativ 1 vil dele opp jordet på en måte som reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal. Området anses derfor som forringet for jordbruk. Alternativ 1 vil gi vesentlig miljøskade, og stor negativ konsekvens for jordbruk.

Traséalternativ 2 går i samme trasé som alternativ 1 et lite stykke, men resten ligger i hovedsak inne i skogsområdet sør for Sundbyjordet. På grunn av utvidelse av eksisterende vei vil også dette alternativet medføre tap av 7,7 daa dyrka jord. En stor vei vil også virke som en større hindring for felles drift av jordet nord og sør for dagens vei inn til Furulund enn i dagens situasjon.

Den østligste delen av skogsområdet er registrert som dyrkbar jord, slik at et lite areal på 1,6 daa dyrkbar jord også går tapt.

Næringsliv

I begge alternativer er det lagt opp til at ny rundkjøring i Osloveien kan benyttes av næringsområdet vest for Osloveien. Dette vil kunne bidra til eventuelt ytterligere næringsetablering i kommunen.

6.2 Kulturlandskap og estetikk

Veien med kulturlandskapet vil være synlig i randsonen av Vestby tettsted i alternativ 1, i større grad enn alternativ 2. Begge veialternativene vil splitte opp kulturlandskapet og bidra til at opplevelsen av et sammenhengende kulturlandskap blir redusert. Kulturlandskapet vil likevel være det dominerende elementet sett fra randsonene av Vestby tettsted.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Alternativ 1 vil ha negativ virkning for registrerte kulturminner samt fysisk påvirkning på tre automatisk fredete kulturminner. Alternativ 2 vil ha samme fysiske virkninger på registrerte kulturminner og

automatisk fredete kulturminner. Begge alternativene splitter opp kulturlandskapet og reduserer lesbarheten. Dette bidrar til reduserte sammenhengen mellom de registrerte kulturminnene og -miljøene. Det reduserer også verdien av de enkelte kulturmiljøene.

6.4 Naturmiljø

I henhold til naturmangfoldloven (nml) § 7 skal prinsippene i nml §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er derfor gjort en vurdering av tiltaket etter disse prinsippene.

I henhold til nml § 8 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Det er i databasen naturbase ingen kjente registreringer av naturtyper i planområdet, men det er gjennomført registreringer i felt som viser at det er åkerholmer med stort artsmangfold. Disse er gitt B-verdi. Ifølge artskart er det registrert hekking av vipe i området. Forekomsten av vipe ble ikke bekreftet eller avkreftet under befaring, og kunnskapsgrunnlaget er derfor ikke tilstrekkelig. Vipe er sterkt truet (EN) ifølge norsk rødliste for arter. Med bakgrunn i nml § 9 om føre-var prinsippet er det derfor satt krav om kartlegging før anleggsstart dersom arbeidet skal foregå i hekkeperioden. Dette er særlig viktig for alternativ 1.

Påvirkningen av et økosystem skal vurderes etter den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for (nml § 10). Jordbrukslandskapet er i endring, og artsrike åkerholmer blir ofte fjernet for å gjøre driftsforholdene enklere. Åkerholmer blir også utsatt for sterk gjødselpåvirkning, noe som kan endre artssammensetning. Når det gjelder vipe skyldes tilbakegangen i Norge i stor grad endringer i dyrkings- og driftsmetoder i landbruket. Naturverdiene knyttet til kulturlandskapet i området er under press. Det aktuelle tiltaket medfører en begrenset negativ konsekvens for området, ettersom en åkerholme forsvinner, og leveområde for vipe oppstykkes.

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 (nml § 12). Begge alternativene vil få som konsekvens at åkerholmen nærmest dagens vei forsvinner. Dette er ikke mulig å avbøte. For å avbøte mulige konsekvenser på åkerholme nummer 2 er det viktig å hindre spredning av fremmede arter med stor spredningsevne inn på holmen. Dette kan innarbeides i eventuell MOP/YM-plan. Dersom det blir konstantert hekking av vipe i området må det gjennomføres tiltak for å unngå forstyrrelser i hekkeperioden. I tråd med naturmangfoldlovens § 11 må ytterligere kartlegging av vipe, og tiltak for å beskytte denne, samt tiltak for å hindre spredning av fremmede arter bekostes av tiltakshaver.

6.5 Friluftsliv og rekreasjon

Alternativ 1 går fra Osloveien ved gårdsveien til Furulund, over jordet, og kobler seg til Garderveien ved Solerunden. Dette alternativet vil stykke opp jordet, og veien vil bli en vesentlig barriere for skigåere og akere. Alternativet vil gjøre veien over jordet kortere enn i dag, noe som vil kunne gi en positiv virkning for de elevene som benytter disse ferdselsforbindelsene til skole og trening.

Alternativ 2, som følger skogkanten i større grad, vil ikke stykke opp jordet og det verdsatte friluftslivsområdet på samme måte som alternativ 1, men veien vil danne en barriere mot skogsområdene mot sør. En mindre del av området vil også bli brukt til midlertidig deponi for sprengstein. Skogområdet er ikke verdisatt i kommunens kartlegging av friluftslivsområder, og har ifølge kartleggingen liten brukerfrekvens.

6.6 Folkehelse

Planforslaget legger opp til at gang- og sykkelvegen langs Osloveien opprettholdes. I alternativ 1 etableres det ny gang- og sykkelveg langs den nye vegtraseen noe som kan vurderes som positivt for folkehelsen.

6.7 Naturressurser

Alternativ 1 går i hovedsak over Sundbyjordet og deler det i to. Selv om det ikke er mer enn ca. 18,5 daa som omdisponeres som følge av bygging av ny vei, berører arealet et jorde som er en del av det sammenhengende kulturlandskapet rundt Vestby tettsted, og alternativ 1 vil dele opp jordet på en måte som reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal.

Traséalternativ 2 går i samme trasé som alternativ 1 et lite stykke, men resten ligger i hovedsak inne i skogsområdet sør for Sundbyjordet. På grunn av utvidelse av eksisterende vei vil også dette alternativet medføre tap av 7,7 daa dyrka jord. En stor vei vil også virke som en større hindring for felles drift av jordet nord og sør for dagens vei inn til Furulund enn i dagens situasjon.

Den østligste delen av skogsområdet er registrert som dyrkbar jord, slik at et lite areal på 1,6 daa dyrkbar jord også går tapt.

Massebalanse

Det antas at det i alternativ 1 vil være ca. 24 200 m³ som uttraues. Matjordlaget eller A-sjiktet av massene skal gjenbrukes internt på jordet. Andre jordmasser kan brukes som gjenfyllingsmasser i grøfteområder, noe kan mulig brukes delvis i fyllinger, men ikke i topplag av fyllingen. Noe kan brukes i frostsikringslag. Det anslås at det vil være 1 100 m³ sprengstein som kan knuses og brukes til fylling, frostsikringslag og veifundament.

Anslått mengder bortkjøring av masser i alternativ 1:

Fjell:	0 m ³
Jordmasser:	17 300 m ³

Det antas at det i alternativ 2 vil være ca. 13 200 m³ som uttraues. Matjordlaget eller A-sjiktet av massene skal gjenbrukes internt på jordet. Andre jordmasser kan brukes som gjenfyllingsmasser i grøfteområde. Jordmasser vil ikke benyttes i fylling i dette alternativet ettersom det er tilstrekkelig med fjell. Det anslås at det vil være 33 300 m³ sprengstein som kan knuses og brukes til fylling, frostsikringslag og veifundament.

Anslåtte mengder bortkjøring av masser i alternativ 2

Fjell:	6 000 m ³
Jordmasser:	6 300 m ³

6.8 Universell utforming

Planforslaget legger opp til at alle brukergrupper kan benytte gang- og sykkelveiene innenfor planområdet.

6.9 Barn og unges interesser

Alternativ 1 går fra Osloveien ved gårdsveien til Furulund, over jordet, og kobler seg til Garderveien ved Solerunden. Dette alternativet vil stykke opp jordet, og veien vil bli en vesentlig barriere for skigåere og akere. Alternativet vil gjøre veien over jordet kortere enn i dag, noe som vil kunne gi en positiv virkning for de elevene som benytter disse ferdselsforbindelsene til skole og trening.

Alternativ 2, som følger skogkanten i større grad, vil ikke stykke opp jordet og det verdsatte friluftslivsområdet på samme måte som alternativ 1, men veien vil danne en barriere mot skogsområdene mot sør. En mindre del av området vil også bli brukt til midlertidig deponi for sprengstein. Skogområdet er ikke verdisatt i kommunens kartlegging av friluftslivsområder, og har ifølge kartleggingen liten brukerfrekvens.

Se vedlegg 6 for utdypende konsekvensvurderinger

6.10 Trafikk

Virkningene for trafikk avhenger hvorvidt Garderveien vil stenges et sted mellom Solerunden og Vestby sentrum eller ikke.

Trafikkpotensialet for den nye avlastingsveien anslås derfor til bare ca. ÅDT 6–700 i begge alternativer i år 2045 forutsatt at dagens Garderveien forblir åpen i retning mot sentrum.

Hvis Garderveien stenges mellom Solerunden og Vestby sentrum, foreslås dette gjort rett nord for krysset ved Solerunden. I så fall er det beregnet et trafikkpotensiale for avlastingsveiene på ca. ÅDT 4200 i begge alternativer.

Eiendommer langs Osloveien, sør for ny rundkjøring, må benytte eksisterende avkjørsel lenger sør i Osloveien. Dette medfører noe lenger vei med bil inn til Vestby sentrum.

Se også vedlegg 8, trafikknotat

6.11 Teknisk infrastruktur

Som en del av planforslagene anbefales det åpning av bekkelukkingen over Sundbyjordet, samt at videre åpning ned mot Vestby sentrum kan vurderes. Dersom bekkelukkinga ikke åpnes vil situasjonen være tilnærmet lik i dag, med oversvømmelse av Sundbyjordet. Det henvises til fagrapport for overvann, vedlegg 13.

6.12 Næringsliv og sysselsetting

Planforslaget legger opp til ny adkomst til arealer avsatt til næring i gjeldende kommuneplan, vest for Osloveien. Det antas at dette vil kunne bidra til etablering av ny næring i området. Veien vil også gjøre Garderveien mer tilgjengelig for lastebiler.

6.13 Luftkvalitet og forurensning

Bygging av avlastningsveg både alternativ 1 og 2 med Gardervegen åpen vil ha liten, men positiv innvirkning på luftkvaliteten i planområdet. Det spiller ingen rolle om man velger alternativ 1 eller 2. Hvis det velges å gå videre med bygging av avlastningsveg hvor Garderveien samtidig stenges mellom Solerunden og sentrum bør det utføres spredningsberegninger for vurdering av luftkvaliteten til følsomt arealbruk langs Osloveien.

Basert på innhentet informasjon er det ingen grunn til mistanke om forurensning i grunnen innenfor tiltaksområdet.

6.14 Støy

To boliger vil bli berørt av støy fra den nye veien. I hvilken grad det blir nødvendig med støydempende tiltak avhenger av hvilket alternativ som blir valgt og om Garderveien stenges. Krav om støydempende tiltak er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

6.15 Kommunens økonomi

Det er satt av 35 mill. NOK i Vestby kommunes investeringsbudsjett. Estimer fra tidligfase i prosjektet anga en investeringskostnad for alternativ 1 på omkring 20 mill. NOK og alternativ 2 på omkring 24 mill. NOK. Disse estimatene er gjort i tidligfase og har dermed en del usikkerhet ved seg. I tillegg har prosjektet vokst noe i omfang, blant annet skal bolig innløses og det ene alternativet gang- og sykkelveg i tillegg.

6.16 Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger

Tiltaket medfører erverv av privat grunn langs hele veistrekningen. Nye adkomster skal opprettholdes uten økonomisk ulempe for de det gjelder.

7 Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering

Det er avdekket tre uønskede hendelser relatert til bygging av vei. To av disse er relatert til naturfare; masseutglidning og flom. Den siste er relatert til høyspentledningen som går gjennom området.

Hendelse	Tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy eller annet	Risikobilde etter tiltak
1	Geotekniske undersøkelser.	Prosjektering ut ifra grunnforhold ved rammesøknad. Reguleringsbestemmelse	Ved riktig prosjektering vil risikoen være svært lav.
2	Åpning av del av eksisterende bekkelukking.	Må følges opp av kommunen i entreprise.	Risiko for flom vil være vesentlig redusert
3	Omlegging av strømnnett. Merking i anleggsfase.	Følges opp i dialog med Elvia. Risiko i anleggsfase må følges opp i anleggsplan.	Risikoen vil være svært lav i permanent situasjon ved nedgraving eller flytting av stolper.

De potensielle hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risikoreduserende tiltak. Det anbefales å stille krav om geotekniske undersøkelser. Åpning av bekkelukking og omlegging av strømnettet må følges opp i bygge- og anleggsfasen. Åpningen er prosjektert i forbindelse med plan.

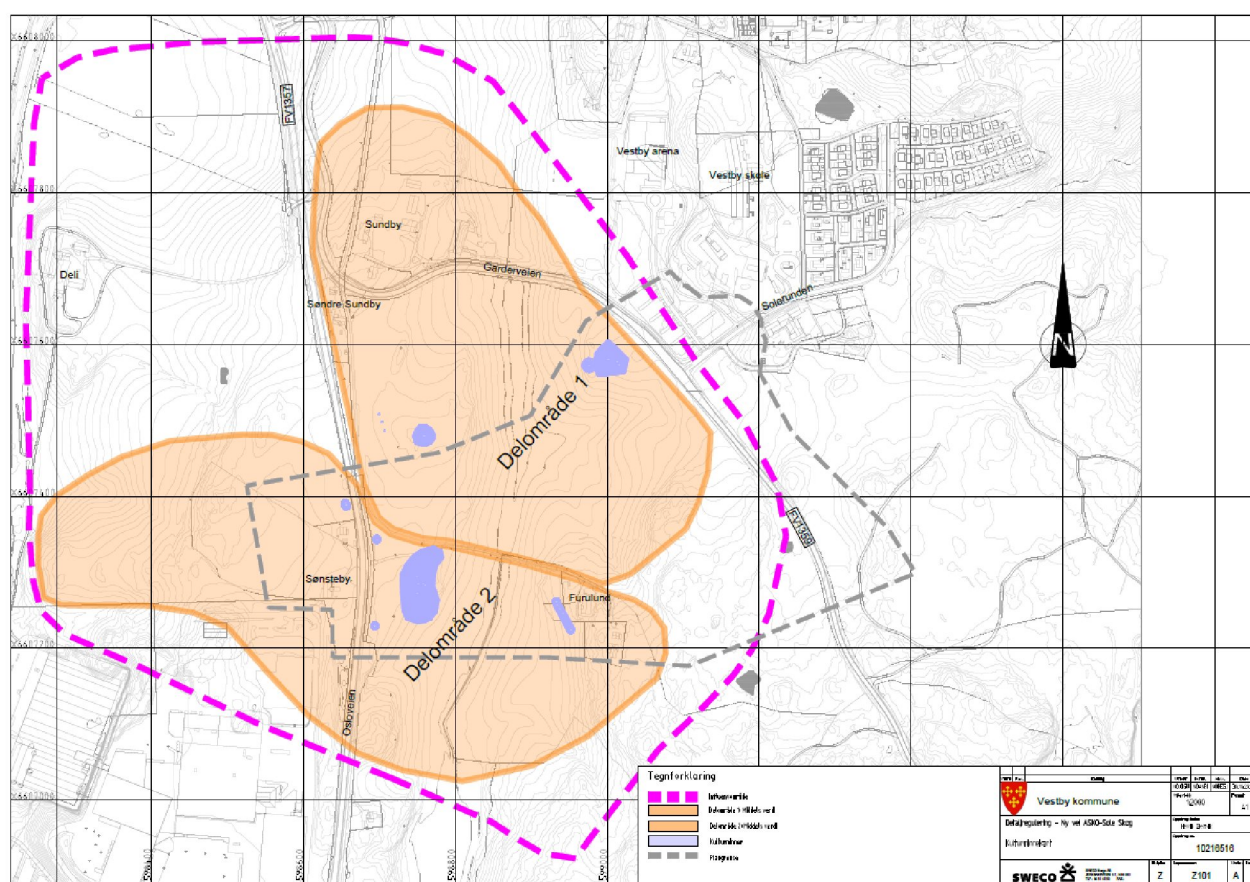
I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsi at tiltaket ikke bør gjennomføres.

8 Oppsummering av konsekvensutredning

Registrerte delområder og verdier

Planområdet er i all hovedsak skilt i to deler, jordet og skogen. For fagtemaene landbruk og friluftsliv er dette en naturlig inndeling. For friluftsliv må en i tillegg hensynta leke- og idrettsarealene ved Vestby skole, som ligger innenfor influensområdet. For naturmangfold er verdiene i hovedsak knyttet til enkeltforekomster av åkerholmer og en dam, samt jordet som hekkeområde for vipe.

Det er registrert to delområder for fagtema kulturarv. I delområde 1 er det registrert to godt bevarte tunområder med historiske bygninger i tillegg til automatisk fredete og nyere tids kulturminner på tilhørende innmark på Sundbyjordet. I delområde 2 er det også registrert flere arkeologiske kulturminner, i tillegg til den gamle låven på Sønsteby. Begge delområdene er del av felles overordnet kulturlandskap – et jordbrukslandskap som er under press i forbindelse med utviklingen av Vestby sentrum. Kulturlandskapet er likevel tydelig i tettstedets randsoner.



Figur 12: Verdikart fagtema kulturarv

Samlet vurdering av alternativ 1

Alternativ 1 vil i all hovedsak gå over dyrka jord av svært god, og god kvalitet. Dette området er også gitt svært stor verdi for friluftsliv i kommunens kartlegging av friluftslivsområder, da det benyttes til aking og skilek. Alternativet vil få store negative konsekvenser for dyrka jord, og middels negative konsekvenser for friluftsliv, på grunn av oppsplitting av areal og mer støy. I tillegg vil alternativ 1 medføre tap av en åkerholme av B-verdi, og et tap av mulige hekkearealer for vipe.

Alternativ 1 vil ha negativ virkning på begge delområder, nærføring for registrerte kulturminner i delområde 1, samt fysisk påvirkning på tre automatisk fredete kulturminner i delområde 2. Tiltaket splitter opp kulturlandskapet og reduserer lesbarheten. Dette bidrar til å redusere sammenhengen mellom de registrerte kulturminnene og -miljøene. Det reduserer også verdien av de enkelte kulturmiljøene.

Samlet vurdering av alternativ 2

Alternativ 2 medfører noe tap av dyrka og dyrkbar jord, samt tap av en åkerholme av B-verdi, og mulig avrenning inn i en mindre dam ved Garderveien. Tiltaket vil fragmentere det allerede fragmenterte skogsområdet mellom Osloveien og Garderveien ytterligere.

For fagtema kulturarv vil alternativ 2 ikke ha noe virkning for delområde 1, men vil ha samme fysiske virkninger på delområde 2 ved at tre automatisk fredete kulturminner i delområde 2 må fjernes. Også her vil tiltaket splitte opp kulturlandskapet og redusere lesbarheten, slik at sammenhengen mellom de registrerte kulturminnene og -miljøene reduseres. Det reduserer også verdien av de enkelte kulturmiljøene.

Oppsummering og rangering

Alle fire fagtemaene som er konsekvensutredet er samstemte i sine vurderinger av konsekvensen av de to alternativene og referansealternativet. Referansealternativet er vurdert å være best for fagtemaene, mens alternativ to er den mest gunstigste av alternativene for ny avlastningsvei på Sundby. Alternativ 1 har samlet sett størst negative virkninger for de ikke-prissatte temaene, og aller mest negativ konsekvens for landbruk.