

Chemring Nobel AS
Engeneveien 7

3475 SÆTRE

Deres ref.:

Vår ref.:
PBRAND
S21/4221

Arkivnr:
GBNR 355/39
L13373/22

Dato:
20.05.2022

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S21/4221

355/39 m.fl - Detaljregulering Engene, Chemring Nobel - Oppstartsmøte referat

Asker kommune mottok planinitiativ for 355/39 m.fl - Detaljregulering Engene, Chemring Nobel 25.03.2022. Oppstartsmøte ble avholdt 20.05.2022.

Fremmøtte: Forslagsstiller	Markus Storkjørren Vetrhus, Norconsult Sara Maria Sabelstrøm, Norconsult
Oppdragsgiver	Erlend Skjold, Chemring Nobel Terje Halvorsen, Chemring Nobel
Saksbehandler Andre	Peder Edward Brand, Asker kommune Jørgen Tysseland, Asker kommune Ulf Erik Knudsen, Asker kommune Terje Sparby, Politiet

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, er det avholdt et internt samrådsmøte i kommunen, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.

Planstatus

- **Kommuneplan**
Eiendommen 355/39 er i hovedsak gitt formålet 1300 - Næringsvirksomhet i kommuneplanen. Næringsformålet i kommuneplanen dekker hele området som Chemring Nobel benytter i dag. Eiendommene syd i planområdet, 355/47 og 355/43, har formålet 5001 - Landbruk-, Natur- og friluftsmål (LNFR). Fjorden utenfor planområdet er regulert med formålet 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Planområdet omfattes av en rekke hensynsoner. Området på Engene har vært båndlagt i påvente av felles områderegulering, og båndlegging etter annet lovverk (brann og eksplosjonsfare). Hensynsone for bevaring av

kulturmiljø på Kongsdelene ligger innenfor planområdet i sydvest. Kulturmiljøet har stor verneverdi.

Byggegrense mot sjøen er lagt ca. 30m fra vannkanten i kommuneplanen.. Maksimal høyde på skjæringer og fyllinger etter kommuneplanen er 1,5 meter på bratte tomter (terrengfall > 1:3).

Gammel plan for Hurum er teknisk sett gjeldene, men vi ser helst at man ser til ny kommuneplan for Asker 2022-2034 i planarbeid som har oppstart i høringsperioden for ny Kommuneplan.

Høringsfristen for ny kommuneplan er 4. Juni.

- Reguleringsplan

Planområdet er i hovedsak uregulert. Helt syd i planområdet overlapper planen med reguleringsplan for Verpen (planID 0628190), dato 27.01.1998. Arealet som overlapper er regulert til 210 - Jord og skogbruk. I bestemmelsene til planen står det om formålet:
Flatehugst skal i størst mulig grad unngås, landskapstrekk ivaretas.

Planområdet er tilstøtende reguleringsplan for Engene næringsområdet (planID 06282120) dato 26.11.1991. Planen omfatter blant annet regulering av Engeneveien med fortau som er hovedadkomst til industriområdet på Engene.

Tilstøtende området på Verpen som berøres av hensynsone skal omtales. Hensynsone 2kph dekker et område som er regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan, og som ikke er videreført i ny kommuneplan for Asker.

- Andre føringer og rammer (*Rikspolitiske retningslinjer, fylkesdelsplaner, sykkelstrategi m.m.*)
 - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt 28.05.2021
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.2018
 - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 27.06.2008
 - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 20.05.1995
 - Regional plan for masseforvaltning i Akershus, vedtatt 24.10.2016
 - Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv, 30.03.2021.
- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet
Ny kommuneplan for Asker 2022 -2034, høringsfrist 04.06.2022.
Arealformål i ny plan tilsvarer de i gammel plan, men formåls grensen er endret. To koller i planområdet er endret til LNF.

Hensynsonene for brann og eksplosjonsfare er konkretisert som følge av Forsvarsbygg utredning av grupperisiko for storulykke virksomhetene på Engene. Hensynsone for kulturmiljøet videreføres i ny plan. I kanten av

planområdet mot Kongsdelen ligger det hensynsoner for høyspentanlegg og vassdrag.

Planområdet omfattes av bestemmelsesområde #6 100m belte mot sjø, og #9 syd for nullvekstlinjen for personbiltrafikk.

Kyststien er regulert langs Kongsdelen i den nye kommuneplanen.

Sætre barneskole skal flyttes, arealet der den ligger i dag er omgjort til næring i ny kommuneplan.

Planforslag som påbegynnes i høringsperioden til ny kommuneplan skal vise til beskrivelse, kart og bestemmelser i ny kommuneplan. Planens hensikt skal reflektere kommunens ambisjoner fra ny kommuneplan. Dette omfatter særskilt klima og miljø samt bevaring og utvikling av landskap, natur- og kulturmiljø.

Reguleringsplaner skal ha en tydelig strategi for reduksjon av klimagassutslipp, reduksjon av energiforbruk og beredskap mot farer som er et resultat av klimaendringer. Reguleringsplaner skal bidra til at vi oppnår nasjonale mål om å bli et nullutslipp samfunn.

Forslagstiller oppfordres til å gjøre seg kjent med bestemmelser og retningslinjer til ny kommuneplan for Asker. Flere av retningslinjene er aktuelle å videreføre i planforslaget.

Orica har signalisert at de ønsker å gå i gang med en utvikling av sine eiendommer på Engene. Kommunen ønsker at Chemring Nobel og Orica inngår dialog om mulighetene for samarbeid knyttet til reguleringsprosessen. Dette gjelder spesielt mulighetene for å legge funksjoner som kontor o.l. til de eksisterende verneverdige byggene på Oricas eiendom. Tiltak som kan redusere grupperisiko i planområdet anses som svært positivt.

Prosess / behandling i andre politiske utvalg

Forslagstiller skal utarbeide forslag til planprogram. Forslagstiller skal legge planprogrammet ut på høring samtidig som det varsles om planoppstart.

Etter at forslag til planprogram har vært på høring skal planprogrammet med merknadsbehandling fastsettes av kommunestyret.

Plantype

Reguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning.

Planavgrensning

Samfunnsutvikling - Plan tar forbehold om det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om oppstart.

Planavgrensningen følger eiendomsgrensen.

Det kan være behov for å utvide planavgrensningen som følge av forhold som kommer frem i analyser og vurderinger fra konsekvensutredningen. Dette kan

omfatte adkomst via Engeneveien, og nødvendig areal for å gjennomføre avbøtende tiltak som skal kompensere for tap av friluftsområder og turmål.

En utvidelse mot Verpenåsen anses som spesielt aktuelt for å sikre areal for friluftsliv.

Utvidelse som omfatter Oricas eiendommer på Engene skal vurderes i samråd med Orica.

Krav til innsendt materiale

Innsendt materiale skal være i henhold til planpakken. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

Forslagstiller kan levere IFC objekter som viser høyder, plassering og utstrekning av mulig byggingsvolumer i planforslaget. IFC objekter skal legges inn i kommunens 3D kartløsning for evaluering.

Illustrasjonsplan

Vi anbefaler at det utarbeides illustrasjonsplan som knyttes sammen med reguleringsplanen med en reguleringsbestemmelse. Plassering og kotehøyde på bebyggelse og veier, vises på illustrasjonsplanen.

Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Samfunnsutvikling - Plan vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig.

- **Helhetsforankring** (*Overordnede planer, stedsutvikling.*)
Planen skal legge til rette for en utvikling av Chemring Nobels virksomhet på en slik måte at de vedtatte hensynsoner knyttet til brann og eksplosjonsfare ikke øker i omfang. Dette vil gi forutsigbare og trygge rammevilkår for utvikling av Sætre som lokalsenter, og samtidig sikre handlingsrom for nødvendige investeringer og utvikling av en konkurransedyktig bedrift med tilhørende arbeidsplasser. Planen skal sikre hensyn til Kulturminner og naturverdier i samspill med en aktiv industrivirksomhet.
- **Behov for konsekvensutredning og utbyggingsavtale**
Planene omfattes av forskrift om konsekvensutredning, §6 f:
Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på fremstilling av sprengstoff.

Aktuelle tema for konsekvensutredning er:

- Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- Økosystemtjenester
- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap

- Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- Vannmiljø, jf. vannforskriften
- Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- ~~Samisk natur- og kulturgrunnlag~~
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- ~~Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett~~
- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Kriminalitetsforebygging
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Planen skal konsekvensutredes i henhold til forskriften. Det skal benyttes anerkjent metoder for å beregne virkninger av planer og tiltak. Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning dekker mange av tema nevnt over. Helsedirektoratet har publisert veiledning for helsekonsekvensutredning. Riksantikvaren har veiledning for behandling av kulturminner og kulturmiljø i konsekvensutredninger.

Forslagstiller kan fritt velge metode for utredningen så lenge metoden er i henhold til forskriften og gir tilstrekkelig vurdering av alle de aktuelle tema som nevnt over. Vi imøtekommer dialog rundt valg av metode for konsekvensutredning, ta kontakt for å diskutere dette nærmere.

Det er viktig å få frem planens virkning på naturmangfoldet og planprogrammet bør også sette søkelys på enkeltarter i tillegg til naturtyper. Vi anbefaler følgende krav til utredninger:

- Det skal utarbeides en oversikt over forekomster av arter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet.
- Informasjon fra offentlige databaser skal suppleres med ny kartlegging.
- Det skal utarbeides en oversikt over verdifulle naturtyper i planområdet, inkludert utvalgte naturtyper og rødlistede naturtyper.
- Planen skal beskrive mulige virkninger på forekomster av arter og naturtyper, og hvilke tilpasninger som gjøres i planen for å beskytte forekomsten.
- Alle vurderinger skal synliggjøres i planbeskrivelsen.

Utvidelse av perimetersikringen kan ha store konsekvenser for friluftsliv, samt barn og unge som benytter området i dag i skole- og barnehage sammenheng. Ulike alternativer til plassering av perimetersikring skal vurderes samt ulike avbøtende tiltak som at arealer sikres for friluftslivet gjennom både sikring i plan, oppkjøp og fysisk tilrettelegging. Det ligger et statlig sikret friluftsområde rett øst for planområdet. Dette kan kanskje utvides i størrelse.

Konsekvensutredningen skal omfatte et alternativ der egnede funksjoner er lagt til Oricas eiendom. Det kan være kontorfunksjoner eller andre funksjoner som ikke er en del av produksjonslinjen. Utredningen skal synliggjøre fordeler og ulemper av alternativet sammenlignet med andre løsniger.

Kommunen kan ikke se at det er behov for utbyggingsavtaler for planen på dette tidspunktet

- **Rekkefølgekrav**

Det vil være aktuelt med flere rekkefølgekrav knyttet til planen. Disse vil i stor grad komme frem av vurderinger fra konsekvensutredningen. Opparbeidelse av regulert fortau langs Engeneveien og utbedringer knyttet til trafiksikkerhet i krysset søndre Sætrevei/Engeneveien. Det kan også bli aktuelt med rekkefølgekrav knyttet til avbøtende tiltak for tap av friluftslivsområder samt inngrep som omfatter kultur- og naturverdier.

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Fjern- og nærvirkninger for kulturmiljø, naturmiljø og landskapet skal nøye utredes. Disse parameterne skal definere byggegrenser og høyder i planområdet.

BYA og BRA vurderes som lite hensiktsmessige regulering av utnyttelse i denne planen.

Kulturmiljøvurdering skal legge tydelige føringer for hvordan nye tiltak skal forholde seg til eldre bygginger i planen. Vurderingen skal også tydelig definere handlingsrommet ovenfor det omkringliggende kulturmiljøet som omfatter Kongsdelen og Engene. Materialvalg, belysning, plassering og utforming av bygg og anlegge skal fastlegges i planen og sikre at anlegget ikke fremstår som dominerende i landskapet.

Innspill om viktige tema som byggesak ønsker at blir vurdert i planen:

- Tillatt maksimal høyde på terrengendringer (fylling/skjæring/støttemur)
- Tillatt høyde på møne/gesims, gjennomsnitt planert terreng eller kote
- Plassering av bygg/konstruksjoner og eventuell byggegrense
- Interne veier og adkomstveier; belysning, skilt, trafiksikkerhet
- Parkering, laste- og lossestasjoner
- Logistikk inne på området
- Vann, sløkkevann, avløp og overvann
- Renovasjon
- Visuelle kvaliteter på området
- Skal det differensieres mellom små og store tiltak? Eller stilles alle krav for alle tiltak?
- Rekkefølgekrav må vise til konkret tidspunkt for oppfyllelse; f.eks. ved rammetillatelse eller igangsettingstillatelse. Rekkefølgekrav bør være samlet i henhold til kommunens mal for bestemmelser.

- **Boligpolitikk**

Det planlegges flere boligprosjekter i Sætre sentrum og omegn som ligger inn i, eller tett opptil hensynsonen for brann og eksplosjonsfare. Planen skal ikke tillate tiltak som gir behov for utvidelse av hensynsoner og som endrer rammevilkårene for boligbygging i området.

- **Samordnet areal- og transportplanlegging**

Ansatte i planområdet som kjører til og fra jobb, samt tungtransport til og fra anlegget utgjør transportvolumet. Det skal utarbeides en trafikkanalyse for planen.

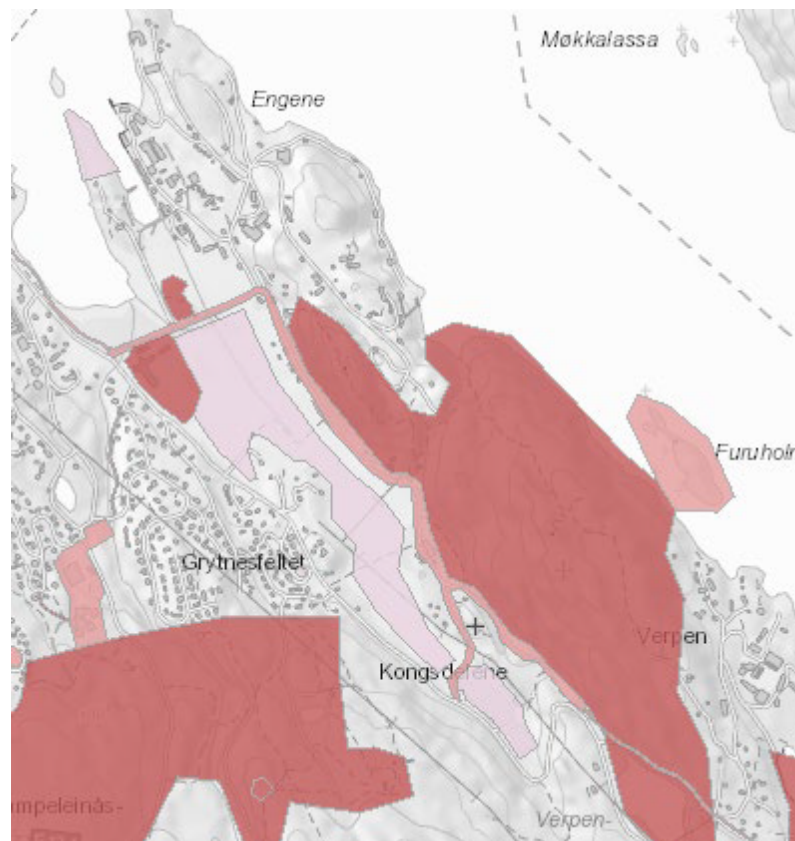
- **Samferdsel** (*Trafikksikkerhet, grønn mobilitet, veisystem med veiklasse, trafikkbelastning, parkering, fremkommelighet, trafikk i anleggsperioden.*)
Planen skal omfatte vurderinger av tiltak som kan begrense transportvolumet og spesielt utslipp knyttet til transport. Dette kan være tiltak som bidrar til endringer i reisevaner for de ansatte, som sikrer bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur eller legger til rette for overgang til utslippsfrie alternativer.

Trafikkanalysen skal gi tydelige føringer for nødvendige samferdselstiltak som må sikres i planen.

- **Grønnstruktur** (*Landskap og overordnet grønnstruktur.*)
Planområdet omfatter større områder med gammel skog og tydelige grøntstrukturer. Planområdet ligger i forlengelsen av Verpenåsen som er en skogkledt ås mellom jordbruksarealene på Kongsdelen og fjorden. Natur og vegetasjon har vært en integrert del av sprengstoff fabrikkens siden etableringen på Engene. Trær og vegetasjon demper og beskytter mot fragmenter ved sprengning og er i så måte en del av sikringstiltakene for fabrikkens.

Landskapet er kupert. Veier, anlegg og bebyggelse er plassert mellom knauser og høydedrag. Knauser og svaberg utgjør også en del av sikringen internt på området og ovenfor arealer utenfor planområdet. Planområdet har verdifull vegetasjon på høydedrag og koller. Planen skal ta hensyn til den etablerte vegetasjonen i planområdet og sikre at utviklingen av virksomheten ikke går på bekostning av landskap og grøntstruktur.

Engenekollen og skogen syd i planområdet opp mot Verpenåsen er kategorisert som et svært viktig friluftslivs område av typen nærturterreng. Kongsdelenveien med sti over Verpen er kategorisert som viktig friluftsområde av typen grønnkorridor. Områdets kvalitet og opplevelsesverdi for friluftslivet vil forringes ved nyanlegg i dette området.



Figur 1 Deler av planområdet er registret som svært viktig friluftsområdet, utsnitt fra naturbase

Det bør reguleres hensynsoner for bevaring av naturmiljø i Verpenåsen, Engenekollen og internt i fabrikkområdet. Hensynsonen vil vurderes i interessekonflikter.

Det skal innarbeides hensynsoner og bestemmelser som sikrer at naturverdier ikke går tapt i anleggsfasen

100-meters sonen:

Dersom det skal tillates nødvendige bygninger og mindre anlegg, bør det gis bestemmelser for utforming som i best mulig grad ivaretar hensyn til karbonlager i jordsmonn. F.eks. sette vilkår for hvilke arealer som ikke skal berøres, forbud mot graving, fjerning av jordmasser og vegetasjon etc. Påbud og forbud må tilpasses etter en fagkyndig vurdering av de aktuelle arealene.

Planen skal omfatte en vurdering av potensialet for lagring og binding av karbon i planområdet.

Konsekvenser for friluftslivet skal utredes spesielt med tanke på ny perimetersikring. Det bør utredes ulike alternativer for plassering av perimetersikringen. De ulike alternative plasseringen skal vurderes opp imot fordeler og ulemper for kulturmiljøet, naturverdier, friluftsliv og sikkerhet.

Fjernvirkninger som omfatter opplevelsen av grøntstrukturen i et større landskapsbilde, og spesielt fra fjorden skal særskilt vurderes. Alternativer til plassering og høyde på bygg skal utredes for å finne de utbyggingsalternativer som gir minst negativ virkning for opplevelsen av landskapet, spesielt fra fjorden.

Materialer, farger og belysning skal bidra til at anlegget ikke oppleves som et fremmedelement i landskapet.

- **Naturmangfold**

Det må i planbeskrivelsen redegjøres for hvordan biologisk mangfold blir berørt. Som grunnlag for slik redegjørelse er det behov for registreringer av biologisk mangfold og fremmede/uønskede arter. For grunnlag i naturtyperegistreringen brukes revidert utgave av DN-håndbok 13. Registreringer skal gjøres over en vekstsesong. Ved registreringer i marint miljø, benyttes DN håndbok 19-2001 revidert 2007 - Kartlegging av marint biologisk mangfold. Ved registreringer i ferskvann benyttes DN håndbok 15 - Kartlegging av ferskvannslokaliteter. I tillegg registreres arter som er oppført i siste utgave av Artsdatabankens Rødliste og Svarteliste. Det skal dokumenteres fagkompetanse, (minimum master/hovedfag biologi og betydelig erfaring med kartlegging av naturtyper og biologisk mangfold.) Registreringen besørgeres av forslagsstiller/oppdragsgiver.

Eksisterende vegetasjon og verdifulle naturelement registreres/alt. måles inn tidlig i planfasen. Det vurderes hvorvidt dette kan/bør tas vare på ved utformingen av reguleringsplanen.

Planområdet består av 260 dekar skog med mange rødlistede og utvalgte naturtyper (Figur 1):

- Rundt 30 hule eiker, utvalgt naturtype
- Lågurfuruskog, Truet (Sårbar, VU), Sentral økosystemfunksjon
- Gammel furuskog med liggende død ved, Sentral økosystemfunksjon
- Lågurteikeskog, Truet (Sårbar, VU), Sentral økosystemfunksjon
- Lågurtedellauvskog, Truet (Sårbar, VU), Sentral økosystemfunksjon
- Rik svartorsumpskog, Truet (Sårbar, VU), Sentral økosystemfunksjon
- Gammel fattig edellauvskog, Sentral økosystemfunksjon

Mange av naturtypelokalitetene er beskrevet å ha god kvalitet og tilstand på grunn av ingen tilstedeværelse av fremmede arter, ingen slitasje eller spor etter tunge kjøretøy.

Kommunen plikter å ta hensyn til nasjonale mål om å ivareta det mest verdifulle naturmangfoldet. Her er utvalgte naturtyper, truede og nær truede naturtyper spesielt relevant.



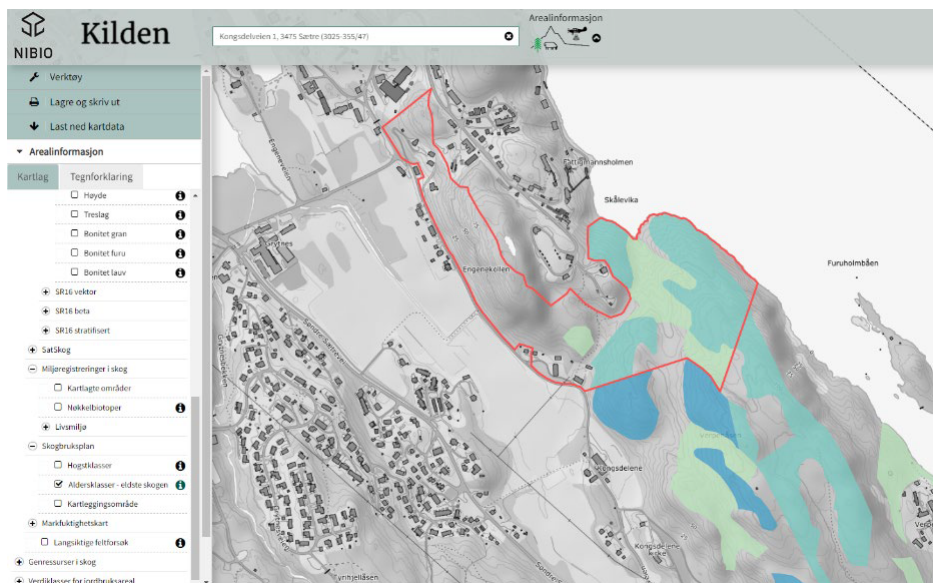
Figur 2 Oversikt over naturtyper i planområdet

Enkelte naturtyper kan vedtas som utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Betydningen av at en naturtype blir klassifisert som utvalgt, er at det skal tas spesielt hensyn til den både i offentlig og privat virksomhet. Utvalgte naturtyper har ekstra beskyttelse gjennom Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Planlegging av arealbruk må legges opp slik at inngrep i utvalgte naturtyper unngås. Vi viser også til vedlagte skriv «Om kommunens ansvar for utvalgte naturtyper» fra Statsforvalteren i Oslo og Viken datert 11.10.2021.

Ved nyanlegg og ved opprusting av eksisterende veier, bør det etterstrebes å påvirke naturtypene og urørt natur i minst mulig grad. Nyanlegg bør lokaliseres til allerede berørt areal.

Planinitiativet viser en mulig utvidelse av planområdet innover mot Verpenåsen. Natur, miljø og landbruk mener det er svært uheldig å gå utover det området som avsatt i kommuneplanen til næring og ta av LNF-området.

Den delen av planområdet som grenser mot Verpenåsen er i stor grad kledt med bestander av barskog i alderen 100-125 år (Figur 2). Kartlagt med aldersklasser for den eldste skogen er laget for å imøtekomme krav i Meld. St. 6 (2016-17) om kunnskap om hvor den eldste skogen finnes for å sikre god forvaltning av denne. Aldersklassene i dette kartlagt er basert på bestandsalder fra skogbruksplaner og vil derfor kun vise alder på de skogområdene som har skogbruksplaner.



Figur 3 Utsnitt fra Kilden som viser oversikt over den eldste skogen i deler av planområdet

I kommunens nylig vedtatte temaplan Handling mot klimaendringene er det stort søkelys på naturens evne til å lagre karbon. I våre mest produktive skogøkosystemer er hele 2/3 av karbonet lagret som organisk materiale i jordsmonnet. Skog beskytter også mot effekten av klimaendringer som økt nedbør, flom, skred og erosjon. I tillegg er det ofte viktig biologisk mangfold i eldre skog som har fått stå i fred.

Med referanse til kommende retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2022-2034 ber vi om at reguleringsplanen bør:

- Ha en uavhengig naturfaglig utredning om biologisk mangfold, herunder viktige naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder, og en oppdatering av eksisterende registreringer
- Kartlegging av naturmangfold foretas i vekstsesongen. Naturtypekartlegging bør ta hensyn til sesongvariasjoner i naturtypen.
- Kartlegge fremmede arter og framlegge en plan for bekjempelse og hvordan spredning ut av planområdet unngås
- Beskrive hvilke naturverdier som skal bevares og hvordan dette skal skje.
- Sikre at naturtyper og arters økologiske funksjonsområder og betingelser ivaretas og ikke forringes eller fragmenteres
- Føre arealregnskap

Planområdet ligger i et område som er identifisert som mulig "hot spot" for flere truede arter, sannsynligvis karplanter, sopp, lav mose og insekter.

Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet:

- Dvergspett (særlig stor forvaltningsinteresse) observert 2014-2015
- Lomvi (trua art) observert 2019-2021
- Lind (nær trua art) observert 2017

Det er registret fremmede arter i planområdet, de fremmede artene er lokalisert rundt tidligere boliger:

- Gravbergknapp, observert 2020
- Kanadagullris, observert 2020
- Rødhyll, observert 2020

- Gravmyrt, observert 2020
- Filtarve, observert 2017
- Marsfiol, observert 2017-2022

Frø/plantedeler fra fremmede arter kan følge med tilførte masser inn i anlegget. Ved tilførsel av nye masser utenfra skal det kreves dokumentasjon på at massene er uten fremmede arter. Det anbefales også at eventuelle fremmede arter innenfor planområdet bekjempes før anleggsarbeidene begynner for å redusere risiko for spredning av frø og plantedeler til andre deler av planområdet. Eventuelle fremmede arter i planområdet bør følges opp i om lag tre år etter at anleggsarbeidene er avsluttet for å hindre videre spredning innad i planområdet eller ut av planområdet.

I sjøen utenfor planområdet er det registrert et gyteområde.

På Engenekollen ligger det en dam. Naturmangfold i denne dammen må undersøkes nærmere og dammen skal bevares, med en hensynssone rundt. Egnede bestemmelser må inn i reguleringsplanen.

- **Kulturminner**

Innenfor planområdet er det registrert følgende automatisk fredete kulturminner, nyere tids kulturminner og lokale kulturminner:

- Gravhauger, gravfelt. Kulturminne id: 287745, datering: Jernalder registrert 05.05.2022. Automatisk fredet kulturminne.
- Bogastelle, annet arkeologisk lokalitet. Kulturminne id: 287746, datering: Jernalder/middelalder, registrert 06.05.2022. Automatisk fredet kulturminne.
- Hurumprosjektet – R41, bosetning-aktivitetsområde. Kulturminne id: 39052, datering Steinalder, automatisk fredet kulturminne.
- Engenekollen – Hurumprosjektet – R1, Forsvarsanlegg. Kulturminne id: 45365, datering: eldre jernalder, uavklart vernestatus.

Viken fylkeskommune er ansvarlig for automatisk fredete kulturminner og regionalt viktige kulturminner, og vil avgi egen uttalelse.

Kulturmiljøet knyttet til Engene og Kongsdelene inngår i kulturminneplanen til Hurum og har høye verneverdi. Dette området strekker seg utover det som er avsatt til hensynssone i kommuneplanen. Konsekvensutredningen må definere influensområdet for temaet og belyse konsekvens og visuell influens for hele kulturmiljøet og influensområdet. Informasjon om kulturmiljøet finnes i Asker kart under kartlag kulturminner. Og på våre nettsider: <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/kulturminner-og-bevaring/>

SEFRAK bygningene innenfor planområdet er verdivurdert i 2019 og har ikke høy verneverdi. De inngår ikke i den såkalte A-lista til Hurum kommune. Dette med unntak av Kongsdelveien 11-17, som det er egen pågående rivesøknad på. Kulturminne-utredningen bør likevel omtale kulturminneverdiene og vurdere kvaliteter, tålegrense, egnet bruk og mulighet for endringer (påbygg, tilbygg, fasadeendringer), samt vurdere konsekvenser av nye tiltak for disse bygningene. Det har vært god dialog med Buskerud fylkeskommune i forbindelse med de vurderingene som ble gjort i forkant av 2019. AK antar derfor at det ikke er andre bygninger som

kan ha kulturminneverdi i planområdet, men dette er et forhold som KU'en må avklare.

Forslag om å bruke området ved Kongsdelveien 11-17 til nye lagerbygninger, vurderer vi som lite egnet. Asker kommune ønsker primært at dette område kan være delvis tilgjengelig med informasjon om bygningene som har stått der. Ved vurdering av plassering av sikkerhetsgjerd, så må hensynet til kulturmiljøet ivaretas. Grunnmurene ved kongsdelveien 11-17 skal bevares. Disse skal kunne benyttes til formidling av kulturhistorie i området. Det anses som svært uheldig dersom disse gjerdes inn.

Det er sannsynlig at Viken fylkeskommunen vil kreve arkeologiske registreringer ihht til Kulturminnelovens §9, samt avklare status på mulig bygdeborg. Dette kan Chemring avtale direkte med Viken fkm. Kontaktperson er Pia Skipper Løken eller Øystein Amundsen.

- **Flom, grunnforhold og rasfare**

Det ligger et aktsomhets område for flom inntil planområdet i vest. Aktsomhetsområdet omfatter bekken som renner over jordene ved Kongsdelen. Bebyggelse på Fattigmansholmen blir berørt av stormflo, dette gjelder blant annet renseanlegget for produksjonsvann.

Planområdet er preget av bratte fjellformasjoner. Bebyggelsen ligger på flater mellom fjellknausene. Det er mye fjell i dagen i planområdet. Jordbruksområdene i Kongsdelen ligger i aktsomhet sone for marin leire, sonen omfatter Kongsdelveien 17 som ligger i planområdet. Det er mindre flater med løsmasser mellom knausene i planområdet.

Det er flere bratte fjellsider i planområdet. Chemring nobel har jobbet med sikringstiltak mot ras og steinsprang inne på fabrikkområdet. Engenekollen er svært bratt, på østsiden er det en del forvitring, der det løsner blokker. Chemring renser og sikrer denne siden jevnlig. Vestsiden av Engenekollen er markert som fareområde for steinsprang.

Planen må omfatte en fagmessig redegjørelse av overvannshåndtering, flom sikring, geologiske forhold og sikring mot steinsprang og ras.

- **Strandsone**

Strandsonen i planområdet ligger innenfor perimetersikringen for fabrikk. Det er ikke mulig for allmennheten å benytte strandsonen i planområdet til friluftsliv og rekreasjon. Strandsonene utgjør et viktig økosystem, tiltak i strandsonen skal vurderes nøye med tanke på naturverdier.

Den planlagte ringveien ligger innenfor 100-metersgrensen langs sjøen. Dette er i strid med Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv (innsatsområde 7).

- **Sosial infrastruktur**

Vurdert som lite relevant i planen

- **Teknisk infrastruktur** (*Renovasjon, vann og avløp, overvannshåndtering, fjernvarme, luftsstrekk.*)

Vann og avløpsanlegg må planlegges i tråd med kommunens retningslinjer for vann og avløp og i samarbeid med KTA.

Håndtering av overvann skal løses lokalt, evt. ved fordrøyningsiltak og i tråd med kommunens retningslinjer for vann- og avløpsanlegg, vedtatt 1/12 2003, revidert mai 2004. Ved beregning av overvann er historiske data ikke tilstrekkelig; beregningene må ta hensyn til dagens og fremtidige klimaendringer. Overvann bør brukes som et positivt element i uteområdet.

Avdeling for Avfall og gjenvinning, renovasjon, har ingen kommentarer eller innspill til planinitiativet. Dersom renovasjon skulle bli et tema senere i prosessen, kan dette drøftes i et møte. Dette er næring, så de står også fritt til å velge en annen leverandør enn kommunen av renovasjonstjenester.

Chemring har egen vannforsyning og eget anlegg for rensning av prosessvann og kjølevann på Fattigmannsholmen. Mesteparten av sanitærvannet ledes til offentlig nett, men noe går i tanker som tømmes regelmessig.

Avrenning fra industriområder kan føre med seg forurensning. Overvann skal håndteres lokalt slik at det ikke fører til ulemper for tilgrensende områder. Det renner en bekk ned mot Fattigmannsholmen, konsekvenser for bekker og vannveier i planområdet skal redegjøres for i planen.

Det skal utarbeides en VA-rammeplan som viser hovedkonsepter for vann og avløps håndtering i planen. VA-rammeplanen skal følge planen til 1. gangsbehandling.

Chemring Nobel er avhengige av sikker strømtilførsel. Planen skal sikre strømtilførsel ved at det avsettes tilstrekkelig areal til nødvendig infrastruktur.

- **Estetikk** (*Arkitektur, vegetasjon, terrengtilpasning, bygningsmiljø.*)
Det skal utarbeides beskrivelse og skisser av bebyggelsen.

Planområdet er del av et viktig kulturmiljø, naturmiljø og kan ha store fjernvirkninger i landskapet rundt fjorden. Det vil derfor være viktig at tiltak har et bevist forhold til estetikk og utførelse i denne konteksten. Installasjoner og anlegg kan plasseres og utformes slik at de glir inn i de grønne omgivelsene. Bygg bør utformes på en slik måte at nye og gamle bygg fremstår i en tydelig sammenheng. Planforslaget skal legge konkrete føringer for utførelse og estetikk i planen.

- **Massehåndtering**
Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette.
Planområdet er kupert og det vil være behov for fylling og skjæringer i planen. Reguleringsbestemmelser skal definere hva som kan tillates av skjæring og fyllinger. Inngrep i terrenget skal studeres og vurderes i med tanke på fjernvirkninger i landskapet. Fyllinger skal beplantes for å minimere synlighet.

Kommuneplanens bestemmelser for maksimal fylling /skjæring i bratt terreng er 1,5m vi ser at det kan være svært begrensende for utviklingen av anlegget og vil be forslagstiller komme med et forslag til bestemmelse som begrenser mulighetene for terrenginngrep i planområdet og som sikrer en effektiv og forutsigbar byggesaksbehandling.

Planen bør etterstrebe en intern massebalanse. Planen bør omfatte et estimert massebudsjett for de største terrengtilpassingene i planen.

Tilførte masser skal være dokumentert frie for fremmede arter. Masser som kjøres vekk fra planområdet eller mellomlagres i planområdet skal være dokumentert frie for fremmede arter, og kontrollert for forurensning.

- **Forurensing** (*Støy, luft, grunn.*)

Driften av fabrikken er underlagt forurensingsloven og dette følges opp av øvrig myndighet. Planen bør ikke legge føringer eller bestemmelser som overlapper med annet lovverk og som ikke hjemles til plan og byggingsloven. Dersom planene omfatter støyende virksomhet, skal dette utredes, grenseverdier for støy i arealplanlegging etter T-1442, retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal overholdes.

Deler av området er lagt inn i grunnforurensningsdatabasen. Det må tas hensyn til disse områdene i utvikling av eiendommen. Før det skal gjøres inngrep i forurensete områder, må de undersøkes nærmere og konsekvensene av inngrep på evt. vannveier (inkl. Kongsdelenebekken) må utredes.

I kap. 1.4.12 om Miljø i planinitiativet framgår det at utslipp fra virksomheten og krav til miljøoppfølgingstiltak er definert i utslippstillatelse gitt av Miljødirektoratet.

Det minnes om at dersom det skal graves i forurenset grunn skal tiltakshaver utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen før terrenginngrepet begynner. Tiltakshavers ansvar ved terrenginngrep i forurenset grunn er beskrevet her:

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m811/m811.pdf>

Det stilles krav om belysningsplan for anlegget. Belysningsplanen skal redegjøre for tiltak som begrenser lysforurensning.

- **Folkehelse**

Tiltaket er av et omfang og en art som gjør det nødvendig å gjennomføre en Helsekonsekvens utredning.

Tiltak som begrenser tilgangen på attraktive friluftsområder og stier er negativt for folkehelse. Det bør gjøres avbøtende tiltak.

Tilrettelegging for at ansatte kan bruke sykkel/el-sykkel kan ha positiv effekt for folkehelsen. Planen skal omfatte vurdering av potensialet for tiltak som har positiv effekt for folkehelse.

Velferd har ingen innspill til planinitiativet.

- **Konsekvenser for barn og unge**

Barn og unge benytter Engeneveien og Kongsdelveien for å komme til og fra Gråbein stadion. En vurdering av trafikksikkerhet og fremkommelighet for fotgjengere med spesielt oppmerksomhet rettet mot barn og unge må inngå i planen.

Det kan bli aktuelt med rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse av fortau langs Engeneveien. krysset ved Engeneveien og Søndre Sætrevei kan ha behov for oppgradering for å ivareta trafikksikkerheten for fotgjengere i området.

Friluftsområder i planen blir mye benyttet av skoler og barnehager i området. Forslagstiller skal ha dialog med skole og barnehage ang. avbøtendetiltak for sikring av friluftsinnteresser for barn og unge.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det anbefales at ROS-analysen utarbeides i henhold til veileder om Samfunnssikkerhet i arealplanlegging - [kartlegging av risiko og sårbarhet \(DSB\)](#). Kommunen har i tillegg utarbeidet en [sjekklister](#) for aktuelle temaer som må utredes i ROS-analysen. Det skal også gjøres en sammenstilling av de temaene som er "kritiske" og redegjøres for hvordan disse kan avbøtes.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

Dette skal omtales i planbeskrivelsen. Viktige funksjoner bør legges til 1. etasje.

Arbeids- og publikumsbygg må tilpasses alle med universell utforming. Folk med nedsatte funksjonsevner er også arbeidstakere og besøkende. Dessuten; løsninger som er nødvendige for noen gagnar ofte mange.

Om mulig bør turveier utformes universelt der det er mulig så de blir tilgjengelige for flest mulig

- **Energi og klima** (*Materialbruk, alternative energikilder, FutureBuilt.*)

Planens klima- og miljøambisjoner skal fastlegges i bestemmelsene, §1 planens hensikt. Planen omfatter en energikrevende prosessindustri med kjemiske biprodukter. Denne typen industri har et særskilt ansvar for å ta grep som minimerer energibruk og utslipp. Planen skal ha en konkret ambisjon om reduksjon av både direkte og indirekte klimagassutslipp.

Hvis det skal gjennomføres særskilte klimatiltak eller prosjekter i planen bør det beskrives i plandokumentene.

Det bør etableres elbil lader i forbindelse med parkering for ansatte.

Følgende innspill om miljøaspekter generelt og klima og energi spesielt er i tråd med kommende bestemmelser i arealdelen av kommuneplanen:

1. Det skal utarbeides et retningsgivende miljøprogram etter prinsippene i NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg- og anleggs- og eiendomsnæring. Så skal det senere

- (til detaljregulering) utarbeides en innledende miljøoppfølgingsplan (MOP) for planleggings- og anleggsperioden med utgangspunkt i plansakens miljøprogram og etter prinsippene i NS 3466.
2. Det skal utarbeides klimagassberegninger
 3. Det skal lages en energiplan for bygningene
 4. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk. Det bør tilrettelegges for utstrakt bruk av tre eller andre lavutslippsmaterialer.
 5. Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen bør være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer.
 6. Det redegjøres for hvordan man kan i størst mulig grad oppnå lokal massebalanse. For masser som må transporteres bort bør det lages en plan for at dette skjer mest mulig bærekraftig (klima, transport, miljø for øvrig)
 7. Transport til og fra anleggsplass, inkludert massetransport, bør også skje med kjøretøy som er elektriske eller går på hydrogen eller biogass.

Angående pkt. 2 over:

Klimagassberegninger utarbeides iht. prinsippene i NS 3720 Metode for klimagassberegninger for bygninger som gir utbygger et grunnlag for å gjøre gode klimavurderinger og finne løsninger med lavest mulig utslipp. Det henvises til Veileder for klimagassberegninger utarbeidet av Bergen kommune for flere detaljer om hva som forventes klimagassberegninger: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018/veiledere>

Angående pkt. 3 over så bør energiplanen omfatte:

- a. Hvor stort behov for energi kan bli, og hvordan dette skal dekkes
- b. Tiltak for å redusere behovet for «tilført energi» ved å utnytte lokal fornybar energi og utveksling/sambruk av energi i området
- c. Potensialet for bruk av:
 - i. Solenergi (byggets orientering, utforming, takvinkler, sol/skyggeforhold etc.) slik det allerede er lagt opp til i planinitiativet
 - ii. Geoenergi eller energi fra sjøvarme
- d. Vurdering av nullutslippsløsninger for energi (for eksempel plusshus)
- e. Utredning av viktige rammebetingelser. Eksempelvis fysiske konsekvenser i forhold til infrastruktur og arealbehov for eventuelle energisentraler og brønnparker

Analyser og utredninger

Dersom det i forbindelse med planforslaget er utarbeidet analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering av konklusjonene/anbefalingene.

Kommunen ser behov for følgende utredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
X	Stedsanalyse	
X	Landskapsanalyse	

X	Trafikkanalyse	
(x)	Veiprosjekt	Kan bli nødvendig dersom trafikk analyse viser at Engeneveien må utbedres
X	Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	
X	Registrering av naturmangfold	
X	Flomrapport	
X	Grunnforhold	
X	Arkeologisk registrering	
X	Klimavurderinger	

Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra kart- og byggesaksbutikken til Asker kommune.

Veinavn

Ikke relevant

Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet (for eksempel Asker og Bærum Budstikke eller Aftenposten) og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Gebyr

Grunnareal + bebyggelsens bruksareal.

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [gjeldende gebyrregulativ](#) på vår hjemmeside.

2.2 Gebyrsatser for planer

2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal	
grunnareal inntil 1 999 m ²	24 M
grunnareal over 2 000 m ² og inntil 4 999 m ²	54 M
grunnareal over 5 000 m ² og inntil 9 999 m ²	72 M
grunnareal over 10 000 m ² og inntil 19 999 m ²	90 M
grunnareal over 20 000 m ² og inntil 29 999 m ²	108 M
grunnareal over 30 000 m ² og inntil 49 999 m ²	119 M

grunnareal over 50 000 m ²	132 M
2.2.2 Gebyrsatser for bruksareal	
bebyggelse med inntil 999m ²	18 M
bebyggelse over 1 000 m ² men inntil 2 999 m ²	30 M
bebyggelse over 3 000 m ² men inntil 4 999 m ²	48 M
bebyggelse over 5 000 m ² men inntil 9 999 m ²	60 M
bebyggelse over 10 000 m ² men inntil 19 999 m ²	72 M
bebyggelse over 20 000 m ² men inntil 29 999 m ²	84 M
bebyggelse over 30 000 m ² men inntil 49 999 m ²	90 M
bebyggelse over 50 000 m ²	96 M

Minstegebyret (M) er for 2022 fastsatt til kr. 3180.

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Peder Edward Brand, tlf. (+47) 457 39 154, epost peder.edward.brand@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [hvordan foregår planarbeid](#) og kommunens [planpakke](#).

Med vennlig hilsen

Lene Evensen Førde

Fungerende Avdelingsleder
reguleringsplan

Peder Edward Brand
Planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent

Norconsult AS, Postboks 626, 1303 SANDVIKA
Chemring Nobel AS, Engeneveien 7, 3475 SÆTRE

Vedlegg:

1 Oversikt over høringsinstanser.