

Asker Miljøpark AS

► Planinitiativ Yggeset

Områderegulering

Oppdragsnr.: 52202984 Dokumentnr.: Plan 1 Versjon: E03 Dato: 2023-06-23



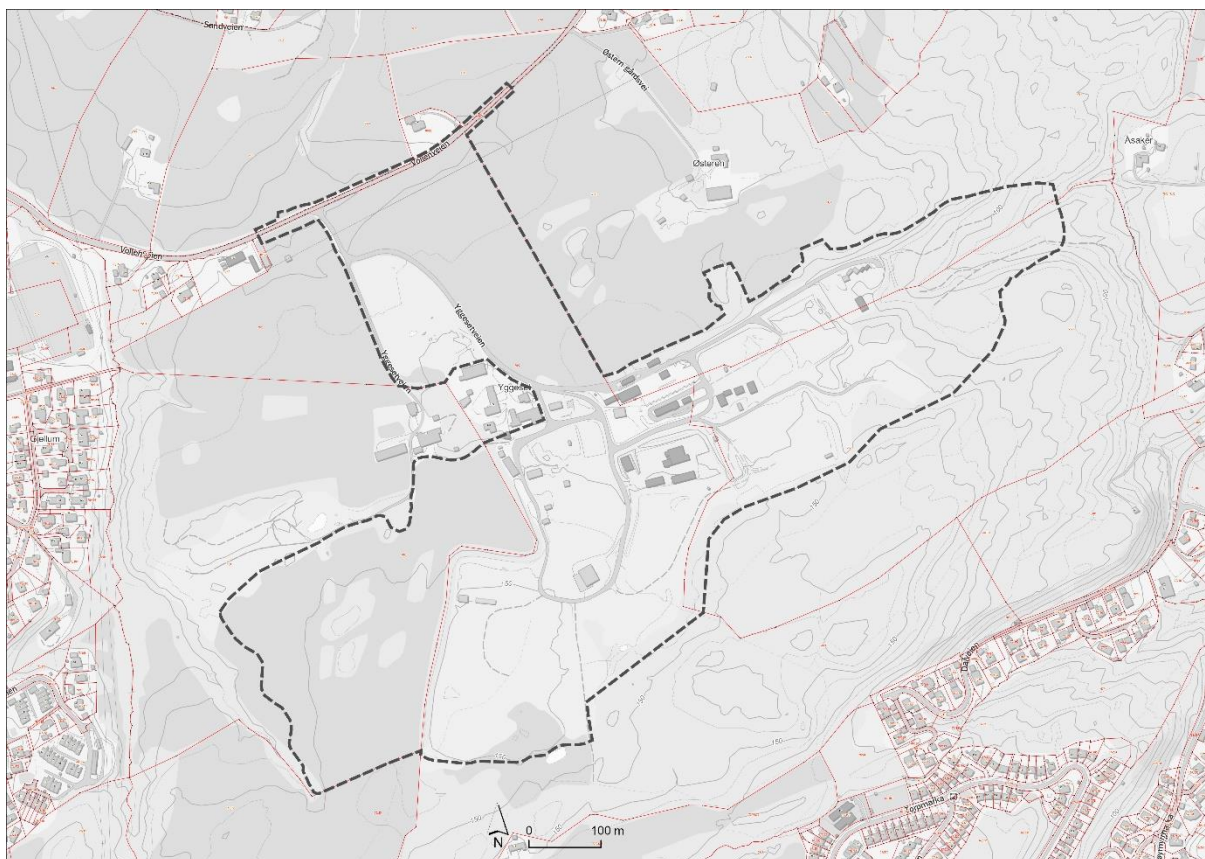
Oppdragsgiver: Asker Miljøpark AS
Oppdragsgivers kontaktperson:
Rådgiver: Norconsult AS, Stensarmen 4, NO-3112 Tønsberg
Oppdragsleder: Rune Hoel
Fagansvarlig: Inger-Anne Gether Rise
Andre nøkkelpersoner: Kristoffer Rein, Andreas Nordskogen Bull

E03	2023-06-23	For bruk	Ingris, KriRei, AndBul, RunHol	KriRei	RunHol
B02	2023-06-09	For kommentering - foreløpig versjon	KriRei,AndBul	IngRis	RunHol
A01	2023-06-05	For intern bruk	KriRei, IngRis, AndBul	IngRis	RunHol
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammendrag

Planinitiativ for forslag til områderegulering for gnr/bnr. 70/1 m.fl. Yggeset



Planinitiativet skal benyttes til en intern gjennomgang i kommunen. Deretter vil kommunen kalle inn forslagsstiller til et oppstartsmøte.

I oppstartsmøtet kan kommunen gi råd som avviker fra forslagsstillerens vurderinger. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt politisk vurdering, jf. pbl. § 12-8. Det samme gjelder for planinitiativ som ikke er i henhold til overordnet plan.

Planinitiativ og oppstartsmøte danner grunnlag for om kommunedirektøren kan anbefale varsling av igangsetting for det ønskede planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at forslagsstiller ikke kan foreta varsling og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til planinitiativet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning. Dette følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver 1

Firma: Asker Miljøpark AS, Organisasjonsnummer: 824 358 222

Adresse: Postboks 789 Sentrum, 0106 Oslo

Faktura adresse: Asker Miljøpark AS v/ Øystein Eide-Fredriksen, Lysaker torg 25, 1366 LYSAKER

Asker Miljøpark har ingen ansatte. Kontaktpersoner er ansatt i øvrige firma:

Firma: Gunnar Knutsen AS
Kontaktperson: Frank Verner Vestveit
Adresse: Ørkisletta 11, 1340 Skui
Telefon: 918 43 100
E-post: frank@gunnarknutsen.no

Firma: NRC AS
Kontaktperson: Øystein Eide-Fredriksen
Adresse: Postboks 18 1324 Lysaker
Telefon: 469 11 608
E-post: oystein.eide-fredriksen@nrcgroup.no

Firma: Viken Miljøpark AS
Kontaktperson: Hans Petter Johannessen
Adresse: Strømsveien 318, 1081 Oslo
Telefon: 934 44 758
E-post: hans-petter.johannessen@md.no

Tiltakshaver 2

Firma: Asker kommune v/ virksomhet Miljø og samferdsel:

Kontaktperson: Kristine Iversby
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken
Telefon: 913 09 803
E-post: Kristine.Iversby@asker.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Norconsult AS
Oppdragsleder: Rune Hoel
Kontaktperson: Inger-Anne Gether Rise
Adresse: Stensarmen 4, 3112 Tønsberg
Telefon: 992 48 533
E-post: inger-anne.gether.rise@norconsult.com

Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Fank Verner Vestveit	918 43 100	frank@gunnarknutsen.no
Hans Petter Johannessen	934 44 758	hans-petter.johannessen@md.no
Kristine Iversby	913 09 803	Kristine.Iversby@asker.kommune.no
Rune Hoel	454 01 742	rune.hoel@norconsult.com
Inger-Anne Gether Rise	675 71 000	inger-anne.gether.rise@norconsult.com

Spesielle tema som ønskes drøftet i møtet:

- Planområdets avgrensning
- Atkomstløsning
- Utredningsbehov inkl. behov for datainnhenting
- Opplegg for medvirkning
- Eventuelle krav til detaljregulering for deler av arealet
- Eventuelle rekkefølgekrav

Gebyr

Foreløpig beregnet gebyr utgjør kr: 0,-

Beregning kommer frem av kapittel 1.6.

► Innhold

1	Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet	7
1.1	Planområdet	9
1.2	Dagens arealbruk	10
1.3	<i>Særlige forhold ved planområdet</i>	11
1.4	Tilgrensende områder	13
1.5	Bebyggelse og utnyttelse	14
1.6	Økonomi	18
2	Varsling og planavgrensning	20
2.1	Foreslått plangrense	20
2.2	Hvem skal varsles	21
2.3	Medvirkning	21
3	Gjeldende planstatus	23
3.1	Kommuneplanens arealdel	23
3.2	Kommunedelplan	23
3.3	Områdeplan	23
3.4	Reguleringsplan	23
3.5	Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet	24
3.6	Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer	26
4	Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning	27
5	Vedlegg	28

1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for videre utvikling av eksisterende avfallshåndteringsvirksomhet ved Yggeset gjenvinningsstasjon og tilrettelegge for mottak av rene og lett forurensede inerte overskuddsmasser, etablere et jordvaskeanlegg og utfylling av restfraksjon av lett forurensede overskuddsmasser.

Område på Yggeset er i ny kommuneplan for Asker kommune (2023– 2034) avsatt til, Andre typer *bebyggelse og anlegg*. Lokaliteten er nærmere definert som arealer for gjenbruk og deponering av inerte og lett forurensede masser i kommuneplanens vedlegg 7 *Råstoff og masseforvaltning*.

Planarbeidet vil innebære behov for å oppheve deler av to gamle planer fra 1944.

Asker Miljøpark AS har gått sammen med Asker kommune ved virksomhet Miljø og samferdsel om å utarbeide planforslaget. Det er derfor to forslagsstillere. Det legges opp til en planprosess for områdeplan der store deler av planen detaljplanlegges og det ikke legges opp til ny detaljreguleringsplan. Dette avklares i planprosessen.

Forslagsstiller 1, Asker miljøpark AS, planlegger å etablere et moderne "jordvaskeanlegg" (industribygg i et bygg) som tar imot og foredler rene og forurensede gravemasser på arealer som i dag primært benyttes til massehåndtering og lagring. Steinmasser (typisk over 80% av totalvolumet), skilles med dette ut slik at de kan gjenvinnes som rene kvalitetsmasser og omsettes som råmateriale i bygge- og anleggsindustrien. Det blir igjen en rest, typisk 20% av totale massevolumet med finstoff (filterkake) som deponeres som rene eller lettere forurensede inerte masser på Yggeset. Fyllingen med restmassene planlegges opparbeidet i vestre del av planområdet hvor det i dag er jorder med åkerholmer, samt noen bevokste skråninger. Det legges opp til en trinnvis utfylling i henhold til en nærmere definert oppfyllingsplan. Oppfyllingsplanen vil bli utarbeidet på basis av gjennomførte grunnundersøkelser, støyvurderinger og landskapsvirkninger, mv. Det utarbeides en egen matjordplan for håndteringen av matjorden. Før utfylling innenfor det enkelte trinn kan iverksettes må den stedlige matjorden legges til side. Matjorden mellomagres for å senere kunne føres tilbake på oppfylt terreng og til bruk som matjord på nytt jorde, i takt med at det enkelte trinn i utfyllingsprosessen fullføres. Arealet som kan dyrkes vil økes noe fordi eksisterende åkerholmer forsvinner.

Det er flere store aktører som har gått sammen om prosjektet. Asker Miljøpark er formelt eid av NRC group AS, en norsk børsnotert entreprenørvirksomhet. NRC group eier Gunnar Knutsen as som har hatt virksomhet innen massehåndtering på Yggeset gjennom mange år tidligere. Det er inngått et samarbeid med Viken Miljøpark (VIMAS) om utvikling av prosjektet. VIMAS er eid av 3 store aktører innen massehåndtering i Norge; entreprenøren Skanska AS (via datterselskapet Martinsen & Duvholt AS), Infra group AS (moderselskapet til entreprenøren Hæhre Isachsen) og Gunnar Holth grusforretning as.

Forslagsstiller 2, Asker kommune v/ virksomhet Miljø og samferdsel vil legge til rette for modernisering og videreutvikling av den eksisterende kommunale gjenvinningsstasjonen og arealer for lagring av renovasjonsbeholdere mm, samt justere bruken i noen tilstøtende arealer blant annet for å ha noe areal tilgjengelige for beredskapshensyn. Det er også aktuelt med arealer for øvrige deler av virksomhetsområde Miljø og samferdsel. Nærmere detaljer om dette vil avklares gjennom planarbeidet. I de følgende punkter er aktuelle behov listet opp.

For avfall og gjenvinning:

- Behov knyttet til driften av renovasjonen (innsamlingen av avfall ute hos husholdningene i Asker): Oppstilling av renovasjonskjøretøy, vaskeplass for disse samt kjørekontor/garderobebygg for driften.
- Diverse formål knyttet til håndtering og gjenvinning av avfall, forberedelser til ombruk m.m. Dette kan være lagerhaller, arealer til å gjennomføre avfallsanalyser og ettersortering, lagring av beholdere og annet utstyr for renovasjonen m.m.
- Separate mottak for ulike avfallstyper eller kundegrupper, f.eks. hageavfallsmottak, eget område for næringskunder etc.
- Som følge av fremtidige moderniseringer av dagens gjenvinningsstasjon kan det bli aktuelt å flytte lagerfunksjoner etc. ut til nærliggende områder for å frigjøre plass til bedre løsninger for trafikkflyt, utvidelse av publikumsområdet med flere fraksjoner og oppdeling i soner med betaling vs. fri levering av ulike avfallstyper («differensiert gebyr/Pay-as-you-throw»).
- Beredskapsareal for lagring av avfall ved kriser o.l. som gir kortere eller lengre stopp i transport/levering av avfall videre til behandlingsanlegg utenfor kommunen.

For samferdselsformål og natur, miljø og landbruk kan det være aktuelt å benytte arealene til:

- Energistasjoner for klimavennlige drivstofftyper (komprimert og flytende biogass, ladestasjoner for el-kjøretøy etc.)
- Masselagring
- Snødeponi
- Lager og mindre versktedsvirksomhet
- lagring av landbruksplast, hestegjødsel o.l.

Andre aktører / arealer: Deler av planområdet i dag utleid av grunneierne til andre eksterne virksomheter i renovasjonsbransjen og bygge- og anleggsbransjen (ulike utleierte og aktører). Aktiviteten omfatter gjenvinning av masser, stasjonering av maskinpark og mellomlagring av utstyr og byggematerialer. Det er også et mindre areal for anlegg for biogass. Øvrige deler av området benyttes av grunneierne, primært er dette jorder, utmark og skog, men også noen lagringsarealer. Det legges opp til at eksisterende virksomheter skal kunne opprettholdes og videreutvikles også i fremtidig situasjon. Denne videreutviklingen vil innebære modernisering og tilrettelegging av eksisterende bygningsmasse og utendørsanlegg. Det planlegges at det ca. 10 mål store jordet midt i planområdet tas i bruk.

Gjennom planinitiativet ønsker forslagsstiller å avklare planavgrensning for å kunne forberede varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Forslagsstillere ønsker at områdereguleringsplanen skal sikre grunnlag for å kunne gå direkte til søknad om tiltak, uten detaljregulering. Forslagsstiller ønsker derfor å få avklart med kommunen hva som kreves av utredning og detaljering i områdereguleringsplanen for å sikre dette.

Som del av planarbeidet er det også ønskelig å få opphevet to eldre, ikke realiserte, reguleringsplaner fra 1944 i planområdets randsone.

1.1 Planområdet

Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger på Yggeset i Heggedal, om lag 6 km sør for Asker sentrum. Planområdet avgrenses av eksisterende gjenvinningsstasjon, arealer som er utleid til andre virksomheter, nye arealer som planlegges tatt i bruk til håndtering og deponering av masser, samt potensiell oppgradering av atkomstløsning fra Vollenveien. Planområdet grenser mot dyrket mark og skog. Planområdet utgjør ca. 380 daa.

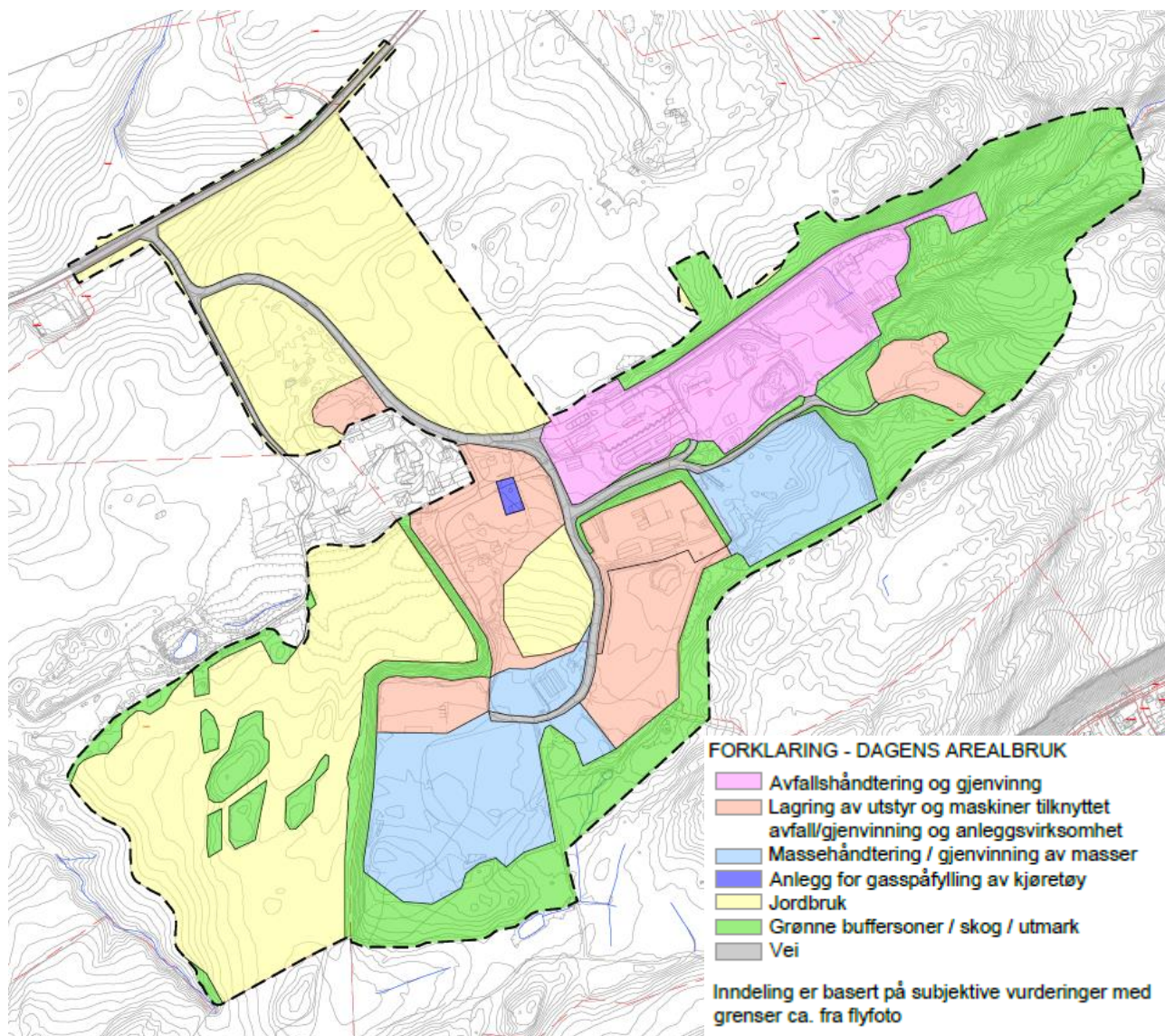
Forslag til planavgrensning er vedlagt (Vedlegg 1).



Figur 1-1 Planområdet, dagens situasjon. Kilde ortofoto: Norge i bilder.

1.2 Dagens arealbruk

Innenfor planområdet ligger Yggeset gjenvinningsstasjon og leiearealer for ulike aktører innen avfallshåndtering, resirkulering/gjenvinning inkludert massehåndtering, bygg- og anlegg. Videre omfatter planområdet om lag 170 daa dyrket mark og ca. 70 daa skogklede områder.



Figur 1-2 Planområdet, dagens arealbruk. Subjektiv vurdering av Norconsult

1.3 Særlige forhold ved planområdet

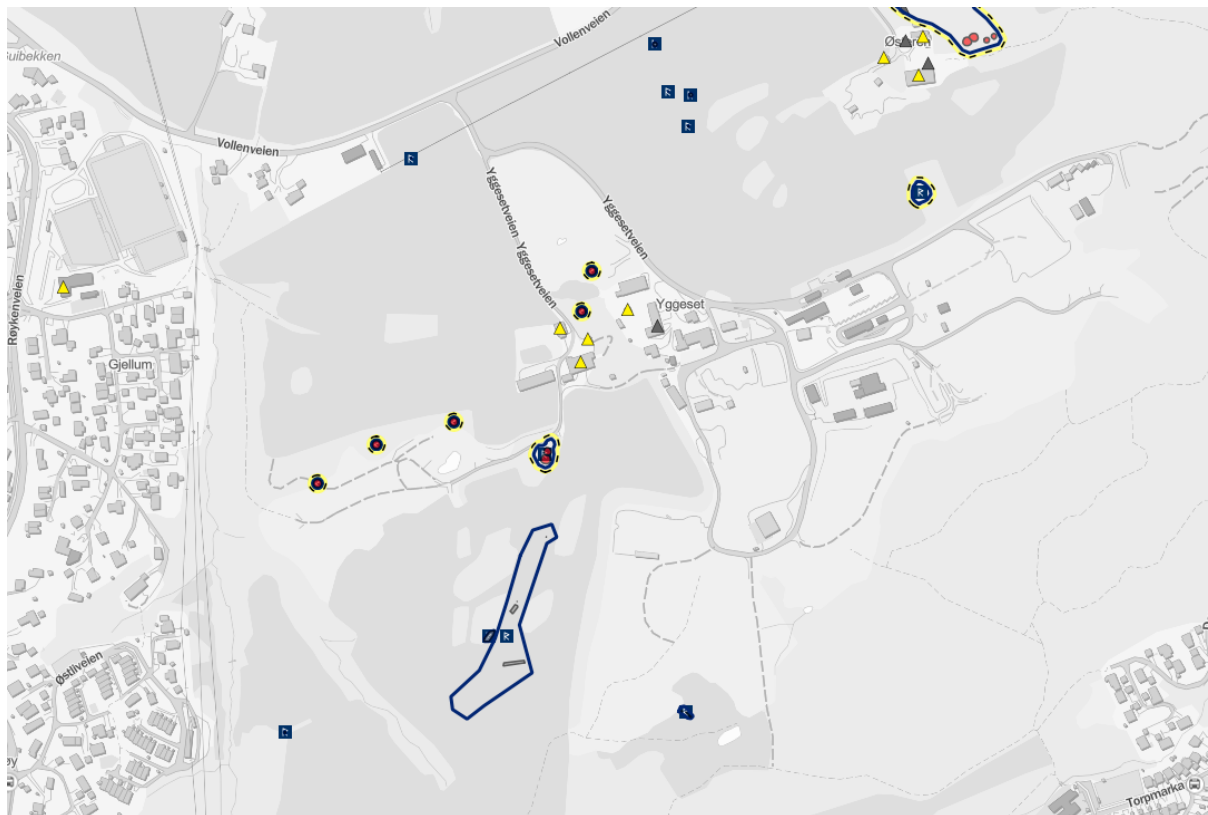
Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Løsmassemektigheten er varierende. Stedvis finnes åkerholmer med berg i dagen, mens det andre steder er en del meter ned til berg. Deler av planområdet har tidligere vært gjenstand for oppfylling inkludert avfallsdeponi. Det er forventet tilfeller av forurenset grunn på deler av området.

Grunnundersøkelser er utført høsten 2022 for å skaffe bedre oversikt over de stedlige geotekniske forholdene i vest. Det er i dette området det er aktuelt å fylle opp med masser slik at terrenget med dyrket mark heves på sikt, sluttbruken vil her være dyret mark. Resultater viser stabil grunn med liten dybde til berg på jordene øst for ravinedalen, mens det er bløtt og kvikkleire på flatene der ravinedalen møter Guibekken.

Kulturminner og -miljø

Innenfor planområdet er det tidligere gjort registreringer av to bosetnings- og aktivitetsområder. Innenfor det ene av disse to er det gjort funn av en spydspiss som er datert til siste del av 900-tallet, samt påvist en kokegrop fra sen middelalder og to dyrkningsflater. Videre er det påvist to ryddningsrøyser og en steinstreng. I kort avstand fra planområdets yttergrenser finnes også to gravhauger og en del automatisk fredede gravminner fra jernalder. Flere av disse inngår i definerte kulturmiljø i tilknytning til gårdsanleggene på Yggeset og Østeren.



Figur 1-3. Oversikt over registrerte kulturminner og kulturmiljøer. Kart fra kart.asker.kommune.no

Naturmangfold

I vestre del av planområdet er det påvist en forskriftseik med stammeomkrets 258 cm.

Planområdet omfatter om lag 170 daa dyrket mark.

Vest for planområdet finnes en ravinedal med en sidebekk til Guibekken. Guibekken drenerer til Gjellumvannet.

Det er gjort en befaring med supplerende registreringer av naturverdier på sensommeren 2022. Rapport er utarbeidet.

Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
70/1	Yggeset Søndre	Privat/ Utelater pga. GDPR
70/3	Yggeset Nordre	Privat/ Utelater pga. GDPR
71/1	Østern	Privat/ Utelater pga. GDPR
113/1	Vollenveien	Offentlig veigrunn

Barn og unge

Barn og unge skal ikke ha tilgang til området. Veiarealer til området må utredes slik at sikkerhet for barn og unge ivaretas.

1.4 Tilgrensende områder

Planområdet ligger i et jordbrukslandskap om lag 6,5 kilometers kjøreavstand fra Asker sentrum. Nærmeste tettsted er Heggedal, 1 km lenger vest. Ca. 3 kilometer nordøst for planområdet ligger Vollen.

Den kommunale Yggesetveien er adkomst til planområdet fra Fv. 1438 Vollenveien, som er en øst-vest tverrforbindelse mellom de større nord-syd-veiene Fv. 167 Røykenveien og Fv. 165 Slemmestadveien. Gang-sykkelvei er straks ferdig bygget langs Vollenveien mellom Røykenveien og Yggesetveien.

Nærmeste holdeplass for buss er Guibekken i tilknytning til krysset mellom Fv. 167 og Fv. 1438, ca. 1 kilometer vest for planområdet. Holdeplassen betjenes av bussrute 285 Asker stasjon - Rustadgrenda. Bussruten har direkteforbindelse til og fra Heggedal stasjon, 3 minutters kjøretur videre sørvestover.

På Heggedal stasjon er det togavganger hvert kvarter på hverdager og hver halvtime i helger med lokaltog L1 på strekningen Spikkestad - Lillestrøm.

Ettersom nåværende og fremtidig virksomhet innenfor planområdet er relatert til avfalls- og massehåndtering må det forventes at brukere og besøkende har behov for å kjøre til og fra planområdet og at fremtidig arealbruk neppe vil representere noen nevneverdig endring i det lokale kollektivtilbudets trafikkgrunnlag.

Nærmeste skole er Heggedal skole, ca. 1 kilometer vest for området. Nærmeste barnehage er Torp Høymyr andelsbarnehage ca. 0,5 kilometer sør for planområdet. Det ventes ikke at planlagt utvikling av planområdet vil påvirke behovet for skole- eller barnehageplasser. Området ligger i ytterkant av barneskolekrets Heggedal og ungdomsskolekrets Hovedgården, slik at forholdet til skolevei neppe innebærer en trafiksikkerhetsfaktor.

Mot nord og sørvest består de nærmeste omgivelsene av lett kuperte, åpne jorder, ispedd gårdstun, frittliggende boligbebyggelse og randsonervegetasjon. Mot øst og sørøst grenser planområdet mot skogkledd terreng. Mot vest strekker planområdet seg mot et område med boligbebyggelse. I ytre deler av influensområdet finnes tettsteds- og boligområder.

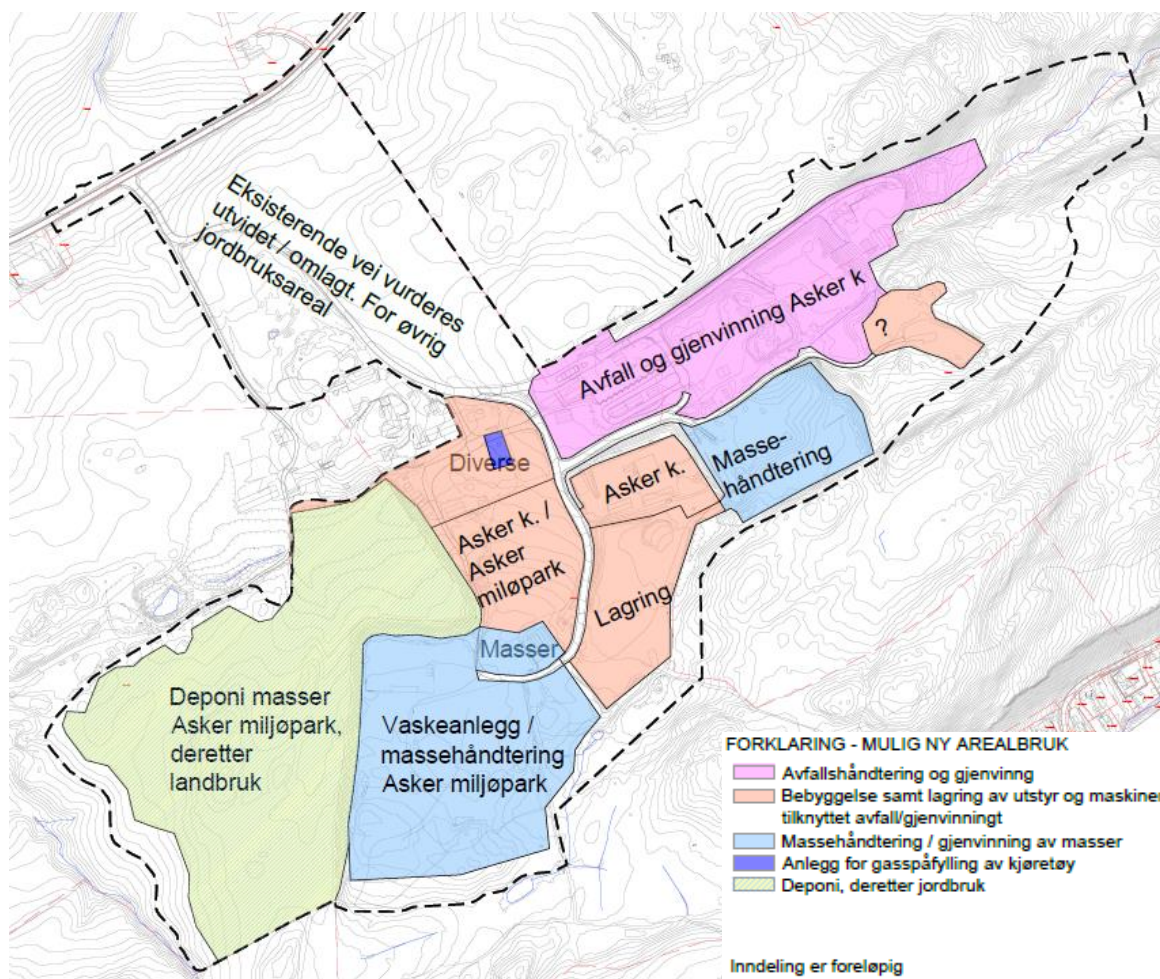
Planarbeidet ventes å få begrensede virkninger utenfor planområdet. Eventuell oppgradering av atkomstløsning kan bidra til å begrense omfanget av kø ut på fv. 1438 Vollenveien. Ny virksomhet innenfor planområdet kan innebære noe omfang av nærmiljøulempen i form av støy og støv. Dette er forhold som vil bli nærmere kartlagt og vurdert i planarbeidets konsekvensutredning. Den nye etableringen av massehåndteringsanlegget vil være i et lukket anlegg.

1.5 Bebyggelse og utnyttelse

Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Annen særskilt angitt bebyggelse	1590	
Renovasjonsanlegg	1590	
Vei	2010	
Grøntstruktur/Vegetasjonsskjerm/LNF	3001/3060/	



Figur 1-4. Skisse ny arealbruk, skisse utarbeidet av Norconsult

Hensynssoner for bruk og vern av arealer vil vurderes på bakgrunn av resultatene fra konsekvensutredning og ROS-analyse.

Utnyttelse og høyder

Eksisterende bygningsmasse innenfor planområdet har et samlet fotavtrykk på rundt 5000 m². Bebyggelsen er for det meste av 1 – 2 etasjers høyde og består i hovedsak av drifts- og administrasjonsbygninger for nåværende nærings- og avfallshåndteringsvirksomhet.

Det forventes at mesteparten av eksisterende bygningsmasse vil bli stående, men enkelte bygninger og funksjoner vil bli gjenstand for fornyelse.

Samtidig vil ny massehåndteringsvirksomhet i regi av forslagsstillerne medføre behov for etablering av enkelte nye bygninger, særlig for rensing ved vasking og bearbeidelse av mottatte masser. Det er ikke utført prosjektering for denne bygningsmassen, kun en 3D-skisse. Basert på overslag kan det legges til grunn at eksisterende og ny bebyggelse til sammen vil være i størrelsesorden 10 000 m².

Trafikk

Trafikk vill inngå som eget utredningstema i planforslagets konsekvensutredning. Atkomst til området skjer i dag fra fylkesvei 1438 Vollenveien. Det er per i dag tidvis utfordringer med kø inn mot gjenvinningsstasjon, og køen kan på særlig populære tidspunkter på våren og høsten forplante seg helt ut til fylkesvei 1438 Vollenveien. Dette skaper problemer med adkomst til gårdstunet på Yggeset gård samt til de øvrige virksomheter i planområdet.

I forbindelse med det videre planarbeidet skal det utarbeides en trafikkanalyse for tiltaket. Analysen vil legges til grunn for vurdering av trafikksikkerhet og dimensjonering av infrastruktur.



Figur 1-5 Kø inn til kommunens anlegg en lørdag. Foto: Norconsult

Adkomst og parkering

Et kjernetema i planarbeidet vil være å vurdere behov for oppgradering av planområdets adkomstforhold. Det vil bli sett på løsninger som ivaretar både næringstransport og private besøkende til gjenvinningsstasjonen, samt adkomst til Yggeset-gårdene. Dette er bakgrunnen for at det er inkludert et stort areal i planområdet i nord mot Yggesetveien. Det planlegges at planområdet reduseres i endelig reguleringsforslag når adkomstløsning er vurdert.

Lekearealer

Ikke aktuelt.

Uteoppholdsarealer

Ikke aktuelt.

Landskap

Området er kupert og ligger avskjermet av skog mot sørøst og øst. Mot nord og sørvest er de nærmeste omgivelsene mer åpne. Mot vest strekker planområdet seg mot et område med boligbebyggelse.

Det legges vekt på å begrense anleggets synlighet ved plassering av bebyggelse og utforming av oppfylling. Støyvirkninger vil også bli tatt i betraktning i prosessen med å definere det fremtidig oppfylte terrengets form.

Det vurderes som ønskelig å bevare vegetasjon i planområdets randsoner. Det foreslås derfor å videreføre reguleringsprinsippet i gjeldende regulering med en vegetasjonsskjerm i ytterkant. Det bør vurderes om generelt LNF-formål er mer egnet formål enn vegetasjonsskjerm, av hensyn til grunneiers bruk.

I vestre del av planområdet planlegges det med å fylle opp eksisterende jordbruksarealer med overskuddsmasser og reetablere jordbruksareal på toppen iht. kommuneplanen.

Tiltakene må tilpasses landskapet og omgivelsene.

Samfunnssikkerhet

Til reguleringsplanen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). ROS-analysen er kvalitativ, baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med DSB sin veiledning Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og hovedprinsippene i *NS5814:2021 Krav til risikovurderinger*.

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Forhold til forventet fremtidig klima er en integrert del av analysen.

ROS-analysen skal identifisere, beskrive og vurdere reell fare i forhold til fastsatte sikkerhetskrav og dekke det arealet som planen omfatter.

Arbeidsmetodikk for ROS-analysen omfatter følgende trinn:

- Fareidentifikasjon - kartlegging av mulige uønskede hendelser.
- Identifikasjon av objekter, virksomheter eller aktiviteter som representerer en fare innenfor planområdet eller dets nærhet.
- Utarbeide liste over et representativt og beslutningsrelevant utvalg av uønskede hendelser som underlegges en mer detaljert analyse.
- Gjennomføring av analyse av sårbarhet og risiko.
- Evaluering av risiko og identifikasjon av behov for risikoreduserende tiltak.

I fareidentifikasjonen vil det være et spesielt fokus forhold som akutt forurensning. Videre vil sikkerhet mot naturfare gis spesiell oppmerksomhet, og skal vurderes opp mot krav i byggeteknisk forskrift (TEK 17). Ved

gjennomføring av risikoanalyse vil konsekvenser vurderes opp mot verdiene liv/helse (tredjeperson), stabilitet og materielle verdier, i henhold til DSBs veiledning.

Illustrasjon

Prosjektet er fremdeles i en tidlig fase, og det er foreløpig kun utarbeidet tidlige illustrasjoner for forslagstillers tiltaket med vaskeanlegg for masser i en hall og lager av masser og evt. noe prosessering utenfor, se nedenfor. Hele området er detaljert dronescannet og illustrasjoner av planlagt fremtidig utforming vil bli presentert for og gjennomgått med kommunen når disse foreligger.



Figur 1-6 Illustrasjon av et mulig anlegg utarbeidet av Asker miljøpark AS

Utviklingsfaser

Planlagte tiltak innenfor planområdet kan i stor grad opparbeides parallelt med og uavhengig av hverandre. Det antas at eventuell oppgradering av atkomstforhold vil være et av de første tiltakene som vil realiseres. En av forslagsstillerne planlegger å raskt etablere vaskeanlegg for masser på aktuell del av planområdet.

Deponiområdet for restfraksjonene etter vaskingen dvs. de lettere forurensede og inerte masser vest i planområdet planlegges opparbeidet etappevis over lengre tid i henhold til en nærmere definert oppfyllingsplan, og derved etappevis reetablering av jorden.

Miljø

Kjernevirksomheten innenfor planområdet vil være avfall - og gjenvinning av masser. Sentralt for all avfalls- og massehåndtering er målsetningen om å utnytte avfall og ikke fornybare masser som en ressurs og sikre

at en størst mulig andel kan gjenbrukes eller gjenvinnes. EU direktivet som skal implementeres i Norge innen 2030 skal sikre at alle overskuddsmasser som er gjenvinnbare skal gjenvinnes før sluttdeponering, hele bygge og anleggsbransjen vil møte store endringer fram mot 2030 som et ledd i å oppnå Paris-avtalens målsetninger. Det er viktig at det legges til rette for sirkulære løsninger i framtiden.

I planleggingen av fremtidig massehåndteringsvirksomhet vil blant annet energiforbruk, utslipp til luft, støy, avrenning til grunn være viktige tema. Dette er tema som vil bli gjenstand for nærmere undersøkelser og vurderinger i planforslaget. I forbindelse med tiltak vil det også settes krav til å forebygge spredning av fremmede arter.

Deler av den planlagte virksomheten vil være avhengig av tillatelser fra miljømyndighetene. Dette er separate prosesser som ivaretas etter annet regelverk enn plan- og bygningsloven.

Annet



Figur 1-7 Skiløype gjennom området. Bilde ved Vollenveien. Foto: Norconsult

På jordene i vestre deler av planområdet pleier det vinterstid å bli kjørt opp skiløyper. Løypene inngår i et større lokalt løypenett. Det vil i det videre planarbeidet bli lagt vekt på å sikre finne løsninger der løypene opprettholdes i omlagt traséer ettersom arealene tas i bruk til oppfylling og retableres som jordbruk.

1.6 Økonomi

Av regjeringens [reguleringsplanveileder](#), kapittel 2.5.2, går det fram at:

Ved utarbeidelse av områderegulering i samarbeid mellom kommunen og private, kan de private helt eller delvis dekke kostnadene med utarbeidelse av planen, herunder nødvendige utredninger. Kommunen kan imidlertid ikke ta saksbehandlingsgebyr for behandling av områderegulering. Det er

bare mulig å kreve gebyr i forbindelse med kommunens behandling av private detaljreguleringsforslag.

Basert på dette vurderer forslagsstillerne at det ikke vil være anledning for kommunen å kreve gebyr for områdereguleringsplanen.

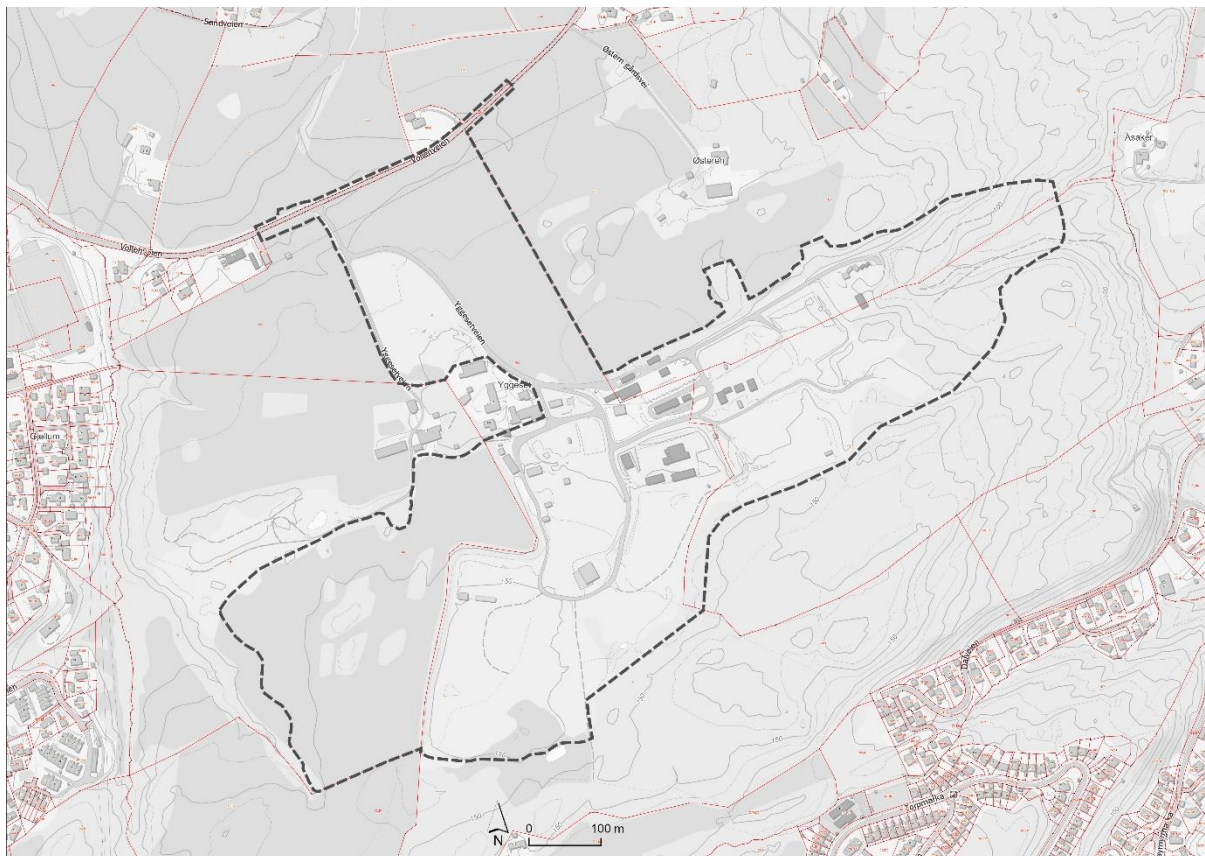
Forslagsstillerne vil imidlertid bekoste utarbeidelsen av selve planforslaget.

Forslagsstillerne vil også stå for alle kostnader knyttet til egne byggetiltak i tråd med reguleringsplanen.

Det kan være behov for utbyggingsavtale i forbindelse med oppgradering av adkomstløsning og evt. andre felles infrastrukturiltak mm.

2 Varsling og planavgrensning

2.1 Foreslått plangrense



Figur 2-1 Foreslått plangrense.

Foreslått plangrense omfatter tidligere regulert areal på Yggeset og en utvidelse i vest basert på arealbruk vist i gjeldende og forslag til ny kommuneplan. Videre er det inkludert arealer til oppgradering av atkomstløsning fra Vollenveien og noen øvrige justeringer.

Arealet i vest (oppfyllingsareal) er justert på to måter i forhold til kommuneplanen; 1) Redusert ved at de lavereliggende deler lengst i vest er tatt ut, blant annet fordi undersøkelser viser kvikkleire mellom bekker. 2) Utvidet mot nord slik at hele de berørte jordene er inkludert.

Grense ved Vollenveien må koordineres med planprosess som skal iverksettes for forlengelse av gangsykkelvei lang Vollenveien.

Det inkluderes areal for videreføring av buffersoner i sør og øst. Det er også aktuelt å justere og forskyve buffer noen steder i sør blant annet for å tilpasse til eksisterende arealbruk som noen steder ikke er i henhold til gjeldende plan.

Langs areal i vest som skal fylles opp og reetableres til LNF er det ikke planlagt buffersoner.

Det er vist en mindre utvidelse av reguleringsareal for vernet område, for tilpasning til vedtatt vernegrense.

2.2 Hvem skal varsles

Det vurderes i utgangspunktet at følgende aktører kan være aktuelle for å motta varsel ved planoppstart:

- Asker kommune
- Statsforvalteren i Viken
- Viken fylkeskommune
- Statens vegvesen
- NVE Region øst
- Asker Nett AS
- Elvia AS
- Viken fiber
- Telenor kabelnett
- Telia
- Allente
- GlobalConnect
- Asker og Bærum Natur og Ungdom
- Asker og Bærum Historielag
- Lokale vel
- Fortidsminneforeningen Oslo og Omegn lokallag
- Forum for natur og friluftsliv Akershus
- Norges miljøvernforbund Region Østlandet
- Norsk ornitologisk forening avd. Oslo og Akershus
- Oslofjordens Friluftsråd
- Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Grunneiere
- Naboer

Listen vil bli avklart endelig med kommunen før varsel om planoppstart.

2.3 Medvirkning

Planarbeidet vil følge medvirkningsprosesser som er gitt gjennom lov/forskrift:

- Kunngjøring og varsling av planoppstart til aktuelle interessenter (offentlige myndigheter, foreninger og interessegrupper, naboer, grunneiere mv.)
- Offentlig ettersyn og høring av forslag til planprogram
- Offentlig ettersyn og høring av planforslag

Åpne informasjonsmøter i varslingsperioden og høringsperiodene. Det legges opp til flere medvirkningskanaler. Forslagsstiller har som mål å komme fram til et omforent planforslag gjennom fortløpende avklaringer i dialogmøter med både nabolag og Asker kommune.

I tillegg kan det bli behov for særskilt kontakt med sentrale aktører som landbrukskontoret, vei- og forurensningsmyndighet, m.fl. i forbindelse med utvikling av reguleringsplanen.

Med tanke på formidling av prosjektet overfor publikum, myndigheter og andre interessenter vil det opprettes en kartfortelling. Kartfortellinger er et verktøy utviklet av Esri og er en nettside med interaktive kart, bilder og evt. video som kan brukes for å beskrive prosjektet visuelt sammen med tekst. Løsningen åpner for kart og illustrasjoner i både 2D og 3D. Kartfortellingen kan oppdateres underveis i prosjektet med blant annet nyheter eller ny informasjon. Kartfortellingen kan linkes opp på kommunens hjemmeside.

I forbindelse med offentlig ettersyn og høring vil det opprettes en digital medvirkningsportal. Formålet med medvirkningsportalen er å gi mulighet for brukere å registrere innspill og markere det i et kart. På denne måten kan informasjonen kartfestet gjennom punkter, flater eller linjer.

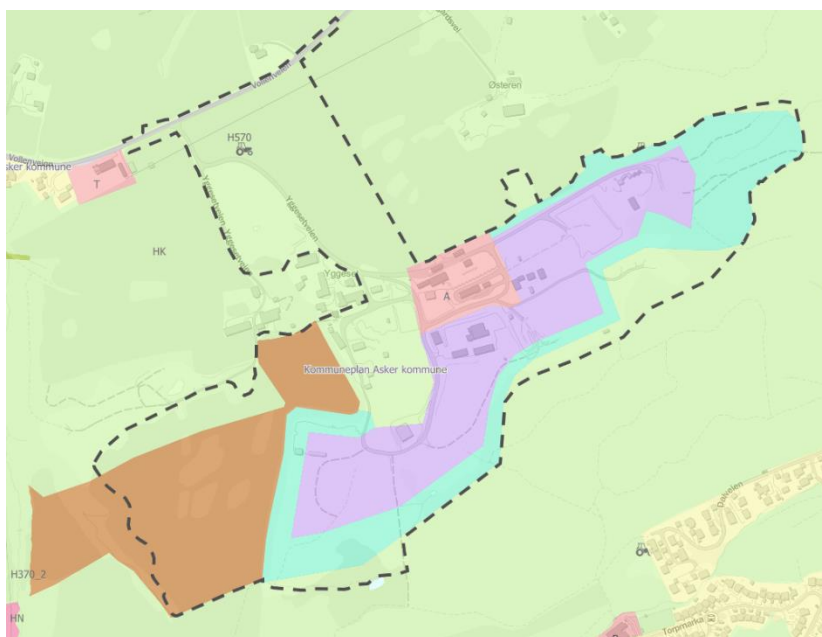
3 Gjeldende planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel for perioden 2023 – 2030 trådte i kraft 13. juni 2023.

Arealer som tilrettelegger for etablering av anlegg for mottak og utfylling av masser i vestre del av planområdet er videreført, med justerte bestemmelser.

Planinitiativet samsvarer med arealbruk og bestemmelser i ny arealdel, men med en del grensejusteringer. Det er også aktuelt å endre formålet for inneklemt LNF-areal midt i planområdet.



Figur 3-1: Utsnitt fra forslaget til kommuneplanens arealdel vist sammen med forslag til grense.

3.2 Kommunedelplan

Det er ingen kommunedelplaner innenfor planområdet.

3.3 Områdeplan

Det er ingen områdeplaner innenfor planområdet.

3.4 Reguleringsplan

Store deler av det foreslåtte planområdet er tidligere regulert på reguleringsplannivå.

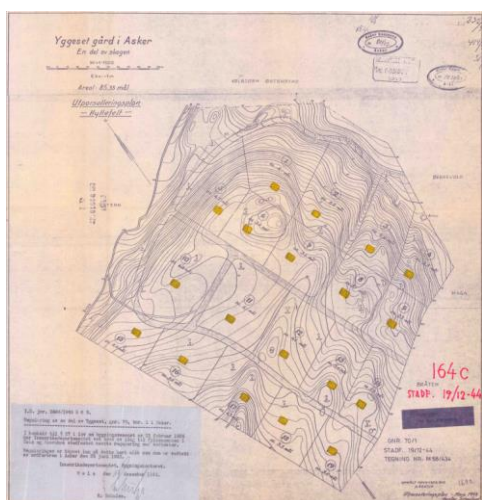
Eksisterende gjenvinningsanlegg er regulert gjennom reguleringsplanen Yggeset avfallspark (2001)

Atkomstvei er regulert gjennom reguleringsplanen G/S-vei Vollen – Yggeset (2001)

Etablering av arealer for håndtering og utfylling av masser og oppgradering av atkomstløsning vil innebære regulering av arealer som ikke tidligere er blitt regulert på reguleringsplannivå. De nevnte justeringer av buffersone mm vil også medføre noen nye arealer.

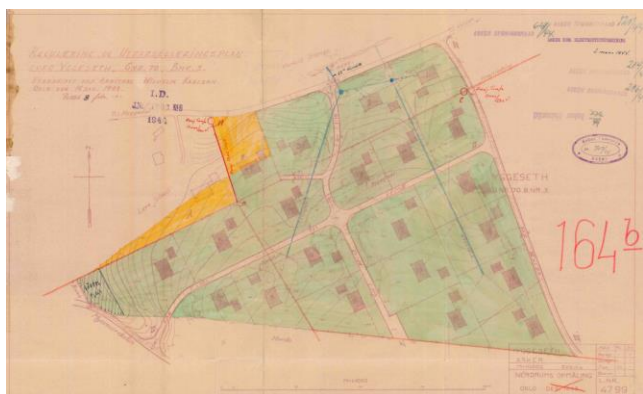
på kommunens nettside tyder heller ikke på at dette skal være tilfelle, se <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal-og-reguleringsplaner/planarbeid/>.

Østre del av planområdet overlapper delvis med et 85 dekar stort areal som i 1944 ble regulert til hyttefelt. Hytteutbyggingen ble aldri realisert. Rundt 20 dekar av dette planområdet ble inkludert i og omregulert gjennom gjeldende reguleringsplan for Yggeset avfallspark i 2001. Det foreslås at resterende del av reguleringsplanen fra 1944 oppheves i forbindelse med planarbeidet med områdereguleringsplan for Yggeset.



Figur 3-3: Faksimile av plankart fra 1944. Arealplan for et ikke opparbeidet hyttefelt på gnr. 70/1 som delvis overlapper med sørøstre del av planområdet.

Videre grenser planområdet til en annen eldre plan fra 1944 i nord, i området like sørvest for krysset mellom Yggesetveien og Vollenveien, «Regulering og utparselleringsplan over Yggeseth, Gnr. 70, Bnr. 3». Planen er ca. 46 dekar og viser utparsellering av et 20-talls tomter fra gnr. 70/3. Planen er ikke blitt realisert og arealet er i dag fremdeles dyrket mark. Det foreslås at også denne eldre reguleringsplanen oppheves i forbindelse med det igangsatte planarbeidet med områdereguleringsplan for Yggeset.



Figur 3-4: Arealplankart fra 1944 over en planlagt, men ikke realisert boligutvikling på gnr. 70/3 i området like sørvest for krysset mellom Yggesetveien og Vollenveien. Dagens atkomstvei berører så vidt denne arealplanen.

3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

De mest aktuelle statlige og regionale føringer for denne områdereguleringen er:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD 20150612)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016)
- Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus, (2016)

Utdypes ytterligere i planbeskrivelsen.

4 Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Planinitiativet faller inn under plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-1 og virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854).

Planinitiativet vurderes på grunn av sin kompleksitet å falle inn under forskriftens § 6; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. § 6 a): "og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II". Tiltaket faller ikke inn under vedlegg I, men under vedlegg II.

Planinitiativet faller inn under forskriftens § 8 a); planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

KU-forskriften § 8 a) fastsetter at reguleringsplaner som omfattes av tiltak i forskriftens vedlegg II skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram eller melding, dersom de kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter § 10. Unntak er her knyttet til at det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

I henhold til KU-forskriftens § 10 skal det i vurderingen av om planen vil få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn ses på egenskapene ved planen, lokaliseringen og påvirkningen på omgivelsene, samt egenskapene ved virkningene, som intensitet, kompleksitet, mulighet for reversering, m.m.

Unntaket er hvis det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Vi kan ikke se at den planlagte massehåndteringsvirksomheten fullt ut er inkludert i tidligere plan og vurderer derfor at planinitiativet faller inn under forskriftens § 8 a).

Vedlegg II omfatter følgende aktuelle tiltak: • Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse (pkt. 11 k).

Planen omfatter arealer for deponering av overskuddsmasser, og det vurderes derfor at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter § 8 a), jf. § 10.

Vurdering § 8 a):

Anlegget planlegges opparbeidet med en vesentlig større deponikapasitet enn 50 000 m³. Deponering av masser innenfor planområdet er ikke konsekvensutredet i gjeldende - eller forslag til ny kommuneplan. Planen inkluderer deponier større enn 50 dekar og 50 000 m³ masse, og det vurderes derfor at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter § 8 a), jf. § 10.

Planprogram

Selv om det i henhold til § 8 ikke er krav om planprogram for tiltaket vurderes det som ønskelig å inkludere planprogram i planprosessen, for å forankre og avklare utredningsbehov. Planen foreslås derfor utarbeidet med planprogram.

5 Vedlegg

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:1000