

**Norconsult AS
Postboks 626**

1303 SANDVIKA

Deres ref.:

Vår ref.:
LROLSETH
S23/1999

Arkivnr:
GBNR 70/1
L21179/23

Dato:
28.08.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S23/1999

Tilbakemeldingsbrev: Områderegulering for Yggeset

Asker kommune mottok planinitiativ for områdeplan for Yggeset 27.06.2023. Oppstartsmøte ble avholdt 22.08.2023.

Fremmøtte:	Forslagsstiller	Kristine Iversby, Karl Rickard Persson: Asker kommune v/virksomhet Miljø og samferdsel Hans Petter Johannesen (Martinsen og Duvholt /Vimas) Frank Verner Vestveit (Gunnar Knutsen) Asker Miljøpark AS
	Konsulent	<hr/> Inger-Anne Gether Rise, Rune Hoel Norconsult AS
	Saksbehandler	<hr/> Line Rolseth, Marit Eikemo, medsaksbehandler
	Andre	<hr/> Alf Kaare Stokker, Asker kommune v/Prosjekt og Utvikling

I forkant av møtet, 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.

Forslagsstillers hensikt med planarbeidet

I planinitiativet beskriver forslagsstiller at 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 (deponi).

Område på Yggeset er i ny kommuneplan for Asker kommune (2023– 2035) 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 17 Råstoff og masseforvaltning.

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

Planstatus

- Kommuneplan
 - Arealformål: Andre typer bebyggelse og anlegg (nåværende), blågrønn struktur, LNF
 - Hensynssoner: Landskap og bevaring kulturmiljø
 - Bestemmelsesområde: #8 (nullvekstlinjen nord)

Punkt 16.5.3 i bestemmelsene sier: Innenfor ATA2 kan det tillates mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser.

Iht. til retningslinje R10.1 åpnes det for å kunne regulere snødeponi innenfor felt ATA2.

- Reguleringsplan
 - Deler av planområde omfattes av reguleringsplan 164M: Yggeset avfallspark, vedtatt 31.10.2001.
 - Adkomstvei fra Vollenveien omfattes av reguleringsplan 164F: Yggeseth fyllplass, gnr. 70 og 71, 22.06.1988.
 - Deler av området er uregulert
- Annet pågående planarbeid som kan ha betydning for planarbeidet:
 - Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for gang- og sykkelvei på resterende strekk av Vollenveien (fra Yggesetveien til Gislehellinga). Det er avholdt samrådsmøte og oppstartsmøte, men det er ikke varslet oppstart. Dette er fylkesvei, men kommunen er forslagsstiller.
- Andre føringer og rammer
 - *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*
 - *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)*
 - *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)*
 - *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)*
 - *Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus, (2016)*
 - *Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016) – se også masseforvaltning i kommunene – Viken fylkeskommune*
 - *NVEs veiledere; Kvikkleire, flom og skred, overvann mm.*

Temaplaner, Asker kommune

- *Handling mot klimaendringene*
- *Vann og vannmiljø*
- *Naturmangfold*
- *Fysisk aktivitet*
- *Se også hen til temaplaner som er under arbeid, Samferdsel*
<https://www.asker.kommune.no/om-asker-kommune/styring-og-verdier/temaplaner-for-asker-kommune/>

Plantype

Områderegulering

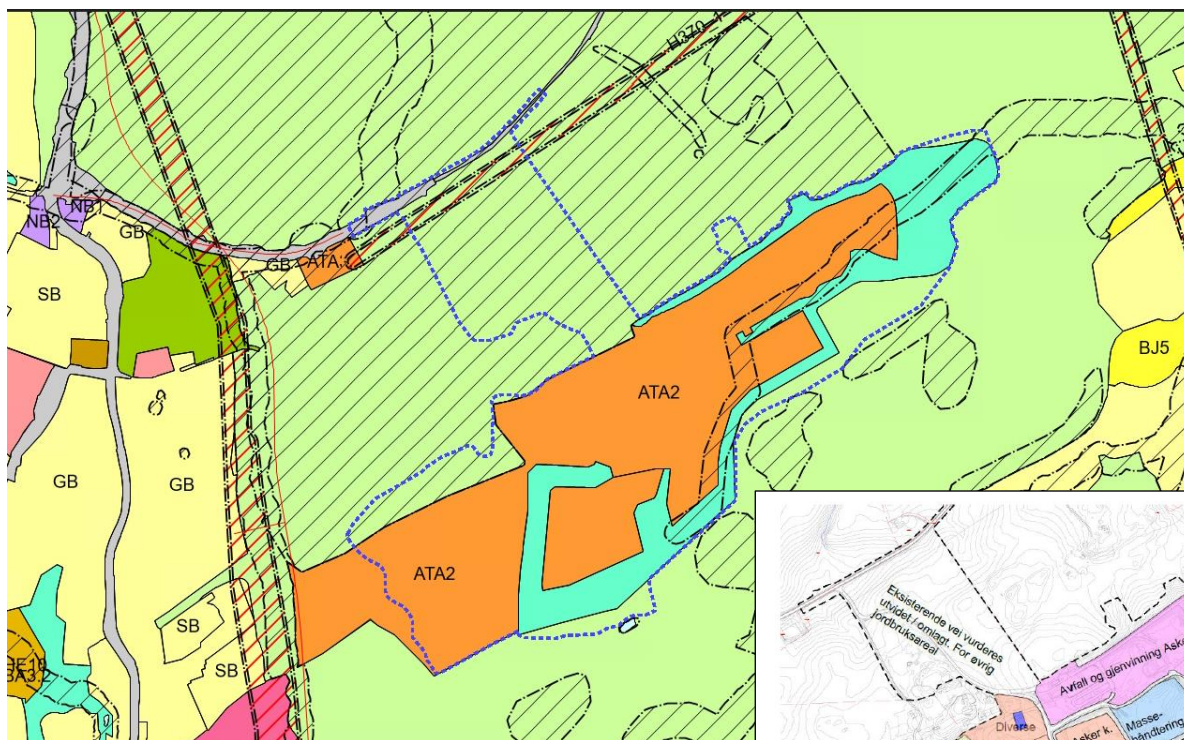
Planavgrensning

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.

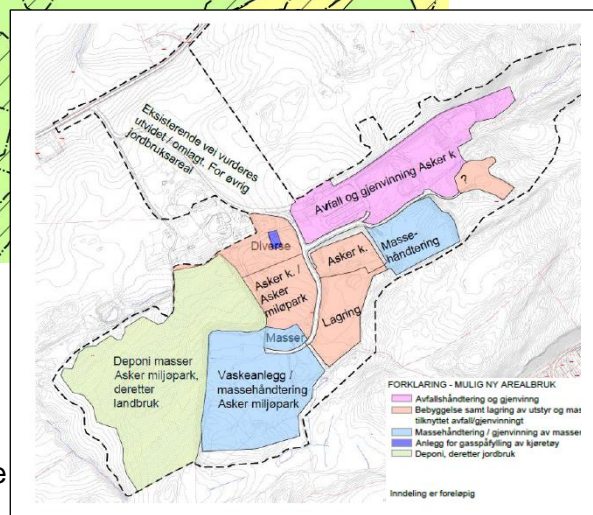
Forslag til planavgrensning:

Aralet 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.
 - Planadministrasjonen ønsker at avgrensning følger kommuneplanen avgrensning, dette for å kunne sikre at området blir regulert til egnet grøntformål.
- 2) Utvidet mot nord slik at hele de berørte jordene er inkludert.
 - Planadministrasjonen kan ikke anbefale en utvidelse mot nord dersom formålet med utvidelsen er å kunne utvide deponiområdet. Det er viktige kulturminnehensyn i dette området som ikke må forringes.



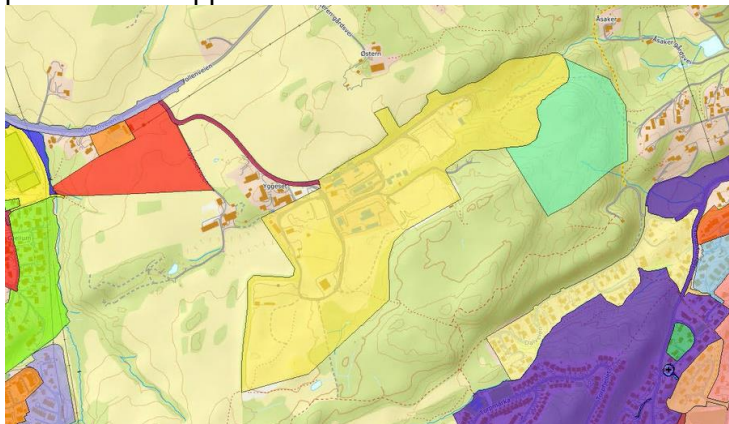
Illustrasjon: Ny KPA og foreslått planavgrensning, samt foreslått ny bruk/disponering av området



- 3) Vi ber om at planavgrensningen utvides, slik at begge bedre kunne hensynta det eksisterende kulturmiljøet.
- 4) Videreføring av bufferzoner i sør og øst er positivt. Det foreslås å justere og forskyve bufferen enkelte steder. Planadministrasjonen er usikre på om vi kan anbefale utvidelse av planområdet slik som vist i illustrasjonen over. Vi er positive til å varsle oppstart av plan som illustrert, men planarbeidet (faglige utredninger) må avklare hva området kan tåle av utvidelser/forskyvninger.

Oppheving av eldre/underliggende planer.

Planvask; som del av planprosessen bør alle underliggende og eldre planer tilstøtende planområdet oppheves.



Illustrasjon av gjeldene reguleringsplaner

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.

Illustrasjonsplan

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

I tillegg bes det om at det utarbeides lengde og tverrprofiler av området som viser nytt og eksisterende terreng.

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**

Samfunnsdelen synliggjør kommunens ansvar for å tilrettelegge for deponi, gjenvinning og mellomlagring av masser. Ny arealdel følger opp samfunnsdelen og har satt av arealer på Yggeset til «Andre typer bebyggelse og anlegg», nåværende avfallsfylling, og tillater mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser. Retningslinje R10 gir klare føringer for masseforvaltning og utredningskrav ved regulering.

- **Behov for konsekvensutredning**

Det vurderes at tiltaket faller inn under plan og bygningsloven §4-1 og virkeområde for forskrift om konsekvensutredning. Vurdering framgår av planinitiativet kapittel 4. Utredningstema framgår av tabell under.

Ved krav om planprogram og/eller konsekvensutredning

Krav til planprogram:

Planprogrammet skal oppfylle vilkårene i forskrift om konsekvensutredning § 14:

Krav til konsekvensutredning:

Konsekvensutredningen skal oppfylle vilkårene i forskrift om konsekvensutredning.

Forslagsstiller skal utarbeide en konsekvensutredning som skal ta utgangspunkt i krav til dokumentasjon som følger av kapittel 5. Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

- **Behov utbyggingsavtale**

Det kan være aktuelt med utbyggingsavtale, se forslag til aktuelle rekkefølgekrav under. Det anbefales at det varsles oppstart av forhandlinger.

- **Rekkefølgekrav**

Følgende krav kan være aktuelle:

- Teknisk infrastruktur, etablert eller sikret etablert, før utbygging (vann og avløp, overvann, offentlige og felles kjøreveier, gang- og sykkelveier, belyningsanlegg, skilting, osv.)
- Tiltak knyttet til håndtering av forurensing (støy, luft, grunn/vann ...)
- Tiltak knyttet til naturfare (tygg byggegrunn mm.)
- Tilbakeføring etter bruk
- Tiltak knyttet til friluftsinteresser (omlegging av skiløype/turveier osv.)

Listen er ikke uttømmende og vil være gjenstand for drøfting i planarbeidet

- **Steds- og landskapstilpasning**

Området ligger i et viktig kulturlandskap og friluftsområde. Innenfor planområdet er det til dels store høydeforskjeller. Det må planlegges for at nye prosjekter og deponiområder tilpasser seg omkringliggende landskap og kulturmiljøer og møter eksisterende terreng på en god måte.

Det bør tas tilstrekkelig hensyn til Yggeset/Aaby gårds omgivelser og bygningenes posisjon i landskapet. Nye tiltak bør plasseres i god avstand til gårdene. Viktige siktlinjer må ivaretas. Nye tiltak bør ha god avstand til gravhaugen, sonen/sjiktet mellom eksisterende verneverdig bebyggelse og ny bebyggelse/tiltak vil være viktig å se på.

Maks kotehøyde på deponi må vurderes opp mot terreng og landskap.

Se kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer; kapittel 10,12,17, 20, R.10, R.12, R.17, R20

- **Samferdsel** (*Trafikksikkerhet, grønn mobilitet, veisystem med veiklasse, trafikkbelastning, parkering, fremkommelighet, trafikk i anleggsperioden.*)

- Se bestemmelser og tilhørende retningslinjer i ny kommuneplan knyttet til trafikkbelastning og trafikksikkerhet samt mobilitet, inkludert rekkefølgekrav. Se bl.a. kapittel 3, 8, 10, R.3, R8 og R10.
- Det er viktig med god plass for å kunne områ seg og ivareta HMS
- Utbyggingen av Yggeset må sees i en større sammenheng. Konsekvensene av økt tungtrafikk til Yggeset bør vurderes for alle hovedveier som vil bli berørt av tungtransporten inkludert det kommunale veinettet som henger sammen med hovedveiene.
- Trafikkanalyse/transportplan bør bl.a. gi svar på:
 - Hva skaper tiltakene av transportbehov for ulike trafikantgrupper
 - Antatt økning i tunge kjøretøy på Slemmestadveien og Røykenveien etter utbyggingen*.
 - Omfang og typer tungtrafikk. Massetransport (stein, jord m.m.) gir støv- og støyplager langs vei.
 - Konsekvenser for trafikksikkerheten og trivselen til de myke trafikantene langs hovedveiene, sett opp imot mål om å gå og sykle mer.
 - Sees i sammenheng med trafikkanalyse for ny g/s-vei

**Det er de siste årene gitt dispensasjoner for spesialtransport på Røykenveien/til Yggeset. Trafikkanalysen bør ta utgangspunkt i situasjonen før*

allerede innvilgede midlertidige dispensasjoner når konsekvensene for økt antall tunge kjøretøy, vurderes.

- Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for gang- og sykkelvei på resterende strekk av Vollenveien (fra Yggesetveien til Gislehellinga). Det er avholdt samrådsmøte og oppstartsmøte, men det er ikke varslet oppstart. Dette er fylkesvei, men kommunen er forslagsstiller. Planene må koordineres.
- Ny adkomst kan vurderes i planarbeidet.
- Mulig å finne tiltak for å redusere personbiltrafikken? (mobilitetsplan)
- Kjø-problematikk: Er det mulig å skille privat trafikk fra trafikk til/fra avfalls-/deponiområdene? Er det mulig å se på oppstillingsfelt eller sortering av kjøretøy med forskjellig avfall? For eksempel hageavfall på egen kø, som på ISI i Bærum.
- Er det tenkt ladestasjon for store kjøretøy? Dette er det mangelvare på i Asker. Det er arealkrevende og må sikre at det i så fall settes av tilstrekkelig areal.
- Planinitiativet sier ikke noe om adkomst for gående/syklende. Stadig flere bruker sykkel og lastekapasiteten på sykler har blitt større. Anlegget bør ha ambisjoner om å være fremtidsrettet, og tilrettelegging for levering per sykkel bør vurderes.

- **Grønnstruktur** (*Landskap og overordnet grønnstruktur.*)

Ved regulering må det sikres en buffersone mot landbruksareal, se nye bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen (kapittel 10, 17, R.10, R.17)

Videre kreves landskapsanalyse for området.

- Skiløypa som går gjennom området, må legges om.
- Turveien på sørsiden må opprettholdes/istandsettes
- Det er også bekkefar i området som må ivaretas

Det må være tilstrekkelig sikkerhet/avstand til anleggsområdet.

Planadministrasjonen; Anbefaling – gi noe ekstra tilbake til området/beboerne.

- **Landbruk**

- Av jordloven § 9 fremgår det at dyrka jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Omdisponering av dyrka mark bør begrenses til et minimum. Temaplan næring, temaplan handling mot klimaendringene og temaplan naturmangfold fremsetter alle strategier for en nullvisjon når det gjelder omdisponering av dyrket mark.
- Kommuneplanen åpner for at dyrkamark kan omdisponeres. Omdisponeringen bør være permanent og ikke midlertidig, da det er knyttet store usikkerheter til tilbakeføring av arealet til jordbruk (eks. forurensede masser i grunnen, matjord er en begrenset ressurs og krever omdisponering av annet areal osv.).
- Lagring av matjord medfører oppblomstring av ugras, og ifølge de nye bestemmelsene skal ikke matjord lagres, men tilføres direkte til nytt areal. Jorda som tas bort bør benyttes for å forbedre eksisterende jordbruksarealer i kommunen. Det stilles krav i kommuneplanens bestemmelser til matjordplan. Vestfold fylkeskommune har laget en veileder til matjordplan som bør følges: <https://www.vtfk.no/planportalen/aktuelt/veileder-til-matjordplan/>
- Matjordplanen må tydeliggjøre hvem som har ansvaret og hvem som bærer kostnadene med håndteringen/flyttingen av matjorda.
- Dersom adkomstveien legges om bør det sikres god arrondering, slik at det fortsatt blir hensiktsmessig å drive jorda.
- Se ellers bestemmelser i kapittel 10 med tilhørende retningslinjer.

- **Naturmangfold**

- Se bestemmelser og retningslinjer om naturmangfold i ny kommuneplan, kapittel 10, 20 med tilhørende retningslinjer.
- Det skal redegjøres for prinsippene i nmfl. §8-12
- Deler av planområdet ble naturkartlagt av Norconsult i 2022, men rapporten gjør ingen vurdering av virkninger, da aktuelle tiltak ikke er endelig avklart. Hele planområdet må naturkartlegges og det må gjøres vurderinger av konsekvensene tiltakene vil ha på naturmangfoldet. Planen må beskrive mulige virkninger på forekomster av arter og naturtyper, og hvilke tilpasninger som gjøres i planen for å beskytte forekomstene. Alternativt må det begrunnes hvorfor det ikke tas hensyn til viktig natur. Nye kartlegginger skal legges inn i Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabankens karttjeneste Artskart.
- Det er registrert flere utvalgte naturtyper og viktige naturtyper i planområdet, bl.a. hule eiker.
- I naturmangfoldundersøkelsen er det identifisert totalt åtte økologiske funksjonsområder for arter (s. 4, naturmangfoldrapport). Dette inkluderer store gamle trær, lommer med rike skogtyper, dam og hagemark. Det bør utredes hvilke konsekvenser tiltakene vil ha på disse områdene, og hvordan de økologiske funksjonsområdene hensyntas i planen.
- I naturmangfoldrapporten er det også identifisert ett landskapsøkologisk funksjonsområde i form av grøntstruktur med sammenbindende funksjon som bør bevares. Det er også identifisert en ravinedal (ansvarsnaturtype for Akershus) innenfor planområdet.
- Det skal føres arealregnskap, jf. retningslinje R10.5.
- Fremmede arter skal bekjempes
 - Det bør utarbeides en plan for å hindre spredning av fremmede arter.

- **Kulturminner**

Se kommuneplanens bestemmelser kapittel 11, 18 og 20 med tilhørende retningslinjer.

Kulturmiljø- og minner vises som hensynssone i nylig vedtatt kommuneplan. Det anbefales at kulturminnene, både fornminner og bygningsmiljøet på Yggeset gård, inkludert Aaby (dobbelttun Yggeset), tas inn i planområdet, og sikres godt der.

Det bør gjøres en kartlegging, beskrivelse og vurdering av kulturminner og kulturmiljø i planområdet og influensområdet, og hvilke konsekvenser tiltaket vil få. Det er viktig at skader på fornminner, repareres, og nye tiltak må ikke føre til ytterligere skader.

Det er registrert fornminner i området, blant annet gravhaug sydvest for gården. Planavgrensningen tangerer dette området. Gravhaugen er ivaretatt av grønne buffersoner / skog / utmark i dag, dette bør videreføres i ny arealbruk for å skjerme fornminnet.

Kommunen er kjent med at deler av Askeladden-registeret ikke er oppdatert, og vi anbefaler at Viken gjør en kontrollregistrering av fornminnene som ligger innenfor og nær planområdet.

Fylkeskommunen er ansvarlig for automatisk fredete kulturminner og regionalt viktige kulturminner, og vil komme med egen uttalelse.

- **Samfunnssikkerhet**

- Sikring mot naturskader

Se bestemmelser og retningslinjer knyttet til samfunnssikkerhet, kapittel 6 og R 6. Overvann sees i sammenheng med VA-rammeplan.

Skredfare må være avklart i henhold til «Prosedyre for utredning av

områdeskredfare», kapittel 3 i NVE veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred. Geoteknisk fagkyndig må dokumentere sikkerheten for gjennomføringsfasen og for situasjonen etter utbyggingen. Tiltaket må ikke forverre stabiliteten i området. Grunnundersøkelser meldes inn til NADAG. Kommunen skal ha kopi av bekreftelse på at undersøkelsen er mottatt.

- **Teknisk infrastruktur** (*Renovasjon, vann og avløp, overvanns-håndtering, fjernvarme, luftsstrek.*)

Se kommuneplanens bestemmelser, kapittel 7 med tilhørende retningslinje.

Vann og vannmiljø:

Det er ikke kapasitet på slokkevann og brannvann i dag. Dette må dokumenteres at er ivaretatt. Brannprosjektering bør gjøres av fagkyndig.

Det er viktig at det blir utarbeidet en VA-rammeplan der alle VA-fagene samt vannmiljø er inkludert. For å klargjøre forutsetningen ønsker Vann og vannmiljø i Asker kommune oppstartsmøte med rådgiver før arbeidet med VA-rammeplanen startes opp.

- Det er beskrevet at det skal brukes forurensede gravemasser i området. Hva slags masser er det her snakk om? Innebærer dette også sprengsteinsmasser? Skal massene bare vaskes eller også knuses? Alt dette må beskrives tydelig i en konsekvensutredning. Avrenning fra området må beskrives nærmere i VA-rammeplanen. I tillegg er det viktig å vite hva dette betyr for Guibekken (vest i området) og Yggesetbekken (som renner østover mot Arnestad). Begge bekkene har for dårlig vannkvalitet per nå. Må ha mål om minimum «god tilstand» Vi ønsker derfor å vite hvilke stoffer som muligens renner av til bekkene og hva dette betyr for vannkvaliteten. Avbøtende tiltak må beskrives og sikres i planen.
- I figur 1-4 i planinitiativet er det laget en oversikt over hva som er tenkt hvor. Det må komme tydeligere fram hva slags masser som er tenkt brukt i området «deponi av masser». Hva slags konsekvenser vil dette få for landbruksvirksomhet etterpå? Skal området dekket til når området blir tilbakeført til landbruk? Etter hvor mange år er dette tenkt? Hvordan unngår man at overvann trenger gjennom disse massene? VA-planen må svare på dette.
- Det er utydelig hvordan avrenning fra det gamle deponi-området er. Dette må kartlegges tydelig i forbindelse med denne nye planen. Dette vil gjøre at vi får oversikt over eksisterende forurensningskilder og hva man må gjøre for å rydde opp i det.
- Det ligger to dammer i området. Den største ligger akkurat utenfor planområdet og er definert som «svært viktig» i naturbase. Det er viktig at disse dammene ivaretas og ikke blir påvirket av fremtidig virksomhet.
- Det ligger et prøvepunkt i området som er et oppstrøms punkt i overvåkingen for sigevannet fra Yggeset (rød ring i kartet). Dette er et punkt som Statsforvalteren har anbefalt. Det er derfor viktig at dette punktet i fremtiden fortsatt kan brukes som et referansepunkt som er tilnærmet uberørt. Fremtidig virksomhet må derfor holde seg langt unna for å unngå forurensning av dette punktet. VA-rammeplanen må beskrive hvordan grunnvannsstrømninger i området er og hvordan overvannet kan ledes bort slik at det ikke påvirker prøvepunktet.

- **Massehåndtering**

Det må komme klart fram av varsling og planforslag hva som planlegges innenfor området. Det må også komme klart fram hvilke tiltak som skal skje innomhus.

Masser som leveres må/bør ha et gjenvinningspotensiale på 80%. Hvordan kan dette sikres i planen?

Det må være tydelige bestemmelser og avklaringer i forslaget på hvilke masser som kan tas imot/definere hva som er lett forurensede.

Masseforedlingen vil bli krevende, og planforslaget må søke å finne måter å foredle verdiene på uten at dette belaster naboene. Det må bygges arealeffektivt og skjerming av nabolag og friluftsliv mot støy, støv og trafikk blir svært viktig.

Planforslaget bør søke å fastsette detaljerte rammer for tiltaket, slik som:

- Uttaksgrenser
- Mottakskontroll
- Atkomst
- Driftstider
- Eventuell bebyggelse
- Vernehensyn
- Miljøtiltak og krav til miljøoppfølging
- Eventuelle krav til istandsetting og etterbruk
- Med mer

<https://viken.no/Handlers/DownloadPrintPdf.ashx?url=%2f%2fviken.no%2ftjenester%2fklima-miljo-og-natur%2fmasseforvaltning-i-kommunene%2f%3fprint%3d1%26securelevel%3dtoken&title=Masseforvaltning%20i%20kommunene&token=e407fba755a>

- **Forurensing** (*Støy, luft, grunn, vann.*)
 - Se egne bestemmelser og retningslinjer for miljøkvalitet og forurensing i ny kommuneplan, kapittel 9 og R9. Vi gjør spesielt oppmerksom på at retningslinje T-1442 er gjort juridisk bindende også for bygge- og anleggsfasen for søknadspliktige tiltak jf. pbl § 20-1

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planarbeidet. Uteareal for nye boliger skal skjermes til under 55 dB. Dersom resultatet viser at det er behov for støyskjerming, skal det stilles krav om dette i reguleringsbestemmelsene og støyskjerm vises på plankartet.

Det må derfor utarbeides en støyfaglig utredning som skal følge planforslaget. Utredningen skal utarbeides av støykonsulent og skal:

- fremskrives i tid, og må være for realistisk levetid for anlegget
- omtale strukturlyd og vibrasjon
- omfatte alle støykilder
- vise støy før og etter tiltaket
- vise avbøtende tiltak, også for innendørs forhold

Ved fare for forurenset grunn/forurensete masser er det aktuelt å stille krav i reguleringsbestemmelsene om nærmere undersøkelser inkl. anbefaling om tiltak.

For tiltakshaver vil det være en fordel å få avklart så tidlig som mulig om grunnen er forurenset, dette bl.a. for å få oversikt over kostnader ved utbygging.

Luft

Gasser fra fyllinger må utredes og sikres håndtert.

Det er viktig å vurdere plasseringen av støvende aktivitet med størst mulig avstand til nærliggende boliger. Med hensyn til planlegging og tiltak bør det også fokuseres på

massetransporten. Retningslinje T-1520 inneholder anbefalinger for begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet.

Se i sammenheng med trafikkanalyse/transportplan: Det anbefales å utarbeide en detaljert transportplan i henhold til føringene i T-1520, med avbøtende tiltak for arbeidet og som innlemmes i en overordnet plan som dekker alle deler av anleggsarbeidet som kan tenkes å medføre utslipp til luft for de ulike planfasene i prosjektet.

Grunnforurensing, forurensing til bekk (vannmiljø)

Fare for forurensing, og håndtering av eksisterende forurensing på området må konsekvens utredes i planarbeidet. Se kommentarer over knyttet til overvann og vannmiljø. Avbøtende tiltak må sikres i planen.

- **Konsekvenser for barn og unge**

- Konsekvenser knyttet til skole (tomt) og barnehage må utredes
- Barn og unges bevegelseslinjer/trygg skolevei/trygg vei til fritidsaktiviteter identifiseres og sikres
- Tilgjengelige tur og fritidsområder

- **Miljørettet helsevern/Folkehelse**

Det må legges stor vekt på faktorer som potensielt kan påvirke folkehelsen negativt. Det er særlig viktig å sikre hviletid samt mulighet til rekreasjon utendørs i egen hage eller friområder. Her bør en også ta hensyn til at små barn har tidligere innsovning i tillegg til støyen fra industri er til dels høy og uforutsigbare lyder. Impulsstøy fra industri vil kunne oppleves som mer plagsom enn mer jevn støy

Støyberegninger bør inkludere både innendørs og utendørs støyforhold. Dette vil gi en helhetlig forståelse av potensiell påvirkning på nærmiljøet. Avbøtende tiltak bør identifiseres og sikres i bestemmelsene. Det forutsettes av T1442 følges, men en må likevel ta høyde for særlig sårbare naboer mht. helseeffekt av støyen. Det ligger barnehage i nærheten og her må en vurdere hvordan støy på dagtid vil påvirke.

Tilgang til friluftsliv for befolkningen på stedet inkludert å sikre nåværende skiløyper og stier (særlig gjennomgående) og sikre bruk av friluftsområder for lokal befolkningen er viktig.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Det skal utarbeides ROS-analyse. Metodikk, struktur og oppbygging skal følge veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2017).

Hensikten med ROS-analysen er å gi kommunen et godt beslutningsgrunnlag for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen. Alle kilder, forutsetninger og resonnementer bak konklusjonene skal være dokumenterte og etterprøvbare.

Planadministrasjonen anbefaler at ROS-analysen brukes aktivt allerede fra oppstartsfasen og gjennom hele planprosessen for å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag og for å unngå at arealdisponeringen skaper ny eller økt risiko og sårbarhet.

Konklusjonene i ROS-analysen skal følges opp i planbeskrivelsen og tiltak skal følges opp og sikres i plankart og -bestemmelser

- **Beredskap**

- Planarbeidet må avklare om det er behov for eget areal for beredskap (avfallshåndtering)

- Planarbeidet må også avklare om det er behov for å sette av areal til beredskap for VEAS.
- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**
 - Dette skal omtales i planbeskrivelsen.
 - Alle offentlige virksomheter som retter seg mot allmennheten skal være universelt utformet. Det vil si at utforming av løsninger, fysiske og IKT, skal kunne brukes av flest mulig uavhengig av funksjonsevne. Det er hovedløsningen som skal være universelt utformet, og ikke nødvendigvis alle sider av virksomheten.
 - Det skal sendes inn skisse til illustrasjonsplan med kotehøyder som viser om hensynet til universell utforming og tilgjengelighet for alle er ivarettatt. Denne leveres før 1.gangsbehandling av planforslaget.
 - Allergener som avgasser fra byggematerialer, støv- og luftforurensing er ikke nevnt i planinitiativet og bør redegjøres for i planforslaget.

- **Miljøkvalitet, energi og klima**

Se egne bestemmelser og retningslinjer for miljøkvalitet og forurensing i kommuneplanbestemmelse kapittel 9 med tilhørende retningslinje. Det er bl.a. krav om et retningsgivende miljøprogram, klimagassregnskap. Dersom ev. nybygg er større enn samlet 1000m² skal det lages en energiplan. Nye byggematerialer bør være ombrukbare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk, kjøretøy bør være elektriske eller bruke hydrogen/biogass.

I et klimaperspektiv er vi positive til at det etableres et lokalt massedeponi. I dag kjøres masser ofte over lange avstander og potensialet for reduksjon i direkte klimagassutslipp fra uttak, håndtering og transport av masser er stort. Massedeponier har imidlertid ofte også negative konsekvenser som økt trafikkmengde på veiene, økte plager med støv og støy og negative konsekvenser for matjord og natur. De to sistnevnte kan også ha konsekvenser for klimagassutslipp da det lagres mye karbon både i matjord og natur. Planen bør derfor se på reduksjonen i klimagassutslipp fra redusert massetransport opp mot eventuelle utslipp og redusert karbonlagring fra nedbygging av matjord og natur.

- **Medvirkning**
 - Det bør legges opp til bred medvirkning, særlig i tidligfase.
 - Det må lages en medvirkningsplan/aktøranalyse.

Alle merknader må dokumenteres og kommenteres.

Planarbeid som omfatter flere grunneiere enn forslagsstiller:

Dersom planområdet omfatter andre grunneiere enn forslagsstiller skal det dokumenteres skriftlig i planforslaget hvordan andre berørte grunneiere har fått opplysninger om, og deltatt i planarbeidet. Det er forslagsstillers ansvar å sørge for at alle grunneiere innenfor planområdet involveres i planarbeidet.

Analyser og utredninger

Ved utarbeidelse av analyser, utredninger og/eller rapporter, gjøres en kort oppsummering i planbeskrivelsen av konklusjonene/anbefalingene og hvordan dette er sikret i kart/bestemmelser. Se under om konsekvensutredninger.

Konklusjon:

Kommunen er positiv til at det varsles oppstart av planarbeid.

Særlige planfaglige fokusområder for planarbeidet:

- Forurensing
- Trafikk
- Samfunnssikkerhet
- Tilpasning til omgivelsene

Det må klart komme fram av planforslaget hvilke virkninger og konsekvenser planforslaget medfører, medregnet influensområder. Beskriv og begrunn avgrensning av utredningsområdet. Det er viktig at avbøtende tiltak sikres i juridisk bindende dokumenter. Det må også komme klart fram av planen hvilke områder som kan gå direkte til byggesak og hvilke områder som krever framtidig detaljregulering.

Forslag/tiltak som ikke er i tråd med kommuneplanen, eller konklusjoner/anbefalinger i fagutredninger som ikke følges, må begrunnes godt. Anbefaler at blågrønnstruktur som framgår av kommuneplanen opprettholdes.

Kommunen anbefaler at planforslaget «gir noe tilbake til» nabolaget/området.

Kommunen ser behov for følgende fagutredninger/konsekvensutredninger:

Behov	Type analyse	Merknad
	Stedsanalyser	Fagnotat Viktig å se omland/influensområdet
KU	Landskap	
KU	Vei og trafikk (sikkerhet, belastning – transportplan, trafikk sikkerhetsanalyse og mobilitetsplan)	
	Veiprosjekt - adkomstvei	Normalprofil, lengde og tverrprofiler
KU	Forurensning (utslipp til luft, inkludert klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy) Vannmiljø jf. vannforskriften	
	Energiforbruk og energiløsninger	Fagnotat
KU	Naturmangfold jf. naturmangfoldloven. Registrering av naturmangfold inkl. økosystemtjenester Dyretråkk	
KU	Jordressurser (jordvern)	
	VA-rammeplan inkl. overvann	Fagnotat Virkninger/konsekvenser må komme klart fram av notatet. Overvann må også inkluderes i vurderingene knyttet til samfunnssikkerhet. Blågrønn faktor
KU	Samfunnssikkerhet; Sikring mot naturskader	
KU	Kulturminner og kulturmiljø	
	Arkeologisk registrering	Iht. tilbakemelding fra Viken fylkeskommune
KU	Friluftsliv	

KU	Anleggsperioden	
	Klimavurderinger	Fagnotat
	Miljøprogram	Fagnotat
	ROS- analyse	Fagnotat
	Plan for massehåndtering og plan for avfallsgjenvinning	Fagnotat
	Klimagassregnskap	Fagnotat
	Arealregnskap	Fagnotat
	Illustrasjoner	Illustrasjonene skal vise maksimal utbygging i henhold til planforslaget og kun vise utforming/volum/arkitektoniske elementer som sikres i plankart og -bestemmelser. Det kan være aktuelt å utarbeide 3D modell av terrengendringer.

Metode:

Konsekvensutredninger for alle temaene innenfor klima og miljø skal følge Miljødirektoratets veileder M-1941. Dette gjelder naturmangfold, landskap, kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klimagassutslipp, vannmiljø og økosystemtjenester.

Vei og trafikk utredes i samsvar med Statens vegvesen håndbok V712 Konsekvensanalyser.

Dagens situasjon (inkluderer ikke midlertidige dispensasjoner) inkl. regulert situasjon = 0 alternativet. For enkelte tema bør det vurderes flere alternativer. Det kan vurderes scenarier innenfor alternativene.

Vurderingene/drøftingene bør tilgjengeliggjøres på en god måte (klart språk) slik at de får en høy grad av lesbarhet og inkludere for et kortfattet og pedagogisk sammendrag.

Sammenstilling av alle fagutredningene i et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen bør også framgå av planbeskrivelsen.

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.

Varsling

Varslingsgrense og varslingstekster (brev/annonse) må godkjennes av kommunen før varsel om oppstart. Planprogram skal godkjennes av kommunen før det kan legges ut på høring. Det anbefales at det varsels oppstart av forhandlinger av utbyggingsavtale samtidig som det varsles oppstart av planarbeid.

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

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 nettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende PDF-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Gebyr

Ingen gebyr for områdeplaner

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er Line Rolseth, tlf. 66 70 00 00, epost line.rolseth@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

Håvard Bergsagel
Avdelingsleder kommuneplan

Line Rolseth
Planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent

Norconsult AS, Postboks 626, 1303 SANDVIKA