

Dokumenttype

**Konsekvensutredning til detaljreguleringsplan**

Dato

**2016-11-04**

**DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING  
HAUG GÅRD, ÅS**

# **KONSEKVENSTREDNING**

## KONSEKVENsutREDNING

Revisjon	<b>00</b>
Dato	<b>2016-11-04</b>
Utarbeidet av	<b>ULKJ</b>
Kontrollert av	<b>ELUN</b>
Godkjent av	<b>LSY</b>
Beskrivelse	<b>Konsekvensutredning – vedlegg til detaljreguleringsplan Haug gård</b>

## INNHOILDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>METODE</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>UTREIUNINGSALTERNATIV</b>	<b>4</b>
3.1	0-alternativet	4
3.2	Utredningsalternativet - planforslaget	4
<b>4.</b>	<b>OVERORDNEDE PLANER OG MÅL</b>	<b>5</b>
4.1	Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser	5
4.2	Regionale planer og vedtak	5
4.1	Kommunale planer	6
4.2	Gjeldende regulering	8
4.3	Pågående planarbeid	9
<b>5.</b>	<b>NATURMANGFOLD OG VANNMILJØ</b>	<b>11</b>
5.1	Datagrunnlag	11
5.2	Influensområdet	11
5.3	Beskrivelse	11
5.4	Vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12	14
5.5	Verdivurdering	16
5.6	Omfang- og konsekvensvurdering	16
5.7	Avbøtende tiltak	17
<b>6.</b>	<b>LANDSKAP</b>	<b>18</b>
6.1	Datagrunnlag	18
6.2	Influensområdet	18
6.3	Beskrivelse	19
6.4	Verdivurdering	23
6.5	Omfang- og konsekvensvurdering	23
6.6	Avbøtende tiltak:	24
<b>7.</b>	<b>KULTURMINNER OG KULTURMILJØ</b>	<b>25</b>
7.1	Datagrunnlag	25
7.2	Influensområde	25
7.3	Beskrivelse	25
7.4	Verdivurdering	28
7.5	Konsekvens	28
7.6	Avbøtende tiltak	28
<b>8.</b>	<b>NATURRESSURSER</b>	<b>30</b>
8.1	Datagrunnlag	30
8.2	Influensområde	30
8.3	Beskrivelse	30
8.4	Verdivurdering	31
8.5	Omfang- og konsekvensvurdering	31
8.6	Avbøtende tiltak	32
<b>9.</b>	<b>BARN OG UNGES OPPVEKSTSVILKÅR</b>	<b>33</b>
9.1	Datagrunnlag	33
9.2	Influensområde	33

9.3	Beskrivelse og vurdering	33
9.4	Konsekvens	33
9.5	Avbøtende tiltak	33
<b>10.</b>	<b>KONKLUSJON</b>	<b>34</b>

## 1. INNLEDNING

Denne konsekvensutredningen er et vedlegg til planforslag for Haug gård. Planforslaget søker å tilrettelegge for eksisterende drift i planområdet. Drøbakveien Jord og gjenvinning er etablert i området, og har en virksomhet og drift som er i strid med gjeldende regulering. Fylkesmannen krever utslippstillatelse etter forurensningsloven for videre drift. For å kunne gi tillatelsen må området være regulert i samsvar med dagens drift. Øvrig virksomhet i planområdet (brannstasjon, ambulansesentral, jordbruk og spredt boligbebyggelse) foreslås videreført som i gjeldende regulering.

Planen er vurdert etter *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* (FOR-2014-2-19-1726), ikrafttredelse 01.01.2016. Planen er vurdert til å falle inn under § 2 (planer som alltid skal behandles etter forskriften), bokstav d) (områderegulering, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål). Planområdet er på ca. 39,2 daa. Området er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål, offentlig bebyggelse (brannstasjon). Planforslaget er ikke i samsvar med kommuneplanen. Et LNF-område på 22,7 daa foreslås regulert til annen særskilt bebyggelse og anlegg. Det er derfor klart at det kreves utarbeidet en konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen er utarbeidet i henhold til krav i Planprogram for detaljreguleringsplan for Haug gård, fastsatt med tilføyelser av Hovedutvalg for teknikk og miljø i Ås kommune den 21.09.2016.

Målet med konsekvensutredningen er å få oversikt over vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan medføre, slik at disse er kjent under arbeidet med planforslaget og når kommunestyret skal gjøre sitt planvedtak.

Konsekvensutredningen skal også skildre hva man kan gjøre for å avbøte negative virkninger, og det skal gjøres greie for forhold som avklares og belyses nærmere i en senere detaljering av området. Resultatet av de ulike fagutredningene og skildring av eventuelle avbøtende tiltak er lagt til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen vurderer konsekvenser av tiltak etter planforslaget mot 0-alternativet.

## 2. METODE

Utredningstemaene er henta fra planprogrammet, og er som følger:

- Overordna planer og mål
- Naturmangfold og vannmiljø
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturressurser
- Barn- og unges oppvekstsvilkår
- Forurensning
- Trafikk
- Støy
- Risiko- og sårbarhet

Forurensning, trafikk, støy og risiko- og sårbarhet er utredet i egne fagrapporter vedlagt planforslaget. Øvrige tema er utredet i denne rapporten.

Metode og fremgangsmåte for de ulike delutredningene varierer noe. Noen tema er utredet etter tradisjonell metodikk for konsekvensanalyse, med verdi-, omfang og konsekvensvurdering (vist i Figur 1), mens det for andre tema er gjort tekstlige vurderinger av konsekvensene.

Vurderingene er basert på eksisterende tilgjengelig informasjon, befaring og gjennomførte utredninger i planområdet.

Hvert utredningstema har blitt vurdert innenfor teamets **influensområde**. Influensområdet er det geografiske området som kan bli påvirket av tiltaket. Influensområdet varierer fra tema til tema. For noen tema tilsvarer influensområdet det arealet som blir beslaglagt av tiltaket, mens det for andre tema strekker seg ut over planområdets avgrensning.

Konsekvensene av planen fremkommer ved å sammenlikne **0-alternativet** og **utredningsalternativet** (planforslaget). 0-alternativet er den forventede utviklingen i eksisterende situasjon. Tiltaket er allerede etablert i området, og det finnes ingen andre konkrete plasseringsalternativer. Begge alternativene er skildret i kapittel 3.

Resultatene fra delutredningene er samlet i en tabell sist i dokumentet, der det er gjort en samlet tekstlig vurdering.

**Verdi-, omfang- og konsekvensvurdering:**

**Verdi:** hvor verdifullt et område/delområde eller miljø er

Verdi blir angitt på følgende glidende skala for det enkelte utredningstema:

Verdi	Liten	Middels	Stor
		△	

**Omfang:** vurdering av hvordan et område/delområde blir påvirket

Omfang blir angitt på følgende glidende skala for det enkelte utredningstema:

Omfang	Svært negativt	Negativt	Lite/intet	Positivt	Svært positivt
			△		

**Konsekvens:** fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet

Konsekvensen for det enkelte utredningstema blir fastsatt som et produkt av verdi- og omfangsvurderingene ved hjelp av følgende matrise:

	Verdi	Liten	Middels	Stor
Omfang				
Svært positivt				
Positivt				
Lite positivt Lite negativt			○	
Negativt				
Svært negativt				

Konsekvens vurderes etter følgende skala:

Konsekvens	Stor positiv	Positiv	Lite positiv	Ubetydelig	Lite negativ	Negativ	Stor negativ
------------	--------------	---------	--------------	------------	--------------	---------	--------------

Figur 1 – Skjematisk framstilling av metodikk for verdi-, omfang- og konsekvensvurdering

### 3. UTREDNINGSMULIGHETER

#### 3.1 0-alternativet

Alternativ 0 (referansealternativet) er virksomhet med basis i gjeldende reguleringsplan fra 2010. Dette er altså ikke eksisterende situasjon, da denne ikke er i samsvar med gjeldende regulering.

0-alternativet tillater etablering av brannstasjon og ambulansesentral, samt jordsorteringsanlegg for masser. I 0-alternativet er planområdet sørøstre del avsatt med hensynssone bevaring kulturmiljø. Registrerte automatisk fredete kulturminner er vist som fornminner som skal frigis. Området for jordproduksjon er regulert til LNF, og bestemmelsene begrenser bruken. Det tillates kun tilført rene masser til området. Dersom området bruk til jordsortering og øvelsesområde opphører, skal området gå tilbake til vanlig jordbruk. Det tillates parkering for 10 mindre biler sør for brannstasjonen.

0-alternativet forutsetter altså at det er etablert jordproduksjonsanlegg/jordsorteringsanlegg i området.

#### 3.2 Utredningsalternativet - planforslaget

Planforslaget tilrettelegger for videre drift av eksisterende virksomhet i området. Gjenvinningsanlegget reguleres med tilhørende bestemmelser som åpner for steinknusing, lagring og bearbeiding av asfaltfres og betong, og lagring av veisalt og bark, i tillegg til jordproduksjon. Brannstasjon og ambulansesentral videreføres i planforslaget. Det samme gjelder LNF-områder sørvest og sørøst i planområdet. Avkjørselsforholdene vil være som i dag.



## 4. OVERORDNEDE PLANER OG MÅL

Fra planprogrammet:

*Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål, eller om det bidrar til måloppnåelse i overordnede planer. Planer omtalt i dette planprogrammet skal vurderes.*

### 4.1 Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

- 4.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen  
Retningslinjene har som mål å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. Areal og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare.

*Vurdering av planforslaget:*

Planen legger opp til å videreføre eksisterende drift i området. Området er allerede godkjent til behandling av rene masser, og egner seg dermed ikke for barn og unges lek og opphold. Det vil det heller ikke gjøre i en fremtidig situasjon der planforslaget er gjort gjeldende. Det ligger ingen skoler og barnehager i nærheten av planområdet. Fv 152 går sør for planområdet. Det finnes gang- og sykkelsti på sørsiden av fylkesveien. Barn- og unge som ferdes langs veien vil dermed ikke komme i konflikt med transport til- eller fra planområdet, da gang- og sykkelveien ikke krysser avkjørselen til området. Barn som er naboer til planområdet kan merke noe til driften i området. Retningslinjen vurderes å være lite aktuell for planforslaget.

- 4.1.2 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplan  
Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal-, og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

*Vurdering av planforslaget:*

Planområdet ligger utenfor by og tettsted. Virksomheten krever transport av masser med tungtrafikk, og er derfor lite egnet til å være lokalisert sentrumsnært. Planforslaget vurderes å være i tråd med retningslinjen.

### 4.2 Regionale planer og vedtak

- 4.2.1 Regional plan for vannforvaltning i Glomma 2016-2021, vedtatt desember 2015  
Den regionale vannforvaltningsplanen fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene er det viktigste i forvaltningsplanen, og skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet.

*Vurdering av planforslaget:*

Tema forurensning er utredet i egen rapport. Videre er det utarbeidet en miljørisikovurdering til planen som ser på avrenning fra området, og stiller krav til dette. Planforslaget skal ikke åpne for forringelse av miljøtilstanden i vassdrag nedstrøms.

- 4.2.2 Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt 14.12.2015  
Et av planens overordnede mål er at «*Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur*». Planen skal bidra til å nå felles mål for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel. Lokalisering av alle typer arbeidsplasser, handel og tjenester bør skje etter prinsippet om rett virksomhet på rett sted.

*Vurdering av planforslaget:*

Planområdet ligger i spredtbygd strøk, men med forholdsvis god kollektivdekning. Det planlagte tiltaket krever relativt få ansatte, og vil på denne siden generere lite trafikk. Trafikken som genereres til/fra området er i stor grad knyttet til transport av masser med lastebiler. I tillegg til personbiler og utrykning til/fra brannstasjon og ambulansesentral. Transportmessig vurderes området å ha en god lokalisering. Massene kommer i hovedsak fra Follo, og blir dermed kun transportert over korte avstander. Ideelt sett burde lokalisering av et slikt tiltak være gjort på overordnet plannivå. Tiltaket det planlegges for her er allerede etablert.

#### 4.2.3 Spor for framtiden. Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018, vedtatt 14.06.2007

Fylkesdelplanen for kulturminner og kulturmiljøer omhandler faste kulturminner og kulturmiljøer inkludert de kulturhistoriske verdiene i kulturlandskapet. Hovedmålet i planen er: «*Ta vare på og bruke kulturminner og kulturmiljøer som en positiv ressurs i Akershus, og derigjennom bidra til økt kulturforståelse, identitet og tilhørighet, trivsel og verdiskaping.*»

*Vurdering av planforslaget:*

Planforslaget bygger ikke opp om planen, da den ikke kan sies å fremme kulturminnene som en positiv ressurs i Akershus. Planområdet ligger i et verdifullt kulturmiljø, og det er registrert tre automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Kulturminner og kulturmiljø er omtalt i kapittel 7 i denne konsekvensutredningen.

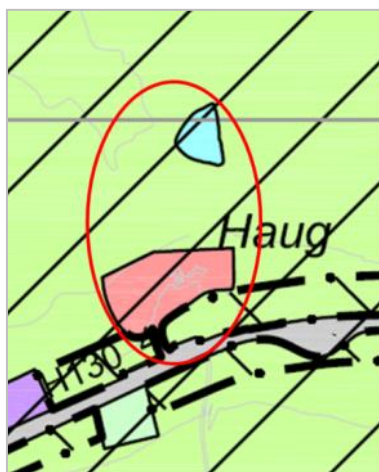
### 4.1 Kommunale planer

#### 4.1.1 Ås kommune, kommuneplan 2015-2027, arealdel, vedtatt 03.02.2015.

Planområdet ligger i stor grad innenfor LNF-formål i kommuneplanen. Brannstasjonens område er omfattet av formålet offentlig eller privat tjenesteyting.

Hele området ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, H570\_3. I bestemmelsene knyttet til hensynssonen står det at riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås.

I tillegg ligger søndre deler av planområdet (ved Fv 152) innenfor hensynssone byggegrense rundt vei, bane og flyplass, H130\_4. Hensynssonen markerer en generell byggegrense på 50 m langs Fv 152.



**Figur 2 – Utsnitt av plankart til kommuneplanen 2015-2027, planrådets omtrentlige utstrekning skissert med rød strek.**

#### *Vurdering av planforslaget*

Brannstasjonen videreføres som i gjeldende regulering, i tråd med kommuneplanens arealdel. Området som foreslås regulert til *Annen særskilt bebyggelse og anlegg – gjenvinningsanlegg for masser*, har LNF-formål i kommuneplanen, og er dermed i strid med denne. Ideelt sett burde lokalisering av tiltaket ha blitt vurdert på kommuneplannivå. Dette anlegget har gradvis vokst fram som et jordsorteringsanlegg, innenfor LNF-formålet i kommuneplanen. Kommunen har selv gjennomført regulering for jordsorteringsanlegget. Bedriften har siden utviklet seg, og har derfor behov for omreguleringen. Fordi den allerede er etablert, er det ikke aktuelt å vurdere andre lokaliseringer i dette reguleringsplanforslaget.

Området er lokalisert innenfor et større område med hensynssone bevaring kulturmiljø. Det planlegges ikke ny bebyggelse eller riving av eldre bebyggelse som kan forringe de historiske landskapstrekkene. Lokaliseringen innenfor hensynssonen er ikke ideell, men Ås kommune har tillat jordsorteringsanlegget i området, og endringene fra dette til eksisterende bruk er svært små for kulturmiljøet i området. Områdets lokalisering i hensynssone H570\_3 er videre vurdert i kapittel 6 og 7.

Det planlegges ikke ny bebyggelse mot Fv 152, og den generelle byggegrensen mot veien opprettholdes. I reguleringsplankartet er det regulert inn byggegrense 20 m fra vei. Dette er videreført fra gjeldende regulering. Planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanen på dette punktet.

#### 4.1.2 Ås kommuneplan 2015-2027, samfunnsdel, vedtatt 02.09.2015

Aktuelle mål er omtalt under.

Kommunens hovedmål 1 innenfor miljø er:

*«Innen 2027 er Ås en miljøvennlig kommune med fokus på bærekraftig ressursbruk.»*

Høy byggeaktivitet i Oslo- og Akershusregionen medfører økt etterspørsel etter massedeponier i regionen. Større massedeponier kan medføre komplekse utfordringer knyttet til forurensning og naturmiljø og vil også ofte ha konsekvenser for natur- og kulturlandskap. Utfordringene knyttet til massedeponier berører alle Follokommunene og krever et tett samarbeid om forvaltningspraksis i kommunene.

Undermål 1.6 er:

*«Innen 2027 skal Ås ha en bærekraftig forvaltning av grønnstruktur, kulturlandskap og naturmiljø.»*

Kommunen vil blant annet samarbeide med andre kommuner i regionen for å utarbeide en enhetlig forvaltningspraksis for massedeponier.

#### *Vurdering av planforslaget:*

Det presiseres at tiltaket i planområdet ikke er et deponi, men et gjenvinningsanlegg for masser. Gjenvinning av masser er et miljøtiltak som bidrar til bærekraftig ressursbruk. På anlegget foredles masser, slik at de kan brukes igjen.

Det vurderes at planen delvis bidrar til måloppnåelse.

#### 4.1.3 Hovedplan vann, avløp og vannmiljø 2015-2027, vedtatt 02.09.2015

Hovedplanen er et overordnet dokument som tar utgangspunkt i framtidens utfordringer innen vannsikkerhet, tilfredsstillende vannkvalitet i vassdrag og transport og rensing av avløpsvann på en optimal måte. Aktuelle mål i planen er:

- Ha god miljøtilstand/tilnærmet naturtilstand i vassdrag, grunnvann og kystvann
- Håndtere overvann på en kostnadseffektiv og bærekraftig måte for å sikre framtidige verdier

#### Vurdering av planforslaget:

Avrenning fra området skal ledes gjennom sedimentasjonsdam/fangdam nord for planområdet. Det skal jevnlig tas vannprøver fra avrenningen, som blir analysert. Tema forurensning er utredet i egen rapport. Videre er det utarbeidet en miljørisikovurdering til planen som ser på avrenning fra området, og stiller krav til dette. Planforslaget skal ikke åpne for forringelse av miljøtilstanden i vassdrag nedstrøms området.

Planforslaget vurderes å bidra til måloppnåelse.

## 4.2 Gjeldende regulering

### 4.2.1 R-256 – Brannstasjon på Haug gård, vedtatt 16.06.2010

Gjeldende reguleringsplan viser gjenvinningsanlegget som jordbruksområde. Innenfor delområde L3 er det tillatt fangdam, og innenfor L2 tillates det jordproduksjon/jordsorteringsanlegg. I tillegg kan området benyttes som øvelsesområde for brannvesenet. Det tillates kun tilført rene masser til området. Det skal jevnlig foretas målinger av avrenning. Dersom områdets bruk til jordsortering og øvelsesområde opphører, skal området gå tilbake til vanlig jordbruk.

Videre er det regulert områder for offentlig bebyggelse (brannstasjon og ambulanse). Sørøstlige deler av området er regulert med hensynssone spesialområde bevaring. Bygningene tillates ikke revet. Det er avgrenset tre områder med fornminner som skal frigis innenfor planområdet. Det skal foretas arkeologisk utgravning av fornminnene før tiltak iverksettes i området.

Det er regulert felles avkjørsel for brannstasjon/ambulanse og gjenvinningsanlegget.

Plankart fra gjeldende regulering er vist i Figur 3.



Figur 3 – Plankart gjeldende regulering R-256

#### *Vurdering av planforslaget:*

Reguleringsplanarbeidet har kommet i gang fordi det er et misforhold mellom hva gjeldende regulering tillater av drift i området, og hva som faktisk er situasjonen. Det er derfor klart at det er strid mellom gjeldende regulering og reguleringsplanforslaget.

Brannstasjonen, avkjørsel, hensynssone bevaring og L1 i gjeldende regulering videreføres i sin helhet i planforslaget, det er kun endringer i nordlige del av planområdet. Reguleringsplanforslaget skal avløse gjeldende regulering.

### **4.3 Pågående planarbeid**

#### **4.3.1 Regional plan for masseforvaltning i Akershus**

Planen har vært på høring med høringsfrist 30. april 2016. Planen var forventet vedtatt i Fylkestinget 12. september 2016, men planen ble ikke behandlet i møtet.

Planen omhandler kun byggeråstoff, pukk og sand, samt overskuddsmasser fra ulike bygge- og anleggsvirksomhet. Slam fra renseanlegg og jordforbedringstiltak ved bruk av organisk gjødsel som f. eks. kompost og slam fra renseanlegg er ikke en del av planen. Planen inneholder kart over masseuttak i kommunene i Akershus (AFK/Asplan Viak 2015). Planområdet på Haug gård er ikke tegnet inn i kartet.

Målene med planen er:

- 1. Sikre byggeråstoff og uttaksområder for fremtidige behov i Akershus.*
- 2. Sikre arealer for masseuttak, gjenvinning og lovlig deponering. Stimulere til at all plassering av masser og deponering skjer på sikkert og lovlig vis.*
- 3. Sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser.*
- 4. Redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport.*

Målene er konkretisert i strategier, regionale planretningslinjer og handlingsprogram.

Overordnet strategi:

#### *3.1.1. Bruke føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus som grunnlag for å vurdere:*

- Hvor framtidige uttak av byggeråstoff skal lokaliseres. Det gjelder også ved ev. utvidelse av dagens uttak av byggeråstoff.*
- Hvor framtidige mottak, mellomlagre og deponier av overskuddsmasser skal ligge.*

Andre relevante strategier er:

#### *3.3.1 Lokalisering av mottak og mellomlager for ulike overskuddsmasser skjer på grunnlag av anbefalte prinsipper:*

- Mellomlagre for bearbeiding og sortering av overskuddsmasser etableres fortrinnsvis i de sentrale utbyggingsområdene (jfr. Prioriterte vekstområder i regional plan for areal og transport i Akershus). Det bør være flere mellomlagre i de største pressområdene og flere mindre/mobile enheter som etableres etter behov. Avstanden til slike mellomlagre bør være mindre enn 5-10 km fra de sentrale utbyggingsområdene.*
- Det bør etableres både små og store mottak for rene naturlige masser i alle kommunene. Det må fokuseres på samfunnsnyttig etterbruk av disse massene.*

#### *3.4.1 Øke gjenbruk av ulike typer overskuddsmasser ved å:*

- Sikre arealer for mellomlager og bearbeiding av overskuddsmasser gjennom aktuelle planer og planprosesser.*

- *Etterspørre gjenbruk av overskuddsmasser.*

Arealer for mellomlager og bearbeiding som ligger i nærheten av sentrale utbyggingsområder, vil stimulere markedet til å gjenbruke overskuddsmasser i større grad. Slike arealer vil også bidra til å sikre kvaliteten på bearbeidede overskuddsmasser. En slik tilrettelegging gjøres i kommunens arealplaner med et regionalt perspektiv.

Den regionale planen inneholder et sett med regionale planretningslinjer for masseforvaltning som skal bidra til å løse utfordringene og at planens målsettinger nås.

*Vurdering av planforslaget:*

Virksomheten i planområdet mottar mange typer masser. Mottak av byggeråstoff er omfattet av planen, mens det ikke er tilfellet for jordforbedringstiltak.

Planforslaget vurderes å være i tråd med strategi 3.3.1 og 3.4.1:

- Planforslaget er med på å bygge opp under planens strategi 3.4.1 ved å tilrettelegge for gjenbruk og foredling av overskuddsmasser. Planen sikrer areal til mellomlager og bearbeiding.
- I Regional areal og transportplan for Oslo og Akershus er Ås merket som et prioritert vekstområde. Planområdet ligger kun 3-4 km fra Ås sentrum. Planen er i tråd med strategi 3.3.1, om lokalisering av mellomlagre for bearbeiding og sortering i sentrale utbyggingsområder.

Planretningslinjene sier at «*Mellomlager som tar i mot andre typer overskuddsmasser enn rene, naturlige masser, skal avklares i kommuneplanen og reguleres...*». Lokalisering av massegjenvinningsanlegget er ikke avklart i kommuneplanen. Lokaliseringen er ikke behandlet på høyere plannivå. Det skal foreligge en regional oversikt over mottaksområder, og egnetheten skal vurderes. På disse punktene strider reguleringsplanforslaget med den regionale planen. For øvrig vurderes planforslaget å være i tråd med de regionale planretningslinjene på mange punkt.

## 5. NATURMANGFOLD OG VANNMILJØ

Fra planprogrammet:

*Temaet naturmiljø og vannmiljø tar utgangspunkt i eksisterende registreringer fra nasjonalt tilgjengelige databaser. Området er sterkt modifisert, og det finnes ikke naturlige områder innenfor planavgrensningen. Det er fangdam/sedimentasjonsdam innenfor området, og denne danner grunnlag for noe biologisk mangfold. Problematikk knyttet til forurensning av vann utredes under tema forurensning.*

Standard krav som følger av naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal vurderes.

### 5.1 Datagrunnlag

Artsdatabanken – Artskart

<http://artskart.artsdatabanken.no>

Miljødirektoratet – Naturbase

<http://kart.naturbase.no>

Miljøstatus i Norge

<http://miljostatus.no>

Miljøverndepartementet (2012), *Naturmangfoldloven kapittel II. Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk – en praktisk innføring*

Moen, A. (1998), *Nasjonalatlas for Norge: Vegetasjon*. Statens kartverk, Hønefoss

NGU

<http://www.ngu.no/kart-og-data/kartinnsyn>

Norge i bilder

[www.norgeibilder.no](http://www.norgeibilder.no)

Vann-nett

<http://vann-nett.no>

### 5.2 Influensområdet

For tema naturmangfold er influensområdet definert som planområdet, i tillegg til en buffersone på 100 m rundt planområdet. Influensområdet er vist med grå strek i Figur 6.

### 5.3 Beskrivelse

I den følgende beskrivelsen vil følgende forkortelser benyttes for rødlistede arter og naturtyper:

Rødlistede arter:

RE	Regionalt utdødd	} truet
CR	Kritisk truet	
EN	Sterkt truet	
VU	Sårbar	
NT	Nær truet	
LC	Livskraftig – ikke rødlistet	

## Naturtyper:

- A Svært viktig
- B Viktig
- C Lokalt viktig

Området ligger i boreonemoral vegetasjonssone (edellauv- og barskogsone) i svak oseanisk seksjon, O1. Planområdet grenser til jordbruksarealer med fulldyrka jord på alle sider (med unntak av Fv 152). Det er ingen naturlige områder tett på planområdet, nærmeste skogholt ligger ca. 400 m unna.

Planområdet er sterkt bearbeidet på grunn av driften med foredling av masser. Det finnes derfor lite som minner om natur i området. Området er i stadig forandring da haugene med masse tilføres ny masse, vendes og fjernes. Det er lite grunnlag for at planter kan etablere seg i denne delen av området. Øvrige deler av området benyttes til brannstasjon og parkeringsplass, i tillegg til hus og hage ved Fv 152.

I nordlige del av planområdet finnes en kunstig etablert dam. Dammen er en grunnvannsdam uten tilsig eller avrenning på overflaten. Dammen er ikke en sedimentasjonsdam eller fangdam som den tidligere feilaktig har blitt omtalt som og regulert til. Ved denne vokser noe kantvegetasjon, med blant annet dunkjevle (Figur 4). Det er registrert storsalamander (NT) i dammen. Det finnes flere gårdsdammer i nærheten, og det kan tenkes at salamandrene beveger seg mellom disse.



**Figur 4 – Dam i planområdet, med registrert forekomst av storsalamander (NT)**

Videre finnes det en grøft med sedimentasjonsdammer for avrenning av overflatevann fra området. I grøften vokser fuktighetskrevende arter (Figur 5). Plantene bidrar i filtreringen av vannet, og har dermed en positiv effekt, men det er lite trolig at det er knyttet spesielt viktig biologisk mangfold til grøften og de mindre dammene.



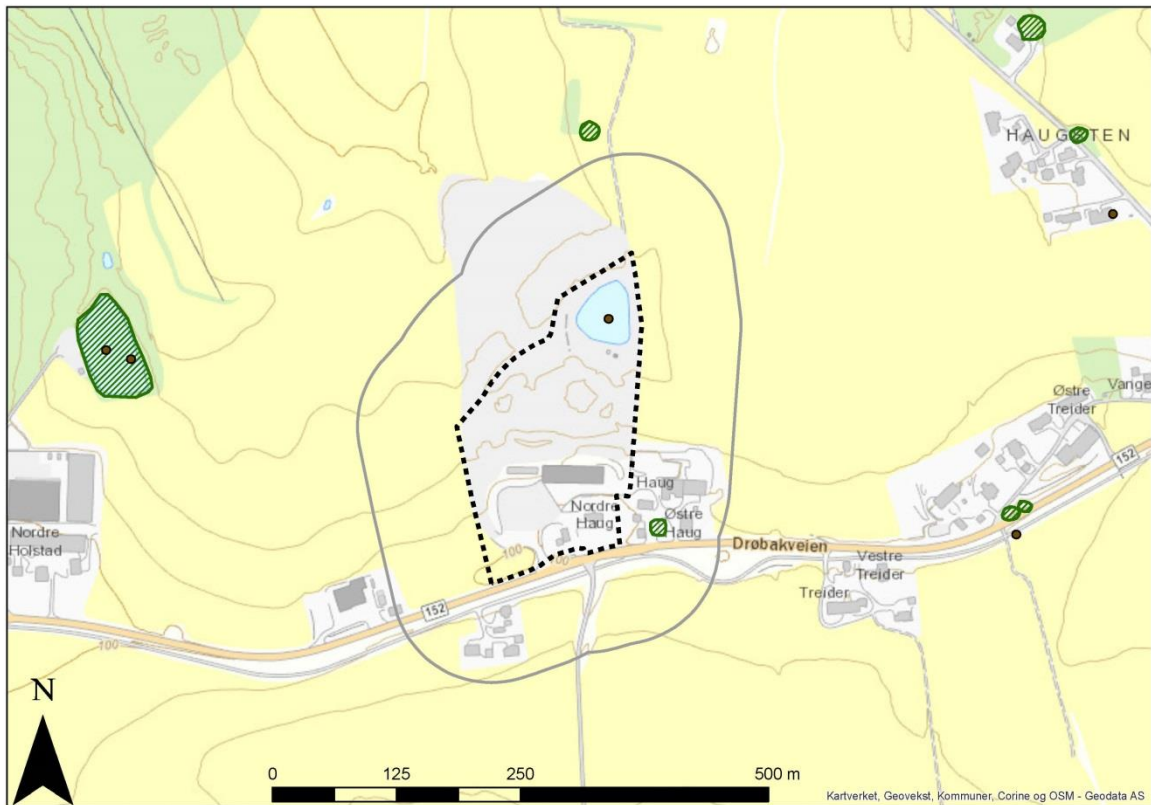


**Figur 5 – Grøft i planområdet med blant annet dunkjevle.**

Tilgjengelige nasjonale databaser er gjennomgått for å undersøke hva som er registrert av verdifullt naturmiljø i og rundt planområdet. Registreringene er vist i kartet i Figur 6. Det er registrert flere hule eiker (utvalgt naturtype) utenfor planområdet. Ingen av disse ligger med en slik nærhet til planområdet at de står i fare for å bli påvirket av tiltak i området.

Øst for planområdets sørlige kant, på gården Haug Østre er det registrert en gårdsdam. Dammen var kunstig anlagt, og er nå fylt igjen. Det finner en større gårdsdam på gården Holstad Nordre, vest for planområdet. I denne dammen er det også registrert storsalamander (NT). Utveksling av individer mellom denne dammen og dammen i planområdet er sannsynlig.

Det er registrert flere rødlistede fuglearter på jordene omkring planområdet. De aktuelle artene er åkerrikse (CR), lerkefalk (NT), gulspurv (NT), taksvale (NT), sanglerke (VU), vipe (EN) og hønehauk (NT).



**Figur 6 – Registrerte naturverdier i og omkring influensområdet. Grønn skravur = verdifulle naturtypelokaliteter, brune punkter = rødlistede arter. (Kilde: Naturbase.no og Artsdatabankens artskart)**

#### 5.4 Vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12

##### § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Alle avgjørelser skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan det planlagte tiltaket påvirker naturmangfoldet. Naturmangfoldloven (nml) § 8 setter derfor krav om at det skal hentes inn, og gjøres rede for, kunnskap om landskap, økosystemer, naturtyper og arter i det aktuelle området.

Planen er vurdert opp mot sjekklister knyttet til nml § 8, hentet fra Klima- og miljødepartementets veileder til naturmangfoldloven kapittel II:

Tema	Beskrivelse
Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Planområdet er modifisert av masseforedlingsanlegg. Tidligere var det jordbruksdrift i planområdet. Det er registrert storsalamander (NT) i planområdet, men ingen andre naturverdier.
Hvilke effekter vil planen ha på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?	Planforslaget vil ikke endre forholdet for økosystemer, naturtyper og arter. Landskap er omtalt i eget kapittel.
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Ingen verdier blir berørt.
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i det aktuelle planområdet?	Nei

Tema	Beskrivelse
Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Nei
Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010?	Storsalamander (NT) er registrert i tilknytning til dammen i planområdet. Dammen vil ikke endres som følge av tiltak etter planen, og det blir ingen påvirkning på salamanderbestanden i planområdet.
Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011?	Det er ikke registrert naturtyper i planområdet. Naturtyper i nærheten av planområdet blir ikke berørt av tiltak etter planen.
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Nei
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Det finnes ikke verneområder i eller i nærheten av planområdet.
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Nei
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Kulturlandskap er omtalt i eget kapittel.
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Nei
Er det kunnskapsmangel?	Nei, planområdets karakter tatt i betraktning, er det ikke kunnskapsmangel.
Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	-

#### § 9 Førre-var-prinsippet

*Når det er usikkerhet knyttet til kunnskapsgrunnlaget, skal førre-var-prinsippet tillegges stor vekt, for å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.*

Eksisterende kunnskap, samt befaringsplanen, er vurdert til å være tilstrekkelig. Det er derfor ikke nødvendig å tillegge førre-var-prinsippet stor vekt.

#### § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

*For å hindre gradvis forvitring og/eller nedbygging av områder, skal hvert utbyggingsprosjekt sees på i et helhetlig perspektiv, og summen av tidligere, nåværende og framtidig påvirkning på naturmangfoldet skal vurderes samlet.*

Planområdet er svært modifisert, og innehar, med unntak av dammen, ingen kvaliteter for naturmangfold. Omkringsliggende områder er jordbruksareal. Det er ikke aktuelt å utvide driften i planområdet. Ingen verdifulle økosystemer vurderes å bli påvirket, og den samlede belastningen på naturmiljøet i området er begrenset til det som skjer innenfor planområdet.

#### § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

*Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller avgrense skadende tiltaket vil påføre naturmangfoldet, dersom det ikke er urimelig i forhold til karakter og omfang av tiltaket. Det forutsettes at tiltaket vil medføre skade på naturmangfoldet, og er i utgangspunktet mindre aktuelt dersom det ikke er snakk om skade.*

Gjennomføring av planen vil, for naturmangfoldets del, ikke føre til skade. Det finnes ikke naturmangfold av verdi, med unntak av dammen som blir værende slik den er i dag. Et eventuelt utslipp av forurensning i området kan potensielt påvirke forekomster nedstrøms anlegget. Dette er eiers ansvar. Se miljørisikovurdering.

#### § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

*Det skal tas utgangspunkt i en type teknikker og driftsmetoder, og en slik lokalisering, som ut i fra en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultatene.*

Lokalisering av tiltaket er ikke vurdert, da dette er en detaljregulerings sak. Dette er et tema som må vurderes på overordnet plannivå, dersom det er aktuelt. Driften i området omhandler delvis forurensete masser, dette behandles i eget kapittel.

### 5.5 Verdivurdering

Området er svært påvirket av lang tids massebehandling. Tilgrensende områder har, med unntak av enkelte forekomster av naturtyper liten verdi for naturmiljø. Det finnes ikke naturlig vegetasjon i området. Den kunstig anlagte dammen i området er det eneste elementet av natur som finnes innenfor planområdet. Dammen er habitat for den rødlistede arten storsalamander, og tillegges derfor noe verdi, øvrige deler av planområdet har ingen verdi for naturmangfold.

Det er lite trolig at planområdet har inneholdt større naturverdier før området ble tatt i bruk til masseforedlingsanlegg, enn hva som finnes der i dag. Området var tidligere jordbruksområde, som ikke kan ventes å ha et høyt biologisk mangfold. Tiltak etter gjeldende regulering (behandling av rene jordmasser) legger et tilsvarende beslag på området som dagens drift, og danner ikke grunnlag for høyere biologisk mangfold.

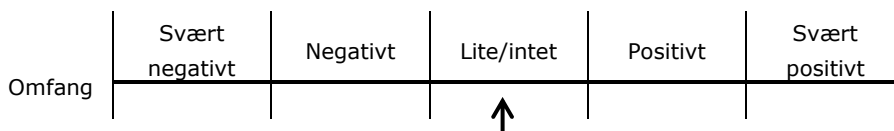
Totalt sett vurderes planområdet til å ha liten – middels verdi for tema naturmangfold og vannmiljø.



### 5.6 Omfang- og konsekvensvurdering

Gjeldende regulering tillater drift i området, med foredling av rene jordmasser. Området er i 0-alternativet beslaglagt til denne driften, og har liten verdi for naturmiljø, med unntak av dammen nord i området. Dammen i området består både i 0-alternativet og i utredningsalternativet. Utredningsalternativet vil tilføre andre typer masser til planområdet, enn hva som tillates i 0-alternativet, men dette har ingen påvirkning på områdets kvaliteter for naturmiljø.

Totalt sett er omfanget for naturmangfold og vannmiljø vurdert til å være lite/intet.



Totalt sett er konsekvensene for naturmangfold og vannmiljø ubetydelige.

Ubetydelig

**5.7 Avbøtende tiltak**

Området er i 0-alternativet lite egnet som habitat for arter, det samme gjelder i utredningsalternativet. Dammen i planområdet bør bevares, slik at det den kan fortsette å fungere som habitat for den rødlistede arten storsalamander.

## 6. LANDSKAP

Fra planprogrammet:

*Områdets visuelle omgivelser, både nært og fjernt, og tiltakets virkning på disse skal beskrives, illustreres og vurderes. Grunnlaget for arbeidet skal være befaring i området, kart og bilder, og ev. tidligere utførte utredninger.*

### 6.1 Datagrunnlag

Befaring i planområdet

Nibio – kilden

<http://kilden.nibio.no>

Puschmann, O. (2005) *Nasjonalt referansesystem for landskap – Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner*, NIJOS rapport 20/2005

Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold & Akershus fylkeskommune (2008) *Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering*

Norge i bilder

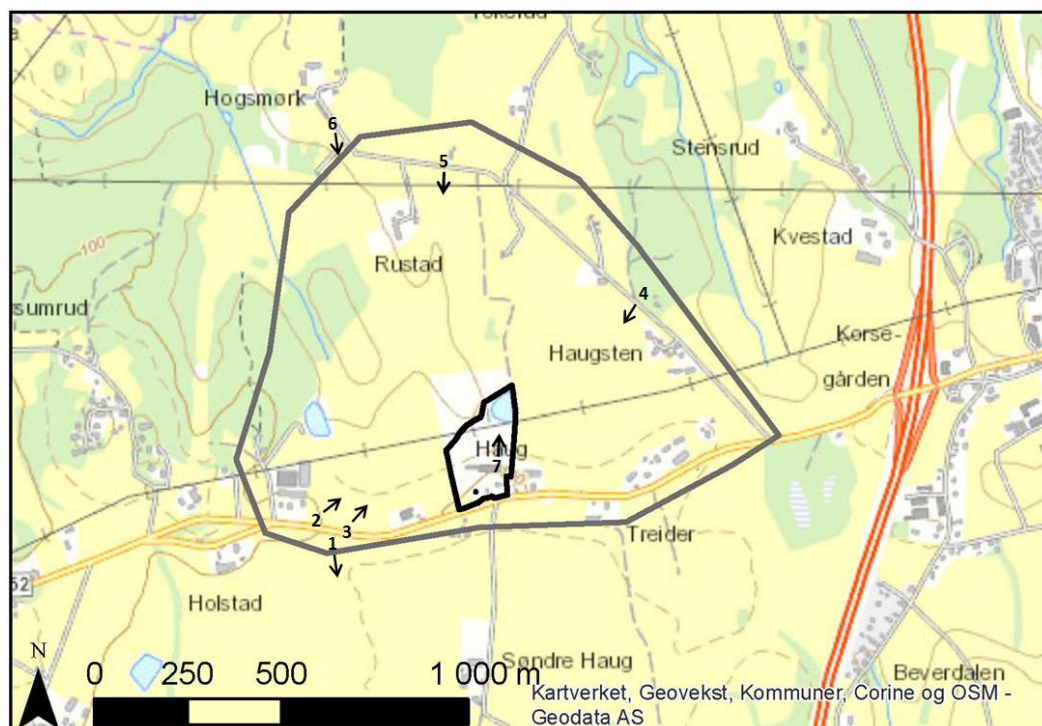
[www.norgeibilder.no](http://www.norgeibilder.no)

Google maps

[www.maps.google.com](http://www.maps.google.com)

### 6.2 Influensområdet

Planområdet ligger i et åpent og flatt landskap som gjør at det synlig på lang avstand, og spesielt fra nord grunnet moreneryggen ved Fv 152. For tema landskap går influensområdet derfor ut over planområdets grenser. Influensområdet for tema landskap er vist i Figur 7. Influensområdet skal gjenspeile omtrentlig område der planområdet er synlig fra.

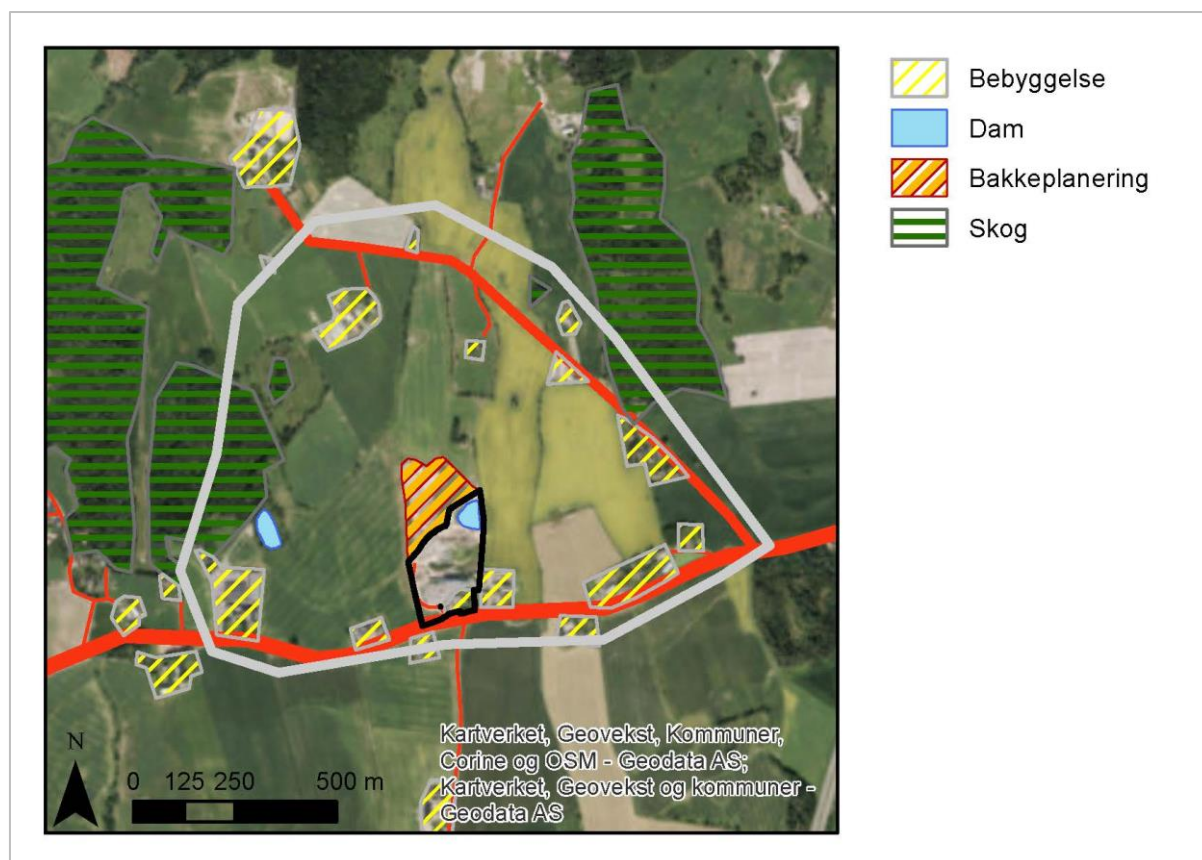


**Figur 7 – Influensområde for tema landskap (grå strek). Planområdet vist med sort strek. Punkter og vinkler for fotografering av presenterte bilder er vist med sorte piler.**

### 6.3 Beskrivelse

Området ligger i landskapsregion 03 – Leirjordsbygdene på Østlandet (Puschmann 2005). Landskapsregionen er landets mest kultiverte region, og områdene hører til de beste jordbruksbygdene i landet. Korn dyrking er dominerende arealbruk. Landskapets hovedform er grovt sett et sletteland med mektige leiravsetninger. Bølgende store åkerflater er vanlige, mens mange av de tidligere ravinedalene har blitt planert ut for å skape større åkerflater. Området har hatt jordbrukskultur fra yngre steinalder til i dag. Søndre deler av landskapsregionen hører til landets rikeste fornminneområder. Jordartene ved randmorenene er selvdrenerende, og dermed noen av de første områdene som ble dyrket. Det finnes mange spor fra tidlige bosetninger i regionen.

Landskapet i influensområdet er typisk for landskapsregionen. Bilde 1 viser typisk landskap i området. Det har store flater og strukturer. Størsteparten av området består av dyrka mark på flate, eller lettere bølgende jorder. Det finnes ravinedaler i nærområdet, men flere har nok blitt jevnet ut i forbindelse med tilrettelegging for jordbruk. Landskapet er forholdsvis homogent. I influensområdet er det lite naturlig vegetasjon. Omkring finnes flekkvise skoger, men ingen større sammenhengende skogsområder. Det finnes ingen markante åser, fjell eller andre vesentlige høydedrag. Det er ingen større vassdrag i influensområdet eller i nærheten, men det finnes flere små gårdsdammer rundt omkring, én i influensområdet og en innenfor planområdet. Bebyggelsen i området består av gårder og flekkvise boligområder. I tillegg til næringsvirksomheten i planområdet er det etablert flere andre bedrifter på gårdene langs Fv 152/Drøbakveien. Figur 8 viser et enkelt registreringskart for tema landskap.



Figur 8 – Registreringskart tema landskap

Avstanden til sjøen er relativt kort (ca. 5 km luftlinje vestover), men det er ingen utsikt mot sjøen eller annen tilknytning til sjøen fra planområdet. Planområdet og omkringliggende jordbruksarealer ligger på ca. 80-90 moh, og landskapet er bølgende, flatt jordbrukslandskap

helt vest til tettbebyggelsen ved Drøbak, der det faller bratt ned mot fjorden. Høydeforskjellene og landformasjonene gjør at det er lite opplevd tilknytning til sjøen fra planområdet. Området ligger ca. 1 km vest for E6. Det er ingen påvirkning fra veien på området.

Gjenvinningsanlegget bryter med landskapet omkring, og er et lite vakkert element blant gårder og jorder. Bilde 7 viser et nærbilde av gjenvinningsanlegget. Nord for planområdet har det vært gjennomført oppfylling av terrenget på et jorde for bakkeplanering. Fyllingen er massiv og gir et negativt visuelt inntrykk. Området er vist med oransje skravur i registreringskartet. Fordi området ligger i forlengelse av planområdet er det med på å øke det negative visuelle inntrykket fra planområdet ytterligere. Det påpekes at området ikke er en del av planen, og at det er under tilbakeføring til jordbruksareal, slik at den visuelle påvirkningen herfra forsvinner.

Fv 152 går på toppen av moreneryggen, og landskapet skrår ned på begge sider av denne. Bygningene (inkludert brannstasjon) i planområdet ligger på et lite platå, slik at de er godt synlige i landskapet både fra sør og nord, mens gjenvinningsanlegget ligger i en skråning ned mot nord.

Planområdet er godt synlig fra Nyveien i nord (se bilde 4-6), da det kun ligger flate åkrer i mellom. Både nær- og fjernvirkningene fra nord er relativt store. Fra sør ligger anlegget skjult bak morenen og Fv 152. Nærvirkningene fra sør er små fordi terrengformen gjør område lite synlig fra denne vinkelen.

For reisende fra vest på Fv 152 er brannstasjonen i planområdet et fremtredende bygg langs veien. Kommer du kjørende fra øst, er brannstasjonen mindre synlig bak annen bebyggelse og støyskjerm/gjerde. Brannstasjonen er bygget i en stil og farge som minner om en låve, og er godt tilpasset jordbrukslandskapet. Den ligger omtrent på samme høyde som fylkesveien, og dermed i den høyereliggende delen av planområdet. Innkjøring til gjenvinningsanlegget sees fra veien. Selve anlegget er lite synlig fra veien når man er i nærheten av planområdet, fordi det ligger lavere i terrenget enn veien, og er delvis skjult bak brannstasjonen. Er man lenger vekk fra planområdet synes det dermed godt fra veien, i både østlig og vestlig retning. Bilde 2 og 3 viser planområdet sett fra Fv 152 i vest.





**Figur 9 – Bilde 1: Typisk landskap i området. Bilde 2: Fv 152, planområde og brannstasjonen sees til vestre i bildet. Bilde 3: Planområdet sett fra vest på Fv 152.**



**Figur 10 – Bilde 4: Planområdet sett fra øst på Nyveien. Bilde 5: Planområdet sett fra nord på Nyveien. Planområdet sett fra vest på Nyveien.**



**Figur 11 – Utsikt over gjenvinningsanlegget og landskapet rundt. Bildet er tatt i planområdet, nord for brannstasjonen.**

#### 6.4 Verdivurdering

Området ligger i et verdifullt kulturlandskap. Fordi området ligger i et flatt landskap vil omkringliggende bebyggelse ha godt innsyn mot planområdet. De nærmeste arealene rundt planområdet er dyrka mark, slik at det kun er bebyggelsen sør og øst for brannstasjonen som har tiltaket svært tett på.

Totalt sett vurderes området til å ha stor verdi for tema landskap.



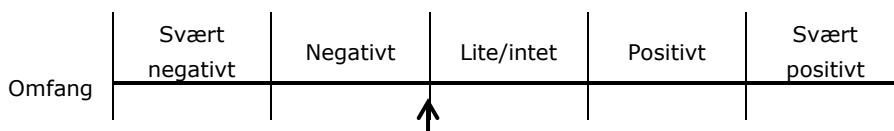
#### 6.5 Omfang- og konsekvensvurdering

0-alternativet (en situasjon i samsvar med gjeldende regulering, R-256) tillater jordsorteringsanlegg i området. Det er ikke satt begrensninger på mengde jord som kan sorteres/gjenvinnes eller mellomlagres i området i bestemmelsene i R-256. Brannstasjonen og dammen i området er også regulert i gjeldende regulering, og det blir ikke endringer her.

Dersom man sammenligner landskapet i dag med landskapet før etablering av jordsorteringsanlegg er det klart at anlegget har hatt en negativ påvirkning på landskapet. Det ligger store hauger av masser i området, og det benyttes jevnlig anleggsmaskiner i området. Et slikt anleggsområde er et slags sår i et vakkert kulturlandskap. Området ligger åpent til, og spesielt fra nord gir det negative nær- og fjernvirkninger.

Dersom 0-alternativet her var definert som området tilstand før etablering av jordsorteringsanlegg ville landskapskonsekvensene helt klart vært negative, men denne konsekvensutredningen sammenlikner planforslaget med gjeldende tillatt situasjon, som altså inkluderer et jordsorteringsanlegg.

Områdets visuelle påvirkning på omgivelsene kan ikke sies å være spesielt annerledes i 0-alternativet enn i planforslagets alternativ. Det vurderes at type masser som tillates lagret i området ikke har betydning for påvirkningen på landskapet. Om det er jord, stein eller asfalt som ligger mellomlagret i området er ikke av større betydning for landskapspåvirkningen. Det samme gjelder om massene er rene eller lettere forurensset. Når vi sammenligner planalternativet med 0-alternativet er omfanget og konsekvensene for tema landskap derfor små.



Totalt sett er konsekvensene for landskap derfor satt til lite/intet.

Liten negativ

## 6.6 Avbøtende tiltak:

Det bør etableres et vegetasjonsbelte rundt gjenvinningsanlegget. Beltet skal fungere som en visuell skjerm av området mot omgivelsene. Vegetasjonen må være tilstrekkelig høy og tett for å få ønsket virkning. Det vurderes at et slikt vegetasjonsbelte kan være med på å bedre eksisterende situasjon for tema landskap. I bestemmelsene til gjeldende regulering er det gitt at det skal etableres vegetasjonsskjerm langs planområdets vestre avgrensning. I planforslaget blir dette utvidet til å omfatte hele anleggsområdet mot vest, nord og øst. Dette vil gi en noe bedre situasjon i utredningsalternativet enn i 0-alternativet.

## 7. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Fra planprogrammet:

*Kulturminner innenfor planområdet, samt det overordnede kulturmiljøet/-landskapet som planområdet er en del av, skal vurderes. Det skal tas kontakt med Fylkeskommunen, og behovet for arkeologiske registreringer skal avklares. Ved behov skal kulturminner sikres i plankart og bestemmelser.*

*Temaet henger tett sammen med temaet landskap, da området ligger i et utpreget kulturlandskap. Dersom det er hensiktsmessig kan temaene slås sammen i konsekvensutredningen.*

### 7.1 Datagrunnlag

Akershus Fylkeskommune ved Anne Traaholt

Kulturminnesøk

[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)

Miljødirektoratet – Naturbase

[www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)

Miljøstatus (SEFRAK-registeret)

[www.miljostatus.no/kart](http://www.miljostatus.no/kart)

Riksantikvaren – Askeladden

<https://askeladden.ra.no>

Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold & Akershus fylkeskommune (2008) *Kulturlandskap i Follo – registrering og verdivurdering*

Ås kommune – Kommuneplanen 2015-2017

### 7.2 Influensområde

For kulturminner er det registreringene i planområdet som er av størst interesse. Kulturmiljø bør ha en større buffersone, da påvirkningen fra tiltak i planområdet kan gi utslag i et større kulturmiljø. En del av dette er ivare tatt gjennom temaet landskap.

### 7.3 Beskrivelse

Kulturlandskap omkring planområdet er et vakkert jordbrukslandskap. Terrenget er flatt og eksponert med store jorder og flekkvise skogholt. Jordbruksområdene strekker seg fra Drøbak i vest til Ås sentrum i øst. Planområdet ligger i et større område registrert som *Kulturlandskap av regional og/eller nasjonal verdi* i rapporten Kulturlandskapet i Follo (utarbeidet av Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold og Akershus fylkeskommune). Raet har god, lett-drevet jord, og ble tidlig oppdyrket. Området er oppgitt å være et av de mest funnrrike for automatisk fredete kulturminner i Follo. Her finnes spor fra hele forhistorien, men det er de mange gravfeltene fra jernalderen som dominerer andelen av fornminner. Fylkesvei 152/Drøbakveien sør for planområdet er et svært gammelt veifar, antatt etablert før 1650. Veiforbindelsen ble oppgradert til kjørevei og fikk status som kongevei i 1798. Det ligger flere gravhauger langs veien (Figur 12).

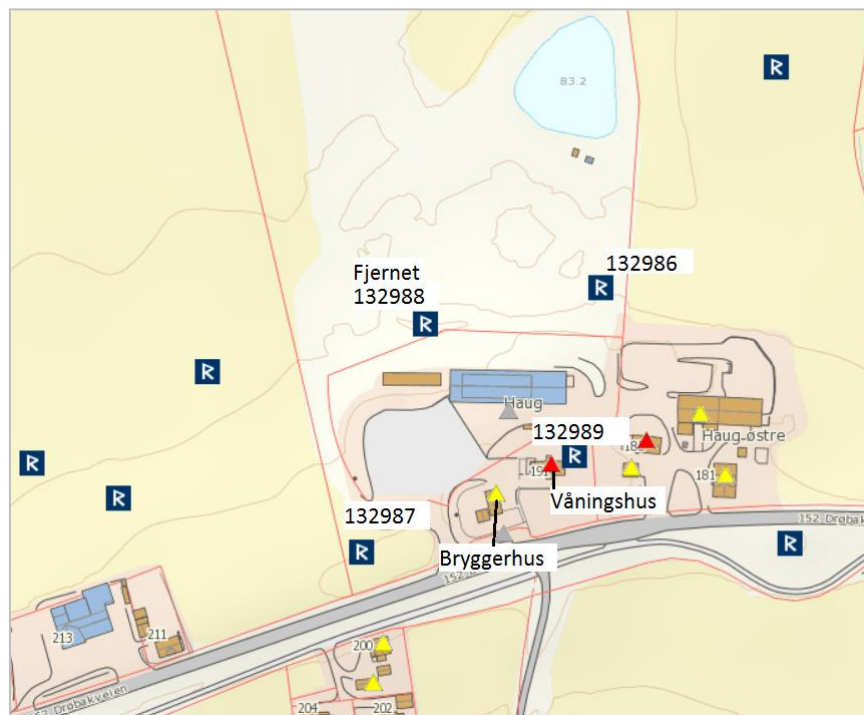


**Figur 12 – Gravhauger langs Fv 152**

Planområdet er en del av et større område med hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) i Ås kommuneplan 2015-2027. Den aktuelle hensynssonen har følgende bestemmelser: «*Riving av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, skal unngås.*»

Planområdet ble undersøkt for arkeologiske kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan R-256 i 2009. Det ble funnet fire automatisk fredete kulturminner i planområdet, med datering fra jernalderen (Figur 13). Disse er registrert i Riksantikvarens database, Askeladden, med følgende ID (1329888 er registrert som fjernet):

- 132986 – Bosetning-aktivitetsområde:  
Området består av en kokegrop og fire nedgravninger i en svak helning mot nord.
- 1329887 – Gravminne:  
Området består av en utpløyd gravhaug og en liten nedgravning.
- Fjernet: 1329888 – Bosetning-aktivitetsområde:  
Området inneholder en rund kokegrop, ca. 48 cm i diameter. Består av mye skjørbrente stein, brent leire og kullfarget silt/leire. Ligger i fuktig, gulbrun leire med mye silt.
- 1329889 – Bosetning-aktivitetsområde:  
Flere nedgravninger fra 1800-talls keramikk, kritt Piper, spiker, brente og ubrente bein, samt diverse annet avfall. Det er funnet tre kokegroper, to mulige stolpehull og en grøft.



**Figur 13 – Kulturminner i og utenfor planområdet (Kilde: Miljøstatus)**

Registreringene fra planområdet ble søkt frigitt i forbindelse med regulering R-256. Søknaden ble innvilget med vilkår om en arkeologisk undersøkelse/utgravning av registrering 132986, 132987 og 132989. 132988 ble frigitt uten ytterligere krav. Det har vært usikkerhet rundt om utgravningene er gjennomført. Området der 132988 og 132986 ligger har i mellomtiden blitt brukt til gjenvinningsanlegg. 132988 er nå registrert som *fjernet* i Askeladden. Området der 132987 ligger er jordbruksareal som tidligere, og 13989 ligger på en boligeiendom der det ikke har skjedd større forandringer siden 2010.

Det er registrert flere automatisk fredete kulturminner rundt planområdet blant annet kokegroper og gravfelt.

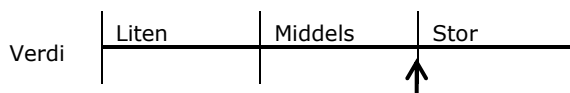
Det er to SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Begge ligger på det gamle gårdstunet sør-øst i planområdet. Våningshuset (SEFRAK-nummer 0214 206 22) er tidfestet til 1800-1824. Huset er i bruk som bolig. Vest for våningshuset ligger et bryggerhus (SEFRAK-nummer) 0214 206 24). Bryggerhuset er tidfestet til 1875-1899. Den opprinnelige funksjonen til huset er registrert som «hus for grovere koking, slaktning, baking, vask, m. v.)». Nåværende funksjon er registrert som «hus for forråd av brensel og utstyr». I tillegg til de to eksisterende SEFRAK-registrerte bygningene er det registrert en potetkjeller og en låve i området, begge er fjernet.

Gårdstunet med våningshus og bryggerhus sør-øst i planområdet er i gjeldende regulering R-256 regulert til spesialområde/bevaring – landbruk. Byggene tillates ikke revet. Det er ikke registrert andre nyere tids kulturminner i planområdet.

#### 7.4 Verdivurdering

Influensområdet ligger i et vakkert kulturlandskap som har stor verdi. Deler av planområdet er sterkt bearbeidet, og kan ikke sies å tilføre kulturlandskapet noe positivt. Planområdets bearbejdede karakter trekker noe ned i verdivurderingen av kulturlandskapet.

Totalt sett vurderes området til å ha middels-stor verdi for tema kulturminner og kulturmiljø.



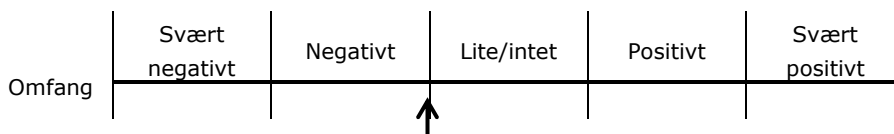
#### 7.5 Konsekvens

Området som i gjeldende regulering er regulert til spesialområde/bevaring – landbruk foreslås regulert til LNF-formål med hensynssone bevaring – kulturmiljø. De SEFRAK-registrerte bygningene med gårdstun tillates ikke revet, og har samme beskyttelse som i gjeldende regulering.

Det er usikkerhet knyttet til tilstanden til de automatisk fredete kulturminnene i planområdet. ID 132987 og 132989 vil ikke bli påvirket av tiltak etter planen. Det er ikke foreslått noen endringer i disse områdene. ID 132986 ligger i anleggsområdet. Denne er trolig utgravd, men ikke registrert. Dette må undersøkes nærmere for å avklare kulturminnets status endelig. Dersom det finnes i området bør det graves ut og søkes frigitt. Det må endelig avklares om ID 132987 og 132989 eller ikke.

Anlegget i området passer dårlig inn i det vakre kulturlandskapet. Dersom 0-alternativet hadde tatt utgangspunkt i situasjonen før gjeldende regulering, hadde konsekvensene for kulturmiljø vært store negative. Gjeldende regulering tillater etablering og drift av jordsorteringsanlegg i området. Dette medfører noe terrengbearbeidelse og mellomlagring og bearbeidning av jord i hauger. Det er klart at dette er negativt for kulturlandskapet. En omregulering som åpner for lagring av andre masser vurderes allikevel ikke til å ha vesentlig annen påvirkning på kulturlandskapet enn det som allerede tillates. Sammenlikning av planforslaget med gjeldende regulering gir derfor kun små konsekvenser for tema kulturminner og kulturmiljø.

Totalt sett er omfanget for kulturminner og kulturmiljø vurdert til å være lite negativt.



Totalt sett er konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø liten negativ.

Liten negativ

#### 7.6 Avbøtende tiltak

Det foreslås hensynssone bevaring – kulturmiljø for planområdets sørøstlige del, med samme bestemmelser som i gjeldende regulering.



For automatisk fredet kulturminne ID 132987 og 132989 for slås båndleggingszone – båndlegging etter lov om kulturminner (H730). Det bør ikke tillates inngrep i bakken utover den pløyningen som allerede skjer.

Det foreslås bestemmelsesområde for automatisk fredet kulturminne ID 132986. Det bør stilles krav til at status for kulturminnet avklares/undersøkes nærmere.

## 8. NATURRESSURSER

Fra planprogrammet:

*Temaet omhandler jord- og skogbruksareal, samt ressurser fra vann, berggrunn og mineraler. Arealbeslaget på landbruksareal som tiltaket krever, skal vurderes. I tillegg skal det vurderes hvilken betydning driften i området har for andre naturressurser. Resultater fra utredning av forurensning kan legges til grunn når konsekvenser for landbruket skal vurderes.*

### 8.1 Datagrunnlag

Befaring i planområdet

NGU – Granada nasjonal grunnvannsdatabase

<http://geo.ngu.no/kart/granada/>

Rambøll (2016) *Drøbakveien Jord og gjenvinning – forurensning av grunn og vann*

NGU

<http://geo.ngu.no/kart/minkommune/?kommunenr=214>

NIBIO

<http://kilden.nibio.no>

*Arealressurskart*

*Markslagskart*

Norge i bilder

[www.norgeibilder.no](http://www.norgeibilder.no)

*Historiske flyfoto*

Vann-nett

<http://vann-nett.no>

### 8.2 Influensområde

For tema naturressurser har influensområdet samme avgrensning som planområdet, da det i hovedsak er arealbeslaget som er interessant.

### 8.3 Beskrivelse

Planområdet ligger i et av landets beste jordbruksområder. Arealene rundt består i stor grad av fulldyrka mark, skogsflekker og spredt bebyggelse. Sørlige deler av planområdet foreslås regulert som i gjeldende regulering, og det er ingen konsekvenser i denne delen av planområdet. Den videre utredningen omhandler derfor den delen av planområdet som foreslås omregulert fra LNF til annen særskilt bebyggelse og anlegg.

*Arealressurser*

Den nordlige delen av planområdet har tidligere vært brukt til jordbruksareal, og har dermed hatt en viktig rolle for produksjon av naturressurser. I bestemmelsene til gjeldende regulering står det at området skal tilbakeføres til jordbruksareal når virksomheten opphører. Det er lite trolig at virksomheten i området vil bli avsluttet med det første. Området har derfor liten betydning for jordbruket slik det er i dag, og sannsynligvis vil bli i fremtiden.

Det er sannsynligvis mulig å føre området tilbake til jordbruksareal senere. Dette vil kunne kreve undersøkelser av grunnen i området med borprøver. Det er ikke funnet forurensning i jordprøver fra området, men noe forurensning i avrenning fra området. Det er etablert steinfylling i området, og kjørt med anleggsmaskiner i en årrekke. Man må derfor regne med at jordlagene er hardt sammenpresset, og uegnet for dyrking per i dag. Ved en tilbakeføring til jordbruksareal må området bearbeides, og det må legges rene jordlag på toppen tilpasset dyrkning. Gjennomføring

av dette regnes for lite sannsynlig. En omregulering til formål *annen særskilt bebyggelse og anlegg*, gjør det enda mindre sannsynlig at området vil bli tilbakeført til jordbruksareal senere. Det er svært sjelden arealer blir regulert fra et utbyggingsformål tilbake til LNF-formål.

Området har allikevel verdi for naturressurser, da gjenvinningsanlegget i området foredler og produserer jord som er en viktig naturressurs. I tillegg bearbeides og gjenvinnes andre masser og materialer (stein, betong, asfalt). Gjenbruk av overskuddsmasser bidrar til å forlenge varigheten av byggeråstoff, matjord og jordtyper, og kan føre til at færre nye masser/materialer tas i bruk. Dagens drift i området vurderes derfor å være viktig for naturressurser.

#### Georessurser

Berggrunnen i området består av granittisk til tonalittisk biotittgneis, migmatittisk gneis og stedvis øyegneis (NGU). Det er ikke registrert mineralressurser, grus eller pukkforekomster i området. Ingen slike blir påvirket av tiltak etter planen.

#### Vannressurser

Det finnes en dam i planområdet. Dammen har ikke noe nedbørsfelt, men er en kunstig anlagt grunnvannsdam. Det finnes ikke bekker innenfor planområdet, med unntak av avrenningssystemet fra gjenvinningsanlegget som tidvis fører noe vann.

Nordlig del av planområdet er registrert med løsmasser uten grunnvannspotensiale (NGU - Granada), mens sørlige deler av planområdet (morenen) er registrert med begrenset grunnvannspotensiale.

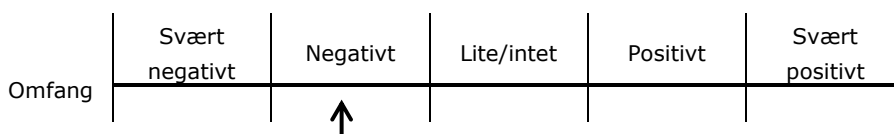
### 8.4 Verdivurdering

Gjeldende regulering (0-alternativet) presiserer at dersom jordsorteringsvirksomheten i området opphører, skal området tilbakeføres til jordbruk. Ved verdisetting tas det derfor utgangspunkt i at området kan brukes til dyrka mark. Totalt sett vurderes området til å ha stor verdi for tema naturressurser.



### 8.5 Omfang- og konsekvensvurdering

Totalt sett er omfanget for naturressurser vurdert til å være negativt. Den aktuelle delen av planområdet er på 22,7 daa. Arealet er allerede beslaglagt til jordsorteringsanlegg, og det er usikkert om det noen gang vil bli tilbakeført innenfor gjeldende regulering. Det antas at dersom området blir omregulert vil det aldri tilbakeføres. Det vil derfor bli et tap på 22,7 daa fulldyrka mark. Det presiseres at det er knyttet usikkerhet til konsekvensene i 0-alternativet, der det sannsynligvis heller ikke vil bli tilbakeført. Konsekvensene for jordbruk vurderes til å være svært negative. Gjenvinningsvirksomheten i området er positiv for naturressurser, og den totale konsekvensen for tema naturressurser vurderes derfor til å være negativ.



Totalt sett er konsekvensene for naturressurser negativ.

Negativ

### **8.6 Avbøtende tiltak**

Arealbeslaget på jordbruksområdet er uunngåelig ved en omregulering av området til gjenvinningsanlegg. Det er få avbøtende tiltak som er aktuelle for tema naturressurser.

## 9. BARN OG UNGES OPPVEKSTSVILKÅR

Fra planprogrammet:

*Temaet skal alltid vurderes i planprosesser. Det skal enkelt gjøres greie for konsekvensene tiltaket kan få for barn og unge.*

### 9.1 Datagrunnlag

Befaring

### 9.2 Influensområde

Planområdet brukes til brannstasjon og gjenvinningsanlegg for masser. Det har tidligere vært jordbruk i området. Hverken jordbruk eller gjenvinningsanlegg er egnet som oppholds- eller lekeområde for barn og unge. Brannstasjonen kan benyttes til skolebesøk, og er ikke avhengig av aktiviteten i andre deler av området.

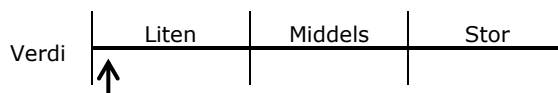
Det ligger ingen skoler eller barnehager i umiddelbar nærhet til området. Nærområdet har spredt bebyggelse og noen tettere boligområder. Det vurderes at det finnes tilstrekkelige leke- og oppholdsområder for barn og unge i omkringliggende områder.

Det går gang- og sykkelvei på sørsiden av Fv 152, og trafiksikkerheten for myke trafikanter (herunder barn- og unge) vurderes som ivaretatt.

Situasjonen for barn- og unge vil ikke endres som følge av dette planforslaget. Det er ikke aktuelt å tilrettelegge for barn og unge i planområdet.

### 9.3 Beskrivelse og vurdering

Totalt sett vurderes området til å ha ingen verdi for tema barn og unges oppvekstsvilkår.



### 9.4 Konsekvens

Totalt sett er konsekvensene for barn og unges oppvekstsvilkår ubetydelig.

Ubetydelig

### 9.5 Avbøtende tiltak

Det er ikke vurdert avbøtende tiltak for barn og unges oppvekstsvilkår. Området er ikke egnet for lek og opphold.

## 10. KONKLUSJON

Konsekvenser av planen er sammenstilt i Tabell 1.

**Tabell 1 – Sammenstilling av konsekvenser av planforslaget sammenliknet med 0-alternativet**

	<b>Konsekvens</b>
Overordnede planer og mål	Delvis i konflikt med overordnede planer
Naturmangfold og vannmiljø	Ubetydelig
Landskap	Liten negativ
Kulturminner og kulturmiljø	Liten negativ
Naturressurser	Negativ
Barn og unges oppvekstvilkår	Ubetydelig

Totalt vurderes planforslaget å ha negativ konsekvens for naturressurser. I tillegg er det delvis i konflikt med overordnede planer. Landskap og kulturminner og kulturmiljø har små negative konsekvenser. Øvrige tema i konsekvensutredningen vurderes å ha ubetydelig konsekvens sammenliknet med 0-alternativet (gjeldende regulering).

De negative konsekvensene for overordnede planer er knyttet til strid med kommuneplanens formål for området (LNF), og omregulering av LNF-formål til formål for bebyggelse og anlegg.

Tema naturmiljø er vurdert til å ha liten verdi i planområdet. Den eneste registreringen er en salamander i dammen i området. Det er ikke planlagt endringer i dammen, og salamanderen mister ikke sitt habitat. Sannsynligheten for at det finnes andre verdier for naturmiljø som kan bli påvirket vurderes som svært lav.

Planområdet ligger i et vakkert kulturlandskap der det foreslåtte tiltaket passer dårlig inn. Gjeldende regulering tillater etablering av jordsorteringsanlegg. Inngrepet i landskapet vurderes ikke og endres som følge av reguleringsplanforslaget. Det er registrert automatisk fredete kulturminner i området. Ett av minnene blir berørt. Det er usikkerhet knyttet til hvorvidt kulturminnet er utgravd. Konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø vurderes som liten negativ i forhold til gjeldende regulering. Det samme gjelder for tema landskap.

For tema naturressurser medfører omreguleringen at sannsynligheten for at området blir tilbakeført til jordbruksareal vurderes som svært lav. Det blir dermed tap av potensiell matjord ved en omregulering. Denne delen av planområdet brukes ikke til dyrking i dag (gjenvinningsanlegget er allerede etablert), og det er knyttet usikkerhet til hvorvidt dette området vil bli tilbakeført til dyrka mark under gjeldende regulering også.

Aktuelle avbøtende tiltak er beskrevet under hvert utredningstema.