

Fra: Nils Erik Pedersen <nils.erik@rustad-gaard.no>
Sendt: 10. oktober 2021 21:40
Til: Lars Grimsgaard
Kopi: Postkasse Vestby kommune; Sjur Kristian Authen
Emne: SV: Svar - Innspill til planprogram - Arealinnspill for eiendom 81/6 - Kommuneplan 2023 - 2034
Vedlegg: Høring av Planprogram for Vestby kommune - Arealinnspill 81- 6 - Presisering 10.10.21.pdf

Hei

Basert på innkomne arealinnspill oversendes en presisering av mitt innspill på 81/6.

Med bakgrunn i at dette området bør sees på i en større sammenheng var innspillet åpent for flere aktuelle endringer i arealformål. Siden det nå er kommet innspill også fra naboeiendommene i nord sender jeg over en presisering av mitt innspill, som i større grad er tilpasset omkringliggende innspill.

Håper dette kan legges til grunn i den videre behandlingen av planprogrammet.

Mvh
Nils Erik Pedersen
48176740

Fra: Lars Grimsgaard <Lars.Grimsgaard@vestby.kommune.no>
Sendt: 10. september 2021 12:49
Til: Nils Erik Pedersen <nils.erik@rustad-gaard.no>
Emne: Svar - Innspill til planprogram - Arealinnspill for eiendom 81/6 - Kommuneplan 2023 - 2034

Hei

Takk for innspill til planprogram for kommuneplan.

Alle merknadene til planprogram vil bli vurdert. Dette vil skje i forbindelse med at rådmannen skriver en politisk sak med forslag til et endelig planprogram. Behandlingen av dette vil sannsynligvis skje i formannskapet 18. oktober og kommunestyret 1. november 2021.

På bakgrunn av fastsatt planprogram vil administrasjonen utarbeide et forslag til ny kommuneplan, både samfunnsdel og arealdel. Dette forslaget vil bli behandlet av kommunestyret i juni 2022. Forslaget vil så bli lagt ut på høring. Endelig vedtak av ny kommuneplan er forventet i 2023.

Med hilsen
Lars Grimsgaard
kommuneplanlegger
Resultatområde Plan, bygg og geodata
Tlf: 64 98 02 69/ 905 29 043
E-post: lars.grimsgaard@vestby.kommune.no



Vestby kommune

Rådhusgata 1, 1540 Vestby

Pb 144, 1541 Vestby

[Vestby kommune](#) - [Facebook](#) - [LinkedIn](#)

Vær oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse.

Både inngående og utgående e-post blir vurdert for evt.

journalføring i kommunens sak- og arkivsystem.

Fra: Nils Erik Pedersen <nils.erik@rustad-gaard.no>

Sendt: torsdag 9. september 2021 20.14

Til: Postkasse Vestby kommune <post@vestby.kommune.no>

Emne: Høring av planprogram - Vestby kommuneplan 2023-2034 Arealinnspill 81/6

Viser til utsendt planprogram for Vestby kommuneplan 2023-2034 og oversender arealinnspill til kommuneplanens arealdel.

Innspillet gjelder eiendommen 81/6, To Nordre

Mvh

Nils Erik Pedersen

Hjemmelshaver 81/6

48176740

Planprogram – Vestby kommuneplan 2023-2034

Arealinnspill – Presisering av forslag

Berørte eiendommer: 81/6	Arealformål: Industri, terrengregulering. Næringsbebyggelse, LNRF, Andre typer bebyggelse og anlegg	Dato: 09.09.21
		Revidert: 10.10.21
		Forslagsstiller: Nils Erik Pedersen Grunneier 81/6

Presisering

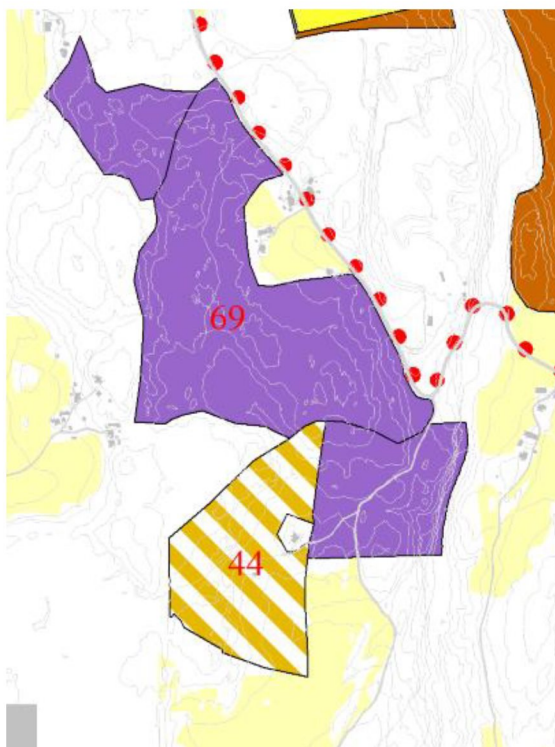
Arealinnspill for 81/6 datert 09.09.21 legger opp til at større arealer i området bør sees under ett:

Basert på hvilke andre innspill som kommer i området vil arealformål kunne spesifiseres nærmere underveis i prosessen frem til høring og 2. gangs behandling av kommuneplanens arealdel

Vestby kommune har nå sammenstilt innkomne arealinnspill

(<https://www.vestby.kommune.no/innspill-til-planprogram-kommuneplan-2023-2034.6414007-559007.html>).

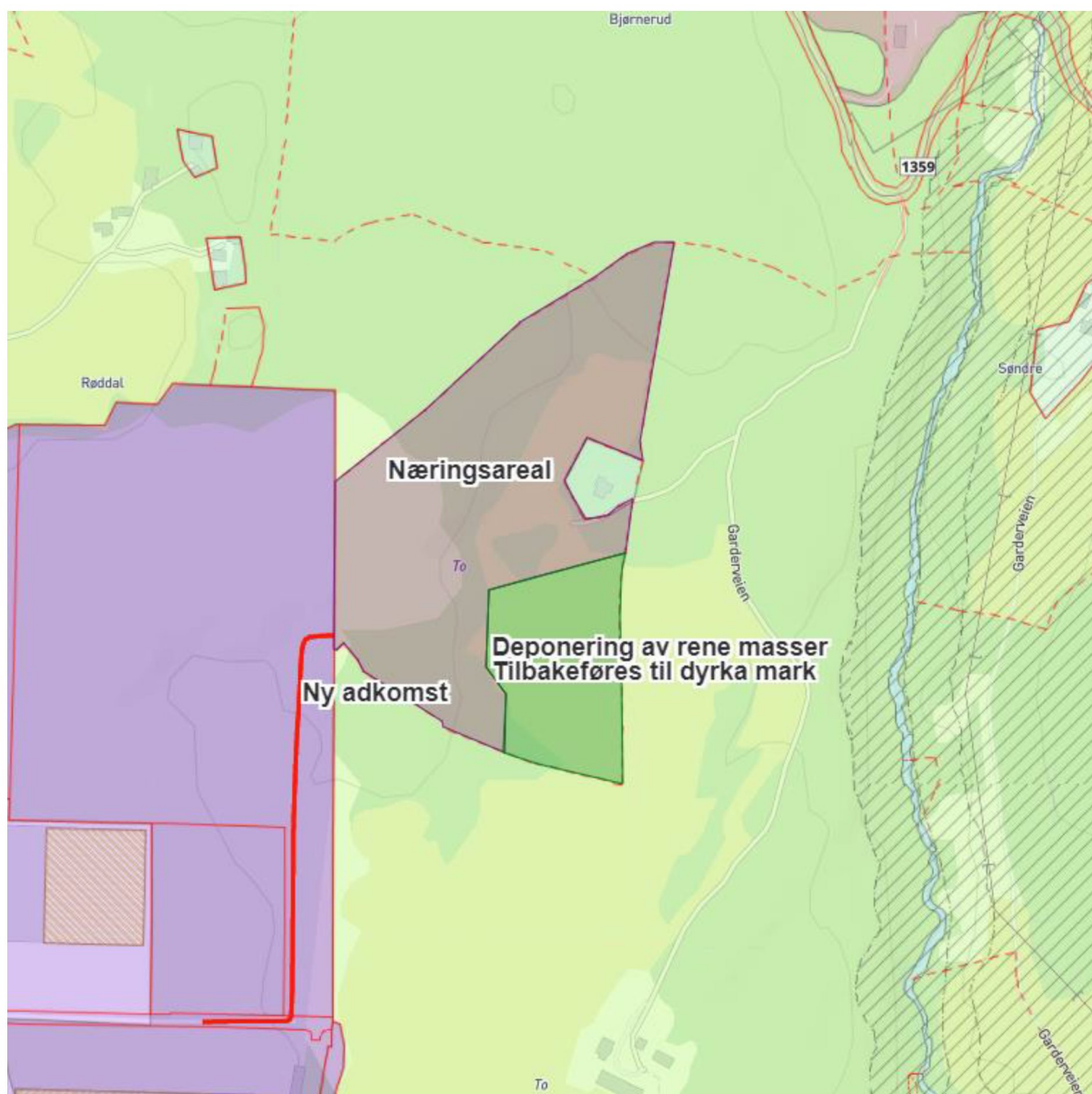
Naboeiendommen 2/4 og 10/5 ved Petter Andreas Olsen, Aud Jorunn Sønsteby og Tor Martin Sønsteby har foreslått en endring fra LNF til næringsområde og renmassemottak - Ca. 315 daa (Innspill 69).



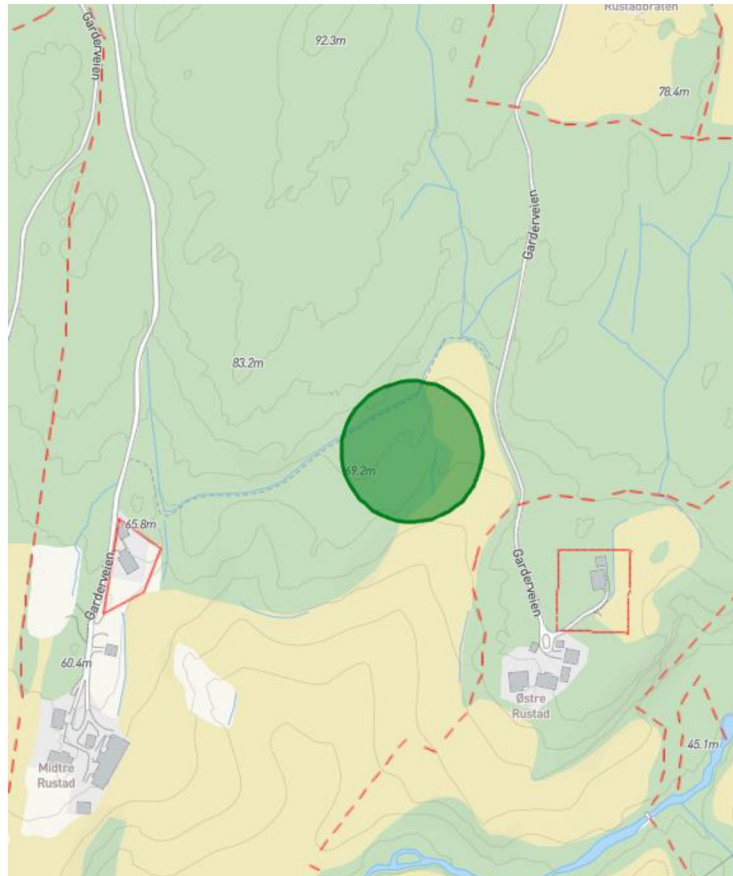
Med bakgrunn i dette er det hensiktsmessig med en presisering av arealinnspillet på 81/6 (Innspill 44).

For å få til en god arrondering og utvikling av Vestby Næringspark Øst østover mot nordre del av 81/1, 10/5 og 2/4 er det nødvendig å se på 81/6 i lys av dette.

Følgende arealbruk foreslås:



Område for næringsareal er på ca. 90 daa, mens området for deponering av rene masser med tilbakeføring til LNF og dyrka mark utgjør ca. 27 daa. Dette forslaget medfører en reduksjon på ca. 15 daa dyrka mark. Matjord er en viktig ressurs og matjordlaget bør fjernes og kan benyttes på 85/2 for å utvide eksisterende dyrka mark med tilsvarende areal.



Område for oppfylling og reetablering av dyrka mark på 85/2

10.10.21
Nils Erik Pedersen

Innledning

Arealet (Søndre To/Vestby næringspark øst) ble ved forrige kommuneplanrullering spilt inn av rådmannen og konsekvensutredet som areal for næringsbebyggelse.

Ved høring av planforslaget fremkom det innsigelser fra fylkeskommunen på arealet (nr. 65):

«Den foreslåtte utvidelsen av Vestby næringspark, merket 65 på plankartet, bør avvente avklaringene i konseptvalgutredningen for godsterminalstrukturen i Oslofjordområdet. Utvidelsen har store konsekvenser for særlig jordvern og naturmangfold, men også for kulturminner og landskap. Utvidelsen bør vurderes begrenset i denne kommuneplanrulleringen, til den sørlige delen av gnr/bnr 81/1 (ca 170 daa), slik at man unngår arealbeslag på fulldyrka jord og i naturtypelokaliteter.»

Kommunestyret vedtok i K-Sak 13/19 den 18.03.2019 «Næringsområde merket 65 i kommuneplanen reduseres med at all dyrket/dyrkbar mark og tunet (ca. 265 dekar) tas ut.»

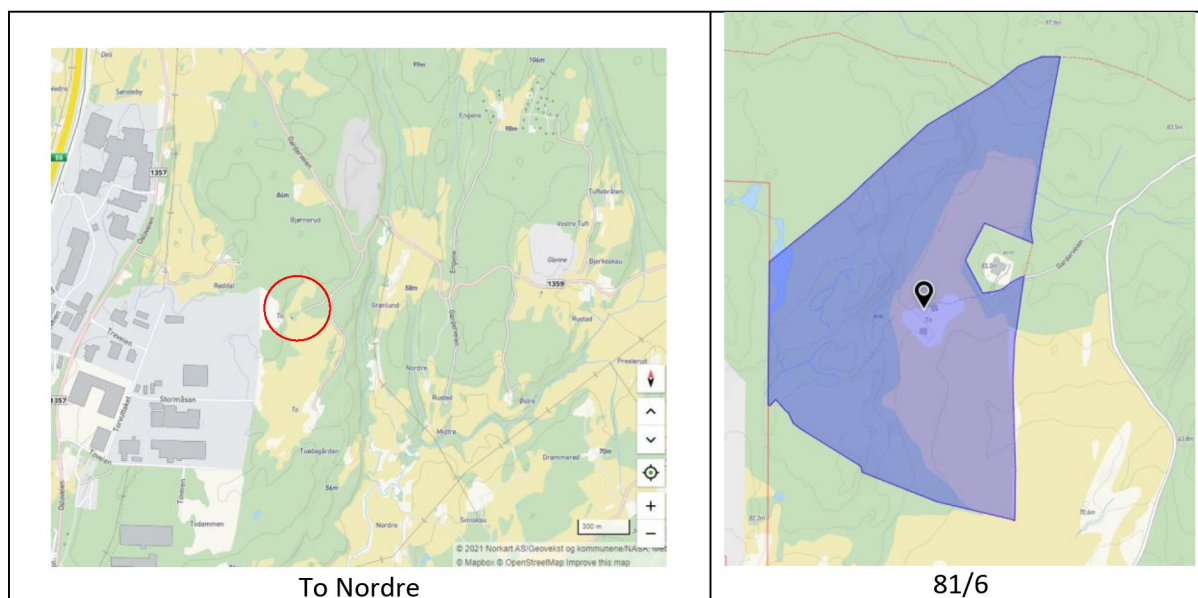
Den sørlige delen av 81/1 ble omdisponert til næringsbebyggelse og er i ettertid fraskilt som egen eiendom (81/28).

Det er stor utbygging i regionen og det er behov for områder som kan ta imot overskuddsmasser. I regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016) er det mål om å sikre arealer for masseuttak, gjenvinning og lovlig deponering.

I forbindelse med rullering av kommuneplan er planprogrammet sendt på høring. Kommunen ber spesielt om innspill på nye områder for renmassemottak.

Beskrivelse av området

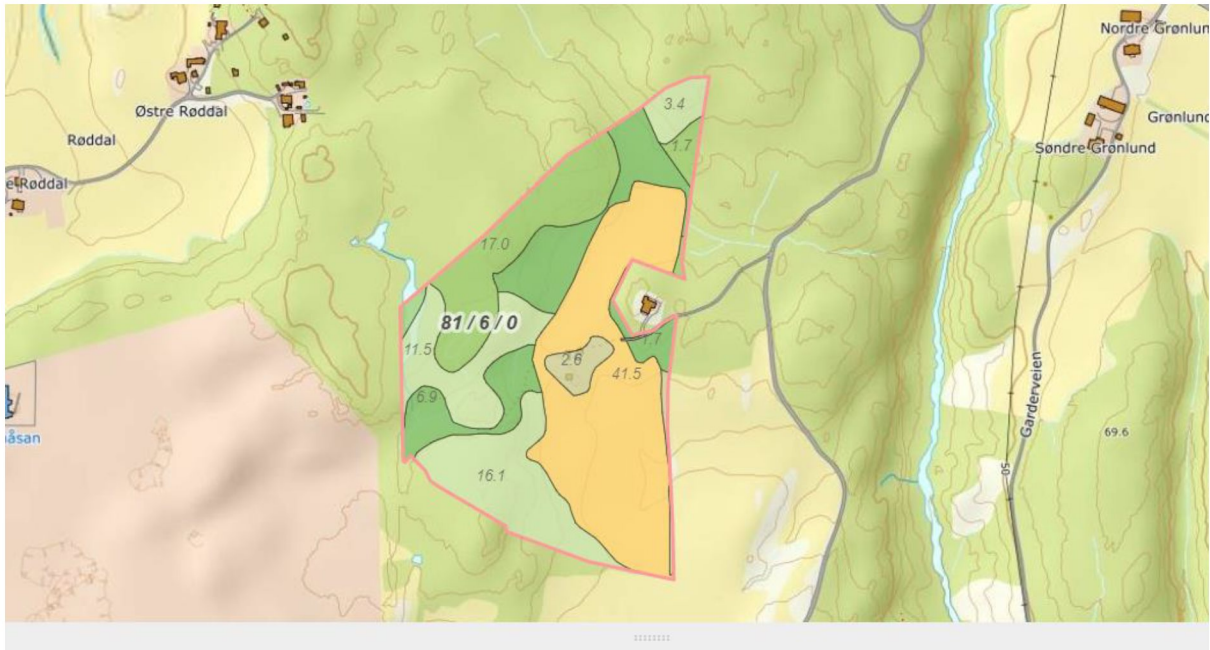
Arealinnspillet berører eiendommen To Nordre (81/6). To Søndre (81/1), som ved forrige rullering hadde hovedarealet som førte til innsigelse, er ikke berørt av dette innspillet.



www.kommunekart.com

Eiendommen 81/6 er i gjeldende kommuneplan avsatt til landbruk (LNRF).

Den består av 42 daa fulldyrka jord og 75 daa produktiv skog og annet areal, totalt 117 daa.

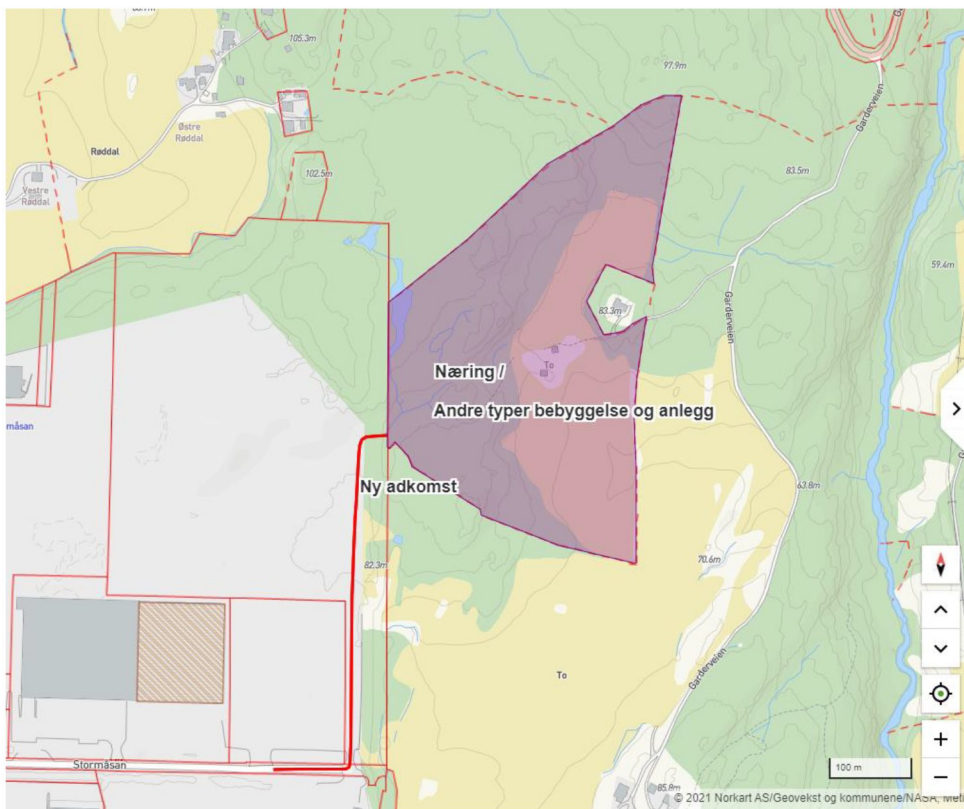


Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog inkl. myr, særst høy bonitet	Skog inkl. myr, høy bonitet	Skog inkl. myr, middels bonitet	Skog inkl. myr, lav bonitet	Uproduktiv skog inkl. myr	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	S
41,5	0,0	0,0	0,0	21,0	19,8	31,0	0,0	0,0	3,5	

www.gardskart.nibio.no

Arealinnspill

Innspillet gjelder hele eiendommen 81/6.



www.kommunekart.com

Det er i innspillet ikke vurdert hva som er det mest hensiktsmessige arealformålet. Eiendommen ligger slik til at det er åpent for flere muligheter både med hensyn til:

- næringsformål
- masseinntak
- sortering og deponering av rene masser.

Eventuelle områder med deponerte masser på eiendommen kan i ettertid reetableres som dyrka mark og/eller produktiv skog. Ved eventuell omdisponering av dyrka mark kan flytting av matjord vurderes.

Eiendommen ligger med god nærhet til eksisterende infrastruktur, større utbyggingsprosjekter og Vestby pukkverk. Det er potensiale for betydelig mer effektiv areal- og ressursutnyttelse enn det eiendommen har i dag.

Eiendommen i seg selv har en utforming og arrondering som gjør at det er naturlig å se den som en del av en ønsket utvikling for et større område. Det er gode muligheter for felles prosjekter både mot nord, øst og syd, avhengig av hvilket arealformål eller kombinasjoner av formål som anses som hensiktsmessig.

Innspillet er i første omgang ment for å skissere noen ideer om hva som kan være mulig utvikling av området og invitere til et samarbeid med kommunen og nærliggende grunneiere om en miljømessig og samfunnsøkonomisk god utvikling av området som en helhet.

Basert på hvilke andre innspill som kommer i området vil arealformål kunne spesifiseres nærmere underveis i prosessen frem til høring og 2. gangs behandling av kommuneplanens arealdel.

Nils Erik Pedersen