

Vestby kommune  
Postboks 144  
1540 VESTBY

Vår ref.: 651755/2022 - 2021/42336

Deres ref.:

Dato: 28.10.2022

## Vestby kommune - Kommuneplan 2023 - 2034 - samfunnsdel og arealdel - offentlig ettersyn - melding om fylkesrådets vedtak

Vi viser til oversendelse av forslag til kommuneplan, samfunnsdel og arealdel, datert 10.08.2022.

Saken ble behandlet i Viken fylkesråd den 28.10.2022, jf. utvalgssaksnummer 254/22. Fylkesrådet fattet følgende vedtak:

1. Fylkeskommunen viser til de faglige tilbakemeldingene slik de kommer frem i saken. Fylkesrådet ønsker snarlig dialog og samarbeid med Vestby kommune om videre oppfølging av innsigelsene og de faglige rådene til planen.
2. Viken fylkeskommune er opptatt av at samfunnsdelen skal fungere som et strategisk verktøy for Vestby kommune og for lokal samfunnsutvikling. Samfunnsdelen skal være det plandokumentet som gir helhetlige og samordnede føringer for kommunens arbeid, mens arealdelen skal gjenspeile samfunnsdelens mål og strategier.

Vi vurderer at forslag til kommuneplanens samfunnsdel for Vestby kommune ikke er tilstrekkelig vurdert og konkretisert med hensyn til overordnede føringer, utviklingstrekk og målsettinger. Samfunnsdelen må også bestå av en handlingsplan. Fylkeskommunen mener at planforslaget må bearbeides og legges ut på ny høring, og på den måten legge mer til rette for medvirkning.

3. Viken fylkeskommune vurderer at forslaget i for liten grad bygger opp under målsettinger i regional planstrategi for Viken og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP). Kommuneplanen legger til rette for at en stor andel av veksten i kommunen kommer andre steder enn i det prioriterte vekstområdet Vestby sentrum, uten at dette er vurdert og beskrevet av kommunen i planforslaget.

Fylkeskommunen fremmer derfor innsigelse til:

- a) Arealinnspill 38, Liabråten. Forslaget er utenfor prioritert vekstområde og er i strid med RP-ATP retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder bør skje innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3. Tiltaket kan føre til store negative

### **PLAN Avdeling for kommunale planer**

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG

**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)

**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)

**Org.nr.:** 921693230

konsekvenser for regionalt viktig vilttrekk, og temaer innenfor naturmangfold som omhandler salamanderdammer, løvtrær og dyreliv.

- b) Arealinnspill 46, Ættegården. Forslaget er i strid med RP-ATP, retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder skjer innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3.
- c) Omgjøring av 250 fritidsboliger til bolig i Damåsen. Området ligger utenfor kommunens prioriterte vekstområde og er i strid med RP-ATP, retningslinje R3. Det er ikke gjort noen vurderinger som viser hvilke konsekvenser en slik omdisponering vil medføre.
- d) Arealinnspill om omdisponering fra allmennyttig formål til kombinert formål/bolig på Solåsen pilegrimsgård i Son. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og vi kan ikke se at det foreligger noen vurderinger av egnethet for foreslått omdisponering, og konsekvenser av forslaget.

Viken fylkeskommune fraråder etablering av 12 boliger på Berg og anbefaler at kommunen vurderer gjeldende reguleringsplan opp mot overordnede målsettinger for areal og transport i RP-ATP.

- 4. Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til arealinnspill 59, Son teknologi- og næringspark om omdisponering av LNFR-område til næring. Omdisponeringen er ikke i tråd med retningslinje R10 Rett virksomhet på rett sted, ettersom arbeidsplassintensive virksomheter, i henhold til ABC-prinsippet, ikke skal lokaliseres her. Tiltaket vil ytterligere redusere viltets trekkmuligheter i denne regionen hvor infrastruktur allerede har vanskeliggjort viltets arealbruk.
- 5. Viken fylkeskommune fraråder omdisponering av området Klever til forretning og plasskrevende varehandel i arealinnspill 63, og mener kommunen må vurdere om dette er rett plassering for slik virksomhet iht. RP-ATP retningslinje R10 og føringer i regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS). Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og må vurderes ut fra retningslinje R9 i fra RP-ATP.
- 6. Viken fylkeskommune anbefaler at kommunen tar aktive grep for å sikre tilfredsstillende tilgang til byggeråstoff i et langsiktig perspektiv. Fylkeskommunen anbefaler videre at kommunen gjør en ny og helhetlig vurdering av arealinnspillene om nye massemttak. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til:
  - a) Innspill 70 om etablering av massemttak i områdene Garderveien øst og vest fordi kommunen ikke har gjort noen egne vurderinger om konsekvensene av å etablere et massemttak i et daldrag med bekkedrag i bunnen, og hvilke konsekvenser omdisponeringen vil ha å si for friluftsliv og naturverdier.
  - b) Innspill 133 Helgmyren om etablering av renmassemttak. Tiltaket er i strid med RP-ATP, retningslinje R9 som omhandler hensyn til viktige arealverdier. Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og vi mener at vern skal gå foran vekst i dette tilfellet.

7. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til innspill 139 om etablering av gang- og sykkelvei mellom Bjørnestadveien og Hauerstadveien langs foreslått trasé. Kommunen må vurdere andre løsninger for å unngå like store inngrep i naturmiljøet og vilttrekket.
8. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til arealinnspill om etablering av sykkeltrasé mellom Vestby sentrum og Ås sentrum (Støttumveien – Tveter) og Pepperstad skog og Vestby næringspark da vi ikke kan se at det foreligger noen vurderinger av egnethet og konsekvenser for forslagene.
9. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til å avsette område til godsterminal og innlandshavn. Tiltaket vil medføre store inngrep i et mangfoldig naturområde når det gjelder blant annet dyrka mark, sjø og myr, vilttrekk og kulturlandskap. Gjennom det foreslåtte området går bekken som renner ut i Kjennstjernet. Langs denne er det avsatt hensynssone bevaring naturmiljø.

Vennlig hilsen

Ada Louise Grimsgaard

Seniorrådgiver

Vedlegg:

- 1 Saksframlegg med vedtak

Kopi til:

Statens Vegvesen

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

## Saksframlegg

Saksnr.: 2021/42336

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesrådet	28.10.2022	254/22

Vedlegg:

- 1 Kommuneplanens samfunnsdel - Kommunestyrets høringsforslag 20.juni 2022
- 2 Kommuneplanens arealdel - Kommunestyrets høringsforslag 20.juni 2022
- 3 Kommuneplan 2023-2034 PLANKART-Høring 20.juni 2022
- 4 Konsekvensutredning - Hoveddokument
- 5 Boliger - Berg - konsekvensutredning
- 6 Nytt E6-kryss - Konsekvensutredning
- 7 Ny godsterminal - Konsekvensutredning
- 8 Vestby kommune - plankart 2023-2034 - påtegning Viken fylkeskommune

## Vestby kommune - Kommuneplan 2023 - 2034 - samfunnsdel og arealdel - offentlig ettersyn

### Fylkesrådets forslag til vedtak

1. Fylkeskommunen viser til de faglige tilbakemeldingene slik de kommer frem i saken. Fylkesrådet ønsker snarlig dialog og samarbeid med Vestby kommune om videre oppfølging av innsigelsene og de faglige rådene til planen.
2. Viken fylkeskommune er opptatt av at samfunnsdelen skal fungere som et strategisk verktøy for Vestby kommune og for lokal samfunnsutvikling. Samfunnsdelen skal være det plandokumentet som gir helhetlige og samordnede føringer for kommunens arbeid, mens arealdelen skal gjenspeile samfunnsdelens mål og strategier.

Vi vurderer at forslag til kommuneplanens samfunnsdel for Vestby kommune ikke er tilstrekkelig vurdert og konkretisert med hensyn til overordnede føringer, utviklingstrekk og målsettinger. Samfunnsdelen må også bestå av en handlingsplan. Fylkeskommunen mener at planforslaget må bearbeides og legges ut på ny høring, og på den måten legge mer til rette for medvirkning.

3. Viken fylkeskommune vurderer at forslaget i for liten grad bygger opp under målsettinger i regional planstrategi for Viken og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP). Kommuneplanen legger til rette for at en stor andel av veksten i kommunen kommer andre steder enn i det prioriterte vekstområdet Vestby sentrum, uten at dette er vurdert og beskrevet av kommunen i planforslaget.

Fylkeskommunen fremmer derfor innsigelse til:

- a) Arealinnspill 38, Liabråten. Forslaget er utenfor prioritert vekstområde og er i strid med RP-ATP retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder bør skje innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3. Tiltaket kan føre til store negative konsekvenser for regionalt viktig vilttrekk, og temaer innenfor naturmangfold som omhandler salamanderdammer, løvtrær og dyreliv.
- b) Arealinnspill 46, Ættegården. Forslaget er i strid med RP-ATP, retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder skjer innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3.
- c) Omgjøring av 250 fritidsboliger til bolig i Damåsen. Området ligger utenfor kommunens prioriterte vekstområde og er i strid med RP-ATP, retningslinje R3. Det er ikke gjort noen vurderinger som viser hvilke konsekvenser en slik omdisponering vil medføre.
- d) Arealinnspill om omdisponering fra allmennyttig formål til kombinert formål/bolig på Solåsen pilegrimsgård i Son. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og vi kan ikke se at det foreligger noen vurderinger av egnethet for foreslått omdisponering, og konsekvenser av forslaget.

Viken fylkeskommune fraråder etablering av 12 boliger på Berg og anbefaler at kommunen vurderer gjeldende reguleringsplan opp mot overordnede målsettinger for areal og transport i RP-ATP.

4. Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til arealinnspill 59, Son teknologi- og næringspark om omdisponering av LNFR-område til næring. Omdisponeringen er ikke i tråd med retningslinje R10 Rett virksomhet på rett sted, ettersom arbeidsplassintensive virksomheter, i henhold til ABC-prinsippet, ikke skal lokaliseres her. Tiltaket vil ytterligere redusere viltets trekkmuligheter i denne regionen hvor infrastruktur allerede har vanskeliggjort viltets arealbruk.
5. Viken fylkeskommune fraråder omdisponering av området Klever til forretning og plasskrevende varehandel i arealinnspill 63, og mener kommunen må vurdere om dette er rett plassering for slik virksomhet iht. RP-ATP retningslinje R10 og føringer i regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS). Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og må vurderes ut fra retningslinje R9 i fra RP-ATP.
6. Viken fylkeskommune anbefaler at kommunen tar aktive grep for å sikre tilfredsstillende tilgang til byggeråstoff i et langsiktig perspektiv. Fylkeskommunen anbefaler videre at kommunen gjør en ny og helhetlig vurdering av arealinnspillene om nye massemttak.

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til:

- a) Innspill 70 om etablering av massemttak i områdene Garderveien øst og vest fordi kommunen ikke har gjort noen egne vurderinger om konsekvensene av å etablere et

massemottak i et daldrag med bekke drag i bunnen, og hvilke konsekvenser omdisponeringen vil ha å si for friluftsliv og naturverdier.

- b) Innspill 133 Helgmyren om etablering av renmassemottak. Tiltaket er i strid med RP-ATP, retningslinje R9 som omhandler hensyn til viktige arealverdier. Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og vi mener at vern skal gå foran vekst i dette tilfellet.
7. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til innspill 139 om etablering av gang- og sykkelvei mellom Bjørnestadveien og Hauerstadveien langs foreslått trasé. Kommunen må vurdere andre løsninger for å unngå like store inngrep i naturmiljøet og vilttrekket.
8. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til arealinnspill om etablering av sykkeltrasé mellom Vestby sentrum og Ås sentrum (Støttumveien – Tvetter) og Pepperstad skog og Vestby næringspark da vi ikke kan se at det foreligger noen vurderinger av egnethet og konsekvenser for forslagene.
9. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til å avsette område til godsterminal og innlandshavn. Tiltaket vil medføre store inngrep i et mangfoldig naturområde når det gjelder blant annet dyrka mark, sjø og myr, vilttrekk og kulturlandskap. Gjennom det foreslåtte området går bekken som renner ut i Kjennstjernet. Langs denne er det avsatt hensynssone bevaring naturmiljø.

## **PS 254/2022 Vestby kommune – Kommuneplan 2023 – 2034 – samfunnsdel og arealdel – offentlig ettersyn**

### Fylkesrådets forslag til vedtak

1. Fylkeskommunen viser til de faglige tilbakemeldingene slik de kommer frem i saken. Fylkesrådet ønsker snarlig dialog og samarbeid med Vestby kommune om videre oppfølging av innsigelsene og de faglige rådene til planen.
2. Viken fylkeskommune er opptatt av at samfunnsdelen skal fungere som et strategisk verktøy for Vestby kommune og for lokal samfunnsutvikling. Samfunnsdelen skal være det plandokumentet som gir helhetlige og samordnede føringer for kommunens arbeid, mens arealdelen skal gjenspeile samfunnsdelens mål og strategier.

Vi vurderer at forslag til kommuneplanens samfunnsdel for Vestby kommune ikke er tilstrekkelig vurdert og konkretisert med hensyn til overordnede føringer, utviklingstrekk og målsettinger. Samfunnsdelen må også bestå av en handlingsplan. Fylkeskommunen mener at planforslaget må bearbeides og legges ut på ny høring, og på den måten legge mer til rette for medvirkning.

3. Viken fylkeskommune vurderer at forslaget i for liten grad bygger opp under målsetninger i regional planstrategi for Viken og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP). Kommuneplanen legger til rette for at en stor andel av veksten i kommunen

kommer andre steder enn i det prioriterte vekstområdet Vestby sentrum, uten at dette er vurdert og beskrevet av kommunen i planforslaget.

Fylkeskommunen fremmer derfor innsigelse til:

- a) Arealinnspill 38, Liabråten. Forslaget er utenfor prioritert vekstområde og er i strid med RP-ATP retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder bør skje innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3. Tiltaket kan føre til store negative konsekvenser for regionalt viktig vilttrekk, og temaer innenfor naturmangfold som omhandler salamanderdammer, løvtrær og dyreliv.
- b) Arealinnspill 46, Ættegården. Forslaget er i strid med RP-ATP, retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder skjer innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3.
- c) Omgjøring av 250 fritidsboliger til bolig i Damåsen. Området ligger utenfor kommunens prioriterte vekstområde og er i strid med RP-ATP, retningslinje R3. Det er ikke gjort noen vurderinger som viser hvilke konsekvenser en slik omdisponering vil medføre.
- d) Arealinnspill om omdisponering fra allmennyttig formål til kombinert formål/bolig på Solåsen pilegrimsgård i Son. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og vi kan ikke se at det foreligger noen vurderinger av egnethet for foreslått omdisponering, og konsekvenser av forslaget.

Viken fylkeskommune fraråder etablering av 12 boliger på Berg og anbefaler at kommunen vurderer gjeldende reguleringsplan opp mot overordnede målsettinger for areal og transport i RP-ATP.

4. Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til arealinnspill 59, Son teknologi- og næringspark om omdisponering av LNFR-område til næring. Omdisponeringen er ikke i tråd med retningslinje R10 Rett virksomhet på rett sted, ettersom arbeidsplassintensive virksomheter, i henhold til ABC-prinsippet, ikke skal lokaliseres her. Tiltaket vil ytterligere redusere viltets trekkmuligheter i denne regionen hvor infrastruktur allerede har vanskeliggjort viltets arealbruk.
5. Viken fylkeskommune fraråder omdisponering av området Klever til forretning og plasskrevende varehandel i arealinnspill 63, og mener kommunen må vurdere om dette er rett plassering for slik virksomhet iht. RP-ATP retningslinje R10 og føringer i regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS). Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og må vurderes ut fra retningslinje R9 i fra RP-ATP.
6. Viken fylkeskommune anbefaler at kommunen tar aktive grep for å sikre tilfredsstillende tilgang til byggeråstoff i et langsiktig perspektiv. Fylkeskommunen anbefaler videre at kommunen gjør en ny og helhetlig vurdering av arealinnspillene om nye massemttak.

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til:

- a) Innspill 70 om etablering av masseinntak i områdene Garderveien øst og vest fordi kommunen ikke har gjort noen egne vurderinger om konsekvensene av å etablere et masseinntak i et daldrag med bekkedrag i bunnen, og hvilke konsekvenser omdisponeringen vil ha å si for friluftsliv og naturverdier.
  - b) Innspill 133 Helgmyren om etablering av renmasseinntak. Tiltaket er i strid med RP-ATP, retningslinje R9 som omhandler hensyn til viktige arealverdier. Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og vi mener at vern skal gå foran vekst i dette tilfellet.
7. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til innspill 139 om etablering av gang- og sykkelvei mellom Bjørnestadveien og Hauerstadveien langs foreslått trasé. Kommunen må vurdere andre løsninger for å unngå like store inngrep i naturmiljøet og vilttrekket.
  8. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til arealinnspill om etablering av sykkeltrasé mellom Vestby sentrum og Ås sentrum (Støttumveien – Tvetter) og Pepperstad skog og Vestby næringspark da vi ikke kan se at det foreligger noen vurderinger av egnethet og konsekvenser for forslagene.
  9. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til å avsette område til godsterminal og innlandshavn. Tiltaket vil medføre store inngrep i et mangfoldig naturområde når det gjelder blant annet dyrka mark, sjø og myr, vilttrekk og kulturlandskap. Gjennom det foreslåtte området går bekken som renner ut i Kjennstjernet. Langs denne er det avsatt hensynssone bevaring naturmiljø.

#### **Fylkesrådets behandling av sak 254/2022 i møte den 28.10.2022:**

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

#### **Fylkesrådets vedtak**

1. Fylkeskommunen viser til de faglige tilbakemeldingene slik de kommer frem i saken. Fylkesrådet ønsker snarlig dialog og samarbeid med Vestby kommune om videre oppfølging av innsigelsene og de faglige rådene til planen.
2. Viken fylkeskommune er opptatt av at samfunnsdelen skal fungere som et strategisk verktøy for Vestby kommune og for lokal samfunnsutvikling. Samfunnsdelen skal være det plandokumentet som gir helhetlige og samordnede føringer for kommunens arbeid, mens arealdelen skal gjenspeile samfunnsdelens mål og strategier.

Vi vurderer at forslag til kommuneplanens samfunnsdel for Vestby kommune ikke er tilstrekkelig vurdert og konkretisert med hensyn til overordnede føringer, utviklingstrekk og målsettinger. Samfunnsdelen må også bestå av en handlingsplan. Fylkeskommunen mener at planforslaget må bearbejdes og legges ut på ny høring, og på den måten legge mer til rette for medvirkning.

3. Viken fylkeskommune vurderer at forslaget i for liten grad bygger opp under målsettinger i regional planstrategi for Viken og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus



(RP-ATP). Kommuneplanen legger til rette for at en stor andel av veksten i kommunen kommer andre steder enn i det prioriterte vekstområdet Vestby sentrum, uten at dette er vurdert og beskrevet av kommunen i planforslaget.

Fylkeskommunen fremmer derfor innsigelse til:

- a) Arealinnspill 38, Liabråten. Forslaget er utenfor prioritert vekstområde og er i strid med RP-ATP retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder bør skje innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3. Tiltaket kan føre til store negative konsekvenser for regionalt viktig vilttrekk, og temaer innenfor naturmangfold som omhandler salamanderdammer, løvtrær og dyreliv.
- b) Arealinnspill 46, Ættegården. Forslaget er i strid med RP-ATP, retningslinje R4 om at utvikling utenfor prioriterte vekstområder skjer innenfor rammene av dimensjoneringsgrunnlag for vekst i henhold til retningslinje R3.
- c) Omgjøring av 250 fritidsboliger til bolig i Damåsen. Området ligger utenfor kommunens prioriterte vekstområde og er i strid med RP-ATP, retningslinje R3. Det er ikke gjort noen vurderinger som viser hvilke konsekvenser en slik omdisponering vil medføre.
- d) Arealinnspill om omdisponering fra allmennyttig formål til kombinert formål/bolig på Solåsen pilegrimsgård i Son. Området ligger utenfor prioritert vekstområde, og vi kan ikke se at det foreligger noen vurderinger av egnethet for foreslått omdisponering, og konsekvenser av forslaget.

Viken fylkeskommune fraråder etablering av 12 boliger på Berg og anbefaler at kommunen vurderer gjeldende reguleringsplan opp mot overordnede målsettinger for areal og transport i RP-ATP.

4. Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til arealinnspill 59, Son teknologi- og næringspark om omdisponering av LNFR-område til næring. Omdisponeringen er ikke i tråd med retningslinje R10 Rett virksomhet på rett sted, ettersom arbeidsplassintensive virksomheter, i henhold til ABC-prinsippet, ikke skal lokaliseres her. Tiltaket vil ytterligere redusere viltets trekkmuligheter i denne regionen hvor infrastruktur allerede har vanskeliggjort viltets arealbruk.
5. Viken fylkeskommune fraråder omdisponering av området Klever til forretning og plasskrevende varehandel i arealinnspill 63, og mener kommunen må vurdere om dette er rett plassering for slik virksomhet iht. RP-ATP retningslinje R10 og føringer i regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS). Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og må vurderes ut fra retningslinje R9 i fra RP-ATP.
6. Viken fylkeskommune anbefaler at kommunen tar aktive grep for å sikre tilfredsstillende tilgang til byggeråstoff i et langsiktig perspektiv. Fylkeskommunen anbefaler videre at kommunen gjør en ny og helhetlig vurdering av arealinnspillene om nye masseinntak.

Fylkeskommunen fremmer innsigelse til:

- a) Innspill 70 om etablering av masseinntak i områdene Garderveien øst og vest fordi kommunen ikke har gjort noen egne vurderinger om konsekvensene av å etablere et masseinntak i et daldrag med bekkedrag i bunnen, og hvilke konsekvenser omorganiseringen vil ha å si for friluftsliv og naturverdier.
  - b) Innspill 133 Helgmyren om etablering av renmasseinntak. Tiltaket er i strid med RP-ATP, retningslinje R9 som omhandler hensyn til viktige arealverdier. Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og vi mener at vern skal gå foran vekst i dette tilfellet.
7. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til innspill 139 om etablering av gang- og sykkelvei mellom Bjørnstadveien og Hauerstadveien langs foreslått trasé. Kommunen må vurdere andre løsninger for å unngå like store inngrep i naturmiljøet og vilttrekket.
  8. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til arealinnspill om etablering av sykkeltrasé mellom Vestby sentrum og Ås sentrum (Støttumveien – Tvetter) og Pepperstad skog og Vestby næringspark da vi ikke kan se at det foreligger noen vurderinger av egnethet og konsekvenser for forslagene.
  9. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til å avsette område til godsterminal og innlandshavn. Tiltaket vil medføre store inngrep i et mangfoldig naturområde når det gjelder blant annet dyrka mark, sjø og myr, vilttrekk og kulturlandskap. Gjennom det foreslåtte området går bekken som renner ut i Kjennstjernet. Langs denne er det avsatt hensynssone bevaring naturmiljø.

18.10.2022

Annette Lindahl Raakil  
fylkesråd for klima, miljø og plan

## Bakgrunn for saken

Vestby kommune har lagt ut forslag til rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel til offentlig ettersyn med frist 1. november 2022. Viken fylkeskommune ga uttalelse til planprogrammet 10. september 2021, som ble fastsatt 22. november 2021. Arbeidet med kommuneplanrulleringen ble drøftet i regionalt planforum den 27. september 2022. Referat fra planforum er tilgjengelig på fylkeskommunens nettsider.

Alle sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunes hjemmesider:

[Rullering av kommuneplan 2023-2034 – VESTBY KOMMUNE](#)

Siste revidering av kommuneplanens samfunns- og arealdel ble gjort i 2019, og pågående revisjon er i tråd med kommunens planstrategi 2020-2023.

I løpet av høringsperioden for planprogrammet kom det inn totalt 132 arealinnspill. Totalt 27 nye tiltak/områder er tatt inn i planen. 16 arealinnspill er konsekvensutredet og 15 av disse er tatt inn i kommuneplanen. Det er kun småbåthavn i Hvitsten som ikke er tatt inn i arealplanen. Innspill 38, Liabråten er tatt inn i redusert omfang. Seks innspill fremmet av kommunen er konsekvensutredet: boligområde på Berg, barnehagetomt ved Pepperstad skog, to gang- og sykkelveier og ny av-/påkjøring fra E6 til Vestby næringspark i tillegg til nytt

areal for godsterminal og innlandshavn. For ti av arealinnspillene som tas inn i arealplanen anbefaler konsekvensutredningen at de skal vurderes nærmere og eventuelt ses i sammenheng med nye føringer fra det pågående kommuneplanarbeidet og kommuneplanen som helhet.

Vestby kommune opplyser om at forslaget til kommuneplan må anses som et råutkast som trenger bearbeiding i etterkant av høringsperioden og frem til planlagt vedtak før sommeren 2023.

## Fakta

Målet med planarbeidet i Vestby er å ta stilling til kommunens langsiktige utfordringer hvor samfunnsdelen skal ligge til grunn for kommunens virksomhet og planlegging. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og dermed angi hovedtrekkene i arealdisponering innenfor kommunen.

Planen legger ifølge kommunen opp til et mer konsentrert utbyggingsmønster og en større satsning på kollektivtransport, sykkel og gange. Vestby kommune skal som prioritert by/tettsted planlegge for befolkningsvekst slik at det kan etableres et bredt handels- og tjenestetilbud, tilgjengelighet til kollektivtransport og tilrettelegges for at innbyggerne kan gå eller sykle til jobb, fritidsaktiviteter og andre gjøremål.

Vestby kommune viser til at innbyggerne er kommunens viktigste ressurs og at kommunen skal være en plass for alle. Kommunen vil legge til rette for at innbyggerne skal føle seg trygge, være aktive og leve i gode og helsefremmende omgivelser. Det er skissert flere strategier for å ivareta FNs bærekraftsmål om å sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder, og å skape bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Samfunnsdelen legger opp til fire satsningsområder: *Trygg oppvekst, Attraktive arbeidsplasser, Aktiv hele livet og Helhetlig og framtidig Vestby*. Disse utdypes med hovedmål etterfulgt av delmål og strategier delt inn i hhv. areal- plan- og handlingsstrategier. Kommunen viser også til FNs bærekraftsmål, nasjonale og regionale føringer.

## **Befolkningsprognose og boligbyggingspotensiale**

Vestby kommune har per i dag i underkant av 19 000 innbyggere og består av en relativt ung befolkning sammenlignet med snittet av andre kommuner. Antall eldre er relativt lavt, men vil øke kraftig i årene fremover, særlig for personer over 80 år.

Basert på kommunens egne prognoser med utgangspunkt i forventet boligbygging er det totale folketallet i kommunen beregnet til å øke med ca. 33 %, noe som tilsvarer ca. 6 100 personer i løpet av de neste ti årene. Frem mot 2050 er veksten forventet å være 60 %.

Områderegulering for Vestby sentrum ble vedtatt i 2016. Områdereguleringen setter ingen grenser for mange boliger som kan bygges i Vestby sentrum de første årene, og det vil i utgangspunktet være markedet som styrer dette. Ifølge kommunen kan de gjennom aktiv tilrettelegging og markedsføring påvirke denne utviklingen. I inneværende kommunestyreperiode forventes det bygget 636 nye boliger i Vestby. Av disse forventes det at 47 % blir bygget utenfor Vestby sentrum.

Kommunen har beregnet at det innenfor grønn grense rundt Vestby sentrum kan bygges i overkant av 8 000 nye boliger. Utenfor grønn grense kan det bygges i overkant av 2 000 boliger. Dette gjelder tettstedene Pepperstad skog, Hølen, Son og Brevik, men det åpnes opp for noe boligbygging i Hvitsten også.

## Vurdering av problemstillinger og konsekvenser

### Planprosess og plandokumenter

Forslaget til rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er ifølge kommunen et råutkast. Det har vært krevende å sette seg inn i saksdokumentene, og Viken fylkeskommune har etterspurt, og fått oversendt, noe tilleggsdokumentasjon. Vi har likevel hovedsakelig forholdt oss til dokumentene som er lagt ut på kommunens nettsider i forbindelse med høringen. Fremstillingen i arealdelen fremstår som fragmentert, og informasjon om samme tema står flere steder. Vi anbefaler at dokumentet gjøres mer lettfattelig når det gjelder lesbarhet og organisering av teksten. Det er heller ingen innholdsfortegnelse tilknyttet dokumentene, noe som gjør det tungvint å orientere seg i planforslaget.

Hensikten med kommuneplanens samfunnsdel er å fastsette mål og strategier for hvordan kommunesamfunnet og kommunens virksomhet skal utvikle seg. Samfunnsdelen skal ha en handlingsdel, som viser hvordan den skal følges opp. Arealdelen skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der.

Fylkeskommunen vurderte planprogrammet som et godt utgangspunkt for arbeidet med rullering av kommuneplanen. Dessverre viser ikke planforslaget, og da særlig samfunnsdelen, at overordnede føringer, utviklingstrekk og målsettinger er tilstrekkelig vurdert og konkretisert. Vi mener planforslaget skulle vært mer bearbeidet før det ble lagt ut til offentlig ettersyn, og på den måten mer i tråd med krav til kommuneplaner i plan- og bygningsloven. Vi mener det er viktig å lage oversiktlige og ryddige beskrivelser, oversikter og kartgrunnlag slik at også innbyggere og andre interesserte kan forstå innholdet i planforslaget. Ved at innbyggerne kan komme med innspill til planen sikrer Vestby kommune også medvirkning i større grad.

Vi anbefalte kommunen å melde opp planforslaget til regionalt planforum før planen ble lagt på høring. Planforslaget ble derimot meldt opp til planforum i høringsperioden, og begrenser da muligheten til reell samhandling og diskusjon om planen. Kommunen opplyste om at det var et pågående tverrfagligarbeid internt i kommunen om innholdet i planen, og at dette arbeidet skulle legges til grunn for videre arbeid, i likhet med innspillene som kommer inn i forbindelse med offentlig ettersyn. Vi mener kommunens arbeid med rullering av planen kunne vært lagt opp på en bedre måte, både prosessuelt og formelt.

### ROS/KU

Vestby kommune har fått utarbeidet en konsekvensutredning og ROS-analyse for arealinnspillene som er tatt med i planforslaget. Det er en ekstern konsulent som har utarbeidet disse. Vi savner kommunens egne vurderinger av forslagene og anbefalingene til endring av arealformål. Vi etterspør også en tallfestet oversikt som viser omfanget av arealene som blir berørt av forslagene.

Konsekvensutredningen konkluderer med at arbeidet med arealinnspillene har synliggjort behov for kommunale presiseringer av prinsipper og strategier for lokalisering av næringsvirksomhet/plasskrevende varer, massedeponi og eventuelt fordeling av boligreserver foreslått utenfor vekstgrensen. Vi anser at slike prinsipper burde ha vært vedtatt og lagt til grunn for vurderingene av de ulike arealinnspillene.

## Medvirkning

I forbindelse med høring av planprogrammet ga vi tilbakemelding om kommunens ansvar for å sikre aktiv medvirkning. Dette gjelder generelt for alle innbyggerne, men spesielt for grupper som krever tilrettelegging, herunder barn og unge. Videre er det særlig viktig å legge til rette for medvirkning i den flerkulturelle befolkningen. Vi anbefalte videre at kommunen oppretter et eget flerkulturelt råd for å sikre innvandrere representasjon og medvirkning i planarbeidet spesielt i arbeidet med å skape bærekraftige byer og lokalsamfunn i henhold til FNs bærekraftsmål.

Kommunen opplyser på sine nettsider at de har gjennomført to folkemøter og tilbudt åpne dager om kommuneplanen på rådhuset. Det ble også sendt ut informasjon om kommuneplanen til alle hjemmelshavere i kommunen. Dette er gode tiltak som kan bidra til at innbyggerne kan si sin mening om planforslaget og få svar på spørsmål om planen. Likevel mener vi at det er rom for å etablere flere arenaer for å nå ut til flere innbyggere, slik kommunen selv skisserte i planprogrammet. Innspill og tilbakemeldinger som er kommet i forbindelse med medvirkningsarbeidet må bearbeides og inkluderes i planen.

Når det gjelder arealdelen anbefaler vi at kommunen presiserer forslag til omdisponering av arealer med hva arealet er i dag og hva det foreslås regulert til. Dette vil gjøre det lettere å forstå endringene som foreslås.

## Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Regional plan for areal og transport i Oslo (RP-ATP) angir Vestby sentrum som det prioriterte vekstområdet i Vestby kommune. I tråd med den regionale planen skal det da legges til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje innenfor det prioriterte vekstområdet. De resterende 20 % kan etableres utenfor den angitte grønne grensen.

Kommunens oversikt over boligreserver og foreslåtte arealinnspill samsvarer ikke med kommunens ønske om at minst 80 % av boligbyggingen skal skje i Vestby sentrum. Kommunen er selv klar over at dette er en utfordring. Vi har forståelse for at kommunen trenger noe tid for å oppnå denne vekstfordelingen og vi etterlyser derfor en nærmere vurdering av hvordan kommunen faktisk vil nå fordelingsnøkkelen, og en oversikt over hvilke arealer som er realisert og ikke. Av dokumentene ser det også ut til at flere av arealinnspillene til bolig ikke er lagt inn i listen over boligreserver. Det gjelder Liabråten (250 boliger), Smørbekk/Rød (20 hytter), Stensli (12 hytter) og Peterstiftelsen/Solåsen Pilegrimsgård (uspesifisert). Dermed vil boligreserven være enda større enn det som er vist i forslaget.

I henhold til retningslinje R8 i RP-ATP skal det defineres en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene med utgangspunkt i dagens byggegrense (langsiktig grønn grense). Grensen defineres med basis i et dimensjoneringsgrunnlag for vekst og på grunnlag av ønsket langsiktig utvikling av stedet, hvor prinsippet om gangavstand mellom viktige funksjoner er et kriterium for fastsetting av grensen. Avgrensningen skal vises gjennom plankart eller

temakart. Grønn grense på plankartet er svært utydelig og bør synliggjøres slik det er gjort i gjeldende arealplankart med en tydeligere linje. Justering av grønn grense er ikke omtalt tydelig nok i planforslaget. Kommunen opplyste i regionalt planforum om at grønn grense er justert slik at området Ættegården i sin helhet ligger innenfor grønn grense. Vi viser til vår vurdering av arealinnspill 46 nedenfor.

## **Bærekraft, klima og miljø**

Vestby kommune legger til grunn at kommunen skal utvikles basert på bærekraftsmålene, herunder de tre dimensjonene sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Kommunen kan med fordel utdype hvordan de har tenkt til å jobbe med de ulike typene bærekraft.

Det er viktig for kommunen å jobbe med tiltak for miljøvennlig transport for å nå målet om reduksjon av klimagassutslipp. Den største utslippskilden for direkte klimagassutslipp i Viken er veitrafikk, der personbiler utgjør hovedandelen. For å bidra til å redusere disse utslippene er det gode tiltak å øke andelen som går, sykler og reiser kollektivt, i tillegg til å øke andelen av biler som bruker fornybart drivstoff. Derfor er det viktig med god arealplanlegging, og det er bra at kommunen legger vekt på sin rolle som planmyndighet. Det er flott at kommunen setter fokus på tiltak som å bygge bedre sykkelforbindelser i kommunen.

Det er også lagt opp til flere byggeprosjekter av nye nabolag rundt i Vestby, deriblant utbygging i Deør skogen. Vi ønsker å minne kommunen om sitt eget mål om at 80 % av utbygging skal skje innenfor grensa til Vestby sentrum. Fylkeskommunen anbefaler også kommunen å innføre et arealregnskap for å passe på at kommunen tar i bruk områder som allerede er bebygde, istedenfor å bygge ut på jomfruelige områder.

Den regionale planstrategien «Veien til et bærekraftig Viken (2020-2024)» viser at vi har ambisiøse klimamål og at vi skal være et lavutslippssamfunn hvor minst 80 prosent av utslippene skal være kuttet innen 2030, målt fra referanseåret 2016.

Vestby kommune er bevisst koblingen mellom FNs bærekraftsmål og at disse skal gi føringer for kommunens overordnede planlegging, men det er behov for å konkretisere dette ytterligere og gjøre en vurdering av hvordan planlagte tiltak faktisk kan imøtekomme bærekraftsmålene. Særlig er det viktig at målene legges til grunn for vurdering av nye arealinnspill og eksisterende utbyggingsområder. Vi mener at kommunen må tydeliggjøre denne vurderingen i forslaget til ny kommuneplan.

I 2050 skal Vestby være et lavutslippssamfunn og innen 2030 skal klimagassutslippene være redusert med minst 40 %. Kommunen vektlegger å tilrettelegge for et framtidig utbyggingsmønster som bidrar til redusert bilbruk og prioriterer gang-/sykkel- og kollektivtransport.

Kommunen viser til at de de siste årene har fått betydelig bedre datagrunnlag når det gjelder utslipp av klimagasser: veitrafikk står for  $\frac{3}{4}$  av alle klimagassutslippene i Vestby kommune og gjennomgangstrafikken står for en vesentlig andel av dette. Kommunen prioriterer blant annet tilrettelegging for trygge gang- og sykkelveier og ivaretagelse av. Vi mener prioriteringen ikke gjenspeiles i arealforslagene som er lagt inn i planen, da flere av forslagene vil medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet. Vi savner kommunens egne

vurderinger av arealinnspillene, og konsekvensene av disse sett opp mot overordnede føringer.

Kommunen har startet opp revisjon av sin klima- og energiplan og planprogrammet for rulleringen ble fastsatt 22.mars 2021. Den tar for seg flere områder hvor kommunen kan ha en mer eller mindre aktiv rolle for å redusere klimagassutslipp, energibruk og øke bruk av energi fra fornybare kilder: areal- og transportplanlegging, rullering av overordnede planer og områdeplaner, egen virksomhet, næring og landbruk, for å nevne noen. Planprogrammet på kommunens nettsider angir at kommunedelplanen var planlagt vedtatt i kommunestyret oktober 2021. Kommunen bør altså legge eksisterende kollektivtilbud til grunn, sammen med RP-ATP, for planlegging av nye boliger og arbeidsplasser, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven.

### Samferdsel

For utbyggingsområder må trafikale virkninger og konsekvenser vurderes nærmere ved eventuell regulering. Det gjelder eksempelvis adkomst, kapasitet på fylkesvei, hvordan gående, syklende og kollektivanlegg skal ivaretas. Det kan være behov for å stille rekkefølgekrav i slike saker. Kommunen har i planforslaget stilt krav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei mellom Berg og Pepperstad før realisering av boliger på Berg.

Tilbakemelding på bestemmelser i arealdelen

- Det er foreslått en bestemmelse for avkjørsler (§ 10) hvor det ikke tillates nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende langs flere kommunale veier og alle fylkesveier med unntak av der det er regulert. Hensynet bak bestemmelsen er å samordne mest mulig av behandling knyttet til avkjørsler til plan- og bygningslovgivningen.

Vi har ingen motforestillinger til at det tas inn en slik bestemmelse, men vil minne om at bestemmelsen medfører behov for dispensasjon fra kommuneplanen for å kunne etablere en ny avkjørsel eller utvidet bruk av avkjørsel.

- Det er foreslått en bestemmelse som angir byggegrense mot fylkesvei (§ 11), hvor det i andre ledd er angitt en rekke unntak til bestemmelsen. I forslaget er det blant annet åpnet opp for at tiltak som er unntatt søknadsplikt ikke rammes av byggegrenseforbudet. Det medfører at eksempelvis en garasje på opptil 50 m<sup>2</sup> kan føres opp innenfor byggeforbudssonen, noe som er uheldig hvis bestemmelsen blir stående.

Kommunen bør gjøre en nærmere vurdering av behovet for å gjøre unntak. Vi ber om at bestemmelsens andre ledd endres slik at de foreslåtte unntakene ikke gjelder for byggegrenser mot fylkesvei eller gang- og sykkelvei langs fylkesvei.

- For den foreslåtte gang- og sykkelveien mellom Berg og Pepperstad skog fremgår det med linjesymboler i plankartet at det er lagt inn alternative traséer på begge sider av fylkesveien. Vi har i forbindelse med reguleringsplanarbeidet uttalt at gang- og sykkelveien bør plasseres på nordvestsiden ettersom mesteparten av bebyggelsen langs veien ligger på den siden av fylkesveien.

Kommuneplanens arealdel skal vise hovedtrekkene i arealbruken. Detaljvurderinger som nøyaktig plassering av gang- og sykkelveien ligger til detaljreguleringsprosessen. Det blir derfor mer en kartteknisk fremstilling enn realitetsendring om man velger å vise flere linjer i plankartet. Vi har ingen innvendinger til en slik kartteknisk endring, og det er heller ikke misvisende ettersom reguleringsplanprosessen utreder flere alternativer. Kommunen bør likevel vurdere lesbarheten i en slik detaljering, sett fra et medvirkningsperspektiv der innbyggerne skal kunne forstå endringene som foreslås.

## Kulturminnevern og arkeologi

Kulturminner er en viktig ressurs i samfunnsutviklingen og for fellesskap, opplevelse og identitet. Bevaring og gjenbruk kan bidra til å oppfylle FN's bærekraftsmål. Vi viser til Viken fylkeskommunes uttalelse 10.09.2021 til offentlig ettersyn av forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel og samfunnsdel 2023-2024, og til uttalelse 08.01.2021 til kommunal planstrategi 2020-2023 og har følgende innspill til planforslaget til rullering av kommuneplanen:

- **Kulturminneplan**  
Vestby kommunes kommunedelplan for kulturminner gjelder for perioden 2017-2021. Det vil være hensiktsmessig å rullere og oppdatere planen og handlingsdelen slik at den kan henge sammen med kommuneplanens arealdel og samfunnsdel.
- **Bestemmelser § 6 Kulturminner og hensynssone kulturlandskap**  
I kommuneplanens arealdel bør det komme tydeligere fram at bestemmelsene under § 6 Kulturminner, første avsnitt - om kulturlandskap med stor eller svært stor verdi - gjelder for områder som er avmerket som *Angitt hensynssone – Kulturmiljø* i plankartet. Det samme gjelder under veiledningen til den samme bestemmelsen.
- **Områdereguleringsplaner for Son, Hvitsten og Hølen**  
Det er positivt at kommunen har en strategi om at kvalitetene i Son sentrum, Hølen og Hvitsten skal bevares gjennom nye områdereguleringsplaner, og at intensjonene fra kommunens kulturminneplan skal innarbeides. Reguleringsplanene for disse områdene er utarbeidet for en del år siden, for Son helt tilbake til 1986 (med noen senere endringer). I arbeidet med nye planer har kommunen nå mulighet til å synliggjøre både helhet, karakteristiske trekk og ulike verneverdier i bevaringsområdene som ikke kommer så godt fram i de gamle planene. Det er også behov for å gå gjennom bestemmelsene slik at planene blir gode verktøy for påfølgende saksbehandling.
- **Vestby sentrum**  
Kommunen har en strategi om at Vestby sentrum skal fortettes bymessig med høy kvalitet, og at det legges til rette for liv i sentrum med attraktive møteplasser, gode bomiljøer, kultur og næringsliv.

Vi vil her vise til rapporten fra evalueringsutvalget for parallelloppdraget om Vestby sentrum i 2014-2015, der det blant annet anbefales å skape et godt samspill mellom stedets kulturhistoriske spor og ny sentrumsbebyggelse, da dette vil kunne bidra til variasjon og mangfold og gi Vestby sentrum egenart og kvaliteter. Fylkeskommunen deltok i evalueringsutvalget.



- Småhusbebyggelsen rundt Vestby sentrum

Kommunen har en strategi om at det skal utarbeides en områderegulering for småhusbebyggelsen rundt Vestby sentrum. I dette arbeidet bør det foretas en kartlegging med kulturhistorisk beskrivelse og vurdering av blant annet bebyggelsesstrukturer, feltutbygginger, blå- og grøntstrukturer, enkeltbygninger og arkitektur som grunnlag for å lage gode bestemmelser som ivaretar både helhet, karakteristiske trekk og særpreget.

- Omgjøring av hytteområder til boligområder

Kommunen har en strategi om at hytteområdene på Kolås og Damåsen omgjøres til boligområder. I arbeidet med områdereguleringer for områdene bør det gjøres en kartlegging med kulturhistorisk beskrivelse og verdivurdering av hytteområdene.

Kjente arkeologiske kulturminner er registrert i den nasjonale kulturmiljødatabasen Askeladden. Kommunen har tilgang til denne. Det er viktig å være klar over at det som er registrert her *ikke* omfatter det totale omfanget. En stor del viktige kulturmiljøer vil bli kjent først når en leter etter dem. Hensynet til disse er derfor tatt inn i kulturminnelovens bestemmelser om undersøkelsesplikt (§ 9), der fylkeskommunen som rette myndighet skal gis muligheten til å vurdere om det kan foreligge konflikter mellom ulike planer og tiltak og eventuelle kulturmiljøer/kulturminner før godkjenninger og tillatelser kan gis. Arkeologiske registreringer kan ikke kreves på kommuneplannivå. Vi kan derfor normalt ikke gi en endelig tilbakemelding om eventuelle konflikter med arkeologiske kulturmiljøer før planer og tiltak fremmes mer detaljert, for eksempel på reguleringsplannivå. Våre vurderinger baserer seg derfor i stor grad på allerede kjente og i dagen synlige kulturminner, slik som forhistoriske gravfelt.

Vi vil særskilt påpeke at det er en rekke steder i kommunen foreligger eksisterende planer (særlig næring og boligbygging) der hensynssoner til bevaring av viktige arkeologiske kulturmiljøer ligger for tett på de ulike byggetiltakene. I altfor mange tilfeller ser vi at vernet ikke fungerer i praksis: kulturmiljøene blir ikke tatt nødvendig hensyn til, og skades og ødelegges over tid. Om kommunen skal ha intensjoner om å bevare kulturarven for fremtiden vil et av virkemidlene være å regulere inn langt større verne- og buffersoner. Det vil også bidra til å ivareta viktig landskapskontekst som kulturmiljøene er en nødvendig del av. Vi erfarer at det for eksempel sjeldent blir en heldig integrering med næring tett på/omkring kulturmiljøer. I flere av de foreslåtte areallinnspillene for byggeområder er det enten kjente arkeologiske kulturminner, og/eller det vil kunne avdekkes viktige kulturminner der fylkeskommunen finner behov for arkeologiske registreringer, jf. kulturminneloven § 9 om undersøkelsesplikt. Her må utbyggere og kommunen derfor regne med at det må tas tilstrekkelig gode bevaringshensyn. Utviklere vil ofte søke å utnytte arealene for å skape mest mulig økonomisk lønnsomhet i prosjektene. For å gi fremtidige utbyggere forutsigbar informasjon om problemstillingen kan det være formålstjenlig å synliggjøre dette i fellesbestemmelsene.

## Naturmangfold og viltforvaltning

Det er avsatt ulike typer hensynssoner i plankartet som har til hensikt å ivareta naturmangfoldet i kommunen. I tillegg til disse er det flere bestemmelser knyttet til naturmangfold som også gjelder i strandsonen og i vassdrag. Det gjelder bevaring av trær, delvis også dammer og forbud mot bekkelukning.

Kommunen opplyser om at de har satt i gang et arbeid med en egen temaplan for naturmangfold, og planprogrammet er vedtatt. Formålet med planen er å styrke natur- og artsmangfoldet, og kommunen vil ha en kunnskapsbasert forvaltning av naturmiljøet som grunnlag for beslutninger og målrettede tiltak.

Vestby kommune er lokalisert i en region sterkt påvirket av menneskelig aktivitet. Bebyggelse, næringsområder, transportinfrastruktur m.m. har allerede sterkt påvirket viltet, herunder dets arealutnyttelse og muligheter for forflytning. Det er svært viktig at kommunen opprettholder gjenværende trekkveier for å hindre ytterligere fragmentering av leveområdene.

Vi er sterkt kritiske til tiltak som kan vanskeliggjøre hjorteviltets forflytning i denne regionen. Vi viser til kommunens egne vedtatte og gjeldende målsetninger for hjorteviltforvaltningen hvor det står at «Ved utbyggings- og reguleringsplaner i kommunen skal hensynet til hjorteviltets trekk- og passasjemuligheter vektlegges slik at viktige trekkveier ikke stenges». Vi påpeker at kommuneplanens arealdel, slik den nå foreligger, stedvis kommer i konflikt med kommunens egne vedtatte målsetninger på dette feltet. Det må forutsettes at kommunen gjør en grundigere vurdering av de områdene som vil komme i konflikt med viltets trekkruiter, og at det settes av tilstrekkelig areal til at vilttrekkene i kommunen opprettholdes.

I konsekvensutredningen vurderes det at flere av arealinnspillene kommer i konflikt med regionalt viktige vilttrekk. Dette gjelder særlig arealinnspill 38 (Liabråten) og 59 (Son teknologi- og næringspark) som vil hhv. innsnevre og fullstendig stoppe hjorteviltets mulighet til å bevege seg nord-sør vest for E6. Også etablering av gang- og sykkelvei (innspill 139) kan, hvis utforming og gjennomføring ikke er særskilt tilpasset hjorteviltet, mulig påvirke vilttrekk sterkt negativt, for eksempel fyllinger, skjæringer, vegetasjon, belysning mv.

## **Næring**

Kommunen viser til at de scorer høyt på næringsattraktivitet og vekst i antall arbeidsplasser. Vestby næringspark er viktig for kommunens næringsutvikling med gods- og logistikkvirksomheter og produksjonsbedrifter. Med næringsområdene på Verpet og Deli Skog, dobbeltsporet jernbane, firefelts motorvei (E6) og nærhet til fjord og flyplass, ønsker Vestby kommune å være en attraktiv kommunene for næringslivsetableringer og næringsutvikling.

Tre arealinnspill er foreslått som fremtidige næringsarealer. I tillegg er det foreslått areal til fremtidig godsterminal og innlandshavn. Når det gjelder næringsutvikling handler det i hovedsak om å frigjøre eller omregulere areal til næringsformål, og da særlig arealkrevende virksomheter som lager/logistikk og dels handel. Dette er næringer med relativt lav verdiskaping og som i tillegg kan medføre en miljøbelastning i form av økt trafikk. Son teknologi- og næringspark (arealinnspill 59) er foreslått som et slikt område.

Kommunen opplyser i planforslaget at det fremdeles er ledige arealer for næringsutvikling i allerede regulerte områder. Kommunen bør utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for arbeidsplassvekst eller prognoser for næringsliv i kommunen. I forbindelse med høring av planprogrammet anbefalte vi også at kommunen utarbeider en handelsanalyse, jf. retningslinje 5.2.5 i regional plan for handel, service og senterstruktur.

I regionalt planforum opplyste kommunen om at området avsatt til etablering av IKEA som ligger sørvest for sentrum har feil markering av formål i kartet. Det skal avsettes til LNF-område. Dette må rettes opp i planforslaget.

## Masseforvaltning

Kommunen har gjennomført et arbeid med masseforvaltning i forbindelse med forrige kommuneplanrullering. Det er i rullering av kommuneplanen kommet arealinnspill om fire nye massemttak og alle er tatt inn i arealdelen.

I pågående rullering viser kommunen at de allerede har fem områder for mottak av rene masser i Vestby, hvor det ene (Bylterud) er fullt. Det er videre listet opp ti områder som er foreslått som massemttak med krav om regulering før de kan benyttes. Fire av disse (M7-M10) er lagt inn som arealforslag i denne planen.

I konsekvensutredningen er mottakene vurdert opp mot egnethetskriteriene i regional plan for masseforvaltning i Akershus. Vi kan ikke se at kommunen har gjort en tilsvarende samlet vurdering for konsekvenskriteriene i den regionale planen. Konsekvensutredningen anbefaler at innspillene om massemttak sees og vurderes i sammenheng ut ifra en vurdering av kommunens behov, hensiktsmessig lokalisering og den samlede innvirkningen på natur og landskap. Vi kan heller ikke se at dette har blitt gjort. Vi oppfordrer derfor kommunen til å gjøre en ny og helhetlig vurdering av områdenes egnethet, og konsekvenser aktiviteten får for miljø- og samfunnsinteresser, jf. planretningslinje 3.2 i regional plan for masseforvaltning i Akershus.

Kommunens grunnlagsdokument for masseforvaltning peker på behovet for sortering av overskuddsmasser. Vi savner en vurdering av egnede arealer for mellomlagring og behandling av overskuddsmasser, jf. planretningslinjer 3.4.2 og 3.4.3 i regional plan for masseforvaltning i Akershus.

Vi vil oppfordre kommunen til å lage en egen planbestemmelse som legger føringer for minimering og gjenbruk av overskuddsmasser, jf. planretningslinje 3.3 i den regionale planen. Dette spesielt sett i lys av Direktoratet for mineralforvaltnings [levetidskart for byggeråstoff i kommunene](#). Her oppgis det at Vestby kommune har en levetid på knust fjell på mellom 5 og 10 år. Tilsvarende tall for grusressursene er 0 år. Vi ber derfor kommunen gjøre en vurdering av langsiktig tilgang til nyttbare geologiske ressurser, og samtidig vurdere om gjenbruk av overskuddsmasser vil kunne redusere behovet for jomfruelige masser.

## Vannforvaltning

Denne høsten er det forventet at [Regional Plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027](#) godkjennes av Klima- og miljødepartementet.

Retningslinjene forventes tatt i bruk av kommunene, og innarbeide dem i samfunns- og arealplanleggingsarbeidet. Frem til planen godkjennes er det regional plan for vannforvaltning i vannregionen Glomma 2016-2021 som gjelder. Vi anbefaler likevel at den nye planen, inklusive planretningslinjene, legges til grunn allerede nå. Vestby kommune bør vise til planen og retningslinjene i kommuneplanens samfunnsdel under punkt 6 *Helhetlig og framtidig Vestby*. Vi vil trekke fram følgende punkter:

- Det anbefales sterkt at i planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.

- Deponering av masser og snø bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak for å hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet, vurderes etter vannforskriften og annet sektorlovverk.

Regional plan for vannforvaltning inneholder også vannregionutvalgets prioriteringer og fokusområder som er viktige for hele vannregionen i planperioden 2022-2027. Oslofjorden er utpekt i begge tilfeller da forbedring av miljøtilstanden i Oslofjorden er avhengig av tiltaksgjennomføringen i hele fjordens nedbørfelt i tillegg til vannforskriftens mål om å unngå ytterligere forringelse. Dette mener vi at det er viktig å vise frem i kommuneplanens samfunnsdel for å prioritere nødvendige tiltak og ta grep om situasjonen.

## **Jordvern**

Viken fylkeskommune har gjennom regional planstrategi 2020-2024 vedtatt en nullvisjon for nedbygging av matjord i Viken. Kommuneplanforslaget innebærer omdisponering av store områder dyrbar og dyrka mark til næringsformål og masseinntak. Vi viser til vår vurdering av innspill 133, Helgmyren. Kommunen burde vise til et arealregnskap som viser hvor store arealer som er foreslått omdisponert.

## **Folkehelse, fysisk aktivitet og friluftsliv**

Kommunen forventer en kraftig økning i antall eldre over 80 år, noe som vil være en utfordring for kommunen med tanke på forsørgerbyrde, finansiering og prioriteringer. Dette kommer frem flere steder i kommunes utkast til samfunnsdel. Det er et godt tiltak for å legge til rette for den eldre delen av innbyggerne, at det skal utarbeides en temaplan for helse og omsorg i løpet av inneværende år. Selv om planen kun er tenkt å inneholde overordnede strategier må det forventes at planen iverksettes gjennom konkrete tiltak som kommer den aktuelle aldersgruppen til gode. Det er en fordel om kommunen kan beskrive nærmere hva hensikten med en slik plan er tenkt å være. Kommunen har utarbeidet en eldreplan som er gjeldende i perioden 2019-2039. Eksisterende plan for helse og omsorg angir strategiske innsatsområder innenfor ulike tema av eldreomsorg. Kommunen bør vise i hvilken grad planene skal legges til grunn for det videre arbeidet med den eldre delen av befolkningen. Kommunen bør også belyse grensesnittet mellom de ulike planene.

Bærekraftsmålene er et gjennomgående tema for planen, og at målet om god helse og livskvalitet er et av de mest fremtredende målene kommunen ønsker å jobbe med. Det kunne kommet tydeligere frem under hovedmål/delmål i kommuneplanens samfunnsdel at kommunen ønsker at dagens inaktive skal bli mer aktive, i tråd med hvordan folkehelse er omtalt i forslaget.

Vi minner om at plan- og bygningsloven (§ 2-1) krever at kommunen sørger for at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven.

Det er særlig fire sentrale datasett for friluftsliv i det offentlige kartgrunnlaget:

- Kartlagte og verdsatte friluftsområder
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Turruter
- Tilgjengelighet - friluft

Disse bør kontinuerlig oppdateres i tråd med kommunedelplanen for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv (2020-2031).

I kommuneplanens arealdel og samfunnsdel ser vi gjerne at kommunen vurderer hensynssone friluftsliv for friluftsområder som er kartlagt og verdsatt som viktige eller svært viktige friluftsområder. Vi ønsker også at arbeidet med friluftslivets ferdselsårer løftes inn i arealdelen for å sikre at disse videreføres og prioriteres. Nærhet til tur- og friluftslivsområder og aktivitetstilbud bidrar til å senke terskel for deltagelse. Det er derfor særlig viktig med god tilrettelegging av stier, turveier og snarveier i og mellom boligområder og ut til aktivitetsanlegg og friluftslivsområder, til skoler og andre tjenestefunksjoner. Her vil det kommende arbeidet med felles kyststi for Folloregionen være relevant. Friluftsområder som er under sterkt press for utbygging eller bruk som ikke er i samsvar med allemannsretten, som for eksempel strandsonen og sentrumsnære grøntarealer, bør vurdere statlig sikring av friluftsområdene dersom det er mulig.

Fylkeskommunen er fornøyd med at Vestby kommunes sykkelstrategi, som også ser på muligheten for fritidssykling og ruter til friluftslivsområder i kommunen, skal oppdateres.

I regional planstrategi er det mål om at alle skal ha gode muligheter til å være ute i naturen, og alle skal ha tilgang til å delta i friluftsliv. I tillegg er det mål om at vi har inkluderende og gode bomiljøer med tilgang til friluftsområder og aktivitetsmuligheter tilpasset ulike aldersgrupper og funksjonsnivå. Det er også et mål om at møteplasser skal være universelt utformet. Viken fylkeskommune ønsker å påpeke hvor viktig det er at parker, turveier og uterom blir allment tilgjengelige for alle. Fylkeskommunens vurdering av økt tilgjengelighet i friluftsområder følger [Nasjonal veileder for naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv](#).

Fylkeskommunen har bistått Vestby kommune i kartlegging av universell utforming i statlig sikrede friluftsområder. Dette er registrert i DOK – datasettet *tilgjengelighet-friluft*, og bør brukes aktivt i kommunen som kunnskapsgrunnlag for videre planlegging, forvaltning og tilrettelegging for friluftsliv i disse områdene.

Vestby kommune har, sammenlignet med andre deler av Norge, en svært lav andel av strandsonen som er tilgjengelig for allmennheten. Samtidig ligger en høy andel av bebyggelsen mindre enn 50 meter fra strandsonen. Det er derfor positivt at kommunen har søkelys på å styrke og bevare strandsonen gjennom ulike strategier. I sammenheng med flere av satsningsområdene i samfunnsdelen, er det trukket frem at strandsonen skal være et attraktivt friluftsområde og at strandsonen langs sjø og vassdrag skal bevares, blant annet gjennom vesentlig redusert boligbygging i Hvitsten. Ved videre arbeid med kommuneplanen og fremtidige områdeplaner, er det viktig å synliggjøre og konkretisere dette temaet.

## Merknader til endringsforslag i arealdelen

### *Arealformål bolig*

#### **Innspill 38, Liabråten**

Nåværende formål: Uregulert område avsatt til LNF med hensynssone friluftsliv og fritidsbebyggelse, 480 daa

Foreslått formål: Bolig og friområde med tilhørende infrastruktur

I forslaget ligger det bolig, barnehage, friområde og vegetasjonsskjerm. Størsteparten av planområdet er i dag ubebygget skogsområde og er registrert som nærturterreng verdi A med fotruter og skiløyper. Stensli hyttefelt ligger i nordøst. De sørøstre delene består av dyrket mark. Det går en bekk gjennom planområdet. Det er registrert verdifull arter og naturtyper i deler av planområdet.

Etablering av boliger i det foreslåtte området vil øke andelen av boliger utenfor grønn grense hvor vekstandelen skal være inntil 20 %. I planprogrammet viser kommunen til at vekstandelen utenfor sentrum i inneværende kommunestyreperiode er 47 %. Etablering av boliger i Liabråten vil ikke bidra til å nå den ønskete utviklingen om 80/20-fordeling i kommunen. Forslaget er derfor i strid med vedtatte regionale og kommunale arealstrategier.

Videre er vi sterkt kritiske til tiltak som kan vanskeliggjøre hjorteviltets forflytning i denne regionen. Vi viser til avsnittet om naturmangfold og viltforvaltning.

Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til innspill 38, Liabråten fordi vi vurderer at tiltaket er i strid med målsettinger i RP-ATP og vil føre til store negative konsekvenser for regionalt viktig vilttrekk og temaer innenfor naturmangfold som omhandler salamanderdammer, løvtrær og dyreliv.

#### Innspill 46, Ættegården

Nåværende formål: Uregulert område avsatt til med hensynssone friluftsliv og område for offentlig/privat tjenesteyting, min. 400 daa.

Foreslått formål: Bolig, barnehage, grøntstruktur, masseinntak og LNFR. 200 daa til bolig.

I forslaget ligger det boliger, barnehage, kolonihage, grøntstruktur, renmassemottak og områder for nydyrking. Deler av området foreslås regulert til boliger med gjenbruk av historiske bygg. Målsetningen er å skape et boligområde som settes sammen av «historiske norske hus (sveitser- eller jugendstil (1800-1920))» som flyttes fra andre steder og gjenbrukes til boliger. I feltet er det plass til ca. 150 eneboliger. Det er registrert jordbruksarealer med svært god jordkvalitet mellom Garderveien, utbyggingsområdene og adkomstveien, samt et areal sør for denne. Området har også barskog og grunn myr. Området er registrert som svært viktig naturterreng, og det er fotruter og skiløyper i området.

Vår generelle holdning er at kulturhistorisk verdifulle bygninger bør bevares i det kulturmiljøet og landskapet de er en del av. Dersom det av ulike årsaker likevel ikke er noe annet alternativ enn å rive eller flytte bygninger, kan flytting bidra til å bevare bygninger. Gjenbruk av bygninger kan også være positivt sett fra et klimaperspektiv. Men som det også står i konsekvensutredningen for dette forslaget så flyttes bygningene vekk fra sin opprinnelige lokasjon og tas ut av sin kontekst (omgivelser og den historiske sammenhengen de står i). Det er dessuten viktig å poengtere at et slikt «mottakssted» ikke legitimerer det å flytte kulturhistorisk viktige bygninger i stedet for å finne løsninger for å ta vare på dem på stedet og innlemme dem i eventuelle utbyggingsprosjekter.

Planområdet, med unntak av området som er regulert til offentlig/privat tjenesteyting, ligger etter hva vi kan se utenfor angitt grønn grense i sentrum av Vestby kommune og vil derfor ikke kunne medregnes i andelen boligreserver innenfor denne. Det er slik konsekvensutredningen også fremstiller området. I regionalt planforum ble det derimot

presisert av kommunen at grønn grense er justert slik at hele det foreslåtte området er tatt inn. Dette har vi ikke kunnet lese av dokumentene som er tilgjengelig og vi har vurdert arealinnspillet slik det er vist i disse. Ut fra det innsendte planforslaget er det derfor ikke riktig å legge området i tabellen over boligreserver tilgjengelig i Vestby sentrum.

Ettersom etablering av boliger bygger på et nytt «konsept» som innebærer flytting av hus fra perioden 1800-1920, i tillegg til flere andre formål, er det helt nødvendig at kommunen viser hvilke vurderinger som ligger til grunn for å innlemme dette området i vekstområdet i Vestby sentrum. Det gjelder spesielt når det gjelder føringer generelt angitt i områdeplanen, men også med tanke på hvordan vekstfordelingen best kan imøtekommes. Vi ønsker at kommunen belyser hva som eventuelt er potensialet innenfor grønn grense.

Arealet som allerede er regulert til offentlig/privat tjenesteyting kan benyttes som barnehage i tråd med forslaget, men må vurderes ut fra kommunes vedtatte behovsplan for barnehager (2020-2032). Dette gjelder også bruk som renmassemottak. Det er flere forslag til massemottak i planen, så dette anbefaler vi at kommunen vurderer på overordnet nivå slik at behovet og forslagene vurderes samlet.

Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til innspill nr. 46, Ættegården fordi vi vurderer at tiltaket er i strid med målsetninger i RP-ATP, og vil føre til negative konsekvenser for naturmangfoldet: fremmede arter, jordbruksarealer med svært god jordkvalitet, barskog med høy til middels bonitet, myr og turområder.

## **Berg**

Nåværende formål: Avsatt til LNF, 16 daa.

Foreslått formål: Bolig og LNF.

Området omfattes av reguleringsplan for Berg, vedtatt 31.08.1998. I 2003 ble det vedtatt en mindre vesentlig endring i gjeldende reguleringsplan, hvor området Rønjul ble endret fra landbruk til boliger. Arealet som er angitt som B9 i arealplankartet omfatter del av gnr/bnr 59/3 som avgrenses av Hauerveien i retning øst/vest og i nord. En liten del på østsiden av sistnevnte er også del av forslaget. Det er foreslått oppføring av 12 nye eneboliger innenfor området.

Området ligger utenfor Vestby kommunes vedtatte vekstområde og er ett av flere foreslåtte områder for bolig utenfor Vestby sentrum. Sett i sammenheng med at kommunen i inneværende kommunestyreperiode ligger på 47 % vekst utenfor sentrum, bør det ikke etableres nye boliger her selv om kommunen anser omdisponeringen som en stadfesting av tidligere detaljregulering. Vi har i tilbakemeldingen til planprogrammet oppfordret kommunen til å vurdere om eldre reguleringsplaner er i tråd med dagens mål for samfunnsutviklingen, for eksempel med tanke på nærhet til daglige funksjoner som skole og barnehage, og kollektivtilbud. Området på Berg vil være en naturlig vurdering i den sammenheng.

I arealplanen er det foreslått g/s-vei langs Erikstadveien mellom Berg og Pepperstad skog. Dette er et godt tiltak for å binde områdene sammen. Avstanden fra Berg til skole og barnehage på Pepperstad er 2,5-3 kilometer. Avstanden er større enn hva man forventer er innenfor gange- og sykkelavstand, så transport vil sannsynligvis fortsette å være bilbasert, selv

om eventuell oppføring av 12 boliger kun vil innebære en svak økning i trafikkbelastningen. Videre bør en evt. gang- og sykkelvei etableres på vestsiden av Erikstadveien, og ikke på østsiden som foreslått, jf. avsnitt om samferdsel.

Ut fra et folkehelseperspektiv er det positivt at det er stall og ridebane i området, hvis virksomheten er utadrettet slik at det fungerer som et fritidstilbud til barn og unge.

Vi fraråder etablering av 12 boliger på Berg og anbefaler at kommunen vurderer gjeldende reguleringsplanen opp mot overordnede målsetninger for areal og transport i RP-ATP.

### Damåsen

Nåværende formål: Fritidsbebyggelse.

Foreslått formål: Bolig.

Det er foreslått omdisponering fra fritidsbebyggelse til bolig. Det er ca. 250 hytter i området i dag. Kommunen viser til at området ligger mindre enn 2 kilometer til barneskole langs trafikksikker vei og det er mindre enn 1 kilometer til bussholdeplass. Kommunen opplyser om at det må utarbeides en områderegulering for blant annet å avklare størrelse på tomter og omfanget av en utbygging.

Damåsen ligger helt sør i Son. Arealendringen er ikke konsekvensutredet, og kommunen har heller ikke gjort vurderinger av forslaget, noe som vi savner. Området som foreslås ligger utenfor prioritert vekstområde og vi stiller spørsmål om behov for etablering av boliger her.

Vi fremmer innsigelse til omgjøring av område for fritidsbebyggelse til bolig i Damåsen fordi det ligger utenfor prioritert vekstområde, jf. RP-ATP R3. En arealendring til boligformål, samt mulighet for ytterligere utvikling av området bidrar ikke til oppnåelse av 80-20 prinsippet.

### Solåsen pilegrimsgård, Son

Nåværende formål: Allmennyttig formål.

Foreslått formål: Boliger.

Området er del av reguleringsplan for Solåsen, vedtatt 9.12.1991. Området har betegnelse F1, hvor det er følgende bestemmelser: *Område merket F og F1 skal utnyttes til allmennyttig formål, som f.eks. barne-/ ungdom-/ eldresenter – helse- serviceformål – kurs og konferansesenter m.m. Tillatt bebygd areal skal ikke overskride 30% av tomtens areal.*

Området er foreslått omdisponert fra allmennyttig formål til kombinert formål/bolig. Det er ikke vist i plankartet hvilket formål som er tenkt i tillegg til bolig.

Vi fremmer innsigelse til omgjøring av område fra allmennyttig formål til bolig. Ettersom hele området nå foreslås til avsatt til boligformål, mener vi forslaget er i strid med RP-ATP, retningslinje R3. Området ligger utenfor prioritert vekstområde. Vi kan heller ikke se at det foreligger noen vurderinger av egnethet og konsekvenser av arealinnspillet.

### Stensli og Smørbekksvingen/Rød

Nåværende formål: Fritidsbolig.



Foreslått formål: Bolig.

Områdene er foreslått omdisponert fra hytte/fritidsbolig til bolig. Når det gjelder Stensli, kan det virke som om det åpnes for noe utvikling også. Begge områdene ligger utenfor det prioriterte vekstområdet og vi savner en vurdering av nødvendigheten av å omdisponere disse områdene. Områdene omfatter hhv. 12 og 20 hytter.

Vi anbefaler at områdene tas med i en helhetlig vurdering av behovet for boliger utenfor vekstgrensen. Når det gjelder utvikling på Stensli forutsetter vi at det ikke er planlagt stor utbygging.

### *Arealformål næring*

#### **Innspill 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta**

Nåværende formål: Uregulert areal, i hovedsak avsatt til LNFR og et lite område i øst regulert til jord- og skogbruk, ca. 300 daa.

Foreslått formål: Næring.

Ved fastsetting av planprogrammet ble det vedtatt at området som skal utredes ikke skal berøre dyrket mark.

Forslaget innebærer å legge til rette for en videreføring av tilsvarende type virksomheter som er etablert på Sletta (nordvest for planområdet). Dette innebærer en blanding av arealkrevende virksomheter innenfor plasskrevende varer og allsidige virksomheter som håndverksbedrifter og andre kombinasjoner av lager og kontor.

Forslaget om omdisponering vurderes til å ha store negative konsekvenser når det gjelder naturmangfold ettersom store deler av området er registrert som regionalt viktig når det gjelder elgtrekk vest for E6 og jernbanen.

Vi er sterkt kritiske til tiltak som kan vanskeliggjøre hjorteviltets forflytning i denne regionen. Forslaget vil ha store negative konsekvenser for regionalt viktige vilttrekk, og vi viser til avsnittet om naturmangfold og viltforvaltning.

Det burde foreligge en utdypende beskrivelse av hvilke ambisjoner forslagsstiller har om å tiltrekke seg andre typer virksomheter til dette området. Deler av arealformålet er i strid med ABC-prinsippet for plassering av næringsvirksomhet hvor sentrum og Vestby næringspark er utpekt som hovedlokalitet for blant annet storvarehandel og arbeidsplassintensive virksomheter. Vi vurderer at etablering av nye næringsområder må vurderes nærmere ut fra retningslinjer om rett virksomhet på rett sted (RP ATP R10).

Vi fremmer innsigelse til forslaget om omdisponering av LNFR-område til næring. Arbeidsplassintensive virksomheter skal i henhold til ABC-prinsippet ikke lokaliseres her. Tiltaket vil redusere viltets trekkmuligheter i denne regionen hvor infrastruktur allerede har vanskeliggjort viltets arealbruk.

#### **Innspill 63, Næringsområde/forretning, Klever**

Nåværende formål: Uregulert areal avsatt til LNFR i kommuneplanen, 15 + 2,2 daa.

Foreslått formål: Forretning, plasskrevende varehandel.

Vestby kommune har vedtatt at konsekvensutredningen også skal omfatte tilgrensende eiendom 7/24. Området omfatter derfor gnr/bnr 7/1 og 7/24, hvor førstnevnte består av skog- og jordbruksareal og sistnevnte i dag brukes til parkering.

Området har ca. 3,6 daa fulldyrket jord med svært god jordkvalitet og løvskog med høy bonitet (gjelder ikke parkeringsområdet). Området består av dyrket mark og skog og tiltakene vil innebære nedbygging av et stort naturområde.

Vi fraråder omdisponering av området til forretning og plasskrevende varehandel og mener kommunen må vurdere om dette er rett plassering for slik virksomhet iht. RP-ATP retningslinje R10 og føringer i regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS). Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og må vurderes ut fra retningslinje R9 i fra RP-ATP.

### **Innspill 76, Næringsområde/forretning, Søndre Rød**

Nåværende formål: Delvis regulert til LNF, delvis til massedeponi/landbruk og anleggsområde/landbruk. Avsatt i kommuneplan til LNRF, 10,7 daa.

Foreslått formål: Næring/handel/lett industri.

I dag brukes området som midlertidig parkeringsplass frem til nytt parkeringshus står ferdig. Forslagsstiller opplyser om at området i hovedsak består av oppfylte masser fra omlegging av gamle E6 og at arealet ikke er produktivt. Fyllmassene er av ukjent kvalitet.

Konsekvensutredningen omfatter avkjøring fra tilgrensende rundkjøring. Den viser til at det har vært flere trafikkulykker i rundkjøringen og etablering av næring vil medføre økt biltrafikk.

Vi mener plasseringen må vurderes ut fra RP-ATP, retningslinje R10 om rett virksomhet på rett sted, og at det bør gjøres trafikale vurderinger i forkant av en eventuell omdisponering av dette arealet. Vi viser til avsnittet om næring hvor vi etterlyser en handelsanalyse utarbeidet av kommunen.

### ***Arealformål offentlig/privat tjenesteyting***

#### **Innspill 137, Barnehage, Pepperstad Skog**

Nåværende formål: Avsatt til offentlig friområde i gjeldende kommuneplan med hensynssone friluftsliv, 6,5 daa.

Foreslått formål: Barnehage.

Eiendommen ligger tett på store boligområder i Pepperstad skog. En barnehage vil bidra til et økt tilbud i nærmiljøet som mulig kan bidra til at flere har barnehage tilgjengelig via gang/syssel. Tiltaket medfører omdisponering av skogarealer og ligger i tilknytning til et svært viktig naturområde, med fotrute langs grensen i nord og vest.

I henhold til kommunens behovsplan for barnehager (2020-2032) vil en ny barnehage ligge i Bjørlien skolekrets, som etter prognosene har en relativt flat utvikling i behov for barnehageplasser. I dag er det to barnehager i Pepperstad skog/Risil, hver med kapasitet på til

sammen 213 barn. Barnehagene har ifølge behovsplanen en venteliste som utgjør 36 plasser over tre år. Behovsplanen viser til at Vestby krets kan ta imot barn fra Bjørlien og Hølen kretser, samtidig vil behovet i Vestby krets øke i årene fremover. Det kan derfor være aktuelt å etablere barnehage i Bjørlien krets, men vi ønsker at kommunen belyser hvilke andre alternativer som evt. er vurdert.

Vi mener kommunen må gjøre en overordnet vurdering med utgangspunkt i behovsplanen, hvor en ny barnehage bør legges. Kommunen viser også til at behovsplanen skal rulleres i slutten av kommunestyreperioden (kommuneplanens samfunnsdel, kap. 3.2) og underbygger at kommunen bør gjøre en grundigere vurdering av forslag til plassering.

### *Arealformål massemtak*

#### **Innspill 57, Renmassemtak, Sletta**

Nåværende formål: Midlertidig deponi og LNFR, 50 daa.

Foreslått formål: Massemtak med sluttformål jordbruksareal.

De delene av planområdet som ikke er midlertidig lagring av masser, i er skog.

Området er registrert som svært viktig naturterreng, og det går fotruter gjennom området. Omdisponeringen kan bidra til en opprydning av arealene som frem til nå er brukt som midlertidig lagring av overskuddsmasser, så lenge området avgrenses til kun å omfatte arealene som allerede er benyttet til dette. Vi vil opplyse om at i henhold til regional plan for masseforvaltning, så anses mellomlagring lagring hvor omløpstiden er mindre enn ett år før overskuddsmassene (avfallet) går til deponi, eller mindre enn tre år før overskuddsmassene (avfallet) går til gjenvinning eller behandling. Mellomlager for andre typer masser enn rene, naturlige masser må ha tillatelse fra statsforvalteren.

Det er foreslått flere områder for massemtak i rulleringen av kommuneplanen. Vi mener kommunen må se nærmere på de ulike forslagene, og vurdere dem samlet for å få til en best mulig balanse mellom behov og utbygging. Vi viser til avsnittet om masseforvaltning.

#### **Innspill 70, Renmassemtak, Garderveien øst og vest**

Nåværende formål: Uregulert areal avsatt til LNFR i kommuneplanen. Hensynssone friluftsliv i område Garderveien vest, 96 daa + 40 daa.

Foreslått formål: Renmassemtak.

Forslaget omfatter Garderveien øst (gnr/bnr 84/10) og vest (gnr/bnr 84/3), og vurderes samlet. Områdene ligger inntil dagens pukkverk. Beregnet voluminnhold for mottaket er hhv. 1 200 000 m<sup>3</sup> og 500 000 m<sup>3</sup>. Området i øst består fremstår som et daldrag med fuktig bekke- og bunn og består av skog. Området i vest består i hovedsak av skog og dyrket mark. Det er foreslått jordflytting, slik at denne kan tilføres topplaget av deponiet. Etterbruk er foreslått som dyrket mark eller skog.

Vi viser til avsnittet om vannforvaltning, hvor vi anbefaler kommunen å ta i bruk de nye planretningslinjene. Ett av punktene gjelder deponering av masser og snø, som bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak for å hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet,

vurderes etter vannforskriften og annet sektorlovverk. Ved en eventuell regulering anbefaler vi at det stilles krav om utarbeidelse av en miljøoppfølgingsplan for kontroll og overvåking av miljøkonsekvenser, spesielt på vannmiljø og grunnstabilitet.

Det er foreslått flere områder for massemtak i rulleringen av kommuneplanen. Vi mener kommunen må se nærmere på de ulike forslagene, og vurdere dem samlet for å få til en best mulig balanse mellom behov og utbygging. Vi viser til avsnittet om masseforvaltning.

Vi fremmer innsigelse til innspill 70 om etablering av massemtak i områdene Garderveien øst og vest fordi vi kommunen ikke har gjort noen vurderinger knyttet til å etablere et massemtak i et daldrag med bekke drag i bunnen, og hvilke konsekvenser omdisponeringen vil ha å si for friluftsliv og naturverdier.

### **Innspill 133, Renmassemtak, Helgmyren**

Nåværende formål: LNFR, 80 daa + 170 daa.

Foreslått formål: Massemtak.

Foreløpige beregninger viser kapasitet på ca. 1 million m<sup>3</sup>. Det er tenkt å legges til rette for fremtidig grasproduksjon og husdyrhold.

Tiltaket innebærer omdisponering av store arealer med barskog av middels til høy bonitet samt ca. 10 daa jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Alle jordbruksarealer skal i henhold til RP-ATP søkes bevart. Tiltaket vil også medføre konsekvenser for kulturlandskapet i sør. Massemtak av foreslått omfang vil medføre vesentlig transportaktivitet.

Sett opp mot kriteriene i den regionale planen for masseforvaltning i Akershus må området regnes som middels til dårlig. Kapasitet må sees i sammenheng med tilgrensende arealinnspill, og det er da sannsynlig at det er en overkapasitet i nærområdet.

Det er foreslått flere områder for massemtak i rulleringen av kommuneplanen. Vi mener kommunen må se nærmere på de ulike forslagene, og vurdere dem samlet for å få til en best mulig balanse mellom behov og utbygging. Vi viser til avsnittet om masseforvaltning.

Vi fremmer innsigelse til innspill 133 om etablering av renmassemtak her da tiltaket er i strid med RP-ATP, retningslinje R9 som omhandler hensyn til viktige arealverdier. Forslaget vil innebære nedbygging av jordbruksareal med svært god jordkvalitet og vi mener at vern skal gå foran vekst i dette tilfellet.

### *Arealformål infrastruktur*

### **Innspill 139, Gang- og sykkelvei. Bjørnstadveien/Hauerveien**

Nåværende formål: LNFR, LNFR med hensynssone bevaring av naturmiljø og LNRF med hensynssone friluftsliv.

Foreslått formål: Gang- og sykkelvei.

Hensikten med tiltaket er å legge til rette for bedre tilgjengelighet for gående og syklende mellom sentrum/Pepperstad skog til sjøen/Emmerstadbukta.. Nøyaktig trasé er ikke utredet,

og kommunen vurderer også om et alternativ kan være å ta utgangspunkt i eksisterende spillvannsledning. Denne er ikke vist i kartet og er ikke vurdert i konsekvensutredningen.

Det er registrert regionalt viktig vilttrekk i området, i tillegg hensynssone naturmiljø langs bekken. Det er flere viktige hensyn innenfor naturmangfold som vil påvirkes negativt som følge av etablering av en gang- og sykkelvei her. Vi vil bemerke at vurderingen er angitt med gitt gul farge i konsekvensutredningen til tross for at tiltaket vil berøre et regionalt viktig vilttrekk. Ifølge vurderingskriteriene skulle innspillet vært farget rødt. Vi er sterkt kritiske til tiltak som kan vanskeliggjøre hjorteviltets forflytning i denne regionen. Vi forutsetter at hjorteviltinteressene vektlegges under videre planlegging slik at ikke forhold som trasébredde, linjeføring, fyllinger, skjæringer, vegetasjon, belysning og bruk kommer i konflikt med hjortevilttrekket. Vi viser til avsnittet om naturmangfold og viltforvaltning.

Vi fremmer innsigelse til etablering av gang- og sykkelvei langs foreslått trasé og anbefaler at kommunen vurderer andre løsninger for å unngå like store inngrep i naturmiljøet og vilttrekket. Vi har ikke tatt stilling til forslag om å legge trasé med utgangspunkt i spillvannsledning da denne ikke er vurdert eller vist i forslaget.

#### **Innspill 149, Gang- og sykkelvei, Vestby Arena**

Nåværende formål: Område avsatt til anlegg for idrett og sport, LNFR og tjenesteyting.

Foreslått formål: Gang- og sykkelvei. Det er kun foreslått en prinsipiell trasé. Nøyaktig trasé er ikke utredet.

Det skal være registrert stier som tilsier at området er benyttet som en snarvei i dag. Det er imidlertid godt tilrettelagt for gange og sykkel mellom boligområdene i nord og idrettsanlegget også i dag, med adkomster både øst og vest for den foreslåtte traseen.

Vi anbefaler at kommunen gjør en nærmere vurdering av nytteverdien av tiltaket ettersom det allerede er godt tilrettelagt for gange og sykkel på denne strekningen.

#### **Gang- og sykkelvei Støttumveien – Tvetter (mellom Vestby sentrum og Ås sentrum) og Pepperstad skog – Vestby Næringspark**

Det er lagt inn to forslag til gang- og sykkelveier i planforslaget som vi mener skulle vært konsekvensutredet i henhold til § 2 i KU-forskriften (forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven). Det gjelder trasé Støttumveien – Tvetter (mellom Vestby sentrum og Ås sentrum) og Pepperstad skog – Vestby Næringspark. Disse er avmerket i plankartet, men vi savner vurderingene som ligger til grunn for etablering av traséene og hvilke konsekvenser det vil ha å etablere dem. Det er ellers positivt at kommunen ønsker å tilrettelegge for mer gange og sykkel.

#### **Adkomst og ny kyststi-trasé, Rammestrand**

I kommunestyrets vedtak av 20.06.2022 ble det vedtatt at friområdet på Rammestrand endres med angivelse av adkomst slik plankartet viser. I tillegg ble det vedtatt at det lages ny kyststi, men at eksisterende blir stående i plankartet. Ut fra ettersendt dokumentasjon fra kommunen er det foreslått ny badeplass med to adkomstveier ved Ramme gård. Det er også foreslått to alternative traséer for kyststi forbi Ramme gård, hvor den ene er eksisterende kyststi og den andre er forslag til ny. Det kommer ikke frem hva som er bakgrunnen for endringene og hvilke konsekvenser de vil medføre. Kommunen opplyste i regionalt planforum

om at grunneier definerer deler av området hvor kyststien går i dag som innmark, og at traséen da må flyttes.

Vi har ikke tatt stilling til de foreslåtte tiltakene da det er begrenset med informasjon i planforslaget. Vi mener på generelt grunnlag at, hvis områder som i utgangspunktet skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel endres, det er viktig at kommunen opplyser innbyggere om dette for å unngå misforståelser og konflikt mellom grunneiere og brukere av fotrutene og området. Det er viktig at kart oppdateres og nødvendig merking blir utført. Vi forventer også at slike endringer er avklart planmessig/juridisk før endringer trer i kraft.

Vi anbefaler kommunen å redegjøre for hvilke vurderinger som ligger til grunn for de foreslåtte tiltakene og hvilke konsekvenser de vil medføre, spesielt når det gjelder tilgang for allmennheten og behov for tilrettelegging av ny trasé.

### **Innspill 141, Ny avkjøring fra E6 til Vestby næringspark**

Nåværende formål: LNRF. Hensynssone friluftsliv på vestsiden av E6, Hensynssone bevaring naturmiljø langs bekken. E6 og jernbane er regulert.

Foreslått formål: Vei.

Tiltaket ligger ca. 3 kilometer fra dagens kryss Vestby syd, og det er vurdert ulike løsninger for avkjøring: fullverdig kryss og av-/påkjøring i én retning. Tiltaket innebærer blant annet etablering av tre bruer: en over E6, en over jernbanen og en over bekken som renner ut i Kjennstjernet. Ny avkjøring og vei vil derfor innebære store landskapsmessige inngrep.

Langs bekken er det avsatt et område for hensynssone bevaring naturmiljø. Tiltaket medfører også omdisponering av jordbruksareal med god til svært god jordkvalitet og kan medføre oppsplitting av jordbruksarealer. Langs traseen er det også registrert middels viktig friluftsområde, selv om disse ligger tett på E6 og jernbanen.

Området og naturen rundt Vestby næringspark er allerede under stort press. Området og naturen rundt er ikke bare viktig for artsmangfoldet, slik som f.eks. salamanderne som er der, men har også noe av den beste matjorden i distriktet og er viktig for folkehelse og friluftsliv. I tillegg er jord og skog viktig med tanke på opptak av karbon.

Hvis en ny avkjøring fra E6 skal bygges ut så er det snakk om et stort område med skog, matjord og gårder som kommer til å måtte vike. Konsekvensutredningen bestilt av Vestby kommune går ikke i detalj når det gjelder hva de faktiske miljø-, natur- og klimakonsekvensene kommer til å være, ei viser den til hvordan en slik utbygging kan slå ut på kommunens CO2-utslipp. Vi ønsker å vise til håndbok V712 fra Statens Vegvesen (side 103) som forklarer beregning og prissetting av klimagassutslipp, og anbefaler kommunen å gjøre følsomhetsanalyser på ulik arealbruk. I en slik analyse så viser det som oftest at å bevare jordbruksareal, skog og myr er det beste for klima, miljø og natur.

Videre er det viktig at kommunen tenker langsiktig i utviklingen av sin egen kommune, spesielt siden det er mange tettbebygde strøk som ligger rundt næringsparken som kan bli negativt påvirket av en mer utviklet næringspark. I tillegg så er det viktig, spesielt i den trøblete perioden vi står i nå globalt, at kommunen setter matsikkerhet høyt på agendaen –

og da må kommunen spørre seg selv om det passer å bygge ned den beste matjorden i distriktet, spesielt når det allerede er mye press på matjorden i Vestby.

Forslaget er i plankartet merket som en tynn linje. Dette skal indikere hvor en eventuell avkjøring er vurdert kan ligge. I konsekvensutredningen vises til at det kan avsettes en korridor for mulig fremtidig samferdselstiltak ettersom nødvendig detaljering ikke er gjort enda. Kommunen opplyser at de generelt har økt detaljeringsnivået på plankartet, så vi mener at avmerkingen av forslaget må være mer realistisk, arealmessig, slik at omfanget av tiltaket kommer bedre frem. Vi har forståelse for at videre detaljering må avvete dialog med Statens vegvesen og andre aktører.

Vi anbefaler at kommunen tar ut det foreslåtte arealet fordi det vil innebære nedbygging av matjord, skog og fjerning av eksisterende bebyggelse. Kommunen bes også om å gjøre en nærmere vurdering av de faktiske miljø-, natur- og klimakonsekvensene som følge av et slikt tiltak.

### **Ny godsterminal og innlandshavn**

Nåværende formål: LNFR, med hensynssone bevaring naturmiljø langs bekken.

Foreslått formål: Godsterminal og innlandshavn.

Det er foreslått å avsette arealer øst for E6 og jernbane og sør for Deli næringspark til godsterminal. Det foreslåtte området ligger rett nord for forslag om ny avkjøring fra E6 til Vestby næringspark.

I henhold til RP ATP R12 skal utvikling av terminalområder og regionale næringslivsområder for gods og logistikk utenfor byene, avklares på regionalt nivå. I ATP er Deli skog avsatt som et terminalområde. Samtidig er det lagt opp til et videre arbeid med en regional struktur for gods og logistikk i Oslo og Akershus, og konsekvensutredningen for ny godsterminalstruktur i Oslofjordområdet ble publisert i 2019. Den peker på Vestby som en avlastningsterminal, men konkluderer ikke med at dette er det anbefalte alternativet. Det kommer ikke frem av planforslaget hva som ligger til grunn for at kommunen foreslår å legge inn dette området i Vestby.

Det ligger fortsatt et mindre areal nordvest for Deli som er avsatt til godsområde i kommuneplanen. Ettersom det nå er foreslått et nytt område for gods, forventer vi at det andre området tas ut.

Vi fremmer innsigelse til å avsette område til godsterminal og innlandshavn. Tiltaket vil medføre store inngrep i et mangfoldig naturområde når det gjelder blant annet dyrka mark, sjø og myr, vilttrekk og kulturlandskap. Gjennom det foreslåtte området går bekken som renner ut i Kjennstjernet. Langs denne er det avsatt hensynssone bevaring naturmiljø.

### **Vedtakskompetanse**

Beslutningen treffes med hjemmel i reglement for delegering av myndighet fra fylkestinget i Viken og tildeling av innstillingsrett, punkt 3.5.2, bokstav g.







Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

## Vestby - Innsigelser og faglige råd til kommuneplan 2023 - 2034 - samfunnsdel og arealdel

Vi viser til brev datert 10. august 2022 med høring av kommuneplan 2023-2034 – samfunnsdel og arealdel. Vi fikk utsatt høringsfrist til 6. november 2022.

**Vi fremmer flere innsigelser til arealdelen. Innsigelsene gjelder nye utbyggingsfelter som vi mener er i strid med nasjonale og regionale føringer knyttet til landbrukshensyn som matproduksjon og jordvern. Vi fremmer også innsigelser ut ifra statlige og regionale føringer til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Videre har vi innsigelser knyttet til naturmangfold, vannmiljø og samfunnssikkerhet. Vi viser til vår vurdering nedenfor for detaljer om områder og innhold.**

**Vi mener planforslaget med fordel kunne vært bedre gjennomarbeidet før det ble sendt på høring, og at det hadde vært en tydeligere sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen. Videre savner vi kommunens egne vurderinger av arealinnspillene.**

**Vi viser ellers til merknader og faglige råd i vår vurdering nedenfor til samfunnsdelen og arealdelen.**

**Vi imøteser videre kontakt med kommunen for å avklare innsigelsene i saken.**

### Bakgrunn

Vestby har utarbeidet forslag til ny kommuneplan, både samfunnsdel og arealdel.

I samfunnsdelen er det lagt opp til fire satsingsområder:

- Trygg oppvekst
- Attraktive arbeidsplasser
- Aktiv hele livet
- Helhetlig og fremtidig Vestby



Hvert av disse satsingsområdene har sitt hovedmål, i tillegg til konkrete delmål og strategier. Noen av disse strategiene er videre forankret i arealdelen i planen. Dette gjelder:

- Vestby sentrum fortettes bymessig med høy kvalitet. Det legges til rette for liv i sentrum med attraktive møteplasser, gode bomiljøer, kultur og næringsliv.
- Inntil 20 % av kommunens boligbygging kan skje utenfor Vestby sentrum.
- Det legges ut nye arealer for næringsutvikling.
- Det etableres et nytt kryss på E6 for direkte tilknytning til Vestby næringspark og ny godsterminal.
- Strandsonen langs sjø og vassdrag skal bevares. Natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser skal sikres.
- Framtidig trafikkvekst skal tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 8. september 2021.

### **Statsforvalterens rolle**

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### **Vurdering**

Vi ser det som positivt at FNs bærekraftsmål legges til grunn i kommuneplanens rullering, og at disse målene forankres i både samfunnsdelen og arealdelen. Kommunen kunne med fordel gjort en tydeligere vurdering av hvordan valgte prioriteringer og grep i planen bidrar til bærekraftsmålene.

Vår uttalelse er todelt, der vi først gir tilbakemeldinger på samfunnsdelen og deretter arealdelen.

### **SAMFUNNSDEL**

I forordet til samfunnsdelen står det at forslaget må ses på som et råutkast. Vi mener dette er uheldig, og at man i forbindelse med høring og offentlig ettersyn burde ha et mer ferdig planforslag. Det ville gjort det lettere å forstå kommunens fremtidige ønsker og prioriteringer, samt å kunne gi konkrete tilbakemeldinger på forslaget. Vi mener det også er uheldig for allmenn medvirkning, som er viktig ved rullering av kommuneplanen. Dokumentet må også gis en tydeligere struktur og inndeling som gjør det lettere å orientere seg i dokumentet. I det videre arbeidet med samfunnsdelen vil vi vise til Miljøverndepartementets veileder [Kommuneplanprosessen – samfunnsdelen – handlingsdelen](#). Etter gjennomgang av samfunnsdelen har vi følgende temavise innspill:

#### Helse

I planforslaget trekkes det frem fire satsingsområder som kommunen vil prioritere. Kraftig vekst av antall eldre og sentrumsutvikling er utpekt som to viktige utfordringer i tiden fremover. Antallet eldre vil øke kraftig i årene fremover, særlig de over 80 år. Frem mot 2050 forventes at antallet 80-åringer vil øke med over 300 %. For kommunen betyr det også en økning av personer med sammensatte lidelser og aldersrelaterte sykdommer som demens. Koronasituasjonen har aktualisert betydningen av ROS-analyser og kompetanseplanlegging av kritisk kompetanse og



sårbare grupper. Særlig mangelen på sykepleiere og helsesykepleiere er bekymringsfull og krever planlegging. Vi forutsetter at kommunen har en langsiktig og helhetlig planlegging knyttet til kapasitet, kompetanse og kvalitet i helse- og omsorgstjenestene, og at dette er innarbeidet i det ordinære økonomi- og planarbeidet. Dette er nødvendig for å sikre økonomisk og sosial bærekraft i en situasjon med økende demografiske utfordringer.

Det skal utarbeides en plan for eldre i løpet av 2022, som del av en temaplan for helse og omsorg. Det er positivt at målgruppen eldre trekkes frem i egen temaplan, samtidig vil vi bemerke at kommunen må sikre at de som jobber med de ulike temaplanene er kjent med hverandres jobb, slik at det blir en helhet i planleggingen. Mange temaplaner gir ikke automatisk bedre tjenester til innbyggerne.

Store demografiendringer og endret sykdomsbilde i befolkningen vil ha konsekvenser for levekårsutfordringer. Det er positivt at kommunen har utarbeidet et oversiktsdokument over befolkningens helsetilstand og de positive og negative faktorer som kan virke inn på denne, samt en folkehelseprofil. Data fra kartleggingene bør legges til grunn for kommunens arbeid med folkehelse som skal bidra til å fremme befolkningens helse og livskvalitet. Slik kommunen selv påpeker, er det er nær sammenheng mellom boligbyggingen og befolkningsutviklingen. Integrering, folkehelse, helse- og omsorgstjenester, barn- og unges oppvekstvilkår, universell utforming, sosiale tjenester og andre boligsosiale forhold er viktige hensyn kommunen bør ivareta i denne sammenheng.

I planforslaget vises det til at det legges opp til en vesentlig fortetting i Vestby sentrum. Vi bemerker at når det gjelder fortetting bør kommunen ha gode føringer på hvor det bør, eventuelt ikke bør fortettes med tanke på folkehelse. Utfordringer knyttet til fortetting kan løses gjennom helsefremmende tiltak der det legges vekt på trygghet, sosiale møteplasser og tilgang til grønne områder for fysisk aktivitet, lek og rekreasjon. God arealplanlegging er viktig for å ivareta dette.

Barn og unge trekkes frem som kommunens framtid, og det understrekes at forebyggende og tversektorielt arbeid er viktig for å sikre god helse og forutsetninger for videre oppvekst. Vi støtter kommunen i dette, samtidig som vi skulle ønske at høringsforslaget var mer konkret på hvordan dette arbeidet skal foregå i praksis.

For å motvirke diskriminering, skal arbeidet ha bredde og bidra til at marginaliserte grupper involveres. Reformen *Leve hele livet* vektlegger tilsvarende medvirkning for best mulig kunnskapsgrunnlag for å få med seniorperspektivene i planleggingen. Det er viktig at kommunale brukerråd involveres i planleggingen. Vi vil bemerke at planleggingen skal bidra til å sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Barnekonvensjonen gir barn egne rettigheter, for eksempel rett til skole, helsehjelp, lek og fritid og at barn skal bli hørt i saker som gjelder dem. Det skal legges til rette for tidlig involvering i planprosesser med fokus på barn og unges stemme.

### Barn og unge

Vi oppfatter at samfunnsdelens hoved- og delmål for barn og unges oppvekstmiljø som relevante. Det er positivt at Vestby legger opp til medvirkningsprosesser i planarbeidet, og at barn og unge får medvirke. Vi forutsetter at barn og unge involveres på en barnevennlig og inkluderende måte.

Når det tas avgjørelser som påvirker barn og unge, tilrår vi at Vestby kommune på bakgrunn av barn og unges stemmer gjør barnerettighetsvurderinger som sørger for at de positive og negative konsekvensene av forslag til vedtak kommer på bordet før endelige beslutninger blir tatt. Et sentralt



tema vi vil peke på er at barn og unge skal ha gode boforhold. Belastningene som dårlige boforhold gir, er ekstra store for barn og unge. Hyppige flyttinger kan føre til rotløshet og gi mangel på tilhørighet. Det blir vanskeligere å bygge og holde på et nettverk på skolen og i fritiden. Dårlige boforhold kan føre til helseproblemer, svake skoleresultater og lav arbeidstilknytning senere i livet.

Konkret vil barnerettighetsvurderinger innebære at kommunen beskriver forslagenes konsekvenser for barn, forslagenes mål og rammeverket for rettigheter (herunder FNs barnekonvensjon og FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD)). Videre bør kommunen i lys av barnerettighetsvurderingene analysere hvordan barn og unge deltar i ulike prosesser. Til arbeidet med barnerettighetsvurderinger hører også konsekvensvurderinger hvor kommunen identifiserer positive, negative og nøytrale konsekvenser. Konsekvenser av barnerettighetsvurderingene bør synliggjøres i konklusjoner og anbefalinger, og hvis negative konsekvenser avdekkes bør kommunen foreslå alternativer.

Som en del av kommunens arbeid og dokumentasjon knyttet til nåtidig og fremtidig arbeid i lys av samfunnsdelen, tilrår vi at barnerettighetsvurderingenes konklusjoner og anbefalinger dokumenteres og publiseres. I dette ligger også en anbefaling om at kommunen gjør barnerettighetsvurderinger til en kontinuerlig prosess.

### Vannmiljø

Vi ber om at FNs bærekraftsmål nr. 14 *Livet i havet* blir synliggjort i kapittel 6. Målet omfatter blant annet havforurensning, inkludert marin forsøpling og utslipp av næringsalter. Videre skal økosystemene i havet og langs kysten beskyttes. Videre ber vi om at målet om livet i havet kobles til [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv](#) som også må omtales som en overordnet føring. Et sentralt mål er å oppnå god miljøtilstand i fjorden, og planen peker blant annet på en rekke tiltak innenfor avløps- og landbrukssektoren. Utslipp fra kommunalt avløp og spredt bebyggelse skal reduseres gjennom rensing av organisk stoff/nitrogen og raskere ledningsnettfornyelse, samt bedre regulering av båtseptik. Reduksjon av avrenning fra landbruk er nevnt, og i den forbindelse presiseres viktigheten av gode, flersjiktete kantsoner. Innsatsområder knyttet til ivaretagelse av sårbare arter, naturtyper som bløtbunnsområder og ålegrasenger samt restaurering av naturverdier, blant annet gjennom hummerfredningsområder, er også tema. Av andre overordnede føringer ber vi om at regional vannforvaltningsplan nevnes under regionale føringer i punkt 2.3.

Samfunnsdelen fastslår at ingen av vannforekomstene i Vestby kommune i dag oppnår miljømålet om god økologisk tilstand, og at det er utfordringer knyttet til landbruk og avløp. I vårt innspill til varsel om oppstart skrev vi at samfunnsdelen skal synliggjøre mål for vannkvalitet og si noe om hvordan den regionale vannforvaltningsplanen skal følges opp, og om kommunens ansvar som sektormyndighet. Under delmålene i punkt 6.1 er vannkvalitet er nevnt som et stikkord, men ikke nærmere utdypet. Delmålet er heller ikke fulgt opp gjennom noen strategi.

Vi ber om at mål for vannkvalitet blir konkretisert i samfunnsdelen under henvisning til vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Videre må utfordringer knyttet til oppnåelse av målene omtales i større grad. Samfunnsdelen skal synliggjøre kommunens ansvar som sektormyndighet for blant annet avløp, landbruk og arealforvaltning, og ha overordnede føringer for oppfølging av den regionale vannforvaltningsplanen. Kommunens deltakelse i vannområdenes arbeid er avgjørende for arbeidet med ivaretagelse av miljømålene. Det er også viktig at kommunen selv tar eierskap og iverksetter vannforskriften der kommunen er sektormyndighet/forurensner.



### *Naturmangfold knyttet til vann*

I forslaget til samfunnsdel står det at enkelte naturtyper, som blant annet dammer med salamander, er under et særlig press i kommunen. Vi anbefaler at også de viktigste marine naturtypene som ålegras og bløtbunn, blir nevnt. Det er positivt at kommunen har igangsatt arbeid med en egen plan for naturmangfold. Temaplanen skal legges til grunn for videre planlegging og forvaltning. Vi ber likevel kommunen vurdere å ta inn hovedmål om bevaring av naturmangfold også i samfunnsdelen.

### *Overvann*

Klimaendringer og utbygging med harde flater fører også til utfordringer for vannmiljøet, ved blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Forslaget til samfunnsdel har en strategi om å rullere klima- og energiplanen. Selv om arealdelen gir gode føringer for overvannshåndtering, ber vi kommunen vurdere om også samfunnsdelen kan nevne de viktigste overordnede prinsippene om lokale og naturbaserte overvannsløsninger.

### *Avløp*

Avløp er ikke omtalt i forslaget til samfunnsdelen, men kun nevnt i forbindelse med at det er utfordringer knyttet til avløp sett opp mot tilstand på vannforekomstene og at avløp skal være en del av klimaplanen. Vi ber om at samfunnsdelen redegjør for de viktigste utfordringene på avløpssektoren og at videre utbygginger må ses i sammenheng med kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastrukturen.

### Samfunnssikkerhet og klimaendringer

I samfunnsdelen bør kommunen beskrive utfordringer knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap som kommunen står overfor og hvordan de ønsker å håndtere disse, og hvordan utfordringene kan påvirke kommunens satsingsområder og prioriteringer. Vi ser at kommunen har satt som delmål å ta ansvar for samfunnssikkerhet og beredskap, men at dette ikke er beskrevet ytterligere. Samfunnsdelen bør også inneholde en vurdering av hvordan klimaendringer kan påvirke langsiktige utfordringer, mål og strategier. Kommunen bør også se på lokale forhold og vurdere hvordan disse kan påvirke samfunnssikkerhet og kritisk infrastruktur, og hvordan dette bør følges opp.

### Klimagassutslipp og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Klimaendringer er en av de store utfordringene vi står overfor i vår tid. Arbeidet for å bidra til å redusere klimagassutslipp skal prioriteres. Kommunal planlegging er viktig for å begrense energiforbruk og klimautslipp fra transportsektoren og fra endret arealbruk. Alle beslutninger om lokalisering og utforming av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester påvirker energiforbruk og utslipp i lang tid fremover. I samfunnsdelen fremkommer det at veitrafikk står for tre fjerdedeler av alle utslippene i Vestby og at gjennomgangstrafikken står for en vesentlig del av dette. I et av delmålene i samfunnsdelen skal kommunen redusere klimagassutslipp med 40 % innen 2030.

Vi har en klar forventning til kommunen om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte tettsteder og konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt. Dette for at innbyggernes daglige gjøremål i størst mulig grad kan skje med kollektivtrafikk, sykkel og gange, og for å ta vare på dyrket mark og natur. Dette er i tråd med retningslinjene R3 og R8 fra *regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus* som Vestby kommune har lagt til grunn for sin gjeldende kommuneplan og med dette planforslaget. Vestby sentrum er det prioriterte vekstområdet i kommunen og i tråd med den regionale planen skal det legges til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje innenfor det prioriterte vekstområdet. Det resterende kan etableres utenfor den fastsatte grønne grensen. Det står i planen at det forventes at 47 % av boligutbyggingen vil skje utenfor



Vestby sentrum. Vi mener kommunen skulle ha vurdert nærmere for hvordan man skulle fått en større del av denne utviklingen i Vestby sentrum, og hvordan dette kunne bli fulgt opp i arealdelen.

## **AREALDEL**

Vi mener det er vanskelig å se sammenhengen mellom samfunnsdelen og arealdelen, og planen burde på en tydeligere måte ha redegjort for hvordan målene i samfunnsdelen er vurdert opp mot hva som det åpnes opp for av utvikling i arealdelen. Videre mener vi kommunen må jobbe med strukturen i dette dokumentet som slik at det blir lettere å lese og orientere seg i. I forbindelse med det videre arbeidet viser vi til veilederen fra Kommunal- og distriktsdepartementet om [Kommuneplanens arealdel](#). Vi har nedenfor noen temavise merknader til arealdelen, før vi vurderer de konkrete arealinnspillene som er tatt inn i planforslaget. Vedlagt oversendelsen har vi noen juridiske merknader til planbestemmelsene. Føringer om Statsforvalterens føringer for innsigelsespraksis finner dere på våre [nettsider](#).

### Helse

Vi viser til kommunens intensjon om at Vestby sentrum fortettes bymessig med høy kvalitet, og at det skal legges til rette for attraktive møteplasser, gode bomiljøer, kultur og næringsliv.

Vi vil minne om at arealplanleggingen må bidra til å motvirke og forebygge utenforskap og ulikheter i helse, oppvekst og levekår. Kommunen må gjennom tilrettelegging for tilstrekkelig og variert boligbygging også bidra til å fremskaffe boliger til vanskeligstilte grupper. Langsiktig areal- og boligplanlegging er vesentlig for å møte framtidige demografiutfordringer og ta boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen, eksempelvis gjennom krav til boligstørrelse og nærområde, samt planlegge for et tilbud for tilrettelagte boliger for eldre og personer i alle aldre med nedsatt funksjonsevne.

### *Viktigheten av «grønne» arealer*

Krav om fortetting øker betydningen av gjenværende grønne områder, samtidig som utbyggingspresset øker. Befolkningens tilgang til grønne arealer må vektlegges for å sikre folkehelse og god bokvalitet. Arealdelen bør legge føringer for dette. I forbindelse med denne rulleringen er det gjort endringer i bestemmelse 2 om leke- og uteoppholdsareal. I gjeldende kommuneplan er det gitt flere presiseringer for hva som skal sikres av lekeplasser med tanke på størrelse- og kvalitetskrav. Vi mener dette burde videreføres for å bedre sikre arealer til barn og unge. Videre bør det vurderes lignende krav til uteoppholdsarealer. Vi forutsetter at dette ses nærmere på, og i den anledning vil vi vise til veileder [Barn og unge i plan og byggesak](#) og rundskriv [T-2/08 Om barn og planlegging](#).

### *Universell utforming*

Universell utforming og et integrerende samfunn for alle er viktig. Dette innebærer at kommunen i sitt arbeid med arealdelen må vurdere om universell utforming er ivaretatt. Dette innebærer fysiske hindringer, språk, syn, hørsel, miljøhemming, bevegelighet og psykisk helse. All arealbruk skal i hovedsak være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor utstrekning som mulig, jf. plan- og bygningsloven § 11-9. Arealdisponering, lokalisering og detaljutføring er eksempler på virkemidler som kan støtte opp om best mulig kvalitet og universell utforming for områder og bebyggelse. Vi kan ikke se at det er redegjort for universell utforming i arealdelen, og det er heller ikke nevnt i samfunnsdelen. Vi ber kommunen se nærmere på dette. Vi viser til veilederen [Universell utforming i planlegging](#). Her gis det eksempler på hvordan universell utforming kan ivaretas i kommunens samfunns- og arealplanlegging.

### *Støy og bokvalitet*

Støy er definert som forurensning i forurensningsloven, og støyforurensning er et økende problem. Langvarig eksponering for støy øker risikoen for søvnforstyrrelser og hjerte- og karsykdom.



Fortetting og urbanisering skaper utfordringer, spesielt når boliger etableres i områder med kollektivknutepunkter og mye trafikk. God og helhetlig arealplanlegging i kommunen kan forebygge støyplager. Det er gjort lite målrettet forskning på ulike sårbare grupper, men en rapport fra WHO fremhever barn, eldre og kronisk syke som sårbare for støy.

I støyretningslinje T-1442/2021 står det at kommuneplanen er et godt verktøy for å synliggjøre støy, avklare arealbruk og fastsette juridiske bindende bestemmelser. Vi mener kommunen med fordel kunne utarbeidet et støysonekart der gule og røde støysoner hadde blitt synliggjort. Det fremgår videre i T-1442 at bestemmelsene bør både angi utredningskrav og beskrive kvalitetskriterier. På bakgrunn av dette anbefaler vi at foreslåtte bestemmelse 3 *Støy* revideres, og vi ber kommunen se nærmere på punkt 3.1 i denne retningslinjen. Det går blant annet frem her at det bør stilles krav om størrelse på stille uteoppholdsareal for ny bebyggelse, fordelt på private og felles arealer. I bestemmelse 25 *Krav til reguleringsplan* åpnes det opp for at det innenfor sentrumsplanen kan tillates støyfølsom bebyggelse i gul og rød støysone. Det stilles krav om at det skal utarbeides en støyutredning og at det skal fastsettes bestemmelser om avbøtende tiltak. Vi mener det bør gis flere og tydelige føringer med tanke på å sikre god bokvalitet for støyfølsom bebyggelse i støyutsatte områder. For det videre arbeidet med dette viser vi til T-1442/2021 med tilhørende [veileder](#).

### Vannmiljø

I regjeringens nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19. mars 2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. Vi viser til de store utfordringene med vannkvaliteten i kommunen og vårt innspill ovenfor til samfunnsdelen. Vi anbefaler planforslaget blir tydeligere på å hindre arealbruk og tiltak som får negativ påvirkning på vannmiljøet og medvirker til at miljøtilstanden forringes og miljømål for vannkvalitet ikke nås.

Ut fra utfordringene knyttet til miljøtilstanden i kommunen anser vi at ivaretagelse av vannforekomster og vannmiljø i større grad skulle vært tema i forslaget til arealdel. I konsekvensutredningen har vannmiljø vært tema som den del av «annen forurensning». Her er flere av innspillene vurdert å kunne påvirke avrenning til vassdrag og ha negative konsekvenser for vannkvaliteten, men det er ikke redegjort for dagens miljøtilstand og konflikt med miljømåloppnåelsen.

Dersom ny aktivitet eller nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med miljømål som følger av vannforskriften. Til varsel om oppstart og planprogram skrev vi at planlegging for nye inngrep og ny aktivitet må vurderes etter vannforskriften § 12 dersom dette kan gi påvirkninger som fører til en varig forringelse av tilstanden i vannforekomsten eller gjør det vanskeligere å oppnå miljømålene. I Klima- og miljødepartementets *Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12* (vannportalen.no) står det at det skal vurderes konkret om § 12 kommer til anvendelse ved utarbeidelse og behandling av kommuneplan. For planer eller tiltak som skal konsekvensutredes, skal vurdering etter vannforskriften § 12 samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.

Videre ber vi om at arealdelen fastsetter planbestemmelser om at videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøre for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.



### *Naturmangfold knyttet til vann*

Vestby kommune har flere verdifulle naturtyper og arter knyttet til vassdrag og sjø som kommunen må ta hensyn til ved planlegging for ny aktivitet og inngrep.

Vi ser positivt på at bredden på sonen med kantvegetasjon som skal bevares langs vassdrag, er økt til 15 meter. Det er utarbeidet en grundig veiledning til bestemmelsen. Her anbefaler vi at det presiseres at ved fjerning av vegetasjon i kantsoner som omfattes av kravene i vannressursloven § 11, skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en dispensasjon fra bestemmelsen i vannressursloven.

Verdifullt naturmangfold knyttet til vassdrag, dammer og sjø er foreslått ivaretatt gjennom bruk av hensynssoner for naturmiljø. Ut fra planbeskrivelsen er det hensynssoner for dammer med amfibier, langs viktige vassdrag og for kartlagte naturtyper. Vi anbefaler at de viktigste lokalitetene (der størrelsen gjør det mulig) i større grad vurderes sikret på plankartet med underformål naturområde til arealbruksformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Til dette formålet kan det gis juridisk bindende planbestemmelser. I den forbindelse ber vi om at ålegrassamfunn og bløtbunnsområder blir spesielt vurdert. Vi viser til *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*. Her er et av tiltakene å unngå inngrep i de sårbare naturtypene bløtbunnsområder i strandsonen og ålegrasenger.

I § 23 står det at innenfor hensynssone NATUR3 skal naturtypenes økosystem bevares. Vi gjør oppmerksom på at veiledningen og retningslinjen til punktet viser til § 24 i stedet for § 23.

### *Arealer langs vassdrag og sjø*

Det er positivt at byggeforbudsbeltet i strandsonen er økt, i hovedsak til 100 meter, slik at det samsvarer med plan- og bygningsloven § 1-8. Lokalisering og utforming av ny virksomhet må ta spesielt hensyn til strandsonen langs sjø og vassdrag slik at vannmiljø, naturmangfold og rekreasjonsverdier ikke påvirkes negativt. Sammenhengende grønne arealformål langs sjø og vassdrag vil bidra til å sikre viktig verdier på overordnet plannivå. Det er innarbeidet en hensynssone natur 1, der hensikten er å bevare naturmangfold og allmenne interesser langs vassdrag, og denne er lagt langs utvalgte vassdrag. Vi kunne ønske kommunen redegjorde mer om dette i planen. Byggegrensene langs vassdrag bør fastsettes ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. Bredden på sonene må vurderes konkret ut fra vassdragets karakter, interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbys.

### *Overvann*

Vi anser at forslaget til planbestemmelser med veiledning gir gode føringer om håndtering av overvann gjennom tretrinnsstrategien. Videre ser vi svært positivt på bestemmelsen om at bekker med årssikker vannføring ikke tillates lukket. Vi anbefaler at det også fastsettes at det for planer og tiltak som berører lukkede vannveier, skal vurderes om gjenåpning og restaurering er praktisk gjennomførbart. Vi viser til FNs bærekraftsmål om restaurering av vannrelaterte økosystemer. Vi vil minne om at vi også er inne i FNs tiår for restaurering av økosystemer.

### *Snø*

Til varsel om oppstart og planprogram viste vi til at snø skal håndteres som forurenset materiale og smeltevannet skal slippes ut under kontrollerte forhold på en måte som ikke påvirker vannmiljøet negativt. Vi ba derfor kommunen må vurdere om det er behov for utredninger av alternativer og arealmessige avklaringer på dette området. Vi kan ikke se at snø er omtalt i plandokumentene. Etablering av snødeponier kan kreve tillatelse fra oss etter forurensningsloven.





## Avløp

I arealdelen oppgir kommunen at det skal utarbeides rammeplan for blant annet avløp ved utarbeidelse av reguleringsplan. I konsekvensvurderingen tilknyttet til arealdelen, er ikke avløpssituasjonen i kommunen vurdert med tanke på om avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet står i forhold til planlagt arealforvaltning. I konsekvensutredningen er det kun vurdert om det foreligger et VA-nett i nærheten av planlagt arealbruk, f.eks. ved nytt boligområde. Det er ikke vurdert om VA-nettet har tilstrekkelig kapasitet og er i god nok stand til å ta imot økte påslipp.

I regjeringens brev fra mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp. Kommunen må sikre avløpsløsninger som ivaretar tilfredsstillende miljøtilstand i vassdragene, både resipienter for store avløpsrensaneanlegg samt sårbare resipienter i hytteområder og områder med spredt bosetting.

Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 1-1 fasetter at kommunal planlegging skal legge vekt på langsiktige løsninger og konsekvenser for miljø. I plan- og bygningsloven § 18-1 stilles det krav til opparbeidelse av blant annet hovedledninger for avløpsvann. Hensynet bak bestemmelsen om opparbeidelsesplikten er å sikre at det ikke finner sted forurensing, at avløp ikke medfører helseproblemer og i tillegg en best mulig utnyttelse av ressursene. Etter plan- og bygningsloven må derfor en byggetomt tilfredsstillende krav om at slik infrastruktur er til stede for å anses bebyggelig. Etter plan- og bygningsloven § 27-2 skal bortledning av avløpsvann være sikret og "i samsvar med forurensningsloven" før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent. Det innebærer at det skal være en sikkerhet for at akseptable løsninger for avløp foreligger før tiltak tillates.

Kommunen venter en økt befolkningsvekst i årene fremover og baserer prognosene på bakgrunn av forventet boligbygging. Klimaendringer, arealendringer og befolkningsvekst øker belastningen på avløpsinfrastrukturen. Videre utvikling og planlegging av avløpsinfrastrukturen må derfor sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Vi ber om at dette sees i sammenheng og vurderes både for eksisterende og nye utbyggingsområder i planen. Behovet for konkrete rekkefølgebestemmelser til arealdelen må derfor vurderes.

Det må i den forbindelse vurderes hvilken geografisk tettbebyggelse avløpet fra områdene hører til. For å skaffe seg en god og helhetlig oversikt anbefales det at kommunen forholder seg til en vann- og avløpsplan for hele kommunen, dette inkludere områder som i dag har avløpsløsninger som er private. Definisjonen av tettbebyggelse i forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k er avgjørende for myndighet og krav som følger av forurensningsforskriften kapittel 4. Det er viktig at kommunen har oversikt over den geografiske utbredelsen av tettbebyggelsene og tettbebyggelsens potensielle utslippsstørrelse i pe, både ved dagens situasjon og på lang sikt. Størrelsen på en tettbebyggelse, i pe, fastsettes på bakgrunn av gjennomsnittlig døgnmiddelbelastning i den uken med antatt høyest organisk belastning (pe beregnet BOF5 etter Norsks Standard NS9426). Det er lagt ut veiledning på [våre nettsider](#) om avgrensning av tettbebyggelse og beregning av samlet utslipp fra tettbebyggelse.

## Naturmangfold

Nasjonalt sett er det en stor forekomst av dammer i Vestby kommune, og mange av disse er rike på amfibier og virvelløse dyr. I tillegg til selve dammene er det essensielt at kommunen sikrer landarealene rundt dammene, og at disse arealene er store nok for arter som lever deler av livet på land, blant annet amfibier. Det er positivt at det er lagt hensynssoner på flere av dammene i



kommunen, men vi ser at hensynssonene kun dekker selve dammene og ei smal stripe land rundt. Vi kan ikke se at det er lagt hensynssoner på alle dammer i kommunen. Vi anbefaler at kommunen går gjennom samtlige dammer og vurderer om det bør legges hensynssoner på flere av dem. Vi anbefaler også at hensynssonene utvides til minst 100 meter ut fra dammene i de tilfellene hvor det er mulig. Det at det ikke ligger inne registreringer av amfibier i Naturbase.no eller Artskart.no betyr ikke nødvendigvis at de ikke finnes i den aktuelle dammen, eller at dammen ikke er en viktig biotop for andre vannlevende arter. Særlig spissnutefrosk (sårbar på rødlista) er en art som er vanskelig å artsbestemme i felt for de som ikke er eksperter, da den er lett å forveksle med buttsnutefrosk. Dette kan være en grunn til at det ikke ligger inne flere funn av spissnutefrosk i artskart/naturbase. Videre er det viktig å bevare naturområder og korridorer mellom dammene, slik at nettverkene av dammer ikke ødelegges. Isolerte dammer er mer sårbare enn dammer som er del av et nettverk. Det er viktig at kommunen ser utbyggingen av dammene i sammenheng, og ikke som enkeltsaker.

#### *Bestemmelser til naturmangfold*

Vi har følgende merknader til bestemmelsene når det kommer til naturmangfold:

##### *§ 5 Naturmangfold*

*(...) Det tillates ikke tiltak nærmere dryppsonen til treet enn 1,0 meter.*

Det bør vurderes om denne sonen skal utvides til minimum en og en halv kronediameter.

##### *§ 19 Friområder*

Vi mener denne bestemmelsen gir lite styring for hva det kan åpnes opp for innenfor disse områdene. Det er vanskelig å ta stilling til hvilke konsekvenser disse bestemmelsene kan få. Eksempelvis kan det føre til at naturtyper blir avskåret. I bestemmelsen åpnes det opp for at det i uregulerte friområder kan oppføres bebyggelse og anlegg for allmennhetens utøvelse av idrett og friluftsliv. I veiledning til denne bestemmelsen står det at hensikten er å tillate tiltak for allmennhetens utøvelse av idrett og friluftsliv. Vi ber kommunen se nærmere på dette. Vi ber om at det gis tydeligere føringer i bestemmelsen for hva slags type tiltak det åpnes opp for og hvilke hensyn som må tas. Det kan det gis informasjon om i veiledning til bestemmelsen.

##### *§ 25 Krav til reguleringsplan*

Vi ber kommunen vurdere om det bør tas inn planbestemmelser som presiserer krav om nærmere undersøkelse av naturmangfoldet som en del av reguleringsplanprosessene.

#### Massehåndtering

Planen viser til at det er avsatt fire nye områder ved felt M7, M8, M9 og M10 til «renmassemottak». Totalt skal disse mottakene ta imot nærmere 3 millioner m<sup>3</sup> med masser. Så vidt vi kan se anlegges også alle, med unntak av ett (M10), mottakene på uberørte områder. For M7, M8 og M9 er plasseringen også svært nært boligbebyggelse.

I konsekvensutredningen kommer det ikke frem konkrete vurderinger, men det anbefales at kommunen må se tiltakene opp mot behovet for massemottak i regionen for hvert mottak som foreslås. Kommunen må gjøre en samlet vurdering av hvor store arealer som behøves, og hvor disse lokaliseres. Vi kan ikke se at kommunen har gjort denne vurderingen. I gjeldende kommuneplan er det allerede åpnet opp for 6 områder for massemottak, felt M1-6, der det stilles krav om regulering. Vi mener også disse områdene må inngå i kommunens vurdering med tanke på det totale behovet. Vi stusser på det lokale behovet for å ta imot denne mengden masser. Særlig når det ikke er noen åpenbare behov for massene på områdene, eksempelvis igjennfylling av grusuttak eller terrengregulering. Flere av massemottakene som beskrives vil ødelegge jordbruksarealer med svært god jordkvalitet, samt ødelegge vassdrag ved bekkelukking. Det nevnes i konsekvensutredningen at



kommunen må gjøre en samlet vurdering knyttet til nedbygging av natur- og jordbruksområder. I forbindelse med forrige rullering ble det utarbeidet en grunnlagsdokumentet tilknyttet masseforvaltning, og vi mener det kunne vært gunstig å ha gjort noe lignende i forbindelse med denne rulleringen. Ellers vil vi vise til at Viken fylkeskommune har utarbeidet en [veileder](#) om masseforvaltning. Lengre ned i vår uttalelse fremgår vår vurdering av de konkrete arealinnspillene til feltene M7, M8 og M9.

#### *Behov for områder for permanent disponering av masser*

Massedepoier representerer en rekke utfordringer for naturmangfold og vannmiljø, nærmiljø, støy, landskap samt klimagassutslipp. Dersom det planlegges nye områder for deponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser er det svært viktig at kommunen gjør en egnethetsvurdering av arealet med hensyn til naturmangfold, jordvern, matproduksjon, kulturlandskap, friluftsliv, klimautslipp, forurensningsfare og områdestabilitet. Faren for erosjon og avrenning, og dermed forurensning, er stor ved oppfylling av masser. Naturmangfoldlovens prinsipper §§ 8-12 skal legges til grunn.

Vi anbefaler at planarbeidet tydeliggjør at avfallshierarkiet skal legges til grunn slik at det sikres at mest mulig av ikke-forurensede, naturlige (jord- og stein) masser gjenbrukes eller gjenvinnes. Deponering som sluttbehandling bør forbeholdes masser uten gjenvinningspotensial. Kommunen bør stille krav om at planer for massehåndtering blir en del av plan- og byggesaksarbeidet i tidlige fase av infrastruktur- og byggeprosjekter. En slik plan bør utformes i tråd med ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, ombruk og materialgjenvinning framfor utfylling og deponering.

#### *Om «renmassemottak»*

Vi gjør oppmerksom på at alle overskuddsmasser defineres som næringsavfall, uavhengig av om massene er å anse som forurenset eller ikke, og forurensningsloven stiller krav til håndtering av slike masser. Dette gjelder også mellomlagring av slike masser. Vi viser til Miljødirektoratets faktaark [M-1243 Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset](#).

Deponering av jord- og steinmasser kan føre til skade eller ulempe for miljøet – selv om overskuddsmassene i seg selv ikke er definert som forurenset i henhold til forurensningsforskriften kap. 2. For eksempel kan avrenning av sprengstoffrester, organisk innhold og finkornede partikler føre til eutrofiering og nedslamming av nærliggende vannforekomster. Dette er definert som forurensning (jf. forurensningsloven § 6) og er normalt ikke lovlig uten tillatelse etter forurensningsloven § 11, jf. § 7. Massedepoier eller renmassemottak vil i mange tilfeller også være å anse som avfallsanlegg som krever tillatelse til forurensning fra oss etter forurensningsloven § 29, jf. § 11.

Dersom områder for deponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser blir tatt inn i kommuneplanen er det viktig at det fremkommer hva slags type håndtering det avsettes arealer for. Det kan være et avfallsdeponi etter avfallsforskriften kap. 9, eller anlegg for deponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser som faller utenfor deponiregelverket (unntak i § 9-2). Det bør fremgå tydelig hvilke typer masser som er tiltenkt å skulle kunne deponeres (deponikategori, jf. avfallsforskriften § 9-5) på de avsatte områdene, om det er inert avfall, lettere forurensede masser, eller ikke-forurensede jord- og steinmasser.

#### *Støy og nærhet til boliger*

Utvikling av boligområder i kommunen må sees i sammenheng med industri, avfalls- og anleggsvirksomhet, samt motor- og skytebaner. Støygrenser kan fastsettes i detaljreguleringer,



men det er lite hensiktsmessig å opprette bebyggelse stadig nærmere støyende virksomheter. Dette vil skape konflikt mellom naboer og virksomheter som kan være viktige arbeidsplasser for folk, og gjerne også har en viktig samfunnsoppgave. Vi ber derfor kommunen om å tenke nøye igjennom plassering av støyende virksomhet i nærheten av boligbebyggelse, og omvendt.

### Landbruk

Vi har blant annet ansvar for å sikre at nasjonale og regionale jordverninteresser ivaretas i kommunens planer. De statlige jordverninteressene er konkretisert gjennom den nasjonale jordvernstrategien. Oppdatert nasjonal jordvernstrategi ble vedtatt av Stortinget i 2021 (Prop. 200 S (2020-2021) vedlegg 4). Jordvern hensynet ble forankret i FNs bærekraftsmål og jordvernmålet ble skjerpet. Målet er nå at tapet av dyrka jord på landsbasis skal være under 3 000 dekar per år, og at bærekraftig matproduksjon skal øke.

I tillegg til å danne grunnlag for framtidig matproduksjon og matsikkerhet, har jordsmonnet verdi for naturmangfold, skogbruk og landskap, som karbonlager og økosystemtjenester ved å fordrøye og filtrere vann (Nasjonal jordvernstrategi og Jordvernets begrunnelser, NIBIO 72/2021). Jordvern og matproduksjon er overordnede samfunnsviktige interesser og en forutsetning for bærekraftig utvikling og norsk samfunns- og matsikkerhet.

Kommunen har i sin arealplanlegging et særlig ansvar for å følge opp nasjonal jordvernstrategi. At jordvernmålet innskjerpes til maksimalt 3 000 dekar årlig innebærer at hver enkelt kommune har et svært lite handlingsrom til å omdisponere jordbruksareal til andre formål. Omdisponering av dyrket og dyrkbar jord bør bare vurderes i tilfeller hvor samfunnsnyttien er svært stor. Tidligere avsatte byggeområder på dyrka jord bør vurderes endret til LNF-formål. I tillegg må det alltid være vurdert alternative lokaliseringer, fortetting eller ombygging før jordbruksarealer vurderes nedbygd.

Vi viser også til regional planstrategi for Viken, vedtatt desember 2020, og regional landbruksstrategi for Viken, vedtatt desember 2021 er det vedtatt mål om at omdisponering av areal ikke skal gå på bekostning av matproduksjon, biologisk mangfold, friluftsinnteresser eller karbonlagring. Det er også vedtatt en nullvisjon for nedbygging av matjord. Vi viser også til Landbruksdirektoratets [nettsider](#) om jordvern.

I planprogrammet for rulleringen av kommuneplanen ble det blant annet slått fast at jordvern hensynet kun skal vike i unntakstilfeller for andre viktige samfunns hensyn. Dette er positive signaler med hensyn til jordvern og matproduksjon. Vi mener likevel det er noen grunnleggende mangler ved planforslaget som gjør det utfordrende å vurdere hvordan hensynet til jordvern og matproduksjon er ivaretatt.

Enkeltinnspill til planen er konsekvensutredet. I metodebeskrivelsen til konsekvensutredningen er det gjort rede for hvilke temaer som vurderes, og hvilke datakilder som vurderingene bygger på. For landbrukstemaets del er vurderingene basert på data fra NIBIO Kilden.no, FKB-data og kommunekart.com, i kombinasjon med GIS-analyser. Dette er datakilder som er allment tilgjengelige og som bygger på kjent og oppdatert informasjon. Vi stiller derfor spørsmål ved hvorfor disse opplysningene ikke inngår i konsekvensutredningen for arealinnspillene. For flere av arealinnspillene mangler det opplysninger om arealbeslag av dyrka og dyrkbar jord, jordkvalitet, og vurderinger av hvordan tiltaket påvirker omkringliggende jordbruksarealer. Dette er informasjon som er åpent tilgjengelig i NIBIOs kartløsning, og som vi mener er helt sentrale for å kunne vurdere konsekvensene av hvert enkelt innspill. En konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel bør som et minimum inneholde følgende opplysninger:



- Tallfesting av arealbeslag, fordelt på markslag.
- Opplysninger om jordkvalitet og klimasone.
- Opplysninger om hvorvidt arealet er dyrkbart.
- Konsekvenser for videre landbruksdrift på tilgrensende arealer (barriereeffekter og arronderingsmessige forhold).
- Skogbonitet og konsekvenser for skogbruket.

I og med at disse opplysningene mangler i konsekvensutredningen, mener vi det ikke foreligger et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å kunne vurdere arealinnspillene.

Vi registrerer at planforslaget legger opp til at forholdsvis store områder endres fra LNF-formål til ulike utbyggingsformål. Dette er imidlertid ikke tallfestet i planbeskrivelsen, men nevnes kun i beskrivelsen av hvert enkelt innspill i konsekvensutredningen. Opplysningene i konsekvensutredningen tilsier at nærmere 2 000 dekar foreslås omgjort fra LNF-formål til ulike utbyggingsformål. Egne målinger viser at minst 250 dekar fulldyrka jord og minst 110 dekar dyrkbar jord vil gå tapt som følge av planforslaget. Dette er et grovmasket anslag, og inkluderer ikke areal for gang- og sykkelveier og ny kryssløsning på E6 hvor det ikke er oppgitt arealtall.

I forslaget til ny samfunnsdel er jordvern omtalt i kapittel 2.14. Samfunnsdelen understreker at Vestby har store arealer med verdifull dyrka mark, og at kommunen har et særlig ansvar for å ivareta disse ressursene. Videre skriver kommunen at dyrka og dyrkbar mark kun unntaksvis skal tas i bruk til andre samfunnsviktige tiltak. Sett i lys av dette er det oppsiktsvekkende at hele 10 av de nye arealinnspillene er i direkte konflikt med jordvernet. Vi mener det er en vesentlig mangel ved planforslaget at arealbruksendringene ikke er synliggjort og at konsekvensene for landbruk og jordvern ikke er beskrevet. Det går heller ikke fram hvilke vurderinger kommunen har gjort, og hvordan jordvernhensyn er vektet opp mot andre samfunnsinteresser. Konsekvensen av dette er at vi ser oss nødt til å fremme innsigelser til arealinnspill som kanskje kunne vært unngått dersom planen var bedre gjennomarbeidet. En gjennomgang av innsigelsene gis lengre ned i vår uttalelse. Dette gjelder samtlige nye arealinnspill i LNF-områder som utfordrer jordvernet. Selv om forslagene omtales i konsekvensutredningen, mener vi det fremdeles er uklart hvordan forslagene påvirker kommunens jordressurser og hvilke konsekvenser dette har for framtidig matsikkerhet. Det er heller ikke vist hvordan kommunen har vurdert jordvernhensynene opp mot behovet for nye utbyggingsformål. For å utdype hvorfor vi fremmer innsigelsene vil vi vise til brevet *Nasjonal og vesentlig regional interesse innenfor jordvern* fra landbruks- og matdepartementet, datert 1.oktober 2018. Brevet klargjør hva som legges i nasjonale og regionale interesser innen jordvern, og utgjør vårt grunnlag for å fremme innsigelser for å ivareta disse interessene.

#### Arealformål som er videreført fra gjeldende plan

##### *Terminalområde på Deli – GODS1 (innsigelse)*

Terminalområdet på Delijordet er videreført i planforslaget, i tillegg til det foreslåtte terminalområdet på Søndre Rustad (GODS2). Dette innebærer at arealdelen nå har to områder avsatt til dette arealformålet. Det ble i januar 2022 varslet oppstart av reguleringsarbeid for det første området. Vi vil i den sammenheng vise til vårt innspill til oppstartsvarselet 18. februar 2022 og til vår uttalelse til tidligere kommuneplan 25. august.2014. I uttalelsen til kommuneplanen skrev vi følgende:

*Det fremmes ikke innsigelse til den foreslåtte arealdisponeringen, men vi fastholder at spørsmålet om etablering av en godsterminal i Vestby er en sak som må avklares gjennom overordnede planprosesser og nasjonal transportplan. Dersom det ikke blir aktuelt å anvende området til*



*godsterminal er det en absolutt forutsetning at arealet uavkortet blir tilbakeført til LNF-formål umiddelbart.*

I vårt innspill det oppstartvarslet til reguleringsplanarbeidet skrev vi blant annet dette:

*Vi fraråder derfor at dette området blir regulert, og vil varsle om at det kan være aktuelt å fremme innsigelse til et eventuelt reguleringsplanforslag av dette området til næringsformål. Vi stiller oss spørrende til at det i varselet opplyses om at planarbeidet er i tråd med gjeldende kommuneplan.*

Det virker uklart for oss hvilken bruk kommunen ser for seg for dette området. I forslaget til ny arealdel er det avsatt til terminalområde, men samtidig er det under regulering til næringsformål. Vi har ved flere anledninger gjort det klart at vi forventer at området tilbakeføres til LNF-formål dersom planene om en godsterminal ikke blir realisert. Siden dette ikke er imøtekommet i planforslaget fremmer vi innsigelse til at dette området videreføres i arealdelen. Vi mener en videreføring er i strid med nasjonale jordverninteresser.

#### *IKEA-jordet*

Vi registrerer at IKEA-jordet er videreført til næringsformål i planforslaget. Dette er ikke i tråd med de signalene som ble gitt i planprogrammet for kommuneplanrulleringen, hvor det går fram at dette området skal tilbakeføres til LNF-formål. Det opplyses om dette i kommunens saksfremlegg der det vises til kommunestyrets vedtak 18. mars 2019 der det ble besluttet om å tilbakeføre arealet til LNF-formål. Kommunen varslet juni 2021 om oppstart for oppheving av reguleringsplan for IKEA. I regionalt planforum 27. september 2022 informerte kommunen om at det var en feil i kartet ved at dette formålet er videreført. Vi kan ikke se at dette er omtalt noe sted i planforslaget, og vi stiller oss derfor spørrende til at arealet fremdeles er avsatt til næringsformål. Dette er i strid med nasjonale og regionale jordverninteresser, og er heller ikke i tråd med kommunens egne politiske signaler. Vi forutsetter at dette næringsformålet endres til LNF i denne rulleringen. Dette er særlig aktuelt tatt i betraktning at planforslaget også legger opp til omfattende omdisponering av jordbruksareal andre steder i kommunen. Vi minner om at bestemmelsene for parkering bør revideres i forbindelse med dette, da reguleringsplan for IKEA er nevnt i bestemmelse 9 *Parkering*.

#### *Bestemmelser*

##### *§ 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder – LNF (innsigelse)*

I denne bestemmelsens andre ledd står det følgende «*Antenneanlegg for mobilt kommunikasjonsnett, anlegg for navigasjonsmessig bruk og vann- og avløpsanlegg er tillatt*». Samtlige av disse tiltakene er i strid med LNF-formålet, og kan komme i konflikt med jordvern hensyn og naturverdier og andre hensyn som dette formålet skal ivareta. I tillegg til å direkte uthule LNF-formålet vil bestemmelsen bidra til å svekke åpenheten og medbestemmelse fra de som berøres av tiltakene. Dersom kommunen ønsker å forenkle saksbehandlingsrutinene for slike tiltak, anbefaler vi at dette gjøres i retningslinjer til bestemmelsen. Slike retningslinjer kan legge føringer for hvordan kommunen vurderer tiltakene, men kan ikke gi et generelt fritak fra saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven. Vi fremmer innsigelse til denne planbestemmelsen. Innsigelsen begrunnes med at bestemmelsen vil svekke jordvernet, og kan vanskeliggjøre effektiv matproduksjon, samt at naturverdier ikke blir godt nok ivaretatt.

#### Arealinnspill

##### *Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*

Føringene fra den regionale planen for areal og transport ligger til grunn for kommuneplan, der 80 % av den fremtidige utviklingen skal skje i Vestby sentrum. Som allerede nevnt forventer kommunen at 47 % av utbyggingen vil skje andre steder. Kommunen har utarbeidet en oversikt over



boligreservene, men vi kan ikke se at disse samsvarer med arealinnspillene som er tatt inn i planen. Det hadde vært en fordel hvis kommunen hadde redegjort for hvordan man skal nå målet om denne vekstfordelingen, og vi mener kommunen burde gjort flere grep for å begrense veksten utenfor Vestby sentrum. Vi ser det som positivt at arbeidet med områderegulering for Hvitsten er igangsatt og at det foreslås endringer fra boligbebyggelse til LNF-formål i arealdelen. Det forespeiles at boligreserven justeres ned fra 650 til 180 enheter for dette området.

#### *Vurdering av arealinnspill*

Arealinnspillene er blitt vurdert gjennom en konsekvensutredning og i flere av konklusjonene til de forskjellige innspillene vises det til at kommunen må gjøre vurderinger tilknyttet dette. I planforslaget finner vi ikke kommunens egne vurderinger. Vi mener dette er mangelfullt og gjør at flere av forslagene ikke er tilstrekkelig opplyst. Vi savner et helhetlig arealregnskap for kommuneplanen. Kommunen er ikke lovpålagt å utarbeide slike arealregnskap, men det er et svært viktig virkemiddel for å synliggjøre hvilke arealdisponeringer planen legger opp til og for å vurdere konsekvensene av arealdisponeringene. Dette sikrer et bedre vurderingsgrunnlag både for beslutningstakerne i kommunen, høringsinstansene, og for kommunens egne innbyggere som planen faktisk retter seg mot. Nedenfor følger våre vurderinger til flere av arealinnspillene som er tatt inn i høringsforslaget:

#### *Endringer av hytteområder – Damåsen, Stensli og Smørbekksvingen*

I kommunens saksfremlegg står det at kommunes hytteområder er gjennomgått og der det konkluderes med at hytter som ligger mindre enn 2 km langs trafikkikker vei til skole, barnehage og dagligvare og mindre enn 1 km til holdeplass med god kollektivdekning og ellers er tilrettelagt for et godt bomiljø bør kunne omgjøres til boligbebyggelse. Vi mener denne gjennomgangen av kommunen med fordel kunne vært lagt med eller innarbeidet i planforslaget så vi lettere kunne forstått kommunens vurderinger.

#### *Damåsen – B2 (innsigelse)*

I planforslaget åpnes det opp for at hyttebebyggelsen ved Damåsen innenfor felt B2 kan omgjøres til boliger. Det opplyses om at det er ca. 250 hytter på store tomter der i dag. Det er stilt plankrav for dette feltet, og det spesifiseres at det må utarbeides en kommunal områderegulering for hele området før enkelttomter kan omgjøres. Tomtestørrelser og boligomfang, og adkomster må avklares gjennom en slik prosess. I samfunnsdelen står det området ligger mindre enn 2 km med trafikkikker adkomst til barneskole og mindre enn 1 km til bussholdeplass med høy bussfrekvens. Endringsforslaget er ikke konsekvensutredet, og vi mener det er vanskelig å vurdere forslaget ut fra opplysningene som foreligger i forslaget. Vi mener dette er mangelfullt. Vi stiller oss spørrende til antallet hytter det opplyses om. I gjennomgang av området antar vi at det er ca. 100 eiendommer innenfor B2 i dag. Det opplyses om at adkomstveien er bratt og at det må ses på alternative adkomster. Det gis ingen informasjon om det skal ses nærmere på løsninger for gående og syklende eller estimerer for mange boliger det forespeiles. Vi antar at området vil bli bilbasert, og at det er en utvikling som ikke vil være i tråd med føringene fra den regionale planen som er lagt til grunn for kommuneplanen. Vi mener forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi fremmer derfor innsigelse til B2.

#### *Stensli og Smørbekksvingen*

Utover Damåsen er det områdene Stensli med 12 hytter og Smørbekksvingen med ca. 20 hytter som foreslås endret til bolig. Vi forutsetter at det ikke åpnes opp for noen ytterligere fortetting av disse områdene da dette ikke er i tråd med overordnede føringer for areal- og transportplanlegging. Vi ser at området med Smørbekksvingen ble endret i forbindelse med den politiske behandlingen av planforslaget. Vi forutsetter at dette området samsvarer med kommunens ovennevnte kriterier for



hytteområder som kan endres til bolig. Vi vil også bemerke at deler av hytteområdet ved Stensli omfattes av faresone for storulykkevirksomhet. Vi kan ikke se at dette er vurdert, og viser til våre merknader til innspill nr. 38 Liabråten.

#### *Berg – B9*

Et område ved Berg som i dag er LNF-formål ved gbnr. 59/3 er foreslått avsatt til bolig ved felt B9. Denne delen av eiendommen inngår i en eldre reguleringsplan der dette området er regulert til bolig. Det er stilt rekkefølgekrav til at det ikke tillates nye boenheter her før gang- og sykkelvei mellom Berg og Pepperstad Skog er etablert, jf. § 27. I bestemmelsen vises det til B6, men vi antar det menes B9. Det er flere eiendommer ved Berg som er avsatt til bolig i dagens plan som ikke er utbygd, og vi stiller oss spørrende til behovet for å innlemme B9 i denne planperioden. Det er ikke forespeilet hvor mange boenheter endringen vil kunne åpne opp for. Vi mener det ikke er behov for å legge inn B9 da det er flere ubebygde eiendommer ved Berg i dag. Dessuten vil det gi en enda større bilbasert boligutvikling, som ikke vil være i tråd med statlige og regionale føringer samordnet areal- og transportplanlegging og kommuneplanens egne mål til disse føringene. Vi vil på bakgrunn av dette **fraråde** at B9 tas inn i planen.

#### *Peterstiftelsen – TJ4 (innsigelse)*

Deler av næringsarealet ved felt N4 endres til kombinert bebyggelse- og anleggsformål ved felt TJ4. Det opplyses om at Solåsen Pilegrimsgård skal utvides med flere overnattingsplasser og hospicevirksomhet. For å finansiere dette åpnes det opp for at deler av området kan reguleres til boligbebyggelse. Vi mener planforslaget burde redegjort bedre for hva dette vil kunne innebære av boliger, og det er ikke tatt med i planens konsekvensutredning. En utvikling her vil ikke være i tråd med føringene fra den regionale planen som er lagt til grunn for kommuneplanen. Vi mener forslaget er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi fremmer derfor innsigelse til TJ4.

#### *Ørajordet – B3*

Gbnr. 152/135 ved Ørajordet er foreslått endret til sentrumsformål. Vi stiller oss spørrende til hva som kan realiseres på denne eiendommen med tanke på store terrengforskjeller. Vi forutsetter at en fremtidig utvikling av eiendommen ses i sammenheng med allerede igangsatt reguleringsplan for Ørajordet. Videre forutsetter vi at fastsatt oversikt over boligreserver oppdateres på bakgrunn av denne endringen.

#### *Innspill nr. 38 Liabråten – B6, B7, B8, TJ5 og F1 (innsigelse)*

Nord for Sonsveien åpnes det opp for boligutbygging i tre felt (B6-8) og et felt (TJ5) for offentlig eller privat tjenesteyting (barnehage) og med et tilgrensende friområde (F1). Vi mener forslaget ikke er i tråd med statlige og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi viser også til vurderingene gitt i konsekvensutredningen til dette arealinnspillet.

Området utgjør et areal på 480 dekar, og er i hovedsak satt av til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Konsekvensutredningen angir ikke hvor stor andel av arealet som er dyrka mark. Egne målinger anslår dette til rundt 95 dekar. Innspillet medfører at jordbruksarealer blir varig nedbygd, samt at store arealer med dyrka mark settes av til friområde. Når jordbruksområder gis endret planstatus fra LNF-område til friområde, kommer dette i konflikt med jordvernet.

Det ligger også tre dammer innenfor planområdet, innenfor arealene som er avsatt til friområde. Alle er kartlagt etter DN-håndbok 13, og har funn av stor- og småsalamander (kalt Vollehagen, Liabråten og Liabråten sør). Kun Vollehagen og Liabråten er det lagt hensynssone over. Hensynssonene dekker kun vannflaten og ei smal stripe på land. Siden amfibiene lever størstedelen





av livet på land, bør det i utgangspunktet være en hensynssone på minst 100 meters radius rundt dammer. Det er allerede bygd tett inntil dammen Vollehagen i vest og sør. Det foreslåtte boligområdet vil bygge ned leveområdene på land også i øst, slik at det kun blir et ubebyggt landområde igjen nord for dammen. Dette landområdet foreslås avsatt til friområde. I § 19 åpner for at «I uregulerte friområder kan det oppføres bebyggelse og anlegg for allmennhetens utøvelse av idrett og friluftsliv». Hvis det med hjemmel i § 19 åpnes for bebyggelse og anlegg nord for dammen på et senere tidspunkt vil så godt som hele det økologiske funksjonsområdet til amfibiene kunne gå tapt. § 19 åpner også opp for bebyggelse og anlegg som vil kunne forringe landområdene rundt Liabråten og Liabråten sør. Området inngår i dag i de kartlagte friluftsområdene for nærturterreng Skoglundåsen og Deør og er registrert som svært viktige friluftsområder.

Boligområdet B7 vil kunne begrense amfibienes vandring mellom Vollehagen og de andre dammene innenfor planområdet. I tillegg ligger det flere dammer i områdene rundt planområdet. Disse danner sannsynligvis et nettverk med dammene innenfor planområdet. Ca. 500 meter fra dammene Liabråten og Liabråten sør er det registrert et funn av spissnutefrosk som er registrert som sårbar på Norsk rødliste for arter fra 2021. Sannsynligheten for at dammene i planområdet kan være levested for spissnutefrosk gjør at man bør bruke føre-var-prinsippet. Innenfor B7 er det et bekkedrag som bør markeres med hensynssone naturmiljø langs vassdrag og som en del av overordnet grøntstruktur. Bekken er en del av vannforekomsten 004-2-R Såna som i Vann-Nett er registrert med moderat økologisk tilstand. En utbygging innenfor dette området vil kunne endre avrenning til bekk og påvirke vannkvaliteten. Vi vil presisere at siden miljømålene ikke er oppnådd, er det ikke tilstrekkelig å unngå forringing av vannkvaliteten slik det står i konsekvensutredningen. Ut fra vannforskriften skal tiltakene heller ikke gjøre det vanskeligere å nå miljømålene.

Videre ligger deler av planområdet i en faresone for storulykkevirksomhet. Vi mener det er mangelfull ivaretagelse av sikkerheten rundt denne virksomheten, og høringsforslaget til kommuneplanens arealdel beskriver ikke hvordan sikkerheten skal ivaretas gjennom planleggingsvirkemidler. Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndighet ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse utføres. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet. ROS-analysen til kommuneplanens arealdel oppfyller ikke dette kravet og ivaretar ikke samfunnssikkerhet på en tilstrekkelig måte. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller i sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) kvalitetskrav til ROS-analysen. Flere av disse kravene er ikke oppfylt.

I konsekvensutredning av arealinnspill, som også ivaretar kravet til ROS-analyser (datert 8. april 2022) er det beskrevet at det er en storulykkebedrift 150-1050 meter fra det ene planområdet. Risikoen er vurdert som uakseptabel for liv og helse, materielle verdier og stabilitet. Tiltakene som er beskrevet for å redusere risikoen er å redusere utstrekning av innspill, sette krav til arealbruk eller flytte bedriften. I høringsforslaget for kommuneplanens arealdel 2023-2034 er det foreslått utbygging i hensynssonen for brann og eksplosjon ved storulykkevirksomheten, selv om risikoen er beskrevet som uakseptabel. Ved utbygging i hensynssonen må det gjennomføres tiltak for å ivareta sikkerheten rundt storulykkevirksomheten og samfunnssikkerheten. Dette er også beskrevet i DSB sitt høringsinnspill hvor det er beskrevet at utbygging i hensynssonen medfører at virksomheten må redusere mengden eller at bedriften flyttes. Ved endringer i hensynssonen skal DSB informeres. For å få akseptabel risiko rundt storulykkevirksomheten og for utbygging i hensynssonen må kommunen legge inn rekkefølgebestemmelser til kommuneplanens arealdel, slik at det kommer tydelig frem behovet for reduisering eller flytting av storulykkevirksomheten før utbygging. Det er viktig å kartlegge og avklare hensynet til samfunnssikkerhet tidlig i planprosessen da dette skal være førende for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. Hvis det er ønskelig med mer



informasjon tilknyttet er det mulig å be om et dialogmøte med oss. I det videre arbeidet ber vi kommunen studere krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. I forbindelse med dette vil vi vise til DSB sin veileder [Sikkerhet rundt storulykkevirksomhet](#).

Vi fremmer på bakgrunn av dette innsigelser til dette innspillet da vi mener det er i strid med statlige og regionale føringer til samordnet areal- og transportplanlegging, nasjonale jordverninteresser og at samfunnssikkerheten ikke er godt nok ivaretatt. Videre mener vi naturverdier innenfor området ikke er tilstrekkelig sikret, og innspillet har også uheldige konsekvenser med tanke på friluftsliv og folkehelse.

#### *Innspill nr. 46 Sundby – Aettegården – B1 og Tj1 (innsigelse)*

Arealet er hovedsakelig avsatt til LNF-formål i dagens plan, og foreslås satt av til bolig, barnehage, grøntstruktur, massemtak og LNF-område. For området avsatt til bolig planlegges det gjenbruk av historiske bygg, og det estimeres at det er plass til ca. 150 eneboliger. Grønn grense rundt Vestby sentrum er justert av hensyn til dette innspillet, dette ble det informert om i regionalt planforum. Vi mener dette burde ha kommet tydelig frem i selve planforslaget. Vi stiller oss spørrende til ønskede utnyttelse av dette området som ligger nært Vestby sentrum, og vi kan heller ikke se at det er behov for flere boligarealer i denne planperioden. Vi mener innspillet ikke er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Videre mener vi en boligutvikling kan være uheldig siden Vestby pukkverk er lokalisert sør for B1, dette med tanke på støy og støvproblematikk.

Konsekvensutredningen angir ikke samlet omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og heller ikke totalareal for innspillsområdet. Egne målinger anslår boligområdet til ca. 180 dekar, hvorav ca. 12 dekar er fulldyrka jord og ca. 45 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. I tillegg kommer arealbeslag av ny adkomstvei til dels over fulldyrka jord. Videre er ca. 150 dekar (egne målinger) satt av til LNF-formål i plankartet. Disse områdene omfatter både dyrka og dyrkbare arealer. Vi opplever det som uklart hva planen åpner for på disse arealene. I konsekvensutredningen går det fram at deler av arealene skal benyttes til massedeponi, men vi kan ikke se ut av plankartet hvilke områder dette gjelder. Vi minner om at områder for massedeponi skal avmerkes og gis korrekt benevnelse i plankartet slik det er beskrevet i kart- og planforskriften. Dette gjelder uavhengig av om området på et senere tidspunkt tenkes tilbakeført til LNF-formål når driften opphører.

Når det gjelder naturmangfold er det gjort observasjoner av de truede artene gulspurv, granmeis og grønnfink i planområdet (de er oppført som sårbare på rødlista). Artene kan naturlig knyttes til naturtypene innenfor planområdet. Grønnfink er knyttet til kulturlandskapet i lavlandet. Gulspurv er i hekketiden knyttet til kantsoner og områder med småskala, vekslende åpen mark for fødesøk, og tett vegetasjon for hekking og beskyttelse. Granmeis trives i blandingsskog i nærheten av fuktige områder. Innenfor området ligger to dammer vest for Garderveien. Mellom disse dammene er det gjort observasjon av storsalamander.

Øst for B1 ligger en bekk som inngår i vannforekomsten 004-20-R Hogstvetbekken og Fallentinbekken som har dårlig økologisk tilstand. Det ser også ut til å være et mindre bekkedrag innenfor området som må ivaretas. I konsekvensutredningen står det at utbygging vil kunne endre avrenning til bekk og påvirke vannkvaliteten. Vi vil presisere at siden miljømålene ikke er oppnådd, er det ikke tilstrekkelig å unngå forringing av vannkvaliteten slik det står i konsekvensutredningen. Ut fra vannforskriften skal tiltakene heller ikke gjøre det vanskeligere å nå miljømålene



Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser, samt nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Videre mener vi at forslaget vil kunne ha uheldige virkninger for vannmiljøet med tanke på vannkvalitet og naturmangfold.

*Innspill nr. 59 Son teknologi- og næringspark – N3 (innsigelse)*

Det ønskes å åpne opp for arealkrevende næringsvirksomheter, som handel for plasskrevende varer, lager, kontor og håndverksbedrifter. I konsekvensutredningen anbefales ikke dette innspillet av hensyn til ABC-prinsippet. Vi støtter dette, og vi vil spesielt trekke frem at virksomheter for plasskrevende varer og kontor skal lokaliseres nærmere Vestby sentrum. For øvrig vil vise til at næringsetableringer må ses i sammenheng med retningslinje R10 *Rettt virksomhet på rett sted* fra den regionale planen for Oslo og Akershus.

Langs vestsiden av E6 er det i dag en strekning fra Kambo til Ås med mange større og mindre skogsområder. Selv om planområdet og området rundt ikke kan defineres som urørt, gjør nettverket av større og mindre skogsområder og skogholt at mange viltarter kan bevege seg relativt fritt nord- og sørover. Planforslaget vil innebære at det lages en barriere som deler denne strekningen i to og hindrer et regionalt viktig vilttrekk. Dette er særlig uheldig for arealkrevende arter. Området som er foreslått vil altså bryte opp det som i dag fungerer som en økologisk korridor. Rapporten *Vilttrekk i Follo* (2018) utgitt av Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold påpeker at det er vanskelig for forvaltningen i Follo å bevare trekkrutene til elgen, da området er svært presset av infrastruktur og utbygging.

På bakgrunn av dette fremmer vi innsigelse til planforslaget, vi mener næringsetableringer her er i strid med nasjonale og regionale føringer samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, det gjelder spesielt for virksomheter for plasskrevende varer og kontor. Videre er ikke naturverdiene godt nok ivaretatt.

*Innspill nr. 63 Klever, næringsområde/forretning – N2 (innsigelse)*

Arealet er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan og foreslås avsatt til forretning – plasskrevende varehandel. I konsekvensutredningen oppgis det at forslaget berører ca. 3,6 dekar fulldyrka jord. Egne målinger på kart tyder på at 6 dekar fulldyrka jord blir berørt. Det er uklart for oss hva dette avviket skyldes. Jordbruksarealet er klassifisert til å være av svært god jordkvalitet og utgjør del av et større sammenhengende jorde. Jordbruksarealene i denne delen av kommunen er under sterkt utbyggingspress fra bolig, næring, og samferdselsinteresser. Det er grunn til å advare om de langsiktige virkningene av at jordene reduseres ytterligere gjennom denne typen bit-for-bit nedbygging. Vi er enige i at jordvernet tidvis bør vike for andre viktige samfunnsinteresser, og er ikke umiddelbart avvisende til forslaget. I dette tilfellet hefter det usikkerhet både til konsekvensene av forslaget og til behovet for nye næringsområder i dette området. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser.

*Innspill nr. 70, Massemottak Garderveien vest – M7 (innsigelse)*

Arealet utgjør ca. 140 dekar, og er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Konsekvensutredningen angir ikke hvor mye jordbruksareal som blir berørt, men egne målinger anslår dette til ca. 28 dekar. Det er registrert en truet naturtype (flomskogsmark) innenfor planområdet og langs Grønlundbekken vest for planområdet. Naturtypen er vurdert som sårbar i Norsk rødliste for naturtyper 2018. I tillegg har naturtypen sentral økosystemfunksjon. Naturtypeforekomsten er lang og smal og lite robust for påvirkninger. Det er også flere trua og nær trua naturtypeforekomster langs bekken. Siden det allerede er næringsområde og pukkverk vest for Grønlundbekken vil et massemtak på østsiden gjøre at naturtypen blir utsatt for påvirkninger fra



begge sider og gi for stor samlet belastning på den truede naturtypen. Deler av hensynssonen for Grønlundbekken ligger innenfor planområdet. På bakgrunn av disse naturverdiene fremmer vi innsigelse til planforslaget. Vi mener også forslaget er i strid med nasjonale jordverninteresser.

*Innspill nr. 70, Massemottak Garderveien øst – M8 (innsigelse)*

Arealet utgjør ca. 96 dekar, og er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Området består av produktiv skog. Egne målinger viser at ca. 26 dekar er klassifisert som dyrkbar jord. Det er ikke opplyst om dette i konsekvensutredningen. For felt M8 vil oppfyllingen av dalen i det østlige området kunne føre til at bekkedraget i dalbunnen må legges i rør. Vi mener at bekker i prinsippet skal være åpne. Bekkedragene har stor verdi for biologisk mangfold, for naturopplevelse og for å unngå skader og flom ved store nedbørsmengder. Vi kan ikke se at behovet for deponiet er tilstrekkelig utredet og ber om at kommunen vurderer dette nærmere og legger vekt på alternative lokaliseringer som ikke innebærer omfattende bekkelukking. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser. Videre har vi innsigelse på bakgrunn av negative konsekvenser for vassdraget.

*Innspill nr. 133, Massemottak Helgmyren – M9 (innsigelse)*

Arealet utgjør ca. 170 dekar, og består hovedsakelig av produktiv skog og noe dyrka mark. I konsekvensutredningen oppgis det at forslaget berører ca. 10 dekar fulldyrka jord. Våre egne målinger viser at ca. 13 dekar fulldyrka jord og ca. 18 dekar dyrkbar jord vil bli berørt av forslaget.

Delvis innenfor planområdet ligger det en dam som ikke er vurdert i konsekvensutredningen. Utenfor planområdet ligger det flere dammer, og sammen utgjør disse sannsynligvis et nettverk av habitater for amfibier, vanninsekter og andre arter. Det er registrert spissnutefrosk (sårbar på rødlista) innenfor planområdet, ca. 600 meter fra den omtalte dammen som delvis ligger innenfor planområdet. Sannsynligvis er denne observasjonen knyttet til en bestand av spissnutefrosk i et damnettverk i området. Rett utenfor planområdet er det også en observasjon av nordflaggermus (sårbar på rødlista). Det er usikkerhet rundt hva som fører til reduksjonen i denne bestanden, men store sammenhengende områder uten vegetasjonsdekke kan uansett antas å være negativt for arten. Den jakter gjerne i åpen skog, langs skogkanter, over åpent landskap og ferskvann. Vi fremmer innsigelser til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser og at naturverdiene innenfor området ikke er godt nok ivarettatt. Dette med bakgrunn i at dammen delvis innenfor planområdet ikke er tatt hensyn til og viser til den samlede belastningen på dammer som planen legger opp til.

*Innspill nr. 139 - Gang- og sykkelvei Bjørnstadveien – Hauernveien (innsigelse)*

Det er uklart for oss hvilken trasé gang- og sykkelveien skal følge. I konsekvensutredningen er det vist en trasé i kartet, men det nevnes også en alternativ trasé som ikke er kartfestet. Det oppgis ikke arealbeslag, men det opplyses at gang- og sykkelstien vil ha en bredde på ca. 30 meter. Den kartfestede traséen ligger hovedsakelig på fulldyrka jord, og ser ut til å ville dele dette jordet i to. Dette vil føre til både varig tap av verdifull dyrka mark, samt gi driftsmessige ulemper på det resterende arealet. Vi antar også at en del registrerte hule eiker kan bli berørt av tiltaket. For eiker bør man som en hovedregel ikke tillate bebyggelse eller inngrep innenfor en buffersone på minimum en og en halv kronediameter. Den forslåtte traséen følger ikke eksisterende vei, og vil medføre store inngrep i jord- og skogbruksområder. I konsekvensutredningen går det fram at det er usikkert hvor mye den nye gang- og sykkelstien vil bli brukt, og at kommunen bør vurdere tiltaket ytterligere. Gang- og sykkelsti er tiltak med stor samfunnsnytte, og vi er ikke uenige i at denne nytten tidvis skal vektes tyngre enn jordvernet. I dette tilfellet har ikke kommunen synliggjort at det er en overvekt av argumenter til fordel for tiltaket. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser.



***Innspill nr. 140 - Gang- og sykkelvei til Vestby Arena (innsigelse)***

Av konsekvensutredningen går det fram at tiltaket vil gi nedbygging av dyrka jord, men arealbeslaget er ikke tallfestet. Det går også fram at det er godt tilrettelagt for gange og sykkel i området allerede, og at det knytter seg usikkerhet til kost-nytte effekten av tiltaket. Vi mener det er knyttet for stor usikkerhet ved tiltaket til at det bør inngå i planforslaget. Usikkerheten er knyttet både til nytteverdien av tiltaket, og til konsekvensene av tiltaket. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser.

***Innspill nr. 141 – Ny avkjøring fra E6 til Vestby næringspark (innsigelse)***

Konsekvensutredningen fastslår at tiltaket vil føre til oppsplitting og omdisponering av dyrka mark. Dette arealbeslaget er ikke tallfestet, og det er beskrevet hvilke arronderingsmessige ulemper den kryssløsningen vil føre til. Vi antar at denne avkjøringen vil kunne medføre inngrep i Kjennsbekken. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser.

***Innspill om Godsterminal Søndre Rustad – GODS2 (innsigelse)***

Det foreslås å legge til rette for en godsterminal og innlandshavn. Forslaget utgjør et areal på ca. 250 dekar. Konsekvensutredningen viser til at tiltaket vil føre til tap av dyrka og dyrkbar jord, men arealbeslaget er ikke tallfestet. Egne målinger viser at det er ca. 110 dekar fulldyrka jord og ca. 27 dekar dyrkbar jord innenfor innspillområdet. Området omfatter også gårdstunet på gbnr. 78/1. Vi er usikre på hvordan Kjennsbekken skal kunne ivaretas i forbindelse med en slik utbygging, og om hensynssonen over bekken vil kunne gi sterke nok føringer for den videre utviklingen her. Vi vil påpeke at innenfor området er det en dam sørvest for Søndre Rustad gård som ikke inngår i hensynssonen. Vi fremmer innsigelse til forslaget siden det er i strid med nasjonale jordverninteresser. Videre mener vi tiltaket vil medføre store inngrep i Kjennsbekken som er svært uheldig.

***Innspill nr. 76, Næringsområde/forretning Søndre Rød – N1***

Felt N1 er foreslått avsatt til næring, handel og lett industri. Dammen vest i planområdet er ikke vurdert i konsekvensutredningen. I artskart.no er det registrert en vortebiter (sårbar på rødlista) som heller ikke er fanget opp i konsekvensutredningen. Vortebiter er en gresshoppeart som er sårbar på Norsk rødliste for arter fra 2021. Den er en kulturmarksart og trives i enger og beitemarker. Ifølge Artsdatabankens rødlistevurdering har arten antakelig dårlig spredningspotensial. Artens tilbakegang skyldes sannsynligvis tap av egnede gressrike kulturmarksbiotoper. **Vi ber om at det gjøres ytterligere vurderinger av naturverdiene innenfor felt N1, og ber om at det i denne sammenheng ses på muligheten for å innskrenke N1.**

Juridisk vurdering av planbestemmelsene

Vår juridiske avdeling har vurdert om de foreslåtte rettslige bindende planbestemmelsene har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven. Disse kommentarene ligger med som et vedlegg i oversendelsen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
avdelingsdirektør, klima- og miljøvern

Nina Glomsrud Saxrud  
avdelingsdirektør, landbruk

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Medsaksbehandlere: Lise Økland (vannmiljø), Ellen Kristine Keilen (industri, forurensning og avfall), Trygve Westrum Solem (landbruk), Toril Hasle (naturforvaltning), Kjersti Salberg (sosial- og barnevern), Kjell-Olaf Richardsen (barn og unge), Anne Danielsen Haugland (juridisk) og Monica Carmen Gåsvatn (helse).

Vedlegg:

- 1 Innspill fra juridisk avdeling - kommuneplanens arealdel for Vestby kommune 2023-2034

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Bane NOR SF	Postboks 4350	2308	HAMAR
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Mattilsynet	Felles postmottak, Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 sentrum	5804	BERGEN



Sak: Vestby - kommuneplan 2023 - 2034 - arealdel og samfunnsdel

Vår dato:

Vår ref.:

18.10.2022

2021/19966

Til:  
Torgeir Fagersand

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Anne Danielsen Haugland,

Kopi til:

## Innspill fra juridisk avdeling - kommuneplanens arealdel for Vestby kommune 2023-2034

Statsforvalterens juridiske avdeling har vurdert om de foreslåtte rettslige bindende planbestemmelsene har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven. Vi har med dette kun vurdert arealdelen.

Hvilke bestemmelser en kommuneplan kan ha er uttømmende fastlagt i plan- og bygningsloven. På den bakgrunn vil bestemmelser som ikke er hjemlet i loven, være ugyldige. Kommunen har, som ansvarlig myndighet, det primære ansvar for utarbeiding av planverket. Vi presiserer at vi med dette ikke har foretatt en lovlighetskontroll av bestemmelsene. Kommunen må selv påse at de vedtatte bestemmelser er lovlig forankret.

Plan- og bygningsloven gjør det mulig å fastlegge, sikre og framstille ulike hensyn og interesser på flere måter i kommuneplanens arealdel. Det kan skje ved hjelp av arealformål, hensynssoner, generelle planbestemmelser, bestemmelser til arealformål og hensynssoner og ved bruk av kartsymboler. Arealformålene kan suppleres med bestemmelser etter §§ 11-10 og 11-11. Det kan også gis bestemmelser etter § 11-8 i tilknytning til hensynssoner, og generelle bestemmelser etter § 11-9 som har betydning for hvordan arealene kan brukes. Kommunen kan altså gi rettslige bindende bestemmelser med utgangspunkt i plan- og bygningslovens §§ 11-8 til 11-11. For at en planbestemmelse skal hjemle en avslagsgrunn, må denne være tilstrekkelig «klar og entydig», jf. legalitetsprinsippet slik dette er praktisert i langvarig forvaltningspraksis.

Juridisk avdeling har noen kommentarer til enkelte av de foreslåtte bestemmelsene til kommuneplan for Vestby kommune. Vi redegjør for dette nedenfor.

### § 5 Naturmangfold

**I områder som ikke er LNF skal eiketrær med en diameter over 40 cm eller omkrets over 125 cm bevares. Det tillates ikke tiltak nærmere dryppsonen til treet enn 1,0 meter. Innenfor hensynssone NATUR 2 skal dammer med sitt økosystem bevares.**

### § 23 Naturmangfold i strandsonen og vassdrag

**Innenfor forbudsgrense sjø skal trær av alm, lind, spisslønn, ask, eik, bøk og svartor med en diameter over 40 cm eller omkrets over 125 cm bevares. I tillegg skal trær av selje med diameter over 20 cm og hasselbusker bevares. Det tillates ikke tiltak nærmere dryppsonen til slike trær enn 1,0 meter.**



## **Innenfor hensynssone NATUR 3 skal naturtypenes økosystem bevares.**

I veilederen til planbestemmelsene står det dette om § 5:

«Hensikten med første avsnitt er å ta vare på en viktig del av naturmangfoldet som disse trærne utgjør. Bestemmelsen gjelder ikke i LNF-områder.

Hensikten med andre avsnitt er å bevare og utvikle de naturlige bestandene av amfibier i dammene. Som amfibier regnes storsalamander, småsalamander, spissnutefrosk, buttsnutefrosk, damfrosk og nordpadde.

Fysiske tiltak i dammene er ikke tillat, med mindre de inngår i forvaltning av dammen som er positivt for bestandene av amfibier. Det er ikke tillat å fylle eller dumpe noen typer av masser i dammen eller i hensynsonen rundt. Tiltak som ikke forringer dammens økologiske funksjon er tillat. Det kan være tiltak for landbruksdrift som for eksempel vanning og hogst. Utslipp av miljøskadelige stoffer som for eksempel olje, sprøytemidler og kjemikalier er forbudt.

I veilederen til planbestemmelsene er det foreslått en retningslinje til § 24:

**«Det kan gis dispensasjon fra § 24 dersom det er fare for skade på person eller materielle verdier. Slik fare må dokumenteres av arborist. Det skal kun gis dispensasjon for å begrense den aktuelle faren. Lysinlipp, løvnedfall og utsikt er ikke grunn til å gi dispensasjon.»**

Vi kan ikke se at tilsvarende retningslinje er gitt for § 5. § 24 vil være aktuell for områder for boligbebyggelse, i og med at områder avsatt til boligbebyggelse er unntatt fra forbudssonen langs sjø, jf. planbestemmelse § 22.

Bestemmelsen er til en viss grad tilsvarende Småhusplanen, S-4220, § 6.7 i Oslo kommune som lyder:

«Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggeproper innenfor denne sonen tillates ikke»

Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt til grunn at denne bestemmelsen oppstiller et forbud mot trefelling, og at dette må behandles enten gjennom byggesøknad eller dispensasjonssøknad. I denne vurderingen leste departementet bestemmelsen i sammenheng med øvrige bestemmelser i småhusplanen. Det er derfor ikke gitt at foreslått bestemmelse i Vestby kommune kan leses som et forbud mot trefelling. Dersom dette er tilfelle, bør det komme tydeligere frem.

Statsforvalteren har i flere klagesaker uttalt at forbudt i småhusplanen § 6.7 ikke gjelder i de tilfeller der grunneier er forpliktet til å fjerne trær etter annen lovgivning, eksempelvis naboloven eller straffeloven. I vedtak av 27.12.2019 i sak 2019/32336 skriver Statsforvalteren: «Dette vil eksempelvis kunne omfatte trær som av ulike grunner kan utgjøre en fare for omgivelsene. Dersom det skulle være forbudt å fjerne slike trær vil grunneier kunne befinne seg i en situasjon der han plikter til både å fjerne og bevare aktuelle trær. Fylkesmannen har derfor tidligere gitt uttrykk for at felling av trær





som grunneier etter annet lovverk plikter å felle kan tenkes å falle utenfor trevernet i småhusplanen § 6.7.»

En annen utfordring ved praktiseringen og forståelsen av bestemmelsen er hvorvidt bestemmelsen også angir et unntak fra forbudet mot felling av større trær i byggesak der det ikke finnes alternative plasseringsmuligheter for bebyggelse. Vi stilte dette spørsmålet til departementet i brev av 11.07.2016 i sak 2015/25435.

Vi påpekte også at vi fant det tvilsomt om det er lovlig, eller fremstår som retts teknisk hensiktsmessig, å formulere en planbestemmelse som får en ulik materiell rekkevidde som avslagshjemmel alt ettersom en står i eller utenfor en byggesak, altså at en tillatelse til felling av trær kan gjøres på bakgrunn av en alminnelig skjønnsmessig vurdering i byggesak, mens felling av trær utenom byggesak utløser krav om behandling av saken som dispensasjonssak. Vi ba med andre ord departementet avklare om småhusplanen innebærer at felling av større trær alltid krever særskilt dispensasjonssøknad, også der kommunen har godkjent plassering og gitt tillatelse til et tiltak som forutsetter inngrep i terreng og vegetasjon.

Departementet besvarte dette slik i brev av 16.09.2016, sak 15/3157:

«I henvendelsen fra fylkesmannen bes det om en avklaring av rekkevidden for dette trevernet. En slik avgrensning kan gjelde flere forhold, blant annet mot beskjerping, vedlikehold og plassering av tiltak. Den konkrete avgrensningen som tas opp av fylkesmannen er om det er gitt et tilsvarende unntak for trevernet, som for terrenginngrep som er nødvendig for selve byggegroppen. Det vil i så fall innebære at det er i tråd med planen å ta bort trær der felling er nødvendig for å gjennomføre et tiltak det er gitt tillatelse til. For eksempel i forbindelse med at kommunen godkjenner plassering av en bolig og gir tillatelse til oppføring, slik at det gjelder et unntak for trefelling som er nødvendig for utgraving av selve byggegroppen. Dersom småhusplanen derimot tolkes slik at bestemmelsen er ment å ramme trær som står under husets godkjente plassering, må det slik fylkesmannen sier gjelde et igangsettingsforbud inntil det er gitt en egen dispensasjon, selv om kommunen har gitt tillatelse til boligen og godkjent plassering. Det er klart at kommunen har anledning til å gi unntak fra det generelle trevernet i reguleringsbestemmelsene. Etter departementets mening må et slikt unntak i så fall komme til uttrykk i planen. Det må derfor foretas en nærmere tolkning av bestemmelsen.

Ordlyden i reguleringsbestemmelsen § 6 punkt 6.7 første punktum sier at nye "tiltak skal plasseres slik at større trær bevares". Videre sies det i tredje punktum at tiltak innenfor treets krone "tillates ikke". Departementet er enig med fylkesmannen i at ordlyden taler for at forbudet gjelder all trefelling. Kommunens hensikt har imidlertid vært å gi unntak i forbindelse med godkjenning av tiltakets plassering. Kommunen viser til at planen gir en byggerett innfor tillatt utnyttingsgrad, og at i en del tilfeller vil denne byggeretten føre til at vegetasjon og trær må fjernes for å sikre en hensiktsmessig plassering av nye tiltak. Etter kommunens mening blir ikke en eiendom ubebyggelig fordi det er store trær på tomten.

Planforarbeidene trekker i retning av at meningen har vært å gi unntak, jf. ordlyden ved offentlig ettersyn 4. mai 2010. Formålsparagrafen i småhusplanen § 3 sier også at hensikten med planene er "å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse", uten at det kan legges særlig vekt på dette som støtte for et unntak. Et annet moment er sammenhengen med småhusplanen § 6 punkt 6.5 første ledd tredje punktum om forbud mot terrenginngrep. Her er det lagt til grunn en regel som gir unntak for etablering av selve



byggegropen, selv om regelen ellers innebærer et generelt forbud mot terrenginngrep. Sammenhengen, og at bestemmelsene er gitt under samme overskrift om plassering av tiltak, kan tale for et tilsvarende unntak for felling av trær. Ordlyden i § 6 punkt 6.7 tredje punktum taler imidlertid for at trevernet favner videre, jf særlig begrepet "tillates ikke". Departementet er usikker på om unntaket fra det generelle forbudet mot felling av trær kommer tilstrekkelig klart frem, særlig med hensyn til ordlyden i tredje punktum.

Med bakgrunn i uttalelsen 23. august 2016 fra Oslo kommune ser departementet at kommunen har hatt en fast praksis for å gi unntak fra trevernet i § 6 punkt 6.7 i forbindelse med godkjenning av tiltakets plassering. Etter omstendighetene og under noe tvil finner departementet å kunne legge til grunn en regel om unntak i tråd med kommunens faste praksis. Bestemmelsen er ikke klar, og for tiltakshaver vil et unntak være mindre byrdefullt enn veien om en egen dispensasjonssøknad som kommer i tillegg til ordinær byggesøknad. En streng forbudsbestemmelse uten unntak burde vært klart uttrykt. Departementet finner det også vanskelig å tolke bestemmelsen restriktivt i strid med kommunens oppfatning.

Oslo kommune bør vurdere å endre reguleringsbestemmelsen slik at unntak kommer tilstrekkelig klart frem i småhusplanen. Ved en justering kan det også være naturlig at kommunen vurderer om det er behov for å klargjøre reguleringsbestemmelsens rekkevidde når bestemmelsen anvendes utenfor byggesak. Det gjelder blant annet for unntak ved beskjerping, vedlikehold, herunder eventuelt felling av enkelttrær, og lignende. Departementet viser til at fylkesmannen har tatt opp problemstillingen om rekkevidden av trevernet i brev 8. april 2014, 10. oktober 2014, 15. juni 2016 og 11. juli 2016.»

Overnevnte viser at bestemmelsen om vern av trær i Småhusplanen har vært vanskelig å praktisere, og det kan også stilles spørsmål ved om bestemmelsen er tilstrekkelig klar og entydig til å oppstille et forbud mot fjerning av visse typer trær. Vi ber kommunen vurdere dette nøye i sitt videre arbeid med planen. Problemstillingen er særlig interessant når de opplistede trærne hindrer plassering av byggetiltak.

Vi viser også til tolkningsuttalelse fra departementet i sak 21/3893 av 5. november 2021, som vist til over under kommentarer til punkt 1.4. Det fremgår her at detaljerte avklaringer bør gjøres på reguleringsplannivå slik at forhåndsvarsling og eventuelt klagerett gjelder. Dersom detaljeringsgraden er høy og planen går inn i spørsmål og avklaringer som har stor betydning for enkeltgrunneiere eller andre berørte, bør man som hovedregel velge å regulere dette i reguleringsplan. Tre-bestemmelsen kan bli særlig inngripende for enkelte grunneiere.

## § 9 Parkering

§ 9 inneholder en tabell som viser kravene til parkering for bil og sykkel. Ifølge veilederen til bestemmelsen er hensikten todelt. For det første skal det sikres nok parkeringsplasser for boliger, slik at parkering av biler ikke skjer langs vei eller andre steder hvor det ikke er tilrettelagt. For det andre skal antallet parkeringsplasser begrenses mest mulig og med dette å begrense biltrafikken generelt. Til dette vil vi bemerke at maksimumkrav til parkering i realiteten ikke er et krav om parkering. Man kan etter bestemmelsen velge ikke å ha parkeringsplasser, i og med at det ikke står minimum.



## § 12 Gesimshøyde

**Der det tillates arker og takoppløft skal disse ikke regnes inn i gesimshøyden hvis de har en bredde mindre enn 1/3 av takflaten.**

I veilederen til bestemmelsen står det:

«Gesimshøyden er satt for å regulere høyden på bygg slik den oppfattes, sett fra bakkenivå rundt bygget. Hensikten med bestemmelsen er å tillate mindre arker og takoppløft uten at bygget oppfattes høyere.

Bestemmelsen gjelder for hele kommunen, både i regulerte og uregulerte områder.

Bestemmelsen gir ingen tillatelse til å etablere arker og takoppløft. Bestemmelsen angir kun hvordan gesimshøyden skal beregnes. Det er andre bestemmelser som angir om arker og takoppløft kan bygges eller ikke.

Det skal tas utgangspunkt i hver enkelt takflate. Et enkelt vinkelbygg med saltak vil totalt ha fire takflater. Bredden på takflaten måles øverst på takflaten.»

Det er ikke anledning til å vedta bestemmelser som er i strid med TEK så fremt det ikke åpnes for dette i lov eller forskrift. TEK § 6-2 fjerde ledd regulerer hva som kan bestemmes i plan. Etter denne bestemmelsen kan det i plan vedtas:

«Kommunen kan i planbestemmelser fastsette at høyder skal måles i forhold til ferdig planert terreng, eksisterende terreng, gatenivå eller en nærmere fastsatt kotehøyde. For bygning som går gjennom et kvartal, bestemmer kommunen hvilke høyder som skal brukes for de ulike deler av bygningen. Det samme gjelder for hjørnebygninger og for byggverk med meget stort areal eller uvanlig form.»

Vi kan ikke se at det åpnes for en slik løsning som kommunen foreslår.

## § 17 Næring

**I uregulerte områder for næring kan det oppføres bebyggelse for næring. Kontor, bensinstasjon, hotell og bevertning tillates ikke. Der det er godkjent bensinstasjon, tillates denne utviklet videre. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 %.**

I veilederen står det at hensikten med bestemmelsen er å tillate endringer av eksisterende næringsbebyggelse i områder uten reguleringsplan. Også rivning og nybygg er tillatt. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 11-9 nr. 5.

Vi stiller spørsmål ved gyldigheten av bestemmelsens 2. og 3. pkt; «Kontor, bensinstasjon, hotell og bevertning tillates ikke. Der det er godkjent bensinstasjon, tillates denne utviklet videre.»

Pbl. § 11-9 nr. 5 åpner for å vedta bestemmelser om «byggegrens, utbyggingsvolum og funksjonskrav, herunder om universell utforming, leke-, ute- og oppholdsplasser, skilt, reklame, parkering, frikjøp av parkeringsplasser etter § 28-7 og utnytting av boligmasse etter § 31-6». Bestemmelsen åpner ikke for å vedta bestemmelser om *hvilken type næring* som skal tillates og som kan utvikles videre. Vi kan heller ikke se at andre alternativ i §§ 11-9 til 11-11 åpner for dette. Bakgrunnen er nok at kommuneplanens arealdel er ment å være en grovmaske, overordnet plan.



Det fremgår av *reguleringsplanveilederen*<sup>1</sup> under formålet forretning at man ikke kan vedta reguleringsbestemmelser om bransjeregulering eller konkretisering av bestemte varegrupper, kun angivelse av plasskrevende varer, detaljhandel og dagligvare. Problematikken er ikke omtalt i kommuneplanveilederen, men det er som nevnt over naturlig å legge til grunn at det heller ikke i kommuneplanens arealdel kan vedtas bestemmelser om bransjeregulering, konkretisering av bestemte varegrupper eller bestemt næring.

Foreslåtte bestemmelse i kommuneplanen angir type næringsvirksomhet, og det kan videre stilles spørsmål ved om man med dette også går i retningen av å vedta bestemmelser som regulerer bransje. Bestemmelsen kan også tolkes slik at det kun er eksisterende bensinstasjon som kan utvikles videre, med andre ord den konkrete bensinstasjonen. Planbestemmelser skal regulere arealer, ikke hvem som kan benytte området.

Dersom man ønsker å begrense utbyggingsvolum, trafikk og støy, bør dette heller gjøres gjennom bestemmelser om for eksempel antall parkeringsplasser, grad av utnyttning og støy. Uansett hører slike detaljerte bestemmelser mer hjemme i en reguleringsplan.

Som støtte for overnevnte, viser vi også til at arealformålet næring er et underformål til formålet bebyggelse og anlegg etter plan- og bygningsloven § 11-9 andre ledd nr. 1. Det følger av veilederen til kommuneplanens arealdel punkt 4.5.2.2.10 at i kommuneplanens arealdel er det kun hovedformålet næringsbebyggelse som skal brukes. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Vi ber kommunen ta med seg våre merknader i sitt videre arbeid med kommuneplanens arealdel. Det er viktig at kommunen tar konkret stilling til rekkevidden av pbl. § 11-9 nr. 5 og hvorvidt bestemmelsen åpner for slike detaljerte bestemmelser om type næring, samt hvorvidt kommunen har gått i retning av å vedta bransjeregulerende bestemmelser.

Vi sendte 09.03.2022 brev til Kommunal- og distriktsdepartementet med anmodning om tolkningsuttalelse om disse spørsmålene. Brevet ligger vedlagt. Vi har p.t. ikke mottatt svar fra departementet, men departementet har i foreløpig svar skrevet at de arbeider med disse problemstillingene.

### **§ 18 Offentlig og privat tjenesteyting**

**I uregulerte områder for offentlig og privat tjenesteyting kan det oppføres bebyggelse for den virksomheten som i dag er lovlig etablert på eiendommen. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 %**

I veilederen til bestemmelsen står det at hensikten med bestemmelsen er å tillate endringer av eksisterende bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting i områder uten reguleringsplan. Også rivning og nybygg er tillatt. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 11-9 nr. 5.

Vi stiller spørsmål ved gyldigheten av bestemmelsens 1. pkt, herunder om den er tilstrekkelig klar og entydig. Det er kun den *virksomheten* som er lovlig etablert på eiendommen i dag som kan utvikles. Planbestemmelser skal regulere arealer, ikke hvilken virksomhet/hvem som kan benytte området. Samtidig fremgår det av veilederen til bestemmelsen at eksisterende *bebyggelse* kan endres. Dette

---

<sup>1</sup> Utgitt september 2022 fra Kommunal- og distriktsdepartementet



kan bety at annen offentlig og privat tjenesteyting kan overta eksisterende bebyggelse. Dette bør klargjøres. Dersom bestemmelsen kun skal tilgodese den konkrete virksomheten/den konkrete offentlige/private tjenesteytingen som er der i dag, men ikke annen virksomhet som er i samsvar med planformålet, mener vi bestemmelsen ikke er gyldig.

## **§ 22 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag**

**Fra forbudsgrense sjø og ut i sjøen og innenfor hensynssone naturmiljø (langs vassdrag) tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, husbåter, bøyer, båttopplag, anleggsbrakker, campingvogner og lignende. Forbudet gjelder ikke innenfor områder avsatt til boligbebyggelse.**

**Sonen med kantvegetasjon på 15 meter mot vassdrag skal bevares.**

**Forbudene gjelder ikke tiltak i samsvar med regulerte småbåthavner i sjø og friluftsområder/badeplasser, rivning, mindre vesentlige fasadeendringer, fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven, anlegg for navigasjonsmessig bruk og vann- og avløpsanlegg. Slike tiltak må likevel ikke hindre ferdsel, være til skade for viktige eller svært viktige friluftsområder eller områder for kartlagt naturmangfold. (vår understrekning)**

Spørsmålet er hvordan man angir byggegrense langs sjø, herunder unntak fra byggeforbudet.

Departementet<sup>2</sup> har lagt til grunn at kravet om byggegrense mot sjø i plan må være fastsatt på en klar og entydig måte, og at dette må avgjøres ved en tolking av hver enkelt plan. Ved utarbeiding av planer er det viktig at byggegrensen fastsettes på en tydelig måte, gjennom angivelse på plankartet og/eller bestemmelser i planen. Bakgrunnen for kravet om at det skal være fastsatt en byggegrense for at lovens forbud skal vike, er at det i områder som avsettes til byggeformål skal foretas en nærmere vurdering av hvor bygging skal kunne gjennomføres. Når det skal fastsettes en byggegrense, må det derfor foretas en konkret vurdering av allmenne interesser i strandsonen. Det må vurderes i den konkrete planen om det finnes en klar og entydig byggegrense. Ved bruk av formålsgrenser må det fremgå klart og entydig av planen. Det må fremgå av planen at formålsgrensen også er en byggegrense mot sjø.

Vi stiller spørsmål ved om vurderingskriteriet i bestemmelsens tredje ledd andre punktum er tilstrekkelig klart og entydig. I veilederen til bestemmelsen står det at «Det må bero på et konkret skjønn i hver enkelt sak om tiltaket er til hinder for ferdsel eller til skade for friluftinteresser eller naturmangfold». Vurderingstemaet er svært skjønnsmessig og vil kunne by på problemer ved praktisering i den enkelte byggesak. Vi ber kommunen ta dette med seg i sin videre behandling av planen.

---

<sup>2</sup> Se svar på henvendelse fra Fylkesmannen i Rogaland i sak 17/5725 av 25.04.2018

## STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325  
1502 MOSS**Vestby kommune - kommunedelplan 2023-2024 - innspill fra DSB**

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til henvendelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken angående kommunedelplan for Vestby kommune og bygging i faresone til storulykkeanlegg. Statsforvalteren stiller spørsmål om oppfølging av innspill fra KU når det gjelder ivaretagelsen av sikkerheten rundt dette anlegget knyttet til forslagene om utbygging i kommuneplanen. Slik vi forstår det er det foreslått både etablering av hensynssoner rundt virksomheten, men også utbygging som ikke er i tråd med hensynssonen.

DSB er fagmyndighet med ansvar for brann- og eksplosjonsvernloven<sup>1</sup> og tilhørende forskrifter. Dette innebærer bl.a. å påse at håndtering av farlige stoffer, herunder eksplosiver skjer på en slik måte at mennesker og omgivelser er tilfredsstillende sikret. Vi har også en spesiell rolle i å bidra til å følge opp planer etter plan- og bygningsloven som er knyttet til håndtering av farlige stoffer herunder eksplosiver, spesielt når det gjelder virksomheter omfattet av storulykkeforskriften<sup>2</sup>.

Sikkerhetsnivået skal normalt etableres gjennom tekniske og organisatoriske tiltak i virksomheten, eventuelt i kombinasjon med arealmessige begrensninger rundt virksomheten. Når det gjelder håndtering av eksplosiver vil det alltid være behov for etablering av arealmessige begrensninger for å oppnå et tilfredsstillende sikkerhetsnivå. De arealmessige begrensningene fastsettes etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven<sup>3</sup>, i form av hensynssoner.

DSB gav i 2017 ut en egen veileder for kommunene om dette: Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter<sup>4</sup>. DSB er spesielt opptatt av at man gjennom å etablere hensynssoner kan ivareta sikkerheten til omgivelsene for både nye og eksisterende storulykkevirksomheter i et langsiktig perspektiv. Prinsippet med å etablere hensynssoner er at det ikke skal tilføres aktiviteter innenfor sikkerhetssonene som vil øke risikonivået.

Det aktuelle anlegget er et storulykkeanlegg iht. storulykkeforskriften, og har tillatelse til oppbevaring av eksplosiver. En tillatelse til oppbevaring av eksplosiver gis på bakgrunn av sikkerhetsavstander satt i eksplosivforskriften<sup>5</sup>. Dersom minimumskravene til sikkerhetsavstanden satt i eksplosivforskriften ikke kan overholdes, kan en tillatelse allikevel bli gitt, men da på bakgrunn av en risikoanalyse som blir vurdert opp imot akseptkriterier, jf. eksplosivforskriften § 37 tredje ledd.

<sup>1</sup> Lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlige stoffer og om brannvesenets redningsoppgaver.

<sup>2</sup> Forskrift 3. juni 2016 om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer.

<sup>3</sup> Lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling.

<sup>4</sup> <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterie/veileder-om-sikkerheten-rundt-storulykkevirksomheter/>.

<sup>5</sup> Forskrift av 15. juni 2017 nr. 844 om sivil håndtering av eksplosjonsfarlige stoffer.

Det aktuelle eksplosivanlegget oppfyller ikke minimumskravene til sikkerhetsavstandene til flere utsatte objekter. Tillatelsen til oppbevaring av eksplosiver er derfor gitt på bakgrunn av akseptert risiko etter en risikovurdering. Beregningene viser at oppbevaringen allikevel er akseptabelt. Det vil si at det er akseptert enkelte utsatte objekter innenfor de sikkerhetsavstandene som er satt fra virksomheten og til utsatte objekter, som er nærmere listet i eksplosivforskriften. Beregningene er gjort i henhold til anerkjent metode, og resultatene er vurdert opp mot kriterier for individuell risiko og grupperisiko gitt av DSB.

DSB har vært i kontakt med virksomheten om den planlagte utbyggingen i den foreslåtte hensynssonen til eksplosivanlegget de har. Virksomheten er kjent med at det sannsynligvis vil komme en utbygging.

Virksomheten har en tillatelse til oppbevaring av eksplosiver etter eksplosivforskriften. Denne har varighet frem til 18.03.2026. Virksomheten oppbevarer eksplosivene i containere, noe som muliggjør en flytting av disse. Dersom det skjer utbygging i hensynssonen er virksomheten kjent med at de enten må redusere mengden eksplosiver som oppbevares eller at den må flytte sin virksomhet. Skjer det endringer i hensynssonen før utløp av tillatelsen skal virksomheten informere DSB om dette, jf. eksplosivforskriften § 24 andre ledd.

DSB anbefaler at det opprettes hensynssoner rundt virksomheten i kommuneplanen slik at risikoen ved tilstedeværelsen av anlegget belyses. Vi anbefaler videre at det legges inn bestemmelser i planen knyttet til de planlagte utbyggingene i området, slik at sikkerheten blir ivaretatt gjennom en nødvendig endring i virksomhetens aktivitet ved gjennomføring av planene.

Med hilsen  
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Kjemikaliesikkerhetsseksjonen

Siri Hagehaugen  
fungerende seksjonssjef

Vibeke Henden Nilssen  
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Kopi til:

VESTBY KOMMUNE

Postboks 144

1541

VESTBY

Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

**Dato:** 13.10.2022  
**Saksref:** 202106867-5  
**Deres ref.:** 21/00597-3  
**Side:** 1 / 3

**Vår saksbehandler:** Nina Michalowska  
**Telefon:**  
**Mobil:** +47 45632022  
**E-post:** Nina.Michalowska@banenor.no

## **Vestby kommune - Høring av planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - Bane NORs uttalelse**

Vi viser til brev datert 10. august 2022.

### **Bane NOR som jernbanemyndighet mener**

#### *Ny godsterminal*

Det er i forslag til kommuneplanens arealdel foreslått to store områder avsatt til formål «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – godsterminal». I vår uttalelse til oppstart av kommuneplanrullering gjorde vi oppmerksom på at KVVU-rapporten om godsterminalstruktur i Oslofjordområdet peker på en annen plassering for fremtidig godsterminal enn Vestby.

I Deli, syd for Vestby sentrum er det videreført område for fremtidig godsterminal (*GODS1*) fra gjeldende kommuneplan. Det er også tegnet inn symbol for et nytt godsspor mellom Vestby stasjon til terminal- og industriområdet. I plankartet er området *GODS1* og nytt spor vist som «eksisterende» arealformål i tegnforklaringen. Dette stemmer ikke, og vi ber om at betegnelsen korrigeres til «fremtidig». Området *GODS1* og sportilknytningen er ikke beskrevet nærmere i planforslaget og Bane NOR stiller spørsmål om hensikten med å videreføre det i ny kommuneplan.

Videre sør for næringsområdet, ved Søndre Rustad, er det foreslått et nytt område for fremtidig godsterminal (*GODS2*). Forslaget er beskrevet i notatet «Tillegg til konsekvensutredning av 08.04.2022 – konsekvensutredning av areal foreslått til godsterminal». I utredningsnotatet kommer det fram at forslagsstiller mener at basert på gjennomførte analyser og vurderinger, virker området som godt egnet til etablering av en intermodal kombiterminal. Utredningen peker samtidig på en rekke forhold som må vurderes nærmere i videre planlegging, f.eks. overvannshåndtering, grunnforhold, støy, trafikkavvikling og forholdet til jernbanen.

Bane NOR er kjent med initiativ angående utvikling av den private godsterminalen i Vestby. Vi er generelt sett positive til tiltak som medfører mer gods på bane, men etablering av sportilknytning mellom en privat godsterminal og det nasjonale jernbanenettet forutsetter at det kan inngås en tilknytningsavtale mellom partene.

Som et ledd i arbeidet med en mulig sportilknytning av godsterminalen i Vestby, må forslagsstiller utføre en behovsanalyse som godtgjør at det er hensiktsmessig og mulig å få til en velfungerende terminalvirksomhet med tog. Det må utarbeides en kapasitetsanalyse før det arbeides videre med etablering av terminalområde med sportilknytning. Som inndata til en slik kapasitetsanalyse trengs en beskrivelse av togrelasjoner (fra/til), antall tog, tog lengder, togvekter, og eventuelle krav til



avgangs- og ankomsttider samt framføringstider. I tillegg må kapasitetsanalysen drøfte og konkludere med nødvendige infrastrukturtiltak for å kunne håndtere trafikken mellom terminalen og Østfoldbanen som følge av den planlagte togproduksjonen.

Bane NOR sin forutsetning for å engasjere seg i en slik etablering, er at det stilles krav om kost/nytte i forhold til offentlig investering, med positiv nytteverdi for samfunnet. Vi viser for øvrig til vår nettside om [Støtteordning for nye sidespor - Bane NOR](#).

#### *Ny E6-avkjøring*

I planforslaget er det vist en ny framtidig påkobling til E6 motorvei. Foreslått løsning er beskrevet i eget notat «Ny av- og påkjøring mellom E6 og Vestby næringspark». Notatet konkluderer med at det er mulig å etablere en ny påkobling rett sør for der Tømtveien krysser E6.

Vi gjør oppmerksom på at en slik løsning vil innebære at det må etableres en ny planskilt vegforbindelse over/under jernbanen. Det er en rekke krav og forutsetninger for planlegging av konstruksjoner i nærheten av jernbanen. Vi henviser til vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> og vårt tekniske regelverk: <https://trv.banenor.no/wiki/Forside>.

Utbyggingstiltak som vil påvirke jernbanetrafikken må følge egne prosesser for innmelding av arbeider. Arbeidene som medfører stopp i togtrafikken må legges til perioder hvor Bane NOR selv har planlagt sportilgang og arbeider på samme strekning, og meldes inn i en god tid før planlagt oppstart.

#### *Fremkommelighet til jernbanestasjoner*

Bane NOR ønsker å påpeke at det er viktig at veisystemet til/fra stasjoner i kommunen alltid må holdes åpent og tilgjengelig for store kjøretøy (hovedsak busser klasse III), slik at alternativ transport (buss for tog) alltid sikres fremkommelighet.

Alternativ transport stopper normalt i nærheten til togstasjonene, og så langt mulig på bussholdeplasser som gir gode og trafikksikre løsninger for av- og påstigning. I Vestby kommune stopper alternativ transport på bussterminalene ved Vestby og Sonsveien stasjoner.

Bane NOR har ansvaret for å tilrettelegge for at alternativ transport sikres fremkommelighet og trafikksikre holdeplasser. Vi ønsker derfor å være orientert om forhold som kan påvirke fremkommelighet til/fra stasjoner. Vi vil gjerne delta i dialog før og under eventuelle anleggsfaser når det skal utføres tiltak som vil kunne påvirke adkomsten til/fra stasjonene, samt ved stasjonene/bussterminalene i kommunen.

#### *Bussterminal ved Vestby stasjon*

Det er viktig at bussterminalen ved Vestby stasjon tilrettelegges og dimensjoneres på en slik måte at den har tilstrekkelig kapasitet til både rutebusser og alternativ transport. Dette må sees i sammenheng med beskrivelsen i planmaterialet om at økning i trafikken i Vestby skal tas igjennom gange og sykkel samt kollektivtransport.

Forholdene for trafikkavvikling og trafikksikkerhet ved Vestby bussterminal har vært noe krevende, og kapasiteten på terminalen er for liten i forhold til behovet. Bane NOR er i gang med et arbeid med midlertidig tiltak som skal forbedre forholdene på bussterminalen for rutebusser og busser for tog. Dette tiltaket har vi hatt en god dialog med Vestby kommune om, og vi håper å kunne fortsette dialogen fremover.

#### *Grunnforhold*

Det er flere faresoner for kvikkleire «Ras- og skredfare» som omfatter eller ligger inntil jernbanen i kommunen. I veiledning til bestemmelser er det fastsatt at det i slike områder ikke tillates tiltak før tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred er dokumentert. Bane NOR forventer at jernbanens stabilitet også vurderes i forbindelse med eventuelle nye tiltak i nærheten av jernbanen.

Vi minner også om jernbaneloven § 10 som fastsetter at alle byggetiltak innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje krever tillatelse fra Bane NOR uansett om det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien  
sjef Planforvaltning  
Bane, Drift og teknologi

Nina Michalowska  
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

**Mottakere:**

Vestby kommune

**Kopi:**

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Deres dato  
10.08.2022Vår dato  
2022-10-26Deres referanse  
21/00597-3Vår referanse  
119596

Vestby kommune

Vår saksbehandler  
Camilla Sæther

Kopi til

## Uttalelse til offentlig høring av kommuneplan for Vestby kommune

Elvia AS («Elvia») viser til offentlig høring av kommuneplan for Vestby kommune. Høringsfristen er 01.11.2022 og uttalelsen er dermed innen fristen.

### 1 Innledning

Vi ønsker først å opplyse om at Elvia ikke har sendt merknader til varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanen, da vi har tolket deres brev datert 24.06.2021 som kun høring av planprogram. Vi kan ikke se at vi har mottatt varsel utover dette brevet. Vi viser imidlertid til vår uttalelse (da Hafslund Nett) til varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel datert 10.03.2017 i forbindelse med arbeidet på gjeldende kommuneplanens arealdel. Vi registrerer at Vestby kommune ikke innarbeidet noen av innspillene til planbestemmelser fra vår uttalelse til kommuneplanen.

Elvia har etter energiloven anleggskonsesjon (regionalnett) og områdekonsesjon (høyspent og lavspent distribusjonsnett) i Vestby kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen. De store nettanleggene (regionalnettet) i kommunen omfatter kraftledninger og jordkabler over 24 kV samt transformatorstasjoner. Regionalnettet er bygget etter anleggskonsesjon meddelt fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Anlegg som er bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra plan- og bygningsloven. For nettanlegg med lavere spenning enn 24 kV har NVE gitt nettselskapet områdekonsesjon, dvs. en generell tillatelse til å bygge og drive disse anleggene uten ytterligere søknad til NVE. Anlegg bygget etter områdekonsesjon er unntatt plan- og bygningsloven forutsatt at de ikke er i strid med arealplan.

Elvia er som netteier opptatt av at kommuneplanen tar høyde for og hensyn til de nettanlegg som etableres og driftes innenfor kommunens arealer.

### 2 Innspill til plankartet

#### 2.1 Hensynssoner

Gjennomgang av plankart viser at kommunen har videreført hensynssoner for de regionale kraftledningene i kommunen. Nettselskapet er tilfreds med dette da disse kraftledningene innebærer betydelige restriksjoner for bruk av arealene og har konsekvenser for sikkerhet. Vi ser at det likevel mangler hensynssone for tre strekninger i kommunen. Vi ber om at disse legges inn i plankartet på samme måte som for de øvre regionale kraftledningene. Se vedlagte kartvedlegg.

Strekning	Bredde byggeforbudsbelte
Avgreining til Vestby transformatorstasjon	21 meter, 10,5 meter på hver side av senterlinje trasé
Avgreining til Såner 1 transformatorstasjon	25 meter, 22,5 meter på hver side av senterlinje trasé
Såner 2 transformatorstasjon - Torsholt	20 meter, 10 meter på hver side av senterlinje trasé

For ordens skyld lister vi opp byggeforbudsbelte for de ulike strekningene i kommunen under.

Strekning	Spenning	Byggeforbudsbelte
Avgreining Dyrløkke - Avgreining Vestby	47 kV	25 m
Avgreining Vestby transformatorstasjon	47 kV	21 m
Avgreining Såner 1 transformatorstasjon- Avgreining Vestby	47 kV	25 m
Avgreining Såner 1 transformatorstasjon	47 kV	25 m
Tegneby - Avgreining Såner 1 transformatorstasjon	47 kV	37 m
Tegneby - Moss 1 og 2	47 kV	20 m
Tegneby - Moss 3	47 kV	20 m
Tegneby - Rygge	47 kV	24 m
Kykkelsrud - Tegneby 1 og 2	47 kV	20 m
Kykkelsrud - Tegneby 3	47 kV	20 m
Såner 2 transformatorstasjon - Torsholt	22 kV	20 m

Informasjon om bredden på byggeforbudsbeltet til den enkelte høyspente kraftledning er også tilgjengelig via WebApp\*:

<https://elvia.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=6a3a5b9d5d05495f9d50fe4823e84023>

\*Finn kraftledningen ved å søke på området, spesifikasjon om bredden på byggeforbudsbeltet fås ved å peke og markere på kraftledningen. Rødt viser ledninger i regionalnettet (RN), lilla viser ledninger i distribusjonsnettet (DN). Det gjøres oppmerksom på at det kan ha skjedd endringer i byggeforbudsbeltene som ikke er ajourført i kartet, og at det er byggeforbudsbeltene som er oppgitt i dette brevet som er gjeldende.

## 2.2 Arealformål transformatorstasjoner

Transformatorstasjoner er store anlegg, og svært viktige komponenter i strømmettet. For å sikre nødvendig drift og vedlikehold av disse må Elvia ha tilgang til anleggene 24 timer i døgnet, og adkomsten må til enhver tid være fremkommelig for lastebil med svanehenger (lang og bred spesialtransport). Det er spesielt viktig for nettselskapet å presisere at dersom det for eksempel er planlagt omlegging av infrastruktur, må lastebil med svanehenger fortsatt ha tilgang til anlegget. I tilfeller hvor offentlige veier blir lagt i tunnel eller under ny bro, må tilstrekkelige høyder sikres slik at kjøretøyene kommer seg til anleggene.

Erfaringsmessig kan det oppleves noe støy fra slike transformatorstasjoner. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke nettselskapet sitt ansvar. Utbygger må ta hensyn til støy fra transformatorstasjonen ved utforming av ny bebyggelse.

Transformatorstasjoner avviker fra annen type bebyggelse og det er derfor svært viktig at kommuneplanens arealdel angir riktig informasjon om arealbruken. Dette er også viktig for dem som eventuelt skal etablere seg inntil stasjonen. Gjennomgang av plankartet viser at kommunen ikke har lagt inn transformatorstasjonene med arealformålet "Andre type bebyggelse og anlegg", "energikode 1510". Elvia

anmoder derfor kommunen om at transformatorstasjoner legges inn i plankartet med arealformålet "**Andre type bebyggelse og anlegg**", "energikode 1510".

Nettselskapet har følgende transformatorstasjoner i Vestby kommune:

Transformatorstasjon	Gnr.	Bnr.	Dagens arealformål	Endre til arealformål
Vestby	8	532	Næring	Andre type bebyggelse og anlegg
Såner 1	140	9	Offentlig eller privat tjenesteyting	Andre type bebyggelse og anlegg
Såner 2	121	4, 6	Offentlig eller privat tjenesteyting	Andre type bebyggelse og anlegg

I tillegg til de overnevnte transformatorstasjonene, har Elvia to transformatorstasjoner på eiendom som eies av andre enn Elvia. Transformatorstasjon NSB - Smørbekk på eiendom gnr. 131 bnr. 78 i Vestby kommune og transformatorstasjon Tegneby på eiendom gnr. 126 bnr. 15 i Vestby kommune.

### 2.3 Ny kraftledning

Til orientering planlegger Elvia etablering av ny 47 kV kraftledning mellom transformatorstasjon Såner 2 og ny transformatorstasjon i Våler kommune. Elvia har søkt NVE om anleggskonsesjon for å bygge ny kraftledning og transformatorstasjon. Den nye kraftledningen vil ha et byggeforbudsbelte på 30 meter, 15 meter på hver side av senterlinje. Dagens 22 kV kraftledning mellom Såner 2 og Torsholt planlegges revet når det nye anlegget er i drift.

## 3 Innspill til kommuneplanbestemmelser

### 3.1 Hensynssone for høyspenningsanlegg

Etablering av nettanlegg med spenning mindre enn 24 kV omfattes av Elvia sin områdekonsesjon. Typiske anlegg er nettstasjoner, luftledninger, jordkabler og fordelingsskap. I tillegg til etablering av nye nettanlegg omfatter områdekonsesjonen også fornying/omlegging av eldre anlegg.

Anlegg som er bygd iht. områdekonsesjonen følger et saksbehandlingsløp der de forelegges kommunen, fylkeskommunen, statsforvalter og eventuelt fagmyndigheter som Statens vegvesen, Riksantikvar og BaneNord. På generell basis er det viktig at kommuneplanens planbestemmelser ikke er til hinder for drift, vedlikehold, fornying, ombygging samt etablering av nye nettanlegg når det er nødvendig.

Høyspenningsanlegg generer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA).

Gjennomgang av hensynssonene i plankartet viser at hensynssone i plankartet i hovedsak samsvarer med byggeforbudsbelte for kraftledningene. Som nevnt ovenfor, har disse områdene strenge begrensninger i arealbruken. Det er blant annet ikke anledning til å oppføre boliger i denne sonen. Byggeforbudet er ikke et nytt forhold, da dette er restriksjoner som etableres i forbindelse med anlegging av nye nettanlegg. Elvia mener at det derfor er hensiktsmessig at disse begrensningene fremkommer tydelig i kommuneplanbestemmelsene, slik at det ikke oppstår uklarheter eller misforståelser. Nettselskapet ber om at det tas inn følgende bestemmelser til kommuneplanens arealdel:

**"Hensynssone for anlegg etablert ihht. anleggskonsesjon (regionalnett):**

*Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings kraftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant mm).*

*Jordkabler er ikke omfattet av hensynssonen og må hensyntas ved tiltak. Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen. Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner.*

*Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier."*

### 3.2 Nettstasjoner

I forbindelse med fremføring og fornyelse av strømmettet er det behov for etablering av nettstasjoner. Selv om nettstasjoner er mindre bygg (normalt 4 – 10 m<sup>2</sup>), opplever Elvia at det generelt er vanskelig å finne arealer for slike nettstasjonskiosker. I arealplanene er det sjeldent regulert inn areal eller tatt inn bestemmelser som omhandler etablering av nettstasjoner. Ved siden av manglende planhjemmel opplever nettselskapet at grunneierne er skeptiske fordi en nettstasjon på eiendommen «spiser av» eiendommens tillatte utnyttelsesgrad selv om nettstasjonen også betjener nabolagets øvrige bebyggelse. Rekkevidden til en nettstasjon er oppad begrenset til ca. 350 – 400 meter og stasjonen må derfor plasseres i nærheten av bebyggelsen som skal forsynes, uavhengig av om en befinner seg i LNF- eller byggeområder. Vi mener at det både for kommunen, grunneiere/utbyggere og nettselskap er ryddig og hensiktsmessig å ha klare bestemmelser som alle kan forholde seg til. Nettselskapet ber om at det tas inn følgende bestemmelser til kommuneplanens arealdel:

#### ***"Nye nettanlegg: Nettstasjoner***

- *Nettstasjoner tillates oppført i LNF-områder i forbindelse med fremføring av strøm til eksisterende og godkjent bebyggelse, samt i areal regulert til utbyggingsformål*
- *Nettstasjoner kan tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser*
- *Nettstasjoner kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad*
- *Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense"*

### 3.3 Øvrige planbestemmelser

Vi viser til planbestemmelse «§ 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder – LNF». Ifølge andre avsnitt tillates antenneanlegg for mobilt kommunikasjonsnett, anlegg for navigasjonsmessig bruk og vann- og avløpsanlegg, etablert i LNF-formål. Nettselskapet mener at anlegg for strømforsyning bør likestilles med anleggene etter andre ledd. Vi ber derfor om at anlegg for strømforsyning tilføres i planbestemmelse § 20 andre ledd. Vi foreslår derfor følgende;

*«Antenneanlegg for mobilt kommunikasjonsnett, anlegg for navigasjonsmessig bruk, anlegg for strømforsyning og vann- og avløpsanlegg er tillatt.»*

Videre viser vi til planbestemmelse «§ 22 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag». Forbudet i planbestemmelsen virker å gjelde flere tiltak enn de som omfattes av Plan- og bygningsloven. I tredje avsnitt er det likevel noen unntak, blant annet for anlegg for navigasjonsmessig bruk og vann- og avløpsanlegg. Nettselskapet mener at anlegg for strømforsyning bør være unntatt byggeforbudet i planbestemmelse § 22, på samme måte som for vann- og avløpsanlegg. Vi ber derfor om at anlegg for strømforsyning tilføres i planbestemmelse § 22 tredje ledd. Vi foreslår derfor følgende;

*«Forbudene gjelder ikke tiltak i samsvar med regulerte småbåthavner i sjø og friluftsområder/badeplasser, rivning, mindre vesentlige fasadeendringer, fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven, anlegg for navigasjonsmessig bruk, anlegg for strømforsyning og vann- og avløpsanlegg.*

*Slike tiltak må likevel ikke hindre ferdsel, være til skade for viktige eller svært viktige friluftsområder eller områder for kartlagt naturmangfold.»*

#### **4. Avslutning**

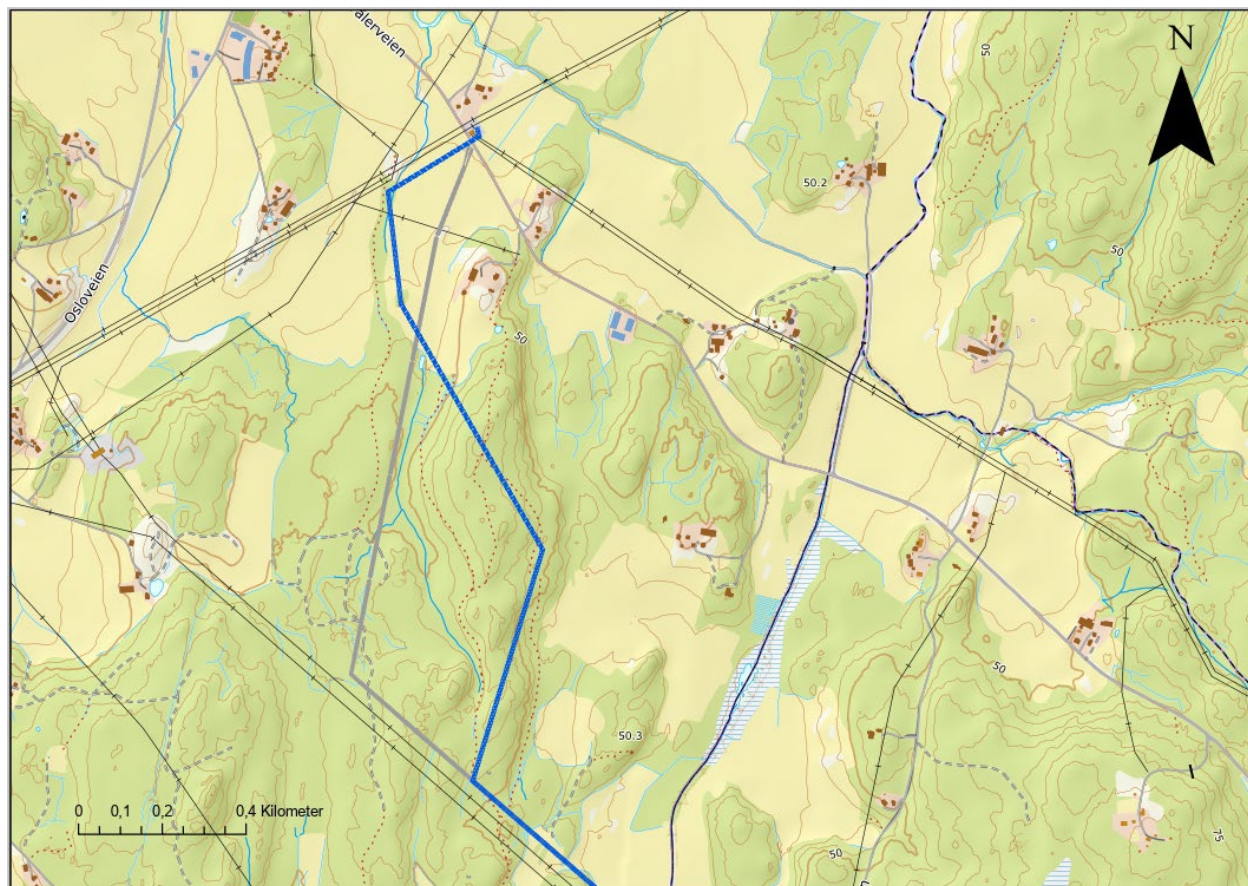
Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter. Alle tekniske spørsmål må rettes til [firmapost@elvia.no](mailto:firmapost@elvia.no) da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.

Med vennlig hilsen  
Elvia AS

Camilla Sæther  
Seniorrådgiver  
Avdeling Rettigheter

[camilla.sether@elvia.no](mailto:camilla.sether@elvia.no)

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*



Kart over ny 47 kV kraftledning, «Såner-Våler». Kraftledningen er skissert med blå farge.





Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

Dato: 31.10.2022  
Vår ref: 21/05006-5  
Deres ref: 21/00597-3

## Uttalelse med faglig råd til høring av forslag til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2023-2034 for Vestby kommune

### POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50  
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)

WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

### SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 10. august 2022.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

### Om saken

Vestby kommune sender forslag til kommuneplanens samfunns- og arealdel på høring. Samfunnsdelen legger opp til fire satsingsområder:

- Trygg oppvekst
- Attraktive arbeidsplasser
- Aktiv hele livet
- Helhetlig og framtidig Vestby

Hvert satsingsområde har sitt hovedmål og flere delmål. I tillegg er det utarbeidet forslag til strategier for å nå disse målene. Kommunens arealstrategier skal følges opp i kommuneplanens arealdel.

### Uttalelse fra DMF

DMF ga uttalelse til høring av planprogram for kommuneplanens samfunns- og arealdel for Vestby den 09.09.2021.

### *Kommuneplanens arealdel*

DMF savner en vurdering av kommunens behov og tilgang på byggeråstoffer. DMFs levetidsanalyse av byggeråstoff i Norge<sup>1</sup> fra 2021 viser at Vestby, innenfor kommunegrensene, har lav tilgang til egenprodusert knust fjell og løsmasser. Tallene er kun estimert ut ifra masseuttak som er i drift, så eventuelle overskuddsmasser fra andre tiltak, uttak utenfor kommunen og eventuelle nye uttak kommer i tillegg.

---

<sup>1</sup> Levetidsanalyse av byggeråstoff i Norge:

<https://dirmin.no/tema/ressursforvaltning/levetidskart-byggerastoff-i-kommunen>



Levetidsanalysen med kart kan brukes til å vurdere kommunen sin ressursituasjon, arbeid med arealdisponering og massetransport.

#### Faglig råd til planforslaget

Det er i forslag til plankart lagt inn et område til boligformål B1 på gbnr. 1/1, Aettegård. Arealet er lagt inntil område vist til råstoffutvinning og hvor det er et masseuttak i drift. Det er DMFs **faglige råd** at området tas ut av planen. Det er svært uheldig å legge opp til boligbebyggelse nært inntil masseuttak som sannsynligvis skal være i drift i ca. 30 år. DMF erfarer at det er spesielt negativt med boliger og steinbrudd i umiddelbar nærhet, som bidrar til unødvendige belastninger både for naboer til uttaket, uforutsigbarhet for tiltakshaver ved uttaket og potensialet for konflikter som følge av nærvirkninger ved driften av uttaket, som for eksempel støv, støy og trafikk.

DMF anbefalte til varsel om oppstart at kommunen vurderte å benytte hensynssone rundt det etablerte uttaket nettopp for å unngå denne typen arealkonflikt. DMF kan ikke se at kommunen har forstått eller vurdert denne sammenhengen i sin vurdering av arealbruken.

I gjeldende plan er området avsatt til LNFR-formål med hensynssone for friluftsliv og offentlig/privat tjenesteyting. Foreslått ny arealbruk er bolig, barnehage, grønnstruktur, masseinntak og LNFR. Asplan Viak AS har utarbeidet konsekvensutredning av arealinnspill etter oppdrag fra kommunen. Under tema mineralressurser står det at område B1 grenser til Vestby pukkverk med grusforekomster i sør, og under tema barn og unge, folkehelse står det at det må kunne forventes noe støy og støv fra pukkverket i nærheten. Det er ikke identifisert og satt avbøtende tiltak som følge av endring i arealbruk med hensyn til nærheten til masseuttaket. Etter en samlet vurdering konkluderer Asplan Viak AS i konsekvensanalysen at arealendringen ikke anbefales tatt inn i planforslaget. DMF støtter denne vurderingen.

Arealet som foreslås til boligbebyggelse berører i tillegg en pukkforekomst<sup>2</sup> som NGU har vurdert til å ha lokal betydning som byggeråstoff. Det bør framgå av konsekvensvurderingen om, og eventuelt hvilken virkning, endring av arealformål får for tilgangen til ressursene i forekomsten. Kommunen har vurdert at innenfor B1 ligger «(..)ressurser på dypere nivå som eventuelt kan utredes i framtiden.» DMF sin vurdering er at dersom kommunen regulerer boliger som foreslått vil arealer nord for eksisterende uttak være utilgjengelige og ikke å anse som aktuelle for framtidig ressursutnyttelse i overskuelig framtid.

#### Merknader til plankartet

Kommunen har kun ett område som er avsatt til råstoffutvinning i plankartet. Dette er Vestby pukkverk, som også ligger innenfor en vedtatt reguleringsplan. Varsel om vedtak om tildeling av konsesjon for pukkverket ble sendt 12.10.2022.

---

<sup>2</sup> Pukkforekomst: [https://geo.ngu.no/api/faktaark/grus\\_pukk/visPukkOmr.php?objid=65746](https://geo.ngu.no/api/faktaark/grus_pukk/visPukkOmr.php?objid=65746)



Det er lagt inn flere nye områder til mottak av masser. Av planbeskrivelsen ser det ut til at masser skal deponeres permanent og i hovedsak brukes til arrondering av dyrka mark. Det bør vurderes om noen av områdene midlertidig kan tilrettelegges for gjenvinning av byggeråstoff og overskuddsmasser. Dette kan bidra til å forlenge levetiden til eksisterende masseuttak, redusere behov for permanent deponering av brukbare masser og transport av tunge masser over lengre avstander.

#### Merknader til bestemmelsene

Under § 1 i bestemmelsene er det satt krav om reguleringsplan før tiltak innenfor utvalgte områder i kommunen. Det generelle plankravet er fjernet og det er i stedet satt inn plankrav til konkrete områder. Av saksfremlegget til 1.gangs behandlingen står det at i «*alle andre uregulerte områder kan utbygging skje innenfor bestemmelsene til arealdelen*».

Flere arealformål har ikke tilknyttet bestemmelser. Dette gjør at det er uklart hva som tillates og ikke innenfor de ulike områdene. Regulering bidrar til å sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter, der det legges vekt på langsiktige løsninger og beskrivelse av konsekvenser for miljø og samfunn jf. plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1. DMF mener derfor det bør settes krav om reguleringsplan for øvrige områder i kommunen.

Det er ikke satt bestemmelse til arealformål råstoffutvinning. Området som er vist til råstoffutvinning i plankartet, Vestby pukkverk, ligger innenfor vedtatt reguleringsplan og har bestemmelser gjennom denne som ivaretar videre drift og utnytting av ressursen. DMF anbefaler at det i bestemmelsene stilles krav om reguleringsplan før oppstart av nye masseuttak eller utvidelser av eksisterende.

Det er heller ikke satt en bestemmelse til andre typer bebyggelse og anlegg, som omfatter massemtak, annet enn at det skal utarbeides reguleringsplan for disse områdene. Kommunen bør vurdere å sette bestemmelser til arealformålet slik at det blir tydelig hva som tillates innenfor formålet og hva fremtidig regulering bør ivareta. Kommunen bør også vurdere å sette bestemmelser som åpner for gjenvinning av egnede masser framfor permanent deponering, der det er aktuelt, for eksempel at det tillates mellomlagring og sortering av masser innenfor arealet.

Under § 25 i forslag til bestemmelser er det satt krav om massehåndteringsplan ved utarbeidelse av reguleringsplan. Dette kan bidra til god ressursutnyttelse.

I planforslaget er bestemmelsene tatt inn som en del av planbeskrivelsen under kapittel 4. DMF anbefaler at bestemmelsene til kommuneplanens arealdel skilles ut som et eget dokument. Dette vil gjøre det enklere å skille mellom planbeskrivelsen og de juridisk bindende bestemmelsene.

#### Merknader til konsekvensutredningen

Tema mineralressurser tatt inn som tema i konsekvensutredningen i tråd med DMFs anbefaling til planprogrammet. DMF har gått gjennom konsekvensutredningen, og har følgende merknader:

##### *3.13. Innspill nr. 139, Gang- og sykkelvei Bjørnestadvn.-Hauervn.*

I gjeldende plan er området avsatt til LNFR-formål med hensynssone bevaring naturmiljø. Det foreslås at ny gang- og sykkelveg i området. I konsekvensanalysen står



det at endringen ikke berører kjente mineralske forekomster. Arealet berører en registrert forekomst av jern-titan<sup>3</sup>, vurdert av NGU til å ha liten betydning. Etablering av gang- og sykkelveg kan gjøre forekomsten utilgjengelig for fremtidig utvinning. Det bør framgå av konsekvensvurderingen om, og eventuelt hvilken virkning, gang- og sykkelveg vil få for tilgangen til eventuelle ressurser i forekomsten.

### ***Kommuneplanens samfunnsdel***

I vår uttalelse anbefalte vi blant annet at skulle redegjøre for hensynet til mineralressurser i videre planlegging og at muligheten for å gjenvinne overskuddsmasser skulle vurderes. DMF kan ikke se at det er redegjort for tema mineralressurser i samfunnsdelen.

Kommunen har imidlertid omtalt problemstillinger rundt mottak og håndtering av overskuddsmasser under punkt 2.18 og viser til forslag til arealdel hvor det er lagt inn nye områder til dette.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no). Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad  
seksjonsleder

Arita Eline Stene  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*

Saksbehandler: Arita Eline Stene

Mottakere:

Vestby kommune                      Postboks 144                      1541 VESTBY

Kopi til:

Statsforvalteren i Oslo og              Postboks 325                      1502 MOSS  
Viken

---

<sup>3</sup> Jern-forekomst:

<https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visMetaller.php?objid=14495&lang=nor>

Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

**Vår dato:** 31.10.2022  
**Vår ref.:** 200702728-27

**Saksbehandler:**  
Søren Elkjær Kristensen  
22959291/sek@nve.no

**Deres ref.:** 21/00597-3

## **NVEs uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - Kommuneplanens samfunns- og arealdel 2023-2034 - Vestby kommune**

Vi viser til brev datert 10.08.22 med høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens samfunns- og arealdel for Vestby kommune.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

### **Samfunnsdelen**

NVE ser det som positivt at FNs bærekraftsmål er lagt til grunn for samfunnsdelen og at kommunens overordnede planlegging innen klima- og miljøhensyn og klimatilpasning inkluderes i samfunnsdelen.

Kommunen bør særlig i tettsteder ha fokus på å ta vare på naturlige vannveier og de arealene som er godt egnet til infiltrasjon, fordøyning og avrenning til bekker, elver eller vann. Sikring mot naturfare og god overvann- og vassdragsforvaltning er et viktig bidrag for å oppnå flere av FNs bærekraftsmål, som *bærekraftige byer og lokalsamfunn* og *stoppe klimaendringer*.

NVEs veileder [4/2022](#) for håndtering av overvatn i arealplaner (vannmengder) viser i kapittel 4.4.1 hvordan overvann kan innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel.



## Nasjonale forventninger

NVE viser til [Nasjonale forventninger](#) og [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#).

### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Vassdragene er en vesentlig del av norsk natur og viktig for helse, livskvalitet og næringsvirksomhet. Økt press på vassdrag og vassdragsnære områder fra forurensning og inngrep, stiller store krav til planleggingen. Regjeringen legger vekt på at regionale og kommunale planer tar hensyn til vassdragenes bruks- og verneverdier, og risikoen for flom, erosjon og skred.

Regjeringen forventer at kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle.

Regjeringen forventer at kommunen ivaretar vassdragenes bruks- og verneverdier i sin planlegging. Vassdragenes potensial for trygg avledning av overvann og naturbasert demping av flom, utnyttes.

I Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning med veiledning står det følgende om samfunnsdelen:

Kommuneplanens samfunnsdel skal inkludere en overordnet vurdering av om klimaendringer vil påvirke langsiktige utfordringer, mål og strategier. Vurderingen skal skille mellom forhold av betydning for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og forhold av betydning for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Samtidig bør kommunen kartlegge økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning. Spesielt våtmarker, myrer, elvebredder og skog som kan dempe effektene av klimaendringer er viktige å ivareta i arealplanleggingen. Forvaltningen av skog og jord kan også bidra med forsyvende og opprettholdende tjenester som er viktige å ivareta.

I kommuneplanens samfunns- og handlingsdel, samt andre relevante planer, bør kommunen, basert på lokale forhold, vurdere hvordan endringer i klima kan påvirke blant annet samfunnssikkerhet, kritisk infrastruktur, natur- og kulturmiljø, befolkningens helse, samt forutsetninger for berørte næringer, og hvordan dette skal følges opp.

## Arealdelen

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til NVEs fagområder:

- Sikkerhet mot flom, erosjon, kvikkleireskred, overvann og skred i bratt terreng
- Allmenne interesser i vassdrag, verna vassdrag og grunnvann
- Anlegg for energiproduksjon og fremføring av elektrisk kraft



### *Flom og erosjon*

Flom i vassdrag er i liten grad omtalt i KPA. **NVE har et sterkt faglig råd om at områder med fare for flom i vassdrag tas inn som hensynssoner i plankartet med tilhørende planbestemmelser.** Der det ikke finnes faresonekart for flom, kan aktsomhetsområder for flom benyttes som hensynssone.

Langs små vassdrag (nedbørfelt < 20km<sup>2</sup>) bør byggegrense til vassdraget være minimum 20m. For større vassdrag bør byggegrense settes til minimum 50-100 meter. Lokalt terreng og høydeforskjell kan tilsi at større avstand bør vurderes. **NVE har et sterkt faglig råd om at det settes differensierte byggegrenser til vassdrag.**

Vurder også om aktsomhetskartet for flom i tilstrekkelig grad inkluderer areal som kan være utsatt for erosjon, eller om det vil være nødvendig å innarbeide bestemmelser i kommuneplanen som særskilt ivaretar sikkerhet mot erosjon.

Det er i plankartet tatt inn en hensynssone for bevaring av naturmiljø langs mange av vassdragene i kommunen. Disse hensynssonene er i stor grad sammenfallende med NVEs aktsomhetskart for flom, men planbestemmelsene ivaretar ikke sikkerhet for flom og erosjon.

### *Områdeskred/kvikkleire*

Det er i KPA tatt inn hensynssoner for kvikkleire gjennom datasettet muligheter for sammenhengende forekomster av marin leire og gjennom kartlagte kvikkleiresoner. NVE mener at hensynssonene med tilhørende planbestemmelser ivaretar sikkerhet mot områdeskred på en god måte på dette plannivået.

### *Overvann*

Det legges i planen opp til at overvann skal håndteres lokalt etter tretrinnsstrategien. Eksisterende vannveier ut av området skal opprettholdes og utbyggingen skal ikke forverre dagens situasjon. Det skal sikres trygge og åpne flomveier. Planbestemmelsene § 8 sikrer forbud mot bekkelukning.

### *Vassdrag*

Generelle hensyn til vassdrag er godt ivaretatt i planen gjennom hensynssone for naturmiljø. Med tilhørende planbestemmelser sikrer denne hensynssonen bevaring av kantvegetasjon langs vassdragene på en god måte.



### *Elektriske anlegg*

Det er i KPA tatt inn hensynssoner for kraftlinjer. Ut fra vår vurdering ser det ut til at det kun er tatt med et utvalg av linjer i sentral- og regionalnettet. NVEs anbefaling er at hensynssoner for kraftlinjer inkluderer alle eksisterende og planlagte linjer i sentral- og regionalnettet.

Til kommunens videre arbeid med kommuneplanens arealdel, vil vi informere om at NVE har under arbeid en kartbasert veileder for kommuneplan [under utvikling - Kartbasert veileder for kommuneplaner \(arcgis.com\)](#). Veilederen gir en oversikt over hvilke kartlag som bør inkluderes i kommuneplanens arealdel som hensynssoner med tilhørende bestemmelser. Kartløsningen er under utvikling og kan inneholde feil og mangler.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**

Vestby kommune

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN





## Statens vegvesen

VESTBY KOMMUNE

Postboks 144

1541 VESTBY

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Arne Kolstadbråten / 24058357

Vår referanse:  
21/131351-5

Deres referanse:  
21/00597-3

Vår dato:  
21.10.2022

### Høring av planforslag – Vestby kommuneplan 2023–2034

Vi viser til oversendelse mottatt 10.08.22.

#### Statens vegvesens rolle

Statens vegvesen er etter regionreformen riksvegmyndighet. I tillegg har Statens vegvesen et sektoransvar for all vegtransport uavhengig av vegeier.

Samferdselsdepartementet har utformet en instruks hvor etatens ansvar er nærmere definert. Av det som er viktig for vår rolle i kommuneplanprosessen kan siteres: *Statens vegvesen har sektoransvar for trafiksikkerhet, klima- og miljøområdet og helhetlig bypolitikk. Videre har Statens vegvesen et nasjonalt koordineringsansvar og faglig ansvar for kollektivtransport, arbeidet med byvekstavtaler, bypakker og bompengefinansiering, samt samfunnssikkerhet og beredskap.*

#### Forhold til statlige og regionale føringer

Kommuneplanen er i stor grad i tråd med Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus. Den regionale planen er en utdyping av de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Statens vegvesen støtter derfor kommunens hovedgrep i kommuneplanen.

#### Nytt kryss på E6

I kommuneplanen er det vist nytt kryss på E6 ved Dæhli skog. Dette krysset er ikke med i nasjonal transportplan fram til 2033. Kommunen har ikke anført alternativ finansiering. Det vil derfor uansett ikke kunne realiseres i kommuneplanperioden.

Bygging av slikt kryss vil også kreve fravik fra vegnormalene. Slikt fravik må det søkes Vegdirektoratet om. Det er ikke gjort.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Brynsengfare 6A  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Ettersom krysset ikke skal bygges i planperioden og formalitetene for øvrig ikke er avklart må krysset tas ut av kommuneplanen. Hvis ikke vil det gi innbyggere og utbyggere i området urealistiske forventninger.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders Olav Hagerup

Seksjonsleder

Arne Kolstadbråten

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG



KYSTVERKET

Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

Deres ref.:  
21/00597-3

Vår ref  
2021/470-10

Arkiv nr

Saksbehandler  
Tanya Boye Worsley

Dato  
19.10.2022

## Høringsuttalelse - kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Vestby kommune - Viken fylke

Kystverket viser til forsendelse fra Vestby kommune vedrørende høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel datert 10. august 2022.

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til kommunens langsiktige utfordringer. Den skal fastsette langsiktige mål og strategier for Vestby-samfunnet som helhet og for kommunen som organisasjon. Samfunnsdelen skal ligge til grunn for kommunens virksomhet og planlegging.

Kommuneplanens arealdel skal vise fremtidig arealbruk i et langsiktig perspektiv. Arealdelen består av en planbeskrivelse, et plankart og bestemmelser. Arealkart og bestemmelser er juridisk bindende.

Kystverket har gitt uttalelse til oppstart av planarbeidet i brev av 27. august 2021.

### Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet

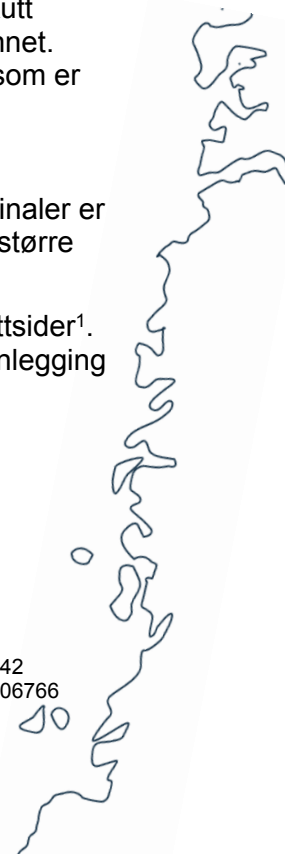
Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Vi tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet.

Kystverket er gitt i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk, og for persontransport.

Kystverket har veiledning og informasjon om vår rolle i arealplanlegging på våre nettsider<sup>1</sup>. Her finner en også styrende dokument som ligger til grunn for vår medvirkning i planlegging etter plan- og bygningsloven.

<sup>1</sup> <https://www.kystverket.no/sjovegen/arealplanlegging/>



## **Kystverkets merknader**

### Kommuneplanens samfunnsdel

Vi registrerer at Vestby kommune ønsker attraktive arbeidsplasser og har mål om å etablere en godsterminal i Vestby knyttet til jernbane, E6, Vestby næringspark og Moss havn. Kystverket legger til grunn at dette følges opp i kommunens videre planarbeid.

### Kommuneplanens arealdel

#### *Sjøen – farleder og ferdsel*

Vestby kommune har en lang og variert kystlinje med sjøarealer i Oslofjorden. Oslofjorden er svært trafikkert. Det registrert hoved- og biled (farleder) i kommunen. Farledene er trafikkårer for skipstrafikken, og er således infrastruktur som det er viktig at kommunens planlegging tar hensyn til.

Det er viktig at fremtidig arealdisponering tar høyde for sjøtransportens arealbehov. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av småbåthavner, fortøyninger mv. Vi registrerer at hoved- og biledene er vist som juridiske samferdselslinjer på plankartet, og at sjøarealer i tilknytning til farledene og innseilingen til Son er vist med arealformålet *ferdsel*. Vi viser forøvrig til kap. 6.4.2 i *veileder for planlegging i sjøområdene*<sup>2</sup> utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i mai 2020.

#### *Havn og kaianlegg*

Det er etablert kaianlegg i kommunen som brukes til persontransport og næringsvirksomhet i kommunen. Havner og kaianlegg er viktige bindeledd mellom land og sjø, og for person- og næringstransporten langs kysten. Sjøtransport er avhengig av at havner er effektive og tilgjengelige for brukere som har behov for sjøtransport. I dette ligger det også et behov for areal på land, veitilknytning og manøvreringsareal i sjø. Kystverket legger til grunn at kommunen vil ivareta disse hensynene i planarbeidets oppfølging.

#### *Navigasjonsinnretninger*

Til oppstart av planarbeidet uttalte vi bl.a. at navigasjonsinnretninger er av vesentlig betydning for trygg og sikker ferdsel i farvannet, og vi ba om at følgende bestemmelse tas inn i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel: «*Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.*». Vi la også til grunn at det ikke vil være plankrav for navigasjonsinnretninger.

Vi registrerer at vårt innspill er ivare tatt gjennom planbestemmelsene § 22 som er knyttet til strandsonen og langs vassdrag.

Vi legger til grunn at det ikke vil være plankrav for navigasjonsinnretninger, og ber om at dette går frem av planbestemmelsene.

## **Oppsummering**

Kystverket viser til våre merknader i dette brevet, og ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidets oppfølging.

---

<sup>2</sup> <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-i-sjoomradene/id2700314/>

Med hilsen

Jan Morten Hansen  
avdelingsleder

Tanya Boye Worsley  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet  
Statsforvalteren i Oslo og Viken

Postboks 185 Sentrum  
Postboks 325

5804 BERGEN  
1502 MOSS



Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 VESTBY

## Tilbakemelding på høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023-2034

Vi viser til oversendelse datert 10.08.2022 hvor Vestby kommune ber om innspill til ovennevnte.

Fiskeridirektoratet region Sør gav i brev datert 29.07.2021 tilbakemelding på planprogram for kommuneplan 2023-2034.

### Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - fiskeri og akvakultur - herunder å ta vare på marint biologisk mangfold. Dette oppnås best ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen. En forutsetning for kystsonens verdi er at den er ren, levende og mangfoldig.

### Merknader og innspill

#### Kommuneplanens samfunnsdel- Framsikt

Vestby kommune ønsker å etablere attraktive arbeidsplasser. I denne forbindelse savner Fiskeridirektoratet region Sør at det redegjøres for næringsutvikling i forbindelse med blå næringer. Vi gjentar vår tilbakemelding til planprogrammet:

«Fiskeridirektoratet ønsker i denne sammenheng ønsker å trekke frem blå næringer med referanse til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023:

*«Regjeringen vil legge til rette for økt verdiskaping og arbeidsplasser basert på havets ressurser, og for forutsigbar og bærekraftig vekst i oppdrettsnæringen. Regjeringen prioriterer også arbeidet for rent hav og en lønnsom utvikling av havbruksnæringen. Fylkeskommunal og kommunal planlegging er viktig for å sikre fiskeri- og havbruksnæringenes langsiktige arealbehov, samtidig som andre samfunns- og miljøinteresser blir ivaretatt.»*

I forbindelse med kommuneplanens arealdel vil det være naturlig at det gjøres vurderinger i forhold til bruk av sjøområdene i en strategisk sammenheng. Tilretteleggelse av områder med tilknytning til sjø vil for eksempel være avgjørende for mulighetene til eventuelle etableringer av marin og maritim næringsaktivitet. I Son er det blant annet fiskemottak og en fiskebutikk.

Å sikre næringene gode betingelser og tilstrekkelig areal for utvikling gjennom aktiv og tidlig medvirkning i planleggingsprosesser er et prioritert område for fiskerimyndighetene. Dette gjøres i første rekke ved at havbruksaktører og lokalt fiskerlag deltar i planleggingsprosessen, inngår i referansegrupper/ ressursgrupper, og gis anledning til å definere og dokumentere sine behov.»

#### Kommuneplanens arealdel- Framsikt

Fiskeridirektoratet region Sør savner at areal for marin næringsutvikling er inkludert og- eller vurdert, med referanse til avsnittet over.

#### Konsekvensutredning- Hoveddokument

Når det gjelder konsekvensutredningen knyttet til «Småbåthavn Hvitsten» konkluderer kommunen med at det bør gjøres en helhetlig vurdering av tilgang og behov for småbåthavner i kommunen.

Fiskeridirektoratet region Sør finner dette positivt og som vi også viste til i vårt innspill til planprogrammet er det vår vurdering at alle kystkommuner bør ha en strategi for lokalisering og utbygging av småbåthavner. I denne sammenheng minner vi Vestby kommune om å inkludere *kystnære fiskeridata*, i tillegg til *marine naturtyper*; i fremtidige konsekvensutredninger/ vurderinger.

I sjøområdet ved «Småbåthavn Hvitsten» er det i tillegg til ålegras også registrert fiskeplasser hvor det brukes passive redskap, for nærmere informasjon se <https://portal.fiskeridir.no/plan>

Når det gjelder øvrige tiltak knyttet til natur- og friluftsområder gjentar vi vårt innspill til planprogrammet med særlig fokus på naturtyper og marin forsøpling (understreket):

«Alle kystkommuner i Oslofjordregionen har særlig stor utbyggingspress på arealene. Vestby kommune bør derfor konkretisere hvilke mål som skal settes for å tilrettelegge for bærekraftig forvaltning og vern av økosystemene i havet og langs kysten.

Fiskeridirektoratet region Sør vil derfor anbefale å ha fokus på at disponering av sjøarealer er basert på kartlegging av sårbare marine naturtyper og produktive og verdifulle grunnvannsområder i sjø. Kommunen bør også vurdere i hvilken grad det skal igangsettes tiltak for å stanse og reversere tap av disse naturtypene.

Videre vises det til at ingen av vannforekomstene som berører Vestby kommune oppnår i dag miljømålet for om god økologisk tilstand. Det er i den sammenheng utfordringer knyttet til landbruk og avløp.

I denne forbindelse ber vi kommunen vurdere om det kan være aktuelt å utarbeide en egen tiltaksplan mot plast- og marin forsøpling. Marin forsøpling og mikroplast er en stor avfallsutfordring og en trussel mot livet i havet, og en slik plan vil kunne bidra til å nå delmål innenfor FNs bærekraftsmål. Tiltaksplanen bør ha fokus på lokale tiltak basert på dagens ordninger og regelverk.

En tiltaksplan mot plast og marin forsøpling kan sees i sammenheng med avfallshåndteringen i kommunen og hovedplan for avløp og vannforsyning. Dette for på best mulig måte å forhindre at avfall, inkludert mikroplast, slippes ut sammen med avløpsvann og overvann til det marine miljøet.»



Vi minner også om viktigheten av regionalt samarbeid med de kommunene som deler de samme sjøområdene.

### **Avslutning**

Vi ønsker Vestby kommune lykke til i det videre arbeidet som vi forutsetter vil gi gode vilkår for å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer, herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold.

Som nevnt ovenfor gir Fiskeridirektoratets karttjeneste Yggdrasil <https://portal.fiskeridir.no/plan> informasjon om ressursområder og fiskeriinteressenes bruksområder i kystområdene utenfor kommunen og kan være et nyttig verktøy i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Anne Brit Fjermedal  
seksjonssjef

Lena Longva-Stavem  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

### **Mottakerliste:**

Vestby kommune	Postboks 144	1541	VESTBY
----------------	--------------	------	--------

### **Kopi til:**

Indre Oslofjord Fiskerlag	Rådhusbrygga 4	0160	Oslo
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Statsforvalteren I Oslo Og Viken	Postboks 325	1502	Moss

### **Vedlegg**

Ferdig referat fra regionalt planforum 27.9 med vedlegg

Referat fra regionalt planforum 27. september - Vestby kommune\_ferdigstilt

Kystsien Ramme gård Kommunens vurdering av innmar utmark 2021





**Vedlegg**  
Kyststien Ramme gård Redegjørelse Petter Olsen

Pyttskog vel



Vestby kommune  
Postboks 144  
1541 Vestby

Deres ref:  
Vår ref: 2021/134064  
Dato: 24.10.2022  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## UTTALELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL - VESTBY

Vi viser til brev fra Vestby kommune datert 10. august 2022 med høring av planforslag for kommuneplanens arealdel. Vi viser også til våre kommentarer i møte i regionalt planforum den 27. september 2022.

### Mattilsynets rolle

Mattilsynets viktigste ansvarsområde i forhold til planarbeid er knyttet til beskyttelse av eksisterende og framtidige drikkevannskilder samt areal til kritisk infrastruktur. En god og sikker vannforsyning er kritisk viktig for samfunnet, og avgjørende for folks helse og for samfunnets sikkerhet. Drikkevann brukes også som sanitærvann og til brannslukning. Det må derfor også i forbindelse med kommunalt planarbeid sikre god leveringssikkerhet av trygt og nok drikkevann til innbyggerne i hele kommunen. Generelt må en føre-var tilnærming legges til grunn for beskyttelse av drikkevannsforsyningen, både på kort og lang sikt. Vi vil framheve at sikker og god vannforsyning i kommunen er en viktig infrastruktur for å sikre liv og helse, både i fredstid og under kriser og krig.

### Regelverk

#### *Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften)*

Drikkevannsforskriftens formål er å beskytte menneskers helse ved å stille krav om sikker levering av tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann.

Drikkevannsforskriften § 26 stiller krav til kommunens som plan myndighet. I § 26, 1. ledd stiller krav om kommunen i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 skal ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk. Kommunen skal om nødvendig ta initiativ til interkommunalt plansamarbeid for å ivareta drikkevannshensynet der vannforsyningssystemet ligger i flere kommuner.

Ifølge § 26, 2. ledd skal kommunen i samarbeid med vannverkseierne vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskildene og vanntilsigsområdene. Dette gjelder også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven.

Ifølge drikkevannsforskriften § 4 er det forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir

forurenset. Det fremkommer videre i denne bestemmelsen at der det er fastsatt beskyttelsestiltak etter drikkevannsforskriften § 12 eller restriksjoner etter § 26, gjelder forbudet brudd på disse.

Vi viser også til at de hensyn som er gitt i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 (vedtatt 14. mai 2019) legges til grunn i arbeidet. Vi viser her til pkt. 2.3,

*«... Det er viktig at vannforekomster som benyttes til vannforsyning beskyttes mot forurensing slik at brukerkonflikter kan unngås og at befolkningen er sikret tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. **Sikring av drikkevannskilder og areal til infrastruktur er en viktig del av kommunale planer ...».***

Til denne planen peker vi på følgende forhold vedrørende drikkevannshensynet:

1. Planbestemmelsene i kommuneplanen sikrer ikke tilstrekkelig beskyttelse av nåværende og fremtidige hovedvannledninger i kommunen. Dette kan gjøres gjennom etablering av relevante arealformål og/eller hensynsoner med nødvendige bestemmelser, slik at det er mulig å etablere, drifte og vedlikeholde vannforsyningssystemet.

Vestby kommune med sin sentrale beliggenhet, har en vannforsyning av vesentlig regional betydning. Kommunen har i dag en svært viktig hovedvannledning som går gjennom hele kommunen fra Brevik/Son i sør via Berg til Verpet i Nord. I tillegg er det planlagt en ny hoved/overføringsledning fra MOVAR sin vannledning ved Rykking, gjennom kommunen og fram til høydebassengene på Brevik og på Verpet.

Disse ledningene har en samfunnskritisk funksjon både lokalt og regionalt med tanke på leveringssikkerheten både i Vestby kommune og øvrige kommuner lenger nord i Follo. Det er følgelig svært viktig at overføringsledningene og andre installasjoner tilknyttet disse beskyttes mot skade og at det sikres en rask å uhindret tilgang for utbedringer

Mattilsynet mener derfor at det bør etableres sikringssoner med bestemmelser for å sikre teknisk infrastruktur for drikkevannsforsyningen som ligger under bakken, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-8 tredje ledd bokstav a), jf. § 12.6. Dette arbeidet må gjøres i samarbeid med kommunens vann- og avløpsavdeling.

2. Kommuneplanen mangler også henvisning til overordnede styringsdokument som viser utviklingen av vannforsyningen i Vestby kommune. Hovedplan for vannforsyning kan med fordel utarbeides som en kommunedelplan eller temaplan. Gjennom god forankring av planene i kommuneplanen kan kommunen kunne vise hvordan dere skal nå regionale og nasjonale mål knyttet til trygg drikkevannsforsyning, samt en bærekraftig bruk av vannet, Jf. Pbl. § 11-1. 3. ledd.

### Tidligere uttalelser

Vestby kommune sendte et forslag til planprogram på høring i brev datert 24. juni 2021. Mattilsynet ga uttalelse til høringen i brev datert 8. september 2021. Kort gjengitt informerte vi bl.a kommunen om de forpliktelser de har etter drikkevannsforskriften § 26 til å ta drikkevannshensyn når den utarbeider kommuneplanens arealdel.

Videre understreket vi at hovedplan for vann og avløp bør tas inn i kommuneplanen slik at strategiene for å nå målene i hovedplanen for drikkevann er kjent og legges til grunn for planene for infrastruktur i kommunen. Drikkevann er en kritisk infrastruktur i kommunen og må sikres i forkant av utbygging. Det er også viktig at hovedplanen samordnes med MOVAR og de andre eierkommunene i MOVAR.

I møtet i regional planform den 27. september 2022 påpekte vi også det må etableres hensynssoner for kritisk infrastruktur som går gjennom kommunen.

## **Vurdering**

### **Teknisk infrastruktur**

Vestby kommune får, som medeier i MOVAR drikkevannet levert fra Vansjø vannverk i Moss kommune. Hoveddelen av innbyggere og virksomheter ligger i Vestby nord. Overføringsledningene fra Son og nordover til Vestby er derfor svært viktige for å sikre en trygg vannforsyning til befolkning og næringsvirksomheter i dette området av kommunen. I tillegg til dette vil den planlagte nye overføringsledning av drikkevann fra MOVAR, være svært viktig med tanke på styrking av leveringssikkerheten i øvrige Follo kommuner lenger nord.

For å styrke leveringssikkerheten i Vestby kommune og de øvrige Follo kommunene har Mattilsynet gitt kommunene likelydende vedtak om å treffe tiltak for styrket leveringssikkerhet. Med bakgrunn i dette har Vestby kommune og MOVAR startet arbeidet med å etablere en ny stor overføringsledning fra Vansjø vannverk og frem til Vestby Nord.

Både eksisterende og nye overføringsledninger gjennom kommunen er av en stor samfunnssikkerhetsmessig betydning, både lokalt og regionalt. For å sikre gode helhetsløsninger for leveringssikkerheten i regionen, er det svært viktig at den tekniske infrastrukturen for drikkevann sikres med gode arealformål etter pbl 11-7, 2 og sikringssoner etter pbl § 11-8, a.

For å beskytte drikkevannsledningene mot inngrep fra overflaten i form av graving, boring, sprengning eller andre typer inngrep som kan føre til skade, samt å sikre en rask og uhindret tilgang for utbedringer, er det er svært viktig at det etableres en sikringszone (H190) over arealet i tilstrekkelig stort omfang. Det bør fastsettes relevante bestemmelser om tiltak og aktiviteter som kan tillattes iverksettes eller ikke innenfor en sikringszone ved viktige drikkevannsledninger. Det må tas drikkevannshensyn når man vurderer hvilke som nå reguleres eller forbys.

Etter vår vurdering må dette reguleres i kommuneplanens arealdel ved at det fastsettes hensynssoner for vesentlige overførings/hovedledninger for drikkevann. Det er videre viktig at det fastsettes tilhørende bestemmelser i relevante reguleringsplaner som sikrer nødvendig beskyttelse av drikkevannsledningene jf, pbl. §12-6.

Vi kan ikke se at Vestby kommunen i tilstrekkelig grad har ivaretatt dette drikkevannshensynet i forslaget til ny kommuneplan.

For å ivareta dette betyr det at alle eksisterende og framtidige anlegg for kritisk infrastruktur må synliggjøres med hensynssoner og tilhørende bestemmelser i kommuneplanens arealdel, jf drikkevannsforskriften § 26 om kommunens ansvar og § 12 om beskyttelse.

### **Hovedplan for vann**

Mattilsynet kan heller ikke se at kommune har tatt hensyn til vårt innspill til planprogram datert 8. september 2021 om å ta Hovedplan for vann og avløp inn i kommuneplanen. Tidligere hadde Vestby kommune utarbeidet Temaplan for vannforsyning 2017. Vi kan ikke se at det vises til en tilsvarende temaplan eller annen plan for vannforsyningen i kommunen. Sikring av tilstrekkelig forsyning av trygt drikkevann til kommunens innbygger er en kritisk samfunnsfunksjon som må ivaretas gjennom de kommunale planene. Vi anser det som en forutsetning at det i kommuneplanen vises til overordnede styringsdokument som viser utviklingen av vannforsyningen i Vestby kommune.

### **Konklusjon**

Mattilsynets mener at forslaget til arealdel ikke vil være i samsvar med kommunens forpliktelser etter drikkevannsforskriften § 26. 1 ledd som sier at:

*Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk.*

Mattilsynet ber om at kommunen tar hensyn til vår uttalelse i denne saken og tar dette med i videre prosessen.

Med hilsen

Klaus Fottland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til: Statsforvalteren i Oslo og Viken