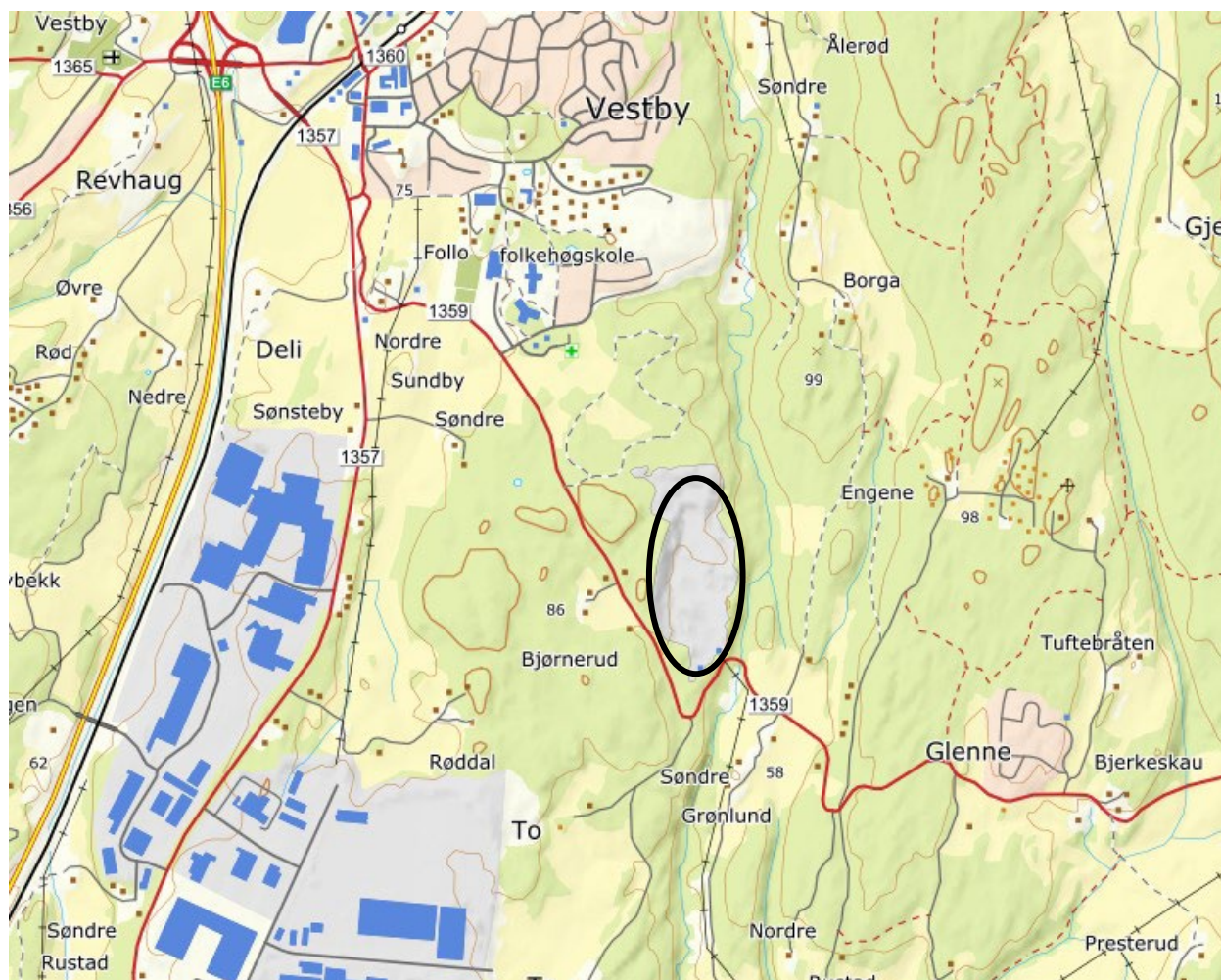


OMREGULERING AV VESTBY PUKKVERK

VESTBY KOMMUNE

PLANPROGRAM



Figur 1: Planområdets beliggenhet. Kilde: Norgeskart.no.

DOKUMENTINFORMASJON:

Tittel:	Omregulering av Vestby pukkverk. Planprogram.
Utgave/Dato:	1 / 25.06.2025
Tiltakshaver:	Skolt pukkverk AS v/Kjell-Arne Leinum Kontaktinfo: kjell.a.leinum@skolt.no
Metode:	M-1941
Fagansvarlig:	Feste Landskap Arkitektur NordØst as v/Stine Ringnes, landskapsarkitekt kontaktinfo: sr@feste.no
Arkivreferanse:	42032 – 06-3 – 2025 Varsling og planprogram

INNHold

1.	BAKGRUNN.....	4
1.1.	TILTAKSHAVER OG KONSULENT.....	4
1.2.	HENSIKTEN MED PLANARBEIDET.....	4
1.3.	KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	4
2.	BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET.....	6
2.1.	BELIGGENHET	6
2.2.	AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	6
2.3.	PLANFORSLAGET.....	7
2.4.	INFLUENSOMRÅDET	9
2.5.	ALTERNATIVER OG ETTERBRUK	9
2.6.	NULLALTERNATIVET	9
3.	GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	10
3.1.	STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER.....	10
3.2.	REGIONALE PLANER.....	12
3.3.	KOMMUNEPLANER.....	13
3.4.	GJELDENDE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRESENDE PLANOMRÅDET	14
4.	OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES.....	15
4.1.	OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	16
4.2.	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE.....	17
5.	PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT	17
5.1.	INFORMASJON OG MEDVIRKNING	17
5.2.	FRAMDRIFTSPAN.....	17

1. BAKGRUNN

1.1. TILTAKSHAVER OG PLANKONSULENT

Tiltakshaver er: Skolt Pukkverk AS

Fagkyndig plankonsulent er: Feste Landskap Arkitektur NordØst AS

1.2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å omregulere gjeldende plan for Vestby Pukkverk (plan id 02110178, 23.04.2018). Skolt Pukkverk AS ønsker med dette å legge til rette for drift og ny utvikling i pukkverket.

Dette omfatter blant annet:

- Videreføring av dagens pukkverksdrift med de krav og pålegg som foreligger. Dette for å sikre uttak av gode masser i et område som allerede er regulert til pukkverksdrift.
- Mottak av næringsavfall (Naturlige jord- og steinmasser som overholder normverdiene i forurensningsforskriften kap.2, vedlegg I). For bearbeiding og gjenvinning.
- Organisk avfall (Samlebetegnelse for nedbrytbare avfallstyper som; hageavfall/røtter og stubber). For bearbeiding og gjenvinning til entreprenørjord.
- Inert avfall (Jf. avfallsforskriften § 9-3, g: Avfall som ikke gjennomgår noen betydelig fysisk, kjemisk eller biologisk omdanning). Bearbeides og gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Returasfalt (Jf. avfallsforskriften § 9-3, u: lett forurensede masser: masser som oppfyller utlekkingskriteriene i vedlegg II tabell 2.1.1 og 2.1.2). Det mottas ikke asfalt som inneholder tjære, eller innhold av PAH-16 over grenseverdien for farlig avfall. Gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Rivebetong (Jf. avfallsforskriften § 9-3, u: lett forurensede masser: masser som oppfyller utlekkingskriteriene i vedlegg II tabell 2.1.1 og 2.1.2. Avfallsforskriften § 14A med dokumentasjonskrav i § 14a-7). Gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Deponering av ikke forurenset jord og steinmasser som ikke er gjenvinnbare.
- Utarbeidelse av mulighetsplan for etterbruken av området når uttak av fjellmasser er avsluttet.

1.3. PROSESS HITIL

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 12.03.2025.

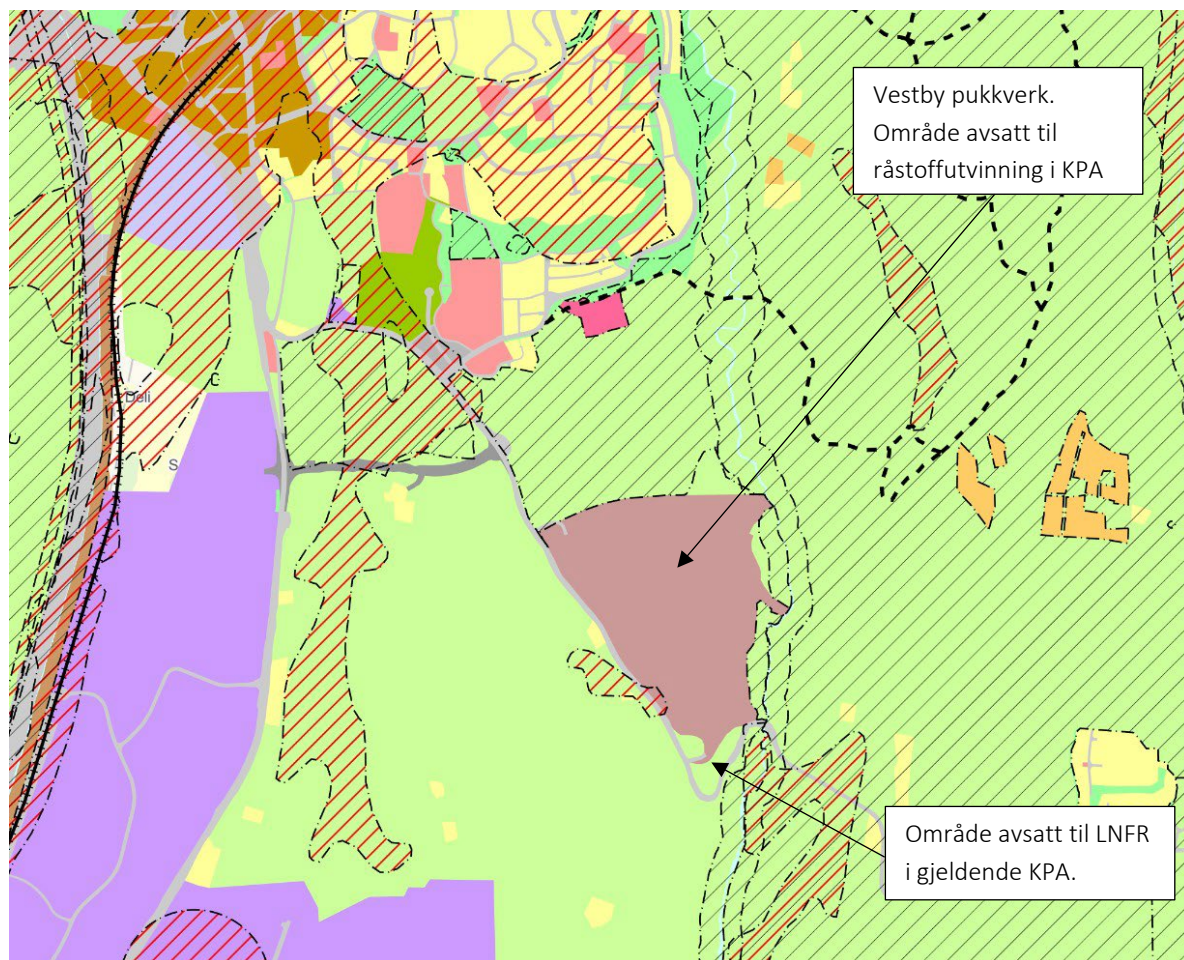
Det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid, samt høring av planprogram 25.06.2025, med frist for innspill 10.09.2025.

1.4. KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017 (KU-forskriften) gjelder for planer etter plan- og bygningsloven. Planer som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg I skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Planer som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg II skal konsekvensutredes dersom de kan få virkning for miljø, naturressurser eller samfunn, men ikke ha planprogram eller melding.

Planområdet omfatter eksisterende reguleringsplan for Vestby pukkverk med en utvidelse i sør. Utvidelsen omfatter områder som i dag er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Utvidelsen vil reguleres til vegetasjonsskjerm. En liten del av området vil derfor ikke være i tråd med overordnet plan. Eksisterende pukkverk vil reguleres for tilrettelegging av nye tiltak, som ikke samsvarer med gjeldene plan.

For dette reguleringsplanforslaget kreves det utarbeidet planprogram og konsekvensutredning etter pbl § 12-9 (jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning). Spesifisert på neste side.



Figur 1.4.1: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Vestby kommune 2023-2034. Kilde: Vestby kommune – origo-innsyn publikum.

Tiltaket vurderes å falle inn under forskriftens § 10 første ledd, b og c.

§ 10 Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser

c) avfallsproduksjon og utslipp

Vedlegg II - pkt. 2 Utvinningsindustri, bokstav a) Mineraluttak

Vedlegg II – pkt. 11 Andre prosjekter, bokstav k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse

Vedlegg II – pkt. 13 Utvidelser eller endringer; Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

Utredningen vil bli gjennomført i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

1.5. PLANPROGRAM

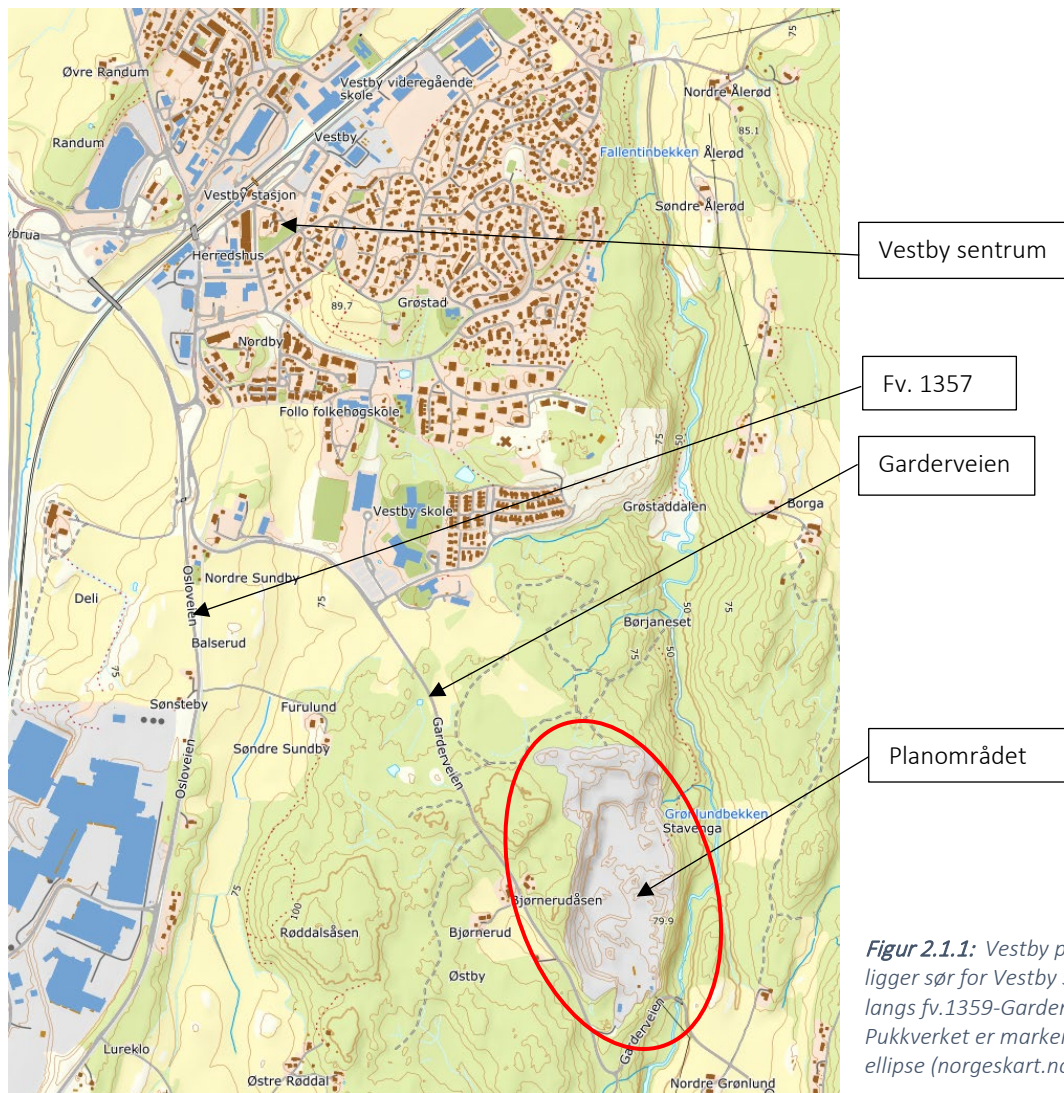
Den viktigste funksjonen til et planprogram er å avklare hvilke tema som skal utredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres, og slik bidra til å skape en forutsigbar planprosess der partene er enige om hva som skal inngå i konsekvensutredningen. Planprogrammet utgjør dermed første steg i arbeidet med detaljreguleringsplan og konsekvensutredning.

2. BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET

2.1. BELIGGENHET

Vestby pukkverk ligger langs Fv.1359, Garderveien, ca. 3 km fra avkjøringen fra E6 til Vestby. Planområdets beliggenhet er vist i figur 1 (forsiden) og figur 2.1.1 under.

Planområdet omfatter deler av eiendommene g/bnr. 1/91, 10/5, 10/16, 10/22, 81/10, 81/30, 81/30, 84/3, 169/9 og 169/10.

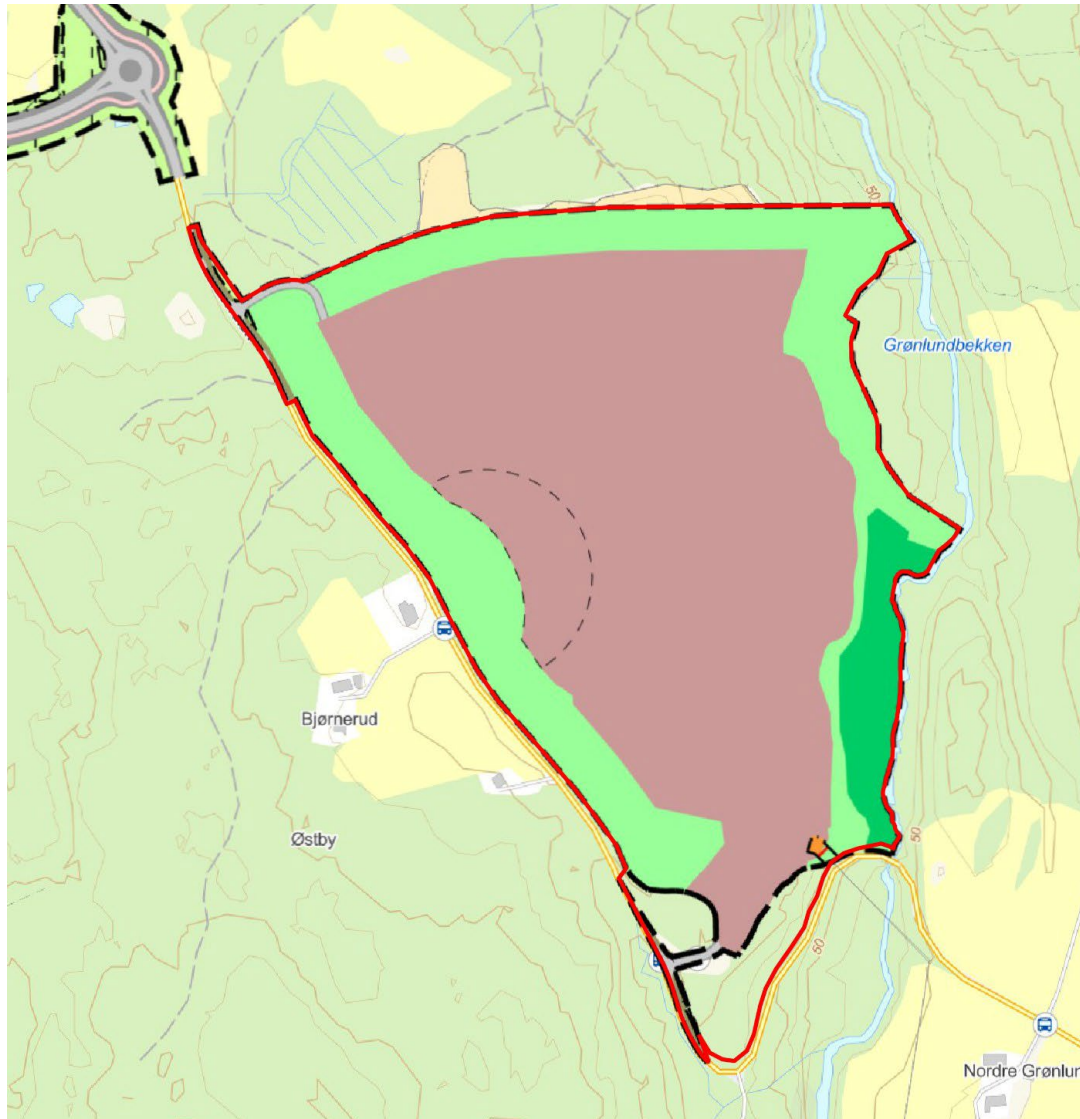


Figur 2.1.1: Vestby pukkverk ligger sør for Vestby sentrum, langs fv.1359-Garderveien. Pukkverket er markert med rød ellipse (norgeskart.no)

2.2. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Pukkverket er regulert to ganger tidligere; i 1999 og i 2018. Foreslått plangrense følger i hovedsak plangrensen til gjeldende reguleringsplan fra 2018. Utvidelsen i sør følger eiendomsgrensen til Garderveien, fv.1359. Utvidelsen omfatter områder som i dag er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel, se figur 2.2.1 og figur 2.3.1. Utvidelsen vil reguleres til vegetasjonsskjerm.

Pukkverket ligger i et kupert område, omkranset av skogkledde åser og dyrka mark, samt spredte gårdsbruk. Mot vest avgrenses pukkverket av Garderveien, og mot øst av Grønlundbekken.



Figur 2.2.1: Kartutsnitt som viser avgrensning for gjeldende reguleringsplan (svart stiplet strek) og ønsket avgrensning for reguleringsplanendringen (rød strek). Kilde: Vestby kommune – origo innsyn publikum.

2.3. PLANFORSLAGET

Det totale planområdet er på ca. 292 daa.

Pukkverket ble startet av Vestby kommune i 1953. Pukkverket drives nå av Skolt Pukkverk AS.

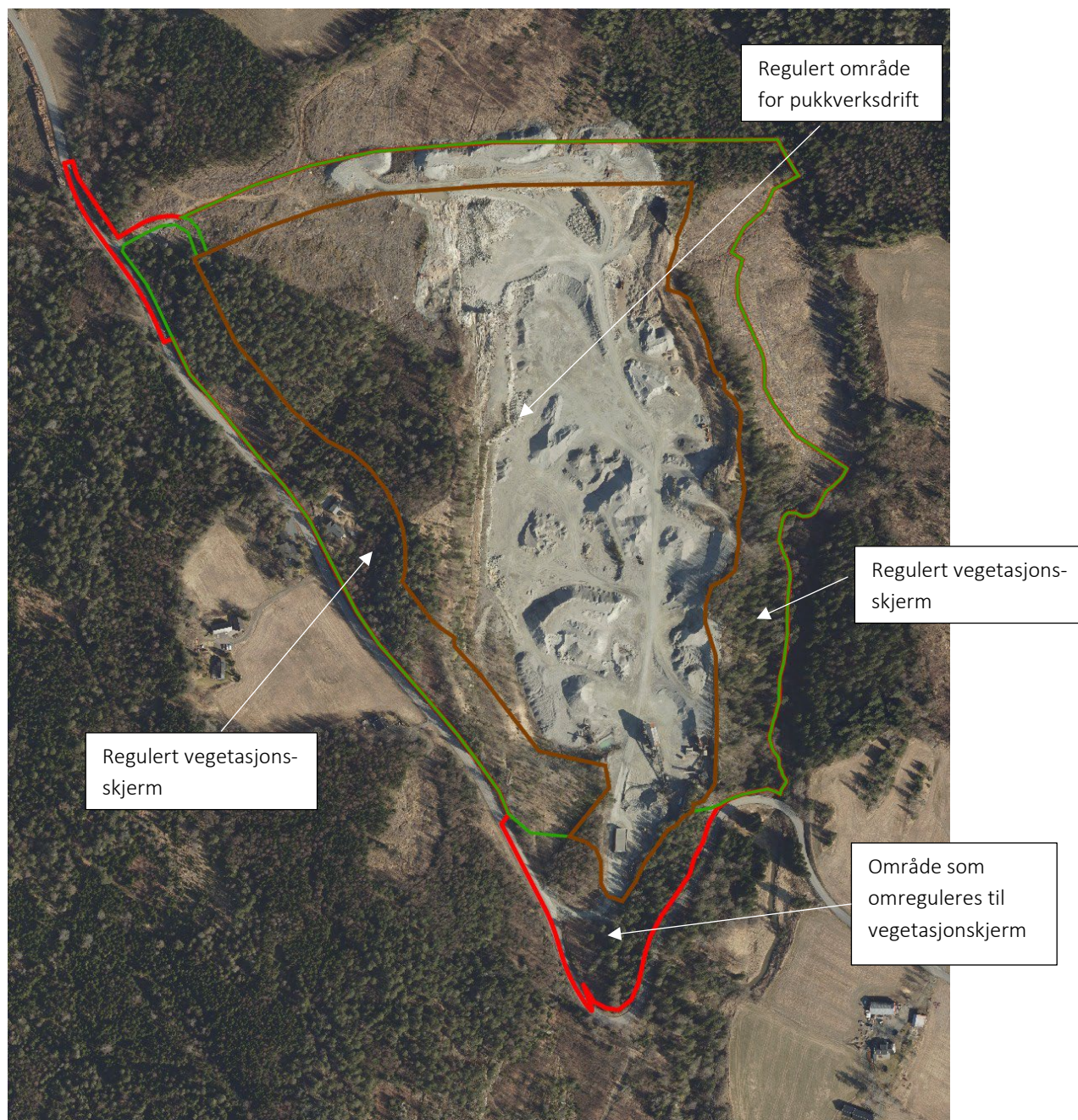
Vestby Pukkverk drives på en ressurs som er viktig for den lokale og regionale bygge- og anleggsvirksomheten. Ressursen består i hovedsak av granittisk gneis, og drives i to pallhøyder. Resursen er vurdert å ha lokal betydning (NGU/grus og pukk).

Planforslaget vil legge til rette for drift og ny utvikling i pukkverket. Planen legger til rette for videreføring av dagens pukkverksdrift. I tillegg åpnes det for mottak og gjenvinning av naturlige jord og steinmasser, organisk avfall, inert avfall, rivebetong og returafalt, samt deponering av ikke forurenset jord og steinmasser. Disse massene skal renses og gjenvinnes, for salg til entreprenørmarkedet. Deponering av ikke forurensete masser vil foregå når stenressursen er ferdig uttatt, og arealene skal tilrettelegges for framtidig bruk.

Planforslaget vil i tillegg sikre vegetasjonsskjerming mot Garderveien, mot vest, som i gjeldene plan, se figur 2.2.1 og 2.3.1

Den sørligste delen av planområdet ønskes sikret som vegetasjonsskjerming rundt driften i pukkverket. Ut over dette vil plansituasjonen videreføres fra gjeldende plan.

Utarbeidelse av en mulighetsplan for etterbruk av pukkverket vil inngå som en del av planarbeidet. Mulighetsplanen kan omfatte både dyrka mark, skogsområder, næringstomter eller andre typer byggeområder.



Figur 2.3.1: Ortofotoet viser planavgrensning (rød strek), regulert område for pukkverksdrift (brun strek) og eksisterende vegetasjonsskjerming (grønn strek). Kilde: Ortofoto-norgeskart.

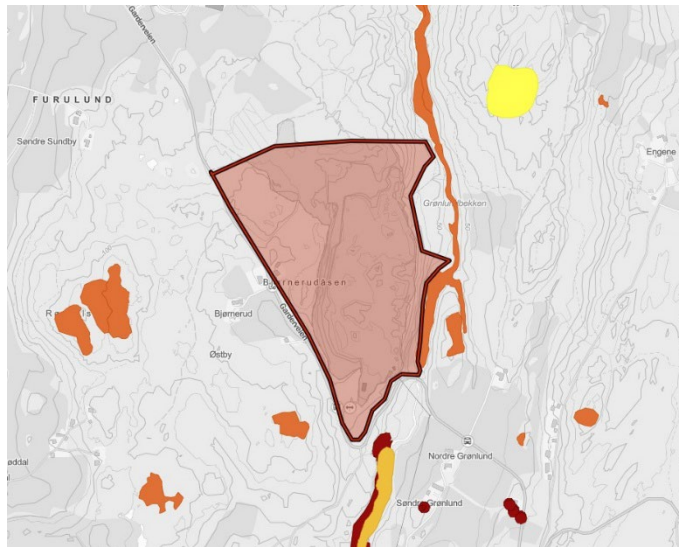
2.4. INFLUENSOMRÅDET

Planområdet grenser i nord og øst mot to registrerte friluftsområder - nærturterreng. Kategorisert som svært viktig i nord og viktig mot øst.

Trafikken til og fra pukkverket benytter Garderveien (fv.1359) som adkomstveg. Pukkverkstrafikken generer støy for tilgrensende bebyggelse og områder.

Avrenning fra pukkverket ledes til Grønlundbekken, øst for reguleringsplanområdet. Avrenningen skal ikke forringe bekkens miljøtilstand, og følges opp med bl.a. vannprøver.

Det er ikke registrert naturtyper innen planområdet. Utenfor pukkverket, på sør- og østsiden av planområdet, er det registrert naturtyper med henholdsvis svært stor verdi (høgstaudegranskog), og stor verdi (flomskogmark), begge langs Grønlundbekken, se figur 2.4.1 under.



Figur 2.4.1: Registrerte naturtyper øst og sør for pukkverket (oransje og rød markering). Planområdet er markert med rød strek og skravur. (Miljødirektoratets naturbasekart)

2.5. ALTERNATIVER OG ETTERBRUK

Planområdet vises i kommuneplanens arealdel som område for råstoffutvinning – eksisterende, og LNFR – eksisterende (sør for pukkverket). Omreguleringen samsvarer med kommuneplanens arealdel for råstoffutvinning, men ikke for arealformål LNFR (se fig. 1.4.1 og 2.2.1).

Det foreligger ett alternativ til regulering, da dette er en omregulering av eksisterende pukkverk, som er i drift, og dette er en ressurs som fortsatt er drivverdig.

I forbindelse med omreguleringen skal det utarbeides en mulighetsplan for etterbruken av området (jf. føringer fra vedtak i PLM av 7. februar 2025).

2.5.1. NULLALTERNATIVET

Nullalternativet skal defineres som den situasjonen man vil få i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Utgangspunktet for nullalternativet er dagens arealbruk, sammen med vedtatte planer for området, som er råstoffutvinning (pukkverksdrift) for Vestby pukkverk (planid 02110178 av 23.04.2018).

I dette tilfellet forventes det at planområdet ved et nullalternativ vil være dagens arealbruk, råstoffutvinning.

2.5.2. ALTERNATIV 1 – Råstoffutvinning, gjenvinning og deponering av masser

Alternativ 1 omfatter en omregulering av planområdet, som vil legge til rette for fortsatt uttak av stein (råstoffutvinning), mottak og gjenvinning av ikke forurensede masser, samt deponering av rene jord- og steinmasser, som ikke er egnet for gjenvinning.

3. GJELDENE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER

3.1. STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Plan- og bygningsloven (2008)

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og dessuten at hver og en av oss kan være med i beslutninger som omfatter oss selv og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneieren gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nær kontakt med statlige fageter, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar avgjørelser som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanleggingen.

Jordloven (1995)

Jordloven, lov om jord av 12. mai 1995. Formålet med loven er å sikre at arealressursene i Norge (jord, skog og fjell) brukes på den måten som er best for samfunnet, og for de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres slik at man får «en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger».

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027

De nasjonale forventningene gjelder for hele landet og for ulike plansituasjoner. Det er derfor viktig at oppfølgingen av den nasjonale politikken tilpasses regionale og lokale forhold gjennom gode planprosesser. Norge har sluttet seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremme en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling.

De nasjonale forventningene har 5 overordnede perspektiver:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen. Viktig å legge til rette for trygge, bærekraftig og levende lokalsamfunn.
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn. Planlegging kan legge til rette for at arealene kan utvikles ut fra lokale forutsetninger og behov.
- 3) Velferd og bærekraftig verdiskaping. Kommunal planlegging er avgjørende for å sikre attraktive næringsarealer, god infrastruktur og effektive logistikk-knutepunkter. Verdiskaping i en sirkulær økonomi.
- 4) Klima, natur og miljø for framtida. Opprettholdelse av intakte økosystemer, ivareta naturmangfoldet, kulturmiljøer og friluftslivsområder, samt tilpasning av klimaendringene.
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap. Legge til rette for at ny utbygging er trygg mot naturfare nå og i fremtidens klima, og mot ulykker og annen samfunnsrisiko. Ivaretagelse av jordressurser for å øke selvforsyningsgraden (nasjonal jordvernstrategi).

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Retningslinjene har formål om å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging, samt bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekrafts målene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planlegging skal bidra bl.a. til å utvikle bærekraftige lokalsamfunn, legge til rette for

verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planlegging skal bidra til å redusere klimagassutslipp og ivareta kulturmiljø og naturmangfold.

Meld. St. 18 (2015-2016). Friluftsliv - Natur som kilde til helse og livskvalitet.

Tilråddning fra Klima- og miljødepartementet 11.03.2016 og godkjent i statsråd samme dato. Målet i meldingen er å ivareta og videreutvikle friluftslivet, gjennom bevaring og tilrettelegging av viktige friluftsområder, stimulering til økt friluftaktivitet for alle og ivaretagelse av allemannsretten. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.

Forskrift om begrenning av forurensning (Forurensningsforskriften 2004)

Forurensningsforskriften gir detaljerte regler om forurensning. Overordnede regler finnes i forurensningsloven. Forurensning kan være tilføring av stoffer til luft, vann eller grunn, støy og rystelser, lys og stråling og påvirkning av temperaturen. Forurensningsforskriften er tematisk inndelt i 13 deler, som i varierende grad er relevant for den aktuelle saken. F.eks. del 7. som omfatter krav til forebygging av forurensning fra visse virksomheter eller utslippskilder.

Kapittel 24. Forurensninger fra asfaltverk. Kapittel 30. Forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel. Kapittel 33. Forurensning fra produksjon av fabrikkbetong, betongvarer og betongelementer.

Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften 2023)

Avfallsforskriften skal bidra til å forebygge og redusere miljøproblemer, hindre forsøpling, og sikre høy grad av gjenvinning når ulike produkter ender som avfall. Forskriften omfatter bestemmelser og plikter ved håndtering av avfall fra avfallet oppstår til det er behandlet (oppbevaring, sortering, transport, innlevering, mottak, behandling med mer)

Kapitlene i avfallsforskriften omhandler ulike avfallstyper og under de ulike avfallstypene under gis mer informasjon om hva avfallsforskriften betyr i praksis for bedrifter.

Miljøveileder for pukkverk (miljødirektoratet M-1136)

Veilederen gir informasjon og tolkning av de ulike kravene i forurensningsloven, forurensningsforskriften, avfallsforskriften og internkontrollforskriften som gjelder for produksjon av pukk, grus, sand og singel. Veilederen går gjennom aktuelle regelverk, Forurensningsforskriften §30-1 til §30-14, samt interkontrollforskriften og annet relevant miljøregelverk.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021

Formålet med retningslinjene er å sikre at planlegging for bruk av vårt fysiske miljø skjer på en slik måte at trivsel og god bokvalitet fremmes, og at en unngår negative helsemessige konsekvenser på grunn av støy. Nye støyende anlegg og virksomheter bør ikke medføre støybelastning over grenseverdier for nærliggende bebyggelse. Gjennom god planlegging vil det ofte kunne være mulighet for å etablere ny bebyggelse, og støyende anlegg og virksomhet, uten at flere blir plaget av støy.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T 1520/2012

Hensikten med retningslinjen er å forebygge uønskede helseeffekter på grunn av luftforurensning. Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Det anbefales at luftkvaliteten kartlegges i henhold til disse grensene i en rød og gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at ny bebyggelse som er følsom for luftforurensning unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone der ny bebyggelse bør tilfredsstillе visse minimumskrav.

Forskrift om rammer for vannforvaltning (2021)

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene. Vannforskriften gjelder for alt overflatevann, som for eksempel innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller en avgrenset mengde grunnvann. Kapittel 2. Miljømål §§4-6 fastsetter miljømål for overflatevann og grunnvann. Forskriften fastsetter også rammer for ny aktivitet eller nye inngrep, samt krav til kunnskapsgrunnlaget som skal foreligge.

Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften 2003)

Formålet med forskriften er å beskytte menneskers helse ved å stille krav om sikker levering av tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann som er klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset.

Faktaark M-1243/2018

Faktaarket er utarbeidet av Miljødirektoratet og omhandler regler for mellomlagring og slutt disponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset. Hensikten med reglene er å unngå skade på miljøet og samtidig legge til rette for avfallsgjenvinning.

3.2. REGIONALE PLANER

Regional planstrategi for Akershus 2024-2028

Regional planstrategi viser hvordan Akershus skal utvikle seg til et mer miljøvennlig, bærekraftig, moderne og innovativt samfunn. Planstrategien peker ut fem langsiktige utviklingsmål som omfatter hensynet til natur og klima, livskvalitet, bærekraftig verdiskaping, omstilling og samarbeid. Planstrategien peker videre på seks innsatsområder for å sikre bærekraftig utvikling.

Regional plan for økt livskvalitet og deltakelse i Akershus (2025-2036)

Planen er forankret i regional planstrategi for Akershus, som ble vedtatt i 2024. Akershus ønsker å være en miljøvennlig, bærekraftig, moderne og innovativ region, der befolkningen skal ha muligheter til å lykkes og til å leve aktive liv. Regional planlegging skal stimulere den helhetlige samfunnsutviklingen

Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv (2016-2030)

Planens visjon er «Aktiv i Akershus – hele livet» og skal legges til grunn regionale organers virksomhet og kommunal og statlig planlegging og virksomhet. Planen skal bidra til god samordning med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Planen har 3 likestilte mål fram mot 2030, mål for aktivitet, mål for areal og anlegg, samt mål for kompetanse og kunnskap.

Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (2015)

Hovedmålet med planen er at Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernet regionen til resten av landet og utlandet. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

Regional plan for klima og energi i Akershus (2018)

Den regionale planen for klima og energi tar for seg de største utslippskildene i Akershus og hvor de største utslippskuttene kan gjøres. Transportsektoren er det viktigste innsatsområdet Akershus, og de viktigste

tiltakene er nullvekst i personbiltransport, nullutslipps- teknologi og biodrivstoff. Et transportmønster som legger opp til mindre transport med bil er nødvendig.

Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016)

Antall innbyggere i Akershus øker, og det samme gjør byggeaktiviteten. Det fører til at behovet for byggeråstoff som pukk og grus øker. Samtidig fører uttak av byggeråstoff til miljø- og samfunnsbelastning. Målene med planen er å sikre byggeråstoff og uttaksområder for framtidige behov i Akershus, sikre arealer for massemottak, gjenvinning og lovlig deponering, sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser, redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport.

Veileder for masseforvaltning i kommunene i Viken fylke (2021)

Veilederen baserer seg på Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016). Formålet er å bidra til økt kompetanse og felles forståelse i arbeidet med å få en langsiktig og helhetlig masseforvaltning i Viken. Veilederen skal bidra til en bedre ressursbruk i utviklingen mot en sirkulær økonomi.

Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken 2022 – 2027

Den regionale planen for vannforvaltning er et sentralt verktøy for helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressurser. Formålet med vannforvaltningsplanen er å gi en oversiktlig fremstilling av hvordan vannet skal forvaltes i et langsiktig perspektiv. Planen er et viktig verktøy for å oppfylle vannforskriftens mål om helhetlig og samordnet vannforvaltning. Forvaltningsplanen omfatter retningslinjer for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven og vannforskriften.

3.3. KOMMUNEPLANER

Kommuneplanens samfunnsdel 2023 – 2034, av 19.06.2023.

Kommuneplanens samfunnsdel har flere formuleringer knyttet til masse og massehåndtering. Bl.a. Pkt 3.2 Masseforvaltning: «Stor utbygging i Vestby og omkringliggende kommuner fører til store mengder med overskuddsmasser. I forbindelse med rullering av forrige kommuneplanen ble det utarbeidet et Grunnlagsdokument for masseforvaltning.

Kommunen står foran mange større utbygginger og behovet for mottak og eventuelt sortering av rene masser er stort. Enkelte områder er lagt inn i kommuneplanen. Så langt er det bare godkjent to områder i Vestby for mottak av rene overskuddsmasser.

Lettere forurenset overskuddsmasser kan vaskes og gjenbrukes.

Mye av overskuddsmassene som blir levert til renmassedeponier kunne blitt gjenbrukt gjennom sorteringsanlegg.»

Utdrag fra pkt. 4.2 Strategi: «MASSEFORVALTNING – Kommunen skal legge forholdene til rette for gjenbruk av overskuddsmasser.»

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2034, av 19.06.2023.

Kommuneplanens areal viser følgende oppfølging av samfunnsdelen for masseforvaltning:

«Kommunen skal legge forholdene til rette for gjenbruk av overskuddsmasser.

Mange store byggeprosjekter vil gi overskuddsmasser. Minst mulig bør gå til renmassemottak.

Avfallshierarkiet bør følges: Reduksjon – Gjenbruk – Gjenvinning – Utfylling – Renmassemottak. Det bør etableres anlegg for mellomlagring av masser før gjenbruk. Det bør også være mulig å rense lett forurensede masser».

Kommunedelplan for klima og energi, Vestby kommune (2018-2029)

Kommunedelplanen påpeker at det grønne skifte er en overgang til produkter og tjenester som har betydelige mindre negative konsekvenser for klima og miljø enn dagens.

Pkt. 9 beskriver at kommunen skal arbeide aktivt for reduksjon av avfallsmengde og ombruk.

Pågående rullering- Kommunedelplan for klima og energi, Vestby kommune (2021-2032)

Rulleringen innebærer en gjennomgang av og forslag til tiltak, samt virkemidler for å redusere klimagassutslippene i Vestby kommune. Tema under pkt. 4 Utredning – forbruk, gjenbruk og reparasjon viser til bl.a. at bruk av allerede eksisterende materialer, bygninger og gjenstander er en viktig del av en sirkulær økonomi. Når produkter ikke kan brukes om igjen, kan avfallet materialgjenvinnes og brukes som råvarer i ny produksjon. Slik utnyttes de samme ressursene flere ganger og minst mulig går tapt. Under dette kapitlet vises det til avfallspyramiden hvor gjenbruk og materialgjenvinning er sentrale tema.

Masseforvaltning – Grunnlagsdokument i forbindelse med rullering av kommuneplanen av 23.03.2018.

Formålet med dokumentet er å gi et godt kunnskapsgrunnlag for vurdering av mulige områder for massemottak eller sortering av masser i Vestby kommune. Det er to overordnede mål for tema i kommuneplanen:

- 1- Eventuelle nye områder for uttak av byggeråstoffer etableres på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte.
- 2- Sørge for økt gjenbruk av overskuddsmasser, og at overskuddsmassene gjenbrukes på en mest mulig fornuftig og miljøvennlig måte, herunder er god forvaltning av matjordressursene fra utbyggingsarealer.

3.4. GJELDENE REGULERINGSPLANER INNENFOR OG TILGRESENDE PLANOMRÅDET

Det finnes en gjeldende plan for hoveddelen av planområdet; Reguleringsplan for Vestby pukkverk (planid 02110178 av 23.04.2018).

Det finnes ikke tilgrensende reguleringsplaner til planområdet.

4. TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES

Det er bare tema som har vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn som blir omfattet av kravet til konsekvensutredning. Andre relevante tema vil bli beskrevet og redegjort for i planbeskrivelsen.

Følgende tema vurderes som beslutningsrelevante og skal konsekvensutredes:

4.1. OVERVANNSHÅNTERING, FLOM OG AVRENNING

Det skal utarbeides overvannsplan, med evt tilhørende planbestemmelser. Flomveier skal kartlegges og fremgå av overvannsplanen. Løsninger for overvannshåndtering skal beskrives, og det skal foretas en utredning i forhold til avrenning fra tiltaksområdet og mulig påvirkning av nærområdene. Eventuelt påslipp på kommunalt nett skal begrunnes. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak vil bli beskrevet.

Grønlundbekken renner langs østsiden av planområdet, og videre sør for planområdet. Det er derfor relevant å utrede om tiltaket vil øke/endre eller eventuelt forurense avrenning til bekken. Miljømålene i vannforskriften § 4 skal i utgangspunktet sikres opprettholdt, eller forbedret gjennom tiltak knyttet til planforslaget. Det skal gjøres vurdering etter § 12 i vannforskriften om tiltaket kan eller vil redusere miljøtilstanden.

4.2. KLIMAGASSUTSLIPP

Drift og aktivitet i pukkverket vil føre til klimagassutslipp. Avskoging av områder vil også kunne gi klimagassutslipp. Gjenvinning og gjenbruk av masser vil redusere behovet for uttak av nye masser i uberørte områder.

Fagtema klimagassutslipp omhandler forventet utslipp fra tiltaket som vil virke inn på det globale klimaet. Lokal luftforurensing uten klimaeffekt er ikke en del av dette fagtemaet.

4.3. STØYFORHOLD, LUFTKVALITET OG ANNEN FORURENSNING

Drift og aktivitet innen planområdet, med uttak og bearbeiding av masser, vil medføre støy og støv. Tilgrensende områder og naboer vil bli påvirket av produksjon og aktivitet. Retningslinjer for behandling av støy, T1442/21 og luftkvalitet T-1520/21 skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget.

4.4. TRAFIKKFORHOLD OG TRAFIKKLØSNINGER

Aktivitet i pukkverket vil medføre behov for transport av masser til og fra Vestby pukkverk. Trafikkforhold og trafiksikkerhet skal utredes bl.a. i forhold til fremskrevet trafikk tall på tilgrensende veger.

Planforslagets konsekvenser for støv, støy og trafikkforhold vil bli utredet i konsekvensutredningen. Det skal utarbeides støyberegning som gjør rede for hvordan influensområdet vil bli påvirket.

Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert, beskrevet og dokumentert.

4.5. OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Klimatilpasning		Ja	Klimaservicesenter	Klimaprofil for Oslo og Akershus med klimapåslag vil benyttes i planbeskrivelsen. Naturbaserte løsninger og åpne vannveier skal fortrinnsvis benyttes.
Overvannshåndtering, flom og avrenning (Vannforskriftens §§4, 6 og 12)	Ja		M-1941 Grunnlaget for utredningen vil bygge på KU fra 2018	Eksisterende overvannsløsninger og ny aktivitet legges til grunn og utredes i forhold til overvannshåndtering, flom og avrenning, samt grunnforurensning. Overvann skal løses innenfor planområdet. Registrering og sikring av vannkvalitet. bl.a. knyttet til Grønnlundbekken og grunnvannsforurensning. Forslag til avbøtende tiltak skal beskrives.
Klimagassutslipp, strømforsyning	Ja		M-1941	Konsekvenser for klimagassutslipp fra; Arealbruksendringer, driften i pukkverket, med driftsutstyr, kjørelengder og massetransport skal utredes. Aktuelle klimareduserende tiltak skal synliggjøres.
Støyforhold, luftkvalitet og annen forurensning	Ja		Støyanalyse. T-1520/21, T-1442/21, Forurensningsforskriftens kap. 30 og trafikkberegninger	Ut fra veiledere som T-1442 (støyretningslinjer) og T-1520 (støyretningslinje), samt gjennomførte støyutredninger og KU fra 2018 vil være aktuelt grunnlag for KU. Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert og beskrevet.
Vann og avløp, og slukkevanns-kapasitet		Ja		Løsninger for slukkevanns-kapasitet skal avklares med MOVAR/MIB og beskrives.
Massebalanse, etterbruk		Ja		Mulighetsplan skal visualisere deponering av masser for områder som er ferdig uttatt. Planen skal vise mulig etterbruk av området til eksempel næringsbebyggelse/aktivitet, bolig, skogbruk e.l.
Naturverdier og biologisk mangfold		Ja	M-1941	Planlagt aktivitet i forhold til naturmangfold skal utredes. Utredningen vil basere seg på tidligere KU fra 2018, samt nyere tilgjengelig informasjon.
Rekreasjonsverdi, friluftsliv og folkehelse		Ja		Tilgrensende friluftsområder er kartlagt som viktige. Pukkverkets, og planlagt aktivitetens påvirkning av friluftslivet vil bli vurdert og beskrevet.
Parkering og brannoppstilling		Ja		De angitte kravene til parkering i bestemmelsene til KPA § 9, samt brannoppstillingsplasser skal beskrives i plandokumentene.
Trafikkforhold og trafikkløsning	Ja		Støyanalyse. T-1520/21, T-1442/21, Forurensningsforskriftens kap. 30 og trafikkberegninger	Planens virkninger for trafikk skal beskrives. Det skal utarbeides en trafikkanalyse for den fremtidige driften i pukkverket. Ny avlastningsvei skal ses på i sammenheng med trafikken fra drift og aktivitet.
Næring, sysselsetting og kommunens økonomi		Ja		Planens virkninger for næringsliv og sysselsetting, samt planens virkning for

			kommunal økonomi, skal beskrives i plandokumentene.
Landbruk		Ja	Planens virkning for landbruk blir beskrevet. Arealregnskap for areal som omdisponeres skal beskrives. Tidligere regulert areal vil ikke inngå i oversikten.

4.6. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I forbindelse med vedtatt reguleringsplan er det gjennomført en overordnet risiko- og sårbarhetsvurdering for planområdet.

ROS-analysen for planforslaget vil ta utgangspunkt i denne, samt i Direktoratet for samfunnssikkerhet sin veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).

5. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

5.1. INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Planprosessen vil være som følger:

- Varsel om oppstart av planarbeid med forslag til planprogram.
 - *Merknadsfrist på minimum 6 uker fra varslingsdato.*
- Utarbeidelse av forslag til plandokumenter.
 - *Planforslag oversendes og gjennomgås med Vestby kommune.*
 - *Det avholdes et informasjonsmøte for berørte parter og tilgrensende naboer, velforeninger mm. Møtet referatføres.*
 - *Innspill fra møtet, som har relevans til planarbeidet, vurderes innarbeidet i planforslaget.*
- Planforslag oversendes Vestby kommune til politisk behandling.
- Planforslaget legges ut til offentlig høring.
 - *Innspill/merknader til planforslaget skal sendes skriftlig til Vestby kommune.*
- Planforslaget revideres i henhold til innkomne, reelle merknader.
- Planforslaget vedtas i kommunestyret.
 - *Vestby kommune annonserer vedtak av planforslag og oppgir dato for klagerett.*

5.2. FRAMDRIFTSPLAN

Planforslaget som skal utarbeides skal konsekvensutredes og har krav til planprogram. Dette medfører at saksbehandlingstiden kan være vanskelig å forutsi.

Antatt framdrift vil være som følger:

- | | |
|--|---------------|
| • Varsel om oppstart av planarbeid, med forslag til planprogram. | JUNI 2025 |
| • Fastsetting av planprogram i Vestby kommune | OKTOBER 2025 |
| • Utkast til plandokumenter for gjennomgang i Vestby kommune | DESEMBER 2025 |
| • Informasjonsmøte | DESEMBER 2025 |
| • Oversendelse av planforslag til behandling i Vestby kommune | FEBRUAR 2026 |
| • Planbehandling i Vestby kommune | APRIL 2026 |
| • Vedtak/sluttbehandling i Vestby kommune | AUGUST 2026 |