



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 detaljutforming 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 m³ 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 igjenfylling 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 *Rett 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 ivaretatt. 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