

Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvenser Omfang og verdi	Vurdering
Samfunn:		
Stedsutvikling		<p>Beliggenhet i nærheten av sentrum med servicetilbud, hotell ol. og inntil område med stor verdi for kultur- og fritidsformål (Sundvollstranda). Gamle gartneribbygg skjemper området. Sanering og oppgradering vil ha positive konsekvenser for stedsopplevelsen. I hvilken grad en utbygging vil bidra til framtidig sentrumsutvikling er avhengig av hvilken type offentlig/privat tjenesteyting området bygges ut til. Sykehjem vil i mindre grad bidra aktivt til utviklingen av det framtidige sentrumsområdet på Sundvollen, men kombineres utbyggingen med f.eks. en offentlig park eller torg vil dette bidra positivt.</p> <p>Tilrettelegges det for barnehage og omsorgsboliger vil de kunne fungere som møteplasser for kultur-, idretts- og fritidsaktiviteter i nærmiljøet, sammen med parken ved Sundvollstranda, og bidra positivt til stedsutviklingen.</p>
Barn- og unges oppvekstmiljø		<p>. Området med dyrka mark kan potensielt benyttes til lek og aktivitet på vinterstid, men det er ikke kjent at det gjøres i dag. En omgjøring til sykehjem og omsorgsboliger vil ikke ha konsekvens for barn og unge. En omgjøring til barnehage vil ha positiv konsekvens for barn og unge.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>To eksisterende adkomster til området i dag. Det kan bli behov for å etablere ny adkomst og sanering av en eller begge eksisterende adkomster. Vann- og avløp er tilgjengelig, men vil trolig ha behov for oppgradering for økt kapasitet. Det er planer om utbygging av ny høyspentlinje under bakken langs grusveien i vestkanten av delområdet.</p>
Universell utforming		<p>Flatt terreng/Svak helning. Ingen utfordringer. Godt egnet.</p>
Forurensning (klimagass, utslipp til luft, jord og vann)		<p>Eksisterende og tidligere næringsareal som er brukt til gartneri nå. Grunnen må undersøkes for forurenset masse før beslutning. Omdisponering og graving kan medføre forurennsningsfare til jord og vann ved utlekking.</p>
Støy		<p>Dagens næringsaktivitet medfører ikke støy. Begrenset støy fra fylkesvei. I framtidig situasjon vil det kun gå lokaltrafikk på dagens E16. Området vil ligge utenfor gul sone fra vegtrafikk³. Ny Ringeriksbane skal etableres, men gul sone for jernbane vil ikke berøre området⁴.</p>

Støy i anleggsfasen		Det er gjort beregninger og vurderinger av støy i drifts- og anleggsfasen i forbindelse med detaljplan for fellesprosjektet E16/Ringeriksbanen. Delområdet ligger utenfor beregnede støysoner for generell anleggsstøy både for dag og kveld, men innenfor beregnede støysoner for spesielt støyende arbeider på kveldstid. Anleggsstøy må vurderes nærmere i etterfølgende reguleringsplanarbeid, inkludert vurdering og implementering av avbøtende tiltak.
Transportbehov, energibruk og løsninger		Positivt at arbeidsplasser samlokaliseres med boliger. Etablering av omsorgsboliger og sykehjem vil medføre besøkende fra et stort omland. Planområdet vil få kort avstand til fremtidig sentrum med svært god kollektivdekning med togstasjon og kryssende bussruter. Forslaget til kommunedelplan viderefører føringer fra gjeldende kommuneplan om at fornybare energiløsninger skal prioriteres ved utbygging. Det stilles krav om at bygninger med over 1000 m ² oppvarmet BRA i hovedsak skal basere seg på fornybare energikilder. Kommunens energi- og klimaplan har mål om redusert energibruk og for kommunale nybygg er det krav om at de bygges iht. lavenergistandard og vannbåren varme basert på fornybar varmeproduksjon.
Friluftsliv og tilgjengelighet		Området grenser inntil parkområdet Sundvollstranda (delområde 7) som ligger ut mot Steinsfjorden med mulighet for bading, fiske og utendørscene m.m. Nordøstre del av området som inneholder Hole arbeidssenter ligger innenfor registrert svært viktig friluftsområde «Sundvollstranda» i kommunens kartlegging av friluftslivsområder. De deler av området som er bebygd umuliggjør vanlige friluftslivsaktiviteter. Vestre del av området er dyrket mark, som potensielt kan benyttes til lek og aktivitet om vinteren. Arbeidssenteret forutsettes opprettholdt som i dag. Innenfor øvrige deler av området er det ingen registrerte friluftslivsverdier som vil bli berørt av en framtidig utbygging. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet langs Steinsfjorden, men nærheten til sentrum tilsier at behovet for fortetting skal tillegges vekt.
Befolkningens helse		Ingen konsekvens for folkehelse, se kap. 3.2 i Konsekvensutredning kommunedelplan for Sundvollen (Sweco, 04.11.2016).
Samfunnssikkerhet og beredskap		Se kap. 4 og ROS-analyse kommunedelplan for Sundvollen (Sweco, Mai 2016).
Klimatilpasning		Mindre deler sørøst og nordvest i området ligger innenfor/nær 200-års flomsone for Tyrifjorden/

		Steinsfjorden. Det renner en bekk i østre kant av området. Kommunedelplanforslaget stiller krav til vurderinger av flomfare ved utarbeidelse av reguleringsplan og søknad om tiltak. Se for øvrig kap. 3.2 i Konsekvensutredning kommunedelplan for Sundvollen (Sweco, 04.11.2016).
Offentlig/privat service		300 m fra eksisterende sentrumsområde med hotell, dagligvarehandel og bussholdeplass og mulig utvidet tilbud i forbindelse med planlagt utvikling rundt ny togstasjon på Ringeriksbanen/nytt kollektivknutepunkt. Framtidig utbygging vil kunne bidra til å styrke markedsgrunnlaget for handel og service i sentrumsområdet.
Natur- og miljøressurser		
Kulturminner og kulturmiljøer		Området ligger i et eldre kulturhistorisk landskap, med kort avstand til den tidligere Pilegrimsleden, Krokkleiva og den Bergenske Kongevegen. Sundvollen gård har vært et viktig stoppested siden det ble etablert på 1600-tallet. Det ligger registrert et automatisk fredet kulturminne innenfor/i ytterkant av planavgrensningen (helleristningslokalitet) ⁵ . Dette gir området stor verdi. En utbygging på jordbruksareal som kan spores tilbake i til bronsealder vil forringe opplevelsen av landskapet.
Naturmangfold og vern		Området har ingen registrerte arter eller naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse ⁶ , men ligger under 100-meter fra Steinsfjorden hvor det er et større biotopvernområde ⁷ . Utbygging på dyrket mark har liten betydning for naturmangfold. Bekken i området har verdi og må ikke påvirkes av anleggsvann eller ved endring av kantsonen.
Landskap		Vestre del er i dag et åpent jordbruksareal som utgjør en del av det sammenhengende landbruksrommet rundt Sundvollen gård. Dette arealet ligger i ytre del av de sammenhengende landbruksarealene og relativt perifert til i forhold til selve gårdsbebyggelsen. En utbygging av området vurderes å medføre noe redusert landskapsverdi.
Skogbruk, landbruk og jordvern		Nedbygging av ca. 11.5 daa fulldyrka jord ⁸ . Arealet ligger sentralt med tanke på tettstedsutvikling rundt en mulig framtidig togstasjon på Sundvollen.

Samlet vurdering

Konsekvens: Beliggenhet i nærheten av eksisterende og framtidig sentrum med servicetilbud, hotell ol., kollektivtransport og inntil områder for kultur- og fritidsformål (Sundvollstranda). En utvikling av delområdet, med sanering og oppgradering av området, vil ha positive konsekvenser for stedsopplevelsen og kunne bidra positivt til stedsutviklingen. Ikke støyutsatt i permanent situasjon. I anleggsfasen for FRE 16 ligger delområdet innenfor områdene med fare for overskridelse av grenseverdiene for spesielt støyende arbeider som pigging og spunting på kveldstid. Nedbygging av jordbruksarealer vil ha negativ konsekvens for landbruk/jordbruk og delvis negativ konsekvens for landskap og kulturminner/-miljø.

Avbøtende tiltak: Det må gjøres tiltak for å redusere støybelastningen i anleggsfasen for FRE16. I dette tilfellet vil det være aktuelt å begrense spesielt støyende aktiviteter til dagtid mellom kl. 07 og 19 på hverdager. Helleristningslokaliteten må sikres med hensynssone. Kulturminnet innehar nasjonal verdi og det er lite realistisk at dette vil bli frigjort. Derfor bør planlagt utbygging ha bevaring av kulturminnet som utgangspunkt. Med hensyn til naturmangfold er det viktig at eksisterende bekk med kantsone i sørøst ikke påvirkes av utbyggingen. Bekkens kantsoner bør få utvikle seg naturlig. Vann fra anleggsområdet må ikke slippes urenset ut i bekken og fjorden.

Samlet anbefaling: Hensynet til jordvern, landskap og kulturminner/-miljø må vurderes opp mot det forholdet at arealet ligger sentralt med tanke på tettstedsutvikling rundt en mulig framtidig togstasjon på Sundvollen. Med tanke på området beliggenhet anbefales regulering til offentlig/privat tjenesteyting.

Delområde 11 Sundvollen Gård	
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	LNF
Areal:	Ca. 69 daa
Forslagsstiller:	Kommunen
Beskrivelse:	
Landbrukseiendommer som ligger ut mot Steinsfjorden. Området utgjør et vakkert gårdstun med en prektig hovedbygning som er en del av Sundvollens identitet med beliggenhet like inntil sentrum og Sundvolden hotel. Nordøstre del utgjør et lite boligområde med tre boliger. Grenser til E 16 i sørøst.	
Konsekvensvurdering	
Det anbefales ingen endringer i forhold til dagens formål. Sundvollen Gård er en svært viktig del av Sundvollens identitet og landskap, og bør opprettholdes med dagens formål selv med økt byggepress som følge av et ev. stoppested for Ringeriksbanen. Eksisterende landbruksareal i østre del av området inngår i delområde 8. Det henvises til omtale av konsekvenser av framtidig utbygging til offentlig/privat tjenesteyting for dette delområdet.	

4 Samfunnssikkerhet og beredskap

4.1 Innledning

Risiko og sårbarhetsanalysen som foreligger (Sweco, Mai 2016) regnes som delvis dekkende for prosjektet. Det er gjort en supplerende ROS-analyse for å kartlegge risiko- og sårbarhetsforhold som må følges opp i reguleringsfase.

4.2 Metode

ROS-analysen er utarbeidet iht. DSBs metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen⁹ Gradering av konsekvens og risiko følger betegnelse i samme publikasjon samt "Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen, DSB, 2014 /2/.

Risiko benyttes for å angi fare/uønskede hendelser der det kan oppstå skader, ulykker eller tap av produksjon og/eller materielle verdier. Risiko i forbindelse med arealplanlegging defineres som produktet av sannsynligheten for en uønsket hendelse og konsekvensen av denne hendelsen. Hendelser som har stor sannsynlighet og store konsekvenser gir størst risiko. Hendelser som har liten sannsynlighet og små konsekvenser gir liten risiko.

Risikogradring som er basert på sannsynlighet og konsekvens er illustrert i figur 4-1. Rødt felt indikerer en uakseptabel risiko. Tiltak bør iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn sone. Gult felt indikerer risiko som bør vurderes for å finne frem til mulige tiltak som kan redusere risiko. Grønt felt indikerer akseptabel risiko.

Konsekvens (K) \ Sannsynlighet (S)	Ubetydelig (1)	Betydelig (2)	Alvorlig (3)	Kritisk (4)
Høy (3)	3	6	9	12
Middels (2)	2	4	6	8
Liten (1)	1	2	3	4

8-12	Behov for tiltak
4-6	Tiltak vurderes nærmere
1-3	Ikke behov for tiltak

Figur 4-1 Risikomatrise

4.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Analysen påpeker kun risiko for hendelser i området. Risiko etter implementering av avbøtende tiltak er ikke vurdert. Hendelsene skred, flom, annen infrastruktur og trafikk må utredes i reguleringsplan- og byggefase, inkludert vurdering og implementering av avbøtende tiltak. For øvrig forutsettes det at anbefalinger fra fagpersoner og fagrapporter følges i den videre planleggingen, samt i anleggs- og permanentfasen. Tabellen på neste side tar for seg hendelser som må utbedres. Nummeringen henviser til nummerering i eksisterende ROS-analyse (Sweco, 2016).

Hendelsene skred og flom er ikke verdisatt med tanke på sannsynlighet og konsekvens da risiko følger av TEK 17*. Skred og flom har endret fokus i DNB veileder av 2017 i forhold til tidligere. Dette for blant annet å ta høyde for klimaendringer med hyppigere hendelser av flom og skred, og at de blir mer ekstreme. Det planlegges omsorgsboliger med en sårbar brukergruppe, som setter utbyggingen i sikkerhetsklasse 3 (TEK17).

Tabell 4-1. Supplerende risiko og sårbarhetsanalyse.

	Hendelse	Barriere	S	K	R	Kommentar
1	Skred*	Tek 17			S3 jfr. TEK 17.	Tomten antas ikke å ligge i et skredutsatt område. Konsekvens ved et eventuelt ras er stor. Det anbefales at det utarbeides en geoteknisk rapport i forbindelse med detaljeringsplan.
3	Flom*	Tek 17			F3 jfr. TEK 17.	Tomten ligger i et flomutsatt område. I henhold til Tek17 vil denne type bygg og brukergruppe klassifiseres til sikkerhets klasse F3 (Stor). Det anbefales at det utarbeides oppdatert flom- og overvannsberegninger for tomten i forbindelse med detaljeringsplan.
4a	Grunnvann		2	2	4	Det forventes at grunnvannspeilet står høyt i området, ventes å skape utfordringer i byggegrop.
29	Annen infrastruktur	Tek 17	2	4	8	Fjernvarmeanlegg rett over gaten fra prosjektet – Infrastruktur i bakken må utredes før byggestart.
54	Trafikk		2	4	8	Mange tilflyttende, kombinert med økt trafikk til og fra området. Det vil stilles krav om fortau og gangveier i nye utbyggingsområder for å ivareta trafikksikkerhet.

5 Referanser

- ¹ Konsekvensutredning Kommunedelplan for Sundvollen (SWECO, 4.11.2016)
- ² ROS-analyse kommunedelplan for Sundvollen (Mai 2016)
- ³ Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE16), Detaljplan og teknisk plan, Vedleggshefte til Fagrapport støy og vibrasjoner, BaneNOR rapport FRE-00-A026311, 9.2.2018
- ⁴ Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE16), Detaljplan og teknisk plan, Vedleggshefte til Fagrapport støy og vibrasjoner, BaneNOR rapport FRE-00-A026311, 9.2.2018
- ⁵ <https://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Data-og-tjenester/Askeladden, ID235972-0> (Sundvollstranda)
- ⁶ <https://artskart.artsdatabanken.no>
- ⁷ <https://www.miljodirektoratet.no/verktoy/naturbase/>, Steinsfjorden biotopvernområde (VV00003410)
- ⁸ <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/0612/231/1/0>
- ⁹ Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB, 2017