



Naturvernforbundet i Hurum og Røyken

Tofte, 27.08.2025

353/13 Storsandveien 2. Detaljregulering for Verpen næringsområde - begrensa høring

I vår høringsuttalelse (12.06.2024) til 1. gangs høringa av denne saken påpekte vi følgende forhold:

- Naturmangfoldsundersøkelsen var utført på feil tidspunkt av året i forhold til bestemmelsene i kommuneplanen.
- Naturmangfoldsundersøkelsen var mangelfull. Flere utvalgte naturtyper (hule eiker) var ikke registrert. Det var heller ikke registrert gammel furuskog med gamle trær, og stående og liggende død ved.
- Planen mangla ei vurdering av planforslagets forhold til kommuneplanens bestemmelser om hensynssoner for naturmiljø og kulturmiljø rundt Verpentjernet, herunder:
 - Hensynssone H560_2 Bevaring naturmiljø rundt Verpentjernet
 - Hensynssone H570_1 om bla. tilpasning av tiltak til kulturlandskapet og bevaring av trær.
 - Kulturmiljø 30 Verpentjern med «svært høy» verneverdi.
- Manglende kartlegging av gammelt veifar mellom Brattebakke og Verpen.
- Omfattende sprengning og dårlig massebalanse i prosjektet. Prosjektet framstår mer som et pukkverk enn et næringsområde.

Noen av disse forholdene har blitt grundigere utreda i det videre planarbeidet; andre ikke. Vi noterer oss at planforslaget fortsatt ikke svarer ut våre opprinnelige kommentarer om konflikt med kommuneplanens bestemmelser om hensynssoner og mangelfull kulturminnekartlegging av et gammelt veifar. Vi tar ikke opp disse temaene videre i denne høringsuttalelsen, men viser til merknadene i vår første høringsuttalelse, som vi forventer at svares ut.

Uakseptabel konsekvens for utvalgte naturtyper

Naturvernforbundet er sterkt kritisk til måten kommunen har forholdt seg til informasjonen om uregistrerte hule eiker som vi gjorde kommunen oppmerksom på gjennom vår første høringsuttalelse til saken. Vi stiller spørsmål ved om kommunen har både den kompetansen og viljen som kreves for å ivareta utvalgte naturtyper i behandlingen av plansaker.

En konsekvens av det reviderte planforslaget er at tre hule eiker (nr. 1, 4 og 8) må fjernes. Det vil si at hele tre av sju forskriftseiker i området går tapt, i tillegg til flere rekrutteringstrær.

Vi mener at dette er en uakseptabel konsekvens av planen, som er direkte i strid med statsforvalterens rundskriv «Om kommunens ansvar for utvalgte naturtyper» (11.10.2021). Her står det:

Kommunen skal ta «særskilt hensyn» til forekomsten av den utvalgte naturtypen i sin vurdering av saken, det vil si når kommunen vurderer om det skal tillates inngrep i forekomsten, lokaliseringen av tiltaket og hvilke vilkår som skal stilles til en eventuell tillatelse.

Vi kan ikke se at det nåværende planforslaget tar «særskilt hensyn» til forekomsten av hule eiker. At planområdets omfang er redusert noe for å bevare ei eneste hul eik innebærer ikke at det er tatt «særskilt hensyn». Naturvernforbundet mener samtlige hule eiker i området må bevares, og at det ikke er gitt gode nok begrunnelser for hvorfor kommunens ansvar for å ta «særskilt hensyn» til de utvalgte naturtypene kan fravikes.

Vi merker oss også at forslagsstiller fullstendig ignorerer planutvalgets vedtak av 04.06.2025, hvor følgende punkt ble vedtatt:

Utvalget anser Eik 8 som særlig viktig. Planen bør legge til rette for bevaring av denne og mer av skråningen/ryggen mot vest i hele planområdet.

Naturvernforbundet mener det er alvorlig at forslagsstiller ikke retter seg etter en så tydelig bestilling fra utvalget. Kommunen bør ikke akseptere at en forslagsstiller unnlater å rette seg etter vedtak på denne måten.

Vi noterer oss at statsforvalteren i sin høringsuttalelse datert 20.08.2025 også er svært kritisk til hvordan den utvalgte naturtypen har blitt ivaretatt i denne planprosessen. Statsforvalteren kaller det planlagte inngrepet «særlig uheldig», men vil allikevel ikke reise innsigelse mot planen pga. samfunnsnytt til det planlagte bussanlegget.

Vi ber kommunen om å merke seg følgende: Sjøl om statsforvalteren har konkludert med at man ikke vil reise innsigelse, ville statsforvalteren allikevel helst sett at ødeleggelsen av hule eiker unngås. Dersom det ikke var snakk om et bussanlegg, men en annen arealbruk, ville innsigelse trolig ha blitt reist. Mange forhold ved planen, som vi skal drøfte videre nedenfor, taler for at kommunen bør finne en annen lokalisering for bussanlegget. Kommunen har et selvstendig ansvar for å forsøke å unngå negative konsekvenser for utvalgte naturtyper, blant annet ved å grundig utrede alternative lokaliseringer for et slikt anlegg.

Ikke tilfredsstillende konsekvensanalyse

Vi minner også om følgende fra statsforvalterens rundskriv:

Konsekvensanalysen skal vise hvilken innvirkning tiltaket eller virksomheten får for forekomsten av den utvalgte naturtypen.

Viser analysen at forekomsten av naturtypen blir forringet eller ødelagt, blir neste trinn i analysen å se på hvilken betydning bortfallet av denne forekomsten vil få for den samlede utbredelsen og kvaliteten til naturtypen.

Aktuelle spørsmål her vil være om dette er en av de kvalitativt beste forekomstene i kommunen, regionalt eventuelt også nasjonalt, og hvor stor den samlede belastningen på den utvalgte naturtypen er.

Selv om naturtypen er tallrik i den enkelte kommune eller region, kan naturtypen være truet eller nær truet i landet som helhet.

Dette kan tilsi at ingen av forekomstene bør skades eller ødelegges. Det skal innhentes ny kunnskap der det er nødvendig; både om den konkrete naturtypen og naturtypens samlede belastning.

Naturvernforbundet mener at Sweco sitt notat datert 04.07.2025 ikke oppfyller kravene til konsekvensanalyse som statsforvalteren her nevner. Dette støttes også av statsforvalterens høringsuttalelse datert 20.08.2025.

Hva gjelder konsekvensen av tiltaket for forekomsten av den utvalgte naturtypen skriver Sweco:

Økosystemet hule eiker som må fjernes ved gjennomføring av tiltaket, vil føre til vesentlig negativ virkning på hvert enkelt tre. Ved bevaring av flere hule eiker, død ved av hule eiker som må felles og at området allerede har andre eiker som på sikt vil bli forskriftseik, antas det at kontinuiteten for hule eiker i området ivaretas på akseptabel måte.

Her står ikke konklusjonen i forhold til situasjonsbeskrivelsen. I forhold til kommunens ansvar for å ivareta utvalgte naturtyper, kan ikke kommunen legge til grunn at utreder «antar» at kontinuiteten for hule eiker ivaretas på en akseptabel måte. Denne antakelsen baserer seg ikke på ei mer omfattende kartlegging av statusen og de økologiske forholdene for hule eiker i området og i regionen. Det er ikke framlagt noen analyse av hvilken «betydning bortfallet av denne forekomsten vil få for den samlede utbredelsen og kvaliteten til naturtypen», slik statsforvalterens rundskriv krever. Utreder erkjenner imidlertid at:

Utbyggingen vil likevel bidra til den samlede belastningen hule eiker er utsatt for, og som er årsaken til at store, hule eiker er vernet ved egen forskrift.

Manglende begrunnelser

I statsforvalterens rundskriv stilles det også krav til begrunnelser for hvordan hensynet til utvalgte naturtyper er vektlagt i forhold til andre hensyn:

Det må gå frem av begrunnelsen for avgjørelsen hvordan hensynet til den utvalgte naturtypen er vektlagt og ivaretatt, og eventuelt hvilke motstående hensyn som har veid tyngst. Vi minner om at mangler ved begrunnelsen kan føre til at et vedtak blir ugyldig.

Det anføres at bussparkeringsanlegget har «stor samfunnsnytte». Men ei konkret vurdering av denne samfunnsnyttien opp mot de negative konsekvensene for forekomsten av, og den samla belastninga for, den utvalgte naturtypen, mangler.

Endra arealformål og manglende utredning av alternative lokaliseringer

I sammenheng med manglende konsekvensanalyse og manglende begrunnelser mener Naturvernforbundet at temaet alternative lokaliseringer for et bussparkeringsanlegg ikke er godt nok utreda i saken. Ettersom planforslaget får så store negative konsekvenser for en utvalgt naturtype, mener Naturvernforbundet at kommunen plikter å utrede alternative lokaliseringer for den typen tiltak og anlegg som det her er snakk om.

Slik det nå framstår, er bussparkeringsanleggets samfunnsnytte et *ad hoc*-argument som tiltakshaver og kommunen bruker for å rettferdiggjøre et tiltak på et areal hvor tiltakshaver opprinnelig hadde tenkt seg en annen arealbruk. I stedet for først å identifisere behovet – et bussanlegg – og så finne den best egna tomte for et slikt anlegg, har man begynt i den andre enden. Først har tiltakshaver hatt ei tomt – som tiltakshaver så har forsøkt å finne en bruk for.

Siden det første planforslaget ble fremma, har den foreslåtte arealbruken blitt endra fra næringsområde/maskinpark til bussparkeringsanlegg. Da endres også forutsetningene for planen vesentlig. Ingen bestrider at et bussparkeringsanlegg kan ha stor samfunnsnytte, større samfunnsnytte enn et privat næringsområde/maskinpark, men det er ikke dermed gitt at et slikt anlegg bør lokaliseres på denne tomte bare fordi det er bekvemmelig for tiltakshaver.

Gitt tiltakets store negative konsekvens for utvalgte naturtyper, mener Naturvernforbundet at kommunen plikter å utrede alternative lokaliseringer for bussparkeringsanlegget. Det innebærer at et slikt anlegg sannsynligvis ikke bør lokaliseres til tomte som det her er snakk om i det hele tatt.

Planbeskrivelsen nevner alternative lokaliseringer på Klokkarstua og i Røyken næringspark, og framfører argumenter for at begge er uegna. Naturvernforbundet godtar imidlertid ikke premisset om at kun den øverste og innerste tomte i Røyken næringspark er ledig. Man må også utrede alternative lokaliseringer innafor næringsparken, bla. felt F, som for øyeblikket er i ferd med å reguleres.

Vi godtar heller ikke premisset om at kun de to nevnte alternative lokaliseringene er mulige alternativer. For eksempel: Hvorfor ikke utrede et nytt bussanlegg på tomte til Sætre barneskole, ettersom skolen snart skal flytte, og annen arealbruk på denne kommunalt eide tomte er vanskelig fordi den ligger innenfor faresonen for fabrikk på Engene? Eller: Hvorfor ikke se på mulighetene på den gamle rigg- og brakketomte på Engene som ble brukt under anlegget av Oslofjordsforbindelsen?

Det er åpenbart et kommunalt ansvar å legge til rette for god kollektivtransport. Men det er også et kommunalt ansvar å ta vare på utvalgte naturtyper. Kommunen må kreve ei utredning som har som mål å finne løsninger som ivaretar kollektivtransporten uten å skade utvalgte naturtyper, uavhengig av hvilken tomt som grunneier og tiltakshaver tilfeldigvis har begynt å lage planer for.

Andel grøntareal i strid med kommuneplanen og feil beregning

Ifølge kommuneplanen skal tomta ha minimum 30 % grøntstruktur av netto tomteareal. Planforslaget har kun en grøntandel på 14 %. Argumentasjonen om at arealet allerede er redusert i forhold til opprinnelig forslag, er ikke et gyldig argument. Dersom man skulle følge denne logikken, kunne jo tiltakshavere bare kalkulere med å først foreslå en ublu høy tomteutnyttelsesgrad, som man siden reduserer, og forlanger aksept for en fortsatt høy utnyttelsesgrad med henvisning til at man jo har «reduisert» utnyttelsen betraktelig. Å åpne for en slik manipulering av regelverket er uakseptabelt, og vil få stor negativ presedensvirkning – ikke minst for holdningene blant framtidige tiltakshavere som ønsker tomter regulert i kommunen.

Vi vil også rette oppmerksomheten på følgende forhold: I søndre del av planområdet overlapper planområdet med en annen reguleringsplan for Oslofjordsforbindelsen (kap. 1.2.3). Her er det avsatt et område til riggområde for nytt løp i Oslofjordstunellen. Det innebærer at riggområdet tar en betydelig jafs av grøntarealet i planforslaget, som i realiteten altså vil ende opp med en enda mindre andel grøntareal enn 14 %. Dette mener Naturvernforbundet er helt uakseptabelt, og vi stiller spørsmål ved hvorfor kommunen ikke har problematisert dette forholdet i saksframlegget.

Massebalanse og pukkverk

I kap 13.3.1 opplyses det at planforslaget medfører utspregning av hele 160 000 m³ stein, med tilbakefylling av 15 000 m³ masser, og et behov for bortkjøring av 145 000 m³ stein. Disse tallene viser at planforslaget har en særdeles, og kritikkverdig dårlig, massebalanse.

Det sies at planen for overskuddsmassene er å kjøre dem 12 km til pukkverket på Filtvet, og at det innebærer transport av rundt 10 000 lastebillass. Men det sies også at «Alternativt kan massene knuses i planområdet».

Dette er en lite subtil måte å skrive mellom linjene på. Det er åpenbart at tiltakshaver foretrekker å anlegge et eget pukkverk på stedet. Og i realiteten innebærer omfanget av sprengning og dårlig massebalanse at tomta må forventes å framstå som et pukkverk i lang tid. Man risikerer altså at man gjennom å vedta en reguleringsplan for et bussparkeringsanlegg i stedet åpner for langvarig pukkverksdrift. Saken om årelang ulovlig pukkverksdrift på Holtvet gård bør i så måte formane kommunen til ekstra aktsomhet i denne saken. Med Holtvet-saken friskt i minne bør kommunen også være oppmerksom på faren for deponering av forurensa masser blant de 15 000 m³ som planforslaget sier at tomta skal fylles opp med.

For høye skjæringer

Planforslaget innebærer svært mye høyere skjæringer enn hva kommuneplanens bestemmelse 14.1.2 tillater. Reduksjonen i skjæringshøyder fra det opprinnelige planforslaget til det foreliggende planforslaget er ubetydelig. Skjæringshøydene i planforslaget viser at tomta egentlig er uegna til formålet som planforslaget legger opp til. I bestemmelsene til kommuneplanen (12.2.1) står det: «Tiltak skal tilpasses terreng og landskap, ikke omvendt».

Planforslaget er direkte konflikt med denne bestemmelsen. Naturvernforbundet hadde forventa at kommunen problematiserte denne konflikten i større grad.

Sprengning under koten til Verpentjern

Planforslaget innebærer utspregning av en svakt hellende arbeidsflate ned til kote + 42,3 moh. i områdets søndre del. Dette innebærer at man sprenger seg *under* kotehøyden til Verpentjernet. Faren for endrede grunnvannsforhold og mulig lekkasje fra Verpentjern er ikke tilstrekkelig utreda i planforslaget.

Overvannsproblematikk

Planforslaget har ikke tilfredsstillende løsninger for overvann. Hovedgrepet er å lede vann gjennom ei sprengsteinsfylling. Sjøl om det sies at det skal sprenges med nitrogenfritt sprengstoff, har kommunen liten mulighet til å kontrollere dette, og all erfaring tilsier at kommunen ikke fører tilstrekkelig tilsyn med hva slags masser som faktisk deponeres i fyllinger. Risikoen for at vann som renner gjennom fyllinga faktisk kommer ut som forurensa vann er, etter vårt skjønn, betraktelig, og ikke i tråd med føre-var-prinsippet.

Videre innebærer planforslaget at «Flomvann fra delfelt N1 ledes via terreng mot bekk vest for planområdet». Det er ikke utreda hvilke konsekvenser et slikt utslipp av vann vil kunne få for erosjon i skråningen, for de utvalgte naturtypene i nærheten, for stien gjennom området, og for vannføring og økologiske forhold i bekken nedenfor, som går ut i Kongsdelbekken; en bekk som allerede har svært dårlig vannkvalitet og økologisk tilstand.

Konklusjon

En særdeles dårlig og kritikkverdig planprosess har, ikke overraskende, endt opp med et særdeles dårlig og kritikkverdig planforslag:

- Naturvernforbundet noterer seg at flere av merknadene fra vår første høringsuttalelse fortsatt ikke er svart ut. Etter at kommunen til slutt tok våre innspill om uregistrerte hule eiker til følge, har tiltakshaver kun endra planforslaget slik at ei av disse hule eikene bevares. Planforslagets konsekvenser for utvalgte naturtyper er uakseptabel.
- Tiltakshaver har gitt blaffen i planutvalgets bestilling om å særskilt ivareta eik nr. 8.
- Både konsekvensanalysen og begrunnelsen for hvorfor tiltaket rettferdiggjør skaden på den utvalgte naturtypen er mangelfull i forhold til hva statsforvalterens rundskriv krever.
- Kommunen har ikke foretatt tilstrekkelige utredninger av alternative lokaliseringer av bussparkeringsanlegget etter at arealformålet for planen ble endra.
- På sentrale punkter, som skjæringshøyder og andel grøntareal, er planforslaget i stor konflikt med bestemmelsene i kommuneplanen.
- Massebalansen i prosjektet er dårlig, og legger opp til omfattende pukkverksdrift.
- Planen for overvannshåndtering er mangelfull, og mulig negativ konsekvens for Verpentjernet er ikke tilfredsstillende utreda.

Slik saken nå står, kan ikke Naturvernforbundet se at saken bør få noe annet utfall enn at planforslaget bør avvises i sin helhet. Kommunen må utrede alternative, og bedre, lokaliseringer for bussparkeringsanlegget, som ikke er i konflikt med utvalgte naturtyper.

Med hilsen

Naturvernforbundet i Hurum og Røyken