



Fra:

Adm. enhet: Enhet Plan, bygg og geodata
Saksbehandler: Lars Eirik Møgster Larsen
Arkivref.: 21/86744
Dato: 16.11.2021
Deres ref.:

Mottakere:

| | | | |
|-----------|-----------------------|------|-------------|
| Cowi AS | Postboks 123 Kråkerøy | 1601 | FREDRIKSTAD |
| Movar Iks | Tykkemyr 2 | 1597 | MOSS |

Møte: Båthavnveien 50 - 187/191 - referat fra oppstartsmøtet

Til stede

Fra forslagsstiller, MOVAR: Hans Jørgen Halvorsen

Fra konsulent, COWI: Hans Vebjørn Kristoffersen og Katrine Haugesten

Fra planavdelingen i Moss kommune: Dorte Rudlang, Lars Larsen

Referent: Lars Larsen

Dato: 01.11.2021

Planens navn: Båthavnveien 50

Plan-ID: 449

Eiendomsforhold/gårds- og bruksnummer: 187/191

Lokalisering/adresse: Båthavnveien 50

Forslagsstiller: MOVAR IKS

Adresse/e-post: Hans.Jorgen.Halvorsen@movar.no

Fagkyndig plankonsulent/kontaktperson: Katrine Haugesten

Adresse/e-post: kahn@cowi.no

Kommunens kontaktperson: Lars Larsen

Formål med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse og oppgradering av Fuglevik renseanlegg.

Gjeldende planer i området

Kommuneplan 2021-2030

I kommuneplanens arealdel, vedtatt 23.03.2021, er området avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. Området har hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) og deler av eiendommen har hensynssone båndlegging etter lov om naturvern (H720).

Gjeldende regulering

I gjeldende regulering, M73 Interkommunalt avløpsrenseanlegg, vedtatt 20.02.1997, er eiendommen regulert til offentlig bebyggelse, parkbelte i industriområde, offentlig friområde og jord og skogbruk.

Moss kommunes Klimaplan 2020–2023

I Moss kommunes klimaplan, vedtatt 05.01.2021, har kommunen satt som mål å redusere klimagassutslipp med 60% innen 2030. Bygg er et viktig tema i klimaplanarbeidet. Byggesektoren står for om lag 40% av det globale energiforbruket og 30 % av de globale klimagassutslippene. Kommunen har mål om miljøvennlige og bærekraftige løsninger i egne byggeprosjekter, f.eks. BREEAM og SVANE e.l.

Forslagsstiller bemerket at de har høye miljøambisjoner for prosjektet. Og at de jobber med å få BREEAM sertifisering av anlegget selv om dette ikke er vanlig å bruke på renseanlegg.

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2017-2029

Planområdet ligger innenfor KULA-området og inntil Værne kloster landskapsvernområde. I nærheten av planområdet ligger bl.a. Telemarkslunden og Gunnarsbybekken som er fredet som naturminner. Hensynet til kulturlandskapet blir et viktig tema i planarbeidet.

Planforslaget må konsekvensutredes

Planforslaget skal ha planprogram og konsekvensutredning. Forslaget fanges opp av § 6. b) i forskrift om konsekvensutredninger, fordi renseanlegget kan få en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (PE), jf. Vedlegg I nr. 13. Forslagsstiller opplyser at det er noe usikkerhet rundt beregningen av PE, og at om man kommer over eller under 150 000 PE, avhenger av hvilken definisjon av PE man bruker. Dersom man legger NS9426 til grunn, som benyttes til å klassifisere anleggsstørrelsen i forurensingsforskriften, så havner man over 150 000 PE. Forslagsstiller informerte om at nye rensekraav for bedrifter tilknyttet anlegget kan gjøre at man havner under, men at dette avhenger av om kravene faktisk blir gjennomført, noe som på nåværende tidspunkt er usikkert. Planavdelingen mener (PA) det bør legges til grunn at anlegget kan få en kapasitet på over 150 000 PE for å være på den sikre siden.

Utredningstemaer

Forslagsstiller har foreslått utredningstemaene kulturarv, naturmangfold, landskapsbilde og friluftsliv/by- og bygdeliv. Planavdelingen er enig i at disse temaene bør utredes. I møtet ble det enighet om at lukt og støy og arkitektonisk utforming også er aktuelle utredningstemaer.

Planavdelingen mener det bør utredes 3 planalternativer. 0-alternativet defineres som dagens situasjon uten noen ny utbygging. De to andre alternativene bør undersøke forskjellige høyder og evt. plangrep og utforming. Et av alternativene bør vurdere det arkitektoniske grepet som er på dagens anlegg. Det bør vurderes et alternativ med lavere høyder enn 20 meter over terreng. Planalternativene med forskjellige plangrep bør visualiseres enkelt i planprogrammet. Planalternativene drøftes nærmere i møtet om utkast til planprogram.

Felles behandling av plan og byggesak

Plan og bygningsloven åpner for å nabovarsle byggesaken samtidig som reguleringsplanen sendes på høring for å kunne spare noe tid. Forslagsstiller og planavdelingen vil sammen vurdere nærmere om dette kan være aktuelt.

Utbyggingsavtale

Forslagsstiller mener det ikke er aktuelt med utbyggingsavtale i denne saken.

Viktige/aktuelle tema i planarbeidet

Arkitektonisk utforming og tilpasning til omgivelser

Planområdet ligger innfor KULA-området og inntil Værne kloster landskapsvernområde. Hensynet

til kulturlandskapet vil være en viktig premiss i utformingen av anlegget. Skjermvegetasjonen rundt dagens anlegg bør i størst mulig grad opprettholdes for å begrense fjernvirkningen mot områdene rundt. Dagens renseanlegg fremstår som godt tilpasset området, slik at utforming og materialbruk på eksisterende anlegg kan gjerne være inspirasjon for den nye delen. Det bør legges vekt god sammenheng mellom dagens anlegg og den nye delen. Planavdelingen viste til verneforskriften for Værne kloster landskapsvernområde, som bl.a. sier at «ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.» Planavdelingen mener det bør tilstrebes å holde høydene lavere enn 20 meter på de delene det er teknisk mulig. Forslagsstiller bemerket at høydebehovet blant annet avhenger av krav til kapasitet på anlegget og hvor lavt det er mulig å legge anlegget i terrenget.

Geoteknikk/områdestabilitet

Områdestabilitet skal utredes i henhold til prosedyrer og retningslinjer som angis i NVE veileder nr. 1/2019. Forslagsstiller har allerede gjort grunnundersøkelser som viser at det er kvikkleire i planområdet.

Støy T-1442

Støy skal vurderes etter T-1442, støypåvirkning på omgivelser må være en del av vurderingen. FS bekreftet at de planlegger å gjennomføre en støyvurdering.

Trafikk

Det må redegjøres for økt trafikk til og fra anlegget i planbeskrivelsen.

Overvannshåndtering

Overvann bør tas hånd om åpent og lokalt med naturbaserte løsninger. Bygninger og anlegg må utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Planforslaget må ha en overordnet plan for håndtering av overvann. Planen skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier. Klimafaktor 1,5 legges til grunn for overvannsberegning. FS ønsker at anlegget skal være et forbildeprosjekt når det gjelder overvannshåndtering.

Klimagassregnskap

Kommuneplanen sier at «I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for: - tiltak for å minimere energibruk - tiltak for å minimere klimagassutslipp - valg av energiløsninger og byggematerialer Klimagassregnskap kreves ved, nybygg større enn 1000 m² BRA. FS jobber allerede med livssyklusanalyse for anlegget.

Brann

Planen må svare ut hvordan kravene i MIBs veileder følges. Konkret vurdering av tilgang til slukkevann (avstand til kummer og kapasitet). Oppstillingsplasser for brannbil og avstand til slukkevann må vises, og det må redegjøres for eventuelle behov for nye brannkummer.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Alle reguleringsplaner skal ha ROS-analyse.

Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i Plan- og bygningsloven §12.8 mht. krav til informasjon og medvirkning, slik at allmennheten og berørte sikres informasjon. Planavdelingen mener plan- og bygningslovens krav til medvirkning er tilstrekkelig i denne saken. Byantikvaren og fylkeskonservator bør involveres tidlig i planarbeidet for å drøfte hensynet til kulturlandskapet og kulturminnene i området.

Enkelte av kommunens standardpunkter i et oppstartsmøte ble ikke gjennomgått i dette møtet, og kommer derfor som etterskrift (*i kursiv*) fra planavdelingen:

Digitalt plangrunnlag

Lovhenvisning: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>

Planen utarbeides på digital form i nyeste sosiformat, og utarbeides i hht. kartforskriften. Oppdatert digitalt kart kjøpes via Infoland.no/Ambita.no. Ved varsel om oppstart oversendes planavgrensingen til kommunen slik at den kan tas inn i planbasen. Før første gangs behandling leveres sosifil for plankartet. Etter at planen er vedtatt skal det ferdige plankartet med påførte datoer, sendes kommunen i tillegg til sosifil.

Annet

- Alle faglige rapporter må inneholde et sammendrag med konklusjon, og eventuelt forslag til tiltak der det er aktuelt.
- Illustrasjonsprosjektet skal vise maks høyder og utnyttelse.
- Velge ut aktuelle perspektiver, inkl. bakkeplan.
- Vi ønsker word-format av planbeskrivelse og bestemmelser.
- Ved oversendelse av store filer: kontakt saksbehandler i kommunen. Kommunens ansatte oppretter en mappe som deles med dere. I denne mappen kan dere legge de filene som skal oversendes kommunen.

Oppstartsvarsel

Forslag til oppstartsvarsel sendes kommunen «på høring» før kunngjøring.

Varsel om igangsatt planarbeid: Kunngjøring i Moss Avis, Moss Dagblad (etter loven er det krav om varsling i 1 avis)

Elektronisk kunngjøring på Moss kommunes hjemmeside.

Grunneiere, naboer og offentlige instanser varsles etter mottatt liste. Leietakere bør varsles.

Skal forslaget legges frem for Regionalt planforum?

Etterskrift fra planavdelingen: Saken bør ikke legges frem for Regionalt planforum. Hensynet til kulturlandskapet og kulturminner er temaer som kunne vært aktuelle, men i denne saken bør det være et eget møte med fylkeskonservator og byantikvaren.

Fremdrift

MOVAR har fått krav om at nytt renseanlegg skal stå klart innen mars 2026. På grunn av videre prosess og fremdrift med bl.a. anbudskonkurranser og kontrahering, ønsker forslagsstiller at det ikke blir store endringer i planforslaget etter desember 22 og at planforslaget er vedtatt innen april 23. Det innebærer at offentlig ettersyn og høring bør være gjennomført før desember 22. Utkastet til fremdriftsplan under, med ordinære saksbehandlingsfrister, var grunnlag for drøfting i møtet. Den viser at det kan være noe knapt med tid til planprosessen ift. forslagsstillerens fremdriftsplan og krav om ferdigstilling av anlegget. Planavdelingen informerte om at plansaken vil prioriteres, og at avdelingen derfor vil tilstrebe å behandle saken raskere enn saksbehandlingsfristene i plan og bygningsloven. Endelig fremdrift vil bli avklart i planprogrammet.

Planprogram

| Aktivitet | Uke/dato | Materiale | Ansvar |
|---|--|--|--------|
| Utarbeidelse av forslag til planprogram | 3 uker | | FS |
| Møte om forslag til planprogram | Uke 49 | Utkast til planprogram, sendes MK senest 1 uke før møtet | FS/MK |
| Varsle oppstart av planarbeid | Uke 1, 22 | | FS |
| Offentlig ettersyn av planprogram | Uke 1, (- 7) Samtidig med varsel om | | FS |

| | | | |
|--|---|--|----|
| | oppstart. Minimum 6 uker høringsfrist | | |
| Møte om innspill/dialogmøte | 1-2 uker etter frist Uke 9 | | |
| Fastsetting av planprogram. Behandles i PBT og kommunestyret | Uke 17 Normalt innen 10 uker etter frist for å avgi høringsuttalelser | | MK |

Fra fastsatt planprogram til sluttbehandling

| Aktivitet | Uke/dato | Materiale | |
|--|--|---|-------|
| Dialogmøte 1 Tema: <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • ... | Uke 17 | Materiale må sendes til MK senest 1 uke før møtet | FS/MK |
| Dialogmøte 2 Tema: <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • ... | Uke 21 | Materiale må sendes til MK senest 1 uke før møtet | FS/MK |
| Kart og bestemmelsesmøte Tema: <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • ... | Uke 26 Obs slutten av juni. | Materiale må sendes til MK senest 1 uke før møtet | FS/MK |
| Komplett planforslag | Uke 31 | | FS |
| Skrive sak til førstegangsbehandling | | | MK |
| Førstegangsbehandling i PBT | 12 uker til å fatte vedtak om off.e. Uke 43 | | MK |
| Offentlig ettersyn | Minimum 6 uker (utvides ved ferier) Uke 44-50 Bør være før desember 22. | | MK |
| Sende uttalelser med kommentarer fra MK? Evt. møte om bemerkninger? | Evt. møte 2 uker etter høringsfrist | | MK |
| Oppdatert planforslag | Uke x | | FS |
| Skrive sak til andregangsbehandling | Ferdigbehandlet for vedtak innen 12 uker, kan forlenges med 6 uker i store saker | | MK |
| Andregangsbehandling i PBT | Mars 23. | | MK |
| Behandling i kommunestyret | Vedtaket senest 12 uker etter ferdigbehandling Mars 23. | | MK |

| | | | |
|----------------------------|-------------------|--|----|
| Underrette om vedtatt plan | | | MK |
| Evt. klage på plan | 3 uker klagefrist | | |