

MOVAR IKS

PLANINITIATIV

REGULERINGSPLAN FOR FUGLEVIK RA

ADRESSE COWI AS

Kobberslagerstredet 2

Kråkerøy

Postboks 123

1601 Fredrikstad

TLF +47 02694

WWW cowi.no

INNHold

1	Innledning	2
2	Planområdets beliggenhet	2
3	Planlagt tiltak	4
4	Planstatus	8
4.1	Kommuneplan for Moss kommune (2019-2031)	8
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	8
5	Viktige hensyn	10
6	Krav til planinitiativet	10
7	Vedlegg	12

OPPDRAGSNR.

A207440

DOKUMENTNR.

70-NOT-01

VERSJON

1.0

UTGIVELSESDATO

24.09.2021

BESKRIVELSE

Planinitiativ

UTARBEIDET

AEHN
23.9.21

KONTROLLERT

KAHN
23.9.21

GODKJENT

HVKR
24.9.21

1 Innledning

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse og oppgradering av eksisterende Fuglevik Renseanlegg (RA). MOVAR IKS har fått krav til økt rensegrad for avløpsvann fra Statsforvalteren i Oslo og Viken. MOVAR IKS besitter i dag to avløpsrenseanlegg, henholdsvis Kambo RA og Fuglevik RA. Det er besluttet av MOVAR IKS at Kambo RA skal nedlegges, og dette avløpet skal overføres til Fuglevik RA. Dette gir nesten en fordobling av avløpsmengden inn til Fuglevik RA.

Økning i avløpsmengde samt økte rensekrav medfører en ombygging- og utvidelse av dagens bygningsmasse. Behovet for økt bygningsmasse er både knyttet til rensing av avløpsvann og håndtering av avløpsslam.

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning fra kommunens ulike fagmiljøer.

Selv om planarbeidet ikke er privat er det likevel tatt utgangspunkt i "*Forskrift om behandling av private planforslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven*", der § 1 omfatter krav til planinitiativ. § 1 har punkter fra a til l, som det vil refereres til i teksten under.

2 Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger ved Fuglevik i Moss kommune (tidligere Rygge). Området ligger ca. 400 meter fra vannet i luftlinje, og er omkranset av skog og åpent jordbrukslandskap.

Mot vest ligger stedet Fuglevik, med Fuglevik båthavn, Fuglevik strand og Ilastranda som lokalt viktige rekreasjonsområder. Mot nordvest ligger Fuglevikåsen boligfelt og Fuglevik camping, og mot sørvest ligger Søndre Fuglevik boligfelt. Nord for planområdet, mellom Båthavnveien og Fuglevikveien, ligger "Telemarkslund Naturreservat" og flere områder med automatisk fredete bosetningsplasser. Østover ligger stedene Hasle og Vang, som hovedsakelig består av åpne jordbruksareal med eldre spredt boligbebyggelse.

Planområdet utgjøre til sammen 54 dekar, se 2-2.



Figur 2-1 Oversiktskart som viser planområdets plassering i kommunen. Kilde: Finn.no/kart og COWI, 2021.



Figur 2-2 Oversiktskart som viser planområdet (illustrert linje). Kilde: Finn.no/kart og COWI, 2021.



Figur 2-3 Flyfotoet viser eksisterende situasjon i området. Kilde: Google, hentet 140421

3 Planlagt tiltak

To av MOVAR IKS sine avløpsrensaneanlegg, Fuglevik RA og Kambo RA, fikk i 2008 krav om også å rense organisk stoff, såkalt sekundærrensing med frist henholdsvis i 2020 og 2025. På bakgrunn av dette ble flere alternativer utredet:

- > Oppgradering og utvidelse av både Kambo RA og Fuglevik RA.
- > Overføring av avløpsvann fra tilgrensende avløpssystem i nord, Søndre Follo RA i Vestby som fikk lignende rensekrav.
- > Vurderinger av felles avløpsløsninger med Nedre Glomma-regionen.

Man landet på at man skulle legge ned anlegget på Kambo og utvide anlegget ved Fuglevik.



Figur 3-1 Fotografi av eksisterende renseanlegg. Kilde. MOVAR IKS, hentet 26.5.2021

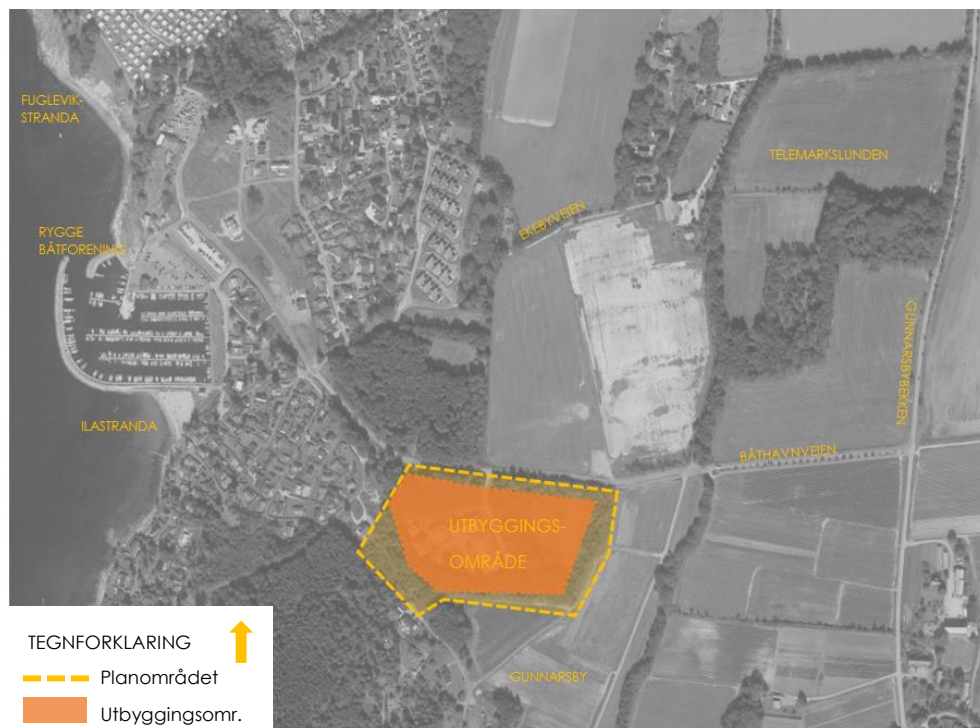
Det legges opp til utbygging av hele tomten, med unntak av eksisterende vegetasjonsskjerm. Dette gjøres for å redusere fjernvirkningen mot de bebygde områdene mellom anlegget og Ilastranda, samt det åpne kulturlandskapet mot nord- og sørøst. Bingedammen – et skogsområde tvers over anlegget – bidrar også til å skjerme anlegget fra de bygde omgivelsene.



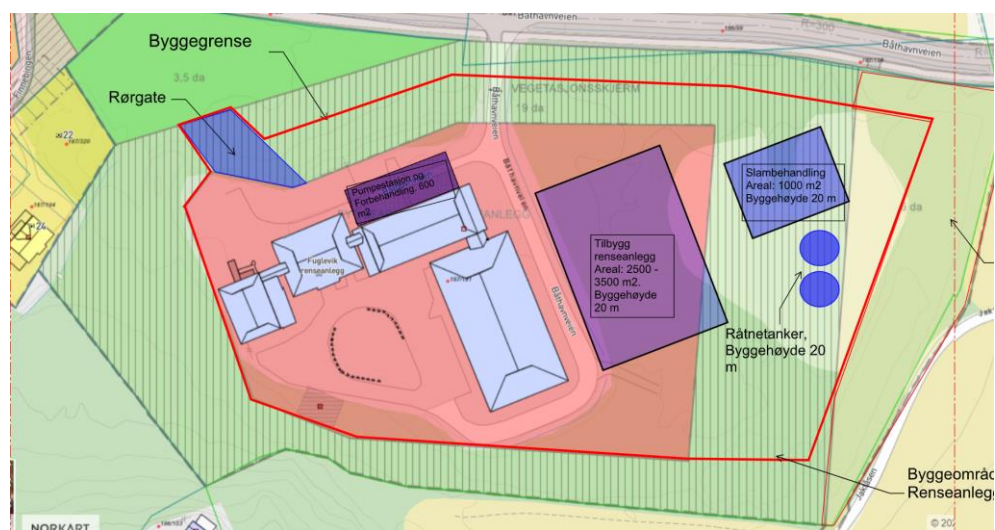
Figur 3-2 Foreløpig skisse som viser utbyggingsområdet. Kilde: Finn.no/kart og COWI, 2021.

Bebyggd areal på nye bygg blir ca. 4600 kvm, i tillegg planlegges en rørgate og to råtnetanker. Det er ønskelig med en byggehøyde på 20 meter målt fra eksisterende terreng innenfor hele planområdet. Grense mot øst legges 8 meter fra MOVARs eksisterende bygningsmasse.

Tiltaket planlegges ikke utenfor eiendom gbnr. 187/191.



Figur 3-3 Foreløpig skisse som viser utbyggingsområdet. Kilde: Finn.no/kart og COWI, 2021.



Figur 4 Foreløpig skisse som viser nye bygg og bygningsvolum. Kilde. COWI As, 2021.

Luft og støy

Lukt og støy vil følge de krav som er satt i utslippstillatelsen til anlegget.

For lukt gjelder følgende: $20 \mu\text{E}/\text{m}^3$ som maksimal månedlig 99 prosent timefraktil.

For støy gjelder følgende:

7 Støy

Bedriftens bidrag til utendørs støy ved omkringliggende boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, utdanningsinstitusjoner og barnehager skal ikke overskride følgende grenser, målt eller beregnet som innfallende lydtrykksnivå ved mest støyutsatte fasade:

Tabell 4 Støygrenser

Dag (kl. 07-19) LpAeq12h	Kveld (kl. 19-23) LpAeq4h	Natt (kl. 23-07) LpAeq8h	Natt (kl. 23-07) LA1 *
55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)	60 dB(A)

*LA1 er et statistisk maksimalnivå, uttrykt som det støynivået som overskrides i 1 % av tiden i situasjoner der maksimalnivåhendelsene forårsakes av mange typer kilder, og antall hendelser ikke er entydige eller grupperbare.

LpAeqT er A-veiet gjennomsnittsnivå (dBA) midlet over driftstid der T angir midlingstiden i antall timer.

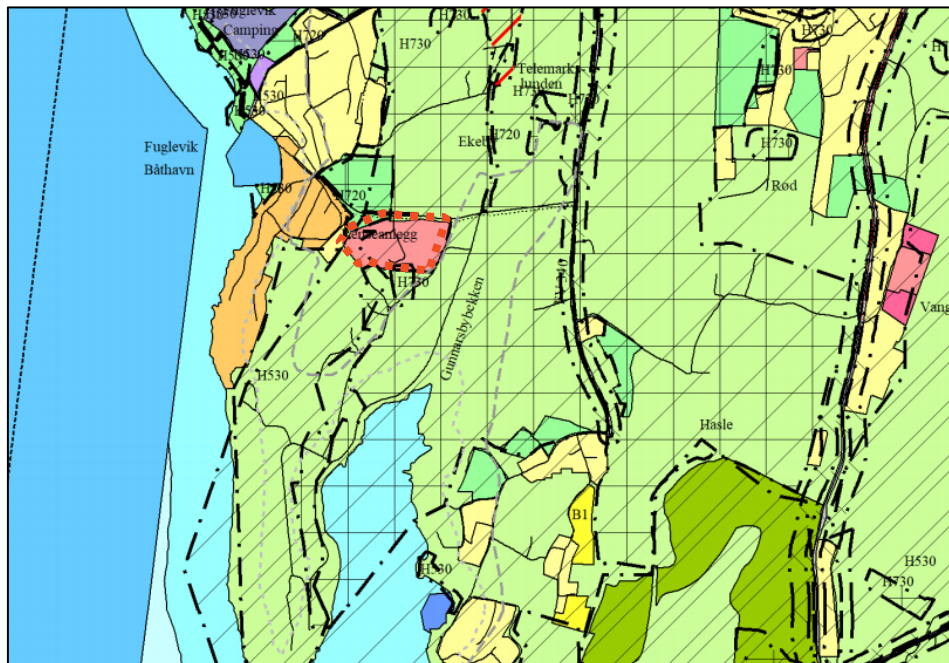
Alle støygrenser skal overholdes innenfor alle driftsdøgn. Støygrensene gjelder all støy fra bedriftens virksomhet, inkludert intern transport på bedriftsområdet samt lossing/lasting av råvarer og produkter. Støy fra midlertidig bygg- og anleggsvirksomhet og fra persontransport av ansatte til og fra bedriftsområdet er likevel ikke omfattet av grensene.

Som del av forslaget vil det bli utarbeidet støykart.

4 Planstatus

4.1 Kommuneplan for Moss kommune (2019-2031)

MOVARs eiendom er i kommuneplanens arealdel (2021-2032) avsatt til *Nåværende tjenesteyting – Renseanlegg*.

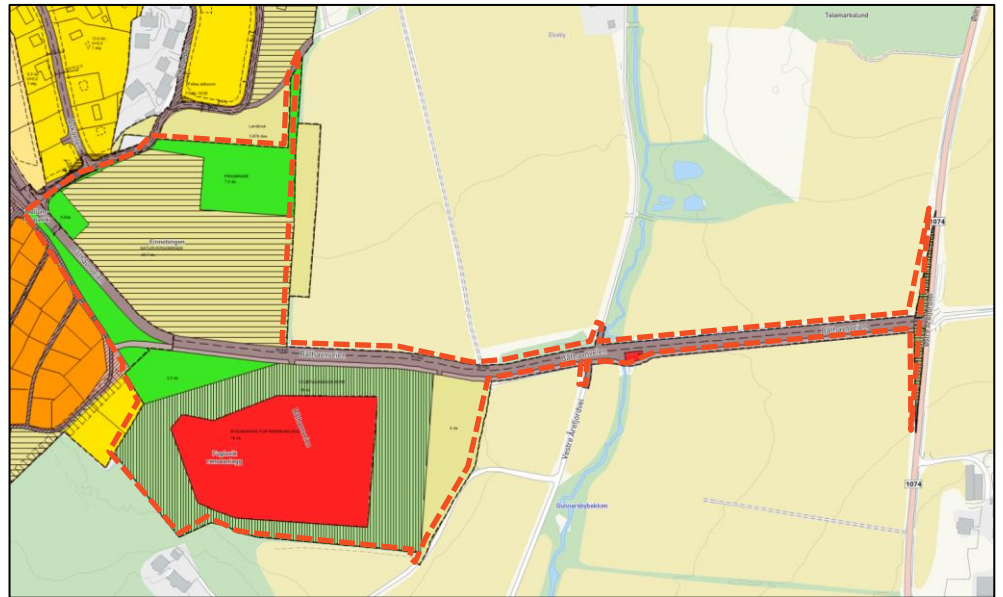


Figur 4-1 Utklipp som viser kommuneplanens arealdel. Kilde: Kommunekart.no

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er omfattet av reguleringsplan "M73 Interkommunalt Avløpsrenseanlegg, Fuglevik 20.02.1997". Arealene for ønsket utvidelse og utbygging er regulert til arealbruksformålene:

- > O1 - Offentlig bebyggelse (*Byggeareal for renseanlegg 18 daa*)
- > V1 - Vegetasjonsskjerm (*Parkbelte i industriområde 19 daa*)
- > L1 - Landbruksområder (*Jord- og skogbruk 6 daa*)



Figur 4-2 Utklipp som viser gjeldende reguleringsplan fra 1997 (plangrense i rød stiplet linje). Kilde: Kommunekart.no



Figur 4-3 Utklipp som viser gjeldende reguleringsplan fra 1997, scannet versjon. Kilde: Moss kommune

5 Viktige hensyn

Det er utarbeidet en enkel stedsanalyse, jf. vedlegg I. Analysen viser at området består av en sammensetning av grøntområder og friluftsområder, samt åpne jordbruksarealer. Det finnes en del bebyggelse, konsentrerte rundt Mellom Fuglevik og Fuglevikåsen. Bebyggelsen består av en blanding av eneboliger (villa), eneboliger i rekke og eneboliger i kjede. Mot nord ligger Fuglevik Camping og mot vest ligger Fuglevik båthavn med tilhørende strandsone. Gjennom området går det et hovedvegnettverk for bil, samt mange mindre viktige ferdselslinjer for gående og syklende.

I tillegg til analysen viser Vedlegg II, Verdifulle områder, at planområdet ligger i et landskap hvor det finnes flere verdier man må ta hensyn til i det videre planarbeidet, herunder blant annet viktige friluftsområder, kulturlandskap, automatisk fredete kulturminner og naturhensyn.

6 Krav til planinitiativet

I henhold til §1 i "Forskrift om behandling av private planforslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven" skal planinitiativet i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Formålet med planen er å legge til rette for en utvidelse og oppgradering av eksisterende Fuglevik Renseanlegg (RA).
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet legges kun innenfor MOVAR sin eiendom. Det tas ikke sikte på at omkringliggende arealer vil bli påvirket/beslaglagt. Det må forventes noe økt trafikk til og fra området i forbindelse med anleggsfasen. Det vil redegjøres for bl.a. fjernvirkning, støy og eventuell lukt fra anlegget.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det vises til kapittel 3.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Det er ønskelig med en byggehøyde på 20 meter innenfor hele planområdet. (Merk at det ikke er kote +20, men 20 meter over terreng). Slambygg: 20 m Råtnetanker: 20 m Vannbehandling: 20 m, forutsatt at det ikke graves noe ned + valmet tak. Se. vedlagt skisse.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Det nye renseanlegget skal være et høyteknologisk anlegg. Bygget skal tegnes og utformes på en måte som tilpasser seg

	kulturlandskapet rundt. Anlegget skal være attraktivt for innbyggerne å besøke og utforske.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltakets virkning på landskap og omgivelser vil bli vurdert som en del av planprosessen, blant annet gjennom konsekvensutredning. Et overordnet mål vil være å minimere inngrep i natur og landskap i størst mulig grad. Det vil bli benyttet relevant fagkompetanse ved planlegging av tiltakene.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Det vises til kapittel 4.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	<ul style="list-style-type: none"> > Kulturlandskap som er "regionalt og lokalt viktig": Værne-Kloster (KF00000283) > Utvalgt kulturlandskap: Rygge Leirjordsbygden på Østlandet (KU00000023) > Pilegrimsleden > Friluftsliv som er verdsatt som "svært viktig": <ul style="list-style-type: none"> - Fuglevik-Vang (ID FK00027809), - Årefjordtangen (FK00027801), - Bogslund-Båthavnveien (FK00027810), - Blomsterstien (FK00027827), > Telemarkslund naturreservat > Finnebingen naturreservat > Gunnarsbybekken > Landskapsvernområder <p>Se eget dokument "Verdifulle områder"</p>
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Planen vil inneholde en ROS-analyse som belyser ulike forhold og ev. behov for tiltak og oppfølging.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Gjennomgang av dette i oppstartsmøte. Det er ikke behov for varsling utover de som normalt sett skal varsles.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Medvirkning utover lovpålagte krav vil avklares underveis i planprosessen.

I) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Planarbeidet er vurdert opp mot " <i>Forskrift om konsekvensutredninger</i> ", 2017 og er vurdert til å falle inn under krav om konsekvensutredning. Det er særlig forholdet til friluftsliv, kulturminner og naturmiljø som står sentralt. Det vises til eget dokument med vurdering av behov for KU.
--	--

7 Vedlegg

- > Vedlegg I: Enkel stedsanalyse
- > Vedlegg II: Verdifulle områder
- > Vedlegg III: Skisse som viser utvidelse og bygningsvolum