



Arkiv: PlanNavn-
Kirkeveien - 199/18
- Kirkealleén -
detaljregulering,
PlanType-35,
GBNR-199/18
Arkivsak: 20/1687 - 20
Saksbehandler: Lars Eirik Møgster
Larsen
Dato: 13.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
160/20	Plan, bygg og teknisk	01.12.2020
163/20	Kommunestyret	17.12.2020

Kirkeveien - 199/18 - Kirkealleén - detaljregulering sluttbehandling

Innstilling fra Plan, bygg og teknisk - 01.12.2020 - 160/20

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Kommunestyret- 163/20:

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Plan, bygg og teknisk- 160/20:

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Saksopplysninger

Planområdet:



Planområdets

23.2 dekar

størrelse:

Planstatus:

I kommuneplanen er området avsatt til LNF og Veg, og markert med hensynssone bevaring kulturmiljø (H570).

Reguleringsformål:

Kjøreveg, annen veggrunn – grøntareal og LNF

Hensynssoner:

Bevaring kulturmiljø (H570) og Høyspenningsanlegg (H370)

Bestemmelsesområder

Midlertidig bygge og anleggsområde (#1) og sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

:

Forslagsstiller:

Moss kommune og Viken fylkeskommune

Fagkyndig:

COWI AS

Sammendrag

Planen legger til rette for reetablering av Kirkeallèen, etablering av vann- og avløpsanlegg langs Kirkeveien, samt mulighet for lede overvann fra planområdet til Bjølsenbekken. I tillegg legges det til rette for etablering av en sti langs allèen. Allèen plasseres lengre vekk fra vegen for å ivareta trafikksikkerhet. Forslaget medfører omdisponering av omtrent 2.5 dekar jordbruksareal, og noe jordbruksareal kan bli midlertidig beslaglagt i anleggsperioden. Fylkeskommunen har gitt tillatelse til inngrep i de automatisk fredete kulturminnene innenfor området. Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsforslaget vedtas.

Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning. For utfyllende vurdering, se vedlegg.

Prosess/saksgang

Oppstart av planarbeidet ble varslet 04.05.2018. Saken ble førstegangsbehandlet 03.12.2019, og var på høring og offentlig ettersyn fra 09.12.2019-15.02.2020. Oppdatert planforslag ble sendt inn 22.09.2020, men hadde behov for endringer. Endelig planforslag ble sendt inn 05.11.2020. Planforslaget var klart for politisk behandling 20.11.2020.

Endringer etter offentlig ettersyn

Det er tatt med krav om at:

- Tiltak som berører allèen skal avklares med ansvarlig myndighet.
- Allèen skal ikke bestå av treslag som står oppført på fremmedartslista.
- Trærne skal plantes minst 3 meter unna kjørebane kant.
- At det skal gjennomføres tiltak for å hindre at røtter fra allèen tetter landbruksdreneringen.
- Matjord som omdisponeres skal gjenbrukes.

I tillegg er det tatt med krav om innsendelse av plan for håndtering av overvann, YM-plan, plan for anlegg og riggområder, grøntfaglig utredning og grøntanleggsplan. Og det er presisert i bestemmelsene at overvann kan ledes til Bjølsenbekken, såfremt det kan dokumenteres at dette ikke forverrer miljøtilstanden i bekken.

Medvirkning

Ved varsel om oppstart kom det inn 6 bemerkninger. Disse ble oppsummert og besvart ved førstegangsbehandlingen, og gjentas derfor ikke her.

Ved offentlig ettersyn og høring kom det inn 9 bemerkninger. Nedenfor følger en liste over bemerkningene, og sammendrag med vurdering fra kommunedirektøren.

1. Viken fylkeskommune, seksjon for arkeologi	28.01.2020
2. Viken fylkeskommune	19.02.2020
3. Fylkesmannen i Oslo og Viken	13.02.2020
4. Byantikvaren	03.02.2020
5. Norges Vassdrags- og energidirektorat	29.01.2020
6. Hafslund Nett	16.01.2020
7. Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid	23.12.2019
8. Rygge Menighetsråd	12.02.2020
9. Kirsten Sandli og Dag Sandli	15.01.2020

Viken fylkeskommune

Fylkeskommunen gir dispensasjon fra de automatisk fredede kulturminnene som ligger innenfor planområdet, og krever ikke utgraving av kulturminnene før tiltakene kan realiseres. Dispensasjonen fra den automatiske fredningen forutsetter at teksten i bestemmelse 6.2 rettes, slik at det er samsvar mellom reguleringsbestemmelsene og reguleringskartet. Uttalelsen må forstås som en innsigelse dersom dette ikke rettes.

Kommunedirektørens vurdering

Bestemmelse 6.2 er rettet.

Viken fylkeskommune

Fylkeskommunen er positiv til reetablering av alleen. Det etterlyses forslag til hvordan trærne kan beskyttes mot skader ved inn- og utkjøring av landbruksmaskiner i avkjørslene langs alleen. Bredden som er satt av til trærne og den foreslåtte plasseringen i en grøft, gir lite plass for rotvekst og kan medføre at de blir utsatt for saltskader. Bruk av lind som treslag er riktig dersom trærne får gode nok vekstforhold. Det bør lages et eget grøntfaglig notat. Og det bør kanskje vurderes et treslag som har mindre krone og rotsystem. For å kunne vurdere hvilket treslag som er best egnet senere, er det mest hensiktsmessig at ikke treslag fastsettes i bestemmelsene. Det bør stilles krav om innsendelse av grøntanleggsplan før tiltaket kan settes i gang. Turstien som foreslås vil være bra for fremkommelighet og folkehelse, men vil belaste trærnes rotsone. Konsekvenser av turstien for trærnes vekstbetingelser må utredes. Fylkeskommunen vil ikke vinter-vedlikeholde en eventuell tursti, og ber om at dette sikres i bestemmelsene. I bestemmelse 3.5 bør det vises til fremmede arter istedenfor fremmede plantearter, og svartelistede arter må endres til «fremmede arter med høy risiko».

Kommunedirektørens vurdering

Planforslaget har krav om innsending av grøntfaglig utredning og grøntanleggsplan, hvor trærnes vekstbetingelser, og aktuelle tiltak for å beskytte trærne, kan vurderes. Treslag er ikke fastsatt i bestemmelsene, slik at det kan gjøres en nærmere vurdering av hvilket treslag som er mest egnet. Innspill om at planen skal gi føringer for drift av stien er ikke tatt med fordi plan- og bygningsloven ikke gi hjemmel for å fastsette dette. Innspill om endring av bestemmelse 3.5 er innarbeidet.

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Ved hensikt om å lede overvann direkte til Bjølsenbekken, bør planforslaget redegjøre for eventuell forurensningsfare og avrenning av uønskede stoffer fra veganlegget. Fordi bekken er registrert med dårlig økologisk tilstand, bør det kun gjøres tiltak som kan forbedre miljøtilstanden i den. Fylkesmannen ber om at det tas med i bestemmelsene hvilket treslag som skal plantes i alleen, eller at det som et minimum tas med at det ikke tillates bruk av trær som er oppført på fremmedartslista. Fylkesmannen stiller spørsmål om det bør tas med i bestemmelsene at det ikke skal spres floghavre eller planteskadegjørere ved anleggsarbeider. Hensynet til jordvern ivaretas i all hovedsak i planforslaget gjennom reguleringsbestemmelsene og plankartet. Fylkesmann savner likevel en vurdering av forskjellige løsninger og en avveining mellom jordvernhensyn og øvrige samfunnsinteresser. Fylkesmannen kan ikke se at det nasjonale jordvernmålet er lagt til grunn i planbeskrivelsen eller matjordplanen.

Kommunedirektørens vurdering

Planforslaget åpner for å lede overvann til Bjølsenbekken, men kun dersom det kan dokumenteres at dette ikke forverrer miljøtilstanden i bekken. Det er tatt med at det ikke tillates bruk av trær som er på fremmedartslista. Floghavre og planteskadegjørere går inn under begrepet fremmede arter, som det er krav om at ikke skal spres. Det nasjonale jordvernmålet er innarbeidet i planbeskrivelsen.

Byantikvaren

De foreslåtte endringene av treslag, bredde og avstand mellom trærne vil ikke endre helhetsinntrykket av alleen sammenlignet med opprinnelig allé. Byantikvaren er positiv til at hele området blir avsatt til hensynssone bevaring kulturmiljø.

Norges Vassdrags- og energidirektorat

Norges vassdrags- og energidirektorat har ingen konkrete innspill til planen.

Hafslund Nett

Hafslund Nett er tilfreds med at deres innspill ved varsel om oppstart er imøtekommet, og har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

Det stilles spørsmål om hvilken bredde hensynssonen langs høyspentledningen bør ha. Og vises til Forskrift om elektriske forsyningsanlegg og Strålevernforskriften, samt Statens stråleverns verk «sikringssone under kraftlinjer». Organisasjonen påpeker at kommunen skal ta den endelige avgjørelsen om bredden på hensynssonen. Det er potensiale for kvikkleire i området fordi det er registrert et lite parti med tynn hav og strandavsetning i området. Organisasjonen om at NVE veilederen Sikkerhet mot kvikkleireskred legges til grunn for vurderingen av områdestabilitet.

Kommunedirektørens vurdering

Bredden på hensynssonen vurderes som tilstrekkelig. Reguleringsplanen legger ikke til rette for ny bebyggelse, og hensynssonens bredde er fastsatt i samråd med Hafslund Nett, som drifter strømmettet i området. ROS-analysen konkluderer med at det ikke er fare for kvikkleireskred.

Rygge menighetsråd

Rygge menighetsråd er positive til etablering av ny allé. Menighetsrådet er imidlertid bekymret for trafikksikkerheten ved Rygge kirke, og påpeker at biler ofte holder høy fart på strekningen forbi kirken. Noe som gjør at det jevnlig oppstår trafikkfarlige situasjoner. Menighetsrådet stiller seg spørrende til at alleen plantes lengre ut fra veien, fordi de mener dette i realiteten vil legge til rette for kjøring i høyere hastigheter. Det bes om at trafikksikkerheten i området vurderes på nytt, og at fartsgrensen settes til maksimalt 50 km/t.

Kommunedirektørens vurdering

Trærne er plantet lengre vekk fra veien for å redusere risikoen for alvorlige ulykker som følge av påkjørsel av trær. Se kommunedirektørens vurdering av planforslaget for mer utfyllende begrunnelse.

Kirsten Sandli og Dag Sandli

Sandli er usikker på om nytt avløp fra alléen til Bjølsenbekken skal legges i åpen grøft. Det vil i så fall medføre store ulemper for gårdsdriften. Sandli leser tegningene som at avløpet er tegnet inn der rørgaten de har anlagt ligger, og ber om avklaring på hva som er tenkt vedrørende eksisterende rørgate. Det er uklart om den kommunale vannledningen skal legges ut mot veien eller på jordet. Dersom den skal legges på jordet, må gateguttene legges lengst mot alléen for å redusere ulempene for jordbruksdriften. Vannledningen bør legges under den planlagte stien for at ikke jordbruksdriften skal bli påvirket. Det eksisterende vanningsanlegget må fungere gjennom hele sesongen. Det forutsettes at det tas hensyn til eksisterende dreneringssystem, og det må gjøres tiltak for at røttene fra alléen ikke tetter dreneringen. Sandli ønsker på-/avkjøringsmuligheter ca. hver 70-100 meter. Konsekvenser av skygge fra alleen på bør vurderes. Det påpekes at det ikke ble ervervet noen grunn den gangen alleen ble plantet, og at trærne opprinnelig ble plantet et godt stykke fra veien. Veien har i etterkant blitt utvidet ved asfalteringer.

Kommunedirektørens vurdering

Eventuelt nytt avløp fra alléen til Bjølsenbekken skal legges i lukket grøft. Først og fremst reguleres vann- og avløpsanlegget ned til bekken for å muliggjøre eventuelle utbedringer i fremtiden. Funksjonen til eksisterende rørgate vil måtte ivaretas. Den kommunale vannledningen er planlagt innenfor LNF-formålet, men kan legges såpass dypt at den i liten grad vil påvirke jordbruksdriften. Det er stilt krav om at tiliggende jordbruksareal skal sikres vann i vekstsesongen. Funksjonen til det eksisterende dreneringssystemet må ivaretas av tiltakshaver, og det er stilt krav om at det skal gjennomføres tiltak for å redusere risikoen for at røtter fra alléen tetter dreneringen. Det foreslås til sammen 7 avkjørsler, disse kan justeres i samråd med veieier. Den forenklete matjordplanen redegjør for at trærne vil gi mer skygge for nærliggende jordbruksareal, og til en viss grad også kan påvirke jordbruksarealet ved at det tas opp næring og vann. Samtidig vil trerekkene også kunne redusere vinderosjon og uttørking. Manglende erverv av grunn ved planting av den opprinnelige alléen et privatrettslig forhold som ikke omfattes av reguleringssaken.

Kommunedirektørens vurdering av planforslaget

Planen legger til rette for reetablering av Kirkealléen, som er et landskapselement av nasjonal betydning

Kirkealléen er et viktig landskapselement i området, som ligger innenfor avgrensingen av Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA). Den tidligere alléen, som bestod av poppel, ble fjernet i 2017 på grunn av trafiksikkerhetshensyn. I den nye alléen foreslås det brukt Lind, som er velegnet for allè, og mye brukt innenfor «Herregårdslandskapet» i Rygge. Treslaget er imidlertid ikke fastsatt i bestemmelsene, slik at det kan vurderes nærmere hvilket treslags om er mest egnet. Alléen skal plantes innenfor arealet avsatt til annen veggrunn – grøntareal, som er et felt på 5 meter bredde på hver siden av veien, som også skal fungere som grøfteareal for veien. Avrenning fra vegen kan gi negative konsekvenser for alléen. Likevel vurderes vekstforholdene for trærne som relativt gode på grunn av større avstand til veg samt større planteavstand enn tidligere.

For å ivareta trafiksikkerheten i området skal alléen plasseres minimum 3 meter fra veien

Trærne må plasseres lengre vekk fra veien enn tidligere for å redusere risikoen for alvorlige ulykker som følge av påkjørsel av trær. Løsningen er planlagt med utgangspunkt i at fartsgrensen kan settes ned til 60 km/t. I henhold til statens vegvesens håndbok N101, skal veier med fartsgrense på 60 km/t og ÅDT på 0-1500 ha en sikkerhetsavstand på 3 meter. Innenfor sikkerhetssonen skal det ikke være farlige sikkerhetshindre. Etter en

nærmere vurdering kan det plasseres trær i den ytre delen av sikkerhetsavstanden. I vurderingen må reelt fartsnivå på strekningen vurderes. Statens vegvesen mener det er betydelig risiko for at fartsgrensen på 60 km/t overskrides, og krever derfor at trærne plantes minimum 3 meter fra vegkanten.

Gjennomføring av planen medfører permanent beslag av 2.5 daa matjord, og noe jord vil kunne påvirkes i anleggsperioden

Kommunedirektøren mener omdisponeringen av matjord er akseptabel for å legge til rette for en mer trafiksikker reetablering av Kirkeallèen. Omdisponeringen av dyrka mark utgjør feltene som reguleres til annen veggrunn – grøntareal på hver side av veien, som til sammen har et areal på 5 dekar, hvorav omtrent halvparten utgjør eksisterende grøft og tidligere trerekker. Det permanente beslaget av dyrka mark er derfor ca. 2.5 dekar. Det er stilt krav om at matjorda som omdisponeres skal gjenbrukes innenfor samme eiendom. Eiendom 48/1 er registrert med forekomst av floghavre i Mattilsynets register, som medfører at det er forbudt å føre ut jord fra denne eiendommen, men jorden kan gjenbrukes innenfor samme eiendom. Planforslaget har krav om utarbeidelse av en plan for håndtering av matjorden fra anleggsstart til ferdig istandsatt jordbruksareal, som skal inneholde tiltak for å ivareta matjordas kvalitet.

I anleggsperioden vil noe jordbruksareal kunne bli midlertidig påvirket. Det gjelder arealene som reguleres til LNF på hver side av veien, og et felt fra veien og ned til Bjølsenbekken, som har et areal på henholdsvis 12 dekar og 2.9 dekar, men det er ikke sikkert at hele arealet benyttes. Krav om istandsetting av arealene som benyttes til midlertidig anleggsområde er tatt med i planforslaget. Dersom eksisterende vanningsanlegg blir berørt i anleggsperioden, stilles det krav om at tiliggende jordbruksareal sikres vann i vekstsesongen.

Fordi røtter fra allèen som stod der tidligere bidro til tetting av landbruksdreneringen, er det tatt med krav om det skal gjennomføres tiltak for å begrense muligheten for at den nye allèen fører til det samme.

De automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet er frigitt uten krav om arkeologisk utgraving

Viken fylkeskommune har gitt tillatelse til inngrep i de automatisk fredete kulturminnene som planen berører. Innenfor planområdet er det registrert ett kokegropfelt, ett bosetnings- og aktivitetsområde og én enkeltliggende kokegrop. Den arkeologiske registreringen, utført av Østfold fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren, oppfyller undersøkelsesplikten, jf. kulturminneloven § 9. Tillatelse til inngrep i automatiske fredete kulturminner som berøres av en reguleringsplan, skal etter kulturminneloven § 8 fjerde ledd, vurderes i forbindelse med behandling av reguleringsplanen. Fylkeskommunen er rette myndighet til å fatte beslutning i saken, og har etter vurdering av aktuelle hensyn, kommet til at kulturminnene kan frigis uten vilkår om arkeologisk utgraving.

Naturmangfold

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken. Med naturmangfold menes biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold. Kunnskap om naturmangfold er hentet fra Artsdatabankens Artskart og Direktoratet for naturforvaltning sin Naturbase. Kommunen kan ikke se at det er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010 eller verdifulle arter i planområdet. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011, eller verdifulle naturtyper i området. Planen har krav om minimering av risiko for spredning av fremmede arter.

Folkehelse

Alléen medfører en langsiktig visuell opprustning som øker områdets attraktivitet som rekreasjonsområde. Dette er positivt fordi alléen inngår i et kulturlandskap med stor opplevelsesverdi. Planen åpner for etablering av en sti langs alléen, som vil ha betydning for hvor mange som bruker området til rekreasjon. Tilgang til rekreasjonsområder med stor opplevelsesverdi kan bidra til bedre folkehelse.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan

Planen legger til rette for nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg langs Kirkeveien, som vil gi økonomiske konsekvenser. Viken fylkeskommune har satt av penger til finansiering av veianlegget og alléen.

Oppsummering/konklusjon:

Planen legger til rette for reetablering av Kirekalléen, som er et landskapselement av nasjonal interesse. Allen flyttes lengre vekk fra veien av trafiksikkerhetshensyn. Kommunedirektøren mener omdisponeringen av ca. 2.5 dekar matjord er akseptabel for å legge til rette for reetablering av alléen på en mer trafiksikker måte. Det er gitt tillatelse til inngrep i de automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet. Kommunedirektøren anbefaler at saken vedtas.

Kommunestyret 17.12.2020:

Behandling:

Votering:

Innstillingen fra plan, bygg og teknisk ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret- 163/20:

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Plan, bygg og teknisk 01.12.2020:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan, bygg og teknisk- 160/20:

Reguleringsforslaget bestående av plankart for vertikalnivå1 datert 27.10.2020, plankart for vertikalnivå 2 datert 20.11.2020, reguleringsbestemmelser datert 17.11.2020 og planbeskrivelse datert 28.10.2020 vedtas.

Torunn Årset
Direktør for plan, miljø, teknikk
Moss 20.11.2020

Vedlegg i saken:

25.11.2020	Kirkealle Rygge_plankart_vertikalnivå2-A1_201120
25.11.2020	Kirkealle Rygge_plankart_vertikalnivå1_A1_271020
25.11.2020	Kirkealle Rygge_planbestemmelser_171120
25.11.2020	Kirkealle Rygge_planbeskrivelse_281020

19.11.2020	ROS-analyse
19.11.2020	Vurdering av konsekvensutredningsplikt
25.11.2020	Samledokument bemerkninger offentlig ettersyn
07.10.2020	V6_Kirkealle Rygge_Fagnotat jordvern_rev. 17.09.20
19.11.2020	Arkeologisk registrering
19.11.2020	Landskapsskisse