

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/927-13

Detaljregulering for Kirkealléen – Gbnr 536/18 m.fl.

Saksbehandler: Vibeke Rosenlund
M291

Arkiv: PLID 0136 18

Saksnr.: Utvalg
66/19 Plan- og miljøutvalget

Møtedato
03.12.2019

Forslag til vedtak:

PMU legger detaljregulering for Kirkealléen ut til offentlig ettersyn, med følgende tillegg:

1. Krav om at riksantikvaren må frigi automatisk fredete fornminner før igangsetting av anleggsarbeidene må innarbeides i rekkefølgebestemmelsene.
2. Det forutsettes at berørt matjord skal flyttes. Bestemmelse om plan for håndtering av matjorda må sikres som rekkefølgekrav.

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 03.12.2019 sak 66/19

Behandling:

Votering

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak i Plan- og miljøutvalget:

PMU legger detaljregulering for Kirkealléen ut til offentlig ettersyn, med følgende tillegg:

1. Krav om at riksantikvaren må frigi automatisk fredete fornminner før igangsetting av anleggsarbeidene må innarbeides i rekkefølgebestemmelsene.
2. Det forutsettes at berørt matjord skal flyttes. Bestemmelse om plan for håndtering av matjorda må sikres som rekkefølgekrav.

Saksorientering:

Detaljreguleringsplan for Kirkealléen fremmes til 1.gangsbehandling, og PMU skal ta stilling til om planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn. Rygge kommune ved landbruksforvaltningen og Statens vegvesen er forslagsstiller for planen, og COWI AS er plankonsulent.

Kirkealléen i Rygge har i lang tid vært moden for reetablering. Høsten 2017 ble den gamle alléen fjernet av sikkerhetshensyn. Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som legger til rette for etablering av ny kirkeallé langs fv. 1066 og avgrenses i vest i krysset hvor fv. 1066 møter fv. 1068 og avsluttes i øst før Prestegården og kirkegården. I tillegg skal det reguleres til VA-anlegg langs strekningen. Planområdet består i dagens situasjon av kjøreveg, grøftearealer og jordbruksarealer, beliggende i et verdifullt kulturlandskap.

Planforslaget forutsetter at eksisterende situasjon uten gang- og sykkelveg eller fortau opprettholdes. Vegarealet får nytt toppdekke og det anlegges åpen vegggrøft samt ny treallé. Under bakken legges det til rette for nye VA-ledninger samt signalkabelrør.

Medvirkning:

Det ble varslet oppstart 04.05.2018 ved annonse i Moss avis, samt utsendelse av brev til grunneiere, naboer, myndigheter og interesseorganisasjoner. Frist for uttalelser til oppstartsvarsling ble satt til 04.06.2018. Ved varsel om oppstart ble det mottatt 6 innspill til planarbeidet:

Hafslund nett:

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet. Ledningene har normalt et byggeforbudsbelte på totalt 15 meter, dvs. 7,5 meter målt horisontalt til hver side fra kraftledningens senterlinje. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudsbelte. Nettselskapet ber om at traséen med byggeforbudsbelte (15 meter totalt) registreres i planen som en hensynssone (faresone) med kode 370 – høyspenningsanlegg jfr. vedlegg II til kart – og planforskriften.

Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

Rådmannens kommentar:

Dette er ivaretatt i planforslaget.

Østfold fylkeskommune

ØFK er opptatt av at kulturmiljøet bevares i størst mulig grad, samt at man bruker minst mulig dyrket mark. Alléen må sees i nær sammenheng med prestegården og kirken. Tresorter og bredde må vurderes som en del av prosjektet, for å finne en løsning som passer godt i landskapet. Pilgrimsleden må vises i plankartet som en hensynssone, bevaring av kulturmiljø (H_570), med tilhørende bestemmelser. Fylkeskonservatoren ønsker å bli involvert i avgrensningen av hensynssonen samt utforming av bestemmelsene.

Fylkeskonservator varslet behov for å gjennomføre registreringer.

Rådmannens kommentar:

Innspillene er forsøkt ivaretatt i planforslaget. Det er lagt inn hensynssone for bevaring (H570) over hele planområdet. Det er lagt inn bestemmelser om Pilgrimsleden. Plankart og planbestemmelser er utarbeidet i samråd med Fylkeskonservatoren i Østfold.

NVE

Følgende tre temaer er viktig i arealplanleggingen: Flom, erosjon og skred, vassdrags- og grunnvannstiltak og energianlegg. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

Rådmannens kommentar:

Innspillene er ivare tatt i planforslaget.

Fylkesmannen i Østfold:

FMØ påpeker at det må planlegges for løsninger som beslaglegger minst mulig dyrka mark, jf. «Det nasjonale jordvernmålet». Det nasjonale jordvernmålet må innarbeides som en nasjonal føring i planbeskrivelsen. Det må synliggjøres hvilke avveininger som er gjort ved utarbeidelse av reguleringsplanen. I tillegg til bruk av plankart med tilhørende arealformål bør det også gis bestemmelser som bidrar til å vektlegge jordvern hensynet i planen. FMØ mener det bør vurderes å legge frem to realistiske løsninger på alléen, da avstand til veien kan bli diskusjonstema.

Alléens virkning landskapsbilde må vurderes. Det må gjøres helhetlige vurderinger av jordvern og vannforvaltningshensyn med tanke på hvordan vannet skal ledes til bekken. Her bør det legges frem alternative løsninger.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget ivaretar Rygge kommunes og Statens vegvesens ønskede løsning. Det er forsøkt å minimere beslaglegging av dyrket mark i prosjektet. Rådmannen er enig i at det bør innarbeides bestemmelser som bedre sikrer bevaring og gjenbruk av dyrket mark, og foreslår å ta dette inn i bestemmelsene før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen:

Det skal defineres en sikkerhetssone ut fra kjørebane kant som skal være utformet på en sikker måte. Denne skal være på 3 meter. SVV anbefaler i dette tilfellet at sikkerhetssonen måles fra asfaltkanten da kjørebane er relativt smal.

Oppstikkende kummer ol. i forbindelse med utforming av grøft/drenssystem og VA-anlegg må plasseres utenfor sikkerhetssonen.

Byggegrenser: Det synes upraktisk å utvide planen for å få med byggegrensen langs dyrka mark. Da vil i stedet veglovens byggegrenseavstand blir gjeldende. Avkjørsler: Kryss og avkjørsler bør utformes iht. SVVs håndbok N100. Dette gjelder også jordbruksavkjørsler. Siktkrav i kryss og avkjørsler skal tegnes inn og målsettes i alle kryss og avkjørsler. Sikringssone H_140 brukes der sikktrekanten går utenfor regulert veiformål. Eventuelle sikthindringer innenfor sikktrekant, som vegetasjon eller snø, skal ikke være høyere enn 0,5 meter. Dette må forankres i bestemmelsene til planen. Enkeltelement som trær, stolper eller lignende som ikke er sikthinder, kan stå innenfor sikktrekanten. Det bør vurderes om alléen skal reguleres til spesialområde bevaring som en del av et helhetlig kulturmiljø rundt Rygge kirke, jf. pbl. § 25 nr. 6.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget er utarbeidet i samråd med Statens vegvesen. Planbestemmelsene ivaretar kravet til byggegrenser. Dette er ikke vist i plankart. Det er valgt en løsning med adkomstpiler som skal sikre innkjøring til landbruksarealene.

Grunneier Sandli

1. Dagens lukkede grøft kan ikke kun erstattes med et lukket rør. Det må være en dreneringsgrøft med stor kapasitet i tillegg. Skal det graves ny grøft må man sikre innkobling av allerede etablerte dreneringsgrøfter, bl. a. fra kirkegården, fra nabogården og fra Sandli sin gård. Sandli vurderer situasjonen slik at dagens avløp er tilstrekkelig. I tillegg bør spørsmålet om avløp undergis en nærmere faglig og agronomisk vurdering. Sandli mener også sikring mot gjengroing fra trær og planter i den store samlegrøfta bør utredes.
2. Sandli kan ikke se at plan for flytting av høytrykksanlegg for vanning er vurdert. Han regner med dette kommer på plass.
3. Sandli har valgt å så innenfor det 50 meter brede varslingsområdet da det er uheldig at et så stort område ligger brakk i lengre tid.
4. Det må finnes en løsning på tilgang til jordene parallelt mens de arkeologiske utgravningene foregår. Det må lages tilgangsmuligheter som dekker de mulighetene han har i dag. Han ønsker dialog om de praktisk forholdene.

Rådmannens kommentar:

Tilgang til jordene ved arkeologiske utgravninger ble ivaretatt ved de gjennomførte undersøkelser. I plankartet er det tegnet inn adkomstpiler for inn - og utkjøring slik at dette skal ivareta tilgangen til jordbruksarealene.

Vurdering:

Planområdet ligger i sin helhet innenfor avgrensningen til KULA, -kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Tiltaket er svært viktig for å reetablere et svært viktig landskapselement av nasjonal betydning.

Treallé

Den tidligere trealléen av poppel er i planen erstattet med lindetrær. Poppelalléen ble plantet rett etter krigen og valgt mer ut fra det som var tilgjengelig fra nærliggende planteskole. Lindetrær er velegnet for allé og mye brukt innenfor "Herregårdslandskapet" i Rygge. Det forutsettes brukt store oppstammede trær som raskt gir en visuell virkning. Trærne skal plasseres med 10 meter avstand (tidligere 8 meter), og med større avstand til vegbane. Dette sammen med en større bredde på grønt- og grøfteareal, vil sikre trærne gode vekstforhold, samt at det skaper et oversiktlig trafikkbilde.

Kulturminner:

I forbindelse med etablering av ny kirkeallé og nytt VA-anlegg langs begge sider av fv. 332 ved Rygge kirke i Rygge kommune, utførte Østfold fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren arkeologiske registreringer. Det arkeologiske arbeidet registrerte ett kokegropfelt, ett bosetnings- og aktivitetsområde og én enkeltliggende kokegrop. Kulturminnene er automatiske fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 4. Registreringsarbeidet oppfyller undersøkelsesplikten, jf. kulturminneloven § 9. Det er søkt om dispensasjon for å frigi kulturminnene til utbyggingsformål, og arbeidene kan ikke igangsettes før riksantikvaren har gitt slik dispensasjon. Dette må sikres gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Universell utforming:

Gjennomføring av detaljreguleringsplanen forventes å medføre positive konsekvenser for universell tilgjengelighet på grunn av opprustningen av vegdekket. Etablering av sti vil ikke ha universell standard, men den vil kunne ha en betydning for noen type HC-brukere som kan nytte seg av dette tilbudet.

Folkehelseperspektiv:

Avstand til vei er økt av hensyn til trafikksikkerheten. Alléen medfører en langsiktig visuell opprustning som øker områdets attraktivitet som rekreasjonsområde. Dette har spesielt stor verdi fordi alléen inngår i et kulturlandskap med stor opplevelsesverdi.

Breddeutvidelsen av grøntområdet åpner for en sti langs kjørevegen som øker kvaliteten på alléen som rekreasjonsområde. Dette vil få stor verdi lokalt, og vil også ha betydning for hvor mange som bruker vegen til rekreasjon.

Miljøbetragtninger:

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. Planbeskrivelsen er mangelfull når det gjelder ivaretagelse av naturmangfoldloven. 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. Ved gjennomføring av bygge- og/eller anleggstiltak innenfor planområdet, skal risiko for spredning av svartelistede arter minimeres ved hjelp av god kontroll med massehåndtering, rengjøring av maskiner, oppfølging av restareal, midlertidige deponier, rabatter, o.l. Dette er innarbeidet i planbestemmelsene.

Jordvern:

I alt 5 daa matjord vil bli beslaglagt, 5 meter til hver side av veien. 3 meter vil være grøft med trær, og 2 meter med åpne grøft. På sørsiden av veien vil det også inkluderes en tursti. Tiltaket medfører at anleggsområdet og VA-tekniske tiltak i en midlertidig situasjon ikke kan utnyttes til jordbruksproduksjon. Dette arealet er beregnet til maksimalt 12 daa. - men det er ikke sikkert at hele dette arealet utnyttes.

Eiendom 48/1 er registrert med forekomst av floghavre i Mattilsynets register. Dette medfører at det er forbudt å føre ut jord fra denne eiendommen. Matjorda må derfor omdisponeres innenfor de respektive eiendommene, og ikke flyttes til andre eiendommer. Matjorda skal sjaktes av og legges i ranke på opptil 3 meters høyde i området merket som "rigg – og anleggsområde" i reguleringsplanen. Rankene legges opp med gravemaskin på duk. Når veien er ferdig bygget skal matjorda fordeles på eksisterende jordbruksareal etter avtale med grunneier. Plasseringen av jord bør gjøres ut fra et mål om økt avlingspotensiale.

Det er viktig å innarbeide bestemmelser som sikrer at matjorda blir bevart og gjenbrukt, både det som blir permanent omdisponert og det som blir midlertidig berørt i anleggsfasen.

Lovhjemmel:

Saken behandles i medhold av Pbl. § 12-10. PMU skal ta stilling til om planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og høring før det fremmes for 2.gangs behandling.

Konsekvenser for Nye Moss:

Legger til rette for reetablering av et landskapselement i et nasjonalt viktig kulturlandskap, og er viktig for å ta vare på landskapsvernområdet og kulturhistorien i nye Moss.

Saksdokumenter:

Referat fra oppstartsmøte.

Varsel om oppstart

Innspill til planarbeidet:

Hafslund Nett,
Østfold fylkeskommune,
Fylkesmannen i Østfold,
SVV
NVE
Grunneier Sandli

Planbeskrivelse med vedlegg

Saksvedlegg:

1. Plankart, Vann- og avløpsanlegg (BVA).
2. Plankart, Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, LNF, mv.
3. Planbeskrivelse.
4. Planbestemmelser.