

NOTAT

OPPDRAAG	Osloveien 161 - Detaljreguleringsplan	DOKUMENTKODE	10228335-01-PLAN-NOT-006
EMNE	Vurdering av KU-tema	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Handelsbygg Holding AS	OPPDRAAGSLEDER	Heidi Høiseth
KONTAKTPERSON	Andreas Sporild Olsen	SAKSBEHANDLER	Kine Bangsund
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Veg, areal og landskap Fredrikstad

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og hensikt

Osloveien 161 A AS har fremmet et planinitiativ for etablering av et næringsbygg (byggevarehus) for Bygger'n Onstad i Osloveien 161 (gnr./bnr. 3/1311) på Kambo i Moss kommune.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Moss kommune 25.01.2022, og det ble konkludert med at planen ikke utløste krav om konsekvensutredning. Etter innspill fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune til varsel om oppstart av planarbeid, har administrasjonen i Moss kommune kommet frem til at planen er KU-pliktig etter §10 c) (og punkt 11 j) jf. forskrift om konsekvensutredning.

Hensikten med dette notatet er å beskrive metode for konsekvensutredning og hvilke tema som bør inngå i utredningen.

2 Metode for konsekvensutredning

Utredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen/tiltaket, og være relevant for de beslutningene som skal tas. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Dersom det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes. Utredninger og feltregistreringer skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.

Utredningen av hvert tema bygges opp av tre hovedtrinn:

- Beskrivelse og vurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregninger eller vurdering av tiltakets påvirkning og konsekvenser i forhold til referansealternativet
- Dersom det avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert tema vurderes avbøtende tiltak. Behovet for nærmere undersøkelser skal også vurderes.

Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen. For hvert tema skal det gis en beskrivelse av grunnlag og faglig metodikk. Virkninger for andre planfaglige tema vil ikke

00	27.09.2022	Første versjon	Kine Bangsund	Jørgen Langgård	Heidi Høiseth
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Vurdering av KU-tema

konsekvensutredes, men beskrives i planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen skal utrede konsekvenser av planforslaget sammenlignet med referansealternativet.

3 Utredningsalternativer

Konsekvensutredningen vil utrede alternativ 0 (referansealternativet ()) og alternativ 1 (utbyggingsalternativet).

Alternativ 0 (referansealternativ) – dagens situasjon

Alternativ 0 defineres som et alternativ der det ikke gjennomføres nye tiltak på eiendommen (2040).

Planområdet er ubebygget, og består hovedsakelig av vegetasjon som høyt gress, busker og trær. Området er i dagens situasjon ikke vedlikeholdt, og fremstår som gjengrodd. Trolldalsbekken går gjennom planområdet i retning nord-sør. Bekken ligger i åpen løsning gjennom planområdet, men ligger i rør under fv. 316 Osloveien og atkomstveien til nabotomten mot nord. Det går en høyspentledning gjennom planområdet i retning nord-sør som er planlagt flyttet.

Alternativ 1 (utbyggingsalternativ)

Alternativ 1 omfatter utbygging som tilrettelegger for plasskrevende varehandel.

Det planlegges omtrent 2200 m² bebyggelse (grunnflate) med en høyde på ca. 10-12 meter. Bebyggelsen vil bestå av næringsbygg med tilhørende arealer for logistikk, parkering, etc. Adkomst til tomten planlegges fra Skredderveien.

I forbindelse med etablering av næringsbygget planlegges det å flytte Trolldalsbekken mot Skredderveien i randsonen av tomten. Bekken skal etableres på nytt med åpen løsning og kantvegetasjon. Eksisterende høyspentledning over tomten planlegges også flyttet.

4 Utredningstemaer

I vurdering av hvilke tema som er relevante å utrede for Osloveien 161, er det tatt utgangspunkt i KU-forskriftens §21. Forslagsstillers vurdering, på bakgrunn av forskrift om konsekvensutredning og føringer fra planmyndighet er at følgende tema bør konsekvensutredes:

- Forhold til overordnede planer
- Naturmangfold
- Trafikk
- Støy

Temaene er beskrevet i de neste kapitlene.

4.1 Forhold til overordnede planer

Planområdet ligger på Kambo som er definert som områdesenter i kommuneplanen. For det gamle lokalsenteret Kambosenteret er det ønskelig med en utvikling av området som kan bidra til en positiv utvikling på Kambo utenfor sentrumsområdet og området avsatt til plasskrevende varehandel i kommuneplanen (Høyda).

Kommuneplanen bestemmelse § 6.1 sier følgende:

Vurdering av KU-tema

«Generelt for handel. Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, tillates kun i Moss sentrum, avgrenset av sentrumsformålet i kommunedelplan for sentrum. Utenfor Moss sentrum kan det tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet. Unntatt fra denne bestemmelsen er avlastningsområder for handel med plasskrevende varer.»

Kommuneplanbestemmelsen og den regionale planbestemmelsen for handel skal bidra til å styrke by- og tettstedssentre, bidra til mer effektiv arealbruk og legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.

Utredningen skal drøfte om alternativ 1 faller innenfor eller utenfor begrepet "lokalt behov" og om alternativ 1 strider mot eller bygger opp under intensjonene bak kommuneplanens bestemmelse og regional planbestemmelse for handel.

Grunnlagsmateriale

- Fylkesplan for Østfold (2018)
- Kommuneplan for Moss kommune
- Foreliggende grunnlagsdata varehandel (SSB m.fl.)

Metode

- Redegjøre for betydningen av en byggevarehandel for Kambo
- Vurdere virkningen av etableringen av byggevarehandel i forhold til intensjonene med regional planbestemmelse for handel og kommuneplanens §6.1.
- Vurdere hvordan planforslaget vil påvirke tilbudet innen byggevarehandel for øvrige deler av Mossregionen og søndre Follo

4.2 Naturmangfold

Utredningen skal redegjøre for planforslagets innvirkning på naturmangfoldet i området med spesielt fokus på Trolldalsbekken.

Grunnlagsmateriale

- Eksisterende data om naturmangfold
- Naturmangfoldkartlegging på eiendommen

Metode

Utredningen gjøres iht. metodikk beskrevet i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger (des. 2019) og vil inneholde:

- Beskrivelse av dagens situasjon, inkludert vurdering av dagens tilstand i Trolldalsbekken
- Vurdering av tiltakets påvirkning på naturmangfoldet
- Vurderinger knyttet til flytting av Trolldalsbekken, og beskrivelse av avbøtende tiltak.

4.3 Trafikk

Utredningen skal redegjøre for planforslagets virkning på trafikkforholdene i området.

Grunnlagsmateriale

- Eksisterende data om trafikk tall
- Trafikkregistrering i krysset mellom fylkesveien og Skredderveien i makstimen dersom data ikke er tilgjengelig

Vurdering av KU-tema

Metode

Utredningen vil inneholde:

- Beskrivelse av dagens situasjon i Skredderveien og krysset med fylkesvei 316, inkludert forhold for myke trafikanter
- Beregning av trafikkvekst som følge av utbyggingen
- Kapasitetsberegninger i krysset mellom fylkesveien og Skredderveien basert på trafikkregistrering og beregnet trafikkvekst
- Vurdering av trafikkavviklingen på eksisterende veinett etter utbyggingen
- Vurdering av trafikksikkerheten i området og konsekvenser for skoleveien langs planområdet

4.4 Støy

Utredningen skal redegjøre for hvilke virkninger utbyggingsalternativet vil få for støysituasjonen i planområdet og omgivelsene.

Grunnlagsmateriale

- Eksisterende data om trafikk tall fremskrevet til år 2040 og beregnet trafikk tall for alternativ 1
- Situasjonsplan for planlagt bebyggelse/anlegg
- Retningslinjene T-1442/2021

Metode

- Beregne nåværende og fremtidig situasjon for støyforhold i og ved planområdet.
- Det gjøres vurdering av konsekvenser for nabobebyggelse, og om bebyggelsen blir utsatt for støy over anbefalte grenseverdier som følge av tiltaket
Eventuelle avbøtende tiltak beskrives

5 Øvrige virkninger

Følgende tema inngår ikke i konsekvensutredningen, men omfattes av planbeskrivelse:

- Stedets karakter
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder
- Landbruk
- Kollektivtrafikk
- Barns interesser
- Sosial infrastruktur
- Universell tilgjengelighet
- Teknisk infrastruktur
- Grunnforhold
- Luftforurensing
- Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)