



Moss kommune
Bok 175
1501 Moss
post@moss.kommune.no

Skjærhalden, 11/2-2019

Dette brevet sendes på vegne av: DNT Vansjø, Naturvernforbundet i Østfold, Norsk Ornitologisk forening Østfold og Østfold Botaniske Forening.

Detaljregulering for Nore og Vanem felt 7-12 i Moss kommune.

Plan-ID: 104_355

Planområdet omfatter de sørøstre delene av Områderegulering for Nore og Vanem . Området ligger sør for Moss pukkverk.

Reguleringsplanområdet er på ca. 652.000 m², hvorav næringsarealene utgjør ca. 293.000 m².

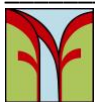
Det er gjort supplerende konsekvensutredning for:

- Støy og støv fra næringsområder og veger til omkringliggende omgivelser
- Avrenning og overvannshåndtering fra næringsområdene og veger
- Landskap og synlighet, spesielt i forhold til Vansjø (synlighet av voller og bebyggelse)
- Trafikk, med ny støytredning og vurdering av trafikkmengde

FNF Østfold har fra planleggingsstart motsatt seg at høydereglene fra områdereguleringen for Nore og Vanem har blitt tilsidesatt. (Europris-bygget) Vi mener at dette har skapt presedens som kan få store konsekvenser for opplevelsen av friluftsområdene rundt Vansjø, og minner om Fellesbestemmelsene for områdereguleringen, vedtatt 24/11-2014:

1 Fellesbestemmelser

1.1 Estetikk



Forum for natur og friluftsliv Østfold

Vadbenken 8, 1680 Skjærhalden
TLF: 98 62 41 69
E-post: ostfold@fnf-nett.no
www.fnf-nett.no
orgnr: 917 044 066

Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelser påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger og anlegg får en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel, møneretning, materialvalg.

Vedlagt alle søknader om tiltak, herunder både bebyggelse og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Dette kan gjøres skriftlig, eller ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt, fasader el.

Ny bebyggelse skal etableres slik at denne ikke eksponeres mot Vansjø, og i minst mulig grad mot tilliggende kulturlandskap. (vår utheving)

Fra ROS-analysen:

Planområdet grenser mot område verneplan Mossevasdraget. Slik reguleringsplanen er utformet, vil bebyggelse eller næringsområder ikke bli synlig fra Vansjø, og det vil ikke være direkte avrenning av overvann til innsjøen. (vår utheving)

Ser vi på vedlegg nr 7 om landskap og synlighet ser vi at dette i det minste ikke stemmer for siktlinje 1 og 3. Vollene som skal bygges opp vil være godt synlige og endre landskapet, og det vil ta lang tid før disse er tilstrekkelig gjengrodd med vegetasjon. Vi frykter at disse vollene vil være såpass markante i landskapet at det vil forandre opplevelsen av det.

Vi tillater oss å minne om reguleringsbestemmelsene for områdereguleringen punkt 3 Bebyggelse:

3.3 Tillatte terreng- og byggehøyder

Kotehøyde på terreng på områdene I/L1-4 skal ligge innenfor: 48 - 50 moh. Kotehøyde på terreng på område I/L5 skal ligge innenfor: 47 – 48 moh. Kotehøyde på terreng for område I/L6 skal ligge innenfor: 45 – 47 moh. Kotehøyde på terreng for områdene I/L7-8 skal ligge innenfor: 39 til 43 moh. Kotehøyde på terreng for områdene I/L9-10 skal ligge innenfor: 45 til 48 moh. Kotehøyde på terreng til områdene I/L11-12 skal ligge innenfor: 57 til 60 moh. Kotehøyde på terreng til området I/L13 skal ligge innenfor: 30 til 32 moh.

Innenfor områdene I/L1-2, I/L4 og I/L6 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 16 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor områdene I/L3 og I/L5 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 20 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor områdene I/L7-11 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 16 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor område I/L12 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 12,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

For deler av område I/L8, I/L10-12 er det begrensede byggehøyder, jfr. § 7.4 Sone med særlig angitt hensyn, landskap (H550_1-3)

For område I/L13 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 12m over gjennomsnittlig planert terreng.

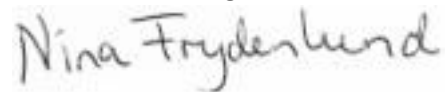
Vi forutsetter at dette blir fulgt opp i reguleringsplanen og at ny bebyggelse ikke eksponeres mot Vansjø.

Når det gjelder overvann og avrenning til vassdrag anser vi at dette er ivaretatt i tilstrekkelig grad i planen, og må følges opp av kommunen videre.

Brevet sendes kun elektronisk.

Vennlig hilsen

Forum for natur og friluftsliv Østfold

A handwritten signature in black ink that reads "Nina Frydenlund". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Nina Frydenlund

Fylkeskoordinator

Forum for natur og friluftsliv Østfold