

Planinitiativ

Detaljreguleringsplan Fossen miljøstasjon



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Follo Ren IKS
Tittel på rapport:	Planinitiativ
Oppdragsnavn:	Miljøstasjon Nesoddveien 24 detaljregulering
Oppdragsnummer:	644372-01
Utarbeidet av:	Anette Hansen
Oppdragsleder:	Jannicken Throndsen
Tilgjengelighet:	Åpen

Revisjon				
Revisjonslogg				
03	24. april 2025	Lagt inn nytt alternativ til miljøstasjon	JT	IA
02	23. jan 2025	Justert etter dialogmøte	JT	IA
01	4. nov. 2024	Nytt dokument	AH/JT	IA
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn	4
1. Planforslaget	5
1.1. Formål med planen	5
1.2. Planområdet	5
1.3. Virkninger utenfor planområdet	10
2. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	12
2.1. Bygg og uteanlegg	15
2.2. Utbyggingsvolum og byggehøyder	18
2.3. Funksjonell og miljømessig kvalitet	18
3. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	19
4. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid	28
5. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	33
5.1. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	37
6. Videre planprosess	38
6.1. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.	38
6.2. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.	39
6.3. Vurderingen etter KU-forskriften	39

I henhold til Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-8, oppstart av reguleringsplanarbeid, ber vi om at følgende planspørsmål blir lagt frem for planmyndigheten i Frogn kommune:

Omregulering av Fossen, med formål å bygge en interkommunal miljøstasjon i Nesoddveien 24. Området er i dag regulert til industri/lager, vei og «park i industriområde» på reguleringsplan for Fossen Søndre.

Plankonsulent:

Asplan Viak AS
ved Jannicken Throndsen
e-post: jannicken.throndsen@asplanviak.no
telefon: 915 46 955

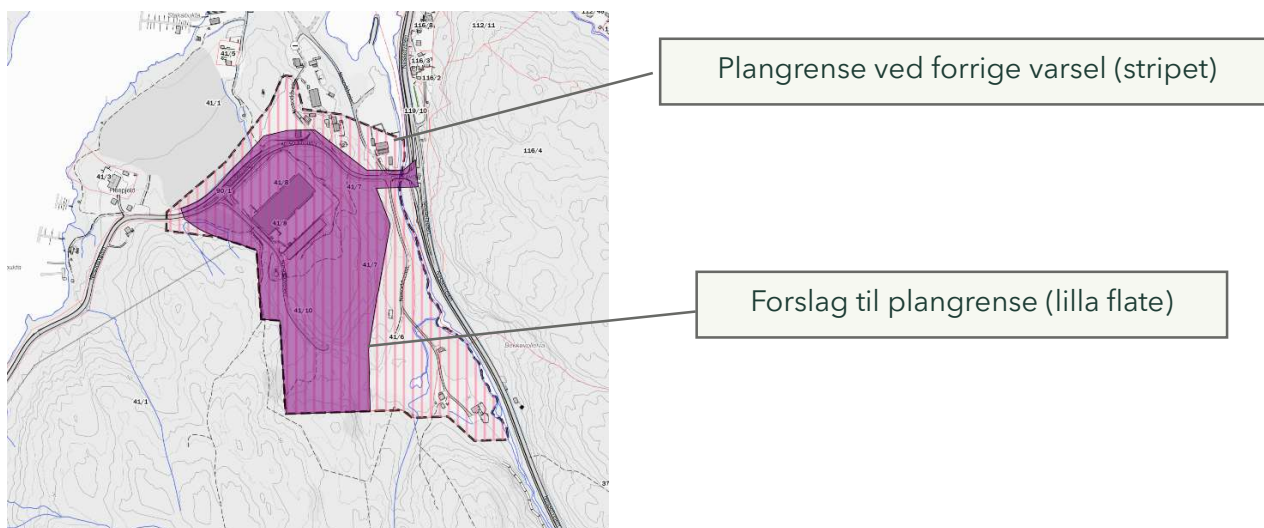
Forslagstiller/tiltakshaver:

Follo Ren IKS
ved Astri Thomassen Ekroll
e-post: astri.thomassen.ekroll@folloren.no
telefon.: 959 71 777

Bakgrunn

Det har tidligere vært varslet oppstart av planarbeid 15. mars 2019, med utvidelse av planområdet 19. juni 2019. Planprogram ble vedtatt 02.09.2019. Utkast til plan og konsekvensutredninger datert 30.01.2020 ble gjennomgått av Frogn kommune i møte 24.02.2020. Bulk Infrastructure AS valgte å ikke gå videre med planprosessen etter dette møtet.

Follo Ren IKS har nå kjøpt en del av det tidligere varslede planområdet for å bygge en miljøstasjon med administrasjonsbygg til sin virksomhet. Det nye planforslaget omfatter færre og mindre bygg enn de som ble utredet i forrige runde.



Andre vesentlige endringer etter at planarbeidet stoppet opp er regulering av ny kjørevei til Nesodden i tunell, ny kommuneplan for Frogn kommune og avklaring i Follo Ren om lokalisering av miljøstasjoner.

I dag drifter Follo Ren tre gjenvinningsstasjoner: Bølstad, Oppegård og Teigen. Disse er relativt små og uhensiktsmessige for fremtidig drift. På to av stasjonene er det ikke mulig å bygge ut. Eierkommunene har derfor besluttet at Follo Ren skal bygge en større miljøstasjon med plass til administrasjonen i Nesoddveien 24. Den skal bestå av en moderne gjenvinningsstasjon, lager, og god plass for logistikken som kreves for å kunne tilby «Miljøhus», «Miljøbil» og flere hjemmehentingstjenester der innbyggerne bor.

Ved gjennomføring av planforslaget vil Bølstad gjenvinningsstasjon nedlegges mens de to andre vil fungere som supplement til den nye miljøstasjonen i inntil tre år etter igangsatt drift av Fossen miljøstasjon.

1. Planforslaget

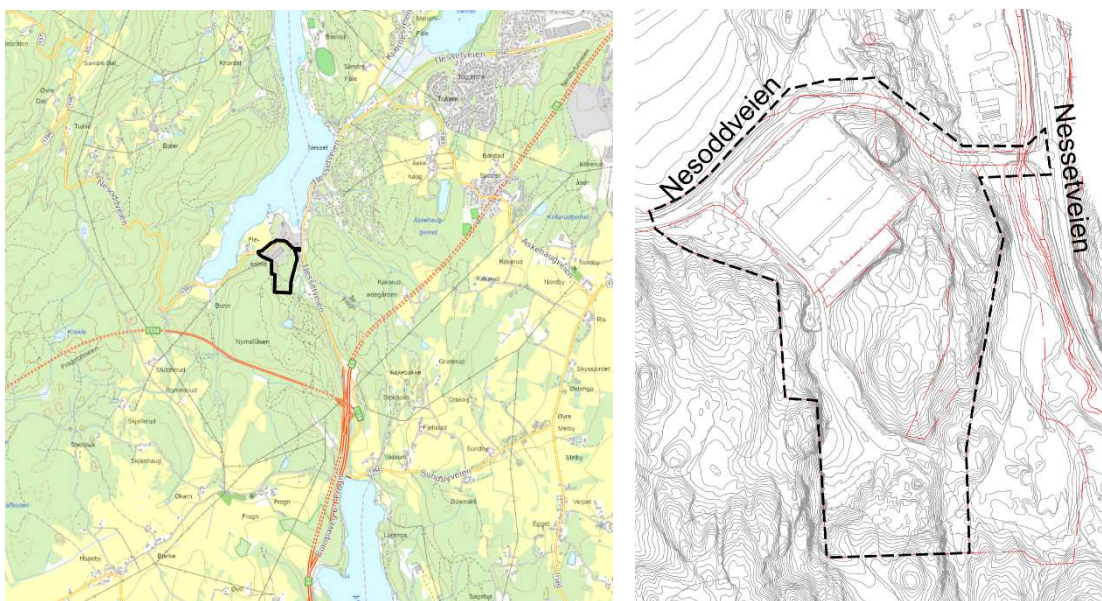
1.1. Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for å bygge en miljøstasjon for Follo Ren, samtidig som forholdet til friluftsliv og kulturlandskap ivaretas i samsvar med kommuneplanens arealdel. En slik bruk vil innebære mindre og lavere bygningsvolum enn en utbygging etter gjeldende reguleringsplan for området.

Miljøstasjonen skal betjene kommunene Frogn, Nesodden, Ås og Nordre Follo. Det skal kun skje innlevering, sortering, og pakking for transport til videre foredling av avfallet, avfallet skal ikke behandles i dette området.

1.2. Planområdet

Planområdet ligger ved Bunnefjorden og Vinterbro i Frogn kommune og omfatter gnr./bnr. 41/10, 41/7, 41/8, 41/9 og 90/1 mfl. Området er på ca. 100 dekar, endelig størrelse avklares i løpet av planprosessen. Adkomst til området er fra Nesoddveien i vest. Nærmeste kollektivpunkt er busstoppene ved Nesoddveien 22 og Bekkevoll.



Figur 1 Lokaliseringskart og kartutsnitt som viser planområdet.

Terreng og arealbruk

Planområdet ligger der Nesoddveien har begynt å stige opp fra Bunnefjorden mot Nesodden. Landskapet er preget av jordbruk, fjell og skog. Området er høyest i sørvest og

flater ut mot nordøst. Internt i planområdet er det store høydeforskjeller, terrenget stiger fra ca. 2 m.o.h. ved kommunegrensen mot Ås i øst opp til ca. 38 m.o.h. i vest.

Planområdet ligger i et område som er lite bebyggt, og er omgitt av store skogområder. Med unntak av et logistikkbygg for Dachser nærmest innkjøringen fra Nesoddeveien er planområdet ubebygget. Arealet består dels av en pukkfylling, åpent areal og skog. Tilgrensende områder er i stor grad LNF-områder, med unntak av området mot nord.

Nord for planområdet ligger Bunnefjorden med båthavn hvor Marineservice Jacobsen holder til, nordøst for planområdet ligger det et boligområde. Nesoddeveien, fv. 156, går gjennom planområdet i nord. Nessetveien, også fv. 156, går langs planområdet i øst og er tilknyttet E134 ca. 2 km lenger sør.



Figur 2 planområdet vist på flyfoto fra Geodata/Asplan Viak kartet.

Natur

Området bærer preg av menneskelig aktivitet som oppfylling og veianlegg. Det har blitt utført registrering av biologisk mangfold i området av Sweco 2016, Multiconsult i 2019 og gjort en NIN kartlegging i 2022. Det er registrert flere mindre lokaliteter med edelløvskog. Alm, hassel og spisslønn er dominerende treslag, med innslag av lind. Det er også funnet

hul eik nord for Nesoddveien og truede arter som ask, alm, huldrenøkkel, marianøkkelblom og spissnutet frosk.

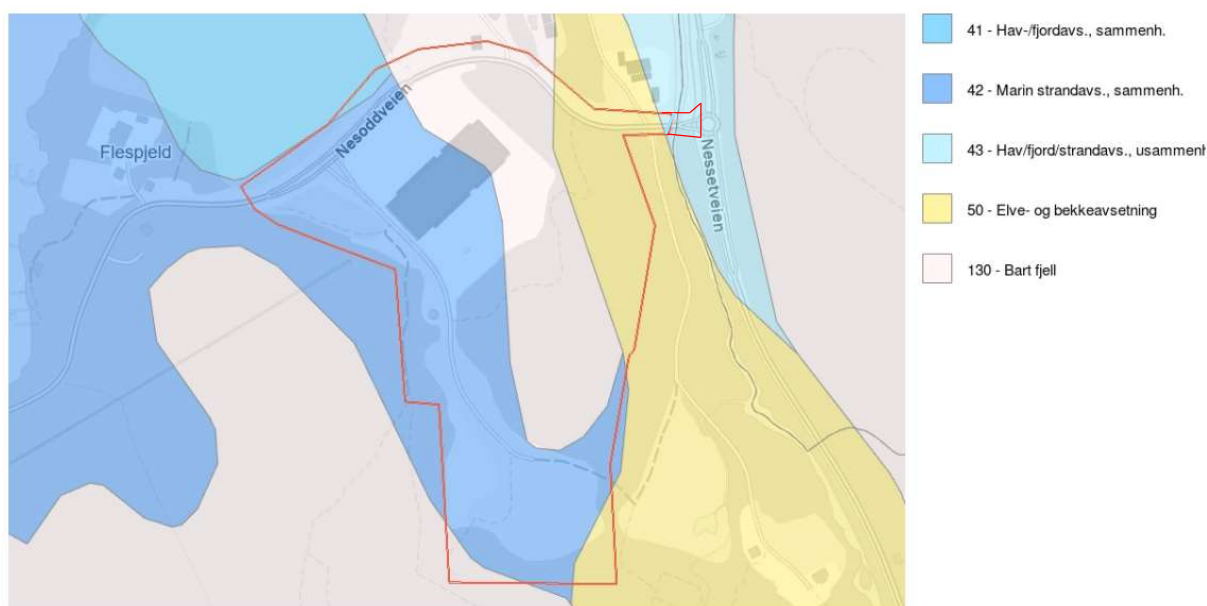
Det er registrert fremmede arter spredt rundt i planområdet.

Landbruk

Nord i planområdet, rett ved innkjøringen til området, ligger et område definert som fulldyrket jord på 2,4 dekar. Arealet er i dag dekket med skog og henger ikke sammen med annet jordbruksareal. Det er her det tidligere er registrert spissnutet frosk.

Grunnforhold

Ifølge NGUs berggrunnskart N250 består berggrunnen i området i hovedsak av gneis, med ganger av mer kalkrike bergarter. Løsmassene består av marine strandavsetninger (mørkeblå farge) i vest, elveavsetning (gul farge) i øst og bart fjell (rosa farge) i midten av planområdet og mot nord.



Figur 3 NGUs løsmassekart, planområdet markert med rød strek. Kilde: <https://geo.ngu.no/kart/losmasse>

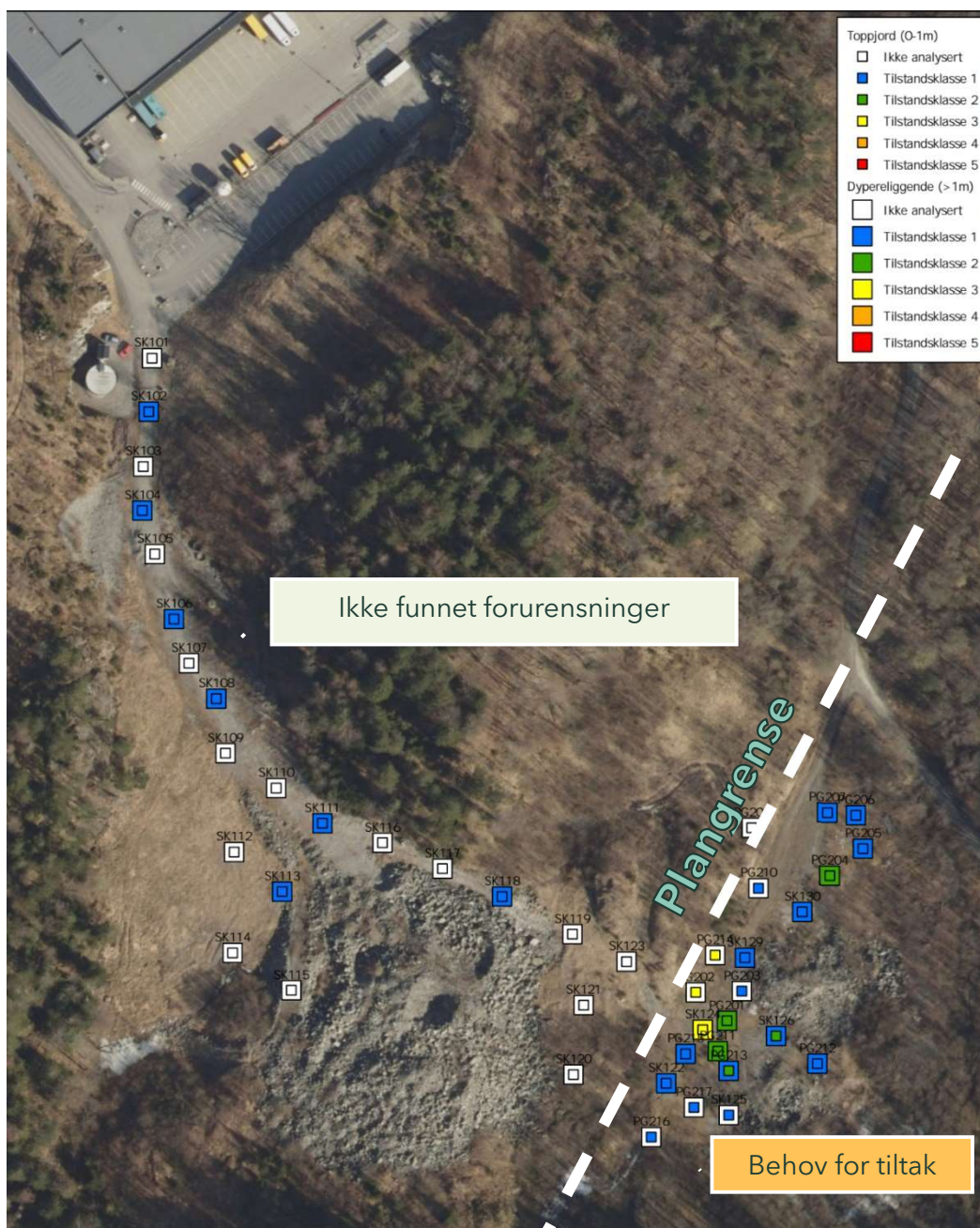
Rambøll Norge AS har gjennomført grunnundersøkelser i juni 2022 og i april 2023. Disse viser at løsmassenes mektighet varierer fra 0,75 m til 16,7 m. Laboratorieundersøkelsene på de opptatte prøvene viser fyllmasser, leire som er noe sensitiv mellom 12-13 m, og i sydøst er det påvist kvikkleire.

Miljøgeologi

Multiconsult utførte miljøgeologisk feltarbeid i området i 2021 og 2022. Store deler av området er tidligere utmark fylt opp med grovere steinmasser. I vest er det mellom

2011 og 2013 etablert en større steinhaug av sprengstein. Haugen er via digitale terrengmodeller beregnet til 48 000 m³.

Den nordlige del av eiendommen med veien ned til steinfyllingen består stort sett av fyllstein med lite finstoff. Det ble observert naturlig silt i massene vest for veien og naturlig leire i ett prøvepunkt som ble gravd til under steinfylling.



Figur 4 Prøvetakingsplan forurensset grunn. Areal med behov for tiltak ligger utenfor foreslått plangrense, kilde: Multiconsult AS

Øst for planområdet er det påvist søppelholdig grunn som trolig er en fylling etablert etter 1954. Ut fra observasjoner og historiske flyfoto er utbredelsen av fyllingen estimert til 1100 m² med en mektighet på antatt 4 m. Det ble også observert diverse avfall og søppel i overflaten på dette arealet, hvor det også ble påvist forurensning av metallene kobber, bly og sink (tilsvarende tilstandsklasse 3), arsen, kadmium, bly og benzo(a)pyren (tilsvarende tilstandsklasse 2).

Området ligger hovedsakelig innenfor en radonaktsomhetsgrad på moderat til lav.

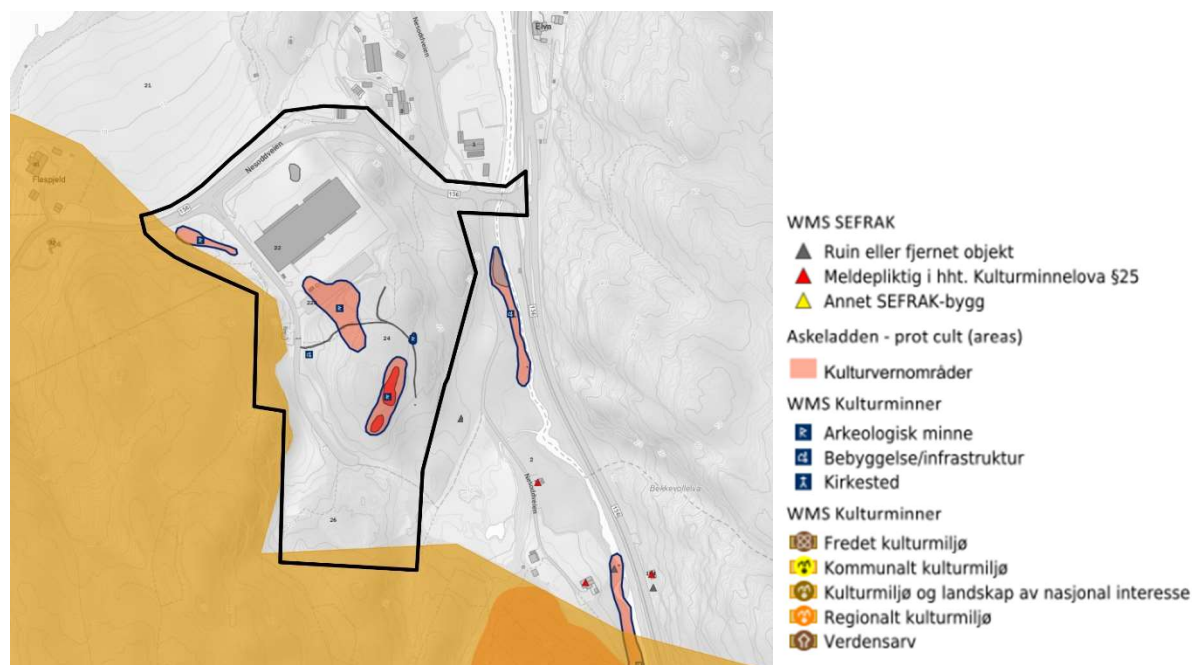
Flom, skred og erosjon

Områdene med løsmasser innenfor planområdet er vist som aktsomhetsområder for kvikkleireskred. Det er gjennomført grunnboringer og det er konkludert med at områdestabilitet må vurderes i hht. NVE veileder 01/19 basert på foreslått tiltak.

Innenfor jordbruksområdet er det kartlagt middels erosjonsrisiko.

Kulturminner

Planområdet ble registrert av arkeologer fra Akershus fylkeskommune 18.-31. mai 2010, og resulterte i funn av to boplasser (datert til steinalder), et dyrkningslag datert til 670-880 e.kr, en husmannsplass fra 1800-tallet, og en veifylling fra etter-reformatorisk tid (etter 1537).



Figur 5 Kart som viser registrert kulturminner i området og det kulturhistoriske landskapet, Kilde: Askeladden/WMS kulturminnesøk.

Planområdet grenser til SEFRAK-registrert bebyggelse, et teknisk/industrielt kulturminne i tilknytning til Årungselsva, og ligger i utkanten av et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, et såkalt KULA-område.

Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

Turkartet til Frogn kommune viser at det går to fotruter (en generell og en merket) innenfor planområdet. Disse begynner ved Nesoddveien i hhv. vest og nord, og går videre sørover. Området benyttes også av innbyggerne i Ås kommune.

1.3. Virkninger utenfor planområdet

Intensjonen med bygging av en ny miljøstasjon er å betjene befolkningen i et stort omland. Dette vil først og fremst medføre at trafikken til miljøstasjonene endres og spres over et større tidsrom. Bølstad gjenvinningsstasjon i Ås kommune legges ned, administrasjonen til Follo Ren flyttes fra Ås kommune og samlokaliseres med driften av den nye miljøstasjonen i Frogn.

Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet er ubebygget med få naboer som blir direkte berørt. Området benyttes til turområde for Follo. Gjennomføring av tiltaket kan føre til omlegging av tursti slik at turgåere må velge en ny rute utenom byggeområdet.

Landskap og synlighet

Terrengendringer og bygging av miljøstasjonen vil bli svært synlig internt på tomten, men terrenget og vegetasjonen rundt gjør at anlegget vil bli lite synlig fra omgivelsene lenger unna. Synlighet og fjernvirkning av tiltaket vil vurderes fra ulike standpunkt for å utvikle et prosjekt som gi minst mulig påvirkning på landskapet. Effekt på landskap vil illustreres ved bruk av 3D- illustrasjoner.

Vannmiljø

Tiltaket vil kunne påvirke vannmiljøet i Årungselsva og Bunnefjorden ved avrenning fra mottaksområdet. Det vil bli krav om å etablere tekniske løsninger innenfor planområdet for å opprettholde/forbedre vannmiljøet etter gjennomføring av tiltaket.

Trafikk og logistikk

Det er i dag trafikk til og fra logistikkbygget i planområdet. En ny miljøstasjon vil generere mer trafikk enn dagens situasjon. Etablering av en større miljøstasjon med mulighet for lengre åpningstider medfører at trafikken fordeles over et lengre tidsrom. Trafikk på tilgrensende vegnett er del av en større sammenheng og vil belyses i det videre planarbeidet.

Planområdet kan nås med eksisterende bussruter på Nesoddveien og Nettetveien.

Sosial infrastruktur og kommunale investeringer

Det nye tiltaket vil ikke medføre behov for sosial infrastruktur.

Det nye tiltaket kan kobles på vann fra Ås kommune og eksisterende brannvannstank og minirenseanlegg, tilsvarende som for eksisterende bygg innenfor planområdet.

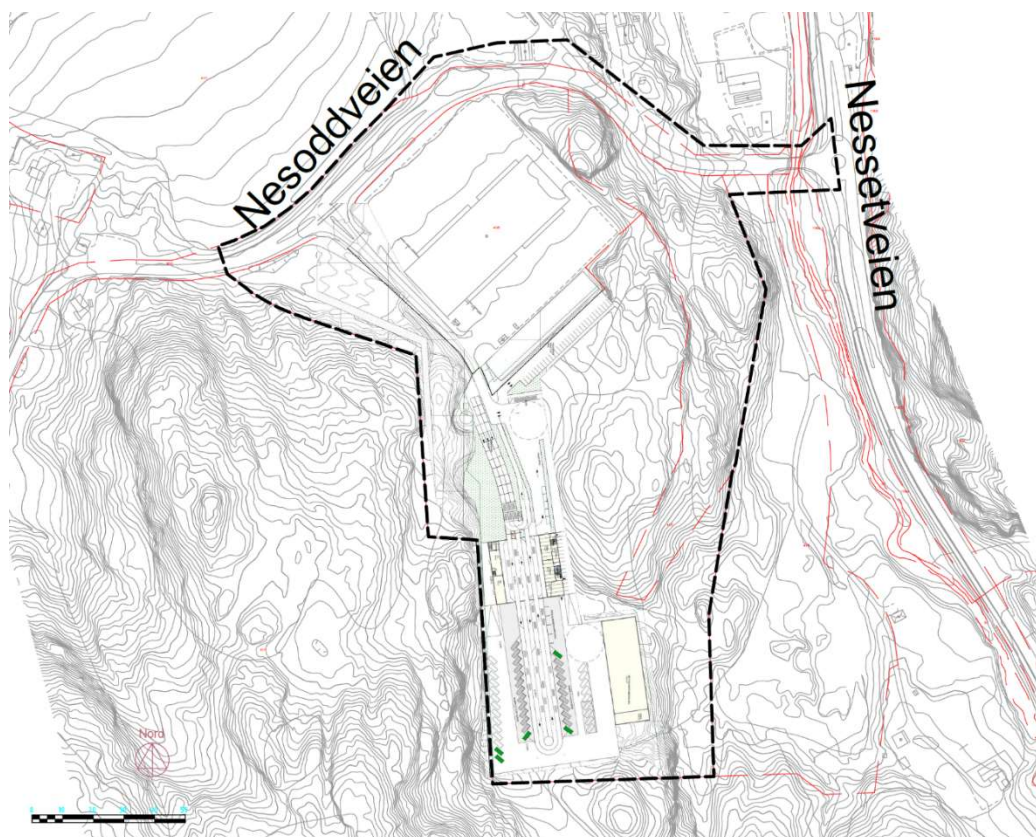
2. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Follo Ren IKS ønsker å etablere en miljøstasjon for mottak og sortering av husholdningsavfall samt administrasjonsbygg for egen virksomhet.

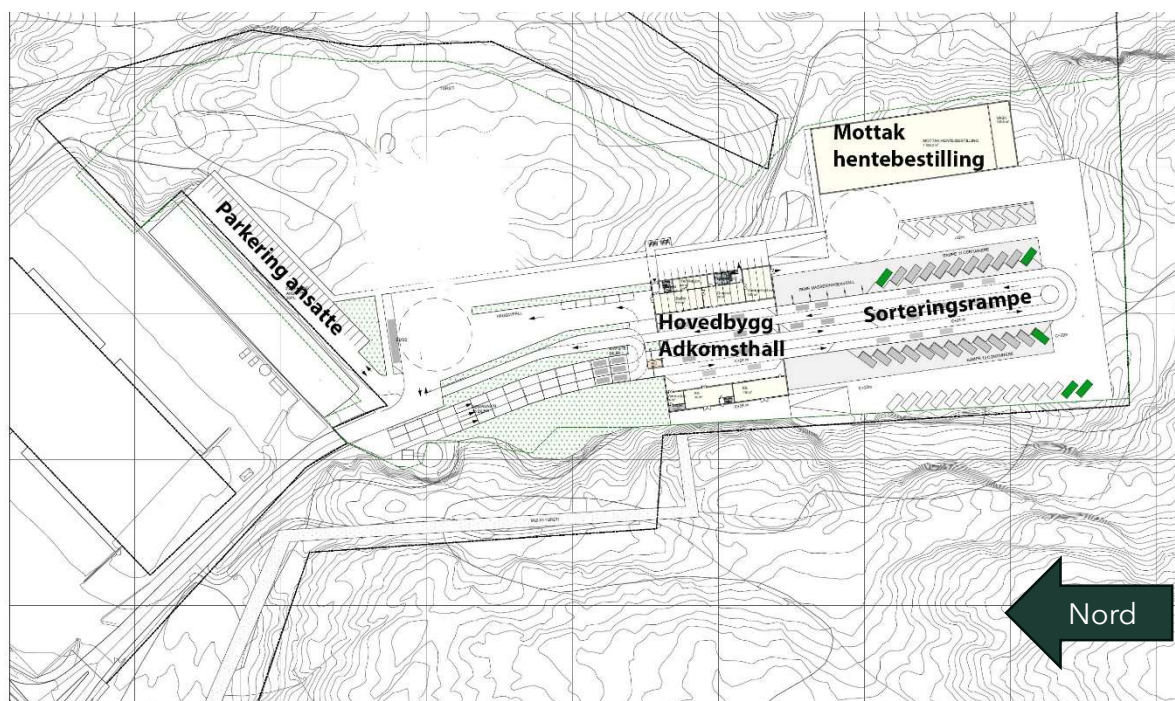
Rambøll AS med L2 som underkonsulent har tidligere utarbeidet et forslag til utformingen av miljøstasjonen (Alt. 1), det jobbes nå med et alternativ (Alt. 2) som vil være mer effektivt i drift. I planprosessen vil man søke å finne det alternativet som er best sett ut fra et helhetlig perspektiv.

Skisseforslagene er utformet med tanke på enkel orientering for besøkende og effektiv drift. Dette ivaretas ved at kundene har best mulig gjennomløpshastighet, og at det føles som et trygt anlegg for alle. Det er lagt vekt på å skille drift- og kundearealer, oversiktlige og forståelige kjøremønstre, godt med oppstillingsplasser, kømagasin med god nok kapasitet, og mulighet for fleksibel bevegelse igjennom anlegget.

2.1.1. Alternativ 1



Figur 6 Skisse som viser forslag til plassering av miljøstasjonen syd for eksisterende næringsbygg (alternativ 1). Planområdet er vist med stiplet strek. Underlag: L2 og Rambøll AS.



Figur 7 Skisse som viser en mulig bruk av området til Follo Ren sin virksomhet (alternativ 1). Underlag: L2 og Rambøll AS.

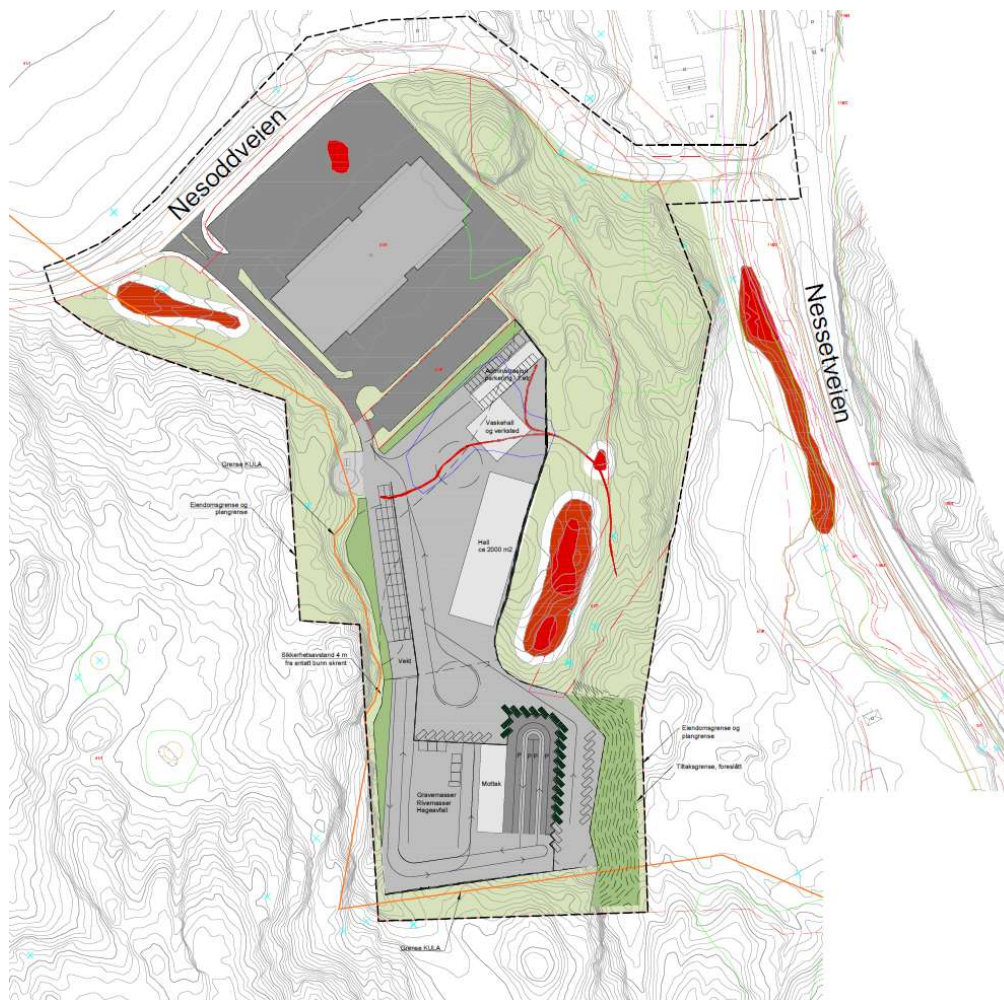
Anlegget er organisert langs et sentralt kundeareal som følger tomtens naturlige hoveddrag i nord/syd-retning, omgitt av et lavereliggende driftsareal. Sentralt i anlegget plasseres hovedbygningen. Her finner vi adkomsthall med gjennomkjøring for kundene, lagerrom for mottak av spesialavfall, administrasjon for Follo REN, garderober for ansatte og besøkssenter.

På sydsiden av bygningen er det vist en dobbel sorteringsrampe for avfallscontainere og areal for mottak av rene masser og hageavfall. Det er vist oppstillingsplasser på hver side av kjørearealene i den sentrale delen av anlegget, både inne i adkomsthallen og langs containerrampen.

Innerst på driftsområdet foreslås et felles bygg for mottak av hente- og bestillingstjenester og vaskehall.

Det er vist fortau langs kjørearealet i kombinasjon med fotgjengerfelt for sikker gangferdsel for ansatte og besøkende i anlegget.

2.1.2. Alternativ 2

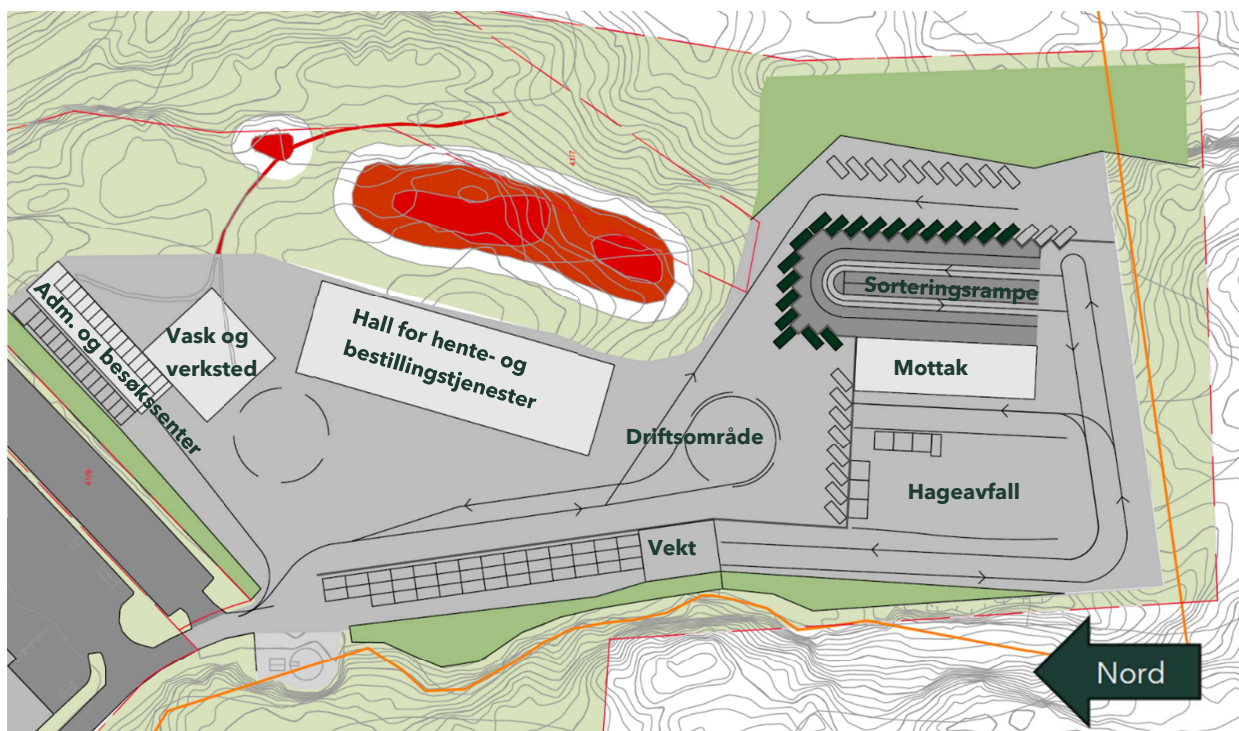


Figur 8 Skisse som viser forslag til plassering av miljøstasjonen syd for eksisterende næringsbygg (Alternativ 2). Planområdet er vist med stipte strek, kulturminner med rød farge.

Anlegget er foreslått organisert med et kundeareal i syd der dagen terreng flater ut, med mottak for hage- og riveavfall i vest og et lavereliggende driftsareal mot øst. Mottaket med lagerrom for spesialavfall ligger mellom arealet til hageavfall og den doble sorteringsrampen.

Hall for mottak av hente- og bestillingstjenester og vaskehall er plassert på driftsområdet mellom sorteringsrampen og administrasjonsbygget med besøkssenter. Plassering av bygg mot nord og mottak mot syd skiller tydelig mellom kunde og drift.

Administrasjonsbygget med besøkssenter og parkering ligger i nord, med avkjøring før anlegget. Det er vist oppstillingsplasser på hver side av kjørearealene langs containerrampen og ekstra plass ved hageavfallet.



Figur 9 Skisse som viser foreløpig utkast til organisering av miljøstasjonen (alternativ 2). Kulturminner med rød farge.

2.2. Bygg og uteanlegg

Begge skisseforslagene tar utgangspunkt i den avlange forsenkningen sydover fra avkjørselen til Nesoddveien. Dette arealet foreslås utvidet ved å sprengne og fylle opp eksisterende terreng for å få et tilstrekkelig stort flatt areal. Foreløpig er publikumsdel foreslått på kote +24 og intern området på kote +22. Plassering og høyde må man se nærmere på i planprosessen, spesielt mht. geoteknikk og synlighet.



Figur 10 Illustrasjon av forslag til miljøstasjon, Alt. 1. Illustrasjon: L2 arkitekter

Bebyggelsen og utearealene er organisert litt ulikt i de to alternativene, men arealbehovene er de samme.

Mottakshall med varmetue

Mottakshall med varmetue for driftsansatte vil få en grunnflate på ca. 700 m². Her skal det være rom for ombruksartikler og rom for mottak av spesialavfall som EE, FA, hvitevarer og vinduer. Rom for farlig avfall er isolert, og vil få eget ventilasjonsanlegg, og grube uten utløp for å kunne håndtere spill fra tønner. De andre rommene vil være uisolerte. Det er porter for uthenting av fraksjonene.

Administrasjon, kantine, driftsgarderober og besøkssenter

Administrasjon, kantine, besøkssenter og garderober plasseres i to etasjer, til sammen ca. 1500 m². I alternativ 1 legges disse over mottakshallen, i alternativ 2 som eget bygg ved parkeringsplassen. Å skille byggene medfører at bebyggelsen kan bli lavere og det er mindre risiko ved brann i anlegget.

Hente- og bestillingstjenester

Det planlegges et eget bygg for sortering/omlasting av varer fra hente- og bestillingstjenester, anslått behov er en grunnflate på ca. 2000 m². Bygget vil være en stor kald hall med flatt gulv. To porter, én for innkjøring og én for utkjøring. I alternativ 1 er dette vist i sydøstre del, i alternativ 2 midt i området. Plasseringen midt i området vil gi mindre intern transport i anlegget.

Vaskehall

Vaskehall og verksted plasseres i driftsområdet, anslått arealbehov er en grunnflate på ca. 700 m².

Vaktbu

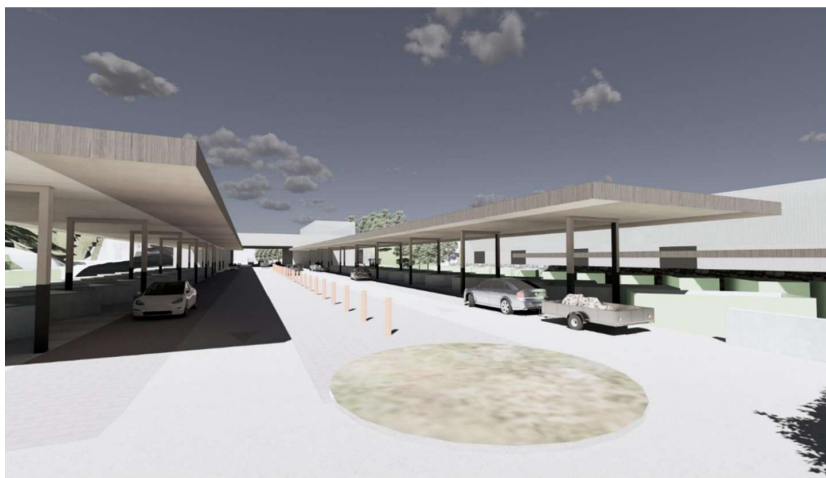
Det er behov for en vaktbu som er 3 x 2 m ved innkjøringen.

Utomhus

Det legges opp til robust utforming av grøntarealene. Skogsvegetasjonen i randsonen av anlegget må vurderes med tanke på trevelt. Bunnvegetasjonen bevares. Sikkerhetsgjerde plasseres i tomtegrensen.

En stor del av anlegget består av opparbeidet uteareal. Mest sentralt for kundene er rampen med i alt 24 skråstilte containere, delt i to med én containerrekke på hver side. Driftens arealer er plassert på et lavere nivå rundt kundearealet, med plass til kjørearealer for håndtering av containere og snuplasser for store biler.

Parkering for ansatte er i begge alternativene vist på sørøstsiden av Dachser-bygningen.



Figur 11 Illustrasjoner som viser mulig løsning for overdekkede containere, alt. 1. Illustrasjon: L2 arkitekter

Kjørearealene og oppstillingsplassene for containere får tette flater. Det benyttes vegbelysning og lamper for teknisk belysning. Belysning inne på planområdet vil vurderes i planarbeidet mht. synlighet/lysforurensning.

Kjøremønster kunder, ansatte, drift og besøkende

Adkomsten til miljøstasjonen vil være fra Nesoddveien via avkjørselen som deles med logistikksekskapet Dachser Norge.

Prinsippene for kjøremønster er likt i de to alternativene: Fra adkomstveien tar kundene av til høyre inn i kømagasinet, mens de ansatte og besøkende tar til venstre. Kundenes del av anlegget er utformet som en enveiskjørt ringbane med en egen sløyfe om man bare skal levere hageavfall/rivemasser.

Driftsveien går øst for kundearealet og ut på oppstillingsplassen for containere.

Vekt plasseres ved inn- og utkjøringen. Det settes av plass til bussparkering for gjester til «Besøkssenteret» ved hovedinngangen. Gjestene som oftest vil bestå av skoleklasser, benytter fortauet frem til «Besøkssenteret» i alternativ 1, i alternativ 2 parkeres det rett ved «besøkssenteret».

Det er ikke foreslått egne arealer for syklist.

Kjøproblematikk ved offentlig vei og på anlegget

Det settes av plass til ca. 40 biler på tomten i kømagasinet ved innkjøringen til anlegget, i alternativ 2 ligger disse lenger inn fra Nesoddveien enn i alternativ 1. Kømagasinet og det lange kjørearealet i anlegget sammen med oppstillingsplassene på hver side av

kjørefeltene gir mange meter med kjøre- og oppstillingsareal. Dette antas å gi en god køkapasitet i anlegget slik at kø i fellesavkjørsel mot Nesoddveien unngås.

2.3. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Skisseforslagene viser bebyggelse (inkludert åpent overdekket areal) med en grunnflate på til sammen ca. 5000 m² og parkeringsplasser på til sammen 540 m². Eiendommen er på 52 449 m² slik at dette gir en BYA på ca. 10%. Byggene har høye rom slik at det medregnes teoretiske etasjer når bruksareal skal beregnes, ut fra dette er BRA anslått til ca. 9000 m². De åpne takene over containerne er mer enn 5 m over terreng slik at utkraget areal på utsiden av søylene på siden mot driftsarealet ikke er medregnet i BYA eller BRA.

Publikumsarealene for levering og sortering ligger ca. 2 m høyere enn driftsarealene, delt med en 3 m høy mur for å unngå fallskader (øvre del av mur fungerer som rekkverk).

Høydene på bygg/åpne tak vil variere fra 4,5 til 13 m over gjennomsnittlig planert terreng, med østre del av administrasjonsbygget i alternativ 1 som det høyeste. Med adkomst på kote +24 vil dette si maks kote +37.

2.4. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Miljøstasjonen bør bygges robust og med materialer egnet til gjenbruk, med tanke på aktivitetene her. Skisseforslagene viser rasjonelle og velfungerende planløsninger, basert på driftserfaring fra pågående miljøanlegg i regi av Follo Ren.

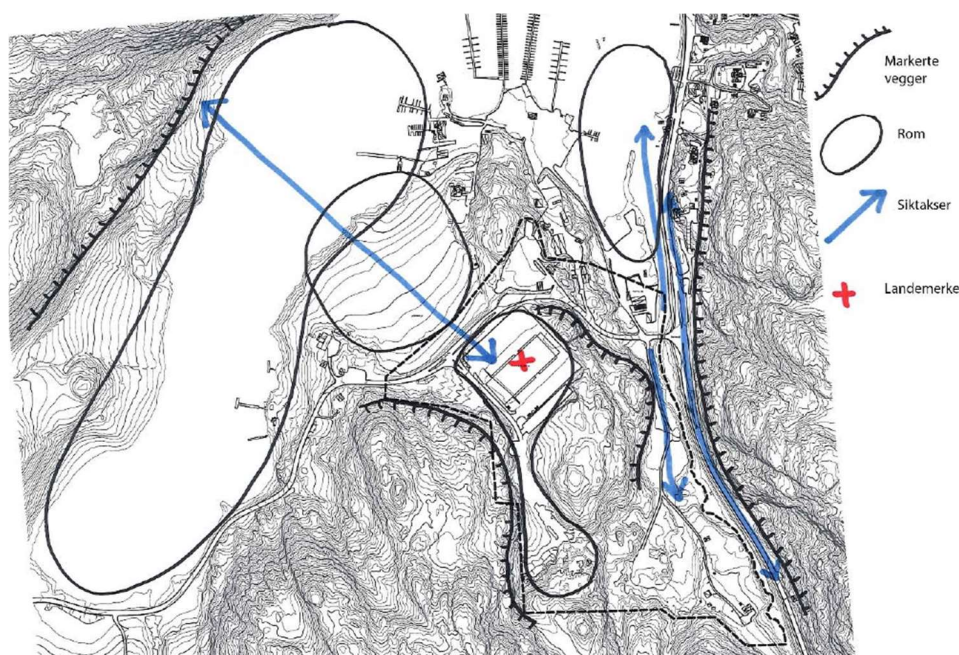
På illustrasjonene av alt. 1 er det takflater med sedumvekster. Andre former for vegetasjon på tak, tradisjonell takteking og solceller kan også være aktuelt. Grønne tak kan bidra til at anlegget framstår som grønt mot omgivelsene og sørge for en sammenheng mellom det nye anlegget og vegetasjonen i området. Grønne takflater vil også bidra noe til fordrøyning av regnvann.

Containeroppstillingsplassene foreslås overdekket med tak. Den sagtannede forstøtningsmuren mot containerplassene foreslås utført av betong/prefabrikkerte betongelementer.

3. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Landskap og massebalanse

Planområdet ligger i et viktig kulturlandskap som omtales under det temaet. Det romlige og visuelle landskapet er utredet av Multiconsult AS i forbindelse med tidligere planforslag, med definering av ulike landskapsrom og siktakser.



Figur 12 Registreringskart landskapsbilde fra utkast til konsekvensutredning fra 2020. Kilde: Multiconsult AS.

Tiltaket medfører nedbygging av et i dag ubebygd areal bestående av skog, beitemark og fyllinger, og berører først og fremst landskapsrommet vist innenfor planområdet. Terrenget vil bli sprengt ut og planert slik at det blir hensiktsmessige flater. Miljøstasjonen er foreslått lagt inn i et naturlig søkk i terrenget og på allerede etablert fylling, slik at selv om endringene vil bli svært synlig på tomten, medfører terrenget og vegetasjonen rundt at anlegget vil bli lite synlig fra omgivelsene. Innenfor resten av planområdet vil eksisterende terreng og vegetasjon bevares.



Figur 13 Utsnitt av enkelt 3D modell som viser terreng og bygningsvolum i alternativ 2, i fugleperspektiv fra øst. Dachser bygget til høyre i bildet.

I planarbeidet vil det etterstrebes at nye bygninger blir minst mulig ruvende i terrenget. Det kan gis bestemmelser om materialvalg på tak/fasader som gjør at de gir minst mulig refleksjon/synlighet. Samtidig vil massebalanse være en viktig faktor, med fokus på minst mulig sprengning, mest mulig gjenbruk av masser internt i planområdet, og minst mulig behov for transport- og deponibehov, for å redusere klimagassutslipp og behov for permanente masselagre. Fyllingshøyde er også en del av geoteknisk vurdering i østre del av området. Synlighet i terrenget vil derfor veies opp mot andre hensyn.

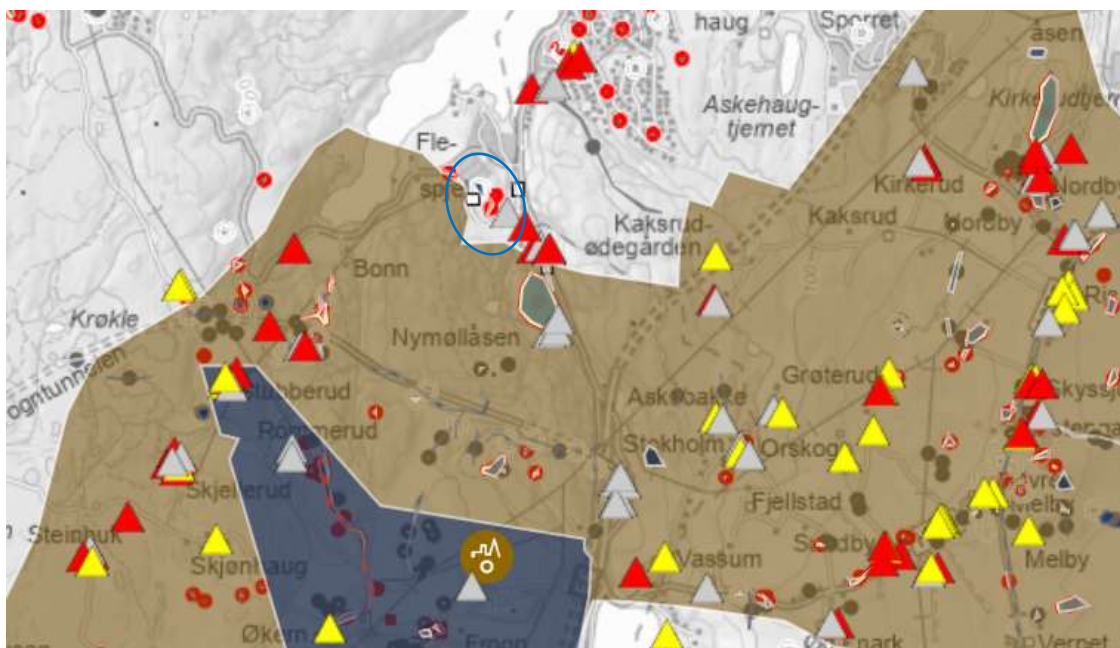
Kulturminner og kulturlandskap

Det er kartlagt tre automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, bestående av to boplasser (datert til steinalder) og et dyrkningslag datert til 670-880 e.kr.

Av nyere tids kulturminner finnes en husmannsplass fra 1800-tallet (falt i ruin), og en veifylling fra etter-reformatorisk tid. Det finnes også enkelte bygninger fra før 1900 (SEFRAK) sør og øst for planområdet, som er registrert som ruin/fjernet bygning eller meldepliktig ved riving/ombygging.

I tillegg ligger planområdet i utkanten av et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, et såkalt KULA-område. Dette er område K497, som omfatter Heer, Froen og Nordby. Askeladden har følgende beskrivelse av dette området:

«Markant morenelandskap med lang bosettingshistorie: Morenelandskapet Heer-Froen-Nordby er et fruktbart veldrevet og vakkert jordbrukslandskap med stor tidsdybde og kontinuitet. Landskapet er en del av moreneryggen eller raet Ski-Ås trinnet, som er en landskapstype som er spesielt karakteristisk for follobygdene. Området er rikt på kulturminner fra flere perioder, og her finnes en bygdeborg, to middelalderkirkesteder der flere gamle veifar møtes, husmannsplasser og godt bevarte gårdstun. Froens karakter som storgods med utnyttelse av skogen, Årungsvassdraget og Bunnefjorden belyser en viktig del av Follo's næringshistorie.»



Figur 14 Utsnitt av Riksantikvaren kulturminnedatabase Askeladden. Planområdet ligger innenfor blå sirkel.

I Frogn kommune sin «Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap», vedtatt i 2023, er KULA-området videreført som delområde nummer 10.

Multiconsult AS utførte en konsekvensutredning for faget kulturmiljø for deres planutkast i 2020. I planbeskrivelsen med konsekvensutredninger blir planområdet beskrevet slik:

Planområdet, beliggende innerst (særligst) i Bunnefjorden, har historiske spor som strekker seg tilbake til de første bosetninger i landet. Området, som er en del av Frogn kommune, har vært en region av landet med stor aktivitet, i dag preges området av landbruk og skog. Dette på grunn av regionens historikk som et av de første delene av landet som ble isfritt og dermed gjenstand for tidlige menneskers bosetninger etter istiden. Videre opp gjennom historien med den gode tilgangen til havet via beskyttende fjordsystemer ettersom havet trakk seg tilbake (Oslofjorden), men jevn tilgang på sjønæring (fiske) og transport. Til slutt som viktig del av det sentral Østlandsområdet, med lett tilgang til sjøverts transport for primærnæringer (landbruk, og trelast i tillegg til fiske) og til det sentrale hovedstadsområdet med sitt nærings- og forvaltningsliv.

Multiconsult delte plan- og influensområdet inn i 5 ulike delområder, og verdisatte disse til middels til stor verdi. Follo Ren foreslår en mindre utbygging enn alternativene som ble vurdert i Multiconsult sin konsekvensutredning. I det videre planarbeidet, vil det derfor blir gjennomført en forenklet vurdering av tiltakets påvirkning og konsekvens med utgangspunkt i dette foreliggende grunnlaget.

Naturtyper

Planområdet er kartlagt for naturmiljø i flere omganger. De tidligste registreringene som finnes i kartbasen *Naturbase* er fra 2003, etter Miljødirektoratets håndbok DN-13.

Metodikken som brukes i dag er iht. Miljødirektoratets instruks, eller NiN-kartlegging.

Planområdet ligger innenfor et større areal som ble kartlagt etter NiN-metodikk i 2022.

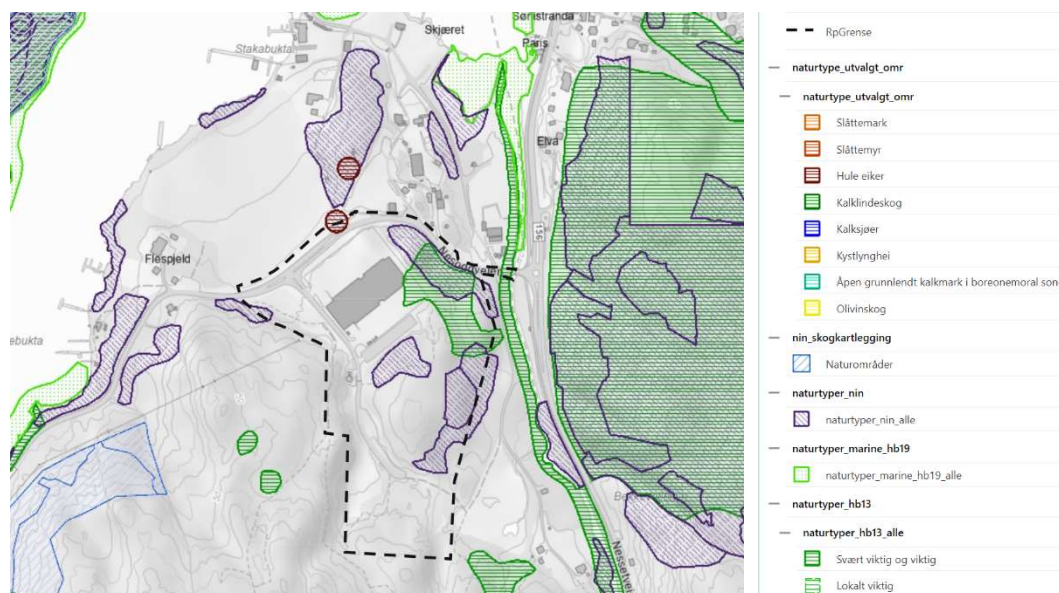
Registreringer etter NiN har blant annet mer konkrete parametere enn DN-13.

Planområdet har en registrert *utvalgt naturtype*, en hul eik langs Nesoddveiens nordside. Eika ligger delvis innenfor planområdet. I planarbeidet vil eika søkes ivarettatt.

Det er gjort fem registreringer av naturtyper i *Naturbase* i 2022: En lågurtalm-lind-hasselskog av moderat kvalitet langs Nesoddveien nordøst i planområdet, en naturbeitemark av lav kvalitet, en frisk lågurtedellauskog av moderat kvalitet, en lågurtedellauskog av lav kvalitet og en lågurtalm-lind-hasselskog av lav kvalitet. Syd for planområdet finnes en frisk lågurtedellauskog av moderat kvalitet.

Det vil vurderes avbøtende tiltak i planarbeidet for å minimere/avbøte negativ påvirkning på de naturtypene som kan bli påvirket av tiltaket.

Rett øst for planområdet finnes to naturtyper langs Årungselsva; En flomskogsmark av moderat kvalitet og en høgstaudegråorskog av lav kvalitet. Det vil ses på tiltak for å hindre negativ påvirkning på vassdraget i planarbeidet.



Figur 15 viser registrerte naturtyper i området. Lilla er naturtypekategorier i NiN, grønn er naturtyper etter DN-håndbok 13. Foreslått planområde vist med stiptet strek. Det er 5 naturtypeforekomster innenfor planområdet. Langs Årungselsva øst for planområdet er det 2 naturtyper som vil kunne påvirkes. Kilde: Naturbase kart.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Det er gjort funn av flere arter som har nasjonal interesse innenfor planområdet. Arter som har særlig stor forvaltningsinteresse er blant annet ask (mange eksemplarer funnet), alm, huldrenøkkel, marianøkleblom og spissnutet frosk. Av nær truede arter kan nevnes lind og klosterlav, sanglerke (skravert område nord for Nesoddveien) og nyresildre.



Figur 16 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Planområdet er vist med stiplet strek. Kilde: Naturbase kart.

Skogen innenfor planområdet har variasjon i alder og sammensetning, det bratte terrenget gjør området lite egnet til effektiv skogsdrift. Naturtypen «rik edellauvskog» (DN-13) sydøst for planområdet er definert som en nøkkelbiotop i eldre MiSregistreringer.

Landbruk

Nordvest i planområdet ligger et areal som i både NIBIOs kartportal *Kilden* og FKB-kart er avmerket som fulldyrket jord 2,4 dekar. Arealet er regulert til næring, og i dag gjengrodd som følge av at resten av jorden er nedbygget

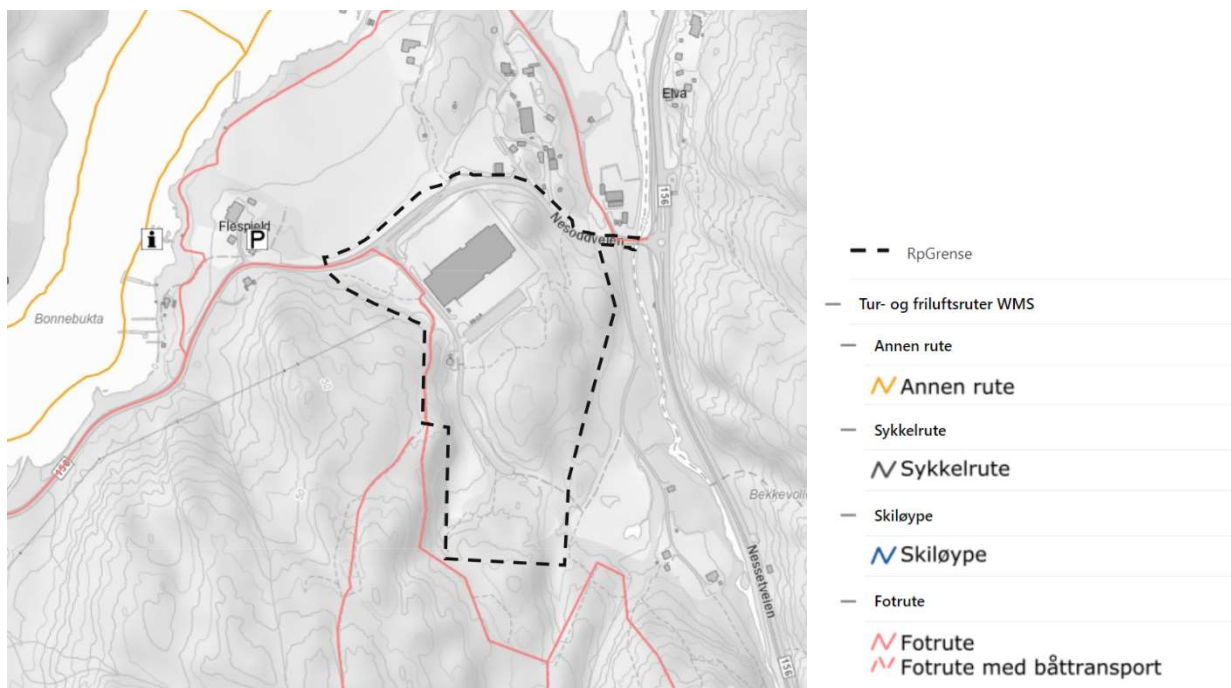


Figur 17 Ortofoto av planområdet som viser at tidligere dyrka mark er grodd igjen, markert med rød strek. Kilde: Asplan Viak-kartet.

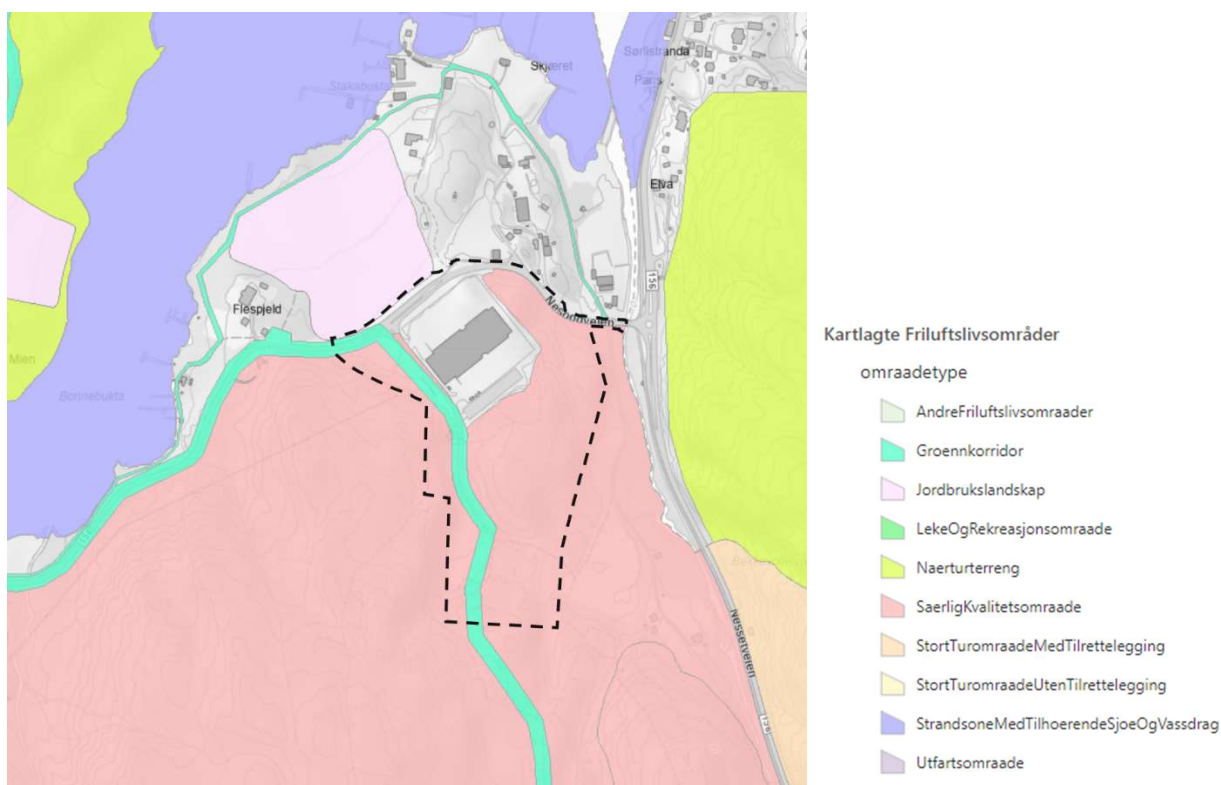
Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

Turkartet til Frogn kommune viser at det går to fotruter (en generell og en merket) innenfor planområdet. Disse begynner ved Nesoddveien i vest og nord, og går videre sørover. Den merkede ruten er turistforeningens tur «Froengodset og Tjuvåsen». Like utenfor planområdet i øst går det også en sykkelrute. Denne følger Nettetveien.

Tiltaket vil påvirke den merkede turen der denne er vist i avkjørselen fra Nesoddveien til Dachser, på andre kart er den vist i utkanten av planområdet. I planarbeidet vil man se på en egnet omlegging av turstien på den aktuelle strekningen. Sykkelveien langs Nettetveien påvirkes ikke av tiltaket.



Figur 18 Tur- og friluftsruter. Planområdet er vist med sort stiplet strek. Kilde: Naturbase



Figur 19 Typar friluftsområder. Planområdet er vist med sort stiplet strek. Kilde: Naturbase

Universell utforming og tilgjengelighet

Planområdet er et naturområde med kupert terreng, det er ikke universelt utformet i dag. Ny miljøstasjon med kontor og besøkssenter vil følge kravene i TEK om universell utforming av arbeidsplasser og publikumsbygg.

Trafikk og adkomst

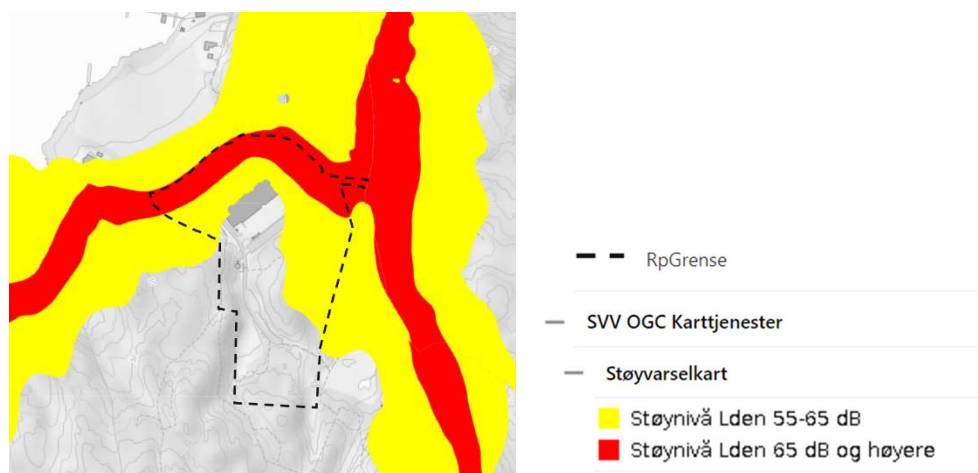
Tall fra 2023 viser at Fv. 156 (Nessetveien) som går langs planområdet i øst har en ÅDT på 5000 med 10 % lange kjøretøy (ved Bekkevoll). Fv. 156 (Nesoddveien) går nord for og gjennom planområdet. Nesoddveien har en ÅDT på 6181 med 7 % andel lange kjøretøy. Det er gang- og sykkelvei langs Nessetveien, men ikke langs Nesoddveien.

Planområdet har adkomst fra Nesoddveien. Avkjøringen fra Nesoddveien er etablert med et kanalisert kryss som har kapasitet til å motta store biler, med en felles avkjørsel sørover i planområdet langs logistikkbygget til Dachser.

Støy

I Statens vegvesens overordnede støysonekart ligger deler av området innenfor gul støysone (Lden 55-65dB) og enkelte deler innenfor rød støysone (Lden > 65dB) langs fv. 156.

Trafikkstøy er særlig viktig ved planlegging av ny, støyfølsom bebyggelse. For en arbeidsplass som dette tiltaket er, vil ivaretagelse av trafikkstøy i planområdet fanges opp i form av krav i teknisk forskrift TEK-17.



Støy fra miljøstasjonen til omgivelsene vil inngå som tema i planarbeidet. I støyforskriften T-1442 er det grenseverdier for støy generert fra nye tiltak som påvirker eksisterende støyfølsom bebyggelse. I tillegg har Frogn kommune en bestemmelse i kommuneplanen om støy i områder som benyttes til rekreasjon og friluftsliv.

Teknisk infrastruktur

Det ble i 2013 oppført et lager- og logistikkbygg på nabotomten innenfor samme reguleringsplan. I forbindelse med dette prosjektet ble det lagt en sjøledning (antatt 90 mm) fra Ås kommunes vannforsyningsnett på Nesset. Avløp er basert på minirensanlegg med utslipp til Bunnefjorden, brannvann er basert på tank. Disse anleggene eies av Follo Ren og er dimensjonert for å ivareta også det nye tiltakets vannforbruk. Det forutsettes derfor at løsning for vann og spillvann til planområdet kan videreføres.

Overflatevann

I reguleringsbestemmelser i tilknytning til plan for Gnr/bnr. 41/1 «Fossen Søndre» i Frogn kommune fra 1991 står det: *«Det tillates ikke utslipp fra reguleringsområdet til Årungselsva. Om nødvendig må særskilte tiltak iverksettes for å hindre forurensing av elva. Overflatevann skal om nødvendig renses og føres i lukket ledning fram til Bunnefjorden. Overflatevann som kan inneholde oljesøl, skal føres til en oljeutskiller. Forurensningstilsyns krav til rensing av utslipp til vann, jord og luft og til støyskjerming gjelder for all virksomhet i området.»*

Sweco gjennomførte registrering og vurderte vannmiljø i 2016. Den største vannforekomsten i nærheten av Nesoddveien 24 er Årungselsva. Belastningen på Årungsvassdraget er i hovedsak fra jordbruk, avrenning fra vei og utslipp fra spredt bebyggelse (Vann-nett). Cyanobakterier har lenge vært et problem i Åringen/Årungselsva.

Årungselsva er en av 3 viktige anadrome elvestrekninger som munner ut i Bunnefjorden. Bunnefjorden har utfordringer med dårlig vannutskifting grunnet geologiske forhold med høye terskler og dyp fjord. Indre deler er sterkt preget av brakkvann og har ofte problemer med cyanobakterier og kraftige algeoppblomstringer. Dette skaper miljømessige utfordringer i forhold til badevannskvalitet og dyreliv.

I planarbeidet vil det utarbeides en plan for å håndtere overvann i henhold til kommunens nåværende krav og retningslinjer, inklusive «Hovedplan avløp og vannmiljø 2022-2060» for Frogn kommune. Reguleringsplanen og overvannsplanen vil ved behov sette krav til rensing av overvann før utslipp til resipient.

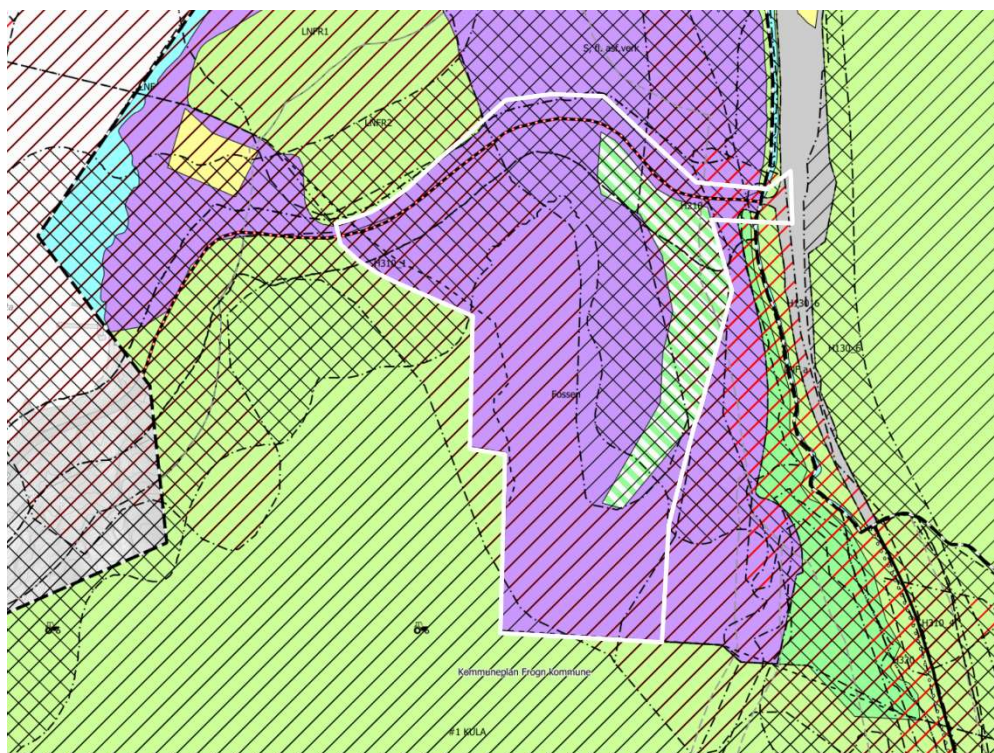
Trafikksikkerhet for gående/syklende

Tiltaket vil generere mer trafikk til planområdet enn i dag. Som del av planarbeidet vil trafikksikkerhet for gående og syklende langs Nesoddveien og Nessetveien vurderes, og evt. avbøtende tiltak foreslås. Dette må ses i sammenheng med Statens vegvesen/fylkeskommunens planer for fremtidig bruk av Nesoddveien.

4. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom ønsket samfunnsutvikling og arealbruk. Næringsbebyggelse skal lokaliseres i samsvar med ABC-prinsippet hvor logistikkbedrifter og næring som har mye tungtransport (B og C) bør lokaliseres nær hovedvei utenom sentrum og kollektivknutepunkt (A). Lokaliseringen i et B-C område av en miljøstasjon for levering av større avfall som må leveres med bil, er i tråd med dette prinsippet. At miljøstasjonen også skal betjene flere kommuner tilsier at den valgte plasseringen i grensen mellom kommunene er gunstig. Plasseringen er vedtatt av representantskapet, som består av Follo Rens eierkommuner, i sak 10/21 den 20. desember 2021 og i sakene 6/22 og 7/22 den 16. april 2022.



Figur 21 Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Foreslått plangrense vist med hvit strek. Øst for planområdet ligger Ås kommune, ca. 300 m vest for planområdet gjelder kommunedelplan for Nordre Fogn.

Området er i kommuneplanens arealdel (2023-2035) avsatt til næringsvirksomhet, friområde, LNFR og kombinerte grønnstrukturformål – parkbelte i industriområde.

Nesoddveien er markert med samferdselslinjene nåværende hovedvei og framtidig sykkelvei. Planområdet berøres av ett bestemmelsesområde og flere hensynssoner:

Bestemmelsesområde #1 KULA – Kulturlandskap av nasjonal interesse (jf. område 10 i Kulturmiljøplanen). Planbestemmelse § 34.

Innenfor bestemmelsesområdet skal det åpne landskapet og kulturlandskapet opprettholdes. Bestemmelsesområdet grenser inn mot planområdet i syd og vest. Av punktene i planbestemmelse § 34 som er relevante for denne planen, er at det skal tas hensyn til Årungsvassdragets og Bunnefjordens rolle i storgodset Froens virksomhet, ved at spor etter bygninger og anlegg blir ivaretatt. Dette vil ivaretas i det videre planarbeidet.

Hensynssone bevaring kulturmiljø H570_6 og § 33-5 Bevaring av kulturmiljø

I temakart for kultur og landskap inngår planområdet i hensynssone H570_6 Årungsvassdraget-Bunnefjorden, område 15 i Kulturmiljøplanen. Området er omfattet av kommuneplanens bestemmelse § 33-5 Bevaring av kulturmiljø. Særlig relevant for dette planarbeidet er at tiltak skal skje på vernets premisser og innenfor kulturminnets/kulturmiljøets tålegrense for endring. Tiltakets påvirkning på kulturmiljøet vil bli utredet i planarbeidet, og det vil bli søkt etter løsning som gir minst mulig synlighet fra landskapet rundt.

Byggeforbudsgrenser

Generelt gjelder en byggeforbudsgrense langs sjø på 100 m. Med unntak av evt. tiltak på Nesoddveien ligger planområdet utenfor byggeforbudssonen langs Bunnefjorden.

Planbestemmelse § 7-2 Vassdrag og dammer fastslår at det er byggeforbud inntil 50 m langs vann og dammer, og 100 m langs vassdrag.

Nymølledammen ca. 250 m syd for planområdet er nærmeste dam, avstandskrav til dammer er derfor ikke relevant.

Avstanden fra planområdet til Årungselva langs Nettetveien er ca. 25 m på det nærmeste. Årungselva har en byggeforbudsgrense på 50 m på hver side av vassdraget. I planarbeidet vil byggeforbudet innarbeides i planen.

Bevaring av naturmiljø, H560

Kommuneplanen har en bestemmelse om bevaring av naturmiljø/kantsoner langs vassdrag, med temakart som vedlegg til kommuneplanen. For Årungselva ligger både hovedvassdraget og tilførselsbekker utenfor planområdet med unntak av evt. tiltak på Nesoddveien.

Hensynssone støy, H210 og H220 og §§ 17 pkt. 5 og 28 Støysoner.

Planområdet berøres av hensynssone H210 (rød sone) og H220 (gul sone) for trafikkstøy fra Nesoddveien og Nettetveien. Planbestemmelsens §§ 17 pkt. 5 og 28 har krav til ivaretagelse av støyhensyn i reguleringsplaner. Støy vil være et tema i planarbeidet og relevante støykrav vil innarbeides.

Andre hensynssoner og bestemmelser

Hensynssone landskap H550_3 og hensynssone friluftsliv H530 starter i grensen til planområdet mot syd og vest, og omfatter ikke planområdet.

Området ligger også innenfor hensynssonene H320 – flomfare og H310_1 – ras og skredfare. Rasfare, forurenset grunn og overvann er undersøkt tidligere, byggeområdet søkes plassert slik at disse forholdene ikke berøres. Dette medfører også at nye byggetiltak ligger utenfor flomsoner. Fyllinger og geoteknikk må utredes videre i planarbeidet, jfr. geoteknisk rapport fra Rambøll AS 18.08.2023.

§10 pkt. 2 om terrengtilpasning har krav til massebalanse, visuelle kvaliteter og skråningsutslag (under 1:2), mens §14 pkt. 5 omhandler endring av kulturhistoriske landskap, hvor kommunen kan kreve at karakteristiske historiske landskapstrekk og formasjoner ikke går tapt. Et industriområde og en miljøstasjon har behov for flate arealer for å kunne fungere, det ligger derfor i kommuneplanen og dagens regulering at større terrengarbeid må påregnes. Etter omreguleringen vil det ikke være aktuelt å gjennomføre en ringvei gjennom planområdet slik dagens regulering legger opp til. Dette vil medføre mindre synlige terrenginngrep mot omgivelsene. I videre planarbeid vil det ses på muligheter for å begrense terrenginngrepene ytterligere.

§15-1 Grønn mobilitet og fremkommelighet for myke trafikanter, beskriver at det skal redegjøres for adkomst til turområder, stier, trafiksikkerhet, varelevering mv. Dette vil ivaretas i planarbeidet.

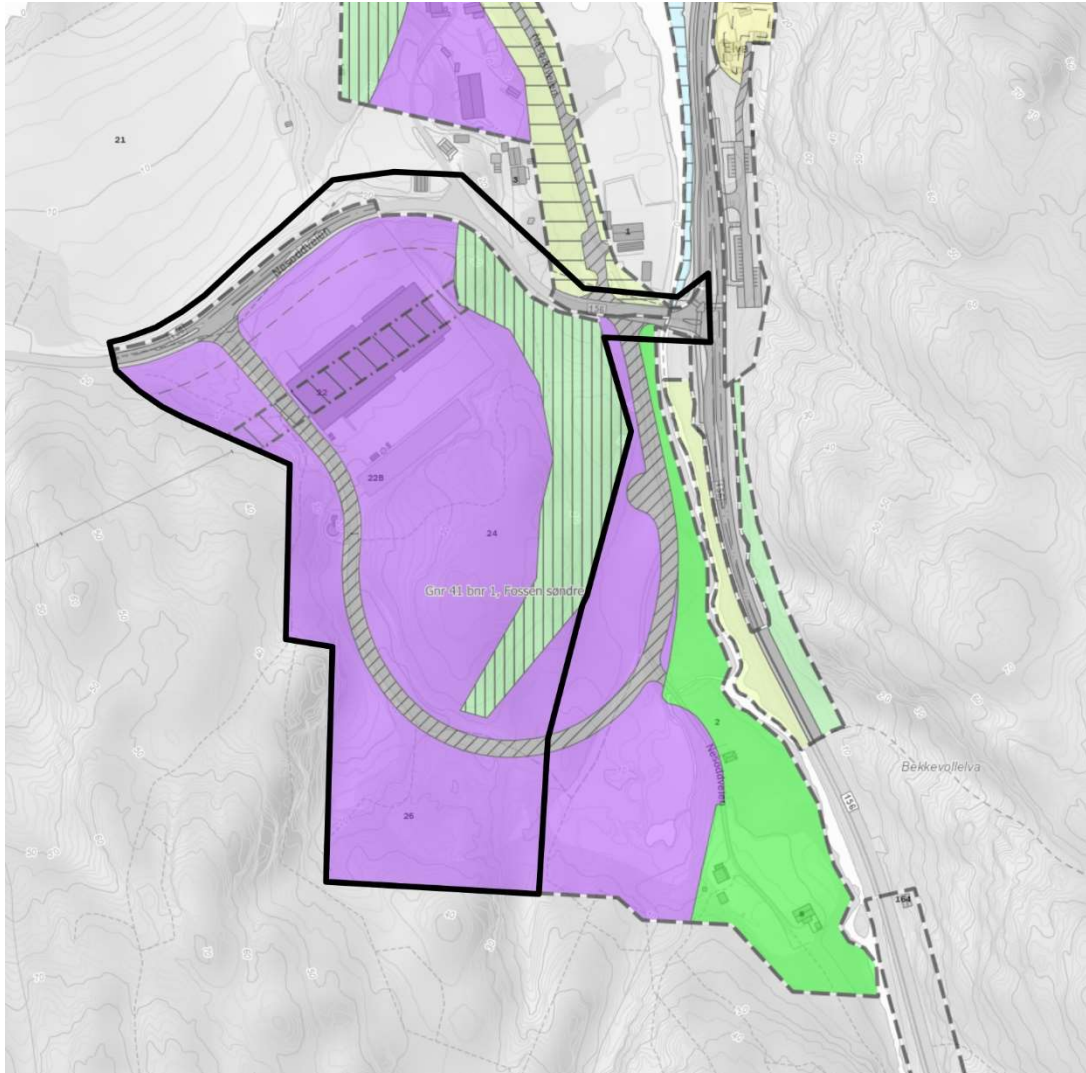
§18 Luftkvalitet, vil bli utredet som del av planarbeidet og ved behov vil krav til løsning som sikrer luftkvalitet legges inn i planforslaget.

Gjeldende reguleringsplan

Bortsett fra Nesoddveien er hele planområdet regulert gjennom reguleringsplan gnr. 41/bnr. 1, Fossen Søndre, datert 10. juni 1991, endret 22. mars 2010. Mesteparten av arealet er regulert til industri/lager, det går et «parkbelte i industriområde» gjennom den østre delen fra nord. Det er også regulert en felles avkjørsel.

Skravuren gjennom den nordlige delen av området viser fareområde høyspenningsanlegg luftspenn, kablene er nå lagt i bakken gjennom planområdet.

Den nordlige delen av planområdet er uregulert, det er en liten del av Nesoddveien med sideareal.



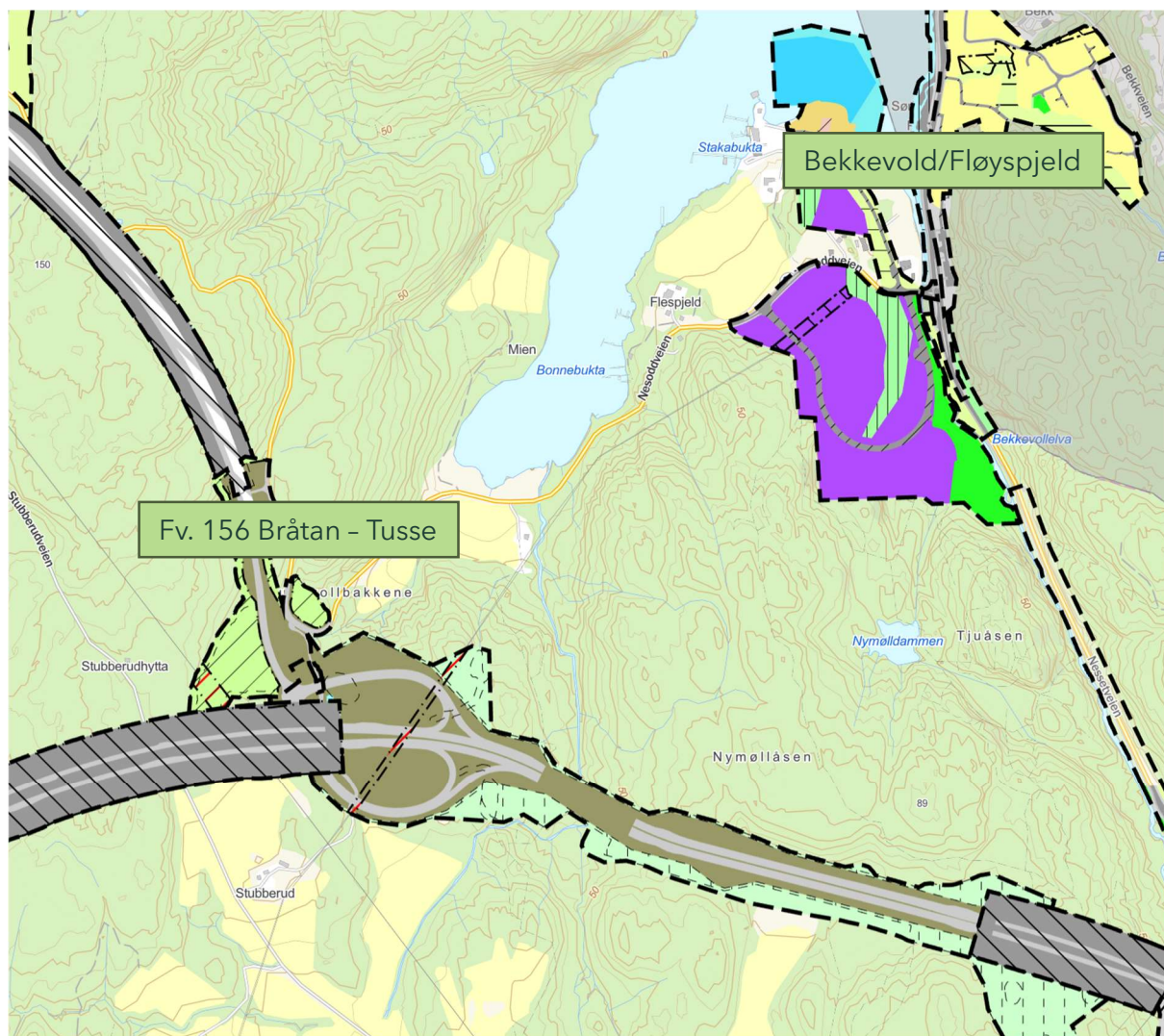
Figur 22 Reguleringsplan gnr. 41/bnr. 1, Fossen Søndre, datert 10. juni 1991, endret 22. mars 2010.

Tilgrensede reguleringsplaner

Planområdet er omgitt av uregulerte arealer på tre sider. I øst grenser området til resten av reguleringsplanen for Fossen Søndre og i nordøst grenser området til detaljregulering for Bekkevold/Fløyspjøld, 15.12.2008, Plan ID 041-0200.

På motsatt side av Årungsgselva finnes «Reguleringsplan for gang- og sykkelvei mm. og strandlinjen langs E-6 på strekningen Bekkevoll - Bekksvingen» 15.6.1988, Plan ID 089 og «Reguleringsplan for Rv. 156 Frogn grense - Bekkevoll» 7.2.1996, Plan ID 154.

Den reguleringsplanen som kan få størst betydning for planområdet er reguleringsplan for Fv. 156 Bråtan - Tusse, 05.02.2024, plan ID 038-0100. Gjennomføringen av denne planen vil medføre en betydelig reduksjon i trafikken på Nesoddveien forbi planområdet ved at svært mye av trafikken til Nesodden kan gå via tunnelene lenger syd.



Figur 23 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området (på og under bakken).

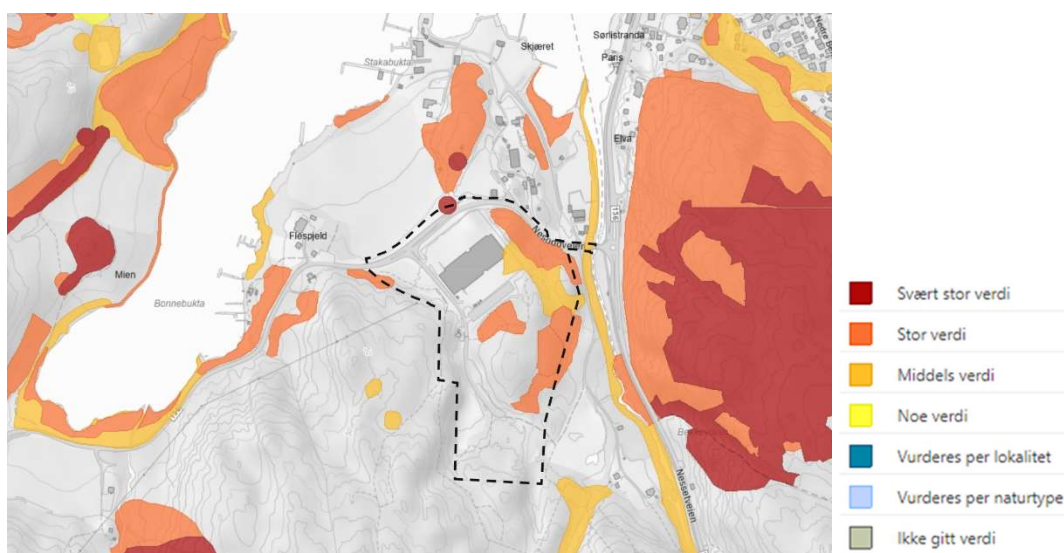
5. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det er gjort en vurdering av vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, se også kapittel 6.3 om vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger.

Verneområder og utvalgte naturtyper

Tiltaket ligger ikke i verneområde etter Naturmangfoldloven eller område fredet etter kulturminneloven. Helt nord i planområdet, på nordsiden av Nesoddeveien, finnes det en eik som er en utvalgt naturtype.

Planforslaget vil kun berøre denne eika dersom det blir krav om å regulere gang- og sykkelvei langs Nesoddeveien.



Figur 24 Utsnitt fra kartlaget Naturtyper KU-verdi i Naturbase kart, som viser kartlagte naturverdier fargesatt etter verdi. Hul eik rett nord for Nesoddeveien er mørk rød, med svært stor verdi. Planområdet er vist med sort stiplet strek. Kilde: Naturbase kart.

Truede arter eller naturtyper

Nordøst i planområdet finnes naturtypen «rik edellauvskog» med verdi viktig.

Ved NIN kartlegging av området er det funnet natur beitemark, frisk lågurtedellauvskog og lågurtlindhasselskog, disse kommer ikke inn under kriteriene om truet naturtype.

Det er også registret arter av særlig stor forvaltningsinteresse/truede arter i og nær planområdet. Spissnutfrosk, ask, alm, huldrenøkkel og marianøkleblom er definert som

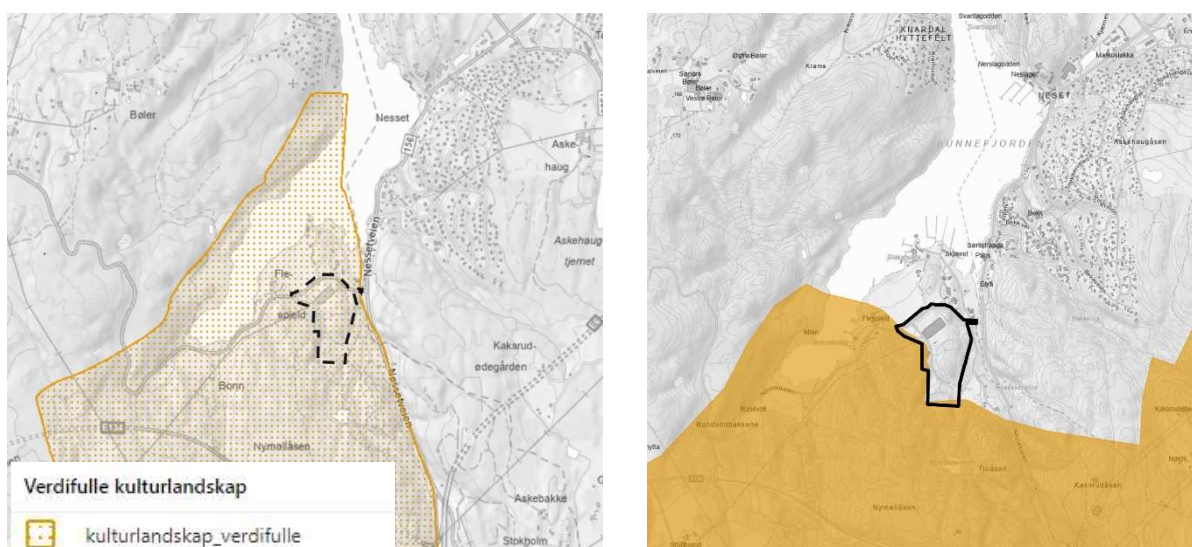
truet innenfor planområdet. Det finnes også nær truede arter som sanglerke (nord for Nesoddveien) og nyresildre.

Utenfor planområdet er det registrert forekomster av småsalamander i to dammer ca. 130 m sør-vest for planområdet i 2003. Dammene ble ikke gjenfunnet av Sweco i 2016 og antas å ha grodd igjen eller blitt fylt igjen. Nymølledammen 250 m syd for planområdet har en registrert bestand av småsalamander i 2016.

Naturmangfold skal alltid utredes som del av et reguleringsarbeid. Funn av truede og nær truede arter i tilgrensende areal og delvis innenfor planområdet gjør at temaet naturmangfold bør vurderes tidlig da det kan legge nye føringer for planarbeidet og grensen for byggeområdet.

Kulturminner og verdifulle landskap

Planområdet grenser til et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, et såkalt KULA-område. Dette er område K497, som omfatter Heer, Froen og Nordby., jfr. kap. 3 og forhold til kommuneplanen i kap 4.



Figur 25 Verdifulle kulturlandskap i Miljødirektoratets Naturbase kart til venstre, i Askeladden til høyre. Planområdet er vist med sort.

Plasseringen i utkanten av KULA-området tilsier at tiltak innenfor planområdet må vurderes spesielt med tanke på synlighet.

Det er kartlagt tre automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, bestående av to boplasser (datert til steinalder) og et dyrkningslag datert til 670-880 e.kr.

Av nyere tids kulturminner finnes ruin av en husmannsplass fra 1800-tallet, og en veifylling fra etter-reformatorisk tid.

Kulturmiljø og kulturminner skal alltid utredes som del av et reguleringsarbeid. Nærheten til verdifulle kulturlandskap tilsier at dette blir gjort sammen med vurdering av landskap og fjernvirkning. Funnene vil ha betydning for endelig plassering av tiltaket innenfor planområdet.

Dersom planforslaget kommer i konflikt med de automatisk fredete kulturminnene må disse søkes frigitt gjennom detaljreguleringsplanen. Dette avklares gjennom dialog med fylkeskommunen som del av det videre planarbeidet.

Områder for friluftsliv

Planområdet er definert som en del av et større svært viktig friluftsområde. Friluftsliv, stier og turveier vil bli hensyntatt i planarbeidet. Temaet vurderes i planbeskrivelsen og med eget kart med nettverk for gående.



Figur 26 Svært viktig friluftslivsområde «Nymølleåsen S - Froen – Bonn ID: FK00046978». Planområdet er vist med sort stiplet strek. Kilde: Naturbase kart.

Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen gjelder i nordøstre del av planområdet. Området er regulert til byggeformål og vei, og omfattes derfor ikke av byggeforbudet i 100 m beltet.

Områder avsatt til LNFR

Planområdet omfatter ikke areal som i dag er avsatt til LNFR, arealet er regulert til formålet næring, parkbelte i industristrøk og vei, og avsatt til dette i kommuneplanen.

Overskridelse av fastsatte miljøkvalitetsstandarder

Årungselsva har økologisk tilstand moderat. Dette tilsier at nye tiltak skal bidra til å forbedre vannmiljøet. Kjemisk tilstand er god.

Tiltaket i seg selv vil ikke medføre at fastsatte miljøkvalitetsstandarder overskrides.

Konsekvenser for helse av vann- eller luftforurensning

Det planlagte anlegget vil kunne forårsake støv og lukt til nærmiljøet. Avstanden til nærmeste bebyggelse er ca. 300 m. Lukt og støv vil bli utredet i planarbeidet. Ved behov vil det bli krav om å etablere luktreduksjonsanlegg og tiltak for å hindre støvflukt.

Det planlagte anlegget vil kunne medføre avrenning av partikler og miljøgifter til tilstøtende vassdrag fra mottak av avfall. Avrenning er til Årungselsva som munner ut i Bunnefjorden. Dette berører ikke drikkevannskilder og har sannsynligvis liten betydning for badevann. Problemstillingen vil bli utredet i planarbeidet sammen med forslag til renseløsninger.

Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Det finnes en eksisterende «villfylling» rett utenfor planområdet, hvordan nye tiltak skal utføres for å ikke medføre økt utslipp fra denne utredes i planarbeidet.

Uhell ved drift av den planlagte miljøstasjonen kan forårsake forurensning av vann og grunn gjennom mottak av materiell/gods og fra maskinelt driftsutstyr. Tiltak for å hindre grunn- og vannforurensning vil beskrives i planbeskrivelsen og sikres i planbestemmelser og miljøprogram.

Det vil være klimagassutslipp fra kjøring til og fra anlegget, men utover enkelte driftsmaskiner, varme og ventilasjon vil det være lite klimagassutslipp i driftsfasen.

Ingen av disse utslippene vurderes til å være vesentlige.

Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Det planlagte anlegget har en begrenset størrelse og foreslås plassert i en del av planområdet som ikke er flomutsatt.

Eksisterende sprengsteinsfylling har sider som er brattere enn anbefalt. Ras-/skredfare i forhold til fyllinger og dårlig grunn vil bli utredet som del av planarbeidet. En alvorlig ulykke er derfor lite sannsynlig forutsatt at anbefaling fra geoteknisk rådgiver følges ved gjennomføring av planen.

5.1. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det vil bli gjennomført en ROS-analyse som del av planarbeidet. I tillegg vil Follo Ren utarbeide en egen virksomhets-ROS i forbindelse med byggefasen og drift av anlegget.

Områdestabilitet er vurdert av geotekniker i Rambøll AS, og konklusjonen er at en mer detaljert vurdering av områdestabilitet må utføres i senere faser og denne må igjennom uavhengig kvalitetssikring iht. retningslinjer gitt i NVEs veileder 01/19. Bakgrunnen for dette er gjennomførte grunnboringer og vurderinger av grunnforholdene i området. Miljøstasjonen foreslås plassert i K3 tiltakskategori. Oppfylling av terreng til kote + 22 på deler av området vil forverre stabiliteten. Det kan bli behov for motfylling for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet. Alternativ kan ferdig terreng legges lavere enn kote +22 (kilde: Rambøll 18.08.2023).

Et lavere nivå på terrenget kan komme i konflikt med funksjonskrav og andre forhold som skal ivaretas i planen. Løsningen vil bli optimalisert i løpet av planprosessen for å ivareta alle hensyn på best mulig måte.

6. Videre planprosess

6.1. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.

Dette avklares i dialog med kommunens planavdeling i oppstartsmøtet. Under er en foreløpig liste:

Offentlige:

- Statens Vegvesen region øst
- Akershus fylkeskommune
- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo, og Akershus
- Mattilsynet
- NVE
- Follo Brannvesen IKS
- Øst-Politidistrikt
- Frogn kommune
- Ås kommune
- Nesodden kommune
- Nordre Follo kommune

Tjenester

- Ruter
- Elvia

Parter

- Naboer
- Berørte grunneiere

Aktuelle organisasjoner

- Frognmarkas venner
- Frogn friluftsforum
- Oslofjorden friluftsråd
- Oslo og Omland Friluftsråd
- Forum for natur og friluftsliv, Oslo og Akershus
- Fortidsminneforeningen, Oslo og Akershus avd.
- Naturvernforbundet Follo-Moss

- Naturvernforbundet i Ås
- BirdLife Norge (tidligere Norsk Ornitologisk Forening avd. Oslo og Akershus)
- BirdLife Drøbak-Frogn lokallag (tidl. Norsk ornitologisk forening - avd. Drøbak/Frogn)
- Akershus Bondelag
- Frogn Bondelag
- PURA (Ås kommune)
- Idrettsforeninger, lag, velforeninger o.l. i området

6.2. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

I og med at det er få direkte naboer, anses det å være lite behov for en utvidet medvirkningsprosess. Planarbeidet vil bli varslet på standard måte med brev og annonse. Om det ut fra innspillene viser seg å være behov for møter med berørte parter/interesseorganisasjoner før høring av planforslaget, så vil det legges til rette for dette.

I løpet av høringsperioden er det opp til kommunen å vurdere om det er behov for et åpent møte om planforslaget. Forslagsstiller vil om ønskelig bidra på et slikt møte.

6.3. Vurderingen etter KU-forskriften

Detaljregulering omfatter nå kun byggeareal til miljøstasjon med tilhørende administrasjonsbygg og besøkssenter. Planforslaget er derfor unntatt krav om planprogram og konsekvensutredning slik det følger av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg I, fordi arealet som skal bygges er under 15 000 m².

Det planlagte tiltaket faller heller ikke inn under forskriftens vedlegg II som omhandler tiltak som skal konsekvensutredes dersom det vurderes at tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Tiltaket innebærer i tillegg til kontor og besøkssenter, kun mottak og sortering av avfall for videre bearbeiding andre steder. Det skal hverken forbrennes avfall, lagres skrapjern, gjenvinnes eller destrueres eksplosivt avfall her.

Temautredninger

Tiltaket faller ikke inn under oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredninger, de relevante temaene skal utredes i planbeskrivelsen og ved behov suppleres med temanotater. Disse temaene foreslås utredet i egne temanotater:

- Naturmangfold
- Kulturlandskap og kulturminner
- Trafikk
- Vannmiljø
- Luftkvalitet
- Støy

Tema friluftsliv vurderes i planbeskrivelsen og ved et kart over fremtidige grønne gangforbindelser og stier.

Se også kap. 5.

Kilder

- Frogn kommune (2023), Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap
- Rapport fra kulturminneregistrering ved regulering av Fossen Søndre
- under Flespjeld gnr. 41, bnr. 1, Frogn kommune, Akershus fylkeskommune. 17.12.2010.
- Frogn kommuneplan arealdel (2023-2035)
- Frogn kommunes kartportal
- Naturbase Miljødirektoratet
- Askeladden, Riksantikvaren
- Sweco AS. Biologisk vurdering av Gnr. 41 bnr. 6 Nesoddveien 24 -Vannmiljø og vegetasjon, 30.09.2016
- Utkast til planbeskrivelse med konsekvensutredning (plan-ID 041-0300), Multiconsult AS 30. januar 2020.
- Rambøll AS. Follo Ren IKS. Oppdrag nr: 1350051606. G-not-002, Dato: 18.08.2023
- Multiconsult AS. Miljøgeologisk grunnundersøkelse - Datarapport. 10206745-RIGm-RAP-001. Dato: 23. mai 2022
- Asplan Viak AS. Miljø- og samfunnsøkonomisk analyse Follo REN, Dato: 12.11.2021
- Rambøll AS/L2 arkitekter: Skisseprosjekt Nesoddveien 24 - miljø og logistikkenter, 22.09.2021

