

JANUAR 2025
MOSS KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN SENTRUM, MOSS KOMMUNE KONSEKVENsutREDNING AV NATURVERDIER



JANUAR 2025
MOSS KOMMUNE

KONSEKVENsutREDNING AV NATURVERDIER

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A280803	1

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
0.3	30.05.2024, rev. 10.01.2025	Konsekvensutredning av naturverdier til kommunedelplan for sentrum i Moss kommune	AKAE	KFFR/AGOS	RUSK

INNHold

1	Innledning	7
1.1	Bakgrunn	7
1.2	Om utredningene	7
2	Metode	8
2.1	Kunnskapsgrunnlaget	8
2.2	Usikkerhet	8
2.3	Metode for utredningen	8
2.4	Avgrensning av fagtemaet	9
2.5	Registreringskategorier	9
3	Planområdet og delområdene	11
3.1	DELOMRÅDE 1 – JELØY	12
3.2	DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET	12
3.3	DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST	13
3.4	DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST	13
3.5	DELOMRÅDE 5 – VERKET	13
3.6	DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN	14
4	Alternativer	15
4.1	0-alternativet	15
4.2	Utbyggingsalternativet i kommunedelplanen for sentrum	15
5	Beskrivelse av endringer	16
5.1	DELOMRÅDE 1 – JELØY	16
5.2	DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET	17
5.3	DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST	18
5.4	DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST	19
5.5	DELOMRÅDE 5 – VERKET	20
5.6	DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN	20

6	Konsekvensutredning	21
6.1	Dagens situasjon for naturmangfold/naturverdier	21
6.2	Delområde 1	24
6.3	Delområde 2	25
6.4	Delområde 3	26
6.5	Delområde 4	27
6.6	Delområde 5	28
6.7	Delområde 6	29
6.8	Konklusjon	30
6.9	Vurdering etter naturmangfoldloven § 8-12	31
7	Kilder	33

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

COWI AS gjennomfører utredninger på vegne av Moss kommune. Arbeidet skal brukes videre i arbeidet med kommunedelplan for Moss sentrum.

Fra kommunedelplanens planbeskrivelse vises det til at formålet med planen er å sikre en kompakt, attraktiv, klimavennlig og helhetlig utvikling av sentrumsområdet i tråd med tidens krav. Planen skal gjøre bystrukturen sterkere, øke tilgjengeligheten for gående og syklende og legge til rette for gode relasjoner, opplevelser og byliv.

Utredningene ser på endringene i sentrumsplanen, påvirkning av delområdene, vurdering av konsekvenser og kommer da til slutt med forslag til avbøtende tiltak eller tiltak for videre utvikling.

1.2 Om utredningene

I planprogrammet som ble fastsatt den 13.12.2022 er det fremstilt 5 fagtemaer som skal konsekvensutredes i planarbeidet:

- **Naturverdier/Naturmangfold**
- Landskap
- Nærmiljø og friluftsliv
- Kulturminner og kulturmiljø
- Bolig- og næringsutvikling

I tillegg til konsekvensutredninger skal COWI også gjennomføre:

- Skrivebordsundersøkelse av grunnforhold
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Utredningen i dette dokumentet er knyttet til sentrumsplanens påvirkning på naturverdier, inklusivt naturmangfold.

Moss kommune har laget planavgrensning og delområder som skal utredes, med beskrivelse av disse som grunnlag for utredningene til COWI. Utredningene bruker veileder M-1941 som metode.

2 Metode

2.1 Kunnskapsgrunnlaget

Det benyttes eksisterende kunnskap, som informasjon om endringer og beskrivelse av delområdene (hentet fra kommunen), utkast til planbeskrivelse, utkast til plankart, utkast til planbestemmelser og generelt tilgjengelige offentlige kartdata (kartlagte naturverdier mv.).

2.2 Usikkerhet

Utredninger er forbundet med en viss usikkerhet. Det gjelder både usikkerhet i tidligere innsamlet data og ved mangel på kartlegging av området som utredes. Det kan forekomme naturmangfold i influensområdet, som ikke er kjent og som av den grunn ikke er vurdert. Det kan derfor være usikkerhet knyttet til om tilgjengelig kunnskap samsvarer med dagens situasjon. Skjønnsmessige vurderinger rommer en del usikkerhet. Dette gjelder særlig når påvirkning og samlede virkninger vurderes. Der det er usikkerhet om tiltakets påvirkning på naturmangfoldet kommer §9 (føre-var-prinsippet) i naturmangfoldloven til anvendelse. Vurderingene er knyttet til kommunedelplannivå og at det kan medføre at reguleringsplanarbeidet må gjøre selvstendige og mer detaljerte registreringer og vurderinger av naturmiljø og naturmangfold.

2.3 Metode for utredningen

COWI bruker *Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941)* som grunnlag for metodikk. Etter KU-forskriften § 17 skal utredninger følge anerkjent metodikk og av personer med relevant faglig kompetanse. Metoden til Miljødirektoratet krever at man gjennomfører vurdering av fagtemaet i 5 steg og sammenstiller konsekvensene for alle fagtema i steg 6:

Steg 1: Inndeling av utredningsområdet i delområder.

Steg 2: Verdisetting av delområder. Verdivurderingene bygger både på eksisterende kunnskap og på nye registreringer der det ikke er verdivurdert fra før av. Verdisettingen gjøres uavhengig av tiltaket, og baseres på konkrete funn og på vurderinger av potensielle funn, og suppleres med utrederens skjønn. Verdisetting gjøres ved hjelp av verditabellene i veilederen M-1941. I denne utredningen presiseres det at det ikke er utført kartlegging av området, slik at kunnskapsgrunnlaget kun er basert på tilgjengelig informasjon.

Steg 3: Vurdere påvirkning for hvert delområde. Påvirkning skal vurderes i forhold til situasjonen i 0-alternativet. Påvirkning av naturverdier handler om at biologiske og geologiske funksjoner, og økologiske prosesser, forringes eller forbedres. Vurdering av påvirkninger av tiltaket på naturmangfoldet er basert på Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø, og faglig skjønn utfra kunnskap om naturmangfoldet, samt tiltakets omfang og art. Naturmangfoldet kan endres over tid og vurderingene baseres på dagens kunnskap. Dette gjelder kunnskap om samlet og eksisterende belastning på naturmangfoldet.

Steg 4: Vurdere konsekvens for delområde. Konsekvensgraden for hvert delområde framkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Her bruker man konsekvensviften for å fastslå konsekvensen for naturverdiene.

Steg 5: Når konsekvensgraden er fastsatt for alle delområdene, skal den

samlede konsekvensen for naturverdier for hvert alternativ vurderes. Beslutningen skal følge med videre i sammenstillingen av konsekvenser for alle klima-og-miljøtemaene (steg 6).

2.4 Avgrensning av fagtemaet

Naturmangfold omfatter biologisk, landskapsmessig, og geologisk mangfold, samt økologiske prosesser. Naturmangfold omfatter med dette mangfold av arter, genetisk mangfold, leveområder og naturtyper. Naturmangfoldet er alle livsformer og deres levesteder. Det omfatter også biologiske prosesser og økologisk funksjon på ulike nivåer, jf. naturmangfoldloven §3.

Rapporten omhandler naturmangfold av forvaltningsinteresse, det vil si verdifullt naturmangfold og fremmede arter. Med verdifullt naturmangfold menes sjeldne og truede naturtyper og arter oppført i de norske rødlistene, naturtyper med sentral økosystemfunksjon, verneområder, viktige naturtyper for biologisk mangfold, utvalgte naturtyper, ansvarsarter samt prioriterte arter. Andre eksempler på verdifullt naturmangfold er særegne landskap, vannforekomster og geologiske forekomster. Leveområder for flora og fauna som er vanlig i Norge er ikke vurdert.

2.5 Registreringskategorier

Naturmangfoldet i planområdet er beskrevet på et overordnet nivå etter registreringskategoriene som er listet opp nedenfor. Inndelingen er basert på Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø M-1941, herunder naturmangfold. Kategori for fremmede arter og vannmiljø inkludert i tillegg. Alle kategoriene vil nødvendigvis ikke være representative innenfor planområdet, men er tatt med på grunn av veilederens instruks.

- Verneområder
Områder vernet etter naturmangfoldloven, som nasjonalpark, landskapsvernområder, naturreservat og marine verneområder.
- Utvalgte naturtyper
Naturtyper det skal tas særskilt hensyn til. Er fastsatt gjennom vernevedtak og avgrenset i Naturbase. I dag har åtte naturtyper status som utvalgt naturtype.
- Naturtyper
Naturtyper kartlagt etter NiN, og viktige naturtyper kartlagt etter DN-håndbok 13.
- Økologiske funksjonsområder for arter
Områder som inneholder en eller flere økologiske funksjoner for en eller flere arter.
- Landskapsøkologiske funksjonsområder
Viktige arealer for naturmangfold, bundet sammen av områder med naturkvaliteter som legger til rette for vandring eller spredning, også kalt økologisk flyt, mellom disse.
- Geologisk arv
Avgrensede områder med en bestemt geologisk sammensetning som representerer en del av vår geologiske arv, det vil si som har en spesiell verdi for biosfæren, vitenskap, læring og opplevelser.
- Fremmede arter
Arter som inngår på fremmedartslista i kategoriene svært høy risiko (SE), høy risiko (HI) og potensielt høy risiko (PH).
- Vannmiljø
Samlebetegnelse for økologisk og kjemisk tilstand i en vannforekomst. En vannforekomst er en avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel en innsjø, magasin, elv,

bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller et avgrenset volum grunnvann i et eller flere grunnvannsmagasin.

3.1 DELOMRÅDE 1 – JELØY

Delområdet 1 består av den østligste delen av Jeløya som er omfattet av sentrumsplanens plangrense. Området er sammensatt av ny gammel bebyggelse og rommer bolig, handel og næring. I sør og øst ligger en offentlig strand (Sjøbadet) og Kanalparken, som begge er mye brukt. Videre rommer delområdet Glassverket boligområde, Rema 1000, Bunnpris, Kiwi, frisører, cafeer, Jeløy Fisk og Vilt, treningsentre, Helgerødgata, industri og kulturminner med mer. Det er flere områder med bevaringsverdig bebyggelse. Rundt Longsplass er både park og mye av bebyggelsen regulert til spesialområde bevaring.

Delområdet omfatter store deler av grunnkretsene Mossesundet vest og Fiske, hvor det bor rett i underkant av 2000 mennesker (begge grunnkretsene i sin helhet).

Det er to store reguleringsprosjekter på gang i området. Dette er detaljregulering av Helgerødgata + Kanalbroa i regi av Østfold fylkeskommune, og detaljregulering for området lengst nord i dette delområdet, kalt Værftsgata. Dette er et transformasjonsområde hvor det har vært industri og næring, med kaianlegg (Alfa brygga). Videre nordover langs Mossesundet grenser planområdet til et område hvor det fortsatt er viktig næringsvirksomhet. Innenfor detaljreguleringen er det tenkt +/- 400 leiligheter i kombinasjon med forretninger, detaljhandel og kontor. I tillegg til disse to store utviklingsprosjektene er det planlagt to broer over kanalen, en i nord og en i sør.

3.2 DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET

Delområde 2 består av riksvei 19, fergekaia (Norges mest trafikkerte fergesamband), Moss havn (containerhavn), jernbanestasjon (dagens og framtidig som skal stå klar i 2030) og to vernede boligområder i nord, Thorneløkka/Værlegata nord og Værlesanden. I tillegg tar det med seg et større sjøområde i Værlebukta.

Delområdet ligger vest for, og grenser til «Fjordvei-skråningen» som rommer boliger samt industri (Rockwool). I nordvest ligger kanalen, som er noe mer beskrevet i delområde 1.

Området omfatter deler av grunnkretsene Værla, Tegilverksjordet, Kallum 1 og Kallum 2, hvor det bor rett i underkant av 1500 mennesker (alle grunnkretsene i sin helhet).

Delområdet har i sin helhet dårlige grunnforhold med mye kvikkleire. Dette gjør bygging i området utfordrende, både med tanke på samferdselsprosjekter og framtidig byutvikling.

Bane NOR jobber med opparbeidelse av nytt dobbeltspor og ny jernbanestasjon gjennom området. Noe som per i dag innebærer et stort anleggsområde.

Bane NOR eiendom og Moss kommune har sammen et selskap som heter Sjøsidan AS som skal regulere et område for byutvikling rundt ny og gammel jernbanestasjon. Det er sendt inn planinitiativ og felles planprogram for de to områdene, men behandlingen av planprogrammet er foreløpig satt på vent på grunn av kommunedelplan for riksvei 19 og planlagt mulighetsstudie som er beskrevet under.

Statens Vegvesen jobber med kommunedelplan for riksvei 19, og per i dag er det ikke tatt noen avgjørelse på korridorvalg. Dette er en planprosess som tar tid, og det er ikke forventet at informasjon om korridorvalg foreligger innen sentrumsplanarbeidet er ferdigstilt.

For å svare på utfordringene rundt samferdselsflokene i sentrum (riksvei 19, havn og jernbane) er det satt i gang en mulighetsstudie med byutvikling i fokus for hele dette området. Mulighetsstudiet skal

inkludere en oppdatert vurdering av havnas bidrag til lokalt/regionalt næringsliv. Mulig alternativ bruk eller utnyttelse av området, flytting av fergeleiet og utvikling av sjøfronten skal være med i studien. Dette er et prosjekt som arrangeres som et parallelloppdrag og skal ferdigstilles våren 2025.

3.3 DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST

Delområde 3 er sammensatt og rommer flere viktige institusjoner og parker som Moss rådhus, Parkteateret/Moss kulturhus, Tollboden, og flere store parkområder (Kirkeparken med isbane om vinteren, Fleischerparken og Christieparken (privat)). I tillegg har området kontorer og serveringssteder. Områdene mot Mossesundet er i dag boligområder med blokkbebyggelse (Bryggekanalen, Fleischer Brygge, Sundbryggene), men med offentlig bryggepromenade mot sjøen.

Området omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer. Omfatter deler av grunnkretsene Mossesundet Øst og Sentrum 1 hvor det bor ca. 900 mennesker (begge grunnkretsene i sin helhet).

Delområdet er i stor grad utbygget, men har områder med mulighet for transformasjon. Dette er for eksempel Sundstredet, hvor det er tenkt rundt 90 boenheter. Prosjektet vil, dersom det realiseres, etableres på en eksisterende åpen parkeringsplass med parkeringshus i etasjene under.

3.4 DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST

Delområde 4 består i hovedsak av den tette sentrumskjernen, der vi finner handel, service, kultur, kontorer og bolig. Her finner man Amfisenteret (kjøpesenter), offentlig og privat tjenesteyting, Moss kirke, byens store offentlige lekeplass, gågata, rundt 2700 parkeringsplasser, Mosseelva, Møllebyen og næringsområdet rundt Moss Aktiemøllers kai.

Delområdet omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, bl.a. Møllebyen, og området rundt kirken. Omfatter store deler av grunnkretsene Sentrum 2, Hollenderbjerget, Møllene og Bjerget – Næsset hvor det bor ca. 1600 mennesker (alle grunnkretsene i sin helhet).

Området omfattes i stor grad av faresone for kvikkleire, og har dårlige grunnforhold, ref. kommuneplanens arealkart og NVE sin karttjeneste.

Delområdet er i stor grad utbygget, men har områder med mulighet for utvikling og/eller transformasjon. Det pågår minst seks store byutviklingsprosjekter på ulike planstadier. Til sammen representerer de en potensiell befolkningsøkning på +/- 1200 mennesker fordelt på rundt 800 nye boenheter.

Nord i delområdet er det regulert inn en ny veiforbindelse over til Verket. Planen legger opp til at denne skal romme kollektiv transport, sykkel og gange.

3.5 DELOMRÅDE 5 – VERKET

Verket er sentrums største byutviklingsområde. Delområdet består av det som tidligere var Peterson fabrikkområde, som nå er regulert til byutvikling og boligbygging. Området er i stor grad «ferdig» utbygd nærmest Mosseelva og sentrumskjernen. Videre nordover er områdene under utbygging eller detaljregulering i ulike faser, og det skal bygges i rundt 20 år til. Når hele området er ferdig utbygd kan det antas at det vil bo rundt 4000 mennesker på området, noe som tilsvarer en befolkningsøkning på rundt 3500 i forhold til de som bor der i dag. Området som er utbygget inneholder store

kontorarbeidsplasser, et hotell, kulturscene, internasjonal skole, serveringssteder, forretninger, bolig, og en offentlig park med badestrand.

Delområdet omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, bl.a. knyttet til Konventionsgården og de gamle arbeiderboligene på Verket. Delområdet omfatter deler av grunnkretsen Verket, hvor det bor ca. 1000 mennesker (hele grunnkretsen). Også deler av dette delområdet er berørt av fareområde for kvikkleire. Sør i delområdet går Mosseelva, der begge sider av elva er berørt av fareområde for flom.

3.6 DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN

Delområde 6 består av Nesparken. En offentlig og allment tilgjengelig bypark med innendørs svømmehall, idrettshall, badestrender, et stort biologisk mangfold, større trafo-stasjon og innfartsveien. Nesparken er omkranset av Vansjø, som renner ut i Mosseelva. Det er flomsoner som strekker seg inn i delområdet.

4 Alternativer

4.1 0-alternativet

Veilederen M-1941 viser til må man vurdere påvirkning og konsekvens av delområdene ut fra et 0-alternativ, som referansepunkt. Dagens sentrumsplan med gjeldende reguleringer er dagens referansepunkt til utredningene som gjennomføres. Endring av kommunedelplanen for sentrum skal vurderes iht. verdi, påvirkning og konsekvens, på et overordnet nivå.

4.2 Utbyggingsalternativet i kommunedelplanen for sentrum

Utbyggingsalternativet er fremstilt med bestemmelser og plankart fra Moss kommune. Alternativ 1 er utbygging i sjø og på land ved Verket, som fremstilt i dagens planer. Alternativ 2 er uten utbyggingen i sjø. Alternativene vises på figur 4-1 under. Utover dette er alt likt i bestemmelser og plankart mellom alternativene. Utbyggingsalternativet er presentert i delkapittel 3, i beskrivelse av delområdene, delområde 5 .



Figur 4-1 Alternativ 1 til venstre og 2 til høyre

5 Beskrivelse av endringer

Det refereres i beskrivelsen under til sentrumsplankartet

Ordliste:

I beskrivelsen av endringer er det en rekke forkortelser som knyttes til formål i kommunedelplanen.

BA-områder: Bebyggelse og anlegg

K-områder: Kombinert bebyggelse og anlegg

S-områder: Sentrumsformål

OP-områder: Offentlig eller privat tjenesteyting.

P-områder: Parkering

SB-områder: Småbåthavn

B-områder: Boligbebyggelse

F-områder: Friområder

BYA: Bebygde arealer

BRA: Bruksareal

5.1 DELOMRÅDE 1 – JELØY

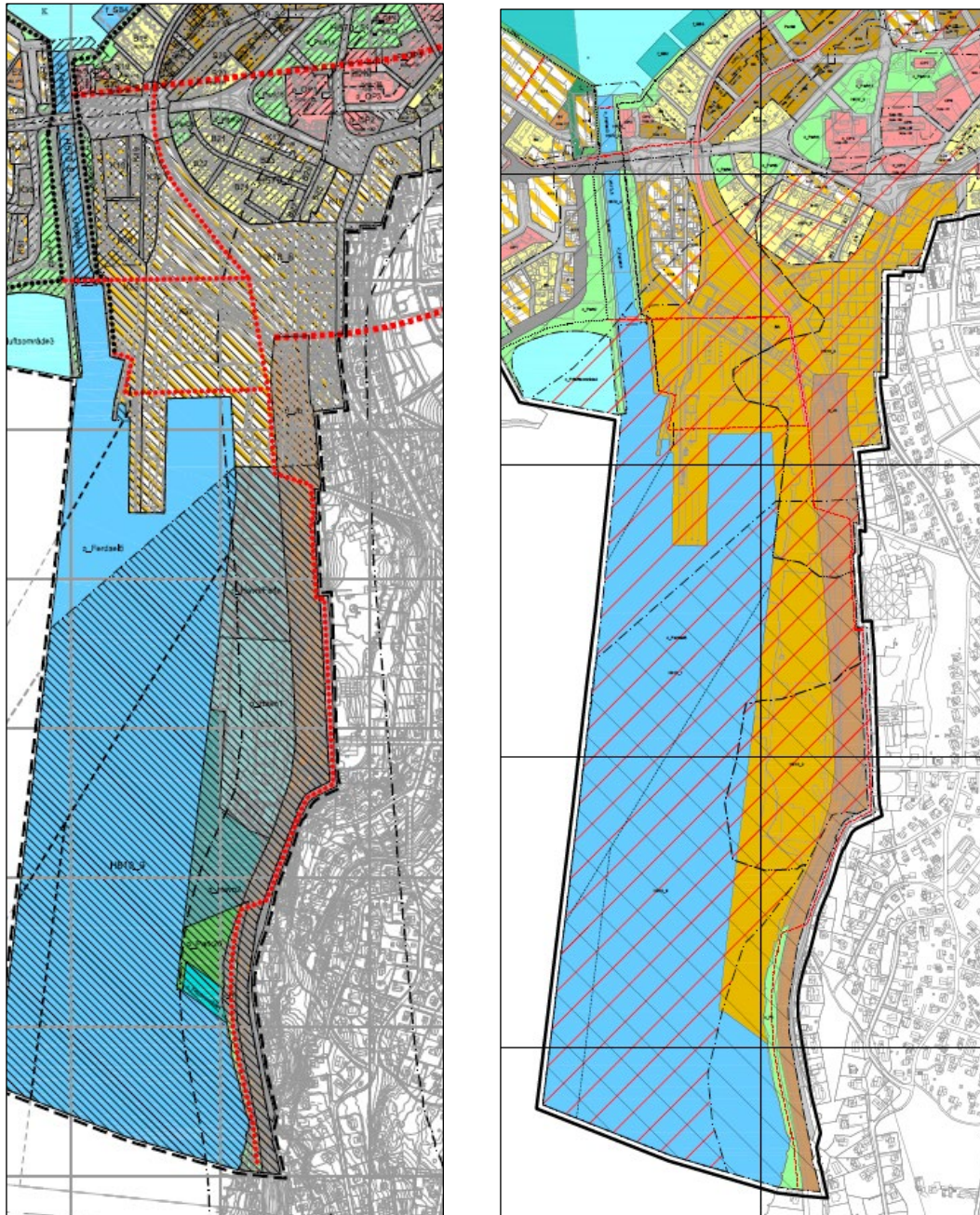


Figur 5-1 – Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

Planområdet er utvidet noe i forhold til eksisterende plan. I hovedsak vestover. Arealformålene er i stor grad de samme. Nord for Helgerødgata er det gjort en del endringer i plankart og bestemmelser.

I Kanalen er tidligere rød samferdselslinje gjort om til arealformålet hovednett for sykkel samtidig som det er lagt inn en rød trase nord i kanalen. Tidligere B30 er gjort om til kombinert for å legge til rette for funksjonsblanding på området, framfor bare bolig i framtiden. Tidligere B28 er delt opp i eksisterende boligområde og kombinert arealformål for å legge til rette for blandet arealbruk, i tillegg til en ny vei fra Øysteinsgate til Værftsgata. Samferdselsarealet ytterst på kaia i plan fra 2015 er gjort om til arealformål park og kombinert areal.

5.2 DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET



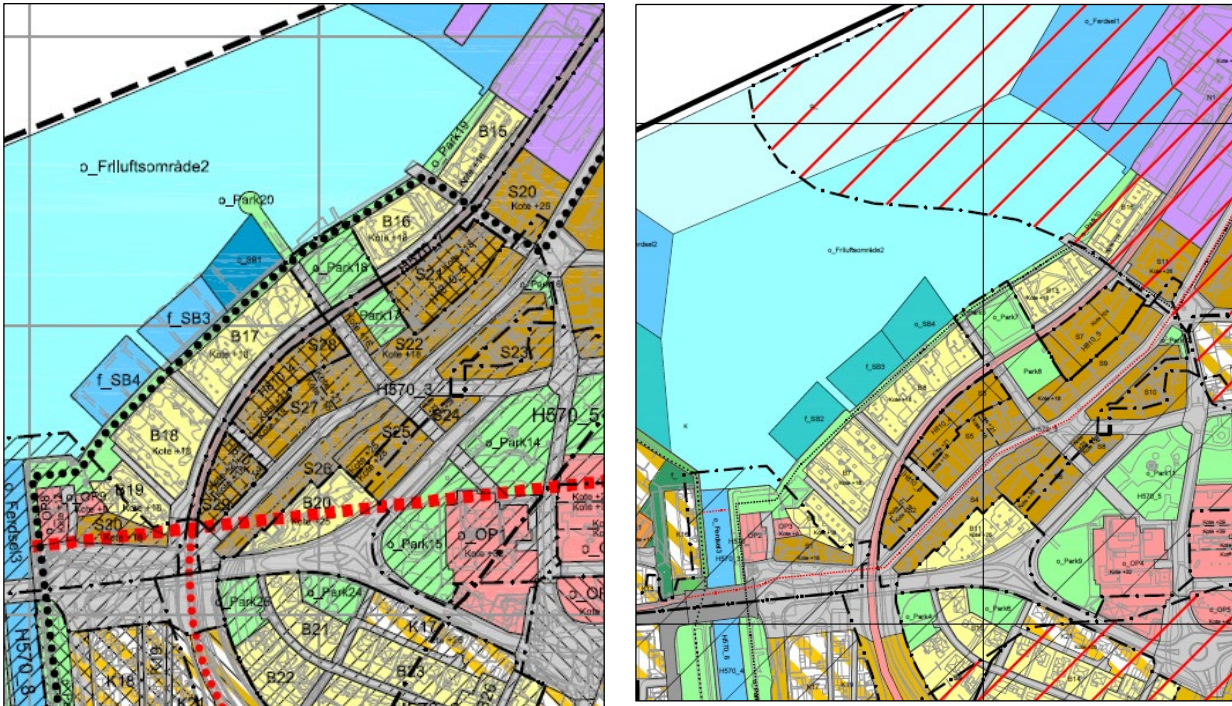
Figur 5-2 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

Areal som tidligere var regulert til ulike arealformål er nå endret til hovedformål bebyggelse og anlegg. Årsaken er at det er så mange uavklarte prosesser i dette området. Så i påvente av de ulike prosessene er det mest hensiktsmessig å gjøre dette grepet. En konkret endring er at tidligere rød

linje for framtidig gang- og sykkelveitrase ligger på nedlagt jernbanespor er endret til framtidig areal for gang- og sykkelvei.

Fire reguleringsplaner oppheves innenfor delområdet. Se vedlegg med kart over oppheving av reguleringsplaner. Hele området BA1 får %-BYA 70% i denne planen.

5.3 DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST



Figur 5-3 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

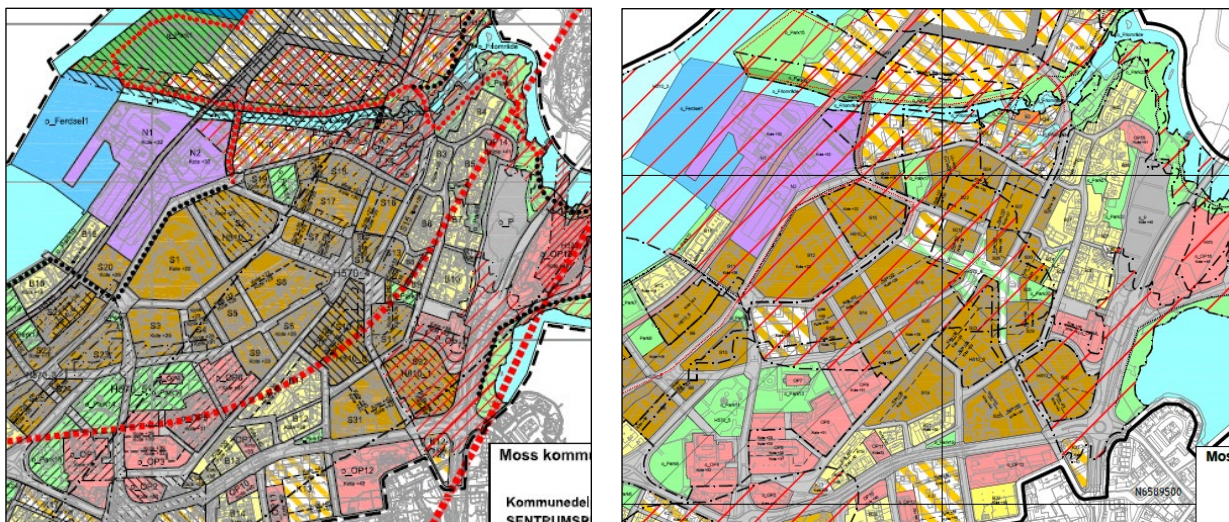
Delområde 3 har ingen store endringer. Noen unntak er arealet i sjø som er fjernet utenfor Fleischerparken. Sentrumsformålet i Chrystieparken er også fjernet. Samt at kulturmiljøområdet som ikke er en del av NB-området i Storgata, men som likevel lå over parkeringsplassen i S7 (i ny plan) er fjernet.

- Kotehøyden på S7 (tidligere S21) er økt fra kote +18 til +24 samtidig som %-BYA er økt fra 40% til 80%.
- Kotehøyden på S6 (tidligere S25) er endret fra +28 til +36 samtidig som %-BYA er redusert fra 75% til 45%.
- Kotehøyden på S8 (tidligere S24) er endret fra kote +25 og +28 meter til +28 meter.
- o_OP4 – fra kote +32 til kote +42 og fra 75% BYA til 80% BYA

Områder for skredfare er innarbeidet fra forrige plan og må konsekvensutredes da det er en stor endring i overordnede føringer og retningslinjer ift. alt man ikke visste for 10 år siden.

Tre reguleringsplaner oppheves innenfor delområdet. Se vedlegg med kart over oppheving av reguleringsplaner.

5.4 DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST



Figur 5-4 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

Innenfor dette området er det mange små endringer som til sammen blir store. Tilsynelatende ser det relativt likt ut på plankartet med noen unntak.

- S15 – fra kote +22 til snittkote +28, og fra 75% til 90% BYA. Kotehøyde midt i kvartalet (Gudes gate 12) økes til kote +31-43 meter, 8 til 12 etasjer.
- S17 – BYA økes fra 50% til 75%.
- S19 – ingen endring av høyder og BYA, kun endret fra boligformål til sentrumsformål.
- S20 – Økes fra kote +28 meter til +32 meter.
- S21 (tidligere S7) delt opp i to med K26 som ny (fra sentrumsformål til kombinert (uten bolig)). Økes fra BYA 90% til 100%.
- S25 (tidligere S31) – fra kote +40 og +42 til +40 og +44 og fra 50% til 80% BYA.
- S27 (tidligere S16) – fra kote +27 og +30 til +33 og +37 og fra 75% til 80% BYA.
- S32 (tidligere S32) – fra kote +42 og +64 til +44 og +72 og fra 75% til 80% BYA.
- K22 (tidligere S3) – ingen endring av utnyttelse, men fra sentrumsformål til kombinert formål (Kontor/forretning/tjenesteyting).
- o_OP5 – fra kote +32 til kote +42 og fra 75% BYA til 80% BYA.
- o_P – fra overflateparkering til regulert parkeringsanlegg i flere etasjer inntil kote +40 med 70% BYA
- o_F4 utvidet i areal.
B22 lagt inn ved siden av o_OP13 som følge av reguleringsplan på arealet. Tidligere var hele arealet OP.

Kombinert grøntareal (hvitt og grønt stripet) er nytt i sentrumsplanen, fra tidligere samferdselsformål. Det er ikke landet på om dette er rett arealformål, men det henger sammen med at det er flomvei, bylivshensyn, behov for mer grønt i sentrum og oppgradering av teknisk infrastruktur i bakken.

Områder for skredfare er innarbeidet fra forrige plan og må konsekvensutredes da det er store endring av overordnede krav forhold til alt man ikke visste for 10 år siden.

5.5 DELOMRÅDE 5 – VERKET



Figur 5-5 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

I hovedsak enkle justeringer og tilpasninger til utbyggingstakten og faktiske forhold. Det er lagt inn skredområde, som ikke lå inne i planen fra 2015.

Boligarealet på det nordligste boligformålet er redusert, på den måten at det er trukket til kystkonturen framfor at det går ut i Mossesundet. Det blir fremmet to alternative forslag til plankart der eksisterende plan og ny plan med redusert areal må konsekvensutredes. Hele eksisterende jernbanespor er endret fra strek til «hovednett for sykkel» i hele sin bredde. Tidligere B2 er splittet opp i B34 og B35. B35 har fått %-BYA 80%.

5.6 DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN

Ingen endringer. Tilpasses til nylig vedtatt reguleringsplan for Mossehallen.



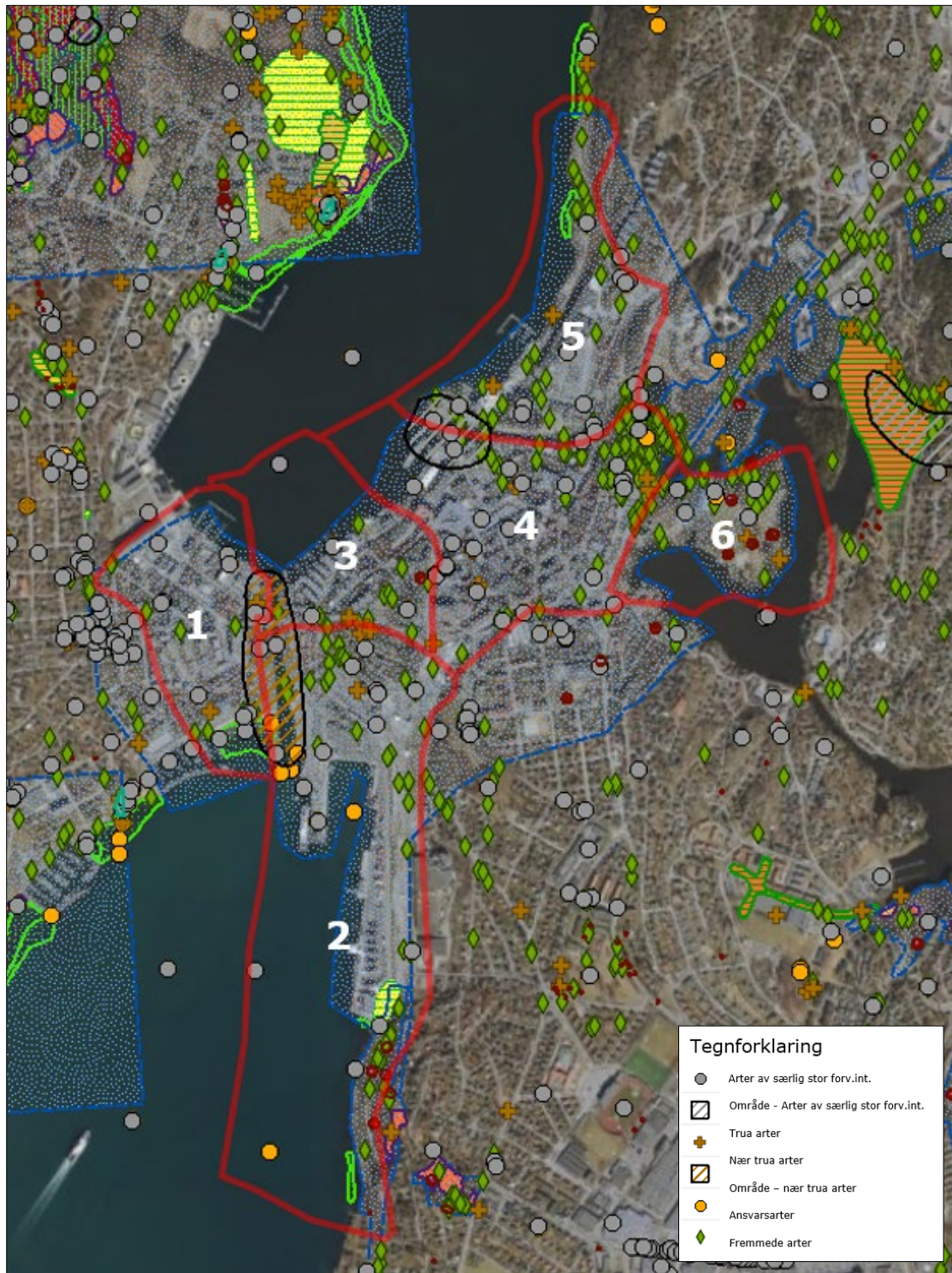
Figur 5-7 Bilde av deler av Nesparken

6 Konsekvensutredning

6.1 Dagens situasjon for naturmangfold/naturverdier

Moss sentrumsområde er sterkt preget av utbygging og det er primært urbane naturområder i form av parkområder og rekreasjonsområder, og har ingen direkte inngrepsfrie soner på land. Planområdet grenser til og ligger noe innenfor et gytefelt for torsk midt i Mossesundet. Sentrumsplanen satt av til friluftformål i sjø og ferdsel av de arealene som berører gytefeltet. Det er registrert hule eiker i delområde 2, 3 og 6 og det er flere hule eiker øst for planområdet. Det er observert mange individer av flere fuglearter som er i kategorien kritisk truet (CR) på norsk rødliste for arter i tilknytning til alle vannforekomstene i Moss sentrum. Dette gjelder blant annet lomvi, hettemåke og snøugle. Det er i tillegg registrert rødlistede karplanter, veps, biller, fisk, flaggermus og sopp i området. Det er registrert marine naturtyper, både i delområde 1 og 5, henholdsvis ålegrassamfunn (svært viktig) og bløtbunnsområder i strandsonen (lokalt viktig). Ved kanalen som krysser delområde 1, 2 og 3 er det registrert et funksjonsområde for piggsvin, som er i kategorien nært trua (NT) på norsk rødliste for arter. Det er registrert flere arter av særlig stor forvaltningsinteresse over hele planområdet.

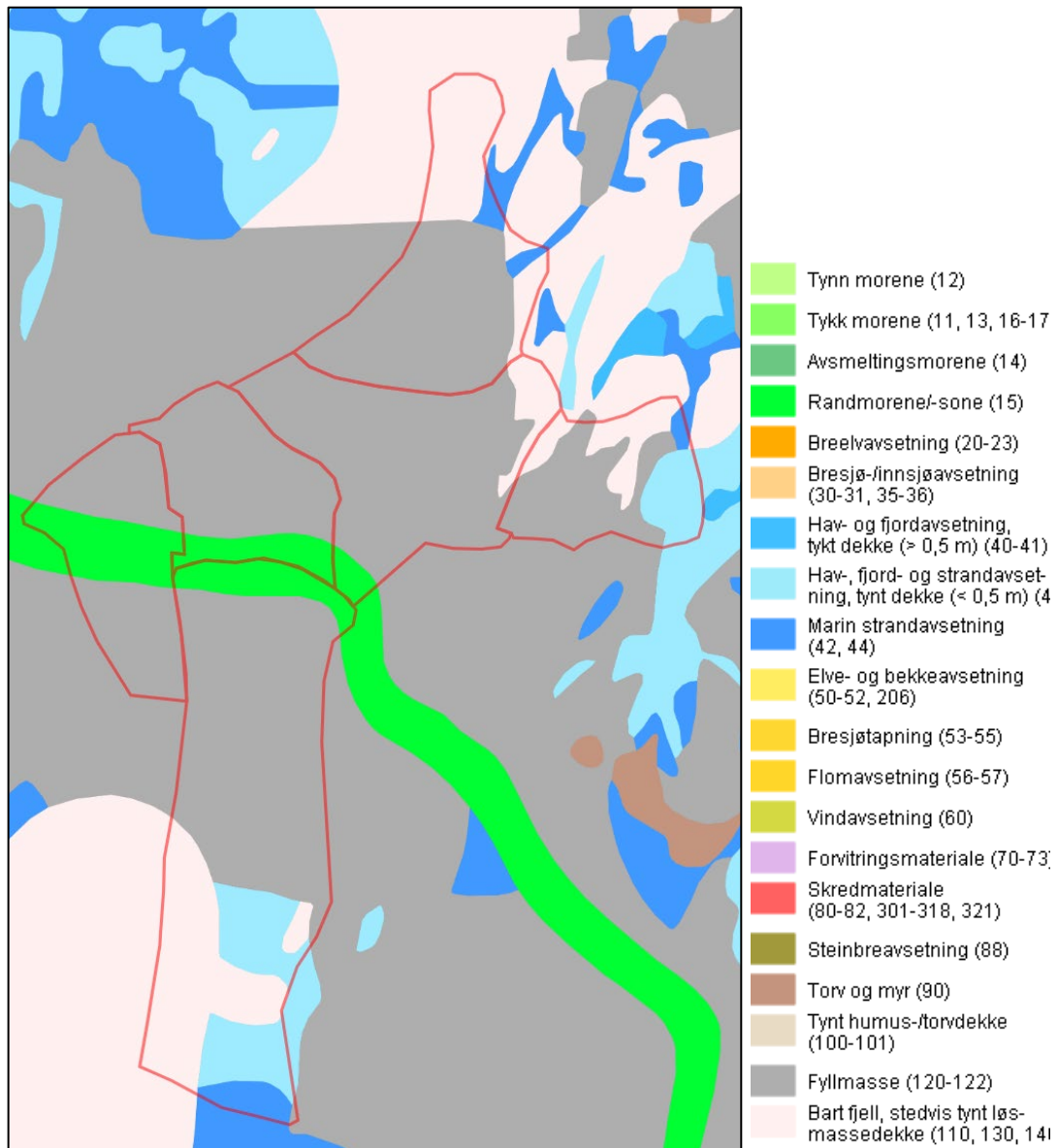
Vannmiljø og vannforekomster er en del av vurderingen. Oslofjorden er en av de mest artsrike fjorder i Norge. Mossesundet er en del av Oslofjorden, og har noe blandet vanntype, hovedsakelig sjøvann, med innslag av ferskvann fra bekker og elv som renner ned til sundet. Vansjø er koblet til Mosseelva som renner ned til sundet. Fjorden, sundet og Vansjø har rikelig med fugleliv, og det jobbes med å forbedre miljøkvaliteten og tilstanden til fjorden. Kanalen kobler sammen Mossesundet og Verlebukta.



Figur 6-1 Oversikt over naturverdier med delområder (røde linjer)


Alle delområdene har registrerte forekomster av fremmede arter, men det er spesielt mye langs Mosseelva, i Nesparken, nord på Verket og i Havneområdet. Det er noen kartlagte områder i sjø etter DN-19 nord på Verket og sør på Jeløyas delområde. Det er ingen registrerte geosteder eller geotoper innenfor planområdet.

Planområdet ligger i boreonemoral sone. Løsmassene består hovedsakelig av fyllmasser, med innslag av randmorene som går på tvers gjennom området fra øst mot vest til Jeløya. Sør på havneområdet og øst i Nesparken er det påvist hav-, fjord og strandavsetning i tynt dekke. Det er også noe hav- og fjordavsetning lengst sør i havneområdet og lengst nord og øst på Verket.




Figur 6-2 Oversikt over løsmasseflater for Moss sentrum

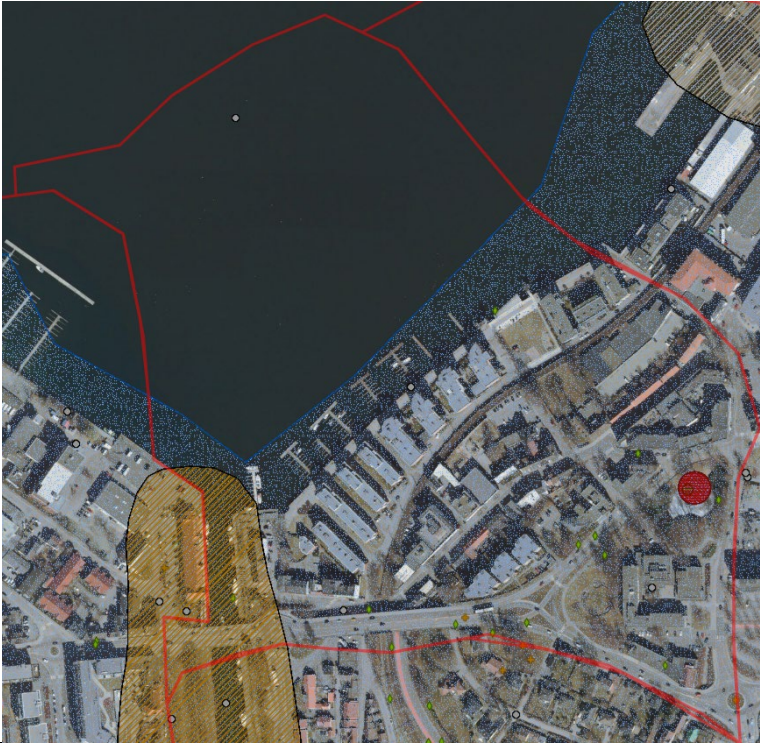
6.2 Delområde 1

Delområde 1 - Jeløy						
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi		
▲						
	<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Innenfor delområdet er det registrert arter i kategorien nær truet ved og i Sjøbadet. Dette gjelder artene stær, gråspurv, tjeld og piggsvin. Størsteparten av truet og nær truede arter innenfor delområdet er hettemåker med ca. 300 observasjoner i området, med noen registreringer av svartrødstjert, makrellterne, dvergdykker, krykkje, og lomvi. Sør i delområdet er det registrert et bløtbunnsområde i strandsonen, kategorisert som svært viktig, markert med et grønt stiplet område i kartet. Det er også forekomster av fremmede arter midt i delområdet langs Helgerødgata og sør langs Sjøbadet og kanalen. Det er forekomster av fremmede karplanter, blant annet alpegullregn, kanadagullris, hvitdodre og strandkarse. Delområdet ligger også ved vannforekomst ved Mossesundet og kanalen.</p>					
	<p>Begrunnelse for verdi: Lokaliteten med bløtbunnsområde, område for hettemåker, funksjonsområde for piggsvin trekker opp verdien i området. Det er flere registreringer av arter i kategorien nær truet, hovedsakelig ved kanalen og sjøbadet. Vannforekomsten har ikke registrert klassifisering og får derfor stor verdi. Området består hovedsakelig av nedbygget areal (sterkt endret mark), men likevel høyt omfang av rødlistede arter, derfor er delområdet vurdert til stor verdi.</p>					
Påvirkning						
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet	
1	▲					
	<p>Begrunnelse: Endringen i områdene hvor det er bløtbunnsområde og område med registreringer av rødlistede arter er minimale. Derfor er det vurdert at området får en ubetydelig endring.</p>					
Konsekvens						
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---
1	▲					
	<p>Begrunnelse: Delområdet har middels verdi med en ubetydelig endring som medfører at ny plan får en ubetydelig konsekvens (0).</p>					


6.3 Delområde 2

Delområde 2 - Havneområdet							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
	<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Området har flere forekomster av ansvarsarter, som skal vernes spesielt, som sukkertare ved kanalen og lillasekkdyr ved havna. Det er noen lokaliteter med strandeng og strandsump i den sørlige enden av delområdet. Det er også fire svært verdifulle hule eiker sør i området rett ved et område med Lågurteikskog av stor verdi. Det er også registrert 2 lokaliteter med ålegrassenger sør i delområdet ved Verlebukta. Mellom de hule eikene er det registrert en klynge av fremmede arter, som rødhyll, kanadagullris, sprikemispel og blankmispel. Også område nord ved stasjonsområde er det flere fremmede arter, som taggsalat, boersvineblom og parkslirekne.</p> <p>Det registrert vandrefalk og lomvi på selve havna, samt dvergspett, hettemåker og ærfugl sør i delområdet. Delområdet er tilknyttet vannforekomstene Mossekanalen og Mossesundet.</p> <p>Begrunnelse for verdi: Funksjonsområde for piggsvin ligger inntil Jeløya langs kanalen, og har stor verdi. Resten utgjør infrastruktur og industri/lager uten betydning for naturverdier. Vannforekomsten har ikke registrert kjemisk tilstand, og er derfor vurdert til stor verdi. Forekomstene av rødlistede fuglearter utgjør stor verdi, Området er vurdert til høy middels verdi på grunn av området som helhet ikke har stor verdi, bare enkelte elementer nord og sør i delområdet. Vannforekomsten trekker verdien også noe opp.</p>						
	Påvirkning						
	Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet	
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Ved en forventet fortetting av området kan arter nord for stasjonen og sør i delområdet bli påvirket av utbyggingen. Ingen av de hule eikene vil fjernes per nå. Forventes at naturverdier kan bli noe forringet</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Delområdet har middels verdi og forventes å bli noe forringet som medfører at ny plan får noe konsekvens (-).</p>						


6.4 Delområde 3

Delområde 3 Sentrumskjernen Vest							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
			<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Delområdet berører noe av kanalen og omfatter funksjonsområde for piggsvin, og den fremmede arten strandkarse. Langs sjøen er det observert alke i 2022, som er i kategorien sårbar (VU), i ytterkant av delområdet. Det er også observert en apollosommerfugl, i kategorien nær truet (NT) på tidlig 1900-tallet. Ellers er det registrert noen fremmede arter ved rådhusplassen, her taggsalat og marsfiol. Det er en hul eik registrert ved kirkeparken. Delområdet grenser til Mossesundet, uten klassifisert verdi. Dette er et område hvor det er observert mange rødlistede fuglearter. Blant annet hettemåke, lomvi, makrellterne, krykkje og svartrødstjert, samtlige i kategorien sterkt truet (EN) på norsk rødliste for arter.</p> <p>Begrunnelse for verdi: Delområdet består hovedsakelig av sterkt endret mark. Område for hule eiker, deler av funksjonsområde for piggsvin og noen truede fuglearter er med i verdivurderingen. Mossesundet har stor verdi. Delområdet som helhet er vurdert til middels verdi.</p>				
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	<p style="text-align: center;">▲</p> <p>Begrunnelse: Hul eik berører ikke. Endringene for delområdet vil påvirke de få naturverdiene som finns i delområdet i ubetydelig grad.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
1	<p style="text-align: center;">▲</p> <p>Begrunnelse: Delområdet er vurdert til middels verdi med en ubetydelig endring, som medfører at delområdet får ubetydelig konsekvens (0).</p>						


6.5 Delområde 4

Delområde 4 Sentrumskjernen Øst							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
			<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Ved Mosseelva er det et funksjonsområde for hettemåke, som er i kategorien kritisk truet (CR). I tillegg er det flere registreringer av rødlistede arter innenfor delområdet. Blant annet i ,storskarv, bulmeurt, nattsmelle, og grønn busthirse. Langs Gudes gate er det registrertskimmelflaggermus (NT) og den fredede arten misteltein. Nordflaggermus, fiskemåke og hettemåke er andre truede arter og nært truet art innenfor delområdet. Det er også en større forekomst av fremmede arter langs Mosseelva, som villvin, kanadagullris, skjørpil, sprikemispel, engrødtopp, taggsalat, kjempesøtgras, rognspirea og blankmispel. Delområdet har nærhet til Mossesundet, som ikke har registrert kjemisk tilstand i Vann-Nett. Mosseelva har svært dårlig økologisk potensiale, med dårlig bunnfauna.</p> <p>Begrunnelse for verdi: Det er noen registreringer av rødlistede arter av stor verdi innenfor delområdet, disse er hovedsakelig måker. Det er i tillegg noen rødlistede karplanter. Området er nedbygget, og sterkt påvirket av mennesker og har liten verdi i seg selv. Vannforekomstene Mossesundet og Mosseelva har stor verdi. Delområdet er vurdert til middels verdi på grunn av funksjonsområde for en kritisk truet art, nærhet til sjøen og Mosseelva.</p>				
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Området skal hovedsakelig gjennom transformasjon som fortetting og er vurdert til å ikke berøre de naturverdiene som ligger i delområdet. Delområdet er vurdert til ubetydelig endring.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Delområdet er vurdert å ha middels verdi med en ubetydelig endring, derfor er delområdet vurdert til ubetydelig konsekvens (0).</p>						

6.6 Delområde 5

Delområde 5 - Verket							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
		<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Nord for Sandbukta og helt nord i delområdet er det registrert ålegress i sundet. Nord i delområdet er det også forekomster av fremmede arter langs veien ned til selve Verket. Blant annet skjørpil, europalerk, gullregn, strandkarse, rynkerose og kanadagullris. Langs Mosseelva er det i tillegg forekomster av kjempesøtgras, gravbergknapp og møllesøtgras. Det er flere registreringer av rødlistede arter innenfor delområdet, blant annet hettemåke, fiskemåke og makrellterne, samt karplantene strandsnyltetråd og alm.</p> <p>Begrunnelse for verdi: Ålegressengene er nasjonalt viktige og har stor verdi. Delområdet omfatter flere forekomster av fremmede arter. Det er også flere registreringer av rødlistede arter innenfor området.. Mossesundets vannforekomster, og ålegressengene trekker opp delområdet til middels verdi.</p>					
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Grenser til ålegressområde ved Sandbukta, kal bygge ut i sjøen. Kan medføre forringelse av naturverdier.</p>						
2	▲						
	<p>Begrunnelse: Grenser til ålegressområde ved Sandbukta, men skal ikke bygge ut i sjøen, som alt.1. Kan medføre noe forringelse av naturverdier.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p>Begrunnelse: Delområdet har middels verdi og forventes å bli noe forringet som medfører at ny plan får middels negativ konsekvens (- -).</p>						
2	▲						
	<p>Begrunnelse: Delområdet har middels verdi og forventes å bli noe forringet som medfører at ny plan får noe konsekvens (-).</p>						

6.7 Delområde 6

Delområde 6 - Nesparken						
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi		
▲						
						
<p>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon): Området omfatter et friluftslivsområde, med stier og idrettsanlegg med tilhørende parkering og anlegg. Delområdet er omringet av Mosseelva i nord og innsjø (Vansjø). Det er registrert seks hule eiker i området.. Det er registrert flere rødlistede fuglearter tilknyttet vannforekomstene, blant annet hettemåke, fiskemåke og vipe. Det er observert småsmelle ved Mossehallen, som er ansvarsart for Norge, men ingen rødlistet art. Det er også registrert alm (EN) i friområdet. Flekkgrisøre (NT) er registrert 2 steder i delområdet. Det er registrert rødlista arter også, som nordflaggermus (VU) og fiskemåke (VU) ved Mossehallen. Det er også en del fremmede arter innenfor området, som russekål, rynkerose, høstberberis, alaskakornell og dagfiol.</p>						
<p>Begrunnelse for verdi: Delområdet er lite nedbygget, med flere hule eiker og rødlistede arter, som har stor verdi. Vannsjø og Mosseelva i et punkt nord for Nesparken, er vurdert å ha god kjemisk tilstand og har derfor svært stor verdi. I sin helhet er området vurdert til stor verdi.</p>						
Påvirkning						
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet	
1	▲ Begrunnelse: Det er ikke planlagt noen inngrep i området og vil derfor ha en ubetydelig endring for naturverdier.					
Konsekvens						
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	--- /----
1	▲ Begrunnelse: Området har stor verdi, men ingen nye tiltak, som medfører en ubetydelig endring. Derfor har området fått vurderingen ubetydelig konsekvens (0).					

6.8 Konklusjon

Sentrum består hovedsakelig av nedbygget areal, med innslag av parker og grenser til vannforekomster. Vannforekomstene trekker til seg fuglebestander, og langs sundet er det flere lokaliteter med ålegressenger og bløtbunnsområder. I sentrum er det et par funksjonsområder for piggsvin.. Det er en relativt stor andel registreringer av rødlistede arter i området, hovedsakelig av fugler og karplanter. Planområdet omfatter også flere forekomster av fremmede arter, enkelte av dem med spesielt invasive arter.

Endringen av sentrumsplanen utgjør i all hovedsak mindre formålsendringer, noe endringer i grunnflate ved endring av %BYA, og resten er endring i høyder. Dette gjør at mer areal blir beslaglagt og det vil føre til økt aktivitet og trafikk i sentrum. Disse endringene vil påvirke delområdene 1, 2 og 5. Samlet konsekvens for fagtema naturmangfold utgjør ubetydelig til noe negativ konsekvens for alternativ 2 og noe negativ konsekvens for alternativ 1.

Alternativer		0-alternativet	Et eller flere alternativer	
Vurderinger			Alternativ 1	Alternativ 2
Konsekvens for hvert delområde	Delområde N1 Jeløya	0	Noe miljøskade (-)	Noe miljøskade (-)
	Delområde N2 Havneområdet	0	Noe miljøskade (-)	Noe miljøskade (-)
	Delområde N3 Sentrumskjernen vest	0	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
	Delområde N4 Sentrumskjernen øst	0	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
	Delområde N5 Verket	0	Betydelig miljøskade (- -)	Noe miljøskade (-)
	Delområde N6 Nesparken	0	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Avveininger	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder	Videreføring av dagens planlagte situasjon	Potensiale for noe miljøskade vil forekomme på noen delområder. Sentrumskjernen er den som er mest nedbygget og som naturligvis har færre naturverdier i de områdene som skal transformeres/fortettes. Særlig Verket og havneområdet er potensiale for nedbygging av naturverdier, og de har derfor kommet noe mer negativt ut. Særlig på grunn av lokaliteter med ålegress og rødlistede arter.	Relativt lik vurdering som alt. 1., med unntak av delområde 5. På grunn av at prosjektert boligområdet på Verket er trukket lengre inn langs dagens kystlinje er det samlet vurdert til at konsekvensen er noe mindre.
	Samlede virkninger	(0)	(-)	(-/0)
Vurdering av samlet konsekvens for naturverdier	Samlet konsekvensgrad	Ubetydelig konsekvens	Noen negativ konsekvens	Ubetydelig konsekvens til noe negativ konsekvens
	Begrunnelse		Kun en liten del av alternativets område har konflikter. Ingen delområder har høye konsekvensgrader, kun noe til ubetydelig miljøskade. Noe miljøskade er av noe overvekt.	Lik vurdering som alternativ 1.
Rangering	Rangering	1	3	2
	Begrunnelse for rangering og hvilke alt som er like/ulike	0-alternativet rangerer best for naturverdier med mindre utbygging. Totalt sett mindre inngrep ved alternativ 2 på verket enn alternativ 1.		

6.8.1 Forslag avbøtende tiltak i sentrum for videre utvikling

- Benytte kun stedegne arter ved opparbeiding av grøntarealer rundt bolig- og parkområder.
- Unngå beplantning med arter som er oppført på fremmedartslista.
- Tilrettelegge for hekkemuligheter for måkefugler på tak.
- Ikke lyse opp tilgrensende områder, spesielt langs Mossesundet, om natten.
- Anlegge blomstereng og insektshoteller i grøntanlegg.
- Kreve konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven for reguleringsplaner som har konfliktpotensial mot naturmiljøet.

6.9 Vurdering etter naturmangfoldloven § 8-12

Nedenfor følger en vurdering av miljørettslige prinsipper etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Konsekvensutredningen er kun basert på tilgjengelig informasjon om naturverdier i planområdet. Informasjonen er innhentet fra digitale databaser. Det er ikke utført kartlegging av naturverdier i forbindelse med utredningen. Det er gjort en vurdering av de registreringene av naturverdier som er oppført i databasene, blant annet i naturbase og økologisk grunnkart. Det er også utført en vurdering av vannforekomster.

§9 Føre-var-prinsippet

Det kan forekomme naturverdier i planområdet utover de som er kartlagt, det kan derfor ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier i planområdet. Det er foreslått skadereduserende og kompensierende tiltak som kan redusere de negative virkningene i planområdet, men ikke alle negative virkninger kan avbøtes eller kompenseres. Siden kunnskapsgrunnlaget kun er basert på tilgjengelig informasjon, og kommer føre-var-prinsippet til anvendelse.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planområdet strekker seg hovedsakelig gjennom eksisterende og allerede regulerte områder i sentrum. Områdene langs Mosseelva og Mossesundet er sentrale funksjonsområder til fugl, hvor mange av artene er på norsk rødliste for arter. En mer effektiv bruk av sentrum kan føre til konsekvenser for vannkvaliteten i sundet og i Mosseelva. Ålegressengene ved Verket kan få negative konsekvenser ved utføring av tiltak. Det er ingen planlagte tiltak i umiddelbar nærhet til bløtbunnsområdet.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal æres av tiltakshaver

Skulle det vise seg at anleggsarbeidene medfører negative effekter for naturverdier forutsettes det at tiltakshaver bekoster utbedring av disse skadene. Eventuelle tiltak som er nødvendig for å sikre naturverdiene må dekkes av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges til grunn at utbygger kjenner til og benytter seg av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Det forutsettes at det blir benyttet maskiner under anleggsarbeidet som er mest mulig skånsomme for naturverdier, og at det ikke gjøres større inngrep enn strengt nødvendig.

Forekomster av fremmede arter må tas hensyn til i forbindelse med prosjektets massehåndtering. Det er viktig å være klar over at slike arter kan spre seg via både frø og planterester, og at frøbanker kan overleve mange år i jorda før de spirer.

Det er ulike muligheter for håndtering av infiserte masser. I Miljødirektoratets rapport, Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter er det beskrevet hvordan håndtering skal skje for artene som er registrert i planområdet.

7 Kilder

- Veileder – Konsekvensutredning av klima og miljø – M-1941
- Naturbase.no/kart
- Naturbase.no – kart over vannforekomster
- Artsdatabanken.no
- Vannnettportalen.no
- NGU.no - Løsmassekart