

**SAMMENDRAG OG VURDERINGER AV INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART
KOMMUNEDELPLAN FOR HØYDA**

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
	Offentlige etater		
4	Direktoratet for samfunns-sikkerhet og beredskap (DSB)	Ikke kapasitet til å komme med innspill. Fylkesmannen med overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer. Dersom det er behov for høringsinnspill fra DSB – ta kontakt.	Innspillet tas til orientering
8	Bane NOR	<p>Uttaler seg som jernbanemyndighet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Støtter intensjonen om at det må planlegges for gode forbindelser mellom bydelen og jernbanestasjonen. - Planområde berører ikke dagens jernbane, men ligger over en del av framtidig jernbanetunnel sør for Moss stasjon. Forventer at den nye jernbanetraséen hensyntas i planarbeidet. Regulert sikringssone H190 må videreføres i kart og bestemmelser. - NVE-Atlas viser flere registrerte kvikkleiresoner i nærheten av planområdet. En av disse sonene, 2190 Moss, strekker seg inn i planområdet. Registrerte kvikkleiresoner kan ha en annen utstrekning, og det kan forekomme lommer med kvikkleire/skredfarlige masser utenfor de registrerte sonene. Kommunedelplanen må ikke legger til rette for tiltak som vil kunne være til skade for eksisterende eller framtidig jernbane. - Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/ samt i vårt tekniske regelverk: http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/ 	<p>Innspillet tas tilfølg.</p> <p>Sikringssone og bestemmelser er innarbeidet i planforslaget. Registrert fareområde er tatt inn i planen som hensynssone med tilhørende bestemmelser. Planområdet er vurdert som aktsomhetsområde med krav til områdestabilitetsvurdering ihht veileder, Sikkerhet mot kvikkleireskred . Det vises til innspill fra NVE og vurdering av dette.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
9	Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)	<ul style="list-style-type: none"> - Kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, gamle gruveområder, bergrettigheter eller masseuttak i drift. - Kan heller ikke se at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. - DMF har derfor ingen merknader til varsel om oppstart. - www.dirmin.no 	Innspillet tas til orientering.
13	Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE)	<ul style="list-style-type: none"> - Anbefaler at grunnforhold og områdestabilitet utredes i planarbeidet. Deler av planområdet ligger innenfor en kartlagt kvikkleiresone. NGUs kartlegging viser at det er mulighet for marin leire også i områdene utenfor den kartlagte faresonen. Det resterende planområdet (utenfor faresonen) er derfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. - Anbefaler at overvann tas inn som sentralt tema. Kommunedelplanen gir kommunen mulighet til å planlegge overvannshåndtering i planområdet helhetlig og i tråd med <u>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</u>. Retningslinjene sier at naturbaserte løsninger skal prioriteres. Overvann i tettbygde områder er en økende utfordring på grunn av oftere og større styrtregnhendelser. Viktig at kommunedelplanen ikke undervurderer arealbehovet for overvannshåndtering. En utredning bør avklare hvilke areal som er nødvendige. Dette krever en helhetlig kartlegging på nedbørfeltnivå, og bør derfor gjøres på kommuneplannivå, og ikke utsettes til senere plannivå. Hvilke areal er nødvendige og egnet til fordrøyning og infiltrasjon av overvann. Anbefaler at kommunen vurderer hvilket plannivå som er mest hensiktsmessig i denne sammenheng. 	Innspillet er vurdert og i hovedsak ivaretatt i planforslaget. Planområdet er vurdert som aktsomhetsområde med krav til områdestabilitetsvurdering ihht veileder, sikkerhet mot kvikkleireskred. Overvann er et sentralt tema i planforslaget. Det er gjennomført en vurdering av eksisterende overvannsnett og det er gjennomført en terrengeanalyse. Innspill er innarbeidet i plankart og bestemmelser.

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>Anbefaler og viser til flere veiledere og verktøy som bør benyttes ved oppstart av planarbeidet.</p>	
14	Mattilsynet	<ul style="list-style-type: none"> - Viser til Nasjonale mål for vann og helse, 22.05.2014 og at det bør framgå av planbeskrivelsen hvordan relevante nasjonale mål og forventninger blir ivaretatt. - Forventer at Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften), tas inn som nasjonale føringer. - <u>Mattilsynets planfaglige råd:</u> - Det må avklares og sikres at eksisterende og nye drikkevannsledninger i området har tilstrekkelige kapasitet til den utbyggingens som planlegges. - Det må sikres at det tas inn gode løsninger for drikkevann. - Viktig at det foretas en helhetlig kartlegging og vurdering av kapasiteten på vann og avløpssystemet i området. - Det bør utarbeides en rammeplan for VA og det bør settes nødvendige rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendig infrastruktur for drikkvannforsyningen til området er på plass på et tidlig tidspunkt. - Forutsetter at kapasiteten i kommunens hovednett er tilstrekkelig og om nødvendig økes. - Understreker at kommunen bør se på det totale vannbehov i området. - Den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann må ivaretas ved gravearbeider og arbeid på ledningsnett. Viktig å etablere rutiner og ha tett dialog med ansvarlig etat. - Nevner risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid. Viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst. - Mattilsynet vil vurdere ytterligere uttalelser senere i planprosessen 	<p>Innspillet tas til følge. Nevnte forskrift legges inn som føring. Det er gjennomført en helhetlig kartlegging av kapasiteten på vann og avløpssystemet i området.</p> <p>Det er tatt inn rekkefølgekrav som skal sikre at kapasiteten på vann- og avløpsnettet blir utbedret der det er vurdert som nødvendig.</p> <p>Rammeplan for VA er under utarbeidelse. Vann- og avløpskapasitet i området er utredet og det er satt nødvendige rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendig infrastruktur for spillvann og for drikkvannforsyningen til området er på plass på et tidlig tidspunkt.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
20	Fylkesmannen i Oslo og Viken (fra 2021 Statsforvalteren i Oslo og Viken)	<p>Ser det som positivt at det skal utarbeides en ny overordnet plan for Høyda, og at planarbeidet er forankret i kommuneplanen. Bra for å sikre langsiktige strukturer innenfor planområdet, som det er vanskelig å sikre i detaljreguleringer og byggesaker. Har følgende innspill:</p> <p><u>Planprogram</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planprogrammets sentrale temaer og utredningsbehov skisserer opp de viktigste forholdene som bør avklares. - Parkering bør inngå i utredningstemaet Transportbehov. - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må inkluderes i føringer og rammer. - Forventer at temaet klimatilpasning blir ivaretatt. - Positivt at det legges opp til omfattende medvirkningsprosesser. Ber kommunen om også å involvere de ulike kommunale rådene. <p><u>Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Positive til alt.1 i planprogrammet som skisser opp transformasjon med boligfortetting, der gående og syklende prioriteres. Vil redusere arealforbruk og transportbehov og legge grunnlaget for at kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. - Anbefale at det vurderes om kommunedelplanen skal legge opp til en prioritert etappevis utvikling (se steds- og mulighetsanalysen 2014). Viktig å skape helhetlige boområder med bokvalitet, der også de planlagte overordnede strukturene blir ivaretatt. <p><u>Barn og unge, medvirkning og levekår</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener kommunen må stille krav om kvartalslekeplasser og eventuelt sikre et sentralt byrom som f.eks. en park. <p><u>Boligsosiale hensyn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Opptatt av at det boligsosiale arbeidet ses i sammenheng med den generelle boligpolitikken og by- og tettstedsutviklingen. Det bør tilrettelegges for variert boligsammensetning. <p>Viser til tre statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet.</p>	<p>Innspillet tas til følge. Relevante planretningslinjer legges inn under føringer og rammer. Parkering tas inn i utredningstema transportbehov. Det er utarbeidet foreløpige bestemmelser til parkeringsdekning i påvente av parkeringsnorm for hele kommunen.</p> <p>De ulike kommunale rådene er informert og vil bli tatt med i det videre planarbeidet. Prioriterte områder for transformasjon til bolig i planperioden er innarbeidet i planforslaget. Rækkefølge og midlertidig bruk av arealer må vurderes innenfor hvert utbyggingsområde på reguleringsplannivå. Behov for sentrale byrom/parker er ett viktig utredningstema og det er avsatt flere nye områder i planforslaget til park/byrom langs Rabekkgata, Trioivingveien og Løkkeveien.</p> <p>Krav til kvartalslekeplass er videreført fra kommuneplanens arealdel. Kvalitetskravene til lekeplasser er forsterket. Det er tatt inn bestemmelser om andel større leiligheter og retningslinjer som skal fremme en variert boligsammensetning.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>Viser vi til Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene for 2020 av 29. januar 2020 og Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020 av 14. november 2019. Anbefaler: www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.</p>	
22	Elvia as	<p>Elvia har etter energiloven anleggs og områdekonsesjon i Moss kommune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å etablere og drifte. <p><u>Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett, opp til 132 kV)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - På Høyda er det høyspenningsanlegg som er bygget etter anleggskonsesjon gitt av NVE. <p><u>Eksisterende kabelanlegg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er kabelanlegg innenfor planområdet som det må tas hensyn til. Avstand, tilkomst, inngrep i terreng som medfører endring i overdekning - Vedlagte kart viser kun omtrentlig beliggenhet, og det må bestilles kabelpåvisning. - Kabelanlegget har restriksjoner som beskrevet i vedlagt skriv. <p><u>Transformatorstasjoner</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Transformatorstasjonen på Høyda er vist på vedlagt kart. - Elvia må ha tilgang til anlegget 24 timer i døgnet, og adkomsten må være fremkommelig for lastebil med svanehenger. - Melløs transformatorstasjon er plassert på gnr. 2 bnr.1291 <p><u>Støy fra transformatorstasjoner</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kan medføre noe støy. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse er ikke nettselskapets ansvar. <p><u>Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett, opp til 22kV)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbestemmelsene må ikke være til hinder for drift og vedlikehold av eksisterende nettstasjoner samt etablere nye. 	<p>Innspillet er vurdert og er delvis tatt til følge. Bestemmelser til stedbunden næring og LNF-områder er ikke relevant i denne planen. Nødvendig krav og bestemmelser vil innarbeides i planen. Kommunen har notert seg at det ligger transformatorstasjon på eiendom 2/1291. Arealformål «andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510 er en reguleringsplankode og kan ikke benyttes på kommuneplannivå.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>- Nettstasjoner har en byggegrense på 5 meter, som må synliggjøres i planbestemmelsene.</p> <p>Nettselskapet ber om at det tas inn følgende bestemmelser: «Høyspenningsanlegg Elektromagnetiske felt: Høyspenningsanlegg generer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nært høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, j f. Statens strålevern.</p> <p>Nye nettanlegg Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med fremføring av strøm til stedbunden næring og i tillatt spredt bebyggelse i LNFR-områder. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.»</p> <p><u>Inntegning på plankart</u> Elvia gjør oppmerksom på at spenningsnivået spenningsnivå ikke må påføres i planen. Høyspenningskabler under bakken skal ikke inn på kart.</p> <p>Arealer som brukes til transformatorstasjoner avsettes i plankart til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510. Tekniske spørsmål rettes til firmapost@hafslundnett.no.</p>	
23	Statens vegvesen (SVV)	<p>Arealutnyttelse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. - Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge 	<p>Planforslaget ivaretar i hovedsak innspillene. Det gjelder krav om at luftforurensning og trafikkstøy skal vurderes i videre reguleringsplanarbeid. Det er gjennomført strategisk trafikkanalyse.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt. - Planområdets beliggenhet og nærhet til sentrum, sykkelvegruter og bussholdeplasser gjør at vi oppfordrer til høy utnyttelse av arealene. <p>Syklende og gående</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende, jf. Nasjonal sykkelstrategi – Sats på sykkel! - Planen bør vise hvordan den kan knyttes til rutenettet som inngår i «Plan for hoved-nett for sykkeltrafikk - Moss/Rygge – 2019—2028». - Det bør være et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nært inngangsparti, krav til standard – tak, mulig å låse fast. Det bør tilrettelegges for lading av elsykler. - Viser til forslag til kommune-planens arealdel Moss 2030, bestemmelse 12. - Viser til Nasjonal gåstrategi. Det skal være attraktivt å gå for alle og at flere skal gå mer. - Økt gange vil medføre redusert biltrafikk og gi positive helseeffekter. - Viser til viktigheten av riktig utforming av fysiske omgivelser for å tilrettelegge for mer gåing i nærmiljøet og hverdagen. Snarveier. <p>Universell utforming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viser til plan- og bygningsloven § 1-1; «<i>prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak</i>», Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2015-2019. Likestillings- og diskrimineringsloven som trådte i kraft 1. januar 2018. 	<p>Overordnet struktur for gange og sykkel, både i planområdet og i tilknytning til omgivelsene og viktige målpunkter utenfor planområdet, er et vesentlig tema i planarbeidet.</p> <p>Det legges til grunn en utnyttelse på 100-120% BRA i de sentrale transformasjonsområdene til boligformål.</p> <p>Det er tatt inn bestemmelser med minimumskrav til sykkelparkering. Det er lagt inn et sammenhengende nett av gang- og sykkelveier gjennom transformasjonsområdene som skal legge til rette for sammenhengende, trygge og attraktive forbindelser for gående og syklende.</p> <p>Det er lagt vekt på å bryte barrierer og skape mer direkte forbindelser mellom viktige målpunkter. Parkeringsbegrensning brukes som trafikkregulerende virkemiddel og det er satt inn bestemmelser om at parkering skal etableres i parkeringskjellere.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Planen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet være universelt utformet. - Viser til forslag til kommuneplanens arealdel Moss 2030, bestemmelse 9. <p>Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viser til at arealplanlegging har stor betydning for luftkvalitet og hvor mange mennesker som berøres av luftforurensning. - Luftforurensning bør utredes i en luftfaglig rapport i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520. Luftforurensningens betydning for planen må vurderes, inkludert avbøtende tiltak og mulig plangrep slik at forurensningen spesielt på uteoppholdsareal og innendørs blir lavest mulig. Avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget. - Viser til forslag til kommuneplanens arealdel Moss 2030, bestemmelse 13.3. <p>Parkering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeringsbegrensning bør i større grad brukes som trafikkregulerende virkemiddel. - For bedre arealutnyttelse bør parkering legges under bakken. Det bør settes maksimaltall for antall parkeringsplasser, jf. forslag til kommuneplanens arealdel Moss 2030, bestemmelse 12. <p>Kollektivtrafikk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det må utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Beskrivelsen bør også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder. <p>Støy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak innarbeides i planen, jf. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 og veileder M- 	

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>128/2014, jf. forslag til kommuneplanens arealdel Moss 2030, bestemmelse 13.2.</p> <p>Trafikkanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det bør gjennomføres en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafikksikkerhet og trafikkavvikling. Trafikkanalysen gir også grunnlag for vurdering av fremtidige støyforhold og kapasitetsøkende tiltak i vegnettet. 	
24	Viken fylkeskommune (VFK)	<p>Ber kommunen vurdere hvordan FNs bærekraftsmål kan ivaretas i planarbeidet. Hvilke bærekraftige elementer er relevant i denne plansaken, og hvordan kan disse best sikres i den juridiske delen av planen.</p> <p>Påpeker at samfunnsmålene, i kommuneplanens samfunnsdel, må være del av KU-utredningen, og ligge til grunn for den helhetlige vurderingen og beskrivelsen av den samlede virkningen av planen. Fylkesplanen «Østfold mot 2050»</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forutsetter av planen vil være i tråd med føringene i Fylkesplanen, og viser til fylkesplanens retningslinjer. For å få en funksjonell bydel med kvalitet for beboere må det som grunnlag for transformeringen jobbes analytisk og systematisk med de grunnleggende strukturene i området og programmering av de ulike delområdene: Helhetlig boligpolitikk og nærhet til tjenester og daglige funksjoner, Skole- og barnehagestruktur, Mobilitet og overordnet infrastrukturelementer, Overordnet og sammenhengende grønnstruktur, parker, snarveier og lekearealer samt håndtering av overflatevann, Fjernvarme og ladeinfrastruktur, Skala og estetikk - Det må vurderes om detaljeringsnivå og krav om oppfølgende reguleringsplaner må tydeliggjøres i planprogrammet. I det videre planarbeidet må det jobbes systematisk med blant annet: Avklaring av reguleringsplankrav og krav om felles planlegging, Rekkefølgebestemmelser, Tilstrekkelig grunnlag for 	<p>Innspillene er i hovedsak tatt til følge og innarbeidet i planforslaget.</p> <p>Det vises til vurderinger knyttet til innspill fra Fylkesmannen i Oslo og Viken og Statens vegvesen.</p> <p>Kommunen har sett på hvilke bærekraftselementer som er mest vesentlig i denne planen. Kommuneplanens samfunnsdel og Fylkesplanen, med samfunnsmål, har vært førende for planarbeidet.</p> <p>Detaljeringsnivået tydeliggjøres.</p> <p>Det tas inn at trafikkanalysen også må se på endringer tilknyttet fylkesveinettet.</p> <p>Kommunen er i gang med utarbeidelse av en kommunal gåstrategi. Planarbeidet er knyttet opp mot dette arbeidet, og fokus på etablering av sammenhengende gang- og sykkelveier er vektlagt i dette arbeidet.</p> <p>Hensynet til automatisk fredede kulturminner er utredet i KU, videre er enkeltminner og godt bevarte og helhetlige områder vurdert og innarbeidet i planforslaget.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>ev utbyggingsavtaler, Klare anvisninger til neste plannivå inkludert krav om sikring av ev avbøtende tiltak som kommer fram av KU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boligsosiale tema bør være del av arbeidet med kommunedelplanen. I planer skal det synliggjøres hvordan planen bidrar til å redusere sosial ulikhet. - I tillegg spilles følgende tema inn som viktige i det videre planarbeidet: <ul style="list-style-type: none"> - Samordnet bolig-, area- og transportplanlegging - Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder - Estetikk - Barn og unge - Forholdet til regionale planbestemmelser (handel og arbeids-/besøksintensive virksomheter) herunder funksjoner knyttet til senterstruktur og forholdet til bysentrum - Funksjonell lokalisering - Kollektivtilbud/sykkel/gange - Virkemidler for å redusere biltrafikk - Forholdet til klima- og energiplanlegging og klimatilpasning <p>Samferdsel</p> <ul style="list-style-type: none"> - God problemstilling som utgangspunkt for planarbeidet, med mål om å få en mindre bilbasert utvikling. - Bra at transportbehov er lagt inn som utredningstema og at transport og mobilitet er et vesentlig punkt i planen. Trafikk må utredes og det må utarbeides en trafikkanalyse. Må inkludere hvilke endringer i trafikk planforslaget fører til på fylkesveinettet og konsekvenser for kapasiteten i kryss ved fylkesveiene 118/119 og 1064. Utløser planforslaget behov for tiltak på fylkesveinettet og/eller kryss. - For eventuelle tiltak som berører fylkesvei, må det lages en teknisk plan, som skal godkjennes av VFK før planvedtak. - Eventuelle nødvendige tiltak som berører fylkesvei, må bli sikret gjennomført ved rekkefølgekrav i planbestemmelsene. 	<p>Relevante tema som påvirker folkehelsen samles i ett særskilt kapittel i KU. Det er gjennomført en sosiokulturell stedsanalyse som kunnskapsgrunnlag for planarbeidet. Det boligsosiale aspektet er tatt inn tatt inn som et tema i KU, og avbøtende tiltak er innarbeidet i planforslaget. Det er gjennomført en strategisk trafikkanalyse med beregninger som viser mulige konsekvenser for kapasiteten i kryssløsninger langs fylkesvei 118. Det er foreslått en rekke avbøtende tiltak i trafikkanalysen som er innarbeidet i planforslaget. Ingen nye tiltak som berører fylkesvei er lagt inn i planforslaget, men kollektivfelt langs Ryggeveien er videreført fra kommunedelplan fra 2009. - Plan for hovednett for sykkeltrafikk i Moss/Rygge er lagt til grunn for planarbeidet.</p> <p>Kommunedelplanen er en strategisk og overordnet plan som ikke fastsetter tekniske detaljer for veier, herunder busslommer, kryssutforming og siktlinjer. Det gjelder plankrav for denne type tiltak, og teknisk utforming og detaljert plassering av infrastruktur skal fastsettes gjennom regulering. - Byggegrense langs fylkesvei 118 er ikke fastsatt i planforslaget, men det kan vurderes innarbeidet etter konkrete innspill om slik fastsetting i høringsperioden. Automatisk fredede kulturminner og hensynet til nyere tids kulturminner er godt ivaretatt i planforslaget.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>Planbestemmelse må sette krav til at VFK skal godkjenne en eventuell byggeplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan for hovednett for sykkeltrafikk i Moss/Rygge bør brukes i planarbeidet. - I arbeidet med trafikkutredninger bør det inkluderes analyser av om tiltak for gående og syklende vil kunne bidra til å redusere vekst i personbilreiser. - I kommunedelplanen bør det redegjøres for hvordan anlegg for syklende innenfor planområdet skal forbindes med øvrig sykkelnett og ruter i sykkelplanen. - Det er viktig at trafikksikkerhet er i fokus ved valg av løsninger for gående og syklende. Der det planlegges for at syklistene skal ha god fremkommelighet og et høyt fartsnivå bør anlegg skille mellom gående og syklistene. - Viser til Nasjonal gåstrategi. Gåstrategien bør være et grunnlag for arbeidet med kommunedelplanen. Direkte, snarveier, utforming av fysiske omgivelser, sikre, trygge, logiske - Bør være et sentralt tema hvordan en kan tilrettelegge for at flere skal velge å bruke buss som reisemiddel. Fremkommelighet, holdeplasser, byrom. - Bør stilles rekkefølgekrav om attraktive holdeplasser med universell utforming. - Bør vurdere å stille rekkefølgekrav til utforming av gater som ønskes bedre tilrettelagt for andre trafikanter enn bilister (gående, syklende og for busstrafikk), eksempelvis Rabekkgata. - Kommunedelplanen bør gi føringer på parkering innenfor planområdet. Valg av antall og plassering av bil- og sykkelparkeringsplasser bør vurderes opp mot målet om at flere skal velge sykkel framfor bil. - Viser til forslag til bestemmelse 12 i kommuneplanens arealdel. - bør stille krav til god fremkommelighet for buss og trafikksikkerhet for gående og syklende i anleggsperioder. 	

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Anbefaler at Statens vegvesens håndbøker, spesielt N100 Veg- og gateutforming, legges til grunn i utforming av veier, kryss og avkjørsler. - Sikttekantene, tegnes inn i kryss og avkjørsler. Den delen av sikttekanten som eventuelt kommer utenfor regulert vegareal, reguleres som hensynssone. Det bør også tegnes inn frisisiktsoner i kryss mellom anlegg for gående og syklende. - Byggegrense langs fylkesvei 118 må fastsettes. Grensen må vises i kartet og inngå i planbestemmelsene. - Kommunedelplanen bør inneholde krav om at støy fra veitrafikk utredes tidlig i utbyggingsprosjekter. - Forutsetter at Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2016, tabell 3) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet og at dette sikres gjennom planbestemmelsene. Som et minimum bør planbestemmelsene stille krav om at grenseverdiene gitt i tabell 3 i T-1442/2016 gjøres gjeldende. <p>Kulturarv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensynet til automatisk fredete kulturminner (fornminner) skal utredes i KU, sammen med hensynet til andre verneverdige kulturminner. Se kulturminneplaner for Moss og Rygge. - Det er kjent ett automatisk fredete kulturminne innenfor planområdet, id 243822 i Askeladden. Må merkes som hensynssone d plankartet, med tilhørende bestemmelse. (Kallumjordet) - Det er enkelte arealer hvor det kan være aktuelt med en arkeologisk registrering. Det forutsetter at det stilles krav om reguleringsplan, og at kommunedelplanen ikke åpner for utbygging uten regulering. - Kulturminner og kulturmiljøer er ikke-fornybare ressurser som gir steder identitet og egenart. Det er positivt at kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet skal konsekvensutredes. 	

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Anbefaler at man undersøker om det er godt bevarte og helhetlige boligfelt eller industribygg som bør bevares og sikres en god forvaltning gjennom hensynssone og regulering. Det bør også vurderes om det er enkeltobjekter som er kilde til områdets eldre historie, som bør bevares. - Planområdet grenser inntil nasjonalt verdifullt jordbrukslandskap i sør, som blant annet består av KULA-landskapet knyttet til Værne kloster. Det er viktig at utformingen av planområdet tar hensyn til virkningene for dette landskapet. - Viser til regional plan for Østfold, Østfold mot 2050, og forslag til regional planstrategi for Viken - Eldre bygningsmasse i ett klimaperspektiv - er allerede bygget og klimaavtrykket er satt. - Kulturminner i et folkehelseperspektiv - stedets historie, opplevelses- og trivselsgrunnlaget, tilhørighet, aktivitet, friluftslivet, økonomisk verdiskapning. <p>KU-tema</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behov for å gjennomføre en egen helsekonsekvensutredning (HKU) bør vurderes. - Folkehelse tema kan vurderes utvidet til å omfatte det boligsosiale aspektet og boligtypologiens innvirkning på ulike gruppers mulighet til å eie egen bolig. Det bør planlegges for alle typer beboere. - Ber om at det utarbeides overordnet og samlet vurdering av måloppnåelse i fht samfunnsmålene i Fylkesplanen og kommuneplanens samfunnsdel, herunder målene for Miljøløft Moss. <p>Alternativvurdering</p> <ul style="list-style-type: none"> - VFK stiller seg positiv til alternativ 1 med transformasjon og fortetting med boliger. <p>Forhold til andre planer</p> <ul style="list-style-type: none"> - VFK anbefaler at kommunen vektlegger intensjonen med kommunedelplanen ved parallelle planprosesser. Og vurderer om 	

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>igangsetting av detaljregulering vil vanskeliggjøre gjennomføring av den nye planen. Ber om at kommunen melde saken inn for regionalt planforum før offentlig ettersyn.</p>	
	Lag og organisasjoner		
5	Besteforeldrenes klimaaksjon Moss og omegn	<ul style="list-style-type: none"> - Generelt virker plandokumentasjonen gjennomtenkt med et detaljeringsnivå som synes å dekke alle sentrale hensyn som må ivaretas i et slikt arbeid. - Planprogrammets overordnede referanse til FNs bærekraftsmål og at Norge har signert Prisaftalen er bra. - Mener utredningstemaet <i>Naturmangfold,</i>, er helt grunnleggende for klimatilpasning, og viser til konkrete vurderingstema (tiltak) som mosetak, treplanting langs gateløp, gressplener rundt bebyggelser og åpne overvannsløp. Eks. flomsikring i Kyoto. - Mener <i>Forurensing</i>, <i>Transportbehov</i> er viktig utredningstema som er grundig beskrevet. Utbygging av kollektivfelt for buss samt gang- og sykkelstinet må intensiveres nå. Savner rekkefølgebestemmelser. - Knyttet til utredningstema <i>Energiforbruk og energiløsninger</i> ønskes konkrete krav til minimum passivhusstandard ved nybygg, samt at mulig bruk av jordvarme og solceller nevnes som vurderingstema. - Viser til punkter om helse, Tilgjengelighet og barn og unges oppvekstvilkår. Savner at Kallumjordet neven eksplisitt. Deler av dette avsatt til parseller for blokkbeboere, som tiltak knyttet til folkehelse, bo- og oppvekstmiljø, bør inkluderes som vurderingstema. Mener kommunen bør stimulere til kollektive bofelleskap. 	<p>Samfunns mål for naturmangfold, forurensning, barn og unge og transportbehov er viktige forutsetninger for planarbeidet. Kollektive fellesskap kan ikke styres gjennom planarbeidet, men retningslinjene legger godt til rette for dette, og kommunen vil følge opp dette i samarbeid med utbyggere og innbyggere gjennom planprosessen og i arbeidet med boligplan.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Mener alle nybygg, private som offentlige bør ha passivhus og BREEAM- nivå «Very Good» som minstestandard. Mener det bør gis tilstrekkelig kommunal og statlig støtte til oppgradering/klimatilpasning av etablert bebyggelse. 	
10	Norges Handikapforbund (NHF) Moss og omegn samt NHF Rygge og Råde	<ul style="list-style-type: none"> - Påpeker viktigheten av at det tillegges særlig vekt på universell utforming under hele planprosessen. Forhindrer eventuelle klager og omgjøringer i ettertid som kan bli økonomisk kostbart. - Alle skal kunne delta og ha sosial kontakt. Med på å gjøre at alle vil føle seg inkludert. - Universell utforming også når det gjelder boligbygging. Et av målene må være at alle skal kunne bo i sin egen bolig så lenge de ønsker. Påpeker viktigheten av heis. - Universell utforming også ved utforming av nærings- og forretningsvirksomheter. Viktig å ha med i samarbeid med næringslivet. - Berømme Moss kommune for å legge FNs bærekraftsmål til grunn. - Når det tenkes at det skal være områder med mindre bilbasert utvikling, må det tas hensyn til at mange er avhengig av bil for å kunne bevege seg fra sted til sted. - Positivt at Samarbeidsavtalen Miljøløftet Moss satser på kollektivtransport, sykkel og gange med nullvekst i intern personbiltrafikk. - Alle må ha tilgang til gang-, sykkel -, uteroms-, grøntstruktur og lekeplasser. God bredde, ledelinjer, hensyn til allergikere. - Veldig bra at universell utforming er nevnt under «Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen - folkehelse». 	<ul style="list-style-type: none"> - Innspillet tas til orientering. - Det er et klart mål at alle offentlige forbindelser og plasser skal gis en universell utforming. Det er tatt inn bestemmelser om universell utforming av bygg og anlegg.

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Påpeker viktigheten av at funksjonshemmedes organisasjoner blir tatt med i hele prosessen. 	
	Private innspill		
11	Øre eiendom AS	<ul style="list-style-type: none"> - Vedrørende Ryggeveien 42 - 46 – 48, på N12 i den gjeldende planen. - Viser til at planprogrammet foreslår å samle næring / butikker rundt Varnaveien, Ryggesentret og Sparebank 1 bygget. Støttes da rundkjør ingen Ryggeveien / Rabekkgata er sterkt belastet i rush trafikktidene. Foreslå at krav for N12 til næring i 1.etg tas bort i den nye planen. - Viser til at alle nye prosjekter har fått disp på høydebestemmelsene. Foreslår at dagens høydebestemmelser for N12 opprettholdes mot Hans Nilsen Hauges vei, men at det mot Ryggeveien åpnes for mønehøyde 14 og 15 meter. 	<p>Innspillet tas delvis til følge. Det stilles ikke krav til næring i 1. etasje i bebyggelsen. Tomta har begrenset størrelse og ligger svært støyuutsatt langs Ryggeveien. Det antas at det vil være svært krevende å etablere boligbebyggelse her med tilfredsstillende skjerming mot veistøy.</p> <p>Eventuell boligbebyggelse her bør ikke legge til rette for et høyt antall boenheter.</p>
12	Høyda utvikling eiendomsforening	<ul style="list-style-type: none"> - Positive til at prosessen med ny kommunedelplan for Høyda nå kommer i gang. - Steds- og mulighetsanalysen fra 2014 hadde i seg mange spennende ideer og forslag og pekte ut en god retning som vi i hovedsak tiltrer. - Tidsrammen Viser til planlagt sluttbehandling i juni 2022, og at transformasjonen allerede er godt i gang, men vil gå over lang tid. Viktig med føringer både for det som skal skje på kort sikt, og rammer for det som skal skje på lang sikt. Høyda er i rask utvikling, og området trenger ganske raskt å få konkrete og klare føringer for hva kommunen vil med den nye bydelen. 	<p>Innspillet tas til orientering. Steds- og mulighetsanalysen Denne er et viktig bakgrunnsdokument som har gitt viktige føringer og retning for planarbeidet. Stedsanalysen er oppdatert og supplert med nye tema. Framdriften er forsinket med ca. 6 måneder. Kommunen har hatt et godt samarbeid med store aktører i området underveis i planarbeidet.</p> <p>Bestemmelser om handel er videreført fra fylkesplanen og kommuneplanens arealdel. Planforslaget åpner for noe handel der dette er vurdert som hensiktsmessig for å kunne dekke</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>Ber om at arbeidet forseres så mye som mulig og slik at pågående planprosesser ikke forsinkes unødvendig.</p> <p>- Formålet med planområdet Mener planen på en god måte underbygger at Høyda er og skal bli en svært viktig bydel i den nye, store kommunen. Er sterkt uenig i formuleringene om handel. Hvem skal bestemme hva som over tid er bydelens lokalbehov. Hvem skal definere hva som inngår i et godt handels- og servicetilbud i en moderne bydel? Det stilles flere kritiske spørsmål til hva dette betyr for nærings og handelsaktiviteten i området og kommunen, og om hva kommunen egentlig vil. Mener disse føringene uansett ikke bør komme i planprogrammet, men i planforslaget. Mener videre det er svært uheldig å sette Moss sentrum og bydelen Høyda opp mot hverandre. Høyda har et betydelig handelsmiljø. Trekker ikke bare folk fra Moss, men folk fra store deler av gamle Østfold og søndre del av Akershus. Noe som gjør Høyda til Moss' største arbeidsplass med minst 1.500 arbeidsplasser og derav en betydelig del av næringsgrunnlaget i Moss. En må passe seg for at formuleringer ikke skaper utrygghet i en ellers utfordrende tid for handelsnæringen. Særlig området langs Varnaveien ble i Steds - og mulighetsanalysen fra 2014 utpekt som det sentrale området for handel på Høyda. Dette bør opprett holdes i tillegg til at andre områder kan suppleres med strøksbetjenende næring. Det bør derfor isteden stå i Kommunedelplanen: «Næringsvirksomheten på Høyda er en viktig del av næringsgrunnlaget i Moss. Den skal trygges og sammen med ny satsing i Moss bysentrum bidra til å gjøre kommunen attraktiv for økt handel og tjenesteytende næringer.»</p> <p>- Mindre bilbasert utvikling Mange som kommer til Høyda bruker bil fordi det ikke finnes gode alternativer. Viktig hvilken rekkefølge endringene skjer. Positive til at man i det videre arbeidet skal se på</p>	<p>lokale behov i nye urbane byrom. Eksisterende handelsvirksomheter vil kunne opprettholdes og oppgraderes, og kommunen tar ikke sikte på</p> <p>Kommunen ønsker ikke å sette de ulike bydelene i kommunen opp mot hverandre, men det er nødvendig å se de i sammenheng slik at vi totalt sett legger til rette for en best mulig utvikling i kommunen som helhet. Mindre bilbasert utvikling Dette er både ett kortsiktig, og ett langsiktig mål. Gjennom planarbeidet skal vi se på å legge til rette for utviklingen av gode gang, sykkel og kollektivforbindelser. Målet er at det skal være enklere for eksisterende og nye beboere i området å velge bort bilen i hverdagen. Samt at det skal bli enklere å bevege seg til fots også for tilreisende. Planområdet Behov og mulighet for ett eller flere sentrale byrom/parker skal vurderes gjennom utredninger og planarbeidet. Kulturminner Skal vurderes gjennom utredninger og planarbeidet Utredningstema Kommunen jobber med utarbeidelse/rullering av en egen idretts og aktivitetsplan. Melløs idrettsarena er fylt opp med organisert aktivitet, og det må gjennom planarbeidet sees på behovet for å avsette andre arealer herunder krav til kvartalslekeplasser, for den uorganisert fritidsaktiviteter. Helse Det pågår ett eget arbeid med regional</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>mobilitetskartet/verktøyet som Høyda utvikling har jobbet med. Viser til den store veksten i boliger, og at det må tas høyde for at unge, barnefamilier og eldre fortsatt kan benytte bil.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planområdet Positive til at planområdet er utvidet, og mener det er nødvendig for å finne de gode løsningene for uteområder, gange og sykkel og sosial festplass. Mener område bør gis ett sentralt byrom, for arrangementer og samlinger for innbyggerne. Kan være aktuelt med flere, da ett stor kan være vanskelig å passe inn. - Kulturminner Viser til Skanembygget, og at dette bør drøftes åpent med eier, samt ikke legge unødige hindringer. - Reguleringsplaner under arbeid eller i oppstart Viktig at planer i oppstart eller prosess ikke stopper opp mens planarbeidet pågår, men at de får utvikle seg i et parallelt løp med utarbeidelsen av den nye kommunedelplanen - Utredningstema som mangler Mener kommunen må være mer ambisiøse i forhold til Melløs som idrettsarena. Det må sees nærmere på hvilke behov som finnes og hvilke tiltak som må til for å gjøre det eksisterende idrettsarealet på Melløs til et framtidsrettet område for både fotballen og mange andre former for idrett og fritidsaktiviteter. Hall for ballspill. - Helse Høydas (nærings-)potensial for lokalisering av helse bør tas med som et utredningspunkt. Høyda har i dag den største samling av Helse utenfor sykehus. Bør tas med i diskusjonen om forholdet til Moss sentrum og hvilke funksjoner bydelen skal ha i regionsenteret Kommunen mangler en ambisiøs strategi for et stort potensial i en fremvoksende næring. - Opplegg for medvirkning Støtter de framlagte forslagene for medvirkning. Det er vikt å gjøre å dette på en riktig, god og inkluderende måte. 	<p>næringsplan. Gjennom planarbeidet skal det sees på formålsfordeling, samt på hvordan planen kan legge til rette for at arbeidsplasser opprettholdes og utvikles i kommunen.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
17	Østavind arkitekter pva/ Zenith Eiendom AS	<ul style="list-style-type: none"> - Zenith jobber med utviklingen av gnr. 2 bnr. 1621/1623/2776/1624/2825/ 1625/1626/1167/2215, Rabekkgata 9-23, Kallumveien 22, 24 og 28 og Varnaveien 22. - Ønsker å legge til rette for utvikling av bolig, forretning, tjenesteyting og kontor på eiendommene. - Vi viser til vedlagt planinitiativ og mulighetsstudie. - Viser til tett samarbeid med Ferd Eiendom AS og Arcasa Arkitekter AS om utviklingen rundt Rabekkgata. - Viktig at antall biloppstillingsplasser og vegsystem er dimensjonert på en hensiktsmessig måte for å kunne møte behovet nå på en forsvarlig måte. - Ønsker å legge til rette for gode gang- og sykkelforbindelser som på sikt kan føre til redusert bilbruk. - Positive til at omfanget av servicefunksjoner som betjener bydelen skal vurderes i området lags Varnaveien og Rabekkgata. I utgangspunktet enige med kommunen om at Høyda ikke bør gi større konkurrere med Moss sentrum med hensyn til handel og servicefunksjoner. - Mener det vil kunne være hensiktsmessig å legge til rette for virksomheter som ikke utelukkende dekker det lokale behovet. - Viktig å sørge for at også Høyda-området er et godt sted å bo, med gode bokvaliteter med tilgang til nødvendige funksjoner. - Virksomheter som f.eks. frisør, legekantor, forretning, kontor osv., kan være et godt bidrag rundt et felles torg, samt bidra til lokale arbeidsplasser, som reduserer behovet for bilbruk, og bidrar til et godt boområde. - Planlegger felles torg i tilknytning til tverrforbindelse for gående og syklende, sammen med Ferd og Arcasa. Torget er plassert ved den foreslåtte vernede bygningen på Rabekkgata 6. Tar ikke stilling til kulturminneverdiene i bygget, men mener det er uheldig 	<p>Innspillet tas til orientering og i stor grad innarbeidet i planforslaget. Det er lagt vekt på innspill knyttet til formål, utadrettede virksomheter, lokalisering og utforming av vei, gang- og sykkelveiforbindelser og park i området. Det felles bytorget er ikke innarbeidet i planforslaget, men er heller ikke til hinder for en videreføring av byrom på begge sider av Rabekkgata.</p> <p>Krav til ute-oppholdsarealer er i hovedsak innarbeidet i bestemmelser. Det vises for øvrig til kommentarer til innspillet til Høyda utvikling.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>om hensynet til bygget skal gå foran gode tverrforbindelser med tilhørende torg med utadrettede funksjoner.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunedelplanen bør gi overordnede føringer. Det må også gjelde eventuelle føringer for bebyggelsesstruktur og uteoppholdsarealer. Det kan på dette plannivået være vanskelig å vie nok tid og ressurser til å kunne foreta gode avveininger. - Foreslår at krav til uteoppholdsarealer går frem av bestemmelsene, og ikke kartet. - Ser frem til et godt samarbeid med kommunen om utviklingen av Høyda-området. - Kan gjerne bidra med egne vurderinger og materiale underveis i prosessen - Ved parallelt planarbeid, vil det kunne oppstå parallelle og overlappende utredningsbehov. Dette kan f.eks. gjelde biltrafikk, overvann, gang-/ sykkelforbindelser og lignende. 	
18	Arcasa Arkitekter pva/ På vegne av Rabekkgata 4-6 AS (Ferd eiendom as)	<ul style="list-style-type: none"> - Viser til et godt samarbeid med Zenith Eiendom AS og Østavind Arkitekter AS og noen felles tanker om torg og tverrforbindelser. - Viser til at Teknisk utvalg 9.5.2019 vedtok at det tilrås oppstart av detaljregulering av planområdet (ca. 55 daa bolig, næring og flerbrukshus). - Oppstart av planforslaget for Rabekkgata 4 og 6 på Høyda – Høyda Hage Gnr/Bnr: 2/1618, 2/1620 ble kunngjort juni 2019. - Viser til at arbeidet med kommunedelplan for Høyda har blitt forsinket. - Mener planprogrammet må kunne si tydeligere at detaljregulering og kommuneplan skal kjøres parallelt, og at flere av temaene nevnt i planprogrammet kan utredes av de private forslagstillerne på Høyda i et samarbeid med kommunen, f.eks. trafikk og medvirkning. Mener flere av utredningstemaene bør kunne tas i detaljreguleringene og ikke må være en del av en tyngre 	<p>Innspillet tas til orientering og i stor grad innarbeidet i planforslaget. Det er lagt vekt på innspill knyttet til formål, lokalisering og utforming av vei, gang- og sykkelveiforbindelser og park i området.</p> <p>.Krav til utomhusareal er videreført fra kommuneplanen, og dette innspillet er ikke imøtekommet. Hensynet til bevaring skal ivaretas gjennom detaljreguleringen. Det vises for øvrig til kommentarer til innspillet til Høyda utvikling</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<p>konsekvensutredning – Rabekkgata, forbindelseslinjer gjennom detaljreguleringsområdene mm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener kommunedelplanen bør se på hvilke anlegg som trengs i fremtiden for å utvikle idrettsanlegget på Melløs til de behov som brukerne i nærområdet i dag savner. - Peker på at dersom det skal tilrettelegges for mindre bilbasert utvikling i bydelen, så er det viktig at man først tilrettelegger for nye effektive transportløsninger, og lages en sykkelstrategi, slik at handelsnæringen på Høyda ikke blir skadelidende. - Mener Høyda må ikke settes opp mot den utviklingen som skal skje i Moss sentrum, og at planprogrammet tydeligere må gi mulighet for å tilpasse lokalt handels- og servicetilbud. - Påpeker at en kommunedelplan kun bør gi overordnede føringer - funksjonsfordeling, struktur og tetthet/utnyttelse - uteareal bør regnes prosentvis, - Mener bevaring av industrielementer innenfor Skanem og tilstandsvurdering av administrasjonsbygget for Skanem skal gjøres i detaljregulering, og viser til Kulturminneplan for Østfold 2010-2022 pkt 5.2. 	
19	Høydaveien og Vinkelen beboerforening v/Knut Bostedt	<ul style="list-style-type: none"> - Viser til mottatt varsel og viser til at fremtiden for miljøgata Høydaveien, nærhet, trafikk og høyden til byggeklossene i prosjektet Høydakvartalet blir de viktigste temaene for sitt boligområde. - Viser til at det er mange stor godkjente og påbegynte prosjekter i nærområdet. <ul style="list-style-type: none"> - Viser til at veiavdelingen i Moss, samt andre aktører, forholder seg til kommunedelplanen av (2007) 2009 og områdereguleringsplanen fra 2014, og forutsetter at Høydaveien skal åpnes mot Vamaveien. - Påpeker videre at Formannskapet 08.10.2020 har tatt ut punktet om gjennomkjøring i Høydaveien. 	<p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Høydaveien er prioritert som sykkelvei og det legges ikke opp til åpning av Høydaveien gjennom planforslaget.</p> <p>Hovedåre for ferjetrafikken vil måtte løses gjennom arbeidet med kommunedelplan og regulering for Rv19 og eventuelt ferjeleie.</p> <p>Tosidige og brede fortau er ikke prioritert i Høydaveien da denne skal forbli stengt.</p> <p>Bebyggelsen i B3 skal trappes ned mot eneboligbebyggelsen i Høydaveien. Innspill om</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Spør om det er tatt avgjørelse om ferjetrafikken. - Uttrykker bekymring for hva som kan skje med Høydaveien, bl.a. i forbindelse med den tilgrensende detaljreguleringen. Ber om miljøgate og tosidig fortau, 20 km sone og 3 humper. Inn/utkjøring til Høydakvartalet må bare skje til/fra Trioivingveien. Foreslår også midtdeler og kantstriper og tydeligere skilting for blindvei. - Foreslår: <ul style="list-style-type: none"> - tosidig og brede fortau fra Rosenvingesvei nordover til Rabekkgata. - Hovedsykkelvei langs og på nivå med Ryggeveien prioriteres - lys langs sykkelveien i Melløsparken - undergang/skolevei under Ryggeveien ved Høyda og Kvaen. SVVs forslag fra 2007 om undergang fra Høydaveien til Carlbergveien bør tas opp igjen. - Viser til at det ofte kan være vanskelig å få til gode avtaler mellom kommune og utbyggere. - Mener Høydas landlige og åpne landskap forsvinner, og at det tas for lite hensyn til grøntområder, eksisterende boligområder og trafikkbelastning, ved utbygging. - Mener det bygges for høyt, og at plasseringen av de høyeste husene må vurderes. - Uttrykker skepsis til utviklingen av høydakvartalet, og høydene. - Viser til at det må tas hensyn til barn og unge i utviklingen på Høyda – lekeplasser, møteplasser, gange og sykkel. - Stiller spørsmål til om riving av gamle boliger er det riktige. - Hva er «vinkelen» avsatt til? - Påpeker viktigheten av grøntområder for håndtering av overvann. - Konflikter mellom eksisterende og utviklingsprosjekter. - Det gamle sentrumet på Høyda er borte. Hvor skal det nye ligge? Hvem bestemmer? Ett eller flere? - Folkehelse. Vi må lære av historien. <p>Forslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ikke gjenåpne Høydaveien i noen retning for biler 	<p>grønnstruktur, overvann, folkehelse er ivaretatt i planforslaget.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none"> - Høydaveien må få tosidig og brede fortau - Høydaveien som skolevei og miljøgate - Ikke inn/utkjøring fra Høydakvartalet til bebodde del av Høydaveien - 0-visjon av biltrafikk i Høydaveien - Lave bygninger opp mot Høydaveien og Rosenvingesvei. - Helst parkområde mot våre boliger. 	
21	Anders Tonholt	<p>Vedrørende eiendommene Varnaveien 34 og 36, gnr.2 bnr.2228</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ønsker mulighet for videreutvikling av eiendommene/regulering til kombinert nærings- og boligutnyttelse. - Ønskes det å holde det åpent hvorvidt det bør vektlegges boliger eller næring (kontor), eller en kombinasjon. - Mulig videreføring av satsing på servicefunksjoner på gateplan. - En høy utnyttelsesgrad for eiendommene vil lettere kunne legge grunnlaget for et mer helhetlig fasadeforslag mot Varnaveien. - Mener høyder ikke bør settes lavere enn den makshøyde som gjelder for prosjektet Midtveien 1a/Varnaveien 37 eller de høyder som foreslås for Varnaveien 34/36 bakenforliggende utviklingsområde. 	<p>Bebyggelsen langs Varnaveien er utsatt for trafikk og støy og er ikke vurdert som egnet for boligbebyggelse som henvender seg mot Varnaveien på kort sikt. Nord for eiendommen er det avsatt areal til park og grønnstruktur, og bebyggelsens høyde bør holdes på et moderat nivå for å unngå å skyggelegge bakenforliggende områder.</p>
	Spir arkitekter pva/Enata eiendom	<p>Det ble den 15.12.2020 avholdt møte med Høyda utvikling, Enata, Ferd og Zenit, samt deres konsulenter. Det vises på møtet til innsendt planinitiativ og planprogram, og at det skal sees som innspill til kommunedelplan. I planprogrammet foreslås tre alternativer (i tillegg til 0.alt) utredet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kombinasjon bolig (ca. 300 boliger) og næring (ca. 3000 m2). Byggehøyder fra 2-8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk. Næring i 1. etasje mot gate. 	<p>Innspillet er vurdert og tatt hensyn til i planforslaget.</p>

Dok. nr	Høringsinstans	Sammendrag under i fet skrift	Kommunens kommentarer
		<ul style="list-style-type: none">- Kombinasjon bolig (ca. 250 boliger), næring (ca. 3000 m2) og kontor (ca. 5000 m2). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien.- Boliger. Området utvikles kun til boliger. Annen bebyggelsesstruktur vurderes.	