

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 19/381-22

Heimdalenga – Reguleringsplan felt B6

Saksbehandler: Vibeke Rosenlund

Arkiv: L13

Saksnr.: Utvalg
63/19 Plan- og miljøutvalget

Møtedato
03.12.2019

Forslag til vedtak:

Behandling av forslag til detaljreguleringsplan for Heimdalenga felt B6 utsettes, og forslaget fremmes til 1. gangs behandling i utvalg for plan, bygg og teknisk i nye Moss.

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 03.12.2019 sak 63/19

Behandling:

Leder Hilde Pettersen (Ap) fremmet følgende forslag:
«Detaljreguleringsplan for Heimdalenga felt B6 legges ut på høring.»

Vedtak i Plan- og miljøutvalget:

Detaljreguleringsplan for Heimdalenga felt B6 legges ut på høring.

Saksorientering:

Kommunen har mottatt forslag til detaljreguleringsplan for Heimdalenga felt B6.

Heimdalenga felt B6 ligger plassert øst i det eksisterende boligområdet Heimdalenga i Rygge kommune. Planområdet omfatter et ubebyggt areal, som utgjør et belte mot E6, bestående av naturlig vegetasjon av grasmark og trær. Eiendommen ligger ca. 50 meter fra E6. Tomten skråner slakt mot støyvallen langs E6. Området ligger under marin grense, og det antas at undergrunnen består av marine avsetninger.

Planområdet ligger øst i den eksisterende boligbebyggelsen Heimdalenga, som ble etablert i tidsrommet fra 1998 og fram til i dag. Boligtypologien varierer fra kjedehus, eneboliger, rekkehus og tomannsboliger. Gangveier forbinder planområdet med tur- og rekreasjonsområdene rundt Vansjø på østsiden av E6. Det er gangforbindelse til gang- og sykkelvei langs fv. 118 Ryggeveien.

Eiendommen omfattes i dag av reguleringsplan Heimdalenga, og er avsatt til boligformål. Etter gjeldende plan kan felt B6 bebygges med rekkehus, kjedet småhusbebyggelse og lavblokkbebyggelse i inntil 3 etasjer. Planbestemmelsene stiller krav om at det utarbeides bebyggelsesplan for felt B6.

Planforslaget legger opp til leilighetsbebyggelse i lavblokker på 2 og 4 etasjer, og rekkehus over to plan. Høyder og antall etasjer er i strid med overordnet plan. Det er planlagt 60 boenheter, som alle er gjennomgående og disponerer privat uteareal.

Området er ligger innenfor gul - og rød støysone mot vei, med verdier over anbefalte grenseverdier for støyfølsom bruk. Området ligger ikke innenfor sentrumsområde i kommuneplanen som åpner for avvik etter støyveileder T-1442, og tiltaket er i strid med kommuneplanen når det gjelder plassering av bebyggelse for støyfølsom bruk i rød og gul støysone.

Leilighetsbyggene nærmest E6 er tiltenkt å fungere som støyskjerm for resten av bebyggelsen.

Parkering er planlagt delvis i kjeller, og delvis på terreng. Felles uteoppholdsarealer og lekeplasser inngår i planforslaget.

Medvirkning:

Det er kommet inn totalt 6 uttalelser til varsel om oppstart av plan. Kort oppsummert er trafikkforholdene et viktig tema nevnt som en utfordring sett fra naboers ståsted, mens overordnede myndigheter spesielt peker på dette med støy og behov for avbøtende tiltak.

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken
2. Statens Vegvesen
3. Østfold Fylkeskommune
4. Heimdalenga B5 Velforening
5. Hafslund Nett
6. NVE Norges vassdrags- og energidirektorat
7. Beboere i Heimdalenga 40, 42 og 44

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Området ligger inntil E6 og hele planområdet ligger i gul og delvis rød støysone. Retningslinjen angir maksimale støygrenser, men vi vil peke på at også støyeksponering under disse verdier kan påvirke helse og trivsel. I støyutsatte områder må det stilles konkrete krav til avbøtende tiltak, bebyggelse og uteområder.

Det må også ses på samspillseffekter mellom støy- og luftforurensning, da dette kan øke plagen/helserisikoen.

Som følge av klimaendringer ber vi om at det blir vurdert tiltak for å håndtere overvann som en del av planarbeidet.

Kommentar:

I forhold til støy stilles det krav til avbøtende tiltak, bebyggelse og uteområder. Tiltakene må dokumenteres og de må oppfylle kravene til maksimalt tillatte støynivå både innendørs og utendørs.

Statens Vegvesen

En åpen gjennomkjøring i Heimdalslenga vil kunne bli en potensiell «snarveg» gjennom boligområde mellom E6 og sørover på fylkesveg 118.

Planavgrensningen omfatter deler av Statens vegvesens grunn langs E6 som er regulert gjennom reguleringsplan «E6 4 - felt Råde grense til Moss grense». Vi ønsker ikke at det reguleres endringer i den delen av planområdet som omfattes av eksisterende reguleringsplan for E6.

Byggegrense mot offentlig veg bør settes til minst 50 meter fra midtlinjen av nærmeste kjørebaneløp på E6. Grensen skal vises på kartet, og må inngå i bestemmelsene til planen for å få rettsvirkning.

Hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet bør vektlegges. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme et kompakt tettsted, redusere transportbehovet og legge til rette for klima – og miljøvennlige transportformer.

Planområdet ligger i sin helhet i gul og rød støysone. De høyeste bygningene med fire etasjer plasseres nærmest E6. Trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Det kan blant annet bli utfordrende å sikre tilfredsstillende støyforhold utenfor fasader på så høye bygninger som fire etasjer nærmest E6.

Som et minimum bør det tas inn en bestemmelse som sier at «Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima - og miljødepartementets retningslinje T - 1 442/201 6 gjøres gjeldende for planen». Alternativt kan tallfestede aktuelle grenseverdier tas inn i planbestemmelsene. Da vil grenseverdiene være entydig definert selv om retningslinjen senere revideres.

Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttrekanten. Disse tegnes inn (og målsettes) i kryss og avkjørsler. Den delen av sikttrekanten som eventuelt kommer utenfor regulert vegareal, reguleres som hensynssone. Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebaneløp. Disse kravene tas inn i en reguleringsbestemmelse. Det bør også tegnes inn frisisiktsoner i kryss mellom anlegg for gående og syklende.

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle. Det bør utvikles gode interne trafikksystem for å hindre farlige situasjoner. Løsninger bør planlegges slik at store kjøretøy ikke trenger å rygge, og areal tiltenkt lekeplasser bør ikke plasseres i tilknytning til manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøy eller parkeringsarealer som baserer seg på ryggende kjøretøy

Det må tilrettelegges for fotgjengere og syklister. Dette gjøres blant annet i form av gode adkomstløsninger og interne, gjennomgående snarveger. Det er også nødvendig at det tilrettelegges for mest mulig direkte adkomster for gående og syklende for hele planområdet.

Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan kollektivtransport betjener området. Det må redegjøres for gangavstander fra området til nærmeste kollektivholdeplasser og hvordan det skal tilrettelegges med gangsystemer ut av planområdet og til holdeplassene.

Valg av parkeringsløsninger bør beskrives i planarbeidet. I følge varslingsbrevet legges det opp til etablering av parkeringskjeller, noe vi anser som positivt. Det bør tas inn en planbestemmelse som stiller et maksimumskrav til antall biloppstillingsplasser. Det bør også tilrettelegges for lading av elbil.

Planområdet ligger i sykkelavstand til Moss sentrum og andre mer lokale funksjoner som skole og matbutikk. Det bør settes et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser. Plassene bør etableres under tak med låsemuligheter i nærhet til inngangspartiene. Ettersom stadig flere velger elsykkel som transportmiddel bør bestemmelsene sikre ladepunkt for elsykler i tilknytning til sykkelparkering.

Universell utforming er en samfunns kvalitet som sikrer likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse. Planarbeidet må derfor redegjøre for å vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet være universelt utformet.

Kommentar:

Planen skal ta hensyn til avgrensningen av reguleringsplan for «E6 4-felt Råde grense Moss grense».

Det stilles krav til avbøtende tiltak slik at støyforholdene ikke overstiger maksimalt tillatt støynivå innendørs og utendørs.

Interne snarveier anses som viktige. I den sørlige delen av planområdet vil det være hensiktsmessig med interne snarveier som fører ut av planområdet.

Østfold fylkeskommune

Planen må forholde seg til fylkesplanen som ligger på vår hjemmeside.

Fylkeskommunen ber om at det redegjøres for forholdet til overordnede planer og hvordan disse ivaretas i planforslaget. Eventuelle avvik må redegjøres for, og det bør vurderes kompenserende tiltak.

Det er økt press på arealene samtidig som jordvernet står sterkere. Derfor bør det vurderes om det bør legges til rette for en høyere utnytting enn i gjeldende plan.

Estetikk, visuelle kvaliteter og landskapstilpasning må vektlegges, og bør sikres i bestemmelsene. Det bør lages analyser av stedlige forhold og vurdering av konsekvenser. Ny bebyggelse må tilpasses landskapet. Hensyn til landskap, vegetasjon, eksponering, samt støyskjermer vil være viktige tema i planen.

Fylkeskommunen ber om en redegjørelse og vurdering av høyder, siden gjeldende plan viser 3 etasjers bygninger, med saltak, og mønehøyde maks 12 meter. Bebyggelsen i 4 etasjer er tenkt plassert nærmest E6, og vil fungere som støyskjerm. Det vil være vanskelig å få tilstrekkelig «stille» areal i de mindre leilighetene. Det må planlegges for gode bomiljøer, og disse må sikres gjennom planbestemmelsene og plankart. Det må tilrettelegges for god arealutnyttelse, men samtidig må høyder og utnytting vurderes i kulturlandskapet.

Det må redegjøres for støy fra E6 og fra Ryggeveien. Nærlekeplasser må stå ferdig senest ved innflytting i den første boligen. Det må tilrettelegges for rom til fysisk aktivitet for barn og unge innenfor planområdet, og det må sikres tilstrekkelig friområder og utearealer. Det må sikres trygg atkomst til lekeområder og større sammenhengende friluftsområder. Planarbeidet må vise hvordan barn og unge ivaretas.

Det må redegjøres for naturmangfoldet innenfor planområdet. Det må også redegjøres for eventuelle stier, disse bør kartlegges og ivaretas. Sammenhengende tilgang mot Vansjø må sikres i planen. Vi ber om en registrering som avklarer om det er verdifulle trær eller vegetasjon innenfor planområdet.

Det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Fylkeskommunen ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

«Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.»

Det anbefales at rekkefølgebestemmelsene fra gjeldende plan videreføres, for å sikre etablering av utearealer og grønnstruktur før området tas i bruk. En utomhusplan bør vise terrenginngrep, beplantning, lekeplasser, møblering av fellesarealer, oppstillingsplass for biler, motorsykler og sykler, interne stier, gang- og sykkelveier, samt avkjørsler til offentlig vei.

Det anbefales å tilrettelegge for overvannshåndtering på egen eiendom.

Radon bør vurderes spesielt. Området består av løsmasser, og det må redegjøres for de geotekniske forholdene.

Kommentar:

Heimdalenga er ikke et sentrumsområde eller et kollektivknutepunkt, og det er i utgangspunktet ikke hensiktsmessig å legge til rette for høyere utnytting enn i gjeldende plan. Bebyggelse i 4 etasjer er tenkt å fungere som en støyskjerm, men plasseringen langs E6 reduserer bokvaliteten.

Nærlekeplassene og uteområdene sikres i rekkefølgebestemmelsene. Naturmangfoldet kartlegges. Vern av kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelsene. Det skal foreligge en utomhusplan som viser terrenginngrep, møblering, beplantning, fellesarealer, oppstillingsplasser, interne stier og gangveier, samt avkjørsler.

Heimdalenga B5 Velforening

Heimdalenga er et allerede lite og trangt boligområde med høy biltetthet og underdimensjonert veisystem. Det er planlagt for få parkeringsplasser pr. boenhet, noe som øker friparkeringen langs veiene. Gatenettet er ikke dimensjonert for friparkering. Store problemer, spesielt om vinteren i forhold til snømåking. Marikåpeveien disponeres i dag av 34 boenheter. Nye 60 boenheter vil tredoble antall bilbevegelser i en vei som allerede nå er for smal.

Det er allerede mange barn i området. Målgruppen til utbygger er barnefamilier. En allerede trang vei vil føre til en økning i antall farlige trafikksituasjoner. Skoleveien er utsatt, og det er minimalt med overgangsfelt. I de private veiene langs felt B5 mangler gatebelysning flere steder. Området er trangt, og på vinteren mørkt. Dersom utbygger øker veibredden i B6, må trafikken uansett gjennom trange partier i B5.

Foreslår at innkjøring til felt B6 blir via den nye rundkjøringen ved Bohus, slik at ikke den trange veien ved B5 belastes ytterligere. Alternativt kan være å legge innkjøring via jordveien nordfra. Dersom ingen av de to alternativene over er aktuelt, er det ønskelig at Heimdalengaveien utbygges med fortau, og veibredde dimensjonert for at 2 biler kan passere hverandre uten problemer. Dette for å sikre fotgjengere og myke trafikanter.

Flate tak bryter de estetiske linjene i området. Gesimshøyde på 14 meter er det dobbelte av B5-feltet, og vil være ruvende i terrenget.

Grunnforholdene må undersøkes, så ikke det oppstår setninger eller nivåendringer i nabolaget. Det har utviklet seg svartelistede planter, flått og iberiaskogssnegler i planområdet. En opparbeidelse av tomten anses som positiv.

Ved sønnavind som er den mest vanlige vindretningen i uteaktivitetstiden, vil ikke den planlagt utbyggingen ha noen støydempende effekt for resten av området.

Kommentar:

Gatenettet er trangt for å holde farten nede, og det vil legges en gruset skulder langs veien. Det vil ikke bli tillatt med gateparkering. Innkjøring til det nye boligfeltet vil bli fra Ryggeveien.

Bebyggelsen i området er preget av variert småhusbebyggelse. Det bør hensyntas at dette er et område med karakteristisk småhusbebyggelse. Grunnforholdene undersøkes og kartlegges.

Hafslund Nett

Hafslund Nett har elektriske anlegg og høyspenningskabel innenfor planområdet, og ber derfor om at det blir tatt hensyn til dette i planforslaget. Det må bestilles kabelpåvisning for å lokalisere kabelens plassering i terrenget. Ny bebyggelse og anlegg må planlegges slik at de ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg.

Det kan bli behov for ny nettstasjon innenfor planområdet. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har. For plassering av frittliggende nettstasjon må det avsettes et areal på inntil 35 m², som sikrer adkomst for kranbil. Nettstasjonen må plasseres minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og minst 3 meter fra veikant, og utenfor frisisiktsoner. Av hensyn til støy anbefales plassering minst 10 meter fra ny bebyggelse.

Kostnadene tilfaller den/ de som utløser tiltaket i strømforsyningsnettet.

Nettselskapet ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging, for å avklare strømforsyningen, og planlegge nye elektriske anlegg.

Kommentar:

Utbygger avklarer strømforsyningen og planlegger nye elektriske anlegg med nettselskapet før utbygging finner sted.

NVE

Flom, erosjon, skred og overvann er faktorer som må hensyntas i planarbeidet. Hensynet til flom må ses i sammenheng med overvannshåndtering. Økt grad av utbygging gir økt andel tette flater, som igjen bidrar til økt avrenning. Dette må hensyntas tidlig i prosessen, slik at det avsettes tilstrekkelig areal til tiltakene.

Kommentar:

Det settes krav til at overvann skal håndteres lokalt, og en overvannsplan skal foreligge ved søknad om tiltak.

Beboere i Heimdalenga 40, 42 og 44

De 60 boenhetene som er planlagt medfører høy tetthet både bo- og bilmessig. Beboere på B6 kan ikke basere seg på parkering utenfor B6-feltet. Heimdalenga-veien er allerede dimensjonert for trang og smal for dagens trafikk. Det er problemer når 2 møtende biler skal passere hverandre.

Det finnes ingen fotgjengerfelt på Heimdalenga-veien, og barn krysser den trange, fotgjengerløse, trafikkerte veien til skole og barnehage. Det virker ikke trafikkmessig trygt å lede ytterligere mer bilkjøring til/fra de 60 nye boenhetene i B6 via Heimdalenga-veien. Innkjøring til felt B6 foreslås lagt enten via den nye rundkjøringen ved OBS-bygg/Bohus/Årvold, og/eller via Liljefaret, Årvoldveien og skogsveien fra Årvoldveien og sydover (parallelt med E6).

Mønehøyde og utforming bør følge bestemmelser som resten av Heimdalenga, og estetisk tilpasse seg de allerede bebygde omgivelsene. Dette har hittil vært viktig for Rygge kommune.

På eiendommene som grenser til B6 var det mye blåleire i undergrunnen, og samlet seg store vann- og isdammer. Eiendommene måtte dreneres flere ganger. Forutsetter derfor omfattende undersøkelser av grunnforholdene i hele felt B6.

Foreslår som et alternativ til bo-område, at felt B6 opparbeides til et parkanlegg med plen, tur- og sykkelstier, bord/ krakker, leke- og treningsapparater, og eventuelt servering og toalett. I Rygge kommune er det minimalt med offentlige parker til rekreasjon og lek, men Moss har opptil flere (Nesparken, Melløsparken, Kirketorget lekepark, Kanalparken og Alby Parkanlegg).

Kommentar:

Gatenettet er trangt for å holde farten nede, og det vil legges en gruset skulder langs veien. Det vil ikke bli tillatt med gateparkering. Innkjøring til det nye boligfeltet vil bli fra Ryggeveien.

Bebyggelsen i området er preget av variert småhusbebyggelse. Det bør hensyntas at dette er et område med karakteristisk småhusbebyggelse.

Grunnforholdene undersøkes og kartlegges.

Vurdering:

Planforslaget vurderes i utgangspunktet som tilstrekkelig godt utarbeidet for å kunne fremmes til behandling. Planen avviker fra overordnet plan med tanke på høyde og antall etasjer. Rådmannen er skeptisk til planforslaget med tanke på tilpasning til omkringliggende bebyggelse og det store antallet nye boenheter som blir liggende med fasade i støysone mot vei. Samtidig er forslaget godt begrunnet, og forslagsstiller ønsker å fremme saken slik den nå foreligger.

Rygge og Moss kommune har ikke hatt praksis for å tillate oppføring av boligbebyggelse i rød støysone utenom sentrumsområder. I dette området er det imidlertid åpnet for dette gjennom vedtatt reguleringsplan med krav om bebyggelsesplan (detaljregulering). Arealet er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel og det er regulert til boligbebyggelse i inntil 3 etasjer i reguleringsplan for Heimdalenga, som fastsetter at bebyggelsen skal fungere som støyskjerm for området i sin helhet.

Av hensyn til bokvalitet, eksponering for støy, og områdets karakter som småhusbebyggelse i et ikke sentrumsnært strøk, har rådmannen tidligere anbefalt at bebyggelsen reduseres til maksimalt 3 etasjer i samsvar med gjeldende plan. Forslagsstiller viser til at plassering av bygningsmassen og byggehøyde er av vesentlig betydning for å få til god nok støyskjerming av fasade på bygg (sikre en stille side) og uteoppholdsareal.

For å sikre en forutsigbar planprosess anbefaler rådmannen å utsette vurderingen av om planen kan legges ut til høring til 2020, slik at man sikrer en forutsigbar prosess og likebehandling av saker som omhandler støyutsatte boliger i nye Moss.

Universell utforming:

All ny bebyggelse skal tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming i henhold til gjeldende teknisk forskrift og standard. Det skal tilrettelegges for universelt utformede gangveier på tvers av feltene, som sikrer atkomst til renovasjon og felles uteoppholdsarealer. Hovedgangveier skal ha universell utforming.

Folkehelseperspektiv:

Nærheten til E6 medfører at området er utsatt for veistøv, samt luftforurensning forårsaket av støv og gasser/ stoffer fra veitrafikken. De eventuelle helseeffektene dette kan forårsake over tid, skal løses med avbøtende tiltak, jf. retningslinjer og forskrifter.

Støy

Området er ligger innenfor gul- og rød støysone mot vei, med verdier over anbefalte grenseverdier for støyfølsom bruk. Området ligger ikke innenfor sentrumsområde i kommuneplanen som åpner for avvik etter støyveileder T-1442, og tiltaket er i strid med kommuneplanen når det gjelder plassering av bebyggelse for støyfølsom bruk i rød og gul støysone.

Planleggingen innebærer krav om avbøtende tiltak. I arbeidet med planforslaget er det testet ulike metoder for å imøtekomme kravet til støyskjerming i henhold til retningslinjenes prioritering på avbøtende tiltak.

Innledningsvis ble det vurdert å etablere en støyskjerm på toppen av eksisterende voll mot E6. Støyskjermen viser seg å kun ha begrenset effekt og selv ikke i kombinasjon med lave bygg (to etasjes), hadde det tilfredsstillende støyskjerming på uteoppholdsarealer eller fasade. Leilighetsbyggene er utformet for å kunne plasseres med svalgangsside mot støykilde. Hovedsoverom og oppholdsrom ligger mot stille side der også balkong er plassert. I dialog med kommunen har det vært ønskelig å se nærmere på muligheten for å glasse inn svalgangene for å gi et tilfredsstillende støynivå på fasader som vender mot støykilden. Utfordringene med å «lukke» svalgangene er at det oppstår gjenklang og arealene fremstår som fellesarealer. En slik løsning inviterer heller ikke til å åpne vinduet som er den ønskede effekten blant annet. Avbøtende tiltak er utredet og innarbeidet i planbestemmelsene.

Lek og rekreasjon:

Det er flere skoler og barnehager med tilhørende lekeområder og idrettshaller i nærhet til planområdet.

Rekkefølgebestemmelsene skal sikre at leke- og uteoppholdsareal skal være opparbeidet i henhold til plan og situasjonsplan før det gis brukstillatelse av første ferdigstilte boenhet. I forbindelse med leke- og uteoppholdsarealene skal det utarbeides en møbleringsplan, der både antall og type lekeapparater og møblering skal inngå.

Det skal avsettes minimum 30 m² uteareal pr. boenhet. Det skal opparbeides nærlekeplass på minst 100 m² pr. 30 boenheter i umiddelbar nærhet til boligene. Det skal i tillegg anlegges kvartalslekeplass på minst 500 m² pr. 50 boenheter.

Miljøbetraktninger:

Naturbase viser at det er registrert to hule eiker sør for planområdet. Nord for planområdet er det registrert musvåk.

Innenfor planområdet er det registrert den fremmede arten Hagelupin, og Kanadagullris. Begge artene er svartelistet.

Det er flere områder som egner seg for friluftsliv, lek og rekreasjon i nærheten av planområdet. Friluftsområdet Årvolltangen ligger på den andre siden av E6 og nord for planområdet. Det er gode muligheter for å krysse E6 nær planområdet. Via turveier ved Årvollbukta kan man bevege seg nordover eller sørover til rekreasjonsområder i og rundt Vansjø.

Konklusjon:

Saken fremmes til behandling i PMU, på bakgrunn av forslagsstillers ønske om rask fremdrift i planprosessen. Rådmannen anbefaler å utsette saken.

Lovhjemmel:

Saken behandles i medhold av pbl. § 12-10. PMU skal ta stilling til om planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og høring før det fremmes for 2.gangs behandling.

Konsekvenser for Nye Moss:

Planen skal sluttbehandles i nye Moss.

Saksdokumenter:

Planinitiativ

Referat fra oppstartsmøte

Varsel om oppstart

Innspill ved varsel om oppstart:

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken
2. Statens Vegvesen
3. Østfold Fylkeskommune
4. Heimdalenga B5 Velforening
5. Hafslund Nett
6. NVE Norges vassdrags- og energidirektorat
7. Beboere i Heimdalenga 40, 42 og 44

Saksvedlegg:

Plankart

Planbeskrivelse

Planbestemmelser