



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
067/22	Plan, bygg og teknisk	30.05.2022
042/22	Formannskapet	07.06.2022

Høring planprogram - kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen)

Innstilling fra Plan, bygg og teknisk - 30.05.2022 - 067/22

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Formannskapet- 042/22:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Plan, bygg og teknisk- 067/22:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Bakgrunn for saken:

Rullering av kommunedelplan for Moss sentrum (sentrumsplanen) har vært en del av planoppgavene i kommunen sin planstrategi for valgperioden 2020 – 2024, vedtatt 23. mars 2021. Kommunestyret ba om gjennomføring av planarbeidet i 2022, men det lar seg ikke gjøre. For å sikre en god planprosess som sikrer tidlig og god dialog med alle involverte og interesserte er det lagt opp til en planprosess som strekker seg fram til andre halvdel av 2023/første halvdel av 2024.

I Moss, og særlig i sentrum, har det sjelden eller aldri vært så mye byggeaktivitet/transformasjon som akkurat nå. Vi er inne i en svært spennende periode for byen, som vil legge rammer for sentrumsutviklingen i mange tiår framover. Flinker og profesjonelle aktører kommer til oss i Moss og vil gjøre byen og våre omgivelser attraktive for folk, men det skjer ikke av seg selv.

Redegjørelse for saken:

Ved denne rulleringen av eksisterende sentrumsplan blir det fjerde utgave av sentrumsplanen for Moss (2001, 2007, 2015) som trer frem. Mye har skjedd i Moss sentrum de siste årene, det foregår en hel del og mye mer vil trolig skje i årene som kommer. Det utfordrer de gjeldende rammene for hvordan byen kan og bør utvikles i årene framover. Formålet med planarbeidet er å revidere den eksisterende sentrumsplanen fra 2015 og gjøre oppdateringer for å sikre en kompakt, attraktiv, klimavennlig og helhetlig utvikling av sentrumsområdet i tråd med tidens krav.

Målet med planarbeidet er å gjøre bystrukturen sterkere, øke tilgjengeligheten for gående og syklende og legge til rette for gode relasjoner, opplevelser og byliv. Bystrukturen er viktigere enn enkeltobjektene, men enkeltobjektene bidrar til bystrukturen og sine omgivelser. Sentrumsplanen skal bidra til å videreutvikle en bystruktur med enkeltobjekter som bygger opp om en raus, tilgjengelig, sosial og miljømessig bærekraftig by.

Planen skal avklare arealbruk innenfor planområdet. Det inkluderer blant annet tema som blå og grønne strukturer, bruk og vern av historiske bygninger og bymiljø, viktige siktlinjer, utnyttingsgrad, byggehøyder, mobilitet, sosial og teknisk infrastruktur, parkering og relasjonene mellom disse. Planavgrensninga skal justeres underveis i planprosessen – avhengig av hva som skjer i andre pågående planprosesser. Utgangspunktet for dette planområdet er avgrensingen til gjeldende sentrumsplan, men med utvidelser. Begrunnelsen for det er blant annet å ta høyde for at de parallelle prosessene kan påvirke sentrumsplanen og at analyseområdet bør være stort nok for å fange opp viktige elementer og sammenhenger i sentrumsområdet.

Som del av planarbeidet skal flere gamle og utdaterte reguleringsplaner oppheves. Hensikten med det er å gjøre det enklere for grunneiere og tiltakshavere i framtiden, ved at

det i hovedsak blir en oppdatert plan å forholde seg til. Behandlingen av plan- og byggesaker i sentrumsområdet vil også bli mer forutsigbar ved at det ikke blir motstrid mellom den nyeste og den mest detaljerte planen, samt at man unngår unødig tid- og ressursbruk på å avklare juridiske problemstillinger.

Intern og ekstern medvirkning:

Medvirkning i tidlig fase har vært viktig for å lage «oppskriften» til sentrumsplanen. Innspillene som har kommet fram i denne runden har blitt lagt til grunn for utformingen av planprogrammet. Hittil har medvirkningsprosessen involvert invitasjon til å komme med innspill i Moss Avis (15.03.22) og på kommunens nettside/facebook, dialog med de som var innom Bylab (19.03.22), interne møter med enhetene på plan, miljø og teknikk, gjennomgang i tverrfaglig forum for overvann, særmøter med forskjellige aktører i sentrum, uformelle kaffemøter og dialog med noen av referansegruppene.

Gjennom dialogen og medvirkningsprosessene har det kommet inn flere interessante innspill til det videre planarbeidet. Alle formelle og uformelle innspill som er kommet inn til denne fasen blir tatt med videre i planarbeidet som del av kunnskapsgrunnlaget. Likevel har det vært nødvendig å sortere og differensiere innspillene noe. Eksempelvis fordi noen innspill handler om aktivitet og tiltak som ligger utenfor sentrumsplanens ansvarsområde og derfor må håndteres i andre prosesser, eller fordi problematikken tas opp i andre pågående planprosesser (i disse tilfelle har innspillene blitt videresendt til riktig mottaker/prosjekt).

Vurderinger:

Moss kommune har erkjent natur- og klimakrise og legger FNs bærekraftsmål og Parisavtalen til grunn for alle planer, vedtak og beslutninger. Der det er et for dårlig kunnskapsgrunnlag til å ta beslutninger på og vurdere konsekvensen av er det behov for mer informasjon. Eksempelvis utarbeides det i disse dager et første utkast til sentrumsregnskap og det er søkt om klimasatsmidler i tilknytning til sentrumsplanen for å gi oss et bedre kunnskapsgrunnlag.

Som del av planarbeidet vil det bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i tillegg til en konsekvensutredning (KU) av relevante tema. Tema som er mindre relevante for sentrumsområdet vil bli vurdert på en enkel måte som del av den generelle skildringa av planens konsekvenser. Der kunnskapsgrunnlaget eller eksisterende utredninger er relativt nye vil det gjøres en vurdering av om det kan gjenbrukes. Det vi har utreda nylig kan potensielt brukes om igjen om det ikke er behov for å utrede på nytt.

Høyder er et aktuelt tema i alle planer, og det har kommet fram et politisk ønske om å vurdere å heve høydene enkelte steder. Temaet er derfor innarbeidet som en del av rulleringen. Det har vært vurdert å løfte ut høydeteamet gjennom en egen og raskere prosess, men dette vil være uhensiktsmessig. En eventuell endring av høydene krever full planprosess med konsekvensutredning av endringene. Det vil derfor være svært lite tid å vinne ved å gjøre dette ved siden av den ordinære planrulleringen, og det kan også gjøre det vanskelig for publikum å holde oversikt over de forskjellige planprosessene. Man har imidlertid mulighet til å fravike dagens sentrumsplan i fremtidige og pågående reguleringsprosesser dersom dette skulle være aktuelt og ønskelig.

Det legges opp til en planprosess som i større grad enn tidligere skal vise sammenhengene og hovedgrepene for å få til en helhetlig utvikling av byen. Det vil kontinuerlig bli gjort vurderinger av tiltak og overordna plangrep i dialog med interne ressurser og eksterne aktører. Det betyr blant annet at vi ikke kan si sikkert hva som er utredningsbehovet før vi er i prosessen og dialogen og innspillene får modne.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Planarbeidet vil i hovedsak utføres med kommunens egne ressurser, men det vil kunne være behov for å innhente konsulentbistand på enkelte områder og for særskilte temaer. Dersom dette blir aktuelt vil det bli hensyntatt i økonomirapportering fortløpende.

Oppsummering/konklusjon:

Dagens kommunedelplan for sentrum (2015) oppleves å ikke være i tråd med ønsket utvikling for byen fra flere aktører på ulike nivå. Derfor bør det utarbeides en revidert utgave av sentrumsplanen som videreutvikler det gode grunnlaget og tar opp i seg nye elementer i tråd med dagens krav og ambisjoner.

Det anbefales at forslag til planprogram for kommunedelplan for sentrum legges ut på høring og offentlig ettersyn. Samtidig med høring av planprogrammet varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum.

Formannskapet 07.06.2022:**Behandling:**

Forslag fremmet av Gretha Kant, Høyre

Det er beklagelig at kommunestyrets intensjon om en forenklet sentrumsplan ikke blir ferdigstilt i 2022.

Formannskapet anbefaler derfor at arbeidet med en komplett ny sentrumsplan utsettes til etter kommunevalget i 2023. Det lages i stedet en plan hvor man vurderer og vedtar justering av høydetemaet, spesielt i området nord for Kirkegaten.

Philip Dixon Sandberg, rådgiver enhet samfunnsutvikling orienterte formannskapet.

Votering:

Forslaget fra Høyre fikk 3 stemmer (Høyre) og falt.

Innstillingen fra plan, bygg og teknisk ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet- 042/22:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Plan, bygg og teknisk 30.05.2022:**Behandling:**

Tilleggsforslag/presisering fra Ap fremmet av Tomas Colin Archer, Arbeiderpartiet

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at

kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Kommunedelplan for sentrum. fremmet av Gretha Kant, Høyre

Det er beklagelig at kommunestyrets intensjon om en forenklet sentrumsplan ikke blir ferdigstilt i 2022.

PBT utvalget anbefaler derfor at arbeidet med en komplett ny sentrumsplan utsettes til etter kommunevalget i 2023. Det lages i stedet en plan hvor man vurderer og vedtar justering av høydetemaet, spesielt i området nord for Kirkegaten.

Høyres gruppe.

Orientering om saken ved enhetsleder samfunnsutvikling Vibeke Rosenlund.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Høyre fikk 2 stemmer (H) og falt.

Tilleggsforslag fra Arbeiderpartiet vedtatt med 10 mot 1 stemme (Liv Leirstein (Uavhengig)).

Plan, bygg og teknisk- 067/22:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 varsles det oppstart av planarbeidet for kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) og planprogrammet legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I Moss sentrum, og særlig nord for Kirkegata, er det planer og aktivitet med nye byggeprosjekt og transformasjon. Dette kan ikke stå i bero til ny sentrumsplan er ferdig behandlet, forhåpentlig innen februar 2024. Vi vil derfor allerede nå signalisere at kommunen, i forbindelse med nye reguleringsplaner, vil vurdere høyder på inntil 6 - 10 etasjer avhengig av hvor i sentrum prosjektene er og hvilke omgivelser det har. Vi understreker allikevel at hvert enkelt prosjekt må få en individuell vurdering fram til ny sentrumsplan er vedtatt.

Direktør PMT, Torunn Årset
Moss 20.05.2022

Vedlegg i saken:

20.05.2022 planprogram_180522
20.05.2022 Sentrumsplanen 2015-2026