



Arkiv: PlanID-424,
PlanNavn-Kvartalet
Høydaveien -
Trioivingveien,
2/2230 m.fl. -
Detaljregulering,
PlanType-35,
GBNR-2/2230
20/67 - 17
Arkivsak:
Saksbehandler: Dorte Rudlang
Dato: 13.08.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
089/20	Plan, bygg og teknisk	01.09.2020
100/20	Kommunestyret	17.09.2020

Fastsetting av planprogram - Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien

Kommunestyret- 100/20:

Planprogram for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - Detaljregulering fastsettes med hjemmel i § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, med følgende endringer av alternativer som skal utredes:

- Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m2).
Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk.
Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m2) og kontor (ca. 2500-5000 m2). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-150 % BRA Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.
Det må utredes å opprettholde Høydaveien stengt for gjennomkjøring

Plan, bygg og teknisk- 089/20:

Planprogram for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - Detaljregulering fastsettes med hjemmel i § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, med følgende endringer av alternativer som skal utredes:

- Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m2).
Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk.
Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m2) og kontor (ca. 2500-5000 m2). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-

150 % BRA Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.

Det må utredes å opprettholde Høydaveien stengt for gjennomkjøring

Rådmannens forslag til innstilling

Planprogram for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - Detaljregulering fastsettes med hjemmel i § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, med følgende endringer av alternativer som skal utredes:

- Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m²).
Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk.
Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m²) og kontor (ca. 2500-5000 m²). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-150 % BRA Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.

Saksopplysninger

Område: Trioivingveien 1-8, Høydaveien 11-21, Rosevingesvei 2-6, Lilleengveien 1-9 m.fl.

Tiltak: Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning, bolig og næring

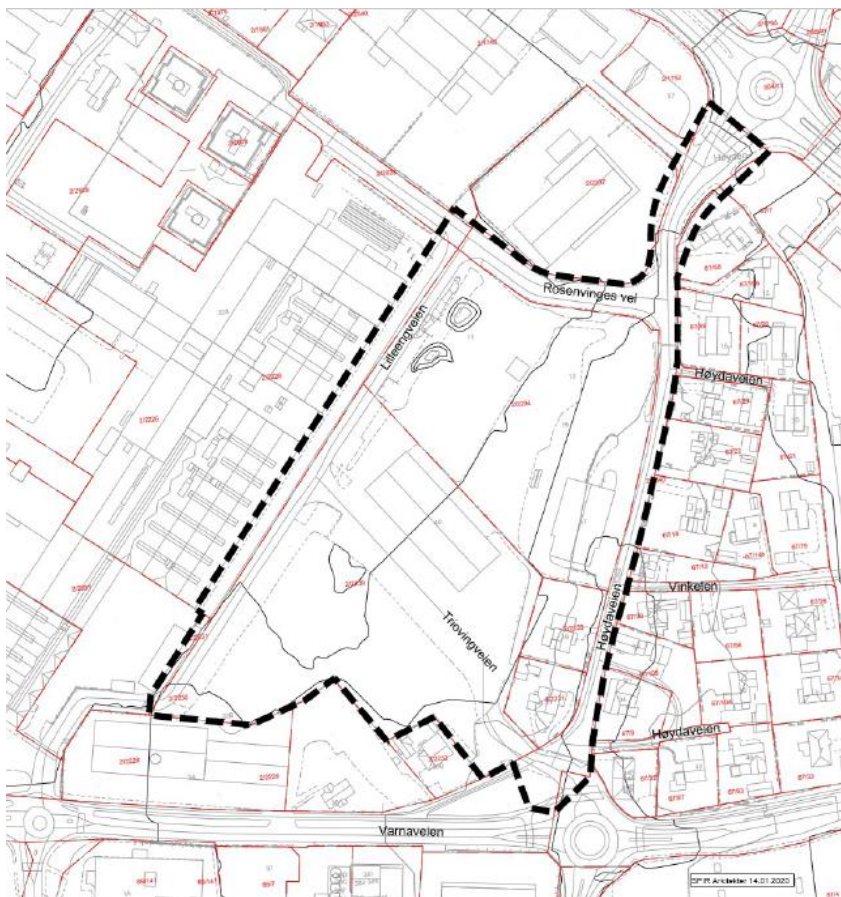
Tiltakshaver: Forum Moss AS

Forslagsstiller: Spir arkitekter AS

Størrelse: Ca. 35 daa (eiendommene som skal utvikles er til sammen ca. 26 daa).

Formålet med planen er å regulere til boliger med tilhørende uteoppholdsareal og fellesfunksjoner. Forslagsstiller ønsker også å legge til rette for noe strøktjenende virksomhet som forretning, bevertning og offentlig og privat tjenesteyting m.m. Planen skal tilrettelegge for et attraktivt og bærekraftig bomiljø med varierte boliger, gode uterom og møteplasser.

Planområdet ligger på Høyda, mellom Varnaveien og Ryggeveien, med et boligområde med småhusbebyggelse i øst og Lilleeng helsepark som nærmeste nabo i vest. Innenfor planområdet er det primært næringsarealer og parkering, men også et grøntareal og to boligeiendommer.



Figur 1: Varslet planavgrensning

Parallell planprosess:

Utviklingen og transformeringen av Høydaområdet skjer i høy hastighet, og kommunen ser behov for flere overordnede føringer og avklaringer for å sikre området en hensiktsmessig og målrettet utvikling. En planprosess for kommunedelplan for Høydaområdet skal igangsettes høsten 2020, og vil gi retning for utviklingen i området. Kommunen har gitt tillatelse til igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplanen for kvartalet Høydaveien – Trioingveien, men med forbehold om at det kan komme føringer i kommunedelplanen som kan medføre at det må gjøres endringer i detaljreguleringen. Videre er det informert om at planen må vente på nødvendige føringer fra kommunedelplanen. Forslagsstiller ønsker å utarbeide detaljreguleringsplanen parallelt med kommunedelplanen, istedenfor å vente til denne er ferdig. Forslagsstiller og tiltakshaver tar i så måte en risiko ved at det kan bli nødvendig å endre løsninger og utredninger man jobber med i detaljreguleringen.

Utredningsplikt:

Det vises til forskrift om konsekvensutredning (KU) (21.06.2017). Forskriftens vedlegg I nr. 25 omfatter nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. I gjeldende kommuneplan (KP 2011) er området avsatt som avlastningsområde (plasskrevende varer). Dette ble fulgt opp i gjeldene områderegulering (OR 2014).

I forslag til ny kommuneplan (KP 2020) er formålet til plasskrevende varer (avlastningssenter) begrenset og boligbygging er prioritert. Utvikling til boligformål er i tråd med overordnede planer og utviklingsstrategi for Mosseregionen.

Selv om planforslaget er i tråd med overordnet utviklingsstrategi for Mosseregionen, er boligformål formelt i strid med gjeldende kommuneplan. Det legges til grunn at planforslaget fanges opp av vedlegg I nr. 25, og det utarbeides planprogram og KU.

Med bakgrunn i utredningsplikten er det utarbeidet forslag til planprogram. Det ble varslet oppstart av planarbeid og forslaget til planprogram ble lagt på høring med frist 7. mai 2020.

Planprogrammet er revidert på bakgrunn av flere av innspillene som ble mottatt.

Vurderinger:

Utredningstema:

I et planprogram skal det redegjøres for hva som skal utredes i planarbeidet.

Planprogrammet for kvartalet Høydaveien - Trioivingveien melder om at følgende tema skal inngå i konsekvensutredningen: Landskap og estetikk, trafikk, overvannshåndtering, barn og unge, forurensning i grunnen, støy, geoteknikk og ROS-analyse (de viktigste temaene fra ROS-analysen skal inngå).

Planprogrammet redegjør også godt for hvilke temaer som vil omtales i planbeskrivelsen i tillegg til temaene i KUen. Utredningstemaene som er listet opp i planprogrammet anses å være dekkende for planen.

Alternativer:

Planprogrammet skal også redegjøre for hvilke alternativer som skal utredes i konsekvensutredningen. I tillegg til 0-alternativet (området blir liggende med dagens virksomhet), har forslagsstiller foreslått at følgende alternativer skal utredes:

Alt. 1: 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.

Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 250 boliger), næring (ca. 3000 m²) og kontor (ca. 5000 m²). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien.

Alt. 3: Boliger. Området utvikles kun til boliger. Annen bebyggelsesstruktur vurderes.

For å kunne gjennomføre en planprosess parallelt med kommunedelplanen, istedenfor å vente på at denne blir ferdig, må alternativene som utredes i KUen gjenspeile, i tillegg til forslagsstillers ønsker, føringer som kan komme i kommunedelplanen. Det bør derfor legges inn et spenn i utnyttelsesgrad i alternativene, slik at en utnyttelse som er noe lavere også representeres i konsekvensutredningen.

Områdets sentrale plassering tilsier at det bør være en relativt høy utnyttelse på området. Det må samtidig tas hensyn til at området reguleres til boliger, og dermed at det sikres gode lysforhold, uteoppholdsarealer, grøntarealer og arealer til lek, i et område som ellers har lite av dette. Det må også tas hensyn til at det ligger et eksisterende eneboligområde i øst. I en foreløpig vurdering, mener kommunen at en utnyttelse mellom 110-130 % BRA, virker fornuftig. I forslagsstillers alternativer ligger utnyttelsen rundt 150 % BRA. Rådmannen vil derfor foreslå at alternativene i planprogrammet endres som vist nedenfor (understreket tekst viser endring fra forslagsstillers forslag). Dette vil gi et spenn i antall boliger og antall kvadratmeter kontor og næring, og representerer både forslagsstillers ønsker for området, samt kommunens foreløpige vurdering av fornuftig utnyttelse. Det understrekes at utnyttelsesgrad og høyder ikke avgjøres nå, men vil avklares som en del av planprosessen.

Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m²). Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk. Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA

Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m²) og kontor (ca. 2500-5000 m²). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA

Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-150 % BRA. Annen bebyggelsesstruktur vurderes. Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.

Innspill til planarbeidet:

I forbindelse med varslet oppstart har forslagsstiller mottatt til sammen 14 innspill fra: Fylkesmannen i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat, Moss kommune Folkehelsekoordinator, Moss kommune Veiavdelingen, Mossregionen interkommunale brann og redning, Moss kommune Byantikvar, Hafslund Nett, Samveldet Høydaveien, Høydaveien og Vinkelen beboerforening, Høydaveien 7 AS og Anita Nesselquist. (Ingen merknader: Bane NOR, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Direktoratet for mineralforvaltning).

Innspillene er referert og vurdert av forslagsstiller i vedlegg til saken. Innspillene dreier seg både om planprogrammet og om selve planforslaget som skal utarbeides. I denne omgang tar man stilling til hvilke utredningstemaer og alternativer som skal med i planprogrammet. Øvrige innspill vurderes ved utarbeiding av konkret forslag til reguleringsplan, og kommenteres derfor ikke her. Nedenfor kommenteres innspillene temavis med hensyn til selve planprogrammet:

- Utnyttelse/høyder: Viken fylkeskommune påpeker at planen bør se spesielt på høydebegrensninger, for å se om planen bidrar til en ønskelig helhetsløsning innenfor Høyda/ Varnaveiområdet. Mange av naboene er bekymret for høyder, solforhold og at utbyggingen vil virke ruvende mot den lavere bebyggelsen. De nærmeste naboene er også bekymret for at verdien på deres eiendommer vil forringes. Statens vegvesen viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og anbefaler høyere utnyttelse enn det varslet planarbeid legger opp til. Det må samtidig legges vekt på gode uteområder, lysforhold og miljøkvaliteter, noe som påpekes i flere av innspillene som er mottatt.

Vurdering: Rådmannen anbefaler at alternativene som skal utredes også representerer en utnyttelsesgrad som er noe lavere enn det forslagsstiller foreslår i planprogrammet. Se argumentasjon i kapitlet om alternativer over. Hvilken utnyttelsesgrad man oppnår for området henger tett sammen med hvilke byggehøyder som tillates. Temaet må ses i lys av kvaliteter som regulering til boligformål er avhengig av, og det må tas hensyn til omgivelsene rundt.

- Barn og unge: Viken fylkeskommune ber om at barn og unge tas inn som et eget tema i konsekvensutredningen. Kommunens folkehelsekoordinator trekker også frem dette som et viktig tema. Naboer påpeker også at felles grønne møte- og lekeplasser bør inngå i planen.

Vurdering: Som følge av innspillet fra Viken fylkeskommune, er temaet barn og unge tatt inn som utredningstema i konsekvensutredningen. Lekeplasser og uteoppholdsarealer vil inngå i utredningen av temaet. Dette blir også viktige tema i kommunedelplanen for Høydaområdet, som kan gi føringer for detaljreguleringen.

- Trafikk: Statens vegvesen, Viken fylkeskommune og kommunens veiavdeling påpeker at det må utarbeides en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser. Videre ber naboer til planområdet om at Høydaveien ikke åpnes for gjennomkjøring, og det foreslås å etablere denne som en miljøgate. Viktigheten av et attraktivt nett for gående og syklende påpekes også.

Vurdering: Trafikk er ett av de tyngre temaene i den kommende kommunedelplanprosessen for Høydaområdet. Her vil man se på temaet i en større sammenheng, og det kan derfor forventes at denne vil gi føringer som må implementeres i trafikkanalysen for detaljreguleringen. Forholdet til Høydaveien er et eksempel på dette, hvor veiens fremtidige rolle må avklares.

Forbindelseslinjer for myke trafikanter vil også bli et viktig tema både i kommunedelplanen og detaljreguleringen.

- Støy og luft: Statens vegvesen ber om at støy og luft utredes. Kommunens folkehelsekoordinator kommenterer også disse temaene som viktige i planprosessen.

Vurdering: Støy utredes som eget tema i KUen. Som følge av innspillet er temaet luft foreslått tatt i planbeskrivelsen.

- Brann og redning: Mossregionens interkommunale brann og redning (MIB) forutsetter at krav til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap blir ivaretatt, og lister opp aktuelle krav.

Vurdering: Som følge av innspillet er teamet foreslått tatt inn i planbeskrivelsen.

- Kulturminner: Det er tre Sefrak-registrerte bygninger innenfor planområdet. En tidligere gjennomført vernevurdering av Varanaveien 36 konkluderte med at denne bygningen ikke er verneverdig. Heller ikke til Høydaveien 28 og 34 knytter det seg autenticitet, kjente historier eller andre vernekriterier til som tilsier at bygningene er bevaringsverdige. Det er ikke andre kjente kulturminner innenfor planområdet.

Vurdering: Temaet inngår i planbeskrivelsen.

- Grøntområder: Kommunens folkehelsekoordinator, Viken Fylkeskommune og naboer trekker grønntområder frem som et viktig tema. En av naboene i nord savner innslag av grønt i denne delen av nærområdet.

Vurdering: Grønnstruktur vil være et tema i planbeskrivelsen. I tillegg blir dette et tema i kommunedelplanen for Høydaområdet, som vil kunne gi føringer for detaljreguleringen.

- Flom/skred/overvann: NVE påpeker at god arealplanlegging er det viktigste virkemidlet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og TEK setter tydelige krav til sikkerhet mot disse farene ved planlegging og bygging. Videre påpekes det at det ofte vil være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren på reguleringsplannivå. Problematikk knyttet til økte vannmengder på overflaten som følge av utbygging, samt risiko for endret avrenning fra høyereliggende områder trekkes også frem. Det må settes av tilstrekkelig med areal til overvannshåndtering.

Vurdering: Geoteknikk inngår som et tema i KUen, hvor område- og lokalstabilitet vil utredes. Temaet vil dermed ivareta forholdet til skred. Overvann inngår som et eget tema i konsekvensutredningen. Planområdet ligger ikke flomutsatt til, og erosjon/flom utredes ikke.

- Drikkevann: Mattilsynet forutsetter at kapasiteten på drikkevann i kommunens hovednett er tilstrekkelig, og ber kommunen gjøre en overordnet ROS-analyse for om kapasiteten er tilstrekkelig i tiden fremover. Det påpekes videre at det må undersøkes om drikkevannskilder i nærheten påvirkes av planene.

Vurdering: En overordnet ROS-analyse kan vurderes ifm. kommunedelplanen som skal igangsettes høsten 2020. Som følge av innspillet tas avklaring knyttet til mulig påvirkning av drikkevannskilder inn som tema i planbeskrivelsen.

- Gjeldende planer: Statens vegvesen har i sitt innspill nevnt at flere planer bør

nevnes i planprogrammet. Dette gjelder Nasjonal transportplan 2018-2029, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, Nasjonal sykkelstrategi – Sats på sykkel!, Nasjonal gåstrategi, Regional transportplan for Østfold mot 2050 og Forslag til kommunedelplan for klima.

Vurdering: Planene som nevnes retter seg i stor grad mot kommunens overordnede planlegging, og tas derfor ikke inn i planprogrammet.

- Planavgrensning: Høydaveien 7 AS, som er nabo av planområdet, ber om at del av deres eiendom som er innlemmet i varslet planområde tas ut.

Vurdering: Det kan bli aktuelt å regulere fortau langs Høydaveien frem til fv. 119 Ryggeveien. Det er i dag ingen tilrettelegging for myke trafikanter langs østsiden av Høydaveien, og det er fortau kun langs deler av vestsiden av Høydaveien. Med en økende andel boliger i området er det spesielt viktig å etablere trygge ferdselsårer for myke trafikanter. Varslet planavgrensning er satt slik at det skal være mulig å regulere fortau helt frem til Ryggeveien langs østsiden av Høydaveien. Endelig planavgrensning settes når tiltakets utstrekning er avklart.

Økonomiske konsekvenser:

Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale for bl.a. utbygging av VA-anlegg, ombygging av Høydaveien o.l. Dersom lekeområder, grøntområder og passasjer skal være offentlig tilgjengelig, kan det få økonomiske konsekvenser for kommunen i form av fremtidig drift av arealene.

Miljøkonsekvenser:

Det forutsettes at tiltaket kan gjennomføres uten vesentlige ulemper for nærmiljø. En tilrettelegging for økt kollektivbruk, sykkel og gange vil kunne ha positive konsekvenser for trafikk, støy og luftforurensning i kommunen.

Folkehelsekonsekvenser:

Planforslaget vil legge til rette for lekearealer for barn, samt nye møteplasser. Det anses som positivt for området, som i liten grad innbyr til opphold i dag. Planområdet ligger i et område som har mange tilbud, både i tjenesteyting og handel, og det ligger til rette for at beboere skal kunne gå og sykle til slike ærend. I tillegg er det god kollektivdekning, som igjen kan bidra til mindre bruk av privatbil. Enkel tilknytning til eksisterende nett for gående og syklende kan også bidra til mer gåing og sykling. Prosjektet vurderes derfor å kunne ha positive konsekvenser for folkehelse.

Konklusjon:

Planprogrammet anbefales fastsatt med endringer i alternativer som vist med rødt ovenfor. Utredningsnivået som er beskrevet i planprogrammet vurderes med dette tillegget å være tilstrekkelig for planen.

Kommunestyret 17.09.2020:

Behandling:

Votering:

Innstillingen fra plan, bygg og teknisk ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret- 100/20:

Planprogram for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - Detaljregulering fastsettes med hjemmel i § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, med følgende endringer

av alternativer som skal utredes:

- Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m2).
Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk.
Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m2) og kontor (ca. 2500-5000 m2). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-150 % BRA Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.

Det må utredes å opprettholde Høydaveien stengt for gjennomkjøring

Plan, bygg og teknisk 01.09.2020:

Behandling:

Tilleggs punkt fremmet av Stein Borvik, Arbeiderpartiet

Det må utredes å opprettholde Høydaveien stengt for gjennomkjøring

Votering:

Rådmannens forslag med tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Plan, bygg og teknisk- 089/20:

Planprogram for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - Detaljregulering fastsettes med hjemmel i § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, med følgende endringer av alternativer som skal utredes:

- Alt. 1: Kombinasjon bolig (ca. 200-300 boliger) og næring (ca. 500-3000 m2).
Byggehøyder fra 2 – 8 etasjer. Parkering legges i hovedsak under lokk.
Næring i 1. etasje mot gate. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 2: Kombinasjon bolig (ca. 150-250 boliger), næring (ca. 500-3000 m2) og kontor (ca. 2500-5000 m2). Selvstendige kontorlameller utredes i feltet sør for Trioivingveien. Til sammen 100-150 % BRA
- Alt. 3: Boliger (ca. 200-300 boliger). Området utvikles kun til boliger. Til sammen 100-150 % BRA Bebyggelsesstruktur som er tilpasset et rent boligområde, og veisystem som knytter seg til boligområdet i øst.

Det må redegjøres for øvre og nedre sjikt i alle alternativene.

Det må utredes å opprettholde Høydaveien stengt for gjennomkjøring

Bakgrunn for saken

Tiltakshaver Forum Moss AS med forslagsstiller Spir Arkitekter ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for kvartalet Høydaveien – Trioivingveien for å legge til rette for boligutbygging, næring og kontor. Detaljreguleringen utløser krav til konsekvensutredning (KU) og planprogram. Planprogrammet har vært på høring og legges nå frem for

fastsetting.

Det skal igangsettes en planprosess for kommunedelplan for Høydaområdet høsten 2020, og detaljreguleringsplanen ligger innenfor dette området. Forslagsstiller for detaljreguleringen har hatt et sterkt ønske om å sette i gang planleggingen før kommunedelplanen er ferdig. Det ble gitt tillatelse til oppstart av planarbeidet med forbehold om at man må avvente nødvendige føringer fra kommunedelplanen underveis. Hvis prosessen med detaljreguleringen skal kunne gå parallelt med kommunedelplanen, må man ta høyde for at det kan komme føringer som medfører at det må gjøres endringer i løsningene man jobber med i detaljreguleringen. Planprogrammet og KUen må derfor spenne så vidt at de er dekkende for slike eventuelle endringer. Rådmannen har innlemmet dette i sitt forslag til innstilling.

Vedlegg i saken:

20.08.2020	Kvartalet Høydaveien Trioivingveien Planprogram 250520
04.06.2020	Høydakvartalet - notat uttalelser 25.05.20
16.03.2020	19620brv03 - Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering
16.03.2020	Oversendelse - Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien i Moss - Varsel om planoppstart - PlanID: 0104 424
16.03.2020	Kvartalet Høydaveien Trioivingveien Planprogram 100320
06.04.2020	Referat fra møte om alternativer i planprogrammet
08.01.2020	Referat fra oppstartsmøtet - for Kvartalet Høydaveien - Trioivingveien, 2/2230 m.fl. - detaljregulering
20.08.2020	Planinitiativ
20.08.2020	Høydakvartalet Mulighetsstudie_komprimert filstr