



Arkiv:

Arkivsak:

Dato:

PlanID-422,
PlanNavn-Grindvold
3/626 og 3/2072 -
detaljregulering,
PlanType-35,
GBNR-3/626
20/202 - 12
12.06.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
085/20	Plan, bygg og teknisk	16.06.2020

Grindvold 3/626 og 3/2072 - Detaljregulering - Innstilling til vedtak

Plan, bygg og teknisk- 085/20:

Forslag til detaljreguleringsplan for Grindvold legges ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for Grindvold legges ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 etter at planforslaget er revidert med følgende endringer:

1. Felt BKB2 tas ut av planen.
2. Felt BBB2 tas ut av planen.
3. Felt BKB3 reduseres slik at planavgrensningen sammenfaller med kommuneplanens formålsgrense til friområdet.

Saksopplysninger

Saken gjelder førstegangsbehandling av detaljreguleringsplanen for Grindvold.

Planens navn: Grindvold

Eiendomsforhold/gårds- og bruksnummer: 3/626, 3/2062, 3/2066 og 3/2072

Lokalisering/adresse: Bukkespranget 21

Størrelse: 81,2 daa.

Gjeldende plangrunnlag: KP Moss 2011-2022: kombinert bebyggelse- og anleggsformål, friområde.

Oppdragsgiver: Moss kommunale eiendomsselskap KF (MKE)

Plankonsulent: Arkitekturverket AS

Området foreslås regulert til:

Bebyggelse og anlegg (pbl 12-5. Ledd nr. 1)

- Bolig- og blokkbebyggelse

- Bolig/tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl 12-5. Ledd nr. 2)

Grønnstruktur (pbl 12-5. Ledd nr. 3)

Hensynssoner (pbl 12-5. Ledd nr. 6)

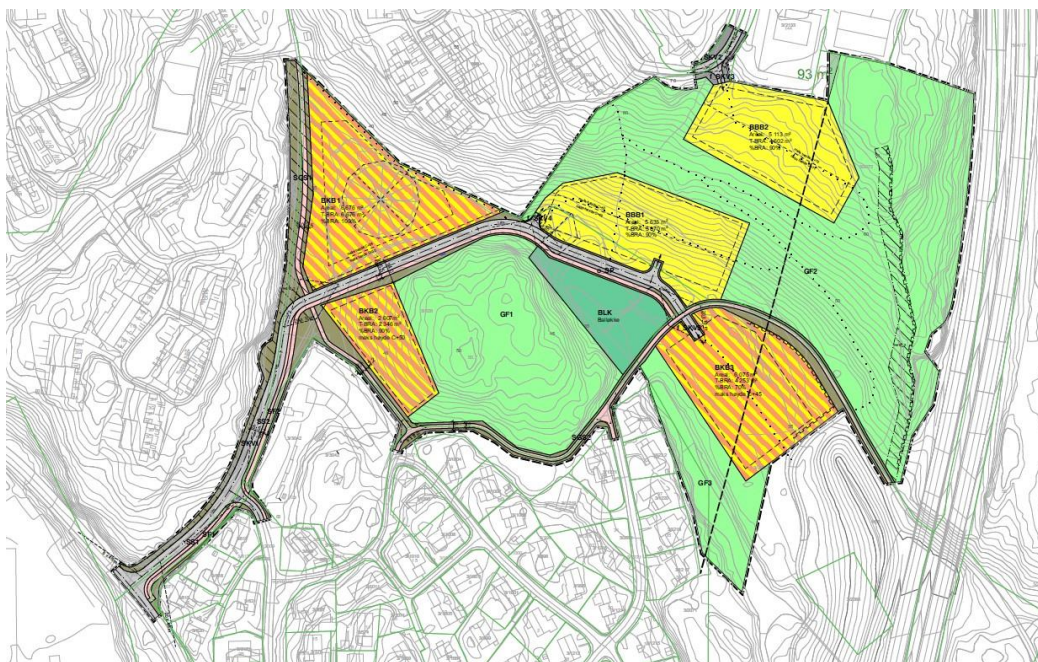
Sammendrag

Detaljregulering for Grindvold er en plan som tilrettelegger for ny bruk og bebyggelse på

tomten etter den tidligere barneskolen. Planforslaget omfatter imidlertid også fire andre utbyggingsfelter i området. Underveis i behandlingen av planforslaget har rådmannen kommunisert sin skepsis til utbygging av BKB2 og BBB2 til forslagsstiller. Rådmannen har ved flere tilfeller også kommunisert til forslagsstiller at en detaljreguleringsplan som utelukkende omfatter de tidligere skolearealene ville kreve færre vurderinger og medføre en raskere planprosess.

På bakgrunn av hensynet til overordnet plan, bevaring av sammenhengende grøntområder og naturmangfoldet samt støyutfordringer så har rådmannen kommet til at de BKB2 og BBB2 ikke bør bygges ut. Rådmannen anbefaler også at planavgrensningen for BKB3 overensstemmer med kommuneplanens arealdel.

Med de overnevnte endringer og en helhetlig vurdering av planområdet anser rådmannen det som mer naturlig at en eventuell utvidelse av BBB1 kan vurderes.



Hensikten med planen

Det opplyses om at det planlegges for tilrettelagte boliger for demente. Øvrig bebyggelse er planlagt for boliger og kommunale omsorgsboliger. Planforslaget omfatter fem ulike utbyggingsfelter hvor det i to av feltene tillates blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse (BBB1/BBB2) og i de tre øvrige (BKB1/BKB2/BKB3) tillates boliger og offentlig tjenesteyting.

Utbyggingsavtale

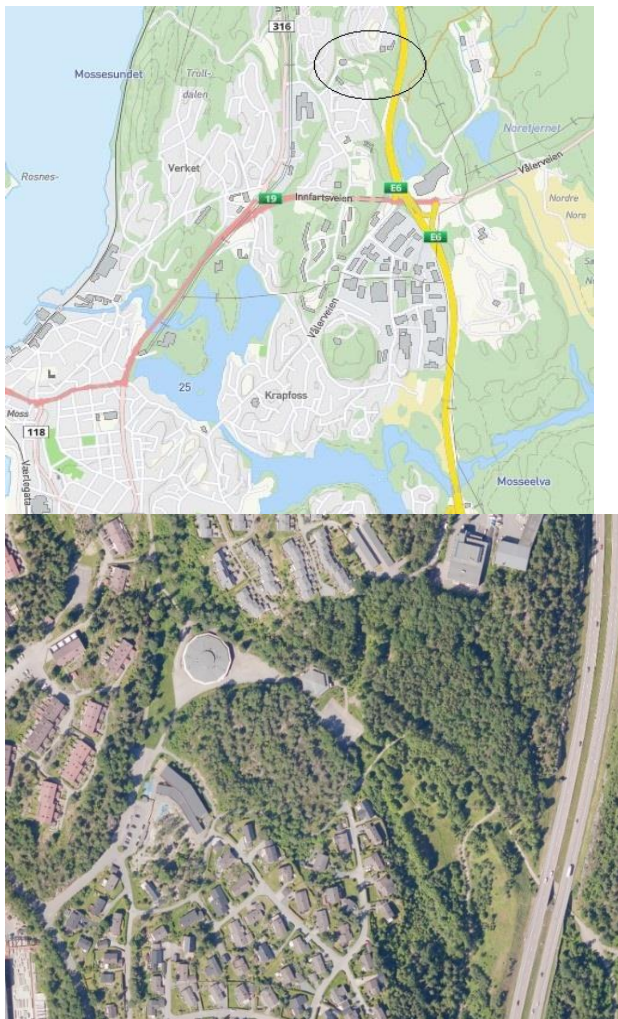
Planbeskrivelsen viser til at forhandling og utforming av utbyggingsavtale om opparbeidelse av infrastruktur er igangsatt og arbeides frem parallelt med sluttbehandlingen av planforslaget.

Prosess

Oppstartsmøte ble avholdt 27.6.2019 og det ble varslet oppstart 2.8.2019. Sammendrag av merknader og forslagsstilleres kommentarer er angitt i kapittel 8 i planbeskrivelsen. Kommunen mottok opprinnelig planforslag i mars, og dette var komplett 29.5.

Planområdet

Planområdet tar utgangspunkt i den tidligere plasseringen for Grindvold skole og er utvidet med planavgrensning østover mot E6. Planområdet ligger mellom E6 og eksisterende bolig- og næringsbebyggelse. Grindvold ligger ca 2,5 km nord-øst for bykjernen.

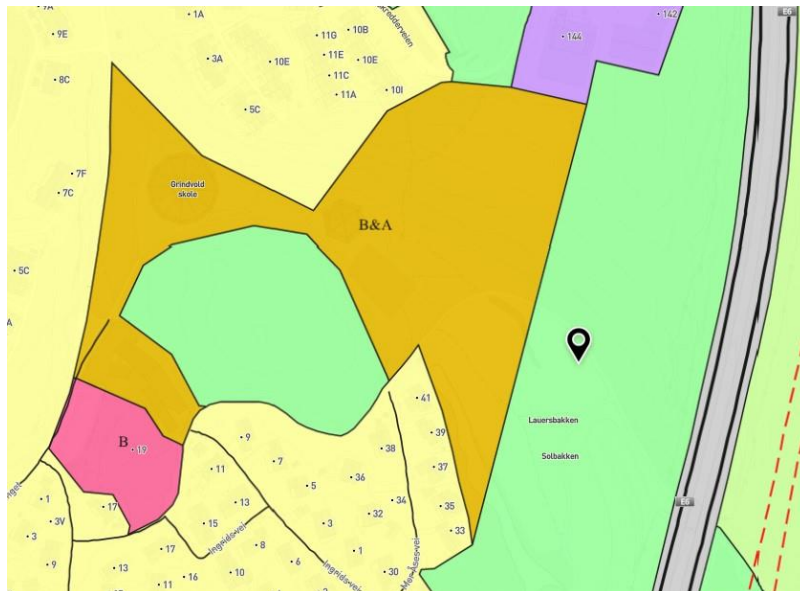


Forholdet til andre planer

I utgangspunktet omfattes Grindvold av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel som krever samlet områdereguleringsplan for omformingsområder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Tidlig i planprosessen ble det imidlertid avklart at det kan utarbeides detaljreguleringsplan. Fylkeskommunen uttalte i sitt innspill til oppstart at de ikke motsetter seg at det utarbeides detaljregulering med begrunnelse at hele B Grindvold-området og friområdet mot E6 tas med og detaljeres i tilstrekkelig grad i reguleringsplanen. Planområdet er i hovedsak avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Det foreslås imidlertid bebyggelse i det som ligger som friområde i kommuneplanen og som er regulert til offentlig friområde i plan fra 8.7.1981.

Deler av området ligger også inne i fylkesplanen som hensynssone kulturlandskap (utsyn) og deler av planområdet ligger innunder Verneplan for vassdrag.

I forslag til ny kommuneplan er kollen som omfatter BKB2 angitt som grønnstruktur. Kommuneplanens arealdel er det viktigste plannivået for å bevare og videreutvikle den overordnede grønnstrukturen.



Ikke krav om konsekvensutredning

Planbeskrivelsen viser til kunnskapsgrunnlaget fra utførte undersøkelser i forbindelse med planarbeidet av naturmangfold, samt registrert bruk av eksisterende naturområder, som viser at 9,7 daa. av byggeområdet i kommuneplanen er avsatt som friområder. Likeledes er et areal på 4,3 daa. av friområdet i kommuneplanen avsatt til bebyggelse. Vedlegg 1 til Forskrift om konsekvensutredning 25 angir nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan skal konsekvensutredes. Departementet har imidlertid uttalt det skal legges til grunn at bestemmelsen i vedlegg I nr. 25 omfatter områder på 15 dekar eller mer. Dette gjøres således ikke gjeldende for denne planen.

Dersom forslag til detaljregulering ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan kommunen la være å fremme forslaget på dette grunnlaget jfr plan og bygningsloven § 12-3. Kommunen kan også kreve at forslagstiller utreder konsekvensene av de endringer som planen medfører for å ta planen opp til behandling. Avviker planen på en måte som gjør at konsekvensene antas å bli vesentlige, skal det foretas en konsekvensutredning etter reglene i § 4-2 andre ledd. Kommunen kan i denne sammenheng også kreve at det gjennomføres en områderegulering hvor den aktuelle detaljreguleringen inngår. Spørsmålet blir videre om planforslaget kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til det konkrete tiltaket (størrelse, plassering, egenskaper) og virkningen av en gjennomføring av planen (omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet).

I denne planen er det et forholdsvis lite areal som ikke er i tråd med overordnede planer og det vurderes således at det ikke utløses krav om konsekvensutredning.

Vurderinger

Boligutforming og bokvalitet

Generelt

Med hensyn til eksempelvis offentlige tjenester, kollektivdekning, grøntområder og forholdsvis kort avstand til sentrum anses bokvaliteten i området for god. Det antas å være forholdsvis gode solforhold for planområdet i sin helhet. Ift. skyggepåvirkning anfører planbeskrivelsen at foreslått bebyggelse vil bli liggende i de lavereliggende områdene eller i sydvestvendt skråning, godt nedenfor eksisterende bebyggelse.

Høyder og utnyttelse

I denne saken knytter vurderinger av byggehøyder seg hovedsakelig til fjernvirkning. BKB2 blir liggende tett på eksisterende gangvei og barnehage og vil bli godt synlig fra Bukkespranget og flere boliger i Ingrid's vei. BBB2 blir liggende høyt i terrenget og

dominerende i landskapsbildet.

Planbeskrivelsen anfører at maksimumshøyden er satt på samme eller maksimalt 3 m høyere enn eksisterende terreng like inntil feltene for å begrense bebyggelsens eksponering i landskapet til et minimum. Rådmannen legger til grunn at det uansett vil være utfordringer ved å oppnå et estetisk godt samspill med omgivelsene flere steder i planområdet.

Med hensyn til høyder og utnyttelse vurderer rådmannen at planområdet ikke fremstår som særlig velegnet for blokkbebyggelse slik planforslaget foreslår. I den grad området burde utvikles for boliger anser rådmannen det som mer egnet til eksempelvis lavere rekkehusbebyggelse, og vil vurdere dette nærmere under høringsperioden.

En vurdering av planforslagets utnyttelse vanskeliggjøres av at det åpnes for både boliger og offentlig tjenesteyting i samme områder. Dette er to formål hvor grad av utnytting nødvendigvis må vurderes med ulike hensyn og utgangspunkt.

Uteoppholdsarealer

Uteoppholdsareal internt på de ulike feltene er ivaretatt i bestemmelsene og det er god tilgjengelighet til balløkke og andre grøntområder fra hele planområdet. Rådmannen presiserer imidlertid at uteoppholdsarealene må vurderes ut ifra hva som faktisk er praktisk brukbare uteoppholdsarealer. Utbygging vil fragmentere det som i dag er sammenhengende grøntområder, noe som reduserer kvaliteten på disse. For øvrig vil eksempelvis arealer mot E6 og området GF3 i praksis ikke være mulig å benytte til uteopphold på grunn av støy, topografi og områdets utgravde dreneringsgrøft.

Erstatningsareal

Deler av arealene egnet til lek som foreslås omdisponert til bolig/tjenesteyting bør reguleres til friområde

Etter en helhetlig vurdering mener rådmannen at dersom felt BBB2 og felt BKB2 avsettes til friområde, vil det ikke være behov for erstatningsarealer for omdisponering av arealer egnet for lek. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, punkt 5d, sier at det ved omdisponering av arealer «avsatt til fellesområde eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.» Retningslinjen sier også at det skal skaffes erstatningsarealer for uregulerte arealer som barn bruker som lekeareal, eller dersom en omdisponering fører til at dagens eller fremtidens behov for egnede arealer for barn i nærområdet ikke tilfredsstilles. Disse kravene er også innarbeidet i bestemmelsene til kommuneplanen for Moss. Planområdet er i dag detaljregulert til offentlig bebyggelse, friområde og anlegg for idrett og sport. Innenfor arealene avsatt til offentlig bebyggelse har det vært skole, slik at arealene har vært i bruk til lek og er godt egnet til lek. Dette innebærer at alle de foreslåtte byggeområdene i planen, bortsett fra der det har vært skolebygg, medfører omdisponering av arealer som er egnet til lek for barn og unge. Rådmannen mener at dersom man tar vare på deler av skråningen som i dag er avsatt til friområde i nord og hele kollen i sør, i tillegg til arealene som foreslås avsatt til lekeplass og friområde, vil dagens og fremtidens behov for egnede lekearealer i nærområdet være tilstrekkelig ivaretatt. Kollen i sør blir mye brukt av barnehagen som ligger tett på, og er et godt egnet lekeareal innenfor gangavstand fra de eksisterende boligområdene i sør, vest og nord, og for fremtidige boliger innenfor denne planen. Den foreslåtte byggingen på deler av kollen vil redusere størrelsen og kvaliteten på de aktuelle arealene. Skråningen mot nord, der felt BBB1 og BBB2 er foreslått, har tidligere vært mye i bruk til lek, bl.a. som akebakke på vinteren, og er også et viktig tilskudd til lekearealer for dagens og fremtidens barn i området. Regulering av både felt BBB1 og BBB2 vil vesentlig redusere størrelsen på friområdet og brukbarheten til lek, og vil kunne medføre at arealene kan fremstå som private. Rådmannen mener derfor at ett av byggefeltene bør tas ut av skråningen, og fordi det er felt BBB2 som er minst egnet til bolig, bør dette beholdes som friområde. Fordi arealene der felt BKB2 og BBB2 ligger er viktige bidrag til et tilstrekkelig tilbud av lekearealer i for barn og unge i nærområdet, vil en omdisponering til bolig/tjenesteyting kreve fullverdig erstatning. Rådmannen kan imidlertid ikke se at det finnes aktuelle arealer som erstatning i nærområdet, og mener derfor arealene ikke kan omdisponeres til bolig/tjenesteyting.

BKB1

Bebyggelsen her erstatter tidligere skole. Reguleringsbestemmelsene tillater boliger og offentlig tjenesteyting. Planbeskrivelsen redegjør for at det skal bygges demensboliger, men dette er ikke juridisk forankret i planforslaget for øvrig. Rådmannen anfører at det bør vurderes underformål frem mot ferdigstilling av planen.

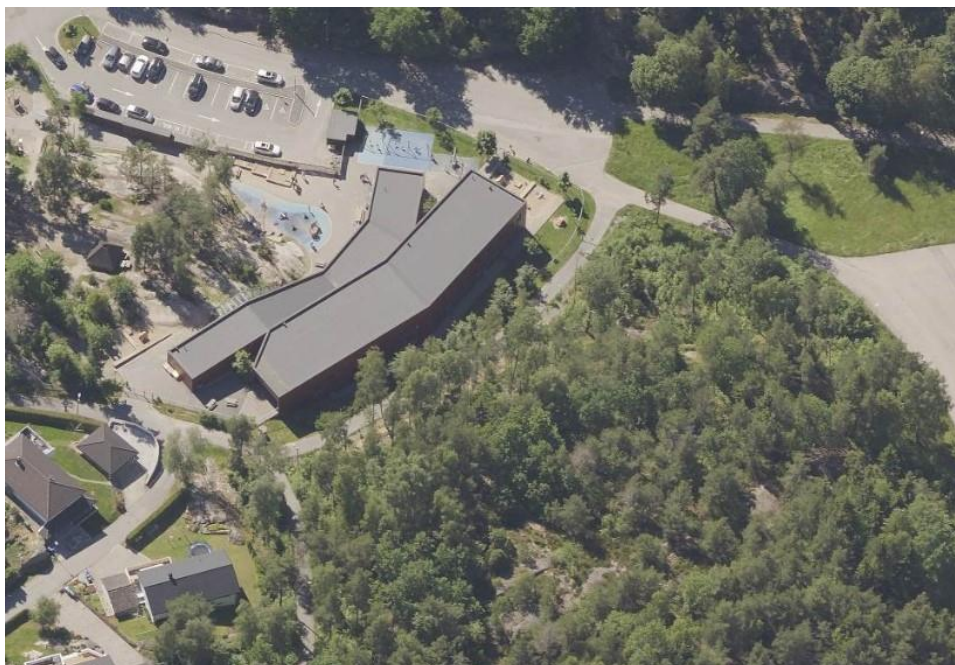
For tilstrekkelig plass til bebyggelsen er veien videre østover trukket lenger sør, noe som krever en skjæring av kollen på andre siden av veien.

BKB2

Kollen som utgjør BKB2 er regulert til offentlig bebyggelse etter en plan fra 1975. Kollen er nå foreslått som grøntområde i ny kommuneplan. Planforslagets reguleringsbestemmelser tillater boliger og offentlig tjenesteyting. Planbeskrivelsen angir kollen som et lokalt landskapselement med en lokal silhuettvirkning.

Planlagt bebyggelse ser ut til å bli liggende veldig tett på eksisterende gangsti og barnehage.

Planforslaget redegjør heller ikke for muligheten for en bebyggelse tilpasset terrenget. Det må således legges til grunn at bebyggelsen på fjellkollen krever et vesentlig terrenginngrep.



BKB3

Beliggende lengst øst i planområdet, delvis avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel. Korteste avstand til E6 er ca 110 meter. Reguleringsbestemmelsene tillater boliger og offentlig tjenesteyting. Vedlegg B i støyrapporten viser utbredelse av støysonene i 4 meters beregningshøyde over terreng. Det fremgår av beregningene at den røde støysonen vil i enkelte områder strekke seg opptil 34 meter inn på planområdet i øst. Den gule støysonen vil i enkelte områder strekke seg opptil 105 meter inn på planområdet i øst.

BBB1

Beliggende i forlengelsen av plasseringen for den tidligere gymsalen. Ligger lavere i terrenget enn BKB3 og BBB2 og fremstår som en mer naturlig plassering for videre utvikling av området. Deler av feltet er imidlertid regulert til offentlig friområde i gjeldende plan. Eksisterende sti fra veien og nordover er avmerket i plankartet og skal opprettholdes gjennom ny bebyggelse.

BBB2

Feltet er foreslått plassert i en skråning som i dag er regulert til offentlig friområde. Feltet vil få adkomst nordfra og gjennom eksisterende næringsfelt, noe rådmannen vurderer som uheldig. Rådmannen vil vurdere behovet for et regulert skjermbelte mot næringsfeltet. Reguleringsbestemmelsene i planforslaget tillater blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i fire etasjer. Utbygging her antas å kreve store inngrep både i anleggsfasen og for selve bebyggelsen. Det er tatt inn en bestemmelse som angir at terrengarbeider i grense mot tilstøtende friområder skal tilpasses eksisterende i formålsgrensen.

Området blir nødvendigvis påvirket av støy fra E6 og BBB2 er også det feltet som i størst grad influerer naturmangfoldet i planområdet.

Miljø og klimatilpasning

Naturmangfold

Opprinnelig naturmangfoldsrapport er datert 7.8.2019 og er supplert av tilleggsutredning datert 19.5.2020. Tilleggsutredningen omfatter BBB1, BBB2 og BKB3 og fastslår at de planlagte boligområdene delvis ligger i konflikt med verdifulle skogsområder og artsforekomster. Skråningen som omfatter BBB1 og BBB2 omtales som en frodig skråning med varmekjære trær og vekster som inneholder frisk, rik edelløvskog og forekomster av lågurtedelløvskog der tresjiktet er dominert av lind og eik. Deler av disse lokalitetene ligger i konflikt med planlagt boligbebyggelse.

Utredningen påpeker også at boligområdenes plassering bør justeres om mulig uten at dette er utdypet nærmere. Rådmannen kan ikke se at dette er redegjort for i planforslaget. Planbeskrivelsen viser imidlertid til at belastningen på naturmangfoldet øker marginalt med denne planen siden det er få naturelementer som påvirkes. Det vises til at størsteparten av utbyggingen er lagt til allerede bebygd og påvirket areal. Den samlede belastningen forringer ikke vesentlig økosystemfunksjonene og -tjenestene som leveres av naturelementene i området.

Rådmannen mener det bør legges vekt på den kvaliteten området representerer ved å være et større sammenhengende grøntområde slik det fremstår i dag. Områdets kvaliteter forringes ved utbygging og fragmentering av grøntområdene og i tillegg reduseres rekreasjonsverdien forbundet med hverdagsaktiviteter som skogsturer og trening i området, og generell eksistensverdi knyttet til bevaring av naturmangfold.

Utsnitt fra tilleggsutredning, naturmangfold: De planlagte boligområdene (rosa areal) ligger delvis i konflikt med verdifulle skogsområder og artsforekomster (hhv. grønne areal og grønn prikk) (ArcGIS Online). Det er fare for spredning av fremmede skadelige arter (brune areal).

Luftkvalitet

Planbeskrivelsen redegjør for at nærheten til E6 potensielt gir noe påvirkning av veitrafikkstøv. Ifølge kart fra luftkvalitet-nbv.no ugitt av Norsk institutt for luftkvalitet er det den østre delen av planområdet som er noe påvirket av luftforurensning fra E6, men altså under vurderingstersklene. Rådmannen anfører at eksisterende vegetasjon trolig hindrer svevestøv til området i dag og dette bør gjøres ytterligere rede for i den videre prosessen.

Støy

Planområdets vestre del ligger ca 400 meter fra E6 mens korteste avstand til planforslagets bebyggelse i øst er ca 110 meter. Støyrapport datert 18.5.2017 er utført av Asplan Viak AS. I sin vurdering virker støyrapporten å ta utgangspunkt i etablering av støyvoll. Det fremgår ikke av planforslaget om det skal skilles mellom begrepene støyvoll og støyskjerm, men det er inntegnet støyskjerm i plankartet. Støyrapporten virker imidlertid å konkludere på bakgrunn av oppføring av to voller med høyde på 4 meter i øst mot E6.

Det vises til at det kan redusere utstrekningen av den røde støysonen og at ingen av boligblokkene da vil havne i rød støyzone. Utstrekningen av den gule støysonen i nordøst vil være tilnærmet uendret ved oppføring av voller, men i sørøst vil man få en betydelig reduksjon.

Støyforholdene er foreløpig ikke utredet på fasade og uteoppholdsarealer ved regulering av området som angitt i retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging jf. retningslinjens punkt 3.1. Dette anses som viktig i den videre prosessen.

Det fremstår som noe usikkert hvor stor effekt en støyskjerm vil ha for BBB2, spesielt de øverste etasjene. Gitt at bebyggelsen er tenkt i en skråning vil dette begrense mulighetene for mest hensiktsmessig plassering med tanke på støy.

Rådmannen vurderer dessuten at en etablert støyskjerm som angitt i plankartet også vil være et betydelig inngrep i omgivelsene.

Behovet for oppdatert støyrapport vil bli vurdert under høring og offentlig ettersyn.

Grunnforhold

Grunnteknikk AS har utført en vurdering av områdestabilitet for hele planområdet.

Konklusjonen i denne er at områdestabiliteten er tilfredsstillende og identifiserer ikke et løsnemråde som kan true reguleringsområdet.

Ved varsel om oppstart uttalte kommunen at det kan synes som at omfattende forrøyning av overvannet vil være nødvendig. Det er begrenset kapasitet på nedstrømsiden av området der den åpne vannveien snevres inn til en kulvert under E6. Planbeskrivelsen anfører at dette er avklart mot planforslaget og at nødvendige arealer er avklart etter møter med VA-avdelingen.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvensene for kommunen handler om vanlige utgifter til drift og vedlikehold av vei-, vann- og avløpsanlegg. Selve utbyggingen av demensboligene er prosjektfinansiert gjennom byggeprosjektet til Moss kommunale eiendomsselskap.

Vei og trafikkforhold

Det er ikke utarbeidet trafikkanalyse til planen. Planbeskrivelsen anslår ca. 220 boenheter i form av ordinære boliger og omsorgsboliger/demensboliger. Ca 55 av disse vil få adkomst fra Skredderveien i nord, resten fra Bukkespranget i sør. Ut fra erfaringstall kan man anslå at hver bolig produserer 4-5 bilturer pr. dag, som gir mellom 880 og 1100 bilturer daglig. Trafikken fra nordre del vil fordele seg nordover og sørover i Osloveien, og man kan anta at ca. 50% vil passere Tigerplassen. Fra søndre del av området vil trafikken fordele seg på 3 hovedveier ut av området. En del går via Peer Gynts vei, forbi sykehuset mot E6, en del går nordover på Osloveien, og ca. 50% antas å gå sørover mot Tigerplassen. Det gir anslagsvis mellom 440 og 550 passeringer på Tigerplassen. Dersom felt BBB2 og BKB2 tas ut av planen, slik rådmannen foreslår, reduseres antallet med ca. 200. Trafikkøkningen rundt Tigerplassen vurderes som liten sett i forhold til at ÅDT på fylkesveien sør for Tigerplassen i dag er ca. 15 000 ÅDT og nord for krysset ca. 11 000 ÅDT. Det er foreslått et rekkefølgekrav for Tigerplassen for utbygging av ordinære boliger i planområdet, men ikke til utbygging av offentlig tjenesteyting, som for eksempel demensboliger.

Folkehelse

Planforslaget sikrer og videreutvikler eksisterende turstier og gir et tydeligere og mer sammenkoblet system av viktige gang- og sykkelveier i planområdet, jfr planbeskrivelsen. Gjennom planområdet går det også en viktig turforbindelse som via undergang under E6 gir et større boligområde enkel tilgang til Mossemarka.

Samtidig beslaglegger og bryter deler av planforslaget opp eksisterende grøntområder. Slik planforslaget foreligger vurderer rådmannen det som sannsynlig at utbyggingen vil få en privatiserende effekt på gjenværende grøntområder og tilgangen til disse. Planområdet grenser til etablerte boligfelt og det er naturlig å anta at terskelen for bruk av grøntområdene blir høyere for andre beboere i området etter endt utbygging.

Rekkefølgebestemmelser

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser for å sikre opparbeidelse av vei med tilhørende sykkelfelt og fortau, lekeplasser, støyskjermingstiltak og turstier innenfor planområdet.

Når det gjelder Tigerplassen er det foreslått at det kan gis rammetillatelse til 50 boliger i planområdet når reguleringsplan for Tigerplassen er vedtatt. Resterende boliger kan gis rammetillatelse når krysset på Tigerplassen er ferdig anlagt. Det er ikke foreslått rekkefølgekrav for Tigerplassen knyttet til offentlig tjenesteyting (demensboliger/omsorgsboliger mv).

Det er også foreslått rekkefølgekrav som sikrer etablering av nødvendig infrastruktur for vann- og avløp

Konklusjon

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023) heter det at det er viktig at det i det enkelte tilfelle vurderes å legge til rette for fortetting og transformasjon før nye utbyggingsområder tas i bruk, slik at jordbruksareal og viktige natur- og friluftsområder ikke blir omdisponert når det finnes alternativer. Rådmannen anser deler av Grindvold for å være et viktig natur- og friluftsområde.

Deler av planområdet er ikke i tråd med overordnet plan. Slik det foreligger vurderer rådmannen at planforslaget bidrar til en uheldig bit-for-bit nedbygging av naturområder som på ulike måter er viktige for naturmangfoldet og nærområdet for øvrig.

Det er ikke utelukkende nåværende bruk av området som legges til grunn for vurderingen av videre utbygging. Bruk av grøntarealer endrer seg blant annet i takt med sammensetningen av befolkningen omkring. Basert på det som nå er sagt og gitt støyutfordringene ved nærheten til E6 har rådmannen kommet til at BKB2 og BBB2 bør tas ut av planen, og at BKB3 bør reduseres før høring og offentlig ettersyn.

Plan, bygg og teknisk 16.06.2020:

Behandling:

Forslag fremmet av Tomas Colin Archer, Arbeiderpartiet

Forslag til detaljreguleringsplan for Grindvold legges ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Votering:

APs forslag ble satt opp mot rådmannens forslag. APs forslag ble vedtatt mot en stemme KrF

Plan, bygg og teknisk- 085/20:

Forslag til detaljreguleringsplan for Grindvold legges ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Torunn Årset, kommunalsjef PMT
Moss 12.06.2020

Vedlegg i saken:

12.06.2020	Fagrapport naturmangfold Grindvold
12.06.2020	Planbeskrivelse Grindvold
12.06.2020	Støyberegning Grindvold
12.06.2020	Tilleggsutredning naturmangfold Grindvold
12.06.2020	Illustrasjoner 1
12.06.2020	Illustrasjoner 2
12.06.2020	Illustrasjoner 3
12.06.2020	Illustrasjonssnitt 1
12.06.2020	Illustrasjonssnitt 2
12.06.2020	Plankart Grindvold
12.06.2020	Grindvold_bestemmelser rev. 110620