

Planbeskrivelse

Detaljregulering Mossehallen - utvidelse svømmehall

Moss kommune

Plan ID: 0104 416

Siste revisjon: 20.03.20



Illustrasjon fra mulighetsstudie for ny svømmehall

Planbeskrivelse Detaljregulering Mossehallen – Moss kommune

Plan-ID: 0104 416

Dato for siste revisjon: 20.03.20

Sammendrag

Svømmehallen ved Mossehallen skal utvides, og samtidig vil eksisterende anlegg oppgraderes og moderniseres til dagens standard. Forslaget omfatter også en omlegging av trafikksystemet og en oppgradering av uteområdet ved Mossehallen. Samtidig gjøres en mindre justering av planlagt beredskapstunnel for nytt dobbeltspor for jernbanen. Tunnelåpningen er forskjøvet og vridd litt mot sør, for bedre å møte ny adkomst situasjon ved hallen.

Innhold

Sammendrag	2
Innhold	2
1. Bakgrunn	4
Planområdet	4
2. Planprosess	5
Varsling	5
Merknader	6
Offentlig ettersyn	6
3. Føringer for planarbeidet	6
Nasjonale føringer	6
Reguleringsplaner som berøres	10
Planer under arbeid/utredning	11

4. Beskrivelse av planområdet	12
Beliggenhet	12
Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	12
Eksisterende bebyggelse	12
Topografi, solforhold, vegetasjon	12
Trafikkforhold	12
Miljøforhold/Grunnforhold	14
Støy og luftforurensning	14
5. Beskrivelse av planforslaget	16
Planlagt arealbruk og arealregnskap	16
Bebyggelse, estetikk og steds karakter	17
Grad av utnytting	18
Trafikale forhold	19
Universell utforming	20
Utomhusplan	21
Teknisk infrastruktur	22
Overvannshåndtering	22
6. Virkninger av planen	22
Estetikk og bygningsmiljø	22
Kulturminner og kulturmiljø	23
Naturmangfold (jfr Naturmangfoldloven kap 2, § 7)	24
Friområder og rekreasjonsinteresser	25
Infrastruktur / Trafikale forhold	25
Folkehelse	26
Arbeidsplasser	26
Barn og unge (RPR)	27
Samfunnssikkerhet	27
Miljø og forurensning	28
Forurensning og klimagassutslipp	29
7. Risiko- og sårbarhetsanalyse	29
8. Konsekvensutredning	30
9. Innkomne innspill	30
Varsel om oppstart	30
Offentlig ettersyn	40



1. Bakgrunn

InSitu AS fremmer på vegne av MKEiendom forslag til plan. Planlagte tiltak er prosjektert av Arkitekturverket AS, Norconsult AS og InSitu AS. Hensikten med planen er å legge til rette for en fornying og utvidelse av Mossehallen med nytt badeanlegg og tilhørende uteområder. For å oppnå en mer oversiktlig og hensiktsmessig adkomst situasjon, foreslås det noen justeringer av regulert rømningsportal for planlagt ny jernbanetrase gjennom Moss. Planområdet omfatter Mossehallen med tilgrensende arealer i Nesparken. Oppstartsmøte er holdt med Moss kommune den 5.mars 2019. Det er vurdert at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Planområdet

Planområdet omfatter eiendommen Nesparken 10 med gnr/bnr 2/1601, og del av eiendommene gnr/bnr 2/1598, 2/1599, 2/1600, 2/1603 og 2/1604.

I planområdet inngår dagens idrettsanlegg, ønsket utvidelse av anlegget og tilhørende utendørs funksjoner, samt adkomstvei og planlagt tunnelåpning for rømningstunnel til jernbanen. Forslag til plan erstatter avgrenset del av Plankart nr 8 og av Plankart nr 9 i Områderegulering for Østfoldbanen delparsell Moss.

I vest grenser planen til Detaljreguleringsplan for Justisbygget, Plan ID 104-270, vedtatt 1999. Arealer som grenser til planforslaget er regulert til kjørevei og gangvei i tilknytning til avkjørsel fra Rv19 Innfartsveien.

Forslag til Detaljregulering for Mossehallen omfatter et areal på 26,6daa.

Eierforhold

Moss kommune er grunneier på eiendommen 2/1601 m fl, og alle arealene som berøres av forslag til plan er i offentlig eie, foruten areal for eksisterende trafo. Arealene i planen skal benyttes til offentlig formål, med unntak av eiendommen til trafoen som skal ha annen eierform.

2. Planprosess

Varsling

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Moss avis 13.4.19 og på kommunens hjemmeside den 15 april 2019. Varsel ble sent ut til høringsinstanser og berørte parter den 10. mai, med endelig frist for innspill den 31.mai.

Medvirkning

I forbindelse med utarbeiding av skisseprosjekt for ny svømmehall, har det vært bred brukermedvirkning med brukere av anlegget og andre berørte foreninger i Nesparken. Det vurderes ikke nødvendig med informasjonsmøte siden det ikke er naboer som blir direkte berørt av tiltaket. Naboeiendommer til tiltaket er alle i offentlige besittelse, og aktuelle instanser varsles. Videre ligger anlegget i såpass stor avstand fra nærmeste bebyggelse, at disse ikke blir berørt.

Det har vært en prosess med Bane NOR i forbindelse med at regulert evakueringstunnel er i konflikt med utvidelsen av Mossehallen. I perioden januar-mai 2019 ble alternative skisser til flytting av tunnelåpningen drøftet. MKEiendom engasjerte Rambøll, som har tegnet løsningene for Bane NOR, til å kvalitetssikre plassering og stigningsforhold i tunnelen. Partene har per mars 2020 kommet til enighet.



Merknader

Det er kommet inn 8 merknader fra offentlige instanser i forbindelse med varsel om oppstart. Sammendrag av innspill med forslagsstillers kommentarer følger planforslaget, se pkt 9 i planbeskrivelsen.

Offentlig ettersyn

Ved offentlig ettersyn kom det inn 7 uttalelser. BaneNOR hadde innsigelse til planforslaget med bakgrunn i manglende rekkefølgebestemmelse og plankart for rømningstunnel i vertikalnivå under grunnen. Innkomne uttalelser er oppsummert, og endringer for å imøtekomme merknadene er redegjort for i kap 9.

Det har vært møter mellom BaneNOR og MKEiendom i etterkant av høringen, for å løse innsigelsen. Planen er revurdert i tråd med Bane NOR sine innspill, og det er inngått avtaler for gjennomføringen. Før planen kan vedtas skal revurdert plan forelegges Bane NOR for endelig godkjenning.

3. Føringer for planarbeidet

Nasjonale føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

Fylkesplan for Østfold 2018-2050

Fylkesplanen gir bl a retningslinjer og planbestemmelser for utbyggingsmønster i fylket, og vernehensyn i planleggingen. Planområdet ligger innenfor arealer definert som sentrumsområde i Moss, men har samtidig viktige natur- og friluftslivverdier.

Østfold i bevegelse. Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 018-2029

Mål for planen er økt fysisk aktivitet. For å lykkes må planen beskrive hvordan man kan kombinere tilgjengelig kunnskap og forskning om fysisk aktivitet med de ulike virkemidlene Østfoldsamfunnet har til rådighet. Å få flere fra å være inaktive til moderat fysisk aktive gir høyest gevinst for den generelle folkehelsen. Folk flest trener uorganisert, og tilbud for uorganisert fysisk aktivitet hvor alle har mulighet til å delta er derfor spesielt viktig.

«Statens overordnende mål for idrettspolitikken er idrett og fysisk aktivitet for alle. Dette innebærer at staten igjennom sin virkemiddelbruk skal legge til rette for at alle som ønsker det skal ha mulighet til å delta i idrett eller drive egenorganisert fysisk aktivitet, der det viktigste virkemiddelet er økt satsing på anlegg for idrett og egenorganisert fysisk aktivitet. Staten har videre en hovedmålsetning om at «den frivillige, medlemsbaserte idretten skal sikres gode rammevilkår for å gi grunnlag for et omfattende og inkluderende aktivitetstilbud, der det legges særlig vekt på å utvikle attraktive tilbud til barn og ungdom».



Kommuneplan Moss 2011-2022

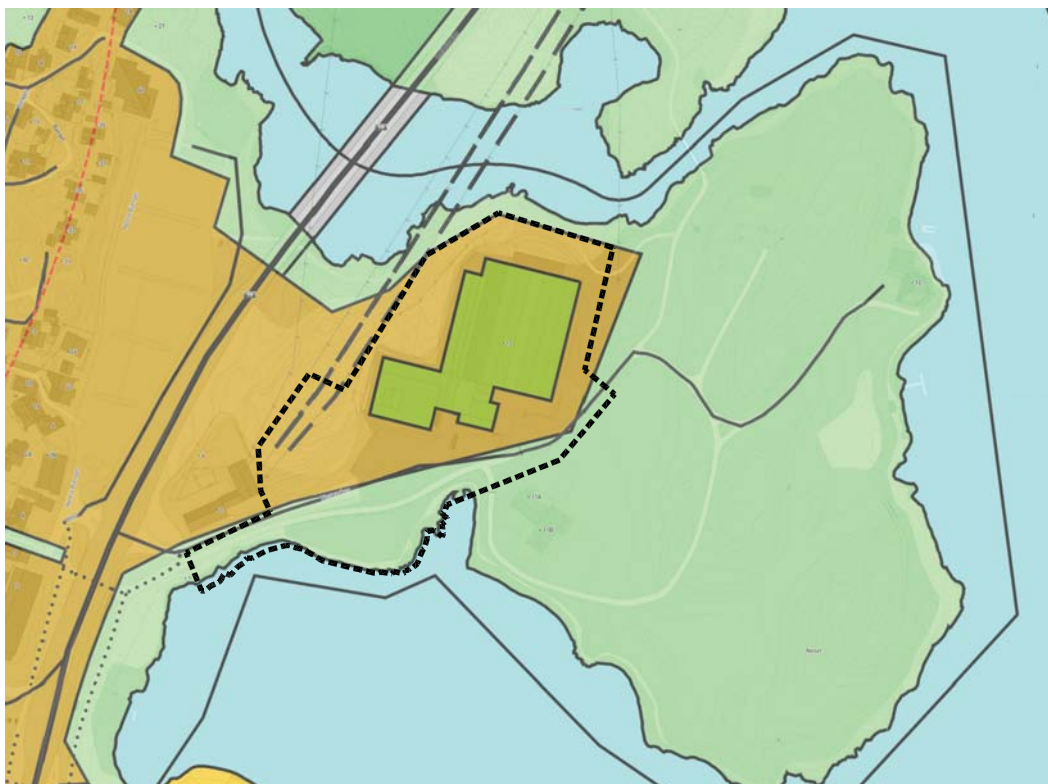
Planområdet ligger i kommuneplanens arealdel som arealer avsatt til byggeområde nåværende sentrumsformål, nåværende idrettsanlegg (Mossehallen med eks idrettshall og svømmehall) og nåværende friområde (Nesparken og Vansjø).

I kommuneplanen er det gitt byggeforbud i 100 meters beltet langs sjø og vassdrag. Forbudet gjelder ikke i områder avsatt til bebyggelse og anlegg med plankrav.

For vassdrag gjelder også at kantvegetasjon i et belte på 10m fra vassdraget skal bevares. Enkle tiltak for fremme av friluftsliv kan tillates etter søknad.

Kommuneplanen stadfester at for områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det gjøres nødvendige geotekniske utredninger.

Kommuneplanen stiller videre krav om estetisk redegjørelse ved søknad om tiltak som redegjør for tiltaket i forhold til omgivelsene, utforming og steds- og landskapstilpasning.



Utsnitt kommuneplan Moss 2011-2022

Kommunedelplan Sentrumsplan Moss

Kommunedelplanen med PlanID 104-363, er vedtatt 15.6.2015

Dagens svømme- og idrettshall ligger innenfor arealformål offentlig tjenesteyting o_OP16.

Vest for svømmehallen ligger en trafostasjon, som offentlig tjenesteyting o_OP15.

Kommunedelplanens bestemmelser sier at formål avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting kan, med mindre annet er angitt, benyttes til tjenesteyting, undervisning, kontor og/eller kultur- og idrettsaktivitet.

Kommunedelplanen stadfester at for o_OP16 er kun idrettsformål med tilhørende funksjoner tillatt, mens o_OP15 kun er tillatt benyttet trafo og idrettsformål med tilhørende funksjoner. For begge områdene er det satt tillatt byggehøyde +45m, og tillatt utnyttelse for o_OP16 er 90 % BYA.

Tilbygget med ny svømmehall har foreløpig høyeste gesims/møne på kote + 40,5 og er derved godt innenfor tillatt byggehøyde.

Adkomstvei og arealer foran svømmehall/idrettshall har arealbruksformål offentlig vei, og kan benyttes til offentlige veiformål. Det er stilt krav om detaljering av formålet og krav til utforming.

Områder avsatt til veg er offentlige trafikkområder. Ved ombygging og nybygg skal det nærmere defineres hvilke funksjoner vegformålet skal inneholde, herunder kjøreveg, kollektivfelt, sykkel-felt, gangareal, vegetasjon og sideareal.

Ved utforming av veianlegg skal gående, syklende og kollektiv prioriteres. Det skal legges vekt på helhetlig design og bruk av vegetasjon.

Resterende arealer er satt av til offentlig park og friluftsområde i sjø (Vansjø);

GRØNNSTRUKTUR – PARKFORMÅL

Nesparken, o_Park7

Området skal videreutvikles som et offentlig parkområde. Arealer for idrett, rekreasjon og større arrangementer skal prioriteres. Paviljonger for bevertning, utsalg og kulturarrangementer kan tillates etter godkjenning av Moss kommune. Eksisterende, privat virksomhet i området tillates opprettholdt og vedlikeholdt.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG - FRILUFTSRÅDER

Tiltak som fremmer friluftsliv og rekreasjon kan tillates etter godkjenning fra offentlig myndighet.

Det er to faresoner i planområdet, faresone høyspenningsanlegg H370 i tilknytning til høyspentstrek og trafo, og faresone flom H320_2.

Vansjø og Mosseelva, H320_1-3

Ny bebyggelse, eller vesentlig utvidelse eller underbygging av eksisterende bebyggelse, i områdene langs Vansjø (kote +25 meter over havet) er ikke tillatt lavere enn kote +28 meter over havet, grunnet fare for flom.

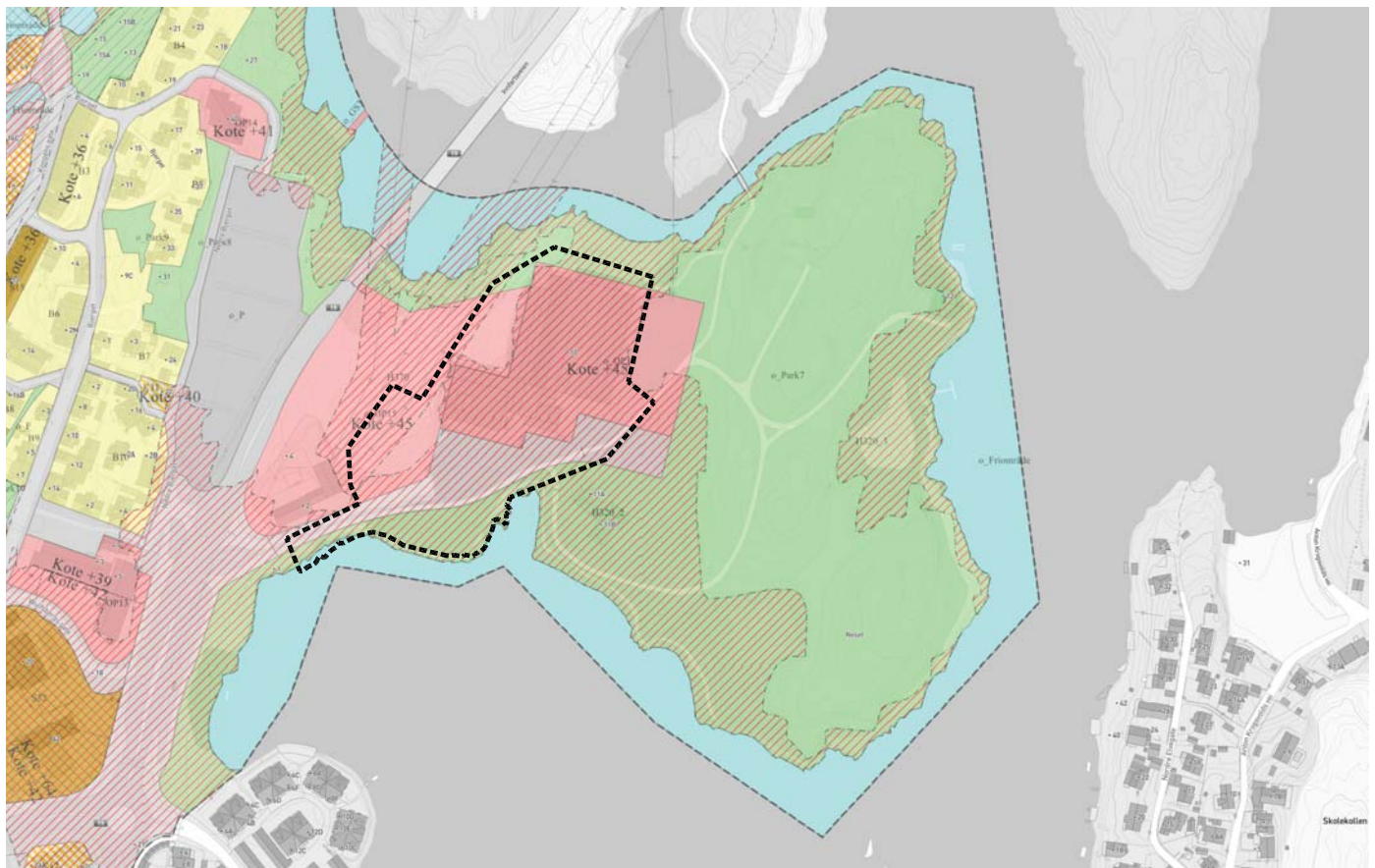
Eksisterende idrettshall ligger ca på kote +27,35 (ved inngangsdøren). Eks. svømmehall ligger en meter over. Ny, og

eksisterende svømmehall er planlagt 1,1 meter over høyde i adkomsthallen, altså til kote + 28,45. Basseng og teknisk rom ligger lavere.

Det legges opp til at planlagt kjeller under basseng sikres mot flom ved at kjeller bygges som vanntett konstruksjon.

HØYSPENNINGSANLEGG, H370

Byggegrense langs hovednett for el.forsyning er innarbeidet som hensynsone i arealplanen. Byggegrensen skal måles 10,5 meter fra masterekkenes senterlinje.



Utsnitt Sentrumsplanen Moss

Reguleringsplaner som berøres

Områderegulering Østfoldbanen Moss Sandbukta-Rygge grense, Plan ID 104-369.

Reguleringsplanen sammenfaller med deler av reguleringsplan for nytt dobbeltspor i Moss, plan nr 369. Denne planen er vedtatt 14.11.2016, og erstatter delvis kommunedelplanens formål. Dette gjelder område for banegrunn i tilknytning til tunnelåpningen for beredskapstunnel, innenfor arealformål OP15-16 i kommunedelplanen.

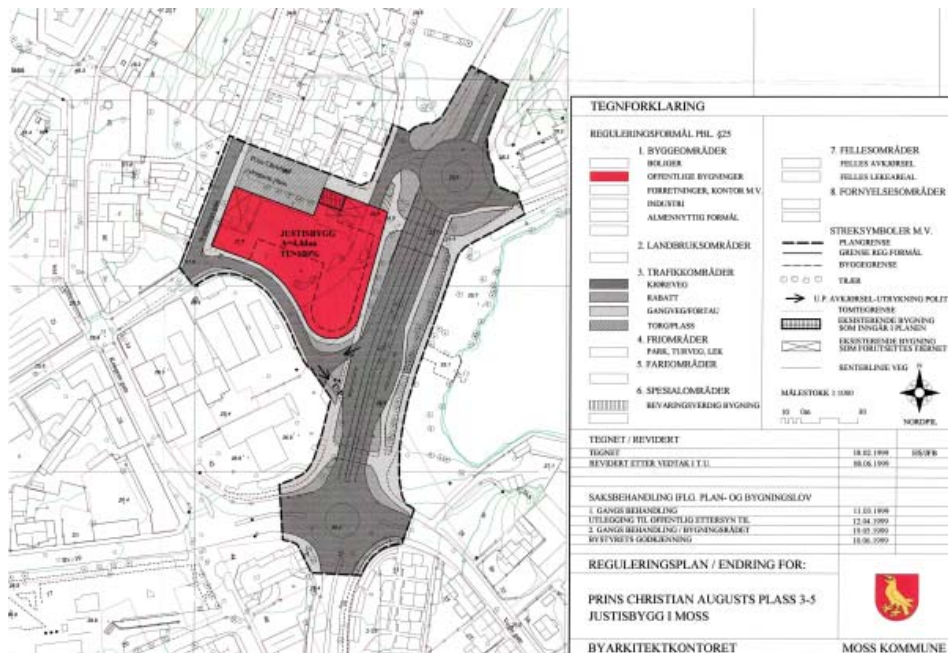
Forslag til reguleringsplan omfatter del av reguleringsplan for nytt dobbeltspor. Dette gjelder kun beredskapstunnel ved Mossehallen, vist i plankart 8(under grunnen) og plankart 9 i områdeplan for nytt dobbeltspor. Plankart 8 og plankart 9 med tilhørende planbestemmelser for aktuelle arealer erstattes av forslag til plankart. Bestemmelser til områdeplanen for nytt dobbeltspor skal fortsatt gjelde for de aktuelle arealformålene. Det er kun gjort mindre justeringer av plassering av tunnelåpning og adkomst for bedre å tilpasse denne til ny svømmehall med uteområder.

Rv19 Tigerplassen-Noreløkka GS-vei, Plan ID104-371

Deler av parkeringsplassen på Myra skal omdisponeres til ny gs-vei mellom Noreløkka og Tigerplassen. Planforslaget vil ikke innvirke på utbygging av ny gs-vei. Enkelte parkeringsplasser på Myra vil gå tapt på grunn av tilrettelegging for gang- og sykkelvegen. Parkeringsdekning omtales i planbeskrivelsen.



Delkart 9 - Områderegulering Østfoldbanen - Moss, og del av reguleringsplan for Rv19 Tigerplassen-Noreløkka Gang-og sykkelvei.



Plan 104 270, Justisbygget, vedtatt 1999, grenser til planforslaget i vest ved avkjøring fra innfartsveien.

Detaljreguleringsplan for Justisbygget, Plan ID 104-270, vedtatt 1999.

Planforslaget grenser til reguleringsplan for Justisbygget (Tinghuset), til arealer regulert til kjørevei og gangvei i tilknytning til avkjørsel fra Rv19 Innfartsveien. Planforslaget påvirker ikke denne planen utover at samme avkjørsel skal benyttes.

Planer under arbeid/utredning

Kommuneplan for nye Moss.

Oppstart av arbeid med kommuneplan for nye Moss som omfatter dagens Moss og Rygge kommuner ble kunngjort i 2017, og skal etter planen foreligge ved kommunesammenslåingen i 2020.

Ny trase for Rv 19. Det er i kommunedelplan for sentrum satt av en bred sone for planlegging av ny hovedveitrase, deler av traseen ligger nær planområdet, men berører ikke planområdet direkte.

4. Beskrivelse av planområdet

Beliggenhet

Planområdet ligger i Nesparken sentralt i Moss, med adkomst fra Innfartsveien Rv19.

Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger innenfor sentrumsplanen for Moss, innenfor arealer til nåværende offentlig tjenesteyting, park og vei. Planområdet omkranses av Nesparken som i sentrumsplanen har arealbruksformål nåværende park.

I kommuneplanens arealdel er arealene satt av til nåværende sentrumsformål, nåværende idrettsanlegg og nåværende friområde.

Eksisterende bebyggelse

Mossehallen omfatter en idrettshall, svømmehall med 25 meters svømmebasseng og tilhørende funksjoner. Ved siden av idrettsaktiviteter og arrangement benyttes Mossehallen også til stevner og messer. Hallen har en felles foyér med innganger videre til Mossehallen, svømmehallen og en kafé. Bygningsmassen ble oppført i 1972 og er nokså uendret fra da det ble bygget.

Eksisterende svømmehall har en del svakheter. Bassenget tilfredsstiller ikke dagens krav til banebredde og sidearealer. Svømmehallen har en bortgjemt billett- og inngangssituasjon, flere av de tekniske løsningene er utdatert og nåværende ønsker og krav om universell utforming er ikke ivaretatt.

Anlegget har en flott beliggenhet i parken der hovedadkomst og utearealer vender seg mot stranden langs Vansjø.

Nesparken er et populært rekreasjonsområde både på sommer- og vinterstid.

Topografi, solforhold, vegetasjon

Nesparken ligger på en liten halvøy i Mosseelva og har et småkupert terreng bestående av parkarealer med plenflater og store trær, avbrutt og oppdelt i mindre landskapsrom av fjellknauser og områder med mer naturpreg. Nesparken er et svært viktig bynært rekreasjonsareal, hvor det er lagt til rette for bading, sandvolley, akebakke mm.

Trafikkforhold

Kjøreadkomst/parkering

Mossehallen har adkomst fra Rv 19 Innfartsveien i eksisterende kryssløsning. Adkomstveien er felles for idrettsanlegget og Nesparken med anlegg bl a ved Rundehuset og speiderhuset.

Uteområdene ved Mossehallen har i dag en litt uavklart parkeringsløsning. Det er ca. 15 parkeringsplasser foran svømmehallen og ellers benyttes nærmeste parkeringsplass på Myra. Dette gir mye unødvendig biltrafikk inn på området for å sjekke om det er ledig plass. For hente/ bringe – trafikk gir dagens løsning til tider en kaotisk situasjon med mange biler rett foran hovedinngangen.

På Myra er det i dag god parkeringskapasitet med 250-280 parkeringsplasser. Det er planlagt ny gs-vei langs Rv19

til Tigerplassen som vil berøre parkeringsplassen på Myra, ved at deler av arealet beslaglegges av ny gs-vei. I planbeskrivelsen til ny gs-vei beskrives det at ca 30 plasser blir borte, evt færre enn 30 om kjøremønsteret endres. Det vil fortsatt være god parkeringskapasitet på Myra.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er trafikksikker adkomst for myke trafikanter frem til Mossehallen, som er en del av et sammenhengende gang- og sykkelveinett som går gjennom Nesparken og binder sentrum sammen med områdene nord og øst for sentrum. Det er trafikksikker kryssing av Rv 19 gjennom kulvert for gående og syklende. Løsningen er trafikksikker frem til Mossehallen, men akkurat foran hallen er det som nevnt et litt mer utflytende trafikkbilde, med sammenblanding av parkering, bussoppstilling, gangadkomst til hallen og parken, og med noe kjøring inn til Nesparken. Ny hovedtrase for sykkel planlegges også å gå gjennom dette området.



Eksisterende situasjon ved Mossehallen

Kollektivtransport

Det er oppstilling for busser ved Mossehallen. Videre er det kort avstand til kollektivholdeplass ved Rv 19. Bussholdeplass ved Rv 19 og Klostergata ligger i kort avstand fra Mossehallen, hhv 300 og 450m, med trafiksikre gangforbindelser til Mossehallen. Metrobusser stopper i Kongensgate, 500m fra Mossehallen.

Miljøforhold/Grunnforhold

Grunnforhold

I NGU sitt løsmassekart, er planområdet vist med bart fjell(rosa) og fyllmasser (mørk grå). Det er marine avsetninger(blå) i nærhet av planområdet, og det er kjent at det stedvis er utfordrende grunnforhold i Moss.

Bane NOR har også utredet grunnforhold i forbindelse med planlegging av ny Østfoldbane. Bane Nor, Geoteknisk fagrapport SMS 00-A-20100.

Rapporten baserer seg bl a på tidligere utførte grunnundersøkelser for jernbanetraseen utført i 2010 og 2011. Det er gjort vurderinger av områdestabiliteten langs ny jernbanestråse. Områdene ved nytt stasjonsområde og ved havna er skredutsatt, mens resten av traseen er vurdert å ikke være skredutsatt.

Statens vegvesen har vurdert grunnforhold i tilknytning til planlegging av Rv19. Det er bl a gjort tidligere registreringer av Statens vegvesen i forbindelse med bygging av Innfartsveien (rv. 19) på 60-tallet.

Vegvesenet sine undersøkelser viser utfordrende grunnforhold bl a ved Noreløkka(bussholdeplassen ved Nesparken ved Rv19). Det er en dyprenne (kløft) med løsmasser der Innfartsveien ligger nærmest Vansjø ved Noreløkka. Dybden til fjell er i området ved bussholdeplassen er rundt 40 meter.

Det er fjell i dagen tett opp til Mossehallen både i vest, øst og sør. Siden dagens anlegg delvis står på fjell, er det sannsynlig at grunnforholdene for ny bebyggelse er tilfredsstillende. Siden det knytter seg noe usikkerhet rundt grunnforholdene sør for Mossehallen, er det i planbestemmelsene stilt krav om at grunnforholdene lokalt skal vurderes i forbindelse med søknad om tiltak.

Forurensing

Det er registrert grunnforurensing på eiendommen 2/1598 som delvis inngår i planområdet, (Lokalitet 152). Eiendommen omfatter parkeringsplassen på Myra, og det er registrert at arealet tidligere har vært benyttet som kommunal avfallsplass. Den delen av eiendommen som ligger i planområdet består av fjell i dagen, og er topografisk adskilt fra Myra.

Støy og luftforurensning

Planområdet ligger nært opp til Innfartsveien Rv19, men det planlegges ikke for støyfølsom bebyggelse, og temaet er ikke videre utredet. Det er en del trafikk inn til Mossehallen i dagens situasjon. Planlagte tiltak vil etter anleggsperioden heller ikke omfatte støyende virksomhet utover adkomsttrafikk. Planen legger opp til å redusere personbiltrafikken inn til idrettsanlegget, og det vurderes at tiltaket ikke vil medføre økt støypåvirkning for boliger omkring.



Løsmassekart NGU. Lys rosa viser bart fjell



Flyfoto viser fjell i dagen sør, øst og vest for Mossehallen.

5. Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk og arealregnskap

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
1400 - Idrettsanlegg	10492
1510 - Energianlegg	100
Sum areal denne kategori:	10592
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg	1214
2014 - Gatetun	912
2015 - Gang-/sykkelveg (3)	942
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg	56
2028 - Annen banegrunn - tekniske anlegg	277
2080 - Parkering	759
2082 - Parkeringsplasser	142
Sum areal denne kategori:	4303
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
3040 - Friområde (2)	4937
3050 - Park (2)	6657
Sum areal denne kategori:	11594
Totalt alle kategorier:	26489

Bebyggelse, estetikk og steds karakter

Svømmehallen skal utvides med 2 bassenger, boblebasseng, samt garderober og øvrige bifunksjoner.

Hovedvolumet for utvidelsen formes med et stort, grønt tak som vender seg mot sjøen og byen. Hallen åpner seg i front med en stor glassfasade og avsluttes mot inngangspartiet med et tettere bygningsvolum. Ny svømmehall legges inntil eksisterende, og det åpnes opp mellom de to delene slik at hele svømmeanlegget vil fremstå som en helhet.

Frontfasaden skrås og legges parallelt med akse mellom bysenteret og Nesparken. Det anlegges en rundkjøring i forkant av bygningen, og myke trafikanter prioriteres videre inn mot hovedinngangen og Nesparken.

Et formål med utvidelsen av svømmeanlegget er også å oppgradere eksisterende anlegg og tilhørende funksjoner til dagens standard, bl a med hensyn til dimensjonering av garderober, universell utforming og mulighet for sonedeling.

Utomhusarealer og Park

For utearealene ønsker man å videreutvikle stedets betydning som møteplass i tilknytning til Nesparken og forsterke portalen til parken som bl. a. brukes ifm 17. mai og konsertarrangement. Omgivelsene rundt Mossehallen skal fungere som en møteplass for alle brukere av Nesparken. Estetisk vil foreslått grep for ny bebyggelse bevare og forsterke den visuelle og fysiske kontakten til parkområdet.



Illustrasjon som viser eksisterende situasjon og ny situasjon med utvidelse av svømmehall og ny adkomstsituasjon. Illustrert ny bebyggelse har maksimal høyde ca. kote +40.

Tilpassing til omgivelser: Hensyn til Vansjølandskapet

Nytt tilbygg skal i stor grad tilpasses eksisterende bygningsmasse og parkområde. Materialbruken skal være avstemt mot eksisterende bygningsmasse. Det skal legges til rette for vegetasjon integrert med bygningen, og dette vil sammen med det grønne taket bidra til at nytt bygg glir naturlig inn i grøntområdet.

Terrengtilpasning og begrensninger på bebyggelse mht høyde og utnyttelsesgrad er sikret i planens bestemmelser. Arealer der ny bebyggelse er tenkt plassert er flatt.

Utforming

Anlegget har i dag en enkel og ryddig fordeling av bygningskroppene. Dette uttrykket skal videreføres, og eksisterende svømmehall ønskes forlenget ut mot Vansjø på sørsiden. Her vil ny fasade danne en ledesnor frem til hovedinngangen til Mossehallen og videre inn i Nesparken. Tilbygget vil preges av et stort, grønt skråtak og en åpen glassfasade i front mot sør. Nybygg skal ha en tidsmessig utforming, som samtidig 'snakker' godt med eksisterende bygningsmasse.

Grad av utnytting

Nytt tilbygg oppføres i inntil 3 etasjer pluss kjeller, og vil ha en grunnflate på ca 1650m².

Tillatt grad av utnytting videreføres fra overordnede planer som gjelder. Tillatt prosent bebygd areal er 90 %, og bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige kote +45. Ny bebyggelse vil underordne seg dagens Mossehall i volum og høyde. Nybygg skal ikke overstige kote +41, jfr bestemmelsesområde #1 i kart og bestemmelser.



Illustrasjon fra mulighetsstudie- fasade mot sør - ny svømmehall med adkomst.
Illustrert høyde ca kote 40.

Trafikale forhold

Utforming av veier

Adkomst til Mossehallen skal fortsatt være langs eksisterende adkomstvei og kryssløsning med Rv 19 Innfartsveien. Planen legger opp til en reduksjon av personbiltrafikk inn til Mossehallen, og det vurderes at eksisterende adkomst er tilfredsstillende. Det er likevel i planen lagt opp til å utvide veibredden noe, samt å utvide areal for gang- og sykkeladkomst. Dette for å sikre fleksibilitet i planleggingen av ny hovedsykkeltrase, samt at to busser skal kunne passere hverandre.

For å rydde opp i trafikkbildet ved Mossehallen, foreslås en ny rundkjøring som skal fungere som drop-off sone for besøkende til hallen. Ny planlagt rundkjøring er dimensjonert for lastebil/buss, og skal gi god flyt og manøvreringsareal for trafikk til hallen og til beredskapstunnel.

Det legges til rette for midlertidig oppstilling for busser for brukere av hallen, og videre legges det i stor grad opp til trafikkseparering mellom ulike trafikantgrupper.

Adkomsttorg/gatetun

Det vil være fokus på trafiksikkerhet, hvor myke trafikanter prioriteres, samtidig som det legges opp til et mer logisk kjøremønster for bil og buss ved adkomstsonen. Det vil legges til rette for parkering for HC og sykkel. Det foreslås en trafikkløsning som skal sikre en hensiktsmessig og lett lesbar adkomst til idrettsanlegg og adkomst til Nesparken, med en kjørbar gang- og sykkelvei til Nesparken. Fra rundkjøring med drop-offsone og inn mot hallen reguleres det en 8m bred sone til gatetun som går parallelt med ny fasade mot sør.

Sonen er tenkt inndelt slik at gangareal adskilles fra kjørbar sykkelvei ved en skrå kantstein som gir et visuelt skille, men er lett å forsere for syklister og utrykningskjøretøy ved behov.

Sikkerhet ift større folkemengder hensyntas i en slik løsning, med en bredere sone for gangtrafikk enn i dagens situasjon.

Endelig detaljering av adkomstsonen skal gjøres i forbindelse med prosjektering av anlegget til søknad om rammetillatelse. Illustrasjonsplanen som følger reguleringsplanen er ikke juridisk bindende.

Rømningstunnel jernbane/beredskapsplass

Det foreslås en mindre justering av planlagt beredskapstunnel for nytt dobbeltspor for jernbanen. Tunnelåpningen er forskjøvet og vridt litt mot sør, for bedre å møte ny adkomstsituasjon ved hallen.

Beredskapsplass er tilsvarende forskjøvet lenger mot vest, for å få en mest mulig hensiktsmessig plassering ift kjøreadkomst, og for å få litt mer avstand fra bebyggelsen.

Parkering

Det legges opp til at all parkering for privatbiler skal foregå på Myra. Øst for hovedinngangen til idrettshallen er det satt av plass til åtte HC-plasser og parkering for ansatte.

Hensikten er å redusere personbiltrafikken inn til anlegget, og legge til rette for mer ryddige og trafikksikre adkomstforhold ved svømmehallen.

Enkelte parkeringsplasser på Myra vil gå tapt på grunn av tilrettelegging for ny gang- og sykkelveg langs Rv19. Det er i dag god parkeringskapasitet på Myra, som også i dagens situasjon benyttes som parkeringsareal for Mossehallen.

Sykkelparkering

Det legges opp til at flest mulig skal benytte gange og sykkel til idrettsanlegget, og det er lagt til rette for god kapasitet på sykkelparkering under tak, og i direkte tilknytning til hovedinngang til idrettsanlegget. I illustrasjonsplanen er det skissert mulighet for 120 sykkelstativer under tak plassert nærmest hovedinngangen, og 20 sykkelstativ under tak for ansatte ved ansattparkeringen. I tillegg er det lagt opp til mopedparkering ved adkomstsonen, slik at videregående skoleklasser har god parkeringsdekning når de skal bruke idrettshallen. Det legges opp til å etablere ca 30 mopedplasser, og det er satt av areal til formålet i plankartet. For å unngå unødvendig motorisert ferdsel i oppholdsområdene er moped/motorsykkelplasser plassert langs rundkjøring mot ny fjellvegg.

Ladepunkt for el-sykkel er vurdert. Erfaringsmessig vil man ikke sette sykkel til lading på et offentlig sted, men heller ta med seg batteriet for å unngå at det blir stjålet. Ladepunkt for el-bil og el-sykkel vil vurderes nærmere i forbindelse med prosjektering av svømmehallen.

Kjørbar gs-vei

Kjørbar vei videre inn til anlegg i Nesparken for varelevering mm ivaretas, ved at det fortsatt skal legges til rette for kjørbare gang- og sykkelvei. Gangsykkelveien skal foreløpig ha bom for å begrense biltrafikk inn i Nesparken. Ved opparbeiding av ekspress-sykkeltrase vurderes plassering av bom.

Kollektivdekning

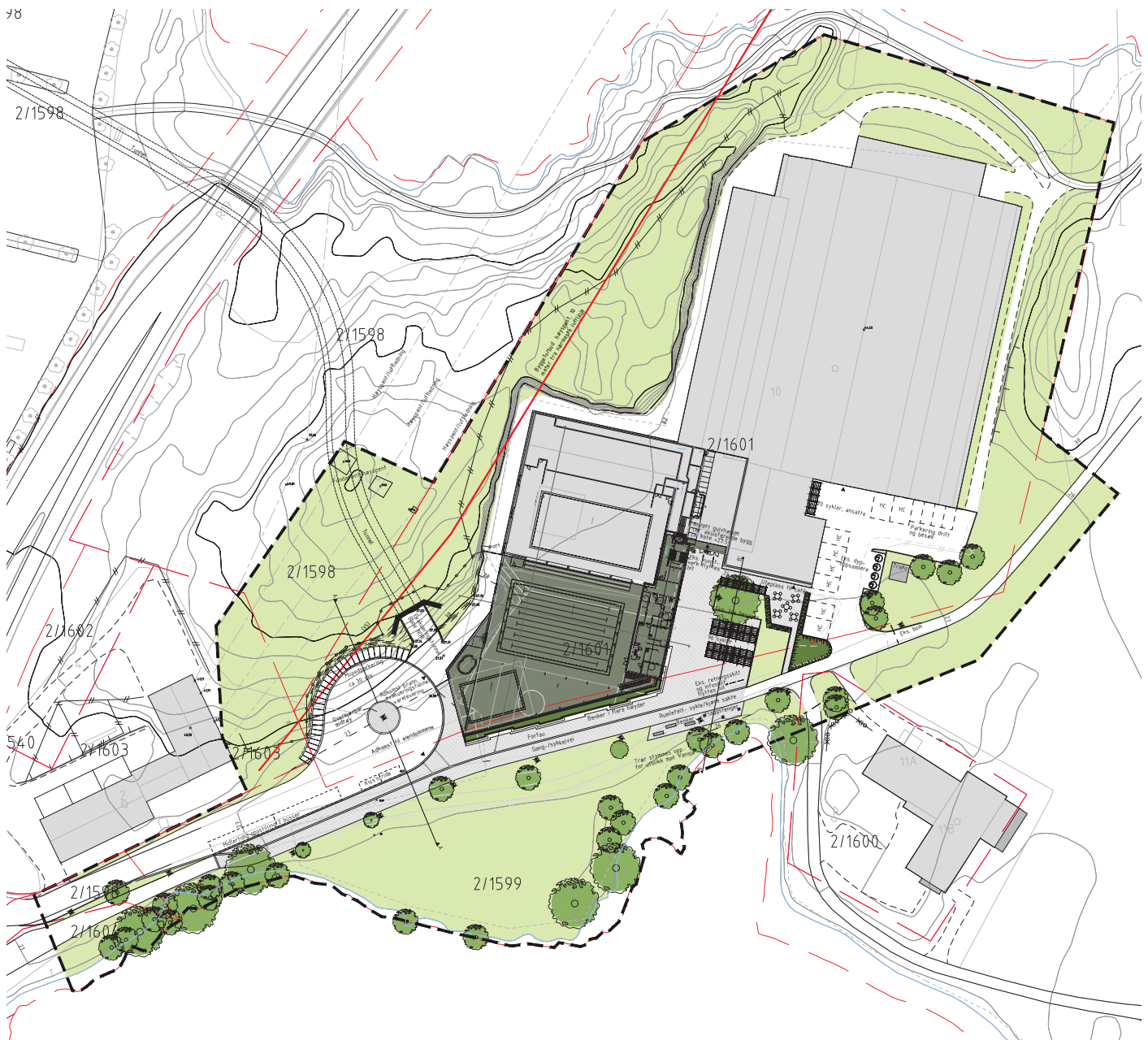
Mossehallen ligger i underkant av 300m fra Nesparken kollektivholdeplass. Her går lokale og regionale ruter hyppig, og planområdet har god kollektivdekning.

Universell utforming

Prosjektet legger opp til ivaretagelse av universell utforming på alle nivåer både i forhold til syn, hørsel og bevegelsesnedsettelse. I prosjektet er et også lagt opp til inkluderende utforming og et mangfold av aktivitetsmuligheter. Hele svømmeanlegget og uteområdet tilrettelegges med universell utforming.

Utomhusplan

Til søknad om rammetillatelse skal det leveres utomhusplan. Illustrasjonsplanen som følger detaljregulering er ikke juridisk bindende, men skal være retningsgivende for utforming av utomhusarealene.



Illustrasjonsplan ny svømmehall og adkomstsone. (ikke juridisk bindende)

Teknisk infrastruktur

Energiforsyning

Mossehallen ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og det legges opp til fjernvarmetilknytning for tiltaket. Det er i dag etablert trafo i tilknytning til eksisterende svømmehall, i området hvor det planlegges en utvidelse. Det skal derfor etableres ny trafo som skal forsyne Mossehallen, svømmehall, og dessuten anlegg innover i Nesparken. Nøyaktig plassering avklares med Hafslund, men det er sikret areal til formålet i planen. Ny trafo foreslås plassert rett sør for eksisterende Mossehall, i tilknytning til parkeringsplassen. Arealet er tilgjengelig for kranbil.

Renovasjon

Nedgravde renovasjonsbeholdere er etablert i tilknytning til parkeringsplassen rett sør for Mossehallen. Løsningen har tilstrekkelig kapasitet ift eksisterende og planlagt bruk av anlegget. Det er plass til flere beholdere dersom det senere blir behov for å øke kapasiteten.

Overvannshåndtering

Det skal være fokus på overvannshåndtering ved utforming av bygg og uteområder. I tillegg må det ved prosjektering av anlegget tas høyde for flom, siden deler av anlegget ligger innenfor faresone for flom. Faresone for flom i sentrumssplanen sikres i ny regulering. Idrettsanlegget skal kobles på kommunalt vann- og avløpsnett.

Lokal overvannshåndtering, hvor det bl a vurderes bruk av grønne tak. Arealer som skal bebygges består i dag hovedsakelig av asfalterte arealer, og det blir ikke vesentlig mer harde flater ved gjennomføring av tiltak. Avbøtende tiltak for å håndtere overvann med henblikk på en økning i overvannsmengder som følge av klimaendringer, skal detaljeres til søknad om tiltak. Anleggs skal dimensjoneres med klimafaktor. Eksisterende park og grøntarealer rundt svømmehallen inngår i beregninger og kan vurderes benyttet i løsninger for overvannshåndtering.

6. Virkninger av planen

Beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn jfr Pbl § 4-2.

Estetikk og bygningsmiljø

Estetisk virkning av ny svømmehall i vassdragslandskapet og mot bebyggelse rundt Vansjø er skissert. Foreslått utvidelse vil ikke få vesentlige visuelle virkninger, da ny utvidelse i stor grad forholder seg til eksisterende bygningsmasse i uttrykk, volum og høyde. Bebyggelsens visuelle avtrykk vil derfor ikke vesentlig endres i forhold til dagens situasjon. Bebyggelsens forhold til landskapet og fjernvirkning av tiltakene er illustrert i snitt og illustrasjoner/perspektiver.

Byantikvaren har uttalt at det har vært vurdert å gi Mossehallen status som bevaringsverdig bebyggelse i forbindelse med arbeidet med kulturminneplanen. Dette ble ikke gjort, men byantikvaren uttaler at hallen har en karakteristisk utforming med arkitektoniske kvaliteter som bør tas vare på. Det er viktig at et nytt tilbygg tar hensyn til eksisterende hall og tilpasser seg denne. I den grad det er mulig bør også eksisterende kvaliteter ved inngangspartiet bevares.

Det er tatt inn i bestemmelsene krav om at det skal leveres en estetisk redegjørelse til søknad om tiltak som beskriver overganger mellom ny og eksisterende bebyggelse, og hvordan man kan ivareta og videreføre kvalitetene i eksisterende bygningsmasse, og tilpasse materialbruk og uttrykk i nybygg. Videre er det tatt inn krav til utforming knyttet til tak på nybygg og fasade mot sør.

Kulturminner og kulturmiljø

Trafostasjonen ved inngangen til Nesparken er et teknisk industrielt kulturminne fra 1920 tegnet av arkitekt Thorvald Astrup. Bygget er vernet etter PBL i 2018, som et representativt eksempel på industriarkitektur fra tidsepoken. Trafostasjonen berøres ikke direkte av planlagte tiltak. Det vurderes at flytting av tunnelåpning for beredskapstunnel til jernbanen, og planlagt ny adkomstsituasjon ikke vesentlig vil innvirke visuelt på kulturminnet, siden tiltakene ligger bakenfor bygget, og delvis skjermet av fjellknausen. Planlagt utvidelse av svømmehallen har dimensjoner som sikrer at nybygget vil innordne seg eksisterende bygningsmasse, og vil ikke fremstå dominerende i omgivelsene.

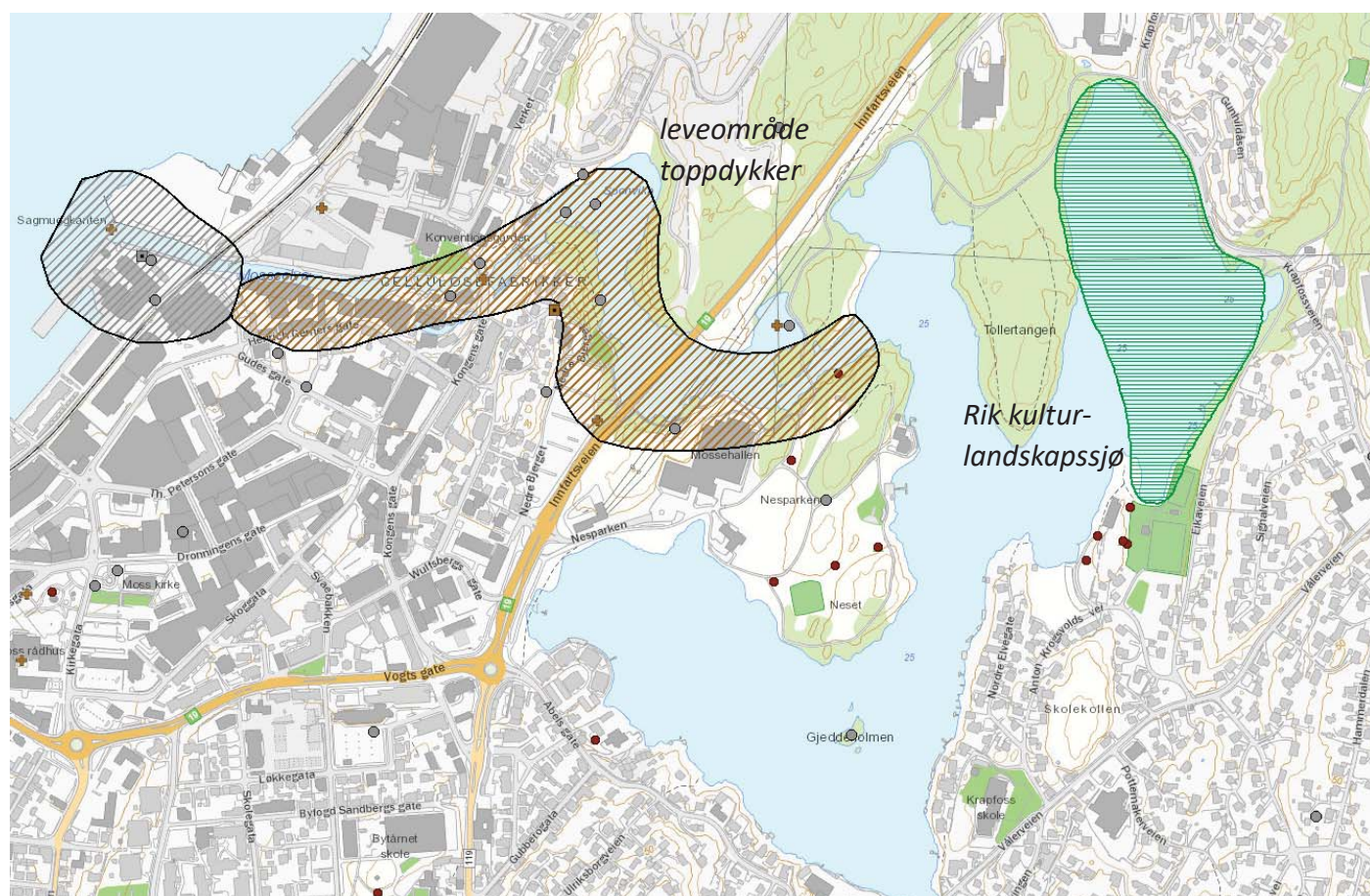
Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner eller andre kulturminneverdier i området. Ved eventuelle funn i forbindelse med anleggsarbeider, skal kulturminnemyndighet varsles iht kulturminneloven § 8. Hensynet til automatisk fredete kulturminner er ivaretatt i bestemmelser til planen.



Naturmangfold (jfr Naturmangfoldloven kap 2, § 7)

Arealene som skal bebygges er i dag for det meste asfaltflater, og det er ikke sårbare arter eller naturtyper som blir direkte berørt. Det er arter og naturtyper i nærområdet i Nesparkern og Mosseelva, med et rikt fugleliv og noen sårbare og truede arter som hettemåke, vipe makrellterne, sivhøne, toppdykker m fl, og dessuten er naturtypen rik kulturlandskapssjø registrert ved Gjerrebogen. Påvirkning på dyrelivet vurderes som liten, da tiltaket ligger i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg og innenfor tettbebyggelsen i Moss, hvor dyrelivet har tilpasset seg høy menneskelig aktivitet i området.

Fremmedarter med svært høy spredningrisiko er registrert langs infartsveien, spesielt Kanadagullris. For å unngå fare for spredning av fremmede skadelige arter ved massehåndtering, bør det i forbindelse med anleggsarbeidene etableres rutiner for å unngå spredning. Dette sikres i bestemmelsene.



Naturtyper og arter. Naturbase

Friluftsområder og rekreasjonsinteresser

Friluftsliv/rekreasjon

Det knytter seg sterke friluftsinnteresser til området både på land og vann, Nesparken er et viktig nærrekreasjonsområde for byens befolkning i umiddelbar tilknytning til sentrum, og innfallsport til Vansjø.

I tillegg benyttes Nesparken i forbindelse med større arrangementer som 17-maifeiring og ulike konserter, show og utendørs teater. Det er derfor avgjørende at god tilkomst til Nesparken opprettholdes gjennom planområdet, både i anleggsfasen og ved ferdig anlegg. Planforslaget legger til rette for en utbedring av dagens adkomstsituasjon, både til Mossehallen og videre inn i Nesparken, spesielt for gående og syklende. Det legges til rette for etablering av HC-parkering ved dagens parkeringsareal.

Planforslaget vil ikke ha negative virkninger for friluftsliv og rekreasjon, og innebærer en styrking av aktivitetstilbudet i området.

Idrett

Mossehallen er i dag byens største innendørs idrettshall og svømmehall, med sentral beliggenhet i Moss, og huser i tillegg til offentlig svømmehall, mange idrettsarrangementer og messer. Planlagt utvidelse vil gi et mer variert tilbud av aktiviteter, som kan favne større brukergrupper, og bygge opp under eksisterende idrettsforeninger knyttet til anlegget.

Lag/foreninger/virksomheter

Rundehuset og roklubben/kajakklubben og flytescene og amfi ved Rundehuset(kaptein Rødskjegg)

Adkomst til rundehuset opprettholdes ved kjørbare gang- og sykkelvei. For øvrig berøres ikke Rundehuset og uteanleggene av planlagt utvidelse.

Speiderhuset (tidl. Moss vandrerhjem), er overtatt av Moss kommune, og skal benyttes til friluftrelaterte aktiviteter.

Opprustning av området vil være positivt for speiderhuset og andre aktiviteter og virksomheter i Nesparken. Tilkommst til Speiderhuset og innover i Nesparken vil opprettholdes i foreslått løsning.

Infrastruktur / Trafikale forhold

Jernbane

Bane NOR er opptatt av at en justering av tunnelen ikke må innvirke på fremdriften av jernbaneutbyggingen eller medføre økte kostnader for Bane NOR.

Det pågår en prosess med Bane NOR i forbindelse med at regulert evakueringsstunnel er i konflikt med utvidelsen av Mossehallen. I perioden januar-mai 2019 ble alternative skisser til flytting av tunnelåpningen drøftet. MKEiendom engasjerte Rambøll, som har tegnet løsningene for Bane NOR, til å kvalitetssikre plassering og stigningsforhold i tunnelen.

MKEiendom er i dialog med BaneNOR om foreslått vridning av rømningsportal og har kommet til enighet. Endringen vil i liten grad innvirke på gjennomføringen av planlagt jernbane, slik planen nå er utformet.

Rv19

Det er i overordnede planer i kommunen avsatt en bred sone for planlegging av ny trase for Rv 19, som ligger nært opp til, men berører ikke planområdet. Ny svømmehall vil ikke påvirke planlegging og fremføring av ny Rv19.

Trafikale forhold / parkering

Det er i dag 20 parkeringsplasser foran Mossehallen hvorav fire er HC. Den nye planen tilrettelegger for åtte stk HC-plasser og fire stk ansattparkering. Det er derfor 16 stk personbilkparkeringsplasser for besøkende som utgår fra planområdet. Det legges opp til å etablere mopedparkering i tilknytning til drop-off sonen vest for ny svømmehall.

Aktivitet i de ulike foreningene som bruker hallen er hovedsakelig lagt til kveldstid og helger. Arrangementer og stevner foregår også i all hovedsak i helger. Ved større arrangementer vil det derfor være mange alternative muligheter for parkering i rimelig nærhet i Moss sentrum. Det er mange parkeringsarealer som står ledig utenfor normal arbeidstid, f.eks ved Bytårnet skole, Statens hus (Fylkesmannen), og i kvartalene Kongens gate/Svæbakken og Kongens gate/Møllergata. Alle disse parkeringsarealene ligger i en radius på 500m fra Mossehallen. I tillegg er det god parkeringskapasitet ved Tykkemyr, som ligger ca 800m fra hallen med adkomst direkte fra innfartsveien rett sør for Mosseporten.

Det legges opp til minimalt med parkering i planen, og besøkende henvises til eksisterende parkeringsplass ved Myra. Ved å fjerne parkeringsmuligheter ved Mossehallen for publikum, antas det at flere parkerer ved Myra når de ankommer Mossehallen, fremfor å kjøre inn til hallen og sjekke om det er plass først. Det regnes derfor med at det blir færre biler som kjører inn til hallen, og som deretter krysser over Rv19 for å parkere på Myra.

Trafikksikkerhet

Det legges opp til trafikksikre løsninger med stor grad av separering av trafikantgrupper. Planen legger opp til tydelige skiller mellom ulike trafikksoner vegareal/snuplass, gang- sykkelareal og parkering. Det legges opp til at innkjøring til Mossehallen skal være begrenset, og dette underbygges med tydelig kantavgrensing og visuelle virkemidler.

Høyspentanlegg

Det ligger høyspentanlegg nær planområdet, men disse vil i liten grad påvirkes av nytt badeanlegg. Plassering av beredskapstunnelen til Bane NOR er i forslag til plan justert i forhold til gjeldende regulering, i dialog med Bane NOR og Hafslund. Tunnelåpning er flyttet og vridd litt mot sør, for bedre å tilpasses ny bebyggelse og adkomst situasjon. Beredskapstunnel er ivarettatt i forslag til plan.

Planområdet ligger delvis innenfor faresone høyspenningsanlegg H370 ved Hafslund sin trafostasjon og høyspentstrekke. Faresonen sikres i ny regulering. Det planlegges ikke ny bebyggelse innenfor byggeforbudsbeltet.

Folkehelse

Planlagte tiltak gjøre badeanlegget mer tilgjengelig og attraktivt, og stimulerer til mer fysisk aktivitet. Fornyet anlegg kan bidra til svømmetrening for flere, det er ønskelig å styrke svømmedyktigheten i befolkningen. Planforslaget er positivt for folkehelse.

Arbeidsplasser

Planlagte tiltak påvirker ikke arbeidsplasser.

Barn og unge (RPR)

Planlagt utbygging berører ikke arealer som benyttes til lek eller rekreasjon.

Moss svømmeklubb m flere har vært involvert i planlegging av anleggene. Disse foreningene representerer et viktig tilbud til barn og unge. Tiltaket styrker aktivitetstilbudet til barn og unge i kommunen.

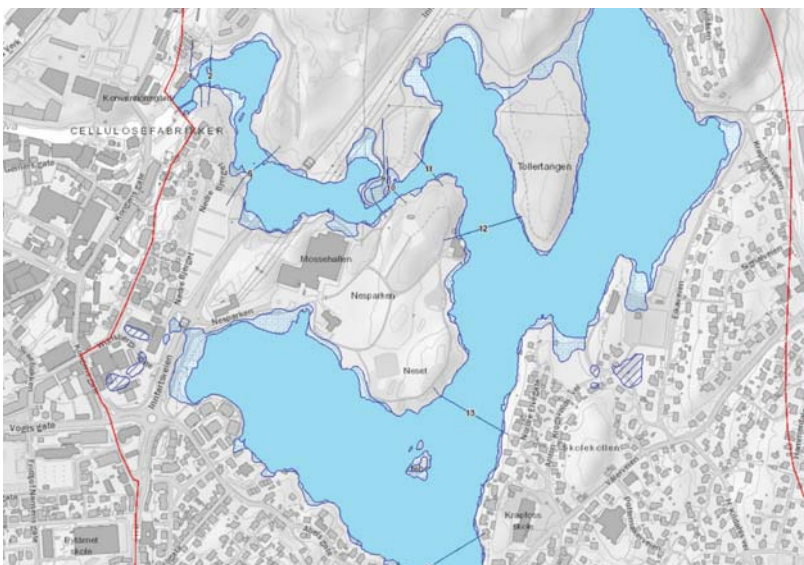
Samfunnssikkerhet

Sikker og hensiktsmessig adkomst til beredskapstunnel for jernbane, adkomst til idrettsanlegg og Nesparken ivaretas i planforslaget. Planlagt rundkjøring/drop-off sone er dimensjonert for store utrykningskjøretøy. Beredskapsplass regulert i Områderegulering for Østfoldbanen videreføres i ny plan, men er foreslått avsatt areal litt lenger mot vest, for å opprettholde god tilgjengelighet også etter at ny bebyggelse er oppført, og slik at plassering blir mest mulig hensiktsmessig til formålet. Ved å flytte beredskapsplassen lenger mot vest, henger den mer sammen med ny foreslått rundkjøring og adkomst situasjon.

Flomfare

Planområdet ligger delvis innenfor faresone flomfare H320_2. Planområdet ligger i strandsonen til Vansjø og deler av planområdet er flomutsatt. Kart fra NVE viser flomsone i planområdet for en 200års flom (mørk blå skravur). Nye tiltak planlegges med avbøtende tiltak for å motvirke uheldige konsekvenser av flom. Flomsone er sikret i planen.

Kantsone langs vassdraget skal i størst mulig grad ivaretas for å bidra til å motvirke flom. Det tillates likevel skjøtselstiltak i kantsonen dersom dette fremmer friluftsliv og rekreasjonsverdien i området. Arealene i de mest sentrum-snære delene av Nesparken er parkmessig opparbeidet.



Flomsonekart NVE - 200års flom

Forurensing

Vansjø er drikkevannskilde, og nødvendige hensyn må tas i gjennomføring av tiltak.

Det er utarbeidet en Risiko og sårbarhetsanalyse knyttet til risiko for forurensing til Vansjø. Analysen konkluderer med at det er lav risiko for forurensing.

På eiendommen 2/1598 vest for dagens svømmehall er det registrert grunnforurensning. Grunnforurensing knytter seg til den delen av eiendommen som ligger ved Myra, som tidligere var kommunalt deponi. Den delen av eiendommen som ligger innenfor planområdet består av fjell i dagen og ligger topografisk adskilt fra Myra. Arealet er dessuten nylig regulert i reguleringsplan for nytt dobbeltspor til samme formål, og temaet ansees som avklart.

Grunnforhold

Grunnforholdene i Moss er sammensatt med varierende dybder til fjell. Det er mye fjell i dagen i og rundt planområdet, som sannsynliggjør at grunnforholdene er tilfredsstillende.

Terrenget på øst og vestsiden av Mossehallen består av fjell i dagen. Mot sørøst for hallen er det også fjellrabber. I forbindelse med planlegging av evakueringstunnel til Bane NOR er det ikke avdekket dårlige grunnforhold i tilknytning til planområdet.

Lenger mot sørvest, ved bussholdeplassen ved Rv19 er det i tidligere utførte grunnundersøkelser av Statens vegvesen avdekket en dyprenne med bløte masser. Siden dagens anlegg delvis står på fjell, er det sannsynlig at grunnforholdene for ny bebyggelse er gode nok. Siden det knytter seg noe usikkerhet rundt grunnforholdene sør for Mossehallen, er det i planbestemmelsene stilt krav om at grunnforholdene lokalt skal vurderes i forbindelse med søknad om tiltak.

Miljø og forurensing

Svømmehallen ligger innenfor flomsonen til Mosseelva, og det er gjort vurderinger omkring forurensningsfaren fra anleggsarbeider knyttet til idrettsanlegget, og eksisterende og planlagte svømmeanlegg knyttet til eventuelle utslipp av klor eller andre farlige stoffer ifm rensesystemer til bassengene. Det er utarbeidet en egen Risiko- og sårbarhetsanalyse for å vurdere risiko for utslipp til Vansjø som følger planforslaget, se vedlegg.

Arbeider med ny evakueringstunnel for dobbeltspor gjennom Moss er utredet og vurdert i forbindelse med vedtatt reguleringsplan for nytt dobbeltspor Sandbukta – Moss -Såstad, og utdypes ikke nærmere her. Justeringer som er gjort av tunnelåpning for å tilpasse til ny adkomstsituasjon for Mossehallen er begrensede og har ingen konsekvenser utover det som er behandlet i reguleringsplan for nytt dobbeltspor.

Støy

Planområdet ligger nært opp til Innfartsveien Rv19, men det planlegges ikke for støyfølsom bebyggelse, og temaet er ikke videre utredet. Det er en del trafikk inn til Mossehallen i dagens situasjon. Planlagte tiltak vil etter anleggsperioden heller ikke omfatte støyende virksomhet utover adkomsttrafikk. Planen legger opp til å redusere personbiltrafikken inn til idrettsanlegget, og det vurderes at tiltaket ikke vil medføre økt støypåvirkning for boliger i nærheten. Nærmeste boligbebyggelse ligger dessuten såpass langt fra Mossehallen, at eventuell støypåvirkning fra trafikk til hallen vil være begrenset.

Grenseverdier for støy ivaretas i bestemmelser til planen. Krav til grenseverdier for anleggsstøy eller avbøtende tiltak sikres i planen.

Forurensing og klimagassutslipp

I planen legges det til rette for gående og syklende med henblikk på å redusere biltrafikk til området, og parkering flyttes i sin helhet til Myra for å unngå mye unødvendig kjøring til hallen.

Det vurderes å bygge nytt tilbygg etter passivhusstandard, og det vil være fokus på å begrense klimagassutslipp i forbindelse med anleggsarbeidene og renovering/sanering av deler av eksisterende bygningsmasse.

Intensjoner for prosjektet:

Anlegget forsynes med fjernvarme

Nye- og fornying av ventilasjonsanlegg med stor grad av varmegjenvinning

Den nye delen vurderes bygget i passivhusnivå

Det benyttes robuste materialer med lang levetid

Taktekking med sedum som vil bidra til fordrøyning av nedbør og forsinker temperatursvingninger

Trevirke i konstruksjoner og overflater som bidrar til bedre fuktutjevning og akustikk.

Terrenginngrepet til redningstunnel (BaneNor) brukes til å minimere biltrafikken i området gjennom å fjerne unødvendig kjøremønstre rundt hallen.

Prosjektet har forsøkt å ivareta eksisterende trær som ikke blir berørt av utbygging

Ny belysning vil gi mindre lysforurensing og minske strømforbruk.

7. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger plandokumentene.

Risikoanalyse knyttet til forurensingsfare av vassdraget er utarbeidet og følger planforslaget. I risiko og sårbarhetsanalyse for miljø er det konkludert at planlagte tiltak har akseptabel eller liten risiko for negativ påvirkning av Mosseelva. Det er foreslått avbøtende tiltak.

Det foreslås utarbeidet en overvannsplan med lokal håndtering av overvann.

For anleggsperioden foreslås miljøplan og miljøoppfølgingsplan vurderes utarbeidet.

Internkontroll og rutiner håndtering og sikring av kjemikalier fra mottak til bruk og til eventuelt avfall, knyttet til behandling av bassengvann.

God tilrettelegging for varelevering ift transport av kjemikalier til basseng.

Tiltak for å hindre at bassengvann renner ut i Mosseelva.

8. Konsekvensutredning

Planen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning, § 8 Vedlegg II. Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning iht. kriteriene i forskriften, jfr § 10. Utvidelsen vil i hovedsak ligge innenfor arealer til sentrumsformål i gjeldende kommuneplan, og utvidelsen er på til sammen 1600m² BRA. Foreløpig planområde er 26,5 daa, og ligger innenfor 100-meters beltet til Vansjø, som er et vernet vassdrag. Vernet knytter seg spesielt til friluftsverdier rundt Vansjø nær større tettsteder, samt naturmangfold, kulturminner og landskapsverdier knyttet til vassdraget. Det vurderes at en utvidelse av svømmehallen vil ha en samfunnsnytte med positive virkninger i form av utvidet aktivitetstilbud, med tilrettelegging for svømmeopplæring og fysisk aktivitet for befolkningen. Samtidig vil planlagt utvidelse i liten grad påvirke muligheter for utøvelse av friluftsliv i tilknytning til vassdraget. Planforslaget berører ikke direkte kulturminner, sårbare arter eller naturtyper.

Grunnforhold er vurdert. Det er mye fjell i dagen i området, og ikke registrert fareområder for kvikkleire.

Evakueringstunnel til Bane NOR er ivarettatt i forslag til plan.

9. Innkomne innspill

Varsel om oppstart

Statens vegvesen (SVV), 24.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Det må gjennomføres en trafikkanalyse som viser eventuelle trafikale konsekvenser av utbyggingen på offentlig vegnett med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Trafikkanalysen må omfatte vurdering av trafiksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler, samt synliggjøre dagens situasjon og fremtidig arealbruk med tilhørende trafikkforhold.	Det er gjort vurderinger av trafiksituasjonen på stedet. Planlagte tiltak vil ikke gi noen vesentlig endret bruk av anleggene eller trafiksituasjonen på stedet, men vi heller gi et ryddigere og mer forutsigbart trafikkmønster til Mossehallen. Besøksparkeringen ved Mossehallen fjernes, samtidig som det legges til rette for mer sykkelparkering og bedre tilgjengelighet for gange- og sykkel, buss og mopedparkering. Det er sannsynlig at tiltakene vil gi mindre personbiltrafikk inn til Mossehallen.

Ettersom hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av et kommunalt idrettsanlegg som brukes av alle aldersgrupper, er det spesielt viktig å tilrettelegge for trafikksikre løsninger, blant annet sikre atkomstløsninger, interne og gjennomgående snarveger og tilrettelagt sykkelparkering. Dersom det skal reguleres hente- og bringesone er det viktig at denne lokaliseres og utformes på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med arealer for gående og syklende. Områdene må også utformes på en slik måte at de som skal hente/bringe/parkere slipper unødvendig rygging og manøvrering.	Et viktig element i planen har vært å rydde opp i eksisterende adkomst situasjon som er utflytende og uoversiktlig. I forslag til plan er det lagt opp til separering av kjørearealer og soner for myke trafikanter. Det planlegges for en dropoff-sone vest for svømmehallen med rundkjøring, adkomst til rømningstunnel, varelevering, midlertidig bussoppstilling og mopedparkering. Dagens parkeringsplasser fjernes, og isteden legges det til rette for rundkjøring som dimensjoneres for lastebil iht. N100(Veinormalen). Videre inn mot svømmehallen prioriteres gående og syklende, hvor det separeres mellom gangtrafikk og kjørbær, gjennomgående sykkelvei videre inn i Nesparken. Det legges kun opp til handicap-parkering og parkering for ansatte/drift ved Mossehallen.
SVV anbefaler at kryss og avkjørsler utformes gjeldende normer (håndbok N100, V121). Sikt-trekanter tegnes inn og målsettes i kryss og avkjørsler. Sikt-trekanten utenfor regulert vegareal, reguleres som hensynssone. Sikthindringer i sikt-trekant skal ikke være høyere enn 0,5 m. Krav tas inn i reguleringsbestemmelser. Anbefaler også inntegnet frisktsoner i kryss mellom anlegg for gående og syklende.	Avkjørsel fra Rv19 omfattes ikke av planen, siden planen ikke legger opp til endret bruk av avkjørselen. Krysset inngår fra før i reguleringsplan for Justis-bygget, plan nr. 270, som grenser til planområdet i vest. Det er eksisterende gangkultvert under Rv19, og det er trafikksikker gang- og sykkeladkomst til Mossehallen. Frisiktlinje for beredskapstunnel er inntegnet i kart og sikret i bestemmelser til planen.
Anbefaler minimumskrav til antall sykkel-parkingsplasser. Kvaliteten på sykkel-parkingsplasser bør sikres gjennom planbestemmelsene. Man bør gjennom planarbeidet vurdere muligheten for å etablere ladepunkt for elsykler.	Det er lagt opp til mange plasser for sykkel-parkering under tak ved inngangen til idrettsanlegget. Minimumsantall sikres i bestemmelser til planen.
	Behov for etablering av ladepunkt for el-sykkel og el-bil vil vurderes videre i detaljering av prosjektet.
Parkeringsløsning bør beskrives. Parkeringsstilbudet i planområdet bør samles på et sted for bedre trafikksikkerhet, og unngå dårlig arealutnyttelse. SVV anbefaler ikke flere plasser enn i dag, og henviser til parkering på Myra. Anbefaler maksimumskrav til parkering, og plasser for el-billading.	Publikumsparkering henvises til Myra med unntak av parkering for personer med nedsatt funksjonsevne.
Kollektivdekning må fremkomme i planbeskrivelsen.	Bussholdeplass ved Rv 19 og Klostergata ligger i kort avstand fra Mossehallen, hhv 300 og 450m, med trafikksikre gangforbindelser til Mossehallen. Metrobusser stopper i Kongensgate, 500m fra Mossehallen. Det legges til rette for midlertidig bussparkering ved adkomstsonen til hallen.

Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas. Transport-system må være universelt utformet.	Anleggene skal utformes etter krav til universell utforming for publikumsbygg bl a iht teknisk forskrift. Adkomst til Mossehallen er universelt utformet, og det legges opp til en oppgradering av idrettsanlegget i tråd med dagens krav.
Retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet(T1442/16 og T1520) må legges til grunn i planarbeidet.	Ivaretas i bestemmelser til planen.

Hafslund nett(HN), 16.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Hafslund har anlegg i planområdet, og planen må ta hensyn til HN sine anlegg, også adkomst til anleggene må ivaretas. HN har regionale kraftledninger i området med byggeforbudsbelte 10 m til hver side fra senter linje. HN ber om at byggeforbudsbeltet legges inn i planen.	Hafslund sine anlegg er hensyntatt i planen.
HN har kabelanlegg i området. Tiltak kan gjøres inntil 2m fra kabelgrøftens ytterkant. Eventuelle endringer av kabelanlegg må søkes Hafslund og evt NVE.	Endringer skal avklares med Hafslund i videre prosjektering av tiltak.
Stømforsyning og ev behov for ny nettstasjon må avklares.	Avklares i videre prosjektering.

NVE, 13.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering.	Planen legger opp til en utvidelse av eksisterende anlegg innenfor arealer som er parkeringsareal i dag. Det skal være fokus på overvannshåndtering og sikring mot flomskader i videre detaljering.
Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven.	Det er gjort en ROS-vurdering knyttet til fare for forurensning til vassdraget som vurderer at det er liten fare knyttet til planlagte tiltak.
Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.	Tiltaket berører ikke eksisterende energioverføringsanlegg(regionalnett) Nettstasjon som forsyner Mossehallen og anlegg i Nesparken, skal flyttes. Dette skal avklares med netteier, Hafslund Net.

Fylkesmannen (FM) i Viken, 28.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Fylkesmannen er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnssikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Kommunene skal registrere arealendringer i KOSTRA. Størrelsen på arealbruksformålene bør derfor fremgå i planbeskrivelsen.	Størrelse på arealbruksformål fremgår i planbeskrivelsen.
FM forutsetter at det ikke skal gjøres tiltak i strandsonen som vil redusere verdien av området for friluftslivet eller for biologisk mangfold. Nesparken er et viktig friluftsområde i Moss, og utvidelse av svømmehallen bør skje på arealer som ikke benyttes til friluftsmål. Tilbygg bør ikke bli fremtredende i landskapsbildet. FM forventer at det legges til rette for gående og syklende i området, og at det legges til rette for alternativer til bruk av privatbil.	Det legges ikke til rette for nye tiltak langs strandlinjen til Mosseelva. Planlagte tiltak ligger innenfor arealer til sentrumsformål, idrettsanlegg og vei, og består for en stor del av bebygde arealer og veiarealer. For trafikale forhold og tilgjengelighet for sykling og gange vises til vår redegjørelse til SVV sine innspill.
Deler av det varslede planområdet er innenfor et område hvor det er registrert forurensset grunn. Det må vurderes om det er behov for å undersøke om det foreligger ytterligere forurensninger i grunnen ut over det som allerede er registrert. Vi viser til forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider og Miljødirektoratets veiledere til forskriften (TA- 2912 og TA-2913). Forurensset grunn skal registreres i databasen «Grunnforurensing» i samsvar med Miljødirektoratet veileder om dette (TA-2671).	Det planlegges ikke nye tiltak innenfor den aktuelle eiendommen (g/bnr 2/1598) utover tiltak som allerede er behandlet og godkjent i reguleringsplan for Sanbukta - Moss – Såstad. Grunnforurensing viser til tidligere deponi ved Myra på eiendommen. Den delen av eiendommen som ligger innenfor planforslaget ligger øst for Innfartsveien og består av fjell i dagen.
Som følge av et endret klima må det forventes hyppigere og mer intens nedbør, og utfordringene med overvann ventes å bli større enn i dag. FM ber om at det blir vurdert tiltak for å håndtere overvann som en del av planarbeidet.	Overvannshåndtering omtales i planarbeidet. Det legges ikke til rette for mer harde flater enn i dagens situasjon. Det stilles krav om at utomhusplan skal beskrive løsninger for lokal overvannshåndtering.

Reguleringsplanen må utarbeides med klar henvisning til overordnede kommunale og regionale planer, samt nasjonale styringssignaler. Alle planer skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse. Det må fremgå tydelig om planen utløser krav om konsekvensutredninger.	Er redegjort for i planbeskrivelsen. Planen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning, siden planlagte tiltak forholder seg til gjeldende sentrumsplan og kommuneplan, og ikke innvirker negativt på muligheter for å utøve friluftsliv. Hensyn til vassdrag er ivaretatt i planen.
RPR-Barn og unge. Det skal være en særskilt ordning i hver kommune som sikrer at barn og unges interesser ivaretas. Det må belyses i saken hvordan barn og unges interesser er hensyntatt.	Kommunen og kommunens talsperson for barn og unge er varslet om planarbeidet, og gitt anledning til å gi innspill. Utover dette vil vi bemerke at planlagte tiltak ikke berører barn og unges interesser negativt. Moss svømmeklubb m fl som representerer brukerne (barn og unge) er involvert i planleggingen av tiltakene.
Landskapshensyn og god byggeskikk bør vektlegges. FM viser til Estetikk i plan- og byggesaker (T-1179). Reguleringsbestemmelsene og de fysiske rammer som settes for tiltak i planen vil påvirke estetikk og landskap.	Krav til utforming og tilpasning til omgivelsene er sikret i bestemmelser til planen.
Alle områder (ute og inne) bør kunne brukes på lik linje av alle grupper. Reguleringsplanen bør stille tydelige krav til universell utforming, jf lov om likestilling og forbud mot diskriminering.	Det sikres i planbestemmelsene at anleggene skal være universelt utformet.
Det er viktig å bevare og etablere ny blå-grønn struktur. Vann og grønnstruktur har betydning for det lokale miljøet som trivselsskapende element. Det har også en viktig verdi for lek, stedsidentitet, naturmangfold, landskap og klimatilpasning.	Det er fokus på å bevare/etablere blågrønne strukturer i planen, med god tilrettelegging for gående og syklende, ivaretagelse av vegetasjon, løsninger for overvannshåndtering, grønne tak.
Planleggingen må skje i samsvar med naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. Eksisterende kunnskap om området må framskaffes og det må vurderes om det er behov for ytterligere undersøkelser	Det er i planbeskrivelsen redegjort for naturmangfold i området og hvordan dette blir berørt. Det er i tilgjengelige kartbaser Naturbase.no og artskart.no ikke registrert sårbare arter eller naturtyper som blir direkte berørt av planlagte tiltak.
Området bør undersøkes for fremmede skadelige arter, for å bekjempe og/eller hindre spredning av disse. Det bør også etableres kontrollrutiner ved innkjøring av masser til planområdet. Før flytting av masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold.	Rutiner for å hindre spredning av uønskede fremmede arter ved massehåndtering, sikres i planbestemmelsene.

Området må vurderes ut fra sikkerhetshensyn, for eksempel flom, overvann, grunnforhold, fare for ulykker eller annen fare. Det er viktig å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur samt sikre materielle verdier. Det er krav om risiko- og sårbarhetsanalyser ved utarbeidelse av planer for utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Vurdering av grunnforhold og områdestabilitet er viktig.	Det er utarbeidet ROS-analyse som følger planen. Grunnforhold er vurdert og det stilles krav om nærmere undersøkelser ved søknad om tiltak. Risiko for flom er vurdert i planen.
Vi viser til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, og forurensningsforskriften kapittel 7 som fastsetter luftkvalitetskrav. Det må også ses på samspilleffekter mellom støy- og luftforurensning, da dette kan øke plagen/helserisikoen.	Planen legger opp til mindre bruk av privatbil til Mossehallen. Det skal ikke legges til rette for boliger eller annen bebyggelse følsom for lokal luftkvalitet i planområdet.
Massehåndtering, inkludert endelig disponering, må være en del av den tidlige planprosessen. Det bør i utbyggingsprosjekter stilles krav til å utrede massebalansen og å vurdere plangrep som reduserer masseoverskuddet. Overskuddsmasser bør, om mulig, brukes til gjenvinning fremfor å legges i deponi.	Ut fra planområdets begrensede omfang, topografien på stedet og funksjonelle krav til planlagte tiltak, vil det som følge av nødvendig utsprenkning av terreng bli et masseoverskudd. Det er ikke ønskelig å gjenbruke overskuddsmasse i planområdet, utover det man eventuelt kan benytte til fundamentering, da det er et ønske om i størst mulig grad å bevare eksisterende vegetasjon og parkområder. Plan for håndtering av masser vil inngå i den videre planleggingen av tiltakene.
Det skal planlegges for reduserte klimagassutslipp gjennom gode løsninger for energiforsyning, arealbruk og transport. Arealplanleggingen skal legge til rette for kollektive transportløsninger og lokaliseringer som bidrar til redusert transportbehov. Reguleringsplanen må følge opp relevante føringer fra kommunens klima- og energiplan.	Planen utformes for å stimulere til gange, sykling og kollektive transportmidler, og anlegget har en egnet plassering sentralt i Moss. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme med tilknytningsplikt.
Alle planområder vil måtte håndtere vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma (2016-2021).	
Reguleringsplaner er juridisk bindende og det er viktig at kart utarbeides i tråd med regelverket. Vi viser til departementets veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister.	Plankart er utarbeidet i tråd med forskriften.

Bane NOR, 29.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Byggestart for nytt dobbeltspor planlegges i 2019. Varslet plan berører del av reguleringsplan for Østfoldbanen, regulert rømningstunnel, hensynssone 190_13 restriksjoner rundt tunnel, og anlegg og riggområde for jernbanetiltaket. Bane NOR forutsetter at bestemmelser knyttet til restriksjonssone rundt jernbanetunnelen videreføres i reguleringsplan for Mossehallen.	Bestemmelser knyttet til jernbaneanleggene er videreført i forslag til reguleringsplan.
Det har vært møter mellom Bane NOR og MKEiendom for å drøfte justeringer av planlagte jernbanetiltak. Eventuelle endringer må avklares med Bane NOR.	Det har pågått en prosess med Bane NOR i forbindelse med at regulert evakueringstunnel er i konflikt med utvidelsen av Mossehallen. I perioden januar-mai 2019 ble alternative skisser til flytting av tunnelåpningen drøftet. MKEiendom engasjerte Rambøll, som har tegnet løsningene for Bane NOR, til å kvalitetssikre plassering og stigningsforhold i tunnelen. MKEiendom oppfatter at det nå er enighet om at foreslått vridning av rømningsportal er en god og funksjonell løsning for både Bane NOR og Moss Kommune. Detaljerte løsninger avklares med Bane NOR i forbindelse med søknad om tiltak.
Planen berører jernbaneinteresser og Bane NOR vil ikke akseptere tiltak som kan vanskeliggjøre eller fordyre den planlagte jernbaneutbyggingen. Bane NOR forutsetter at jernbaneinteresser sikres i planen og at det dokumenteres at tiltaket ikke vil få negative konsekvenser for jernbanen. Det forutsettes videre dialog	MKEiendom har hatt og vil ha en fortløpende dialog med Bane NOR om løsninger knyttet til planlagt rømningstunnel.

Østfold fylkeskommune, 28.5.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Det forutsettes at fylkesplanen følges opp i planarbeidet.	
Barn og unges interesser må ivaretas i planleggingen. De i kommunen som er gitt ansvaret, skal gis anledning til å medvirke i planprosessen, og deres bidrag må dokumenteres.	Kommunen og kommunens talsperson for barn og unge er varslet om planarbeidet, og gitt anledning til å gi innspill. Utover dette vil vi bemerke at planlagte tiltak ikke berører barn og unges interesser negativt. Moss svømmeklubb m fl som representerer brukerne (barn og unge) er involvert i planleggingen av tiltakene.
Ny bebyggelse bør bidra positivt til området, og tilpasses til landskapet. Fjernvirkning må vurderes. Reguleringsplanen må sette tydelige rammer for bebyggelsen.	Terrengtilpasning og begrensninger på bebyggelse mht høyde og utnyttelsesgrad er sikret i planens bestemmelser.
Det må redegjøres for hvordan hensyn til vannmiljø i Vansjø ivaretas ved utbyggingen.	Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse for forurensing til vassdraget. Denne viser at det er lav risiko for forurensing. Rutiner for drift av svømmehall og håndtering av kjemikalier skal dokumenteres.
Områdets sentrale lokalisering og tilkomstmulighet med miljøvennlige transportformer som kollektiv, sykkel og gange bør være førende for parkeringsdekningen for bil. Bilparkering bør begrenses med maksimumskrav i planbestemmelsene. Antall sykkelparkeringsplasser bør angis som minimumskrav.	Det legges opp til minimalt med parkering i planen, og besøkende henvises til eksisterende parkeringsplass ved Myra. Krav til parkeringsdekning er sikret i planen.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner Det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Vi 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.	Er ivaretatt
Prinsippene for universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder slik at alle kan bruke svømmehallen og områdene rundt.	Bygninger og uteområder er utformet iht krav om tilgjengelighet
De stedlige grunnforholdene må undersøkes og hensyntas i planleggingen. Bebyggelse på rasfarlige områder må unngås med mindre det kan skaffes tilfredsstillende sikring.	Det er fjell i dagen rundt byggeområdet, men det er også vist mulighet for kvikkleire i Mosseelva i nærhet av området. Nærmere grunnundersøkelser lokalt skal vurderes før søknad om tiltak, og dette sikres i planbestemmelsene.
Risiko for flom må vurderes, og planen må utformes slik at skade så langt det er mulig unngås. Viser i denne sammenheng til planbestemmelse 1.6.1 til kommuneplanens arealdel: <i>Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse eller underbygging av eksisterende bebyggelse i områdene langs Vansjø (kote +25 moh) er ikke tillatt lavere enn kote +28 moh, grunnet fare for flom</i>	Ny bebyggelse skal ligge over kote +28, med unntak av kjeller under nytt basseng. Denne skal bygges vanntett, og det skal benyttes byggetekniske løsninger i gjennomføringen som sikrer bebyggelsen mot flom.
Vi viser til Miljødirektoratets veileder T-1442/2016 <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</i>. De til enhver tid gjeldende vedtekter, forskrifter eller retningslinjer vedrørende støy og forurensning skal følges, og dette må sikres gjennom bestemmelser til planen.	Krav til støy sikres i planen. Det skal ikke etableres støyfølsom bebyggelse i planområdet. Krav til grenseverdier for anleggsstøy eller avbøtende tiltak er sikret i planen.

Vi viser til <i>Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen</i> (T-1520). Hensikten med anbefalingene i denne retningslinjen er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer luftforurensningsproblemer.	Planen er utformet slik at den skal bidra til å begrense biltrafikk til Mossehallen. Det vurderes at planen i liten grad vil påvirke trafikkbildet på stedet, siden planen viderefører eksisterende bruk.
Det må legges til rette for en hensiktsmessig grønnstruktur i planområdet som knyttes opp mot overordnet grønnstruktur på stedet. Bevaring av eksisterende og eventuell innføring av ny vegetasjon må vurderes.	Det har vært jobbet med å få til hensiktsmessige forbindelseslinjer forbi Mossehallen og inn i Nesparken. Det er lite vegetasjon som berøres av ny utbygging, siden det meste av arealene er asfalterte flater. Det vurderes å etablere sedumtak eller tilsvarende på ny svømmehall.

MOVAR IKS, 4.6.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Brannvesenet forutsetter av tiltrettelegging for rednings- og slökkemannskap ivaretas, herunder vannforsyning og dimensjonering av adkomstvei og oppstillingsplass	Ivaretas i planen med rundkjøring og god kjørebredde på adkomstveier. Slokkevannskapasitet avklares i videre detaljering av tiltaket

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 6.6.2019

Innspill	Forslagsstillers kommentarer
DSB sender et generelt innspill, og viser til at det er Fylkesmannen som følger opp samfunnssikkerhet i kommunale planer. DSB har innsigelsesmyndighet etter Pbl i saker som berører: Virksomheter som håndterer farlig stoffer og storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet i tunneller og underjordiske anlegg, tilfluktsrom. DSB samarbeider med FM som behandler plansaken. Dersom det likevel er behov for at DSB involveres i saken ber de om at det tas kontakt.	Planen er sendt Fylkesmannen og DSB i forbindelse med oppstart, og instansene vil få planen til høring før sluttbehandling. Forhold omkring beredskapstunnel er avklart i forbindelse med regulering av nytt dobbeltspor.

Offentlig ettersyn

Moss kommune- Byantikvaren

Merknad	Forslagsstillers kommentarer
I arbeidet med kulturminneplanen 2017-2029 ble det vurdert om Mossehallen skulle gis status som hensynsone bevaring av kulturmiljø, men man valgte å ikke foreslå dette. Hallen har en karakteristisk utforming med arkitektoniske kvaliteter som bør tas vare på. Det er viktig at et nytt tilbygg tar hensyn til eksisterende hall og tilpasser seg denne. I den grad det er mulig bør også eksisterende kvaliteter ved inngangspartiet bevares.	Det er tatt inn i bestemmelsene krav om at det skal leveres en estetisk redegjørelse til søknad om tiltak som beskriver overganger mellom ny og eksisterende bebyggelse, og hvordan man kan ivareta og videreføre kvalitetene i eksisterende bygningsmasse, og materialbruk og uttrykk i nybygg. Videre er det tatt inn krav til utforming knyttet til tak på nybygg og fasade mot sør.

Bane NOR

BaneNOR hadde innsigelse til planen ved offentlig ettersyn blant annet med bakgrunn i manglende rekkefølgekrav og plankart for vertikalnivå under grunnen for rømningstunnel.

Merknad	Forslagsstillers kommentarer
Manglende plankart for vertikalnivå	Det er utarbeidet plankart som viser vertikalnivå for rømningstunnel. Det er kun små justeringer ved tunnelåpningen, for å få bedre tilpasning av tunnelåpning til ny adkomstsituasjon ved utvidelse av svømmehallen. Endringen gir minimale endringer av terrengbearbeiding i forhold til gjeldende løsning.
Riggområde fra gjeldende reguleringsplan må videreføres.	Riggområde er lagt inn i plankart.
Krever rekkefølgebestemmelse som sikrer etablering av jernbaneanlegget før byggingen av svømmeanlegget kan begynne.	Rekkefølgekrav er sikret i bestemmelser til planen.

Statens vegvesen (SVV)

SVV har ingen vesentlige merknader til planen, men bemerker noen detaljer i kart og bestemmelser

Merknad	Forslagsstillers kommentarer
I bestemmelser er listet opp fortau, denne finnes ikke i plankart	Fortau inngår i formålet gatetun, dette er rettet opp i plankart og bestemmelser
Bestemmelsesområde #2 er ikke listet opp i formålslisten §1 i bestemmelsene	Formålslisten er tatt ut etter innspill fra byarkitekten, i tråd med nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Nummerering er justert i kart og bestemmelser av hensyn til mer logisk rekkefølge i bestemmelsene.
Bestemmelsene fastslår at det skal etableres bom, men denne er ikke vist i plankart	Symbol for vegsperring er tatt inn i kartet. Denne er plassert innenfor formålet gang og sykkelvei 2, der det er bom i dagens situasjon.
I reguleringsbestemmelse § 2.4.2 bør «Miljøverndepartementet» erstattes med «Klima- og miljødepartementet». Dessuten bør «T-1442» endres til «T-1442/2016» for å presisere hvilken utgave det vises til.	Dette er rettet opp

Fylkesmannen (FM) i Viken

Merknad	Forslagsstillers kommentarer
Fylkesmannen anmoder at kommunen kvalitetssikrer plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas. Et område på 1821 m² er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i plankartet, men det er ikke knyttet bestemmelser til formålet. Fylkesmannen mener kommunen må spesifisere hva området skal brukes til, og vurdere å knytte andre bestemmelser til formålet. SAA4 kan brukes til midlertidig riggområde for bygging av jernbaneanlegg i området. Når jernbaneanlegget er ferdigstilt skal området tilbakeslilles til offentlig tjenesteyting, hvor det tillates trafo og idrettsformål. Området er også angitt med hensynssoner som gir byggerestriksjoner pga. rømningsvei for jernbanen og faresone for høyspentanlegg. Fordi området ikke kan bebygges stiller Fylkesmannen spørsmål ved hensiktsmessigheten ved at området skal tilbakeføres til formålet offentlig tjenesteyting.	En del av arealet rundt rømningstunnel er endret fra kombinert formål samferdselsanlegg til formål grønnsstruktur Friområde. Dette fordi det ikke er naturlig at arealet kan bebygges, pga høyspenttrase med byggeforbudsbelte, samt planlagt rømningstunnel med sikringssone. Arealet inngår i grønnsstrukturen på stedet. Endringen forutsetter at BaneNor godkjenner denne løsningen. Dersom BaneNOR har innvendinger, opprettholdes opprinnelig formål. Formål avklares med BaneNOR. Deler av offentlig tjenesteyting o_OP16 er innlemmet i formålet idrettsanlegg, for å sikre fleksibilitet til drifting og eventuelle utbedringer av eksisterende idrettsanlegg. Resterende del av formålet er endret til formål grønnsstruktur Park og Friområde, i tråd med dagens bruk, og for bedre å begrense utnyttelsesgraden på arealene. Endringene er gjort i samråd med byarkitekten.

I bestemmelse § 2.4.4 står det at det skal etableres minimum 120 sykkelparkeringsplasser under tak i nærheten til inngang, men det er ikke krav til hvor plassene skal lokaliseres. I illustrasjonsplanen er sykkelparkeringen vist innenfor arealer avsatt til idrettsformål. Det bør tydeliggjøres i bestemmelsene at plassene skal lokaliseres der.	Bestemmelsene er revidert slik at det sikres i planen at det skal etableres adkomsttorg ved hovedinngangen, og at sykkelparkering skal plasseres her. Videre er det lagt til en byggegrense innenfor idrettsformålet i plankartet for å sikre adkomstsonen. Det er knyttet bestemmelser til utforming av adkomstparti.
--	--

Østfold fylkeskommune

Merknad	Forslagsstillers kommentarer
Østfold fylkeskommune (ØFK) oppfatter at det grønne skrående taket som er illustrert og beskrevet har til hensikt «å bevare og forsterke den visuelle og fysiske kontakten til parkområdet». ØFK mener grepet er godt og at det bør sikres i bestemmelsene.	Grønt tak er sikret i bestemmelsene.
Det er illustrert og beskrevet at det skal etableres sykkelparkering under tak i tilknytning til hovedinngangen, men dette er ikke sikret i bestemmelsene. ØFK ber om at antall sykkel-parkeringsplasser, kvalitetskrav og lokalisering av plassene sikres i bestemmelsene.	Det er sikret i planbestemmelsene at sykkelparkering for besøkende skal plasseres ved adkomsttorg ved hovedinngangen, og at sykkelparkering skal være under tak.