



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
072/20	Kommunestyret	11.06.2020

Kommuneplanens arealdel 2. gangs behandling 2

Kommunestyret- 072/20:

1. Kommuneplanens arealdel legges ut på høring, slik det framgår av dokumentene, med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, og vedlegg.
2. Rådmannen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene, før disse legges ut på ny høring.
3. Faresone for større kvikkleireskred skal oppdateres med nye avgrensninger av fareområder, på bakgrunn av pågående grunnundersøkelser og utredning.
4. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede konsekvensene av å utvide kantvegetasjon fra 10 til 15 meter i Vansjø.
5. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede alternative garasje- og parkeringsbestemmelser i «eldre» boligområder, som for eksempel Skarmyra.
6. Kommunestyret ber administrasjon om å utrede fordeler og ulemper ved å innføre boplikt på hele eller deler av Larkollen.
7. Kommunestyret ber administrasjonen utredes hvordan hensynssoner og tilhørende retningslinjer kan brukes for å verne Mosseskogen, naturområdene nord for utbyggingsgrensa på nordre Jeløy samt Mossemarka for å sikre friluftslivsinteresser og sammenhengende leveområder for et rikt arts mangfold.
8. Kommunestyret tilbakefører Kallumjordet fra boligformål til LNF.
9. Ekholtjordet, gbnr 192/2 ca. 9 daa tilbakeføres til LNF.
10. Innspill nummer 13. Årefjorden tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.
11. Innspill nummer 34. Støtveigveien, Larkollen tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.
12. Innspill nr: 64. Øreveien 70, Høyda tas delvis til følge. Det omdisponeres fra næring til kombinert formål: næring/bolig.
13. Gonskogen legges inn som hensynssone for naturmangfold og friluftsliv i hensynsonekartet.

14. Under høringsperioden utarbeider administrasjonen nytt kart med markagrenser basert på innspill fra Naturvernforbundet, som sees i sammenheng med kartet for langsiktig utbyggingsgrense.

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel vedtas slik det framgår av saksdokumentene, med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og vedlegg.

Rådmannen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Faresone for større kvikkleireskred skal oppdateres med nye avgrensninger av fareområder på bakgrunn av pågående grunnundersøkelser og utredning.

Bakgrunn for saken:

Kommuneplanens arealdel er revidert etter høring og fremmes nå til endelig vedtak i kommunestyret.

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Forslag til kommuneplan for nye Moss, med samfunnsdel og arealdel ble 1.gangsbehandlet i fellesnemnda for Moss og Rygge 19.6.2019 og dokumentene ble sendt ut på høring og til offentlig ettersyn i perioden 25.6.19 – 1.10.19.

Planprogram for kommuneplan for nye Moss kommune ble vedtatt i bystyret i Moss 10.04.2018 og kommunestyret i Rygge 23.03.2018. I planprogrammet ble det blant annet fastsatt at Parisavtalen og FNs bærekraftsmål skal ligge til grunn for planarbeidet. Fellesnemnda har vedtatt visjon for nye Moss kommune: «Mangfoldige Moss – skapende, varmere grønnere». Kommuneplanens samfunnsdel, Moss 2030, ble vedtatt i kommunestyret 13. februar 2030.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 13.02.2020.

Innholdet i planforslaget.

Kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i samfunnsdelen og består av juridisk bindende plankart og bestemmelser, samt retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensutredning. I tillegg til å følge opp samfunnsdelen ivaretar arealdelen viktige nasjonale og regionale føringer og forventninger for kommunal planlegging.

Arealdelen viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Gjennom en transporteffektiv arealstrategi med fokus på fortetting og knutepunktutvikling skal Moss styrkes som regionssenter. Kommunen har mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale, og riktig videreutvikling av disse områdene vil i stor grad kunne dekke kommunens arealbehov for nye boliger, næring og tjenesteyting. Det ligger gode muligheter i å kunne videreutvikle by- og tettstedsområdene til kompakte og attraktive steder for beboere, besøkende og næringsliv. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, samt ha fokus på videreutvikling av senterområdene, tilrettelegger man for å redusere transportbehov og man unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.

Gjennom de føringer og rammer som planen gir skal den sikre forutsigbarhet for langsiktige investeringer og utbyggingstiltak i kommunen.

Noen av de viktigste endringene i forhold til gjeldende kommuneplaner er:

Arealer som er tilbakeført fra utbyggingsformål til LNF:

Halmstad; områder med dyrket mark og skog der det ikke er påbegynt noen reguleringsplanprosess.

Innsnevring av langsiktig utbyggingsgrense

Den langsiktige tettsteds grensen som viser kommunens potensiale for utbyggingsområder fram mot 2050 foreslås innsnevret ved Mosseskogen, Kambo gård og i Halmstad. Denne er lagt i temakart.

Innsnevring av arealer for plasskrevende varehandel

Området for arealkrevende varehandel (avlastningsområde) foreslås innsnevret, og tas ut av det sentrale Høydaområdet langs Varnaveien og Rabekkgata.

Nye transformasjonsområder:

Halmstad: Det åpnes for at blandet bebyggelse nært stasjonsområdet kan utvikles il sentrumsformål. Lille Rygge ligger sentralt og bør utvikles til boligformål. Formål i planen er endret fra næring til bolig.

Osloveien: Det er lagt inn to nye transformasjonsområder til bolig/blandet formål, langs Osloveien. Det gjelder næringsområdet syd for Kambosenteret og næringseiendommene nordøst for Tigerplassen.

Høyda: I tråd med dagens utvikling er det på Høyda åpnet for blandet bebyggelse og boligformål i områdene syd for Varnaveien, der det tidligere kun var avsatt til næringsformål. Høyda skal videre planlegges og detaljeres i ny kommunedelplan, da dagens kommunedelplan er utdatert.

Bruk av formål:

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Generelt er det gjort justeringer i bruk av arealformål for å få samsvar med reglene i kartforskriften. Rene boligområder i gamle Moss har fått endret underformål fra bebyggelse og anlegg til bolig. Det er lagt inn friluftsområde i sjø i et belte langs kysten, der det ikke er tillatt med vannscooter.

Hensynssoner:

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde for å ivareta det hensynet sonen viser. Nye hensynssoner er sikringssone for drikkevann, faresone for større kvikkleireskred, sikringssone for jernbanetunnel, og flomsone knyttet til Vansjø. I tillegg er øvrige hensynssoner gjennomgått og justert på bakgrunn av ny kunnskap og innspill, herunder på bakgrunn av friluftskartlegging og støysonekartlegging. Ved utarbeidelse av dagens kommuneplan for gamle Moss valgte man flere steder (Mossemarka, Jeløy midtre/nordre, Mosseskogen) og legge inn den dominerende hensynssonen. Denne gangen har vi valgt å bruke flere overlappende hensynssoner for å tydeliggjøre at det er flere hensyn.

Bestemmelser:

I bestemmelsene er det lagt vekt på å videreføre hovedoppbygningen i eksisterende kommuneplaner. Det er gjort en del tilpasninger for å slå sammen to sett med bestemmelser til et, og det er lagt vekt på å utforme klare bestemmelser som følger opp samfunnsmålene og ivaretar en bærekraftig utvikling. Innspill fra fagmyndigheter er forsøkt ivaretatt i bestemmelsene.

Det gjelder krav om utarbeidelse av reguleringsplan for de fleste større tiltak, herunder alle boligprosjekter som legger til rette for mer enn to nye boenheter.

Gamle Moss og Rygge har benyttet ulikt styringsverktøy for utnyttelse i byggeområde for boliger på henholdsvis maksimalt 35% BRA og 25 % BYA. Det har vært ønskelig å finne

en utnyttelse som i hovedsak ivaretar tidligere bestemmelser, samt at den kan gi en noe mer fleksibilitet i utforming. Med bakgrunn i dette har kommunen landet på en todelt utnyttelses grad med BYA knyttet mot høyde.

Fylkesplanens bestemmelser vedrørende handel- og arbeidsplasslokalisering er innarbeidet i bestemmelsene, for å bygge opp om ønsket sentrumsutvikling.

Se planbeskrivelsen for en nærmere beskrivelse av planforslaget.

Intern og ekstern medvirkning:

Program for medvirkning ble fastsatt av by- og kommunestyrene gjennom vedtatt planprogram.

Ved varsel om oppstart mottok kommunen 75 arealinnspill fra private grunneiere og 15 innspill fra myndigheter, organisasjoner og foreninger. Tidlig i planprosessen ble det igangsatt en omfattende innbyggerinvolvering med hovedfokus på gjestebudmetoden. Sammen med innspill fra over 250 ungdomsskoleelever, partipolitiske gjestebud, samling for Fellesnemnda, ansattlunsj og enkeltinnspill har over 600 personer i Moss og Rygge bidratt til tidlige innspill til visjon, kommuneplan- og kommunedelplanarbeidet. I tillegg har planarbeidet vært presentert i ungdomsrådene for å gi dem mulighet til å medvirke før ferdigstilling av planforslaget.

Det har vært holdt seks åpne møter om kommuneplanarbeidet, lagt til Moss sentrum, Kambo, Jeløya, Høyda, Halmstad og Larkollen. Til møtene ble byens innbyggere, næringsliv, organisasjoner og andre interesserte invitert til få informasjon om planarbeidet underveis og til å komme med innspill til hvordan vi sammen skal utvikle nye Moss til et godt sted å leve, arbeide og vokse opp. På møtene var det lagt særlig fokus på stedsutvikling og identitet i de forskjellige by- og nærområdene.

Innspill fra de åpne møtene er sammenfattet i eget dokument. Innbyggerne er opptatt av å utvikle en levende og aktiv by, med rekreasjonstilbud, møteplasser og bedre infrastruktur for de myke trafikantene og bedre kollektivtilbud. De er opptatt av frivillighet, nærmiljø, skole og barnehager, boliger, tilbud i sentrum og helse. I tillegg kom det innspill på gode verdier som må prege Mossesamfunnet; mangfold, inkludering, tilhørighet, trygghet, samarbeid og raushet. Kunst, kultur og sjøliv er viktig for mossingene.

Planforslaget er utarbeidet av en arbeidsgruppe, og det har vært nedsatt flere tverrfaglige arbeidsgrupper som har jobbet med kommuneplanen i flere faser. I tillegg har det vært gjennomført møter med berørte myndigheter.

Forslag til kommuneplan for nye Moss ble førstegangsbehandlet i fellesnemnda 19.6.2019 og dokumentene ble sendt ut på høring frem til 1.10.19. Høringsforslaget har vært sendt statlige og fylkeskommunale myndigheter, nabokommuner, privatpersoner som tidligere har sendt innspill, lokale organisasjoner, lag og foreninger. Det har vært tilgjengelig på Bylab i Moss og på kommunens nettsider.

I høringsperioden ble det gjennomført et åpent møte den 17. september. Det har også vært invitert til åpent plankontor på Bylab og gjennomført medvirkningsmøter med regionale myndigheter og berørte interessenter av planforslaget i høringsperioden.

I høringsperioden ble det mottatt 81 innspill, inkludert partipolitiske innspill (8). Alle innspillene er vedlagt saken. Av innspillene er det mottatt 5 nye arealinnspill, hvorav 4 ikke tas til følge, mens 1 er vurdert tatt til følge og lagt inn som alternativt forslag 4b. Innspillene er vurdert og lagt inn i KU av arealinnspill. Mange av innspillene, 32, kommer imidlertid fra grunneiere som tidligere har sendt inn ønsker om å omdisponere arealer til utbyggingsformål. Det er derfor foretatt en gjennomgang av vurderingen av disse i KU av arealinnspill. Dette har ikke ført til endringer i konklusjonen for noen av innspillene. Forøvrig er alle arealinnspill gjennomgått på nytt. Det for å kvalitetssikre, og for å følge opp

innspill fra Fylkesmannen vedrørende vurdering av risiko - og sårbarhetsforhold. Tillegg i vedlegg 2, KU av arealinnspill, er vist med rød tekst.

I dokumentet «Sammendrag av høringsinnspill med kommentarer» er det laget kortfattet sammendrag fra innspill som omhandler arealdelen, og disse er kommentert i dokumentet. Alle høringsuttalelsene fra offentlige instanser, lag og foreninger og politiske partier er vedlagt saken, samt gjort tilgjengelig på kommunens nettsider. Private innspill, i sin helhet, er gjort tilgjengelig på kommunens nettsider.

Fylkesmannen i Oslo og Viken har fremmet innsigelse til 2 forhold.

1. Det er usikkert om risiko- og sårbarhetsanalysen og konsekvensutredningen gir tilstrekkelig grunnlag for planleggingen. Pga. manglende dokumentasjon og utredninger er samfunnssikkerhet ikke fremmet på tilstrekkelig måte.
2. Omfanget av foreslått areal LNF-område for spredt næringsbebyggelse på Skallerød, Jeløya, og til tilhørende bestemmelse for LNF-område med spredt næringsbebyggelse, § 26.2, fordi bestemmelsen ikke gir tilstrekkelig styring med hva og hvor mye som tillates.

Plandokumentene er revidert i henhold til innsigelsen, og endringene er oversendt Fylkesmannen med anmodning om å trekke innsigelsen, se nærmere redegjørelse under vurderinger. Fylkesmannen har i brev av 12.05.2020 trukket sin innsigelse, der det er satt vilkår om noen justeringer på avgrensing av området LNF med spredt næringsbebyggelse på Skallerød gård. Plankartet er revidert og vilkår for å trekke innsigelsen er ivaretatt.

Etter høringsperioden har innspillene blitt vurdert, kommentert og plandokumentene er revidert i henhold til mange av innspillene. Alle endringer i planen er oppsummert i eget vedlegg, *Endringer i arealdelen etter offentlig ettersyn*.

I dialog med næringslivet under koronakrisen, er det kommet innspill om at hensynet til bygge- og anleggsnæringen med gjennomføring av planlagte utbyggingsprosjekter taler til fordel for at planen vedtas nå og ikke sendes ut på ny høring.

Vurderinger:

Høringsrunden har i hovedsak vist bred oppslutning om innhold og form på planforslaget. Planforslaget ivaretar de viktigste nasjonale og regionale føringene for kommunal planlegging.

Miljø og klima:

Planforslaget bygger opp under samfunnsmålene for klimautslipp, naturmangfold og klimatilpasning. Det er ikke lagt inn noen nye arealer til utbyggingsformål og det legges opp til et miljøvennlig og transporteffektivt utbyggingsmønster. Hensynet til reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning er vektlagt ved utarbeidelse av bestemmelser til arealdelen.

Folkehelse:

Planforslaget bygger opp under samfunnsmålene for levekår og livskvalitet. Det har vært stort fokus på å sikre gode nærmiljø, attraktive og inkluderende tettsteder og varierte boligområder med høy kvalitet. Hensynet til blant annet sosial bærekraft, universell utforming, støy, forurensning og sikkerhet mot fare for naturhendelser er vektlagt ved utarbeidelse av bestemmelser.

Boligbygging

Boligbyggeprogrammet viser at Moss har potensiale for ca. 5000 nye boliger innenfor eksisterende tettstedsområder gjennom planlagte utviklings- og transformasjonsprosjekter.

Det er større potensiale enn det det antas å være behov for. Det er ikke behov for å legge ut nye arealer til boligformål i denne planperioden, men det åpnes for transformasjon av noen nye områder. Fortetting og transformasjon øker presset på de ubebygde arealene som byrom og grøntstrukturer. Folkehelse i planleggingen er vesentlig, og i arbeidet har det vært viktig å se på hvordan vi gjennom arealplanleggingen kan ivareta og skape varierte gode bo- og nærmiljøer. Det stilles blant annet krav til gode, varierte og tilstrekkelige lekeområder og uteoppholdsarealer i boligområder.

Næring

De regionale næringsområdene i kommunen er videreført, men ikke utvidet. Det gjelder Vanem for arealkrevende næringer og Huggenesskogen som næringsområde for flyplassrelatert og kunnskapsbasert næring. De spesifikke industri- og næringsområdene spiller en viktig rolle i arbeidet med næringsutvikling og etablering av nye arbeidsplasser i mosseregionen. Moss havn spiller en viktig rolle for industrien og logistikknæringene i mosseregionen.

Mange av de nye arbeidsplassene kommer innenfor service og kontor. Dette er virksomheter som i større grad er integrert i byen som for eksempel helseetableringene på Høyda og i sentrum og de mange offentlige etatene som nå etableres i sentrumskjernen og på Verket. Avlastningsområde for plasskrevende handel er innskrenket for å legge til rette for en bedre bydelsutvikling i sentrale deler av Høyda.

Behovet for næringsarealer er vurdert i et regionalt perspektiv, og det er ikke sett behov for å legge inn nye arealkrevende næringsområder i Moss kommuneplanen i denne planperioden. På noen områder åpnes det for transformasjon. Men det har vært ansett som viktig å opprettholde også flere av de næringsarealene kommunen har i dag, bl.a. Solgårdskog og på Bredsand. En videre utdyping av behovet for og bruken av næringsarealer vil bli gjort i arbeidet med Strategisk Næringsplan.

Infrastruktur

Moss er et samferdselsknutepunkt, og i planperioden skal ny dobbeltsporet jernbane gjennom byen bygges med ferdigstillelse i 2024. I tillegg skal trase for riksvei 19 planlegges og bygges, noe som vi forventer vil gi bedre trafikkavvikling, fjerne en barriere i byen og frigjøre arealer til byutvikling og miljøvennlige transportløsninger på bakkeplanet. Selve infrastrukturenløsninger for store prosjekter som hensetting, fergeleie og rv. 19 har i liten grad vært en del av kommuneplanarbeidet, da de gjennomføres som egne planprosesser. Det har vært stort fokus på hvordan vi skal utvikle byen for å redusere transportbehovet og best utnytte kollektivknutepunkter, eksisterende og ny infrastruktur.

Konsekvensutredning og ROS:

Fylkesmannen fremmet innsigelse til planforslaget da de mente det er usikkert om risiko- og sårbarhetsanalysen og konsekvensutredningen gir tilstrekkelig grunnlag for planleggingen, og det ble blant annet etterspurt kildehenvisninger og kunnskapsgrunnlag, manglende begrunnelse for konklusjoner og ytterligere oppdeling av tema innenfor noen av de analyserte temaene. ROS-analysen, konsekvensutredning av planforslaget og konsekvensutredning av arealinnspill er revidert og supplert for å svare ut innsigelsen.

Skallerød:

Arealet avsatt til spredt næringsbebyggelse er foreslått innskrenket og omfatter nå ikke eksisterende tun, dyrket mark, eller nytt areal vest for Reneflotveien eller nord for Kjørbuktstien. Landbruksforvaltningen anbefaler å ta med noe areal øst for Reneflotveien, nord for Kjørbuktstien som allerede er tatt i bruk til vedproduksjon, og vi venter på en endelig avklaring fra FM på avgrensning av arealene.

Sikringssone for drikkevannskilde og tilhørende nedbørsfelt, med bestemmelse

Vansjø er drikkevannskilde/råvannskilde for kommunene Moss, Vestby, Råde og Våler, og er reservevannkilde for Sarpsborg og Fredrikstad kommuner. Det er vesentlig å sikre at

råvannskilden, slik at den ikke utsettes for tiltak/forurensning over tålegrensen, og etter innspill fra Mattilsynet har administrasjonen tatt inn en ny hensynssone i arealkartet, Sikringssone for drikkevann (H 110), med tilhørende bestemmelser. Det er en plikt å beskytte råvannskilden mot forurensning, jf. Drikkevannsforskriften, og hensynsonen endrer ikke i vesentlig grad de hensyn som må tas ved tiltak innenfor området. Det lokale vannverket ved MOVAR har for øvrig veldig gode rensesystemer, og reserveforsyning, og er således veldig robust.

Faresone for større kvikkleireskred

Når det gjelder faresone for større kvikkleireskred er disse basert på en grov kartlegging gjennomført av NVE i 2018. Statens vegvesen og Bane Nor har gjennomført mange grunnundersøkelser i forbindelse med de store infrastrukturprosjektene, og en ny rapport som omhandler områdestabilitet er under utarbeidelse. Hensynssonen bør oppdateres i tråd med mer nøyaktig kunnskap om avgrensning av fareområdene så snart dette foreligger.

Alternativer:

For noen områder er det innkommen innspill som kan tilsi at det bør vurderes å gjøre vesentlige endringer i planforslaget. Saken legges derfor fram med alternativer på følgende punkter:

(a-alternativene er det som ligger innarbeidet i planforslaget, som representerer Rådmannens innstilling, og som ikke vil kreve ny høring. b-alternativene representerer ett alternativt vedtak som medfører endringer i planforslaget og nytt offentlig ettersyn og høring)

1 Byggeområder på dyrket mark, videreført fra kommuneplan 2011. I budsjettvedtak for 2020 vedtok kommunestyret å tilbakeføre uregulerte områder, som var avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen til LNF-formål. På bakgrunn av dette er det her utformet et alternativt forslag (*b-alternativet*) til vedtak som innebærer omgjøring til LNF-formål. En utvidet omgjøring til LNF-formål støttes av innspill fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen som gir et faglig råd om at kommunen bør ta ut flere områder på Halmstad av hensyn til jordvern, samt Fylkesmannens understreking av at det er en klar forutsetning i Fylkesplanen at nye arealer med dyrka og dyrkbar mark innenfor langsiktig utbyggingsgrense ikke skal kunne omdisponeres. Det er utarbeidet en oversikt over hvilke arealer dette gjelder i vedlegg: «Byggeområder som medfører omdisponering av dyrket mark». Arealene berører eiendommene 194/283, 110/3 og 4, 110/2, 149/23, 192/2, 134/432 og 3/1899.

1 a: Arealer på eiendommene 194/283, 110/3 og 4, 110/2, 149/23, 192/2, 134/432 og 3/1899 videreføres med de formål som lå i planforslaget som har vært på høring (bolig, næring og tjenesteyting).

1b: Uregulerte og ubebygde arealer på dyrket mark, som tidligere har vært avsatt til utbyggingsformål, tilbakeføres til LNF-formål. Dette gjelder følgende eiendommer:

- Kallumjordet, eiendom med gbnr. 194/283 ca. 50 daa
- Eskelund, del av områdene D og I i Halmstad, med gbnr. 110/3 og 4, ca. 45 daa.
- Eskelund, uregulert del av område G i Halmstad, med gbnr. 110/2 ca. 9 daa
- Rekkestad, eiendom med gbnr. 149/23 ca. 9 daa
- Ekholt, eiendom med gbnr 192/2 ca. 9 daa
- Støtvigjordet, eiendom med gbnr. 134/432 ca. 10 daa
- Kambo Nord, eiendom med gbnr 3/1899, ca. 15 daa

(Kartutsnitt er vist i vedlegg; «Byggeområder som medfører omdisponering av dyrket mark»)

2 Lille Rygge, innspill ved oppstart nr. 46 KU vurdering nr. 46: Det ligger et stort potensial i Lille Rygges vakre beliggenhet og tetthet på jernbanestasjonen. Lille Rygge er i dag

regulert til næringsformål. Området ligger isolert i kulturlandskapet, men med svært sentral beliggenhet. Området er anbefalt omgjort til boligformål i steds- og mulighetsanalyse for Halmstad fra 2014.

2 a: Arealer på eiendommen 101/1, Lille Rygge, videreføres med det formål som lå i planforslaget som har vært på høring, bolig.

2 b: Arealer på eiendommen 101/1, Lille Rygge, avsettes til næringsformål, videreføring fra kommuneplanens arealdel 2011.

3 Nes camping, høringsinnspill nr. 158 og 159 KU vurdering nr. 77 og 78

Ved vurdering av nye arealinnspill ble det vurdert at hengekøypark og tretopphytter er et tiltak som det bør kunne vurderes å tilrettelegge for gjennom kommuneplanens arealdel. Rådmannen kan være positiv til en utvidelse med et alternativt tilbud med tretopphytter og hengekøypark, selv om dette medfører inngrep i friluftsområde/skog. Det må foreligge utredning av landskapsvirkning, naturmangfold og friluftsinteresser, og at det settes vilkår for utbygging som ivaretar disse interessene.

Nes Camping har også foreslått en utvidelse av campingplassen med 100 plasser. Rådmannen kan ikke anbefale denne utvidelsen da det går på bekostning av jordbruksarealer. (ikke b-alternativ)

3 a Arealer på eiendommen 1/3042 videreføres med de formål som lå i planforslaget som har vært på høring.

3 b Inntil 20 daa av eiendommen 1/3042 avsettes til LNF-F med bestemmelser og retningslinjer som åpner for å kunne tillate hengekøypark og inntil 4 tretopphytter under gitte forutsetninger, og med følgende bestemmelse og retningslinje:

Bestemmelse: «21.3 FRILUFTSOMRÅDE F1

Innenfor friluftsområdet kan det tillates etablert hengekøypark og inntil 4 enkle tretopphytter til utleie, tilknyttet Nes camping.

Retningslinje for dispensasjonsbehandling: «Friluftsområde F1 Nes

Kommunen kan vurdere fritak fra plankrav for etablering av enkle tretopphytter, forutsatt at det foreligger utredning av landskapsvirkning, naturmangfold og friluftsinteresser, og at det settes vilkår for tillatelsen som ivaretar disse interessene.»

4 Eskelund, skogområder som tidligere har vært avsatt til utbygging:

Arealene har tidligere ligget inne i kommunedelplan for Halmstad som det siste utbyggingstrinnet til boligformål, men er foreslått tilbakeført til LNF i planforslaget som har vært på høring. Dersom det allikevel ikke omgjøres til LNF bør det settes rekkefølgekrav som sikrer at områdene ikke tas i bruk før de mer sentrumsnære områdene i Halmstad er ferdig utbygd.

4 a Arealer på eiendommene 111/1 111/11 og 114/12, videreføres med de formål som lå i planforslaget som har vært på høring. Dette innebærer at områdene tilbakeføres til LNF, og at de ikke kan bebygges.

4 b: Eiendommene 111/1 111/11 og 114/12, videreføres med de formål som ligger i kommuneplan for Rygge 2011, dvs bolig og LNF.

De endringene Rådmannen har foretatt etter offentlig ettersyn og høring anses ikke å være av en slik karakter at de krever en ny høring, og forslaget slik det foreligger nå kan vedtas.

Dersom det gjøres vesentlige endringer må kommuneplanen sendes ut til offentlig ettersyn og ny høring i minst 6 uker. Alternativene 1b, 2b og 3b innebærer at kommuneplanen må legges ut på ny høring og til offentlig ettersyn.

Tilsvarende så må det vurderes om eventuelle andre endringer som fremkommer ved

politisk behandling, er av en slik karakter at de medfører vesentlige endringer av planforslag, og således krever en ny høring.

Endringer som avviker fra rådmannens anbefaling krever at nødvendige utredninger gjennomføres og berørte plandokumenter må revideres før saken kan sendes ut til offentlig ettersyn. Dette gjelder spesielt planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsvurdering og konsekvensutredning.

Øvrige arealinnspill:

I høringsperioden ble det mottatt 5 nye arealinnspill fra grunneiere. Til sammen er det nå mottatt 81 arealinnspill fra varsel om oppstart og i høringsperioden. De fleste gjelder grunneiere som ønsker å omdisponere LNF-områder til utbyggingsformål, i hovedsak til nye boligområder. Noen av arealinnspillene som skiller seg ut er trukket frem og redegjort for her:

Kolsrød gård – spredt næring i LNF

Dette er en landbrukseiendom med begrenset landbruksproduksjon i dag. Det har vært spilt inn ett ønske om å endre fra LNF til LNF med spred næring, for å starte opp næringsaktivitet som skal benytte lokale råvarer fra skogen. Kommunen er bedt om å revurdere sin konklusjon av tidligere innspill (KU-innspill 69). Skogbruksarealet er på 400 daa. og er ifølge regionens landbrukskontor ikke tilstrekkelig som grunnlag for skogsdrift eller vedproduksjon av særlig omfang. Næringen som beskrives i innspillet oppfattes heller ikke å falle inn under virksomhet som vil kunne etableres innenfor LNF med spredt næring, og vil kreve dispensasjon eller regulering til næringsformål. Administrasjonen stiller seg fortsatt negativ, og mener det ikke vil være riktig og avsette areal til næring her.

Flytende boliger på Rosnes:

På Rosnes er en av de tidlige innspillene kommunen mottok utvidet gjennom innspill nå ved høring (KU-innspill 53 (188)). I tillegg til det som lå inne tidligere foreslås nå flytende boliger. Administrasjonen har innstilt negativ. Forslaget ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men er likevel utenfor prioriterte områder for utbygging, og må forventes å bli til dels bilbaserte. Kommunen har tilstrekkelig med utbyggingspotensial på land, og per i dag kan det ikke anbefales å åpne for tilrettelegging for boliger på sjøarealene. Det er flere utfordringer med det foreslåtte området, bl.a. ligger det tett på farled og skipstrafikk. En eventuell vurdering av boliger i sjø her vil kreve flere utredninger; behovet for sikringstiltak (eks skipspåkørsel), hvordan det påvirker naturressurser og naturmangfold i sjø.

Dersom kommunen i fremtiden skulle ville vurdere boliger på sjø, bør det gjøres en grundig analyse på hvor slik utbygging eventuelt kan være aktuelt.

Kallumveien 16

Kallumveien 16 er en privat eiendom, bebygd med større lager/nærings bygg, tilgrensende idrettsanlegget Melløs-stadion, som i dagen kommuneplan er avsatt til idrettsanlegg. Kommunen er bedt om å revurdere sin konklusjon av tidligere innspill (KU-innspill 67). Forslaget går ut på å omdisponere arealet til bl.a. bolig. Administrasjonen stiller seg fortsatt negativ. Eiendommen representerer en god mulighet for utvidelse av dagens idrettsområde, og administrasjonen har vurdert at det er viktig å opprettholde denne muligheten for fremtiden. Samtidig er det forståelig at formål idrettsanlegg gjør det vanskelig for eier å utvikle eiendommen så lenge kommunen ikke vurderer oppkjøp av eiendommen.

Ved utarbeidelse av kommunedelplan for Høyda bør det gjøres en grundigere vurdering av eiendommens potensial, i samarbeid med grunneier.

Larkollveien 4- bolig-/transformasjonsområde

Det foreslås å transformere Larkollveien 4 (gnr. 67 bnr 100) fra eksisterende lager/industri til formål i den hensikt å utvikle tomten til en levende bydel med boliger og lokale

handelsfunksjoner. Eiendommen er på 30 daa og ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense. Det er utarbeidet en masterplan som viser områdets muligheter for utvikling. Området kan egne seg til etablering av ny boligbebyggelse på grunnlag av den sentrumsnære beliggenheten og avstanden til eksisterende servicefunksjoner. Tomta er imidlertid omkranset av annen eksisterende næringsbebyggelse og vei. For kommunen er det videre viktig å opprettholde også arealer for ulik næring. Per i dag har kommunen andre områder som det er riktig å transformere først, og det anbefaler ikke å ta innspillet til følge. Moss har tilstrekkelig egnede områder til boligbygging som vurderes å ha bedre utgangspunkt for å etablere gode kvaliteter i boligområdet.

Larkollveien 35 –næringsområde

Område på dyrket mark som foreslås omdisponert som næringsareal. Arealet er et restareal som i forbindelse med bygging av nytt dobbeltspor blir liggende inneklemt mellom ny adkomstvei og Larkollveien. Nabo, næringseiendommen i Larkollveien 35 blir berørt av nytt dobbeltspor og utvidelsen av Larkollveien. De mister omlastningsareal og adkomst til garasjebygg i forbindelse med dette. Det har i den forbindelse vært vurdert å utvide næringsområdet her med 500-1000 m² for å legge til rette for et erstatningsareal. En endring av hele arealet til næring her vil også kunne medføre helt nye etableringer, noe som ikke er ønskelig her i randsonen mot landskapsvernområdet. Området foreslås ikke omdisponert til næringsformål i planforslaget.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Planen har ingen direkte virkninger for årsbudsjett og handlingsplan. Planforslaget har fokus på å fremme en bærekraftig økonomisk samfunnsutvikling.

Oppsummering/konklusjon:

Rådmannen mener at planforslaget følger opp vedtatt planprogram for utarbeidelse av kommuneplanen, kommunens langsiktige areal- og transportstrategier (jf. vedtatt samfunnsdel) og at planforslaget ivaretar de formelle forutsetninger som ligger i lov og regelverk. Vurderinger tilknyttet de enkelte områdene og temaene framgår av planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Dersom det vedtas vesentlige endringer må plandokumentene revideres og planforslaget legges ut til ny høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker.

Kommunestyret 11.06.2020:

Behandling:

Forslag fremmet av Arild Svenson, Ny kurs

Forslag til endringer

Bebyggelse på Jeløya

Planen tar ikke inn over seg i tilstrekkelig grad utfordringene med økt bebyggelse på Jeløya og behov for umiddelbare trafikk-løsninger, spesielt over kanalen.

□* Ny Kurs foreslår å stanse all utbygging på Jeløya ut over fortetning med inntil 2 boenheter per eiendom inntil utredning av og planer for ny kanalbro, eller tilfredsstillende løsninger for vei og trafikk til og fra Jeløya, er behandlet og vedtatt.

Rv19 – byen- og innbyggernes beste

Planen tar ikke opp i seg i tilstrekkelig grad hva som er til beste for byens innbyggere og videre utvikling av byen med tanke på flytting av fergeleie og omlegging av Rv19, ref. bl.a. avsnitt hovedveisystem.

□* Ny Kurs foreslår at administrasjonen supplerer planen med nærmere belysning av de alternativ for Rv19 som SVV har presentert, inklusive ønsket/beste ny plassering av fergeleie, med belysning for hvilke konsekvenser og muligheter det enkelte alternativ har for by- og sentrumsutvikling, men også miljø- og økonomiske konsekvenser for innbyggerne.

Urbant landbruk

Parsellhagedyrking er en helsefremmende aktivitet, med betydning både for fysisk og psykisk helse. Hagene bidrar til å skape bevissthet rundt, og kunnskap om, det økologiske samspillet i naturen og lokal matproduksjon, og de er viktige møtesteder på tvers av generasjoner og kulturer. Sammen med andre urbane dyrkingsprosjekter sørger parsellhagene for et variert og grønnere bylandskap. De bidrar også til å sikre at verdifull matjord i utbyggingstruede områder tas i bruk.

Tidligere ble parsellhagene i stor grad dyrket for å drive matauk. I dag vektlegger mange parsellhagenes betydning for rekreasjon og tilhørighet, samt gleden over å se det spire og gro, og høste egendyrket grøde. Hagene er blitt viktige steder for kreativitet, utfoldelse og sosialt fellesskap.

En parsellhage forvalter et dyrkingsareal der den enkelte parselldyrker har sin egen jordflekk innenfor rammene av fellesarealet.

□* Ny Kurs foreslår at planen tilføyes at kommunen stiller seg positiv til ønsker om å etablere parsellhager, utenfor vernede områder, i flere av kommunens deler.

Miljø og klima

Planen har tilnærmede ensrettede fokus på å løse det lokale klimautslipp ved at all vekst i persontrafikken skal tas gjennom gange, sykkel og kollektive løsninger. Manglende utvikling av veier fryktes å kunne resultere i økte trafikkutfordringer og køer, og i ytterste konsekvens kollaps. Det vises bl.a. til ekspertutvalg nedsatt av samferdselsdepartementet og deres rapport «teknologi og fremtidens transportinfrastruktur» som bl.a. gir en mer nyansert fremstilling for hvordan vi kommer til å tilpasse oss økte krav til reduserte klimautslipp mv. □* Ny Kurs foreslår at planens ensrettede fokus på 0 vekst i persontrafikk suppleres og forsterkes med en backup plan hvor bl.a. tanker om hvordan innbyggerne vil tilpasse seg krav til reduserte klimautslipp iht. tanker og resonnement fra «teknologi og fremtidens transportinfrastruktur» ligger til grunn.

Offentlig kommunikasjon, gang- og sykkelveier

Forsøksordningen med gratis buss dokumenterte at kostnad som virkemiddel har betydning for bruk av buss. Dette til tross for at alle belysninger av virkemidler i forkant av testperioden sa at pris ikke var en av de viktigste motivasjonsfaktorer. Det fremkommer ikke i tilstrekkelig grad av planen hvilke motiverende tiltak som skal kunne bidra til 0 vekst målet, kun utbygginger av gang- og sykkelveier, og busstraseer. I fravær av slike motiverende tiltak inneholder planen isteden at det skal åpnes for trafikkbetaling og parkeringsrestriksjoner.

□* Ny Kurs foreslår at planen suppleres med informasjon for hvilke indikatorer som er lagt til grunn for vurderinger av trafikk, hvordan disse er beregnet å utvikle seg i årene fremover, og hvordan beregningene vil bli fulgt opp med målinger slik at man er sikre på å ha kontroll.

Fremtidens demografi

Fremtidig boligutvikling og avsetting av arealer til dette bør bedre ta hensyn til hvor fremtidens innbyggere ønsker å bosette seg. Det finnes flere argumentasjoner for hvorfor det ensidige fokus på knutepunktutvikling som planen bygger på, nødvendigvis ikke er til (de fleste) innbyggeres beste.

□* Ny Kurs foreslår at administrasjonen på nytt vurdere alle høringsinnspill gjeldende boligformål som ikke er tatt til følge og fremfor å «avslå» disse prosjekter/ønsker om utbygging som ligger utenfor knutepunktresonnementet, isteden kun kommenterer dette. Dette gjelder også/særlig «avslag» hvor begrunnelse bl.a. er; «Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til Servicefunksjoner.» Se bl.a. dok nr. 174 og resonnement i KU, innspill 79.

Innstilling fra formannskapet fremmet av Hanne Tollerud, Arbeiderpartiet
Rådmannens forslag tas til orinetering og arealdelen realitetbehandles i kommunestyret.

Innstilling fra plan, bygg og teknisk 26.05.2020 fremmet av ,
Saken tas til orientering

Forslag fremmet av Sindre Westerlund Mork, Venstre
Moss Venstres forslag til kommuneplanens arealdel sak 072/20

Moss Venstre støtter i all hovedsak rådmannens forslag til vedtak. Venstre ønsker å legge til rette for befolkningsvekst rundt knutepunktene og bevare landskapene rundt. Vi ønsker at kommunen skal være forutsigbar for innbyggere og utbyggere.

Venstre foreslår følgende endringer til rådmannens forslag:

- 1) Det må legges til rette for byferger i Moss i tråd med fylkeskommunens innspill til NTP.
- 2) Det må legges til rette for selvgående busser med egne traseer.
- 3) Moss Havn må tilrettelegges til fremtidig byutvikling.
- 4) Kallumjordet må utbygges i tråd med tidligere kommunale lovnader.
- 5) Larkollen sentrum må utvikles mellom hotellet og skolen.
- 6) Det må legges til rette for hyttelandsby/kolonihager på Dillingøy.

Forslag fra AP, SP, Rødt, SV, MDG og KRF. fremmet av Shakeel Rehman, Arbeiderpartiet
Forslag fra AP, SP, Rødt, SV, MDG og KRF.

1. Kommuneplanens arealdel legges ut på høring, slik det framgår av dokumentene, med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, og vedlegg.

2. Rådmannen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene, før disse legges ut på ny høring.

3. Faresone for større kvikkleireskred skal oppdateres med nye avgrensninger av fareområder, på bakgrunn av pågående grunnundersøkelser og utredning.

4. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede konsekvensene av å utvide kantvegetasjon fra 10 til 15 meter i Vansjø.

5. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede alternative garasje- og parkeringsbestemmelser i «eldre» boligområder, som for eksempel Skarmyra.

6. Kommunestyret ber administrasjon om å utrede fordeler og ulemper ved å innføre boplikt på hele eller deler av Larkollen.

7. Kommunestyret ber administrasjonen utredes hvordan hensynssoner og tilhørende retningslinjer kan brukes for å verne Mosseskogen, naturområdene nord for utbyggingsgrensa på nordre Jeløy samt Mossemarka for å sikre friluftslivsinteresser og sammenhengende leveområder for et rikt arts mangfold.

8. Kommunestyret tilbakefører Kallumjordet fra boligformål til LNF.

9. Ekholtjordet, gbnr 192/2 ca. 9 daa tilbakeføres til LNF.

10. Innspill nummer 13. Årefjorden tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.

11. Innspill nummer 34. Støtvegeien, Larkollen tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.

12. Innspill nr: 64. Øreveien 70, Høyda tas delvis til følge. Det omdisponeres fra næring til

kombinert formål: næring/bolig.

13. Gonskogen legges inn som hensynssone for naturmangfold og friluftsliv i hensynsonekartet.

14. Under høringsperioden utarbeider administrasjonen nytt kart med markagrenser basert på innspill fra Naturvernforbundet, som sees i sammenheng med kartet for langsiktig utbyggingsgrense.

Forslag fremmet av Michael Torp, Fremskrittspartiet
Alternativt forslag, settes opp mot vedtak som helhet

Utkastet til kommuneplanens arealdel er alt for rigid, og setter for store begrensninger på utvikling av arealet i Moss. Saken sendes tilbake til rådmannen for ny utredning, hvor prinsippene som ligger til grunn for utkastet endres. Det skal åpnes for utvikling i større deler av kommunen, slik at hele kommunen tas i bruk. Det skal også åpnes for mer variasjon i type bebyggelse, og legges færre begrensninger på hva som tillates i bestemmelser og retningslinjer. Herunder utnyttelsesgrad, og maksgrenser mm. Alle enkeltinnspill skal vurderes på nytt, da flere av vurderingene som er gjort fremstår som mangelfulle.

Protokolltilførsel fremmet av Michael Torp, Fremskrittspartiet

Fremskrittspartiet er sterkt uenig i prinsippene som legges til grunn for kommuneplanens arealdel. Planen er for rigid, og legger for store begrensninger på geografisk spredning, og for lite variasjon når det gjelder utvikling av kommunens areal. Det legges også for store begrensninger for hvordan hver enkelt grunneier skal få utvikle sin eiendom. Selve grunnlaget for planen virker å være at kommunen skal begrense sine innbyggers frihet, for å påvirke deres bomønster i en «grønnere retning». Vi mener dette avtrykket er gjennomgående for hele planen, og mener derfor den bør sendes tilbake i sin helhet. Dessuten har flere grunneiere gitt tilbakemelding om mangelfulle vurderinger av deres innspill, med faktafeil og uriktige fremstillinger. Disponering av egen eiendom er en grunnleggende rettighet, som kommunen må ta på alvor. Avgjørelser i denne saken vil kunne medføre store negative og/eller positive konsekvenser for våre innbyggere. Fremskrittspartiet ønsker derfor en ny gjennomgang av alle innspill, for å rette opp feil og mangler, og for å vurdere disse i lys av liberaliseringen vi mener skal legges til grunn for det nye planutkastet.

Forslag fremmet av Arild Svenson, Ny kurs

Ny Kurs fremmer på nytt sitt forslag fremmet i Formannskapetets møte som tillegg til og erstatning for (de forslag som går på erstatning) Rådmannens. I tillegg skal ikke Kallumjordet omdisponeres, men beholdes iht. tidligere vedtatte reguleringer. Boligbyggingen må tilpasses området og kunnskap om at fortetting ikke nødvendigvis er beste.

Forslag fremmet av Sissel Rundblad, Høyre

1. Kommuneplanens arealdel legges ut på høring, slik det framgår av dokumentene, med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, og vedlegg.
2. Rådmannen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene, før disse legges ut på ny høring.
3. Faresone for større kvikkleireskred skal oppdateres med nye avgrensninger av fareområder, på bakgrunn av pågående grunnundersøkelser og utredning.
4. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede alternative garasje- og parkeringsbestemmelser i «eldre» boligområder, som for eksempel Skarmyra.
5. Innspill nr: 34 Støtvigveien, Larkollen tas til følge og det omdisponeres fra LNF til

boligformål.

6. Innspill nr: 64 Øreveien 70, Høyda tas delvis til følge. Det omdisponeres fra næring til kombinert formål: næring/bolig.

7. Innspill nr: 45 Øvre Vestlia tas til følge - foreslått endret fra LNF/Klimaskog til Bolig.

8. Innspill nr: 76 Solliveien tas til følge - foreslått endret fra LNF til Bolig og omsorgsbolig.

9. Innspill nr: 81 Halmstad /Eskelund tas til følge - foreslått oppretthold som bolig.

10. Innspill nr: 58 Osloveien, Kilsbakken (sør/øst) tas til følge - foreslått endret fra LNF til bolig.

11. Innspill nr: 65 Kambo tas til følge - foreslått endret fra LNF til bolig.

12. Innspill nr: 15 Vang tas til følge - foreslått endret fra LNF til bolig.

13. Innspill nr: 59 Larkollveien tas til følge - foreslått endret fra LNF til bolig.

14. Innspill nr: 32 Larkollveien / Botneråsen, (evt innspill 35 - Solstad) tas til følge - foreslått endret fra LNF til bolig.

15. Innspill nr: 57 B Mosseskogen tas til følge - foreslått endret fra friområde/noe LNF til deponi/næring.

16. Innspill nr: 18 Larkollveien 25 (Polycoat) tas ikke til følge - fortsatt næring.

17. Innspill nr: 21 Storebaug tas til følge – foreslått utvidet byggegrense.

18. Innspill nr: 24 Ryggeveien 242 tas til følge - utvidelse av næringsområdet på en trang stripe mellom E6 og Ryggeveien som vanskelig kan utnyttes til noe annet enn næring.

19. Innspill nr: 27 Rygge Pukkverk tas til følge - utvidet driftsområde for å sikre forutsigbarhet i investeringer og drift utover de neste 10 årene.

20. Innspill nr: 46 Lille Rygge tas ikke til følge - fortsatt næring.

21. Innspill nr: 75 Larkollveien 25 tas til følge - utvidelse av næringsområde som følge av tapt areal for nytt dobbeltspor

Per Christian Saastad (Uavh) ønsket sin habilitet vurdert i saken. Hans Reidar Ness, rådmann orienterte om kommuneadvokates vurdering. Kommunestyret vurderte representant Saastad som inhabil i saken. Liv Leirstein (FrP) stilte som vararepresentant i Saastads fravær.

Votering:

Venstres forslag fikk 2 stemmer (V) og falt.

FrPs forslag fikk 4 stemmer (FrP) og falt.

Ny Kurs sitt forslag fikk 5 stemmer (Ny Kurs) og falt.

Høyres forslag fikk 9 stemmer (H) og falt.

Rådmannens forslag med posisjonens endringer ble vedtatt mot 20 stemmer (H, Ny Kurs, FrP og Venstre)

Protokolltilførsel:

Fremskrittspartiet er sterkt uenig i prinsippene som legges til grunn for kommuneplanens arealdel. Planen er for rigid, og legger for store begrensninger på geografisk spredning, og for lite variasjon når det gjelder utvikling av kommunens areal. Det legges også for store begrensninger for hvordan hver enkelt grunneier skal få utvikle sin eiendom. Selve grunnlaget for planen virker å være at kommunen skal begrense sine innbyggers frihet, for å påvirke deres bomønster i en «grønnere retning». Vi mener dette avtrykket er gjennomgående for hele planen, og mener derfor den bør sendes tilbake i sin helhet. Dessuten har flere grunneiere gitt tilbakemelding om mangelfulle vurderinger av deres innspill, med faktafeil og uriktige fremstillinger. Disponering av egen eiendom er en grunnleggende rettighet, som kommunen må ta på alvor. Avgjørelser i denne saken vil kunne medføre store negative og/eller positive konsekvenser for våre innbyggere. Fremskrittspartiet ønsker derfor en ny gjennomgang av alle innspill, for å rette opp feil og mangler, og for å

vurdere disse i lys av liberaliseringen vi mener skal legges til grunn for det nye planutkastet.

Kommunestyret- 072/20:

1. Kommuneplanens arealdel legges ut på høring, slik det framgår av dokumentene, med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, og vedlegg.
2. Rådmannen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene, før disse legges ut på ny høring.
3. Faresone for større kvikkleireskred skal oppdateres med nye avgrensninger av fareområder, på bakgrunn av pågående grunnundersøkelser og utredning.
4. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede konsekvensene av å utvide kantvegetasjon fra 10 til 15 meter i Vansjø.
5. Kommunestyret ber administrasjonen om å utrede alternative garasje- og parkeringsbestemmelser i «eldre» boligområder, som for eksempel Skarmyra.
6. Kommunestyret ber administrasjon om å utrede fordeler og ulemper ved å innføre boplikt på hele eller deler av Larkollen.
7. Kommunestyret ber administrasjonen utredes hvordan hensynssoner og tilhørende retningslinjer kan brukes for å verne Mosseskogen, naturområdene nord for utbyggingsgrensa på nordre Jeløy samt Mossemarka for å sikre friluftslivsinteresser og sammenhengende leveområder for et rikt arts mangfold.
8. Kommunestyret tilbakefører Kallumjordet fra boligformål til LNF.
9. Ekholtjordet, gbnr 192/2 ca. 9 daa tilbakeføres til LNF.
10. Innspill nummer 13. Årefjorden tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.
11. Innspill nummer 34. Støtveigveien, Larkollen tas til følge og det omdisponeres fra LNF til boligformål.
12. Innspill nr: 64. Øreveien 70, Høyda tas delvis til følge. Det omdisponeres fra næring til kombinert formål: næring/bolig.
13. Gonskogen legges inn som hensynssone for naturmangfold og friluftsliv i hensynsonekartet.
14. Under høringsperioden utarbeider administrasjonen nytt kart med markagrenser basert på innspill fra Naturvernforbundet, som sees i sammenheng med kartet for langsiktig utbyggingsgrense.

Ivar Nævra, assisterende rådmann
Moss «velg dato»

Vedlegg i saken:

29.05.2020	Kommuneplanens arealdel 2. gangs behandling
15.05.2020	Plankart til kommuneplanens arealdel
10.05.2020	Temakart Langsiktig utbyggingsgrense
12.05.2020	Temakart friluftsområder
12.05.2020	Temakart støysoner

12.05.2020	Bestemmelser og retningslinjer
12.05.2020	Vedlegg A Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde
12.05.2020	Vedlegg B Kulturminner vernekategori 1 og 2
12.05.2020	Planbeskrivelse med ROS
12.05.2020	Vedlegg 1 Konsekvensutredning
12.05.2020	Konsekvensutredning av arealinnspill
12.05.2020	Endringer i arealdelen etter offentlig ettersyn
12.05.2020	Sammendrag av høringsinnspill med vurderinger
12.05.2020	Høringsinnspill offentlige instanser
12.05.2020	Høringsinnspill - politiske
12.05.2020	Høringsinnspill lag og foreninger
12.05.2020	Byggeområder som medfører omdisponering av dyrket mark