



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
019/25	Hovedutvalg for natur, landbruk og miljø	26.05.2025
015/25	Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring	28.05.2025
069/25	Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk	02.06.2025
045/25	Formannskapet	05.06.2025
019/25	Ungdomsrådet	22.05.2025
104/25	Kommunestyret	17.06.2025

Rullering av kommuneplanen - forslag til langsiktige arealstrategier

Kommunestyret- 104/25:

Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2050 sendes ut på offentlig ettersyn og høring med de følgende endringer og tillegg:

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Ønsket befolkningsvekst og målgrupper for tilflytting skal integreres i kommunens bruk av prognoseverktøyet Kompas for å sikre mer treffsikker planlegging.

Arealstrategien for Moss 2025 – 2040 (forsiden) endre til: **Arealstrategien for Moss 2025 – 2050**

Avsnitt «BAKGRUNN»

Legges til som et tredje avsnitt: **Med et stadig økende press på arealer er det avgjørende å planlegge for fremtiden på en måte som tar hensyn til både dagens behov og kommende generasjoners muligheter. Vi vil derfor særlig legge vekt på differensiert arealforvaltning, fortetting, og bevaring av høykvalitets dyrkbar jord.**

Avsnitt «UTBYGGINGSMØNSTER, SENTERSTRUKTUR OG VEKSTFORDELING»

Legges til et 1. avsnitt med: **Utarbeidelse av kommunens arealregnskap skal belyse kommunes arealbehov til boligbygging, næring, infrastruktur og tjenesteyting i et femtiårsperspektiv lagt til grunn 1 % årlig befolkningsframskriving.**

I siste avsnitt under samme overskrift endres siste setning «Det skal stimuleres til høy arealutnyttelse nært knute-punkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.» til: **Det skal stimuleres til høy**

arealutnyttelse nær kollektivtransportårer, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.

Siste avsnitt under samme overskrift slettes

Nye avsnitt under samme overskrift: **Arealregnskapet skal også belyse muligheten for utvikling i lokalsentrene, særlig Vang og Larkollen, og bl.a. legge til rette for et mer variert boligtilbud, lokale servicetilbud og småskala næringsvirksomhet. Det skal også synliggjøres hvorvidt Moss har flere områder med stort transformasjonspotensial, og belyse hvordan riktig utvikling av disse vil kunne dekke kommunens arealbehov for nye boliger, næring og tjenesteyting.**

Avsnitt «MOSS BY- OG REGIONSENTER»

Første avsnitt endres til: **Moss sentrum skal videreutvikles til et levende og attraktivt senter for opplevelser, kultur, handel og service, bl.a. gjennom økt arealutnyttelse. Kulturelt særpreg og kultur-historiske verdier skal opprett-holdes. Tilknytningen til fjorden skal forsterkes, og arealer langs den blågrønne strukturen skal utvikles med tanke på tilgjengelighet og tilbud. Gode forbindelser og sammenheng med Verket i nord og den nye bydelen som skal utvikles rundt togstasjon i sør skal sikres. Ved utvikling av bydelen rundt togstasjon og planlegging av Rv19 skal sikkerhet og områdets potensial for utvikling til en bydel som rommer gode boliger, arbeidsplasser og møteplasser som gir befolkningen/allmenheten tilgang til sjøen vektlegges.**

Avsnitt «HALMSTAD»

Første setning endres til: **Områdesenteret skal videreutvikles som et kollektivknutepunkt med høy utnyttelse.**

Avsnitt «LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)»

Siste setning «Det skal sees på om det er mulig å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg som ikke lenger er i bruk.» erstattes med: **Det skal åpnes for å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg.**

Avsnitt «BOLIGBYGGING»

Siste setning, siste avsnitt erstattes med: **Disse skal merkes gult i kartet slik at de kan omgjøres til helårsboliger. På denne måten kan vi i større grad kan bygge opp under et attraktivt og aktivt nærmiljø gjennom hele året.**

Nytt avsnitt:

STRANDSONEN

Det innføres differensierte byggegrenser i strandsonen.

Avsnitt «NÆRINGSUTVIKLING»

Første avsnitt, tredje setning «Nyetableringer skal sees i sammenheng med senterstrukturen» strykes

Tredje avsnitt, første setning «Regionale handelstilbud skal fortrinnsvis lokaliseres i Moss sentrum.» strykes.

Siste avsnitt, siste setning endres til: **I kommunen som helhet, og spesielt i arealene tett på flyplassen er det ønskelig å stimulere til flyplassrelatert næring, som bygger opp under, eller drar direkte nytte av aktivitetene på flyplassen.**

Avsnitt «INFRASTRUKTUR»

Andre avsnitt endres til: **Når kommunen i det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel prioriterer og vurderer graden av utvikling i ulike områder skal derfor behov og mulighet for utvikling, vedlikehold og oppgradering av**

infrastruktur vurderes. I dette inngår ressurs- og kostnadsvurderinger. Kommunen ønsker utvikling av bærekraftig infrastruktur, som tilrettelegger for miljøvennlige transport- og energiløsninger. Slike løsninger skal søkes utviklet i samarbeid med næringslivet, offentlig virke-middelapparat og øvrige aktører, med mål om å redusere fremtidige investerings- og driftskostnader for kommunen.

Avsnitt med kulepunkt «Natur, kulturmiljø og friluftsliv»

Andre kulepunkt endres til: **Vi bevarer natur, inkludert strandsonen, kulturlandskap og dyrket mark. Hensynet til disse skal veie tungt i alle beslutninger, samtidig som vi legger til rette for bærekraftig bruk og utvikling**

Avsnitt med kulepunkt «Boligbygging og nærmiljø»

- **Vi legger til rette for at sentrum og områdesentre regulert for boligformål skal åpnes for høyere og mer kompakt bebyggelse.**
- **Vi legger til rette for boligbygging på inneklemte tomter.**

Formannskapet- 045/25:

Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Saken behandles i Kommunestyret før den sendes på høring.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk- 069/25:

Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Utvalget ber formannskapet vurdere om saken skal behandles i kommunestyret før den sendes ut på høring.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring- 015/25:

Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Utvalget ber Formannskapet vurdere om saken skal behandles i Kommunestyret før den sendes ut på høring.

Hovedutvalg for natur, landbruk og miljø- 019/25:

Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Ungdomsrådet- 019/25:

Vedtak:

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Etter at regjeringen har bestemt at nytt luftoperativt senter skal legges til Bodø, er vi i ungdomsrådet nysgjerrige på hvor utviklingen til Rygge flystasjon går videre. Flystasjonen vil være viktig for de av oss som skal i førstegangstjeneste, og økt antall arbeidsplasser på stasjonen ser vi for oss at vil booste tilbakeflytting, siden det blir et alternativ for mossinger som fortsetter i militæret etter førstegangstjeneste. Med soon-to-be flyfaglinje på Malakoff er vi spesielt nysgjerrige på hva som er tenkt angående Rygge flystasjon i fremtiden, og hvordan det kan gagne unge mossinger og mossesamfunnet som en helhet.

Innstilling fra Formannskapet - 05.06.2025 - 045/25

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Saken behandles i Kommunestyret før den sendes på høring.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parselhager/urbant landbruk.

Bakgrunn for saken:

Moss kommune vedtok kommuneplanens samfunnsdel i februar 2020. I planstrategien som ble vedtatt i 2024 ble det bestemt at samfunnsdelen skulle ligge fast, med unntak av den langsiktige arealstrategien som skulle rulleres i forbindelse med at kommuneplanens arealdel rulleres.

En arealstrategi for kommunen legges normalt sett i arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel skal, i tillegg til å prioritere og sette mål for samfunnsutviklingen i kommunen, angi en langsiktig arealstrategi for kommuneutviklingen. Arealstrategien er førende for arealdelen, som er juridisk bindende og fastsetter hovedtrekkene i arealdisponeringen i kommunen.

En arealstrategi i samfunnsdelen er viktig for å klargjøre kommunestyrets langsiktige arealpolitikk og hvordan nasjonale og regionale føringer og mål skal følges opp. Når arealstrategien legges til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel, bidrar dette til at areal- og samfunnsutviklingen ses i sammenheng. (Kilde: Kommunal- og distriktsdepartementet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027)

Planprogram for arbeidet med langsiktige arealstrategier og kommuneplanens arealdel ble vedtatt 11.02.2025. Planprogrammet følger opp planstrategien og fastsetter at det skal utarbeides en ny arealstrategi. Arealstrategiene skal utarbeides og fastsettes med eget politisk vedtak før politisk behandling av arealdelen.

Med bakgrunn i ovenstående er det utarbeidet forslag til ny langsiktig arealstrategi for Moss som foreslås sendt ut på offentlig ettersyn og høring.

Når langsiktig arealstrategi for Moss kommune 2025-2040 blir vedtatt skal den erstatte dagens areal- og transportstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel - Moss 2030, fra 2020.

Redegjørelse for saken:

Kommuneplanens samfunnsdel for Moss er vedtatt i 2020. Denne rommer mål og strategier for kommunen innenfor innsatsområdene levekår og folkehelse, miljø og klima og verdiskapning og kompetanse, samt langsiktige areal- og transportstrategier. Kommuneplanens arealdel er vedtatt i 2021.

Planprogram 2025, for arbeidet med langsiktig arealstrategi og kommuneplanens arealdel setter rammer for det videre arbeidet og skisserer to mulige utviklings-scenarier for utbyggingen i Moss.

Senario 1 (0 alternativet) er en videreføring av dagens kommuneplan. Arealstrategien i dagens plan legger føringer for at utbygging i all hovedsak skal skje innenfor Moss sentrum, Høyda, Halmstad og Kambo, og innenfor de langsiktige utbyggingsgrensene. I lokalsentrene skal det kun skje en veldig begrenset vedlikeholdsutbygging. Senario 2 åpner for en noe større spredning i utbyggingen, og senarioet innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret og områdesentre, men også lokalsentre. Senario 2 har som mål å ivareta de ulike lokalmiljøene samtidig som man åpner for en kraftig vekst gjennom fortetting nærmest kollektivknutepunktene, som følge av kort reisetid til Oslo og et større arbeidsmarked.

Med bakgrunn i planprogrammet har administrasjonen foretatt en evaluering av dagens langsiktige arealstrategier opp mot de to senarioene. Nytt kunnskapsgrunnlag som naturmangfoldplanen, boligpolitisk kommunedelplan, strategisk næringsplan for Mosseregionen og det arbeidet som pågår i Mosseregionens interkommunale politiske råd (MIPR), ny helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Moss, klimatilpasningsstrategi, forslag til

ny jordvernstrategi på høring, samt kunnskapsgrunnlag som ligger til grunn for disse dokumentene, har vært viktig.

Kommunedirektøren foreslår ny langsiktig arealstrategi for Moss kommune. Denne består av en beskrivende del og strategier for satsningsområder, og følger vedlagt. Forslaget tar ikke endelig stilling til valg av utbyggingssenario, da kommunedirektøren mener det vil være riktig å jobbe mer med dette i utarbeidelsen av arealdelen. Det vil imidlertid være viktig å få til en balansert vekst som understøtter en bærekraftig utvikling av kommunen.

Forslaget skal på offentlig ettersyn og høring.

Samtidig med høring av arealstrategien åpnes det for å komme med arealinnspill til kommuneplanens arealdel. Kommunen mottok flere arealinnspill i forbindelse med høring av planprogrammet. En sammenstilling og oppsummering av disse ligger vedlagt, men det er ikke foretatt noen vurdering eller siling av disse. Det vil gjøres i forbindelse med utarbeidelsen av forslag til ny arealdel. Arealinnspill som eventuelt ønskes innarbeidet vil kunne kreve en konsekvensutredning, og alternativvurdering, avhengig av omfang og dagens arealbruk og kunnskap.

Når langsiktig arealstrategi vedtas, så vil den være viktige for det videre arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel, og for å sile innkomne arealinnspill. I forberedelsene til sluttbehandling av strategien vil det derfor være behov for å vurdere en tydeliggjøring av forslag til arealstrategi.

I det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel er det viktig med god kunnskap om kommunens behov og arealer, og administrasjonen har startet arbeidet med å utarbeide et arealregnskap. Dette skal samle kunnskap om kommunens arealer, om befolkningsutvikling og boligbehov, næringsutvikling og arealbehov og behov for vern og faresikring. Et første utkast til arealregnskap ligger vedlagt. Dette er under arbeid og vil ferdigstilles til kommuneplanens arealdel.

Intern og ekstern medvirkning:

Planprogrammet for arbeidet ble fastsatt 11.02.2025, og det er ønsket en rask fremdrift i kommuneplanarbeidet samtidig som det ønskes en bred medvirkning. For å få til dette er det valgt å ha fokus på den interne medvirkningen i utarbeidelsen av forslag til ny langsiktig arealstrategi for kommunen. Det er etablert en overordnet arbeidsgruppe på tvers av fagområdene i kommunalområdet Plan, miljø og teknisk, samt mindre arbeidsgrupper som har jobbet med spesifikke tema. Enhet for samfunnsutvikling leder arbeidet, og er inne med flere ressurser som sørger for at også andre kommunalområders behov ivaretas.

28.04.2025 ble det avholdt et politisk verksted der det ble lagt opp til noe diskusjon og innspill i grupper, etter presentasjon av deler av det omfattende kunnskapsgrunnlaget og administrasjonens forslag til nye langsiktige arealstrategier.

Forslaget skal legges på offentlig ettersyn og høring før vedtak, og i denne fasen er det ønskelig å få til åpne møter og dialog med innbygger og aktører i Mossesamfunnet. Det kan og være aktuelt med nytt politisk verksted i forbindelse med at forslaget til langsiktig arealstrategi bearbeides i etterkant av offentlig ettersyn.

Vurderinger:

Administrasjonen har vurdert dagens langsiktige arealstrategi opp mot de to utbyggingssenarioene som er skissert i planprogrammet. Denne var ment å fortsatt legge til rette for en areal- og transporteffektiv utvikling, som skulle gi muligheter for å videreutvikle by- og tettstedsområdene i kommunen til kompakte og attraktive steder for beboere, besøkende og næringslivet. Når vi ser på den utviklingen vi har hatt de senere årene, er vurderingen at strategiene i all hovedsak har fungert. Kommunedirektøren mener at dagens

arealstrategi, med noen endringer vil kunne fungere i forhold til begge de to alternative senarioene for utbygging.

Det har imidlertid skjedd mye siden kommunen sist rullerte kommuneplanen. Det geopolitiske bildet har endret seg, klimaet er i endring og kommunen har gjennom flere store planarbeider tilegnet seg mye ny kunnskap om kommunen. Samtidig er det kommet nye forventninger, føringer og retningslinjer fra staten. Uavhengig av utbyggingsscenario, er det derfor vurdert at det er riktig å foreslå en revidert langsiktig arealstrategi.

Moss kommune har en sentral plassering på Østlandet, med gode forbindelser inn og ut av kommunen, og vi forventer at Moss vil få vekst også i den kommende kommuneplanperioden. Dette sammen med kommunens begrensede areal og viktige posisjon innenfor matproduksjon krever en bevisst holdning til vekst og utbygging, både innenfor bolig og næring. Kommunen skal legge til rette for god byutvikling, gode nærområder og ivareta viktige ressurser. Dette krever at vi i kommunen skaper en god balanse og har en bevisst holdning til veksten. Vi må passe på at veksten ikke går på bekostning av andre viktige verdier som må ivaretas for å skape gode levekår for innbyggerne.

Forventninger og føringer både fra stat og fylkeskommune legger fortsatt opp til at kommunene skal jobbe for arealeffektivitet og gode mobilitetsløsninger. Klima og miljø har blitt enda viktigere, og bærekraftig utvikling er vesentlig. I tillegg har Moss kommune selv jobbet mye med å kartlegge og sikre de verdiene vi har gjennom bl.a. naturmangfoldplan og forslag til jordvernstrategi. Kommunedirektøren mener derfor det vil være riktig å opprettholde senterstrukturen og utbyggingsmønsteret vi har i kommunen i dag. Dette gir også et godt grunnlag for å følge opp boligpolitisk kommunedelplan.

Det er imidlertid behov for å gå grundigere inn i vurderingen av arealer og kommunens behov før man tar endelig stilling til vekstfordeling i kommunen, mellom by, områdesentre og lokalsentre. Arealstrategien som foreslås her gjør at dette arbeidet kan fortsette i det videre arbeidet for rullering av kommuneplanens arealdel.

Moss har en struktur som i tillegg til by- og områdesentrene rommer tettsteder av ulik karakter, og en viktig del av det videre arbeidet vil være å se på hvordan disse bør utvikles for å gi gode lokalsamfunn og nærmiljø, der daglige gjøremål kan nås ved å gå, sykle eller bruke kollektivtilbud.

I dagens arealstrategi angis en tydelig vekstfordeling mellom region, område og lokalsentre. Etter offentlig ettersyn og til sluttbehandling kan det være aktuelt å se på en slik tydeliggjøring også i forslag til ny arealstrategi.

Utbyggingsmønster og vekstfordeling, både med tanke på boligutvikling, næringsutvikling og vern omtales i den første delen av den langsiktige arealstrategien. Videre er det trukket frem 5 satsningsområder som det er knyttet arealstrategier til. Under omtales disse kort.

Trygg kommune

Dagens arealstrategi gir ikke arealstrategier som retter seg mot beredskap og en trygg kommune. Med det endrede geopolitiske bildet og et klima i endring mener kommunedirektøren at det er nødvendig å sette søkelys på beredskap i samfunns- og arealplanleggingen. Det er derfor foreslått arealstrategier som skal bidra til å utvikle en kommune som er robust overfor klimaendringer, som tar hensyn til naturfarer, og sikrer matsikkerhet og forsvarets interesser.

Bærekraftig infrastruktur og energi

I dagens arealstrategi er transport trukket frem i flere strategier. Moss kommune har et nullvekstmål for personbiltrafikk, og transport og mobilitet er fortsatt viktig. Bolig- og næringsutvikling er avhengig også av annen teknisk infrastruktur og energi. Det er derfor foreslått arealstrategier som skal bidra til å sikre god mobilitet, samt teknisk infrastruktur for vann- og avløp og energi i videreutviklingen av kommunen.

Næring, verdiskaping og attraktiv by

I dagens arealstrategier fokuseres det på tilstrekkelige arealer, transport og havnevirksomheten. Dette er forhold som fortsatt er viktig, men en attraktiv by med et variert og godt tilbud er også vesentlig for næringsutviklingen generelt. Moss ønsker å legge til rette for et variert næringsliv og en bred tilnærming til næringsutvikling som bidrar i samfunnsutviklingen. I tillegg har administrasjonen vært opptatt av at Moss er i en særstilling med mye areal med høy kvalitet for matproduksjon, og at Moss har en viktig posisjon i det nasjonale beredskapsbildet, med Rygge militære flyplass. Det er derfor foreslått arealstrategier som skal bidra til utviklingen av en attraktiv by, sikre gode rammebetingelser for opplevelsesnæringen, landbruket og miljøet ved Rygge militære flystasjon, og som bidrar til riktig lokalisering og høy arealutnyttelse ved næringsetablering.

Boligbygging og nærmiljø

Moss ønsker vekst og fortetning i regionsenteret og områdesentrene. Her kan det i stor grad videreutvikles uten at det er behov for å beslaglegge arealer med dyrka mark eller natur. Samtidig ønsker vi levende lokal- og nærsentre med et variert boligtilbud, som gjør det mulig å bo godt gjennom store deler av livet, og der innbyggerne har nærhet til mye av det de trenger i hverdagen. Innbyggerne skal kjenne tilhørighet og det er viktig å opprettholde områdenes karakter. Derfor er det foreslått arealstrategier som legger til rette for en boligbygging som balanserer vekst, sosial og teknisk infrastruktur, og som bidrar til variert boligtilbud, et praktisk hverdagsliv, og god bokvalitet.

Natur, kulturmiljø og friluftsliv

Omkring, og mellom, de utbygde områdene i kommunen ligger landbruksarealer, natur og kulturlandskap. Disse arealene skal gi rom for landbruket, utøvelse av friluftsliv som er viktig for folkehelsen, naturmangfoldet, historien, og beredskapen i kommunen. Den sentrale plasseringen til Moss gjør at kommunen utsettes for utbyggingspress. Det er derfor foreslått arealstrategier som sikrer at vi ivaretar det vi har vernet, og legger til rette for bevaring av natur og kulturmiljøer.

Relevante bærekraftsmål

På kommuneplannivået er mange av bærekraftsmålene relevante.

Bærekraftsmål 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn og 17. Samarbeid for å nå målene

Vi må sørge for at vi legger til rette for en utvikling og utbygging i kommunen som er med på å gjøre byene og lokalsamfunnene våre inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige. For å nå dette målet bør vi legge til rette for samarbeid.

2. Utrydde sult og, 13. Stoppe klimaendringene (og tilpasse til de endringene som kommer)
Vi må sørge for at vi utvikler en trygg kommune, som ivaretar matsikkerhet, som er klimarobust og håndterer naturfarer.

3. God helse og livskvalitet, 6. Rent vann og gode sanitærforhold

Hvordan vi utvikler og bygger ut påvirker livskvalitet og folkehelse, gjennom omgivelsene vi skaper og hvilket hverdagsliv vi legger til rette for.

7. Ren energi til alle og 9. Industri, innovasjon og infrastruktur

Infrastruktur og energi er noen av bærebjelkene når vi planlegger utvikling og utbygging.

14. Livet i havet, 15, Livet på land

Utvikling og utbygging krever areal, og vi vet at arealendringer er en av de største truslene for natur.

Konsekvenser for klimabudsjettet

Hvilken vekst kommunen legger til rette for, hvilket utbyggingsmønster og hvilke næringer kommunen legger til rette for vil kunne ha konsekvenser for klimabudsjettet.

Konsekvenser for klimabudsjettet vil måtte vurderes i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel, samt i oppfølgende reguleringsplaner.

Oppfølging av rettigheter til personer med funksjonsnedsettelse (CRPD)

Langsiktige arealstrategier ligger på et overordnet nivå, og legger ikke detaljerte føringer for utforming av arealer. CRPD vil tas opp ved behandling av arealplaner.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Hvilken vekst kommunen legger til rette for, hvilket utbyggingsmønster, og hvordan man eventuelt velger å styre eller ikke styre utbyggingen vil ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Boligbygging og næringsutvikling er avhengig av tilfredsstillende sosial infrastruktur, som skole, barnehage, idrettsarenaer, helsetjenester, teknisk infrastruktur, som vann og avløp, vei, energi og digitale tjenester. Denne infrastruktur må være tilpasset den belastningen som påføres av samfunn og i økende grad også klima. Utvikling av infrastruktur og tjenestetilbud vil på sikt ha konsekvenser for årsbudsjetter og handlingsplaner.

Hvor mye som kan bygges ut i et område før det kreves oppgradering av eksisterende infrastruktur, eller etablering av ny, vil være avhengig av hvilken kapasitet det er på teknisk infrastruktur i dag. For sosial infrastruktur beror det både på områdets egen kapasitet, men og nærhet til kapasitet i andre områder.

Når kommunen i det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel prioriterer og vurderer graden av utvikling i ulike områder må også mulige økonomiske konsekvenser vurderes. Forholdsmessige kostnader kan dekkes av utbyggere, men kommunen må påregne at det også vil kreve en betydelig kommunal finansiering å legge til rette for vekst.

Oppsummering/konklusjon:

Det har skjedd mye siden kommunen sist rullerte kommuneplanen. Det geopolitiske bildet har endret seg, klimaet er i endring og kommunen har gjennom flere store planarbeider fått mye ny kunnskap. Samtidig er det kommet nye forventninger, føringer og retningslinjer fra staten. Kommunedirektøren anbefaler derfor ny langsiktig arealstrategi.

Arealstrategien består av en beskrivende del og strategier for satsningsområder. Forslaget tar ikke endelig stilling til valg av utbyggings scenario. Arealstrategien slik den er foreslått nå gir anledning til å gå grundigere inn i vurderingen av arealer og kommunens behov før man tar endelig stilling til vekstfordeling i kommunen, mellom by, områdesentre og lokalsentre. I dagens arealstrategi angis en tydelig vekstfordeling mellom region, område og lokalsentre.

Kommunedirektøren mener det vil være riktig å jobbe videre med valg av scenario inn mot sluttbehandling av arealstrategien og utarbeidelsen av arealdelen, og anbefaler at det etter offentlig ettersyn og til sluttbehandling vurderes en spissing/tydeliggjøring av de punktvisse arealstrategiene i forslag til ny arealstrategi.

Kommunedirektøren mener det er viktig å få til en balansert vekst som understøtter en bærekraftig utvikling av kommunen, og anbefaler å opprettholde senterstrukturen kommunen har i dag, selv om vekstfordelingen mellom by-, område-, og lokalsentre vurderes.

Forslaget til ny langsiktig arealstrategi anbefales lagt ut på offentlig ettersyn og høring.

Ved høring åpnes det for at det kan sendes inn arealinns spill til kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i de foreløpige vurderingene anbefaler kommunedirektøren at det oppfordres til arealinns spill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Med bakgrunn i politisk ønske om å se på muligheten til å etablere parsellhager/urbant landbruk i Moss bør det også oppfordres til arealinns spill på dette.

Kommunestyret 17.06.2025:

Behandling:

Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre foreslått av Arild Svenson, Ny kurs
Tilleggspunkt til innstillingen: **Ønsket befolkningsvekst og målgrupper for tilflytting skal integreres i kommunens bruk av prognoseverktøyet Kompas for å sikre mer treffsikker planlegging.**

Erstatning av kommunedirektørens forslag til innstilling, første setning: **Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2050 sendes ut på offentlig ettersyn og høring med de følgende endringer og tillegg:**

Arealstrategien for Moss 2025 – 2040 (forsiden) endre til: **Arealstrategien for Moss 2025 – 2050**

Avsnitt «BAKGRUNN»

Legges til som et tredje avsnitt: **Med et stadig økende press på arealer er det avgjørende å planlegge for fremtiden på en måte som tar hensyn til både dagens behov og kommende generasjoners muligheter. Vi vil derfor særlig legge vekt på differensiert arealforvaltning, fortetting, og bevaring av høykvalitets dyrkbar jord.**

Avsnitt «UTBYGGINGSMØNSTER, SENTERSTRUKTUR OG VEKSTFORDELING»

Legges til et 1. avsnitt med: **Utarbeidelse av kommunens arealregnskap skal belyse kommunes arealbehov til boligbygging, næring, infrastruktur og tjenesteyting i et femtiårsperspektiv lagt til grunn 1 % årlig befolkningsframskriving.**

I siste avsnitt under samme overskrift endres siste setning «Det skal stimuleres til høy arealutnyttelse nært knute-punkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.» til: **Det skal stimuleres til høy arealutnyttelse nær kollektivtransportåre, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.**

Siste avsnitt under samme overskrift slettes

Nye avsnitt under samme overskrift: **Arealregnskapet skal også belyse muligheten for utvikling i lokalsentrene, særlig Vang og Larkollen, og bl.a. legge til rette for et mer variert boligtilbud, lokale servicetilbud og småskala næringsvirksomhet. Det skal også synliggjøres hvorvidt Moss har flere områder med stort transformasjonspotensial, og belyse hvordan riktig utvikling av disse vil kunne dekke kommunens arealbehov for nye boliger, næring og tjenesteyting.**

Avsnitt «MOSS BY- OG REGIONSENTER»

Første avsnitt endres til: **Moss sentrum skal videreutvikles til et levende og attraktivt senter for opplevelser, kultur, handel og service, bl.a. gjennom økt arealutnyttelse. Kulturelt særpreg og kultur-historiske verdier skal opprett-holdes. Tilknytningen til fjorden skal forsterkes, og arealer langs den blågrønne strukturen skal utvikles med tanke på tilgjengelighet og tilbud. Gode forbindelser og sammenheng med Verket i nord og den nye bydelen som skal utvikles rundt togstasjon i sør skal sikres. Ved utvikling av bydelen rundt togstasjon og planlegging av Rv19 skal sikkerhet og områdets potensial for utvikling til en bydel som rommer gode boliger, arbeidsplasser og møteplasser som gir befolkningen/allmenheten tilgang til sjøen vektlegges.**

Avsnitt «HALMSTAD»

Første setning endres til: **Områdesenteret skal videreutvikles som et kollektivknutepunkt med høy utnyttelse.**

Avsnitt «LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)»

Siste setning «Det skal sees på om det er mulig å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg som ikke lenger er i bruk.» erstattes med: **Det skal åpnes for å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg.**

Avsnitt «BOLIGBYGGING»

Siste setning, siste avsnitt erstattes med: **Disse skal merkes gult i kartet slik at de kan omgjøres til helårsboliger. På denne måten kan vi i større grad kan bygge opp under et attraktivt og aktivt nærmiljø gjennom hele året.**

Nytt avsnitt:

STRANDSONEN

Det innføres differensierte byggegrenser i strandsonen.

Avsnitt «NÆRINGSUTVIKLING»

Første avsnitt, tredje setning «Nyetableringer skal sees i sammenheng med senterstrukturen» strykes

Tredje avsnitt, første setning «Regionale handelstilbud skal fortrinnsvis lokaliseres i Moss sentrum.» strykes.

Siste avsnitt, siste setning endres til: **I kommunen som helhet, og spesielt i arealene tett på flyplassen er det ønskelig å stimulere til flyplassrelatert næring, som bygger opp under, eller drar direkte nytte av aktivitetene på flyplassen.**

Avsnitt «INFRASTRUKTUR»

Andre avsnitt endres til: **Når kommunen i det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel prioriterer og vurderer graden av utvikling i ulike områder skal derfor behov og mulighet for utvikling, vedlikehold og oppgradering av infrastruktur vurderes. I dette inngår ressurs- og kostnadsvurderinger. Kommunen ønsker utvikling av bærekraftig infrastruktur, som tilrettelegger for miljøvennlige transport- og energiløsninger. Slike løsninger skal søkes utviklet i samarbeid med næringslivet, offentlig virke-middelapparat og øvrige aktører, med mål om å redusere fremtidige investerings- og driftskostnader for kommunen.**

Avsnitt med kulepunkt «Natur, kulturmiljø og friluftsliv»

Andre kulepunkt endres til: **Vi bevarer natur, inkludert strandsonen, kulturlandskap og dyrket mark. Hensynet til disse skal veie tungt i alle beslutninger, samtidig som vi legger til rette for bærekraftig bruk og utvikling**

Avsnitt med kulepunkt «Boligbygging og nærmiljø»

- **Vi legger til rette for at sentrum og områdesentre regulert for boligformål skal åpnes for høyere og mer kompakt bebyggelse.**
- **Vi legger til rette for boligbygging på inneklemte tomter.**

Tilleggspunkt foreslått av Benedicte Lund, Miljøpartiet De Grønne

Arealregnskapet og -budsjett utvikles med mål om arealnøytralitet, med vekt på transformasjon, kompensasjon, restaurering og fortetting.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre. Forslaget fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre ble vedtatt mot 22 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Senterpartiet og Kristelig Folkeparti).

Tilleggspunktet fra Miljøpartiet De Grønne fikk 22 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Senterpartiet og Kristelig Folkeparti) og falt.

Kommunestyret- 104/25 Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2050 sendes ut på offentlig ettersyn og høring med de følgende endringer og tillegg:

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Ønsket befolkningsvekst og målgrupper for tilflytting skal integreres i kommunens bruk av prognoseverktøyet Kompas for å sikre mer treffsikker planlegging.

Arealstrategien for Moss 2025 – 2040 (forsiden) endre til: **Arealstrategien for Moss 2025 – 2050**

Avsnitt «BAKGRUNN»

Legges til som et tredje avsnitt: **Med et stadig økende press på arealer er det avgjørende å planlegge for fremtiden på en måte som tar hensyn til både dagens behov og kommende generasjoners muligheter. Vi vil derfor særlig legge vekt på differensiert arealforvaltning, fortetting, og bevaring av høykvalitets dyrkbar jord.**

Avsnitt «UTBYGGINGSMØNSTER, SENTERSTRUKTUR OG VEKSTFORDELING»

Legges til et 1. avsnitt med: **Utarbeidelse av kommunens arealregnskap skal belyse kommunes arealbehov til boligbygging, næring, infrastruktur og tjenesteyting i et femtiårsperspektiv lagt til grunn 1 % årlig befolkningsframskriving.**

I siste avsnitt under samme overskrift endres siste setning «Det skal stimuleres til høy arealutnyttelse nært knute-punkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.» til: **Det skal stimuleres til høy arealutnyttelse nær kollektivtransportårer, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, og gjenbruk av allerede bebygde arealer.**

Siste avsnitt under samme overskrift slettes

Nye avsnitt under samme overskrift: **Arealregnskapet skal også belyse muligheten for utvikling i lokalsentrene, særlig Vang og Larkollen, og bl.a. legge til rette for et mer variert boligtilbud, lokale servicetilbud og småskala næringsvirksomhet. Det skal også synliggjøres hvorvidt Moss har flere områder med stort transformasjonspotensial, og belyse hvordan riktig utvikling av disse vil kunne dekke kommunens arealbehov for nye boliger, næring og tjenesteyting.**

Avsnitt «MOSS BY- OG REGIONSENTER»

Første avsnitt endres til: **Moss sentrum skal videreutvikles til et levende og attraktivt senter for opplevelser, kultur, handel og service, bl.a. gjennom økt arealutnyttelse. Kulturelt særpreg og kultur-historiske verdier skal opprett-holdes. Tilknytningen til fjorden skal forsterkes, og arealer langs den blågrønne strukturen skal utvikles med tanke på tilgjengelighet og tilbud. Gode forbindelser og sammenheng med Verket i nord og den nye bydelen som skal utvikles rundt togstasjon i sør skal sikres. Ved utvikling av bydelen rundt togstasjon og planlegging av Rv19 skal sikkerhet og områdets potensial for utvikling til en bydel som rommer gode boliger, arbeidsplasser og møteplasser som gir befolkningen/allmenheten tilgang til sjøen vektlegges.**

Avsnitt «HALMSTAD»

Første setning endres til: **Områdesenteret skal videreutvikles som et kollektivknutepunkt med høy utnyttelse.**

Avsnitt «LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)»

Siste setning «Det skal sees på om det er mulig å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg som ikke lenger er i bruk.» erstattes med: **Det skal åpnes for å tilrettelegge for alternativ bruk av landbruksbygg.**

Avsnitt «BOLIGBYGGING»

Siste setning, siste avsnitt erstattes med: **Disse skal merkes gult i kartet slik at de kan omgjøres til helårsboliger. På denne måten kan vi i større grad kan bygge opp under et attraktivt og aktivt nærmiljø gjennom hele året.**

Nytt avsnitt:

STRANDSONEN

Det innføres differensierte byggegrenser i strandsonen.

Avsnitt «NÆRINGSUTVIKLING»

Første avsnitt, tredje setning «Nyetableringer skal sees i sammenheng med senterstrukturen» strykes

Tredje avsnitt, første setning «Regionale handelstilbud skal fortrinnsvis lokaliseres i Moss sentrum.» strykes.

Siste avsnitt, siste setning endres til: **I kommunen som helhet, og spesielt i arealene tett på flyplassen er det ønskelig å stimulere til flyplassrelatert næring, som bygger opp under, eller drar direkte nytte av aktivitetene på flyplassen.**

Avsnitt «INFRASTRUKTUR»

Andre avsnitt endres til: **Når kommunen i det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel prioriterer og vurderer graden av utvikling i ulike områder skal derfor behov og mulighet for utvikling, vedlikehold og oppgradering av infrastruktur vurderes. I dette inngår ressurs- og kostnadsvurderinger. Kommunen ønsker utvikling av bærekraftig infrastruktur, som tilrettelegger for miljøvennlige transport- og energiløsninger. Slike løsninger skal søkes utviklet i samarbeid med næringslivet, offentlig virke-middelapparat og øvrige aktører, med mål om å redusere fremtidige investerings- og driftskostnader for kommunen.**

Avsnitt med kulepunkt «Natur, kulturmiljø og friluftsliv»

Andre kulepunkt endres til: **Vi bevarer natur, inkludert strandsonen, kulturlandskap og dyrket mark. Hensynet til disse skal veie tungt i alle beslutninger, samtidig som vi legger til rette for bærekraftig bruk og utvikling**

Avsnitt med kulepunkt «Boligbygging og nærmiljø»

- **Vi legger til rette for at sentrum og områdesentre regulert for boligformål skal åpnes for høyere og mer kompakt bebyggelse.**
- **Vi legger til rette for boligbygging på inneklemte tomter.**

Formannskapet 05.06.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag foreslått av Michael Torp, Fremskrittspartiet
Saken behandles i Kommunestyret før den sendes på høring.

Votering:

Kommunedirektørens forslag med tilleggsforslaget ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet- 045/25 Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Saken behandles i Kommunestyret før den sendes på høring.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk 02.06.2025:

Behandling:

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre foreslått av Per Johnsen, Fremskrittspartiet

Utvalget ber formannskapet vurdere om saken skal behandles i kommunestyret før den sendes ut på høring.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre ble vedtatt mot 5 stemmer

(Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk- 069/25 Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Utvalget ber formannskapet vurdere om saken skal behandles i kommunestyret før den sendes ut på høring.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring 28.05.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag foreslått av Michael Torp, Fremskrittspartiet

Utvalget ber Formannskapet vurdere om saken skal behandles i Kommunestyret før den sendes ut på høring.

Orientering ved Vibeke Arnesen, rådgiver enhet samfunnsutvikling

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring- 015/25 Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Utvalget ber Formannskapet vurdere om saken skal behandles i Kommunestyret før den sendes ut på høring.

Hovedutvalg for natur, landbruk og miljø 26.05.2025:

Behandling:

Vibeke Arnesen, rådgiver samfunnsutvikling orienterte i forkant av behandling av saken.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for natur, landbruk og miljø- 019/25 Vedtak:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Ungdomsrådet 22.05.2025:

Behandling:

Rygge flystasjon foreslått av Trym Mathisen Guldvog, Etter at regjeringen har bestemt at nytt luftoperativt senter skal legges til Bodø, er vi i ungdomsrådet nysgjerrige på hvor utviklingen til Rygge flystasjon går videre. Flystasjonen vil være viktig for de av oss som skal i førstegangstjeneste, og økt antall arbeidsplasser på stasjonen ser vi for oss at vil booste tilbakeflytting, siden det blir et alternativ for mossinger som fortsetter i militæret etter førstegangstjeneste. Med soon-to-be flyfaglinje på Malakoff er vi spesielt nysgjerrige på hva som er tenkt angående Rygge flystasjon i fremtiden, og hvordan det kan gagne unge mossinger og mossesamfunnet som en helhet.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak med tillegg ble enstemmig vedtatt.

Ungdomsrådet- 019/25 Vedtak:

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Forslag til langsiktig arealstrategi for Moss 2025 - 2040 sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Kommunen ønsker arealinnspill som bygger opp under kommunes senterstruktur og som ivaretar dyrka mark og natur.

Kommunen ønsker arealinnspill som legger til rette for parsellhager/urbant landbruk.

Etter at regjeringen har bestemt at nytt luftoperativt senter skal legges til Bodø, er vi i ungdomsrådet nysgjerrige på hvor utviklingen til Rygge flystasjon går videre. Flystasjonen vil være viktig for de av oss som skal i førstegangstjeneste, og økt antall arbeidsplasser på stasjonen ser vi for oss at vil booste tilbakeflytting, siden det blir et alternativ for mossinger som fortsetter i militæret etter førstegangstjeneste. Med soon-to-be flyfaglinje på Malakoff er vi spesielt nysgjerrige på hva som er tenkt angående Rygge flystasjon i fremtiden, og hvordan det kan gagne unge mossinger og mossesamfunnet som en helhet.

Vedlegg i saken:

13.05.2025	Arealstrategier 2025
12.05.2025	Foreløpig arealregnskap Moss 2025_08.05.2025
16.05.2025	Sammendrag av innspill til planprogram og arealdelen