Konsekvensutredning arealinnspill

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2021-2032 VEDLEGG 2

Moss kommune

FORORD

Foreliggende rapport er en konsekvensutredning av innkomne innspill ved varsel av oppstart og i høringsperioden, i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplan for Moss kommune. Utredningen er tilpasset plannivå.

Innhold

Hensikt 4
Metode 4
KONSEKVENSVURDERING AV INNSPILLENE 8
Generelle vurderinger 9
Innspill 1 Gnr/bnr: 187/29 **Adresse/område:** Storengveien 42, Fuglevik 10
Innspill 2 Gnr/bnr: 193/4 **Adresse/område:** Stranda, Feste 11
Innspill 3 Gnr/bnr: 192/4 **Adresse/område:** Dyreskogen 12
Innspill 4 (208) Gnr/bnr: 191/41 **Adresse/område:** Festun, Feste 13
Innspill 5 Gnr/bnr: 190/53 **Adresse/område:** Baugsåsen 14
Innspill 6 Gnr/bnr: 189/128 **Adresse/område:** Carlbergveien 13, ... 15
Innspill 7 Gnr/bnr: 189/128 **Adresse/område**: Løkkeveien, Høyda 16
Innspill 8 (222) Gnr/bnr: 188/21 **Adresse/område:** Klosterveien 29, Smedhus 17
Innspill 9 Gnr/bnr: 186/87 **Adresse/område:** Jaktåsen, Årefjorden V 18
Innspill 10 Gnr/bnr: 187/9 **Adresse/område:** Storengveien, Fuglevik 19
Innspill 11 Gnr/bnr: 186/2 **Adresse/område:** Vestre Aarefjordvei 125, ... 20
Innspill 12 Gnr/bnr: 185/25 **Adresse/område:** "Bjerkely", Årefjorden 21
Innspill 13 (166) Gnr/bnr: 185/2 **Adresse/område**: Årefjorden 22
Innspill 14 Gnr/bnr: 182/1 **Adresse/område**: Lunneveien, Årefjorden Ø 23
Innspill 15 Gnr/bnr: 176/10 **Adresse/område**: Vang 24
Innspill 16 Gnr/bnr: 174/1 **Adresse/område:** Vesteråsveien, Vang 25
Innspill 17 (219) Gnr/bnr: 173/6 **Adresse/område**: Lybyskogen, Vang 26
Innspill 18 (163) Gnr/bnr: 167/100 **Adresse/område:** Larkollveien 4, Bredsand 27
Innspill 19 Gnr/bnr: 167/1 **Adresse/område:** Dilling Vestre, Dilling 28
Innspill 20 Gnr/bnr: 166/1 **Adresse/område:** Krokstad Gård, Dilling 29
Innspill 21 Gnr/bnr: 164/157 **Adresse/område:** Storebaug 3-5, Årvoll 30
Innspill 22 Gnr/bnr: del av 160/3 **Adresse/område:** Holter, Såstad 31
Innspill 23 (139 + 225) Gnr/bnr: 160/2 **Adresse/område**: Såstadveien 40, Såstad 32
Innspill 24 Gnr/bnr: 160/14 m.fl. **Adresse/område:** Ryggeveien 242, Ryggeveien 33
Innspill 25 (223) Gnr/bnr: 160/1 **Adresse/område:** Saastad gård, Såstad 34
Innspill 26 Gnr/bnr: 159/35 **Adresse/område:** Rådeskogen 60, Halmstad 35
Innspill 27 (224) Gnr/bnr: 153/1 og 154/1 **Adresse/område:** Fredskjærødegård, ... 36

Innspill 28 (167) Gnr/bnr: 138/7, 185/20, 24 og 31 **Adresse/område:** Sjøveien i Årefjorden 37
Innspill 29 Gnr/bnr: 149/23 **Adresse/område:** Ryggeveien 284,Såstad 38
Innspill 30 Gnr/bnr: 148/26 **Adresse/område:** Bygdetunveien 124, Kirkegrenda 39
Innspill 31 Gnr/bnr: 148/11 **Adresse/område:** Kurefjordveien 40-42, Kirkegrenda 40
Innspill 32 Gnr/bnr: 135/1 **Adresse/område:** Larkollveien/ Boteråsen Larkollen 41
Innspill 33 Gnr/bnr: 135/1 **Adresse/område:** Evjesund, Larkollen 42
Innspill 34 (207) Gnr/bnr: 134/56 og 432 **Adresse/område:** Støtvigveien, Larkollen 43
Innspill 35 (169) Gnr/bnr: 132/29 **Adresse/område:** "Solstad", Larkollen 44
Innspill 36 Gnr/bnr: 131/2 og 15 **Adresse/område:** Hollenderstien 2 m.fl., Larkollen 45
Innspill 37A Gnr/bnr: 130/1 **Adresse/område:** Grefsrød, Larkollen 46
Innspill 38 Gnr/bnr: 129/1 **Adresse/område:** Tollefsrød gård, Larkollen 48
Innspill 39 (220) Gnr/bnr: 122/6 **Adresse/område:** Mellebyveien, Melleby 49
Innspill 40 Gnr/bnr: 121/6 og 129/18 **Adresse/område:** Saltboveien 47 mfl, Larkollen 50
Innspill 41 Gnr/bnr: 121/2 **Adresse/område:** Nordre Kure, Kurefjorden 51
Innspill 42 Gnr/bnr: 119/26 **Adresse/område:** Furukollen 8, Larkollen 52
Innspill 43 Gnr/bnr: 118/2 **Adresse/område:** Sarpemyrveien 9, Larkollen 53
Innspill 44 Gnr/bnr: 110/3 og 4 **Adresse/område:** Halmstad 54
Innspill 45 (171) Gnr/bnr: 101/45 **Adresse/område:** Øvre Vestlia, Halmstad 55
Innspill 46 Gnr/bnr: 101/1 **Adresse/område:** Roersveien, Lille Rygge 56
Innspill 47 (206) Gnr/bnr: 4/520 **Adresse/område:** Dillingøyveien, Dillingøy 57
Innspill 48 (152) Gnr/bnr: 3/1288 m fl **Adresse/område:** Osloveien 45 m fl, Grindvoll 58
Innspill 52 (168 + 209) Gnr/bnr: 3/1301 og 1781 **Adresse/område**: Osloveien 63 60
Innspill 73 (165) Gnr/bnr: 3/13711 **Adresse/område:** Per Gynts vei 1, Trolldalen 62
Innspill 49 Gnr/bnr: 1/2995 m fl **Adresse/område:** Renneflottveien, Jeløy 64
Innspill 50 Gnr/bnr: 3/2086 **Adresse/område:** Thorbjørnsrød Gård 65
Innspill 51 Gnr/bnr: 3/2052 **Adresse/område:** Mossesmarka 66
Innspill 51 Gnr/bnr: 3/2052 **Adresse/område:** Mossesmarka 67
Innspill 53 (185) Gnr/bnr: 1/927 **Adresse/område:** Rosnes, Jeløy 68
Innspill 53 (186) Gnr/bnr: 1/927 **Adresse/område:** Rosnes, Jeløy 69
Innspill 53 (187) Gnr/bnr: 1/1696 **Adresse/område:** Rosnes, Jeløy 70
Innspill 53 (188) Gnr/bnr: 1/926, 3795 m fl **Adresse/område:** Rossnes, Jeløy 71
Innspill 54 Gnr/bnr: 132/1 **Adresse/område:** Larkollen 72
Innspill 55 Gnr/bnr: 2/2308 og 2307 m.fl. **Adresse/område:** Mosseporten 73
Innspill 56 (199) Gnr/bnr: 3/2078 m.fl. **Adresse/område:** Mosseporten 74
Innspill 57 A (198) Gnr/bnr: del av 3/1774 **Adresse/område:** Mosseskogen 76
Innspill 57 B (198) Gnr/bnr: del av 3/1774 **Adresse/område:** Mosseskogen 77
Innspill 57 C (198) Gnr/bnr: del av 3/1774 **Adresse/område:** Kambo, Mossesundet syd for Felleskjøpet 78
Innspill 58 (164 + 221) Gnr/bnr: 3/1903 **Adresse/område:** Osloveien, Kilsbakken (sør/øst) 79

Innspill 59 (161) Gnr/bnr: 81/9 **Adresse/område:** Larkollveien, Vang 80
Innspill 60 Gnr/bnr: 88/5 og 17 **Adresse/område:** Larkollveien 59 og 61, Dilling 81
Innspill 61 Gnr/bnr: 1/3285 og 3286 **Adresse/område:** Reneflotveien, Nordre Jeløy Skallerød gård 82
Innspill 62 Gnr/bnr: 3/1977 m.fl. **Adresse/område:** Kolsrød 83
Innspill 63 (180) Gnr/bnr: 64/34 m fl **Adresse/område:** Hananveien 168 m.fl., Hanan 84
Innspill 64 Gnr/bnr: 97/155 **Adresse/område:** Øreveien 70, Høyda 85
Innspill 65 (198) Gnr/bnr: 3/1899 **Adresse/område:** Kambo 86
Innspill 66 (205) Gnr/bnr: 2/1311, 1312, 1313, 1588 **Adresse/område:** Klebergveien, Kleberget 87
Innspill 67 (195) Gnr/bnr: 2/1578 **Adresse/område:** Kallumveien16, Melløs 88
Innspill 68 Gnr/bnr: 1/2951 **Adresse/område:** Sjøhaugveien, Sjøhaug 89
Innspill 69 (193) Gnr/bnr: 3/1978 og 1983 **Adresse/område:** Kolsrødveien, Kolsrød 90
Innspill 70 Gnr/bnr: 2/1318 **Adresse/område:** Klebergveien 30, Kleberget 91
Innspill 71 Gnr/bnr: 88/10 **Adresse/område:** Klosterveien 25, Smedhus 92
Innspill 72 Gnr/bnr: 30/21 **Adresse/område:** Oterstien 64 93
Innspill 74 Gnr/bnr: 167/2 m.fl. **Adresse/område**: Dilling 94
Innspill 75 Gnr/bnr: 66/1 **Adresse/område:** Larkollveien 25 95
Innspill 76 (226 og 227) Gnr/bnr: 102/90 **Adresse/område:** Solliveien 96
Innspill 77 (158) Gnr/bnr: 1/3042 **Adresse/område:** Nes, Hellebergstien 97
Innspill 78 (159) Gnr/bnr: 1/3042 **Adresse/område:** Nes, Nesveien 490 98
Innspill 79 (174) Gnr/bnr: 3/1076 **Adresse/område:** Kilsbakken 24 100
Innspill 80 (198) Gnr/bnr: 3/1796 **Adresse/område:** Mosseskogen, Tiurveien 31 101
Innspill 81 (176) Gnr/bnr: 111/1,11 og 114/ **Adresse/område:** Halmstad 102
Innspill 82 Gnr/bnr: 197/21 103
Innspill 83 Gnr/bnr: 2/2356 og 2362 **Adresse/område:** Abelsgate 50 104

Hensikt

Arealdelen til kommuneplan er et juridisk bindende dokument. Endringer som gjøres i arealdelen kan ha stor betydning for enkeltmennesker, virksomheter og samfunn. Det er krav i KU-forskriften om at endringer i arealdisponering skal konsekvensutredes.
Vedtatt planprogrammet foreslo at konsekvensutredningen skulle vise virkninger for miljø og samfunn for følgende områder:

- Nye utbyggingsområder
- Endret utbyggingsformål eller vestlig endring i utnyttelsesgrad
- Endringer i forhold til mulighet for utbygging i LNF

Videre står det i planprogrammet at; «Beskrivelse av virkningene av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg og av de samlede arealbruksendringene i planen (ihht KU-forskriftens krav) vil bli gjennomført.»
Dette dokumentet beskriver og vurderer virkningene av de enkelte arealinnspill til kommuneplanen. Innspill som tas til følge vurderes grundigere i eget dokument. Det samme gjelder endringer som foreslås av kommunen.
Konsekvensutredningen skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram.
Konsekvensutredning på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om det aktuelle området egner seg for den foreslåtte arealbruken. Arealinnspillene vurderes opp mot arealstrategiene ~~foreslått~~ i samfunnsdelen. Etter offentlig ettersyn og vedtak av samfunnsdelen er det foretatt en gjennomgang og revidering av dokumentet.

Metode

Kriteriene i denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* gitt i KU forskriften med ekstra fokus på kriterier i vedtatt planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel og hovedtema i kommunens arealstrategier.

Tema som vurderes:

- Nasjonale og regionale føringer
- Arealstrategiene - knutepunktutvikling
- Naturressurser/Jordvern
- Kulturminner, kulturmiljøer og landskapsvern
- Naturmangfold
- Klima - Transportbehovet og mobilitet
- Beredskap og risiko
- Virkninger som følge av klimaendringer
- Støy – avvikssoner, stillesoner
- Tilgjengelighet til grøntområder og natur, og gang- og sykkelveinett
- Barn og unges oppvekstsvilkår
- Sjøarealer og kystnære områder

Kunnskapsgrunnlag og kriterier for verdisetting (Ny tabell)		
Tema, datagrunnlag	**Hva skal vurderes**	**Kriterier for verdisetting**
Nasjonale og regionale føringer Nasjonalt fastsatte miljømål, Statlige planretningslinjer Fylkesplan for Østfold Nasjonale forventninger	Hensynet til helhetlig bolig-, areal- og transportplanlegging, konsekvenser klimagassutslipp, utbyggingsmønster, jordvern, barn- og unge.	**Grønn** – Reduksjon av klimagassutslipp, transporteffektivt utbyggingsmønster **Gul** – Uendret situasjon, fare for tap av artsmangfold **Rød** – Økning av klimagassutslipp, tap av artsmangfold, tap av jordbruksareal
Arealstrategier – knutepunktutvikling Kommuneplanens samfunnsdel Byutredning	Følger tiltaket opp arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel når det gjelder lokalisering, by- og stedsutvikling, fortetning og transformasjon, langsiktig utbyggingsgrense (grønn grense) Skaper tiltaket mer byliv (flere som bor, jobber i eller besøker Moss sentrum) eller er positiv for utviklingen av områdesentrene Kambo og Halmstad. Dette temaet er lite relevant for de fleste tiltakene. Om tiltaket skaper innenfor langsiktig utbyggingsgrense. Transportbehov; nærhet til kollektivtransport og sosial infrastruktur, gang- og sykkelveisystem, energiforbruk og energiløsninger	**Grønn** – Sentral lokalisering av boliger, arbeidsplasser og publikumsbygg **Gul** – Middels negativ eller usikker konsekvens **Rød** – Lokalisering av boliger, arbeidsplasser og publikumsbygg i områder uten god kollektivdekning og utenfor senterstrukturen
Naturressurser (jordvern og mineralressurser) NGU AR5 – klassifiseringen Miljøregistrering i skog (MIS)	Jordvern, men også bevaring av skog. Det skal vurderes hvor vidt tiltaket vil skje på bekostning av jordbruksinteresser. Jordvernhensynet står veldig sterkt. Det er vurdert kvalitet/verdisetting på dyrket mark, om arealet er dyrkbar mark, potensialet for eventuell bruk av kompenserende tiltak, som jordflytting. For skog skal verdisetting av bonitet vurderes. Eventuelle mineralressurser kan være aktuelt.	**Grønn** – Forbedret eller uendret situasjon for landbruksinteresser i området. **Gul** – Berører dyrket mark eller skogsdrift, enten deler av et område med stor verdi eller hele områder av mindre verdi. **Rød** – Berører dyrket mark eller skogsdrift i vesentlig grad. Varig forringelse-/omdisponering.
Verneområder og vernehensyn Kulturminneplaner Askeladden Planregister Temakart KULA Naturbase	Automatisk fredede kulturminner, vedtaksfredede kulturminner, bevaringsverdige kulturminner, kulturlandskap eller kulturmiljø registrert i kulturminneplan eller bevart gjennom arealplaner etter plan- og bygningsloven. Kulturminner, helhetlige kulturlandskap og kulturmiljøer, hensynssoner, samt SEFRAK bygg inngår i dette temaet. Landskapsvern; Det er vurdert om tiltaket vil påvirke landskapet. Vil det skje på bekostning av eller kommer det i konflikt med landskapsbildet. Det er for eksempel sett på om tiltaket eksponeres vesentlig mot kysten og Vansjø eller om det gir fremtredende silhuetter	**Grønn** – Berører ikke fornminner, vernede eller fredede bygninger eller bygningsmiljø. Berører ikke kulturmiljø eller kulturlandskap. **Gul** – Noe forringelse av vanlige forekommende kulturminner Noe berøring av mindre del av et regionalt sjeldent kulturminne **Rød** – Tap av lokalt- og regionalt viktige kulturverdier og tap eller forringelse av kulturlandskap kulturmiljø og kulturminner som er viktige i nasjonal sammenheng.

Naturmangfold Artsdatabanken Naturbasen Miljøregistrering i skog (MIS) Naturmangfoldplan Naturmangfold i plan; veileder KMD	Forvaltning av sårbare eller truede arter, fremmede arter, utvalgte naturtyper, områdevern, genetiske ressurser og bærekraftig bruk. Prinsippene i naturmangfoldloven skal legges til grunn i offentlige beslutninger. Fare for spredning av fremmede arter.	**Grønn** – Berører ikke eller skaper en forbedret situasjon for biologisk mangfold. **Gul** – Tap av skog og grønnstruktur som kan ha verdi for naturmangfoldet. **Rød** – Inngrep i naturtyper eller naturområder med registrerte sårbare eller truede arter eller prioriterte naturtyper.
Klimautslipp, forurensning T-1520 Utkast til klimaplan Miljøkommune.no ROS-analyse Grunnforurensning (miljødirektoratet)	Forurensning av ulik art som støv og luktproblemer, utslipp til luft, jord og vann, landbruksforurensning, grunnforurensning og støy har stor betydning for om et område er egnet til utbyggingsformål. Hvorvidt arealendringsforslaget vil kunne skape forurensningsproblemer for omgivelsene.	**Grønn** – Redusert eller uendret forurensning av ulik art. **Gul** – Fare for forurensning eller lokalisering av bebyggelse som er følsom for forurensning i utsatte områder. **Rød** – Stor forurensningsfare, økt klimagassutslipp
Beredskap og ulykkesrisiko DSB.no Helhetlig ROS (2020) Utrykningstid NVE atlas	Innebærer tiltaket risiko for omgivelsene, f.eks storulykke. Det skal vurderes om planforslaget har betydning for temaer i kommunens helhetlig ROS-analyse	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens for beredskap og ulykkesrisiko **Gul** – Svak eller middels negativ konsekvens for ulykkesrisiko **Rød** – Sterk negativ konsekvens
Virkninger som følge av klimaendringer Klimahjelperen (DSB) NVE atlas	Havnivåstigning og stormflo, om utbygging er utsatt for havnivåstigning/stormflo	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens **Gul** – Middels eller usikker konsekvens **Rød** – Sterk negativ konsekvens
	Flom og overvann Flomfare langs vassdrag og overvannsproblematikk knyttet til styrtregn	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens, **Gul** – Usikker flom- og overvannsfare, økte utfordringer knyttet til overvannshåndtering i byggeområder **Rød** – Utbygging i områder med kartlagt fare for flom
	Skred – utbygging under marin grense eller i områder innenfor registrerte områder med økt fare for kvikkleireskred	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens **Gul** – Nye byggeområder under marin grense, usikre grunnforhold **Rød** – Nye utbyggingsområder innenfor områder med fare for større kvikkleireskred.
Støy og andre miljøkvaliteter T-1442 Støysonekart Grunnforurensning. miljodirektoratet.no	Det skal vurderes om arealdisponeringen forebygger støy- og eller miljøproblemer i drifts- og anleggsfasen, og det planlegges bebyggelse for støyfølsomt bruk i støyutsatte områder eller om det planlegges støyende eller forurensende virksomheter som kan skape ulemper for omgivelsene.	**Grønn** – Ikke forurensende virksomhet eller støyfølsom bebyggelse i rød eller gul støysone. **Gul** – Støyfølsom bebyggelse i noe støyutsatt område, avbøtende tiltak mulig. **Rød** – Sterk negativ konsekvens, støyfølsom bebyggelse i rød støysone

Friluftsliv og tilgjengelighet Temakart, Frilufts-kartlegging Moss og Rygge Naturbase Håndbok i alders-vennlig stedsutvikling Veileder - Universell utforming i planlegging	Tilgjengelighet til grøntområder, natur, og gang og sykkelveinett. Allmenhetens ferdselsmuligheter, tilgangen til og nærhet til rekreasjons- og friluftsområder. Tilgjengelighet og universell utforming. Brukerfrekvens; opplevelseskvaliteter; symbolverdi; funksjon; egnethet; tilrettelegging; kunnskapsverdier; lydmiljø; utstrekning; tilgjengelighet; potensiell bruk.	**Grønn** – berører ikke rekreasjonsområder, friluftsområder. Nye utbyggingsområder sikres god tilgang til rekreasjonsområder. **Gul** – berører regionalt eller lokalt viktige områder eller utbygging i områder med begrenset tilgang til rekreasjonsmuligheter. **Rød** – berører og forringer regionalt eller lokalt viktige og svært viktige områder. Dårlig tilgang til rekreasjons-muligheter.
Barn og unges oppvekstsvilkår RPR for barn og unge i planlegging. Temaveileder barn og unge i plan- og byggesaker Barne- og ungdoms-representant, lokal-kunnskap og innspill fra ungdom-/elevråd Fylkesdelplan	Trygg skolevei, avstand til skole, tilgang til lekeplasser og egnede ute-oppholdsarealer med mer. Dette gjelder boligområder, eller der det vil påvirke boligområder.. Fravær av forurensing, støy, trafikkfare og andre helsefarer.	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens **Gul** – Svak eller middels negativ konsekvens for barn- og unges oppvekstsvilkår **Rød** – Tap av lekearealer,
Sjøarealer og kystområder Naturbasen Farleder	Tilgjengelighet for allmenheten langs sjøen og i strandsonen. Forvaltning av sårbare eller truede arter, viktige naturtyper, områdevern, og bærekraftig bruk. Hensynet til havbruksnæringer skal vurderes.	**Grønn** – Positiv eller nøytral konsekvens **Gul** – Svak eller middels negativ konsekvens og unges oppvekstsvilkår **Rød** – Stor negativ konsekvens

KONSEKVENSVURDERING AV INNSPILLENE

Under følger vurderingene av de ulike innspillene til konkrete byggeområder i kommuneplanens arealdel. Grønn, gul og rød farge markerer en gradering av i hvor stor grad endringen representerer konsekvenser som kan aksepteres

- Grønn - Positiv eller nøytral konsekvens
- Gul - Svak, middels eller usikker negativ konsekvens
- Rød - Sterk negativ konsekvens

Skjema som benyttes:

<table>
<tr><td colspan="3">Innspill X
Gnr/bnr: /
Adresse/område:
Dagens formål:
Foreslått formål:
Arealstørrelse:
Forslagsstiller:
Beskrivelse:</td><td>Her settes det inn ett kartutsnitt</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tema</td><td>Konsekvens (verdi og omfang) -fargekoder</td><td>Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nasjonale-/regionale føringer</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Arealstrategier</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Naturressurser</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Verneområder og vernehensyn</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Naturmangfold</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Klimautslipp, forurensning</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Beredskap og ulykkesrisiko</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Virkninger som følge av klimaendringer</td><td>Havnivåstigning og stormflo</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Flom og overvann</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Skred</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Støy og andre miljøkvaliteter</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Friluftsliv - tilgjengelighet</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Barn og unges oppvekstsvilkår</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sjøarealer og kystnære områder</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Konklusjon:</td></tr>
</table>

Generelle vurderinger

Kommuneplanens samfunnsdel med areal- og transportstrategier ble vedtatt 13.februar 2020. Arealstrategiene bygger videre på tidligere kommuneplaner, og skal bygge opp under en areal- og transporteffektiv utvikling i kommunen, som er med på å skape en bærekraftig kommune med miljøvennlige transportløsninger, gode nærmiljøer og ivaretakelse av jordbruk og natur. Dette betyr at det jobbes for en sentralisering av bolig- og arbeidsplassutviklingen, der hovedtyngden av utvikling knyttes til kommunens sentrum. Utover dette er det lagt til rette for en utvikling i bygelen på Høyda, samt i områdesentrene Kambo og Halmstad. For lokalsentrene, Larkollen og Vang, kan det vurderes vedlikeholdsutbygging. Boligbyggingen i resten av kommunen begrenses. Dette er også med på å bygge opp under, og følge opp, strategiene som vektlegger vern av dyrket mark, kulturminner, kulturlandskap og natur(landskap), samt fokuset på bærekraftige transportløsninger.

Mange av de private arealinnspillene, der det er ønske om å legge ut nye utbyggingsområder, er ikke i tråd med de vedtatte arealstrategiene. De griper gjerne inn i natur-, jordbruks- eller kulturområder, og flere ligger utenfor foreslått langsiktig utbyggingsgrense (kommunes «markagrense»), se eget temakart. Ofte vil de også med stor sannsynlighet medføre bilbruk.
På tross av at flere av natur/skogsområdene ikke har registrerte truende eller sårbare arter, og at de har lav bonitet, representerer de ett viktig innslag av naturlige naturområder og biotoper i et jordbrukslandskap. For naturmangfoldet er det således viktig at slike naturområder ivaretas. I tillegget representere de et viktig tilskudd til rekreasjon, lek og friluftsliv i nærområdene.

Hvert enkelt innspill er gitt en individuell vurdering, med bakgrunn i kommunens arealstrategier.

Gårds- og bruksnummer er endret på grunn av kommunesammenslåingen. Alle gårdsnummer fra gamle Rygge er økt med 100, eks 85 er blitt 185, 1 til 101.

Innspill 1
Gnr/bnr: 187/29
Adresse/område: Storengveien 42, Fuglevik

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 1950m2
Forslagsstiller: Sheheryar Khan
Beskrivelse: Bebygd eiendom. Uregulert. I tilknytning til regulerte boligeiendommer. Grenser til landskapsvernområde og KULA.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transporteffektiv lokalisering
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, mindre areal
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde
Naturmangfold			Hule eiker i kort avstand til tomta
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Nedre del av eiendommen ligger ca. 17 moh.
	Flom/overvann		Spredt bebyggelse, store grønne flater.
	Skred		Under marin grense, tynn hav/strandavsetning. Må allikevel utredes ved evt. utbygging.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og tilgang til servicefunksjoner. Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 2
Gnr/bnr: 193/4
Adresse/område: Stranda, Feste

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 18,0 daa
Forslagsstiller: MNAL Erlend Eng Kristiansen
Beskrivelse: Området ligger i 100m beltet, dyrket mark.

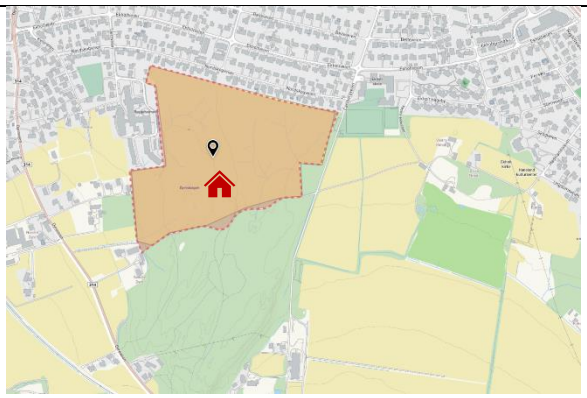
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Nedbygging av strandsonen - jordvern
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av dyrket mark
Verneområder			100- meters beltet
Naturmangfold			Nærhet til hul eik, naturminne (Festeeika)
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Boligformål, ingen kjent risiko for omgivelsene.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ligger i 100 meters- beltet langs sjøen og nedre del av eiendommen er utsatt for havnivåstigning og stormflo.
	Flom og overvann		Hellende tomt langs sjø med god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Ligger innenfor definert fareområde for større kvikkleireskred, høy faregrad Bratt terreng og marine strandavsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Midlertidig støyutsatt fra eksisterende jernbane, men ingen kjente negative miljøkvaliteter etter flytting av jernbane.
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging av strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Tiltaket vil medføre utbygging på dyrket mark og nedbygging av strandsonen i et område som er mye benyttet som tur- og friluftsområde. Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men har middels god kollektivtilknytning og ligger i gangavstand til servicefunksjoner som skole og butikker.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge. Utbygging her vil medføre nedbygging av strandsonen og omdisponering av dyrket mark. Skredfare, risikoklasse 4.

Innspill 3
Gnr/bnr: 192/4
Adresse/område: Dyreskogen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig/tjenesteyting/grønnstruktur
Arealstørrelse: 151,0 daa
Forslagsstiller: Rambøll pva/ Vidar Arvesen
Beskrivelse: Området ligger rett syd for Ekholt boligområde, og består av skog med høy bonitet. Viktig friluftsområde.

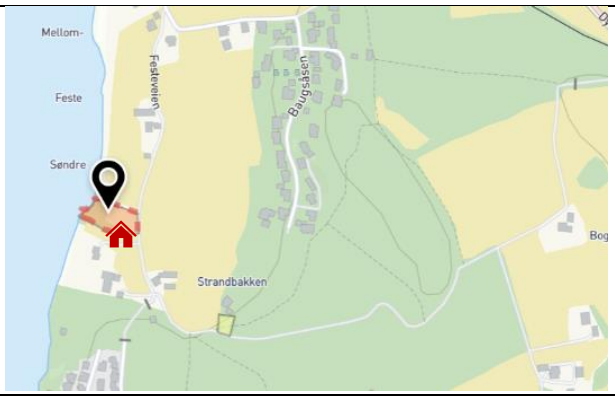


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Utenfor langsiktig utbyggingsgrense.
Arealstrategier			I strid med langsiktig utbyggingsgrense og vern
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, verdifullt friluftsområde, kulturminner, KULA
Naturmangfold			Hule eiker og dammer tett på arealet.
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger ca. 45 moh.
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Marine strandavsetninger og noe hellende terreng tilsier at området er usikkert og må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			Viktig friluftsområde, vil medføre nedbygging av rekreasjonsområde. God tilgang til turområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i strid med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Området er et verdifullt friluftsområde tett på boligbebyggelse, og er rikt på kulturminner. Deler av området omfattes er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har middels god tilknytning til kollektivnettet. Det er ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å bevare skog, grønnstruktur og verdifulle turområder er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 4 (208)
Gnr/bnr: 191/41
Adresse/område: Festun, Feste

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 5,1 daa Forslagsstiller: Kjell Aanerød
Beskrivelse: Liten strandtomt i 100 meters beltet langs sjøen. Ligger innenfor KULA-område.



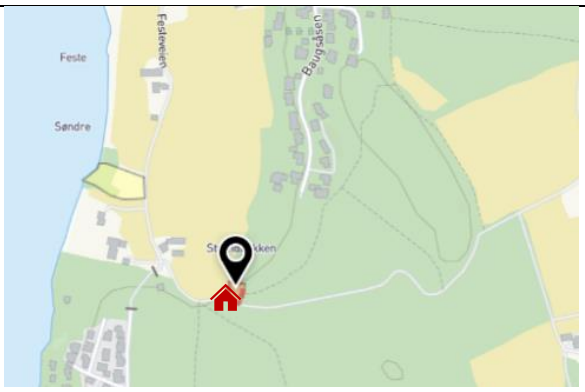
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Nedbygging av strandsonen - kulturlandskapsvern
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av strandtomt
Verneområder			100- meters beltet - KULA
Naturmangfold			Nært beliggende hul eik
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent risiko for omgivelsene.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ligger i 100 meters- beltet langs sjøen og nedre del av eiendommen er utsatt for havnivåstigning og stormflo.
	Flom og overvann		Hellende naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Innenfor fareområde for større kvikkleireskred, høy faregrad. Bratt terreng og marine strandavsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging av strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) og eiendommen ligger i 100- meters beltet langs sjøen. Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og tilgang til servicefunksjoner. Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) og eiendommen ligger i 100- meters beltet langs sjøen.

Innspill 5
Gnr/bnr: 190/53
Adresse/område: Baugsåsen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 1,1 daa
Forslagsstiller: Knut-Erik Lolland Thømt
Beskrivelse: Liten bebygd eiendom som består av skog/ hage. Ligger ikke i tilknytning til annen boligbebyggelse.



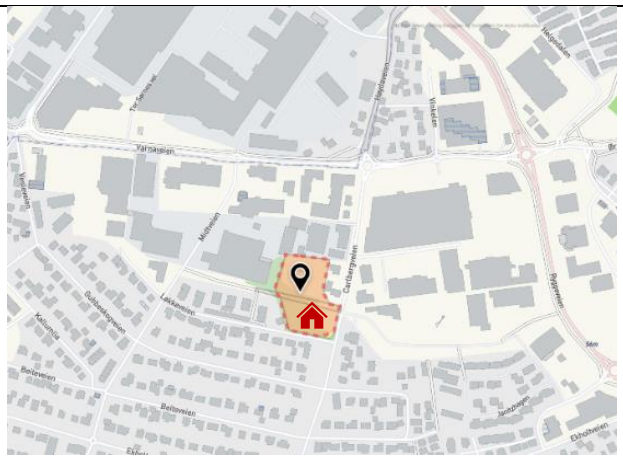
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense og prioritering av transformasjonsområder
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog – lite areal
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent risiko
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger 18 moh.
	Flom og overvann		Antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann.
	Skred		Under marin grense, marine avsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører kystnært friluftsområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i strid med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Området er et verdifullt friluftsområde og området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Området ligger et stykke unna servicefunksjoner som skole og butikker, og har dårlig tilknytning til kollektivnettet. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å bevare skog, grønnstruktur og verdifulle turområder er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 6
Gnr/bnr: 189/128
Adresse/område: Carlbergveien 13,

Dagens formål: Næring/grøntstruktur
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 12,5 daa
Forslagsstiller: Jansen arkitekter pva/Vari utvikling AS
Beskrivelse: Eiendom som består av vegetasjon omkranset av bolig og næringsbebyggelse sentralt på Høyda. Planlagt gang- og sykkelsti krysser eiendommen. Det ønskes omdisponering fra næring til boligformål.

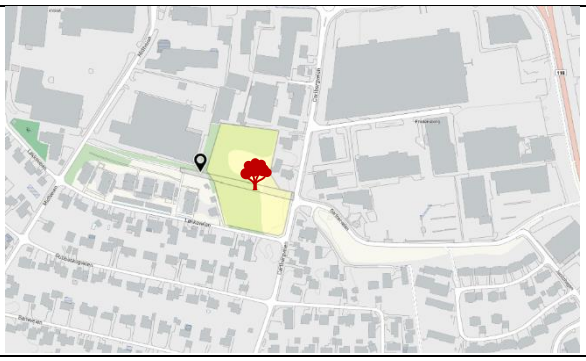


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted og i tråd med statlige planretningslinjer for klima og at-planlegging.
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene.
Naturressurser			Grønnstruktur/skog.
Verneområder			Grenser til kulturminner, bebyggelse og steingjerde
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger 54 moh
	Flom og overvann		Omkranset av tett bebyggelse, mye harde flater, flatt terreng. Dårlig drenerende masser i nærområdene.
	Skred		Under marin grense, ukjent grunn, men flatt terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Gul støysone, luftkvalitet bør utredes
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til næring, grønnstruktur og bolig i gjeldende plan. Området er grenser til nyere tids kulturminner. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har middels god tilknytning til kollektivnettet. Området fremstår som en grønn lunge i dag, og det er viktig å ivareta grønnstruktur og gangveiforbindelse.
Konklusjon:
Innspillet tas til følge. Viktig å sikre etablering av turvei gjennom området.

Innspill 7
Gnr/bnr: 189/128
Adresse/område: Løkkeveien, Høyda

Dagens formål: Grønnstruktur
Foreslått formål: Turvei
Forslagsstiller: Sameiet Carlsminde Ekholt
Beskrivelse: Behov for forlengelse av friluftssti mellom Midtveien og Carlbergveien.

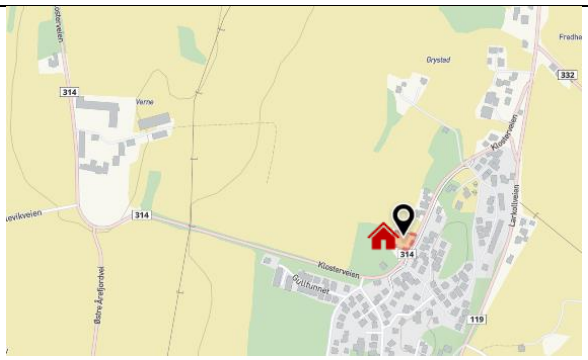


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Satsing på trygge gangveier i tettsteder.
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene.
Naturressurser			Grønnstruktur.
Verneområder			Grenser til kulturminner, bebyggelse og steingjerde.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Tilrettelegging for miljøvennlig transport
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger 54 moh
	Flom og overvann		Omkranset av tett bebyggelse, mye harde flater, flatt terreng. Kjente utfordringer til grunnforhold og dårlig drenerende masser i nærområdene.
	Skred		Under marin grense, ukjente grunnforhold. Flatt terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Liten betydning for gangvei
Friluftsliv - turområder			Forbedring av turtilbud
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, snarvei
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Det er viktig å ivareta grønnstruktur og gangveiforbindelse i den videre planlegging av området. Ved etablering av gangveien må det tas hensyn til kulturminner på Carlsminde.
Konklusjon:
Innspillet skal ivaretas ved utvikling av Carlbergveien 13

Innspill 8 (222)
Gnr/bnr: 188/21
Adresse/område: Klosterveien 29, Smedhus

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2,1 daa
Forslagsstiller: Georg Fjeldhaug
Beskrivelse: Bebygd boligtomt langs klosterveien, grenser til landskapsvernområde



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense, innenfor KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, – lite areal
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA, 2 kulturminner
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transportkrevende lokalisering, lite areal
Beredskap og ulykkesrisiko			Uoversiktlig innkjøring.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger 31 moh
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Under marin grense. Del av tomta bart fjell. Flatt terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Utrygg vei, nærhet til skole og egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke sjø- og kystnære områder

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i strid med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Området ligger i randsonen mot Verne kloster landskapsvernområde og området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det ligger 2 automatisk fredede kulturminner (gravhauger) i eiendomsgrensen. Området ligger et stykke unna servicefunksjoner som skole og butikker, og har dårlig tilknytning til kollektivnettet. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å bevare skog, grønnstruktur og verdifulle turområder er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 9
Gnr/bnr: 186/87
Adresse/område: Jaktåsen, Årefjorden V

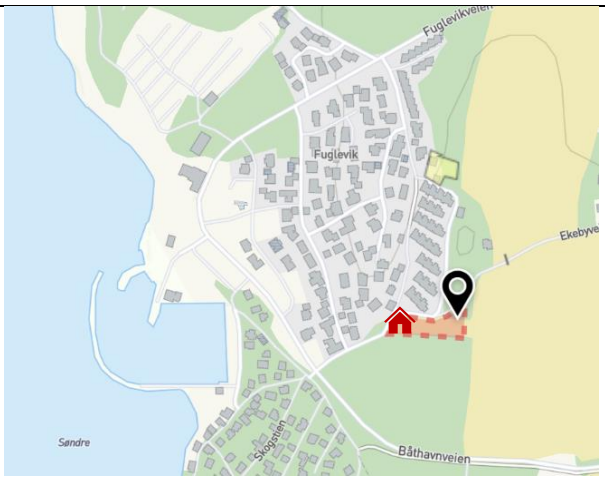
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 34,7 daa
Forslagsstiller: Rambøll
Beskrivelse: Ubebygd skogareal i tiknytning til spredt boligbebyggelse Vestre Årefjord.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, strandsone, KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy/variert bonitet
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, KULA
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, nedre del av eiendommen ligger 14 moh
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Under marin grense, tynn havavsetning, hellende terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 10
Gnr/bnr: 187/9
Adresse/område: Storengveien, Fuglevik

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig grøntstruktur
Arealstørrelse: 3,5 daa
Forslagsstiller: Østavind arkitekter pva grunneier Ole Christian Trandem
Beskrivelse: Eiendommen består av dyrket mark og ligger mellom friområde og boligområde på Fuglevik. Eiendommen ligger i tilknytning til teknisk infrastruktur

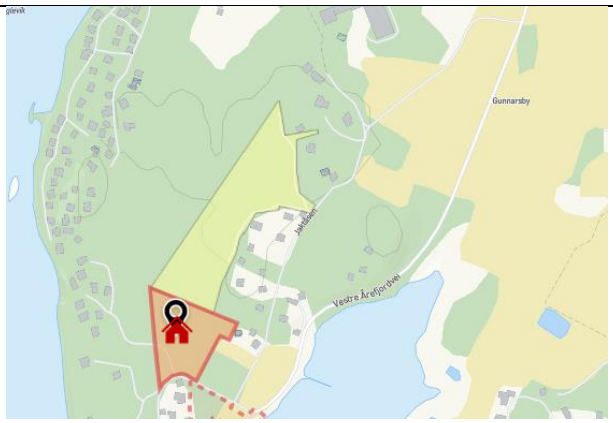


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF og dyrket mark, mindre areal
Verneområder			Omfattes av landskapsvernområde og KULA.
Naturmangfold			Tett inntil sump med flere rødlistearter
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 7 moh
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn
	Skred		Marin strandavsetning, ukjente grunnforhold
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og tilgang til servicefunksjoner. Området ligger innenfor Værne kloster landskapsvernområde og delvis innenfor et område som er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Ligger inntil en liten sump hvor det er påvist rødlistearter både av karplanter og insekter. Det egner seg derfor ikke til utbygging.
Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 11
Gnr/bnr: 186/2
Adresse/område: Vestre Aarefjordvei 125, Årefjorden V

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 15,0 daa
Forslagsstiller: Even Rønvik
Beskrivelse: Ubebygd skogareal i tiknytning til spredt boligbebyggelse Vestre Årefjord.

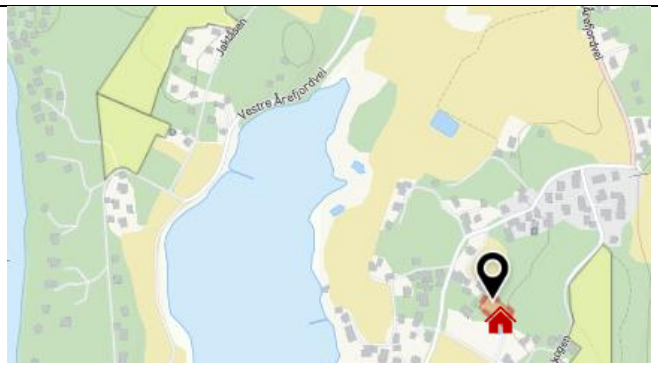


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, strandsone
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy bonitet
Verneområder			KULA, Randsone til landskapsvernområde
Naturmangfold			Rødlisteart nært inntil området
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, nedre del av eiendommen ligger 14 moh
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Under marin grense, tynn havavsetning, hellende terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 12
Gnr/bnr: 185/25
Adresse/område: "Bjerkely", Årefjorden

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2,0 dda
Forslagsstiller: Carsten Fløtaker
Beskrivelse: Liten tomt i tilknytning til spredt boligbebyggelse. Skog med høy bonitet



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, strandsone
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, nedre del av eiendommen ligger 13 moh
	Flom og overvann		Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Marine strandavsetninger, hellende terreng.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 13 (166)
Gnr/bnr: 185/2
Adresse/område: Årefjorden

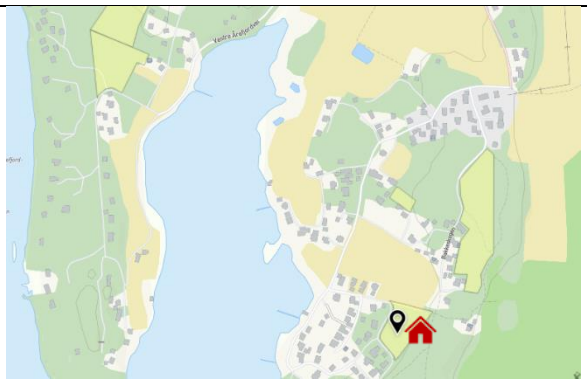
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 23,7 daa
Forslagsstiller: Katrine Bakke
Beskrivelse: I dag ett område med skog. Foreslår å tilrettelegge for boligutbygging. Samt at det vises til en utvikling av næringsgrunnlaget på gården Bakke Søndre.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, strandsone
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy/middels bonitet
Verneområder			KULA, randsone landskapsvernområde
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Over 400m fra Årefjorden, og i bakkant av eksisterende bebyggelse. Ca 22moh
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene. En utvikling av næringsgrunnlaget på gården Bakke Søndre må eventuelt vurderes ut fra hva som er mulig innenfor «gården som ressurs», da gården ligger i LNF-området.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 14
Gnr/bnr: 182/1
Adresse/område: Lunneveien, Årefjorden Ø

Dagens formål: LNF/grønnstruktur
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 6,5 daa
Forslagsstiller: Rambøll, pva/Vegard Torjussen
Beskrivelse: I dag ett område med skog med høy bonitet. Foreslår å tilrettelegge for boligutbygging.



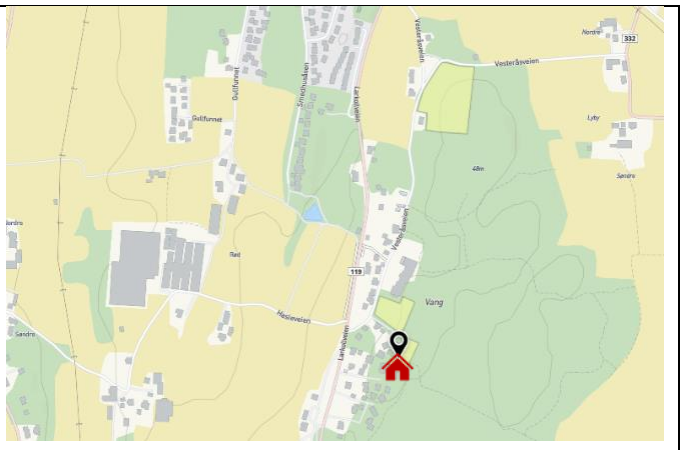
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, strandsone
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Ca.200m fra Årefjorden, og i bakkant av eksisterende bebyggelse. Ca 10moh
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Under marin grense, tynn hav-/strandavsetning
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 15
Gnr/bnr: 176/10
Adresse/område: Vang

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2,8 daa
Forslagsstiller: Per Harald Svendsen
Beskrivelse:
Eiendommen ligger rett ved Vang skole i tilknytning til eksisterende boligområde. Eiendommen består av utmark/skog.



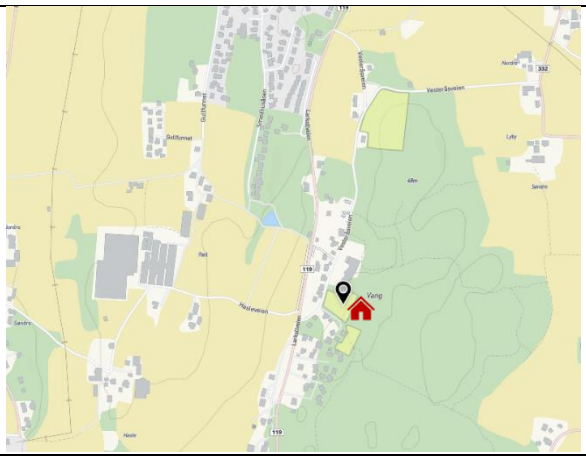
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog,
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Eiendommen ligger ca. 39 moh
	Flom og overvann		Eiendommen er ikke flomutsatt.
	Skred		Under marin grense, tynn hav-strandavsetning
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Kort skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner, unntatt barneskole. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 16
Gnr/bnr: 174/1
Adresse/område: Vesteråsveien, Vang

Dagens formål: Tjenesteyting/skole
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 6,4 daa
Forslagsstiller: Ragnhild Lyby Bakke, Kim Knutsen
Beskrivelse: Eiendommen ligger mellom Vang skole og boligeiendommer. Den består skog med blandet bonitet.



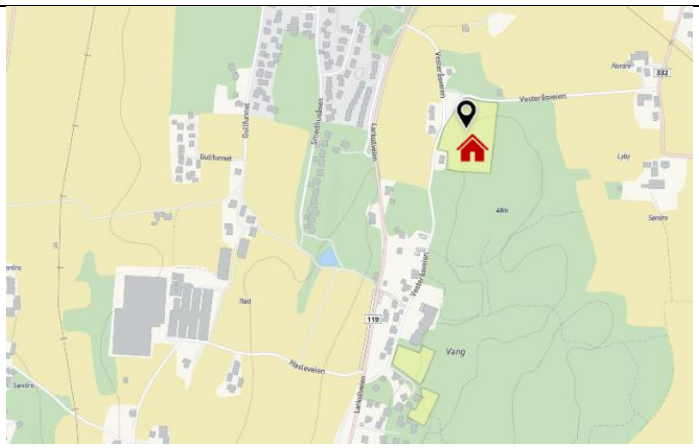
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med blandet/lav bonitet
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Eiendommen ligger ca. 35 moh.
	Flom og overvann		Lite drenerende masser og bratt terreng kan gi utfordringer med overvann
	Skred		Under marin grense, men består av bart fjell/tynt dekke
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, kort skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner, unntatt barneskole. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 17 (219)
Gnr/bnr: 173/6
Adresse/område: Lybyskogen, Vang

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 22 daa
Forslagsstiller: Rambøll pva/Ole W. Løken
Beskrivelse: Skog, vestvendt ved Vang skole. Det ønskes tilrettelagt for boligutbygging med blanding av frittliggende og kjedede eneboliger – 20-30 enheter

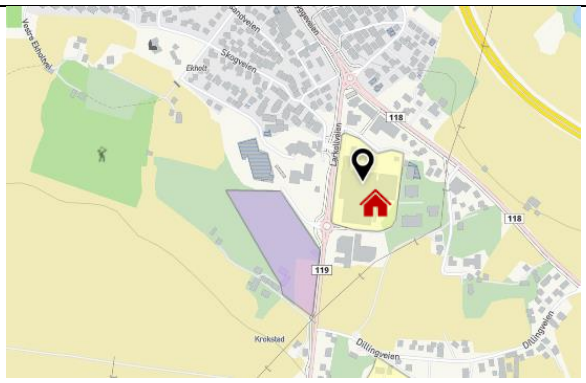


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog til utbyggingsformål
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med blandet, mest lav bonitet.
Verneområder			KULA område
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Nedre del av eiendommen ligger ca. 35 moh.
	Flom og overvann		Lite drenerende masser og bratt terreng kan gi utfordringer med overvann
	Skred		Bart fjell, tynt dekke
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, kort skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området ligger i umiddelbar nærhet til barneskole og har god tilgang til friluftsområder. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Kommuneplanens samfunnsdel åpner for vedlikeholdsutbygging på Vang, men større feltutbygginger som her foreslått anses ikke å være i tråd med de overordnede strategiene. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 18 (163)
Gnr/bnr: 167/100
Adresse/område: Larkollveien 4, Bredsand

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: bolig + noe og servicenæring m høy utnyttelse
Arealstørrelse: 30,0 daa
Forslagsstiller: Larkollveien 4 AS ved Mondrian AS
Beskrivelse: Området er i dag en bebygd næringseiendom, med til dels lager og industri.

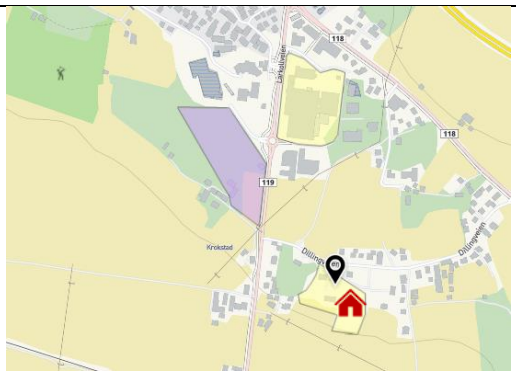


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted og delvis i tråd med statlige planretningslinjer for klima og areal- og tr.planlegging.
Arealstrategier			I tråd med noen av arealstrategiene, transformasjon, innenfor langsiktig utbyggingsgrense.
Naturressurser			Berører ikke naturressurser
Verneområder			Berører ikke vernehensyn
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Fare for støy fra trafikkert vei og næringsområdene. Som eksisterende industritomt kan være forurensning i grunn.
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			ok skolevei, dårlig tilgang til lekeområder
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til næring i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har middels god tilknytning til kollektivnettet. Området er omkranset av næringsbebyggelse mot nord, syd og øst og trafikkert vei i vest, og det er forhold som vanskeliggjør god kvalitet på boligområdet.
For kommunen er det videre viktig å opprettholde også arealer for ulik næring. Per i dag har kommunen andre områder som det er riktig og åpne for transformasjon av først.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge. Moss har tilstrekkelig egnede områder til boligbygging som vurderes å ha bedre utgangspunkt for å etablere gode kvaliteter i boligområdet.

Innspill 19
Gnr/bnr: 167/1
Adresse/område: Dilling Vestre, Dilling

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 20,0 daa
Forslagsstiller: Berg og Dyring, pva/Ole Johan Lyby
Beskrivelse: Gårdstun, skog



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettstedsgrense, men noe transportkrevende lokalisering.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene.
Naturressurser			Omdisponering av LNF, hage og skog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Noe transportkrevende lokalisering,
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 45 moh.
	Flom og overvann		Slakt terreng, utmark og antatt drenerende masser
	Skred		Under marin grense, randmorene og marin strandavsetning
Støy og andre miljøkvaliteter			Gul støysone
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Middels tilgang til lekeområder
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men er avsatt til LNF i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har middels god tilknytning til kollektivnettet. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Området bør ikke prioriteres til utbygging nå. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i denne planperioden.

Innspill 20
Gnr/bnr: 166/1
Adresse/område: Krokstad Gård, Dilling

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Næring
Arealstørrelse: 39,0 daa
Forslagsstiller: Metra Næringsmegling AS, Per Erik Brynildsen/Pepita Eiendom AS
Beskrivelse: Området grenser til Rygge ungdomsskole og består i hovedsak av skog og 8 daa dyrket mark

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Vernehensyn, nasjonalt viktig kulturlandskap.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder prioritering av utbyggingsområder og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy bonitet, jordvern
Verneområder			Landskapsvernområde, KULA
Naturmangfold			Nært ved verdifull naturtype, dam
Klimautslipp/forurensning			Fare for forurensning i verneområdet
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 45 moh.
	Flom og overvann		Slakt terreng og antatt drenerende masser. Må utredes.
	Skred		Under marin grense, marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Må utredes
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			Nedbygging av nærområdet til ungdomsskolen.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Negativt for ungdomsskolens nærmiljø
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger delvis utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området ligger i hovedsak innenfor Værne kloster landskapsvernområde eller i randsonen til verneområdet og delvis innenfor et område som er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det egner seg derfor ikke til etablering av ny næringsvirksomhetsutbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 21
Gnr/bnr: 164/157
Adresse/område: Storebaug 3-5, Årvoll

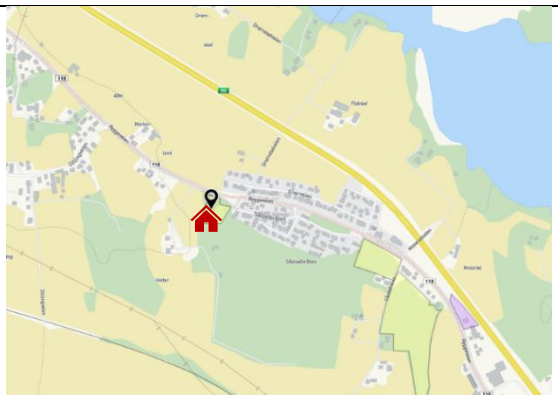
Dagens formål: Næring (motell reg)
Foreslått formål: Næring.
Arealstørrelse: 20,0 daa
Forslagsstiller: Veikroer eiendom AS
Beskrivelse: Skog og næringsvirksomhet. Ønsker utvidet byggegrense og flere formål

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Lokalisering av arbeidsplasser
Arealstrategier			Kan transformeres innenfor samme areal
Naturressurser			En utvidelse vil medføre omdisponering av skog
Verneområder			Ingen kjente vernehensyn
Naturmangfold			Registrerte rødlistearter (fugler) i området
Klimautslipp/forurensning			Fare for forurensning nært Vansjø
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 31 moh.
	Flom og overvann		Kort avstand til Vansjø. Eiendommen ligger over byggegrense langs Vansjø.
	Skred		Hav- og strandavsetning. Usikkert, må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy
Friluftsliv - turområder			Utvidelse vil kunne berøre turområde
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant for barn og unge
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Det kommer ikke klart frem av innspillet hva som er ønsket utvikling av eiendommen. Området kan transformeres i tråd med bestemmelser om lokalisering av næringsvirksomhet, men utbyggingsområdet bør ikke utvides.
Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Området kan transformeres i tråd med bestemmelser om lokalisering av næringsvirksomhet, men utbyggingsområdet bør ikke utvides.

Innspill 22
Gnr/bnr: del av 160/3
Adresse/område: Holter, Såstad

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: ca 10 daa
Forslagsstiller: Berg og Dyring - pva Utne
Beskrivelse: Ligger i tilknytning til etablert infrastruktur og eksistrende boligområde, og består av skog med høy bonitet.

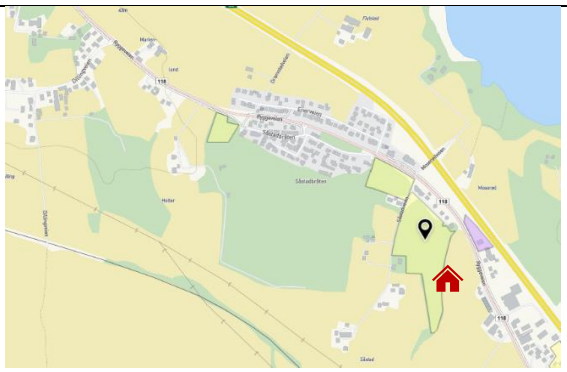


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy bonitet
Verneområder			KULA, nærhet til kulturminner
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Eiendommen anses å bli bilbasert på tross av gang- og sykkelvei tilgjengelighet. Klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 39 moh
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy og flystøy
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Middels lang skolevei, få egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene. Det er ikke ønskelig, eller i tråd med arealstrategiene, å bygge opp under utviklingen av en mer eller mindre sammenhengende bebyggelse langs Ryggeveien, mellom Halmstad og regionssenteret.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 23 (139 + 225)
Gnr/bnr: 160/2
Adresse/område: Såstadveien 40, Såstad

Dagens formål: LNF Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 54,0 daa
Forslagsstiller: Salutaris Eiendom AS/Toralf Stuvik
Beskrivelse: Skogstomt med middels bonitet, som i dag er til dels snauhogd. Mot Ryggeveien ligger en rekke med eneboliger, for øvrig er eiendommen omgitt av i hovedsak jordbruksarealer.

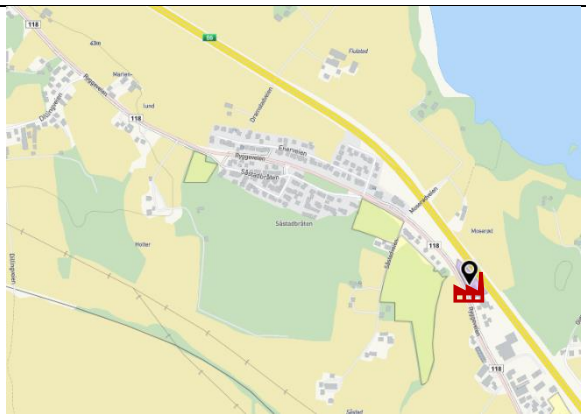


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Til dels transportkrevende lokalisering på tross av gang- og sykkelvei tilgjengelighet. Omdisponering av natur og tidligere skogområde, KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, tidligere skog – stort areal
Verneområder			KULA, nærhet til kulturminner
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper. Nærhet til naturtype dam.
Klimautslipp/forurensning			Eiendommen anses å bli bilbasert på tross av gang- og sykkelvei tilgjengelighet. Klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 35 moh.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger
Støy og andre miljøkvaliteter			Ligger i flystøysone
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			2,5 km til barneskole, få egnede lekearealer. God skolekapasitet.
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene. Det er ikke ønskelig, eller i tråd med arealstrategiene, å bygge opp under utviklingen av en mer eller mindre sammenhengende bebyggelse langs Ryggeveien, mellom Halmstad og regionssenteret.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 24
Gnr/bnr: 160/14 m.fl.
Adresse/område: Ryggeveien 242, Ryggeveien

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Næring
Arealstørrelse: 5,3 daa
Forslagsstiller: BAS arkitekter, Ryggeveien Næringsbygg AS
Beskrivelse: Restareal langs RV, deler tilhører SVV

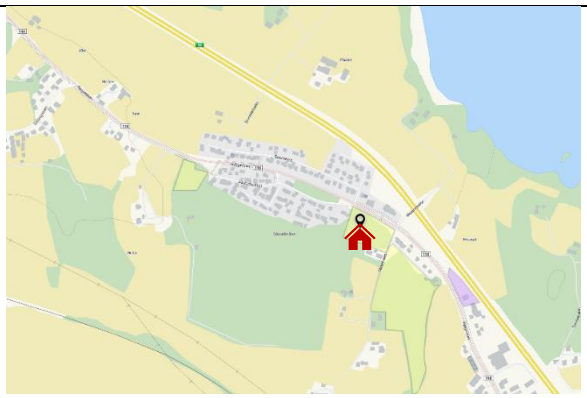


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Areal- og transportplanlegging, KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder prioritering av utbyggingsområder
Naturressurser			Omdisponering av LNF
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Nært ved verdifull naturtype, dam
Klimautslipp/forurensning			Fare for forurensning i verneområdet
Beredskap og ulykkesrisiko			Umiddelbar nærhet til E6
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 33 moh.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Flystøy og veistøy
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant i arealene mellom E6 og Ryggeveien
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området ligger innenfor et område som er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), og nedbygging av arealet vil kunne påvirke landskapsopplevelsen fra veien. Arealet prioriteres derfor ikke til utvidelse av næringsvirksomhet.
Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 25 (223)
Gnr/bnr: 160/1
Adresse/område: Saastad gård, Såstad

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 16,1 daa
Forslagsstiller: Jansen arkitekter pva/Per Christian Saastad
Beskrivelse: Eiendommen ligger i tilknytning til etablert infrastruktur og eksisterende boligområde, og består av skog med høy bonitet.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, omdisponering av skog, KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, klimaskog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Eiendommen anses å bli bilbasert på tross av gang- og sykkelvei tilgjengelighet. Klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Nær trafikkert vei, i flystøysone
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			2,5 km til barneskole, få egnede lekearealer. God skolekapasitet.
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene. Det er ikke ønskelig eller i tråd med arealstrategiene å bygge opp under utviklingen av en mer eller mindre sammenhengende bebyggelse langs Ryggeveien, mellom Halmstad og regionssenteret.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 26
Gnr/bnr: 159/35
Adresse/område: Rådeskogen 60, Halmstad

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2,2 daa
Forslagsstiller: Anders Tonholt, Fazal Ur Rehmann Asghar v/Ali Asghar
Beskrivelse: Stor boligtomt i LNF-område, omkranset av jordbrukslandskap.

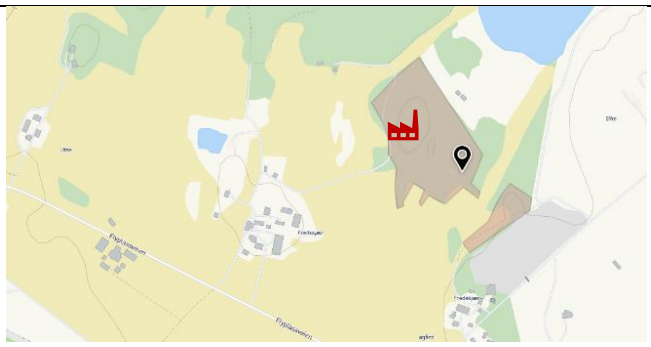
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, spredt utbygging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og gode nærmiljø
Naturressurser			Omdisponering av LNF, klimaskog
Verneområder			KULA-område
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 40 moh
	Flom og overvann		Jordbruksareal, drenerende masser. Ikke kjent flomfare.
	Skred		Under marin grense, marin strandavsetning usikker grunn, må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Nær flyplass, utsatt for støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, støy, få egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Det egner seg derfor ikke til utbygging for flere boenheter. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 27 (224)
Gnr/bnr: 153/1 og 154/1
Adresse/område: Fredskjærødegård,

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Masseuttak
Arealstørrelse: 66,0 daa
Forslagsstiller: Feste, Rygge Pukkverk
Beskrivelse: Skog



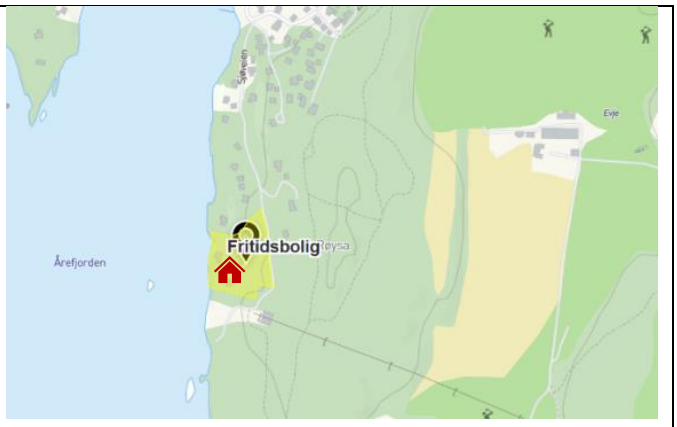
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Ressursforvaltning, flere motstridende hensyn.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder prioritering av vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog, varierende bonitet. Potensiale for mineralressurs, pukk.
Verneområder			Berører hensynssone landskap og drikkevannskilde.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare eller truede arter eller naturtyper. Naturtype rik kulturlandskapssjø ligger nord for området.
Klimautslipp/forurensning			Skog er viktig for CO2 lagring. Lokale masseuttak reduserer transportbehov. Utslipp/ avrenning fra pukkverk kan medføre forurensning til Vansjø.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ikke flomutsatt. Overvannshåndtering må utredes.
	Skred		Under marin grense, men fell/tynt dekke
Støy og andre miljøkvaliteter			Genererer støy, gul flystøysone.
Friluftsliv - turområder			Hensynssone Landskap (Vansjø)
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke kystnært

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og berører i hovedsak skog.
Det er nettopp vedtatt en reguleringsplan som åpner for utvidelse av pukkverket og som er vurdert å sikre behovet i denne planperioden. Østfold fylkeskommune har utarbeidet en rapport; råstoffuttak og masser i Østfold. Der er et viktig kriterium at det i Østfold bør opprettholdes mange små lokale masseuttak for å redusere transportbehovet og redusere klimautslipp. Pukk og andre byggeråstoffer bør produseres så nær de største markedsområdene som mulig. Det legges ikke opp til annen arealbruk i området som reduserer potensialet for eventuelle uttak i framtiden. Fare for forurensning til Vansjø, hensynssone drikkevann. Grenser til Kapteinsbekken.

Konklusjon:
Den delen som er utvidet i forbindelse med vedtatt reguleringsplan er innarbeidet i kommuneplanen, øvrige arealer tas ikke inn i denne planperioden. Det legges ikke opp til annen arealbruk i nærområdet som vil være til hinder for eventuelle framtidige uttak.

Innspill 28 (167)
Gnr/bnr: 138/7, 185/20, 24 og 31
Adresse/område: Sjøveien i Årefjorden

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Utvidelse av dagens hytteområde.
Arealstørrelse: 23daa
Forslagsstiller: BOAS Eiendom AS pva grunneierne Cathrine Mollatt, Rikke Mollatt Thorne og Erik Mollatt
Beskrivelse: Gjelder areal som ligger bak 100m beltet, innenfor strandsoneavgrensningen, uregulert. Eiendommen 185/31 ligger innenfor klimavernområde, og er del av et bakenforliggende skogsområde.

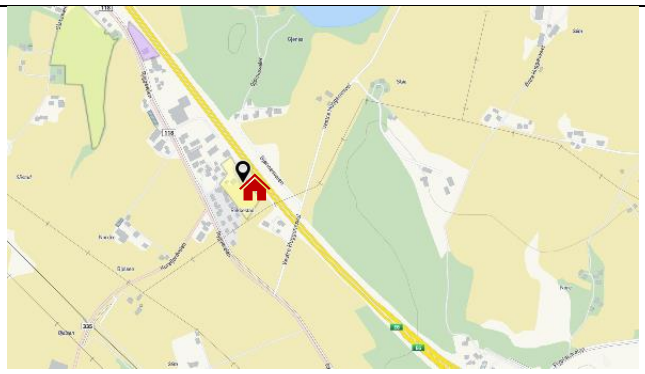


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF
Verneområder			100- meters beltet, strandsone, klimavernområde, KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Eiendommene som ligger i 100m belte er bebygd i dag. Bakenforliggende eiendom ligger på ca 18moh.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Privatisering av strandsonen
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det er ikke planlagt å legge til rette for nye enheter til fritidsbebyggelse i planperioden. Eiendommen 185/31 ligger innenfor et område regulert til klimavernområde, og er del av et bakenforliggende skogsområde. Det bør ikke tas av dette skogsområde for å utvide hyttebebyggelsen i strandsonen (belte bak 100m beltet). Dersom ekisterende hytteområder, som i dag ligger i LNF områder, skulle endres til fritdsbebyggelse ville det medføre vestlige endringer i hva som er tillatt uten dispensasjon. Dette er ikke en ønskelig endring hverken i strandsone eller kulturlandskap.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 29
Gnr/bnr: 149/23
Adresse/område: Ryggeveien 284,Såstad

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 13,0 daa
Forslagsstiller: Kjetil Sarpebakken
Beskrivelse: Dyrket mark, tidligere omdisponert til næring

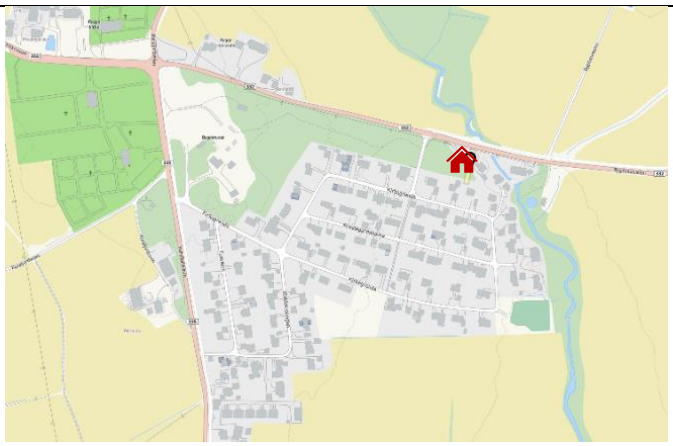


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Areal- og transportplanlegging, jordvern, barn og unge
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder prioritering av lokalisering av boliger.
Naturressurser			Dyrket mark, tidligere omdisponert
Verneområder			Ingen kjente, risiko for funn av fornminner
Naturmangfold			Ingen registrerte sårbare/truede arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, ok dekning buss
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent risiko
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 33 moh
	Flom og overvann		Ikke flomutsatt. Overvannshåndtering må utredes.
	Skred		Under marin grense, marin strandavsetning.
Støy og andre miljøkvaliteter			Støy fra E6 og i rød flystøysone
Friluftsliv - turområder			Inneklemt mellom Ryggeveien og E6
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lite tilgang til lekearealer God skolekapasitet
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært turområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området er lite attraktivt for boligbebyggelse, inneklemt mellom E6, Ryggeveien og langt fra servicefunksjoner. Arealet prioriteres derfor ikke til boligformål.
Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 30
Gnr/bnr: 148/26
Adresse/område: Bygdetunveien 124, Kirkegrenda

Dagens formål: Tjenesteyting
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 0,4 daa
Forslagsstiller: Arnt Ivar Veum
Beskrivelse: Solgt fra kommunen som tillegg til boligtomt i 2001, bør rettes slik at hele bruksenheten har samme formål.

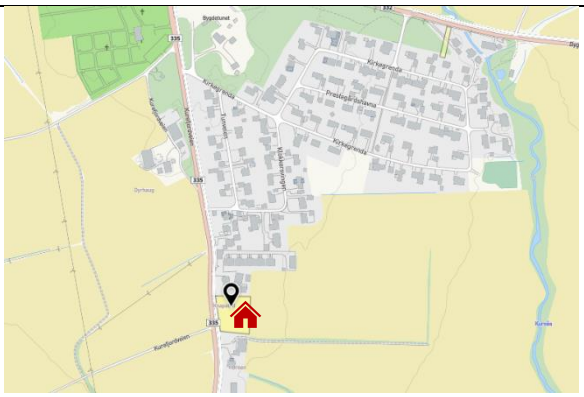


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Ikke relevant
Arealstrategier			Ikke relevant
Naturressurser			Hage –ingen endring
Verneområder			KULA – Kan medføre høyere utnyttelse på boligeiendommen.
Naturmangfold			Ingen registrerte sårbare/truede arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Ikke relevant
Beredskap og ulykkesrisiko			Ikke relevant
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Spredt bebyggelse,
	Skred		Under marin grense. Hageareal og lite relevant
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy
Friluftsliv - turområder			God tilgang til friluftsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke kystnært

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området gjelder del av en boligtomt og formålet bør endres til bolig for hele tomten.
Konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Innspill 31
Gnr/bnr: 148/11
Adresse/område: Kurefjordveien 40-42, Kirkegrenda

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 3,3 daa
Forslagsstiller: Truls Ekeberg
Beskrivelse: Dyrket mark, ubebygd parsell i tiknytning til spredt bebyggelse langs Kurefjordveien.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, spredt utbygging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og gode nærmiljø
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 21 moh
	Flom og overvann		Dyrket mark, med antatt kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn
	Skred		Under marin grense. Tynn hav/strandavsetning, men må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Nær trafikkert vei
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei, støy, god skolekapasitet
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner.. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det egner seg derfor ikke til utbygging for flere boenheter. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 32
Gnr/bnr: 135/1
Adresse/område: Larkollveien/ Boteråsen Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 30,0 daa
Forslagsstiller: Bjerregaard
Beskrivelse: Ønsker omdisponering av ubebygd eiendom til boligformå. Området ligger i tilknytning til eneboligområde.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, spredt utbygging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog høy bonitet
Verneområder			Ingen særskilte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter. Inngrep i sammenhengene skog.
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 35 moh.
	Flom og overvann		Lite drenerende masser og bratt terreng kan gi utfordringer med overvann
	Skred		Under marin grense. Bart fjell, stedvis tynt dekke med strandavsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Nær trafikkert vei
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner.. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det egner seg derfor ikke til utbygging for flere boenheter. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 33
Gnr/bnr: 135/1
Adresse/område: Evjesund, Larkollen
Dagens formål: LNF

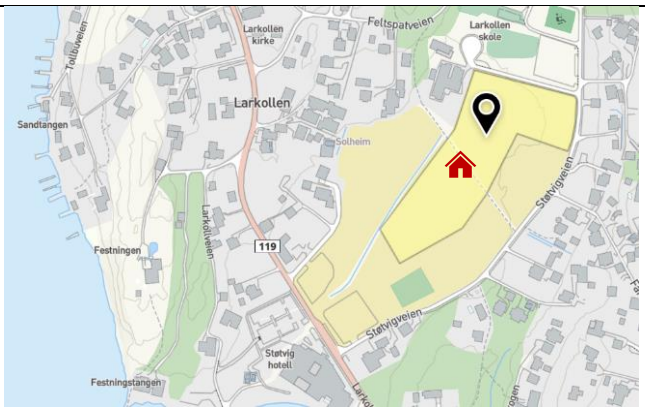
Foreslått formål: Fritidsbolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Bjerregaard
Beskrivelse:
Skog/strandtomter

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning, KULA, areal- og transportplanlegging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med varierende bonitet.
Verneområder			100- meters beltet, KULA
Naturmangfold			Innenfor området er det registrert en rekke hule eller store eiketrær og rødlistearter
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent risiko
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Deler av området ligger utsatt for stormflo og havnivåstigning. 0-10 moh
	Flom og overvann		Spredt bebyggelse, antatt håndterbart på egen grunn. Lite drenerende masser, må utredes.
	Skred		Under marin grense, bart fjell eller tynt dekke.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			Privatisering og nedbygging av natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Privatisering av strandsonen
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det er ikke planlagt å legge til rette for nye enheter til fritidsbebyggelse i planperioden. Det er registrert en rekke store eiketrær innenfor foreslått planområde. Det er registrert to rødlistede arter – sopp.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 34 (207)
Gnr/bnr: 134/56 og 432
Adresse/område: Støtvigveien, Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 28,0 daa
Forslagsstiller: Fische AS
Beskrivelse: Området har sentral beliggenhet mellom skole og Støtvig hotel. Området er ubebygd og består av dyrket mark, ligger brakk.

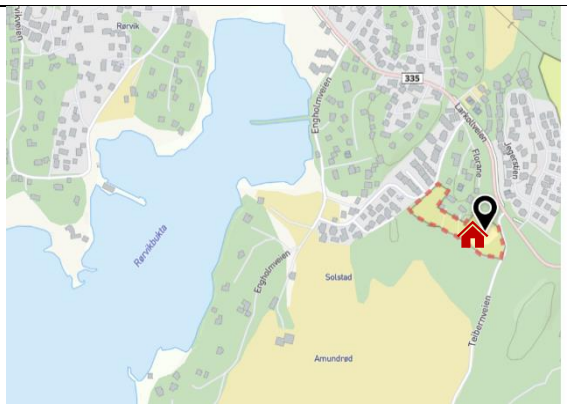


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		3 moh, høyt grunnvann, kan være utsatt for havnivåstigning og stormflo.
	Flom og overvann		Lite drenerende masser, kjent overvannsproblematikk i området
	Skred		SVV har registrer kvikkleirepunkt i/tett på planområdet. Planområdet ligger for øvrig under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, kort skolevei og egnede lekeområder
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært område

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området er ikke prioritert når det gjelder nye utbyggingsområder for boliger. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å legge ut nye utbyggingsområder på dyrket mark. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 35 (169)
Gnr/bnr: 132/29
Adresse/område: "Solstad", Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 15 daa
Forslagsstiller: Rambøll, Roer
Beskrivelse: Eiendommen er i dag til dels skog, og ligger i ytterkanten av ett skogområde.
Det foreslås å utvide eksisterende boligområde mellom Solstad og Tollefsrød. 12-18 eneboliger.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper, nedbygging av skog. Det er registrert en dam (skogdam) rett vest for området.
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare. Under marin grense, marine strandavsetninger-krever geotekniske vurderinger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder. Det er registrert viktig frilufsområde syd for eiendommen.
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Ligger ikke innenfor strandsoneavgrensningen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området er ikke prioritert når det gjelder nye utbyggingsområder for boliger. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å legge ut nye utbyggingsområder på dyrket mark. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 36
Gnr/bnr: 131/2 og 15
Adresse/område: Hollenderstien 2 m.fl., Larkollen

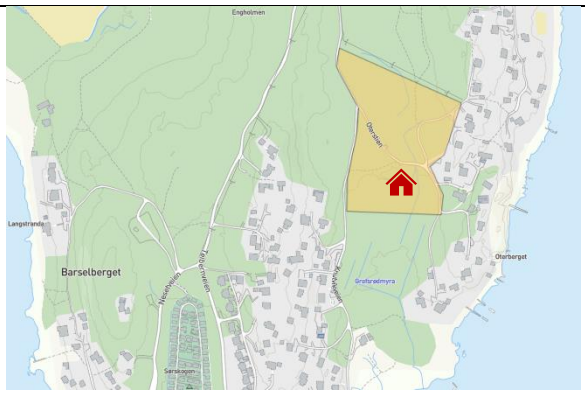
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Eva Synnøve Nilsson
Beskrivelse: Omdisponering av landbrukseiendom til boligeiendom.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Kulturminnevern
Naturmangfold			Restbiotoper hvor det påvist et svært høyt antall rødlistede sommerfuglarter
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, laveste punkt 9 moh.
	Flom og overvann		Antatt kapasitet til å ivareta overvann, må utredes.
	Skred		Under marin grense, varierende dekke marine avsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området består av dyrket mark og skog. I området ligger både automatisk fredet kulturminne og nyere tids kulturminner. Store deler av området er registrert i naturbasen som en biotop hvor det påvist et svært høyt antall rødlistede sommerfuglarter.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 37A
Gnr/bnr: 130/1
Adresse/område: Grefsrød, Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Fritidsbolig
Arealstørrelse: ca 40 daa
Forslagsstiller: Embretsen
Beskrivelse: Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsboligområde og består i hovedsak av skog med høy bonitet.

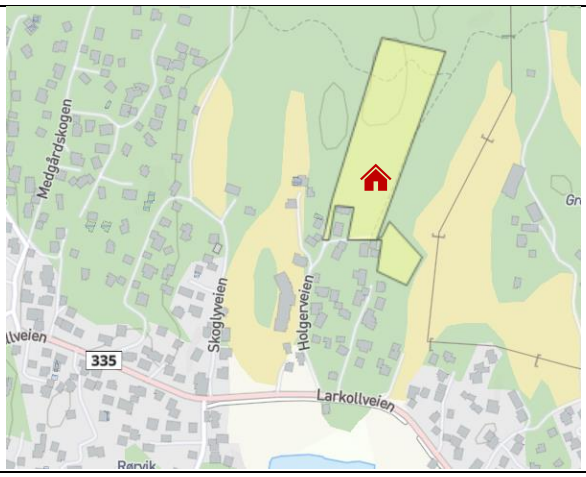


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning, areal- og transportplanlegging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog med høy bonitet.
Verneområder			Ingen registrerte verneverdier
Naturmangfold			Ingen kjente rødlistearter eller prioriterte naturtyper. Skog med høy bonitet
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, laveste punkt 12 moh.
	Flom og overvann		Antatt kapasitet til å ivareta overvann, må utredes.
	Skred		Under marin grense, Marine strandavsetninger. Må utredes ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			Privatisering og nedbygging av natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Privatisering av strandsonen
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Det er ikke planlagt å legge til rette for nye enheter til fritidsbebyggelse i planperioden, og innspillet anbefales ikke tatt til følge.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 37B
Gnr/bnr: 130/1
Adresse/område: Grefsrød, Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Embretsen
Beskrivelse: Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde og består i hovedsak av skog med høy bonitet.

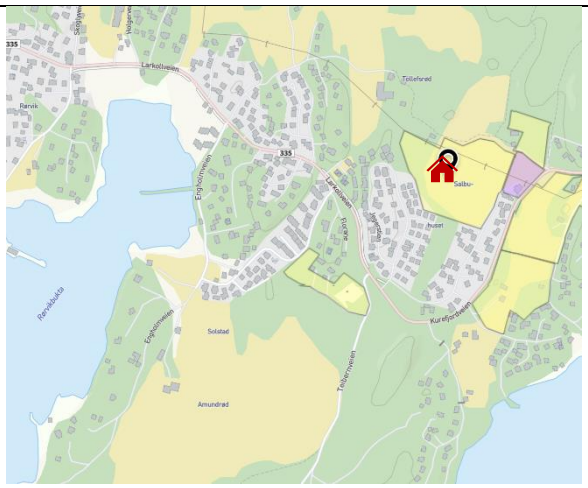


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning, areal- og transportplanlegging
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper, nedbygging av skog
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke spesielt utsatt, området ligger med laveste punkt 4 moh, men i hovedsak høyere i terrenget.
	Flom og overvann		Bart fjell og hellende terreng, må utredes.
	Skred		Under marin grense, bart fjell og tynt dekke med marine avsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området er ikke prioritert når det gjelder nye utbyggingsområder for boliger. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å legge ut nye utbyggingsområder på dyrket mark. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 38
Gnr/bnr: 129/1
Adresse/område: Tollefsrød gård, Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 52 daa
Forslagsstiller: Enerhaugen arkitekter pva/ Tollefsrud
Beskrivelse: Ubebygd eiendom i tilknytning til ekesisterende boligområde. Består i hovedsak av dyrket mark og skog med høy bonitet.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalisering av boliger, arealbruk
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark og skog
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Dam og rødlisteart i planområdet
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke utsatt, området ligger med laveste punkt ca. 8 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng og dyrket mark. Ikke kjente utfordringer, men må utredes.
	Skred		Under marin grense, varierende dekke med marine avsetninger. Må utredes
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystnært område

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området består av dyrket mark og skog. I området ligger registrering av en viktig naturtype, dam og rødlisteart, karplante. Området er registrert som et viktig viltdrag i naturmangfoldsplanen.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 39 (220)
Gnr/bnr: 122/6
Adresse/område: Mellebyveien, Melleby

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 21 daa
Forslagsstiller: Arkitekturverket, MBM Eiendom AS
Beskrivelse: Området består av en ubebygd eiendom. Består i hovedsak av skog med blandet bonitet, 1daa jord.

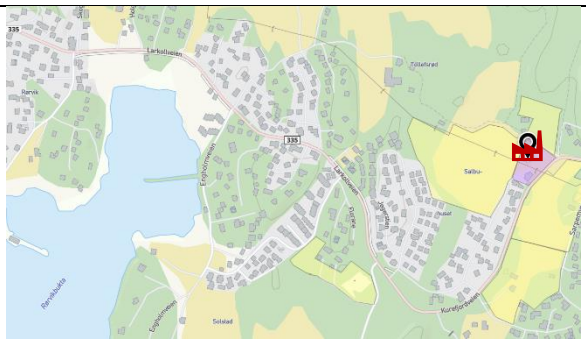
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, spredt utbygging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transportkrevende lokalisering og tettstedsutvikling
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog og noe dyrket mark
Verneområder			KULA, uavklart kulturminne
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 23 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Ingen kjent skredfare. Tynn hav-/strandavsetning, under marin grense og må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Nær trafikkert vei
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lang skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Det egner seg derfor ikke til utbygging for flere boenheter. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 40
Gnr/bnr: 121/6 og 129/18
Adresse/område: Saltboveien 47 mfl, Larkollen

Dagens formål: Bolig/LNF
Foreslått formål: Næring/Bolig
Arealstørrelse: 9 daa
Forslagsstiller**:** InSitu as, Moss snørydding as
Beskrivelse: Område i tilknytning til eksisterende boligområde. Ønskes omdisponert til næringsområde for utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet, Moss snørydding as.

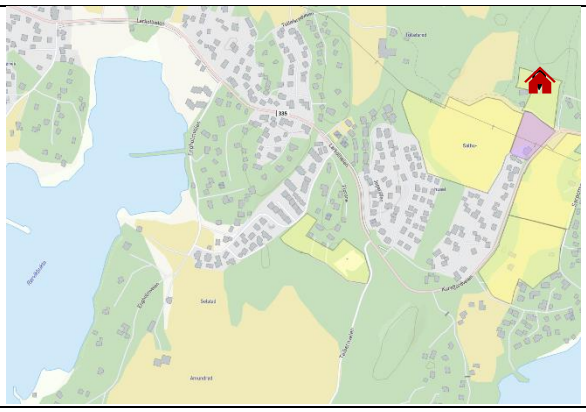


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning, areal- og transportplanlegging
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Ingen registrerte verneverdier
Naturmangfold			Ingen kjente rødlistearter eller prioriterte naturtyper.
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 12 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Tykk havavsetning og marin strandavsetning. Krever geotekniske vurderinger ved regulering..
Støy og andre miljøkvaliteter			Støyende virksomhet nært boligområde
Friluftsliv - turområder			Privatisering og nedbygging av natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Næring nært boligområde
Sjøarealer og kystnære områder			næringsetablering i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Det er ikke planlagt å legge til rette for nye spredte næringsområder i områder langt fra hovedveinettet, og innspillet anbefales ikke tatt til følge.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 41
Gnr/bnr: 121/2
Adresse/område: Nordre Kure, Kurefjorden

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 12,7 daa
Forslagsstiller: Enerhaugen arkitekter pva/Kure
Beskrivelse: Skog

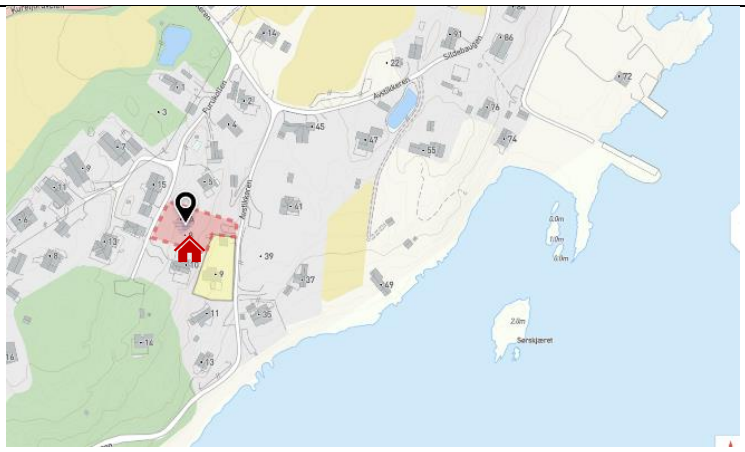


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Strandsoneforvaltning, areal- og transportplanlegging
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper, nedbygging av skog
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 12 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Tykk havavsetning og marin strandavsetning. Krever geotekniske vurderinger ved regulering..
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, noe lang skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Kystnært, men bak strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området er ikke prioritert når det gjelder nye utbyggingsområder for boliger. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å legge ut nye utbyggingsområder på dyrket mark. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 42
Gnr/bnr: 119/26
Adresse/område: Furukollen 8, Larkollen

Dagens formål: Bolig/LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: <1 daa
Forslagsstiller: Lars Oustorp
Beskrivelse:
Bolig på grensen mot 100-meters beltet, ønsker å avsette hele tomten til byggeformål.

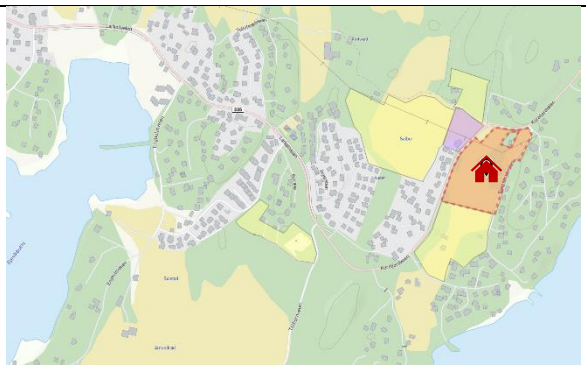


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, 100- meters beltet
Arealstrategier			Spredt utbygging, strandsone
Naturressurser			Bebygd eiendom
Verneområder			100- meters beltet
Naturmangfold			Ingen registreringer
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke utsatt, ca. 18 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Bart fjell og marin strandavsetning. Ikke antatt skredfare.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, lang skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og innenfor 100- meters beltet mot sjøen.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 43
Gnr/bnr: 118/2
Adresse/område: Sarpemyrveien 9, Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 33 daa
Forslagsstiller: Unni Pettersen
Beskrivelse: Ønsker omdisponering av landbrukseiendom til utbyggingsområde for boliger. Eiendommen består i hovedsak av dyrket mark.

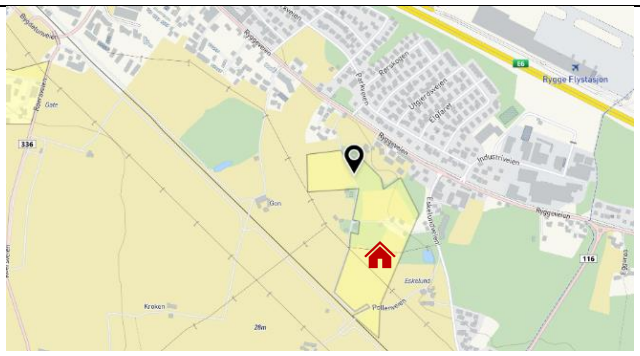


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Ingen registrerte verneverdier
Naturmangfold			Restbiotoper hvor det påvist et svært høyt antall rødlistede sommerfuglarter
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 12 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Under marin grense og marin strandavsetning. Krever geotekniske vurderinger ved regulering..
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner. Området består i hovedsak av dyrket mark. Store deler av området er registrert i naturbasen som en biotop hvor det påvist et svært høyt antall rødlistede sommerfuglarter. Området egner seg ikke til utbygging.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 44
Gnr/bnr: 110/3 og 4
Adresse/område: Halmstad

Dagens formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Tonholt , Rygge Boligutvikling
Rygge eiendomsutvikling
Beskrivelse: Ønsker videreføring av boligformål på dyrket merk, uten rekkefølgekrav

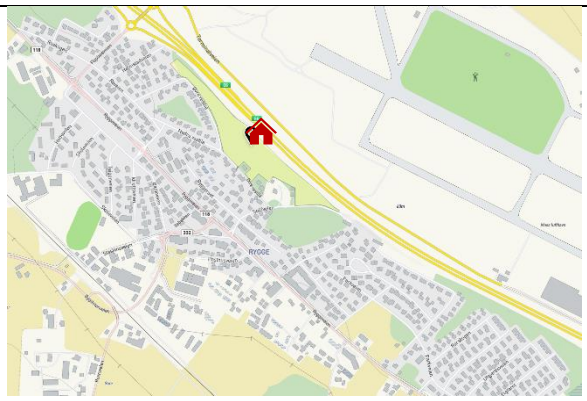


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted, men behov skal vurderes på nytt pga jordvernhensyn.
Arealstrategier			Området skal vurderes, eksisterende byggeområde på dyrket mark
Naturressurser			Dyrket mark, tidligere omdisponert til boligformål
Verneområder			Grenser til kulturminner, bebyggelse og steingjerde på Carlsminde
Naturmangfold			Vanningsdam hvor det er påvist flere rødlistearter.
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 32 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Tykk havavsetning og marin strandavsetning. Krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Støyutsatt fra flere kilder
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei må sikres, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til bolig og grønnstruktur i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Det er viktig å ivareta grønnstruktur og gangveiforbindelse i den videre planlegging av området. For å kunne gjennomføre helhetlig utbyggingsplan med tanke på gang- og sykkelveitraseer og utvikling av Halmstad som levedyktig tettsted anbefales det å videreføre deler av arealet langs Ryggeveien til boligformål, grønnstruktur og gang- og sykkelvei. De sydøstligste arealene omgjøres til LNF-formål og langsiktig utbyggingsgrense innsnevres for varig vern av verdifull dyrket mark. Området som omfatter dam med flere påviste rødlistearter beholdes som grønnstruktur og må hensyntas i detaljreguleringsplan.
Konklusjon:
Innspillet tas til delvis til følge.

Innspill 45 (171)
Gnr/bnr: 101/45
Adresse/område: Øvre Vestlia, Halmstad

Dagens formål: LNF/Klimaskog
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 50,6
Forslagsstiller: LINK arkitektur
Beskrivelse: Området består i dag av skog. Det foreslås å legge til rette for boligutbygging. Det er vist muligheter for alt fra eneboligbebyggelse til blokker på inntil 5 etg.

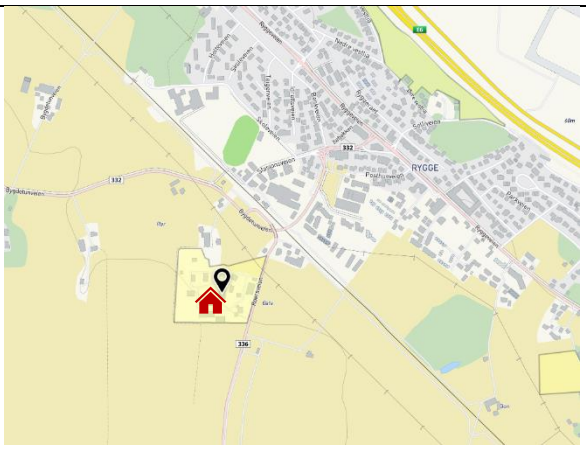


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted, men behov skal vurderes på nytt pga jordvernhensyn.
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og tettstedsavgrensning. Omdisponering skog.
Naturressurser			Skog
Verneområder			Ingen berørte verneområder.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Eiendomen ligger i grensen for sikringssone for drikkvannskilde. For øvrig ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Eiendommen ligger innenfor avvikssonen for støy, ved Halmstad, men den er klart støyutsatt fra flere kilder, og dette er et viktig hensyn ved vurdering av nye boliger. Det er usikkerhet rundt utvikling av aktiviteter på flyplassen.
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, skolevei krysser rv
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til grønnstruktur i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Det er likevel vurdert at det ikke er behov for å omdisponere dette arealet i denne planperioden, men området bevares som en arealreserve innenfor eksisterende tettstedsavgrensning. Usikkerheten rundt framtidig støy fra flyplassen er stor, og dersom området skal kunne utvikles må det sikres at hensynet til støy kan bli forsvarlig ivaretatt.
Konklusjon: Innspillet tas ikke inn i denne planperioden, men området egnethet til utbyggingsformål kan vurderes i fremtiden, og beholdes som en langsiktig arealreserve.

Innspill 46
Gnr/bnr: 101/1
Adresse/område: Roersveien, Lille Rygge

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 58 daa
Forslagsstiller: Kritt Arkitektur
Beskrivelse: Regulert til næring og bevaring. Ønsker omdisponering til bolig og annet strøkstjenlig,



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende områdesenter, kort vei til kollektivknutepunkt.
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene.
Naturressurser			Nei, transformasjon av allerede bebygde arealer
Verneområder			Fredede bygninger, må hensyntas
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 20 moh.
	Flom og overvann		Ikke kjente utfordringer, må utredes i reguleringsplan.
	Skred		Under marin grense, tykk havavsetning. Krav om geotekniske undersøkelser/utredninger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Noe støyutsatt fra jernbane
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, kort skolevei, god tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til næringsområde i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Området omkranses av kulturlandskap, og arealet egner seg godt til boligbygging. Fredede bygninger må hensyntas i utviklingen av området, og det vurderes ikke å være en større ulempe for bevaringshensynet om det utvikles bolig i stedet for næring her.
Konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Innspill 47 (206)
Gnr/bnr: 4/520
Adresse/område: Dillingøyveien, Dillingøy

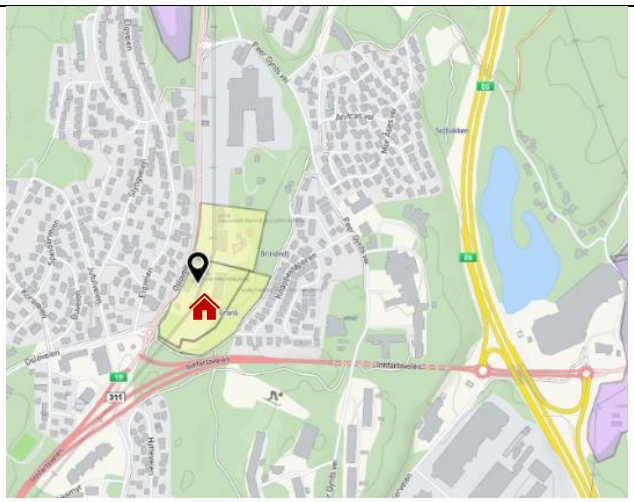
Dagens formål: Offentlig/privat tjenesteyting
Foreslått formål: tjenesteyting/fritidsbebyggelse
Arealstørrelse: 34 daa
Forslagsstiller: Dillingøy AS v/Kjell Aanerud
Beskrivelse: Bebygd og noe skog.
Hotelldrift avviklet 2016. Ønsker at det tilrettelegges for fritidsbebyggelse, og argumenterer bl.a. med at denne skal være bærekraftig.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Innenfor 100- meters beltet langs sjø og vassdrag
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Er bebygd i dag. Utvidelse kan bety omdisponering av skog
Verneområder			Ingen registrerte verneområder, men ligger i hensynssone for Vanjø.
Naturmangfold			Registrert truede/sårbare arter i og nær området.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp, men mulighet for nærturisme
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen risiko
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Utsatt for flom og høy vannstand i Vansjø.
	Skred		Under marin grense, men bart fjell og tynt dekke.
Støy og andre miljøkvaliteter			Forurensning i grunn (Sink og PAH-16)
Friluftsliv - turområder			Ligger i hensynssone for natur og friluftsområde
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Berører 100m belte mot sjø

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men er i gjeldende kommuneplan avsatt til framtidig offentlig/privat tjenesteyting. Det er positivt med ferie og fritidsmuligheter i nærområdet. Det er videre positivt at det tas initiativ til bærekraftige og miljøvennlige konsepter. Videre er området er allerede utbygd, og det kan synes hensiktsmessig og utnytte bygningsmassen til egnet formål. Det er imidlertid ikke ønskelig å legge til rette for ny bygningsmasse, som gir ytterligere nedbygging i 100m belte mot Vansjø. Kommunen ser heller ikke et behov for å legge til rette for mere fritidsbebyggelse i dag. Det er således ikke ønskelig å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, som kan øke privatiseringen.
Konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge. Offentlig/privat tjenesteyting opprettholdes, men det legges ikke inn fritidsbebyggelse.

Innspill 48 (152)
Gnr/bnr: 3/1288 m fl
Adresse/område: Osloveien 45 m fl, Grindvoll

Dagens formål: Industri
Foreslått formål: Bolig, næring forretning
Arealstørrelse: 25 daa
Forslagsstiller: Metra, Kristiansen Holding AS
Beskrivelse: Delvis bebygd industritomt i dag. Ved transformasjon er det ønske om å tilrettelegge for en god utnyttelse. Det er tenkt næringsbebyggelse mot vest i tilknytning til fv. 113 (Osloveien), og boligbebyggelse mot øst for å skjerme denne mot støy fra trafikken. Det er ønske om å tilrettelegge for etablering av dagligvareforretning.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted,
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene
Naturressurser			Nei, transformasjon av allerede bebygd område
Verneområder			Nei.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp, forurensning			Relativt transporteffektiv
Beredskap og ulykkesrisiko			I dag går det en høyspenttrase over eiendommen. Denne skal legges om, og høyspenten er planlagt fjernet innen 2022.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Trolldalsbekken ligger i nærområdet. I nord går bekken i rør.
	Skred		Ingen kjent skredfare innenfor planområdet, men SVV har registrer to kvikkleirepunkt i kryssområdet Osloveien/Per Gynts vei nord for planområdet. Planområdet ligger og under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Området ligger i gul og rød støysone - trafikk. Kan være utsatt for støv pga. nærheten til trafikkerte veier. Tidligere virksomhet medfører fare for forurensning i grunnen.
Friluftsliv - turområder			Det går et grøntbelte øst for område som gir adkomstmuligheter til større frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Det er kort avstand til skole og barnehager, men sterkt trafikkerte strekninger.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant.

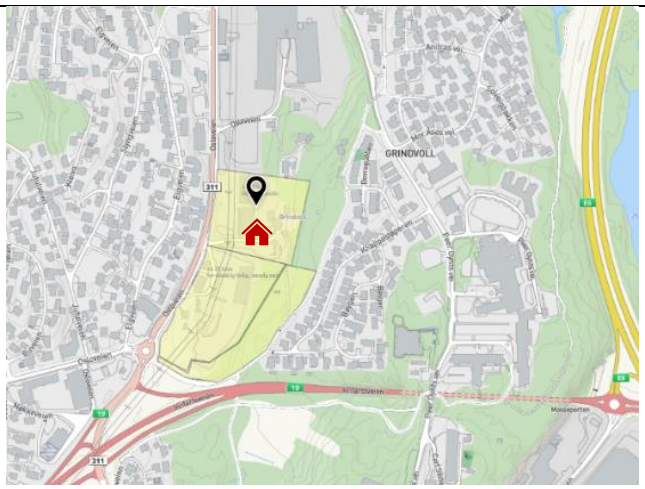
Næring		Medfører tap av næringsarealer

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens tettsted og er allerede utbygd. Selv om området ligger utenfor sentrum, har det en god nærhet til sentrum og gode kollektiv og sykkelforbindelser. Området ligger mellom eksisterende boliger, og representerer i dag, sammen med naboområdene i nord, en lite tiltalende inngang til disse boligområdene og Kambo som områdesenter. Området har kvaliteter som kan gjøre det egnet til bolig, men også noen utfordringer bl.a. i form av trafikkstøy.
En transformasjon vil bety tap av industriarealer, men vil kunne gi andre viktige utbyggingsarealer og føre til at området løftes og blir mer positivt for omgivelsene. Område bør imidlertid sees i sammenheng med naboeiendommene i nord, områderegulering, og formål må vurderes i videre reguleringsprosess. Kan være aktuelt med bolig i kombinasjon med for eksempel offentlig privat tjenesteyting og næring/kontor. En eventuell åpning for dagligvareforretning må vurderes i områdereguleringen. Det bør med bakgrunn i dette og vurderes om ett større område bør innlemmes i en reguleringsprosess, for å styre forretningsetableringen i ett noe større område. Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Konklusjon: Innspillet tas delvis til følge, og området legges inn som transformasjons-/kombinertområde med krav om områderegulering. Forutsetning at høyspentledninger fjernes. Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Innspill 52 (168 + 209)
Gnr/bnr: 3/1301 og 1781
Adresse/område: Osloveien 63

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: Bolig, eventuelt storhandel
Arealstørrelse: 22 daa
Forslagsstiller: Trolldalen eiendom
Beskrivelse**:** Området er i dag en bebygd industrieiendom, som også er regulert til industri. Det foreslås å legge til rette for bolig - **konsentrert småhusbebyggelse og lavblokkbebyggelse, med tilhørende arealbruk og anlegg**



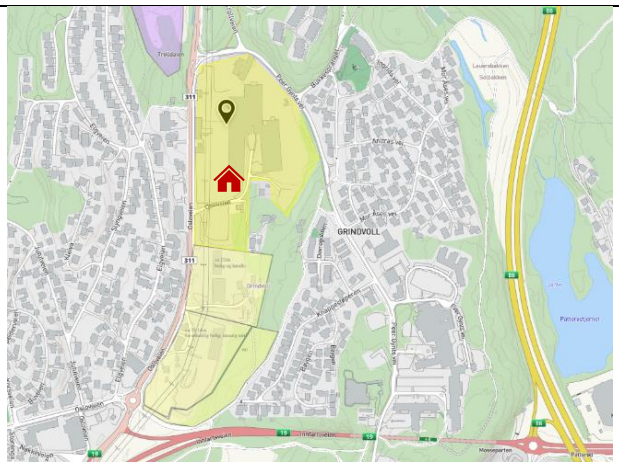
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted,
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene
Naturressurser			Nei, transformasjon av allerede bebygd område
Verneområder			Nei.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp, forurensning			Relativt transporteffektiv
Beredskap og ulykkesrisiko			I dag går det en høyspenttrase over eiendommen. Denne skal legges om, og høyspentledningen er planlagt fjernet innen 2022.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Trolldalsbekken går i dag i rør gjennom området.
	Skred		Ingen kjent skredfare innenfor planområdet, men SVV har registrer to kvikkleirepunkt i kryssområdet Osloveien/Per Gynts vei nord for planområdet. Planområdet ligger og under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Området ligger i gul og rød støysone - trafikk. Kan være utsatt for støv pga. nærheten til trafikkerte veier. Tidligere virksomhet medfører fare for forurensning i grunnen.
Friluftsliv - turområder			Det går et grøntbelte øst for område som gir adkomstmuligheter til større frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Det er kort avstand til skole og barnehager, men sterkt trafikkerte strekninger.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant.

Næring		Medfører tap av næringsarealer

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens tettsted og er allerede utbygd. Selv om området ligger utenfor sentrum, har det en god nærhet til sentrum og gode kollektiv og sykkelforbindelser. Området ligger mellom eksisterende boliger, og representerer i dag, sammen med naboområdene i nord, en lite tiltalende inngang til disse boligområdene og Kambo som områdesenter. Området har kvaliteter som kan gjøre det egnet til bolig, men også noen utfordringer bl.a. i form av trafikkstøy.
En transformasjon vil bety tap av industriarealer, men vil kunne gi andre viktige utbyggingsarealer og føre til at området løftes og blir mer positivt for omgivelsene. Område bør imidlertid sees i sammenheng med naboeiendommene i nord, områderegulering, og formål må vurderes i videre reguleringsprosess. Kan være aktuelt med bolig i kombinasjon med for eksempel offentlig privat tjenesteyting og næring/kontor.
Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge, og området legges inn som transformasjons-/kombinertområde med krav om områderegulering. Forutsetning at høyspentledninger fjernes. Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Innspill 73 (165)
Gnr/bnr: 3/13711
Adresse/område: Per Gynts vei 1, Trolldalen
Dagens formål: Industri
Foreslått formål: Bolig, eventuelt noe næring
Arealstørrelse: 70 daa
Forslagsstiller: Contiga
Beskrivelse: Bebygd industri eiendom



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted,
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene
Naturressurser			Nei, transformasjon av allerede bebygd område
Verneområder			Nei.
Naturmangfold			Utbygd industrieiendom der det ikke er kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp, forurensning			Relativt transporteffektiv. Buss, samt gode muligheter for sykkel og eventuelt gange til daglige gjøremål og sentrum.
Beredskap og ulykkesrisiko			I dag går det en høyspenttrase over eiendommen. Denne skal legges om, og høyspenten er planlagt fjernet innen 2022.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Trolldalsbekken går i dag i rør gjennom området.
	Skred		SVV har registrer to kvikkleirepunkt i kryssområdet Osloveien/Per Gynts vei rett nord for planområdet. Planområdet ligger og under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Området ligger i gul og rød støysone - trafikk. Kan være utsatt for støv pga. nærheten til trafikkerte veier. Tidligere virksomhet medfører fare for forurensning i grunnen. Nedleggelse av industrien kan redusere støyen for omgivelsene.
Friluftsliv - turområder			Det går et grøntbelte sørøst for område som gir adkomstmuligheter til større frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Det er kort avstand til skole og barnehager, men sterkt trafikkerte strekninger.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant.
Næring			Medfører tap av næringsarealer

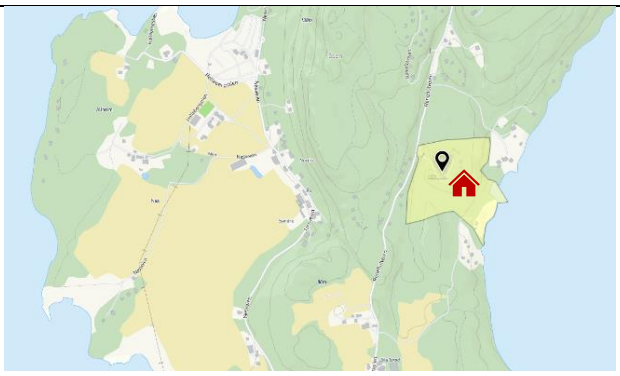
Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens tettsted og er allerede utbygd. Selv om området ligger utenfor sentrum, har det en god nærhet til sentrum og gode kollektiv og sykkelforbindelser. Området ligger mellom eksisterende boliger, og representerer

i dag, sammen med naboområdene i sør, en lite tiltalende inngang til disse boligområdene og Kambo som områdesenter. Området har kvaliteter som kan gjøre det egnet til bolig, men også noen utfordringer bl.a. i form av trafikkstøy.
En transformasjon vil bety tap av industriarealer, men vil kunne gi andre viktige utbyggingsarealer og føre til at området løftes og blir mer positivt for omgivelsene. Område bør imidlertid sees i sammenheng med naboeiendommene i sør, områderegulering, og formål må vurderes i videre reguleringsprosess. Kan være aktuelt med bolig i kombinasjon med for eksempel offentlig privat tjenesteyting og næring/kontor.
Det anses positiv at dagens industri ønsker å bli i kommunen.
Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Konklusjon:
Innspillet tas til følge, og området legges inn som transformasjons-/kombinertområde med krav om områderegulering. Forutsetning at høyspentledninger fjernes. Ved områderegulering av området må en mulig gjenåpning av Trolldalsbekken vurderes.

Innspill 49
Gnr/bnr: 1/2995 m fl
Adresse/område: Renneflottveien, Jeløy

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Fritidsbolig
Arealstørrelse: 105 daa
Forslagsstiller: B16 ARKITEKTUR & LANDSKAP AS
pva/grunneierne, v/ Nils Christian Jegersberg
Beskrivelse: Skog med noe eksisterende hytter



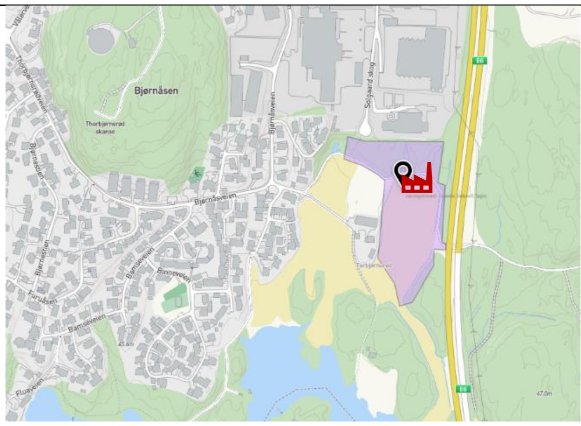
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense Transportkrevende lokalisering. Deler er innenfor 100- meters beltet langs sjø.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense o g transport.
Naturressurser			Bar- og blandingsskog med lav til høy bonitet
Verneområder			Ligger innenfor hensynssone for verdifullt kulturlandskap
Naturmangfold			Mot sjøen er det viktige naturtyper på land og i sjø. Det er ikke registrer rødlistearter
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Området grenser mot sjø, men bratt terreng gjør området lite utsatt for havnivåstigning.
	Flom og overvann		Spredt fritidsbebyggelse. Naturtomt med antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann på egen grunn.
	Skred		Under marin grense, marin strandavsetning. Krav om geoteknisk utredning ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til friluftsliv
Barn og unges oppvekstsvilkår			Fritidsboliger så skolevei og avstand skole er ikke relevant. Det er god tilgang til naturområder.
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging i strandsonen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og berører både strandsone og skogsområder. Det er noe hytter i området i dag, men forslaget vil gi en ytterligere nedbygging som ikke er ønskelig. Området egner seg derfor ikke til utbygging. Det er ikke planlagt å legge til rette for nye enheter til fritidsbebyggelse i planperioden, og innspillet anbefales ikke tatt til følge.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 50
Gnr/bnr: 3/2086
Adresse/område: Thorbjørnsrød Gård

Dagens formål: Friområde
Foreslått formål: Næring
Arealstørrelse: 32.6 daa
Forslagsstiller: Metra Næringsmegling AS, Lauritz William Thorbjørnsrød
Beskrivelse: Skog og dyrket mark. Området er regulert til grøntområde og landbruk i 2011. Ønskes tilrettelagt for næringsformål (kontor, industri, lager). Bygg kan virke støydempende på bakenforliggende boligområder.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn, jordbruk og skog.
Naturressurser			Skog og jordbruksareal
Verneområder			Grenser til Torbjørsrød gård. Hensynssone regionalt kulturlandskap (E6) i øst
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistearter, men delvis skog.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Nedre del av området ligger nær NVE's aktsomhetsområde for flom.
	Skred		Under marin grense. Varierende hav- og strandavsetning, noe bart fjell. Syd for område lags E6 har SVV registrert ett kvikkleireområde. Må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Trafikkstøy fra E6. Kan via bekkedrag påvirke resipienter i sør, Vansjø/Mosseelva.
Friluftsliv - turområder			Berører friområder og buffer mellom boliger og eksisterende næring.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Gir næring tett på nye boligområder.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Solgård skog, og mot E6, men tar av dyrka mark og skog. Blir et bilbasert næringsområde.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 51
Gnr/bnr: 3/2052
Adresse/område: Mossesmarka

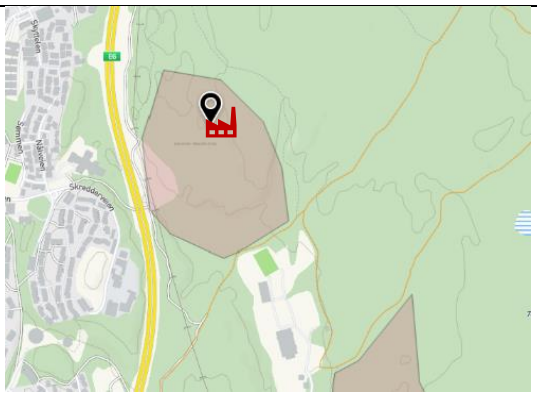
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Massedeponi og tilbakeføring til LNF etterpå.
Arealstørrelse:
Forslagsstiller**:** Råde Gravesørvice AS v/Kjell Arild Karlsen pva/Torger Nore
Beskrivelse: Skog, som beskrives som et gammelt hogstfelt. Ønskes etablert som deponi, som så vil bli satt tilbake til skog.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Av nasjonalinteresse og finne deponiområder, men utfordrende med tanke på natur og friluftsliv.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn, skog.
Naturressurser			Barskog med lav til middels bonitet
Verneområder			Hensynssone natur og friluftsliv
Naturmangfold			Stor sammenhengende skog. Det er registrert viktige naturtyper på tilgrensende områder, gammel barskog og rik kulturlandskapssjø. Ikke registrert rødlistede arter
Klimautslipp, forurensning			Ligger tett på resipient, med fare for forurensning av denne. Kan gi kortere frakt av masser, som vil være positivt.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Lite drenerende masser. Overvannshåndtering av eventuelle forurensende masser må utredes.
	Skred		Under marin grense, men bart fjell og stedvis tynt dekke. Syd øst for området, langs fv120 har SVV registrert ett kvikkleirepunkt.
Støy og andre miljøkvaliteter			Vil kunne medføre støy i nærliggende friluftsområder. Kan påvirke resipienter i nærområdet, Noretjernet og Vansjø.
Friluftsliv - turområder			Ligger innenfor hensynssone for viktige natur og friluftsområder. Grenser opp mot Noreødegården som er et viktig idretts og utfartsområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lite relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området liggertett på Fv120, og kan gi en mulighet for kortere frakt av masser fra for eksempel jernbaneutbyggingen. Men massedeponi vil føre til midlertidig tap av naturområder og skog, og fare for forurensning av nærliggende resipient. Det vil og kunne påvirke og gi støy på viktige nærliggende idretts og friluftsområder. Arealbruken kan ikke anbefales.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 51
Gnr/bnr: 3/2052
Adresse/område: Mossesmarka

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Massedeponi
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Råde Gravesørvice AS v/Kjell Arild Karlsen pva/Torger Nore
Beskrivelse: Skog og eldre deponi, som beskrives som gammelt massedeponi fra utbygging E6.

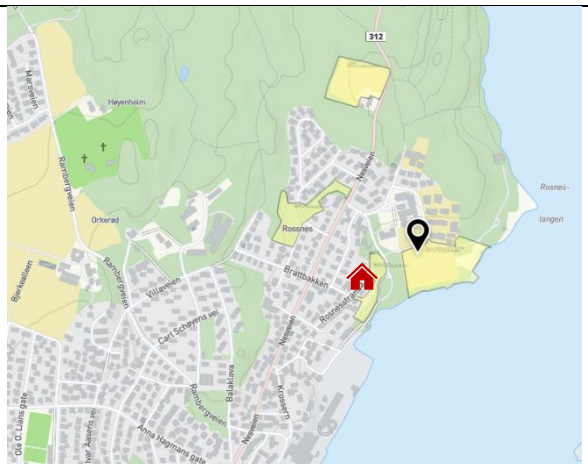


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Av nasjonalinteresse og finne deponiområder, men utfordrende med tanke på natur og friluftsliv.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn, skog, kulturminner.
Naturressurser			Barskog med lav til høy bonitet
Verneområder			Det er registrert kulturminner. Hensynssone regionalt kulturlandskap (E6)
Naturmangfold			Stor sammenhengende skog. Det er registrert rødlistede arter i tilgrensende område.
Klimautslipp, forurensning			Kan gi kortere frakt av masser, som vil være positivt.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Lite drenerende masser. Overvannshåndtering av eventuelle forurensende masser må utredes. Søndre del ligger innenfor NVE's aktsomhetsområde flom.
	Skred		Under marin grense, men bart fjell og varierende dekke.
Støy og andre miljøkvaliteter			Vil kunne medføre støy i nærliggende friluftsområder. Kan via bekkedrag påvirke resipienter i sør, Noretjernet og Vansjø.
Friluftsliv - turområder			Ligger innenfor hensynssone for viktige natur og friluftsområder. Grenser ned mot Noreødegården som er et viktig idretts og utfartsområde. Berører adkomsten til Mossemarka for boligområdene vest for E6.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lite relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger tett på E6, og kan gi en mulighet for kortere frakt av masser fra for eksempel jernbaneutbyggingen. Men massedeponi vil føre til midlertidig tap av naturområder og skog. Det vil og kunne påvirke og gi støy på viktige nærliggende idretts og friluftsområder, og adkomsten boligene vest for E6 har til Mossemarka. Det kan heller ikke forventes at område vil få direkteadkomst fra E6, og transporten vil således kunne berøre både friområder og bolig. Arealbruken kan ikke anbefales.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 53 (185)
Gnr/bnr: 1/927
Adresse/område: Rosnes, Jeløy

Dagens formål: friområde
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 8 daa
Forslagsstiller: Boas eiendom AS
Beskrivelse: Fire områder – felt1, 2, 3, og 4, som opprinnelig ble behandlet i innspill 53. Delt opp etter klage/nye innspill under høring.
Felt 2 er i dag regulert til friområde og er et skrånde skogkledd område. Foreslås eneboliger. 6 tomter Settes igjen grønstriper.

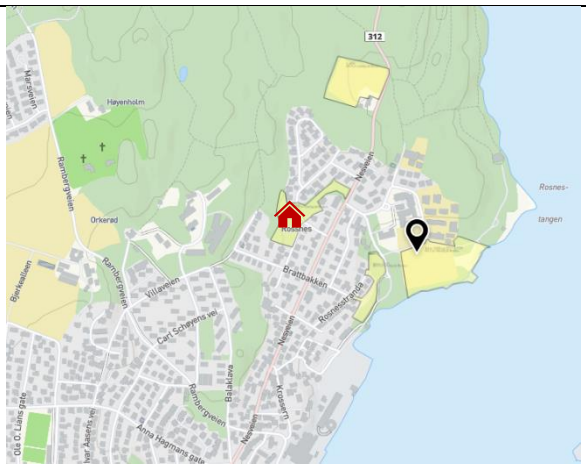


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Til dels innenfor 100- meters beltet langs sjø.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, jordbruk
Naturressurser			I dag til dels et skogkledd område.
Verneområder			Grenser til bevaringssoner for landskap og vegetasjon.
Naturmangfold			Det er registrert store gamle eiketrær på området.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Deler av området ligger nær Mossesundet og de nedre delene vil kunne være usatt for havnivåstigning og stormflo. Terrenget stiger imidlertid relativt kjapt.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Spredtbebyggelse i omkringliggende område, og området skråner mot sundet. Overvann kan ledes til terreng og til sjø.
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense, med marine avsetninger, og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Deler kan berøres noe av støy fra industri
Friluftsliv - turområder			God tilgang
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og grei skolevei. Tar av grønt- og rekreasjonsområder i eksisterende boligområder.
Sjøarealer og kystnære områder			Deler medfører at det legges til rette for nedbygging i strandsonen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men likevel utenfor prioriterte områder for utbygging. Området ligger så langt ut på Jeløy at de må forventes å være til dels bilbaserte. Endringen vil medføre tap av grønt og lekeområder ved eksisterende boligbebyggelse. Det skal og anses som vesentlig å bevare grøntstrukturer også innenfor utbyggingssonen, og innenfor byggeområder. Særlig er det viktig å opprettholde allment tilgjengelige områder i strandsonen. Dette for å gi god og nær tilgang på varierte natur, lek og rekreasjonsområder. Dette bør ikke bli for smale «striper». Området bør ikke fortettes.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 53 (186)
Gnr/bnr: 1/927
Adresse/område: Rosnes, Jeløy

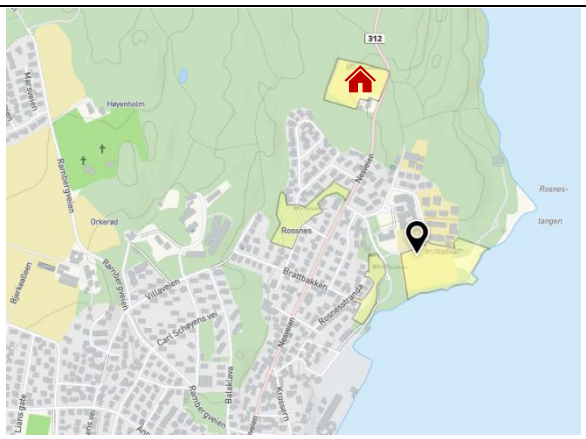
Dagens formål: friområde
Foreslått formål: Bolig – eventuelt annet
Arealstørrelse: 15 daa
Forslagsstiller: Boas eiendom AS
Beskrivelse: felt3 (jf 53 (185)
Grøntområder regulert til park og anlegg for idrett. I dag skog og gressletter med ballplass. Foreslås fortetting med eneboliger rundt anlegg for idrett. 6 tomter



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, jordbruk
Naturressurser			Noe skog, men mest gressområder.
Verneområder			Ingen kjente
Naturmangfold			Ingen kjente
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Spredtbebyggelse i omkringliggende område, og området skråner mot sundet. Overvann kan ledes til terreng
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense, med marine avsetninger, og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente.
Friluftsliv - turområder			God tilgang til friområder, men deler av området er og registrert som leke og rekreasjonsområde i friluftskartleggingen.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og grei skolevei. Tar av grønt og lekeområder i eksisterende boligområder.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men likevel utenfor prioriterte områder for utbygging. Området ligger så langt ut på Jeløy at de må forventes å være til dels bilbaserte. Endringen vil medføre tap av grønt og lekeområder ved eksisterende boligbebyggelse. Det skal og anses som vesentlig å bevare grøntstrukturer også innenfor utbyggingssonen, og innenfor byggeområder. Dette for å gi god og nær tilgang på varierte natur, lek og rekreasjonsområder. Området bør ikke fortettes.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 53 (187)
Gnr/bnr: 1/1696
Adresse/område: Rosnes, Jeløy



Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig – eventuelt annet
Arealstørrelse: 21 daa
Forslagsstiller: Boas eiendom AS
Beskrivelse: «Skysskaffer-jordet» Felt4, jf 53 (185). Dyrka mark, omgitt av skog. Noe problematisk pga. vanskelige dreneringsforhold, men arrondering og jordsmonn er OK. Arealet har vært bortleid til gårdbrukere på Jeløy. I dag er det disponert til grasdyrking, men trolig ikke bearbeidet eller slått de 2 siste årene. Eksisterende boliger i syd-østre hjørne. Deler regulert til bolig gjennom reg.plan 8 fra 1947. Forslått boliger/seniorboliger/ andre kommunale behov.

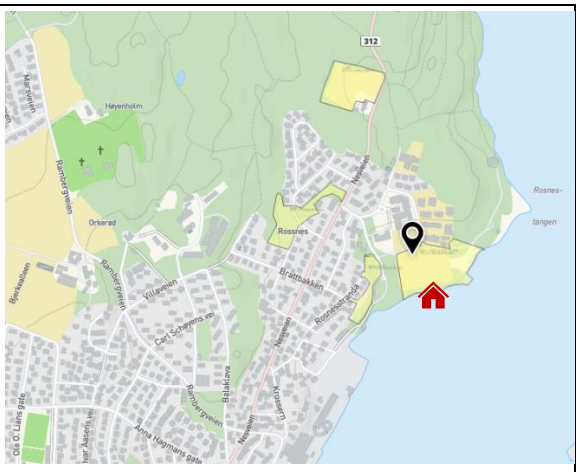
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Utenfor langsiktig utbyggingsgrense.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, jordbruk
Naturressurser			Jordbruksareal. Udyrket
Verneområder			Hensynssone kulturlandskap
Naturmangfold			Ingen kjente
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Spredtbebyggelse i omkringliggende område, og området skråner mot sundet. Overvann kan ledes til terreng
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense, med marine avsetninger, og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente
Friluftsliv - turområder			God tilgang
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og grei skolevei. Område ligger innenfor hensynssone friluftsliv, men antas ikke vesentlig brukt i dag.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Endringen vil medføre tap av jordbruksareal. Gjeldende regulering fra 1947 er ikke av de planene som fortsatt skal gjelde foran kommuneplan. Egner seg ikke til utbygging. Moss har mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjons-områder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 53 (188)

Gnr/bnr: 1/926, 3795 m fl

Adresse/område: Rossnes, Jeløy



Dagens formål: Båthavn og friområde
Foreslått formål: Sjøbolig, småbåthavn, parkering, badeanlegg mm
Arealstørrelse: 24 på land + 55 daa i sjø
Forslagsstiller: Boas eiendom AS
Beskrivelse: Felt1, jf 53 (185). Dette innspillet er utvidet i innspill etter høring til også å gjelde store områder i sjø. Bebyggelse er i hovedsak tatt vekk fra land, og det er isteden foreslått boliger på vannflaten i Mossesundet («Rossnesbukta»). I dag er det områder i sjø og på land som er avsatt til småbåtanlegg. Noen arealer på land er natur/skog.

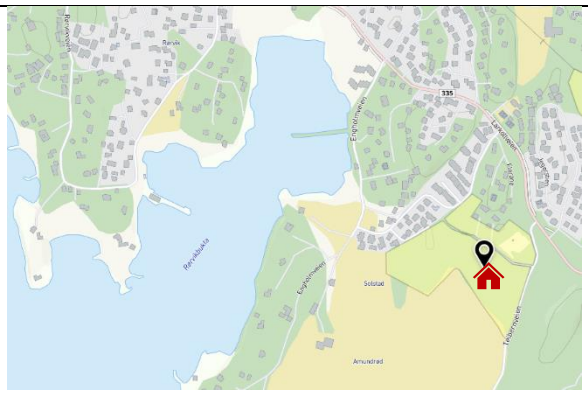
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Innenfor 100- meters beltet langs sjø.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Det er registrert rik edelløvskog i øst. Denne er tettere nord for området. Mossesundet er registrert som gyteområde for torsk.
Verneområder			Genser til kulturminne Rossnesalleen
Naturmangfold			Bløtbunnsområder og ålegrassamfunn i sjø
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Det er skipstrafikk med store fraktebåter forbi området til industrien i sør og Mølla på andre siden av sundet. Grenser til farled og berører indre deler av sundet.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Område på land og i sjø vil påvirkes av havninvåstigning og stormflo.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Overvann kan ledes til terreng og sjø.
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense, med marine avsetninger, og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Kan berøres noe av støy fra industri. Fare for forurensning på land – motorbåtforening i tilgrensende område. Forurenset sjøbunn.
Friluftsliv - turområder			God tilgang friområde i nordøst
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og grei skolevei. Tar av eksisterende grøntområder på grensen mot langsiktig utbyggingsgrense.
Sjøarealer og kystnære områder			Legger til rette for nedbygging i strandsonen og i sjø, men ligger utenfor regional kystsoneplan som ikke tar med seg tettstedsområdet Moss.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men likevel utenfor prioriterte områder for utbygging. Området ligger så langt ut på Jeløy at de må forventes å være til dels bilbaserte. Område er i dag i hovedsak avsatt til småbåtanlegg, som ikke er gjennomført i sjø. Det vil kunne diskuteres om dette fører ril ytterligere privatisering eller ikke. Kommunen har imidlertid godt med utbyggingspotensial på land, og ønsker per i dag ikke å åpne for tilrettelegging for boliger på sjøarealene. Dersom man i fremtiden skulle ville vurdere dette, bør det gjøres en grundig analyse på hvor slik utbygging eventuelt kan være aktuelt. Dette området ligger tett på farled og skipstrafikk, med mye store fraktebåter inn til næringen innerst i sundet. En eventuell vurdering av boliger i sjø vil kreve en utredning av behovet for sikringstiltak (eks skipspåkjørsel). Videre vil det kreve utredning av hvordan det påvirker naturressurser og naturmangfold i sjø. Området bør ikke fortettes, og det bør ikke bygges på sjøflaten.

Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 54
Gnr/bnr: 132/1
Adresse/område: Larkollen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 47 daa
Forslagsstiller: Olav Breivik
Beskrivelse: Ubebygd eiendom i tilknytning til eneboligbebyggelse. Eiendommen består i hovedsak av skog med høy bonitet.

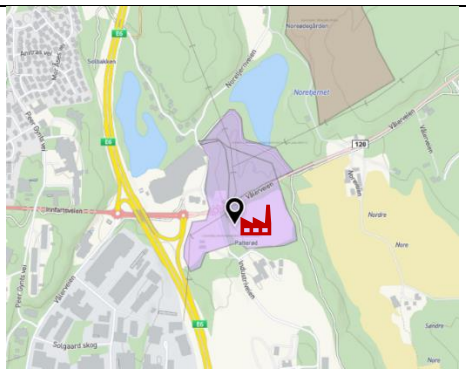


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, jordvern
Arealstrategier			Lokalsenter skal ikke prioriteres for nye utbyggingsområder i denne planperioden,
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			Ingen registrerte verneinteresser
Naturmangfold			Ingen kjente truede/sårbare arter eller prioriterte naturtyper, nedbygging av skog
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare. Under marin grense, marine strandavsetninger- krever geotekniske vurderinger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Lite støy
Friluftsliv - turområder			Tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, egnede lekeområder, akseptabel skolevei
Sjøarealer og kystnære områder			Fortetting i kystområdet

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og middels tilgang til servicefunksjoner. Området er ikke prioritert når det gjelder nye utbyggingsområder for boliger. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å legge ut nye utbyggingsområder på dyrket mark. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 55
Gnr/bnr: 2/2308 og 2307 m.fl.
Adresse/område: Mosseporten

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: handel/nye konsept
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Thon Gruppen v/Jarle Brunsell
Beskrivelse: Omfattes av kommunedelplan med krav om områderegulering. I dag er det noe skog nord for Fv120 og restarealer sør for veien.

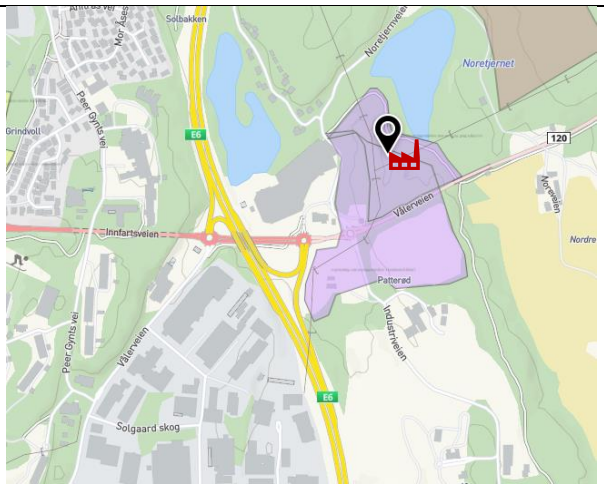


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering, ikke i tråd med statlige planretningslinjer for klima og areal- og transportplanlegging, lokalisering av handel. I strid med regional planretningslinje for handel.
Arealstrategier			Delvis i strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering av handel og vernehensyn, skog
Naturressurser			Skog nord for Fv120
Verneområder			Ikke verneområder, men nær viktig og utsatt resipient. Hensynssone regionalt kulturlandskap (E6) i vest
Naturmangfold			Området nord for Fv120 grenser mot rik kulturlandskapssjø, og det er flere rødlistearter i område rundt. Kan påvirkeresipienter i området, Noretjernet og Vansjø.
Klimautslipp, forurensning			Transportkrevende. Klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Høyspenttrase m/faresone over deler.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Tilgrensende bekkedrag i øst, er markert i NVE's aktsomhetskart. Ved regulering må flomfare utredes.
	Skred		Område ligger under marin grense. Nord for området, og Vest Mosseporten senter, har SVV registrert ett kvikkleireområde ved E6. Det må gjøres geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Forventes ikke å påvirke støybildet. Kan påvirke resipienter i området, Noretjernet og Vansjø.
Friluftsliv - turområder			Kan påvirke tilgrensende tur- og friluftsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke berørt
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området er ikke avsatt til plasskrevende varehandel og følger verken regionale eller lokaler føringer for lokalisering av handel. Det er imidlertid avsatt til næring i dagens kommuneplan, og har en plassering som tilsier at det kan være egnet for enkelte næringsformer som ikke finner sin plass i sentrumsområder. Gjennomføring på deler av området vil medføre tap av skog og gir en risiko for tilførsel av overvann med skadelige stoffer til resipient. På tross av dette vurderes det hensiktsmessig å opprettholde en regulering til næring. Det er i dag krav om områderegulering, satt i kommunedelplan for Nore og Vanem. Denne vil bli opphevet, og kravet om områderegulering bortfaller.
For innspill 55 og 56 vil vi påpeke at dette berører arealer med pågående planarbeid for tiltak i kryssområdet ved Patterød, herunder innfartsparkering.
Konklusjon: Innspillet tas delvis til følge. Kravet om områderegulering bortfaller, men det åpnes ikke for handel. Det må tas særlig hensyn til resipienten i området og lokasjon i videre reguleringsprosess. Videre må høyspent/stråling, geoteknisk og flom vurderes.

Innspill 56 (199)
Gnr/bnr: 3/2078 m.fl.
Adresse/område: Mosseporten

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: handel/nye konsept + noe bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Gunnar Egge pva grunneier
Beskrivelse: Omfattes av kommunedelplan med krav om områderegulering.
I dag er området i hovedsak dekket av skog. Det foreslås å legge til rette for utbygging, og at langsiktig utbyggingsgrense utvides, slik at den følger ny tur/sykkelvei i øst.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Til dels transportkrevende lokalisering, ikke i tråd med statlige planretningslinjer for klima og areal- og transportplanlegging, lokalisering av handel. I strid med regional planretningslinje for handel.
Arealstrategier			Delvis i strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering av handel og vernehensyn, skog
Naturressurser			Skog
Verneområder			Ikke verneområder, men nær viktig og utsatt resipient.
Naturmangfold			Området grenser mot rik kulturlandskapssjø, og det er flere rødlistearter i område rundt. Kan påvirkeresipienter i området, Noretjernet og Vansjø.
Klimautslipp, forurensning			Transportkrevende. Klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Høyspenttrase m/faresone over deler.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Tilgrensende områder er markert i NVE's aktsomhetskart. Ved regulering må flomfare utredes.
	Skred		Antas i hovedsak og ligge på fjell. Det ligger under marin grense. Vest for området, og Mosseporten senter, har SVV registrert ett kvikkleireområde ved E6. Det må gjøres geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Forventes ikke å påvirke støybildet. Kan påvirke resipienter i området, Noretjernet og Vansjø.
Friluftsliv - turområder			Kan påvirke tilgrensende tur- og friluftsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke berørt

Sjøarealer og kystnære områder		Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:

Området er ikke avsatt til plasskrevende varehandel og følger verken regionale eller lokaler føringer for lokalisering av handel. Det er imidlertid avsatt til næring i dagens kommuneplan, og har en plassering som tilsier at det kan være egnet for enkelte næringsformer som ikke finner sin plass i sentrumsområder.

Gjennomføring vil medføre tap av skog og gir en risiko for tilførsel av overvann med skadelige stoffer til resipient. På tross av dette vurderes det hensiktsmessig å opprettholde en regulering til næring. Det er i dag krav om områderegulering, se kommunedelplan for Nore og Vanem. Denne kommunedelplanen vil bli opphevet, og kravet om områderegulering bortfaller. Området ligger opp mot langsiktig utbyggingsgrense, og det er i innspillet spurt om denne kan flyttes, for å utvide utbyggingsområdet. Dette kan ikke anbefales med bakgrunn i natur og friluftsområdene i øst og nord.

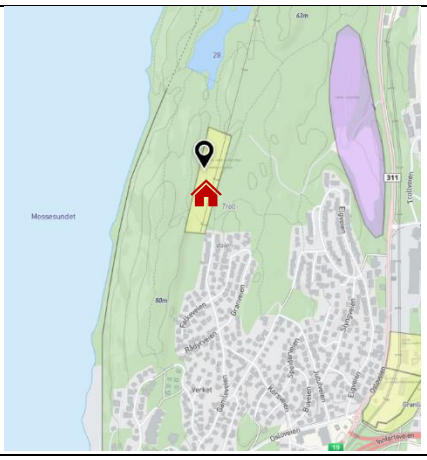
For innspill 55 og 56 vil vi påpeke at dette berører arealer med pågående planarbeid for tiltak i kryssområdet ved Patterød, herunder innfartsparkering.

Konklusjon:

Innspillet tas delvis til følge. Kravet om områderegulering bortfaller, men det åpnes ikke for handel. Langsiktig utbyggingsgrense opprettholdes. Det må tas særlig hensyn til resipienten i området og lokasjon i videre reguleringsprosess. Videre må høyspent/stråling, geoteknisk og flom vurderes.

Innspill 57 A (198)
Gnr/bnr: del av 3/1774
Adresse/område: Mosseskogen

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: deponi + seniorboliger
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Kambo gård
Beskrivelse: Skogkledd område med bekkedrag øst for Vardåsen. Ønske om å legge til rette for deponi for steinmasser fra jernbanetunnelen og så seniorboliger.

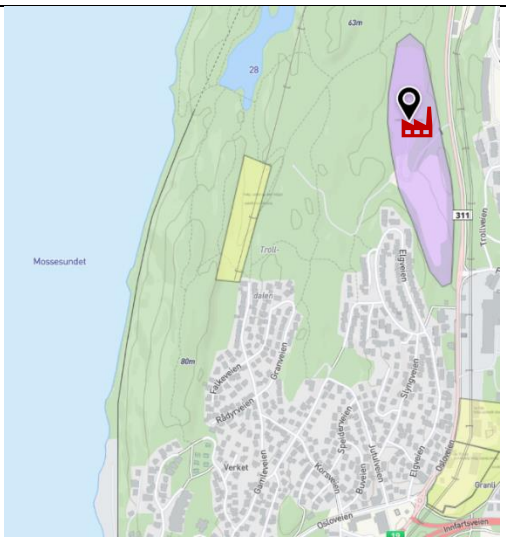


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, kulturminner, skog
Naturressurser			Skog
Verneområder			Hensynssone kulturlandskap. Flere registrerte kulturminner i nærområdet, og pilgrimsleden går tett på området.
Naturmangfold			Skog med lav til høy bonitet. Ingen registrerte rødlistearter innenfor området, men enkelte i område rundt. Kan påvirke bekkedrag inn mot Molbektjernet som er viktig dam.
Klimautslipp, forurensning			Til dels bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent risiko
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense. med marine avsetninger, og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente
Friluftsliv - turområder			Område vil ha god tilgang til frilufts og turområder, men vil påvirke dagens frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Påvirkes ikke i vesentlig grad
Sjøarealer og kystnære områder			Ligger utenfor 100m belte, men avhengig av oppfylling vil en utbygging kunne bryte landskapsformene og visuelt kunne påvirke sjøarealene. Område er imidlertid på østsiden av Vardåsen, og terreng og bebyggelse kan holdes lavere enn åsen mot Mossesundet.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. Kommunen har og gjort en vurdering av de områdene på Mosseskogen som ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense i Fylkesplanen og gjeldende kommuneplan, og vurdert at store deler bør tas ut av langsiktig utbyggingsområde. Se begrunnelse i planbeskrivelsen. Ifm. Jernbaneplanen ble det gjort en vurdering av deponi i Mosseskogen. Deponiene sentralt i skogen (ett i tilknytning til det her foreslåtte området) ble vurdert som særlig konfliktfylte for kulturmiljø, friluftsliv og landskap, og at de kunne medfører at store verdier ble ødelagt eller midlertidig desimert. Disse deponiene ble derfor frarådet.
Dette er en del av ett viktig natur og friluftsområde, der langsiktig utbyggingsgrense ikke bør utvides, men heller innskrenkes.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 57 B (198)
Gnr/bnr: del av 3/1774
Adresse/område: Mosseskogen

Dagens formål: Fremtidig friområde, noe LNF
Foreslått formål: næring
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Kambo gård
Beskrivelse: Området består av gammel fylling med skog på de sørlige delene og midlertidig lagring av masser på de nordlige

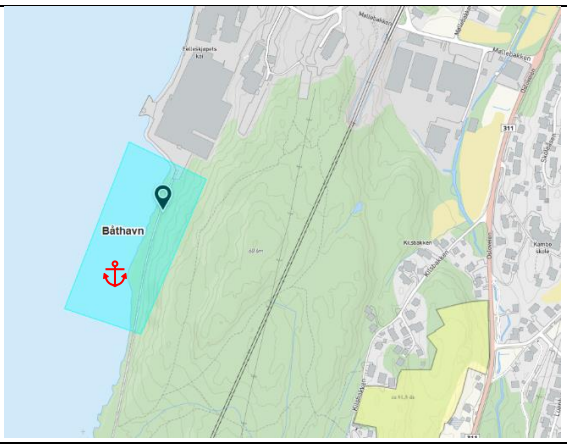


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Til dels transportkrevende lokalisering
Arealstrategier			Innenfor langsiktig utbyggingsgrense, men til dels i strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, skog
Naturressurser			Skog og fastmark
Verneområder			Ikke verneområde.
Naturmangfold			Skog på deler. Rødlistearter, og flere svartlistearter. Kan påvirke Trolldalsbekken hvor det er et pågående prosjekt med å rense og oppruste.
Klimautslipp, forurensning			Til dels bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Gammel fylling
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Trolldalsbekken går langs østre del av området. Terrenget stiger fra bekken mot vest.
	Skred		SVV har registrer to kvikkleirepunkt i kryssområdet Osloveien/Per Gynts ved den sørlige delen av planområdet. Planområdet ligger og under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Trafikkstøy. Vil kunne påvirke tilsig til resipient. Forurenset grunn
Friluftsliv - turområder			Vil påvirke dagens frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Deler av området har vært benyttet til næring. Det er ikke kjent om/i hvilken grad sørlige områder er benyttet til friluftsliv. Eksisterende stier. Avsatt til friområde.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens langsiktige utbyggingsgrense. Kommunen har vurdert at deler bør tas ut av langsiktig utbyggingsområde, men store deler av dette område holdes likevel innenfor. Se planbeskrivelsen.
Det er ønskelig å gi Trolldalen og Kambo et løft, og kommunen har i den hensende vurdert at industriområdene øst for Osloveien på Tigerplassen/Trolldalen kan transformeres.
Det kan være utfordrende både å fylle for mye masse og bygge på gammel fylling.
Selv om mye av område holdes innenfor langsiktig utbyggingsgrense har kommunen vurdert at det per i dag ikke er ønskelig å omdisponere fremtidig friluftsområde for å legge til rette for nye næringsområder her. Det er ikke ønskelig å skape ett utbygget bånd langs Osloveien.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 57 C (198)
Gnr/bnr: del av 3/1774
Adresse/område: Kambo, Mossesundet syd for Felleskjøpet

Dagens formål: LNF, friområde, friområde i sjø
Foreslått formål: Båthavn
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Kambo gård
Beskrivelse: Skog og sjøarealer. Det foreslås og etablere småbåthavn med flytebrygger i sjø.

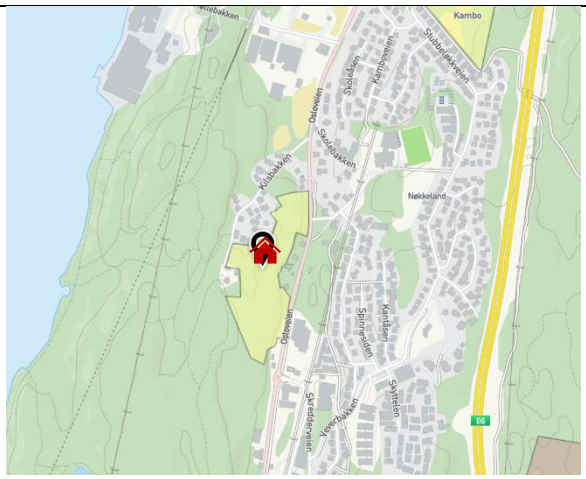


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Innenfor 100- meters beltet langs sjø og vassdrag
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn, sjø.
Naturressurser			Ålegrassamfunn i sjøen, og skog på land.
Verneområder			Det er registrert flere kulturminner i området, på land.
Naturmangfold			Ålegrassamfunn i sjøen. Ulike naturtyper i skogsområde innforbi.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente. Felleskjøpet er per i dag ikke registret storulykkebedrift.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Kan påvirke småbåtanlegg.
	Flom og overvann		Ingen kjent risiko
	Skred		Ingen kjent risiko
Støy og andre miljøkvaliteter			Båthavn kan medføre risiko for forurensning i sjø
Friluftsliv - turområder			Kan gi flere en båtplass og tilgang til sjøen, men vil påvirke viktig frilufts- og turområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Anses ikke berørt
Sjøarealer og kystnære områder			Utbygging sjø og 100m belte.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense.
Området ligger til dels vanskelig tilgjengelig fra land med tanke på atkomst og parkeringsarealer for båthavn, selv om det kan tenkes at det kan løses i samarbeid med tilgrensende næring. Terrenget er bratt mot sjøen. I tillegg berøres viktige naturområder i sjø. Dersom det skal legges ut mer arealer til småbåthavner i kommunen, særlig der de ikke er knyttet direkte til utbyggingsområder, så bør dette gjøres gjennom en helhetlig vurdering av kommunens sjøarealer. Tiltaket kan ikke anbefales.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 58 (164 + 221)
Gnr/bnr: 3/1903
Adresse/område: Osloveien, Kilsbakken (sør/øst)

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Berg og Dyring pva/Bratfos
Beskrivelse: Skog. Til dels bratt terreng. Det foreslås å legge til rette for boligutbygging, som en videreutvikling og fortetning på Kambo. Illustrasjon viser rekkehus.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Til dels transportkrevende lokalisering, men nær bussforbindelse.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Barskog med lav til høy bonitet
Verneområder			Ikke verneområder, men ligger innenfor hensynssone kulturlandskap
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistearter. Skog. Fare for tap av naturmangfold.
Klimautslipp, forurensning			Kollektivdekning. Kort avstand til nærmiljøsenter.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare.
	Skred		Ingen kjent skredfare. Område ligger til dels på fjell. Området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Trafikkstøy.
Friluftsliv - turområder			God tilgang på frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og kort avstand. Skoleveien medfører kryssing av trafikkert fylkesvei.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke berørt

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens langsiktige utbyggingsgrense. Kommunen har vurdert at store deler bør tas ut av langsiktig utbyggingsområde, men dette gjelder ikke det omtalte arealet. Se begrunnelse i planbeskrivelsen. Området har god tilgang til skole, nærmiljøfasiliteter og turområder, og kan på sikt være egnet for utbygging/fortetting. Innenfor planperioden har imidlertid kommunen godt med fortetnings og transformasjonsområder, og arealet bør bli liggende som utbyggingsreserve. Kommunen har uttalt at det er ønskelig å gi Kambo ett «løft», men i slik henseende anses det som mer vesentlig at det legges til rette for at det kan skje en transformasjon av næringsområder langs Osloveien. Dette samtidig med at Trolldalsbekken utvikles som en blågrønn åre.
Området opprettholdes som et mulig utbyggingspotensial for fremtiden. Med bakgrunn i dette er det sett ett behov for å justere den foreslåtte langsiktig utbyggingsgrensen noe, slik at det i framtiden er mulig å vurdere hensiktsmessige adkomstløsninger.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 59 (161)
Gnr/bnr: 81/9
Adresse/område: Larkollveien, Vang

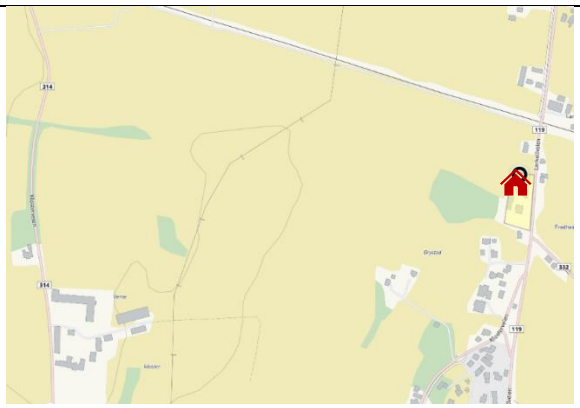
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: bolig
Arealstørrelse: ca 70 daa
Forslagsstiller: Bolig og eiendomsutvikling AS, Svein Anders Sørby
Beskrivelse: Område er i dag et skogkledd område på østsiden av Larkollveien. Noe fjell.
Det foreslås etablert eneboliger, eneboliger i rekke og leilighetsbygg i 2. etg. Totalt 131 boliger.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transporteffektiv lokalisering, omdisponering av skog
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, skog
Verneområder			KULA
Naturmangfold			Omdisponering av skog
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, kort skolevei, tilgang til egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og området har dårlig kollektivtilknytning og dårlig tilgang til servicefunksjoner, unntatt barneskole. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det bør ikke prioriteres for utbygging.
Kommuneplanens samfunnsdel åpner for vedlikeholdsutbygging på Vang, men større feltutbygginger som her foreslått anses ikke å være i tråd med de overordnede strategiene. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 60
Gnr/bnr: 88/5 og 17
Adresse/område: Larkollveien 59 og 61, Dilling

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2 daa
Forslagsstiller: Sivilingeniør Bengt Næss, Øivind Gundersen
Beskrivelse: Dyrket mark



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense, innenfor KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transportkrevende lokalisering
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, 23 moh
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Under marin grense og tykk havavsetning.
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy Larkollveien
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Noe avstand til skole og egnede lekearealer. Gang-sykkelvei Dilling-Vang under planlegging.

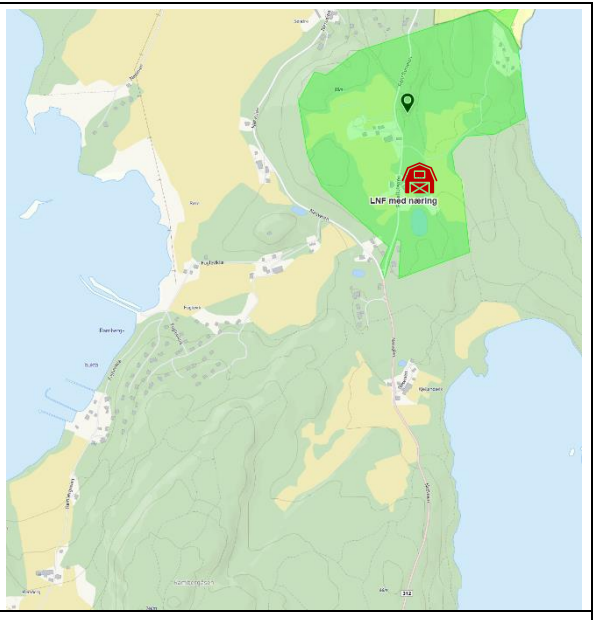
Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og omfatter dyrket mark. Området grenser til landskapsvernområdet og er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Området egner seg ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 61

Gnr/bnr: 1/3285 og 3286

Adresse/område: Reneflotveien, Nordre Jeløy
Skallerød gård



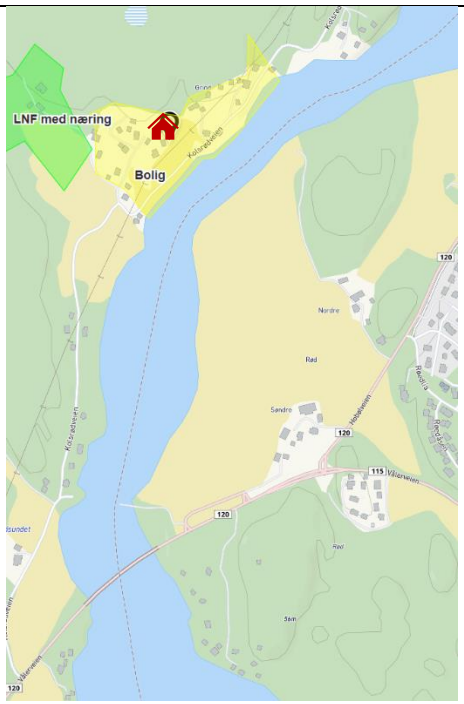
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: LNF med næring, gården som resurs.
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Eidsvoll arkitekter v/ Erik Ruud Siv. ark. MNAL pva grunneier Einar Kristen Aas
Beskrivelse: Gård som i dag driver med produksjon av grønsaker og driver skogen. Det drives med ved ikke bare fra egen skog. Arealene består av dyrka mark, skog, vedproduksjonarealer og bygningsmasse.
Eier ønsker å videreutvikle vedproduksjon, samt å etablere boliger for sesongarbeidere.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering.
Arealstrategier			Transportkrevende. Gjelder landbrukseiendom.
Naturressurser			Noe skog, men det meste av arealene som er aktuelle for ønskede tiltak er barmark eller utbygd
Verneområder			Registrert kulturminner innenfor eiendommen og tilgrensende områdene som ønskes benyttet. Regionalt viktig kulturlandskap.
Naturmangfold			Viktig naturtype, dam
Klimautslipp, forurensning			Transportkrevende lokalisering
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ikke vesentlig endring
Friluftsliv - turområder			Ikke vesentlig endring
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke relevant
Sjøarealer og kystnære områder			Påvirkes ikke. Tiltaket ligger utenfor strandsonen.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men er en eksisterende landbrukseiendom med drift og tilknyttet næring. Landbrukseiendommen drives av eier på heltid, med intensiv grønnsak-produksjon på eget og innleid areal på nordre og søndre Jeløy. I tillegg drives betydelig ved-produksjon, basert på innkjøpt virke. Produksjonsforholdene mangler innendørs lokaler. Det vurderes som akseptabelt å kunne legge LNF med næring på deler av eiendommen, se forslag til arealplankart, for å kunne opprettholde og til dels videreutvikle tilknyttet næring. Det tas ikke stilling til konkrete utbyggingsforslag i kommuneplan, dette må tas videre med plan- og byggesaksenheten. Det er begrenset hva som ligger innenfor formålet, og gårdens ønske utvidelse av produksjon og endring i bygningsmasse vil med stor sannsynlighet utløse krav om detaljregulering.
Konklusjon: Innspillet tas delvis til følge. Det legges inn et område med LNF med spredt næring. Behov for detaljregulering må vurderes i videre prosess, ut ifra ønskede endringer sett opp mot bestemmelse i kommuneplan.

Innspill 62
Gnr/bnr: 3/1977 m.fl.
Adresse/område: Kolsrød

Dagens formål: Bebyggelse og anlegg, friområde
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Eivind Simen Sundrehagen
Beskrivelse: Blandet bebyggelse
Regulert 1974, bolig, fritidsbebyggelse, friområde.
Oppstart ny regulering 2013 – stoppet opp.
Ønsker eksisterende bebyggelse til bolig, samt utvidelse av byggeområdet mot Lødengfjorden.

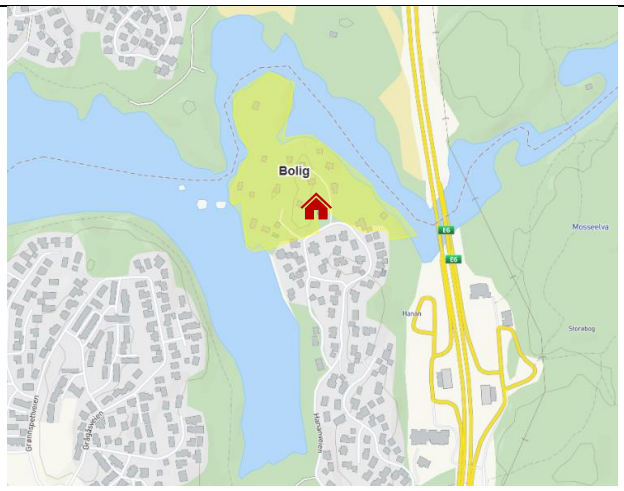


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Delvis innenfor 100- meters beltet langs vassdrag.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Dyrket mark på område som ønskes inn i utbyggingsområde.
Verneområder			Hensynssone viktig natur og friluftsområde. 100- meters beltet langs Vansjø
Naturmangfold			Ingen rødlistearter.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert. Klimautslipp.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		De nedre delene er berør av flomsone, og aktsomhetsområde flom.
	Skred		Ingen kjent skredfare, og tynne marine avsetninger. Området ligger under marin grense og det må gjøres geotekniske vurderinger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Avrenning fra område vil kunne påvirke resipient, Vansjø
Friluftsliv - turområder			Gode friluftsområder i nærheten. Men fortetting i hensynssone viktig natur og friluftsområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Gode nærområder for friluftsliv, men lang skolevei.
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging innenfor 100m-belte mot vassdrag

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor den langsiktig utbyggingsgrense i Fylkesplanen, som kommunen foreslår å følge. Medfører fortetting i et bilbasert område og ytterligere nedbygging i 100m-belte mot vassdrag. Området egner seg ikke til utbygging.
For å oppnå fortetting og redusert transportarbeid er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 63 (180)
Gnr/bnr: 64/34 m fl
Adresse/område: Hananveien 168 m.fl., Hanan

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Tom Larsson, Flere grunneiere
Beskrivelse: I dag består området av blandet, spredt bebyggelse i ett skogsområde.
Området ligger i 100 m belte langs Vansjø.
Det er i dag uregulert, men grenser til regulert boligbebyggelse i sør (plan fra 1988).

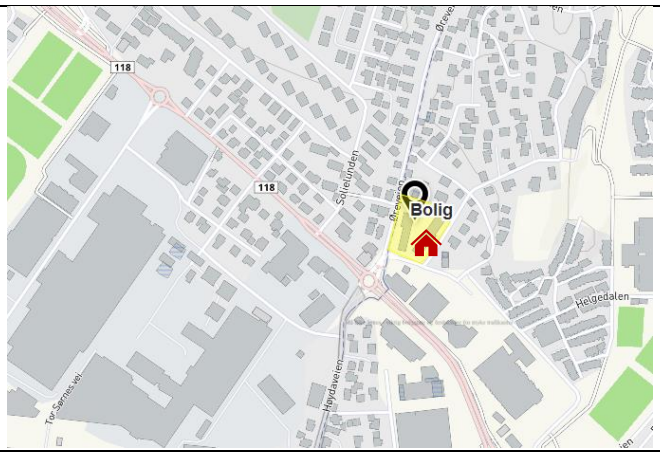


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Nedbygging av 100- meters beltet langs vassdrag
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF
Verneområder			100- meters beltet langs Vansjø
Naturmangfold			Ingen kjente registreringer
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. Området ligger ikke langs kysten, men i tilknytning til Vansjø – Mosseelva/Hananbukta
	Flom og overvann		De lavereliggende områdene nærmest Vansjøer utsatt for flom, men området er relativt kupert og stiger kjapt. Overvann bør utredes grunnet nærheten til Vansjø.
	Skred		Ingen kjent skredfare. Trolig med mye fjell og lite løsmasseavsetninger. Ligger under marin grense, og geotekniske forhold må vurderes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Området ligger innenfor gul støysone fra E6.
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging av strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Tiltaket vil medføre fortetting i 100- meters beltet langs Vansjø. Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, har dårlig kollektivtilknytning og ligger med noe avstand til servicefunksjoner.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge. Utbygging her vil medføre ytterligere privatisering av viktige friluftsområder langs Vansjø.

Innspill 64
Gnr/bnr: 97/155
Adresse/område: Øreveien 70, Høyda

Dagens formål: Næring
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 7,5 daa
Forslagsstiller: Link arkitektur og Tore Thorkildsen pva tiltakshaver
Beskrivelse: Næringsbebyggelse og parkering. Forretning i første.



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transformasjon i tettsted
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene.
Naturressurser			Ingen naturressursverdier på eiendommen
Verneområder			Ingen kjente verneområder
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Tilrettelegging for miljøvennlig transport
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Høy tetthet og stor andel harde flater, kan være utfordrende overvannshåndtering. Må utredes i forbindelse med reguleing.
	Skred		Ikke kjent skredfare. Under marin grense og må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy fra Ryggeveien
Friluftsliv - turområder			Lite møteplasser, turområder og grøntområder på Høyda.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trafikkert område, nært egnede lekeområder
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i tråd med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Eiendommen ligger i nær tilknytning til offentlig kommunikasjon, gang - /sykkelveinett, handel - /servicetilbud og Øråsen skole.

Konklusjon:
Innspillet tas til følge

Innspill 65 (198)
Gnr/bnr: 3/1899
Adresse/område: Kambo

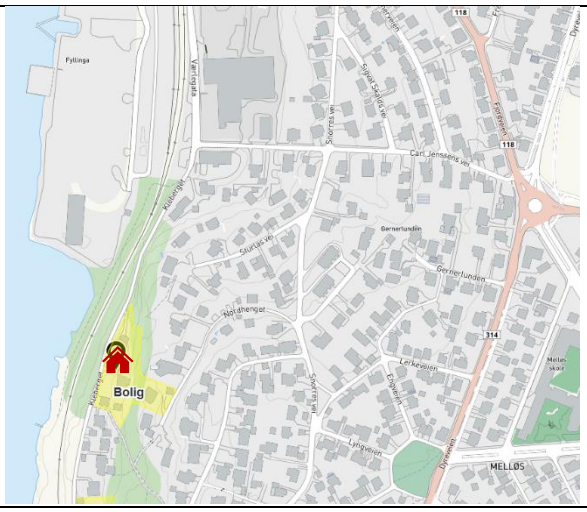
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 42 daa
Forslagsstiller: Kambo Gård
Beskrivelse: Innenfor langsiktig utbyggingsområde i kommuneplan, utenfor i Fylkesplanen.
Dyrket mark og skog
Ny trase for høyspentledning, som har påvirket natur, jordbruk og kulturlandskap.
Foreslås tilrettelegging for boligutbygging.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Nært kollektivknutepunkt med buss og tog. Utenfor langsiktig utbyggingsgrense. Berører jordbruk, skog og kulturlandskap.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn. Nært på kollektivknutepunkt. Kommunen foreslår å følge langsiktig utbyggingsgrense i fylkesplanen.
Naturressurser			Dyrka mark. Skog. Rik edelløvskog.
Verneområder			Hensynssone 570, knyttet til Kambogård med kulturlandskap.
Naturmangfold			Registrerte rødlistearter. Hul eik. Knyttet til Kambobekken, som ligger noe vest for området, er det registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse.
Klimautslipp, forurensning			Til dels bilbasert, men nært til buss og tog.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ny trase for høyspentledning.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Kambobekken ligger vest for området, og lavere i terreng.
	Skred		NVE har registrert et område med fare for kvikkleire (2091 Kambobekken). Nb. Området er riktig plasser på tross av navn. I tillegg har SVV registrert kvikkleirepunkter langs E6 øst for området.
Støy og andre miljøkvaliteter			Utenfor gul og rød støysone i ny støysonekartlegging.
Friluftsliv - turområder			Nært til friluftsområder, men påvirker tur og friområder for eksisterende bebyggelse.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Kort og trygg vei til skole. Men ny høyspenttrase.
Sjøarealer og kystnære områder			Påvirkes ikke.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger relativt nært på kollektivknutepunkt med jernbane og buss, og sånn sett nært område hvor kommunen ser for seg en sterk fortetning. Det er imidlertid knyttet flere sterke vernehensyn til området, natur og kultur, selv om disse er påvirket av omleggingen av høyspenttraseen i området. Det er og knyttet risikomomenter til området – fare for kvikkleire i nærområdet og høyspenttrase. Kommunen foreslår å følge opp langsiktig utbyggingsgrense i Fylkesplanen, og ta dette området ut fra det området som ligger i dagens kommuneplan for langsiktigutbygging. Se planbeskrivelsen for ytterligere vurdering av langsiktig utbyggingsgrense. (Se og tilbakemelding gitt på innspill ved høring.)
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 66 (205)
Gnr/bnr: 2/1311, 1312, 1313, 1588
Adresse/område: Klebergveien, Kleberget

Dagens formål: Bolig
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: daa
Forslagsstiller: KB arkitekter
Beskrivelse: Småhusområde. Eldre reguleringsplan.
Det foreslås en sterk fortetting med terrasseblokker.

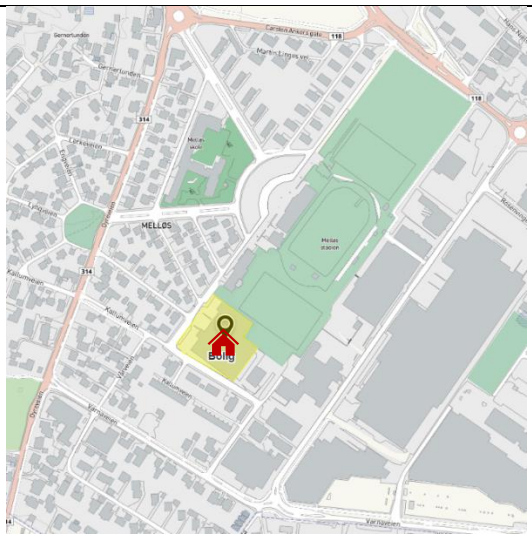


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Ligger nært kollektivknutepunkt, men utenfor sentrum.
Arealstrategier			Ligger innenfor regionssenteret, men utenfor sentrum og Høyda som prioriterte områder for boligfortetting.
Naturressurser			Område er bebygd
Verneområder			Ingen verneinteresser
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistarter
Klimautslipp, forurensning			Relativt nært sentrum og kollektivknutepunkt
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. 14 m.o.h og oppover
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Spredt bebyggelse i skrånende terreng. Overvann kan ledes til terreng.
	Skred		På fjell med tynne marine avsetninger. Ligger under marin grense og rett sør for fareområde kvikkleire. SVV kvikkleirepunkt ved fjorden, vest for området. Geotekniske vurderinger nødvendig.
Støy og andre miljøkvaliteter			Gul støysone.
Friluftsliv - turområder			Tilgang til tur og friluftsområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og nærhet til skole. Må krysse fylkesvei.
Sjøarealer og kystnære områder			Innenfor 100m-belte men i bynært bebygd område.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger i regionssenteret og med kort avstand til kollektivknutepunkt og sentrum, og einer seg således godt til bolig. Moss har imidlertid mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder, som egner seg til fortetning. Mye av det som det legges til rette for, og som det bygges, av nye boliger i Moss i dag er leiligheter. Det er derfor per i dag ønskelig å opprettholde det meste av dagens eneboligområder. En eventuell fortetning av sentrums og kollektivnære eneboligområder bør vurderes først i neste planperiode, når en ser hvordan dagens fortetningspotensiale er benyttet og om det er behov for ytterligere fortetning.
Det kan ikke anbefales at området legges ut til fortetning per i dag. Ved eventuelle senere vurderinger må det og vurderes om det må settes krav om områderegulering for ett større område.
Konklusjon:
Området opprettholdes som bolig, men innspillet tas ikke til følge.

Innspill 67 (195)
Gnr/bnr: 2/1578
Adresse/område: Kallumveien16, Melløs
Dagens formål: grøntformål - idrettsanlegg

Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: daa
Forslagsstiller: Spir arkitekter (opprinnelig Østavind arkitekter) for grunneier Aadne Skolt
Beskrivelse:
Bebygd med lagerbygg. Grenser til idrettsanlegg, Melløs stadion på ene siden, boliger i sydvest og nordvest. Det ligger en trafostasjon på naboeiendom.

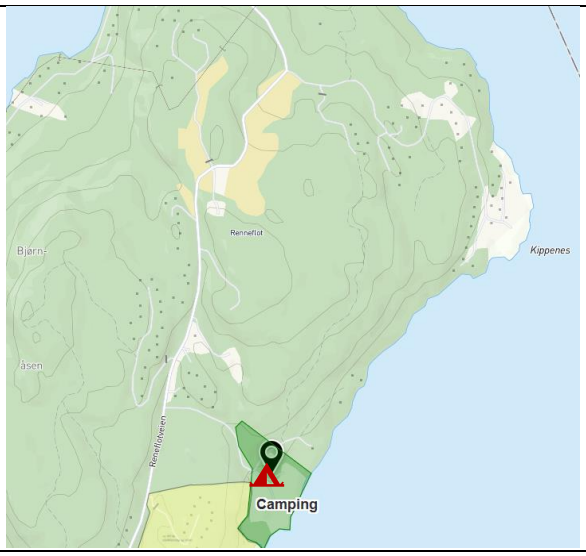


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Ligger med gang- og sykkelavstand til det meste.
Arealstrategier			Ligger innenfor eksisterende boligområde, og på Høyda hvor det legges opp til boligfortetting.
Naturressurser			Berøres ikke.
Verneområder			Berøres ikke.
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistarter
Klimautslipp, forurensning			Ligger med gang- og sykkelavstand til det meste.
Beredskap og ulykkesrisiko			Det er registrert en trafostasjon på naboeiendommen i syd-øst.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Håndtering av overvann må vurderes ved regulering, og ses opp mot grunnforhold.
	Skred		Eiendommen ligger innenfor fareområde for kvikkleireskred, og det forutsettes geotekniske vurderinger i forbindelse med eventuelt planarbeid eller byggearbeider.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ikke støyutsatt.
Friluftsliv - turområder			Behovet for felles uteområder/kvartalslekeplasser på høyda må vurderes samlet.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolegrenser må vurderes med bakgrunn i kapasitet på skolene. Grenser til viktig idrettsområde, og medfører omdisponering av areal avsatt til idrett.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor eksisterende boligområde, og på Høyda hvor det legges opp til boligfortetting. Det har og gang- og sykkelavstand til det meste. Eiendommen er i privat eie og er i dag bebygd med større lager/nærings bygg, noe som kan anses mindre heldig for omkringliggende boligområder. Den er imidlertid i dag avsatt til grøntformål - idrettsanlegg, og grenser til større kommunalt idrettsanlegg (Melløsstadioen). Selv om man per i dag ikke ser det som aktuelt å utvide dagens idrettsanlegg, anses det som lite heldig å frasi seg denne muligheten for fremtiden, ved å åpne for boligutbygging. Eventuelt bør kommunen vurdere om eiendommen kan være aktuell som kvartalslekeplass.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 68
Gnr/bnr: 1/2951
Adresse/område: Sjøhaugveien, Sjøhaug

Dagens formål: LNF og friområde
Foreslått formål: dagens regulering – camping, badeområde, friområde, bevertning
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Sjøhaug naturistsenter SA
Beskrivelse: Camping, naturistsenter

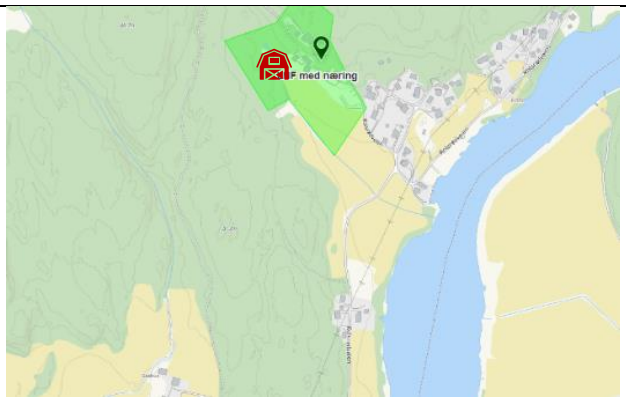


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering. Innenfor 100- meters beltet langs sjø og vassdrag
Arealstrategier			Ingen endring av dagens situasjon.
Naturressurser			Ingen endring
Verneområder			Ingen endring
Naturmangfold			Ingen endring
Klimautslipp, forurensning			Ingen endring
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen endring
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		De nedre områdene kan være noe utsatt for havnivåstigning og stormflo, men situasjonen endres ikke.
	Flom og overvann		Ingen annen kjent flomproblematikk. Naturområdet hvor overvann kan ledes til terreng.
	Skred		Ingen kjent skredfare, men til dels tykke marine avsetninger. Område ligger under maringrense. Situasjonen endres ikke. Ved større terreng eller bygningstiltak må likevel gjøres en geoteknisk vurdering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen endring
Friluftsliv - turområder			Ingen endring
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ingen endring
Sjøarealer og kystnære områder			Ingen endring

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men endringen innebærer ingen endring av dagens sitasjon, da man kun tar opp dagens regulering og bruk.
Konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Innspill 69 (193)
Gnr/bnr: 3/1978 og 1983
Adresse/område: Kolsrødveien, Kolsrød

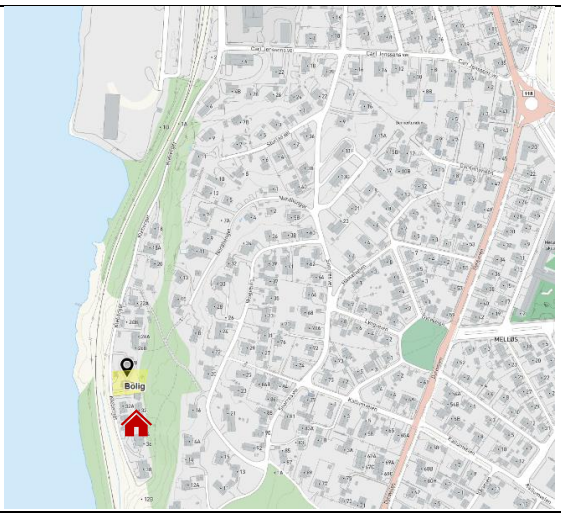
Dagens formål: LNF
Foreslått formål: LNF med spredt næring, gården som resurs, + spredt bolig eller fritidsbebyggelse på deler.
Arealstørrelse: 46 daa
Forslagsstiller: Salix AS
Beskrivelse: Ønsker tilrettelagt for ny næring på landbrukseiendom



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende lokalisering.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Åpen fastmark og dyrka mark
Verneområder			Hensynssone viktig natur og friluftsområde.
Naturmangfold			Registrerte rødlistarter i området, men vurdert grønn da dette er fuglearter som ikke nødvendigvis har tilhold på eiendommene
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Det er lite harde flater og overvann bør kunne ledes til terreng, forutsatt at det ikke medfører forurensning til resipient.
	Skred		Ingen kjent skredfare, og kun tynne marine avsetninger. Det ligger imidlertid under marin grense og geotekniske forhold må vurderes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente
Friluftsliv - turområder			Hensynssone viktig natur og friluftsområde.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Ikke berørt
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor den langsiktig utbyggingsgrense i Fylkesplanen, som kommunen foreslår å følge. Medfører økt næringsaktivitet i et bilbasert område, på tross av at det er planlagt å benytte lokale råvarer. Jordbruksarealet på Grinn er svært begrenset og skal være bortleid, og det er således ingen landbruksproduksjon å ha tilleggsnæring til. Skogbruksarealet er på 400 daa. er ikke tilstrekkelig som grunnlag for skogsdrift eller vedproduksjon av særlig omfang. Næringen som beskrives i innspillet oppfattes ikke å falle inn under virksomhet som vil kunne etableres innenfor LNF med spredt næring. Med bakgrunn i dette, samt at det er kun noen få gårder i nye Moss som har/foreslås med spredt næring, anbefales ikke formålet LNF med spred næring her. Kommunen ønsker heller ikke økt bolig eller fritidsbebyggelse i området, og ser derfor ikke behov for å legge inn spredt bolig eller fritidsbebyggelse, jf innspill 62.
Konklusjon: Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 70
Gnr/bnr: 2/1318
Adresse/område: Klebergveien 30, Kleberget
Dagens formål: Bolig
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Harald Lund
Beskrivelse:
Småhusområde. Eldre regulering. Bebygd med enebolig i dag. Ønsker å bygge lite terrassehus til erstatning for eneboligen – 5etg og 8 boenheter.

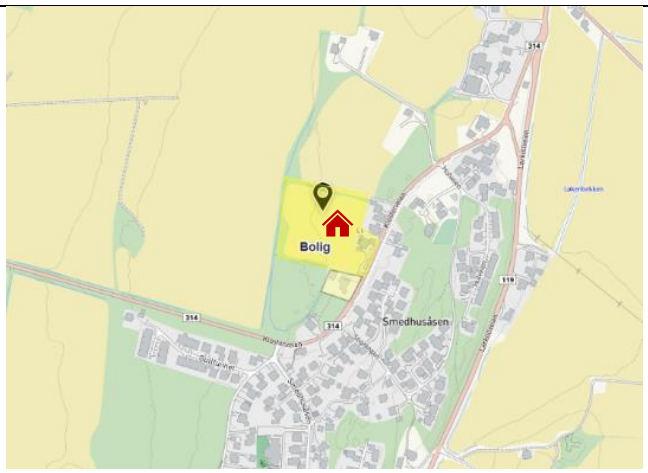


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Ligger nært kollektivknutepunkt, men utenfor sentrum.
Arealstrategier			Ligger innenfor regionssenteret, men utenfor sentrum og Høyda som prioriterte områder for boligfortetting.
Naturressurser			Område er bebygd
Verneområder			Ingen verneinteresser
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistarter
Klimautslipp, forurensning			Relativt nært sentrum og kollektivknutepunkt
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant. 13 m.o.h og oppover
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare. Spredt bebyggelse i skrånende terreng. Overvann kan ledes til terreng.
	Skred		På fjell med tynne marine avsetninger. Ligger under marin grense og rett sør for fareområde kvikkleire. SVV kvikkleirepunkt ved fjorden, nordvest for området. Geotekniske vurderinger nødvendig.
Støy og andre miljøkvaliteter			Kan påvirkes av endringer i dagens havn.
Friluftsliv - turområder			Tilgang til tur og friluftsområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og nærhet til skole. Må krysse fylkesvei.
Sjøarealer og kystnære områder			Innenfor 100m-belte men i bynært bebygd område.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Eiendommen ligger i samme område som innspill nr. 66, og selv om foreslått tiltak er av mindre omfang vil de samme vurderingene ligge til grunn på kommuneplannivå.
Området ligger i regionssenteret og med kort avstand til kollektivknutepunkt og sentrum, og einer seg således godt til bolig. Moss har imidlertid mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder, som egner seg til fortetning. Mye av det som det legges til rette for, og som det bygges, av nye boliger i Moss i dag er leiligheter. Det er derfor per i dag ønskelig å opprettholde det meste av dagens eneboligområder. En eventuell fortetning av sentrums og kollektivnære eneboligområder bør vurderes først i neste planperiode, når en ser hvordan dagens fortetningspotensiale er benyttet og om det er behov for ytterligere fortetning.
Det kan ikke anbefales at området legges ut til fortetning per i dag. Ved eventuelle senere vurderinger må det og vurderes om det må settes krav om områderegulering for ett større område.
Konklusjon: Området opprettholdes som bolig, men innspillet tas ikke til følge.

Innspill 71
Gnr/bnr: 88/10
Adresse/område: Klosterveien 25, Smedhus

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 1 daa
Forslagsstiller: John Terje Paulshus
Beskrivelse: Dyrket mark, gjelder kun arealet langs Klosterveien, mellom eksisterende boligbebyggelse.



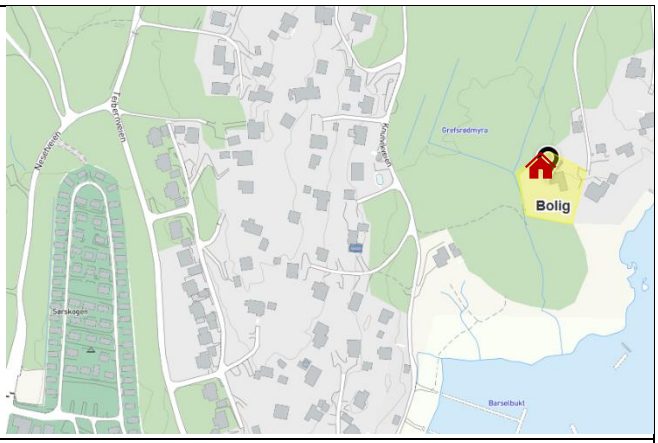
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense, innenfor KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA, 2 kulturminner
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transportkrevende lokalisering, lite areal
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Antatt kapasitet til håndtering av overvann. Ikke kjent flomfare.
	Skred		Under marin grense, tynn hav-/strandavsetning og ikke kjent skredfare.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Utrygg vei, nærhet til skole og egnede lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke sjø- og kystnære områder

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i strid med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Området ligger i randsonen mot Verne kloster landskapsvernområde og området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det ligger 2 automatisk fredede kulturminner (gravhauger) i eiendomsgrensen. Området ligger et stykke unna servicefunksjoner som skole og butikker, og har dårlig tilknytning til kollektivnettet. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å bevare skog, grønnstruktur og verdifulle turområder er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 72
Gnr/bnr: 30/21
Adresse/område: Oterstien 64

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 2 daa
Forslagsstiller: Vibeke Limi
Beskrivelse: Strandtomt



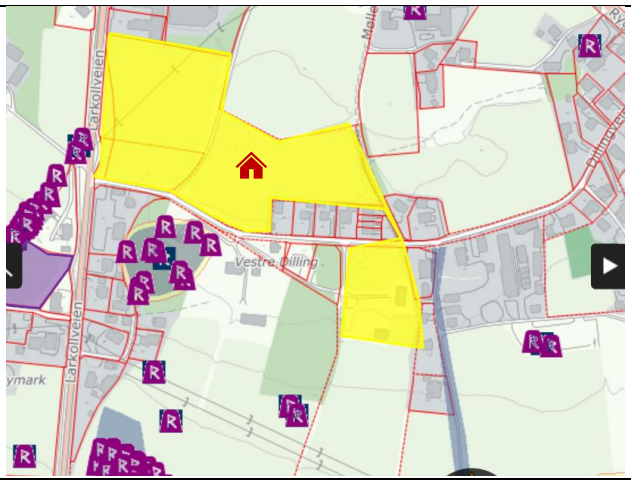
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Nedbygging av strandsonen – 100- meters beltet
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder transporteffektiv lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF
Verneområder			100- meters beltet
Naturmangfold			Ingen kjente registreringer
Klimautslipp/forurensning			Bilbasert, klimautslipp
Beredskap og ulykkesrisiko			Havstigning og flom
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Strandtomt, utsatt for havnivåstigning.
	Flom og overvann		Ikke sannsynlig overvannsutfordringer.
	Skred		Under marin grense, marine strandavsetninger. Må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Nedbygging av strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Tiltaket vil medføre fortetting i strandsonen i et åpent drag mellom fritidsbebyggelsen mellom strand og bakenforliggende turvei. Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, har dårlig kollektivtilknytning og ligger med noe avstand til .

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge. Utbygging her vil medføre ytterligere privatisering av strandsonen.

Innspill 74
Gnr/bnr: 167/2 m.fl.
Adresse/område: Dilling

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig, næring
Arealstørrelse: 50 daa
Forslagsstiller: HS arealplan
Beskrivelse: Ønsker omdisponering av landbruksareal til utbyggingsområde for bolig. Eiendommen består i hovedsak av dyrket mark.

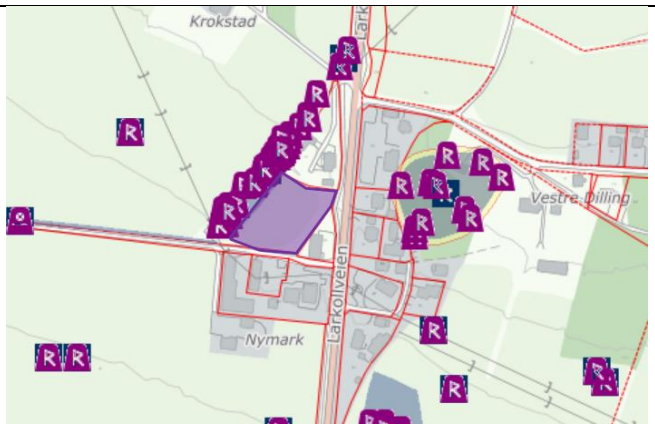


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Omdisponering av dyrket mark, innenfor KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark
Verneområder			innenfor KULA
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transportkrevende lokalisering
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Antatt kapasitet til håndtering av overvann. Ikke kjent flomfare.
	Skred		Under marin grense. Må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Akseptabel avstand til skole og egnede lekearealer.

Samlet vurdering
Området ligger i hovedsak på dyrket mark. Området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Det egner seg derfor ikke til utbygging. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å ta i bruk verdifulle arealressurser for å legge ut nye utbyggingsområder. Det er ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 75
Gnr/bnr: 66/1
Adresse/område: Larkollveien 25

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Næring
Arealstørrelse: 4,4 daa
Forslagsstiller:
Beskrivelse: Larkollveien 35, blir berørt av nytt dobbelstspor og utvidelsen av Larkollveien. De ønsker erstatningsareal for omlastningsplass og adkomst til garasje.



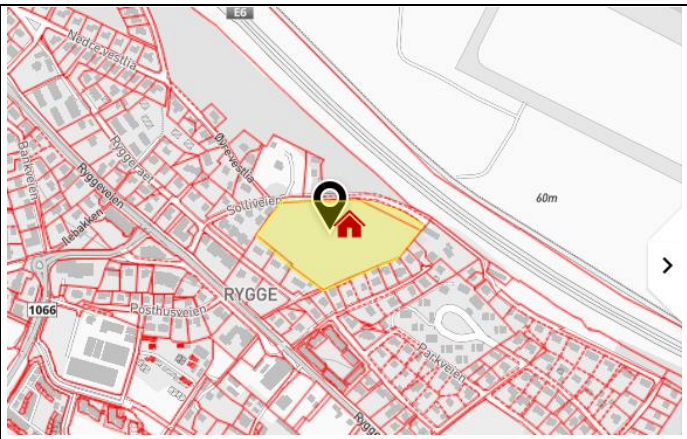
Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Dyrket mark, innenfor KULA
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, dyrket mark. Inneklemt areal etter dobbeltsporutbyggingen
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA
Naturmangfold			Store eiketrær på eiendommen
Klimautslipp/forurensning			Noe transportkrevende lokalisering
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Antatt kapasitet til håndtering av overvann. Ikke kjent flomfare.
	Skred		Under marin grense. Må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Veistøy, men ikke støyfølsom bruk.
Friluftsliv - turområder			Lite relevant
Barn og unges oppvekstsvilkår			Lite relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger på dyrket mark, men arealet er et restareal som blir liggende inneklemt mellom ny adkomstvei og Larkollveien. Det står flere store eiketrær i grensen som kan bli berørt av tiltaket.
Naboeiendommen, Larkollveien 35, blir berørt av nytt dobbelstspor og utvidelsen av Larkollveien. De mister omlastningsareal og adkomst til garasjebygg i forbindelse med dette. Det er i den forbindelse vurdert å utvide næringsområdet her med 500-1000 m2 for å legge til rette for et erstatningsareal. I innspillet fremkommer det imidlertid ikke at arealet er planlagt som tilleggsareal til naboeiendommen, og en endring av hele arealet til næring her vil kunne medføre helt nye etableringer, noe som ikke er ønskelig her i randsonen mot landskapsvernområdet. Området foreslås ikke omdisponert til næringsformål.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Nye innspill innkommet under høringsperioden

Innspill 76 (226 og 227)
Gnr/bnr: 102/90
Adresse/område: Solliveien

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig og omsorgsbolig
Arealstørrelse: 25,5 daa
Forslagsstiller: Rygge seniorbo
Beskrivelse: Området består av ubebygd skogsareal sentralt i Halmstad. Avsatt til park/lekeområde i regulering fra 60- tallet, men reg.plan er nå opphevet.

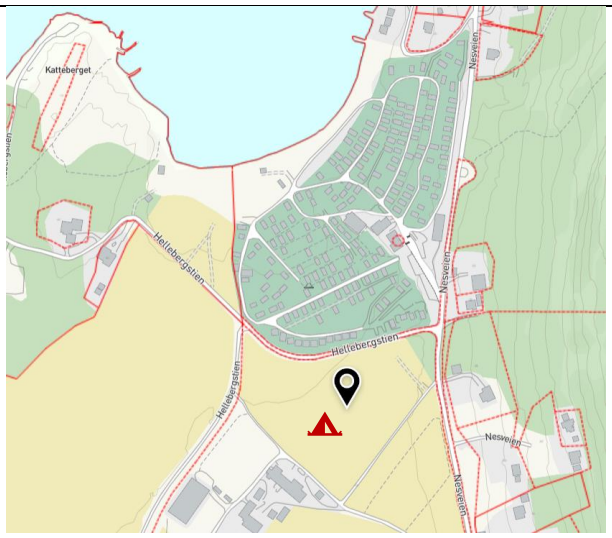


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettstedavgrensning.
Arealstrategier			Lokalisering i tråd med arealstrategiene, men medfører omdisponering av ubebygd naturareal.
Naturressurser			Skog, høy bonitet, ikke sammenhengende.
Verneområder			Ingen berørte verneområder.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Eiendommen ligger i grensen for sikringssone for drikkvannskilde. For øvrig ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ingen kjent skredfare, men området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Eiendommen ligger innenfor avvikssonen for støy i Halmstad, og den er støyutsatt fra flere kilder.
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			God skolekapasitet, skolevei krysser rv

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til grønnstruktur i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Det er likevel vurdert at det ikke er behov for å omdisponere dette arealet i denne planperioden, men området bevares som en arealreserve innenfor eksisterende tettstedsavgrensning. Området har verdi som grønn lunge og nærturområde. Usikkerheten rundt framtidig støy fra flyplassen er stor, og dersom området skal kunne utvikles må det sikres at hensynet til støy kan bli forsvarlig ivaretatt.
Konklusjon: Innspillet tas ikke inn i denne planperioden, men området egnethet til utbyggingsformål kan vurderes i fremtiden, og beholdes som en langsiktig arealreserve.

Innspill 77 (158)
Gnr/bnr: 1/3042
Adresse/område: Nes, Hellebergstien

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: fritids og turistformål
Arealstørrelse: ca 30 daa
Forslagsstiller: Nes Camping AS
Beskrivelse: I dag er det jordbruks/beiteareal på området. Nes camping as ønsker å utvide campingen, som ligger i nor, med 100 plasser. Legge til rette for kortreist ferie.
(Dagens campingplass er og LNF, men denne er foreslått til fritids og turistformål da område er regulert til camping)



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med nasjonale føringer - jordvernhensyn
Arealstrategier			Strider mot arealstrategiene da det innebærer omdisponering av jordbruksareal.
Naturressurser			Arealet brukes i dag til hestebeite, men arealet har sandjord som tidligere har vært benyttet til grønnsaksdyrking.
Verneområder			Hensynssone for regionalt viktig kulturlandskap
Naturmangfold			Det er registrert hule eiker i nærområdet. Det er registrer fremmede arter.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert lokalisering, men mulighet for nærturisme
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente forhold.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, området ligger ca 12 moh.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare.
	Skred		Ingen kjent skredfare innenfor planområdet, men planområdet ligger og under marin grense. Det må vurderes om tiltaket er av en slik karakter at det bør kreves geotekniske vurderinger.
Støy og andre miljøkvaliteter			
Friluftsliv - turområder			Ligger nært natur- og turområder. Medfører at veien ut til viktige frilufts og turområder vil gå gjennom campingplassen.
Barn og unges oppvekstsvilkår			
Sjøarealer og kystnære områder			Relativt kystnært, men ligger utenfor 100m beltet, og i bakkant av dagens Camping.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men tilknyttet eksisterende campingplass. Kommunen har ikke i denne perioden ønsket å legge til rette for ny fritidsbebyggelse, som privatiserer natur og strandsone. Dette oppfattes imidlertid som et tilbud innenfor turistnæringen, som man ønsker å bygge opp under. Slike plasser kan være ett positiv tilskudd både til nærturisme, og som ett rimeligere ferietilbud. Det er imidlertid vesentlig at slike plasser ikke blir faste plasser, som øker privatiseringen. Lokaliseringen av tiltaket er imidlertid ikke uproblematisk, da det medfører omdisponering av jordbruksareal. Dette er i strid med både nasjonale føringer og kommunens arealstrategier. Ved en avveining av hensyn kan kommunen ikke anbefale en utvikling av campingplassen på jordbruksareal. Ved en eventuell regulering må det avklares med fylkeskonservator om det må gjennomføres arkeologiske undersøkelser før igangsetting.
Konklusjon: Innspillet tas ikke tilfølge

Innspill 78 (159)
Gnr/bnr: 1/3042
Adresse/område: Nes, Nesveien 490

Dagens formål: LNF
Dagens campingplass er og LNF, men denne er foreslått til fritids og turistformål da område er regulert til camping
Foreslått formål: Fritids og turistformål
Arealstørrelse: ?
Forslagsstiller: Nes camping as
Beskrivelse: Område består i dag av skog. Ønsker å tilføye ett nytt element og en ny overnattingsmulighet til campingen. Det foreslås tretopphytter, i første omgang 4-6 stykker, øst for Nesveien. I tillegg foreslås en hengekøyepark på bakkenivå.

Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transportkrevende
Arealstrategier			Ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, og vil berøre skogsområde.
Naturressurser			Barskog med høy til middelshøy skogsbonitet
Verneområder			Hensynssone for regionalt viktig kulturlandskap
Naturmangfold			Potensial for naturmangfold. Det er registrert truede arter i skogen.
Klimautslipp, forurensning			Bilbasert lokalisering, men mulighet for nærturisme
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente forhold.
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, området ligger ca 19 moh.
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare.
	Skred		Ingen kjent skredfare innenfor planområdet, men planområdet ligger og under marin grense. Det må vurderes om tiltaket er av en slik karakter at det bør kreves geotekniske vurderinger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjent forurensningsfare
Friluftsliv - turområder			Ligger nært natur- og turområder. Medfører inngrep i naturområde tilknyttet friluftsområder. Kan og gi tilgang til natur for andre grupper.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Påvirkes ikke i vesentlig grad.
Sjøarealer og kystnære områder			Relativt kystnært, men ligger utenfor 100m beltet, og i bakkant av dagens Camping.

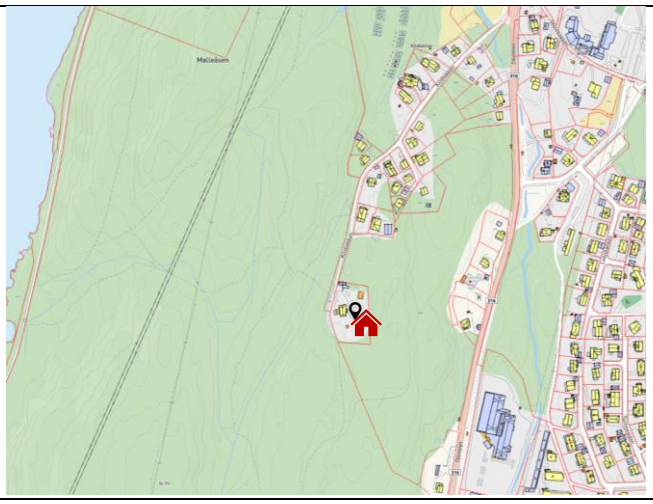
Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men tilknyttet eksisterende campingplass. Område er transportkrevende, men tiltaket representerer en ferieform som ikke alltid kan ligge sentralt.

Kommunen har ikke i denne perioden ønsket å legge til rette for ny fritidsbebyggelse, som privatiserer natur og strandsone. Dette oppfattes imidlertid som et tilbud innenfor turistnæringen, som man ønsker å bygge opp under. Tiltaket vil representere ett nytt tilbud i kommunen, og kan være ett fint tilbud for nærturisme. Det forstås dit hen at det er ett kommersielt tilbud som har en kostnad, men som vil være åpent for alle. En hengekøyepark forventes å være ett rimeligere tilbud.
Tiltaket vil medføre inngrep i ett skogs- og naturområdet, men størrelse på inngrep er avhengig av tiltakets omfang. Tiltaket kan og, dersom det utføres på en god måte, bidra til å gi naturopplevelser.
Det er krav om naturkartlegging og behov for en grundig vurdering av plassering, for i minst mulig grad påvirke rødlistede arter, eksisterende turstier, og eventuelle kulturminner, for å finne en god lokalitet.

Konklusjon:
I LNF nært knyttet til eksisterende campingplass på Nes kan en tilrettelegging for utvidet bruk av friluftsområde tillates. Arealet må forbeholdes alternative overnattingsmuligheter, som tretopphytter og hengekøyeområder. Maks antall utleiehytter er 4, og ett avgrenset område til hengekøyepark.
Tiltaket kan være ett positivt tilskudd til campingen på Nes, det krever imidlertid en utredning med tanke på naturmangfold, friluftsinteresser og mulige kulturminner, for å kunne gis en tilpasset plassering i området øst for dagens camping og Nesveien, som kommunen ikke kan gå inn i på dette stadiet i kommuneplanen.
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 79 (174)
Gnr/bnr: 3/1076
Adresse/område: Kilsbakken 24

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: ca 4000m2
Forslagsstiller: Thomas Opland
Beskrivelse:
Eiendommen er bebygd med enebolig og garasje.

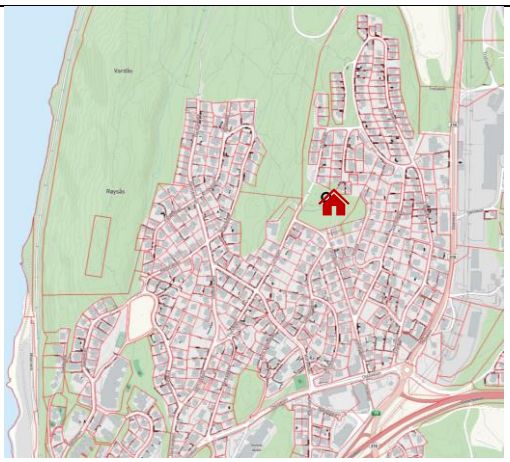


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Til dels transportkrevende lokalisering, men relativt nær bussforbindelse.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder lokalisering og vernehensyn
Naturressurser			Eiendommen er til dels bebygd, menhar og til dels en naturtomt som grenser til barskog med lav til høy bonitet.
Verneområder			Ikke verneområder, men ligger innenfor hensynssone H570
Naturmangfold			Ingen registrerte rødlistearter.
Klimautslipp, forurensning			Kollektivdekning. Relativt kort avstand til nærmiljøsenter.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomfare.
	Skred		Ingen kjent skredfare. Område ligger til dels på fjell. Området ligger under marin grense og krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente faktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang på frilufts- og turområder.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Skolekapasitet og relativt kort avstand. Skoleveien medfører kryssing av trafikkert fylkesvei.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke berørt

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor dagens langsiktige utbyggingsgrense. Kommunen har vurdert at store deler av Mosseskogen bør tas ut av langsiktig utbyggingsområde, men dette gjelder ikke det omtalte arealet. Se begrunnelse i planbeskrivelsen. Området har god tilgang til skole, nærmiljøfasiliteter og turområder.
Kommunen har også ett innspill på tilrettelegging for bygging i område øst for den her omtalte tomten. Kommunen har der vurdert at det området på sikt være egnet for utbygging/fortetting. Innenfor planperioden har imidlertid kommunen godt med fortetnings og transformasjonsområder, og arealet bør bli liggende som utbyggingsreserve.
En endring av den her omtalte tomten til boligformål, vil på grunn av størrelsen på tomten kunne reise spørsmålet om fortetting. Som for området i øst ser ikke kommunen ett behov for det per i dag, og eiendommen bør eventuelt sees i sammenheng med område i øst på ett senere tidspunkt.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 80 (198)
Gnr/bnr: 3/1796
Adresse/område: Mosseskogen, Tiurveien 31

Dagens formål: Friområde
Foreslått formål: bolig/institusjon
Arealstørrelse:
Forslagsstiller: Wankel
Beskrivelse:
Gjelder kun de deler av eiendommen som ligger rett nord for Jutulveien og øst for Tiurveien)

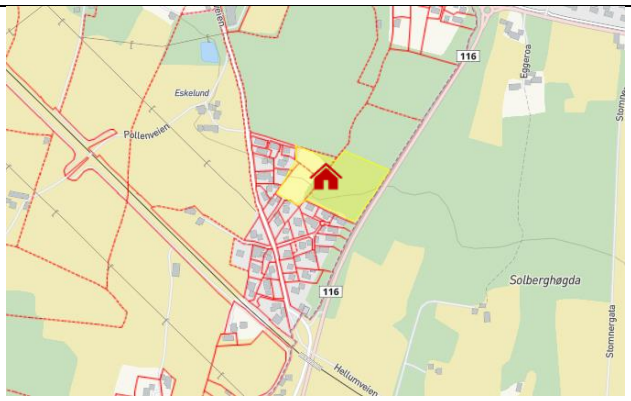


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Innenfor eksisterende tettsted, men tar av ett avsatt friluftsområde
Arealstrategier			Til dels i tråd med arealstrategiene, men ikke med tanke på natur og frilufsområder
Naturressurser			I dag er dette i hovedsak et skogsområde
Verneområder			Nei.
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper
Klimautslipp, forurensning			Innenfor eksisterende tettsted, men til dels bilbasert
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Ingen kjent flomrisiko. Spredtbebyggelse i nærområdet, og lite harde flater. Overvann bør kunne håndteres på terreng.
	Skred		Ingen kjent skredrisiko, men området ligger under marin grense og det må gjøres geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen kjente
Friluftsliv - turområder			Er registrert som viktig friluftsområde/grøntkorridor gjennom friluftskartleggingen.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Tar ett område som i dag fremstår som natur og friområde i et boligområde.
Sjøarealer og kystnære områder			Ikke relevant

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Innenfor langsiktig utbyggingsgrense. Endringen vil medføre tap av grønt og lekeområder ved eksisterende boligbebyggelse. Det skal og anses som vesentlig å bevare grøntstrukturer også innenfor utbyggingssonen, og innenfor byggeområder. Dette for å gi god og nær tilgang på varierte natur, lek og rekreasjonsområder. Kommunens behov for senior- og institusjonsboliger må vurderes med jevne mellomrom, også eventuell lokasjon for slike. Per i dag anser ikke kommunen det som riktig å legge til rette for en transformasjon av dette området til utbyggingsformål.

Konklusjon:
Innspillet tas ikke tilfølge.

Innspill 81 (176)
Gnr/bnr: 111/1,11 og 114/
Adresse/område: Halmstad
Dagens formål: Bolig
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 21 daa
Forslagsstiller: Adv. E. Eilertsen på vegne av grunneiere.
Beskrivelse: Ligger i eksisterende plan som bolig, men foreslått omgjort til LNF i høringsutkastet.

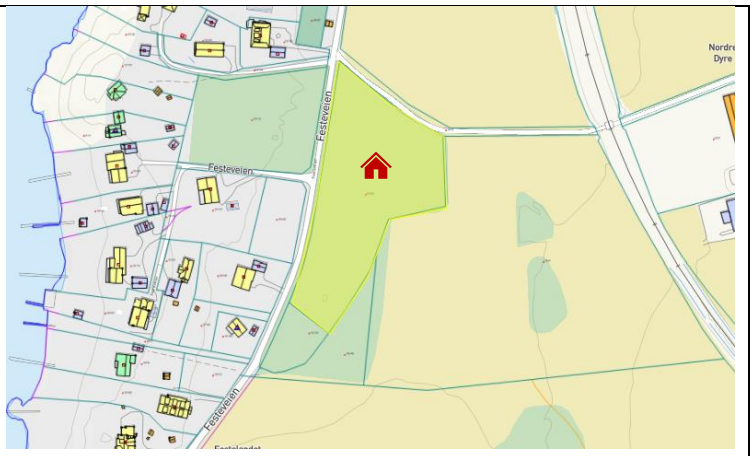


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I ytterkant av eksisterende tettsted, omdisponering av skog.
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder omdisponering av skogarealer og tettstedsavgrensning.
Naturressurser			Skog med høy bonitet, tidligere omdisponert til boligformål
Verneområder			Ingen kjente
Naturmangfold			Ingen registrerte arter eller sårbare naturtyper, omdisponering av skog.
Klimautslipp, forurensning			Middels transporteffektiv lokalisering, omdisponering av skogarealer. Lav forurensningsfare.
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant, ca. 40 moh.
	Flom og overvann		Naturterreng, ingen kjente utfordringer.
	Skred		Marin strandavsetning og noe randmorene. Krever geotekniske vurderinger ved regulering.
Støy og andre miljøkvaliteter			Støyutsatt fra flere fly og jernbane
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder, men nedbygging av skog.
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei må sikres, tilgang til egnede lekearealer i skog, ikke opparbeidede lekeområde.
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Innspillet gjelder tre eiendommer som tidligere har vært avsatt til boligformål i kommuneplan og kommunedelplan for Halmstad, men som nå er foreslått omdisponert til LNF-formål. Arealet skiller seg fra de andre områdene som er tatt ut ved at det omfatter skog, ikke dyrket mark. Området ligger utenfor ny langsiktig utbyggingsgrense som er revidert i planforslaget. Bevaring av skog, lite tilrettelagt gang- og sykkevei til målpunkter. Usikker plassering av hensetting og virkning av dette.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Innspill 82
Gnr/bnr: 197/21
Adresse/område: Feste

Dagens formål: LNF
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 11 daa
Forslagsstiller: Carl August Heilmann
Beskrivelse: Ubebygd skogteig langs Festeveien som er omkranset av jordbruksarealer og småhusbebyggelse på vestsiden av Festeveien.

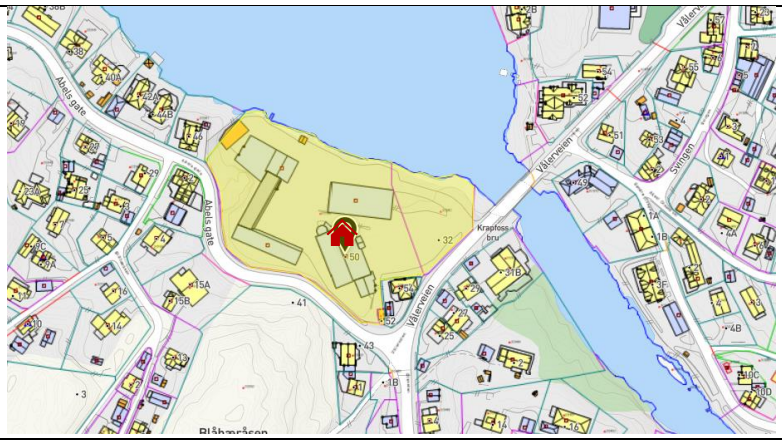


Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			I strid med langsiktig utbyggingsgrense og prioritering av transformasjonsområder
Arealstrategier			I strid med arealstrategiene når det gjelder langsiktig utbyggingsgrense og vernehensyn
Naturressurser			Omdisponering av LNF, løv- og barskog
Verneområder			Randsone til landskapsvernområde, innenfor KULA
Naturmangfold			Berører ikke registrerte sårbare/truede arter eller verdifulle naturtyper
Klimautslipp/forurensning			Transporteffektiv lokalisering, lav forurensningsfare
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjent risiko
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivå/stormflo		Ikke relevant, eiendommen ligger 18 moh.
	Flom og overvann		Antatt god kapasitet til å kunne håndtere overvann.
	Skred		Under marin grense, marine avsetninger.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trygg skolevei, tilgang til lekearealer
Sjøarealer og kystnære områder			Berører kystnært friluftsområde

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i strid med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Området er et verdifullt friluftsområde og området er definert som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) Området ligger et stykke unna servicefunksjoner som skole og butikker, og har dårlig tilknytning til kollektivnettet. Moss har så mange sentralt beliggende utbyggings og transformasjonsområder at det ikke er nødvendig å utvide langsiktig utbyggingsgrense for å legge ut nye utbyggingsområder. For å bevare skog, grønnstruktur og verdifulle turområder er det ønskelig å utvikle de mer sentrale områdene.
Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Innspill 83
Gnr/bnr: 2/2356 og 2362
Adresse/område: Abelsgate 50

Dagens formål: Bebyggelse og anlegg
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 11,5 daa
Forslagsstiller: Multiconsult pva grunneier
Beskrivelse: Byggvarehandel, ønskes omdisponert til boligformål



Tema		Konsekvens	Forklaring
Nasjonale-/regionale føringer			Transformasjon i tettsted
Arealstrategier			I tråd med arealstrategiene.
Naturressurser			Ingen kjente naturressursverdier på eiendommen
Verneområder			Ingen kjente verneområder
Naturmangfold			Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper. Noe trær og kantvegetasjon langs Vansjø
Klimautslipp/forurensning			Tilrettelegging for miljøvennlig transport
Beredskap og ulykkesrisiko			Ingen kjente
Virkninger som følge av klimaendringer	Havnivåstigning og stormflo		Ikke relevant
	Flom og overvann		Deler av tomta ligger lavt med tanke på høy vannstand og flom i Vansjø
	Skred		Ikke kjent skredfare. Under marin grense og må utredes.
Støy og andre miljøkvaliteter			Ingen negative miljøfaktorer
Friluftsliv - turområder			God tilgang til natur og rekreasjonsområder
Barn og unges oppvekstsvilkår			Trafikkert område Vålerveien/Abelsgate, nært egnede lekeområder, kort avstand til skole.
Sjøarealer og kystnære områder			Berører ikke strandsonen, kan medføre bedring av tilgjengelighet til Vansjø.

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er i tråd med prinsippet om å vurdere fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk. Innspillet er tatt til delvis følge. Eiendommen ligger ved Vansjø, og deler av tomta bør tilrettelegges for allmenheten med tanke på tiljengelighet til Vansjø. Eiendommen er også utsatt for flom, noe som må utredes nærmere gjennom regulering.
Konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge