

Samledokument for innspill til
kommuneplanen ved offentlig
ettersyn, samt innspill som
fulgte planen ved ettersyn

Politiske partier

Fra: Per Harald Svendsen <perharald@persvendsen.no>
Sendt: søndag 29. september 2019 16:18
Til: Postmottak
Kopi: Mottak Post
Emne: Høring Kommuneplan Moss- Rygge Senterparti.
Vedlegg: Innspill Kommuneplan Senterpartiet.docx

Vedlagt oversendes vårt hørings-innspill til kommuneplan for nye Moss.

Mvh Per H. Svendsen
Nestleder

27.september 2019

Moss Kommune

Kommunalavdeling plan, miljø & teknisk

1501 Moss

Høring av kommuneplan for nye Moss kommune – Senterpartiet.

Senterpartiet har nå gått gjennom kommuneplanens arealdel og er stort sett fornøyd med innretningen.

Som hovedregel støtter ikke Senterpartiet at arealer med dyrket mark omreguleres til formål som ikke styrker vårt landbruk og utnyttelse av vår begrensede ressurs av dyrket mark. For å imøtekomme målsetningene i FN's Bærekraftsmål og Parisavtalen, må uregulerte planlagte byggeområder revurderes og eventuelt tilbakeføres til LNF område.

Vi har 4 punkter vi mener er avgjørende for å ivareta kommunenes interesser og verdier i Kommuneplan-perioden:

- Disponering av areal til næring - Lille Rygge
- Ivaretagelse av lokal næring - Rygge pukkverk
- Kontroll med utbyggingstakten
- Åpne for boligbygging i visse skolekretser

Områdesenter Halmstad.

Det er i kommuneplanens arealdel side 8 foreslått at Lille Rygge ved Halmstad bør transformeres til boligformål. Formålet i planen er å endre reguleringen fra næring til bolig. Områdets beliggenhet med alle grenser mot dyrket mark vil være potensiale til konflikt mellom boliginteresser og et aktivt jordbruk. Dette bør unngås.

Frem til 2030 ligger det i dag reguleringer som skal ivareta oppføring av nesten 5000 boliger i nye Moss hvorav 400 av dem er planlagt oppført på Halmstad. Det ligger også plan for lokale næringsområder ulike steder i Moss. Også Halmstad har behov for å legge til rette for at også næring skal kunne etablere seg i nærheten til områdesentret Halmstad. Senterpartiet ønsker derfor at Lille Rygge *ikke omreguleres til boligformål*, men at arealet opprettholdes for næring for å kunne etablere virksomheter som skaper arbeidsplasser i nærhet til områdesenteret Halmstad.

Teksten:

«Lille Rygge ligger sentralt og bør utvikles til boligformål. Formål i planen er endret fra næring til bolig.» bør strykes og erstattes med «Arealet Lille Rygge opprettholdes for næring»

Rygge Pukkverk

Det er i kommuneplanens arealdel side 32 foreslått å si nei til en framtidig utvidelse av pukkverk på Fredskjærødegård. Begrunnelsen for avslaget synes å være tynt begrunnet.

Nye Moss står foran store infrastrukturprosjekter med nytt dobbeltspor og ny trase for RV 19 gjennom Moss og Rygge samt etablering av vedlikehold av F-35 på Rygge av Kongseberg-gruppen/AIM.

For at disse prosjektene skal kunne realiseres vil det være nødvendig med tilgang på deponi og sprengstein i område, for å hindre unødige lange transporter. Rygge Pukkverk er en viktig ressurs og kan tilføre kommunen kortreiste masser, samt arbeidsplasser i nærhet til både lokale tettsteder og aktuelle igangsatte og fremtidige lokale prosjekter som er god miljøpolitikk.

Senterpartiet støtter derfor Rygge Pukkverk sitt høringsinnspill vedrørende utvidet arealbruk ved Fredskjærødegård.

Kontroll med utbyggingstakten

Senterpartiet er skeptisk til markedsstyrt boligutbygging i Moss. Særlig utsatt er Høyda, Sentrum, Sjøsiden & Verket. Utbyggings-takten bør styres politisk ut fra kommunal kapasitet og infrastruktur. Dette er svært viktig for å hindre raskere tilflytting enn ønsket i Kommuneplan og Fylkesplan.

Åpne for boligbygging i visse skolekretser

For å ivareta områdesentrene og lokalsentrene i nye Moss er det av betydning å åpne for en viss grad av boligbygging, uten å legge beslag på produktiv skog og dyrket mark. Vang og Larkollen er eksempler på viktige lokalsentre der det bør tillates boligutvikling i perioden, for å utnytte skolekapasiteten og opprettholde gode og velfungerende lokalmiljøer. Det er viktig at nye Moss framstår som noe mer enn ny blokkbebyggelse nær Moss sentrum.

De to siste punktene bør føres inn i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel side 17 «Behov for boliger».

Senterpartiet anbefaler at innspillene blir tatt inn i den reviderte kommuneplanen.

Mvh

For Styret i Moss-Rygge Senterparti

Per Harald Svendsen

Tor Petter Ekroll

Fra: ar-svens@online.no
Sendt: tirsdag 1. oktober 2019 07:29
Til: Mottak Post
Emne: Innspill kommuneplan nye Moss 2019 - 2030
Vedlegg: NyKurs innspill til kommuneplanen.pdf; NyKurs forslag til kommuneplanen.pdf; Kommuneplan - skjermbilde saksdokumenter lagt ut på høring.pdf

God morgen,

Vedlagt oversendes innspill til kommuneplan for nye Moss 2019 – 2030.

Det er ønskelig med bekreftelse for at innspillet er mottatt.

På forhånd takk for hjelpen.

Vennlig hilsen/best regards

Arild Svenson

mob. + 47 911 22 918

Moss : 30.9.2019

Nye Moss kommune

Innspill til kommuneplan for nye Moss 2019-2030

23. juni spilte Ny Kurs inn sitt «*forslag til kommuneplan for Nye Moss kommune*». Forslaget ble imidlertid nektet tatt med samtidig med innsill fra de øvrige politiske partier. Etter gjennomgang kan vi ikke se behov for å endre innholdet i vårt forslag fra den gang og er følgelig av den mening at alle våre merknader fra juni er aktuelle. Vedlagte «*forslag til kommuneplan for Nye Moss kommune*» oversendes som innspill til kommuneplan for nye Moss 2019 – 2030.

I tillegg til ovennevnte og det vedlagte forslag spilles inn følgende:

0-vekstmål

Det legges til grunn 0-vekst i internttrafikk. I den forbindelse mener Ny Kurs at det må fremlegges en plan for hvordan måloppnåelse kontrolleres og følges opp. Grunnen for dette er at hvis intensjonen om 0-vekstmål ikke nås fryktes at manglende plan for infrastruktur som tar opp i seg ev. avvik kan lede til store/uønskede utfordringer og i verste tilfelle utilfredsstillende trafikkavvikling.

Ny Kurs er positiv til miljøtilpasninger og applauderer motiverende tiltak for økt gange, sykling og bruk av offentlig kommunikasjon. Men, slik det bl.a. fremgår av rapport fra ekspertutvalg oppnevnt av samferdselsdepartementet registreres bl.a. en stor overgang til miljøvennlige transportmidler hvilket kan medføre fortsatt behov for tilrettelegging i form av veikapasitetsbehov. Vårt innspill er følgelig ut fra et forsiktighetsprinsipp samt at det er det offentliges ansvar å sørge for nødvendig infrastruktur.

Moss havn

Arealplaner for Moss havn må tilpasses slik at den plass som trengs for en ev. løsning for så vel fergekai, oppstillingsplass for fergetrafikk som veiløsning mellom fergekai og E6 frigjøres. Dette gjelder uavhengig av hvilke alternativ som skulle velges for landområde i Moss for fergeforbindelsen Moss – Horten hvor Moss havn kan være til hinder.

Det må snarest fremlegges realistiske planer for hvorvidt forutsetningen som ligger til grunn for Moss havn med gods fra sjø til bane og derigjennom jernbanespor på havnens arealer er mulig å gjennomføre. Med realistiske planer menes så vel grunnlag for gods fra sjø til bane, bruk av bane fra Moss havn til nærområder (Moss havns nedslagsfelt), krav til og betjening av investering for å kunne få på plass dette, samt hvilke forventede kostnadsdriver en slik investering må påregnes å være for Moss havns priser ovenfor kunder og derigjennom konkurransesituasjonen for Moss havn.

Ekspertutvalgs rapport

Sommeren 2019 fremla et ekspertutvalg oppnevnt av samferdselsdepartementet sin rapport (bl.a. omtalt ovenfor). Rapporten har flere nye resonnement og spørsmålstillinger. Det er ønskelig at det fremlegges en vurdering for kommuneplanens tilrettelegging for fortetting så vel som for 0-vekstmålet for trafikk sett opp mot de tanker og resonnement som anføres av ekspertutvalget i deres rapport.

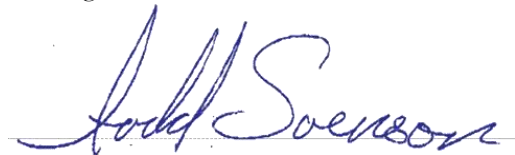
ROS analyse

Punkt for ROS analyse i vedlagte «*forslag til kommuneplan for Nye Moss kommune*» av 23. juni opprettholdes. Med henvisning til dokumenter utlagt på hjemmeside til Nye Moss kommune gjeldende kommuneplan for nye Moss 2019 - 2030 finnes ikke ROS analyse som eget dokument, ref. vedlagte utskrift av skjermbilde. Det

er usikkerhet om det med «helhetlig ROS analyse» i kommuneplanen vises til Norconsults notat «*Helhetlig ROS-analyse - innspill til kommuneplanens arealdel*» datert 2019-03-04. Ut fra kommuneplanens arealdel fremstår det som at det er informasjon fra Norconsults notat som er medtatt. Det bes bekreftet hvorvidt det for den fremlagte kommuneplanen er utarbeidet en helhetlig ROS analyse iht. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), ref. «*Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen*».

Kommuneplanen omhandler bl.a. følgende under ROS analyse: «*Utfordringene med overvann ventes å bli større enn i dag, og det er derfor viktig å ta hensyn til dette i overvannsplanleggingen. Norsk Vann har utgitt en veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering.*» Ut fra tidligere informasjon forstås at dagens «ledningsnett» i Moss følger en utskiftingsrotasjon på ca 100 år. Hvilken konsekvens må (kan) forventes for fremtiden, dvs. behov for hyppigere utskiftingsrotasjon/behov for snarlig tilpasning, og hvilke økonomiske anslag er gjort for slike tilpasninger for nær fremtid, også sett i lys av de siste års erfaring ?

Vennlig hilsen



Arild Svenson
Ny Kurs, nestleder

Vedlegg : Forslag til kommuneplan for Nye Moss kommune, datert 23.6.2019
Kommuneplan - skjermbilde saksdokumenter lagt ut på høring

Moss : 23.6.2019

Fellesnemnda i Moss
v/leder og administrasjonen

Forslag til kommuneplan for Nye Moss kommune

Ny Kurs mener at kommuneplanen som nå legges ut på høring ikke har vært gjenstand for tilfredsstillende behandling, bl.a. med politisk medvirkning. Begrunnelsen er at planen inneholder så vel mangler og føringer, som med stor sannsynlighet vil medføre at planen vil bli omarbeidet etter høringsinnspill i et slikt omfang at planen må ut på ny høring. Til grunn for vårt syn og resonnement fremlegger Ny Kurs følgende, som også er forslag som skal følge saken:

Transport

Det er lagt inn som forutsetning for kommuneplanen en økning av andel syklende fra dagens ca. 4 % til 20 %. Dette er meget ambisiøse målsetninger. Det er stilt spørsmål og etterlyst konsekvenser for planen hvis man ikke skulle nå denne forutsetning, men svar er uteblitt. En plan basert på noen få forutsetninger uten at det er lagt inn tiltak hvis disse forutsetningene skulle feile, kan ikke anbefales og alternativ må fremlegges.

Moss sentrum

Moss sentrum skal være Nye Moss kommunes sentrum. Til tross for dette omtales restriksjoner, eksempelvis reduksjon av parkeringsplasser eller økt parkeringsavgift med mål om redusert bilbruk. Dette vil kunne favorisere områder og sentra som ligger utenfor Moss sentrum, og bidra til en redusert sentrumstilgang.

I tillegg legges det opp til fortetting rundt den nye jernbanestasjonen i Moss, som med stor sannsynlighet kan ansees å utkonkurrere de virksomheter som vi har behov for, for å gjøre Moss sentrum attraktivt for forbrukerne. Ny Kurs vil at planen blir korrigert for tiltak som medfører at Moss sentrum kan bli mindre tilgjengelig og mindre attraktiv for byens innbyggere og tilreisende.

Rv19 og ferge

Ny Kurs foreslår en sterkere føring i kommuneplanen for å fjerne ferge og fergetrafikken ut av sentrum. Havne- og fergetrafikken påfører innbyggerne i Moss en skadelig og unødvendig forurensning, en forurensning som ikke hører hjemme i byen vår eller i noen annen by for den saks skyld. I tillegg legger kommuneplanen opp til en «Mosseregionspakke» som vil medføre bompenger for å løse statens behov for en ny veiforbindelse mellom fergeleiet og E6 ; en oppgave som innbyggerne i Moss ikke skal være med å betale, da eksisterende veier vil være tilstrekkelige når disse ikke er belastet med trafikken fra fergen. Ny Kurs vil at punktet om Mosseregionspakke tas ut av planen.

Fortetting

Ny Kurs stiller spørsmål ved den nærmest ensidige fokuseringen på fortetting i tilknytning til knutepunktutvikling for jernbane. Ny Kurs ser viktigheten av fortetting men det må fortsatt være mulig å kunne bo utenfor disse områdene. Utvikling av boområder utenfor knutepunktområder må implementeres i kommuneplanen.

Ny Kurs vil ta ut de føringer som ligger i planen gjeldende Sjøsidan, som vi mener får en «spesialbehandling» i forhold til andre eiendomsutviklere ved å bli tatt med i kommuneplanen. En hver mulig spekulasjon om at Moss kommunes eierandel i Sjøsidan blir fordelsbehandlet må fjernes. I den sammenheng vil vi at følgende føringer i kommuneplanens samfunnsdel s. 19 fjernes: «Arealene som blir frigjort rundt ny togstasjon skal utnyttes til å utvikle en kompakt bydel med høy boligtetthet og besøks- og arbeidsintensive næringer. I forbindelse med planlegging av Rv 19 og fergeleie må det legges stor vekt på å ivareta potensialet til utvikling av Sjøsidan.»

Innbyggerinvolvering

Til tross for en rekke møter med byens innbyggere og omtalen av dette i planen, henvises det ikke noen steder til resultater av innbyggerinvolveringen. Slik informasjon etterlyses og foreslås fremlagt. Den eneste muligheten for at reell innbyggerinvolvering vil ha effekt og vil fortsette, er at resultatet av innbyggernes meninger, forslag og innspill også synliggjøres.

Mangler

Den fremlagte kommuneplanen er mangelfull, hvor den viktigste mangelen er ROS-analyse. Til tross for at det i kommuneplanens arealdel (side 49) fremkommer at ROS-analyse er utarbeidet, er den ikke fremlagt.

Det er utarbeidet en ny helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for den nye kommunen, herunder kartlegging, systematisering og vurdering av sannsynligheter og konsekvenser av uønskede hendelser, og hvordan disse påvirker den kommunen og dens tjenester.

Etter gjentagende påminnelser og etterlysninger til så vel administrasjonene som politikere i Moss og Rygge kommuner, fremlegges ROS analysen fortsatt ikke. Det stilles spørsmål ved hvorvidt analysen i det hele tatt er utarbeidet, eller om det er innhold i ROS analysen som ikke tåler dagens lys. Dette er i såfall utilbørlig.

Det fremgår også følgende i kommuneplanen om ROS av **Konsekvensutredning arealinns spill** :

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.

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.

Risiko

Eksisterer det noen risiko i området, for eksempel flom, skred, og havnivåstigning. Innebærer tiltaket risiko for omgivelsene, konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning. ROS-analyse, kvikkleirekartlegging

Kvikkleirekartlegging er foretatt og rapport fremlagt, men til tross for ovennevnte er ikke ROS-analyse fremlagt.

Fremleggelse av ROS-analyse er bl.a. forankret i Plan- og bygningsloven § 4-3, hvor dette forutsettes, men også i Forskrift om kommunal beredskapsplikt § 2,3 og 6. I tillegg har Bystyret i Moss i sitt vedtak 10.4.2018 bestemt at ROS-analyse skal fremlegges gjeldende Planprogram for ny kommuneplan for nye Moss kommune - 019/18 - 18/12281.

Foruten brudd med ovennevnte lover, forskrifter og politiske vedtak er det også flere forhold av betydning som tilsier at ROS-analysen skal fremlegges. Det tenkes da særskilt på at siste oppdaterte ROS-analyse for Moss er så langt tilbake som fra 2011. Etter det har bl.a. NVE fremlagt Kvikkleirerapporter for Moss kommune i februar 2019. En oppdatert oppdatering av ROS-analyse for jernbanetrase igjennom Moss vil være en del av dette. Kvalitetssikrer av jernbaneprosjektet har fremlagt en rapport i 2017 som belyser viktige forhold.

Med utgangspunkt i ovennevnte vedr. ROS analyse foreslås planen trukket tilbake og behandlet på nytt før ny utleggelse på høring, ref. innledende avsnitt.

Vennlig hilsen

Arild Svenson
Ny Kurs, nestleder

FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN SAMFUNNS- OG AREALDEL

Forslag til arealkart er tilgjengelig digitalt i kartløsningen vår. [↗](#)

Forslag til kommuneplan samfunns- og arealdel

Fellesnemnd for Moss og Rygge, møte 16. juni 2019: Første gangs behandling av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel (.PDF, 205 kB)

Oversikt over forslag fra politiske partier (.PDF, 9 MB)

Kommuneplanens samfunnsdel, Moss 2030. Høringsutkast. (.PDF, 8 MB)

Kommuneplanens arealdel, planbeskrivelse. Høringsutkast. (.PDF, 5 MB)

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel, Moss 2030. Høringsutkast. (.PDF, 3 MB)

Arealplankart. Høringsforslag. (.PDF, 3 MB)

Vedlegg 1 Konsekvensutredning (.PDF, 2 MB)

Denne siden bruker informasjonskapsler. [Trykk her for detaljert informasjon.](#) (Skjul denne meldingen)

Forslag til kommuneplan samfunns- og arealdel

[Vedlegg 2 Konsekvensutredning av arealinnspill \(.PDF, 7 MB\)](#)

[Vedlegg 2b Privat planinnspill. Ikke konsekvensutredet før høring \(.PDF, 136 kB\)](#)

[Vedlegg 3.1 Temakart Langsiktige utbyggingsgrenser nye Moss A0S 25K \(.PDF, 23 MB\)](#)

[Vedlegg 3.2 Temakart Støysoner nye Moss A0S 25K \(.PDF, 24 MB\)](#)

[Vedlegg 3.3 Temakart Kulturminner nye Moss A0S 25K \(.PDF, 23 MB\)](#)

[Vedlegg 3.4 Temakart Friluftsliv nye Moss A0S 25K \(.PDF, 7 MB\)](#)

[Sammenstilling av innspill fra myndigheter, organisasjoner og interessegrupper til arealdelen med kommentarer \(.PDF, 546 kB\)](#)

Publisert: 26.07.2019 00:27 Sist endret: 26.07.2019 00:31

Her finner du lenke til kommunens egne nettsider og sosiale medier:

[Rygge kommune](#)

[Moss kommune](#)

[Instagram](#)

[Twitter](#)

Denne siden bruker informasjonskapsler. [Trykk her for detaljert informasjon.](#) (Skjul denne meldingen)

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

Denne siden bruker informasjonskapsler. [Trykk her for detaljert informasjon.](#) (Skjul denne meldingen)

Fra: Benedicte Lund <benedictelund@me.com>
Sendt: mandag 30. september 2019 23:42
Til: Mottak Post
Emne: MDG sitt høringssvar på kommuneplanen, nye Moss
Vedlegg: MDG sitt høringssvar på kommuneplanen, nye Moss.pdf

Vennligst finn vedlagt MDG sitt høringssvar på kommuneplanen for nye Moss

Vennlig hilsen
Benedicte Lund
For MDG

Sendt fra min iPad

Moss kommune

Moss, 30/9-19

Høringssvar på kommuneplanen for nye Moss

Vi takker for et godt utgangspunkt for ny kommuneplan for mangfoldige Moss, der visjonen om både det skapende, varmere og grønnere er vist som tydelige ambisjoner for fremtidig utvikling.

Da utkastet ble lagt ut til høring poengterte vi imidlertid at vi savnet en bedre politiker-involvering i prosessen underveis. Vi burde ha fått tilbud om fremlegg underveis der vi kunne stillet spørsmål og fått komme med innspill før det forelå ferdig utkast. Politikere kunne selv ha samlet oss i høringsperioden med våre egne diskusjons- og innspillstreff, men med både valgkamp og ny kommune har dette vært vanskelig å få til. Vi mener videre at det ikke er negativt om arealdelen må legges ut på ny høring, dersom det kommer forslag til større endringer her. Det er viktigere å ha en god forankring av planen enn at vedtaket skal komme fort. Særlig er vedtak om plassering av ny RV19 svært førende både for havna og utviklingen av Sjøsidene, og bør vedtas før endelig plan vedtas.

Hele den nye kommuneplanen må bygge på forståelsen av FNs bærekraftsmål fremstilt hierarkisk som vist på vedlagte modell. Vi oppnår ikke hverken verdiskaping og kompetanse, eller gode levekår og folkehelse dersom miljø og klima ikke ivaretas i alle relevante beslutninger. <https://images.app.goo.gl/YJXD131MScjzve4X7>. Dette må være tydelig i den ferdige planen. Dette er også helt i tråd med at det nye styringsflertallet etter kommunevalget nå i 2019 erkjenner en klima og naturkrise og at politiske vedtak skal gjenspeile det.

Vi har kommentert planutkastet ut fra opprinnelig oppbygging:

Levekår og folkehelse

Her er innsatsområdene godt beskrevet. Vi i mdg vil i tillegg legge særlig vekt på betydning for folkehelsen av bevaring av naturverdier, og at flest mulig av innbyggerne gis gode muligheter til å oppleve disse. Kontakt med nærnatur er viktig for livskvaliteten både for skoleelever, beboere på institusjon, barnehagebarn og alle andre. Fokus på å utjevne sosiale forskjeller samt inkludering av mennesker som er utenfor arbeid og utdanning er veldig viktig. Bevaring av grønne og blå verdier i bomiljøene er stadig viktigere i årene som kommer. Et bredt og godt kommunalt helse- og omsorgstilbud er svært viktig.

Etablering av fornuftig plasserte skogslekeplasser gir attraktive mål for gode opplevelser i naturen.

Bærekraftig næringsliv

Vi ønsker alle et næringsliv som gir varer, tjenester og inntjening til kommunen og våre innbyggere. Kommunens innsats for å legge til rette for ulike næringer må ha klart uttalt fokus på ressursbruk som holder seg innen jordas tålegrense. MDG mener at vi ikke kan stimulere til næringsvirksomhet som gir økt forbruk av varer basert på ressurser som ikke er fornybare, som gir avfallsprodukt som ikke kan inngå i en sirkulærøkonomi, eller som skaper unødig høyt energiforbruk eller nedbygging av naturverdier.

Vi er i mot premisset i høringsutkastet som sier at vi skal «sikre tilstrekkelige og egnede arealer og infrastruktur for enkel etablering og vekst». Vi har stort press på arealene i kommunen, med store naturverdier og umistelige matjordressurser. All arealbruk må derfor vurderes konservativt. Vi ønsker derfor at det inviteres til en bred politisk diskusjon om hva MNU skal satse på i fremtiden.

Vi ønsker videre en bred diskusjon om hvordan Moss havn skal utvikles, både med tanke på lokalisering, arealbruk, driftsform og markedsretning, herunder hva slags type gods som skal håndteres over havna. Moss havn sitt areal er en vesentlig faktor når ny RV19-løsning skal finnes, så dette må diskuteres. Vi ønsker derfor en snarlig rullering av strategiplanen til Moss havn, der det må legges til rette for omfattende involvering av både innbyggere, næringslivet og politikere både i Moss og på fylkesnivå.

Vi er svært skeptiske til utviklingen i retning av logistikk næringer på Vanem uten at gode samferdselsløsninger er på plass og mener dette også må diskuteres grundig og sees i lys av havn, RV19, og en mer effektiv transportkorridor på bane fra Oslo til Göteborg. Statens Vegvesen ber kommunen om å legge dagens fergeleie til grunn for den nye planen. Vi mener at SVV ikke skal kunne legge sterke føringer på kommunens ønsker om disponeringer i dette viktige området. MDG mener derfor Moss kommune må snares samles om en foretrukken løsning på fergeleie og trase for RV og havnevei.

Forøvrig er handlingspunktene som nevnes i planen svært gode.

Miljø og klima

Vi står fremfor en tid der hele samfunnet må innrettes slik at klima- og miljøutfordringene reduseres vesentlig, og konsekvensene av dem håndteres best mulig. Det nye styringsflertallet i kommunen har i sin samarbeidsplattform at vi erkjenner klima- og naturkrise, og dette skal være førende for alle beslutninger heretter. Vi vil alle måles på dette for ettertiden. Planutkast viser heldigvis tydelige ambisjoner for hele Mossesamfunnet. Vi politikere har et særlig ansvar for å sikre at ambisjonene følges. Særlig er våtmarksområder og myrer svært viktige biotoper med stort artsmangfold. Det er av samme grunn viktig å kartlegge bekker og vannveier med tanke på vern og eventuell gjenåpning. Slike blå kvaliteter er viktige for biologisk mangfold, håndtering av nedbør og gir enda bedre bomiljø for menneskene. Av samme grunn må det aldri tillates utslipp til slike sårbare naturtyper.

Riktig kantslått for artsmangfold og frøsetting og fortsatt forbud mot sprøyting og restriktiv bruk av salting er viktig.

Alle tiltak i naturen må kun skje etter en kartlegging av dyre- og plantelivet der, og gjennomføres hensynsfullt som for eksempel med tanke på yngle og hekketid.

Småbåthavnene må få bedre kloakktømmingsmottak og det bør etableres bunnvaskeplasser for småbåter som gir mindre bruk av plastbasert bunnstoff.

Konkrete tiltak som må til er:

Varig vern av våre matjordressurser. Om matjord likevel må nedbygges som følge av enda viktigere samfunnshensyn enn matproduksjon må tiltakshaver sikre flytting av matjorda i tråd med oppdaterte faglige råd, og slik sikre opprettholdelse av jordas produksjonsevne.

Store deler av naturen i og ved Moss har særlig høyt biologisk mangfold og dermed høy verneverdi, i tillegg til å være viktige som rekreasjonsområder for befolkningen. Vi må derfor sikre varig vern, med riktig type vernebestemmelser ut fra de enkelt områdene. Nordre Jeløy, Mosseskogen, Mossemarka og Lindeskogen på Kambo må sikres varig og riktige vernebestemmelser. Fjorden med stransonen, Vansjø, en rekke bekkedrag og våtmarksområder må nyte særlig vern, og dispensasjoner for forringelse av disse områdene må som hovedprinsipp ikke tillates.

Reetablering av tapte naturverdier etter inngrep på land og i vann, artsmangfold i landbrukets randsoner, samt i byen og tettbygde strøk må vurderes i aktuelle saker heretter.

Fornøyeleskjøring med fritidsfartøy på fjord og vann, som vannscooter, motoriserte fritidsbåter, og kjøretøy som snøscooter, ATW og liknende i naturen må begrenses så sterkt som loven tillater det for fart og omfang, i samarbeid med nabokommuner og politimyndighet.

Areal og transport

Også her er høringsutkastet ambisiøst og godt etter vårt syn!
Det bør i forbindelse med denne rulleringen av kommuneplanens arealdel opprettes et «arealbudsjet» som resulterer i et årlig «arealregnskap», slik at det jevnlig kan presenteres for folkevalgte og innbyggere hvordan våre areal forvaltes.

Vi er særlig glade for at det foreslås å gjennomgå uregulerte fremtidige byggeområder vurderes tilbakeført til LNF-områder. Det er vi helt for, og alle slike områder bør revurderes. Også regulerte områder bør revurderes så sant det er mulig.

Videre står det nevnt at kommunen skal sikre tilgang til egnede areal til næringsformål. Det kan vi ikke dersom det medfører nedbygging av natur eller matjord. Her må vi være svært restriktive og se behovet for næringsareal i sammenheng med hva omkringliggende kommuner har av arealressurser. Uansett må det legges vekt på å omdisponere allerede bebygget areal fremfor å bygge ned natur eller matjord.

En klar prioritering av fremkommelighet for buss og sykkel er vesentlig for å løse Moss by sine trafikkutfordringer, samt sikre løpende godt helårs vedlikehold for veiarealet for disse trafikantene. Da vil særlig privatbilismen måtte nedprioriteres der veiarealet ikke tillater hensyn til alle. Omdisponering av veiarealet fra bilisme til sykkel felt bør vurderes i mange tilfeller. Ved å merke sykkeltrasé på hver side av veien, og delt areal i midten for bil, vil sykkel få prioritet og bilene kan utnytte restkapasiteten på syklistenes premisser.

Kollektivtilbudet må tilpasses både bo- og næringsormådene, slik at både privat- og arbeidsreiser kan gjøres kollektivt. Kommunen må fortsette å være pådriver for et vesentlig bedre kollektivtilbud enn vi har i dag, både med hensyn til frekvens, dekning, fremkommelighet og pris.

Moss havn sin fremtidige virksomhet med tanke på markedsretning, omfang, beliggenhet og løsninger må diskuteres i en egen strategiplan. Mossesamfunnet må inviteres inn i diskusjonen, og være i tråd med annen relevant samfunnsutvikling som håndtering av gods på sør-Østlandet, beste løsning for RV19, alternativ bruk av arealet i Værla og god kapasitetsutnyttelse av havneinfrastrukturen i regionen.

Senter og tettstedsstruktur

Når vi nå skal bygge vår nye kommune er det veldig viktig å utvikle en god steds-identitet. Lokal stedsutvikling og folks opplevelse av å høre til der er viktig for å oppnå et skapende, varmere og grønnere samfunn. Prinsippene som legges til grunn i høringsutkastet er også her veldig gode.

Generelt ønsker vi en god balanse mellom behovet for «fortetting rundt trafikknutepunkt» og «mangfoldige bomiljø». I den nye kommunen så vil byen, tettsteder og bygda ha ulike kvaliteter og bør utvikles deretter. Familier og husholdninger kommer i mange ulike størrelser med ulike behov og dette må også tas hensyn til.

Vi i MDG har primært innspill til områdene som blir frigjort rundt ny og gammel togstasjon. Det er riktig med fortetting og en god blanding av boliger og næringsvirksomhet her. Vi vil også her minne om «mangfoldige Moss». Det må derfor legges særlig vekt på en god sammensetning av boligtyper og dermed størrelser på boenheter og bygninger, slik at bydelen kan favne de aller fleste av dem en by skal kunne romme. Det må samtidig legges svært stor vekt på gode naturverdier i, på og mellom bygningene, og slik sikre gode bo- og arbeidsmiljøer, fremfor økonomisk vinning. Flateparkering må ikke tillates. Parkering må skje under bygningene og i P-hus. Bydelen må utvikles med fremtidsrettede løsninger for energi, transport, grønne og blå verdier og biologisk mangfold. Det må legges opp til en bred og god diskusjon med hele Mossesamfunnet om kommunens fremtidige engasjement i Sjøsidan AS.

Det må ikke bygges ned dyrket mark og skog på Halmstad. «Reduseres» er et for vagt begrep.

Vi støtter arbeidet med full gjennomgang av parkeringsbestemmelsene i Moss, og ønsker at en slik gjennomgang også skal omfatte parkering langs offentlig vei. Vi mener at hensynet til fremkommelighet for myke trafikanter skal prioriteres fremfor behovet for å hensette kjøretøy på offentlig grunn.

Oppfølging

MDG setter stor pris på formuleringene om de videre oppfølgingene, og gleder oss særlig til at klimaplanen, samt planen for arealbruk- og regnskap kommer. Disse planene må følges opp med verbalvurdering i alle saksfremlegg med forslag til vedtak, effekt av vedtaket målt mot klimabudsjett og/eller arealplanen. Bare slik vil vi folkevalgte kunne ha tilstrekkelig løpende oppfølging av disse viktige områdene. En egen plan for naturmangfold er også sterkt ønskelig.

Videre gleder vi oss til den ytterligere satsningen på å informere og involvere innbyggerne bedre. Med både ny kommune, men også med store bygge- og transformasjonsprosjekt for vei, jernbane og havn og bomiljø, er det et særlig stort behov for at innbyggere i alle aldre og livsfaser har lett tilgang på forståelig og oppdatert informasjon, og mulighet for å gi innspill når de selv har behov for det. Dette er viktig for å bygge tillit til prosesser og myndigheter, for å styrke identitetsopplevelsen av å være mosseborgere og for å sikre at kommunen får viktige og gode innspill til hvordan kommunen skal utvikles videre til det beste for alle.

Det er mange metoder for å engasjere folk etter alder, område, interesser og annet. Vi er særlig opptatt av å inkludere barn og unge i beslutninger i kommunen. Her må vi alle tenke nytt og offensivt!

MDG sine innspill til arealdelen

Vi støtter vektleggingen av de hensynene som innspill er vurdert i lys av. Natur og matjord bygges ned bit for bit, og utgjør totalt sett hovedtrusselen mot natur- og arts mangfoldet som FN advarer mot. Vi har følgende innspill:

MDG støtter ønsket om en egen kommunedelplan for naturmangfold, og mener vi bør sette igang med forberedelsene til dette arbeidet snarest og imøteser arbeidet med kommunal planstrategi.

I forbindelse med BaneNor sin fremføring av ny jernbanetrasé er det behov for å transportere og deponere masser. En kommune bør uansett ha en god plan for hvor masser av ulike slag kan tas i mot. Skolt har inngått avtale om å ta i mot slike masser til næringsparken på Nore/Vanem. Vi mener at det bør vurderes helhetlig på nytt hvor slike masser kan/bør deponeres for å både sikre naturverdier i og ved Vansjø og samtidig holde transportavstander nede. Vi ber om at innspill nr 51 vurderes i lys av de negative effektene som har fremkommet av å bygge voller av deponeringsmasser i grøntsonen rundt næringsområdet til Skolt på Nore/Vanem. Andre områder i tilknytning til næringsområdet kan være bedre egnet.

Innspill 55 og 56 om bygging av næring og bolig ved Mosseporten støttes ikke!

Innspill 46 om bygging på Lille Rygge er vi skeptiske til fordi presset på dyrka mark rundt området vil da øke ytterligere. Vi ber om at det forslaget tas ut.

Tidligere presentert utbyggingsønske på Kambo, nordvest for krysset Brevikveien/Osloveien står ikke i listen over innspill. MDG ønsker ikke at dette området skal bygges ut, av hensyn til tap av natur.

Kommentar til andre innspill fra myndigheter, interessegrupper og organisasjoner:

Kystverket sørøst påstår at det er behov for å utdype grunner i innseilinga til Moss havn. Dette mener vi er helt unødvendig da dagens skipsstørrelse ikke går så dypt at de er i konflikt med grunnene inn til havna. Slike inngrep må ikke settes i verk før Moss havn ved Moss kommune har gjennomgått strategien videre for Moss havn. Det er svært uheldig dersom andre brukere av bukta inn til Moss fortrenses av større aktivitet i havna som følge av lettere innseiling, og det er tilsvarende svært uheldig for det marine livet dersom sprenging av grunner tillates.

BaneNor skriver at dagens jernbanetrasé skal tilbakeføres til LNF-formål. Det er vi veldig glade for. Vi mener imidlertid at vedtatte jernbanetrasé er svært uheldig ut fra en rekke hensyn, både til kulturlandskap, naturtyper som hule eiker, nedbygging av matjord, kulturminner, kapasitet, støy, risiko knyttet til grunnforhold med mer. Vi deler bekymringen som fler har fremsatt om hvorvidt risiko knyttet til prosjektet er godt nok kartlagt i grenseoppgangen mellom ansvaret mellom kommunen og BaneNor. Vedtatte trase gjør det videre vanskelig med god og effektiv transportkorridor mellom Oslo og Gøteborg/Europa. Det er også vanskelig å finne egnet sted for hensettingsanlegg. Såstadskogen kunne vært et slikt område med en litt annen trase. Vi mener

også det er sterkt beklagelig at hensettingsanlegg ikke har vært en del av helhetlig løsning for jernbanen i Østfold.

Vi er enige i at knutepunktutviklingen rundt stasjonene i Moss er viktig, særlig i Moss sentrum. Vi er i midlertidig helt uenige i at BaneNor Eiendom sitt ønske om at selskapenes eiendomsinteresser skal være førende for i hvilken grad arealene skal ha høy utnyttelse. Det må være hensynet til bo- og næringskvaliteter i området som bestemmer utførelsen av utviklingsprosjektene for Sjøsidan og rundt stasjonene på Kambo og Halmstad.

Høydaveien og Vinkelen beboerforening er opptatt av å stenge Høydaveien for gjennomføring. Vi støtter alle deres forslag, og vil følge opp disse i det politiske arbeidet videre i kommunen.

Vi støtter også innspillet vedrørende en helhetlig plan for fargevalg i Moss sentrum.

Vi støtter ønsket om å fremskynde arbeidet med en ny bro over kanalen.

I innspillet fra Botneråsen vel fremkommer et forslag på en del av sykkeltraseen langs Larkollenveien som ikke har høy prioritet i sykkelplanen. Deler av Larkollenveien kunne vært merket slik som vi nevner høyere opp i høringssvaret vårt, som en prøveordning, med malt sykkelvei på begge sider av veien, og delt areal for bilen i midten, med stiplet linje ut til sykkelveien. Slik vil vi kunne med vesentlig enklere tiltak bedre framkommeligheten for myke trafikanter, og innhente erfaringer med en slik merking.

Vi støtter at det skal utarbeides kommunedelplan for Høyda som en viktig del av arbeidet med å bygge sammen den nye kommunen og etablere en bedre helhet i arealdisponeringen. Vi støtter også kommunens svar med tanke på å ikke åpne for økt detaljhandel på Høyda som vil svekke aktiviteten i sentrum. Vi støtter videre kommunen i synet på at offentlige virksomheter bør legges til Moss sentrum, og at varierte og gode bomiljøer med fokus på grønne hyggelige møteplasser må prioriteres her.

Vi vil avslutningsvis rette en stor takk for et forslag til en kommuneplan som i høy grad viser ambisjonene om stort mangfold, og en varm, grønn og skapende kommune. Det var flott å lese alle innspillene fra innbyggerne også! Lykke til med det videre arbeidet!

Vennlig hilsen

For Miljøpartiet De Grønne
Benedicte Lund
Gruppeleder

Fra: Øyvind E. Hansen <oyvindha@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 1. oktober 2019 21:56
Til: Mottak Post
Kopi: annmaymartinsen
Emne: Høringsinnspill

Høringsinnspill til Kommuneplanen og dens arealdel:

Kommuneplanen og dens arealdel må signalisere en offensiv visjon for den nye kommunens kollektivtilbud, som tar nullvekstmålet og innbyggernes behov for effektiv, bekvem og miljøvennlig transport på alvor.

Dette må bety at:

Kommuneplanen og dens arealdel må uttrykke og gjenspeile at effektive, bekvemme og miljøvennlige kollektive transporttjenester, skal være en rett innbyggerne har i nye Moss.

Det må planlegges for/tegnes inn bussruter som dekker HELE Moss og Rygge, inkludert viktige befolkningsområder som Krapfoss og Sydsbogen, som er utelatt i høringsutkastet.

Det må planlegges for/tegnes inn sammenhengende kollektivfelt og andre trafikktiltak som bidrar til betydelig bedre framkommelighet for bussen.

Kommuneplanen og dens arealdel må kommunisere at brukerne av kollektivtilbud er «innbyggere», ikke «kunder». Ord som «kundetilpasset» og «kundenes reisebehov» må byttes ut med «innbyggertilpasset» og «innbyggernes reisebehov».

Kommuneplanen og dens arealdel må ikke forutsette eller formidle et defensivt inntrykk av at etterspørselen etter kollektive transporttjenester, det såkalte «markedsgrunnlaget», er en gitt størrelse som må bestemme omfanget og kvaliteten på kollektivtilbudet. Som forskning viser, påvirkes etterspørselen tvert imot av tilbudet, slik at et godt kollektivtilbud (høy frekvens, god geografisk dekning) øker etterspørselen etter kollektivtjenestene.

Kommuneplanen og dens arealdel må derfor formidle en offensiv visjon om at kollektivtilbudet i nye Moss skal bli så godt at flertallet av innbyggerne faktisk etterspør og ser tjent med å velge å reise kollektivt.

*Ann May Martinsen, medlem av Teknisk utvalg (gamle Moss) og Landbruk, samferdsel, natur og miljø-utvalget (nye Moss) for Rødt, og
Øyvind E. Hansen, medlem av Misa (gamle Moss) og Plan, bygg og teknisk utvalg (nye Moss) for Rødt.*

Fra: Vibeke Rosenlund
Sendt: onsdag 11. desember 2019 11:51
Til: Vibeke Arnesen
Emne: VS: Høyres innspill til arealdelen av kommuneplan
Vedlegg: Moss 2030 - Høyres innspill til arealdelen.docx; Moss 2030 - Høyres innspill til Bestemmelser og Retningslinjer til Kommuneplanens arealdel.docx; Moss 2030 - Høyres innspill til samfunnsdel og planbeskrivelse.docx

Fra: Sissel Rundblad <Sissel.Rundblad@politiker.moss.kommune.no>
Sendt: mandag 30. september 2019 17:13
Til: Vibeke Rosenlund <vibeke.rosenlund@rygge.kommune.no>
Kopi: Harald Flogstad <haraldf@hotmai.com>; Bjørn Mikarlsen <bjorn@mikarlsen.no>
Emne: Høyres innspill til arealdelen av kommuneplan

Hei Vibeke,
Oversender Høyres innspill til arealdelen av kommuneplanen, samt vedlegger det vi sendte inn før sommeren.
Ha en strålende kveld og uke!
/S

Med vennlig hilsen
Sissel Rundblad
Gruppeleder bystyret (H)
Mob. 951 48 720

Høyres høringsinnspill til kommuneplan:

Dette er arealinnspill til kommuneplanen der Høyre har en annen innstilling enn administrasjonen. Vi viser til grunneiernes innspill for nærmere detaljer.

I større sammenhengende bebygde områder som består av blandet bolig- og fritidsboliger, bør kommunen være positive til at det er mulig å omdisponere fra Fritid til Bolig der det ligger til rette for det (adkomst, vann, kloakk).

Eksempel på områder:

Møvik og sydover
Årefjorden/Fuglevik
Kolsrødveien

Fra LNF/klimaskog til bolig

Fuglevik

Innspill 1, 87/29, 2 dekar.

Bebyggt boligeiendom som grenser inntil regulert boligareal i Fuglevik.

Høyre er positive til at eiendommen omreguleres til boligformål.

Vang

Innspill 15, 76/10, 2,8 dekar.

Innspill 59, 81/9, ca. 70 dekar.

I henhold til intensjonsavtalen skal Vang opprettholdes med vedlikeholds bygging.

Disse innspillene berører ikke dyrket mark.

Larkollen

Innspill 32, 35/1, Botneråsen, 30 dekar.

Innspill 34, 34/56, syd for Larkollen Skole, 28 dekar.

Innspill 35, 32/29, Solstadfeltet, 15 dekar.

I henhold til intensjonsavtalen skal Larkollen opprettholdes med vedlikeholds bygging.

Innspill 32 og 35 gjelder ikke dyrket mark, mens innspill 34 som ligger syd for Larkollen Skole er tidligere dyrket mark. (har ligget brakk de siste 25 år).

Arealet nærmest Støtvig Hotel har allerede en godkjent reguleringsplan til bolig/næring.

Innspill 60, 88/5, Larkollveien 59 og 61, 2 dekar.

Dette er bebyggt boligtomt, (naboen har benyttet eiendommen til dyrket mark).

Nå er naboeiendommen solgt, og denne delen av tomten dyrkes ikke lenger.

Hanan.

Innspill 63, 64/34 m.fl.

Dette er et større areal som er bebyggt med flere hytter og boliger.

Høyre er positive til at arealet omdisponeres til boligformål.

Klosterveien 25.

Innspill 71, 88/10, 1 dekar.

Høyre er positive til at 1 dekar omdisponeres til bolig.

Andre arealinnspill bolig

Halmstad.

Innspill 45, 1/45, Øvre Vestlia, 50 dekar.

Administrasjonen ser på dette området som framtidig boligområde og ansees som et reserveareal. I forslaget til arealplan fra administrasjonen foreslåes det at 160 dekar boligareal på Halmstad tas ut av planen og settes på vent. Halmstad er knutepunktsenter, med gangavstand til jernbane og gode offentlige kommunikasjonsmuligheter. Høyre mener derfor at dette arealet som ikke er dyrket mark, kan erstatte deler av de 160 dekar som administrasjonen vil ta ut av planen.

Eskelund.

Eiendommene 11/1, 11/11 og 11/14, areal ca. 18 dekar.

Dette arealet ligger inne i dagens kommuneplan som boligområde.

Men det viser seg at disse 18 dekar ligger innenfor de 160 dekar som skal ut av planen. Eiendommene ligger øst for Eskelundveien og har ikke dyrket mark, og ligger i tilknytning til bebyggelsen på Eskelund.

Høyre mener derfor at dette arealet fortsatt bør opprettholdes som boligområde.

Innspill som berører næring

Storebaug

Innspill 21, 64/157.

Eiendommen kan utvikles innenfor sine eiendomsgrenser.

Ryggeveien 244

Innspill 24, 60/14 mfl., 5,3 dekar.

Fra LNF til næring.

60/14 er i dag bebyggt med næringslokale som ligger i LNF-område.

Vi foreslår at arealene som det søkes om, omdisponeres til næring.

Rygge Pukkverk

Innspill 27, 54/1 og 53/1, 66 dekar.

Dette er en langsiktig investering for å sikre tilgang til stein/pukk for framtiden.

Arealet ligger gunstig til trafikkmessig, og det lite bebyggelse i området rundt.

(Østfold Fylkeskommunes rapport om «Råstoffer og masser i Østfold» er positive til at kommunene sikrer seg tilgang til denne type råstoff). Her er det drevet massedeponi/pukkverk siden 1980 tallet.

Kolsrødveien.

Innspill 69, 3/1978 og 3/1983, 46 dekar.

Fra LNF til LNF med spredt næring, «Gården som Ressurs».

Høyre er positive til at eiendommen behandles likt som innspill 61, (Reneflotveien, Einar Kristen Aas).

Larkolleveien 25.

Innspill 75, 66/1, 4,4 dekar.

Fra LNF til næring.

Høyre er positive til at arealet omdisponeres til næring, som tilleggsareal til

88/201. Eiendommen 88/201 mister areal i forbindelse med jernbaneutbyggingen, og trenger arealet som lasteplass for sin produksjon.

Lille Rygge

Fra næring til bolig.

Innspill 46, 1/1, Roers vei, 58 dekar.

Høyre går inn for å beholde arealet til næring, da dette ellers ville blitt en «boligsatelitt» i landbruksområdet.

Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanens samfunnsdel er det lagt 1 % befolkningsvekst til grunn i 2030. Moss Høyre mener at 2 % vekst vil være realistisk gitt at Moss med ferdig utbygget jernbaneløsning og attraktive boområder vil tiltrekke seg nye innbyggere.

Planbeskrivelser, side 18

Tillegg i avsnittet om «Jernbane»:

Det skal forberedes for jernbanespor på havna.

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

MOSS 2030

BESTEMMELSER

VIRKNING AV PLANEN

§ 1 PLANENS VIRKEOMRÅDE

1.1

Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Moss kommune, som vist på plankart Kommuneplanens arealdel 2020-2031 datert 22.05.2019

1.2 FORHOLDET MELLOM KOMMUNEPLAN OG ELDRE KOMMUNEDELPLANER

Følgende kommunedelplaner skal fortsatt gjelde foran kommuneplan:

- Kommunedelplan for sentrum, vedtatt 2015, med unntak av bestemmelse om kvartalslekeplass og støy.

1.3 FORHOLDET MELLOM KOMMUNEPLAN OG ELDRE REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner i vedlegg I skal fortsatt gjelde foran kommuneplan, med følgende unntak:

- Kommuneplanens bestemmelser om overvann gjelder foran reguleringsplaner.

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2 KRAV OM PLANLEGGING (PBL §§11-9, 11-10 OG 12-1)

2.1 PLANKRAV

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m ikke finne sted før reguleringsplan for området er vedtatt.

2.2 UNNTAK FRA PLANKRAVET

2.2.1. Bebyggelse og anlegg og sentrumsformål

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

2.2.2 Eksisterende boligbebyggelse'

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

Sammenføyning av bruksenheter.

Bruksendring fra tilleggsdelsdel til hoveddel.

Unntakene nedenfor gjelder kun der det er egnet gangforbindelse til skole eller tilgang til skoleskyss, tilgang til offentlig vann og avløp og tiltaket ikke kommer i konflikt med jordverninteresser, friluftinteresser, miljøverninteresser, kulturminner og kulturminneområder, verdifullt kulturlandskap eller trafikk sikkerhetshensyn.

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Oppdeling av bruksenhet i bolig til inntil to bruksenheter.

Oppføring av bolig inntil to bruksenheter samt opprettelse av ny grunneiendom til samme formål.

2.2.3. Fremtidig boligbebyggelse

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

2.2.4. Fritidsbebyggelse

Bygningsmessige tiltak på eksisterende fritidsbolig.

2.2.5. LNF

Bygningsmessige tiltak på landbrukseiendom i tråd med arealformålet.

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av uthus, garasje og lignende på bebygd boligeiendom.

Bygningsmessige tiltak på eksisterende fritidsbolig.

Tilbakeføring av eksisterende jernbane til jordbruksareal.

Nettstasjoner

2.2.6. Grønnstruktur

Enkel tilrettelegging og opparbeidelse for allment friluftsliv i form av tursti, fortøyningsbrygge, toalett, gapahuk/gamme og badeplasser så langt det er i samsvar med formålet.

§ 3 UTBYGGINGSAVTALER (PBL § 11-9 NR.2)

Forholdet til utbyggingsavtale skal avklares i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Innholdet i utbyggingsavtalene skal til enhver tid følge gjeldende forutsigbarhetsvedtak i

Bykommunestyret om utbyggingsavtaler.

§ 4 KRAV TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-9 NR.3)

4.1. FJERNVARME

Innenfor konsesjonsområder for fjernvarme skal nye byggeområder tilrettelegges for forsyning av og knyttes til vannbåren varme. Innenfor konsesjonsområder for fjernvarme skal nye bygninger som oppføres eller eksisterende bygninger hvor det foretas hovedombygging, tilknyttes fjernvarmeanlegget. De som har tilknytningsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov ved fjernvarme. Rene lagerbygg og parkeringshus er unntatt fra tilknytningsplikten. Nye eneboliger er unntatt krav om tilknytningsplikt.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

4.2 VEIER, GATELYS, EL-FORSYNING MM

Ved regulering av nye gate- og veianlegg skal det sikres god og trafiksikker fremkommelighet for gående, syklende og kollektivtransport. Anlegg i sentrum, områdesentra og lokalsentra skal ha høy estetisk og materialmessig kvalitet.

Gatelysanlegg, elforsyningsanlegg og annen teknisk infrastruktur som for eksempel bredbåndsanlegg skal utformes med tanke på god estetikk og minimering av visuell forøpling. Slike anlegg skal legges i bakken. Det stilles krav om at det alltid etableres gatelys på private veier.

Veier og gatelys som skal vurderes overtatt av kommunen skal bygges ihht kommunens til enhver tid gjeldende norm.

Samlokalisering av master

Oppføring av nye master for telekommunikasjon og liknende skal ikke skje der det er etablert master

med kapasitet som kan dekke behovet for ny mast.

4.3 AVFALLSHÅNDTERING

Avfallshåndtering må etableres gjennom enkle og rasjonelle løsninger som ikke skaper visuell forøpling. Form, farge og plassering er avgjørende for resultatet. I sentrumsområder og innenfor større ny byggeområder skal fellesløsninger i form av nedgravd løsninger eller avfallssug, vurderes.

4.4 OVERVANN

Det skal avsettes tilstrekkelige arealer til overvannshåndtering og vegetasjon. I bebygde områder skal overvann i størst mulig grad tas hånd om ved kilden slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.

Vannet skal gjøres synlig og tilgjengelig i bebygde områder/byområder, og reetablering/åpning av lukkede vannveier skal prioriteres. Gjenåpning skal alltid vurderes ved byfornyning eller når bebyggelse skal endres vesentlig. Ved all ny utbygging skal åpne og naturbaserte løsninger så vidt mulig benyttes og prinsipper for lokal overvannsdisponering (LOD), som beskrevet i den til enhver tid gjeldende overvannsnorm, følges. Hvis det velges andre løsninger enn naturbaserte løsninger skal det begrunnes hvorfor dette er valgt bort.

Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Taknedløp tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledninger.

Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, herunder fordrøynings- og renseløsninger, og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom. Kommunen kan kreve at det fastsettes blågrønn faktor i reguleringsplaner.

Gjeldende retningslinjer for overvannshåndtering skal legges til grunn for arealplanlegging og søknad om tiltak. Prinsippene i den til enhver tid gjeldende overvannsnorm skal legges til grunn, med unntak av klimapåslag på dimensjonering av rør som skal være minst 1,5. (Høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn) Det skal dokumenteres at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.

4.5 TILKNYTNINGSPLIKT OFFENTLIG VANN OG AVLØP (PBL § 30-6)

Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløp i PBL § i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd gjelder for fritidsbebyggelse, med unntak av Jeløy.

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 11-9, PUNKT 4)

I fremtidige byggeområder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, gang- og sykkelvei, vann-, avløps- og elektrisitetsforsyning, grønnstruktur, lekeplass, uteoppholdsareal, busslomme/bussholdeplass, støyforebyggende tiltak og nødvendige samfunnstjenester som skoletilbud er etablert. Kommunen vil benytte seg av utbyggingsavtaler med grunneiere og utbyggere for å formalisere forholdene rundt dette.

Det skal spesielt dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsanlegg før utbygging av transformasjonsområdene langs Osloveien.

§ 6. LOKALISERING AV VAREHANDEL (PBL § 11-9, PUNKT 5)

6.1. GENERELT FOR HANDEL

Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, tillates kun i Moss sentrum, avgrenset av sentrumsformålet i kommunedelplan for sentrum. Utenfor Moss sentrum kan det tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet.

Unntatt fra denne bestemmelsen er avlastningsområder for handel med plasskrevende varer.

6.2. AVLASTNINGSOMRÅDE PÅ HØYDA OG ÅRVOLL

Avlastningsområde for handel er avmerket i kart med bestemmelsesgrense. Dette området skal benyttes til handel med plasskrevende varer. Dette omfatter trelast/ byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/ motorkjøretøy, hvitevarer og møbler. Store forretninger/varehus, som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområder for handel.

Områder og bygninger for handelsvirksomhet skal ta hensyn til gående og syklende, og utformes på en estetisk tiltalende måte i samsvar med fylkeskommunens veileder for estetikk.

§ 7 LOKALISERING AV ARBEIDSPLASSE (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Arbeidsplasser og virksomheter skal lokaliseres etter ABC-prinsippet*, og gis en hensiktsmessig lokalisering med tanke på funksjon, transport- og arealbehov, antall arbeidsplasser, besøksfrekvens og virkning for omgivelser. Nylokalisering av offentlige arbeidsplasser og eller besøksintensive virksomheter skal legges til Moss sentrum. Offentlige arbeidsplasser kan lokaliseres i områdesentrene når de skal dekke et mer lokalt behov. Planbestemmelsen skal ikke hindre stedbundet plassering av lokale forsamlingshus, idrettsbaner, idrettshaller m.m

ABC prinsippet for lokalisering av arbeidsplasser:

Hensikten med ABC-prinsippet er at lokalisering av næringsvirksomhet skal gi mindre bilbruk, gi et bedre tettstedsmiljø og sikre god adkomst til næringsvirksomheter. Næringsområder klassifiseres som A-, B- eller C-områder.

A-områder: God tilgjengelighet med kollektiv, sykkel og gange for mange. Virksomheter som skal lokaliseres til A-områder er kontorbedrifter med mange ansatte og-/ eller besøkende. Videre virksomheter med mange kunder/besøkende som handel, helsetjenester og andre offentlige/private tjenestetilbud.

B-områder: Ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedveinettet, også tilknytning til med kollektiv og sykkel. Ikke like høy intensitet i arbeidsplasser og besøkende som A-lokalisering. Lettere industri, for eksempel transportbedrifter og næringer knyttet til bygg og anlegg.

C-områder: Ligger på avstand fra tettstedene. God tilkobling til hovedveinettet, godsterminal eller havn. Dette er områder for plasskrevende virksomheter og tyngre industri. Her kan det lokaliseres virksomheter som ville vært til sjenanse for omgivelsene i mer tettbygde områder.

§ 8 BYGGEFORBUD LANGS SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-9, PUNKT 6)

8.1 SJØ

Innenfor byggegrense langs sjø kan tiltak etter pbl. § 1-6 ikke settes i verk. Unntatt fra dette forbudet er fasadeendringer som ikke endrer bygningens karakter samt fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

8.2 VASSDRAG

Innenfor byggegrense langs vassdrag kan tiltak etter pbl. § 1-6 ikke settes i verk. Unntatt fra dette forbudet er fasadeendringer som ikke endrer bygningens karakter samt fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Kantvegetasjon i en bredde på 10 meter mot vassdrag skal bevares.

§ 9 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Der det skal bygges mer enn to bruksenheter skal minst 50 % av boliger skal bygges som tilgjengelig boenhet.

§ 10 LEKEPLASSER OG UTEOPPHOLDSAREALER (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Arealer som er avsatt for, i bruk som eller egnet til lek, tillates bare omdisponert når det skaffes fullverdig erstatning. Både dagens og framtidige behov for lekeareal skal vektlegges.

Ved boligbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes minst 30 m² tilfredsstillende uteareal for opphold. Inntil 10 m² kan beregnes på terrasse eller annet privat uteareal. For boligbebyggelse med mer enn 4 boenheter skal det i tillegg opparbeides nærlekeplass på minst 100 m² pr. 25 boenheter i umiddelbar nærhet til boligene. For boligbebyggelse med mer 25 boenheter skal det i tillegg anlegges kvartalslekeplass på minst 500 kvm daa pr. 50 boenheter. Maksimal avstand til bolig skal ikke overstige 200 meter.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal være mest mulig sammenhengende og plasseres der solforholdene er best, være egnet både sommer og vinter, og være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensing. Lekeplasser skal ikke anlegges nær høyspentanlegg eller lignende der magnetfelt overskrider 0,4 mikrottesla.

Arealene skal opparbeides for opphold, rekreasjon, lek og spill for alle aldersgrupper, og adkomst og arealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Arealer skal ha god arrondering og egnethet, og arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 5 m medregnes ikke i dekning av arealkrav. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvaliteter og variasjon i leke- og oppholdsarealene skal søkes bevart.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal som hovedregel lokaliseres på terreng, men kan lokaliseres på takflater i sentrumsområder, samt i områder med bebyggelse med blandet formål dersom det kan ivaretas god tilgjengelighet fra omgivende veier og plasser.

§ 11 SKILT OG REKLAME (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Det tillates kun oppsetting av to fasadeskilt pr. virksomhet, men maksimalt et pr. fasade. Ved oppsetting av skilt for flere virksomheter stilles krav om en samlet skiltplan for hele bygningen. Skilt på samme fasade skal harmonere med hverandre.

Utforming

Skilt og reklameinnretninger på bygninger skal ha tilknytning til virksomhet i bygningen. Skiltets utforming, farge og plassering skal tilpasses og underordnes byggverkets fasade og skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart. Skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming virker skjemmende i forhold til omgivelsene kan forbys. I områder med verneverdig bebyggelse og verdifullt landskap, kan kommunen stille krav til utforming og størrelse.

Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates ikke. Lyssetting av skilt skal ikke blende og skal ikke være urimelig sjenerende. Foliering på vindusflater kan maks dekke 1/3 av vindusflaten.

Plassering

Innretninger som bryter bygningens silhuett, utenfor hjørner, over gesims, på takflater osv., tillates ikke. Fasadeskilt bør fortrinnsvis plasseres i tilknytning til inngangsparti. Skilt, reklameinnretninger, reklamemarkiser eller lignende må ikke hindre ferdsel på veg eller annen offentlig grunn eller være til fare for omgivelsene. Skilt og reklameinnretninger må ikke komme i vegen for eller hindre innsyn til trafikkskilt eller andre offentlige skilt. Fri høyde under uthengsskilt skal være minst 2,5 meter og fremspringet maksimalt 1 meter.

I boligstrøk tillates ikke lysreklame eller større reklameinnretninger. Mindre reklame for virksomhet i bygning som betjener strøket kan tillates. Reklame som etter kommunenes skjønn virker sjenerende for beboerne i strøket kan forbys.

Løsfotereklame og blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke. Det tillates kun en pylon eller flaggstang per bygg.

§ 12 PARKERING (PBL § 11-9, PUNKT 5)

For bebyggelsens behov avsettes parkeringsplasser på egen grunn eller fellesareal etter følgende bestemmelser:

Boligbebyggelse.

For frittliggende boligbebyggelse kreves minimum 1,5 p-plass pr. boenhet. En plass pr. boenhet skal kunne være i garasje.

For boliggrupper med 4 eller flere boenheter er kravet minimum 1 og maksimalt 1,5 plasser pr. boenhet i felles løsning. Innenfor tettstedsavgrensningen tillates maksimalt 1 plass pr. boenhet.

For øvrige formål skal maksimalt tillatt antall parkeringsplasser fastsettes gjennom reguleringsplan.

Kommunen kan i spesielle tilfelle i sentrale bydeler godkjenne at parkeringsplasser helt eller delvis anlegges på annen eiendom i rimelig nærhet. Det er en forutsetning at rett til parkeringsplassene tinglyses som heftelse på eiendommen.

Kommunen kan samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde.

Ved etablering av parkeringsanlegg på bakken skal det innsendes dokumentasjon på utforming og bruk av belysning, materialbruk og beplantning. Parkeringsanlegg bør skjermes og brytes opp med vegetasjon. Parkeringsarealene bør inneholde innslag av tre-vegetasjon som kan bryte opp flatene og være romdannende.

For boligbebyggelse skal det settes av tilstrekkelig plass til sykkelparkering, minst 2 plasser per boenhet. For mindre leiligheter med maksimalt BRA på 60 m² avsettes 1 plass per boenhet. For nærings- og publikumsbygg skal det avsettes plass til sykkelparkering

§ 13 MILJØKVALITET (PBL § 11-9, PUNKT 6)

13.1 FLOM

For ny bebyggelse langs sjøen skal laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være 2,5 m.o.h. Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse i områdene langs Vansjø (kote +25 moh) er ikke tillatt lavere enn kote +28 moh, grunnet fare for flom.

13.2. STØY

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/16 eller retningslinjer som senere måtte erstatte denne skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomheter. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

Områder utenfor gul og rød hensynssone for støy:

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruk som ligger tydelig utenfor rød og gul hensynssone for støy, behøves ikke støyfaglig utredning.

Dersom det aktuelle området er utsatt for støy fra andre støykilder som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul støyzone overskrides, skal det likevel utarbeides en støyfaglig utredning.

Støy fra bygge og anleggsvirksomhet

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442

Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengre driftstid, jfr. tabell 6 i retningslinjen.

Støy fra tekniske installasjoner og næringsvirksomhet i form av varelevering, musikkaktiviteter og lignende, skal for berørte boliger tilfredsstille kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, tabell 4 klasse C. Støy fra flere kilder.

§ 13.3 LUFTKVALITET

Bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning skal planlegges slik at luftkvalitet, både innendørs og utendørs, i størst mulig grad tilfredsstiller anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller de til enhver tid gjeldende regelverk som erstatter denne.

§ 14 ESTETIKK, BYFORMING OG LANDSKAPSTILPASNING (PBL § 11-9, PUNKT 6)

Kommunen legger Estetikkveileder for Moss sentrum og estetikkveileder for Østfold til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen.

14.1 BEBYGGELSE

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

For utforming av nye bygninger og andre større tiltak kreves arkitektfaglig kompetanse for arkitekturprosjektering.

14.2 TERRENGTILPASNING

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning der bygninger tilpasses terrenget, ikke omvendt. Utbygging skal konsentreres til naturlige landskapsrom slik at inngrep i landskapsbildet minimeres. I skrånende terreng bør bygningens lengderetning som hovedregel følge koteretningen. Omfattende fyllinger og andre betydelige terrenginngrep skal unngås. Det skal legges vekt på å bevare landskapssilhuetter.

Viktige stier/barnetråkk skal sikres. Dette omfatter hovedstier fra boligområder til offentlige funksjoner, samt hovedatkomster til større grøntområder/marka.

14.3. ESTETISK REDEGJØRELSE

Søknader om byggetillatelse skal i nødvendig grad dokumentere byggetiltakets forhold til omgivelsene og den faglige begrunnelse for estetisk utforming, materialbruk og fargesetting, samt skilt- og belysningsplan for større prosjekter. For ny bebyggelse til erstatning for eksisterende skal det av hensyn til stedstilpasning også redegjøres for riving i forhold til istandsetting og om tilpasning til gjenværende bebyggelses gesims-/møne-/ byggehøyder og fasadeuttrykk. Alle fasademessige tiltak og synlige tekniske installasjoner skal framgå av søknadsdokumentasjonen.

Krav til estetisk redegjørelse gjelder spesielt for følgende tiltak:

I sårbare områder som for eksempel i nærhet til verneverdige kulturminner og områder hvor landskapshensyn er av stor viktighet. Der planlagte bygninger står i fare for å stå frem som landemerke, fondmotiv eller representere markante fjernvirkninger. I områder som er markert som hensynssone for bevaring av landskap eller kulturmiljø.

Innenfor områder med verdifull grønnstruktur bør det tas sikte på å bevare eksisterende vegetasjon og etablere ny vegetasjon for å sikre viktige grønne lunger i tettbygde strøk. Det bør legges spesielt vekt på bevaring og videreutvikling av vegetasjon i tresjiktet.

§ 15 KVIKKLEIRE OG MARINE AVSETNINGER (PBL § 11-9, PUNKT 6)

I områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved byggesaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren.

Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres. Vurderingen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleireskredsonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må komme fram hva den

beregnete områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i byggteknisk forskrift (TEK 17), § 7-3.

§ 16 MIDLERTIDIGE OG FLYTTBARE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG (PBL § 11-9, PUNKT 6)

I områder som omfattes av byggeforbudet i pbl § 1-8 tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan-og bygningsloven (jf. pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4), også midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, campingvogner, bobiler, partytelt, husbåter, bøyer og lignende.

§ 17 BEVARING AV BYGNINGER OG KULTURMILJØ (PBL § 11-9, PUNKT 7)

17.1 FREDEDE KULTURMINNER:

Alle tiltak som berører automatisk fredede og vedtaksfredede kulturminner og kulturmiljøer, skal forelegges regional kulturvernmyndighet (jfr kulturminneloven). Oversendelse av byggesaker til fylkeskonservator skal skje i samsvar med vedlegg 1 i planveileder for Østfold «Byggesaksbehandling og kulturminneforvaltning i Østfold» Byantikvaren skal varsles om saken.

17.2 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER INKLUDERT KULTURMINNER UNDER VANN

Dersom det under gravearbeider, nydyrking eller annen anleggsvirksomhet støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og regional kulturvernmyndighet varsles. (jfr. Kulturminnelovens §8). Ved planlegging av nye tiltak plikter man å undersøke om tiltaket virker inn på automatisk fredede kulturminner (jfr Kulturminneloven §9).

17.3 OMRÅDER REGULERT TIL BEVARING

Alle søknadspliktige tiltak som berører områder regulert til bevaring etter plan og bygningsloven, skal behandles i tråd med reguleringsbestemmelsene i vedrørende plan og i samråd med regional kulturminneforvaltning. Byantikvaren skal varsles om saken.

17.4 BESTEMMELSER TIL VERNEKATEGORI 1 OG 2 I KULTURMINNEPLAN

Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor områder eller på enkeltstående kulturminner i vernekategori 1, skal det hentes inn uttalelse fra regional kulturminnemyndighet. Dette gjelder også alle bygninger fra før 1850 (jfr. Kulturminnelovens §25). Byantikvaren skal varsles om saken. Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor områder eller på enkeltstående kulturminner i vernekategori 2 skal det hentes inn uttalelse fra byantikvaren.

Ved vedlikehold, reparasjon og utbedring av verneverdig bebyggelse innenfor vernekategori 1 og 2, skal eksteriør og konstruksjon bevares eller tilbakeføres. Opprinnelige fasadeelementer skal bevares i sin opprinnelige sammenheng. Ved nødvendig utskifting skal målestokk, materialvalg, utforming og farge opprettholdes. Tilbakeføring skal gjøres med grunnlag i historisk dokumentasjon.

Bevaringsverdige kulturminner i vernekategori 1 og 2 skal ikke tillates revet eller vesentlig endret.

Alle nye tiltak, innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø og på eiendommer med kulturminner, som er avmerket som vernekategori 1 eller 2, skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes og områdets historiske trekk. Dette kan være utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten.

17.10 SPESIFIKT FOR VERNEKATEGORI 1 I KULTURMINNENPLANEN

Innenfor områder av vernekategori 1 skal hensynet til kulturmiljøet være førende for arealbruken. Bygningenes og kulturmiljøets historiske preg skal bevares og videreføres. Eventuelle tiltak skal underordnes det helhetlige kulturmiljøet. Dette gjelder bygningsvolumer, hageanlegg, alleer, steingjerder, gateløp og stier, tunstruktur samt spor etter industriell virksomhet. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor et kulturmiljø får uopprettelige skader, skal det oppføres bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og i harmoni med stedets særpreg og byggeskikk. Søndre Jeløy landskapsvernområde har i tillegg egne vernebestemmelser.

17.11 SPESIFIKT FOR VERNEKATEGORI 2 I KULTURMINNEPLANEN

Tilbygg på verneverdig bebyggelse tillates ikke uten byantikvarens tilrådning. På eiendommer med kulturminner av vernekategori 2 kan nybygg og tilbygg på ikke-verneverdig bebyggelse, tillates når de underordnes og tilpasses kulturminnet. Eventuelle innslag av moderne materialer og stiluttrykk skal harmonere med stedet historiske særpreg og tradisjonelle byggeskikk. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor kulturmiljøet får uopprettelige skader, bør det oppføres godt tilpasset bebyggelse med samme dimensjoner og høyder etter en kulturminnefaglig vurdering.

§ 18 FORHOLD SOM SKAL AVKLARES I VIDERE REGULERINGSARBEID. (PBL § 11-9, PUNKT 8)

Det skal benyttes rekkefølgekrav for å sikre etablering av nødvendig samfunnsservice, teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og grønnstruktur før fremtidige byggeområder tas i bruk. Gjeldende VA-norm og overvannsnorm må følges. Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder skal skje på en helhetlig måte og med høye krav til kvalitet. Ved fortetting og transformasjon skal det tas nødvendige hensyn til bebyggelsesstruktur, estetikk, kulturminner og -miljø, lekeplasser, grønnstruktur, biologisk mangfold og landskap.

I områder under marin grense skal det foreligge en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren.

Overordnet vann- og avløpsplan skal inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljregulering). Planen skal angi prinsippløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 19 BEBYGGELSE OG ANLEGG OG SENTRUMSFORMÅL (PBL § 11-10)

Arealer for bygge formål skal utnyttes effektivt.

§ 20 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (PBL § 11-10)

Garasjer, uthus og liknende tillates, og de skal tilpasses og underordnes hovedhuset. Garasjer, uthus og liknende kan være inntil 50 m² BYA, og kan ha mønehøyde inntil 4,5 meter og gesimshøyde inntil 3 m. Arker, takopplett og lignende tillates ikke.

Garasjer med innkjøring vinkelrett på vei skal plasseres med 5 m avstand fra tomtegrense mot vei.

Dersom strøkskarakteren ikke tilsier noe annet kan frittliggende garasjer under 50 m² BRA plasseres inntil ~~4,5~~ 1m fra tomtegrense mot kommunal eller privat vei dersom innkjøring er parallell med veien. Det er en forutsetning at plasseringen ikke kommer i konflikt med allétrær, siktlinjer og andre trafiksikkerhetshensyn.

Innenfor eksisterende småhusområder skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdets bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde steds karakteren. Fortetting med blokkbebyggelse tillates ikke.

Maksimalt 40 prosent av tomtens areal kan bebygges eller opparbeides med harde overflater som hindrer vann å trenge gjennom. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og ikke tilføres det kommunale overvannsnettet.

Utnyttelsesgrad og høyder (to alternativer):

1. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 25 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 7 meter og mønehøyde inntil 8 meter.

2. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 30 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter.
3. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 35 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse med bi-leilighet innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 4,7 meter og mønehøyde inntil 6,8 meter.

Særskilte bestemmelser for boligbebyggelse i strandsonen (bestemmelseslinje)

Utnyttelsesgraden må ikke overstige 20 % BYA pr tomt. Maksimalt tillatt mønehøyde er 7,5 m eller gesimshøyde inntil 6 m. Det tillates ikke nye bruksenheter. Gjenoppbygging av eksisterende boliger i strandsonen tillates innen tilsvarende rammer som gjaldt for tidligere bolig.

Eneboliger og nye boenheter

Ikke alle ønsker å bo i leiligheter i byen. Nasjonale retningslinjer vedrørende boligsatellitter etterleves ved å regulere og strukturere utviklingen av boligsatellitter vi allerede har. Det er hensiktsmessig at Moss utvikler sine boligsatellitter på strukturert måte for å redusere press og ønsker om å etablere nye satellitter.

Det gis som hovedregel tillatelse til fradeling av eneboligtomter etter søknad med en minimumsstørrelse på 450 m² pr. tomt.

Garasje godkjent med saltakstoler, kan godkjennes oppført med lofttakstoler med samme ytre mål for å legge til rette for etablering av hybel.

§ 21 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (PBL § 11-10)

Det tillates kun én fritidsbolig/bruksenhet pr. eiendom. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn 1 etasje, med gesimshøyde maks 4,0 m, mønehøyde maks 5,5 m. ~~Frittliggende uthus/anneks/garasje tillates ikke.~~ Det tillates oppført et frittliggende uthus/anneks.

Innhengning av eiendommer, eller oppføring av gjerder er ikke tillatt.

Bebyggelsen eksponert mot sjøen skal gis dempet og harmonisk material- og fargebruk. Reflekterende takmateriale tillates ikke. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Samlet bebygd areal skal ikke overstige ~~100 m²~~ 120 m². Maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m og taklengden skal ikke overstige 13 m.

Særskilte bestemmelser for boligbebyggelse i strandsonen (bestemmelseslinje):

Samlet bebygd areal skal ikke overstige 90 m². Maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m og taklengden skal ikke overstige 13 m.

§ 22 BYGGEOMRÅDER FOR NÆRING (PBL § 11-10)

Ved regulering av nye næringsarealer skal lokalisering av arealene være avgjørende for fastsettelse av funksjon og formål, med sikte på å oppnå effektiv arealutnyttelse og redusere transportbehovet. Næringsvirksomhet med mange ansatte bør etableres ved kollektivknutepunkt, og virksomheter med få ansatte og mye vare- og godstransport bør lokaliseres ved hovedvegnett, godsterminal eller havn.

I regulerings- og byggesaker skal det redegjøres for bruk av utearealer. Eventuelle store grå arealer skal søkes brutt opp og skjermet med vegetasjon. Parkeringsarealene bør inneholde innslag av trevegetasjon som kan bryte opp flatene og være romdannende.

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, skal skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

§ 23 GRAV OG URNELUND (PBL § 11-10)

Arealene kan brukes til grav- og urnelunder med tilhørende bebyggelse.

§ 24 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)

Innenfor formålet kombinert bebyggelse og anlegg på områdene BA1 – BA3 skal det utarbeides en felles områdeplan for eiendommene og nødvendig tilhørende vei, kollektivfelt, gang-sykkelvei og infrastruktur, herunder rundkjøring Tigerplassen.

Ved videre planlegging av område BA3 skal Trolldalsbekken med hensynssone innarbeides og ivaretas.

§ 25 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-10 NR. 1 OG 2)

Innenfor områder avsatt som grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv.

§ 26 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 11-11 NR.1 OG 2)

Innenfor LNF områdene vil det utover bebyggelse i samsvar med disse bestemmelser, ikke være tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte og nødvendig tilknytning til landbruksnæringen. Nettstasjoner som skal forsyne stedbunden næring er tillatt i LNF-områder.

26.1 LANDBRUKSBEBYGGELSE

Tiltak for landbruket skal plasseres slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel, og skal fortrinnsvis ikke plasseres på dyrket mark. Plassering skal ikke være i konflikt med sårbare/truede arter eller prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven). Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Tillatelse til oppføring av kårbolig tillates bare når det dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og at det fra før ikke er mer enn én boligenhet på eiendommen. Nye kårboliger skal plasseres i tilknytning til gårdens tun. Grunn til ny kårbolig tillates ikke fradelt.

26.2 AREAL FOR SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE:

Det kan legges til rette for en begrenset videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet der dette ikke kommer i konflikt med de hensyn som skal ivaretas i LNF-områder. Utvidelse av næringsvirksomhet krever dispensasjonssøknad.

Det tillates næringsvirksomhet i tråd med regjeringens veileder «Garden som ressurs».

§ 27 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-9 NR. 5 OG § 11-11 NR. 3 OG 4)**27.1 GENERELLE BESTEMMELSER**

I området tillates det ikke utført tiltak jfr. pbl § 1-6. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Husbåter, moringer, bøyer, mudring og etablering av sandstrand er ikke tillatt.

Unntatt fra forbudet er vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 fjerde ledd og § 11-11 nr 4.

27.2 BYGGEOMRÅDE FOR SMÅBÅTHAVNER

Områder avsatt til småbåthavner ligger i tilknytning til havneareal på land og omfatter sjøområder med flytebrygger/molokonstruksjoner etc. Ved regulering, med sikte på å utvide eksisterende eller bygge nye småbåthavner skal man utrede mulighetene for å samle/sanere tilliggende eksisterende

bryggeanlegg og fortøyningsmoringer. Det skal legges til rette for tilgang for allmennheten ved tiltak på eksisterende bryggeanlegg og ved etablering av nye bryggeanlegg.

Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak i fiskerihavnen Rørvik, samt tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnen.

27.3 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

I området må ikke iverksettes tiltak som vesentlig tilsidesetter hensynet til friluftsinnteresser. Sikkerhet for myke former for friluftsliv skal prioriteres. Bruk av vannskuter er ikke tillat. Kommunen legger til rette for kanalisering av vannskuter til egnede områder.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

§ 28 RESTRIKSJONER OVER JERNBANETUNNEL H190 (PBL § 11-8. A)

Innenfor sikringssone H190 er det ikke tillatt med tiltak som kan medføre skader på jernbane- eller vegplanlegg i tunnelene. Søkes det iverksatt tiltak i eller inntil sikringssone for tunnel, skal det dokumenteres at omsøkt tiltak ikke vil ha noen innvirkning på tunnelen eller sikringssonen og arbeidet skal godkjennes av Bane NOR.

§ 29 STØYSONE H210 OG H220 (PBL § 11-8. A)

29.1 GUL HENSYNSSONE FOR STØY:

For byggeområder som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning og nødvendige støyreduserende tiltak skal være utført før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav vedrørende innendørs støyinnivå iht. teknisk forskrift oppnås.

29.2 RØD HENSYNSSONE FOR STØY:

I rød støyhensynssone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk (T-1442). Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall bruksenheter økes.

29.3 STØY FRA FLERE KILDER

I utbyggingsområder som ligger i områder berørt av flere støykilder (som vegtrafikk- og flystøy m.v.) er det anbefalt en reduksjon av støygrensen med 3 dB. I slike områder kreves det støyrapport på reguleringsplannivå som dokumenterer at støykravene gitt i veileder T- 1442 er oppfylt.

29.4 AVVIK FRA ANBEFALINGENE I RØD OG GUL SONE (BESTEMMELSESONOMRÅDE - SENTRUMSONOMRÅDE IHT T-1442)

Avvikssonene knytter seg til områdene Halmstad og Kommunedelplan for Moss sentrum. I avvikssonen kan bebyggelse med støyfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone dersom det kan dokumenteres at det er nødvendig for å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet. Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum et soverom skal vende mot stille side. Det skal tilbys bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner med støyinnivå under anbefalt grense, iht. tabell 3 i T-1442/16. Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og uteoppholdsareal med soner med støyinnivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 3 i T-1442/16.

§ 30 FARESONE HØYSPENNING H370 (PBL § 11-8 A)

Innenfor faresonen tillates det ikke oppført boliger eller bygg til varig opphold. Faresonen mellom

Stubbeløkkveien og Tigerplassen/Tykkemyr oppheves når høyspentledningen innenfor dette området er fjernet.

§ 31 FARESONE H350 (JF. PBL § 11-8 A)

Innenfor faresoneområder som kan være utsatt for brann og storulykke, kreves, før offentlig ettersyn i reguleringssaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.

§ 32 FARESONE SKRED H310 (PBL § 1-8 A) (HENSYNSSONEN ANGIR OMRÅDER MED MULIG FARE FOR STØRRE KVIKKLEIRESKRED)

Innenfor sonen gjelder det forbud mot tiltak og virksomheter som kan utløse skred. Før tiltak kan godkjennes skal det foreligge fagkyndig geoteknisk rapport med ROS-analyse/farevurdering som dokumenterer tilfredsstillende sikkerhet og at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

RETNINGSLINJER

GENERELLE RETNINGSLINJER:

AVKJØRSLER

Ny bebyggelse i byggeområdene (omfatter også unntak fra plankravet jfr. bestemmelsenes §1.1.1) og LNF- områdene skal lokaliseres slik at avkjørsler fra riks- og fylkesvegnettet kan skje i samsvar med de holdningsklasser som fremgår av gjeldende rammeplan for avkjørsler (Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen 1982: Rammeplan for behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier).

RETNINGSLINJER FOR FORMÅL:

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

Riving for oppføring av ny fritidsbolig tillates ikke i boligområder da det strider mot formålet. Fritidsboligen kan bruksendres til boligformål hvis den er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, har godkjent adkomst og øvrig standard som kan godkjennes som bolig.

Fritidsbebyggelse i boligområder

Kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon fra boligformålet for mindre tiltak og endringer av eksisterende Fritidsbolig dersom tiltaket holder seg innenfor de rammene som gjelder for fritidsbebyggelse i § x.

BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Boligbebyggelse i fritidsområder

Kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon for mindre tiltak og endringer av eksisterende fritidsbolig dersom tiltaket holder seg innenfor de rammene som gjelder for fritidsbebyggelse i § x.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF) - RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJONSBEHANDLING

Dispensasjon kan vurderes for mindre tiltak og endringer av eksisterende byggverk når tiltaket ikke fører til forringelse av landskapsverdier, kulturminner, rekreasjonsområder, andre verneverdier eller eksisterende byggverk, og under forutsetning av at de er i tråd med retningslinjene.

Boligbebyggelse

I LNF-områder utenom stedbunden næring kan bebygde tomter som er fradelt boligbebyggelse fortsatt bebygges – innenfor sin bo- eller bruksenhet. På bebygde boligeiendommer kan det tillates oppført mindre tilbygg, påbygg, fasadeendringer og oppføring av garasje/uthus. Det vil ikke bli gitt tillatelse til nye boenheter eller næringsbygg på boligeiendommen. Maksimal gesimshøyde er 6 m og maksimal mønehøyde er 8,5 m, regnet fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For garasje/uthus er maksimal mønehøyde 5,5 m.

Fritidsbebyggelse

I LNF-områder utenom stedbunden næring kan bebygde fritidseiendommer fortsatt bebygges – innenfor sin bruksenhet.

Bebyggelsen skal ikke ha mer enn 1 etasje. Samlet bebygd areal for fritidsboligen, eksisterende og nye omsøkt utvidelse medregnet, skal ikke overstige 80 m², og maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m. Taklengden skal ikke overstige 13m. Frittliggende uthus eller anneks tillates ikke. Bebyggelsen eksponert mot sjøen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk. Reflekterende takmateriale tillates ikke. Svømmebasseng og frittliggende plattinger tillates ikke. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Utvidelsen av fritidsboligen må ikke hindre allmennhetens ferdsel.

Fradeling av kårboliger

Det kan vurderes å gi dispensasjon for fradeling av eldre kårboliger dersom bruksenheten er overflødig med tanke landbrukseiendommens størrelse og næringsgrunnlag og forutsatt at en fradeling ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for resteiendommen. Dispensasjon til fradeling av kårbolig skal vurderes i et langt tidsperspektiv.

Næringsutvikling

Kommunen stiller seg positiv til utvikling av nye næringer i landbruket. Kommunen vil benytte dispensasjonsadgangen i søknader som er i tråd med Regjeringens signaler om å skape nye næringer. Ved vurdering av eventuell dispensasjon for bruk av landbrukseiendommer til virksomhet ut over tradisjonell/stedbunden næring skal følgende retningslinjer legges til grunn:

Det kan tillates småskalavirksomheter (produksjoner, aktiviteter og tjenester) med utgangspunkt i gårdens og familiens ressurser og innenfor den ramme (størrelse) som disse representerer. Det skal tas utgangspunkt i den arbeidskraft som er bosatt på gården og virksomheten skal innpasses i eksisterende bygningsmasse.

Omdisponering eller oppføring av ny bygning ved samarbeidstiltak som naturlig kan benyttes til gårdsdriften kan tillates. Plassering uavhengig av gårdens tun og fradeling til formålet kan tillates for samarbeidstiltak hvis det ut fra forutsetninger somfinansiering, samarbeidsmiljø o.l. er naturlig. Med samarbeidstiltak menes tiltak hvor to eller flere brukere driver en form for samdrift/samarbeid som fjøs med melke-/kjøttproduksjon, redskapshus, verksted, fôrlager, potet-/grønnsakslager eller lignende

RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

HENSYNSSONE FRILUFTSLIV H530 (PBL 11-8. C)

Innenfor område angitt som hensynssone– Friluftsliv, bør det med sikt på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området.

HENSYNSSONE GRØNTSTRUKTUR H540 (PBL 11-8. C)

Innenfor område angitt som hensynssone– Grøntstruktur, skal områdets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier i størst mulig grad ivaretas.

Inngrep som reduserer vassdragets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier må i størst mulig grad unngås. Allmennheten bør i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende ferdsel langs vannstrengen. Kantsoner mot vassdrag må bevares. Ved inngrep i kantsonen må skjæringer og fyllinger sikres mot erosjon og utglidninger ved utslaking av skråninger og ved etablering av vegetasjon.

HENSYNSSONE LANDSKAP H550 (PBL 11-8. C)

Det bør ikke tillates tiltak som vil forringe landskapets kvaliteter. Ved område- eller detaljregulering som berører slike hensynssoner bør det foreligge landskapsanalyse som gir føringer for skjøtsel av viktige områder for å opprettholde landskapskvalitetene.

Inngrep som reduserer vassdragets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier må i størst mulig grad unngås. Allmennheten bør i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende ferdsel langs vannstrengen. Kantsoner mot vassdrag må bevares. Ved inngrep i kantsonen må skjæringer og fyllinger sikres mot erosjon og utglidninger ved utslaking av skråninger og ved etablering av vegetasjon.

Landskapsanalysen for Vansjø bør legges til grunn for skjøtsel av viktige områder. De kartlagte naturtyper bør gi føringer for bruk av områdene. Det bør ikke tillates tilrettelegging for utvidet bruk før området er nærmere kartlagt og verdier sikret.

I område- eller detaljregulering bør det gjennomføres en landskapsanalyse og gis føringer for forskjøtsel av viktige områder, med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk.

Tiltak eller inngrep som berører viktige naturelementer (som geologiske formasjoner, elve-/bekkelandskap, edelløvskog med mer) eller verdifulle landskapspartier (silhuetter, storskala landskapsrom) bør unngås. Det bør gjennomføres kartlegging av friluftslivsbruk, -kvaliteter og – behov, og søkes gitt arealbruk og bestemmelser i område eller detaljregulering som sikrer viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsone, sammenhengende turstinett, egne traséer for ridning etc.

Det bør ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området.

Forsvaret (Rygge Hovedflystasjon) unntas for hensyn overfor friluftsliv og øvrige føringer eller hensyn som kan legge begrensninger på Forsvarets mulighet til å utføre de pålagte oppgaver de har på denne delen av flystasjonen.

HENSYNSSONE NATURMILJØ H560 (PBL 11-8.C)

Innenfor område angitt som hensynssone – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare biologisk mangfold og sammenhengende leveområder for dyreliv ikke tillates nye tiltak før området er nærmere kartlagt og verdier sikret i område- eller detaljregulering.

HENSYNSSONE KULTURMILJØ H570 (PBL 11-8. C)

Det må ikke tillates spredt boligbygging innenfor hensynssone kulturmiljø.

Strøkets og bygningenes historiske preg skal bevares og videreføres og vedlikeholdes etterantikvariske prinsipper. Dette gjelder elementer som fasader, gater, veier, belegg, gjerder, skilt, støyskjermer og viktig vegetasjon. Landskapstrekk og anlegg som veifar, gjerder/steingjerder, alleer m.m. som er vesentlig for forståelsen av kulturmiljøet bevares. Tiltak innenfor kulturminnets nære omgivelser/ sikringssone, må hensynta kulturminneverdiene. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Bygninger/bygningsdeler som ikke har verneverdi, kan vurderes revet. Ved søknad om rivning av bygninger innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø skal fotodokumentasjon og forsvarlig oppmåling av bygningen eller anlegget foreligge. Dokumentasjonen skal godkjennes av kommunen før tillatelse kan gis. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Samledokument med innspill fra politiske partier i Fellesnemnda

Fellesnemnda for nye Moss vedtok 19.juni at forslag til kommuneplan skal legges ut på høring og til offentlig ettersyn fram til 1. oktober 2019.

Det ble samtidig bestemt at forslag fra de politiske partiene oversendes administrasjonen uten votering og at de følger saken når den sendes ut på høring. Innspill og endringsforslag til planen fra de politiske partiene ligger vedlagt.

Innspill til kommuneplan fra Venstre

From: Sindre W. Mork

Sent: Wednesday, June 19, 2019 6:28 PM

To: Vibeke Rosenlund <vibeke.rosenlund@rygge.kommune.no>

Cc: Hans Reidar Ness <Hans.Reidar.Ness@moss.kommune.no>; Finn-Erik Blakstad <finn.blakstad@rygge.kommune.no>

Subject: Fwd: Forslag til Fellesnemda angående Kommuneplanen

Nedenfor ser du innspillet som Venstre kom med til Fellesnemnda.

Jeg tar ut det som er vi mener bør synliggjøres i et høringsbrev her:

«Vi ønsker å benytte anledningen i den nye Kommuneplanen og starten på nye Moss kommune til å Med utgangspunkt i at verden er i klimakrise ønsker Nye Moss kommune i dette høringsutkastet å be om at alle høringsinstanser med alle sine fagfolk særskilt vurderer hvordan en slik erklæring mest hensiktsmessig kan følges opp i planen og komme med innspill i deres høringssvar.»

Sindre W. Mork (V)

M:916 95 642

Sendt fra en sky

Fra: Sindre W. Mork

Sendt: Monday, June 17, 2019 12:01:49 AM

Til: Tonje Albrecht; Tone Myhra

Kopi: Hans Reidar Ness

Emne: Forslag til Fellesnemda angående Kommuneplanen

Kan dere sende ut denne til medlemmene og varaene i Fellesnemda (så raskt som mulig)?

I forrige møte i Miljø- og Samferdselsutvalget i Moss kommune ble det tatt opp forslag om å erklære klimakrise. Formål med og innhold i en slik erklæring ble diskutert i møtet og det ble vist interesse fra flere partier om å finne riktig arena for å ta opp dette. Venstre mener dette hører hjemme i behandlingen av Kommuneplanen – som i følge Fellesnemndas vedtak så langt, skal basere seg på målsettingene om FN's bærekraftsmål og målene i Parisavtalen.

Jeg tror det er nødvendig å innlede til hvorfor vi mener det er nødvendig med disse forslagene: Parisavtalen innebærer at alle land skal bli klimanøytrale i siste del av dette århundret. For å kunne oppnå et slikt mål er land som Norge helt avhengig av å se på hvordan vi organiserer samfunnet vårt. Utgangspunktet vi har i dag er at hver og en av oss må gjøre betydelig ekstrainsats for å selv kunne bidra til at vi reduserer våre utslipp tilsvarende målene i Parisavtalen. Det er behov for å gjøre det lettere for innbyggerne å ta dette valget, og gi folk følelsen av at samfunnet er organisert for å støtte en slik livsstil. Det mest langsiktige virkemiddelet vi har for å oppnå målene i Parisavtalen er planvirkemiddelet. For å kunne oppnå Paris-målene i siste del av dette århundret er det presserende at vi allerede nå starter med å gjøre endringer og tilpasninger i hvordan vi organiserer samfunnet gjennom areal- og samfunnsplanlegging. Dette ligger til grunn for Kommuneplanens målsetting ut fra Fellesnemdas behandling så langt.

Vi mener det er behov for å understreke hvor nødvendig det er å gjøre tydelige endringer i hvordan vi planlegger for fremtidens samfunn. Både klimaendringene, som allerede nå finner sted, og det akutte behovet for å kutte klimagassutslipp innebærer en kritesituasjon. **Vi ønsker å benytte anledningen i den nye Kommuneplanen og starten på nye Moss kommune til å erklære klimakrise og i dette høringsutkastet be om at alle høringsinstanser med alle sine fagfolk særskilt vurderer hvordan en slik erklæring mest hensiktsmessig kan følges opp i planen og komme med innspill i deres høringssvar. Det er et tydelig signal i Kommuneplanen å erklære klimakrise og med dette legge til grunn at dette temaet et viktig fellesnevner og det viktigste temaet i den nye Kommuneplanen.**

Venstre ønsker derfor at det innarbeides følgende i saken til høringen:

Tilleggspunkt i vedtaket i saken:

Det erklæres gjennom Kommuneplanen klimakrise og det bes særskilt om tilbakemeldinger i høringsprosessen om hvilke tiltak, tilpasninger og bruk av rollen som planmyndighet som vil bidra til at Moss kommune tidligst mulig kan legge til rette for en overgang til et utslippsnivå forenlig med Parisavtalen og tilpasning til klimaendringene som vil finne sted dette århundret.

Forslag til tilleggsavsnitt i "Innledning" på s. 3 i Arealdelen og under "Innledning" på s. 2 i Samfunnsdelen:

Moss kommune erklærer klimakrise. Med erklæring av klimakrise følger et særskilt ansvar for å følge opp tydelige tiltak for reduksjon av klimagassutslipp og tilrettelegging for at innbyggere og næringsliv kan redusere sine klimagassutslipp til et nivå godt innenfor reduksjonsmålene i Parisavtalen. En erklæring av klimakrise innebærer også et særskilt ansvar for å tilpasse kommunen til de klimaendringene som allerede er i gang og som vil kunne tilta i effekt gjennom planperioden. Moss kommune ønsker med dette tidligst mulig å oppnå målene i Parisavtalen og kunne gi verdifull læring og inspirasjon til andre kommuner og byer verden over.

Med hilsen

Sindre Westerlund Mork (V)

gruppeleder bystyret

M: 916 95 642

Nett: <http://moss.venstre.no>

Fjesbok: <http://www.facebook.com/sindrevenstre>

Kvitte: <http://twitter.com/sindrevenstre>

Sak 58/19.

Tilleggsforslag:

Areal- og transportstrategiene i Kommuneplanen fremstår som for rigide og med for ensrettet fokus på utvikling i Kommunens regionsenter og områdesentre.

Det skal i større grad ~~å~~ åpnes for fortetting og utvikling i hele kommunen, og dette skal gjenspeiles i arealplanen.

M. Topp, Kvp

Innspill til kommuneplan fra Arbeiderpartiet

Moss Arbeiderparti ønsker et mangfoldig samfunn der alle er inkludert, verdsatt for den de er og hvor de føler seg trygge og kan bidra med egne ressurser. Vi vil at alle skal ha tilgang til gode og likeverdige helse- og omsorgstjenester. Det offentlige skal ha ansvaret for gode tilbud innen helse- og omsorg. Moss Arbeiderparti vil følge vedtatt plan for bygging av omsorgsboliger i Moss, men vil fortløpende vurdere behovet for å omprioritere eller forsere tiltak om behovene endrer seg. Moss kommune skal vurdere å etablere egne kommunale tilbud til de med størst bistandsbehov. Dette kan gjerne etableres i samarbeid med nabokommuner. Vi vil styrke hjemmebaserte tjenester slik at de kan møte innbyggerens behov, framfor at innbyggeren skal tilpasse seg tjenesten. Kommunen skal ha en positiv holdning til å prøve ut nye løsninger, være med på piloter eller nye prosjekter for å være i forkant av utviklingen. Vi må arbeide mer med forebyggende folkehelseiltak. Kommunen må samarbeide med frivillige om tilpassede og tidsriktige aktivitetstilbud til alle grupper. Moss Arbeiderparti vil ha fokus på rus- og psykiatritjenestene. Vi ønsker at alle skal ha mulighet til å mestre sin egen hverdag. Vårt mål er å gi individuelle tjenester når behovet oppstår. Vi vil styrke primærhelsetjenesten og bidra til rekruttering av fastleger.

En god oppvekst varer i generasjoner. Moss Arbeiderparti vil at alle barn og unge skal ha en trygg og god oppvekst, uten mobbing og med rom for utvikling. En god offentlig skole, full barnehagedekning i barnehager med høy kvalitet og nok voksne, og et inkluderende og variert fritidstilbud er nødvendig for at barna våre skal vokse og bruke sine evner. Vi ser skoler og barnehager som inkluderende arenaer der barna får gode vaner og opplever sosial og emosjonell støtte. Foreldrenes økonomi skal ikke være avgjørende for barnas muligheter til god læring og et godt liv. Skoler og barnehager må ha en aktiv rolle i å fremme likestilling og å utjevne sosiale forskjeller. Dette skal også være arenaer hvor barn og unge lærer gode demokratiske verdier og bevissthet om klima og miljø. Alle elever skal, så langt det lar seg gjøre, ha grunnleggende ferdigheter i lesing, skriving, regning og digitale verktøy når de går ut av grunnskole.

Moss Arbeiderparti er stolte av nye Moss som kulturkommune og ønsker at vår kommune skal være et sted der kunst og kultur blomstrer. Nye Moss kommune med sine mange gallerier, festivaler, kulturminner, skulpturer, frivillighet og idrettsliv skal bli ledende innen kunst og kultur i regionen. Vi har i tillegg en fantastisk beliggenhet nær sjøen og Vansjø med flotte turområder som bidrar til inspirasjon og trivsel. Moss har et godt utviklet kunst- og kulturtilbud. Det vil vi videreutvikle slik at byen blir kjent som en by det er godt å bo i. Et rikt idrettsliv og kulturelle tilbud til alle bidrar til bedre helse og forebygger ensomhet. For Moss Arbeiderparti er det viktig å legge til rette for at alle innbyggerne skal få like muligheter til å delta i kulturlivet. Det offentlige rom skal gi inspirasjon og trivsel. Vi vil videreutvikle kommunen som en kulturkommune innen bildende kunst, teater, musikk og litteratur. I forbindelse med byjubileet i 2020 vil vi at innbyggerne skal få mulighet til å bli enda bedre kjent med kommunens historie og med alt Moss har å by på for alle.

Den viktigste beskyttelse mot fattigdom, marginalisering og kriminalitet er arbeid til alle og et inkluderende fellesskap. Moss Arbeiderparti vil jobbe for at flest mulig av kommunens innbyggere skal ha jobb å gå til. Vi har en drøm om et Moss der alle har et tilbud og alle opplever tilhørighet. Nye Moss kommune er variert og mangfoldig. Moss Arbeiderparti vil bygge en kommune som ivaretar mangfoldet og utnytter ressursene i alle menneskene som bor her. Dette vil vi gjøre i samarbeid med frivillige organisasjoner, næringsliv og kommunen.

Moss er en by i utvikling med en unik beliggenhet mellom indre og ytre Oslofjord. I tillegg har vi Vansjø samt frodige og naturskjønne kulturlandskap. Det blir viktig å balansere vekst og utvikling med vern, noe Moss Arbeiderparti vil gjøre i forståelse med innbyggerne. Vi vil vurdere særskilt arealer i overgangen mellom bebygde områder og vernede områder. Her bør man være forsiktig med hensyn til utnyttelsesgrad og høyder.

Det bygges flere steder i den nye kommunen. Høyden-Varnaveien vokser fram som en ny bydel og med økte behov for gode løsninger både for beboere og næringsliv. På Halmstad er det knutepunktutvikling, og flere typer boliger bygges i områdene ved Rygge stasjon. Kambobyen vil vokse fram i løpet av få år. Moss sentrum vil få flere innbyggere, det skal både satses på fortetting og på transformasjon av eldre bygninger og områder. Samtidig er det viktig at det legges til rette for næringsvirksomhet både i sentrum og i våre forskjellige lokalsentre.

For at Moss skal fortsette å være en attraktiv kommune hvor mennesker vil bo og flytte til, må vi sørge for at vi har et godt og sunt miljø både med hensyn til luft, støy, trafikk og samferdsel. Vi vil fortsette det grønne skifte som medfører at vi ønsker å satse på miljøvennlige byggemetoder, rensing av elver og bekker, bytte ut avløpsrør over hele kommunen, fortsette satsing på Blått Flagg strender, føre oppsyn i Vansjø, miljøsertifisere kommunale virksomheter og generelt tenke miljø og bærekraftig utvikling i all virksomhet i kommunen.

På samferdselssektoren er det grønne skiftet viktig og vi vil prioritere at man kan bevege seg over hele kommunen med gang, sykkel, kollektiv og med bil der det er nødvendig. Målsettingen er nullvekst i personbiltrafikken. Derfor vil vi selvfølgelig ikke ha ny bro over Oslofjorden til Moss. Vi vil heller ikke ha en bompengering rundt Moss eller mellom de forskjellige bydelene. For Riksvei 19 skal vi velge den traseen som gir den beste løsningen for Moss enten den går nordover eller sørover fra havna.

Landbruk og næringsmiddelindustri er en viktig næring i Moss kommune. Det er viktig med allsidig produksjon og lokal foredling, særlig av grønnsaker.

En trygg kommunal økonomi er grunnlaget for at tjenestene våre blomstrer, for at det er nok lærere i klasserommene, varme hender i helsesektoren og lokaler til kultur og idrett. Moss kommune vil bli regionens største arbeidsgiver. Moss Arbeiderparti tar arbeidsgiveransvaret på alvor. Moss kommune skal være en arbeidsplass med hele stillinger, nok lærlingplasser og et sted for utvikling og etterutdanning. Kommunen skal ta i bruk ny digitale løsninger som gjør hverdagen enklere for innbyggere og ansatte.

Trygg økonomisk styring er en forutsetning for at kommunen skal kunne drives godt og at ansatte og mottakere av tjenester skal ha forutsigbare rammer.

Moss Arbeiderparti tar det kommunale arbeidsgiveransvaret på alvor. Moss kommune vil i 2020 ha 3500 ansatte. Vi har troen på et sterkt trepartssamarbeid, hvor vi lytter til de ansatte, arbeider for hele stillinger og legger til rette for flere lærlinger.

Digitalisering har blitt en viktig del av vår hverdag. Moss er i front når det gjelder å ta i bruk digitale verktøy. Moss Arbeiderparti ønsker å sette fokus på en videre digitalisering for å benytte oss av de store muligheter den gir.

Innspill til kommuneplan fra Høyre

Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanens samfunnsdel er det lagt 1 % befolkningsvekst til grunn i 2030. Moss Høyre mener at 2 % vekst vil være realistisk gitt at Moss med ferdig utbygget jernbaneløsning og attraktive boområder vil tiltrekke seg nye innbyggere.

Planbeskrivelser, side 18

Tillegg i avsnittet om «Jernbane»:

Det skal forberedes for jernbanespor på havna.

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

MOSS 2030

BESTEMMELSER

VIRKNING AV PLANEN

§ 1 PLANENS VIRKEOMRÅDE

1.1

Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Moss kommune, som vist på plankart Kommuneplanens arealdel 2020-2031 datert 22.05.2019

1.2 FORHOLDET MELLOM KOMMUNEPLAN OG ELDRE KOMMUNEDELPLANER

Følgende kommunedelplaner skal fortsatt gjelde foran kommuneplan:

- Kommunedelplan for sentrum, vedtatt 2015, med unntak av bestemmelse om kvartalslekeplass og støy.

1.3 FORHOLDET MELLOM KOMMUNEPLAN OG ELDRE REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner i vedlegg I skal fortsatt gjelde foran kommuneplan, med følgende unntak:

- Kommuneplanens bestemmelser om overvann gjelder foran reguleringsplaner.

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2 KRAV OM PLANLEGGING (PBL §§11-9, 11-10 OG 12-1)

2.1 PLANKRAV

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m ikke finne sted før reguleringsplan for området er vedtatt.

2.2 UNNTAK FRA PLANKRAVET

2.2.1. Bebyggelse og anlegg og sentrumsformål

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

2.2.2 Eksisterende boligbebyggelse'

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

Sammenføyning av bruksenheter.

Bruksendring fra tilleggsdelsdel til hoveddel.

Unntakene nedenfor gjelder kun der det er egnet gangforbindelse til skole eller tilgang til skoleskyss, tilgang til offentlig vann og avløp og tiltaket ikke kommer i konflikt med jordverninteresser, friluftinteresser, miljøverninteresser, kulturminner og kulturminneområder, verdifullt kulturlandskap eller trafiksikkerhetshensyn.

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Oppdeling av bruksenhet i bolig til inntil to bruksenheter.

Oppføring av bolig inntil to bruksenheter samt opprettelse av ny grunneiendom til samme formål.

2.2.3.Fremtidig boligbebyggelse

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

2.2.4.Fritidsbebyggelse

Bygningsmessige tiltak på eksisterende fritidsbolig.

2.2.5. LNF

Bygningsmessige tiltak på landbrukseiendom i tråd med arealformålet.

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av uthus, garasje og lignende på bebygd boligeiendom.

Bygningsmessige tiltak på eksisterende fritidsbolig.

Tilbakeføring av eksisterende jernbane til jordbruksareal.

Nettstasjoner

2.2.6. Grønnstruktur

Enkel tilrettelegging og opparbeidelse for allment friluftsliv i form av tursti, fortøyningsbrygge, toalett, gapahuk/gamme og badeplasser så langt det er i samsvar med formålet.

§ 3 UTBYGGINGSAVTALER (PBL § 11-9 NR.2)

Forholdet til utbyggingsavtale skal avklares i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Innholdet i utbyggingsavtalene skal til enhver tid følge gjeldende forutsigbarhetsvedtak i

ByKommunestyret om utbyggingsavtaler.

§ 4 KRAV TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-9 NR.3)

4.1. FJERNVARME

Innenfor konsesjonsområder for fjernvarme skal nye byggeområder tilrettelegges for forsyning av og knyttes til vannbåren varme. Innenfor konsesjonsområder for fjernvarme skal nye bygninger som oppføres eller eksisterende bygninger hvor det foretas hovedombygging, tilknyttes fjernvarmeanlegget. De som har tilknytningsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov ved fjernvarme. Rene lagerbygg og parkeringshus er unntatt fra tilknytningsplikten. Nye eneboliger er unntatt krav om tilknytningsplikt.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

4.2 VEIER, GATELYS, EL-FORSYNING MM

Ved regulering av nye gate- og veianlegg skal det sikres god og trafiksikker fremkommelighet for gående, syklende og kollektivtransport. Anlegg i sentrum, områdesentra og lokalsentra skal ha høy estetisk og materialmessig kvalitet.

Gatelysanlegg, elforsyningsanlegg og annen teknisk infrastruktur som for eksempel bredbåndsanlegg skal utformes med tanke på god estetikk og minimering av visuell forøpling. Slike anlegg skal legges i bakken. Det stilles krav om at det alltid etableres gatelys på private veier.

Veier og gatelys som skal vurderes overtatt av kommunen skal bygges ihht kommunens til enhver tid gjeldende norm.

Samlokalisering av master

Oppføring av nye master for telekommunikasjon og liknende skal ikke skje der det er etablert master med kapasitet som kan dekke behovet for ny mast.

4.3 AVFALLSHÅNDTERING

Avfallshåndtering må etableres gjennom enkle og rasjonelle løsninger som ikke skaper visuell forøpling. Form, farge og plassering er avgjørende for resultatet. I sentrumsområder og innenfor større ny byggeområder skal fellesløsninger i form av nedgravd løsninger eller avfallssug, vurderes.

4.4 OVERVANN

Det skal avsettes tilstrekkelige arealer til overvannshåndtering og vegetasjon. I bebygde områder skal overvann i størst mulig grad tas hånd om ved kilden slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.

Vannet skal gjøres synlig og tilgjengelig i bebygde områder/byområder, og reetablering/åpning av lukkede vannveier skal prioriteres. Gjenåpning skal alltid vurderes ved byfornyning eller når bebyggelse skal endres vesentlig. Ved all ny utbygging skal åpne og naturbaserte løsninger så vidt mulig benyttes og prinsipper for lokal overvannsdisponering (LOD), som beskrevet i den til enhver tid gjeldende overvannsnorm, følges. Hvis det velges andre løsninger enn naturbaserte løsninger skal det begrunnes hvorfor dette er valgt bort.

Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Taknedløp tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledninger.

Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, herunder fordrøynings- og renseløsninger, og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom. Kommunen kan kreve at det fastsettes blågrønn faktor i reguleringsplaner.

Gjeldende retningslinjer for overvannshåndtering skal legges til grunn for arealplanlegging og søknad om tiltak. Prinsippene i den til enhver tid gjeldende overvannsnorm skal legges til grunn, med unntak av klimapåslag på dimensjonering av rør som skal være minst 1,5. (Høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn) Det skal dokumenteres at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.

4.5 TILKNYTNINGSPLIKT OFFENTLIG VANN OG AVLØP (PBL § 30-6)

Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløp i PBL § i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd gjelder for fritidsbebyggelse, med unntak av Jeløy.

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 11-9, PUNKT 4)

I fremtidige byggeområder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, gang- og sykkelvei, vann-, avløps- og elektrisitetsforsyning, grønnstruktur, lekeplass, uteoppholdsareal, busslomme/bussholdeplass, støyforebyggende tiltak og nødvendige samfunnstjenester som skoletilbud er etablert. Kommunen vil benytte seg av utbyggingsavtaler med grunneiere og utbyggere for å formalisere forholdene rundt dette.

Det skal spesielt dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsanlegg før utbygging av transformasjonsområdene langs Osloveien.

§ 6. LOKALISERING AV VAREHANDEL (PBL § 11-9, PUNKT 5)

6.1. GENERELT FOR HANDEL

Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, tillates kun i Moss sentrum, avgrenset av sentrumsformålet i kommunedelplan for sentrum. Utenfor Moss sentrum kan det tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet.

Unntatt fra denne bestemmelsen er avlastningsområder for handel med plasskrevende varer.

6.2. AVLASTNINGSOMRÅDE PÅ HØYDA OG ÅRVOLL

Avlastningsområde for handel er avmerket i kart med bestemmelsesgrense. Dette området skal benyttes til handel med plasskrevende varer. Dette omfatter trelast/ byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/ motorkjøretøy, hvitevarer og møbler. Store forretninger/varehus, som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområder for handel.

Områder og bygninger for handelsvirksomhet skal ta hensyn til gående og syklende, og utformes på en estetisk tiltalende måte i samsvar med fylkeskommunens veileder for estetikk.

§ 7 LOKALISERING AV ARBEIDSPLASSE (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Arbeidsplasser og virksomheter skal lokaliseres etter ABC-prinsippet*, og gis en hensiktsmessig lokalisering med tanke på funksjon, transport- og arealbehov, antall arbeidsplasser, besøksfrekvens og virkning for omgivelser. Nylokalisering av offentlige arbeidsplasser og eller besøksintensive virksomheter skal legges til Moss sentrum. Offentlige arbeidsplasser kan lokaliseres i områdesentrene når de skal dekke et mer lokalt behov. Planbestemmelsen skal ikke hindre stedbundet plassering av lokale forsamlingshus, idrettsbaner, idrettshaller m.m

ABC prinsippet for lokalisering av arbeidsplasser:

Hensikten med ABC-prinsippet er at lokalisering av næringsvirksomhet skal gi mindre bilbruk, gi et bedre tettstedsmiljø og sikre god adkomst til næringsvirksomheter. Næringsområder klassifiseres som A-, B- eller C-områder.

A-områder: God tilgjengelighet med kollektiv, sykkel og gange for mange. Virksomheter som skal lokaliseres til A-områder er kontorbedrifter med mange ansatte og-/ eller besøkende. Videre virksomheter med mange kunder/besøkende som handel, helsetjenester og andre offentlige/private tjenestetilbud.

B-områder: Ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedveinettet, også tilknytning til med kollektiv og sykkel. Ikke like høy intensitet i arbeidsplasser og besøkende som A-lokalisering. Lettere industri, for eksempel transportbedrifter og næringer knyttet til bygg og anlegg.

C-områder: Ligger på avstand fra tettstedene. God tilkobling til hovedveinettet, godsterminal eller havn. Dette er områder for plasskrevende virksomheter og tyngre industri. Her kan det lokaliseres virksomheter som ville vært til sjenanse for omgivelsene i mer tettbygde områder.

.

§ 8 BYGGEFORBUD LANGS SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-9, PUNKT 6)

8.1 SJØ

Innenfor byggegrense langs sjø kan tiltak etter pbl. § 1-6 ikke settes i verk. Unntatt fra dette forbudet er fasadeendringer som ikke endrer bygningens karakter samt fradeling ved innløsning av bebyggelse festetomt etter tomtefestelova.

8.2 VASSDRAG

Innenfor byggegrense langs vassdrag kan tiltak etter pbl. § 1-6 ikke settes i verk. Unntatt fra dette forbudet er fasadeendringer som ikke endrer bygningens karakter samt fradeling ved innløsning av bebyggelse festetomt etter tomtefestelova.

Kantvegetasjon i en bredde på 10 meter mot vassdrag skal bevares.

§ 9 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Der det skal bygges mer enn to bruksenheter skal minst 50 % av boliger skal bygges som tilgjengelig boenhet.

§ 10 LEKEPLASSER OG UTEOPPHOLDSAREALER (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Arealer som er avsatt for, i bruk som eller egnet til lek, tillates bare omdisponert når det skaffes fullverdig erstatning. Både dagens og framtidige behov for lekeareal skal vektlegges.

Ved boligbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes minst 30 m² tilfredsstillende uteareal for opphold. Inntil 10 m² kan beregnes på terrasse eller annet privat uteareal. For boligbebyggelse med mer enn 4 boenheter skal det i tillegg opparbeides nærlekeplass på minst 100 m² pr. 25 boenheter i umiddelbar nærhet til boligene. For boligbebyggelse med mer 25 boenheter skal det i tillegg anlegges kvartalslekeplass på minst 500 kvm daa pr. 50 boenheter. Maksimal avstand til bolig skal ikke overstige 200 meter.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal være mest mulig sammenhengende og plasseres der solforholdene er best, være egnet både sommer og vinter, og være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensing. Lekeplasser skal ikke anlegges nær høyspentanlegg eller lignende der magnetfelt overskrider 0,4 mikrotelsla.

Arealene skal opparbeides for opphold, rekreasjon, lek og spill for alle aldersgrupper, og adkomst og arealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Arealer skal ha god arrondering og egnethet, og arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 5 m medregnes ikke i dekning av arealkrav. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvaliteter og variasjon i leke- og oppholdsarealene skal søkes bevart.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal som hovedregel lokaliseres på terreng, men kan lokaliseres på takflater i sentrumsområder, samt i områder med bebyggelse med blandet formål dersom det kan ivaretas god tilgjengelighet fra omgivende veier og plasser.

§ 11 SKILT OG REKLAME (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Det tillates kun oppsetting av to fasadeskilt pr. virksomhet, men maksimalt et pr. fasade. Ved oppsetting av skilt for flere virksomheter stilles krav om en samlet skiltplan for hele bygningen. Skilt på samme fasade skal harmonere med hverandre.

Utforming

Skilt og reklameinnretninger på bygninger skal ha tilknytning til virksomhet i bygningen. Skiltets utforming, farge og plassering skal tilpasses og underordnes byggverkets fasade og skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart. Skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming virker skjemmende i forhold til omgivelsene kan forbys. I områder med verneverdig bebyggelse og verdifullt landskap, kan kommunen stille krav til utforming og størrelse.

~~Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates ikke.~~ Lyssetting av skilt skal ikke blende og skal ikke være urimelig sjenerende. Foliering på vindusflater kan maks dekke 1/3 av vindusflaten.

Plassering

Innretninger som bryter bygningens silhuett, utenfor hjørner, over gesims, på takflater osv., tillates ikke. Fasadeskilt bør fortrinnsvis plasseres i tilknytning til inngangsparti. Skilt, reklameinnretninger, reklamemarkiser eller lignende må ikke hindre ferdsel på veg eller annen offentlig grunn eller være til fare for omgivelsene. Skilt og reklameinnretninger må ikke komme i vegen for eller hindre innsyn til trafikkskilt eller andre offentlige skilt. Fri høyde under uthengsskilt skal være minst 2,5 meter og fremspringet maksimalt 1 meter.

I boligstrøk tillates ikke lysreklame eller større reklameinnretninger. Mindre reklame for virksomhet i bygning som betjener strøket kan tillates. Reklame som etter kommunenes skjønn virker sjenerende for beboerne i strøket kan forbys.

~~Løsfotreklame og blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke.~~ Det tillates kun en pylon eller flaggstang per bygg.

§ 12 PARKERING (PBL § 11-9, PUNKT 5)

For bebyggelsens behov avsettes parkeringsplasser på egen grunn eller fellesareal etter følgende bestemmelser:

Boligbebyggelse.

For frittliggende boligbebyggelse kreves minimum 1,5 p-plass pr. boenhet. En plass pr. boenhet skal kunne være i garasje.

For boliggrupper med 4 eller flere boenheter er kravet minimum 1 og maksimalt 1,5 plasser pr. boenhet i felles løsning. Innenfor tettstedsavgrensningen tillates maksimalt 1 plass pr. boenhet.

For øvrige formål skal maksimalt tillatt antall parkeringsplasser fastsettes gjennom reguleringsplan.

Kommunen kan i spesielle tilfelle i sentrale bydeler godkjenne at parkeringsplasser helt eller delvis anlegges på annen eiendom i rimelig nærhet. Det er en forutsetning at rett til parkeringsplassene tinglyses som heftelse på eiendommen.

Kommunen kan samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde.

Ved etablering av parkeringsanlegg på bakken skal det innsendes dokumentasjon på utforming og bruk av belysning, materialbruk og beplantning. Parkeringsanlegg bør skjermes og brytes opp med vegetasjon. Parkeringsarealene bør inneholde innslag av tre-vegetasjon som kan bryte opp flatene og være romdannende.

For boligbebyggelse skal det settes av tilstrekkelig plass til sykkelparkering, minst 2 plasser per boenhet. For mindre leiligheter med maksimalt BRA på 60 m² avsettes 1 plass per boenhet. For nærings- og publikumsbygg skal det avsettes plass til sykkelparkering

§ 13 MILJØKVALITET (PBL § 11-9, PUNKT 6)

13.1 FLOM

For ny bebyggelse langs sjøen skal laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være 2,5 m.o.h. Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse i områdene langs Vansjø (kote +25 moh) er ikke tillatt lavere enn kote +28 moh, grunnet fare for flom.

13.2. STØY

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/16 eller retningslinjer som senere måtte erstatte denne skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomheter. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

Områder utenfor gul og rød hensynssone for støy:

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruk som ligger tydelig utenfor rød og gul hensynssone for støy, behøves ikke støyfaglig utredning.

Dersom det aktuelle området er utsatt for støy fra andre støykilder som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul støysone overskrides, skal det likevel utarbeides en støyfaglig utredning.

Støy fra bygge og anleggsvirksomhet

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442

Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengre driftstid, jfr. tabell 6 i retningslinjen.

Støy fra tekniske installasjoner og næringsvirksomhet i form av varelevering, musikkaktiviteter og lignende, skal for berørte boliger tilfredsstille kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, tabell 4 klasse C. Støy fra flere kilder.

§ 13.3 LUFTKVALITET

Bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning skal planlegges slik at luftkvalitet, både innendørs og utendørs, i størst mulig grad tilfredsstiller anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller de til enhver tid gjeldende regelverk som erstatter denne.

§ 14 ESTETIKK, BYFORMING OG LANDSKAPSTILPASNING (PBL § 11-9, PUNKT 6)

Kommunen legger Estetikkveileder for Moss sentrum og estetikkveileder for Østfold til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen.

14.1 BEBYGGELSE

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

For utforming av nye bygninger og andre større tiltak kreves arkitektfaglig kompetanse for arkitekturprosjektering.

14.2 TERRENGTILPASNING

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning der bygninger tilpasses terrenget, ikke omvendt. Utbygging skal konsentreres til naturlige landskapsrom slik at inngrep i landskapsbildet minimeres. I skrånende terreng bør bygningens lengderetning som hovedregel følge koteretningen. Omfattende fyllinger og andre betydelige terrenginngrep skal unngås. Det skal legges vekt på å bevare landskapssilhuetter.

Viktige stier/barnetråkk skal sikres. Dette omfatter hovedstier fra boligområder til offentlige funksjoner, samt hovedatkomster til større grøntområder/marka.

14.3. ESTETISK REDEGJØRELSE

Søknader om byggetillatelse skal i nødvendig grad dokumentere byggetiltakets forhold til omgivelsene og den faglige begrunnelse for estetisk utforming, materialbruk og fargesetting, samt skilt- og belyningsplan for større prosjekter. For ny bebyggelse til erstatning for eksisterende skal det av hensyn til stedstilpasning også redegjøres for riving i forhold til istandsetting og om tilpasning til gjenværende bebyggelses gesims-/møne-/ byggehøyder og fasadeuttrykk. Alle fasademessige tiltak og synlige tekniske installasjoner skal framgå av søknadsdokumentasjonen.

Krav til estetisk redegjørelse gjelder spesielt for følgende tiltak:

I sårbare områder som for eksempel i nærhet til verneverdige kulturminner og områder hvor landskapshensyn er av stor viktighet. Der planlagte bygninger står i fare for å stå frem som landemerke, fondmotiv eller representere markante fjernvirkninger. I områder som er markert som hensynssone for bevaring av landskap eller kulturmiljø.

Innenfor områder med verdifull grønnstruktur bør det tas sikte på å bevare eksisterende vegetasjon og etablere ny vegetasjon for å sikre viktige grønne lunger i tettbygde strøk. Det bør legges spesielt vekt på bevaring og videreutvikling av vegetasjon i tresjiktet.

§ 15 KVIKKLEIRE OG MARINE AVSETNINGER (PBL § 11-9, PUNKT 6)

I områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved byggesaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren.

Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres. Vurderingen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleireskredsonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 17), § 7-3.

§ 16 MIDLERTIDIGE OG FLYTTBARE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG (PBL § 11-9, PUNKT 6)

I områder som omfattes av byggeforbudet i pbl § 1-8 tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven (jf. pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4), også midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, campingvogner, bobiler, partytelt, husbåter, bøyer og lignende.

§ 17 BEVARING AV BYGNINGER OG KULTURMILJØ (PBL § 11-9, PUNKT 7)

17.1 FREDEDE KULTURMINNER:

Alle tiltak som berører automatisk fredede og vedtaksfredede kulturminner og kulturmiljøer, skal forelegges regional kulturvernmyndighet (jfr kulturminneloven). Oversendelse av byggesaker til fylkeskonservator skal skje i samsvar med vedlegg 1 i planveileder for Østfold «Byggesaksbehandling og kulturminneforvaltning i Østfold» Byantikvaren skal varsles om saken.

17.2 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER INKLUDERT KULTURMINNER UNDER VANN

Dersom det under gravearbeider, nydyrking eller annen anleggsvirksomhet støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og regional kulturvernmyndighet varsles. (jfr. Kulturminnelovens §8). Ved planlegging av nye tiltak plikter man å undersøke om tiltaket virker inn på automatisk fredede kulturminner (jfr Kulturminneloven §9).

17.3 OMRÅDER REGULERT TIL BEVARING

Alle søknadspliktige tiltak som berører områder regulert til bevaring etter plan og bygningsloven, skal behandles i tråd med reguleringsbestemmelsene i vedrørende plan og i samråd med regional kulturminneforvaltning. Byantikvaren skal varsles om saken.

17.4 BESTEMMELSER TIL VERNEKATEGORI 1 OG 2 I KULTURMINNEPLAN

Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor områder eller på enkeltstående kulturminner i vernekategori 1, skal det hentes inn uttalelse fra regional kulturminnemyndighet. Dette gjelder også alle bygninger fra før 1850 (jfr. Kulturminnelovens §25). Byantikvaren skal varsles om saken. Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor områder eller på enkeltstående kulturminner i vernekategori 2 skal det hentes inn uttalelse fra byantikvaren.

Ved vedlikehold, reparasjon og utbedring av verneverdig bebyggelse innenfor vernekategori 1 og 2, skal eksteriør og konstruksjon bevares eller tilbakeføres. Opprinnelige fasadeelementer skal bevares i sin opprinnelige sammenheng. Ved nødvendig utskifting skal målestokk, materialvalg, utforming og farge opprettholdes. Tilbakeføring skal gjøres med grunnlag i historisk dokumentasjon.

Bevaringsverdige kulturminner i vernekategori 1 og 2 skal ikke tillates revet eller vesentlig endret.

Alle nye tiltak, innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø og på eiendommer med kulturminner, som er avmerket som vernekategori 1 eller 2, skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes og områdets historiske trekk. Dette kan være utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten.

17.10 SPESIFIKT FOR VERNEKATEGORI 1 I KULTURMINNENPLANEN

Innenfor områder av vernekategori 1 skal hensynet til kulturmiljøet være førende for arealbruken. Bygningenes og kulturmiljøets historiske preg skal bevares og videreføres. Eventuelle tiltak skal underordnes det helhetlige kulturmiljøet. Dette gjelder bygningsvolumer, hageanlegg, alleer, steingjerder, gateløp og stier, tunstruktur samt spor etter industriell virksomhet. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor et kulturmiljø får uopprettelige skader, skal det oppføres bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og i harmoni med stedets særpreg og byggeskikk. Søndre Jeløy landskapsvernområde har i tillegg egne vernebestemmelser.

17.11 SPESIFIKT FOR VERNEKATEGORI 2 I KULTURMINNEPLANEN

Tilbygg på verneverdig bebyggelse tillates ikke uten byantikvarens tilrådning. På eiendommer med kulturminner av vernekategori 2 kan nybygg og tilbygg på ikke-verneverdig bebyggelse, tillates når de underordnes og tilpasses kulturminnet. Eventuelle innslag av moderne materialer og stiluttrykk skal harmonere med stedet historiske særpreg og tradisjonelle byggeskikk. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor kulturmiljøet får uopprettelige skader, bør det oppføres godt tilpasset bebyggelse med samme dimensjoner og høyder etter en kulturminnefaglig vurdering.

§ 18 FORHOLD SOM SKAL AVKLARES I VIDERE REGULERINGSARBEID. (PBL § 11-9, PUNKT 8)

Det skal benyttes rekkefølgekrav for å sikre etablering av nødvendig samfunnsservice, teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og grønnstruktur før fremtidige byggeområder tas i bruk. Gjeldende VA-norm og overvannsnorm må følges. Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder skal skje på en helhetlig måte og med høye krav til kvalitet. Ved fortetting og transformasjon skal det tas nødvendige hensyn til bebyggelsesstruktur, estetikk, kulturminner og -miljø, lekeplasser, grønnstruktur, biologisk mangfold og landskap.

I områder under marin grense skal det foreligge en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren.

Overordnet vann- og avløpsplan skal inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljregulering). Planen skal angi prinsipppløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 19 BEBYGGELSE OG ANLEGG OG SENTRUMSFORMÅL (PBL § 11-10)

Arealer for byggeformål skal utnyttes effektivt.

§ 20 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (PBL § 11-10)

Garasjer, uthus og liknende tillates, og de skal tilpasses og underordnes hovedhuset. Garasjer, uthus og liknende kan være inntil 50 m² BYA, og kan ha mønehøyde inntil 4,5 meter og gesimshøyde inntil 3 m. Arker, takopplett og lignende tillates ikke.

Garasjer med innkjøring vinkelrett på vei skal plasseres med 5 m avstand fra tomtegrense mot vei.

Dersom strøkskarakteren ikke tilsier noe annet kan frittliggende garasjer under 50 m² BRA plasseres inntil ~~1,5~~ 1m fra tomtegrense mot kommunal eller privat vei dersom innkjøring er parallell med veien. Det er en forutsetning at plasseringen ikke kommer i konflikt med allétrær, siktlinjer og andre trafiksikkerhetshensyn.

Innenfor eksisterende småhusområder skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdets bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde stedskarakteren. Fortetting med blokkbebyggelse tillates ikke.

Maksimalt 40 prosent av tomtens areal kan bebygges eller opparbeides med harde overflater som hindrer vann å trenge gjennom. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og ikke tilføres det kommunale overvannsnettet.

Utnyttelsesgrad og høyder (to alternativer):

1. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 25 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 7 meter og mønehøyde inntil 8 meter.
2. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 30 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter.
3. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 35 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse med bi-leilighet innenfor følgende høyder: Gesimshøyden inntil 4,7 meter og mønehøyde inntil 6,8 meter.

Særskilte bestemmelser for boligbebyggelse i strandsonen (bestemmelseslinje)

Utnyttelsesgraden må ikke overstige 20 % BYA pr tomt. Maksimalt tillatt mønehøyde er 7,5 m eller gesimshøyde inntil 6 m. Det tillates ikke nye bruksenheter. Gjenoppbygging av eksisterende boliger i strandsonen tillates innen tilsvarende rammer som gjaldt for tidligere bolig.

Eneboliger og nye boenheter

Ikke alle ønsker å bo i leiligheter i byen. Nasjonale retningslinjer vedrørende boligsatellitter etterleves ved å regulere og strukturere utviklingen av boligsatellitter vi allerede har. Det er hensiktsmessig at Moss utvikler sine boligsatellitter på strukturert måte for å redusere press og ønsker om å etablere nye satellitter.

Det gis som hovedregel tillatelse til fradeling av eneboligtomter etter søknad med en minimumsstørrelse på 450 m² pr. tomt.

Garasje godkjent med saltakstoler, kan godkjennes oppført med lofttakstoler med samme ytre mål for å legge til rette for etablering av hybel.

§ 21 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (PBL § 11-10)

Det tillates kun én fritidsbolig/bruksenhet pr. eiendom. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn 1 etasje, med gesimshøyde maks 4,0 m, mønehøyde maks 5,5 m. Frittliggende uthus/anneks/garasje tillates ikke. Det tillates oppført et frittliggende uthus/anneks.

Innhengning av eiendommer, eller oppføring av gjerder er ikke tillatt.

Bebyggelsen eksponert mot sjøen skal gis dempet og harmonisk material- og fargebruk. Reflekterende takmateriale tillates ikke. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Samlet bebygd areal skal ikke overstige ~~100 m²~~ 120 m². Maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m og taklengden skal ikke overstige 13 m.

Særskilte bestemmelser for boligbebyggelse i strandsonen (bestemmelseslinje):

Samlet bebygd areal skal ikke overstige 90 m². Maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m og taklengden skal ikke overstige 13 m.

§ 22 BYGGEOMRÅDER FOR NÆRING (PBL § 11-10)

Ved regulering av nye næringsarealer skal lokalisering av arealene være avgjørende for fastsettelse av funksjon og formål, med sikte på å oppnå effektiv arealutnyttelse og redusere transportbehovet. Næringsvirksomhet med mange ansatte bør etableres ved kollektivknutepunkt, og virksomheter med få ansatte og mye vare- og godstransport bør lokaliseres ved hovedvegnett, godsterminal eller havn.

I regulerings- og byggesaker skal det redegjøres for bruk av utearealer. Eventuelle store grå arealer skal søkes brutt opp og skjermet med vegetasjon. Parkeringsarealene bør inneholde innslag av trevegetasjon som kan bryte opp flatene og være romdannende.

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, skal skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

§ 23 GRAV OG URNELUND (PBL § 11-10)

Arealene kan brukes til grav- og urnelunder med tilhørende bebyggelse.

§ 24 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)

Innenfor formålet kombinert bebyggelse og anlegg på områdene BA1 – BA3 skal det utarbeides en felles områdeplan for eiendommene og nødvendig tilhørende vei, kollektivfelt, gang-sykkelvei og infrastruktur, herunder rundkjøring Tigerplassen.

Ved videre planlegging av område BA3 skal Trolldalsbekken med hensynssone innarbeides og ivaretas.

§ 25 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-10 NR. 1 OG 2)

Innenfor områder avsatt som grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv.

§ 26 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 11-11 NR.1 OG 2)

Innenfor LNF områdene vil det utover bebyggelse i samsvar med disse bestemmelser, ikke være tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte og nødvendig tilknytning til landbruksnæringen. Nettstasjoner som skal forsyne stedbunden næring er tillatt i LNF-områder.

26.1 LANDBRUKSBEBYGGELSE

Tiltak for landbruket skal plasseres slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel, og skal fortrinnsvis ikke plasseres på dyrket mark. Plassering skal ikke være i konflikt med sårbare/truede arter eller prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven). Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Tillatelse til oppføring av kårbolig tillates bare når det dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og at det fra før ikke er mer enn én boligenhet på eiendommen. Nye kårboliger skal plasseres i tilknytning til gårdens tun. Grunn til ny kårbolig tillates ikke fradelt.

26.2 AREAL FOR SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE:

Det kan legges til rette for en begrenset videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet der dette ikke kommer i konflikt med de hensyn som skal ivaretas i LNF-områder. Utvidelse av næringsvirksomhet krever dispensasjonssøknad.

Det tillates begrenset næringsvirksomhet i tråd med regjeringens veileder «Garden som ressurs».

§ 27 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-9 NR. 5 OG § 11-11 NR. 3 OG 4)

27.1 GENERELLE BESTEMMELSER

I området tillates det ikke utført tiltak jfr. pbl § 1-6. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan-

og bygningsloven, også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Husbåter, moringer, bøyer, mudring og etablering av sandstrand er ikke tillatt.

Unntatt fra forbudet er vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 fjerde ledd og § 11-11 nr 4.

27.2 BYGGEOMRÅDE FOR SMÅBÅTHAVNER

Områder avsatt til småbåthavner ligger i tilknytning til havneareal på land og omfatter sjøområder med flytebrygger/molokonstruksjoner etc. Ved regulering, med sikte på å utvide eksisterende eller bygge nye småbåthavner skal man utrede mulighetene for å samle/sanere tiliggende eksisterende bryggeanlegg og fortøyningsmoringer. Det skal legges til rette for tilgang for allmennheten ved tiltak på eksisterende bryggeanlegg og ved etablering av nye bryggeanlegg.

Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak i fiskerihavnen Rørvik, samt tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnen.

27.3 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

I området må ikke iverksettes tiltak som vesentlig tilsidesetter hensynet til friluftsinnteresser. Sikkerhet for myke former for friluftsliv skal prioriteres. Bruk av vannskuter er ikke tillat. Kommunen legger til rette for kanalisering av vannskuter til egnede områder.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

§ 28 RESTRIKSJONER OVER JERNBANETUNNEL H190 (PBL § 11-8. A)

Innenfor sikringssone H190 er det ikke tillatt med tiltak som kan medføre skader på jernbane-eller veganlegg i tunnelene. Søkes det iverksatt tiltak i eller inntil sikringssone for tunnel, skal det dokumenteres at omsøkt tiltak ikke vil ha noen innvirkning på tunnelen eller sikringssonen og arbeidet skal godkjennes av Bane NOR.

§ 29 STØYSONE H210 OG H220 (PBL § 11-8. A)

29.1 GUL HENSYNSSONE FOR STØY:

For byggeområder som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning og nødvendige støyreducerende tiltak skal være utført før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav vedrørende innendørs støynivå iht. teknisk forskrift oppnås.

29.2 RØD HENSYNSSONE FOR STØY:

I rød støyhensynssone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk (T-1442).

Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall bruksenheter økes.

29.3 STØY FRA FLERE KILDER

I utbyggingsområder som ligger i områder berørt av flere støykilder (som vegtrafikk- og flystøy m.v.) er det anbefalt en reduksjon av støygrensen med 3 dB. I slike områder kreves det støyrapport på reguleringsplannivå som dokumenterer at støykravene gitt i veileder T- 1442 er oppfylt.

29.4 AVVIK FRA ANBEFALINGENE I RØD OG GUL SONE (BESTEMMELSESOMRÅDE - SENTRUMSOMRÅDE IHHT T-1442)

Avvikssonene knytter seg til områdene Halmstad og Kommunedelplan for Moss sentrum. I avvikssonen kan bebyggelse med støyfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone dersom det kan dokumenteres at det er nødvendig for å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet. Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum et soverom skal vende mot stille side. Det skal tilbys

bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 3 i T-1442/16. Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 3 i T-1442/16.

§ 30 FARESONE HØYSPENNING H370 (PBL § 11-8 A)

Innenfor faresonen tillates det ikke oppført boliger eller bygg til varig opphold. Faresonen mellom Stubbeløkkveien og Tigerplassen/Tykkemyr oppheves når høyspentledningen innenfor dette området er fjernet.

§ 31 FARESONE H350 (JF. PBL § 11-8 A)

Innenfor faresoneområder som kan være utsatt for brann og storulykke, kreves, før offentlig ettersyn i reguleringssaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.

§ 32 FARESONE SKRED H310 (PBL § 1-8 A) (HENSYNSSONEN ANGIR OMRÅDER MED MULIG FARE FOR STØRRE KVIKKLEIRESKRED)

Innenfor sonen gjelder det forbud mot tiltak og virksomheter som kan utløse skred. Før tiltak kan godkjennes skal det foreligge fagkyndig geoteknisk rapport med ROS-analyse/farevurdering som dokumenterer tilfredsstillende sikkerhet og at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

RETNINGSLINJER

GENERELLE RETNINGSLINJER:

AVKJØRSLER

Ny bebyggelse i byggeområdene (omfatter også unntak fra plankravet jfr. bestemmelsenes §1.1.1) og LNF-områdene skal lokaliseres slik at avkjørsler fra riks- og fylkesvegnettet kan skje i samsvar med de holdningsklasser som fremgår av gjeldende rammeplan for avkjørsler (Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen 1982: Rammeplan for behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier).

RETNINGSLINJER FOR FORMÅL:

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

Riving for oppføring av ny fritidsbolig tillates ikke i boligområder da det strider mot formålet. Fritidsboligen kan bruksendres til boligformål hvis den er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, har godkjent adkomst og øvrig standard som kan godkjennes som bolig.

Fritidsbebyggelse i boligområder

Kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon fra boligformålet for mindre tiltak og endringer av eksisterende Fritidsbolig dersom tiltaket holder seg innenfor de rammene som gjelder for fritidsbebyggelse i § x.

BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Boligbebyggelse i fritidsområder

Kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon for mindre tiltak og endringer av eksisterende fritidsbolig dersom tiltaket holder seg innenfor de rammene som gjelder for fritidsbebyggelse i § x.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF) - RETNINGSLINJER FOR DISPENSASJONSBEHANDLING

Dispensasjon kan vurderes for mindre tiltak og endringer av eksisterende byggverk når tiltaket ikke fører til forringelse av landskapsverdier, kulturminner, rekreasjonsområder, andre verneverdier eller eksisterende byggverk, og under forutsetning av at de er i tråd med retningslinjene.

Boligbebyggelse

I LNF-områder utenom stedbunden næring kan bebygde tomter som er fradelt boligbebyggelse fortsatt bebygges – innenfor sin bo- eller bruksenhet. På bebygde boligeiendommer kan det tillates oppført mindre tilbygg, påbygg, fasadeendringer og oppføring av garasje/uthus. Det vil ikke bli gitt tillatelse til nye boenheter eller næringsbygg på boligeiendommen. Maksimal gesimshøyde er 6 m og maksimal mønehøyde er 8,5 m, regnet fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For garasje/uthus er maksimal mønehøyde 5,5 m.

Fritidsbebyggelse

I LNF-områder utenom stedbunden næring kan bebygde fritidseiendommer fortsatt bebygges – innenfor sin bruksenhet.

Bebyggelsen skal ikke ha mer enn 1 etasje. Samlet bebygd areal for fritidsboligen, eksisterende og nye omsøkt utvidelse medregnet, skal ikke overstige 80 m², og maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m. Taklengden skal ikke overstige 13m. Frittliggende uthus eller anneks tillates ikke. Bebyggelsen eksponert mot sjøen skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk. Reflekterende takmateriale tillates ikke. Svømmebasseng og frittliggende plattinger tillates ikke. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Utvidelsen av fritidsboligen må ikke hindre allmennhetens ferdsel.

Fradeling av kårboliger

Det kan vurderes å gi dispensasjon for fradeling av eldre kårboliger dersom bruksenheten er overflødig med tanke landbrukseiendommens størrelse og næringsgrunnlag og forutsatt at en fradeling ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for resteiendommen. Dispensasjon til fradeling av kårbolig skal vurderes i et langt tidsperspektiv.

Næringsutvikling

Kommunen stiller seg positiv til utvikling av nye næringer i landbruket. Kommunen vil benytte dispensasjonsadgangen i søknader som er i tråd med Regjeringens signaler om å skape nye næringer. Ved vurdering av eventuell dispensasjon for bruk av landbrukseiendommer til virksomhet ut over tradisjonell/stedbunden næring skal følgende retningslinjer legges til grunn:

Det kan tillates småskalavirksomheter (produksjoner, aktiviteter og tjenester) med utgangspunkt i gårdens og familiens ressurser og innenfor den ramme (størrelse) som disse representerer. Det skal tas utgangspunkt i den arbeidskraft som er bosatt på gården og virksomheten skal innpasses i eksisterende bygningsmasse.

Omdisponering eller oppføring av ny bygning ved samarbeidstiltak som naturlig kan benyttes til gårdsdriften kan tillates. Plassering uavhengig av gårdens tun og fradeling til formålet kan tillates for samarbeidstiltak hvis det ut fra forutsetninger somfinansiering, samarbeidsmiljø o.l. er naturlig. Med samarbeidstiltak menes tiltak hvor to eller flere brukere driver en form for samdrift/samarbeid som fjøs med melke-/kjøttproduksjon, redskapshus, verksted, fôrlager, potet-/grønnsakslager eller lignende

RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

HENSYNSSONE FRILUFTSLIV H530 (PBL 11-8. C)

Innenfor område angitt som hensynssone– Friluftsliv, bør det med sikt på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området.

HENSYNSSONE GRØNTSTRUKTUR H540 (PBL 11-8. C)

Innenfor område angitt som hensynssone– Grøntstruktur, skal områdets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier i størst mulig grad ivaretas.

Inngrep som reduserer vassdragets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier må i størst mulig grad unngås. Allmennheten bør i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende

ferdsel langs vannstrengen. Kantsoner mot vassdrag må bevares. Ved inngrep i kantsonen må skjæringer og fyllinger sikres mot erosjon og utglidninger ved utslaking av skråninger og ved etablering av vegetasjon.

HENSYNSSONE LANDSKAP H550 (PBL 11-8. C)

Det bør ikke tillates tiltak som vil forringe landskapets kvaliteter. Ved område- eller detaljregulering som berører slike hensynssoner bør det foreligge landskapsanalyse som gir føringer for skjøtsel av viktige områder for å opprettholde landskapskvalitetene.

Inngrep som reduserer vassdragets biologiske, estetiske og rekreasjonsmessige verdier må i størst mulig grad unngås. Allmennheten bør i størst mulig grad sikres adkomst til og sammenhengende ferdsl langs vannstrengen. Kantsoner mot vassdrag må bevares. Ved inngrep i kantsonen må skjæringer og fyllinger sikres mot erosjon og utglidninger ved utslaking av skråninger og ved etablering av vegetasjon.

Landskapsanalysen for Vansjø bør legges til grunn for skjøtsel av viktige områder. De kartlagte naturtyper bør gi føringer for bruk av områdene. Det bør ikke tillates tilrettelegging for utvidet bruk før området er nærmere kartlagt og verdier sikret.

I område- eller detaljregulering bør det gjennomføres en landskapsanalyse og gis føringer for skjøtsel av viktige områder, med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk.

Tiltak eller inngrep som berører viktige naturelementer (som geologiske formasjoner, elve-/bekkelandskap, edelløvskog med mer) eller verdifulle landskapspartier (silhuetter, storskala landskapsrom) bør unngås. Det bør gjennomføres kartlegging av friluftslivsbruk, -kvaliteter og – behov, og søkes gitt arealbruk og bestemmelser i område eller detaljregulering som sikrer viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsone, sammenhengende turstinett, egne traséer for ridning etc.

Det bør ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området.

Forsvaret (Rygge Hovedflystasjon) unntas for hensyn overfor friluftsliv og øvrige føringer eller hensyn som kan legge begrensninger på Forsvarets mulighet til å utføre de pålagte oppgaver de har på denne delen av flystasjonen.

HENSYNSSONE NATURMILJØ H560 (PBL 11-8.C)

Innenfor område angitt som hensynssone – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare biologisk mangfold og sammenhengende leveområder for dyreliv ikke tillates nye tiltak før området er nærmere kartlagt og verdier sikret i område- eller detaljregulering.

HENSYNSSONE KULTURMILJØ H570 (PBL 11-8. C)

Det må ikke tillates spredt boligbygging innenfor hensynssone kulturmiljø.

Strøkets og bygningenes historiske preg skal bevares og videreføres og vedlikeholdes etterantikvariske prinsipper. Dette gjelder elementer som fasader, gater, veier, belegg, gjerder, skilt, støyskjermer og viktig vegetasjon. Landskapstrekk og anlegg som veifar, gjerder/steingjerder, alleer m.m. som er vesentlig for forståelsen av kulturmiljøet bevares. Tiltak innenfor kulturminnets nære omgivelser/ sikringssone, må hensynta kulturminneverdiene. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Bygninger/bygningsdeler som ikke har verneverdi, kan vurderes revet. Ved søknad om rivning av bygninger innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø skal fotodokumentasjon og forsvarlig oppmåling av bygningen eller anlegget foreligge. Dokumentasjonen skal godkjennes av kommunen før tillatelse kan gis. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Innspill til kommuneplanen fra Rødt Moss

(Legges ved 1. Høringsrunde)

Innspill 1)

Den partipolitiske og befolkningens involvering i det framlagte forslag til kommuneplan har ikke vært god nok, dette gjelder særlig arealdisponeringen. Rødt forutsetter at det blir en ny høringsrunde før planen kommer til endelig politisk behandling i nye Moss kommunestyre.

Innspill 2)

Formuleringene i kommuneplanens Areal og Transportdel: *"Arealene som blir frigjort rundt ny togstasjon skal utnyttes til å utvikle en kompakt bydel med høy boligtetthet og besøks- og arbeidsintensive næringer. I forbindelse med RV 19 og fergeleie må det legges stor vekt på å ivareta potensialet til utvikling av Sjøsiden"*, er ikke i tråd med Moss kommunes behov og tas ut av planen.

Utover de føringer som ligger i den lovbestemte knutepunktutviklingen av ny jernbanestasjon, skal det frigjorte området i Sjøsiden utvikles i tråd med målsetningen i kommuneplanens Levekår og folkehelse. Kommune har likeledes som en klar målsetning å anlegge ny fergeleie lengre sør i kommunen og å flytte Riksvei 19 ut av byens sentrum (for eksempel til Kleberget, med en tunell til Årvoll/E6).

Hele det frigjorte området rundt byens "indrefilet" Sjøsiden, skal omreguleres i tråd med kommunes behov for en blandet bebyggelse for ulike befolkningsgrupper og aktiviteter, under mottoet "Sjøsiden hage – mangfold, miljø, møteplass." Jfr Diakonhjemmet hage i Oslo.

Innspill 3)

Enkelte av de avviste forslag til arealdisponering som er behandlet under kommuneplanens arealinnspill, skal ikke oppfattes som bindende. Ut over den relative fortetting som legges til grunn i sentrumsnære områder, bør det åpnes for mindre småhus- og rekkehusbebyggelse på enkelte av de mer perifere områdene. Kommunen må i høringsperioden innlede en dialog med den lokale byggenæring slik at enkelte av de avviste forslag til arealdisponering kan frigjøres til å dekke dette behovet.

Innspill 4)

Når det i kommuneplanen slås fast at det skal legges til rette for kollektiv, sykkel og gange, må det fortrinnsvis være sykkelvei på begge sider av kjøreveien, for eks. i området rundt Varnaveien/Høyda.

Erklæring:

Rødt vil ta i mot og være åpen for innspill fra innbyggerne, ulike bransjeorganisasjoner, velforeninger o.a. i sitt arbeide med kommuneplanen, under mottoet "utvidet innbyggerinvolvering". Vi tar derfor forbehold for at vi vil komme med flere innspill både i denne og neste høringsrunde.

Eirik Tveiten - Rødt

Innspill til kommuneplan fra Miljøpartiet de grønne

From: Benedicte Lund [mailto:benedictelund@me.com]

Sent: Monday, June 24, 2019 10:47 AM

To: Vibeke Rosenlund <vibeke.rosenlund@rygge.kommune.no>

Subject: innspill til kommuneplanen

Høringsforslaget for kommuneplanen har lagt til grunn gode prinsipper for mennesker og miljø. MDG vil be om at det legges særlig vekt på følgende, når planen nå legges ut på høring:

1. Moss kommune erklærer klima- og naturkrise, slik FN har sagt at fler land, fylker og kommuner bør, for å synliggjøre alvoret verden står ovenfor med miljøutfordringene. Dette er helt nødvendig for å vise hvor viktige tiltakene for å stoppe utslipp og sikre naturverdier er. Slik kan vi oppnå det nødvendige null-utslippssamfunnet.
2. Høyda-området må utvikles videre til beste for folk som skal bo der, med tanke på gode møteplasser, grønne lunger, lek og rekreasjon. Fremkommelighet må baseres på trygge og enkle forhold på myke trafikanter premisser, med godt kollektivtilbud, og der personbilen er gjest. Næringslivet på Høyda må ikke svekke utviklingen av Moss sentrum, men kun ivareta behovet for nærhandel for innbyggerne i området. Plasskrevende handel som er der i dag bør begrenses
3. Kambobyen må sikres med god tilgjengelighet i området langs sjøen med særlig fokus på 100 meterssonen. Bebyggelsen i nordre bydel må utvikles videre med tanke på en god sammensetning av alder, familiestørrelse, inntekt osv oppnås. MDG ønsker mangfoldige bomiljø der alle kan trives, og der boligstørrelser og uteområder legger til rette for god livskvalitet for alle, med god tilrettelegging for naturopplevelser og uteaktiviteter.
4. Nore Vanem omreguleres tilbake til natur. Dagens vedtak om deponi her gir for store naturødeleggelse og ligger for nær Vansjø.

Massedeponi utredes på den andre siden av Vålerveien.

5. Sjøsiden må utvikles med tanke på en god sammensetning av boligstørrelser og tilrettelegging for ulike folks ulike behov. Det må legges stor vekt på fremtidens energiløsninger, myke trafikanters behov og bomiljøer knyttet til grøntareal, vannveier, utendørsaktiviteter og møteplasser. Moss kommune har her en unik mulighet for å utvikle en bydel med særlige kvaliteter for mennesker og miljø. Innbyggerne skal aktivt involveres i utviklingsarbeidet, og utbyggers inntjening skal underordnes bomiljøkvaliteter.
6. All nåværende natur innen kommunens grenser bevares. Det skal ikke bygges ned mer natur, men sikres at ny bebyggelse for bolig og næring skjer ved transformasjon av tidligere bebygde areal. All beplantning skal sikres å være bra for insekter. Vannveier skal åpnes og vedlikeholdes. Alle inngrep i strandsonen gjennomgås og eventuelle ulovlige forhold rettes.

MDG gir i tillegg en full høringsuttalelse innen 1/10, og vi vil ta initiativ til samarbeid både med de andre partiene og med administrasjonen for å sikre at den endelige kommuneplanen er så fremtidsrettet som mulig, for mennesker og miljø.

Sendt fra min iPad

From: Benedicte Lund

Sent: Monday, June 24, 2019 1:47 PM

To: Vibeke Rosenlund <vibeke.rosenlund@rygge.kommune.no>

Subject: MDGs høringsinnspill til kommuneplan - del 2 Planinnspill: Forslag til alternativ plassering av deponi, pukkverk og næringsareal på Nore og Vanem

MDG er kjent med at vedtaket på reguleringsplanen for Nore og Vanem antagelig vil bli påklaget til fylkesmannen av både naboene og minst tre bystyrerepresentanter. Rådmannen har også frarådet deler av vedtaket.

Motstanden skyldes delvis at dispensasjonen gir store endringer og økninger i omfanget av planen i forhold til områdereguleringen. Vi mener det har skjedd uten tilstrekkelige vurderinger av konsekvensene opp mot alternativer. Vi mener videre at vedtatt områderegulering for Nore og Vanem er i konflikt med mange samfunnsinteresser. Vi er kjent med at grunneiere har fått utarbeidet to forslag, som vi mener må legges til grunn for vurdering av vedtak.

Varslet klage kan innebære at saken må vurderes på nytt i teknisk utvalg i august og i bystyret i september. MDG håper at enten kommunen selv eller Fylkesmannen vil oppheve vedtaket. Det vil sannsynligvis bli stilt krav om planprogram og vurdering av alternativer. MDG mener derfor at kommuneplanen for nye Moss tilrettelegges slik at det finnes aktuelle og relevante alternativer til vedtatte reguleringsplan. Vi vil derfor fremme vedlagte alternativer A og B som planinnspill til kommuneplanen. Vi ber kommunen om å sørge for at dette innspillet følger kommuneplanforslaget som legges ut på høring slik at innbyggerne kan komme med innspill på dette også i høringsperioden.

Vi er kjent med at følgende to alternativer er foreslått, og vi mener det er positivt om disse kan utredes, dersom klagen tas til følge:

Alt A innebærer at reguleringsplan for foreslått pukkverk/deponi og minst halvparten av næringsarealene langsmed Mosseelva oppheves til fordel for et egnet område nord for Vålerveien - vist på vedlagt kart: Nore-Vanem alt A tegn. 1 og 2.

Alt B innebærer at hele reguleringsplan for Nore og Vanem oppheves til fordel for et tilsvarende areal nord for Vålerveien - vist på vedlagte kart Nore-Vanem alt B tegn. 1 og 2.

Felles for begge forslag:

Pukkverket tillates opprettet i et fjellparti nord for Vålerveien.

Plasseringen sikrer minimale negative konsekvenser for omgivelsene:

Støy, støv og rystelser: Det finnes kun et fritidshus i nærheten av området som er skjermet fra omgivelsene med fjellvegger. Dette skjer ved at det sprenges ned til kt 50 slik at høye fjellvegger skjermer pukkverket fra omgivelsene (med unntak for adkomsten fra Vålerveien). Dette vil minimalisere behov for særtiltak for å redusere ovennevnte plager.

Vannforurensning: Plassering sikrer at avrenning kan kontrolleres og håndteres på stedet. Vannet tenkes fanget opp i sedimenteringsdam ved innkjørsel fra Vålerveien. Det foreslås en rekke med borehuller mellom området og Vålerveien/Noretjernet for å teste for eventuell forurensning av grunnvannet.

Adkomst: Kan knyttes til en ny rundkjøring i Vålerveien med bro over gang- og sykkelstien. Rundkjøringen vil få 4 armer inkludert Vanemveien.

Deponiet tenkes plassert i en skjermet forsenkning i terrenget nord for foreslått næringsareal. Snitthøyde vil være ca 11 meter, men massene foreslås gradert med gradvis økt høyde fra 0 ved utkanten og en maks høyde over dagens terreng på ca 18 meter. Avrenning vil kunne samles opp og føres i eksisterende sydvendt dalføre til en sedimenteringsdam nord for Vålerveien.

Næringsarealet foreslås sprengt ned til kt 50 i perioden mellom 2024 til 2028 slik at stenen kan behandles på regulert pukkverk før driften opphører senest i 2028. Området vil bli eksponert mot vest og syd, men bebyggelsen kan være opp til 30 meter høye uten negativ fjernvirkning for omkringliggende naturområde (Vansjø og Mossemarka). Dette fordi området er senket ca 30 meter lavere enn terrenget bak. Det bør stilles høye krav til estetisk, og klimavennlig utforming av fasadene, særlig mot syd og vest.

Naturmangfold og fornminner. Foreløpig er det lite som tyder på at det finnes vesentlige behov for hensyn til kjente forekomster, men vi forutsetter at planprogrammet vil sørge for grundige utredninger av disse forholdene.

NORE VANEM ALTERNATIV A

Lysløype

Deponering
1200000m³
løsmasser

109 929,7 m²

Telegrafstien

3/2954

3/2052

3/2055

3/2053

Nore ødegården

Kt 50 Næringsareal

337 472,6 m²

Norejærveien

Kt 50 Pukkverk fram
til 2028 / Næringsareal
103 007,1 m²

Noretjernet

Vaterveien

3/3122

3/2560

Merraåsen

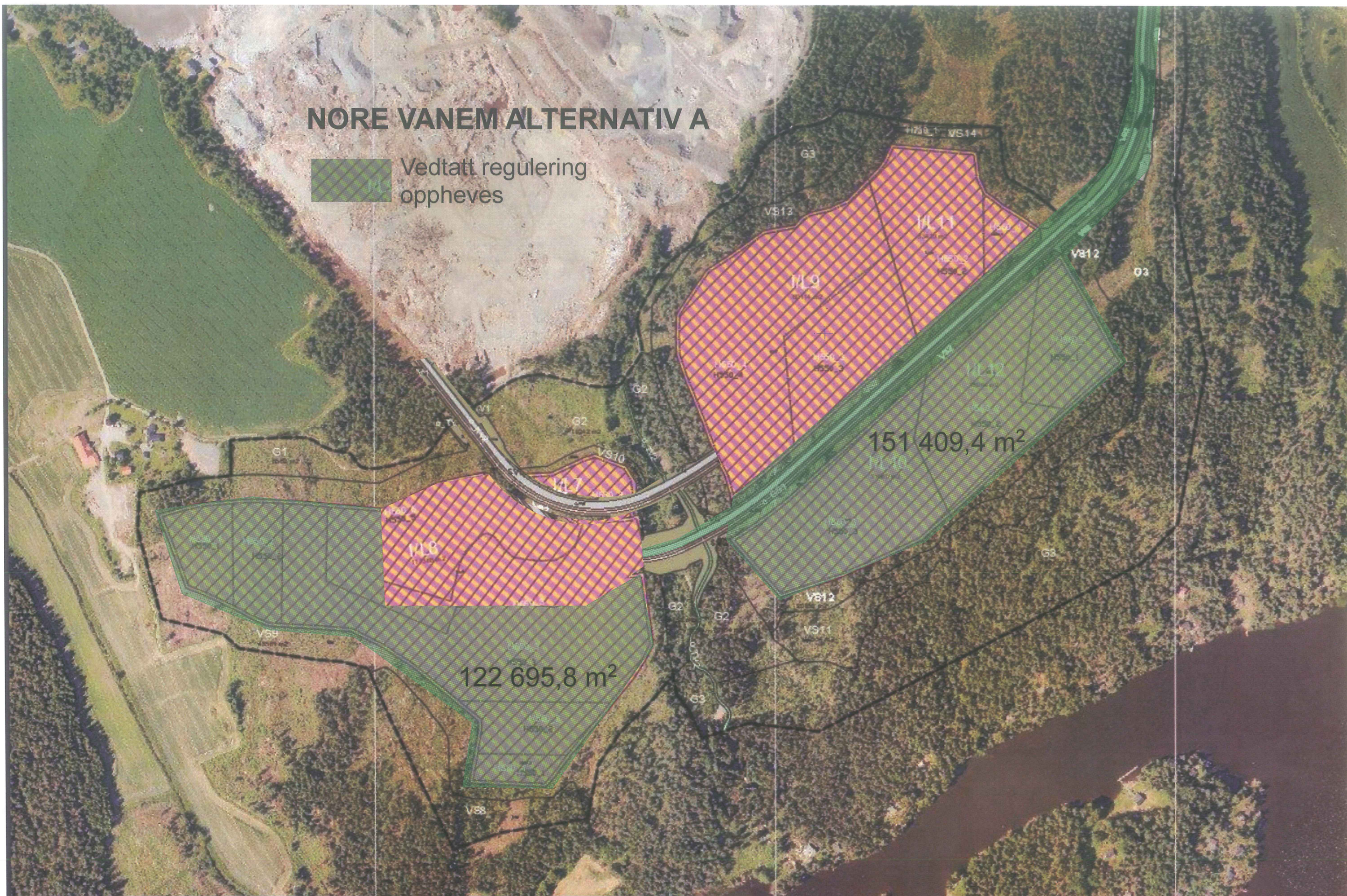
3/3133

3/2078

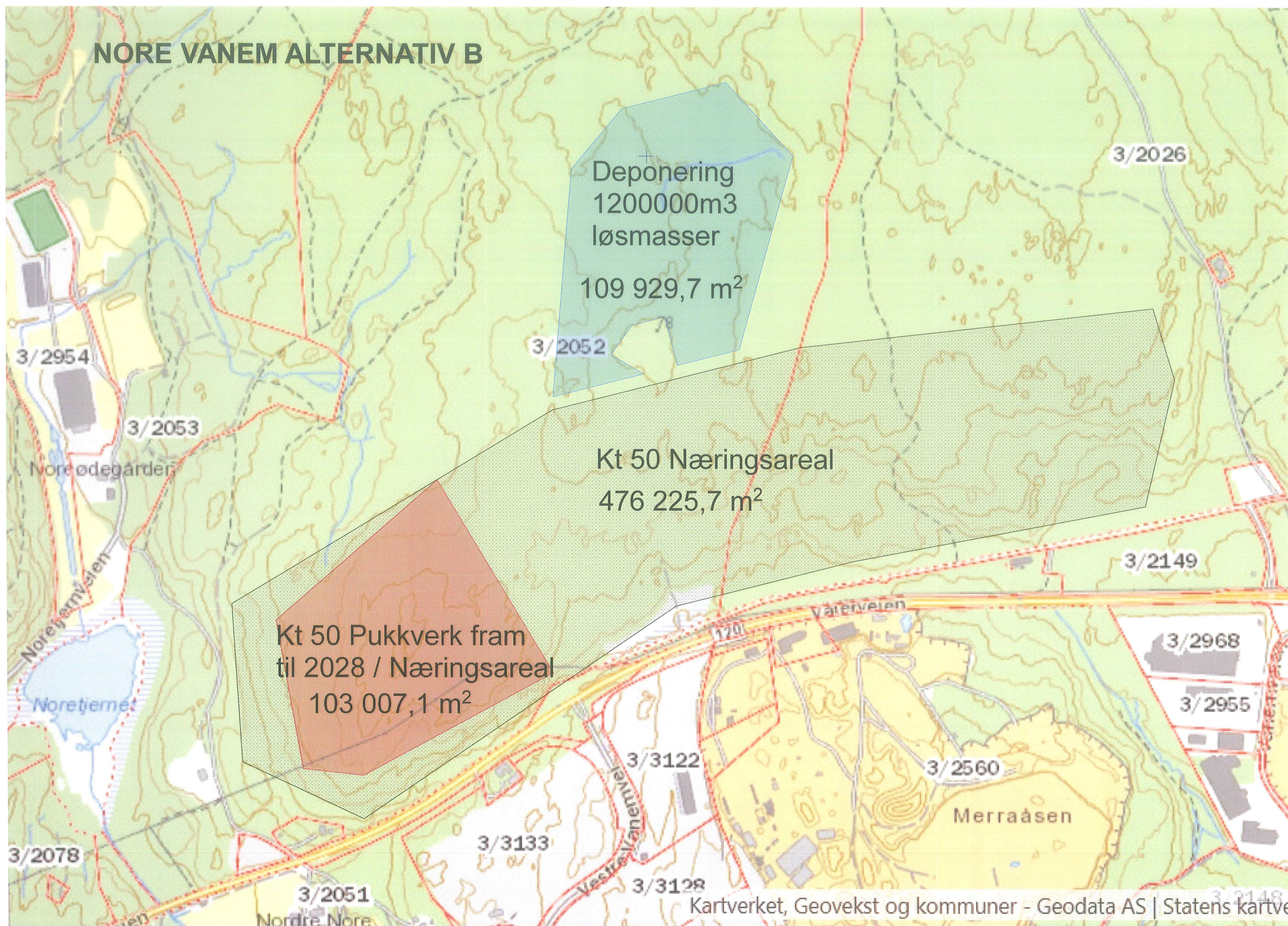
NORE VANEM ALTERNATIV A



Vedtatt regulering
oppheves



NORE VANEM ALTERNATIV B



NORE VANEM ALTERNATIV B

 Vedtatt regulering
oppheves

197 158,9 m²

278 848,9 m²

