

Kommunedelplan for Moss sentrum – merknadsskjema – planprogram

Plannavn	Kommunedelplan for Moss sentrum / sentrumsplanen
Arealplan-ID	3002 – 2022 – 463
Saksnummer	22/2466
Utarbeidet av	Moss kommune v. enhet for samfunnsutvikling
Sist revidert	10.10.2022

I det følgende gjengis hovedpunkt i innkomne merknader og innspill, samt Moss kommune v. enhet for samfunnsutvikling sine administrative vurderinger. For lesning av hele innspill vises det til det kommunale arkivet under 22/2466. Totalt kom det inn 17 innspill til planprogrammet, 7 fra lag, foreninger og næringsaktører og 10 fra offentlige høringsinstanser.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/innspill	Kommentar Moss kommune
Private aktører:			
1	Ingen innspill	1. ...	1. ...
Lag, foreninger og næringsaktører:			
1	Verket Moss AS / Höegh eiendom, 08.08.2022 22/2466-13	<ol style="list-style-type: none"> Positivt med en justering av eksisterende KDP for sentrum. Revidert plan vil legge grunnlaget for en bedre forutsigbarhet og utvikling av dagens sentrum. Ny plan må legge til grunn en utvikling før og etter at jernbanen er flyttet. Samtidig må Moss kommune jobbet aktivt og tett sammen med eiendomsbesittere i sentrum for å få en god prosess og dialog rundt arbeidet om ny sentrumsplan. Ny sentrumsplan legger opp til å videreføre flere av dagens eksisterende planer. Oversikten som er vedlagt planprogrammet syns ikke å være komplett. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Planprosessen legger opp til en prosess med tett dialog og medvirkning med mange ulike aktører, blant annet eiendomsbesitterne i sentrum. Tatt til følge. Oversikt over planer som bør videreføres og/eller er i pågående reguleringsprosesser er innarbeidet i revidert planprogram.
2	Leverandørens Utviklings- og kompetansesenter (LUKS), 08.08.2022 22/2466-14	<ol style="list-style-type: none"> Ber om at det settes av et avsnitt som omhandler løsninger for varetransport. Detaljert innspill som omhandler varelevering og sykkelfelt, biloppstillingsplass for vareleverandørene, tilrettelegging for miljøvennlige tyngre kjøretøy, ulike krav og standarder. 	<ol style="list-style-type: none"> Ikke tatt til følge. Løsninger for varetransport er viktig i sentrum, men det er for spesifikt å gå nærmere inn på i en kommunedelplan. Det henger tett sammen med handels- og næringsutviklingen i sentrum og vil behandles i lag med de tema. Tatt til orientering. Flere av innspill tas med videre i planarbeidet når bestemmelser for enkelte arealformål skal utformes. Mange av innspillene er trolig for detaljerte for en kommunedelplan og egner seg bedre som bestemmelser på reguleringsplannivå eller blir sikret i for eksempel TEK17.
3	Fauna Eiendom AS, 31.08.2022 22/2466-17	<ol style="list-style-type: none"> En ny sentrumsplan er avgjørende for å lykkes med en positiv og livskraftig sentrumsutvikling med fokus på et redusert klimaavtrykk, et bedre bymiljø, ivaretagelse av kulturminner samt et produktivt og variert kultur- og næringsliv. Påpeker at utbyggingen – med unntak av Verket – de siste årene i all hovedsak har skjedd utenfor sentrum og at sentrum lider som følge av det, med blant annet svekket næringsgrunnlag, manglende investeringer i bygg og tomter og flere ledige sentrumsarealer. Gjeldende rammevilkår for byutvikling gjør det ofte umulig å gjennomføre økonomisk bærekraftige kvalitetsprosjekter. Dagens hovedproblem er at for få mennesker bor og oppholder seg i sentrumskjernen. Ønsker at ny sentrumsplan tilrettelegger for økt utnyttelse og mange flere boliger gjennom økt utnyttelse og høyere bygg, som hovedregel nybygg opp mot ti etasjer og noen steder høyere punkthus. Mener at dagens sentrumsplan er for rigid ift. plankrav, og sier at det har medført unødvendige konflikter rundt forhold knyttet til å transformere og gjenbruke eksisterende bygg. Mener at det bør åpnes for at flere nybygg og byreparasjoner (for eksempel infillprosjekter) kan gjøres uten plankrav, evt. at det stilles klare kvalitetskrav i byggesakene. Mener at dagens sentrumsplan er for lite fleksibel hva gjelder lekeplasser, utomhusareal og bruksformål, der flere bestemmelser er lite tilpasset moderne byutvikling i tett sentrumskjerner og påpeker at mer fleksibilitet ikke trenger å bety redusert kvalitet. Ønsker at det tilrettelegges for et miljøvennlig transportmønster der det blant annet sees på endring av enkelte viktige gateløp slik at myke trafikanter gis større forrang, viser til Øvre Torg/Vincent Buddes Plass som et eksempel på en trafikkert vei som bør gis ny utforming med et felles gategulv (shared space). 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Et viktig formål med revideringen av dagens sentrumsplan er å gjøre strukturelle oppdateringer for å sikre en kompakt, attraktiv, klimavennlig og helhetlig utvikling av sentrum. Tatt til orientering. Rammene for sentrumsutviklingen har endret seg siden 2015, blant annet gjennom at Moss kommune har erkjent natur- og klimakrise og legger FN's bærekraftsmål og Parisavtalen til grunn for alle planer, vedtak og beslutninger. Tatt til orientering. I dag bor det ca. 2250 mennesker innenfor sentrumskjernen, fordelt på ca. 1600 boliger. Det er et lavt antall. Tatt delvis til følge. Ny sentrumsplan vil legge til rette for høyere nybygg enn dagens sentrumsplan legger opp til i noen områder. Tatt til orientering. Moss har lang tradisjon for gjenbruk og transformasjon av bygningsmasse, men det er interessant å diskutere hva det skal/ikke skal stilles plankrav til i sentrumsplanen. Det vil være en viktig del av planprosessen og medvirkningen. Tatt til følge. Det er et viktig tema som skal gjennomgås i revideringen av sentrumsplanen. Satt på spissen er det enda viktigere at nevnte arealer får gode kvaliteter når byen fortettes og ikke ender opp som en regneøvelse med store arealer uten kvaliteter. Det er et utfordrende tema som henger sammen med mange andre tema og vil bli grundig behandlet i planprosessen. Tatt til følge. Dette er tema både sentrumsplanen og gatebruksplanen vil vurdere og jobbe videre med. I gatebruksplanen som skal følge sentrumsplanen er det allerede begynt å se litt på dette området og hvilke muligheter som ligger der på kort og lang sikt.
4	Moss Gårdeierforening v. Asplan Viak 31.08.2022 22/2466-18	<ol style="list-style-type: none"> MGF stiller seg positiv til at kommunen nå skal rullere planen. En rullering av planen gir mulighet for en mer velfungerende plan, og en plan som tar innover seg viktige endringer som har skjedd de siste årene. For eiere og leietakere i byen er det viktig med en plan som både gir gode, forutsigbare føringer for sentrumsutviklingen, samtidig som den gir fleksibilitet. Positive til at det legges opp til en bred medvirkningsprosess for å bruke den kunnskap som partene i byen allerede har. De ønsker å bidra til å se hvordan kommunen og utviklere i sentrum kan jobbe sammen for å finne gode løsninger for fremtiden. MGF er positive til at næringsutvikling er satt opp som et tema i konsekvensutredningen og understreker at det i tillegg til volum, høyder og formål er viktig å se på tilgjengelighet. Herunder gange, sykkel, og parkering. I tillegg til boligutviklingen. For å få et levende sentrum, der forretnings- og næringsdrivende kan og vil etablere seg, så må vi ha folk som kan bruke tilbudet. MGF mener derfor det er viktig å bygge mange boliger i sentrum. MGF mener det er positivt at det legges opp til en diskusjon der det skal vurderes alternativer for arealbruken. MGF mener det er viktig at sentrumsplanen gjør det mulig å gå rett på byggesak i enkelte områder, og for gitte tiltak og prosjekter. Det er viktig for at det bl.a. ikke skal bli for vanskelig og tidkrevende å få til byreparasjon og oppussing som byen trenger. De mener at kommunen bør se på om det er mulig å samarbeid med grunneiere og utviklere i byen for å få dette til, alternativt vurdere om det er mulig med parallelle planprosesser, slik som det ble gjort ved forrige rullering av sentrumsplanen. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Det er store endringer som har skjedd på relativt kort tid som ny sentrumsplan må ta på alvor for å bidra til byliv og bybevegelser i sentrum. Det er alltid utfordrende å balansere forutsigbarhet og fleksibilitet på ulike nivåer, men det er likevel et viktig fokus i sentrumsplanen og planprosessen. Tatt til følge. Det legges opp til dialog og omfattende medvirkning med mange aktører i løpet av hele planprosessen. Tatt til følge. Alle temaene er i større eller mindre grad nevnt i planprogrammet, de er viktige isolert sett men enda viktigere i relasjon til hverandre. I dag bor det ca. 2250 mennesker innenfor sentrumskjernen, fordelt på ca. 1600 boliger. Det er et lavt antall og det i seg selv støtter i liten grad opp om byens opplevelses- og handelstilbud. Tatt til orientering. Alternativ arealbruk er et omfattende tema i planprosessen og viktig i diskusjonen om byens behov. Tatt delvis til følge. For de fleste tiltak vil det være umulig å gå rett på byggesak fra kommunedelplan for sentrum jf. plan- og bygningsloven, men for gitte tiltak og prosjekter kan det kanskje gå an, litt avhengig av størrelse og omgivelser. Det er et tema som har blitt belyst av flere (muntlig og skriftlig) og vil være en viktig del av planprosessen og medvirkningen. Der det er mulig er det positivt med parallelle planprosesser (kommunedelplan for sentrum og evt. reguleringsplaner) for å sikre helheten.

		<p>6. Mobilitet, tilgjengeligheten for gange, sykkel og kollektiv bør forbedres, men parkeringsløsninger er også vesentlig for å gjøre Moss tilgjengelig for beboere og besøkende. Dagens jernbanelinje bør bli en god forbindelse gjennom byen for gående og syklende.</p> <p>7. MGF ønsker å trekke frem at det er mange utviklingsplaner og aktivitet i byen i dag og mener det er viktig både for byen og utviklerne at dette ikke stopper opp på grunn av arbeidet med ny sentrumsplan. Samtidig er det viktig at det for disse prosjektene åpnes opp for å vurdere andre løsninger og føringer enn det dagens plan gir, tilsvarende at det åpnes for slike endringer i arbeidet med den nye planen. Det oppfattes derfor som positivt at det fra politisk hold signaliseres at pågående utvikling ikke vil stilles i bero, og at kommunen skal kunne vurdere bl.a. økte høyder (6-10 etasjer) i forbindelse med nye reguleringsplaner, jf. vedtak i formannskapet.</p> <p>8. Den foreløpige listen over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde synes å ikke være komplett. De ber derfor om at grunneiere informeres og involveres i prosessen med hvilke planer som skal oppheves.</p> <p>9. Vurderinger/utredninger MGF mener det er behov for å se på i det videre planarbeidet: Utnyttelse og høyder, parkering, parker og byrom, hvor det er hensiktsmessig med kvartalsregulering og hvor det kan og bør være utadrettede virksomheter i 1. etasje.</p>	<p>6. Tatt til følge. Dette er temaer planprogrammet beskriver og som blir jobbet videre med i planprosessen. At dagens jernbanelinje bør bli en forbindelse gjennom byen for gående og syklende ligger inne i eksisterende sentrumsplan og blir videreført i den nye.</p> <p>7. Tatt til orientering. Vedtaket i formannskapet er et tydelig signal for arbeidet med sentrumsplanen, og et av temaene det vil bli jobbet med tidlig for å prøve å svare det ut. Det er riktignok ikke bare å peke på hvor man kan bygge 6-10 etasjer uten å også ha jobbet en del med andre temaer også. Om utviklere vil gå videre med dagens rammebetingelser er det ingenting som står i veien for det. Summen av formannskapets vedtak, prosessen med ny sentrumsplan vs. dagens sentrumsplan, pågående reguleringsprosesser og ønsket om å vurdere andre løsninger i mellomtiden er ekstremt utfordrende å håndtere for den administrative behandlingen av reguleringsplaner og byggesaker og også opp imot sentrale myndigheter. I praksis er det i hovedsak tre alternativer, enten 1. bruke dagens rammevilkår og eksisterende planverk, 2. inngå dialog og jobbe parallelt med sentrumsplan og reguleringsplan eller 3. vente på ny sentrumsplan og de fra da gjeldende rammene.</p> <p>8. Tatt til følge. Listen over reguleringsplaner som skal videreføres og oppheves er ikke komplett og iverksatt før endelig vedtak av revidert sentrumsplan. Grunneiere vil bli involvert i denne prosessen og oppfordres til å ikke vente med å ta kontakt.</p> <p>9. Tatt til følge. Det er en selvsagt del det er planlagt å jobbe med i planprosessen, men det kommer ikke tydelig fram av planprogrammet. Det er tydeligere presisert i revidert planprogram at utnyttelse og høyder, parkering, parker og byrom er sentrale tema. Kvartalsregulering og levende lokaler i 1. etasjene berører flere temaer, eksempelvis næring og opplevelser.</p>
5	Vogts gate 17 AS v. LPO arkitekter AS, 14.09.2022 22/2466-23	<p>1. I arbeidet med å avgrense det endelige sentrumsområdet ber de om at planområdet utvides noe i forhold til gjeldende plan, og at det gjøres nøye vurderinger rundt hvilke områder som skal defineres som en del av sentrumsplanen.</p> <p>2. Gjennom detaljplanarbeidet i Vogts gate 17 har de blitt oppmerksomme på at krav til kvartalslek styres av kommuneplanen og ikke sentrumsplanen. De ber om at bestemmelsen som sier at kommuneplanen gjelder over sentrumsplanen (jf. kommuneplanens arealdel 2021-2032 kap. 1.2) oppheves, og at det defineres en egen bestemmelse i sentrumsplanen for lekeareal og uteoppholdsarealer.</p> <p>3. Bestemmelsen om krav til uteoppholdsareal i den nye sentrumsplanen må formuleres på en måte som tilrettelegger for at blant annet krav til nær- og kvartalslekeplass kan tilpasses den enkelte situasjon basert på tilgjengelig areal, kompleksitet og tiltakets omfang.</p> <p>4. Det bes om at det vurderes en høyere utnyttelse i de sentrale områdene av byen, som blant annet bebyggelsen langs Vogts gate. De påstår videre at Vogts gate vil bli viktigere i årene som kommer og at en høyere utnyttelse her vil styrke gatemiljøet, støyskjermingen og bylandskapet som helhet uten å bidra til byspredning.</p>	<p>1. Tatt til følge. Området er en naturlig del av den nye sentrumsplanens avgrensning. Det skal selvsagt også gjøres en nøye vurdering av hvilke områder som skal defineres som del av sentrumsplanen.</p> <p>2. Tatt til orientering. Leke- og uteoppholdsareal er et av temaene det vil bli jobbet grundig med i planarbeidet. Den nye sentrumsplanens bestemmelser vil gjelde foran bestemmelsen i kommuneplanen da den vil være både nyere og mer detaljert enn kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens skal revideres om ikke lenge og innspillet tas med inn i det arbeidet.</p> <p>3. Tatt til følge. Det vil være et viktig element i revideringen av disse bestemmelsene og vil henge tett sammen med krav til flere bymessige kvaliteter, men vil også måtte relateres til målsettingen om å skape gode urbane nabolag i dag og for fremtiden.</p> <p>4. Tatt til følge. Det skal vurderes og er også et sterkt ønske fra politisk hold. Når det gjelder påstandene fremstår de først og fremst som «riktige ord», men at fortetting i sentrum ikke bidrar til byspredning er korrekt. Når vi skal fortette ytterligere i sentrum er det desto viktigere å sikre alleer, siktlinjer, grønne lunger, trær, myke forbindelser, historiske miljøer og opplevelsesverdier.</p>
6	oslo house property development, 14.09.2022 22/2466-24	<p>1. Tettheten i Moss sentrum må kraftig opp og det bør legges til rette for ulike by- og bygningstypologier som kan ivareta en høy tetthet og stor funksjonsblanding.</p> <p>2. Mener Moss fremdeles har mulighet til å få til en god utvikling av et velfungerende sentrum, men det vil kreve at man satser på ett sentrum og har en tydelig politikk på dette.</p> <p>3. Mener en klar rollefordeling, gode medvirkningsprosesser, og ett tett samarbeid og en god dialog mellom kommune og utbyggere er avgjørende for å lykkes.</p> <p>4. Mener målet i planprogrammet og med sentrumsplanen må være mer ambisiøst og ta inn det vi ser på som en av hovedutfordringene i Moss sentrum. Det må flere mennesker til sentrum, og det må bli mer liv til alle døgnets tider (...) Det bør være en tydelig strategi og mål om at antallet brukere av sentrum skal opp slik at man får det yrende sentrum man ønsker seg.</p> <p>5. Det bør være et mål å sikre nok boliger hvor de som bosetter seg i sentrum skal kunne bo og leve uten behov for bil.</p> <p>6. Mener at premisset til sentrumsplanen bør suppleres med at sentrumsplanen skal sikre utvikling av sentrum med nødvendige tiltak for å øke antallet beboere og brukere.</p> <p>7. Kommunen må se på ens egen overordnede strategi og hvordan de forskjellige delplanene støtter oppunder dette, og mest sannsynlig må det prioriteres. Kanskje må man beslutte at sentrum skal utvikles først, slik at de mer perifere utviklingene har et etablert sentrum å benytte seg av og knytte seg til.</p> <p>8. Støtter en bred og åpen medvirkningsprosess. Deres innspill er at det er spesielt viktig å inkludere grunneiere og rådgivere som prøver å få til noe i sentrum, men også de som ikke har lyktes. Det er mange gode initiativ og ønsker for Moss sentrum, men det er også mange «dystre» historier.</p> <p>9. Under behov for utredninger spiller de inn at kommunens utfordringer med overvannsnettet og flomveier med mer bør utredes.</p> <p>10. Parkering må sees i sammenheng med utbygging av gang- og sykkelveier. Dersom parkering i sentrum opprettholdes, tror de det hjelper lite å etablere flere dyre gang- og sykkelveier. Må også sees i sammenheng med kollektivtrafikk og innfartsparkering som fungerer bra, raskt og effektivt.</p> <p>11. Viktig å løfte blikket og erkjenne at behovet for boliger er der, og så bør fokuset være hvordan øke antallet boliger. De opplever at flere som forsøker å utvikle bolig i sentrum balanserer helt på kanten av om det er mulig eller ikke med dagens rammebetingelser, og de anmoder om at revidert sentrumsplan fokuserer på å sikre nok boliger mer enn å bruke mye energi på hva slags boliger.</p> <p>12. Savner at tema byggehøyder, volum og utnyttelse fremheves som særlig viktig tema, og anbefaler at det tas inn ettersom det er en viktig premissgiver ved utvikling.</p> <p>13. Savner at «boligutvikling» inkluderes i tema for konsekvensutredning. Økt boligutvikling med flere folk i sentrum vil gi en klart økt bruksfrekvens av friluftsområder og turveier i og utenfor planområdet.</p> <p>14. For Moss sentrum er det et kjempestort potensial til å få viktige kulturminner til å skinne igjen hvis det samtidig gjøres rett prioriteringer og vedtas nok utvikling til å få et sentrum som lever og er bærekraftig. (...) I en konsekvensutredning av kulturminner vil enhver endring med nybygg påvirke kulturminnet negativt. Det er fordi man i KU oppsettet ikke kan vektlegge tilbakeføring, avbøtende tiltak med mer. Således blir ofte mulighetene og potensialet lite synlig i den formelle konsekvensutredning hvor verdisetning og påvirkning av disse skal settes opp etter «KU-regimet».</p> <p>15. I en overordnet kommunedelplan er det de store linjene, målene og ønskene som skal kommuniseres. Det må være generelle bestemmelser fremfor detaljerte og så må man heller legge inn bestemmelser / «ventiler» som sikrer de spesielle tilfellene.</p> <p>16. Ny sentrumsplan må tørre å utfordre tålegrensene for volumer, høyder og tetthet om fremtidig ønsket situasjon skal kunne oppnås.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til orientering. Først og fremst et politisk valg, men også administrativt når en plan er vedtatt.</p> <p>3. Tatt til følge. Planarbeidet legger opp til omfattende medvirkning, dialog og parallelle prosesser med gårdeiere og utbyggere.</p> <p>4. Tatt til orientering. Målet for sentrumsutviklingen skal defineres gjennom planprosessen.</p> <p>5. Tatt til orientering.</p> <p>6. Tatt til følge. Premisset er omformulert noe og innarbeidet i revidert forslag til vedtak.</p> <p>7. Tatt til orientering.</p> <p>8. Tatt til følge. De «dystre» historiene hører også med til byutviklingen.</p> <p>9. Tatt til orientering. Det er allerede innarbeidet i forslaget som ble sendt på høring.</p> <p>10. Tatt til orientering. Alt henger sammen med alt og må vurderes med et helhetlig og systemorientert fokus på kommunens overordnede planer og strategier, sentrumsutviklingen generelt, sentrumsplanens mål og bestemmelser og byens mange planlagte detaljprosjekter, blant annet.</p> <p>11. Tatt delvis til følge. Allerede i arbeidet med planarbeidet er det bredt forankret at sentrum trenger flere boliger for å fungere. På dette stadiet er det uklart hvor konkret sentrumsplanen bør være på dette tema da vi også har en boligplan som skal utarbeides mer eller mindre parallelt med sentrumsplanen.</p> <p>12. Tatt til orientering. Det står nevnt i planprogrammet under «andre tema» og vil være en viktig del av den videre planprosessen.</p> <p>13. Tatt til følge. Det er inkludert i tema for konsekvensutredning under nærings- og boligutvikling.</p> <p>14. Tatt til orientering.</p> <p>15. Tatt til orientering. Handler om sentrumsplanens endelige bestemmelser og ikke om planprogrammet, men innspillet tas med videre til utformingen av sentrumsplanen.</p> <p>16. Tatt til orientering.</p>
7	Moss Høyre, 15.09.2022 22/2466-27	<p>1. Det er beklagelig at kommunestyrets intensjon om en forenklet sentrumsplan ikke blir ferdigstilt i 2022. Formannskapet anbefaler derfor at arbeidet med en komplett ny sentrumsplan utsettes til etter kommunevalget i 2023. Det lages i stedet en plan hvor man vurderer og vedtar justering av høydetemaet, spesielt i området nord for Kirkegaten</p> <p>2. Beregning av utnyttelsesgraden bør være BYA (fotavtrykk) og ikke BRA. Angi enten kotehøyde eller antall etasjer. I tillegg bør teknisk på tak ikke medregnes.</p> <p>3. Høydene på boligblokkene må reguleres iht. området og annen bebyggelse. (graderes) Det ønskes maks høyder der det er mulig.</p>	<p>1. Tatt til orientering/ikke tatt til følge. Høyder kan ikke sees på isolert. Det henger blant annet sammen med grøntareal, naturfare, overvann, flomveier, teknisk infrastruktur, sol, boligutvikling, næringsutvikling, kollektivtrafikk med flere. Høyder, volum og utnyttelse er et av hovedtema for sentrumsplanen.</p> <p>2. Tatt til orientering. Hva som er mest egnet av BYA eller BRA er avhengig av arealformål og kontekst, det samme gjelder kotehøyde og etasjer. Bestemmelser for teknisk på tak vil bli vurdert.</p> <p>3. Tatt til orientering.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> Høyder må økes ift. dagens høydebestemmelser i sentrum. Det bes sees på muligheten for økt fortetting med samkjøring på grønne lunger og lekeplasser. Kirketorget bevares som byens torg og lekeplass. Krav om næring i 1 etasje på nye bygninger vurderes om er nødvendig. Åpnes for fortsatt gode parkeringsmuligheter i randsonen. Legge til rette gode muligheter for fremkommelighet for kollektivtrafikk. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. For noen områder vil høydene økes for å bidra til en kompakt sentrumsutvikling framfor bilbasert byspredning. Tatt til følge. Et viktig tema for planen. Fortetting må sees i sammenheng med eksisterende møteplasser og nye kvaliteter. Tatt til følge. Det er ingen planer om å reprogrammere et så vellykket bylivs- og sentrumsutviklingstiltak. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.
Høringsinstanser:			
1	Direktoratet for mineralforvaltning, 25.08.2022 24/2466-15	1. DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift (...) Har ingen merknader til varsel om oppstart av kommunedelplan for Moss sentrum.	1. Tatt til orientering.
2	Bane NOR, 30.08.2022 24/2466-16	<ol style="list-style-type: none"> Bane NOR jobber med utbygging av ny jernbanetrasé og ny jernbanestasjon i Moss. De understreker viktigheten av at det tilrettelegges for knutepunktutvikling med gode gang- og sykkelforbindelser til den nye stasjonen. Foreslår også at ny kommunal parkeringsstrategi innarbeides i kommunedelplanen. Viktig at det sikres at alternativ transport har gode, trafikksikre holdeplasser og god fremkommelighet, med tanke på når togtrafikken ikke kan kjøre som normal. Bane NOR ber derfor om at de blir involvert i planer som kan påvirke fremkommeligheten for busstransport i Moss sentrum. Ber om at de til enhver tid gjeldende støyretningslinjene blir lagt til grunn i utforming av planbestemmelser knyttet til støy. Forventer at kommuneplanen tar inn relevante krav om geotekniske vurderinger, overvannshåndtering og klimatilpasning for nye byggetiltak i nærheten av jernbanen. Viser til krav til planlegging i nærheten av jernbanen og søknadsplikt etter jernbaneloven § 10. Som grunneier i Sjøsidan Moss AS ønsker de å bli involvert i planarbeidet med kommuneplanen. Med begrunnelse om at det er viktig at pågående prosjekter sees i sammenheng, både deres planarbeid, kommunens sentrumsplanarbeid og de store infrastrukturprosjektene (jernbane, riksvei 19 og Kanalbrua). Minner om resultatet av den digitale medvirkningen for Sjøsidan Moss, som er oppsummert i egen rapport oversendt kommunen. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Et av sentrumsplanen viktigste momenter er å tilrettelegge for knutepunktutvikling med gode gang- og sykkelforbindelser til og fra hele sentrum, ikke bare til den nye stasjonen. Om ny kommunal parkeringsstrategi innarbeides i sentrumsplanen er for tidlig å si, men det skal vurderes som del av planprosessen. Tatt delvis til følge. Bane NOR vil involveres der det er relevant, samtidig er de involvert i reguleringsplanprosessene rundt ny jernbanestasjon og har dermed god anledning til å sikre tilstrekkelig areal for fremkommelighet for alternativ transport der. Tatt til følge. Selvsagt. Tatt til følge. En særdeles viktig del av arbeidet med bestemmelsene knyttet til dette området i sentrumsplanen. Tatt til følge. Innarbeides i bestemmelsene i sentrumsplanen. Tatt til følge. Å se disse prosjektene parallelt og helhetlig uavhengig av plangrense er en viktig forutsetning for å sikre en god utvikling for byen på kort og lang sikt. Bane NOR vil som alle andre aktører bli involvert i en grundig prosess med tett dialog og omfattende medvirkning. Tatt til orientering. Nettsiden (https://www.medvirk-mossknutepunkt.no/) og rapporten er del av sentrumsplanens grunnlagsdokumenter og kunnskapsgrunnlag.
3	Fiskeridirektoratet region Sør, 08.09.2022 24/2466-19	<ol style="list-style-type: none"> Viser til at det er registreringer av svært viktig ålegras i Mossesundet Øst, samt forekomst av ålegras i Verlebukta Øst. I sjøgata og ved Vårlistranden er det registrert bløtbunnsområder. Utenfor planområdet, i Mossesundet er det også registreringer av ålegras og bløtbunn, begge naturtyper klassifisert som viktig. Fiskeridirektoratet region Sør ber om at merknadene blir hensyntatt og ber om å få planen på høring for oppfølging av sine innspill i det videre planarbeidet. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Områdene vil legges inn i plankart med tilhørende bestemmelser. Tatt til orientering. Havner de innenfor endelig planavgrensning vil de legges inn i plankart med tilhørende bestemmelser. Tatt til orientering. Generelt vil det i sentrumsplanen være et mål at marint biologisk mangfold ikke skal berøres negativt. Bestemmelsene vil sikre mot negativ påvirkning og at evt. tiltak må skje på en skånsom og regenerativ måte. Tatt til følge. Merknadene vil innarbeides i plandokumentene og sendes Fiskeridirektoratet på høring når den tid kommer.
4	Statens vegvesen region øst v. transport og samfunn, 08.09.2022 22/2466-20	<ol style="list-style-type: none"> SVV bemerker at de har ansvaret for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet ellers. På side 4 trekker de frem seks momenter som er viktige for å øke trafikksikkerheten. De trekker fram temaene arealutnyttelse, syklende og gående, trafikksikkerhet, bilfri sone, luft, parkering, støy og universell utforming som sentrale elementer i planprosessen og forteller om generelle hensyn det er viktig å vurdere i den sammenheng. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt i tråd med statlige normer og retningslinjer. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Det er viktig å huske deres ansvar i samordningen og dialogen mellom RV19-prosjektet og sentrumsplanen. Spesielt er momentene på side 4 sentrale for hvilke hovedgrep RV19 skal utformes etter i sentrale byområder. Tatt til orientering. Temaene er alle en naturlig del av planprosessen og blir omtalt videre i planarbeidet. Innspillet er for langt og generelt til at det anses som nødvendig å gjengi noe spesifikt. Det anbefales å lese innspillet deres ved interesse (22/2466-20). Tatt til følge. Det er et av sentrumsplanens hovedanliggende i denne revideringen. Når byen fortettes blir kvaliteten på de grønne lungene og sosiale møteplassene desto viktigere.
5	Mattilsynet, seksjon slakteritilsyn og mat Østfold og Follo, 13.09.2022 22/2466-21	<ol style="list-style-type: none"> Med befolkningsutvikling og press på sentrumsstruktur må en sikre at både eksisterende og nye abonnenter får tilstrekkelig og trygt drikkevann. Kommunen plikter å ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen, utarbeider reguleringsplaner og gir tillatelser etter relevant regelverk. Viktig å vise til Hovedplan for vann og avløp i kommunedelplanen for sentrum (...) også viktig at hovedplanen samordnes med MOVAR og de andre eierkommunene i MOVAR. Forventer at det utarbeides en overordnet VA-plan for sentrumsområdet, som skal danne grunnlaget for den videre planleggingen. Forventer videre at det lages rekkefølgebestemmelser som på en hensiktsmessig måte sikres tilstrekkelige teknisk infrastruktur for vann og avløp. Den totale lengden på vannforsyningsnettet i Moss kommune er ca. 270 000 meter. Av disse er nær 47 000 eller 17% meter fra før 1971 (...) det er derfor viktig at kommunen i forbindelse med planarbeidet skaffer seg en god og oppdatering oversikt over alder og tilstand på forsyningsnettet i Moss sentrum. VA-ledningene i sentrumsområdet er av svært skiftende kvalitet, alder og kapasitet. Det er et krav i drikkevannsforskriften at dårlig ledningsnett skiftes ut som et forebyggende tiltak før feil eller skader oppstår. Det bør derfor vurderes om det kan utarbeides bestemmelser som gir unntak fra plankravet, slik at forbyggende vedlikehold kan utføres fortløpende. Dette kan redusere faren for at drikkevannet blir borte og/eller blir forurenset, samt bidra til bærekraftig bruk av vannressursene. De ønsker å uttale seg nærmere senere i planprosessen 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Viktig del av planprosessen og vurdering av potensielle konsekvenser. Kort sagt vil flere av Mattilsynets punkter, som er helt sentrale for sentrumsutviklingen, gjennomgås i detalj med flere interne avdelinger som har detaljkunnskap om teknisk infrastruktur og klimatilpasning over og under bakken. Tatt til følge. Det vil bli innarbeidet i kommunedelplanens bestemmelser. Gjennom klimasatsprosjektet skal det arbeides fram løsninger som bidrar til bedre byliv og overvannshåndtering samtidig som de demper press på tradisjonelle VA-løsninger. Tatt til orientering. Selv om vann og avløp er sentralt for videre utbygging er det ikke det eneste tema som er avgjørende. Per nå er det usikkert om det blir utarbeidet en overordnet VA-plan, men det er noe vi vil vurdere. Det er en selvsagt del av en overordnet kommunedelplan å innarbeide rekkefølgebestemmelser som sikrer tilstrekkelig teknisk infrastruktur, samtidig er det ikke den eneste måten å sikre det på. Faktiske oppgraderingsprosjekter kan gå uavhengig av hva en kommunedelplan sier. Tatt til følge. Det blir et viktig kartleggingsarbeid som må utføres av VA-avdelingen eller konsulent og vil være et viktig grunnlag for både gatebruksplanen, sentrumsplanen og klimasatsprosjektet. Fornuftig å se overvannshåndtering, oppgraderingsbehov i VA-nettet, blå og grønne strukturer og sosiale møteplasser i sammenheng. Mange potensielle positive synergieffekter. Tatt til følge. Om det er juridisk mulig høres det fornuftig ut å utforme bestemmelser som gir unntak fra plankravet i tråd med kravene satt i drikkevannsforskriften. Et felt vi skal se nærmere på i planprosessen. Tatt til følge. Mattilsynet vil få anledning til å uttale seg flere ganger.
6	Kystverket, 14.09.2022 24/2466-22	<ol style="list-style-type: none"> Det er viktig at havnas muligheter til å drive sikkert og effektivt ikke utfordres. Det er også viktig at havna har muligheter for å utvide sin virksomhet. Effektiv havnevirksomhet er avhengig av en rekke faktorer, bl.a. arealtilgang, tilknytning til overordnet infrastruktur og kontinuerlig helårsdrift (24/7). Det er også viktig at sjøtransporten sikres tilstrekkelig manøvreringsareal rundt aktuell terminal/kaianlegg. God og effektiv tilførselsvei til havna må sikres i det videre planarbeidet slik at havnas funksjon som logistikknutepunkt ivaretas. Kommunen må sikre det maritime næringslivet tilgang til tilstrekkelig næringsareal med sjøtilgang. Også slike areal må ha god og effektiv tilførselsvei. Kystverkets vurdering er at boliger, støyfølsom næringsaktivitet, offentlige bygg osv. må legges i god avstand til havna, slik at det ikke oppstår konflikter knyttet til støy, brukstid mv, og at havnas muligheter til å utvide sin virksomhet ikke begrenses. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Det er foreløpig vanskelig å spå hva slags og hvor omfattende utbygging som vil foregå i havneområdet framover, noe som avhenger av en rekke prosjekter og politiske valg. Men om havna skulle ønske å utvide sin virksomhet er det også interessant å vurdere sjøarealene og flytende konstruksjoner framfor utviding på land. Ny plan vil uansett ikke være til hinder for å drive sikkert og effektivt slik som i dag. Tatt til orientering. Det er et tema som skal vurderes i planprosessen, men som det er for tidlig å si noe konkret om på grunn av en rekke ulike prosjekter og prosesser i området. Detaljert plassering av en evt. ny tilførselsvei er langt fram i tid. Ikke tatt til følge. Viktig poeng, men – avhengig av hva Kystverket mener med «god avstand» – deres vurdering virker å være i direkte strid med høy arealutnyttelse og fortetting rundt knutepunkt, i dette tilfelle den nye jernbanestasjonen og planene der.

		<p>4. Kystverket forutsetter at det ikke legges opp til arealbruk som vil komme i konflikt med effektiv drift av havn. Kystverket gjør oppmerksom på at de vil vurdere å fremme innsigelse dersom hensynet til en effektiv havnedrift ikke blir ivaretatt i det videre arbeidet med planen.</p> <p>5. Kystverkets farledprosjekt, hvor hensikten er å bedre sikkerheten for sjøveis ferdsel inn mot havna ved utdyping av Espenesgrunnen ned til en dybde på 10.5 meter under havnivå samt ny merking pågår. Reguleringsplan for farledsprosjektet planlegges tatt opp til 1. gangs behandling i løpet av 2022. Dagens lokalisering av fergekaia ligger til grunn for det arbeidet.</p>	<p>4. Tatt til orientering.</p> <p>5. Tatt til orientering.</p>
7	Norges vassdrags- og energidirektorat, 14.09.2022 24/2466-25	<p>1. Nettanlegg på regionalnettnivå med transformatorstasjoner er i hovedsak unntatt behandling etter plan- og bygningsloven (jfr. pbl § 1-3), og skal avmerkes som hensynssone i plankartet, med båndlegging etter energiloven og angivelse av formålet (jfr. pbl § 11-8 d).</p> <p>2. Dersom dere ikke har mer detaljert skredfarekunnskap (faresoner) anbefaler vi at aktsomhetsområdene fra aktsomhetskart tas inn som hensynssoner skredfare (H310) i arealplankartet i områder som er planlagt for ny utbygging og i eksisterende utbyggingsområder, der det kan komme nye byggetiltak. Kjente kvikkleiresoner eller områder med mulig kvikkleireskredfare bør avmerkes tilsvarende i plankartet. Til hensynssoner skal det gis bestemmelser som ivaretar formålet med sonen. Alternativt til hensynssoner kan det i områder med mulig kvikkleireskredfare gis generelle bestemmelser til planen. Det er viktig at en får utredet risiko og fare gjennom den overordnede konsekvensutredningen og ROS-analysen til planen.</p> <p>3. For kvikkleiresoner og områder som er kartlagt som reelle fareområder av NVE, Statens vegvesen, kommunen eller private tiltakshavere, kan denne bestemmelsen benyttes: «Innenfor hensynssone NN er det ikke tillatt med byggetiltak jf. pbl § 1-6. Dersom det skal åpnes for nye byggetiltak (pbl § 1-6) skal tilstrekkelig sikkerhet mot skred jfr. sikkerhetsklasser og sikkerhetskrav gitt i byggeteknisk forskrift med veiledning være dokumentert ivaretatt gjennom skredfaglig utredning på reguleringsplannivå, og eventuelle behov for tilfredsstillende sikring være gjennomført før bygging kan starte». Vi anbefaler at disse sonene tas inn som hensynssone fare (pbl §11-8 a) på plankartet. Statens vegvesen har også kartlagt kvikkleiresoner og lommer i forbindelse med tiltak på sine veganlegg. Også disse sonene ligger inne i «NVE Atlas» og vi anbefaler at også disse områdene legges inn som hensynssoner.</p> <p>4. De kjente kvikkleiresonene innebærer ikke en endelig fasit over kvikkleireområder i de kartlagte områdene. Det er derfor viktig at kommunen i planbestemmelsene stiller krav om reguleringsplan for nye utbyggingsområder og en generell bestemmelse om at det før tiltaksrealisering i områder under marin grense (MG) kan starte opp, må gjennomføres skredfaglige utredninger som sørger for at kravene til sikker byggegrunn i pbl §§ 4-3 og 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning blir oppfylt.</p> <p>5. I forbindelse med ROS-analysen til kommuneplanen skal potensielt flomutsatte områder for ny bebyggelse som minimum vurderes. Dersom en har mer detaljert kunnskap (flomutredninger/flomsoner) skal disse legges til grunn. Hensynssoner (H320) avmerkes i plankartet med tilhørende bestemmelser, som ivaretar formålet med sonen.</p> <p>6. Det er viktig å se håndteringen av overvannet i sammenheng med nedbørsfeltet som helhet og ikke minst arealbruken utenfor selve planområdet som vil kunne påvirke arealbruken innenfor planområdet. Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt etter den såkalte tretrinnsmodellen. Vi anbefaler at det tas inn bestemmelser til arealdelen som ivaretar dette og gir forutsigbarhet for tiltakshaverne.</p> <p>7. Anbefaler at det som minimum bør avsettes en byggegrense på 20 meter i områder i tråd med NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner for områder som ikke allerede er bebygd (små vassdrag) til hver side av vassdraget og at en avstandsdifferensier mellom større og mindre vassdrag. (...) de anbefaler at det tas inn en bestemmelse om krav om opprettholdelse av et naturlig vegetasjonsbelte (kantsone) langs bredden av alle vassdrag med årssikker vannføring i tråd med kravene i vannressurslovens § 11. Denne sona bør ikke settes smalere enn 10 meter. Det vises for øvrig til NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag.</p> <p>8. Anbefaler at det tas inn en bestemmelse som forbyr bekkelukking. Viser til tidligere Meldal kommune og deres bestemmelser knyttet til ivaretagelse av vassdragene i sin arealdel og anbefaler å ta en kikk på disse. (...) også av hensyn til biologisk mangfold anbefales det å ta inn en bestemmelse med forbud mot bekkelukking og oppfyllinger.</p>	<p>1. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser.</p> <p>2. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser.</p> <p>3. Tatt til orientering. Endelig ordlyd på forslag til bestemmelse blir vurdert i planprosessen.</p> <p>4. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens bestemmelser.</p> <p>5. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser.</p> <p>6. Tatt til følge. Det vil bli innarbeidet overordnede bestemmelser knyttet til hvordan overvannet skal håndteres for å unngå skader, herunder areal for flomveger i sentrumsplanen. Detaljerte krav må settes i reguleringsplanforslaget og ikke utsettes til byggesaken. Fare skal alltid utredes på siste plannivå før byggesak. Forslag til tiltak vil også innarbeides i gatebruksplanen og i forbindelse med klimasatsprosjektet som favner både sentrums- og gatebruksplan.</p> <p>7. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser. Byggegrense og kantsone er viktige bidrag for å gjøre vassdragsområdene resiliente og tiltrekkende for et artsmangfold over og under vann.</p> <p>8. Tatt til følge. Bestemmelsene til Meldal kommune skal vurderes i planarbeidet.</p>
8	Elvia AS, 14.09.2022 22/2466-26	<p>1. Ber om at kommunen viderefører hensynssonene fra plankartet til gjeldende kommuneplans arealdel 2021 – 2030 for regionale kraftledninger i kommunedelplanen for sentrum.</p> <p>2. Elvia har to transformatorstasjoner innenfor plangrensen varslet i planprogrammet. Ber om at kommunen viderefører arealformålet fra gjeldende kommuneplans arealdel 2021 – 2030 for eiendommene i ny sentrumsplan.</p> <p>3. Elvia ber om at det legges inn i planens bestemmelser at ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone høyspenningsanlegg H370. De har utformet forslag til planbestemmelser.</p> <p>4. Det er viktig at planbestemmelsene i kommunedelplanen for sentrum, ikke er til hinder for nødvendig drift og vedlikehold av eksisterende kabelanlegg og eventuell nødvendig omlegging av eksisterende høyspenningskabler.</p> <p>5. På generell basis er det viktig at kommunedelplanbestemmelsene ikke er til hinder for drift, vedlikehold, fornying, ombygging samt etablering av nye nettanlegg når det er nødvendig.</p> <p>6. I gjeldende bestemmelser til kommuneplans arealdel 2021 - 2030 er det tatt inn planbestemmelser om at nettstasjoner i punkt 19 «Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-10) omfatter alle underformål». Vi ber om at kommunen viderefører disse planbestemmelsene for ny kommunedelplan for sentrum.</p>	<p>1. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser.</p> <p>2. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens plankart og bestemmelser.</p> <p>3. Tatt til følge. Forslag til planbestemmelser innarbeides i sentrumsplanens generelle bestemmelser.</p> <p>4. Tatt til orientering. Det tas kontakt med Elvia for å forstå problemstillingen grundigere slik at det evt. kan unngås.</p> <p>5. Tatt til orientering. Det tas kontakt med Elvia for å forstå problemstillingen grundigere slik at det evt. kan unngås.</p> <p>6. Tatt til følge. Innarbeides i sentrumsplanens bestemmelser.</p>
9	Viken Fylkeskommune, 20.09.2022 22/2466-28	<p>1. Planprogrammet er i hovedtrekk ryddig og tilfredsstillende lovens krav til planprogram.</p> <p>2. De stiller spørsmål ved ordlyden enkelte steder. Blant annet i kapittel 2.6 hvor de skriver at de i hovedtrekk er enig i en langsiktig plan, men at det ikke må gå på bekostning av den kunnskapen vi nå sitter med knyttet til folkehelse og trivsel ved gode bo- og oppvekstmiljøer». (...) De spør seg også om betydningen av siste setning i formålsparagrafen hvor det står følgende «I det ligger det et potensial for å utforske design av resiliente og regenerative enkeltobjekter i bystrukturen». De mener det for de fleste gir lite mening og de ber om at det tydeliggjøres i det videre planarbeidet, samt at det vurderes om det er i motstrid med målet om såpass mye høyere utnyttning enn i gjeldende sentrumsplan som kommunens vedtak gir rom for.</p> <p>3. Kommunen bør vurdere om planprogrammet ikke lenger samsvarer med det politiske vedtaket, og om det eventuelt bør bearbeides og legges ut på nytt offentlig ettersyn.</p> <p>4. Det er viktig at det sikres grunnleggende goder og kvaliteter i slik at folk velger å bli i sentrum, og ikke kun i perioder av livet.</p> <p>5. Slik de ser det, er økte høyder opp til 10 etasjer det temaet som krever størst oppmerksomhet fra deres side. Etter deres vurdering, er sitatet «Man har imidlertid mulighet til å fravike dagens sentrumsplan i fremtidige og pågående reguleringsprosesser dersom dette skulle være aktuelt og ønskelig» uheldig. Det bør foretas grundige vurderinger hvor det eventuelt skal kunne være rom for økte høyder,</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt delvis til følge. Ordlyden i de to påpekte avsnitt er bearbeidet noe i revidert framlegg til vedtak. Ingenting av det som står i høringsutkastet er i motstrid med målet om høyere utnyttning i sentrum. Høyere utnyttning i sentrum er i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Planprosessen vil tydeliggjøre grundig potensialet for «resiliente og regenerative enkeltobjekter i bystrukturen», men det er alt for tidlig å konkretisere det i planprogrammet før vi har jobbet dypere med materien. Om man skal ta miljø- og klimahensyn på alvor må sentrum gjennom en transformasjon som nødvendigvis fører til endringer og bevegelser målt opp mot dagens situasjon.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Det er kun snakk om små endringer i tekst og ordlyd noen steder.</p> <p>4. Tatt til følge. Når sentrum fortettes, blir de eksisterende de identitetsskapende kvalitetene og opplevelsesverdiene viktigere.</p> <p>5. Tatt til følge. Det er fra administrasjonen sin side helt tydelig at man må se høyder i sammenheng med flere andre tema. Eksempelvis grøntareal, uteoppholdsareal, naturfare, overvann, flomveier, teknisk infrastruktur, sol, boligutvikling, næringsutvikling, kollektivtrafikk, gang- og sykkelveier med mer. En grundig vurdering av høyder, utnyttelse og volum blir gjort</p>

	<p>hvilke virkninger og konsekvenser dette vil få, og hvilke områder der bebyggelsen ikke bør øke utover dagens situasjon eller i gjeldende sentrumsplan.</p> <p>6. Om oppheving av eldre reguleringsplaner innebærer at alle grundige vurderinger av spesielt høyder nulles ut med kommunens vedtak gjeldende høyder på inntil 10 etasjer, mener de det er uheldig å oppheve planer.</p> <p>7. Man må sikre at ikke uerstattelige verdier og kvaliteter går tapt eller svekkes. Moss har bevart en unik historisk bebyggelse, som er viktig for stedsidentitet og lokal tilhørighet. Man har fremdeles en mulighet til å foredle byens særpreget ved å sikre et godt samspill mellom gammelt og nytt.</p> <p>8. Dersom pkt 1.4 er slik å forstå at vernestatus for noe av bebyggelsen som har et vern i dag skal vurderes på nytt eller svekkes, så vil dette være uheldig og konfliktfylt.</p> <p>9. De mener at prosjektene som strekker seg høyere enn fastsatt kotehøyde/etasjehøyde i gjeldende sentrumsplan går på bekostning av kvalitet i by- og stedsutviklingen. Samt at gjeldende sentrumsplan innehar relevante bestemmelser og føringer for område/bebyggelse av vesentlig regional eller nasjonal verneverdi, som bør videreføres. De mener at bestemmelsene ikke er dårlige, men at det handler om hvordan de følges opp.</p> <p>10. Gjeldende plan åpner for betydelig utnyttelse. I den øvrige sentrumskjernen vil det være uheldig å åpne for 6 til 10 etasjer. Dette vil gi mørke og lukkede gater og vanskeliggjøre god tilpasning til verneverdige miljøer.</p> <p>11. Fylkeskommunen har vanskelig for å se at det bør gis tillatelse til byggehøyder på 6-10 etasjer før ny plan er vedtatt og mener plassering av høye bygningsvolumer kan skje tilfeldig uten å sikre god byutvikling og attraktive miljøer. Gjeldende sentrumsplans høydebestemmelser bør fortsatt gjelde i områder med verneverdig bebyggelse, eller i randsonen av disse.</p> <p>12. Viser til rapporter, undersøkelser og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling der verneverdige miljøer integreres for å skape attraktive steder å bo og besøke, gir synergieffekter for næringsliv, opplevelsesnæringer, reiseliv og turisme.</p> <p>13. Det er positivt at man vil rydde opp i gamle reguleringsplaner som gjør det utydelig hva som er gjeldende bestemmelser. Vi vil imidlertid understreke at man da må sikre at viktige vernehensyn videreføres i ny plan.</p> <p>14. Ber om at det legges opp til dialog om utforming av planen knyttet til verneverdige bygninger og miljøer i god tid før den legges fram for offentlig ettersyn. Her bør Byantikvaren og fylkeskommunens kulturavdeling involveres.</p> <p>15. Dersom det ved offentlig ettersyn legges opp til utbygging, byggehøyder og utnyttelsesgrad som vil være i konflikt med bygningsmiljøer og bygninger av nasjonal og vesentlig regional verdi, vil vi fremme innsigelse til planen.</p> <p>16. Estetikk og arkitektur er ikke valgt som eget tema i planprogrammet. Mener at temaene må prioriteres både i planprogrammet og i konsekvensutredningen.</p> <p>17. I dagens bestemmelser til sentrumsplanens § 1.6 er det krav til utforming, dokumentasjon og kompetanse. De ber om at disse bestemmelsene som et minimum videreføres, slik at det er krav til at nye prosjekter synliggjør og begrunner estetikk, materialer og fasademessige tiltak, forholdet til gateplan, landskapsbildet (også fra sjøen) og stedstilpasning.</p> <p>18. Mener at det bør være tydelige bestemmelser om forholdet til eksisterende bebyggelse, ikke bare for prosjekter i seg selv eller innenfor samme kvartal, men også utenfor i de tiliggende gatene og kvartalene.</p> <p>19. Dagens bestemmelse som sier at ved byggetiltak som overskrider 5000 m² kan kommunen kreve en enkel steds- og mulighetsanalyse, kan bidra til bedre forståelse for kompleksiteten i prosjekter i sentrum, og bør videreføres.</p> <p>20. Norskt Maritimt Museum vil anbefale Moss kommune å framheve kulturarven under vann som en ressurs for opplevelser og kunnskap.</p> <p>21. Minner om at det senere kan bli aktuelt med arkeologiske registreringer i forbindelse med tiltak innenfor planområdet, jf. Kulturminnelovens § 9.</p> <p>22. Positivt at det skal gjøres en KU av temaet kulturminner, og at Askeladden vil benyttes som kunnskapsgrunnlag.</p> <p>23. Det bør utarbeides en plan for hvor mange boliger og sentrumsfunksjoner som tåles på hvilke arealer og innenfor ulike deler av byen, og hvor stort potensiale disse områdene har for videre utvikling.</p> <p>24. Mener at det bør tas inn krav om sol på en andel av arealet til et gitt tidspunkt, f.eks. tidlig ettermiddag ved vår/høstjvendøgn. Samt at 50% leke- og uteoppholdsareal skal ligge på bakkeplan.</p> <p>25. Planen kan med fordel sette begrensninger på andel uteareal som kan tillates som ikke er tilgjengelig for alle som på takterrasser og balkonger, siden arealer som flere kan bruke, kan bidra til mer sosialisering og bedre bo- og oppvekstvilkår for en større del av befolkningen.</p> <p>26. Ber om at det utarbeides en strategi i forbindelse med sentrumsplanarbeidet hvordan kvartalslekeplassene skal sikres.</p> <p>27. Ber om at det tydelig framgår dersom krav til lekearealer endres i revidert sentrumsplan, både innenfor sentrumsområdet i dag, men også for de arealene som i dag har krav om større andel uteareal enn i gjeldende overordnet plan.</p> <p>28. Ber om at det fremgår av planen hvordan parker og felles grøntområder ivaretas eller kan forbedres som felles areal siden disse arealene blir viktigere jo tettere og høyere det bygges.</p> <p>29. Det kan med fordel utarbeides et grøntregnskap, som kan bidra til å øke det biologiske mangfoldet i byen, i stedet for at arealer som i dag er grønne, gjenbygges, uten erstatning av nye grøntområder. (...) Kommunen bør vurdere å kartlegge og vurdere muligheter for føringer og virkemidler for urbant landbruk for å bidra til kunnskap, sosialisering, møteplasser og grønnere by i tillegg til kortreist mat.</p> <p>30. Kartlegging av bruk av eksisterende grønnkorridorer og gang og sykkelmuligheter og bruk av friområder er viktig.</p> <p>31. Når det gjelder barnehager og skoler bør det avsettes tilstrekkelig med lærings-, aktivitets- og oppholdsarealer utendørs også i bykjernen. Følgende rapport og anbefalinger kan gi grunnlag for å legge krav til arealer underveis i planprosessen: Slik kan skolegården gjøre barn og unge mer fysisk aktive v. NMBU.</p> <p>32. Vansjø sin beliggenhet er unik, og den nåværende tilgjengeligheten fra sentrum må tas vare på og om mulig økes. I medvirkningsprosesser bør ideer om hvordan man kan øke tilgjengeligheten fra sentrum være et tema.</p> <p>33. Kommunen bør parallelt med denne planprosessen delta i Viken fylkeskommune sitt prosjekt «Friluftslivets ferdelsårer» for å få bedre oversikt over eksisterende ferdelsårer og planlegge hvilke stier og turveier som bør utvikles for å få et godt stinett, både i urbane strøk og i utmarka.</p> <p>34. Sentrumsområdene bør inneholde varierte aktivitetsanlegg som innbyr til egenorganisert aktivitet. (...) Det anbefales å se til Tverga – ressurscenteret for egenorganisert aktivitet – for inspirasjon og oppdatert kunnskap.</p> <p>35. Anbefaler at utkast til veileder V125 Gateveileder fra Vegdirektoratet brukes i arbeidet med gatebruksplan for Moss sentrum.</p> <p>36. Forventer å bli involvert i vurderinger som gjøres for eller vil kunne berøre/få konsekvenser for fylkesveiene eller for kollektivtrafikk.</p>	<p>gjennom planarbeidet med sentrumsplanen og vil synes i endelig plankart og bestemmelser. Høyder opp mot 10 etasjer er i hovedsak et tema i sentrumskjernen, og ikke i hele sentrumsplanens virkeområde.</p> <p>6. Tatt til orientering. Oppheving reguleringsplanene vil ikke inntreffe før sentrumsplanen (kdp) blir lagt ut på 2. gangs høring og vil bli sendt på egen høring. Reguleringsplanene vil gjennomgås for å sikre videreføring av evt. viktige hensyn/elementer.</p> <p>7. Tatt til følge. Dette vil bli grundigere vurdert og belyst i planprosessen. Vern gjennom bruk er hovedstrategien.</p> <p>8. Tatt til orientering. Det er ikke intensjonen, heller tvært imot. Historiske bygninger og bymiljø er viktige for å lese historien og skape stedsidentitet og lokal tilhørighet, et samspill mellom gammelt og nytt er ønskelig.</p> <p>9. Ikke tatt til følge. Planprogrammet åpner for å revurdere høyder.</p> <p>10. Tatt til orientering. Om fylkeskommunen mener det er bedre med byspredning på ubebygde arealer enn reduserte solforhold på noen områder i sentrum til visse tider av døgnet i sentrumskjernen er det deres vurdering. Moss kommune forholder seg til globale og nasjonale mål om fortetting rundt knutepunkt og i sentrumskjernen og tenker i hovedtrekk vern gjennom bruk.</p> <p>11. Tatt til følge. Nasjonale, regionale og kommunale føringer er i strid med det politiske ønsket om å tillate 6-10 etasjer uten planprosess. Det vil også være svært vanskelig og utfordrende for planbehandling og byggesak å behandle en slik sak uten hjemmel i bestemmelser knyttet til plan- og bygningsloven. Det politiske vedtaket innarbeides i sentrumsplanen.</p> <p>12. Tatt til følge. De tas med i kunnskapsgrunnlaget for revidering av sentrumsplanen. Når sentrumskjernen skal fortettes blir kulturmiljøene, opplevelsesverdiene og de identitetsskapende elementene desto viktigere.</p> <p>13. Tatt til følge. Bestemmelsene i de gamle reguleringsplanene skal gås grundig igjennom for å sikre at viktige hensyn blir videreført i revidert sentrumsplan. Det gjelder for øvrig fler temaer enn for vernehensynene. Det ligger mye historie i gamle planer.</p> <p>14. Tatt til følge. Både byantikvaren og fylkeskommunens kulturavdeling skal selvsagt involveres i planarbeidet.</p> <p>15. Tatt til orientering. Varsel om mulig innsigelse til 1. gangs høring.</p> <p>16. Tatt til følge. I stedet for eget kapittel som kun tar for seg kulturminner og kulturmiljø er dette kapitelet endret slik at det også tar opp i seg arkitektur og estetikk og i større grad handler om byens opplevelsesverdier og identitetsskapende enkeltobjekter.</p> <p>17. Tatt til følge. Viktige hensyn å synliggjøre.</p> <p>18. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>19. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen. Bergen kommune har eksempelvis krav om stedsanalyse for alle tiltak der det gis unntak fra plankravet i sentrum der tomtestørrelse er maks 2000m² og der en liste med forhold er ivarettatt.</p> <p>20. Tatt til orientering.</p> <p>21. Tatt til orientering</p> <p>22. Tatt til følge. Siden planprogrammet ble sendt på høring er det valgt å innlemme temaet i «opplevelsesverdier» framfor at det vurderes som et selvstendig tema frakoblet estetikk og arkitektur. Se også svar til pkt. 16.</p> <p>23. Tatt til orientering. Noe i den dur vil bli en del av gatebruksplanen, men det vil trolig ikke bli stilt opp som et konservativt arealregnskap, men mer som et visuelt design- og prioriteringsverktøy for tilførsel av kvaliteter og opplevelser.</p> <p>24. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>25. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>26. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>27. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>28. Tatt til følge. Et viktig tema for revideringen av sentrumsplan. Også en viktig del av gatebruksplanen og klimasatsprosjektet i forhold til hvordan disse arealene, i tillegg til grønne arealer i nye prosjekter, gjør sentrum mer resiliert i møte med klimafare.</p> <p>29. Tatt delvis til følge. Klimasatsprosjektet vil kartlegge blant annet sentrums økosystemtjenester og biologisk mangfold. Kunnskapsgrunnlaget vil brukes til sentrumsplanarbeidet og i gatebruksplanen.</p> <p>30. Tatt til følge. En planlagt del av planprosessen.</p> <p>31. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>32. Tatt til følge. Vil bli en del av medvirkningsprosessene og barne- og eldretråkk.</p> <p>33. Tatt til orientering. Innspillet er spilt videre til relevant fagperson og skal også vurderes i planprosessen.</p> <p>34. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>35. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>36. Tatt til følge. Vil bli involvert om deres ansvarsområde blir berørt i planprosessen.</p>
--	--	---

<p>37. Kommunen bør vurdere å tydeliggjøre og konkretisere krav om tiltak knyttet til anlegg for gående og syklende over kanalen i sentrumsplanen. Det kan skape bedre forutsigbarhet for utbyggere og grunneiere dersom det er tydelige og konkrete krav til bygging av infrastruktur i overordnede planer som en kommunedelplan. Kommunen bør vurdere om det i sentrumsplanen eksempelvis kan være relevant å gjøre slike krav tydeligere og mer konkretisert i forbindelse med utvikling av områdene ved Værftsgata.</p> <p>38. Kommunen bør ha med seg arbeidet med Høyda-planen inn i arbeidet med sentrumsplanen og gatebruksplanen. Eksempelvis bør det vurderes om det kan innlemmes tydelige og konkrete krav til relevante utbyggingsområder i sentrumsplanen, som kan bidra til godt sykkeltilbud mellom Høyda og sentrum.</p> <p>39. Ved oppheving av eldre reguleringsplaner og der elementer og føringer som gjelder fylkesvei kan bli opphevet, ber vi om å bli kontaktet. Ønsker gjerne å bli orientert om forhold som kan påvirke fylkesveinettet og være delaktig i prosessen.</p> <p>40. For å styrke kommunens helhetlige arbeid for å utvikle et integrert samfunn, anbefaler Viken fylkeskommune at integrering inngår som del av den helhetlige kommunale planleggingen og synliggjøres i sentrumsplanen.</p> <p>41. Det er viktig at kommunedelplanen for Moss sentrum bidrar til å forebygge sosial ulikhet og styrke livskvaliteten og deltakelsen blant innvandrergupper. (...) anbefaler at innvandrere synliggjøres som en viktig målgruppe i det videre planarbeidet.</p> <p>42. For å legge til rette for et godt integrert lokalsamfunn, anbefaler vi at kommunen aktivt bidrar til å forebygge segregering, marginalisering, gettofisering og polarisering mellom grupper i lokalsamfunnet. Sentrumsnære boliger er ofte preget av et høyt prisnivå, som gjør dem utilgjengelige for personer med lav inntekt. (...) anbefaler at planen legger føringer som sikrer at innbyggere fra ulike sosiale klasser og med ulik kulturell bakgrunn kan bo og omgås i samme boligområder, nærområder og skoler.</p> <p>43. Anbefaler at kommunen aktivt trekker innvandrerbefolkningen og deres innvandrersorganisasjoner inn i medvirkningen i det videre arbeidet med planen. Anser det som svært positivt at kommunen har etablert et flerkulturelt råd med saksbehandlingsreglement, som kan styrke arbeidet med medvirkning.</p> <p>44. Å henvise til «nord for Kirkegata» (formannskapsvedtaket red. anmerkning), gir for dem lite mening. Lurer derfor på om det skal gis rom for å vurdere økte høyder i sin helhet nord for Vogts gate ved rv 19 opp til Mosseelva, dvs. i sin helhet innenfor området som regnes som dagens sentrum. Det bør derfor vurderes om vedtaket bidrar til reel medvirkning, siden vedtaket kan forstås som en mindre del av sentrum.</p> <p>45. Kommunen bør vurdere om det er virkemidler som kan bidra til bedre lesbarhet av bystrukturen. Siktlinjer kan være viktig bidrag, mens gjennomgående høy bebyggelse kan svekke byens lesbarhet fra gateplan. Dersom det gjennom sentrumsplanarbeidet skal tilrettelegges for ny vegetasjon, bør det sikres allergivennlige planter.</p> <p>46. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med «Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027. Den regionale vannforvaltningsplanen legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i kommunen, og må inkluderes i kapittelet om regionale føringer.</p> <p>47. Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.</p> <p>48. Vannforvaltningsplanen inneholder planretningslinjer for å unngå forringelse av miljøtilstanden i vann og for å bidra til å nå miljømålene fastsatt i planen. (...) Retningslinjene er førende for planarbeid etter plan- og bygningsloven, og vi anbefaler kommunen å innarbeide disse i sentrumsplanen.</p> <p>49. Ber kommunen vurdere om lakse- og innlandsfiskloven, forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og naturmangfoldloven, også bør nevnes i kapittelet om nasjonale føringer.</p> <p>50. Fylkesplan for Østfold «Østfold mot 2050» inneholder retningslinjer for masseforvaltning som skal ligge til grunn for videre arbeid med kommunedelplanen. De anbefaler også å se til Viken fylkeskommunes veileder for masseforvaltning som skal hjelpe kommunene med å få til bedre bruk av geologiske ressurser i utviklingen mot en sirkulær økonomi.</p> <p>51. I gjeldende sentrumsplan sier bestemmelsenes § 1.1 at Kommunen kan gi unntak fra krav om reguleringsplan for nybygg, tilbygg eller påbygg mindre enn 1000 m² BRA, og som ikke er i strid med sentrumsplanens mål, arealbruk, tomteutnyttelse og høyder. Vi mener at dette bør spesifiseres mer, siden det enkelte steder vil være vernehensyn som bør vektes i større grad.</p> <p>52. Det bør vurderes om det er tilstrekkelig å medregne 15 m² parkering i BYA, eller om dette skal endres til 18 m² som er et mer reelt tall med dagens større biler. Dersom det er mulig, kan det med fordel vurderes å legge større parkeringsareal inne i fjell.</p> <p>53. Det bør derfor ikke legges til rette for unntaksløsninger for støy, men gode løsninger med boliger med stille side og tosidige fasader, samt vurdering av krav til skjermede utearealer, både på bakkeplan, balkong og takterrasser. Avbøtende tiltak kan gi ulike ulemper.</p> <p>54. Det er viktig med bufferzoner mellom enkelte formål. Vi mener at planen bør sette begrensninger på utkraging over felles uteareal som offentlig gater og fortau, uteareal og lekeplasser mm både for å forhindre konflikter og skader, men også for å forhindre redusert opplevd størrelse på arealene på bakkeplan, siktlinjer og skygge.</p> <p>55. Det bør vurderes om 10.5 meter byggegrense fra masterekkens senterlinje er tilstrekkelig avstand til å ivareta framtidens kapasitetsbehov. Sentrumsplanarbeidet bør vurdere om deler av strekningene bør graves ned, og om det bør være bestemmelser som begrenser etablering av boliger, skoler og barnehager nær høyspenningsanleggene.</p> <p>56. I de mest ekstreme vær-situasjonene, må flomveier vurderes spesielt, og det bør vurderes om eksisterende veier og gater må fungerer som flomveier.</p> <p>57. Det bør vurderes hvordan sentrumsplanarbeidet kan bidra til et løft for Oslofjorden, jf. Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv.</p> <p>58. I gjeldende sentrumsplan står det skal utarbeides en kommunedelplan for ny rv. 19 i tunnel under sentrum. Det bør framgå hvilke følger ulike alternativer vil få for sentrum.</p> <p>59. Dersom områder bør ha annet formål i ny sentrumsplan, bør vurderingene gå fram av det videre planarbeidet, og synliggjøres ved offentlig ettersyn.</p> <p>60. Det bør klart framgå hvilket hierarki planer innenfor planområdet skal ha i forhold til sentrumsplanen. Det er mange reguleringsplaner innenfor planområdet, som har klare begrensninger på spesielt høyde og utnyttning. Vi mener at disse for deler bør vurderes opprettholdt.</p> <p>61. Planarbeidet vil gi viktig kunnskap til sentrumsområdet i Moss. Kommunen bør vurdere hvordan dette kunnskapsmaterialet gjøres lett tilgjengelig for byens brukere.</p> <p>62. Vi anbefaler at det tas inn krav om mobilitetsplan i bestemmelsene. Dette kan være knyttet opp mot etablering av virksomheter ved et antall ansatte, f.eks. mer enn 50 ansatte, eller utbyggingsprosjekter av en viss størrelse.</p>	<p>37. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>38. Tatt til følge. Kommunen ser selsagt disse planene i relasjon til hverandre og styrkede koblinger mellom disse områdene er essensielle for å sikre en god utvikling av de sentrale og bebygde byområdene.</p> <p>39. Tatt til følge. Dialog rundt eventuelle opphevinger og/eller videreføringer av bestemmelser vil bli opprettet i planprosessen.</p> <p>40. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>41. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>42. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>43. Tatt til følge. En naturlig del av medvirkningsprosessen med sentrumsplanen.</p> <p>44. Tatt til orientering. Hele sentrumskjernen skal vurderes for økt høyde, volum og utnyttelse. Vedtakets intensjon blir en del av vurderingene knyttet til fortetting i sentrumsplanen.</p> <p>45. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>46. Tatt til følge. Den regionale vannforvaltningsplanen er innarbeidet i planprogrammet som del av kunnskapsgrunnlaget.</p> <p>47. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen, men dette er ikke siste plannivå før eventuell utbygging og det er dermed ikke krav om å utrede fare eller konsekvenser av eventuelle tiltak. Umulig å vurdere for sentrumsformål som rommer mange formål.</p> <p>48. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>49. Ikke tatt til følge. Lover og forskrifter gjelder uavhengig av plannivå og skal ligge til grunn for planarbeid.</p> <p>50. Tatt til følge. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>51. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen. Hva som kan gi unntak fra plankravet og hvilke kriterier som må da må oppfylles er en naturlig del av arbeidet med revideringen.</p> <p>52. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>53. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>54. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>55. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>56. Tatt til følge. Det sto som et viktig premiss for planarbeidet i høringsutkastet og står fortsatt der.</p> <p>57. Tatt til følge. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>58. Tatt til orientering. Forhåpentligvis lander Statens Vegvesen korridor før sentrumsplanen skal vedtas slik at vi unngår å bruke unødvendige ressurser på å vurdere alle alternativenes potensielle påvirkning på sentrum på et svært overordnet nivå.</p> <p>59. Tatt til følge. Dersom områder endrer arealformål, fra eksisterende til revidert versjon vil det synliggjøres og tydeliggjøres.</p> <p>60. Tatt til følge. Sentrumsplanen vil gjelde foran eldre planer der ikke annet er spesifisert. De reguleringsplanene som vil oppheves vil bli grundig gjennomgått for å sikre eventuelt viktige elementer som bør videreføres.</p> <p>61. Tatt til orientering.</p> <p>62. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p>
---	--

		<p>63. Sentrumsplanen i dag har bestemmelser som de mener vil bidra til en god byutvikling, som også tar hensyn til dagens og fremtidige generasjoner (...) Det er viktig å utnytte arealene godt, ved at eksisterende bebygde arealer har en god utnytting for å redusere presset på dyrka mark og grønne områder. Det kan være motstrid, og spesielt vernehensyn og kvalitet på utearealer og byrom må vektlegges, siden høy utnytting og høyere bebyggelse vil kunne påvirke negativt.</p> <p>64. Viken fylkeskommune vil varsle innsigelse dersom bygningsmiljøer og bygninger av nasjonal og vesentlig regional verdi ikke ivretas. Det er derfor viktig at kommunen har tidlig dialog med Viken fylkeskommune og redegjør for hvilke delområder som kan være aktuelle for økte høyder, samt redegjør for virkninger og konsekvenser, for å forhindre en mer generell innsigelse innenfor planområdet i sin helhet.</p> <p>65. De mener at økning av høyder som foreslått i inntil 10 etasjer er meget uheldig uten en meget bred medvirkning.</p> <p>66. Viken fylkeskommune ber om at det ved offentlig ettersyn med konsekvensutredning, tydelig framgår hvilke forhold som er endret i forhold til gjeldende sentrumsplan fra 2015. Samtidig ber vi om at det legges spesielt vekt på de temaene der kunnskapsgrunnlaget er endret og det er behov for grundigere vurderinger og medvirkning i det videre planarbeidet.</p> <p>67. Det bør gis klare krav til lekearealer og uteoppholdsarealer, ikke kun knyttet til kvadratmeter, men også kvalitet, som sol, bredde, funksjoner og sikkerhet. Det må gis gode føringer for kvartalslekeplasser, og eventuelt hvilke offentlige arealer som kan vurderes som eventuell erstatning der det ikke er mulig å tilfredsstille krav til kvartalslekeplass.</p> <p>68. Dersom planen ikke sikrer tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal for spesielt barn og unge, vi vi vurdere innsigelse ved offentlig ettersyn.</p> <p>69. Det bør vurderes om planprogrammet må tydeliggjøres, for å unngå at intensjonene framstår som mer nennsomme enn det som er ment videreført i planens juridiske dokumenter. Kommunen bør vurdere om planprogrammet bør sendes på nytt offentlig ettersyn.</p> <p>70. Viken fylkeskommune ber om dialog underveis i planprosessen, spesielt knyttet til økte høyder og vernehensyn. I tillegg ber de om at planarbeidet meldes inn til regionalt planforum før planen legges ut til offentlig ettersyn. De ber om kopi av vedtatt planprogram, samt at planen vedlagt konsekvensutredning oversendes ved offentlig ettersyn.</p>	<p>63. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>64. Tatt til følge. Viken fylkeskommune vil bli invitert til dialog i planprosessen.</p> <p>65. Tatt til orientering. Sentrumsplanens planprosess legger opp til å ta høydediskusjonen der og ikke isolert tatt ut av sammenheng.</p> <p>66. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>67. Tatt til følge. Viktig tema i revideringen av sentrumsplanen for å styrke kvaliteter og redusere det teoretiske arealregnskapet.</p> <p>68. Tatt til orientering.</p> <p>69. Ikke tatt til følge.</p> <p>70. Tatt til følge. Selvsagt.</p> <p>Oppsummering: Innspillet fra Viken Fylkeskommune er nesten like langt(!) som selve forslaget til planprogram. Mange av innspillene er relevante for planprogrammet og den videre planprosessen, mens andre innspill er for detaljerte og går langt utover de regionale og nasjonale hensynene de skal ivareta. Kort fortalt kunne dette innspillet vært minst halvert i omfang og vært mer presist på tema som er relevant for det plannivået sentrumsplanen faktisk er, en overordnet og strategisk kommunedelplan. På grunn av likebehandling av alle innsendte innspill er de administrative kommentarene også omfattende. Om ønskelig kan innspillet leses i sin helhet, men de viktigste elementene er gjengitt her.</p>
10	Statsforvalteren i Oslo og Viken, 22/2466-28	<p>1. Ser det som positivt at sentrumsplanen skal revideres. Det er stor aktivitet i Moss, spesielt innenfor boligutvikling, samt flere større infrastrukturprosjekter ved planlegging av ny riksvei 19 og den pågående jernbanelutbyggingen. Disse prosjektene vil gi nye premisser for den videre utviklingen av byen. Utarbeidelsen av en kommunedelplan der det gjøres overordnede vurderinger av hvordan den videre utviklingen skal skje ser vi på som gunstig.</p> <p>2. Planprogrammet gir gode forutsetninger for det videre planarbeidet. Planprogrammets sentrale temaer og utredningsbehov skisserer etter deres vurdering opp de viktigste forholdene som bør avklares i forbindelse med denne revideringen.</p> <p>3. Under føringer for planarbeidet mener vi rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag må inngå, siden Mosseelva og deler av Vannsjø inngår i planavgrensningen. Videre bør Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med attraktivt friluftsliv bli førende for det videre arbeidet siden sjøarealer og arealer som drenerer til sjø inngår i planavgrensningen.</p> <p>4. Vurder om de ulike kommunale rådene også burde involveres i planarbeidet.</p> <p>5. Det kan være interessant å se på hva det er ved denne tidligere planen som har fungert godt eller mindre godt, og momenter fra dette videreføres inn i denne planen.</p> <p>6. Forutsetter at det legges opp til en effektiv arealutnyttelse og at grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. Nullvekstmålet og en restriktiv parkeringspolitikk er viktige virkemidler for å få til dette. De mener det derfor er viktig at sammenhengende gang- og sykkelveier er et prioritert tema i planen. Hensynet til universell utforming må ivaretas i forbindelse med dette, slik at alle kan benytte seg av byen uansett funksjonsevne.</p> <p>7. I forbindelse med formannskapsvedtaket og en videre fortetting og transformasjon mener de det er enda viktigere at det sikres gode og tilstrekkelige utearealer til boligene. Det bør derfor vurderes om det skal stilles enda tydeligere kvalitetskrav i bestemmelsene til lek- og uteoppholdsarealene hvis man ønsker å åpne opp for bebyggelse på 6-10etasjer.</p> <p>8. Bør sees nærmere på kravet til kvartalslekeplass (...) ber kommunen vurdere potensiale for å etablere kvartalslekeplassene innenfor områdene som ikke allerede er nylig utbygd eller regulert. De mener det er viktig at disse lekeplassene blir etablert, både av hensyn til det enkelte prosjekt, men også at det forhåpentligvis vil gi byen flere felles grønne oppholdsrom.</p> <p>9. Forutsetter at møteplasser, torg, lekeplasser, sjøen og grønne områder (i forbindelse med sosial bærekraft) ivaretas i forbindelse med denne revideringen, og at det ses på å forsterke koblingene mellom disse viktige møtepunktene i byen.</p> <p>10. Det er positivt at naturverdier skal konsekvensutredes og at blå og grønne strukturer er fremhevet som et viktig tema i planprosessen.</p> <p>11. I forbindelse med en videre fortetting må man se nærmere på tiltak knyttet til klimatilpasning og overvannshåndtering.</p> <p>12. Forutsetter at det ses nærmere på «Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv» og denne planens innsatsområder og tiltak og trekker frem følgende som relevante for den videre planleggingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unngå inngrep og tiltak i bløtbunnsområder, for å skåne verdifulle bløtbunnsområder inklusive ålegrasenger og sikre forekomstene i arealplanleggingen. - Sikre viktige naturforekomster også i sjø. - Kommunene skal bli bevisste på hvordan plan- og bygningsloven kan brukes aktivt som verktøy for å sikre naturområder i planer og tiltak for reetablering av biologisk mangfold i sjøområder, jf. blant annet ny veileder for planlegging i sjøområdene og rapport om reetablering av biologisk mangfold i Oslos urbane sjøområder. - Kommunene bør utvikle gode løsninger for gange, sykling og kollektivtransport til friluftslivsområder. <p>13. Viser til at kommunen er i gang med å utarbeide en kommunedelplan for naturmangfold, og antar at noe av dataene fra disse utredningene også kan benyttes inn i dette planarbeidet. Det samme med kommunedelplan for RV.19.</p> <p>14. I forbindelse med at det skal vurderes høyere bebyggelse i sentrum mener de at landskapsvirkningene av dette må vurderes. I dagens bestemmelser i sentrumsplanen fremgår det at det skal legges vekt på å bevare landskapsiluetter og fra sjøen skal det bakenforliggende bylandskapet være synlig og lesbart, jf. §1.6. Viser også til punkt 6 og 8 i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til orientering.</p> <p>3. Tatt til følge. Innarbeidet i planprogrammet under nasjonale og regionale føringer.</p> <p>4. Tatt til følge. En selvsagt del av involverte i medvirkningen, nå innarbeidet i planprogrammet.</p> <p>5. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>6. Tatt til følge. Premissgivende for planarbeidet.</p> <p>7. Tatt til følge. Kvalitetskrav for å sikre gode og tilgjengelige utearealer er et viktig tema i planarbeidet.</p> <p>8. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>9. Tatt til følge. En av hovedtemaene for revideringen. Når byen fortettes blir disse byrommene desto viktigere.</p> <p>10. Tatt til orientering.</p> <p>11. Tatt til følge. En viktig del av planen og klimasatsprosjektet vil i stor grad legge føringer for sentrums- og gatebruksplanen.</p> <p>12. Tatt til følge. Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv er innarbeidet i planprogrammet under regionale føringer og er et viktig bidrag for å gjøre sentrumsområdet mer resiliert og bidra til at tiltak tilbyr regenerative løsninger over og under vann.</p> <p>13. Tatt til følge. Selvsagt. Alt henger sammen med alt.</p> <p>14. Tatt til orientering. Skal vurderes i planprosessen.</p>

	<p>15. Ber om at det vurderes om det skal innarbeides tydelige føringer i denne planen, der det nye retningslinjen blir lagt til grunn. (...) forutsetter at nye boliger med uteoppholds- og lekeareal sikres tilfredsstillende støyforhold. Minner om samspillseffektene mellom luft og støy, og at dette bør vurderes i det videre arbeidet.</p> <p>16. Ber om at masseforvaltning vurderes i forbindelse med planarbeidet og om det skal gis noen føringer i planen. (...) kan ha en rekke utfordringer for naturmangfold og vannmiljø, nærmiljø, støy, landskap og klimagassutslipp. Viser til Viken fylkeskommune veileder tilknyttet temaet.</p> <p>17. Vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp. Ber om å få tilsendt vedtatt planprogram.</p>	<p>15. Tatt til følge. Den nye retningslinjen T-1442 fra 2021 vil bli lagt til grunn for revidert sentrumsplan. Kvalitetskrav knyttet til resten av innspillet skal vurderes og konkretiseres i planprosessen.</p> <p>16. Tatt til følge. Skal vurderes i planprosessen.</p> <p>17. Tatt til følge. Vedtatt planprogram blir tilsendt.</p>
--	--	--