

JANUAR 2025  
MOSS KOMMUNE

# KONSEKVENsutREDNING AV NÆRMILJØ OG FRILUFTSLIV – KOMMUNEDeLPLAN SENTRUM, MOSS KOMMUNE





JANUAR 2025  
MOSS KOMMUNE

# KONSEKVENsutREDNING AV NÆRMILJØ OG FRILUFTSLIV

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A280803	1

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
0.1	30.05.2024, rev. 10.01.2025	Konsekvensutredning av nærmiljø og friluftsliv til kommunedelplan for sentrum i Moss kommune	AKAE	RUSK	KAHN



# INNHold

1	Innledning	7
1.1	Bakgrunn	7
1.2	Om utredningene	7
2	Metode	8
2.1	Kunnskapsgrunnlaget	8
2.2	Usikkerhet	8
2.3	Metode for utredninger	8
2.4	Avgrensning av fagtemaet	9
3	Planområdet og delområdene	10
3.1	DELOMRÅDE 1 – JELØY	11
3.2	DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET	11
3.3	DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST	12
3.4	DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST	12
3.5	DELOMRÅDE 5 – VERKET	12
3.6	DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN	13
4	Alternativer	14
4.1	0-alternativet	14
4.2	Utbyggingsalternativet i kommunedelplanen for sentrum	14
5	Beskrivelse av endringer	15
5.1	DELOMRÅDE 1 – JELØY	15
5.2	DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET	16
5.3	DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST	17
5.4	DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST	18
5.5	DELOMRÅDE 5 – VERKET	19
5.6	DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN	20

6	Konsekvensutredning	21
6.1	Dagens situasjon for friluftsliv	21
6.2	Delområde 1	23
6.3	Delområde 2	24
6.4	Delområde 3	25
6.5	Delområde 4	26
6.6	Delområde 5	27
6.7	Delområde 6	28
6.8	Konklusjon	29
6.9	Forslag for tiltak til forbedring av sentrum for videre utvikling	30

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn

COWI AS gjennomfører utredninger på vegne av Moss kommune. Konsekvensutredningen skal brukes videre i arbeidet med kommunedelplan for Moss sentrum.

Fra kommunedelplanens planbeskrivelse vises det til at formålet med planen er å sikre en kompakt, attraktiv, klimavennlig og helhetlig utvikling av sentrumsområdet i tråd med tidens krav. Planen skal gjøre bystrukturen sterkere, øke tilgjengeligheten for gående og syklende og legge til rette for gode relasjoner, opplevelser og byliv.

Utredningene ser på endringene fra gjeldende til ny sentrumsplanen, ser på verdi, påvirkning av delområdene, vurdering av konsekvenser og kommer da til slutt med forslag til avbøtende tiltak eller tiltak for videre utvikling.

## 1.2 Om utredningene

I planprogrammet som ble fastsatt den 13.12.2022 er det fremstilt 5 fagtemaer som skal konsekvensutredes i planarbeidet:

- Naturverdier
- Landskap
- **Nærmiljø og friluftsliv**
- Kulturminner og kulturmiljø
- Bolig- og næringsutvikling

I tillegg til konsekvensutredninger skal COWI også gjennomføre:

- Skrivebordsundersøkelse av grunnforhold
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Utredningen i dette dokumentet er knyttet til sentrumsplanens påvirkning på nærmiljø og friluftsliv.

Moss kommune har utformet planavgrensning og delområder som skal utredes, med beskrivelse, som grunnlag for utredningene til COWI. Utredningene bruker veileder m-1941 som metode.

## 2 Metode

### 2.1 Kunnskapsgrunnlaget

Det benyttes eksisterende kunnskap, kartlagte, informasjon om endringer og beskrivelse av delområdene (hentet fra kommunen), utkast til planbeskrivelse, utkast til plankart, utkast til planbestemmelser og generelt tilgjengelige offentlige kartdata.

### 2.2 Usikkerhet

Undersøkelser er forbundet med en viss usikkerhet. Det gjelder både usikkerhet i tidligere innsamlet data, og i ny feltbefaring/kartlegging, og ved mangel på kunnskap.

Det er nye kartlagte data i det offentlige kartgrunnlaget som ikke tilsier at det er behov for oppdatert kunnskap.

### 2.3 Metode for utredninger

COWI bruker *Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø (m-1941)* som grunnlag for metodikk. Etter KU-forskriften § 17 skal utredninger følge anerkjent metodikk og av personer med relevant faglig kompetanse. Metoden til miljødirektoratet krever at man gjennomfører vurdering av fagtemaet i 5 steg og sammenstiller konsekvensene for alle fagtema i steg 6:

Steg 1: Inndeling av utredningsområdet i delområder.

Steg 2: Verdisetting av delområder. Verdivurderingene bygger både på eksisterende kunnskap og på nye registreringer der det ikke er verdivurdert fra før av. Verdisetting gjøres ved hjelp av verditabellene i veilederen.

Steg 3: Vurdere påvirkning på hvert delområde. Påvirkning skal vurderes i forhold til situasjonen i 0-alternativet.

Steg 4: Vurdere konsekvens for hvert delområde. Konsekvensgraden for hvert delområde framkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Her brukes konsekvensviften for å fastslå konsekvensen for friluftslivsverdiene.

Steg 5: Når konsekvensgraden er fastsatt for alle delområdene, skal den samlede konsekvensen for friluftsliv for hvert alternativ vurderes. Beslutningen skal følge med videre i sammenstillingen av konsekvenser for alle klima-og-miljøtemaene.

Siden denne konsekvensutredning er til sentrumsplan og ikke en reguleringsplan, er det nødvendig å gjøre noen tilpasninger knyttet til detaljeringsnivået. Konsekvensutredning til kommunedelplan sentrum fritar ikke framtidig reguleringsplaner fra mer detaljerte utredninger knyttet til konkrete utbyggingsprosjekter. Derfor vil konsekvensutredningene i dette dokumentet også peke på viktige forhold som bør videreføres i de neste plannivåer.



## 2.4 Avgrensning av fagtemaet

Friluftsliv knyttet til sentrumsområdene gjelder for en stor del forholdet til nærmiljøet, slik som; lekepark, park, grønne ferdselsårer, kobling fra friluftsområde til friluftsområde etc.

Friluftsliv er definert som opphold og fysisk aktivitet i friluft på fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Fagtemaet friluftsliv omfatter alle områder som har betydning for allmennhetens mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende og trivselsskapende aktivitet i nærmiljøet, og i naturen ellers.

Friluftsliv er en samhandling mellom fysisk aktivitet og naturopplevelse. Skillet mellom friluftsliv og rekreasjon i grå areal i byer og tettsted kan være glidende. I utgangspunktet regnes imidlertid ikke opparbeidete områder som eksempelvis gater, torg, allmenninger og promenader som friluftslivsområder.

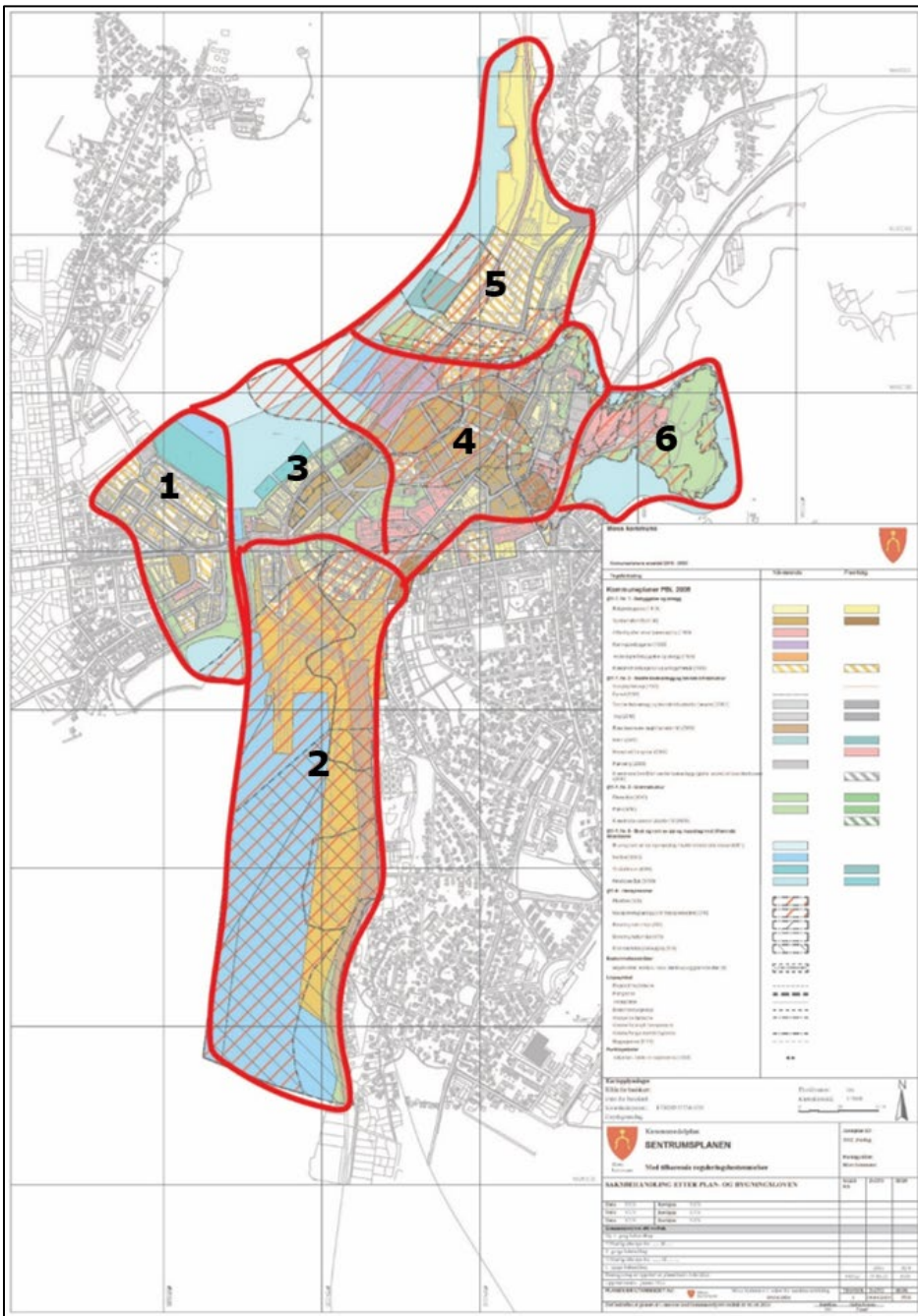
Naturopplevelse inkluderer også det å oppleve kulturminner i natur, og å forstå og oppleve landskapets historie. Temaet kulturminner og kulturmiljøer berører temaet friluftsliv ved å tilføre friluftslivsopplevelser en ekstra dimensjon.

### 3 Planområdet og delområdene

Forskrift om konsekvensutredninger viser til at alle planer

Planområdet er delt opp i seks delområder. Delområdene er funksjonelle ut ifra det overordnede og strategiske nivået til sentrumsplanen.

Dagens jernbane går gjennom fire av delområdene (2, 3, 4 og 5). Denne skal legges ned etter at nytt dobbeltspor og ny stasjon skal stå klart i 2030. Den nye jernbanen vil i hovedsak berøre delområde 2, og omtales i beskrivelsen av dette delområdet. Riksvei 19 går gjennom/mellom delområdene 2, 3, 4 og 6. Statens vegvesen jobber med kommunedelplan for riksvei 19, også dette arbeidet omtales under delområde 2. Deler av sjøområdet Mossesundet inngår i delområdene 1, 2, 3, 4 og 5.



Figur 3-1 Planavgrensning for sentrumsplanen med delområde 1-6

### 3.1 DELOMRÅDE 1 – JELØY

Delområde 1 består av den østligste delen av Jeløya som er omfattet av sentrumsplanens plangrense. Området er sammensatt av ny gammel bebyggelse og rommer bolig, handel og næring. I sør og øst ligger en offentlig strand (Sjøbadet) og Kanalparken, som begge er mye brukt. Videre rommer delområdet Glassverket boligområde, Rema 1000, Bunnpris, Kiwi, frisører, cafeer, Jeløy Fisk og Vilt, treningssentre, Helgerødgata, industri og kulturminner med mer. Det er flere områder med bevaringsverdig bebyggelse. Rundt Longsplass er både park og mye av bebyggelsen regulert til spesialområde bevaring.

Delområdet omfatter store deler av grunnkretsene Mossesundet vest og Fiske, hvor det bor rett i underkant av 2000 mennesker (begge grunnkretsene i sin helhet).

Det er to store reguleringsprosjekter på gang i området. Dette er detaljregulering av Helgerødgata + Kanalbroa i regi av Østfold fylkeskommune, og detaljregulering for området lengst nord i dette delområdet, kalt Værftsgata. Dette er et transformasjonsområde hvor det har vært industri og næring, med kaianlegg (Alfa brygga). Videre nordover langs Mossesundet grenser planområdet til et område hvor det fortsatt er viktig næringsvirksomhet. Innenfor detaljreguleringen er det tenkt +/- 400 leiligheter i kombinasjon med forretninger, detaljhandel og kontor. I tillegg til disse to store utviklingsprosjektene er det planlagt to broer over kanalen, en i nord og en i sør.

### 3.2 DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET

Delområde 2 består av riksvei 19, fergekaia (Norges mest trafikkerte fergesamband), Moss havn (containerhavn), jernbanestasjon (dagens og framtidig som skal stå klar i 2030) og to vernede boligområder i nord, Thorneløkka/Værlegata nord og Værlesanden. I tillegg tar det med seg et større sjøområde i Værlebukta.

Delområdet ligger vest for, og grenser til «Fjordvei-skråningen» som rommer boliger samt industri (Rockwool). I nordvest ligger kanalen, som er noe mer beskrevet i delområde 1.

Området omfatter deler av grunnkretsene Værla, Tegilverksjordet, Kallum 1 og Kallum 2, hvor det bor rett i underkant av 1500 mennesker (alle grunnkretsene i sin helhet).

Delområdet har i sin helhet dårlige grunnforhold med mye kvikkleire. Dette gjør bygging i området utfordrende, både med tanke på samferdselsprosjekter og framtidig byutvikling.

Bane NOR jobber med opparbeidelse av nytt dobbeltspor og ny jernbanestasjon gjennom området. Noe som per i dag innebærer et stort anleggsområde.

Bane NOR eiendom og Moss kommune har sammen et selskap som heter Sjøsidan AS som skal regulere et område for byutvikling rundt ny og gammel jernbanestasjon. Det er sendt inn planinitiativ og felles planprogram for de to områdene, men behandlingen av planprogrammet er foreløpig satt på vent på grunn av kommunedelplan for riksvei 19 og planlagt mulighetsstudie som er beskrevet under.

Statens Vegvesen jobber med kommunedelplan for riksvei 19, og per i dag er det ikke tatt noen avgjørelse på korridorvalg. Dette er en planprosess som tar tid, og det er ikke forventet at informasjon om korridorvalg foreligger innen sentrumsplanarbeidet er ferdigstilt.

For å svare på utfordringene rundt samferdselsflokene i sentrum (riksvei 19, havn og jernbane) er det satt i gang en mulighetsstudie med byutvikling i fokus for hele dette området. Mulighetsstudiet skal

inkludere en oppdatert vurdering av havnas bidrag til lokalt/regionalt næringsliv. Mulig alternativ bruk eller utnyttelse av området, flytting av fergeleiet og utvikling av sjøfronten skal være med i studien. Dette er et prosjekt som arrangeres som et parallelloppdrag og skal ferdigstilles våren 2025.

### 3.3 DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST

Delområde 3 er sammensatt og rommer flere viktige institusjoner og parker som Moss rådhus, Parkteateret/Moss kulturhus, Tollboden, og flere store parkområder (Kirkeparken med isbane om vinteren, Fleischerparken og Christieparken (privat)). I tillegg har området kontorer og serveringssteder. Områdene mot Mossesundet er i dag boligområder med blokkbebyggelse (Bryggekanalen, Fleischer Brygge, Sundbryggene), men med offentlig bryggepromenade mot sjøen.

Området omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer. Omfatter deler av grunnkretsene Mossesundet Øst og Sentrum 1 hvor det bor ca. 900 mennesker (begge grunnkretsene i sin helhet).

Delområdet er i stor grad utbygget, men har områder med mulighet for transformasjon. Dette er for eksempel Sundstredet, hvor det er tenkt rundt 90 boenheter. Prosjektet vil, dersom det realiseres, etableres på en eksisterende åpen parkeringsplass med parkeringshus i etasjene under.

### 3.4 DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST

Delområde 4 består i hovedsak av den tette sentrumskjernen, der vi finner handel, service, kultur, kontorer og bolig. Her finner man Amfisenteret (kjøpesenter), offentlig og privat tjenesteyting, Moss kirke, byens store offentlige lekeplass, gågata, rundt 2700 parkeringsplasser, Mosseelva, Møllebyen og næringsområdet rundt Moss Aktiemøllers kai.

Delområdet omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, bl.a. Møllebyen, og området rundt kirken. Omfatter store deler av grunnkretsene Sentrum 2, Hollenderbjerget, Møllene og Bjerget – Næsset hvor det bor ca. 1600 mennesker (alle grunnkretsene i sin helhet).

Området omfattes i stor grad av faresone for kvikkleire, og har dårlige grunnforhold, ref. kommuneplanens arealkart og NVE sin karttjeneste.

Delområdet er i stor grad utbygget, men har områder med mulighet for utvikling og/eller transformasjon. Det pågår minst seks store byutviklingsprosjekter på ulike planstadier. Til sammen representerer de en potensiell befolkningsøkning på +/- 1200 mennesker fordelt på rundt 800 nye boenheter.

Nord i delområdet er det regulert inn en ny veiforbindelse over til Verket. Planen legger opp til at denne skal romme kollektiv transport, sykkel og gange.

### 3.5 DELOMRÅDE 5 – VERKET

Verket er sentrums største byutviklingsområde. Delområdet består av det som tidligere var Peterson fabrikkområde, som nå er regulert til byutvikling og boligbygging. Området er i stor grad «ferdig» utbygd nærmest Mosseelva og sentrumskjernen. Videre nordover er områdene under utbygging eller detaljregulering i ulike faser, og det skal bygges i rundt 20 år til. Når hele området er ferdig utbygd kan det antas at det vil bo rundt 4000 mennesker på området, noe som tilsvarer en befolkningsøkning på rundt 3500 i forhold til de som bor der i dag. Området som er utbygget inneholder store

kontorarbeidsplasser, et hotell, kulturscene, internasjonal skole, serveringssteder, forretninger, bolig, og en offentlig park med badestrand.

Delområdet omfatter flere bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, bl.a. knyttet til Konventionsgården og de gamle arbeiderboligene på Verket. Delområdet omfatter deler av grunnkretsen Verket, hvor det bor ca. 1000 mennesker (hele grunnkretsen). Også deler av dette delområdet er berørt av fareområde for kvikkleire. Sør i delområdet går Mosseelva, der begge sider av elva er berørt av fareområde for flom.

### 3.6 DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN

Delområde 6 består av Nesparken. En offentlig og allment tilgjengelig bypark med innendørs svømmehall, idrettshall, badestrender, et stort biologisk mangfold, større trafo-stasjon og innfartsveien. Nesparken er omkranset av Vansjø, som renner ut i Mosseelva. Det er flomsone som strekker seg inn i delområdet.

## 4 Alternativer

### 4.1 0-alternativet

Veilederen M-1941 viser til må man vurdere påvirkning og konsekvens av delområdene ut fra et 0-alternativ, som referansepunkt. Dagens sentrumsplan med gjeldende reguleringer er dagens referansepunkt til utredningene som gjennomføres. Endring av kommunedelplanen for sentrum skal vurderes iht. verdi, påvirkning og konsekvens, på et overordnet nivå.

### 4.2 Utbyggingsalternativet i kommunedelplanen for sentrum

Utbyggingsalternativet er fremstilt med bestemmelser og plankart fra Moss kommune. Alternativ 1 er utbygging i sjø og på land ved Verket, som fremstilt i dagens planer. Alternativ 2 er uten utbyggingen i sjø. Alternativene vises på figur 4-1 under. Utover dette er alt likt i bestemmelser og plankart mellom alternativene. Utbyggingsalternativet er presentert i delkapittel 3, i beskrivelse av delområdene, delområde 5 .



Figur 4-1 Alternativ 1 til venstre og 2 til høyre

## 5 Beskrivelse av endringer

Det refereres i beskrivelsen under til sentrumsplankartet

### Ordliste:

I beskrivelsen av endringer er det en rekke forkortelser som knyttes til formål i kommunedelplanen.

BA-områder: Bebyggelse og anlegg

K-områder: Kombinert bebyggelse og anlegg

S-områder: Sentrumsformål

OP-områder: Offentlig eller privat tjenesteyting.

P-områder: Parkering

SB-områder: Småbåthavn

B-områder: Boligbebyggelse

F-områder: Friområder

BYA: Bebygde arealer

BRA: Bruksareal

### 5.1 DELOMRÅDE 1 – JELØY

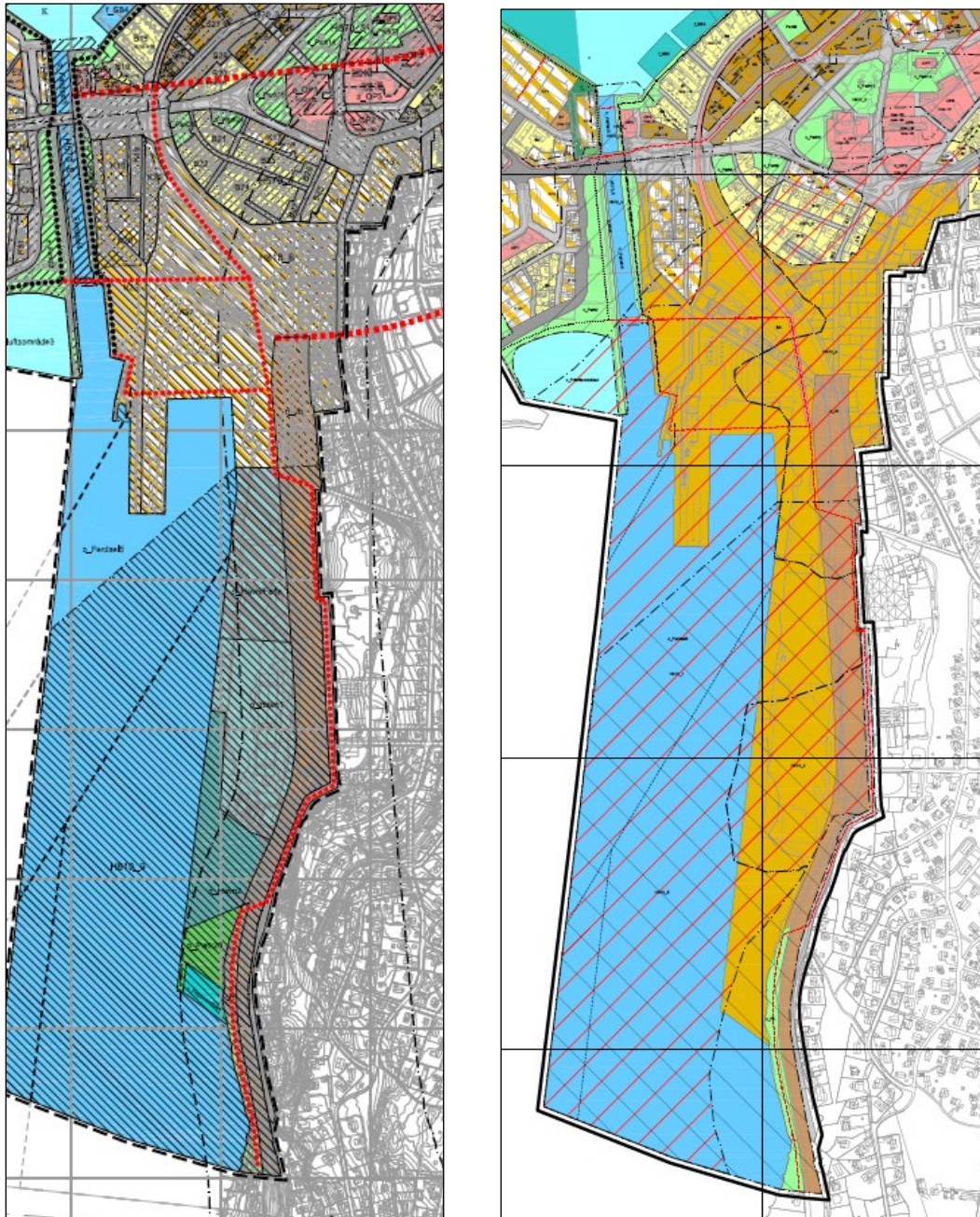


Figur 5-1 – Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

Planområdet er utvidet noe i forhold til eksisterende plan. I hovedsak vestover. Arealformålene er i stor grad de samme. Nord for Helgerødgate er det gjort en del endringer i plankart og bestemmelser.

I Kanalen er tidligere rød samferdselslinje gjort om til arealformålet hovednett for sykkel samtidig som det er lagt inn en rød trase nord i kanalen. Tidligere B30 er gjort om til kombinert for å legge til rette for funksjonsblanding på området, framfor bare bolig i framtiden. Tidligere B28 er delt opp i eksisterende boligområde og kombinert arealformål for å legge til rette for blandet arealbruk, i tillegg til en ny vei fra Øysteinsgate til Værftsgata. Samferdselsarealet ytterst på kaia i plan fra 2015 er gjort om til arealformål park og kombinert areal.

## 5.2 DELOMRÅDE 2 – HAVNEOMRÅDET



Figur 5-2 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

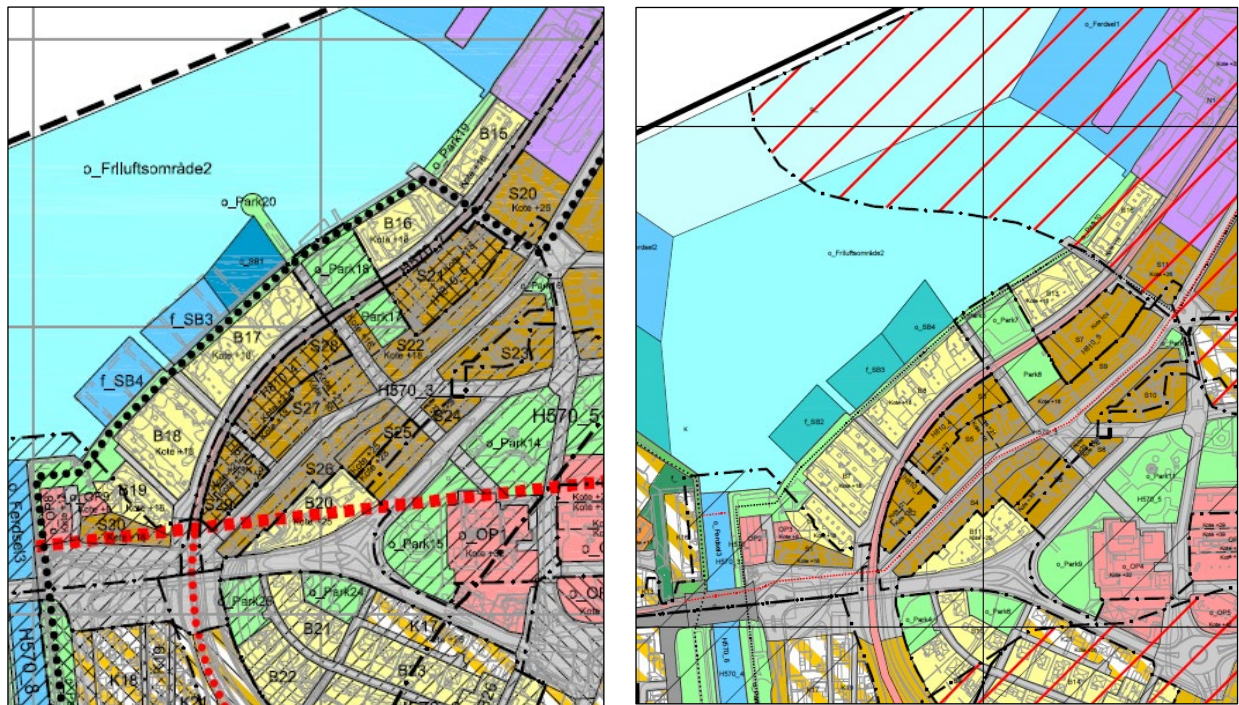
Areal som tidligere var regulert til ulike arealformål er nå endret til hovedformål bebyggelse og anlegg. Årsaken er at det er så mange uavklarte prosesser i dette området. Så i påvente av de ulike prosessene er det mest hensiktsmessig å gjøre dette grepet. En konkret endring er at tidligere rød



linje for framtidig gang- og sykkelveitrase ligger på nedlagt jernbanespor er endret til framtidig areal for gang- og sykkelvei.

Fire reguleringsplaner oppheves innenfor delområdet. Se vedlegg med kart over oppheving av reguleringsplaner. Hele området BA1 får %-BYA 70% i denne planen.

### 5.3 DELOMRÅDE 3 – SENTRUMSKJERNEN VEST



Figur 5-3 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

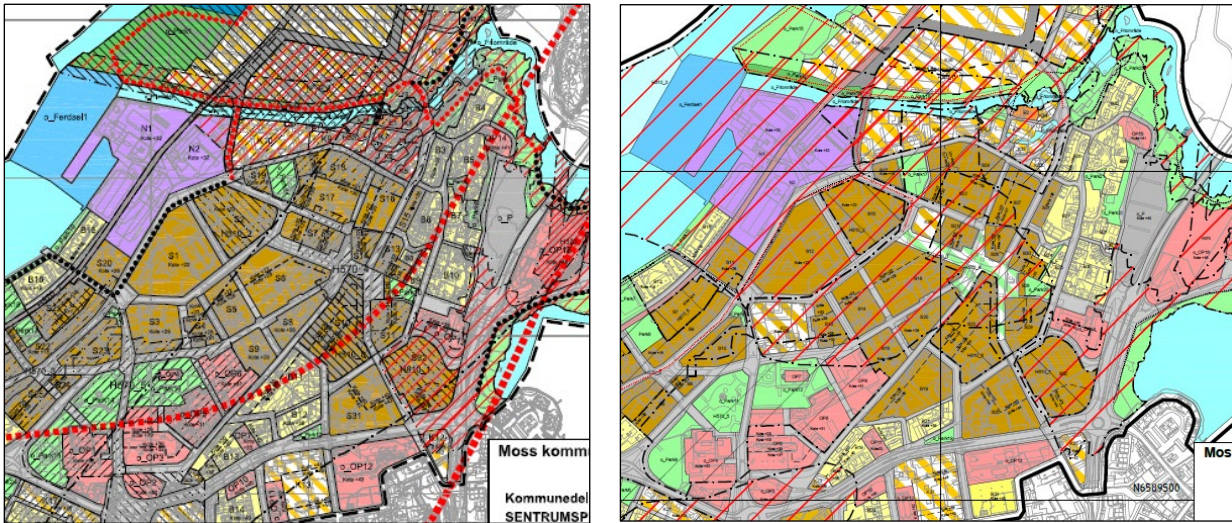
Delområde 3 har ingen store endringer. Noen unntak er arealet i sjø som er fjernet utenfor Fleischerparken. Sentrumsformålet i Chrystieparken er også fjernet. Samt at kulturmiljøområdet som ikke er en del av NB-området i Storgata, men som likevel lå over parkeringsplassen i S7 (i ny plan) er fjernet.

- Kotehøyden på S7 (tidligere S21) er økt fra kote +18 til +24 samtidig som %-BYA er økt fra 40% til 80%.
- Kotehøyden på S6 (tidligere S25) er endret fra +28 til +36 samtidig som %-BYA er redusert fra 75% til 45%.
- Kotehøyden på S8 (tidligere S24) er endret fra kote +25 og +28 meter til +28 meter.
- o\_OP4 – fra kote +32 til kote +42 og fra 75% BYA til 80% BYA

Områder for skredfare er innarbeidet fra forrige plan og må konsekvensutredes da det er en stor endring i overordnede føringer og retningslinjer ift. alt man ikke visste for 10 år siden.

Tre reguleringsplaner oppheves innenfor delområdet. Se vedlegg med kart over oppheving av reguleringsplaner.

## 5.4 DELOMRÅDE 4 – SENTRUMSKJERNEN ØST



Figur 5-4 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

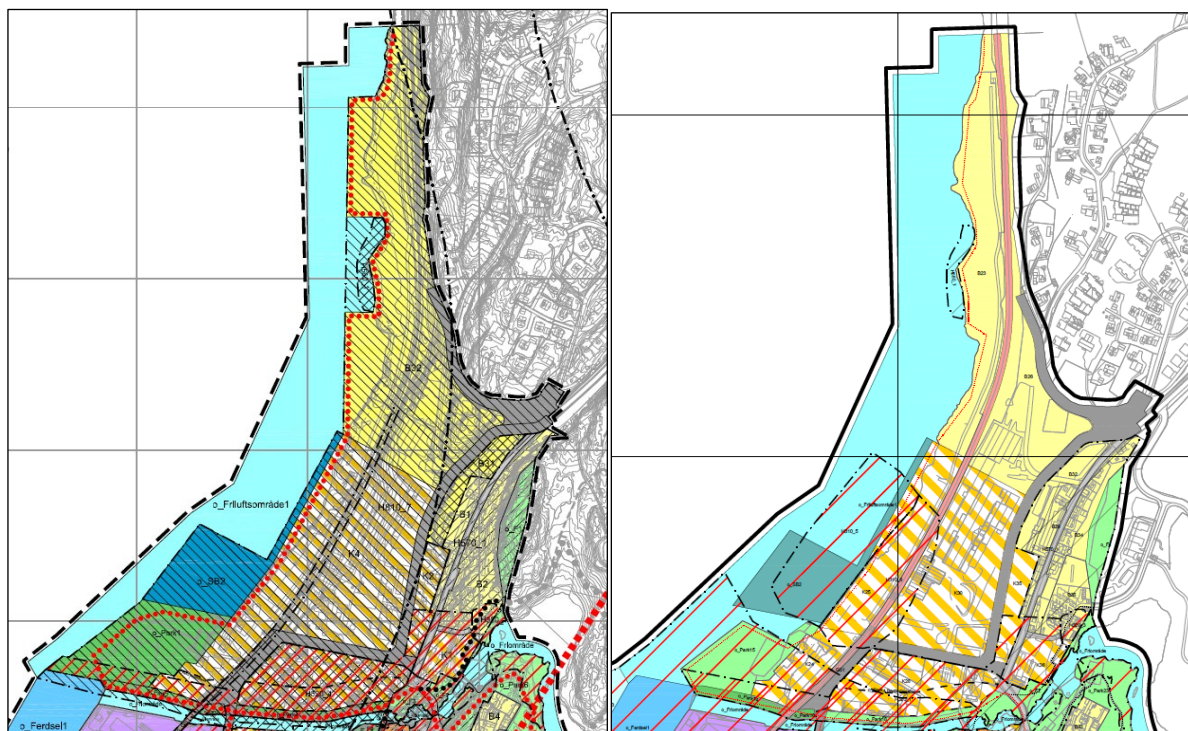
Innenfor dette området er det mange små endringer som til sammen blir store. Tilsynelatende ser det relativt likt ut på plankartet med noen unntak.

- S15 – fra kote +22 til snittkote +28, og fra 75% til 90% BYA. Kotehøyde midt i kvartalet (Gudes gate 12) økes til kote +31-43 meter, 8 til 12 etasjer.
  - S17 – BYA økes fra 50% til 75%.
  - S19 – ingen endring av høyder og BYA, kun endret fra boligformål til sentrumsformål.
  - S20 – Økes fra kote +28 meter til +32 meter.
  - S21 (tidligere S7) delt opp i to med K26 som ny (fra sentrumsformål til kombinert (uten bolig)). Økes fra BYA 90% til 100%.
  - S25 (tidligere S31) – fra kote +40 og +42 til +40 og +44 og fra 50% til 80% BYA.
  - S27 (tidligere S16) – fra kote +27 og +30 til +33 og +37 og fra 75% til 80% BYA.
  - S32 (tidligere S32) – fra kote +42 og +64 til +44 og +72 og fra 75% til 80% BYA.
  - K22 (tidligere S3) – ingen endring av utnyttelse, men fra sentrumsformål til kombinert formål (Kontor/forretning/tjenesteyting).
  - o\_OP5 – fra kote +32 til kote +42 og fra 75% BYA til 80% BYA.
  - o\_P – fra overflateparkering til regulert parkeringsanlegg i flere etasjer inntil kote +40 med 70% BYA
  - o\_F4 utvidet i areal.
- B22 lagt inn ved siden av o\_OP13 som følge av reguleringsplan på arealet. Tidligere var hele arealet OP.

Kombinert grøntareal (hvitt og grønt stripet) er nytt i sentrumsplanen, fra tidligere samferdselsformål. Det er ikke landet på om dette er rett arealformål, men det henger sammen med at det er flomvei, bylivshensyn, behov for mer grønt i sentrum og oppgradering av teknisk infrastruktur i bakken.

Områder for skredfare er innarbeidet fra forrige plan og må konsekvensutredes da det er store endring av overordnede krav forhold til alt man ikke visste for 10 år siden.

## 5.5 DELOMRÅDE 5 – VERKET



Figur 5-5 Kart til venstre er fra 2015, kart til høyre er ny kommunedelplan fra 2024

I hovedsak enkle justeringer og tilpasninger til utbyggingstakten og faktiske forhold. Det er lagt inn skredområde, som ikke lå inne i planen fra 2015.

Boligarealet på det nordligste boligformålet er redusert, på den måten at det er trukket til kystkonturen framfor at det går ut i Mossesundet. Det blir fremmet to alternative forslag til plankart der eksisterende plan og ny plan med redusert areal må konsekvensutredes. Hele eksisterende jernbanespor er endret fra strek til «hovednett for sykkel» i hele sin bredde. Tidligere B2 er splittet opp i B34 og B35. B35 har fått %-BYA 80%.

## 5.6 DELOMRÅDE 6 – NESPARKEN

Ingen endringer. Tilpasses til nylig vedtatt reguleringsplan for Mossehallen.

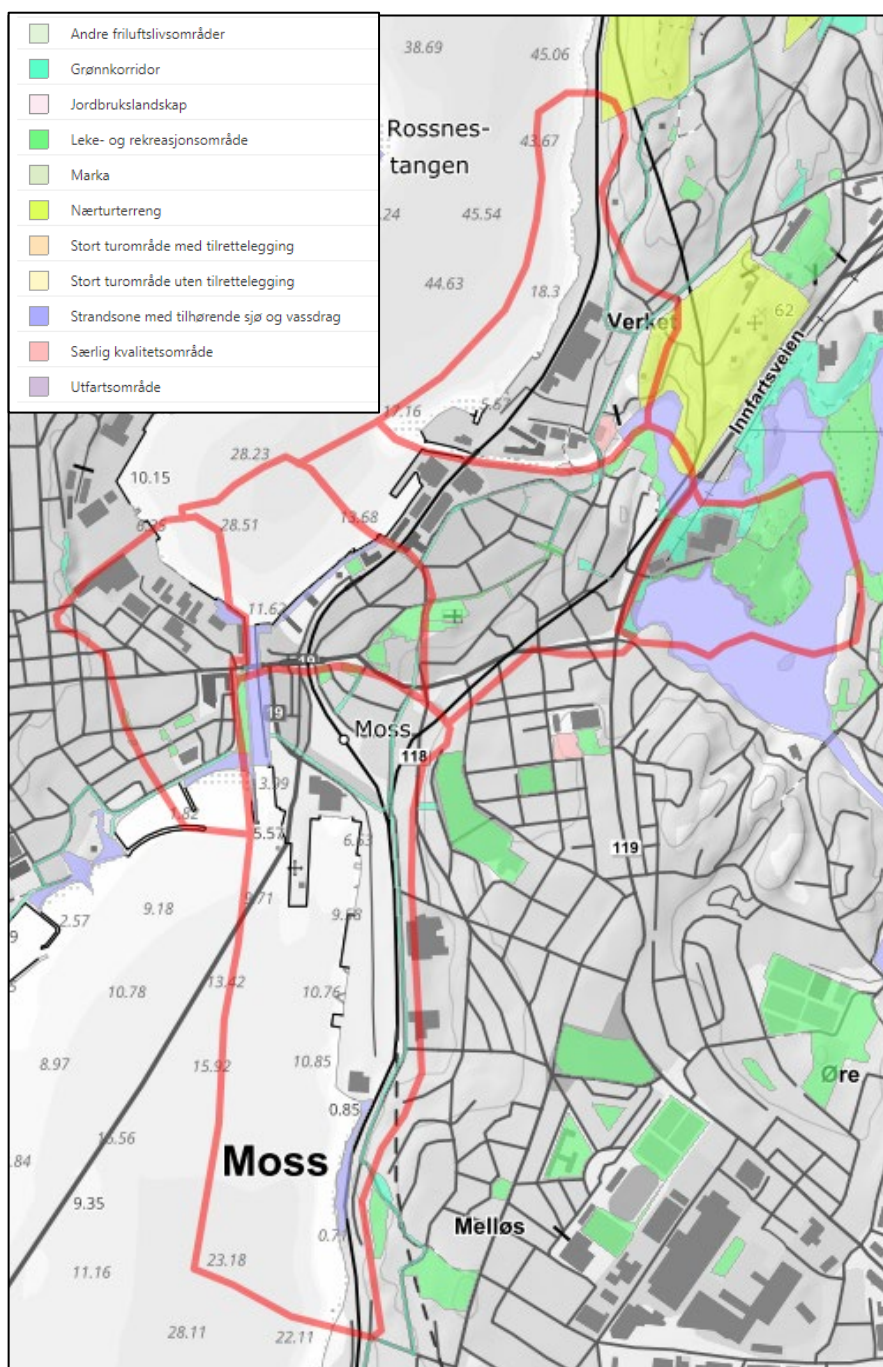


*Figur 5-7 Bilde av deler av Nesparken*

## 6 Konsekvensutredning

### 6.1 Dagens situasjon for friluftsliv

Det er hovedsakelig grønnkorridorer, leke- og rekreasjonsområder og områder for strandsoner med tilhørende sjø og vassdrag innenfor planområdet. I figuren nedenfor ser man dagens kartlagte friluftslivsområder. Både pilegrimsleden og kyststien går gjennom sentrum. Kyststien fra Verket går gjennom sentrumskjernen vest og til Jeløya. Pilegrimsleden går fra Verket sør og gjennom Sentrumskjernen øst og Havneområdet. De største friluftslivsområder innenfor planområdet er: Nesparken, Kanalparken med Sjøbadet, byparken og bystranda.



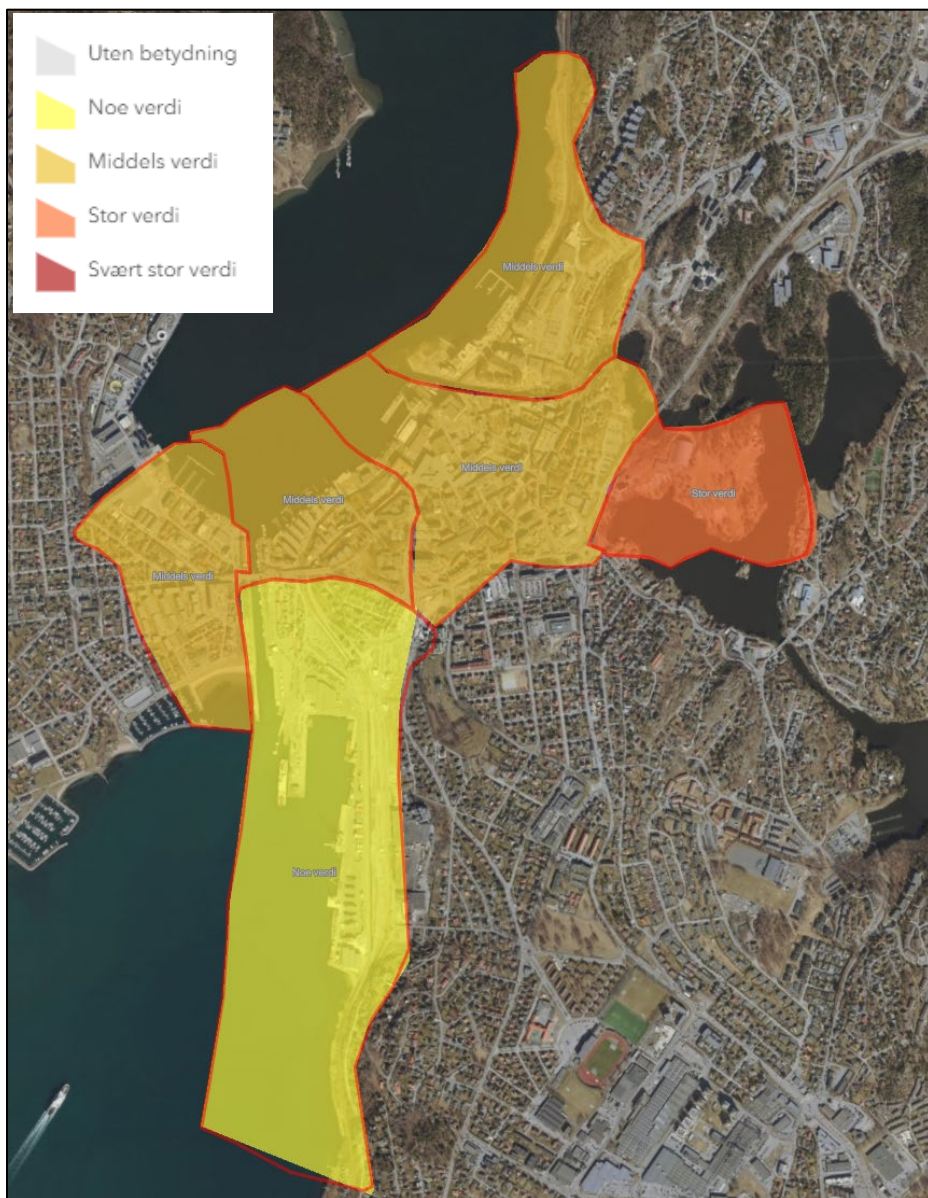
Figur 6-1 Kartlagte friluftslivsområder med delområdene (røde linjer) til utredninger for kommunedelplanen

#### Ordliste:

A-områder: Svært viktig friluftslivsområder

B-Områder: Viktige friluftslivsområder

C: Områder: Registrerte friluftslivsområder




Figur 6-2 Verdi av delområdene for kommunedelplan sentrum

## 6.2 Delområde 1


Delområde 1 - Jeløy							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b> Området består av bebyggd sentrumsformål med både boliger og næring. Det er flere strandsone-områder og leke- og rekreasjonsområder, nytt grønnstruktur-område, og treallè er sikret i ny plan. Strandsoneområdene består av kanalen, sjøbadet og havnepromenaden inklusiv et grøntområde med lekeapparater. Kaiområdet i nord er tilrettelagt til fiske og bobilcamping. Kyststien går over kanalen videre gjennom delområdet i vest gjennom delområdet og videre utover Jeløya.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Flere av leke- og rekreasjonsområde er kartlagte som C-områder (jf. ordliste i kap. 6.1), grøntområde ved kanalen er verdisatt som B-område, mens kai-området i nord, kyststien og selve kanalen er satt med verdi A. Det er derfor vurdert at området i seg selv ikke har store friluftslivsområder, men har en god miks av A og C områder. Badeplassen er viktig med sin tilgjengelighet til strandsonen og bademuligheter for nærliggende bebyggelse i sentrum. Badeplassen ryer av liv på sommerhalvåret. Totalt sett er området vurdert å få middels verdi. Nærhet til strandsonen trekker opp området, men ikke helt til stor verdi.</p>							
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Endring av formål til gang- og sykkelvei sikrer framtidig ferdsel, både langs og over kanalen. Det er lagt til rette for mer blandet formål og mindre til bare boenheter. Dette legger mindre press på eksisterende friluftslivsarealer. Siden planområdet til kommunedelplanen er utvidet tar den med seg et sammenhengende grøntareal fra kanalen og vest for K18 mot nord. Dette gjør at det sikres ferdsel fra kanalområdet mot nord. Det er mulig å frikjøpe friområder og lekeareal i byggeprosjekter som kan gi negativ effekt. Området legger ellers til rette for lik type utvikling og utnyttelsesgrad, og vil ikke påvirke delområdet i noen særlig grad siden utbyggingen ikke reduserer friluftsområder. Delområdets påvirkning er derfor vurdert å være ubetydelig.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Delområdet har noe verdi med en ubetydelig endring medfører at ny plan får en ubetydelig konsekvens (0).</p>						

## 6.3 Delområde 2

Delområde 2 - Havneområdet							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
		<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b> Området består strandsone-område i sør, en badeplass med svaberg og stupebrett hvor Kyststien går gjennom. Kyststien går fra sør til nord i delområdet og er knyttet til kyststien til Jeløya ved Kanalbrua.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Kyststien er et viktig bindeledd som går gjennom hele havneområdet, strekker seg vest gjennom delområde 1 og nordøst gjennom delområdene gjennom sentrum. Kyststien er vurdert med A verdi. Det er bare 2 viktige områder som er en veldig liten del av delområdene, ned lite regionale brukere, og er derfor vurdert til å ha noe verdi.</p>					
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Utviklingen av ny kommunedelplan åpner for et større spekter at utbygging. Hvor hovedtanken er utvikling av boligbebyggelse nært omformingsområde ved togstasjon og havnen. Utvikling/flytting av havneområde er noe som er tenkt en lengre tid frem og er ikke noe man kan bruke i vurderingen. Det er ingen store endringer bortsett fra en overordnet formålsendring, dette gjør at det kan bli mer fleksibelt med tanke på infrastruktur, bolig og næringsutvikling, samt grønnsstruktur, som kan både ha en positiv og en negativ effekt. Det er mulig å frikjøpe friområder og lekeareal i byggeprosjekter som kan gi negativ effekt. Dagens toglinje gjennom sentrum fra delområdet nord til delområde 5 er lagt inn som framtidig gang- og sykkelvei. Ved utbygging av denne kan en styrke tilgjengeligheten til sentrumskjernens delområder. Dette er noe som må reguleres inn og kan derfor ikke legge for stor vekt på denne endringen, da den ikke er direkte gjennomførbar uten videre. Derfor er det vurdert at kommunedelplanen får en ubetydelig endring for nærmiljø og friluftsliv.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Delområdet har noe verdi med en ubetydelig endring medfører at ny plan får en ubetydelig konsekvens (0). Det er den videre planlegging som vil avgjøre om området kan få en bedre grønnsstruktur og dermed gi økte mulighet for friluftsliv og gode nærmiljøer.</p>						




## 6.4 Delområde 3

Delområde 3 Sentrumskjernen Vest							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
		<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b>                      Delområdet består av de viktigste delene av friluftsliv: av strandsone, grønnkorridor og kyststien. Det er også en del parker i området klassifisert som leke- og rekreasjonsområder. Fleischer-brygge ved Sundstredet er klassifisert som strandsone med tilhørende vassdrag, og ligger vest i delområdet, med bl.a. Stupetårnet og sitteplasser i trappen ned til sjøen. Området består også av bryggekant med båtplasser, mulighet for å gå langstrakt fra kanalen til kyststien, det er også mulig å bade og fiske fra bryggen. Kirkeparken og Rådhusetparken ligger innenfor delområdet, øst for Thorneløkka og Thorneløkka park. Kyststien går øst i delområdet og kobler sammen mot vest ved havneområdet og mot Jeløya i vest.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Bryggen er verdisatt til et B-område, mens kyststien er satt til A-områder, stiene som går gjennom parkene og kirkeparken. Rådhusparken, Thorneløkka park og grønnkorridor er henholdsvis registrert som B og C-områder. Friluftslivsområdene utgjør er liten del av et allerede bebyggt område og delområdet er helhetlig vurdert å ha en middels verdi.</p>					
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Det er ingen store endringer i den nye planen. Det er fjernet parkområdet i sjø ved Fleischerbrygga. Det er økt noe utnyttelse i områdene med sentrumsformål. Det er mulig å frikjøpe friområder og lekeplass. Utnyttelsesgraden påvirker ikke tilgjengeligheten til friluftslivsområdene. Delområdet er vurdert til å få en ubetydelig endring av nærmiljø og friluftsliv.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Delområdet er vurdert å ha middels verdi med en ubetydelig endring, derfor er delområdet vurdert å få en ubetydelig konsekvens for friluftslivet (0).</p>						

## 6.5 Delområde 4

Delområde 4 Sentrumskjernen Øst							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b> Delområdet består av kyststien som går gjennom området fra nord til sør, en bilfri handlegate med grønne elementer og lekeapparater, og pilegrimsleden fra Dronningens gate til kyststien i sør. Moss kirke i sørvest i delområdet med lekeplass ved kirketorget. Vincent Bugges plass er klassifisert som et leke- og rekreasjonsområde, et bilfritt område med grønne elementer i øst. Området er ellers preget av sentrumsformål med næring, handel, boliger og kystlinje. Vansjø går delvis gjennom delområdet i nordøst, som går videre gjennom delområde 5 og 6.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Det er hovedsakelig friluftslivsområder i delområdet klassifisert som A-områder, unntak er Sponvikodden og Kong Chr. Fredriks plass. Friluftslivsområdene er her også en veldig liten del av delområdet, og trekker da ned verdien. Området er vurdert å ha middels verdi, selv om de små friarealene vil ha stor verdi for nærmiljøet</p>							
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Delområdet har noen større utnyttelse av sentrumsformål, med flere etasjer, noe mer boligbebyggelse. Dette utgjør ikke noen merkbar endring for nærmiljøet og friluftsliv generelt. Ved høyere bebyggelse og mer utnyttelse av tomteareal viser landskapsrapporten til at det vil skapes mer skygge på gateområdene. Det er mulig å frikjøpe friområder og lekearealer. Det er også utvidet et friområde, noe og samferdselsformål til kombinert grønnstruktur. Dette noe negative endringer i forhold til utbyggingen. Og vil da føre det at delområdet vil bli noe forringet for nærmiljø og friluftsliv.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Noe negativ konsekvens (-)</p>						

## 6.6 Delområde 5

Delområde 5 - Verket							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
		<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b> Pilegrimsleden og kyststien går gjennom delområdet. Med deler av Kongsåsen og Vansjø i sørøst, og Møllebyen og Konventionsgården i sør. Møllebyen utgjør den gamle bykjernen i Moss. Bystranda ligger også inne i delområdet foran Hotel Riviera.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Pilegrimsleden, kyststien, Møllebyen og Vansjø/Mosseelva er verdisatt av kommunen som A-områder, kun Kongsåsen er registrert som et C-område. Det er verdifulle områder som også er nedbygget av industri, næring og blokkbebyggelse. Park og strandområdet foran hotellet på verket har er godt tilgjengelig, ligger ved sjøen og er vurdert å ha stor verdi. Delområdet er vurdert å derfor ha middels verdi.</p>					
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Det er veldig små justeringer fra gammel til ny plan. Alternativ 1 viderefører utbygging av boligbebyggelse i sjøarealet. Vurdert å få en ubetydelig endring.</p>						
2	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Det er også små justeringer i dette forslaget. Her er boligbebyggelse trukket lengre inn mot land og beslaglegger mindre del av sjøarealet. Området ved sjøen vil da være like tilgjengelig for allmennheten som alternativ 1, da man antar at turer langs sjølinjen også kan opprettholdes i dette alternativet. Delområdet i ny kommunedelplan anses å ha en ubetydelig endring på friluftslivet.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Ubetydelig konsekvens (0)</p>						
2	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Ubetydelig konsekvens (0)</p>						

## 6.7 Delområde 6

Delområde 6 - Nesparken							
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi			
▲							
<p><b>Dagens situasjon (kort beskrivelse av fagrelevant informasjon):</b> Delområdet består hovedsakelig av friluftslivsområder inkl. Mossehallen. Delområdet består av strandsoneområde (Vansjø), sti og Skatepark, Nesparken, Arnescenen. Det flere knyttingspunkt til sentrumsområdet, med bl.a. underganger under E19 og flere stier som er knyttet til friområdene rundt Vansjø og Mosseelva. Det er et stort stisystem rundt Nesparken.</p> <p><b>Begrunnelse for verdi:</b> Delområdene er hovedsakelig vurdert å ha A-verdi, med unntak av stien og den oppbygde senen (Arnescenen) med B-verdi. Området er godt tilgjengelig fra både sentrum, og kan nås fra boligfelt i sør og nord. Delområdet er vurdert å ha stor verdi på grunn av sin størrelse, omfang, bruk, tilrettelegging og opplevelseskvalitet.</p>							
Påvirkning							
Utbyggingsalternativ	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Det er ingen endring i delområdet. Kun videreført reguleringsplan om Mossehallen. Området er vurdert å få en ubetydelig endring av friluftslivet.</p>						
Konsekvens							
Utbyggingsalternativ	+++ /++++	+ /++	0	-	--	---	----
1	▲						
	<p><b>Begrunnelse:</b> Ubetydelig konsekvens (0)</p>						

## 6.8 Konklusjon

Totalt for alle delområdene i sentrum er det små endringer, justeringer av arealutnyttelse. Det åpnes for noe mer boligbebyggelse, sentrumsformål, og overordnede formål som bebyggelse og anlegg. Det åpnes opp for å frikjøpe friområder og lekearealer. Det er også lagt til rette for noe utvidelse av friområder og lagt til rette for å utvikle gang- og sykkelvei, som bidrar til å koble sammen sentrum på en annen måte. Sentrum legger til rette for noe økt befolkningsvekst, samt utvikling av både næring og kontorarealer. Påvirkning på nærmiljø og friluftsliv har både positive og negativ virkninger for delområdene og totalt sett for sentrum.

De fleste delområder er vurdert til å få en ubetydelig endring, og derfor totalt ubetydelig konsekvens for nærmiljø og friluftsliv i sentrumsområde i Moss. Forbedring av gang- og sykkelforbindelsen bidrar til at området kommer mer på den positive siden av skalaen, men ikke nok til å si at delområdene blir vesentlig forbedret.

Alternativer		0-alternativet	Et eller flere alternativer	
Vurderinger			Alternativ 1	Alternativ 2
Konsekvens for hvert delområde	Delområde F1 Jeløya	0	Ingen miljøskade (0)	
	Delområde F2 Havneområdet	0	Ingen miljøskade (0)	
	Delområde F3 Sentrumskjernen vest	0	Ingen miljøskade (0)	
	Delområde F4 Sentrumskjernen øst	0	Noe miljøskade ( - )	
	Delområde F5 Verket	0	Ingen miljøskade (0)	Ingen miljøskade (0)
	Delområde F6 Nesparken	0	Ingen miljøskade (0)	
Avveininger	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder	Videreføring av dagens planlagte situasjon	Delområde F6 (Nesparken) får særlig høy vektning på grunn av bruk og verdi. Siden det ikke skal være noen merkbare endringer i området, har det ingenting å si for videre vurdering.  Det vurdert at det er en stor positiv effekt ved å utvide friområder og gang- og sykkelvei gjennom sentrum. Tiltaket veier positiv, men ikke at man kan si at området blir forbedret sammenlignet med all utbygging som det legges til rette for.	
	Samlede virkninger		( 0 )	( 0 )
Vurdering av samlet konsekvens for	Samlet konsekvensgrad	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens

nærmiljø og friluftsliv	Begrunnelse		På er overordnet nivå kan man ikke se at utbygging etter ny kommunedelplan medfører noen vesentlige virkninger funksjonen på nærmiljø og på friluftslivet, og friluftslivsområdene. Utvidelse av høyde og utnyttelsesgrad er stor, påvirkning av økning av beboere blir mindre, og man forventer at gater og parker kan få noe mer skygge. Det må legges til rette for kvalitet på videre utvikling av friluftslivsområder, for å kunne sikre gode nærmiljø for framtidige innflyttere.	Alternativet medfører ingen betydelig endring av tilgjengelighet eller nedbygging av friluftslivsområder. Ved utbygging av området kan det ligge muligheter for å gjøre sjøsiden mer tilgjengelig for allmennheten. Men dette påvirker ikke vurdering av konsekvensen per nå.
Rangering	Rangering	1	1	1
	Begrunnelse for rangering og hvilke alt som er like/ulike	Alternativene har fått lik vurdering av konsekvens for friluftsliv og har derfor fått lik rangering.		

Ingen miljøskade betyr at det negative og positive veier opp hverandre.

## 6.9 Forslag for tiltak til forbedring av sentrum for videre utvikling

Det er mindre muligheter for utvikling og utbygging av friluftslivsområder og grønnstruktur i allerede etablerte og «ferdig» utnyttede sentrumsområder. Kvaliteten på nærområder, parker og koblingsområder av grønnstruktur stier/snarveier blir viktigere. Det er snakk om en forventet befolkningsvekst på noen av delområdene. Det blir derfor vanskeligere å legge til rette for nye friluftslivsområder i en allerede etablert sentrumskerne. I vedtatte reguleringsplaner som ikke er gjennomført bør man vurdere å sette større krav til opplevelseskvalitet av utomhusområder, friområder og tilgjengeligheten til disse.

De enkleste plassene å legge til rette for nye friluftslivsområder er ved sjøen. Her kan det for eksempel legges til rette for opphold og sjøsetting av friluftsbåter/kajakk mv. Kvaliteten og tilgjengeligheten for allmennheten vil økes. Lignende arbeider er gjort i sentrumskjernen og ved Verket. Det er potensiale for videre utvikling av slike tiltak.

Der det er knapphet på leke- og oppholdsarealer i planlagte boligområder bør dette konsekvensutredes og vurderes mulighet for erstatningsareal.

Ingen av friområdene bør nedbygges. Hvis friområder berøres innenfor planområdet, må disse erstattes i sin helhet innenfor det aktuelle planområdet med god kvalitet.

Kystledstiene og pilegrimsleden bør opprettholdes. Hvis man endrer stiene i sentrumsområdet, bør det markeres hvor disse stiene går. For opplevelsen og tilgjengeligheten bør disse merkes.

Ved videre utvikling av sentrumsformålene bør en se på virkningene tiltak kan på sol- og skyggeforhold på parker, friområder og viktige gater med mye ferdsel.