



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
004/25	Formannskapet	30.01.2025
014/25	Kommunestyret	11.02.2025

Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel

Kommunestyret- 014/25:

Vedtak:

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.</p> <p>Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsnett.</p>
<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke</p>	<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke</p>

<p>allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktige roller for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivinger skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv.</p> <p>(diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt: Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p>	<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet</p>

1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i **regionsenteret** (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). **Her** skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling **av enkelte deler områder**, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte **ønske**. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, **ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal**.

Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.

S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt, erstattes med:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder.

Tilleggskulepunkt 5:

Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.

	<p>Tilleggskulepunkt 6:</p> <p>Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.</p> <p>Tilleggskulepunkt 7:</p> <p>Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelsa og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8</p> <p>Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-,</p>

	<p>og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivninger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>
<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>

<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p> <p>Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)</p>
<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p>	<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p> <p>Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026</p>

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning.

Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.

Formannskapet- 004/25:

Vedtak:

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?	S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?

<p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.</p> <p>Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsjet.</p>
<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktige roller for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivinger</p>

<p>boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. (diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt: Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Her skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling av enkelte deler områder, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte ønske. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:</p> <p>1. kulepunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal. 	<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet</p> <p>Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det</p>

	<p>bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:</p> <p>1. kulepunkt, erstattes med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder. <p>Tilleggskulepunkt 5:</p> <p>Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.</p> <p>Tilleggskulepunkt 6:</p> <p>Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.</p> <p>Tilleggskulepunkt 7:</p> <p>Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelse og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8</p> <p>Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m.</p>

<p>nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivinger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>

<p>helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	
<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>
<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p> <p>Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)</p>
<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p>	<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p> <p>Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026</p>

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning.

Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.

Innstilling fra Formannskapet - 30.01.2025 - 004/25

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsjet.</p>
<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn</p>	<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er</p>

<p>landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktig rolle for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivinger skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv.</p> <p>(diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt: Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Her skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling av enkelte deler områder, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte ønske. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig</p>	<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet</p> <p>Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret</p>

bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, **ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.**

(Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt, erstattes med:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder.

Tilleggskulepunkt 5:

Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.

Tilleggskulepunkt 6:

Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.

Tilleggskulepunkt 7:

	<p>Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelse og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8</p> <p>Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter</p>

<p>befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	<p>kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivinger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>
<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>
<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p> <p>1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>

	Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)
S.19 5. Planprosess og framdrift	S.19 5. Planprosess og framdrift Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning.

Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommuneplanens arealstrategier vedtas.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret i Moss vedtok «Planstrategi for Moss 2024-2027» den 18. juni 2024. Gjennom fastsettelse av planstrategien ble det fastsatt at kommuneplanens arealdel skal revideres. Kommunestyret vedtok også at planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel utarbeides og legges fram for politisk behandling i september 2024.

Forslag til planprogram ble behandlet i kommunestyret i september der det ble vedtatt at planprogrammet med endringer skulle legges ut på høring og til offentlig ettersyn. Planprogrammet fremmes nå til sluttbehandling.

Redegjørelse for saken:

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i mars 2021 og skal revideres i planstrategiperioden. Kommuneplanens samfunnsdel med visjon, hovedsatsningsområder og mål fra 2020 skal videreføres, men kommunens arealstrategier skal revideres som en innledende del av arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel. Prosessen for dette skal fastsettes som en del av planprogrammet til arealdelen, med eget politisk vedtak av arealstrategiene før politisk behandling av arealdelen.

Kommunestyret vedtok også at:

Moss kommune skal utarbeide et arealregnskap som en del av planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel.

Kommunen er positiv til boligformål: Kallumjordet (Gnr 194 Brnr 283), Vang-innspill 59/2020 (Gnr 181 Brnr 9) og Botneråsen/Ravnås-innspill 32/2020 (Gnr 135 Brnr 1).

Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel utarbeides og legges fram for politisk behandling i september 2024

Folkehelseoversikten Mangfoldige Moss - slik har vi det 2023 utgjør et kunnskapsgrunnlag som skal legges til grunn for planarbeid i kommunestyreperioden. Kommuneplanen er kommunens viktigste plan. Den består av en samfunnsdel og en arealdel, som til sammen ligger til grunn for all kommunal planlegging. Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt. Arealendringer kan få betydelige konsekvenser for miljø og samfunn og planforslaget må derfor konsekvensutredes. For alle kommuneplaner skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal beskrive formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Kommunestyret hadde saken oppe til 1. gangsbehandling i september der det ble fattet følgende vedtak:

1. *"Forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunens arealstrategier med endringer slik det fremgår av punktene 2-10, legges ut på høring i minst 6 uker. Det varsles samtidig oppstart av arbeidene.*
2. *Planprogrammets punkt 3, Ny arealstrategi, skal tillegges et fjerde alternativ scenario for utbyggingsmønstre: "Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse". Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Her skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling av enkelte deler områder, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte ønske. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:*
 - a.* *Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.*
 - b.* *Synliggjøre en utvikling av den delen av Jeløya som ligger innunder sentrumsplanen, som vil kunne redusere behovet for å kjøre over kanalbrua.*
 - c.* *Vurdere hvor man kan åpne for flere boligområder i nærheten av lokalsentre og områder med behov for større befolkningsgrunnlag for å opprettholde tilgjengelige tilbud og tjenester, herunder bidra til å opprettholde skoler med svak elevtallsutvikling. Undersøke hvordan man kan ivareta de ulike lokalmiljøene samtidig som man åpner for en kraftig vekst gjennom fortetting nærmest kollektivknutepunktene, som følge av kort reisetid til Oslo og et større arbeidsmarked. Tilstrekkelig tilgang på lokale næringsområder, for derved å gi rom for lokale arbeidsplasser skal være en del av det man ser på.*
3. *Det skal utarbeides et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjett som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjett skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-,*

fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».

4. *Ved varsel om oppstart bes det om innspill på mulige arealer for kolonihager flere steder i kommunen. Arealene kan være så vel kommunalt eide som private, men skal etableres og driftes av private aktører.*
5. *Det vurderes hvordan en funksjonell byggegrense i strandsonen med utgangspunkt i regjeringens «statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen», kan implementeres i kommuneplanen, for å benyttes i fremtidig behandling av saker i strandsonen.*
6. *Vurdere om kommunens egne arealer vil dekke behovet i fremtiden, forutsatt befolkningsfremskrivning og tidsperspektiv som lagt til grunn i arealstrategien.*
7. *Kunnskapsgrunnlaget for kommuneplanen skal tillegges rapporten «Teknologi for bærekraftig bevegelsesfrihet og mobilitet», RAPPORT FRA EKSPERTUTVALGET – TEKNOLOGI OG FREMTIDENS TRANSPORTINFRASTRUKTUR. Rapport fra ekspertgruppe nedsatt av Samferdselsdepartementet for å utrede implikasjoner av den raske teknologiske utviklingen for planlegging av fremtidens transportinfrastruktur.*
8. *Det vurderes opprettet en politisk arbeidsgruppe som følger kommuneplanprosessen, med mål om bedre politisk medvirkning og derved bidra til en mer effektiv planbehandling og mindre ressursbruk. Det avklares mulig deltagelse i regionalt planforum.*
9. *Som en del av utredningsarbeidet for nye kommuneplanens arealdel, skal det inngå en oversikt over alle reguleringsplaner i kommunen som er eldre enn 7 år som ikke er bygget ut, og hvorvidt det for noen av disse planene er inngått avtaler med kommunen.*
10. *Det legges frem en tidsplan for beregnet fremdrift av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Tidsplanen skal deles inn i naturlige faser for arbeidet med kommuneplanen, hvor det for hver fase skal gis en overordnet beskrivelse av arbeidet som skal utføres, med beregnet oppstart, varighet og sluttid for den enkelte fase. De 2-3 mest tidkrevende oppgavene innenfor hver fase skal omtales og angis i tid. Tidsplanen skal være i kalenderformat og på kvartalsdetaljnivå."*

Forslag til planprogram med endringer etter politisk behandling ble sendt på høring og offentlig ettersyn. Det er mottatt 34 innspill til planprogram og varsel om planoppstart, hvorav 10 innspill er fra myndigheter. Planprogrammet er justert på bakgrunn av innspill og fremmes nå til sluttbehandling i kommunestyret.

Intern og ekstern medvirkning:

Planprogrammet ble lagt ut på høring fra 8. oktober til 31. november 2024. I tillegg ble det søkt om og gitt utvidet innspillsfrist til to myndigheter og flere privatpersoner og organisasjoner. De aller fleste innspillene gjelder innspill til arealstrategiene og til kommuneplanens arealdel og vil bli vurdert senere i prosessen. Noen innspill gjelder også planprogrammet og det er gjort noen endringer etter høring som er markert med rød farge i planprogrammet. Dette gjelder i hovedsak innspill til tema som bør utredes og som skal ha fokus i planarbeidet i tillegg til innspill til føringer for planarbeidet. Vedlagt saken følger et sammendrag over alle innkomne innspill, og innspillene kan i sin helhet leses på [kommunens nettsider](#).

Det nevnes spesielt at det den 20.12.2024 ble det vedtatt to nye statlige planretningslinjer; «Arealbruk og mobilitet» og «Klima- og energi». Disse to er utarbeidet samtidig og skal forstås i sammenheng. Planretningslinjen for klima- og energi har gjennomgått en oppgradering mer enn en fullstendig endring. Det er tatt inn et større kunnskapsgrunnlag og ulike deler er vektlagt basert på ny kunnskap og hva slags nye forpliktelser som gjør seg gjeldende. Det er økt fokus på ikke-kvotepliktige utslipp, skog- og arealutslipp/opptak, samfunnsutviklerrollen og energieffektivisering og fleksibel energibruk.

Planretningslinjen for areal og mobilitet tar til orde for å differensiere basert på «bymessighet». De har delt Norgeskartet i to farger, der den ene viser regioner med større byer. Mosseregionen er blant disse. Den andre fargen viser mindre tettsteder og spredtbygde strøk. For byregioner gjelder det nå tydeligere føringer på at hovedtyngden av boliger og arbeidsplasser skal lokaliseres sentrumsnært, der slik at transportbehovet kan begrenses. Retningslinjen er også tydeligere på at muligheten for å bygge innenfor eksisterende byggeområder skal kartlegges og utnyttes før det vurderes å ta i bruk nye områder avsatt til LNF-formål.

Flere myndigheter påpeker at scenario 4 for utbyggingsmønstre – «senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse» – ser ut til å komme i strid med nasjonale målsettinger og føringer, og fylkeskommunen varsler at det kan bli aktuelt å fremme innsigelse til scenario 4.

Innbyggerinvolvering, samarbeid og samskaping er avgjørende for å nå målene kommunen har satt seg. Medvirkningsplan 2024 – 2030, under sluttbehandling, skal legges til grunn for arbeidet med å sikre medvirkning i arbeidet med kommuneplanens arealdel. For å sikre gode medvirkningsprosesser er det avgjørende at det settes av tilstrekkelig med ressurser til både planlegging, gjennomføring og oppfølging. Følgende prinsipper legges til grunn for medvirkning i den videre planprosessen:

1. Vi møter innbyggere med respekt.
2. Brukere av tjenester og innbyggere opplever seg inkludert.
3. Vi har mangfoldig og representativ medvirkning ved å oppmuntre og legge til rette for deltakelse fra ulike grupper i samfunnet.
4. Vi inviterer tidlig inn til medvirkningsprosesser.
5. Vi har trygge, forutsigbare og transparente medvirkningsprosesser.
6. Vi sikrer universell utforming i alle medvirkningsprosesser.
7. Vi har relevante og enkelt beskrevet problemstillinger.
8. Vi følger opp med tydelige tilbakemeldinger

Vurderinger:

I «Planstrategi for Moss 2024-2027» står det at det skal prioriteres plan- og utviklingsoppgaver som følger opp kommunens visjon og kommuneplanens satsingsområder. FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for alt planarbeid. Felles innsats for økt livskvalitet og økt gjennomførings- og innovasjonskraft er gjennomgående satsingsområder. Plansystemet skal fremme et helhetlig perspektiv, herunder tverrfaglighet og samhandling mellom og på tvers av fagområder, forvaltningsnivåer og interesser. Planarbeid skal være kunnskapsbasert og bygge på bred medvirkning og innbyggerdialog.

Arealstrategi:

Kommunestyret vedtok den 18. juni 2024 at Moss kommune skal utarbeide en ny arealstrategi. Prosessen for dette fastsettes som en del av planprogrammet til arealdelen, med eget politisk vedtak av arealstrategiene før politisk behandling av arealdelen. Nye langsiktige arealstrategier skal legges til grunn for vurderingen som gjøres ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Nasjonale føringer setter noen rammer for kommunens arealstrategier. Sammen med disse vil utredninger beskrevet under, sammen med vurdering av ulike scenarier for utviklingen av Moss, benyttes som grunnlag for utarbeidelsen av nye arealstrategier. I planarbeidet og arbeidet med arealstrategier vil alternative

fremtidsløsninger bli drøftet dels tematisk, og dels som fire alternative modeller for utbyggingsmønster, transport og boligvekst.

1. Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet. Det bør vurderes et «trendalternativ» som her konkretiseres til å omhandle en videreføring av gjeldende kommuneplan. Dette alternativet inneholder strategier, arealdisponeringer og en tydelig tettstedsgrænse som utbygging skal skje innenfor, men gjeldende kommuneplan gir ikke tydelig styring av fordeling av vekst i bolig og arbeidsplasser innenfor utbyggingsområdene

2. Konsentrert utvikling av regionsenteret Moss, herunder Høyda og Verket Dette vil innebære en endring av arealstrategiene med en økt andel boliger og arbeidsplasser i regionsenteret Moss. Dette bør ses i sammenheng med transportplanleggingen og bør forutsette at Moss finner virkemidler til å styrke transportsystemet for å kunne møte veksten.

3. Fortetting i kollektivknutepunktene, Moss sentrum, Kambo og Halmstad. Dette innebærer en videreføring av hovedprinsippene i gjeldende arealstrategier, men med sterkere styring av veksten enn det som ble lagt inn i forrige kommuneplan. Fortetting i flere knutepunkter skjer ved at en noe mindre andel av veksten kommer i byen og en større andel i områdesentrene. Dette innebærer en hierarkisk tilnærming for fordeling av framtidig vekst, basert på en nærmere vurdering av tilbud og etterspørsel etter transport, varer og tjenester, boliger og arbeidsplasser.

4. Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Her skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling av enkelte deler områder, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte ønske. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager.

Kommuneplanens arealdel:

Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet. Som en del av planarbeidet skal det utarbeides et arealregnskap som skal innarbeides i planbeskrivelsen. I planprogrammet er det trukket fram følgende viktige tema for planarbeidet:

- Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter
- Næringsarealer
- Sosial infrastruktur
- Transport og mobilitet
- Naturmangfold
- Klimatilpasning
- Jordvern

Arbeidene med å utarbeide kunnskapsgrunnlag er igangsatt og vil fortsette ut 2025. Arbeidet med å utarbeide nye arealstrategier startet høsten 2024, og det vil bli lagt opp til en prosess hvor det vil være særlig fokus på politisk involvering i arbeidet med utarbeidelse av arealstrategiene. Det tas sikte på politisk 1. gangs behandling av arealstrategier våren 2025 og 1. gangs behandling av kommuneplanens arealdel våren 2026. Ved oppstarten av planarbeidet foreligger det allerede mange og omfattende utredninger som skal ligge til grunn for arbeidet, herunder kunnskapsgrunnlag til andre planer som boligplanen,

naturmangfoldsplanen og kommunedelplaner for Sentrum, Høyda og Halmstad. Disse er opplistet i planprogrammet.

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er ressurskrevende og vil kreve prioritering av ressurser fra flere fagavdelinger i kommunen. Dette medfører at utrednings- og saksbehandlingskapasiteten på andre områder vil være begrenset. Arbeidet vil så langt som mulig basere seg på bruk av interne ressurser og innenfor vedtatte økonomiske rammer, men det vil være behov for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget innenfor enkelte fagområder. I den forbindelse vil det være behov for å kjøpe konsulenttjenester, som for eksempel trafikkanalyser, flomfarekartlegging, naturkartlegging og geoteknikk. Kommunen har fått tildelt 400 000 kr. til "planvask" og det er søkt om tilskuddsmidler til flomfarekartlegging som eventuelt kan bli tildelt i 2025.

Behov for midler til konsulentbistand vil avhenge av hvilke arealstrategier man vedtar. Dersom det skal vurderes nye arealer til utbygging vil dette medføre behov for bevillinger av midler til konsekvensutredninger og fagutredninger, herunder naturkartlegging og geoteknikk, avhengig av hvilke områder som skal vurderes.

Oppsummering/konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at planprogram for kommuneplanens arealdel og arealstrategier vedtas.

Silje Hobbøl
Fungerende kommunedirektør
Moss 15.01.2024

Kommunestyret 11.02.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag foreslått av Kasy Børve Galgalo, Kristelig Folkeparti
Følgende innarbeides som et nytt fokusområde under kapittel 4:

Bevaring av skog til natur- friluftsmål

Mossemarka, Mosseskogen, Larkollmarka, Vangskogen og andre skoger er viktige natur- og friluftsområder i kommunen. Planforslaget skal beskrive hvordan kommunen kan bevare skog som natur- og friluftsområder for fremtidige generasjoner.

Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre foreslått av Arild Svenson, Ny kurs
Vedtatt i saken fra formannskapetets behandling 30.1.25 fremmes uten endringer

Votering:

Innstillingen fra formannskapet ble satt opp mot kommunedirektørens forslag.
Kommunedirektørens forslag fikk 22 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Senterpartiet og Kristelig Folkeparti) og falt.

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

Kommunestyret- 014/25 Vedtak:

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.</p> <p>Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsjet.</p>
<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktige roller for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivinger skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv.</p>

<p>boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>(diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi 2.avsnitt: Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Her skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling av enkelte deler områder, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte ønske. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:</p> <p>1. kulepunkt: • Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>	<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi 2.avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet</p> <p>Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:</p> <p>1. kulepunkt, erstattes med:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder. <p>Tilleggskulepunkt 5: Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.</p> <p>Tilleggskulepunkt 6: Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.</p> <p>Tilleggskulepunkt 7: Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelse og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8 Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et</p>

<p>bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjett skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivninger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>
<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>
<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur</p>

<p>1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p> <p>Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)</p>
<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p>	<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p> <p>Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026</p>

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning. Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.

Formannskapet 30.01.2025:

Behandling:

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre foreslått av Niklas Memic-Eriksen, Fremskrittspartiet

Forslag til vedtak:

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og</p>

	arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsjet.
<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktige roller for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivninger skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. (diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
S.11 - 3. Ny arealstrategi	S.11 - 3. Ny arealstrategi

2. avsnitt: **Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:**

S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i **regionsenteret** (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). **Her** skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling **av enkelte deler områder**, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte **ønske**. **Dette** scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, **ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.**

2. avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:

Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet

Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.

S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt, erstattes med:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder.

Tilleggskulepunkt 5:

Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.

Tilleggskulepunkt 6:

	<p>Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.</p> <p>Tilleggskulepunkt 7: Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelse og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8 Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudssett som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudssett skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudssett som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudssett skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter</p>

<p>befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	<p>kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivninger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>
<p>S.15 Sosial infrastruktur 1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur 1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>
<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur 1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur 1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p> <p>Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i</p>

	sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)
S.19 5. Planprosess og framdrift	S.19 5. Planprosess og framdrift Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026

Medvirkning foreslått av Irene Hetmann Landgren, Arbeiderpartiet

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning. Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.

Votering:

Forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre ble satt opp mot kommunedirektørens forslag. Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre, Ny Kurs og Venstre ble vedtatt mot 6 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne).

Tilleggsforslaget fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet- 004/25 Vedtak:

Det fremlagte planprogrammet vedtas med nedenstående endringer

Planprogram saksfremlegg	Endres til
<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.</p> <p>Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.</p>	<p>S4- Hva er en kommuneplan og et planprogram?</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Arealdelen skal utarbeides for hele kommunen, og den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Stedsspesifikke potensiale for befolkningsvekst og arbeidsplasser skal fremkomme som følge av arealregnskap, arealstrategi og arealbudsjet.</p>
S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer	S5- 2. Utviklingstrekk og utfordringer

<p>2. avsnitt: Mange sentrale områder med stort transformasjonspotensiale betyr at kommunen i stor grad vil kunne dekke arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for barnefamilier.</p>	<p>2. avsnitt erstattes med: Sentrale områder med transformasjonspotensiale betyr at kommunen vil kunne dekke deler av arealbehovet for nye boliger, næring og tjenesteyting, gjennom en god og riktig videreutvikling av disse. Ved å gjenbruke allerede bebygde arealer, og høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport, spesielt ved kommunens tre jernbanestasjoner, tilrettelegger man også for å redusere transportbehov og unngår samtidig nedbygging av dyrket mark, verdifull natur og grønne lunger.</p> <p>Bolig- og befolkningsutviklingen</p> <p>2. avsnitt erstattes med: Demografisk sårbarhet øker med lave fødselstall og lav andel unge mellom 15 og 24 år, men er lavere i sentrale områder. Moss har en lavere barneandel enn landsgjennomsnittet og det er viktig å legge til rette for boformer som appellerer til barnefamilier.</p>
<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer og vi kan forvente færre ferdigstilte boliger i 2024 siden det var få igangsatte boliger i 2023. Boligbyggingen ser imidlertid ut til å ha tatt seg opp noe i 2024. Det er likevel hensiktsmessig å kjøre en alternativ framskriving med en lavere boligbyggetakt. Vi har laget en alternativ framskriving med 70 prosent av boligbyggeprogrammet som vist i diagrammet under.</p>	<p>S.6 Befolkningsframskriving i to alternativer</p> <p>Tekst under tabell, erstattes med: Boligbyggetakten avhenger av økonomiske konjunkturer. Moss kommune har en viktige roller for å bidra til at flest mulig av ønskede boliger kommer forsvarlig og raskest mulig igjennom alle kommunale prosesser. Framskrivninger skal legge til grunn de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. (diagram øverst på side 7 slettes)</p>
<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035.</p>	<p>S7, over nederste tabell, 1. avsnitt erstattes med: Mest boligbygging forventes å komme på Verket/Sentrum, i Nordre bydel og på Høyda. På Halmstad er det også forventet en betydelig boligbygging med noe over 800 nye boliger fram til 2035. Larkollen og Vang er viktige lokalsentre, bl.a. med behov for økt befolkningsgrunnlag som grunnlag for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner</p>
<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt: Fire alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p>	<p>S.11 - 3. Ny arealstrategi</p> <p>2.avsnitt erstattes med: To alternative scenarier for utbyggingsmønster:</p> <p>Scenario 1 - Videreføre dagens kommuneplan – 0 alternativet</p>

1. avsnitt: Dette innebærer en utvikling ikke bare i **regionsenteret** (Moss by/sentrum) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). **Her** skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling **av enkelte deler områder**, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den delen av kommunen de måtte **ønske**. Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder, **ved å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.**

Scenario 2 og 3 tas ut da scenario 4 er supplert med de vesentlige punkter fra begge scenario i nedenstående endringer.

S.13 Scenario 4 - Senterutvikling og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

1. avsnitt, erstattes med: Dette innebærer en utvikling ikke bare i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda) og områdesentre (Kambo og Halmstad), men også lokalsentre (Larkollen og Vang). Innenfor disse områdene skal ikke kommunen begrense utbygging og utvikling, men åpne opp for at innbyggere og næringsliv skal kunne bygge, bo og etablere seg i den av disse delene av kommunen de måtte ønske. For disse områdene skal det utarbeides kart med grensesetting for det enkelte område (lignende som for sentrum). Dette scenarioet legger til rette for at man i større grad kan supplere med manglende boligtyper, og gi en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ved å tilrettelegge for en variert boligbygging tilpasset ulike behov. Det bidrar også til å ivareta ulike lokalmiljøer og sørge for et befolkningsgrunnlag for offentlig infrastruktur som skoler og barnehager. Følgende vurderingstema kan være særlig aktuelle for dette alternativet:

1. kulepunkt, erstattes med:

- Hvordan man kan legge til rette for fortetting i eksisterende boområder.

Tilleggskulepunkt 5:

Vurdere økonomiske konsekvenser av høy vekst i knutepunktene, blant annet spørsmålet om skole- og barnehagekapasitet. Hvordan kan kommunen sikre kapasitet for utbygging av nødvendig infrastruktur i både regionsenteret og områdesentrene i planperioden.

Tilleggskulepunkt 6:

Vurdere i hvilke områder det ligger til rette for styrket lokal eller regional handelsvirksomhet, og i hvilke områder er det behov for restriksjoner på videre vekst i arealer for handel.

Tilleggskulepunkt 7:

	<p>Hvilke konsekvenser vil en sterk fortetting få for bo- og nærmiljøkvaliteter, herunder for folkehelse og barn og unge.</p> <p>Tilleggskulepunkt 8 Moss kommune skal være positiv til initiativ som innebærer å ta i bruk deler av hager, skrenter og annet ubenyttet tomteareal.</p>
<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre kommunens disponible arealer i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også vise mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>	<p>S.13 4. Fokusområder og utredningsbehov ved revisjon av arealdelen</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Ved revisjon av KPA vil det være flere tema som er aktuelle å utrede i alle scenariene, herunder kommunes behov for arealer til bolig, næring, tjenesteyting, idrett m.m. vurderes. I denne prosessen er det nødvendig å gå gjennom kommunens arealreserver i form av regulerte og avsatte arealer til utbygging som ennå ikke er utbygget. Bruken av disse må vurderes opp mot behov for arealer og andre faktorer som kommunen må hensynta. Andre faktorer er natur, jordvern, klima, risiko og sårbarhet.</p> <p>2. avsnitt, erstattes med: Moss skal utarbeide et arealregnskap, en arealstrategi og et arealbudsjet som skal synliggjøre mulige arealer for fremtidig bruk i regionsenteret (Moss by/sentrum, inklusive Verket og Høyda), områdesentre (Kambo og Halmstad), og lokalsentre (Larkollen og Vang) i et hundreårsperspektiv. Arealstrategi og arealbudsjet skal også peke på områder som i fremtiden kan utredes for mulige utviklingsområder for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse som beskrevet i KMDs veileder: «Planlegging for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv-, og reindriftsområder».</p>
<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges er egnet for en aldrende befolkning, en befolkning med flere aleneboende og familier. Boligbyggetakten og befolkningsveksten i ulike bydeler samsvarer med kapasitet</p>	<p>S.14 Boligbehov, bo- og nærmiljøkvaliteter</p> <p>1. avsnitt, erstattes med: Moss har satt som mål å ha et variert boligtilbud og boligbygging som understøtter kommunens potensielle befolkningsutvikling, husholdnings- og aldersstruktur i alle bydeler. Det som bygges skal være egnet for hele befolkningen, inklusive en aldrende befolkning, og en befolkning med flere aleneboende og familier. Det er viktig at</p>

<p>på sosial og teknisk infrastruktur. Kommunen har et omfattende og godt kunnskapsgrunnlag gjennom forarbeidene til boligplanen. Boligplanen anbefaler å legge til rette for å bygge omtrent 4800 boliger i perioden fra 2023 til 2035. 70 % av de nybygde boligene bør være egnet for aleneboende og par uten hjemmeboende barn og 30 % av de nybygde boligene bør være egnet for familier. Boligplan på høring anbefaler følgende strategier for å dekke boligbehovet og sikre helsefremmende bo- og nærmiljø i arealplanleggingen:</p>	<p>kommunen planlegger for kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur utfra framskrivninger som legges til grunn for de boligprosjekter som planlegges av utbyggere mv. Boligplanen er kommunens kunnskapsgrunnlag. (slette alle kulepunkt)</p>
<p>S.15 Sosial infrastruktur 1. avsnitt: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det må vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur.</p>	<p>S.15 Sosial infrastruktur 1. avsnitt, erstattes med: Høy befolkningsvekst og en aldrende befolkning vil også legge press på sosial infrastruktur. Behov for boliger og formålsbygg er kartlagt, og det er viktig å bruke denne kunnskapen for å sikre tilstrekkelig og egnede arealer til videreutvikling av den sosiale infrastrukturen. Det bør vurderes hvordan lokalisering av boliger kan utnytte eksisterende skole- og barnehagekapasitet og annen sosial infrastruktur. Samtidig skal det vurderes hvordan befolkningsgrunnlaget for Larkollen og Vang som viktige lokalsentre kan bidra til å sikre det lokale grunnlaget for skoler og andre viktige lokale samfunnsfunksjoner.</p>
<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur 1. avsnitt (3 første setninger): Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen kan føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p>	<p>S.15 Transport, mobilitet og teknisk infrastruktur 1. avsnitt (3 første setninger), erstattes med: Samferdselsutfordringene er mange og har påvirket byens utvikling i flere tiår. Blant de største av disse utfordringene er Kanalbrua, Rv. 19 og den nye jernbanen. Det skal utredes hvorvidt og ev. hvordan En utvidet spredning i boligutvikling i kommunen vil kunne føre til enda flere mobilitetsutfordringer i Moss, særlig i områder som er avhengige av personbil for fremkommelighet.</p> <p>Det skal sikres at det er tilstrekkelig med plasser for parkering av biler og sykler i sentrum og ved knutepunkter. Dette gjelder også i tilknytning til kommunale bygg. (verbalpunkt nummer 19 i budsjettvedtaket)</p>
<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p>	<p>S.19 5. Planprosess og framdrift</p>

	Med de endringene som foreslås er det mål om sluttbehandling i løpet av våren 2026

Det skal sikres bred medvirkning både i arbeidet med arealstrategi våren 2025 og arbeidet med arealplanen. Det skal gjennomføres en medvirkningsprosess i regi av kommunens planavdeling som sikrer kommunens ulike innbyggergrupper god medvirkning. Medvirkningsprosessen skal ikke måtte vike, for en rask og effektiv behandling av de nevnte planene.