



Våler kommune

KOMMUNEPLAN 2011 - 2022



Vedtatt i kommunestyret 30. juni 2011

FORORD

Bystyret i Moss og kommunestyrene i Rygge, Råde og Våler kommuner har henholdsvis den 20.06, 16.06, 21.06 og 30.06. 2011 egengodkjent kommuneplanene for 2011-2022.

Kommuneplanene er kommunenes overordnede strategiske dokumenter for styring av samfunnsutviklingen. Planene bygger på og er utformet gjennom medvirkning/ samarbeid med andre offentlige myndigheter, organisasjoner, innbyggere og næringsliv. Kommuneplanene for alle fire kommunene består av to deler.

- En felles samfunnsdel/ felles regionalt plangrunnlag for Mosseregionen som omfatter strategier for utvikling av
 - o Levekår og folkehelse
 - o Verdiskaping og kompetanse
 - o Miljø og energi
 - o Arealdisponering og infrastruktur (areal- og transportpolitikken)
- En arealdel som gjelder for den enkelte kommune, som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Planarbeidet er initiert og ledet av kommunene i felleskap. Den regionale samarbeidsprosessen har fokusert samfunnsdelen og grunnlaget for den enkelte kommunes arealplan. Regionrådet anser at det viktigste overordnede målet for kommuneplanene er å øke regionens konkurransekraft og gjennomføringsevne.

Kommuneplanene konkretiseres og følges opp gjennom handlings- og økonomiplanen, virksomhetsplaner, reguleringsplaner i den enkelte kommune samt konkrete samarbeidsprosjekter etter kommunestyrenes bestemmelse.

På vegne av kommunene inviterer vi nå organisasjoner, næringsliv og offentlige myndigheter til å delta aktivt i gjennomføring av planenes mål og strategier. Vi vil takke alle som har bidratt til planleggingen for samarbeidet.

Mosseregionen juli 2011

Mosseregionen januar 2011



Kjell Løkke
Råde kommune

Inger-Lise Skartlien
Rygge kommune

Kjerstin W. Funderud
Våler kommune

Paul Erik Krogsvold
Moss kommune

Innholdsfortegnelse

DEL 1 MOSSEREGIONENS FELLES PLANGRUNNLAG

FORUTSETNINGER OG FORMÅL FOR PLANSAMARBEIDET	s. 6	REGIONENS AREAL- OG TRANSPORTLØSNINGER	s. 24
		Senterstruktur: regionsenteret, områdesentrene og lokalsentrene	s. 24
VIKTIGE FORUTSETNINGER FOR PLANEN	s. 7	Fire prinsipper for endret arealbruk	s. 24
Befolkningens aldersstruktur	s. 7	Møte fylkesplanens arealrammer	s. 24
Statlige og regionale føringer	s. 7	Arealrammer for det regionale grunnlaget.	s. 26
Kommunal økonomi (2009)	s. 7	Boligbyggeprogram 2010 - 2022	s. 27
Kommunestruktur	s. 7	Befolkningsutviklingen	s. 28
Regionale samarbeidsoppgaver	s. 7	Strategier for næringsutvikling	s. 30
		Nærmere om Mosseregionen som logistikk senter	s. 31
KOMMUNENS VISJONER SOM FELLES GRUNNLAG	s. 8	SENTRUMSUTVIKLING	s. 32
Visjonen utdypet som framtidsbilder 2022:		Områdesentra og lokalsentra	s. 32
En region det er godt å bo i og besøke	s. 8	Regionsenteret	s. 32
En region der du kan jobbe, drive næring og studere	s. 8		
En region som er miljømessig bærekraftig	s. 9	GRØNNSTRUKTUR	s. 34
En kompakt region, nå og i framtiden	s. 9	Bakgrunn og føringer	s. 34
		Overordnet grønnstruktur	s. 34
ANALYSE AV DAGENS STÅSTED	s. 10	Lokal grønnstruktur	s. 34
Mosseregionens fremste fortrinn	s. 11		
		INFRASTRUKTUR	s. 35
REGIONALE UTVIKLINGSSTRATEGIER	s. 12	Jernbane	s. 35
Boligbygging	s. 12	Buss	s. 35
Næringsutvikling	s. 13	Gang- og sykkelvei	s. 35
PRIORITERTE SATSINGSOMRÅDER	s. 14	Bilvei	s. 35
Levekår og folkehelse	s. 14	Havn	s. 35
Verdiskaping og kompetanse	s. 16	Moss Lufthavn Rygge	s. 35
Miljø og energi	s. 18		
Arealdisponering og infrastruktur	s. 22	REGIONALE HENSYNSSONER	s. 36
		Overordnet grønnstruktur	s. 36
		Regional risiko og sårbarhet (Region-ROS)	s. 37
		PLANHORIZONTEN MOT 2050.	s. 38
		(Alle arealbruksformål for utbygging er ikke vist)	
		KART	s. 40 - 44



DEL 2 INNHOLDSFORTEGNELSE DEL 2 VÅLER KOMMUNE

1. Innledning	s. 46
Noen hovedmomenter	s. 46
2. Beskrivelse av formål og områder	s. 48
Bebyggelse og anlegg	s. 48
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	s. 48
Grønnstruktur	s. 48
Landbruks-, natur- og friluftsområder	s. 48
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	s. 48
3. Bestemmelser til kommuneplanen	s. 50
Innledning	s. 50
1. Fellesbestemmelseruavhengig av arealkategori	s. 50
1.1 Forhold til andre planer	s. 50
1.2 Bestemmelser med krav om reguleringsplan	s. 50
1.3 Fortetting	s. 51
1.4 Utbyggingsavtaler	s. 51
1.5 Tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak	s. 51
1.6 Rekkefølgebestemmelser	s. 51
1.7 Byggegrense mot sjø og vassdrag	s. 52
1.8 Faresoner	s. 52
1.9 Universell utforming	s. 53
1.10 Lekeplasser	s. 53
1.11 Skilt og reklame	s. 54
1.12 Parkering	s. 54
1.13 Støy	s. 54
1.14 Estetikk og landskapstilpassing	s. 55
1.15 Midlertidige og flyttbare konstruksjoner	s. 56
1.16 Bevaring av bygninger og kulturmiljø	s. 56
2. Bestemmelser til arealformål	s. 56
2.1 Bebyggelse og anlegg	s. 56
2.2 Områder for bolig, fritid og næring i regulerte- og LNF-områder	s. 56
2.3 Områder for råstoffutvinning	s. 57
2.4 Samferdselsanlegg	s. 57
2.5 Grønnstruktur	s. 57
2.6 Landbruks-, natur- og friluftsområder	s. 57
2.6.1 Bebygde tomter	s. 58
2.6.2 Rammer for ny spredt utbygging	s. 58
2.6.3 Etablering og bruksendring på landbrukseiendom	s. 58
2.6.4 Telenett	s. 58
2.7 Støylene fritidsaktiviteter	s. 59

DEL 3 VEDLEGG

s. 61

DEL 1 MOSSEREGIONENS FELLES PLANGRUNNLAG

Kommunene i Mosseregionens har siden 2006 hatt som mål å utarbeide kommuneplaner parallelt. Arbeidet skjøt fart som følge av fylkesplanens innspill til Mosseregionens planlegging. I 2009 – 2010 har kommunene samarbeidet både administrativt og politisk med å utforme et regionalt grunnlag som basis for rullering av kommunenes egne kommuneplaner.

FORUTSETNINGER OG FORMÅL FOR PLANSAMARBEIDET

Hovedforutsetningene:

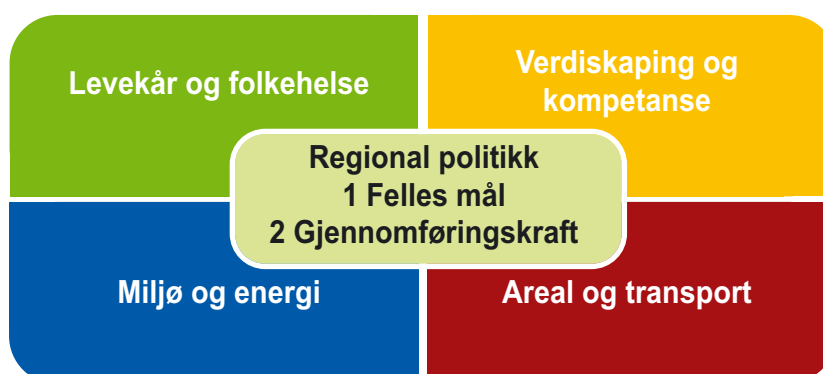
1. Mosseregionen består av fire selvstendige kommuner som skal utarbeide egen kommuneplan på felles grunnlag
2. Det regionale plangrunnlaget inngår i alle kommuneplanene hva gjelder overordnet politikk og strategier
3. Det regionale plangrunnlaget bygger på fylkesplanen "Østfold mot 2050".

Det regionale plangrunnlaget er først og fremst et strategisk dokument. Mange viktige spørsmål som er reist i fylkesplanens detaljerte mål og anbefalinger behandles ikke i dette dokumentet men vil bli tatt opp i forbindelse med kommunenes økonomiske langtidsplanlegging som fokuserer prioritering av konkrete tiltak.

Hovedformål: Bygge og vedlikeholde regionens gjennomføringskraft

For å bli mer attraktive for innbyggerne i Osloregionen må regionens myndigheter, næringsliv og frivillige

organisasjoner sammen utvikle felles mål og vise vilje til å samarbeide for å øke regionens gjennomføringskraft



De langsiktige målene og strategiene for levekår og folkehelse, Miljø og energi, Verdiskaping og kompetanse og areal og transport er felles basis

Regionens utvikling er avhengig av at den samlede kraften som byen, tettstedene og landskapet profileres og utvikles med. Myndighetene, næringslivet og organisasjonene har et klart oppdrag i å "lage regionen vår større gjennom samarbeid" snarere enn å arbeide hver for seg.





VIKTIGE FORUTSETNINGER FOR PLANEN

Befolkningens aldersstruktur

Andelen eldre i kommunenes befolkning er sterkt økende. Det vil være et "permanent" behov for investeringer og økt bemanning innen flere og varierte tilbud i helse- og omsorgsarbeidet. Dette vil innebære betydelige merkostnader for kommunene. Den økonomiske utfordringen vil bli forsterket av at antallet innbyggere med pensjon vil øke raskere enn antallet yrkesaktive skatteyttere. Kostnadsøkningen innenfor pleie- og omsorgssektoren vil med andre ord øke raskere enn veksten i skatteinntektene. Det er uvisst i hvilken grad kostnadsveksten vil bli kompensert gjennom statens rammetilskudd.

Mosseregionen har de siste 10 årene hatt en nedgang i antall personer i aldersgruppen 25-39 år på 6,3 %. På landsbasis gikk antallet personer i denne aldersgruppen ned med bare 2,7 %. I Rygge var det en tilbakegang på hele 20 %. Det blir viktig å snu denne negative utviklingen.

Statlige og regionale føringer

Innenfor alle viktige arbeidsområder er kommunens virksomhet styrt gjennom statlige regler og ressurser og av en regional politikk som til enhver tid bestemmes av det regionale forvaltningsnivået. Kommunen opplever generelt at den økonomiske handlingsfriheten er begrenset. Handlingsfriheten snevres inn både av rettigheter som er vedtatt av statlige myndigheter og omfanget av innbyggernes forventninger.

Med unntak av helse- og omsorgsområdet forventes ikke større endringer i oppgavefordeling mellom det nasjonale, regionale og lokale forvaltningsnivået som vil påvirke kommunens oversiktsplanlegging i de nærmeste årene.

Den regionale politikken som er utformet av fylkeskommunen gjennom fylkesplanen er gitt en tydeligere samordnende funksjon av så vel kommunenes som statens planlegging.

Kommunal økonomi (2009)

Den lokalpolitiske hverdag preges ofte av korte tidshorisonter, endrede oppgaver og forventningspress fra mange. Kommunene opplever at innbyggernes forventninger om kommunale tjenester øker raskere enn

de økonomiske rammene. Den lokalpolitiske hverdag preges av "aksjoner og korte tidshorisonter". Skatteinntektene (på inntekt og formue) for de fire kommunene i regionen varierte i 2009 mellom 96,1 (Rygge) – 94,1 % (Moss) av landsgjennomsnittet (etter inntektsutjevning).

Høye finanskostnadene (renter og avdrag) vil fortsatt være en belastning på driftsbudsjettene og bidra til å redusere kommunenes økonomiske handlefrihet. Statens rammetilskudd (ekskl. skatteutjevningen) – som etter inntektssystemet reflekterer kommunenes utgiftsbehov - varierte mellom 8.633 (Moss) og 10.069 kr / innb. (Råde)

Kommunestruktur

Kommunene anser ikke at tiden er moden for å diskutere endringer i kommunestrukturen i forbindelse med denne rulleringen av kommuneplanene.

Kommunene i regionen har en felles historie. Men dagens kommunegrenser er ikke tilpasset den funksjonelle planleggingen som fylkes- og statsmyndigheter forutsetter. Den langsiktige planleggingen må derfor ivareta både en felles utviklingsstrategi og ulikhetene mellom lokalsamfunnene innenfor de rammene som fylkesplanleggingen trekker opp.

Regionale samarbeidsoppgaver

Regionens kommuner ser utover Østfold i forbindelse med sin langsiktige planlegging. De viktigste premisene for areal- og transportplanlegging må i mange sammenhenger sees innenfor hele sydkorridoren (Oslo – Follo - Ytre Østfold) og Osloregionen forøvrig

Kommunestyrene har besluttet at det praktiske samarbeidet mellom kommunene skal utvides ytterligere:

- på det administrative plan
- innenfor tjenesteproduksjon for eksempel samhandlingsreformen, boligsosialt program, folkehelse og frivillighetsarbeidet

KOMMUNENS VISJONER SOM FELLES GRUNNLAG

Kommunene har tidligere utarbeidet visjoner for egen utvikling. Visjonene understreker hvor viktige regionens fremste naturgitte kvaliteter og opplevelsesmuligheter kan bli som grunnlag for framtidig utvikling:

RYGGE KOMMUNE

Rygge skal være en selvstendig, landlig kommune i vekst og utvikling bygget på medansvar og med livskvalitet for alle.

RÅDE KOMMUNE

Råde skal være en kommune der livs- og miljøkvalitet er grunnleggende forutsetninger for all virksomhet og planlegging.

VÅLER KOMMUNE

Våler kommune skal være en kommune der livsgrunnlaget for alt levende liv skal være best mulig

MOSS KOMMUNE

Moss skal fremstå som den gode by som er fremtidsrettet og som legger avgjørende vekt på kunst, kultur og design

Regionens visjon er en sum av disse:

**Mosseregionen
- mest attraktiv ved Oslofjorden**

VISJONEN utdypet som FRAMTIDSBILDER 2022:

Mosseregionen framstår som "blant de mest attraktiv ved Oslofjorden." Regionen er kjent for kraften i samarbeidet mellom, de frivillige organisasjonene næringslivet og myndighetene. Kommunene samarbeider om kort- og langsiktige løsninger for innbyggere, næringsliv, miljø og areal slik at kvalitetene som gir regionen dens særpreg og attraktivitet ivaretas og videreutvikles. Debattene preges av tillit mellom regionens aktører og entusiasme i alle miljø.

En region det er godt å bo i og besøke

Regionen er et godt sted å bo for alle innbyggere og mennesker som bor her. Regionen har et variert boligtilbud både i bymessig eller mer landlige omgivelser.

Regionen tilbyr et mangfold av sosiale og kulturelle aktiviteter til innbyggere og besøkende.

Regionen har gode rekreasjonsområder med nærhet og tilgjengelighet for alle til sjøen, Vansjø, skog og idrettsområder. Områdene gir mulighet for friluftsliv med overnattingstilbud, ryddige strender og bading i rent vann, båtliv, jakt, fiske, samt treningsmuligheter for organiserte og uorganiserte.

Regionens by- og tettsteder gir muligheter for kultur- opplevelser og har gode handle- og serveringsmuligheter.

"Moss 1814" ble kjent under feiringen av 200-år markeringen for Mossekonvensjonen. Mer enn 20.000 besøkere arrangementene Momentum og "Moss 1814" regelmessig. Arrangementene er de sentrale, faste kulturarrangementene på Oslofjordens østside. Regionen vekker internasjonal oppmerksomhet for sin satsing på "Talentenes Arena" innen idrett og kultur. "Mosseregionen" er for mange synonymt med "Muligheter for alle unge som kan og vil".

En region der du kan jobbe, drive næring og studere

Regionen tilbyr et mangfold av arbeidsplasser og muligheter for etter- og videreutdanning og internasjonale studier.

Beliggenheten ved E6, jernbane, havn og flyplass med gode og effektive transportløsninger for både gods og personer, er en av hovedgrunnene til at regionen har fått mange nye innbyggere og virksomheter. Innen regionen er det korte reiseavstander til jobb, studier, kultur- og friluftsopplevelser. Store deler av Oslofjordområdet nås i løpet av en halv time med både bane og bil.

Regionen tiltrekker seg høykompetent arbeidskraft til de attraktive arbeidsplassene innen kunnskapsbaserte næringer. Tilbudene innen opplevelsesnæringene er nær doblet siden 2014. Mange av regionens studenter har deltidsjobber her.

Lokaliseringstilbudene gir "klyngefordeler" i mange bransjer. MLR er et regionalt knutepunkt og en motor for næringsutviklingen i Osloregionens sydkorridor. NHO understreker igjen i sin årsmelding hvor viktig MLR er for næringsdrivende og innbyggere. Betydningen for både nyetableringer og innovasjon understrekes.

Etter- og videreutdanningstilbudene i Campus Moss byr stadig på utviklingsmuligheter og gir studenter tilgang til nasjonale og internasjonale utdanningstilbud.



En region som er miljømessig bærekraftig

Regionen ivaretar sine innbyggere ved å tilby ren luft og rent vann.

Regionen ivaretar verdenssamfunnet ved å innfri sine forpliktelser som bærekraftig innen energibruk og klimagassutslipp.

Regionen har opprettholdt sitt naturmangfold innen flora og fauna.

Regionen ivaretar og drar nytte av sitt kjente herregårds- og kystlandskap på en måte som opprettholder identiteten for kommunene og regionen.

Regionen framstår som en foregangsregion innen klima-/ energiarbeid.

En kompakt region, nå og i framtiden

Regionen utnytter sine arealer effektivt slik at kompaktheten med de særpregede kvalitetene for

landskap, by og natur opprettholdes.

Regionen har et bevisst forhold til at kommende generasjoner også skal kunne bo, arbeide i- og utvikle sine nærområder.

Regionen har et effektivt transportsystem som utnytter kompaktheten innad i regionen, men som samtidig ivaretar kvalitetene ved nærheten til hovedstaden og også til resten av Europa.

Vi tror at den viktigste "konkurransen" mellom kommunene som sogner til Oslofjorden vil være "kampen om de unge, kloke hodene" Både for å bedre ballansen mellom unge og eldre og skape grunnlag for framtidig næringsutvikling.

Regionen har mange gode forutsetninger for å framstå som "attraktiv" både for næringsliv og boligsøkende. Regionen er attraktiv for unge familier som etterspør boliger med enten "bymessige fordeler og få bymessige ulemper" eller boligmiljø i mer landlige omgivelser.



ANALYSE AV DAGENS STÅSTED

I de tidlige fasene i plansamarbeidet (2007) ble det utført en analyse av regionens styrker og muligheter, trusler og svakheter. Visjonen, framtidsbildene og

ståstedsanalysen er grunnlaget for regionens utviklingsstrategier. Tabellen nedenfor er et konsentrat av denne prosessen:

STYRKER	SVAKHETER
• Historien, kulturlandskapet og byen • Infrastrukturen, knutepunktene og terminalene • Beliggenhet, valgmuligheter og tilgjengelighet i og til de øvrige tilbudene i Osloregionen • Opplevelser, kultur, og natur • Mange, varierte og robuste lokalsamfunn	• Presset offentlig økonomi • Lav bruk av kollektive transportmidler • Presset trafikksystem • Lav FOU aktivitet • Næringsstruktur • Utdanningstilbud • Næringspolitikk • Utydelig omdømme
MULIGHETER	TRUSLER
• Ungdomssatsing "Talentenes arena" • Intermodale transportknutepunkter MLR, MH, NSB • Beliggenheten i Oslofjorden vinne kompen om de "kloke hodene" • Campus Moss • Kunsten og Galleriene • Offensivt samarbeid innen og utenfor regionen. Samhandling mellom offentlig / privat / frivillig sektor • Nærings- og kompetansekynger, for eksempel "logistikk"	• Aldersstruktur, balanse tærende og nærende • Transportsystemet og uløste utfordringer • Forurensset Vansjø • Liten samhandling mellom offentlig / privat / frivillig sektor • Liten gjennomføringskraft som følge av liten tillit mellom mange aktører • Klimaendringene • Liten handlingsfrihet, må fokusere "reparasjon"





Mossregionens fremste fortrinn

Beliggenhet. Regionen har en særdeles gunstig kommunikasjonsmessig beliggenhet i Oslofjordområdet. Tverrforbindelsen over fjorden som knytter sammen E6 og E18. Jernbane- og sjøtrafikken møtes i Moss havn og Moss Lufthavn Rygge utvikles som en regional flyplass med betydning langt utover fylkets grenser.

Tilgjengelighet Innbyggere og næringsliv i alle kommuner har god tilgjengelighet til arbeids-, utdannings- og opplevelsestilbud i hele Oslofjordområdet. Næringslivet vil ha bedre tilgjengelighet til transport- og logistikk-løsninger her enn i de fleste andre steder.

Moss lufthavn Rygge. Flyplassen anses å være en viktig motor for utviklingen i regionen, fylket og korridoren mellom Oslo og Gøteborg. Fylkeskommunen har på regionrådets oppfordring utarbeidet en analyse av mulige strategier for flyplassrelatert næringsutvikling og ideer for den detaljerte fysiske planleggingen. Analysene og tilrådingene kan tilføre regionen nye fortrinn i "kampen om hodene og bedriftene i osloregionen".

Moss havn. Moss havn er en del av det nasjonale stamnett for sjøtransport. Denne statusen skyldes at havna er blant de største containerhavnene og at det finnes muligheter for å utvikle havneområdet som en terminal for båt, vei og bane transport.

Historie. Regionen har en lang historie med utvikling av næringsliv, byer og tettsteder. Industri- og produksjonsmiljøene er under stadig omskifting. Næringsmiddelindustrien er stor. Tettstedene Karlshus, Halmstad, Kirkebygda og Våk, Moss sentrum, og Kambo ligger langs jernbanelinjen og E6. De tradisjonelle lokalsentra i Saltnes, Larkollen, Vang, og Svinndal er viktige for bosettingsmønsteret og – tilbudet i regionen.

Natur og kultur. Raet og landskapet mellom raet og Oslofjorden er et særdeles rikt kulturlandskap med eksepsjonelle vilkår for landbruksproduksjon. Strandsonene langs Oslofjorden og områdene rundt Vansjø er særdeles attraktive rekreasjonsarealer med stort innslag av fritidsboliger for regionens innbyggere og besøkende fra et stort oppland.

REGIONALE UTVIKLINGSSTRATEGIER

Mosseregionen har en overordnet strategi for denne planperioden:

Hevde seg i kampen om hodene i Oslofjordområdet

Fylkesplanen legger til grunn en moderat befolkningsvekst på ca. 1 prosent per år. Over en periode på 40 år kan regionens innbyggertall stige til ca. 80.000 personer. Fylkesplanens prognose er sammenfallende med de beregninger som ligger til grunn for areal- og transportplanleggingen i Osloregionen. Fylkesplanen forutsetter at veksten skal skje i byområdet og områdesentrene Karlshus, Halmstad, Våk og Kirkebygda.

Mosseregionen legger til grunn en noe høyere befolkningsutvikling enn fylkesplanen fordi:

- Det er transporteffektivt og dermed sannsynligvis bærekraftig for hele Osloregionens sydkorridor at Mosseregionen legger opp til en sterkere innflytting.
- Transportknutepunktene vei, bane, havn og flyplass gjør at regionen er attraktiv som etableringssted

- Etablerte by- og tettstedsområder med attraktive bo- og arbeidstilbud og korte reiseavstander til store arbeidsmarkeder
- Rike natur- og kulturområder, som til sammen gir grunnlag for opplevelser og gode levekår

Regionens utviklingsmuligheter er avhengig av den måten og kraften knutepunktene utvikles med. I framtidens kamp om arbeidskraften er det knutepunktene og den måten de kan betjene innbyggerne på (privat og offentlig service, livskvalitet, arbeid, rekreasjon i form av kultur og natur) samt Mosseregionens omdømme som er de viktigste konkurransefortrinnene for regionen. Den overordnede strategien krever et tett samarbeid mellom de fire kommunene slik at ikke de historiske gitte administrative grensene hindrer funksjonelle løsninger.

I Regionens kommuner samarbeider for at regionen skal være et svært attraktivt bosted og etableringssted for omkringliggende regioners innbyggere og næringsliv.

II Verdiskaping, levekår og miljø skal balanseres slik at de til sammen er drivkraften i regionens så vel som lokalsamfunnenes utviklingsprosesser.

Mulighetene for å skape en positiv utvikling for både innbyggere, næringsliv og kommunene er gode også på lang sikt dersom avveilingen mellom vernehensyn og funksjonell utvikling av by- og tettstedsområdene har sterk vekt på utvikle funksjonsdyktige tettsteder i et langsiktig perspektiv.

- *Regionen er et svært attraktivt etableringssted for både innbyggere og næringsliv i Osloregionen*
 - o *Transportknutepunktene nyttes aktivt for å etablere nye virksomheter og bedriftsklynger*
 - o *Posisjonen som attraktivt bosted for Osloregionens innbyggere befestes ved en bevisst og langsiktig bygging av patriotisme og markedsføring av regionens muligheter og kvaliteter.*

Boligbygging

Kommunene i regionen vil samarbeide om å utarbeide felles boligbyggeprogram og innta en offensiv holdning når det gjelder å tilrettelegge et boligtilbud for alle boligsøkere ved å sikre flere boliger med livsløpsstandard, utleieboliger, boliger for vanskeligstilte og rimelige etableringsboliger.

Kommunene vil sammen utrede opplegg for planlegging og gjennomføring av arbeidet med fortetting og omdisponering av eksisterende tettstedsareal.

Ambisjonen er å utvikle tilpassede, konkrete opplegg for alle tettstedsområdene, jfr. innspillene i "Tettsteder i Mosseregionen", referansedokument 5.

Ambisjonen er å sammenholde disse to arbeidene med et boligsosial handlingsplan som også tar opp i seg mål og tiltak under folkehelsearbeidet og frivillighetsarbeidet.

Næringsutvikling

Mosseregionen er blant landets mest attraktive næringsregioner, jfr. NHO attraktivitetsbarometer. Alle næringskategorier er representert i regionen. Utviklingen i antall arbeidsplasser i ytre Østfold etter 2000 er litt lavere enn landsgjennomsnittet. Nettoppendling ut fra regionen er 13 % i samme periode. Arbeidsmarkedsintegrasjonen (hvor godt er arbeidsmarkedet i regionen integrert i arbeidsmarkedet utenfor) er høyere i Mosseregionen enn fylkets øvrige regioner. Høy arbeidsmarkedsintegrasjon er viktig for mulighetene for innflytting og pendling.

Både næringsliv og politiske myndigheter i regionen understreker at:

- Regionen må utvikle næringsarealer for ulike bransjegrupper parallelt
- Den enkelte bedrift som etablerer seg i nye områder må sikres tilstrekkelig areal slik at bedriften har optimale muligheter for rasjonell drift/logistikk og sikrer framtidig ekspansjon i tilstrekkelig grad

Kommunene er enige om at disse hovedstrategiene skal legges til grunn:

1. Utvikle attraktive sentrumsområder i byen, tettstedene og i lokalsentra som gir plass for de næringsaktiviteter som hører hjemme i "levende, attraktive sentra.
2. Nye ervervsområder planlegges med god tilgjengelighet og nærhet til viktige trafikknutepunkter.
 - a. Ved Moss Lufthavn Rygge med funksjon "flyplassrelaterte og kunnskapsbaserte" virksomheter og som viktig virkemiddel for "utvikling av MLR som viktig motor for næringsutvikling i fylket og Osloregionens sydkorridor
 - b. I området med direkte tilknytning til E-6 og rv.19 som både gir god forbindelse til både havn/jernbane og hovedveinettet
 - c. En fortsatt gradvis videreutvikling i og ved de eksisterende næringsområdene i Råde (Missingmyr, Åkebergmosen, Jonsten)
 - d. Fortsatt utbygging av Våler Næringspark for plasskrevende bedrifter og anlegg som kan ligge mer perifert i forhold til hovedinfrastrukturen



PRIORITERTE SATSINGSOMRÅDER

LEVEKÅR OG FOLKEHELSE

HOVEDMÅL: I 2022 preges Mosseregionen av levende lokalsamfunn med aktive og engasjerte innbyggere og velfungerende og målrettede tjenester.

Status og hovedutfordringer

Regionen er et godt sted å bo, hvor innbyggerne trives. Mosseregionen kommer likevel dårlig ut på den tradisjonelle levekårsindeksen.

Forebyggende og helsefremmende arbeid i regionen skal bidra positivt for den enkelte og for samfunnet. Et aktivt folkehelsearbeid i regionen kan medvirke til prosesser som bedrer levekårene. Dette bør skje gjennom et samarbeid med Østfoldhelse og i samspill med frivillig sektor i lokalsamfunnet.

Andelen eldre vil øke betydelig i årene som kommer. Helse- og velferdstjenestene må tilpasses denne utfordringen. Det vil resultere i et ytterligere press på kommunal økonomi og tjenesteyting. Det varsles om en opptrapping av helsearbeidet i kommunene gjennom den kommende kommunehelsereformen.

Befolkningsutviklingen har vært dominert av høy innvandring fra utlandet. Dette medfører utfordringer

knyttet til integrering og inkludering. Samtidig gir innvandringen muligheter på mange områder hvis man lykkes i å utnytte den kompetansen innvandrerne representerer. En vellykket integrasjon blir vesentlig.

Det er også en levekårsutfordring å øke utdanningsnivået for å redusere sosiale helseforskjeller. Flere må fullføre videregående skole og øvrig utdanning. Her gjelder tidlig innsats knyttet til språkferdigheter ved skolestart, særlig blant minoritetsspråklige, for ikke å bli skoletapere fra første skoledag.

Kommunene har et nært samarbeid seg imellom og med andre fagmyndigheter angående rusforebyggende, ulykkesforebyggende og helsefremmende arbeid. Dette arbeidet må videreføres og utvikles. Fylkesplanens hovedtema "Trygge Østfold" er en viktig måte å arbeide på som forebyggende og helsefremmende grep. Den enkelte kommune har flere tiltak som er i gang på dette området – både hver for seg og i samarbeid. Arbeidet må videreutvikles og innarbeides i de/den kommende planstrategien.

Delmål: Sosial rettferdighet og livskvalitet for alle.

Strategier: aktivt folkehelsearbeid

- utjevne levekårsforskjeller
- satse på fysisk aktivitet i Vansjøområdet
- etablere sosiale møteplasser for alle aldersgrupper i nærmiljøene

Delmål: Positiv sosial kapital og god integrering i et samarbeid med frivillig sektor.

Strategier: felles frivillighetspolitikk

- samarbeide om etablering av frivilligsentraler og stimulere til økt støtte og samordning med frivilligheten
- belønne frivillig innsats som legger til rette for sosial og kulturell integrering
- utvikle lokale kraft- og kultursentre
- ha fokus på den enkelte innbyggers betydning for fellesskapet

Delmål: Selvhjulpne eldre gjennom fysisk planlegging og styrket sosial aktivitet.

Strategier: For forebyggende og helsefremmende innsats:

- at eldre kan bo lengst mulig hjemme i universelt utformet bolig
- etablering av alternative boformer i nærmiljøet
- at eldre hjelper eldre
- motivasjon og tilrettelegging for fysisk aktivitet

Delmål: Økt vekst og kompetanse gjennom et flerkulturelt samfunn.

Strategier: integrering av økende andel innvandrere:

- tidlig innsats i språk- og samfunnsopplæring
- ivaretagelse og utnyttelse av de ressursene som innvandrerne representerer
- etablering av flerkulturelle arbeids- og fritidsarenaer.

Delmål: Universelt utformede møteplasser og uteområder for allmenn bruk med Vansjø som senter for friluftaktivitet.

Strategier: Stedstilknytning og tilhørighet

- det etableres varierte boligformer i boligfelt, tilrettelagt for ulike aldersgrupper og kulturer.
- det etableres gode møteplasser og lekeområder med attraktiv plassering
- kulturhistorien gjøres allment kjent, synlig og tilgjengelig
- det etableres gang- og sykkelstier med framkommelighet hele året
- det etableres kollektive reisemåter tilgjengelig hvert kvarter

Delmål: Styrking av det forebyggende og helsefremmende arbeidet for å dempe veksten i offentlig tjenesteproduksjon innen helse- og omsorgsområdet.

Strategier: møteutfordringer innen helse- og omsorgsområdet

- tverrfaglig styrking og samarbeid i samsvar med samhandlingsreformen
- forsterket forebyggende innsats mot de eldste eldre
- samarbeid om aktuelle tjenester og utarbeide en felles handlingsplan
- et felles utviklingsarbeid for utvikling av kvalitet i tjenestene
- Trygge Østfold

Delmål: Barn og unge skal vokse opp i utviklende miljøer og bidra aktivt i lokalsamfunnene.

Strategier: Gode allmenne tilbud til alle barn og unge.

- tilrettelegging av tidlig innsats for utvikling av helhetlige kommunale tjenester
- regionalt fokus på planlegging av utdanningsløpet fra barnehage til videregående skole
- tilrettelegging for fleksibilitet til familiens beste i forhold til valg av skole og barnehage
- regionale kultur- og idrettsanlegg for fleksibel bruk
- felles innsats innen kulturturneringene, kulturskole og leirskoletilbud
- styrking av lavterskelaktivitetene for å bidra til økt fysisk og sosial aktivitet



VERDISKAPING OG KOMPETANSE

HOVEDMÅL: Mossregionen skal ha et bærekraftig næringsliv

Status og hovedutfordringer

Mossregionens beliggenhet nær Oslo og funksjon som et transportmessig knutepunkt, gjør regionen attraktiv for innflytting og gir kulturvirksomheter og næringsliv et stort marked å henvende seg til. Næringslivets sammensetning endres i pakt med nasjonale og internasjonale trender.

Utfordringer for Mossregionen er å vinne konkurransen om å tiltrekke seg nye bedrifter. Næringslivets utfordring er også å få til knoppskyting i eksisterende bedrifter. Kundefokus og tilrettelegging av flere samtidige næringsområder er en nødvendighet for regionen.

Delmål: Primær- og opplevelsesnæringene i Mossregionen skal styrkes. Arbeidsplasser kan etableres og videreutvikles gjennom å tilrettelegge for at innbyggere og besøkende får tilbud om unike opplevelser i hele regionen.

Strategier:

- utvikle tilbudet for å tiltrekke seg nasjonale og internasjonale gjester som ønsker å vandre, sykle, bade og oppleve kunst og kultur.
- videreutvikle kunstbyen Moss som det regionale kunst- og kultursenteret
- forvalte Vansjø som villmark som sammen med herregårdslandskapet skal tilby unike rekreasjonstilbud og – muligheter
- tilby badestrender, båtplasser og overnattingsmuligheter med høy standard
- utvikle og styrke nye næringer med basis i landbruket, lokalt foredlet og kortreist mat, samarbeid mellom produsenter og næringsmiddelindustri m.m.





Delmål: Bidra til å styrke næringslivets og offentlige myndigheters bruk av FoU og tilby etter- og videreutdanning.

For å øke kompetansen i næringslivet og utvikle nye arbeidsplasser må regionen samarbeide med utdanningsinstitusjoner og andre organisasjoner. FoU-

satsingen (forskning og utvikling) styrker samspillet mellom næringsliv, instituttsektoren og universitet/høyskole (UoH) innenfor satsingsområdene:

Strategier:

- Næringslivet og offentlige myndigheter bidrar til utvikling av Campus Moss og Oslofjordalliansen ved å be nytte og bidra til utvikling av tilbudet.
- klima, miljø og energi (nye forretningsmuligheter og miljøvennlige løsninger)
- aldring, helse og omsorg (samarbeid mellom bedrifter og helseinstitusjoner)
- kunnskapsbasert etablering og bedriftsutvikling (nye kompetansearbeidsplasser)
- bredt tilbud innenfor voksenopplæring og videregående opplæring, herunder fagopplæring og lærlingordninger for å styrke alle elevers rett til videregående opplæring.

Delmål: Utvikle knutepunktene (jernbanestasjoner, havn og flyplass) som motorer for næringsutvikling i regionen.

Mosseregionen ligger sentralt i forhold til markedet i inn og utland. Gjennom god infrastruktur kan vi skape

gode forutsetninger for vekst i næringslivet.

Strategier:

- Mosseregionen utvikles som ett av de viktigste logistikk- knutepunktene for land- og sjøbasert transport på Østlandet.
- Mosseregionen skal utvikle flere næringsområder parallelt for å skape attraktive områder for flere næringsklynger
- næringsområdene med lett tilgjengelig fra kommunikasjonsknutepunktene E6, jernbanestasjoner, havn og flyplassen
- MLR skal utnyttes som en viktig katalysator for næringsutvikling i Østfold

Delmål: Mosseregionen skal framheve og formidle de kvaliteter som er viktige for næringsliv, innbyggere og gjester (omdømme).

Strategier:

- Kommunene, organisasjonene og næringslivet skal sammen skape den mest attraktive regionen ved Oslofjorden
- omdømmet bygges ved felles utvikling av Moss by og tettstedene i regionen slik at innbyggerne er gode ambassadører for Mossregionen
- profilering av Mosseregionen bygger på temaene sjø, kultur og nærhet

Delmål: Kultur- og idrettsaktivitetene i Mosseregionen skal gi tilbud til både bredde og elite.

Mosseregionen har et felles kultur- og idrettsliv på tvers av kommunegrensene som kan vokse gjennom

samarbeid om utbygging og drift av anleggene.

Strategier:

- Mosseregionen skal samarbeide om enkeltanlegg av regional betydning.
- Mosseregionen er "Talentenes Arena" innenfor kultur og idrett, der det drives frem juniortalenter i nasjonal og internasjonal toppklasse
- Parkteatret som regionalt kulturhus
- Punkt Ø med Galleri F-15 og Momentumbiennalen, innarbeides som en av Norges ledende kunstinstitusjoner
- det etableres aktiviteter og en institusjon som bygger på den historiske plattform for Mossekonvensjonen og fredsarbeid

MILJØ OG ENERGI

HOVEDMÅL: Mosseregionen skal bidra til reduksjon av utslipp av klimagasser både mht mobile og stasjonære utslipp i tillegg til prosessutslipp knyttet til avfall og landbruk.

Status og hovedutfordringer

Mosseregionen er preget av vekst og arealbruks-konflikter. Dette medfører store utfordringer for miljøkvalitetene knyttet til biologisk mangfold, friluftsliv og rekreasjon. Spesielt gjelder det den sårbare strandsonen, men også Vansjø som er Mosseregionens store felles friluft- og rekreasjons-område og andre felles større friluftsområder som for eksempel Mossemarka. Natur- og kulturlandskapet er særlig verdifullt. Summen av dette er at endringer i

arealbruk i regionen krever at mange hensyn veies mot hverandre.

Kommunene i Mosseregionen er alle med i MOVAR og har felles avfallsbehandling. Det er i dag en økt miljøpolitisk interesse for redusert avfallsproduksjon, økt kildesortering og miljøvennlig avfallshåndtering forøvrig. En felles og mer miljøvennlig avfallspolitikk etterstrebes.

Klima og energi delmål :

Energibruk og klimautslipp i regionen skal være bærekraftig. Regionen skal være robust i forhold til forventede klimaendringer.

Strategier:

- Det skal sikres gode rammevilkår for produksjon og levering av fornybar energi og kommunen skal være pådriver for etablering av fjernvarme.
- Elekrisitet til oppvarming skal minimaliseres og fossilt brensel til oppvarming skal fases ut. Miljøvennlig for nybar energi som f.eks biobrensel skal benyttes som erstatning.
- El forbruket samlet skal ikke øke ut over nivået i 2009.
- Det skal etableres en energivennlig (regional)utbyggingspolitikk.
- Det skal legges til rette for bruk av miljøvennlige transportmidler gjennom styrking av kollektivtransporten og etablering av gang- / og sykkelveier.
- Transportbehovet med forurensende transportmidler skal reduseres.
- Regionens kommuner skal foreta miljøriktige innkjøp/ ha en miljøvennlig innkjøpspolitikk.
- Planlegging og utbygging i regionen skal ta høyde for klimaendringene for å redusere konsekvensene for mennesker, miljø - og materielle verdier.



Utvikling og bevaring av Vansjø som villmarks- og naturområde Delmål: Økt tilrettelegging av Vansjø som rekreasjonsområde med mål om gode naturopplevelser og folkehelsegevinster for lokalbefolkning. Villmarkspreget uten oppsplitting av de ubebygde delene rundt sjøen skal beholdes.

Vassdraget er en ressurs for opplevelsesnæringen og skal utnyttes innenfor en bærekraftig ramme med fokus på sjøens mange verdier innenfor miljø og biologisk mangfold.

Strategier:

- Vansjøs verdi som rekreasjonsområde er avhengig av tilfredsstillende vannkvalitet. Alt pågående arbeid rundt Vansjø innenfor vannområde Morsa må fortsatt vektlegges og prioriteres.
- Økt tilrettelegging for friluftslivet må ha som mål å redusere slitasje og kanalisere trafikk bort fra sårbare områder
- La offentlig ervervede og leide friluftsområder være de viktigste områdene for økt bruk
- vilt og biologisk mangfold sikres for å ivareta sårbare arter og naturtyper
- Fornye renovasjonsordningen, formidle gode holdninger og fremme bærekraftige adferdsmønstre



Bevaring og videreutvikling av en overordnet grønnstruktur delmål: Mosseregionen skal ha en sammenhengende og variert blå-grønnstruktur som ivaretar kulturhistoriske og estetiske verdier, opprettholder naturmangfoldet og som tilrettelegger for helsefremmende livsstil og friluftsliv for alle.

Strategier:

- Kartlegge og verdivurdere grønnstruktur i Mosseregionen, herunder utarbeide temakart for grønnstruktur i tettstedene, temakart for biologisk mangfold og felles grønnstrukturplan.
- Utarbeide kriterier for bevaring, etablering og reetablering av ny grønnstruktur i byggeområdene med fokus på folkehelse, trivsel og tilgjengelighet.
- Styrke og sikre grønne forbindelseslinjer mellom strandsonen, kulturlandskapet og marka, og sikre verdifull grønnstruktur mot oppdeling og gjenbygging.
- Vern av grøntområder og dyrket mark ved kompakt by- og tettstedsutvikling i tråd med fylkesplanen.
- Utarbeide strategier for bekjempelse av fremmede arter og bevaring av sårbare arter.
- Utarbeide hensynssone i tilknytning til Vansjø som skal sikre at alle områder ved vann og vassdrag utenom tettsted skjermes mot utbygging.
- Sikre og forbedre tilgjengelighet til kultur- og naturlandskapet for allmennheten,

En felles miljøvennlig avfallspolitikk

delmål: Utvikling i total mengde avfall per innbygger i regionen skal reduseres i planperioden 2010-2021

Strategier:

- Redusere restavfall 2010-2021 med 10 % per innbygger. Øke materialgjenvinning
- Energien som genereres fra avfallet skal så langt det er mulig benyttes i egen region.
- Utarbeide felles avfallsplan.

Delmål: Vannforekomstene i Mosseregionen (både vassdrag, grunnvann og kystvann) skal ha god kjemisk og økologisk status

Strategier:

- Vannkvaliteten i alle vannforekomster skal klassifiseres.
- Påvirkninger av vannkvaliteten skal identifiseres.
- Tiltaksplaner skal utarbeides for vannforekomster som ikke tilfredsstillende kravene til god vannkvalitet.
- Overvåkning av vannforekomstene skal foretas regelmessig.

Tilfredsstillende lokal luftkvalitet delmål:

Luften i Mosseregionen skal tilfredsstillende nasjonale retningslinjer for lokal luftkvalitet

Strategier:

- Hvis resultater fra beregninger og målinger viser overskridelser av nasjonale retningslinjer skal det settes i gang tiltak for å bedre luftkvaliteten



En bærekraftig forvaltning av kystområdene delmål: Kysten i Mosseregionen skal forvaltes på en måte som sikrer og forbedrer folks tilgjengelighet i strandsonen, ivaretar viktige leve- og oppvekstområder for planter og dyr og bevarer verdifullt kultur- og naturlandskap på lang sikt.

Strategier:

- De mest attraktive områdene i strandsonen skal trygges og tilrettelegges for allment friluftsliv på en måte som ikke fører til unødig slitasje og forstyrrelse for planteliv, dyreliv og kulturminner.
- Regionen skal ha en streng praksis i kystsonen for å stanse nedbygging og sikre god tilgjengelighet for allmennheten, herunder prioritere oppfølging og fjerning av ulovlige tiltak og stengsler i strandsonen.
- Bevare soner med verdifull eller høy biologisk produksjon på land og i sjø, som gruntvannsområder, randsoner, sjøområder med ålegrasforekomster og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi. Hensynet her skal vektlegges sterkere enn hensynet til utøving av friluftsliv.
- Utarbeide strategier for å kartlegge og bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i regionen.
- Sikre en vannkvalitet som gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv og tillater bading, annet friluftsliv og konsum av spiselige organismer uten helserisiko.
- Det skal arbeides for å heve standarden på miljøvern, kildesortering, bunnstoffoppsamling mv. i småbåthavnene.



AREALDISPONERING OG INFRASTRUKTUR

HOVEDMÅL: Mosseregionen skal ha en miljøvennlig by- og tettstedsutvikling gjennom effektiv utnyttelse av arealer og infrastruktur og langsiktig bærekraftig forvaltning av arealressurser.

Status og hovedutfordringer

Bortsett fra Våler kommune, har de øvrige kommunene i regionen begrensede arealreserver for utbyggingsformål p.g.a. konflikter med jordvern, natur- og kulturlandskap og "strandsone" mot sjø og vassdrag. På grunn av stor befolkningstetthet knytter det seg dessuten betydelige friluftsinnteresser til gjenværende skogområder.

Kommunene i Mosseregionen har derfor de senere år utarbeidet sine arealplaner i tråd med prinsippene i "rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging", hvor utvikling av byområdet Moss, samt utvikling av øvrige kommunesentre og lokalsentre har stått sentralt i areal- og transportpolitikken, og således for valg av utbyggingsmønster. Den nye fylkesplanen forsterker dette ytterligere gjennom sin areal- og transporteffektivitetsmodell sett i et 40 års perspektiv, og hvor ny infrastruktur er en forutsetning for å nå mål i forhold til klimautfordringene, næringslivet og folkehelse. Det legges opp til en konsentrert knutepunktsutvikling i by- og tettstedsområdene langs transportaksene (bane, veg). (Se kart side 42)

De store utfordringene knyttet til utbygging av veg og bane i regionen er nå anerkjent av staten gjennom forslag til Norsk Transport Plan. Regionen har fått gjennomslag for utbygging av dobbeltspor m/ny stasjon for jernbanen. (Se kart s. 41): Utbygging av Mossetunnelen (Sandbukta - Kleberget) ligger nå inne med oppstart i første periode og fullføring i andre periode fra 2014 -2019. Videreføring av jernbanen fra Kleberget til Såstad i Rygge ligger inne med oppstart og fullføring fra 2014-2019. I tillegg gis RV 19 fra E6 til fergeleiet, inkl. fergeforbindelsen, status som stamveg og Moss havn status som stamnetthavn.

Omleggingen av jernbanen gjennom Råde m/ny stasjon er nøkkelen til en god og funksjonell bolig-, nærings- og transportutvikling i Karlshus. Det er derfor viktig å fastlegge en framdriftsplan for dette anlegget. Jernbaneutbyggingen gir muligheter for samtidig omlegging av RV 110, FV 353, FV 354, kollektiv-knutepunkt bane/buss, samt bygging av gang- og sykkelveier.

Fortetting, delmål: Kompakt by- og tettstedsutvikling som ivaretar stedskvaliteter og knappe arealressurser.

Strategier:

- Øke transporteffektiviteten i regionen og styrke knutepunkt og sentrumsfunksjonene i by-/regionsenteret Moss og områdesentrene Kirkebygden, Halmstad og Karlshus langs hovedtransportaksene.
- Vern av jordbruksarealer, natur- og kulturlandskap ved å sette langsiktige grenser for tettstedsområdene, og ved å fortette og transformere fremfor å ta i bruk dyrket mark eller urørt natur. Fortetting skal ikke redusere eksisterende stedskvaliteter, herunder kulturmiljøer, verdifull grønnstruktur, leke- og oppholdsarealer med mer.
- Transformasjon/gjenbruk av bebygde områder med dårlig arealutnyttelse og lite verdifull eller fraflyttet bygningsmasse, ubrukte næringsarealer m.m.
- Vedlikeholdsutbygging i lokalsentre som er nødvendig for å opprettholde levende bygder skal skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.





Arealer for næringsutvikling delmål: Mossregionen skal tilby attraktive lokaliseringmuligheter for de fleste typer næringer

Strategier:

- Tilby en variasjon av næringsområder for særlige funksjoner for å styrke klyngedannelser. Fokuser på miljøaspektet ved lokalisering av næring og i utforming av næringsområder. Virksomheter med mange ansatte skal etableres ved kollektivknutepunkt, og virksomheter med få ansatte og mye vare- og godstransport bør lokaliseres ved hovedvegnettet, godsterminal eller havn.
- Regionen skal lokalisere næringsarealer innenfor by- og områdesentrene på en måte som styrker attraktiviteten i senterområdene, utnytter sentrumsnære arealer effektivt og reduserer transportbehovet.
- Regionen skal ha et sterkt og funksjonelt regionsenter med fornuftig arbeidsdeling mellom regionsentret og områdesentrene. Stimulere omlokalisering av virksomheter som har lite hensiktsmessig plassering i dag.
- Knutepunktene (jernbanestasjoner, havn og flyplass) skal være katalysatorer for næringsutvikling i regionen.

Arealer for boligbygging, delmål: Mossregionen skal gjennom samarbeid framstå med det mest attraktive og varierte botilbudet i Oslofjordregionen.

Strategier:

- Tilby variasjon i bo-alternativer med god kvalitet i forhold til oppvekst, aldring, funksjonshemning og sosiale relasjoner.
- Boligområdene skal utvikles til trivelige bomiljøer der det legges vekt på å etablere sosiale møteplasser, mulighet for fysisk aktivitet.
- Universell utforming skal særlig vektlegges i forhold til fortausløsninger og andelen godt tilrettelagte boliger.
- Ved utforming av boområder skal estetikk vektlegges slik at områdene gis et helhetlig og stedstilpasset preg.
- Legge til rette for god adkomst fra boligområder til sammenhengende grønnstrukturer.
- Støy- og støvplager skal hensyntas særskilt ved etablering av nye boligområder og ved fortetting i etablerte områder.

Infrastruktur, delmål: Mossregionen har en robust infrastruktur som sikrer utvikling av effektive transportløsninger og et arealøkonomisk utbyggingsmønster.

Strategier:

Vi skal:

- Planlegge og utvikle de ulike transportformene i regionen i sammenheng (intermodalitet)
- Arbeide for at jernbaneutbyggingen med Mossetunnelen, Carlbergstunnelen og flytting av stasjonen i Råde gjennomføres i planperioden.
- Sikre nødvendig kapasitetsøkning i hovedvegnettet med særlig vekt på utbygging av
 - Rv 19 / Fv 120 (havnevei og tverrforbindelse / næringsaksen)
 - Fv 119 (Ryggeveien) (søndre innfart)
 - Rv 110 omlegging utenom Karlshus
- Utvikle et moderne og effektivt kollektivtilbud med høy frekvens på prioriterte strekninger i byen og regionen
- Utvikle et hovednett for gang- /sykkelveger i byen og mellom by- og områdesentrene i regionen
- Videreutvikle Moss havn til å bli den foretrukne og mest effektive knutepunkthavnen i Oslofjorden
- Bygge ut fjernvarmeanlegg i byområdet, områdesentrene og de regionale næringsområdene i regionen
- Videreutvikle bredbåndsatsingen (Vansjønettet)
- Sikre utbygging av et godt og velfungerende VA-system med god kapasitet og kvalitet

REGIONENS AREAL- OG TRANSPORTLØSNINGER

Areal- og transportpolitikken har betydning for alle prioriterte satsingsområder og de strategier som skal formes i kommuneplanene.

	Areal- og transportløsninger
Levekår og folkehelse	Tilgjengelighet til tjenester. Gode muligheter til rekreasjon og fysisk aktivitet. Mer fotgjenger-, sykkel- og kollektivtrafikk
Verdiskaping og kompetanse	Effektiv utvikling av knutepunkt , og terminaler
Miljø og energi	Mindre støy og forurensing. Mindre forbruk av energi

Senterstruktur: regionsenteret, områdesentrene og lokalsentrene

Regionens sentra er delt inn i tre nivå (Se kart side 38):

- Regionsenteret, Moss byområde. Den langsiktige hovedrollen er å være lokaliseringssted for felles, regionale institusjoner og servicetilbud slik at flest mulig kan ha tilgang til disse via kollektive transportmidler
- Områdesentra, Karlshus, Halmstad, Våk, Kirkebygden, Kambo skal betjene innbyggerne med lokale institusjoner og servicetilbud
- Lokalsentra, Saltnes, Larkollen, Vang og Svinndal skal vedlikeholdes som boområder med en begrenset boligbygging for å opprettholde offentlig service på dagens nivå.

Fire prinsipper for endret arealbruk og bærekraftig utvikling

Areal- og transportpolitikken bygger på den nasjonale areal- og transportpolitikken slik den er bearbeidet gjennom "Samordnet areal- og transportplan for Osloregionen" vedtatt i 2008 og "Fylkesplan for Østfold", vedtatt i 2009.

Den regionale politikken er basert på en streng arealpolitikk som omfatter både omfang av disponert areal og lokalisering av bebyggelse i forhold til eksisterende tettsteder og infrastruktur. Det er fire sentrale endringer som ligger til grunn for den regionale areal- og transportpolitikken:

1 Redusert omdisponering av grunn til utbyggingsformål

Fylkesplanens arealanalyser viser at arealforbruket per person til tettstedsutvikling har vært sterkt økende i takt med den privatøkonomiske utviklingen i årene etter siste krig. Fylkesplanen bygger på at denne langsiktige trenden skal brytes.

Planen forutsetter at arealforbruket per person skal reduseres med 2,5 m2 per person og år. Isolert sett er det påkrevet å "husholdere" strengere med regionens arealer fordi arealressurser er særlig verdifulle i mange sammenheng:

- Som grunnlag for landbruksproduksjon
- Stort innslag av kulturminner og -områder
- Attraktive arealer for rekreasjon og opplevelser både langs kysten, Vansjø, i skogsområdene og i tilknytning til by- og tettstedene
- og ikke minst er arealene med sentral beliggenhet svært lett tilgjengelige i forhold til transportknutepunkt og kollektive transportmidler

Disse kvalitetene og mulighetene gir regionen attraktivitet både som bosted og lokaliseringsfortrinn for næringslivet.

2 Areal- og transportplanlegging må samordnes sterkere

Transportbehovet i byer og tettsteder skal i framtida kunne dekkes med mindre bruk av "ikke-fornybar" energi og føre med seg færre ulykker og ulemper. Det er derfor viktig at spredning av ny tettbebyggelse uten tilknytning til eksisterende knutepunkter og tettsteder, ikke videreføres.

Denne endringen/presiseringen av "god praksis" innebærer at utbyggingsområder og "reisemål" skal lokaliseres slik at flest mulig kan nå dem med kollektive transportmidler eller ved hjelp av gang- og sykkeltrafikk. Hovedregelen er at ny bebyggelse skal lokaliseres innen eller i tilknytning til de eksisterende by- og tettstedsområdene og helst nær robuste kollektivtransportårer.



3 Fortetting i byer og tettsteder for å redusere transportarbeidet og arealforbruket

Planens mål er samlokalisering av funksjoner i sentrene og mindre spredning av bebyggelse. Fortetting i byen og tettstedene rundt jernbanestasjonene og de mest robuste busstraseene skal prioriteres. (Se kart side 42.)

Rammene for perioden 2010 – 2050 forutsetter en vesentlig fortetting av by- og tettstedsbebyggelsen. Regionen har ingen sterk tradisjon eller virkemidler (kompetanse, organisatoriske eller økonomiske) i planmessig fortetting. I første del av planperioden må det derfor forventes at fortettingsarbeidet vil gi færre resultater.

Det vil være rasjonelt om kommunene enes om politiske retningslinjer og virkemidler for å få fart i fortettingsarbeidet – selv om dette åpenbart må være forskjellig fra tettsted til tettsted.

Det blir derfor særlig viktig for kommunene å:

- i. Være en tydelig og langsiktig samarbeidspart overfor andre offentlige og private utviklingsinteressenter i gjennomføring av konkrete saker
- ii. Være talsmann for en forutsigbar og tydelig lokal og regional politikk over lengre tid
- iii. Ha langsiktige strategier for utviklingen av byen og tettstedene og se mulighetene for konkrete løsninger

4 Utnytte kollektive løsninger sterkere (se kart side 39 og side 40)

All utvikling av transportinfrastrukturen og arealdisponering skal ha som utgangspunkt å bedre kollektivtransportens muligheter for å yte flere og bedre tjenester – uten å forutsette vesentlig flere offentlige subsidier.

Privatbilen har en dominerende rolle i regionens

transportarbeid. Uten meget dramatiske endringer i samfunnet vil det være slik i hele planperioden. Ikke desto mindre må all strategisk planlegging legge til rette for endring i balansen i retning av å redusere privatbilens rolle i transportarbeidet i regionen. Alle beslutninger om arealdisponering og investeringer i transportinfrastruktur skal også sees i dette lyset.

Møte fylkesplanens arealrammer

Fylkesplanen forutsetter at by- og tettstedenes arealforbruk per person reduseres betydelig over tid. Det kan hefte flere metodiske usikkerheter ved dette som målebegrep, bl.a. spørsmålet om avgrensing av nåværende tettstedsareal. Usikkerhet som følge av de metodiske grepenes presisjonsnivå, forsterkes ved det ekstremt langsiktige perspektivet for fylkesplanen. Fylkesplanens langsiktige arealpolitikk er lagt til grunn. For planperioden ivaretas dette ved at utbyggingsplanene i all hovedsak finnes innenfor fylkesplanens tettstedsgrenser.

Den "beste langsiktige" arealpolitikken omfatter mange flere spørsmål enn "omfanget av omdisponert areal". Firmaet Rambøll AS har vært engasjert for å beskrive hvert enkelt tettsteds mulige utviklingsplaner. Her inngår analyse av utbyggingsretning og arrondering. Denne utredningen er benyttet som en "nøytral referanse" i planarbeidet. Det regionale grunnlaget legger til grunn det prinsipielle grepet at det viktigste er å fremme et regionalt plangrunnlag som innebærer:

- 2 som fremmer et funksjonelt langsiktig utbyggingsmønster for det enkelte by- og tettstedsområde.

Kommunenes ressurser administrativt så vel som økonomisk er knappe i forhold til å gjennomføre "øyeblikkelige" trendbrudd og revisjon av mange vedtatte planer på kort sikt. Allikevel bygger plangrunnlaget på at hele 27 % av boligbyggingen i perioden skal skje uten omdisponering av ubebygget areal. Dette er ambisiøst. Hensynet til forutsigbarhet krever at noen planer ikke kan reverseres selv om de bryter med prinsippene over.

Sist men ikke minst er det antakeligvis rasjonelt for Osloregionen under ett at Mossregionen med sine transportknutepunkt for bane, båt, veg og flyplass legger til rette for transportintensiv virksomhet. Gods- og logistikkplaner for Osloregionen peker ut Mossregionen som et av de viktigste lokaliseringene i så måte. Dette vil nødvendigvis presse arealforbruket per person opp i forhold til fylkesplanens gjennomsnittlige betraktninger.

- 1 et trendbrudd i forhold til fortiden i forhold til omfang av omdisponert areal

Arealrammer for det regionale grunnlaget.

Beregningene i tabell 1 illustrerer arealrammer for alternative boligbyggeprogram hvor utslagsgivende kriterium er "antall personer". Det regionale boligbyggeprogrammet gir en befolkningsøkning som gir

en arealramme på ca. 5,5 km² dersom fylkesplanens anbefalte forutsetninger om redusert arealforbruk per person per år legges til grunn.

Tabell 1: Beregning av areal for tettstedsutvikling

Alternativ	Befolkningsutvikling			Antall boliger	Rammer for arealbehov Økning i tettstedsareal	
	Tilvekst	Innb. i tettsted	Per. år		Uendret tettstedsareal per. person	Redusert arealforbruk (2,5m ² / person/år)
Trend 2000 - 2009	6.192	55.682	516		34,1-28,8 = 5,3	32,5-28,8 = 3,7
F.pl.Bef.prognose	8.172	57.464	681		35,2-28,8 = 6,4	33,5-28,8 = 4,7
Regionalt BBP	10.105	60.000	905	6.675	36,7-28,8 = 7,4	34,9-28,8 = 5,6

Mosseregionens samlede utbyggingsplaner skal ligge innenfor denne rammen for å oppfylle fylkesplanens krav om fortetting.

Tabell 2 er en oppsummering av utbyggingsplanene i perioden 2022. Tabellen omfatter ikke (hvilket heller ikke forutsettes) areal som allerede er bebygget og som skal omdisponeres til ny bebyggelse i planperioden. Tabellen viser at planlagt bebyggelse ligger klart under fylkesplanens rammer(omtrent 1,5 km²).

En av hovedårsakene til dette er at 27 % av boligbyggingen er planlagt ved at allerede bebygde arealer fortettes/omdisponeres. Dette er spesielt synlig for Moss og Rygge kommuner hvor antall m² omdisponerte, ubebygde arealer per person er særlig lave.

Omdisponerte ubebyggede arealer per person i Råde og Våler er svært høyt. Det skyldes det relativt store innslaget av næringsarealer. Omdisponering i perioden er planlagt til ca. 2.000 dekar.

Tabell 2 Utbyggingsområder brutto arealer

OMDISPONERING AV UBEBYGDE AREAL, BOLIG OG NÆRING 2010 -2022						
Kommune	Areal i alt, daa	Boligareal, daa	Blandet daa	Næring daa	Antall boliger	Omdisp. Ant. m ² /per ny innbygger
Moss	1.393	512	39	842	3.405	234 m ²
Rygge	945	578	0	367	2.006	360 m ²
Råde	967	521	0	447	834	783 m ²
Våler	971	461	0	510	430	3.063 m ²
REGIONEN	4.277	2.072	39	2.116	6.675	423 m²

Herav fortetting og omdisponering

1.805 boliger (27 %)

Boligbyggeprogram 2010 - 2022

Regionen vil legge til rette for en noe større boligbygging enn fylkesplanen legger opp til. Det samfunnsmessige rasjonale i det ligger nettopp i regionens beliggenhet i forhold til transportinfrastrukturen. Innbyggere i Mosseregionen vil ha større fleksibilitet i forhold til tilgang til varierte arbeidsplasser enn i andre deler av fylket. Dette gjør Mosseregionen til en "robust" boligregion.

Planene for utvikling av tettstedene skal innebære at denne andelen øker på kort og lengre sikt. Alle

tilgjengelige arealer for boligformål i disse sentrale delene av tettstedsområdene skal planlegges med en høyere arealintensitet enn øvrige arealer.

Boligtilbudet i regionen spenner over hele spekteret fra sentrumsnære leiligheter til eneboliger i byggefelt og i regionens kyst- og sjønære områder. Her finnes også et betydelig tilbud av fritidsboliger.

Programmet er basert på følgende utbygging i perioden 2009 - 2022:

Tabell 3. Boligbyggingsprognose per kommune og per. år

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
MOSS	175	185	190	190	190	260	260	280	305	315	335	355	365	3405
RYGGE	89	174	165	112	117	149	196	229	203	205	176	98	93	2006
VÅLER	25	31	31	36	37	38	29	30	29	35	34	35	40	430
RÅDE	51	106	113	99	97	43	32	32	34	44	43	70	70	834
Totalt	340	496	499	437	441	490	517	571	571	599	588	558	568	6675

Tabell 4: fordeling av boligtyper

Boligtyper	Moss	Rygge	Råde	Våler	SUM	Andel %
1-2 manns. boliger	120	326	280	256	982	14,7
Tett / lav bebyggelse	1.120	1.363	325	136	2954	44,3
Blokk, forretn.gårder m.v.	2.165	317	219	38	2739	41,0
SUM	3.405	2.006	834	430	6.675	100,0

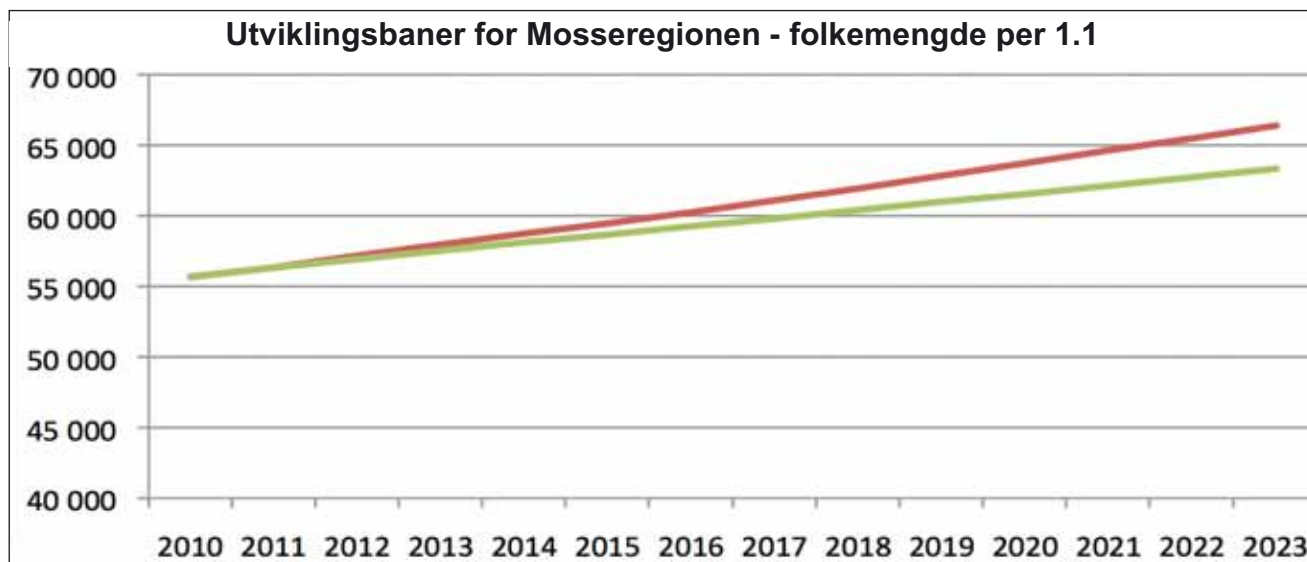
Boligbyggingen skal bidra til å sikre samfunnsmessige mål gjennom å utarbeide programmer for utbyggingsplaner som sikrer boligsosiale mål.



Befolkningsutviklingen

Denne boligbyggingen vil gi en befolkningsvekst på i gjennomsnitt 1,3 %. Med denne raten vokser antall innbyggere fra 56.333 pr 1. januar 2010 til 66.438 per 31. desember 2022.

Fig. 5 Befolkningsvekst basert på boligbyggeprogram (rød), basert på SSB (grønn)



Tabell 6: Befolkningstilvekst i perioden 2010 -2022

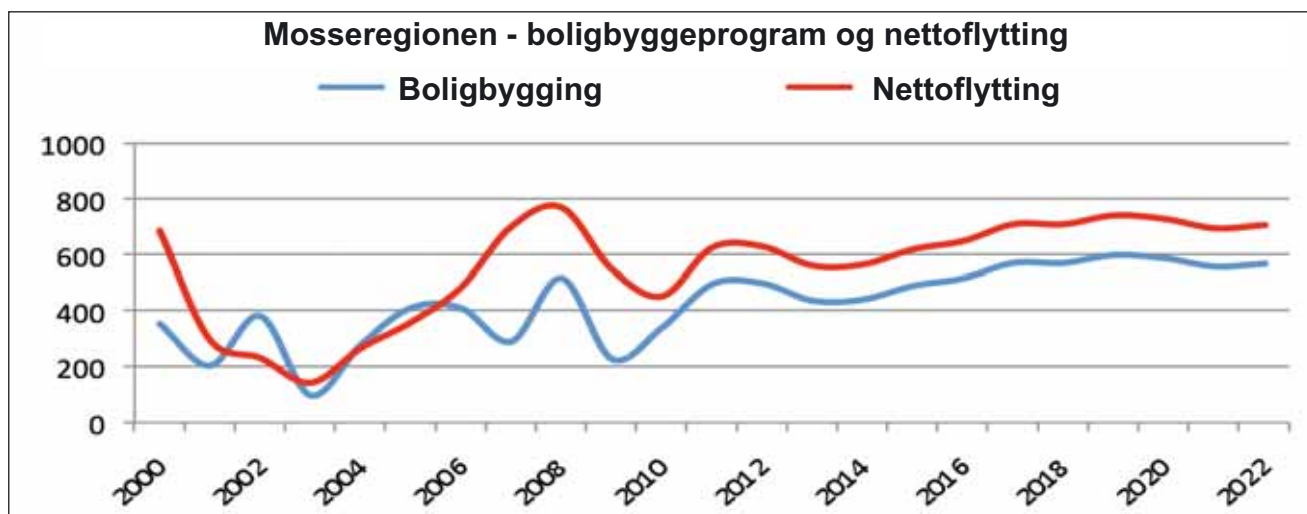
	Moss	Rygge	Råde	Våler	Regionen
Antall innbyggere 2022	36.421	17.022	8.195	4.798	66.438
Antall innbyggere 2010	30.490	14.400	6.960	4.481	56.333
Tilvekst i planperioden	5.931	2.622	1.235	317	10.105

(NB!! alle tall i denne tabellen er beregnede tall og ikke korrekt statistikk)

Boliger skal som hovedregel bygges i eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nye "satellitter" skal ikke etableres – men eksisterende områdesentra skal

sikres en naturlig utvikling for å sikre grunnlaget for "samfunnsservice så langt mulig.

Figur 7: Boligproduksjon og nettoflytting





Strategier for næringsutvikling

I en særstilling står Moss Lufthavn Rygge som fylkeskommunen har definert som “en motor for næringsutvikling i hele fylket” Regionens kommuner støtter at flyplassen skal ha en slik rolle og vil sammen med næringslivet, Forsvaret og RSL offensivt bidra til at flyplassen kan fylle rollen som “motor for næringsutviklingen i Osloregionens sydkorridor”.

Regionens kommuner har tre satsingsområder for utvikling av næringsarealer:

- Arealer for logistikkorienterte bedrifter som er avhengige av lokalisering nær transport-

knutepunktene (i tilknytning til havn, veinettet og flyplassen), se figur. Noen av disse kan være arealkrevende. Andre vil ikke kreve omdisponering av ubebygget areal

- Arealer for relokalisering av eksisterende bedrifter og etablering av nye bedrifter i regionen
- Arealer for kompetanse- og kunnskapsbaserte bedrifter vil ikke kreve omdisponering av ubebygd areal og opplevelsesnæringene som kan kreve begrensede /enkeltstående bygningsmessige tiltak

Tabell 8: Regionale næringsområder antall dekar

REGIONALE NÆRINGSOMRÅDER	HOVEDFUNKSJON	ÅR 2010 - 22	ÅR 2023 - 50
1. Våler Næringspark	Produksjon, lager logistikk	375	900
2. Missingmyrområdet,	Industri/lager	145	500
3. Flyplassområdet	Flyplassrelatert næring,	240	520
4. Næringsaksen Øst, Mosseporten	Logistikk, lager, produksjon	650	300
5. Moss havneområde m.m	Kontor, logistikk og lager	0	0
SUM REGIONALE NÆRINGSOMRÅDER		1.410	2.220

Tabell 9: Andre næringsområder, antall dekar

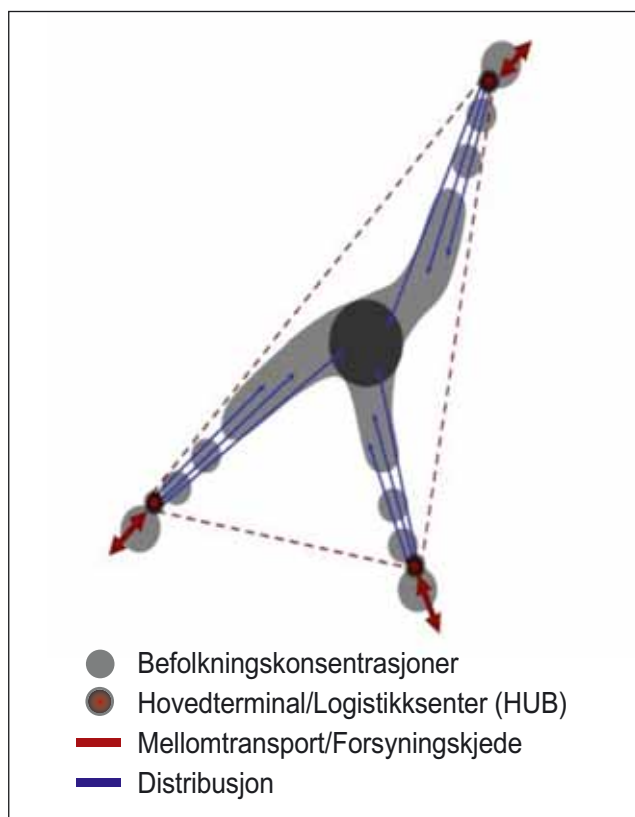
Andre NÆRINGSOMRÅDER	HOVEDFUNKSJON	ÅR 2010 - 22	ÅR 2023 - 50
VÅLER kommune			
V 1. Folkestad Næringspark	Forretning, kontor, industri/lager (logistikk)	41	50
V 2 .Ingulstad/nord for rv. 115	Kontor/lager/forretning/bolig		20
V 3, 4 Gylderåsen, NIKE		94	
RÅDE KOMMUNE			
Rå 1 Karlshusområdet, øvrige Råde	Forretning, kontor, service, hotell,	302	140
RYGGE KOMMUNE			
Ry 1 Årvold	Forretning, kontor, industri, lager	30	
Ry 2. Halmstadområdet	Forretning, kontor, industri, lager, hotell	97	100
MOSS KOMMUNE			
M 1 Kambo		192	
M 2 Sentrum	KK-næringer utdanning, service og handel	Utbygging medfører ikke omdisponering av ubebygd grunn	
M 3 Høyda /Øre	Handel, industri, bolig		
SUM ANDRE OMRÅDER		756	300
SUM NÆRINGSOMRÅDER I REGIONEN		2116	2.500

NB utbyggingsomfanget av Våler Næringspark og Næringsaksen øst forutsettes å kunne skje innenfor ledig kapasitet på fv. 120. Om kapasitetsgrensen nås tidligere enn antatt må utbyggingsomfanget reduseres eller veikapasiteten styrkes

Mosseregionen som logistikkssenter i Osloregionen

Osloregionens gods og logistikkprosjekt gir viktige premisser for deler av den tradisjonelle utvikling av næringsområder. Prosjektet peker på noen foreløpige tilrådinger som i sum er svært viktige for Mosseregionens næringsutvikling og arealdisponering:

- > *Det etableres tre satellitt-terminaler i Oslofjordområdet for godstransport på bane som supplerer og avlaster Alnabru, og som erstatter Nybyen i Drammen.*
- > *Osloregionen tar initiativ til samarbeid og spesialisering mellom havnene i Oslofjorden, slik prosessen er påbegynt i Østfold.*
- > *Godsknutepunktene lokaliseres i samme geografiske område som flyplassene i regionen (Gardermoen, Rygge, Torp), for å dra nytte av eksisterende infrastruktur og for å styrke fokus på felles næringsutvikling.*
- > *Så langt som mulig etableres multimodale gods- og logistikklynger, der alle transportmidler inngår (med unntak av sjøtransport på Gardermoen).*
- > *Osloregionen tar aktive grep for å båndlegge arealer innenfor det felles ABS-området nå, for å unngå at arealene disponeres til andre formål før investeringene blir gjennomført.*

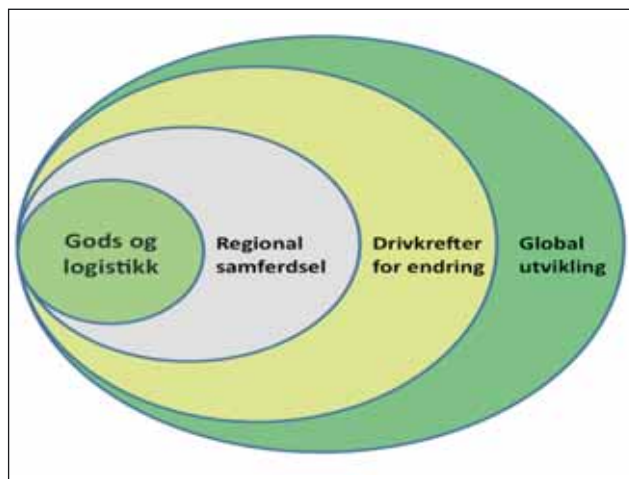


Figur 10 Osloregionen Befolkning, logistikkssentra og distribusjon

Disse tilrådingene peker på den viktige rollen som flyplassen, havna jernbanen og vegsystemet med forbindelsen over fjorden har for hele Osloregionen. Figurene nedenfor er hentet fra Osloregionens gods og logistikkprosjekt og illustrerer både Mosseregionens rolle i osloregionens transportsystem og hvilke drivkrefter som påvirker transportutviklingen. Mosseregionens og Vestbys terminaler utgjør allerede i dag hovedknutepunktet på fjordens østside. Regionens hovedstrategi er å bygge disse videre ut. Lokalisering og samlokalisering av logistikkvirksomheter i regionens knutepunkter er både samfunnsøkonomisk og næringsøkonomisk gunstig både på kort og særlig på lang sikt, jfr. logistikkrelaterte kostnaders betydning for næringslivet. Manglende oppfølging fra statlige myndigheters side er truende i forhold til at regionen skal kunne lykkes med sin strategi.

Fram til 2020 kan godsmengdene som følge av de økonomiske drivkreftene og den globale utviklingen vokse dobbelt så raskt som folketallet i Osloregionen (med mer enn 40 %)

Viktige områder for utvikling av logistikk funksjoner lokaliseres i tilknytning til Moss havn, Moss lufthavn Rygge og knutepunktene langs jernbane og vegsystemet, særlig Næringsaksen øst i Moss og Våler næringspark men også Missingmyr.



Figur 11 Drivkreftene bak utviklingen av gods og logistikk

SENTRUMSUTVIKLING

Strategiene for utvikling av attraktive og funksjonsdyktige byer og tettsteder har stor betydning for regionens attraksjonskraft. Hovedforutsetningen for et attraktivt, transporteffektivt utbyggingsmønster er funksjonsdyktige byområder og tettsteder.

Bevisst utvikling av stedskvaliteter og urbane kvaliteter er helt avgjørende for at Mosseregionen skal kunne framstå som en av de mest attraktive regionene i Osloregionen.

Kommunene i Mosseregionen har definert en tredelt senterstruktur med lokalsentre, områdesentre og regionsenter (Se kart side 42.)

- lokalsentra er: Saltnes, Larkollen, Vang, Svinndal
- områdesentra er: Karlshus, Halmstad, Våk, Kirkebygden og Kambo,
- regionsentret er Moss byområde

Det regionale plangrunnlaget baseres på at hovedtyngden av den framtidige veksten i Mosseregionen skal skje i områdesentrene og i regionsenteret. Dette gir grunnlag for god utnyttelse og utvikling av samfunnsmessig infrastruktur, reduksjon av utbyggingsareal, effektive transportløsninger og styrker mulighetene for reduksjon av forurensing.

Områdesentrene

Områdesentrene er viktige knutepunkt som utvikles slik at flest mulig kan få dekket sine servicebehov på en funksjonell og bærekraftig måte bl.a. ved utnyttelse av arealer og ved å tilrettelegge for størst mulig bruk av kollektive transportmidler.

Lokalsentrene

Lokalsentrene skal videreutvikles på en måte som ivaretar både stedskvaliteter og funksjonelle hensyn og opprettholder dagens samfunnstjenester.

Regionsenteret

er det sentrale byområdet i Moss og nordre del av Rygge. Innenfor regionsenteret bor det i dag ca 30.000 innbyggere og i planperioden vil dette stige ytterligere gjennom fortetting og transformasjon. Hovedtyngden av regionens offentlige og private tjenestetilbud, kulturtilbud, handelsaktiviteter m.m. er etablert i regionsenteret. Det er et kompakt byområde som gir gode muligheter for utvikling av miljøeffektive transportløsninger som kollektivtilbud og gang- og sykkelforbindelser. Det er viktig å utnytte de mulighetene som ligger i dette urbane området på en optimal måte til hele Mosseregionens beste.



Figur 12 Regionsenteret (skjematisk)



Regionsenteret er ett funksjonelt område og må i strukturelle spørsmål planlegges og utvikles i sammenheng på tvers av kommunegrensene for at regionsenterets funksjonalitet skal kunne ivaretas og arealdisponeringen optimaliseres.

En av de viktige utfordringene i kommuneplanrulleringen har vært å definere og avklare de overordnede rammene for handelsutviklingen regionsenteret. Med utgangspunkt i de regionale føringene i fylkesplanen foreslås det å legge følgende hovedprinsipper til grunn;

- **Primærområde for detaljhandel** i henhold til fylkesplanens bestemmelser om kjøpesenterutvikling, er Moss bysentrum (slik det defineres i sentrumsplanen for Moss)
- Avlastningsområdet for plasskrevende varehandel som man ikke har plass til / finner det hensiktsmessig å lokalisere i bysentrum er Høyden / Varnaveien / Årvoll (i Moss og Rygge).

- Områder for lokalisering av "særlige virksomheter med betydning utover regionens geografiske grenser" Regionen drøftet mulighetene for at det kan oppstå behov for å kunne tilby områder for slike virksomheter som har sterke krav om nærhet til hovedveisystem og tilgjengelighet fra ulike transportmidler. Dette vil være funksjoner som man ikke finner plass til eller finner det hensiktsmessig å legge til bysentrum eller avlastningsområdet. Kommunene er enige om at Mossregionen bør ha muligheter til etablering av slike funksjoner og at det regionale plangrunnlaget ikke skal være til hinder for det.

Regionsenteret har to innfartsveier med tilknytning til E6; rv 19 fra Mosseporten og fv 118 fra Årvoll. Moss kommune planlegger i kommunedelplanen for Moss østre å utvikle området ved Mosseporten til en representativ og funksjonell BYPORTAL, og tilsvarende kan være aktuelt fra sør ved Årvoll i Rygge.

GRØNNSTRUKTUR

Bakgrunn og føringer

I "Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen," vedtatt i 2008 er det et overordnet mål at utbyggingsmønsteret i Osloregionen skal være:

"[...] arealeffektivt basert på prinsipper om en flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur." Prinsippet videreføres i Fylkesplanen som under samfunnstemaet "miljø" sier at det skal utarbeides en felles/ samordnet grøntstrukturplan for Mosseregionen.

Overordnet grønnstruktur

For Mosseregionen er det utarbeidet det en overordnet, felles grønnstrukturanalyse som omfatter temaene:

- Friluftsområder
- Verneområder
- Kulturminner
- Kulturlandskap
- Viltområder
- Biologisk mangfold
- Inngrepsfrie naturområder

I analysen defineres grønnstruktur som:

"sammenhengende jordbruksområder, skogsområder som rommer viktige friluftsområder, LNF-områder og kystsonen. Vassdragene er også strukturer som krysser kommune- og fylkesgrenser og som skog- og jordbruksområder grenser inntil."

Analysens definisjon av grønnstruktur avviker noe fra plan- og bygningsloven's definisjon, som tar utgangspunkt i planformålet grønnstruktur.

I arealplankartet (-ene) vil grønnstrukturen vises dels som planformål, dels som LNF (-R) område og dels som hensynssone.

Hensynssone grønnstruktur kan legges oppå alle typer formål og er derfor aktuell for et større, sammenhengende område. Innen hensynssonen kan det vises mindre områder med ytterligere et nivå av hensynssone som angir særskilte verdier. Dette kan for eksempel være et mindre område som er ekstra kritisk fordi det er det eneste bindeleddet mellom to deler av det totale grønnstrukturområdet, eller områder der man vil spesifisere en ekstra stor verdi knyttet til friluftsliv, landskap, kulturminner eller naturmiljø.

Lokal grønnstruktur

Lokal grønnstruktur er veven av mer eller mindre sammenhengende, store og små naturpregede områder i byer og tettsteder og derav mest knyttet til grønnstrukturen i byer og tettsteder. Fremtidig utbyggingsmønster i Mosseregionen vil i hovedsak basere seg på høyere utnyttingsgrad av arealene i sentrene/knutepunktene Moss, Kambo, Halmstad, Karlshus, Våk -Kirkebygden, og dels i lokalsentrene Saltnes, Missingen, Larkollen, Vang og Svinndal. Det legges opp til høyere arealutnyttelse med stor grad av fortetting og omforming i disse by- og tettstedsområdene. Grønnstruktur som ligger innenfor de areal som utgjør disse knutepunktene og lokalsentrene hører inn under "lokal grønnstruktur."

Regionen etterstreber også å vise den lokale grønnstrukturen, som mer samsvarer med planformålet i plan- og bygningsloven. Å sikre atkomst fra boområder til mer sammenhengende grøntområder blir dermed en viktig del av arbeidet framover.



INFRASTRUKTUR (Se kart side 41.)

Utvikling av den samferdselsmessige infrastrukturen og kollektivtilbudet er en sentral forutsetning for å realisere det transporteffektive og knutepunktbaserte utbyggingsmønsteret slik det legges opp til i fylkesplanen og i kommuneplanene i Mossregionen.

Jernbane

Det forutsettes at utbyggingen av dobbeltspor for jernbanen må gjennomføres i samsvar med føringene i NTP 2010-2019. Det er tre viktige prosjekter i regionen som er avgjørende viktig for å lykkes med kommunenes fortetningsstrategier:

- Tunnel under Moss sentrum
- strekningen Klevberget – Såstad i Rygge
- flytting av Råde stasjon

Det forutsettes at alle prosjektene gjennomføres som prioriterte prosjekt i den forserte utbyggingen av dobbeltsporet jernbane gjennom Østfold. Det er tatt et regionalt initiativ for full utbygging av dobbeltsporet Østfoldbane innen 2022.

Buss

Det må jobbes for utvikling av et tilstrekkelig og effektivt **busstilbud** i Mossregionen, både i regionsenteret og mellom regionsenteret og de ulike områdesentrene og lokalsentrene. Dette er en viktig forutsetning for å knytte regionen sammen og i utviklingen en funksjonell region. Det planlegges utviklet et "Metrobusstilbud" som et bybusstilbud i Moss/Rygge.

Gang- og sykkelvei

Statens Vegvesen har høsten 2010 utarbeidet forslag til et hovedveinett for **gang/sykkel** i byområdet Moss/Rygge. Dette bør suppleres med aktuelle tiltak i hele regionen.

Bilvei

Mossregionen nyter godt av sin sentrale beliggenhet med nærhet til fire felts E6. De viktigste utbyggingsbehovene for **vei** er nå knyttet til et oppgradert hovedveinett med tilstrekkelig kapasitet i regionsenteret med utbygging av RV 19 fra E6 til fergekaia (stam- og havneveiforbindelse) og søndre innfart fra Årvoll (fv 118). I regionen for øvrig er utbygging av fv 120 gjennom Moss og Våler en nødvendig forutsetning for realisering av næringsaksen og omlegging av rv 110 gjennom Råde koordinert med omlegging av jernbanen en viktig forutsetning for en funksjonell og langsiktig utvikling av Karlshus.

Havn

Moss **havn** har nå status som stamnetthavn, og har langt langsiktige strategiplaner for utvikling av havna til et intermodalt knutepunkt. Forskyvning av hovedtyngden av virksomheten til havnas sydområde med muligheter for fjellhaller i Klevberget og god jernbane- og veitilknytning vil kunne åpne muligheter for en knutepunktbasert byutvikling i tilknytning til nytt planlagt stasjonsområde i Moss.

Moss Lufthavn Rygge

Moss Lufthavn Rygge er nå etablert som internasjonal **flyplass**, og har i 2010 vært Europas raskest voksende flyplass. For at flyplassen skal videreutvikles til en regional vekstmotor, må den sikres tilstrekkelige rammeforutsetninger gjennom konsesjonsvilkår m.m.

Samtidig med gjennomføringen av kommuneplanrulleringen i Mossregionen utarbeider statens vegvesen konseptvalgutredning (kvu) for transportutfordringene i Mossregionen. Et høringsutkast forventes å foreligge sommeren 2011. Det forventes at kvu-arbeidet vil gi anbefalinger om aktuelle gjennomføringsstrategier og finansieringsløsninger. Dette er avgjørende forutsetninger for realisering av flere av de behovene som er omtalt foran.



REGIONALE HENSYNSSONER

Regionale hensynssoner er lagt inn i kommunenes arealdel, på temaer som regnes som tilstrekkelig i denne omgang. Dette av hensyn til plankartets lesbarhet, men også fordi enkelttemaer under Region-Ros, samt viltområder og biologisk mangfold har egne delplaner. Det ene inngrepsfrie området av betydning omfattes av hensynssonen for Vansjø.

Overordnet grønnstruktur

Friluftsområder

Regionalt viktige friluftsområder er avmerket i henhold til fylkesplanen m/tilhørende retningslinjer. Herunder hører også servituttbelagte friluftsområder.

Verneområder

Områder vernet etter Naturmangfoldloven består av naturreservater og landskapsvernområder. I tillegg har noen kommuner naturvernområder som er vernet etter Plan og bygningsloven.

Kulturminner

Denne hensynssonen bygger på fylkesplanens kart over regionalt viktige kulturmiljøer, som det er knyttet retningslinjer til.

I tillegg viser kartene områder som er vernet etter Lov om kulturminner (forminner, vedtaksfredede bygninger, bygdeborger m.v.)

Kulturlandskap

Denne hensynssonen bygger på fylkesplanens kart over regionalt viktige kulturlandskap.

Andre hensyn

I tilknytning til Vansjø er det utarbeidet spesiell hensynssone mot utbygging. Dette av hensyn til Vansjø-landskapet som kilde til rekreasjon og opplevelser, - og ikke minst som nedslagfelt for regional drikkevannskilde. Hensynssonen for Vansjø kan ses i sammenheng med *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag* og *Vansjøplanen* fra 1995, og hvor avgrensningen har visse paralleller til den definerte strandsonen langs sjø (Oslofjorden). 100 m-beltet er også lagt inn, og har med tilhørende bestemmelser samme virkning som 100 m-beltet langs Oslofjorden.

Strandsonen langs Oslofjorden er gjengitt på bakgrunn av tidligere arbeid (1990-tallet) med *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for Oslofjorden*, hvor landskapskriterier er lagt til grunn. 100-m beltet langs sjø er også avmerket.

Grønnstruktur i tettstedene vil bli kartlagt senere gjennom prosjektet for by- og tettstedsutvikling, som etterfølger kommuneplanrulleringen.



Regional risiko og sårbarhet (Region-ROS)

Flom og skred

I forbindelse med utarbeidelse av Region-ROS for kommunene i Mosseregionen er det utarbeidet flere temakart, hvor bl.a. temaet flom og skred representeres gjennom to temakart.

I kommuneplanene er hensynssone som avspeiler temakartet over registrerte kvikkleireområder tatt inn. For løsmasseskred (områder med helning mer enn 30 grader) vises til Region-ROS.

Flomsonekart (200 årsflom) for hele Vansjø er ikke klart for denne rulleringen p.g.a. manglende detaljering på kotehøyder i eksisterende kartdatabaser for Råde, Våler og deler av Rygge. Det vil sannsynligvis foreligge til neste rulling på bakgrunn av geovekstsamarbeidet (geodataplan) og samarbeid med NVE. Flomhensyn i denne omgang ivaretas gjennom bestemmelse til arealdelen knyttet opp til kotehøyde.

Klimaendringer/Ekstremvær

Hensynet til havnivåstigning/stormflom mot år 2100 er ivarettatt gjennom bestemmelse knyttet til høydekote 2,5 m.o.h. Kotehøyden er satt på bakgrunn av analyse utarbeidet av Bjerknessenteret og utgitt av Klimatilpassning Norge.

Støy

Hensynssoner (rød og gul sone) for fly- og veistøy med tilhørende bestemmelser/retningslinjer er lagt inn i hht. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. Støysoner for skytebane er gjennomført for de som har reguleringsplaner (etter gammel eller ny støyretningslinje). "Gamle" skytebaneanlegg som ikke har utarbeidet støysoner vil utfordres på dette til neste rulling.

Hensynssoner for flystøy fra Rygge Sivile Lufthavn og Rygge Hovedflystasjon (Forsvaret) er fra 2008. Reviderte støysoner vil sannsynligvis foreligge på vårparten 2011, på bakgrunn av nye trafikkregulerende bestemmelser datert 15.11.2010. Disse legges inn hvis de foreligger før uttegning av endelige kommuneplankart.

Hensynssoner for veistøy ble beregnet i 2005/2006 (E6 og noen riksveier) av Statens Vegvesen og er estimert støy i 2020. Det jobbes med å utarbeide nye analyserutiner for å få bedre nøyaktighet på disse beregningene (NorStøy).



PLANHORIZONTEN MOT 2050.

Kommunene har i sitt samarbeid for å finne felles løsninger konsentrert seg om (nesten bare) den første 12-årsperioden fram til 2022. Det er lagt vekt på at de utbyggingsretninger og løsninger som er valgt bidrar til langsiktige, funksjonelle løsninger for regionens by- og tettsteder, jfr. referansedokument 5 "Tettsteder i Mosseregionen".

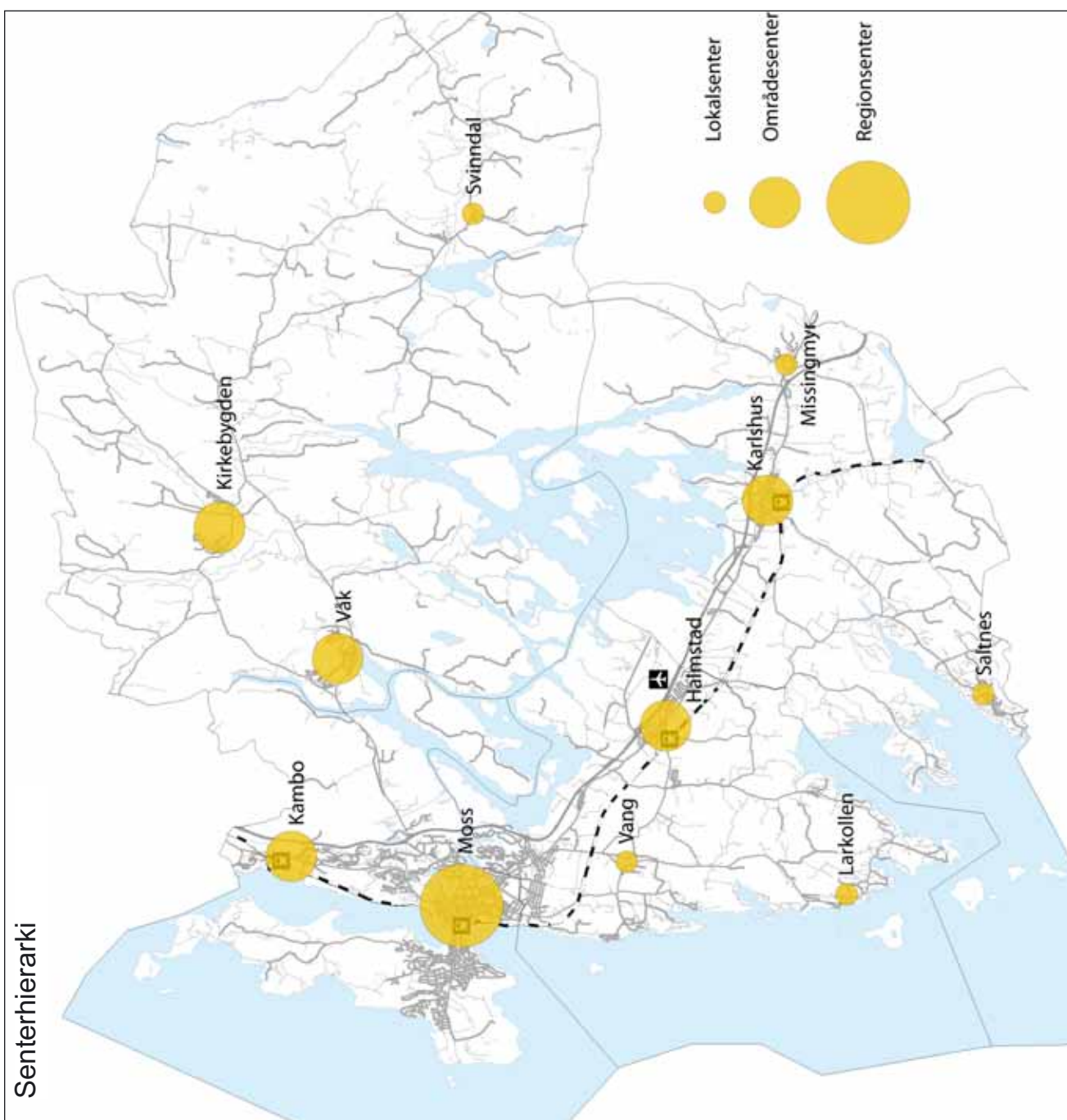
Fylkesplanens forventning om mer presise angivelser for utbygging utover 12-års- perioden er derfor først og fremst møtt med en langsiktig analyse av utviklingsretninger for byen og tettstedene. Utvikling av byen og tettbebyggelsene etter 2022 vil i de aller fleste tilfelle kunne skje som videreføring av de valgte prinsipper og utbyggingsretningene, se vedlegg 2 "Oversikt utbyggingsområder per kommune og formål, desember 2010":

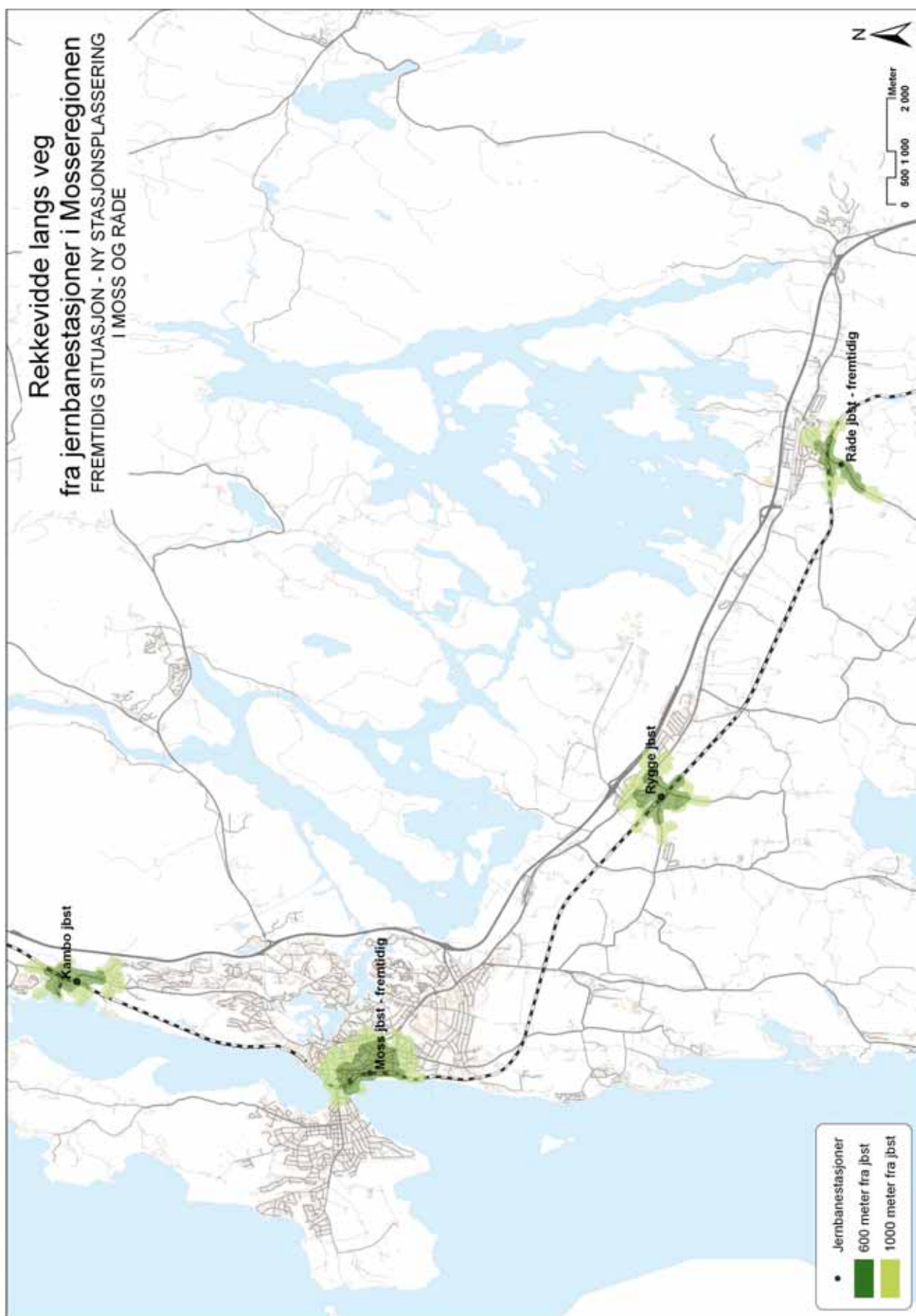
Felles for alle kommunene	Kommunene har begrenset kunnskap, bemanning, organisering og økonomi til å ta fatt på denne oppgaven. Spørsmålene knyttet til "hvordan skal hver kommune forholde seg slik at fortetting og omdisponering av allerede bebygget grunn i framtida skal bli en viktigere del av den planlagte utbygging?". Vestby kommune bør inviteres inn i deler av dette arbeidet
Våler	Våler kommune har en planberedskap langt ut over perioden både hva gjelder bolig- og næringsområder, jfr. vedlegg. Boligområdene og næringsområdene i områdesentra Våk, Kirkebygda og lokalsenteret Svinndal kan utvides innenfor de samme retninger som er valgt for den første perioden. Næringsområdet Våler Næringspark har stor kapasitet innenfor avgrensingen. Kapasitetsgrensen finnes i forhold til vegsystemets kapasitet, jfr. også Næringsaksen øst i Moss.
Råde	Råde kommune ønsker snarest å komme i gang med utviklingen mellom ny jernbanestasjon og Karlshus sentrum. Omlegging av riksveg 110 og jernbanelinjen er en forutsetning for denne løsningen. Inntil dette kan skje vil løsningene for Karlshus være suboptimale i forhold til kollektivbetjening m.v. Arealreservene for boligbygging er gode ved Karlshus. Utvidelse av næringsområdene på raet og vest for Missingmyrkrysset er nødvendige tiltak av hensyn til bedriftenes utvikling og anses for å være en avslutning av tidligere lokaliseringer. Arealreservene for næringsutvikling i de påfølgende planperiodene er gode ved Missingmyr.
Rygge	Arealreservene for boligutvikling i Rygge utover den første planperioden er begrenset. Løsninger må finnes innen Halmstad tettsted og i kommunens del av byområdet Moss. Grunnen til dette er først og fremst det verdifulle natur- og kulturlandskapet i kommunen. Langsiktige reserver for næringsareal finnes i hovedsak ved flyplassen.
Moss	Moss kommune har langsiktige planutfordringer i å bygge opp en arealdisponering som støtter opp om robuste kollektivløsninger i hele byområdet. Her finnes deler av løsningen utover den første planperioden. Det andre store grepet er å utvikle lokalsenteret Kambo og evt. ta i bruk arealreserven på Kambo Vest/ Mosseskogen. Næringsareal reserver finnes både ved lokalsenteret Kambo og næringsaksen øst, jfr. Våler kommune. Disse tre utviklingsretningene som representerer en fortsettelse av utviklingen av byområdet siden 60-årene vil være de primære områdene for utbyggingen i de neste planperiodene.

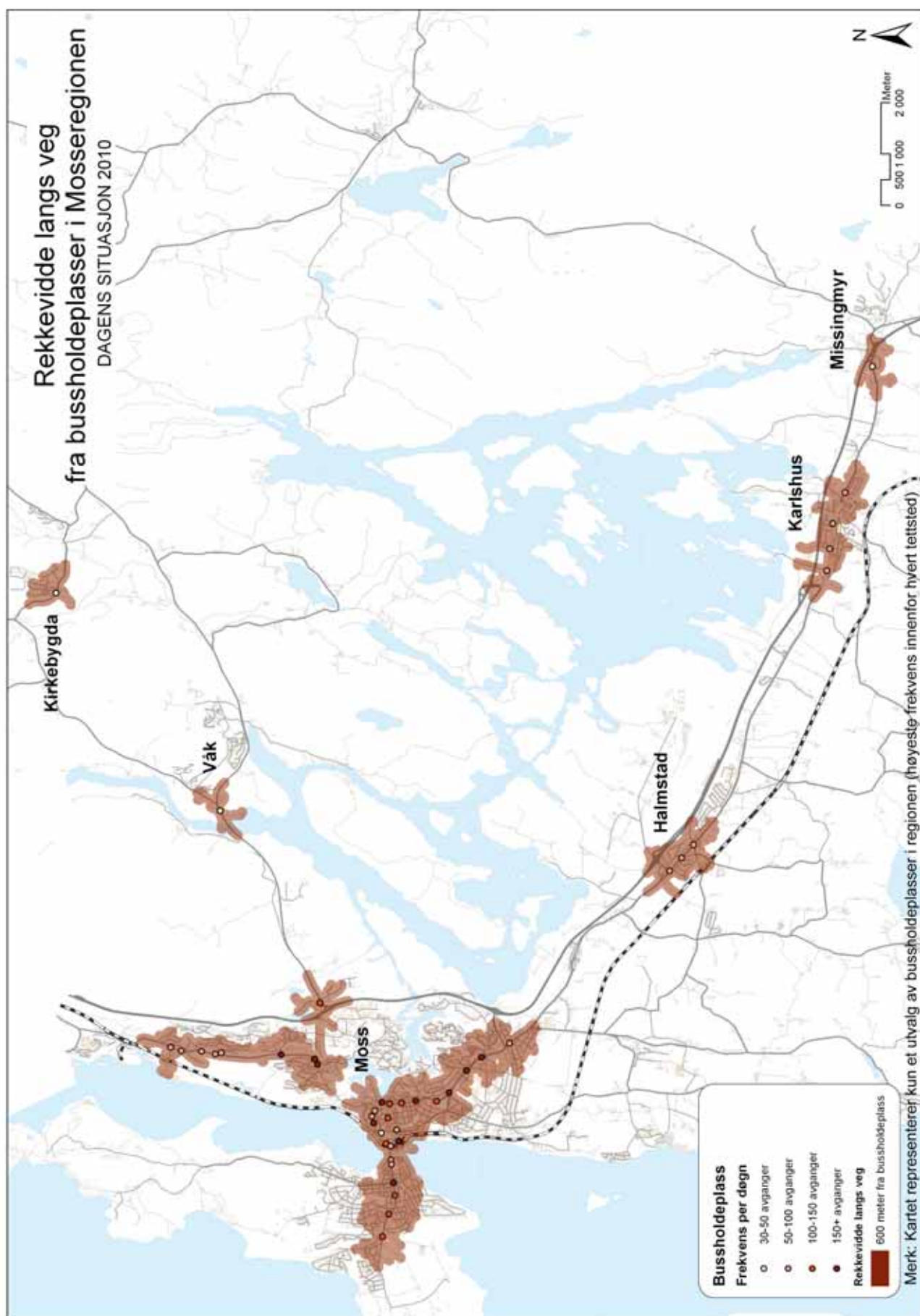
Alle arealbruksformål for utbygging er ikke vist
 Alle planløsninger viser bare arealer avsatt boligformål og næringsformål. "Næringsformål" dekker hele spekteret av bransjer med unntak av "handel", se forøvrig bestemmelsene til kommunenes planer.

Det er ikke lagt vekt på å detaljere planer for annet formål som f.eks. "tjenesteyting". I de aller fleste tilfelle vil arealbehovet til disse formålene dekkes innenfor eksisterende bebyggelse eller innenfor områder foreslått disponert til bolig- eller næringsformål.

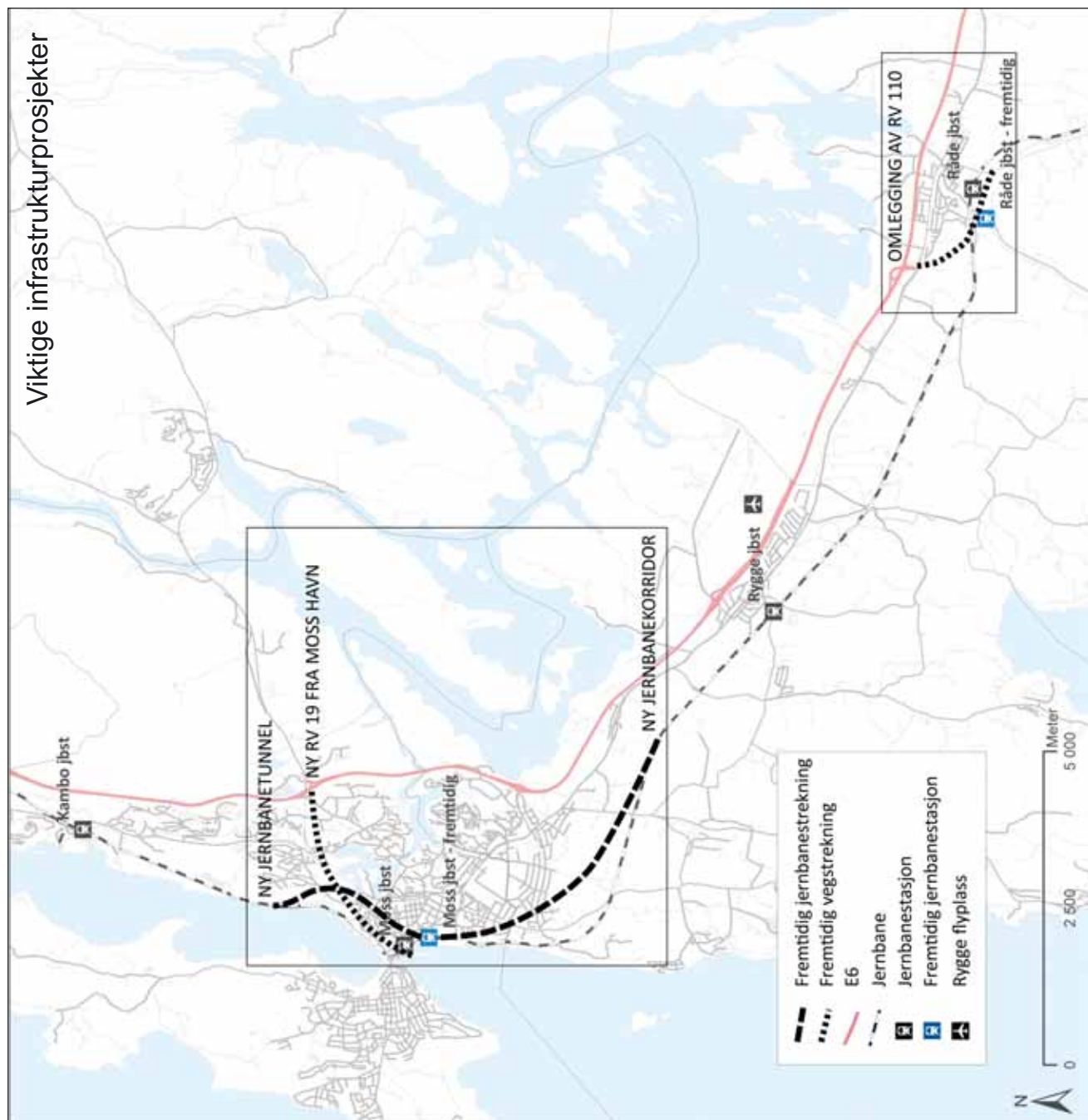


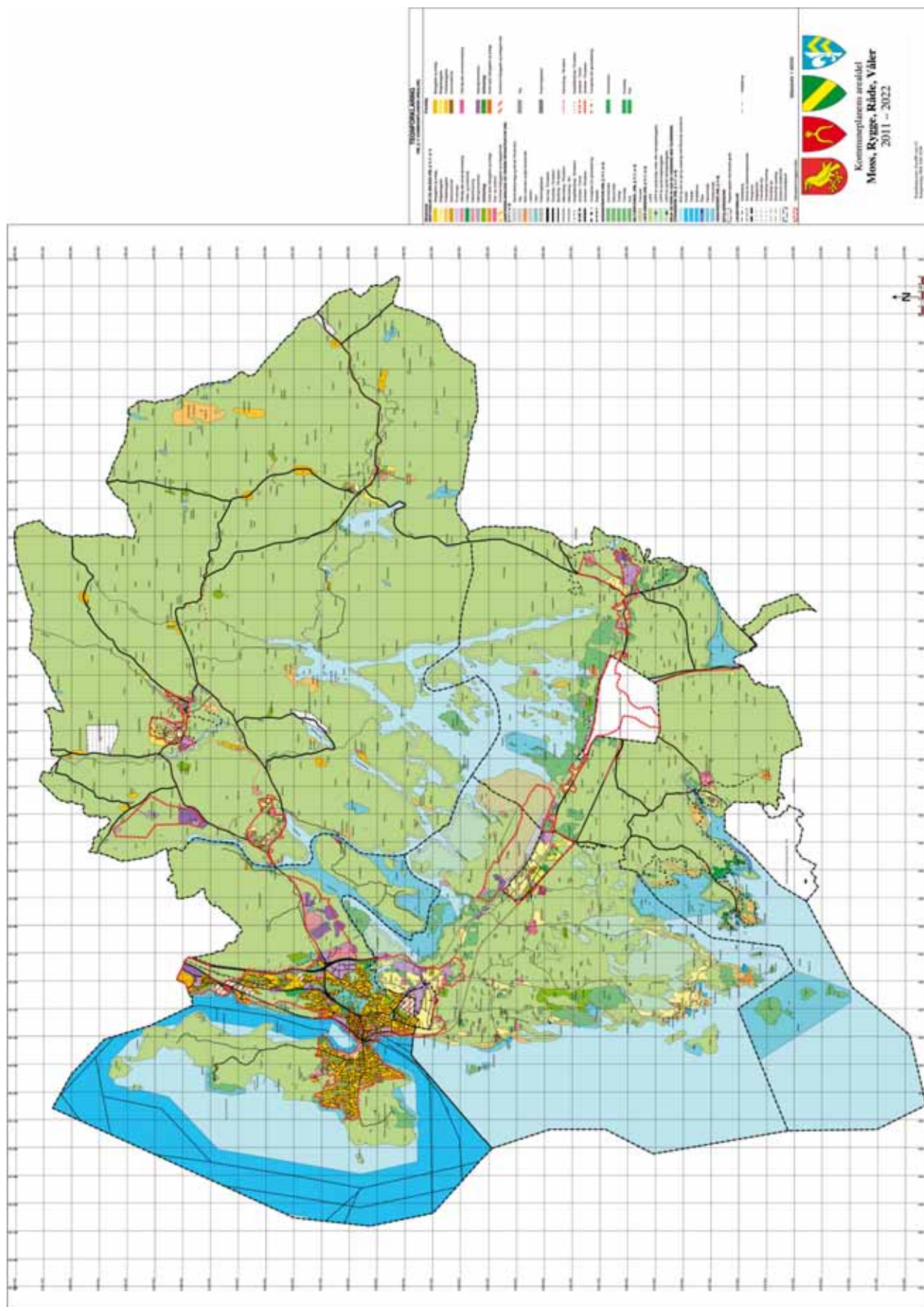


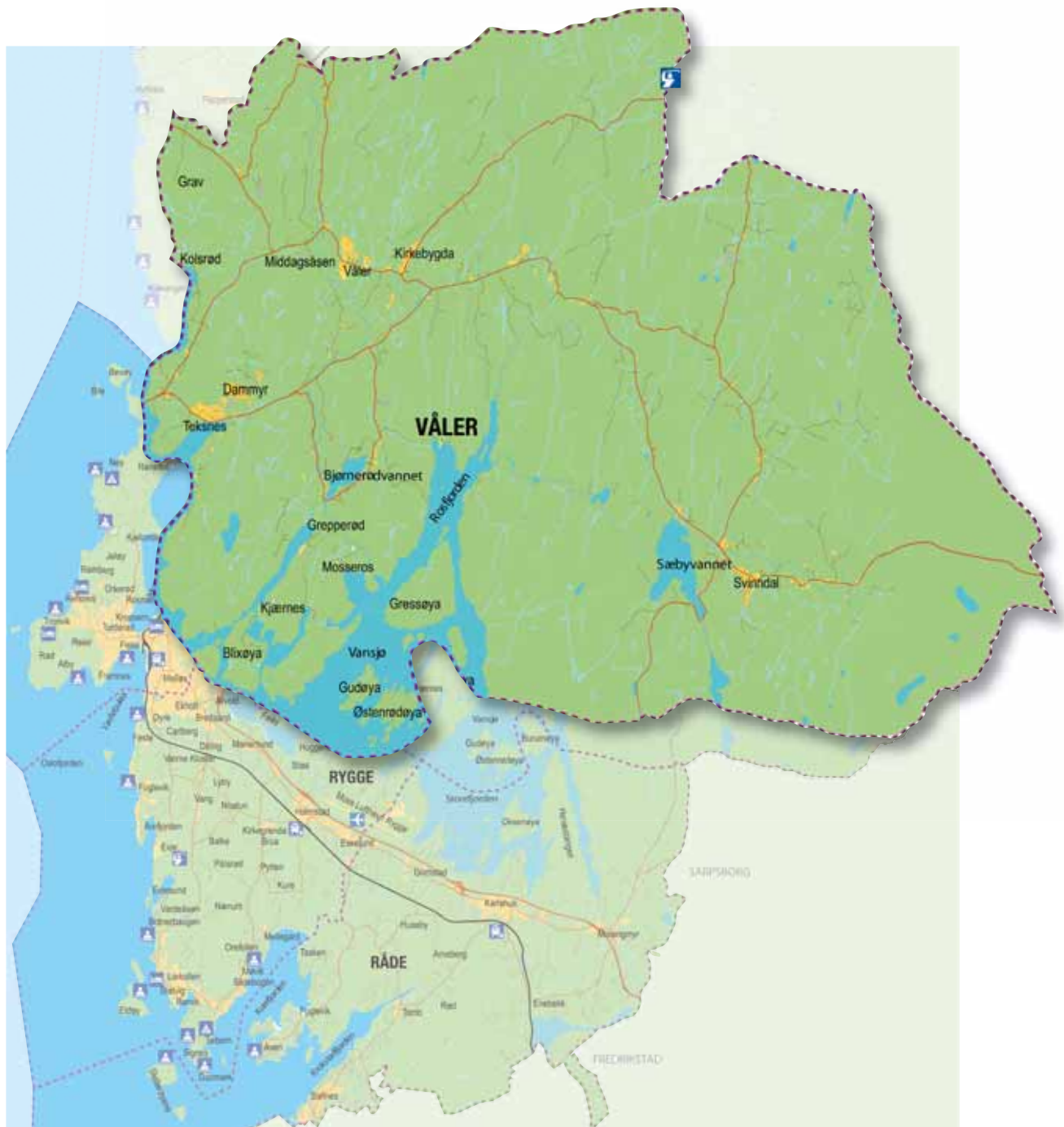




Viktige infrastrukturprosjekter







1. INNLEDNING

Kommuneplanen for Våler vil, i tillegg til den regionale delen, bestå av arealplankart med bestemmelser, konsekvensutredninger samt saksframlegg for utlegging til offentlig ettersyn som gir et "svar" på føringer i Fylkesplanen for Østfold, planstrategi og planprogram for Mosseregionens samtidige rullering av kommuneplanene samt målsettinger og strategier i kommuneplanens samfunnsdel.

Planen baserer seg i svært stor grad på gjeldende plan og de arealene som er regulert i samsvar med den. Dette betyr at en god del av befolkningsutviklingen vil skje i planer som ligger utenfor fylkesplanens langsiktige arealbruksgrense. Dette gjelder for en reguleringsplan i Kirkebygden (Turulia og Gylderåsen) samt for all boligbygging i lokalsenteret Svinndal.

Dette vises gjennom kommunens boligbyggeprogram. Det vises til oversikt over vedtatte arealbruksplaner som fortsatt skal gjelde.

Gjennom planprosessen har det vært en prioritering av hvilke oppgaver som det i denne omgang var mulig å kvittere ut. Som eksempel på oppgaver som skal prioriteres i de neste årene nevnes fortetningsstrategier og en egen kulturminneplan for Våler. Kommunen vil jobbe videre med disse temaene i planperioden i et samarbeid i Mosseregionen der dette er naturlig.

De fire kommunene i Mosseregionen har jobbet med en felles arealpolitikk utviklet av regionrådet i dialog med Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold.

Mosseregionens arealpolitikk bygger på de føringer som er lagt i felles vedtatt planstrategi og planprogram. Den regionale arealpolitikken legger statlige føringer til grunn, blant annet for samordnet areal- og transportplanlegging. For det regionale plangrunnlaget skisseres følgende overordnede planprinsipper:

1. Redusert omdisponering av grunn til utbyggingsformål
2. Areal- og transportplanlegging må samordnes sterkere
3. Fortetting i byer og tettsteder for å redusere transportarbeidet så vel som arealforbruk
4. Utnytte infrastruktur og kollektivtrafikk sterkere

Fylkesplanen legger opp til at veksten i Mosseregionen i hovedsak skal styres inn mot Moss (herunder Høyda/Varnaveien området,) Halmstad, Karlshus, Våk og

Kirkebygden. Det legges opp til en større utnytting av eksisterende byggesone ved at det er satt langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og omlandet. Fylkesplanen forutsetter at ikke mer enn 8 km² nye arealer skal tas i bruk innenfor denne langsiktige grensen fram mot 2050.

Fylkesplanen forutsetter også at utnytting av arealreserven fordeles på tre kommuneplanperioder.

Det vises til det regionale dokumentet for kommuneplanens bakgrunn og føringer, samt hovedmål og strategier.

NOEN HOVEDMOMENTER

Langsiktig utvikling av områdesentrene Våk og Kirkebygden

Fylkesplanen legger opp til at arealmessig utvikling/ endring i all hovedsak skal konsentreres rundt knutepunkter og områdesentre i regionen. For Våler kommune vil dette si at utviklingen skal styres inn mot Kirkebygden og Våk.

Rambølls analyse av tettsteder innenfor fylkesplanens langsiktige grense, viser i stort hvilke områder som vil være hensiktsmessig å utvikle til bolig- og næringsformål. Denne rulleringen av kommuneplanen representerer på mange måter et trendbrudd i kommuneplanleggingen og det er i første omgang ikke mulig for kommunen å hensynta alle de faglige tilrådingene i Rambølls rapport. Rapporten vil imidlertid ligge som grunnlag for videre tenkning og arbeid rundt tettstedsutvikling og fortetting.

Lokalsenteret Svinndal

I fylkesplanen er Svinndal angitt som lokalsenter. Fylkesplanen sier om disse områdene at utbygging her skal; "... begrenses til den vedlikeholdsutbygging av bolig og næring som er nødvendig for å opprettholde levende bygder. Vedlikeholdsutbygging skal tilpasses det enkelte lokalsenters størrelse og behov, slik at et akseptabelt servicenivå opprettholdes." – se fylkesplanen side 59. Vedlikeholdsutbygging i Svinndal for å opprettholde akseptabelt servicenivå vil bety at de ledig regulerte boligtomtene må utnyttes i et raskere tempo enn det som har skjedd de siste årene. Dette må skje i et nært samarbeid mellom grunneiere, utbyggere, kommunen og innbyggerne.



Våler kommune anser Svinndal som et viktig senter i kommunen og ønsker at utviklingen som er påbegynt her med bolig, boligutvikling og tilflytting skal videreføres og tilstrebes. Svinndal er et velfungerende lokalsentrum med skole, barnehage, butikk, næringsliv og boligforhold for alle generasjoner.

Nærmiljøarbeid

Alle de tre sentrene i kommunen har et velfungerende nærmiljøarbeid som omfatter alle aldersgrupper. Skolene fungerer i denne sammenhengen på mange måter som navet i nærmiljøarbeidet sammen med Bygdesentral, nærmiljøutvalg og andre lag og foreninger. I arbeidet med samhandlingsreformen vil dette bli viktige medspillere fram mot innføringen i 2012.

Hensynsoner

Ny pbl gir kommunene muligheten til å benytte hensynsoner i sine kommuneplankart.

Hensynsoner er ment som et verktøy som synliggjør hvilke spesielle hensyn som må tas i forbindelse med planlegging og tiltak. Kommunene i Mosseregionen har samordnet sine behov og kommet fram til at hensynsoner vil bli brukt for:

- Støy fra vei og fly
- Flom og skred
- Grønnstruktur, Vansjø
- Kulturlandskap og kulturminner
- Friluftsområder
- Verneområder

Automatisk fredete kulturminner er avmerket med i plankartet.

Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg (SEFRAK) har i sitt register 434 registrerte bygninger i Våler kommune. Oversikt over disse finnes i kommunens arkiver.

Verneverdige/ fredete enkeltstående bygninger og anlegg i kommunen er:

- Våler kirke
- Våler prestegård (bolig og stabbur)
- Miljøgata i Svinndal vist som foreslått fredet vegstrekning

Disse er avmerket i kartet med skravur som båndleggingsområde og er fredet etter kulturminneloven. Det vises til Kulturminneplan for Østfold for total oversikt.

I tillegg er

- Kirkebygden vist som regionalt viktig kulturmiljø
- Prestegårdshavna og Keiserdalen vist som verdifulle kulturlandskap
- Bygdeborgen ved Sperrebotn vist som særlig kulturminne
- Fledsbergbygningen vist som regulert til bevaring
- Rødsund bensinstasjon (nedlagt) vist som regulert til bevaring



2. BESKRIVELSE AV FORMÅL OG OMRÅDER

Bebyggelse og anlegg

Byggeområder for bolig

I kommuneplanarbeidet har administrasjonen laget et retningsgivende boligbyggeprogram.

Dette tar opp i seg områder som allerede ligger inne i eksisterende kommuneplan og reguleringsplaner. Programmet viser at kommunen har tilstrekkelig med boligarealer til å møte antatt befolkningsvekst fram til 2022.

Kommunen anser ut fra dette at behovet for boligområder i planperioden er dekket og velger ut fra dette og ikke legge ut nye boligområder med unntak av Folkestad 3.

Framtidige byggeområder i gjeldende kommuneplan som ligger utenfor fylkesplangensen, tas ut. Dette gjelder områdene ved Gyldermyra, Engsand og Gunnerød.

Områder for fritidsbebyggelse

Kommunen har flere områder med eksisterende fritidsboliger. Det tillates kun oppført nye hytter eller bruksenheter på eksisterende tomter innenfor vedtatte reguleringsplaner (soneplaner) og eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse utenfor 100-meters belte rundt Vansjø og Sæbyvannet.

Omgjøring av fritidsbebyggelse behandles som dispensasjonssaker.

Det foreslås ikke etablering av nye områder for fritidsbebyggelse i planperioden.

Byggeområder for næring

Fylkesplanen "Østfold mot 2050" har trukket en langsiktig grense for arealutvikling.

Herunder er det for Mosseregionen foreslått 4 regionale næringsområder, ett i hver kommune. De foreslåtte næringsområdene forutsettes å dekke regionens arealbehov i en 40-års periode.

Innenfor gjeldende kommuneplan har kommunen noe ledige næringsarealer på Folkestad næringsområde, i Våler næringspark og Gylderkollen næringspark.

Områder for tjenesteyting

Områder for tjenesteyting erstatter den gamle pbl's offentlige og allmenntilrette formål. Disse områdene består av kommunale og statlige bygninger som f. eks. herredshuset, skoler, helse- og sossialsenter, aktivitetshus, renseanlegg og forsamlingshus, Varna

Evangelisenter, tunet på Grepperød og private barnehager. Det foretas i denne planen kun små justeringer av dette formålet.

Områder for råstoffutvinning

Det eksisterer ingen permanente områder for råstoffutvinning i kommunen. Et eksisterende område, som er nedlagt, tas ut av planen (Bjerketvedt). Ved behandling av nye områder skal det legges til grunn reguleringsplan for området, og det legges vekt på reetablering av områdene.

Skytebane

Kommunen har 3 skytebane, Fjeld skytebane, Svinndal skytebane, og Svinndal trapbane. Det er tatt inn krav i bestemmelsene om at banene skal støykartlegges og terminlistene reguleres der prosessen inkluderer medvirkning.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet omfatter hovedveger og hovedforsyningsnettet for elektrisk kraft.

Gang- og sykkelveier er en viktig prioritering for trygge skoleveier. Ønskede traseer ligger inne på kartet.

Tilknytningsplikt

Det er i bestemmelsene lagt inn plikt til tilknytning til fjernvarme innenfor vedtatt konsesjonsområde.

GRØNNSTRUKTUR

Friområder

Kommunen har følgende friområder: Gudøya, Engsand, Haratangen, Rødsbrua og fergeleiet med parkeringsområde og båtutsettingsplass. I tillegg er idrettsanleggene i Kirkebygden og Svinndal angitt som sådanne. I tillegg er det en rekke friområder på alle boligfeltene.

Det foreslås ikke etablert nye friområder i denne kommuneplanen.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Areal avsatt til formål LNF områder utgjør de største delene av kommunens areal. Som det går frem av navnet inneholder disse områdene landbruks- eiendommer, samt natur- og friluftsområder som ikke

formelt skal sikres gjennom vern eller oppkjøp. I tillegg ligger det en del spredt bebyggelse i LNF områdene. Kommunen legger opp til en viss ny spredt bebyggelse i perioden – inntil 10 % av boligbyggingen per år.

Næringsutvikling av eksisterende og nye næringer i landbruket er et prioritert politikkområde fra sentrale myndigheter. Disse behandles etter landbruk-pluss begrepet.

Næring i LNF områder

I kommunens LNF områder finnes det tilfeller av næringsdrift som ikke faller under "landbruk pluss" begrepet. Kommunen har formalisert denne næringsdriften ved, i forrige kommuneplan, å angi områdene som eksisterende næring. Et område ble imidlertid uteglemt (gnr. 4, bnr. 6) og et forhold er avsluttet og tas ut (gnr. 107, bnr. 1)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Vann og vassdrag dekker mange forskjellige behov og funksjoner. Det kan være transportåre, næringsmessig fangst og fiske, rekreasjon (ferdsel, bading, fiske), vannforsyning (drikkevann, irrigasjon), resipient for utslipp og grunnlag for dyre- og planteliv og landskapsmessige og kulturhistoriske verdier.

Forurensingssituasjonen i Vansjø er fortsatt alvorlig og krever målrettet handling. Det er avsatt en hensynsone rundt innsjøen for å ivareta både miljø-, landskap og estetiske hensyn.



Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Innledning

Plan- og bygningslovens § 11-1 pålegger kommunen å utarbeide kommuneplan. Kommuneplanen har en arealdel, som består av et plankart og tilhørende bestemmelser. Arealdelen er rettslig bindende og skal legges til grunn ved arealutnyttelsen i kommunen. Lovens § 11-7 angir de formål (arealbrukskategorier) som arealdelen i nødvendig utstrekning skal angi, samt der det kan gis utfyllende bestemmelser. Henvvisninger til bestemmelser i det følgende gjelder plan- og

bygningsloven, hvis ikke annet er angitt. "Kap. 11. Kommuneplan", § 11-1 til 11-11, i plan- og bygningsloven ligger som vedlegg.

Tekst i ramme er å betrakte som retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

Kap. 1. Fellesbestemmelser uavhengig av arealkategori

1.1 Forhold til andre planer

I de tilfeller der kommuneplanens arealdel strider mot regulerings- og bebyggelsesplaner, listet opp nedenfor, gjelder bestemmelsene i regulerings- og bebyggelses-

planene, jf § 1-5. Eldre planer som ikke er listet opp faller bort i den grad de strider med kommuneplanens arealdel.

Nr	Plan	Plantype	Vedtatt	Sist endret	Område / kommunedelpplan
1	Berg I	Reg.plan	25.01.1968		Kirkebygden
2	Texneslia	Reg.plan	13.09.1974	06.05.1999	Våk
3	Kordalstykket	Reg.plan	28.02.1975	25.06.1991	Våk
4	Folkestad I	Reg.plan	06.04.1984	18.03.1999	Kirkebygden
5	Texneslia Nord	Reg.plan	04.05.1984	07.03.1995	Våk
6	Fosseberget I	Reg.plan	09.05.1984	03.12.1991	Svinndal
7	Sperbund Nordre	Reg.plan	09.01.1985		Våk
8	Folkestad II	Reg.plan	01.10.1988	29.06.2000	Kirkebygden
9	Berg II	Reg.plan	06.04.1989		Kirkebygden
10	Fosseberget II	Reg.plan	02.11.1989	25.05.2000	Svinndal
11	Samleveg Folkestad	Reg.plan	20.12.1990	24.11.1992	Kirkebygden
12	Gang/sykkelvei Svinndal	Reg.plan	19.12.1991		Svinndal
13	Ingulstad II	Reg.plan	22.06.1994		Svinndal
14	Hovedrasteplass Rødsund	Reg.plan	29.08.1996		Våk
15	Turulia	Reg.plan	18.03.1999		Kirkebygden
16	Våler helse- og sosialsenter	Reg.plan	06.05.1999		Kirkebygden
17	Omsorgs- og eneboliger på Våk	Reg.plan	02.03.2000	28.06.2001	Våk
18	Gang/sykkelvei rv 120 – Texnes	Reg.plan	02.03.2000		Våk
19	Rød I	Reg.plan	24.06.2001		Våk
20	Augerød I	Reg.plan	24.06.2001		Våk
21	Utvidelse gravlund Svinndal	Reg.plan	13.09.2001		Svinndal
22	Gang-/sykkelvei og sendrumsområde for Kirkebygden	Reg.plan			Kirkebygden
23	KNA Varna Motorsportbane	Reg.plan			Kirkebygden
24	NIKE Industriområde	Reg.plan			Kirkebygden
25	Augerød 2	Reg.plan			Våk
26	Kirkebygden barne- og ungdomskole	Reg.plan			Kirkebygden
27	Augerød 3	Reg.plan			Våk
28	Sæbyvannet 1	Reg.plan			Svinndal
28	Boligfelt B4 av Folkestad 2	Bebygg.plan			Kirkebygden
29	Boligfelt B2 av Augerød 1	Bebygg.plan			Våk
30	Boligfelt B 2 av Folkestad 2	Bebygg.plan			Kirkebygden
31	Ombustvedt Grend	Bebygg.plan			Kirkebygden
32	Johnsrød Grend	Bebygg.plan			Kirkebygden
33	Bjerketvedt Grend	Bebygg.plan			Svinndal
34	Boligfelt B3 av Folkestad 2	Bebygg.plan			Kirkebygden



Nr	Plan	Plantype	Vedtatt	Sist endret	Område / kommunedelplan
35	Våler Næringspark	Reg.plan			Kirkebygden
36	Ingulstad Øst	Reg.plan			Svinndal
37	Sæby	Reg.plan			Svinndal
38	Gylderkollen	Reg.plan			Kirkebygden
39	Gylderåsen	Reg.plan			Kirkebygden
40	Hjulstad	Reg.plan			Svinndal

1.2 Bestemmelser med krav om reguleringsplan (pbl § 11.9, punkt 1)

Forut for fradeling til og oppføring av ny bebyggelse i områder merket som fremtidig byggeområde, kreves det reguleringsplan, jf § 11-9 nr. 1. I eksisterende byggeområder kreves reguleringsplan for større bygge- og anleggsarbeider, jf pbl § 12-1 tredje ledd.

Før videre regulering av Folkestadområdet skal det vurderes om det er behov for områderegulering. I tillegg henvises til bestemmelsenes pkt. 2.3 og 2.4

1.3 Fortetting

Fortetting skal skje i henhold til reguleringsplan, men kan i områder med frittliggende småhusbebyggelse likevel tillates ved deling av enkelttomter der særlige natur-, landskaps- eller bygningsmiljøhensyn ikke er til hinder for det. Ved slik tomtedeling skal det ikke oppstå

tomter under 500 m². Bebyggelsen skal være frittliggende og innordnes avstandsbestemmelser og tilpasses strøkskarakteren. Maksimal grad av utnyttning er 35%BRA for hver eiendom.

1.4 Utbyggingsavtaler (pbl § 11.9, punkt 2)

For reguleringsplaner vedtatt etter 02.11.2006 må utbyggingsavtale etter pbl kap.17 inngås før tiltak kan

iverksettes, jf vedtak i kommunestyresak 44/06 den 02.11.2006.

1.5 Tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak (pbl § 11-9 pkt. 3)

Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, der fjernvarmeanlegg er etablert og i virksomhet, skal nye bygninger som oppføres eller eksisterende bygninger

hvor det foretas hovedombygging, tilknyttes fjernvarmeanlegget.

1.6 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 11.9, punkt 4)

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

Rekkefølge og utbyggingstempo kan fastsettes i kommunens boligbyggeprogram eller utbyggingsavtale i hht kommunale tjenester og arealforvaltning.

- Trafikkøkningen på fv 220 Sånerveien utredes. Eventuelle tiltak for å tilfredsstille krav til kapasitet og trafikksikkerhet på vegen settes i verk. Det forutsettes godkjenning fra Akershus fylkeskommune
- Trafikkøkningen på fv 120 mot Moss utredes. Eventuelle tiltak for å bedre kapasitet og trafikksikkerhet sees i sammenheng med utbygging i Moss østre (næringsaksen)
- Gang- og sykkelveg bygges langs fv 120 fra Augerød til Våler næringspark.

I planperioden kan det for Folkestad 3 legges ut 180 dekar til boligformål og for Våler næringspark ca 175 dekar.

Før nye områder i Våler næringspark kan tas i bruk må

Før nye areal ut over 20 dekar i Gylderåsen næringspark tas i bruk må Trafikkøkningen på fv 220 Sånerveien utredes. Eventuelle tiltak for å tilfredsstille krav til kapasitet og trafikksikkerhet på vegen settes i verk. Det forutsettes godkjenning fra Akershus fylkeskommune.

1.7 Byggegrense mot sjø og vassdrag (pbl § 11-9, punkt 5)

For å ivareta hensyn bak Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, er det i områder langs vassdragene Vansjø, Hobølelva, Bjørnerødvannet, Sæbyvannet, Veidahlelva, Mørkelva, Svinna og samtlige vann/tjern, inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, ikke tillatt med fradeling eller bortfeste til bolig-, nærings- eller fritidsformål. Det er i de samme områder heller ikke tillatt å oppføre bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, med mindre tiltaket innebærer vedlikehold, restaurering eller mindre vesentlig utvidelse av

eksisterende bygningsmasse. T-BYA for fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet settes til 100m², dog ikke utover 90m² T-BRA.

Riving for gjenoppføring av tilsvarende bygning på samme sted uten større fasade mot vassdraget, likestilles med mindre vesentlig utvidelse av bygningsmassen. Frittliggende plattinger, flaggstenger eller andre installasjoner, tillates ikke inntil 50 meter fra strandlinjen.

Retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

Ved behandling av slike byggesaker i 100meters beltet, gjelder følgende retningslinjer:

- tiltak vurderes alltid etter bestemmelsene i vannressursloven
- tiltak som innebærer bruksendring til mer intensiv bruk, likestilles med vesentlig utvidelse
- mindre vesentlig utvidelse av fritidsbebyggelse skal skje i bakkant av bygningen og alle bygningsmessige endringer utformes med tanke på streng tilpasning til naturgitte omgivelser og minst mulig synbarhet fra vassdraget
- selv om tiltak i og ved vannlinjen ikke berøres av plan- og bygningsloven, kan det være ulovlig etter friluftsløven og allemannsretten

For områder langs Vansjø, Bjørnerødvannet, Sæbyvannet, og hovedårene i Hobølelva, Veidahlelva, Mørkelva, Svinna er det innenfor stedbunden næring, jf kap 2.6, i inntil 50 meter fra strandlinjen målt i

horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, ikke tillatt å oppføre bolig- eller driftsbygninger. Det er heller ikke tillatt med masseuttak eller massedeponi.

1.8 Faresoner § 11- 8 a og b.

Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse eller underbygging av eksisterende bebyggelse i områdene langs Vansjø er ikke tillatt lavere enn kote +28 moh.

Langs kraftledninger med spenningsstyrke ≥ 66 kV er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere enn 20 meter fra ledningstraséens senterleder, dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan. For kraftledning med spenningsstyrke ≥ 132 kV settes byggegrensen til 35 meter, og ved spenningsstyrke ≥ 300 kV er byggegrensen 60 meter. Byggegrensen gjelder bebyggelse som er til opphold for mennesker eller dyr.

Strålevernforskriften stiller krav om at all eksponering skal holdes så lav som praktisk mulig. For boliger, skoler og barnehager i framtidige byggeområder og ved nyetablering eller oppgradering av høyspentanlegg skal det elektroniske magnetfeltet i bygningen ikke overskride 0,4 mikrotlesla.

Ved planlegging av nye områder for, og prosjektering for oppføring av bygning som er til opphold for mennesker eller dyr skal det tas høyde for at den bygningsmessige utførelse sikrer mot eksponering av forhøyede radonkonsentrasjoner i inneluft. Planer og tiltak skal ta hensyn til Aktsomhetskart for Radon som hører til StrålevernRapport 2006:12 (Statens strålevern / NGU) . All bebyggelse beregnet for varig opphold (bolig- og fritidsbygg, skoler, barnehager og arbeidsplasser) skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak iht. forskrift om tekniske krav TEK § 13-5 (1), (2) og (3). Bygning skal ha radonsperre mot grunnen, og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggrunnen som kan aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger 100 Bq/m³.

Forut for tiltak i områder som etter kommuneplanens arealdel er vist ved skravur som område med kvikkleire, skal tiltakshaver gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser for å avklare inngrepets sikkerhet i forhold til den angitte fare.



I andre områder med marine avsetninger, hvor tiltaket planlegges innenfor eller i nærheten av område med hellningsgrad større enn 10 grader og nærhet til vannforekomst, skal det på samme måte gjennomføres

geoteknisk vurdering av området i forhold til tiltaket. Vurdering gjøres i henhold til "Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag" 1/2007 fra NVE

1.9 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5)

I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt. Prinsippene for universell utforming skal følge de til enhver tid gjeldende krav i teknisk forskrift.

Alle publikumsbygg og minst 20 prosent av alle nye flerleilighetsbygg skal ha trinnfri adkomst med alle hovedfunksjoner på ett plan. Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i

områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak til allmenntilgjengelige formål skal det sikres god tilgjengelighet til bygninger, anlegg og uteoppholdsarealer for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier.

1.10 Lekeplasser, uteoppholdsarealer og samlingssteder (pbl § 11.9, punkt 5)

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

Ved boligbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes minst 30 m² tilfredsstillende uteareal for opphold og lek. For boligbebyggelse med mer enn 4 boenheter skal det i tillegg opparbeides nærlekeplass på minst 100 m² pr. 30 boenheter i umiddelbar nærhet til boligene. For boligbebyggelse med mer enn 30 boenheter skal det i tillegg anlegges kvartalslekeplass på minst 1,5 daa pr. 150 boenheter. Maksimal avstand til bolig skal ikke overstige 200 meter. For områder med over 90 boligheter skal det i tillegg anlegges områdelekeplass på minimum 5000 m² for plasskrevende aktiviteter (ballek, sykling, aking, ski/skøytelek, byggelek etc) Et tilsvarende areal (f.eks skolegård) kan erstatte dette.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal være mest

mulig sammenhengende og plasseres der solforholdene er best, være egnet både sommer og vinter, og være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensing. Lekeplasser skal ikke anlegges nær høyspentledninger der magnetfeltet overstiger 0,4 mikro Tesla. Arealene skal opparbeides for opphold, rekreasjon, lek og spill for alle aldersgrupper og adkomst og arealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 5m medregnes ikke i dekning av arealkrav.

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

Opparbeidelse av fellesarealer og adkomst skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest for boligbebyggelsen.

Retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

I alle planer og tiltak etter plan- og bygningsloven skal arbeidet vurderes i forhold til barn og unges interesser ved at det stilles krav til omfang og kvalitet på arealer og anlegg som er av betydning for barn og unge. For bebyggelse som ikke er planlagt eller forutsatt bebodd med barn, kan det settes lavere arealkrav til uteoppholdsarealene.

I nærmiljøet skal det finnes tilstrekkelige arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og at de både i beliggenhet og utforming egner seg for lek og opphold. Arealene skal også være visuelt avgrenset i forhold til omkringliggende arealer. Det skal legges vekt på at arealene kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

I planlegging og utbygging skal det legges vekt på trafiksikker adkomst fra boliger til uteoppholds- og friarealer samt til skole og servicesentra.

1.11 Skilt og reklame (pbl § 11-9, punkt 5)

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

Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates vanligvis ikke. Takreklame, dvs. reklameinnretning som helt eller delvis stikker opp over gesims, er ikke tillatt. Ved plassering av skilt utvendig på bygning, innhegning e.l. skal skiltets utforming, farge og plassering tilpasses og underordnes byggverkets fasade. Det skal legges avgjørende vekt på å tilpasse skiltet til bygningen og bygningsmiljøet i området, og kommunen kan forby skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming forøvrig virker skjemmende i forhold til

omgivelsene. I områder med verneverdig bebyggelse eller anlegg, og i LNF kan kommunen sette bestemte krav til utforming og størrelse.

Skilt, reklameinnretninger, reklamemarkiser eller lignende må ikke hindre ferdsel på veg eller annen offentlig grunn eller være til fare for omgivelsene. Skilt og reklameinnretninger må ikke komme i veien for eller hindre innsyn til trafikkskilt eller andre offentlige skilt. Fri høyde under uthengsskilt skal være minst 2,5 meter og fremspringet maksimalt 1 meter. Fremspringet tillates ført frem til 0,5 meter fra ytterkant av fortau.

Frittstående reklame og reklameflagg og –vimpler skal unngås.

1.12 Parkering (pbl § 11-9, punkt 5)

Parkeringsdekning for boliger, inklusiv besøks-parkering:

Plasser pr. boligenhet med garasjeplass inkludert:

Villabebyggelse	3,0
Kjedet småhusbebyggelse	2,5
Boligkompleks med mer enn 3 leiligheter	2,0
Hybler	1,5

Parkering til nærings- og allmennyttige formål

Min. 20% til kontor- og undervisningsformål

Min. 50% til handels- og servicevirksomhet

Min. 200% til forsamlingsformål

Begrensningene gjelder ikke for etablering av mindre enkeltbedrifter med behov for inntil 10 parkeringsplasser.

Utforming av parkeringsplasser skal skje i henhold til Håndbokk 017; Veg- og gateutforming, Statens vegvesen Vegdirektoratet 2008.

I reguleringsplan kan det, etterfulgt av skiltvedtak iht Vegtrafikkloven, gis parkeringsforbud for større kjøretøy, som busser og lastebiler/vogntog.

I sammenhengende boligområder med mer enn 100 boligenheter skal det avsettes et areal på minimum 1000 m² til parkering for større kjøretøy som busser, lastebiler, vogntog, campingvogner, båter og lignende.

1.13 Støy (pbl § 11-9, punkt 6)

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

Områder utenfor gul og rød hensynssone for støy.

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruk som ligger tydelig utenfor rød og gul hensynssone for støy, behøves ikke støyfaglig utredning. Dersom det aktuelle området er utsatt for støy fra andre støykilder som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul støysone overskrides, skal det likevel utarbeides en støyfaglig utredning.

Gul hensynssone for støy

For byggeområder som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning og nødvendige forebyggende og avbøtende tiltak skal være utført før området kan utnyttes til støyfølsom bruk.

Utredningen må dokumenteres at krav vedrørende innendørs støynivå iht. teknisk forskrift oppnås.

Rød hensynssone for støy

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



Avvik fra anbefalingene i rød og gul sone
I sentrumsområder og tettsteder, spesielt rundt kollektivknutepunkter hvor det er aktuelt med høy arealutnyttelse, kan det vurderes å tillate oppføring av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål innenfor rød sone og/eller avvik fra grenseverdiene i tabell 2 i gul sone.

I enkelttilfeller kan det vurderes å tillate gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger i rød son dersom det ikke blir etablert flere boenheter. Kommunen kan også regulere eksisterende boliger i rød son til boligformål. Slike avvik bør alltid være begrenset til enkeltbygninger. Andre unntak fra de anbefalte grenseverdiene skal ikke gis med mindre det foreligger særlige grunner.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442 Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6

uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengere driftstid, jfr. tabell 6 i retningslinjen. Støy fra tekniske installasjoner og næringsvirksomhet i form av varelevering, musikkaktiviteter og lignende, skal for berørte boliger tilfredsstille kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA,eq,24h (db)

Maks støyinnivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (db), natt kl. 23 – 07.

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

1.14 Estetikk og landskapstilpassing (pbl § 11.9, punkt 6)

Innen hele kommunen skal all ny bebyggelse underordnes Vålers kulturhistoriske landskap og naturlandskap. Nye bygg og tiltak skal utformes med respekt for terreng og bygde omgivelser. Det skal legges vekt på å bevare landskapssilhuetter.

Bebyggelse

Bebyggelse skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Det skal benyttes stedstilpassede volumer, materialer og farger.

Bygninger skal ta hensyn til eksisterende bygningsmønster/bygningsstruktur og underordnes denne, men gjerne gis en moderne utforming.

Terrengtilpassing

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

Estetisk redegjørelse

I plan- og byggesaker som omfattes av plan- og bygningsloven kan det kreves en estetisk redegjørelse

inkl terrengsnitt og koteangivelser. Dette gjelder spesielt for følgende tiltak:

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

Estetikk i kulturlandskapet

Bygg og anlegg i kulturlandskap skal utformes med farge- og materialbruk og omfang, på en måte som gir mening, sammenheng og historisk tilknytning. Byggverk skal ikke gis en plassering og utforming som virker skjemmende på omgivelsene.

Med kulturlandskap forståes arealer beskrevet i

- kategori A, B og C iht kart over "Verdiklassifisering av landbruksarealer" i rapport av desember 2003
- Fylkesmannens Rapport 9a "Viktige kulturlandskap i Østfold"
- VVV-rapport 2000-15
- Fylkesmannens rapport 1/1993 "Østfoldlandskap av regional betydning"

1.15 Midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg (pbl § 11-9, punkt 6)

I områder som omfattes av byggeforsbudet i pbl 1-8 tillates det ikke utført tiltak. Forsbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven (jf. pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4), også midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, containere, plasthaller, campingvogner, bobiler, partytelt, husbåter, bøyer og lignende. Badebrygger som er åpne for allmennheten kan tillates.

I boligfelt kan kommunen gi forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven (jf. pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4), også midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder containere, plasthaller, campingvogner, bobiler, partytelt, båter, og lignende, der dette virker sjenerende.

1.16 Bevaring av bygninger og kulturmiljø (pbl § 11.9, punkt 6)

Ny bebyggelse skal ikke utformes slik at den blir dominerende eller skjemmende i forhold til bevarings-

verdige eller fredete bygninger, bygninger og kulturmiljøer.

Kap 2. Bestemmelser til arealformål (pbl §§ 11-10 og 11-11)

2.1 Bebyggelse og anlegg

I byggesonen skal arealene utnytted effektivt.

2.2 Område for bolig, fritid og næring i regulerte- og LNFområder (pbl § 11-10)

For områder iht plan- og bygningsloven § 11-7 nr 1 (byggeområder) og nr 5 (LNF-områder utenom stedbunden næring) gjelder følgende krav til anleggs og bygningers størrelse, form og lokalisering, jf § 11-9, § 11-10 og § 11-11:

For bolig som ikke ligger i regulert område, gjelder følgende:

- T-BRA=500 m², dog ikke utover %-BYA = 30%
- Største mønehøyde er 8 meter

For næringsbygg som ikke ligger i regulert område, gjelder følgende:

- %-BYA = 50%

For fritidsbolig som ikke ligger i regulert område, eller i vassdragsbeltet iht pkt 1.7 første ledd, gjelder følgende:

- T-BRA = 120m² , dog ikke utover T-BYA=100 m²
- det tillates kun to separate bygninger pr. tomt
- største mønehøyde er 6 meter

Det tillates innsatt vindu/dør i lofts delen på garasjer

For tiltak som bryter åsprofiler og landskaps silhuetter eller som får særlig fjernvirkning eller lokalisering som landemerke, skal tiltakshaver la utarbeide særskilt analyse som gjennomgår tiltakets funksjon i forhold til estetiske følger av det.

For tiltak i uregulerte områder, på arealer uten eksisterende bygning, vei, bane e.l. anlegg, skal kommunen sende melding om tiltaket til regional kulturminnemyndighet iht kulturminneloven § 25.

Alle nye tiltak bør tilpasses området og nabo-bebyggelsens opprinnelige arkitektur og struktur. Byggegrense mot kommunal vei er fem meter fra vegg til eiendomsgrense mot kjøreveien. For garasje, uthus m.v. kan byggegrense reduseres til to meter, dersom inngang til bygget ligger parallelt med kjøreveien.

Tiltak som innebærer økning i bebygd areal av eiendom som ligger i tilknytning til andre bebygde eiendommer, skal søkes plassert slik at det bevares et sammenhengende grøntdrag gjennom tomtene i nabolaget.

I boligområder for frittliggende villabebyggelse, hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde, tillates garasjer inntil 50 m² på eiendommer > 500 m².

Utelagring av materialer, bildekk, søppelcontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak.

Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

I regulerings- og byggesaker skal det redegjøres for bruk av utearealer. Eventuelle store grå arealer skal søkes brutt opp og skjermet med vegetasjon.

Parkeringsarealene bør inneholde innslag av trevegetasjon som kan bryte opp flatene og være romdannende.

For spredt boligbygging henvises også til pkt. 2.6 og 2.6.2



Retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

I alle planer og tiltak etter plan- og bygningsloven skal arbeidets funksjonalitet vurderes i forhold til energi- og ressursbruk, og estetiske sider vurderes; både i forhold til seg selv, bygde omgivelser, uterommene og landskapet for øvrig. Tiltak kan godt stå i moderne kontrast i forhold til omgivelsene, men må da særlig vektlegge naturgitte omgivelser i sin utforming.

- Kommunens arealer ligger innenfor typisk bygdesamfunn, og dette preg bør hensyntas ved planlegging og utbygging.
- Utforming av bebyggelse bør vise balanse mellom variasjon og orden, med vekt på at et nabolag får ett visuelt uttrykk.
- Tiltak bør gis fysisk tilpasning til tenkt bruk, være fleksible i forhold til fremtidig bruk, gis material- og fargevalg i forhold til naturgitte omgivelser og en form som assosieres med virksomhetens karakter.
- Bygningstilgjør, bygdesentra og kulturlandskap kan – selv om de ikke er fredet eller regulert til bevaring – være verdifulle kulturmiljøer, som bør sikres mot riving, vesentlig ombygging eller omdisponering. I saksbehandling skal tiltak som berører bygninger som er registrert i SEFRAK eller de kulturlandskap som er definert i fylkesmannens registrering av 1996 sendes fylkeskommunen til uttalelse før kommunen fattar vedtak.

2.3 Områder for råstoffutvinning (pbl § 11-10)

Uttak av råstoff eller fradeling til slikt formål innenfor nye områder eller ved vesentlige utvidelser av eksister-

ende område kan ikke finne sted før området samlet sett inngår i reguleringsplan, jf § 11-9 nr.1.

2.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-10)

Anlegg av følgende gang- og sykkelveier kan skje på grunnlag av reguleringsplan, jf § 11-10:

- Gang- og sykkelvegforbindelse mellom Kirkebygden og Våk, via Risheim og Eng.
- Gang- og sykkelvegforbindelse mellom Folkestad – Torsheim – Rødsund bru, langs fv. 120.
- Rød – Texnes, langs fv. 115.
- Gang- og sykkelveg fra fv. 115 – Roankrysset.
- Gang- og sykkelveg langs fv. 115, Sperrebotn – Fledsberg.
- Gang- og sykkelveg langs fv. 115 og 121, Fledsberg – Vestland – Berg.
- Gang- og sykkelveg fra utbyggingsområdet Turulia – Herredshuset.

- Gang- og sykkelveg langs fv. 120, Torsheim – Strøm.
- Gang- og sykkelveg, Bergkrysset – Sjulerud.
- Gang- og sykkelveg langs fv. 115, Sivilforsvaret – Skjønnerød.
- Intern gang- og sykkelveg / gangbru ved Skjønnerødtoppen.
- Gang- og sykkelveg langs fv. 115, Svinndal kirke – Nordby.
- Gang- og sykkelveg langs fv. 115, Nordby – Skiptvet grense.

2.5 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

Innenfor områder avsatt som grønnstruktur er det lov å legge tilrette for friluftsliv.

2.6 Landbruk, natur- og friluftsområder (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

Innenfor LNF-områdene vil det utover bebyggelse i samsvar med disse bestemmelser, ikke være tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den

som har direkte og nødvendig tilknytning til landbruksnæringen.

2.6.1 Bebygde tomter

I LNF-område utenom stedbunden næring kan bebygde tomter som er fradelt eller bortfestet til bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse, fortsatt bebygges – innenfor sin bo- eller bruksenhet og tomtens formål – innenfor arealdelens og plan- og bygningslovens bestemmelser.

Bolig kan inneholde sekundær bruksenhet, så lenge denne er underordnet hovedleiligheten (hybel, utleiedel). Slik bolig kan ikke seksjoneres.

2.6.2 Rammer for ny spredt utbygging i LNF (§ 11 – 7 pkt. 5 b)

Antall nye spredte boliger tillates med inntil 10 % av gjennomsnittlig antall nye boliger bygget i foregående firårsperiode. Boligene skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende grendebebyggelse i grend 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 Pkt. 2.6.3. 1. a – h gjelder også for etablering av spredte boliger.

2.6.3 Etablering og bruksendring på landbrukseiendom

I LNF-område kan ervervsbebyggelse finne sted når den lokaliseres til landbrukseiendom (stedbunden næring) på over 20 dekar, og består i omsøkt bruksendring etter pbl. § 20-1 av eksisterende bygninger på eiendommen.

1. Næringsbebyggelsen skal inneholde virksomhet som baseres på eiendommens ressursgrunnlag. Virksomheten må ikke komme i konflikt med eiendommens natur- og kulturgitte og bygningsmessige ressursgrunnlag, eller stedsspesifikke forhold, så som viktige landbruks-, vannforsynings-, biologisk mangfolds-, vilt-, friluft- eller kulturinteresser slik de er angitt i

- jordregister og bonitetskart
- planens visning av drikkevann og kart over registrerte borebrønner
- plan for biologisk mangfold
- viltplan
- VVV-rapport 2000-15
- Registrering av verdifulle kulturlandskap og regionale landskap i rapport 1/1993 fra fylkesmannens miljøvernaveiing og fylkesplanen.
- registrerte inngrepsfrie områder
- turveier slik de vises i turkart for Våler

Ved avgjørelse av om næringen ligger innenfor eiendommens ressursgrunnlag, tas det utgangspunkt i hva som er nødvendig for å opprettholde eiendommens tradisjonelle landbruksvirksomhet.

2. Ved bruksendringen kan det ikke gjøres vesentlige endringer i bygningens størrelse og ytre form.

Nødvendige utendørsarealer som følge av bruksendringen, så som parkering, lagring, leke- og uteoppholdsarealer, skal ligge i direkte tilknytning til bruksendret bebyggelse og bør ikke omfatte mer enn 200% av bebygd areal for bruksendret bygning. Bruksendret bebyggelse i henhold til denne bestemmelse kan ikke fradeles.

3. Når tillatt næring etter denne bestemmelse krever utvidelse av tilhørende bebyggelse, uteareal eller personell, som går utover eiendommens ressursgrunnlag som nevnt i nr 1 over, må næringen flyttes til næringsområde.

Retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

Sammenføyning av landbrukseiendommer

Ved sammenføyning av landbrukseiendommer, bør vurderes tillatelse til fradeling av gårdstun med bolighus, til boligformål. Den sammenføyde driftsenheten skal som hovedregel bestå av våningshus og eventuell kårbolig.

2.6.4 Telenett (§11-11 nr. 2)

I LNF-område kan det etableres anlegg i forbindelse med utbygging av telenett. Anleggene anses som tiltak innenfor næring, og defineres som basestasjon med antenner montert på bygning eller mast, og bygning/rom som inneholder tekniske installasjoner.

Anlegget må ikke komme i konflikt med stedsspesifikke forhold, som nevnt under 2.6.3, punkt 1.

Før tillatelse til tiltaket skal det foreligge uttalelse fra kulturminnemyndigheten om eventuelle fornminner i området.

Plassering av antenner skal fortrinnsvis skje på eller i eksisterende bygnings vegg eller tak, eller på eksisterende mast i området. Oppføring av antennemast skal vurderes i annen rekke. Kommunen kan kreve at det installeres flere antenner med plassering på eksisterende bygninger, fremfor at det tillates oppført antennemast for ett anlegg, når resultatet i dekningsområdet blir det samme.

For antennemaster som bryter åsprofiler og landskaps-



siluetter eller som får særlig fjernvirkning eller lokalisering som landemerke, bør masten gis en steds-tilpasset skulpturell form.

Ved fjerning av kraftlinjer som luftstrekk og erstatning med jordkabel, skal kommunen innhente uttalelse fra kulturminnemyndigheten før tillatelse til arbeidene kan gis.

2.7 Støyende fritidsaktiviteter

For Fjell skytebane, Svinndal skytebane, Svinndal Jeger- og fiskeforenings leirduebane med eventuelt utvidelse for pistolskyting og Modellbåtklubben (Sæbyvannet), skal det innen 01.01.2012 startes en prosess med berørte parter om:

- terminlister for øvelser og arrangementer

- fastsetting av støysoner og vurdering av behov for støyreducerende tiltak.
- det skal regelmessig legges fram dokumentasjon angående sikkerhet.

Arbeidet skal ferdigstilles innen rimelig tid.

Retningslinjer for detaljplanlegging og enkeltsaksbehandling. Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

Hensynssoner

Hensynssone friluftsliv:

Innenfor område angitt som hensynssone F – Friluftsliv, jfr. § 11-9 nr. 6, bør det (med sikte på å sikre viktige friluftslivskvaliteter) gjennomføres kartlegging av friluftslivsbruk, - kvaliteter og -behov for å sikre at nye tekniske inngrep ikke hindrer eller umuliggjør en erstatning av områdets kvaliteter. Viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsoner, sammenhengende turstinnett, egne traséer for ridning etc. bør særlig vurderes før det tillates tiltak som kan hindre tilgang og bruk av området.

Hensynssone landskap og naturmiljø:

Gjelder sonen rundt Vansjø og rundt Våler Næringspark)

Innenfor område angitt som hensynssone L – Landskap, og N - Naturmiljø jfr. § 11-9 nr. 6, (med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter, karakteristiske landskapstrekk, biologisk mangfold og sammenhengende leveområder for dyreliv)

- bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås.
- det kan tilrettelegges for enkelt friluftsliv
- land- og vannarealene skal ivaretas og skjøttes på en måte som ivaretar områdets landskapsverdi, vegetasjon, dyre- og fugleliv.
- kulturlandskapspreget skal opprettholdes.

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

Hensynssone kulturmiljø:

Innenfor område angitt som hensynssone K – Kulturmiljø, jfr. § 11-9 nr. 7, bør det (med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse) gjennomføres en kartlegging av kulturmiljøer i kommunen som gir føringer for bevaring og vern av eldre gårdsbebyggelse og andre historiske spor i landskapet (beiteområder, steingjerder, utløer

Kirkebygda

Viktige elementer som bør være førende for utviklingen i Kirkebygden er miljøet rundt Middelalderkirken, Herredshuset og de fredede bygningene på prestegården omkranset av mange gravhauger/fornminner og Prestegårdshavna som et kulturbeiteområde med regional betydning

Keiserdalen

Som et kulturlandskapsområde med regional betydning bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

Fjellet/Ramnsjøtjern

Som et kulturlandskapsområde med regional betydning bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

Bygdeborgen ved Sperrebotn

Som en bygdeborg med regional betydning skal nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

Miljøgata i Svinndal

Forvaltningsplan for den foreslått fredede veistrekningen og de nærmeste områdene bør gjennomføres. Tekniske inngrep som kan endre strekningens karakter bør synliggjøres med perspektivframstilling før igangsetting.



Felles vedlegg: (www.mosseregionen.no)

1. Befolkningsprognoser Cowi AS, mars 2010
2. Oversikt utbyggingsområder per kommune og formål, desember 2010

Felles referansedokumenter (store dokumenter):

3. Grønnstruktur analyse november 2010
4. Risiko- og sårbarhetsanalyse, januar 2011
5. Tettsteder i Mosseregionen, Rambøll AS, desember 2010, se www.mosseregionen.no
6. MLR – Masterplan, Futureproof AS, oktober 2010, se www.mosseregionen.no
7. Strategisk plan for Moss havn KF 2011 – 2023, se www.moss-havn.no
8. Planstrategi og planprogram høst 2009, www.mosseregionen.no







Våler kommune

Våler kommune - Herredshuset, 1592 Våler i Østfold
E-post: postmottak@valer-of.kommune.no - www.valer-of.kommune.no
Telefon: 69 28 91 00