

Jostein Berger Meisdalen

Deres ref.:

Vår ref.: 24/12195-8- AROE

Dato: 10.02.2025

Plan 493 - Planendring for Moss stasjon - oppstartsmøtereferat

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE Planendring for Moss stasjon.

Dato: 04.02.25

Til stede:

Jostein Berger Meisdalen, Marius Fiskevold, Ali Yasar Øzbal, Per David Borenstein

Fra kommunen:

Sigrun Gulin Kjellsen, Anne W. Roer

Planens navn: Planendring for Moss stasjon

Plan-ID: 3002-493

Planområde: ca. 162 daa

Lokalisering/adresse: Planområdet ligger mellom eksisterende Moss jernbanestasjon, Moss havn, og industribedriften Rockwool sør for Moss sentrum. Utstrekning for den aktuelle endringen er ca. 1 km.

Tiltak: Plassering av ny stasjonsbygning med tilhørende infrastruktur og anlegg.

Forslagsstiller: Bane NOR SF

Adresse/e-post: Meisdalen Jostein Berger, Jostein.Berger.Meisdalen@banenor.no

Fagkyndig plankonsulent/kontaktperson: Norconsult Norge AS

Adresse/e-post: Marius Fiskevold, marius.fiskevold@norconsult.com

Kommunens kontaktperson: Anne W Roer, Sigrun G. Kjellsen.

Adresse/e-post: anne.roer@moss.kommune.no,

Kontaktpersoner fra andre fag:

Vei: Ernst Ole Bekkedal
ernst.ole.bekkedal@moss.kommune.no
Tlf 41 75 81 18

Vann og avløp:
overvann: Linda Jeanette Malm Schmidt
linda.schmidt@moss.kommune.no
Tlf 90 54 80 73

Miljø og klima: Cecilie Kildahl
cecilie.kildahl@moss.kommune.no
Tlf 472 53 364

Boligsosialt kontor: Hans Olaf Nilsson
hans.olav.nilsson@moss.kommune.no
Tlf 96945113

Byantikvar: Trine Syvertsen
trine.syvertsen@moss.kommune.no
[Tlf 99407868](tel:99407868)

Utbyggingsavtale: Ann-Jeanette Hansen
ann-jeanette.hansen@moss.kommune.no
Tlf 47774400

Formål med planen:

Formålet med planarbeidet er å omregulere areal for plassering av stasjonsbygning med tilhørende infrastruktur og anlegg, på grunn av ny sporplan. På grunn av utfordrende grunnforhold reduseres i bredden på kulverten fra 4 til 2 spor, som fører til at sporplanen omprosjekteres. Ny sporplan utløste behov for å vurdere stasjonskonseptet på nytt.

Plansituasjon/gjeldende planer i området.

Kommunale arealplaner:

Gjeldende reguleringsplan i området:

- Reguleringsplanarbeid for Fjordveien-Værlegata, Værlegata-Strandgata- gamle Moss stasjon.
- Kommunedelplan for Moss sentrum (Sentrumsplanen)

Områdeplaner:

- Arealbruksformål i gjeldende kommuneplan, KP Moss 2021-2030
- Moss havn

Kommunale temaplaner:

Kommunen har flere temaplaner. Dere må se på hvilke som kan være aktuelle for deres plan Eks. (ikke uttømmende liste):

Hovedplan for VA

[Kommunedelplan for levekår og livskvalitet](#)

[Kommunedelplan for klima](#)

[Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap](#)

[Sykkelplan](#)

[Trafikksikkerhetsplan](#)

[Naturmangfoldsplan](#)

Kommer: Parkeringsstrategi og norm, Gatebruksplan, Leve hele livet, Boligsosial plan

Regionale planer:

- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050

Det kan være andre regionale føringer som er relevante for din sak.

Nasjonale planer og retningslinjer:

- Nasjonal transportplan 2025–2036
 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027
 - Statlige planretningslinjer for klima og energi (20.12.2024)
 - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (20.12.2024)
 - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
 - Retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplanar (nr. 2/2011)
 - Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021)
 - Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
 - Retningslinjene for håndtering av overvann i arealplaner
 - Veiledere om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter – DSB
 - Sikkerhet mot kvikkleireskred - NVEs veileder 1/2019

Eiendomsgrenser

Ved usikre grenser: Dersom grensene er usikre (ikke koordinatfestet) bør det som regel foretas en oppmålingsforretning for å få fastlagt nøyaktig grense før det utarbeides reguleringsplan.

Nye eiendomsgrenser: Vil det bli behov for endring av grunneiendom som følge av planarbeidet må det foretas en oppmålingsforretning. Kan legges inn som rekkefølgebestemmelse om kommunen ser behov.

Justering av planavgrensning

Plangrensen vil begrense seg til området rundt stasjonen fra Kransen i nord til Kleberget i sør. I øst grenser planarbeidet mot eksisterende boligbebyggelse i Høyhallgata og Fjordveien og tar med seg eksisterende boliger i Teglverksveien, samt grenser mot Rockwools arealer og eksisterende

boligbebyggelse ved Kleberget. I vest grenser planarbeidet mot Moss Havns arealer, eksisterende stasjonsområde og mot boligbebyggelse i Værlegata.

I etterkant av at planinitiativet ble utarbeidet er planavgrensning justert slik at planavgrensningen tar med seg boligeiendommen Fjordveien 31.

Aktuelt med felles behandling av plan og byggesak?

Nei.

Konsekvensutredning, jfr. PBL Kap. VII-a

Lovhenvisning: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Utgreiing i henhold til forskrift om konsekvensutredning skal sendes inn sammen planinitiativet og må foreligge før det varsles oppstart.

Kommunens konklusjon:

Tiltaket antas å kreve konsekvensutredning nei

Kommunen er enig i forslagstiller vurdering om at planen ikke krever ny konsekvens utredning. Planområdet holder seg innenfor grensene til planprogrammet og er dermed konsekvensutredet. På dette grunnlaget anses utredningsplikten som oppfylt dersom de relevante utredningsrapportene oppdateres (se Tabell 1).

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):

Hele Moss kommune ligger under marin grense. Flere steder har en helningsgrad som tilsier rasfare. I tillegg medfører overvannshåndtering og påvirkning av grunnvannsstand en reell fare for ras som må utredes i plansakens tidlige fase.

Det oppfordres til at alle grunnundersøkelser legges inn i nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

ROS må oppdateres.

Utbyggingsavtale

Her vil det være nødvendig med en utbyggingsavtale som bør varsles sammen med oppstart

Saksbehandlingstid

Offentlige myndigheter har varslet at ved ferier skal høringsfristen forlenges med tilsvarende antall uker. For å sikre god prosess har partene samtykket til at ved ferieavvikling utvides saksbehandlingstiden med 4 uker ved sommerferie og 2 uker ved juleferie.

Punkter fra vedtaket fra hovedutvalget for plan, bygg og teknisk den 27.01.25.

- *Tilknytning til sentrum må forbedres.*
- *Busshåndteringen må plasseres i nærmere tilknytning til stasjonsområdet.*
- *Sykkelvei i eksisterende jernbanetrase skal bearbeides videre i planen.*

- *Tilstrekkelig antall pendlerparkeringsplasser må legges nærmere stasjonsområdet.*

- *Kulvert må føres nærmere stasjonsbygningen og utføres slik at det bidrar bedre til:*
 - *Bedre kobling til Fjordveien*
 - *Byutvikling*
 - *At stasjonsområdet gir god funksjon som kollektivknutepunkt*
 - *Alternativ til sykkelbro*
 - *Økte forutsetninger for bruk av og tilgjengelighet til tog for alle brukere, eksempelvis bussholdeplass for bybuss, pendlerparkering, "kiss & ride", buss for tog HC-parkering og taxiholdeplass.*

- *Plassering av stasjonsbygningen og tilhørende infrastruktur og anlegg må ikke være til hinder for:*
 - *Å kunne legge RV19 sydover fra dagens fergeleie til og forbi Kleberget*
 - *Moss havns planer for utvikling,*
 - *Kombinasjonen av både Moss havns behov og en sydgående trase for RV19 fra dagens fergeleie.*

De store utfordringene med grunnforhold knyttet til plassering av ny jernbanestasjon i havna, som var kjent før reguleringsplanen ble vedtatt i 2016, har medført stadig nye utsettelse og belastninger for innbyggerne og Moss. Behovet for endret løsning for Moss stasjon føyer seg inn i rekken av stadig nye belastninger som den valgte plasseringa av jernbanen i havna påfører Moss, og understreker det uholdbare i at det ikke ble utredet en alternativ stasjonsplassering før reguleringsplanen ble behandlet og vedtatt. Det er desto mer avgjørende at en plan for endring av Moss stasjon må minimere, og ikke øke, ulempene for innbyggere og byutvikling.

Spurveksler til et fremtidig sidespor til Moss havn legges inn som en del av planinitiativet

Punktene må svares ut i planbeskrivelsen.

Viktige/aktuelle tema i planarbeidet

- **Ambisjon for planen:**

Følgende mål har vært lagt til grunn for optimaliseringsarbeidet:

- *Stasjonen skal utformes så togene går så raskt som mulig og med fleksibel og robust sporgeometri.*
- *Stasjonen skal fungere godt for passasjerene med kort og intuitiv vei fra adkomst til plattform.*
- *Stasjonen skal fungere godt i byen med rask og god trafikkavvikling.*
- *Stasjonen skal bli et tyngdepunkt i sentrum av Moss gjennom*

fremtidig byutvikling.

- **Geoteknikk/områdestabilitet** (se også avsnitt om ROS):
Dette skal utredes i henhold til prosedyrer og retningslinjer som angis i NVE veileder nr 1/2019 - https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_01.pdf
I områder hvor det er kartlagt fare, eller hvor det ikke finnes tilstrekkelig kartlegging skal geoteknisk utredning og tredjepartskontroll av denne foreligge før førstegangsbehandling av planforslaget. Det vil ofte være behov for grunnundersøkelser for å kunne gjennomføre nødvendige stabilitetsberegninger. Kommunen oppfordrer sterkt til å registrere alle funn om grunnforhold i NADAG (nasjonal database for grunnundersøkelser)
- **Naturmangfold og fremmede arter** (Er det behov for registreringer for eksempel?)
Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes konkret i planbeskrivelsen.
- **Hensynssoner:** rød støysone iht T-1442, hensynssone ras og skredfare H310, og brann og eksplosjonsfare H350.
- **Tilpassing til omgivelser** (vurdering av strøkskarakter)
- **Uterom:** Stasjonsområdet med tilhørende funksjoner. Dette blir viktig.
- **Trafikk/kollektiv:**
 - At stasjonsområdet gir god funksjon som **kollektivknutepunkt**.
 - Hele trafikkflyten rundt stasjonen blir kjempeviktig å løse.
 - Busshåndteringen må plasseres i nærmere tilknytning til stasjonsområdet.
 - Å kunne legge **RV19** sydover fra dagens fergeleie til og forbi Kleberget.
 - (Forlengelse av kulvert) Økte forutsetninger for bruk av og tilgjengelighet til tog for alle brukere, eksempelvis bussholdeplass for bybuss, pendlerparkering, "kiss & ride", buss for tog HC-parkering og taxiholdeplass.
- **Myke trafikanter (sykkel):**
 - Sykkelforbindelser viktig.
 - Sykkelvei i eksisterende jernbanetrase skal bearbeides videre i planen.
 - Sykkelbro over evt. utvidelse av kulvert.
 - Sykkelparkeringer viktig, sikre nok og også sikre lastesykkelparkering og sikre sykkelparkeringer (sykkelhotell)

Fra tidligere forslag til endring:

Etter ønske fra Moss kommune er det lagt inn bestemmelse i felt o_SBG3 om at det tillates etablert sykkelhotell for feltet, og det er lagt inn en bestemmelse med krav til at en minimumsandel av sykkeloppstillingsplassene skal være tilpasset større sykler. I rekkefølgebestemmelsene er følgende lagt inn: § 4.2: «Minimum 5 % av

sykkelparkeringsplassene utendørs eller under åpen konstruksjon skal være tilpasset større sykler.»

- **Pendlerparkering:**

- Tilstrekkelig antall pendlerparkeringsplasser må legges nærmere stasjonsområdet.

- **Sentrumskobling:**

Foreslått plassering vil redusere avstanden mellom stasjonsbygg og plattform, og det frigjør areal til byutvikling på lokket over den forlengede kulverten.

Administrasjonens vurdering er at stasjonen med ny foreslått plassering reduserer tilknytningen til sentrum ved at avstanden øker, noe som er negativt. Den direkte tilkoblingen til Fjordveien blir borte, og vanskeligjør gode trafikkløsninger.

Bane NOR skriver at det vil frigjøres areal over den forlengede kulverten som kan bidra til å styrke forbindelsen mellom sentrum og stasjonen.

Administrasjonen er tvilende til at dette vil bidra i stor grad til å opprettholde den tenkte tilknytning til sentrum. Det vil være store arealer uten bymessig funksjon mellom byutviklingsområdet og stasjonsområdet, som skaper avstand og bidrar til følelsen til at stasjonen ikke er del av sentrum. Det blir viktig i planprosessen å arbeide videre med å forbedre plasseringen av stasjonsområdet i forhold til tilgjengelighet, funksjonell bruk og tilkobling til sentrum.

- **Havna og rv.19:**

Plassering av stasjonsbygningen og tilhørende infrastruktur og anlegg må ikke være til hinder for:

- Å kunne legge RV19 sydover fra dagens fergeleie til og forbi Kleberget
- Moss havns planer for utvikling,
- kombinasjonen av både Moss havns behov og en sydgående trase for RV19 fra dagens fergeleie.

- **Utforming av kulvert alternativer:**

Vurdere alternativer for kulvert. F.eks. starte sporutvidelsen tidligere.

Kulvert må føres nærmere stasjonsbygningen og utføres slik at det bidrar bedre til:

- Bedre kobling til Fjordveien
- Byutvikling
- At stasjonsområdet gir god funksjon som kollektivknutepunkt
- Alternativ til sykkelbro
- Økte forutsetninger for bruk av og tilgjengelighet til tog for alle brukere, eksempelvis bussholdeplass for bybuss, pendlerparkering, "kiss & ride", buss for tog HC-parkering og taxiholdeplass.

- **Barn og unge** (lekeområder, skolevei, snarveier):

Vurdere det ubebygde arealet i tilknytning til stasjonsområdet (mellom Snorresvei og Værlegata øst) Mulig å plassere f.eks. lekeplass? (kompenserende tiltak, lage en identitet, destinasjon.)

- **Forholdet til Oslofjorden:** Evt avrenning til fjorden.

- **Støy T-1442:** støy skal vurderes etter T-1442, støypåvirkning på omgivelser må være en del av vurderingen (eks refleksjon fra fasader/nye støyskjermer)
- **Luftkvalitet:** luftkvalitet, særlig viktig i anleggsperioden, skal vurderes etter T-1520, eventuelle tiltak må sikres i plangrep og bestemmelser:
- **Soldiagram** – Viktig å vise stasjonsområdet / forplass: 17 mai, høst/vårjevndøgn, sankthans, 1 januar.
- **Belysningsplan** vil bli et dokumentasjonskrav.
- **Fjernvarmetilknytning:** Planene ligger innenfor konsesjonsområdet. Skal tilrettelegges for tilknytning.
- **Forurenset grunn:** Det skal foretas en fase 1 miljøteknisk grunnundersøkelse (skrivebordsundersøkelse).
- **Samfunnssikkerhet/ROS-analyse:** Må oppdateres.
- **Brann:** Planen må svare ut hvordan kravene i MIBs veileder følges. Konkret vurdering av tilgang til slukke vann (avstand til kummer og kapasitet). Oppstillingsplasser for brannbil må vises sånn at vi kan vurdere avstand til slukke vann. Opplysninger om kapasitet på slukke vann oppgis av virksomhet VVA. se kontaktperson for VA. Det gjøres oppmerksom på at oppstillingsplasser for brannbil ikke skal ligge på offentlig infrastruktur for samferdsel.
- **Overordnet vann og avløpsplan:** Overordnet vann- og avløpsplan skal inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljregulering) hvor overvann også skal omhandles. Gjeldene Overvannsveileder for kommunen skal benyttes. Per nå er det Overvannsveileder for vannområdene Morsa og Glomma sør” av august 2018 som skal benyttes. Se spesielt kap. 5.3.2.

Planen skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier. Det gjøres oppmerksom på at offentlige veier ikke i utgangspunktet er dimensjonert for å være flomvei. Kommunen har per i dag ingen regulerte flomveier.

Klimafaktor 1,5 legges til grunn for overvannsberegning iht kommuneplanens bestemmelser. IVF fra målestasjonen Rustadskogen i Ås skal benyttes. [Klimaprofil Østfold](#)

- **Masseregnskap:** Ved tiltak som krever større terrenginngrep skal det utarbeides og fremlegges masseregnskap. I praksis vil det si at vi må ha en vurdering av massebalanse i alle planer hvor det gjøres inngrep i bakken.
- **Klimagassregnskap:** I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for: - tiltak for å minimere energibruk - tiltak for å minimere klimagassutslipp - valg av energiløsninger og byggematerialer. Klimagassregnskap kreves ved vesentlige naturinngrep, og for bebyggelse med nybygg større enn 1000 m² BRA og ved valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg. Dette kan svares ut med et avsnitt i planbeskrivelsen som redegjør

for hvilke valg man har gjort for å påvirke prosjektet i positiv retning, eventuelt hvilke vurderinger som er gjort knyttet til dette. Dersom det gjøres valg i planen som vil påvirke et klimagassregnskap, og som kan sikres i kart eller bestemmelser (eks. materialvalg, uttak/oppfylling av masser), kan dette beskrives her. I planer med KU der man ser på flere alternativer kan det være aktuelt med noe mer enn det som er beskrevet her.

- **Fortetting og transformasjon** i eldre bolig- og næringsområder skal skje på en helhetlig måte og med høye krav til kvalitet. Ved fortetting og transformasjon skal det tas nødvendige hensyn til bebyggelsesstruktur, estetikk, kulturminner og -miljø, lekeplasser, grønnstruktur, biologisk mangfold og landskap.

Medvirkning:

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i Plan- og bygningsloven §12.8 mht. krav til informasjon og medvirkning, slik at allmennheten og berørte sikres informasjon. Moss kommune har mer medvirkning – dette vurderes utfra plantype/omfang og lignende. Medvirkning bør som minimum løses som åpen kontordag. Planen som i større grad berører allmennhetens interesse bør/kan ha mer omfattende medvirkningsopplegg. I slike planer bør man tilstrebe å ha medvirkning så tidlig som mulig for eksempel ved 70% ferdig plan.

Forslagstiller legger opp til åpenkontordag i perioden for varsel om oppstart, dato og sted skrives inn i varslingsstekst.

Åpent folkemøte arrangeres senere i prosessen nærmer et ferdig planforslag eller evt i høringsperioden. Viktig å ha stort nok lokalet. Forslag til lokaler: Samfunnssalen, Arena eller lokalet bak Håndtverksbakeriet i gågata.

Digitalt plangrunnlag:

Lovhenvisning: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>

Planen utarbeides på digital form i nyeste sosiformat, og utarbeides i iht. kartforskriften. Oppdatert digitalt kart kjøpes via Infoland.no/Ambita.no. Ved varsel om oppstart oversendes planavgrensningen til kommunen slik at den kan tas inn i planbasen. Før første gangs behandling leveres sosifil for plankartet. Etter at planen er vedtatt skal det ferdige plankartet med påførte datoer, sendes kommunen i tillegg til sosifil.

Krav til komplett planforslag

Før innsendelse av planforslag må forslagsstiller sørge for at kart, bestemmelser, planbeskrivelse og illustrasjoner samsvarer. Illustrasjoner skal vise full utnyttelse. Kvaliteter som beskrives i planbeskrivelsen må sikres i kart og bestemmelser. Bruk referat fra oppstartsmøte og eventuelle andre møtereferater som sjekklister for at alt er med ved innsendelse.

Annet:

- Alle faglige rapporter må inneholde et sammendrag med konklusjon, og eventuelt forslag til tiltak der det er aktuelt.
- Illustrasjonsprosjektet skal vise maks høyder og utnyttelse.

- Velge ut aktuelle perspektiver, inkl. bakkeplan.
- Vi ønsker word-format av planbeskrivelse og bestemmelser
- Ved formell oversendelse av dokumenter: gå til kommunens nettside – kontakt – send post og dokumenter til kommunen på en sikker måte. Annen utveksling av store filer: kontakt saksbehandler i kommunen. Kommunens ansatte oppretter en mappe som deles med dere. I denne mappen kan dere legge filene.

Veiledning:

Det finnes mange gode plan-veiledningsressurser på nett. Vi anbefaler å ta utgangspunkt i regjeringen.no sine sider: [veiledning-om-planlegging](#)

Kan administrasjonen anbefale oppstart?

På bakgrunn av politisk behandling av innsendt planinitiativ datert 13.01.25, anbefaler administrasjonen oppstart.

Avklaringer:

- Fjordveien 31 tas med i planavgrensningen.

Skal forslaget legges frem for Regionalt planforum?

Ja, forslaget antas å ha behov for å komme opp i regionalt planforum.

Tidspunkt: litt senere i planprosessen.

Fordelaktig å ha noen klare problemstillinger som ønskes drøftet.

Oppstartsvarsel:

Forslag til oppstartsvarsel sendes kommunen «på høring» før kunngjøring.

Varsel om igangsatt planarbeid: Kunngjøring i en lokalavis (etter loven er det krav om varslings i 1 avis).

Elektronisk kunngjøring på Moss kommunes hjemmeside.

Grunneiere, naboer og offentlige instanser varsles etter mottatt liste. Leietakere bør varsles.

Forslag til framdriftsplan:

Det vil bli behov for dialogmøter og medvirkning.

Bane NOR kommer med dato for åpen kontordag: 25. februar, 14_00-18:00

Dokumenter må være oversendt kommunen min. 1,5 uke før dialogmøter.

Saksbehandlingstid for komplett planforslag er 12 uker.

Aktivitet	Uke/dato
Skrivefrist sak	Uke 2 6 januar / Uke 4 20 januar
Planinitiativ behandles i PBT	Uke 5 27 januar
Varsel om planoppstart	Uke 7 13. februar

	Innspillsfrist uke 11
Åpent kontordag	25. februar
Orientering i PBT	April?
Skrivefrist	Uke 33 11 august
Førstegangsbehandling i PBT	1. september
Offentlig ettersyn	Minimum 6 uker (utvides ved ferier) Ferdig uke 43 20. oktober
Informasjonsmøte og åpen kontordag	Uke 40/41
Justeringer av planforslaget	Uke 44/45
Skrivefrist	Uke 2
Sluttbehandling i PBT	Uke 5 2026
Behandling i kommunestyret	Uke 7

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Anne Walland Roer
Rådgiver
Plan
+47 940 12 175