

# Reguleringsplan for Detaljregulering fv. 317 Helgerødgata – Kanalbrua

---

Nasjonal arealplan-ID: 3103\_473

## 1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for ei bru som tilfredsstiller kravene for kjøring med tyngre kjøretøy over kanalen, samt å forbedre fremkommeligheten for buss, gående og syklende på strekningen mellom rv. 19 og fv. 1060 Gimlekrysset. Detaljreguleringsplanen skal legge til rette for etablering av ny kanalbru med en midlertidig løsning sør for dagens bru.

## 2 Fellesbestemmelser

### 2.1 Terrengbehandling og utforming (§ 12-7 nr. 1)

Terrenginngrep i forbindelse med veianlegget skal skje mest mulig skånsomt og veianlegget skal tilpasses eksisterende terreng.

Ny kanalbru skal tilpasse seg eksisterende terreng slik at muligheten for åpne gangstier under brua på begge sider er gjennomførbare. Brua skal etableres med tre spenn og pilerer må plassert slik at det åpne vannspeilet i kanalen opprettholdes. Konstruksjonen skal fremstå med åpninger i pilarene som gir kontakt mellom vannspeilet og gangstiene.

### 2.2 Vann, avløp og overvann

Løsning for overvannshåndtering skal følge dokumentet *VFK.0.VOA.TEKN.N.001 Overvannsnotat* utarbeidet av Norconsult Norge AS datert 2023-10-18, og gjeldende overvannsveileder for Moss kommune. Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien og etter det til enhver tid gjeldene klimapåslag.

### 2.3 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidet straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

### 2.4 Private avkjørsler

Alle private avkjørsler er markert med adkomstpil i reguleringsplankartet.

## 2.5 Støy (§ 12-7 nr. 3)

Støyfølsom bebyggelse som ligger i gul eller rød støysone i henhold til *VFK.O.AKU.YMBK.R.001 Fagrapport støy*, datert 16.10.2023, skal håndteres etter Klima- og miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442:2021 tabell 2, med veileder M-2061:2023.

I bygge- og anleggsfasen legges grenseverdier T-1442:2021 kapittel 6 tabell 4 til grunn, grenseverdiene i relevant tabell er veiledende.

## 2.6 Anleggsperioden (§ 12-7)

All anleggsvirksomhet skal gjøres i tråd med miljøoppfølgingsplan, jf. pkt. 6.1.

I anleggsperioden skal det tas hensyn til rystelser og det skal settes opp beskyttelsesgjerde rundt Tollboden for ivaretagelse av fasade.

I anleggsperioden skal det gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god fremkommelighet for gående og syklende.

I anleggsperioden må kanalområdet skiltes for ivaretagelse av trygg ferdsel til sjøs.

All massetransport skal begrenses. Midlertidig deponering av masse må skje i tråd med miljøoppfølgingsplanen, jf. pkt. 6.1.

I anleggsperioden skal alt overvann innenfor anleggsområdet, og oppstrøms nedbørsfelt, håndteres slik at det ikke tilføres forurensing til kanalen.

For anleggsperioden gjelder bestemmelser pkt. 2.6 og pkt. 5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1-11) foran underliggende arealformål med tilhørende bestemmelser. Parken og kulturminner skal i størst mulig grad hensyntas.

## 2.7 Belysning

Det skal etableres en helhetlig løsning for belysning langs Helgerødgata og kanalbrua. Ny belysning skal hensynta omkringliggende bebyggelse og gi tilstrekkelig opplevd trygghet ved ferdsel på kvelds- og nattestid. Belysning i Kanalparken og langs kanalen skal reetableres i samråd med kommunen.

## 2.8 Universell utforming

Uteområder i planen skal planlegges i tråd med prinsipper for universell utforming, jf. plan- og bygningsloven. Tiltaket skal tilpasse seg dagens situasjon ved inngangspartier langs Helgerødgata.

Kollektivholdeplasser skal prosjekteres i tråd med hefte *Universell utforming av bussholdeplasser* utgitt av Statens Veivesen datert 2019-10-29.

## 2.9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)

Innenfor arealformål for samferdselsanlegg kan formålsgrenser justeres med 0,5 meter.

Fyllingskrånninger og arealer for samferdselsanlegg tillates justert vertikalt med +/- 2 meter. Kotehøyde for regulert løsning fremkommer av tegning C001-2. Det tillates å etablere mur for å unngå fyllinger på privat eiendom innenfor arealformål o\_SVG. Justeringene må hensynta trafiksikkerhet, miljø, estetikk og universell utforming (jf. § 12-7, nr. 1).

## 3 Bestemmelser til arealformål

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 Bebyggelse og anlegg (BA1-5)

Felt BA1-5 er regulert i vedtatt kommuneplanens arealdel planID 3103\_KP\_3103 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

For felt BA1 tillates plassert benker og beplantning, og plassen mellom bebyggelse og Helgerødgata skal steinsettes og utformes som en møteplass lik dagens løsning. Trær med misteltein kan ikke hugges uten tillatelse fra Statsforvalteren og skal søkes bevart, jf. pkt. 6.1.

#### 3.1.2 Boligbebyggelse (B1-8)

Felt B1-3 er regulert i vedtatt kommuneplanens arealdel planID 3103\_KP\_3103 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt B4-5 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_117 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt B6-8 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

#### 3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting (o\_BOP)

Felt o\_BOP er regulert i vedtatt kommunedelplan planID 3103\_363 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

#### 3.1.4 Kontor (BK)

Felt BK er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

#### 3.1.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (felt o\_BSB)

Felt o\_BSB er regulert i vedtatt kommunedelplan planID 3103\_363 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

#### 3.1.6 Lekeplass (BLK)

Felt BLK er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

#### 3.1.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB2)

Felt BKB2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_366 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.1.8 Bolig/forretning (BKB5)

Felt BKB5 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_271 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.1.9 Bolig/forretning/kontor (BKB1 og 3)

Felt BKB1 og 3 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_271 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

For felt BKB3 stenges adkomst ut til Helgerødgata og ny adkomst er vist i kartet.

### 3.1.10 Forretning/kontor (BKB4)

Felt BKB4 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### 3.2.1 Vei (f\_SV1 og o\_SV2-6)

Felt f\_SV1 reguleres til felles adkomstvei for GBNR. 1/1244 og 1/1245.

Felt o\_SV2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SV3-4 reguleres til vei og det tillates å opparbeide fortau innenfor arealformålet.

Felt o\_SV5 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_271 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SV6 er regulert i vedtatt kommunedelplan planID 3103\_363 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.2.2 Kjørevei (felt o\_SKV1,3-5 og SKV2)

Innenfor felt o\_SKV1 tillates etablert kjørevei og teknisk anlegg for veien. Innenfor feltet inngår kjørebane og skulder. Det tillates etablert fysiske skiller mellom kjørebane. Kantstopp for buss tillates etablert innenfor feltet. Det tillates å etablere en rabatt med trær i tilknytning til o\_SGS1.

Felt SKV2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_104 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SKV3 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Innenfor felt o\_SKV4 tillates etablert kjørevei. Innenfor feltet inngår kjørebane og skulder.

Innenfor felt o\_SKV5 tillates etablert kjørevei og teknisk anlegg. Innenfor feltet inngår kjørebane, skulder, gang-/sykkelvei, fortau, kollektivfelt og rabatter. O\_SKV5 skal etableres slik at seilingshøyden blir 4,5 meter, i tråd med tegning K100.

### 3.2.3 Fortau (o\_SF1-11)

Feltene o\_SF 1-6, 9-11 reguleres til fortau for gangtrafikk. Innenfor feltet inngår fortau med skulder.

Det tillates å kjøre over o\_SF1,2,4 og tilrettelegge for adkomst der det er markert med adkomstpil i reguleringsplankartet.

Felt o\_SF7-8 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.2.4 Gatetun (SGT1-2 og o\_SGT3)

Felt SGT1 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_366 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt SGT2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_404 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SGT3 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_271 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.2.5 Gang- og sykkelvei (o\_SGS1-2)

Feltene o\_SGS1-2 reguleres til gang- og sykkelvei med løsning for både gang- og sykkeltrafikk. Innenfor formålet inngår skulder. Det tillates å skille mellom trafikantgruppene innenfor feltene.

Det tillates å kjøre over o\_SGS1 og tilrettelegge for adkomst der det er markert med adkomstpil i reguleringsplankartet.

### 3.2.6 Gangvei/gangareal/gågate (o\_SGG1-7)

Felt o\_SGG1 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_117 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SGG2-4 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Felt o\_SGG5-7 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

### 3.2.7 Annen veigrunn – tekniske anlegg (o\_SVT1-2)

Arealene o\_SVT1-o\_SVT2 reguleres til offentlig annen veigrunn – tekniske anlegg.

Feltene som er avsatt til annen veigrunn, omfatter nødvendig trafikkareal utenom kjørearealer som kan benyttes for å opparbeide tekniske installasjoner, grøfter, veifyllinger, veiskråninger og motfyllinger.

### 3.2.8 Annen veigrunn – grøntareal (o\_SVG1-8)

Arealene o\_SVG1-8 reguleres til offentlig annen veigrunn - grøntareal.

Feltene som er avsatt til annen veigrunn, omfatter nødvendig trafikkareal utenom kjørearealer som kan benyttes for å opparbeide tekniske installasjoner, grøfter, veifyllinger, veiskråninger og motfyllinger mv.

Det tillates å kjøre over o\_SVG og tilrettelegge for adkomst der det er markert med adkomstpil i reguleringskartet.

Arealene som omfattes av annen veigrunn - grøntareal skal tilsåes og fremstå med et estetisk godt uttrykk. Vegetasjon som brukes i områdene som er avsatt til annen veigrunn skal ikke medføre uheldige følger for naturmangfoldet. Feltene skal fremstå som grønne. Trær med misteltein kan ikke hugges uten tillatelse fra Statsforvalteren og skal søkes bevart, jf. pkt. 6.1.

Det er ikke tillatt med sikthindrende vekster eller andre installasjoner innenfor feltene.

Felt o\_SVG7-8 skal opparbeides parkmessig med trær og det tillates å etablere sitteplasser.

### 3.2.9 Leskur/plattformtak (o\_SP1-3)

Innenfor feltene o\_SP1-3 skal det etableres lehus i tilknytning til kollektivholdeplass.

### 3.2.10 Kollektivholdeplass (o\_SKH)

Feltene o\_SKH reguleres til offentlig kollektivholdeplass.

### 3.2.11 Parkeringsplasser (SPP)

Felt SPP er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

## 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### 3.3.1 Park (o\_GP1-4)

Felt o\_GP1-2 og 4 reguleres til park. Parken skal fremstå grønn og det tillates opparbeidet turveier med grusdekke. Det tillates å etablere trapp i o\_GP4 med påkobling til o\_SF11. Trær med misteltein kan ikke hugges uten tillatelse fra Statsforvalteren og skal søkes bevart, jf. pkt. 6.1.

Felt o\_GP3 er regulert i vedtatt kommunedelplan planID 3103\_363 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

Innenfor felt #14 tillates det å etablere tømmestasjon for båtseptik med tilhørende føringer for rør og ledninger. Tømmestasjonen skal plasseres i forbindelse med nytt servicebygg og i nærheten av ny bru. Plasseringen og valg av pumpe skal være minst mulig fremtredende langs kanalen og skal skje i samråd med byantikvar og Moss havn.

### 3.3.2 Vegetasjonsskjerm (GV)

Felt GV er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_337 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

## 3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

### 3.4.1 Havneområde i sjø (o\_VHS1-2)

Feltene o\_VHS1-2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_228 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

## 4 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

### 4.1 Flomfare (H320)

Innenfor feltet H320 som er regulert opp til kote + 2,5 tillates ikke etablering av ny bebyggelse med gulvnivå lavere enn 0,3 m over eksisterende terreng med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse i tråd med kravene i byggeteknisk forskrift.

### 4.2 Sikringssone Frisikt (H140\_1-7)

Innenfor frisiktsonene H140\_1-7 som vist på plankartet skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier/avkjørsler. Enkeltstående trær, stolper og liknende anses ikke som sikthindrende.

Frisiktlinjer fremkommer av tegning C001-2.

### 4.3 Bevaring av kulturmiljø (H570\_1-4)

Felt H570\_1 skal fremstå som en åpen plass med benker, trær og være steinsatt. Trærne søkes bevart. Arbeid rundt trærne skal ledes av arborist. Ved behov for inngrep i rotplatesonen må konsekvens vurderes på stedet. Rotplateradius = 6 ganger diameter på treet målt 1,3 meter over bakken. I sikringssonen rundt trærne skal det graves forsiktig ved bruk av luftspade/vakumsuger og så beskjæring. Sikringssoneradius = 12 ganger diameter målt 1,3 meter over bakken. Trær som det ikke er mulig å bevare skal erstattes med tilsvarende trær, størrelse minimum SO 18-20. Tilstrekkelig jordvolum må sikres. Parkering og kjørearealer tillates ikke.

Felt H570\_2 er regulert i vedtatt reguleringsplan planID 3103\_294 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde. Feltet skal inneholde forhage, gangveier og eksisterende materialbruk og utforming av gjerde mot Helgerødgate skal videreføres.

Felt H570\_3-4 er regulert i vedtatt kommunedelplan planID 3103\_363 og bestemmelsene i denne planen for dette feltet skal fortsatt gjelde.

## 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

### 5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområder (#1-11) (§ 12-7 nr. 1)

Innenfor bestemmelsesområde #1-10 tillates det etablert ladeplass for anleggsmaskiner. Arealene kan benyttes i anleggsfasen. Stedegne jordmasser som blir berørt skal sjaktes av i en dybde på 30 cm og mellomlagres som ranker innenfor avsatt område. Områdene skal sikres med anleggsgjerde der det er nødvendig for å sikre tredjepart. Midlertidig bygge- og anleggsområdene skal så raskt som mulig, og senest

innen seks måneder etter at anleggsarbeidet er ferdig, istandsettes til opprinnelig stand og tilbakeføres. Der det er nødvendig å fjerne eksisterende vegetasjon skal tilsvarende vegetasjon reetableres ved ferdigstilling. Bestemmelsesområdet opphører ved godkjent ferdigattest. All bebyggelse innenfor, og som grenser til, bestemmelsesområdene skal sikres adkomst i hele byggeperioden. Møteplasser skal være opparbeidet før anleggsperioden i Helgerødgate er ferdig.

Innenfor bestemmelsesområde #11 tillates det etablert en midlertidig anleggsvei og interimsløsning for kryssing av kanalen. Moss kommune skal delta i beslutningen om løsning for midlertidig kryssing av kanalen. Før det kan gis tillatelse til fylling som interimsløsning i kanalen skal det sannsynliggjøres at tiltaket ikke vil forringe vannkvaliteten i Mossesundet slik at økosystemet påvirkes varig negativt. Det skal redegjøres for at nødvendig vanngjennomstrømning i kanalen kan opprettholdes i anleggstiden for å ivareta økosystemet på en god måte, og sikre utskiftning av overflatevann i sundet. I en fylling må det være tilstrekkelig åpning for å ivareta det marine livet som benytter kanalen som passasje. Dokumentasjonen skal vise den tekniske løsningen som er planlagt for nødvendige rør/åpninger i fyllingen. Det skal benyttes fyllmasser fra dagsprengning. I forbindelse med søknad om utfylling i sjø skal tiltak for å redusere nitrogen og plastinnhold i fyllmassene utredes, og det skal benyttes duk under massene for å unngå unødvendig graving i massene når tiltaket skal fjernes.

Ved arbeid med utfylling og fjerning av fylling må det settes inn spredningsreducerende tiltak og turbiditetsovervåking som skal minimere fare for spredning av forurensede masser. Det må også velges en anleggsmetode som minimerer risiko for spredning av forurensede masser. Fylling skal fjernes umiddelbart etter at anleggsperioden for brua er ferdig.

Dersom fylling velges som interimsløsning, skal det igangsettes et overvåkningsprogram som skal overvåke den kjemiske og biologiske tilstanden i Mossesundet før, under og etter gjennomføring av planen. Overvåkningsprogrammet skal som et minimum inneholde hyppighet på prøvetaking, hvilke parametere som skal analyseres og en naturfaglig begrunnelse på programmets innhold.

Det er tillatt med mellomlagring av masser i tråd med pkt. 6.1 og parkering av anleggsmaskiner og utstyr. Stedegne jordmasser som blir berørt skal sjaktes av i en dybde på 30 cm og mellomlagres som ranker innenfor avsatt område i tråd med pkt. 6.1. Etter at anleggsperioden er ferdig, skal anleggsveien fjernes, berørt areal tilbakeføres og istandsettes. Der det er nødvendig å fjerne eksisterende vegetasjon skal tilsvarende vegetasjon reetableres ved ferdigstilling. Berørte parkarealer skal innen 1 år etter endt anleggsarbeid være reetablert. Ved nyplanting av trær skal stammeomkrets 1 meter over bakken være minimum 20 cm, slik at parken fremstår etablert etter relativt kort tid. Ved ev. fylling i kanalen må fylling fjernes senest innen anleggsperioden for kanalbrua er ferdig. Midlertidig servicebygg tillates oppført sør for midlertidig interimsløsning under anleggsperioden, plassering avklares med Moss Havn. I forbindelse med bygging av ny bru tillates Kontrolltårnet flyttet som følge av anleggsarbeidene. Det tillates å bygge midlertidig sokkel for midlertidig plassering av Kontrolltårnet innenfor feltet. Det tillates ikke båttrafikk innenfor området i anleggsperioden. Bruk av anleggsmaskiner skal ikke føre til skade på Tollboden og andre kulturminner i tilknytning til kanalområdet. All bebyggelse innenfor, og som grenser til, bestemmelsesområdene skal sikres adkomst i hele byggeperioden.

## 5.2 Bestemmelsesområde

Innenfor bestemmelsesområde felt #12 skal det tas hensyn til kjellervinduer for GBNR. 1/1250.

Innenfor bestemmelsesområde felt #13 tillates det å bygge krysset mot Værftsgata åpen i en midlertidig situasjon inntil ny tverrforbindelse mellom Øisteins gate og Værftsgata er etablert og gateparkering langs Øisteins gate er fjernet.



Innenfor bestemmelsesområde #14 skal Kontrolltårnet bevares og reetablere, og det tillates anleggelse av nytt servicebygg for Moss gjestehavn og ny trapp. I forbindelse med bygging av ny bru tillates tårnet flyttet som følge av anleggsarbeidene. Sokkelen kan i forbindelse med flytting tillates erstattet med ny sokkel. Kontrolltårnet skal plasseres slik at den historiske og visuelle sammenhengen mellom kontrolltårnet og brua opprettholdes. Kontrolltårnets eksteriør skal ikke endres, og eksisterende bygningsdetaljer, samt materialer i eksteriøret skal bevares og istandsettes ved flytting. Kontrolltårnet kan benyttes til kulturformål, forsamlingslokale, kontor, overnatting og servering. Det tillates å etablere servicebygg med funksjoner som dusj, toaletter og vaskefasiliteter for offentligheten, renovasjon, samt rom for administrative fasiliteter for Moss havn. Servicebygget kan være på maksimalt BYA = 50 m<sup>2</sup> med maksimum tillatt gesimshøyde på 3,2 meter. Innvendig gulv kan ikke plasseres lavere enn kote + 3,4. Servicebygget skal legges inn i skråningen, og det tillates ikke å etableres nærmere enn 3 meter fra kontrolltårnet. Et nytt servicebygg i tilknytning til kontrolltårnet må utformes og plasseres slik at tårnet fortsatt er det mest fremtredende bygget langs østsiden av kanalen. Kontrolltårnet må være frittstående og fremstå som et selvstendig bygg, en ev. forbindelse mellom de to må gjøres med et så beskjedent og underordnet mellombygg som mulig. Materialer og farger skal tilpasse seg omgivelsene og harmonere med kontrolltårnet. Servicebygget er en installasjon i parken og skal underordne seg parkens estetikk.

## 6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

Før gangbrua fra dagens kanalbru over GBNR. 1/2736 rives, må adkomstforholdet til 2. etasje avklares.

Før dagens Servicebygg for Moss havn rives må midlertidig løsning være etablert og ny permanent løsning være sikret.

Før anleggsstart må det utarbeides en miljøoppfølgingsplan jf. 6.1.

Før anleggsarbeidene kan begynne, må grunnforholdene og berørte bygningers fundamentering og grunnmur undersøkes slik at anleggsarbeidet kan planlegges uten at disse tar skade. Berørte bygninger skal fremgå av byggeplan.

### 6.1 Miljøoppfølgingsplan

Det skal i forbindelse med anleggsarbeidene utarbeides en miljøoppfølgingsplan i tråd med miljøprogrammet, jf. *VFK.O.YTM.YMBK.R.002 YM-plan* og i tråd med NS 3466.

Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for:

- Hvordan aktuelle miljømål skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess
- Trafikksikkerhetstiltak, skilting og sikring av turveier
- Hvordan støy og støvplager skal forebygges i anleggsperioden
- Håndtering av overvann, nitrogenrensing og lensevann i anleggsperioden
- Massehåndtering
- Beredskap ved uhellsutslipp
- Avfallshåndtering
- Tiltak for å hindre forurensning i grunnen
- Sikring av natur-/grøntområder som skal bevares
- Sikringsone rundt trær for å bevare rotsonen (spesielt i hensynssoner H570)
- Kartlegging og tiltak for å unngå spredning av fremmede arter
- Håndtering av blåskjellforekomst
- Hvordan og hvilke avbøtende tiltak som gjennomføres for kulturminner

## 7 Dokumenter som gis juridisk virkning

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*