



Hensetting Moss

Reguleringsplan – reguleringsbestemmelser

10B	Revisjon etter møte med KDD	06.03.2025	IRELIL	KAPE	CHEG
09B	Revisjon under behandling i KDD	16.09.2020 ⁴	IRELIL	IRELIL	CHEG
08B	Revisjon etter gjennomsyn hos Bane Nor	22.05.2024	/IRELIL	IRELIL	CHEG
07B	Revisjon etter offentlig ettersyn	08.05.2024	AFKOST/IRELIL	KAPE	CHEG
06B	Gjennomgang før offentlig ettersyn	17.04.2023	AFKOST	IRELIL	CHEG
05B	Gjennomgang før offentlig ettersyn	17.04.2023	AFKOST	IRELIL	CHEG
04B	Revidert før offentlig ettersyn	30.03.2022	AFKOST	IRELIL	CHEG
03B	Revidert etter gjennomgang med kommunen og regionale myndigheter	07.12.2021	IRELIL	AFKOST	CHEG
02B	Revidert etter UPG og gjennomgang hos Bane NOR	22.10.2021	IRELIL	AFKOST	CHEG
01B	Revisjon etter tilbakemelding Bane NOR	19.03.2021	AFKOST	IRELIL	CHEG
00B	1. utkast	28.01.2021	AFKOST	BEMO	IRELIL
Revisjon	Revisjonen gjelder	Dato	Utarb. av	Kontr. av	Godkj. av
Tittel: Østfoldbanen vestre linje, (Moss) – Sarpsborg, Rygge st, Hensetting Moss, Reguleringsplan-reguleringsbestemmelser		Antall sider: 15	Entreprise:		
		Produsent:			
		Produsent dok.no:			
		Erstatning for:			
		Erstattet av:			
Prosjekt: 965012	Dokument-/tegningsnummer:		Revisjon:		
Parsell: 11	ICH-11-A-25123		10B		
	Drifts dokument-/tegningsnummer:		Revisjon drift:		
	[hvis relevant]		[hvis relevant]		

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 2 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
------------------------------------	---	---

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	PLANENS HENSIKT	4
2	REGULERINGSFORMÅL	4
2.1	Reguleringsformål Vertikalnivå 1 (under grunnen) reguleres til følgende formål:	4
2.2	Reguleringsformål Vertikalnivå 2 (på grunnen) reguleres til følgende formål:	4
3	FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET	5
3.1	Saksbehandling etter plan og bygningsloven kapittel 20.....	5
3.2	Miljøoppfølgingsplan (MOP)	5
3.3	Universell utforming.....	5
3.4	Byggegrenser	6
3.5	Støy, vibrasjon og strukturlyd (jfr. pbl § 12-7, nr. 2,3)	6
3.6	Støy- og vibrasjonsforhold i anleggsfase (jfr. pbl § 12-7, nr. 2,3)	6
3.7	Høyde og plassering støyskjermer (jfr. pbl § 12-7, nr. 3)	6
3.8	Luftforurensning fra bygge- og anleggsvirksomhet	6
3.9	Energibrønner og andre brønner for vannforsyning (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)	7
3.10	Vann og avløp (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)	7
3.11	Overvannshåndtering (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)	7
3.12	Områdesikring i form av flettverksgjerder (jfr. pbl § 12-7, nr. 4)	7
3.13	Vanningsanlegg for jordbruket (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)	7
3.14	Matjordplan (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)	8
3.15	Massehåndtering (jfr. pbl § 12-7, nr. 1).....	8
3.16	Forurenset grunn og forurensningsmyndighet	8
3.17	Belysning (jfr. pbl § 12-7, nr. 1).....	8
3.18	Rivetiltak (jfr. pbl § 12-7, nr. 1,2).....	8
3.19	Arkeologisk gransking	8
3.20	Gamle eiker som felles	9
4	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	9
4.1	Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1).....	9
4.1.1	1160 – Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)	9
4.1.2	1400 - Idrettsanlegg (BIA1-2).....	9
4.1.3	1804 - Forretning/kontor (BKB1).....	9
4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2).....	9
4.2.1	Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	9
4.2.2	Kjøreveg (SKV1-12 (VN2), SKV13-15 (VN1)	9
4.2.3	Fortau (SF1-5).....	10
4.2.4	Gang-/sykkelveg (SGS1-6).....	10
4.2.5	Annen veggrunn – grøntareal (SVG1-24)	10
4.2.6	Bane (nærmere angitt baneformål) (SB1-7).....	10
4.2.7	Stasjonsbebyggelse (SB2)	11
4.2.8	Leskur/plattformtak (SP1-2).....	11
4.2.9	Annen banegrund – grøntareal (SBG1-6)	11
4.2.10	Kollektivholdeplass (SKH1-2)	11
4.2.11	Parkering (SPA).....	11
4.2.12	Parkeringsplasser (SPP1-3)	11
4.2.13	Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA1-2).....	12
4.3	Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3).....	12
4.3.1	Blå/grønnstruktur (GBG1-2).....	12

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 3 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	--	---

4.3.2	Naturområde (GN1-3).....	12
4.3.3	Turveg (GT1-4).....	12
4.4	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5).....	12
4.4.1	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L).....	12
4.4.2	Landbruksformål (LL1-12).....	12
4.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6).....	13
4.5.1	Naturområde i sjø og vassdrag (VNV).....	13
5	BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6).....	13
5.1	Frisikt (H140).....	13
5.2	Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_1-7).....	13
5.3	Bevaring av kulturmiljø (H570_1-5).....	13
5.4	Landskapsvernområdet, Værne kloster (H550).....	14
6	BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER (§§12-7).....	14
6.1	Midlertidige bygge-, anleggs- og riggområder (#1-20).....	14
6.2	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#30-33).....	14
7	REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	14
7.1	Før anleggsfasen (jfr. pbl § 12-7, nr. 10).....	14
7.2	Før trespors stasjon tas i bruk (jfr. pbl § 12-7, nr. 10).....	15
7.3	Før hensettingsanlegget tas i bruk (jfr. pbl § 12-7, nr. 10).....	15
7.4	Senest ett år etter at hele anlegget er tatt i bruk. (jfr. pbl § 12-7, nr. 10).....	15

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 4 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	---

Detaljreguleringsplan for hensetting Moss Reguleringsbestemmelser

PlanID 452

Tekst i *kursiv* er retningslinjer og tekst av informativ karakter, bl.a. informasjon om saksbehandling etter annet regelverk ved gjennomføring av planen. Informasjonen er nyttig for å effektivisere gjennomføringen, jf. plan- og bygningsloven § 21-5 om den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt. Saksbehandlingsreglene har ikke hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-7.

1 PLANENS HENSIKT

Formålet med reguleringsplanen er å avsette og regulere et areal til bygging av et nytt hensettingsanlegg i Mossregionen. Planarbeidet skal bidra til å nå målsetningene for InterCity-satsingen gjennom å tilrettelegge for et bedre togtilbud på Østfoldbanen, og dermed bidra til effektuttak for Sandbukta – Moss – Såstad-prosjektet.

2 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsplanen har to vertikalnivå: vertikalnivå 1 (under grunnen) og vertikalnivå 2 (på grunnen).

2.1 Reguleringsformål Vertikalnivå 1 (under grunnen) reguleres til følgende formål:

§12.5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 - Kjøreveg (SKV13-15 (VN1))
- 2015 - Gang-/sykkelveg (SGS6 (VN1))

2.2 Reguleringsformål Vertikalnivå 2 (på grunnen) reguleres til følgende formål:

§12-5. Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)
- 1400 - Idrettsanlegg (BIA1-2)
- 1810 - Forretning/kontor (BKB1)

§12.5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 - Kjøreveg (SKV1-12 (VN2))
- 2012 - Fortau (SF1-5)
- 2015 - Gang-/sykkelveg (SGS1-5 (VN2))
- 2019 - Annen veggrunn – grøntareal (SVG1-24)
- 2020 - Bane (nærmere angitt baneformål) (SB1-7)
- 2026 – Leskur/plattformtak (SP1-2)
- 2029 - Annen banegrund – grøntareal (SBG1-6)
- 2073 - Kollektivholdeplass (SKH1-2)
- 2080 - Parkering (sykkel) (SPA)
- 2082 - Parkeringsplasser (SPP1-3)
- 2900 - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - Underliggende reguleringsplan gjelder (SAA1-2)

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 5 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	---

§12-5. Nr. 3 Grønnstruktur

- 3002 - Blå/grønnstruktur (GBG1-2)
- 3020 - Naturområde (GN1-3)
- 3031 - Turveg (GT1-4)

§12-5. Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- 5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)
- 5110 - Landbruksformål (LL1-12)

§12-5. Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- 6610 - Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

§12-6 Hensynssoner

- Sikringssoner
 - o Frisikt (H140)
- Faresoner
 - o Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_1-7)
- Sone med angitte særlige hensyn
 - o Bevaring kulturmiljø (H570_1-5)

§12-7 Bestemmelsesområder

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1-20)
- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#30-33)
- Sikre verneverdier i bygninger,automatisk freda kulturminner, andre kulturminner og kulturmiljøer (#40-50)

3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

3.1 Saksbehandling etter plan og bygningsloven kapittel 20

- a) Jernbanetiltak og vegtiltak innenfor planområdet er unntatt fra søknadsplikt, jfr. pbl §20.6.
- b) Tekniske bygg i område mSB2 og SB7er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. Se 4.2.6 for bestemmelser om utforming.
- c) VA-tiltak skal byggesøkes, jf. 3.10.

3.2 Miljøoppfølgingsplan (MOP)

- a) Miljøoppfølgingsplanen skal oppdateres for anleggsfasen i samsvar med tiltakshavers retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal iverksettes og følges opp i anleggsfasen i henhold til den til enhver tid oppdaterte miljøoppfølgingsplan. (jfr. pbl § 12-7, nr. 3).
- b) Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan for anleggets driftsfase i samsvar med tiltakshavers retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal iverksettes og følges opp i anleggsfasen i henhold til den til enhver tid oppdaterte miljøoppfølgingsplan

3.3 Universell utforming

Nye tiltak skal utformes etter prinsippene om universell utforming. (jfr. pbl § 12-7, nr. 4).

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 6 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
------------------------------------	---	---

3.4 Byggegrenser

- a) Byggegrense langs jernbane er 30 meter fra senterlinje nærmeste spor.
- b) Byggegrense langs fylkesveg er 50 meter fra senterlinje veg.

3.5 Støy, vibrasjon og strukturlyd (jfr. pbl § 12-7, nr. 2,3)

- a) Grenseverdiene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, tabell 2 (T-1442/21) skal legges til grunn ved dimensjonering av permanente støytiltak.
- b) Det skal utføres detaljerte beregninger (og om nødvendig støymålinger) for alle eiendommer utsatt for støy der støynivå på fasade ikke tilfredsstillende anbefalte grenseverdier gitt i T-1442/21, tabell 2 etter at permanente støytiltak ved infrastruktur er oppført. Fasadetiltak skal vurderes slik at innendørs lydkrav gitt i NS 8175:2012, klasse C blir oppfylt. For eiendommer som berøres av sumstøy fra veganlegg og jernbaneanlegg, skal støytiltak tilfredsstillende krav til sumstøy i NS8175:2019 og T-1442/2021. For strukturstøy er grenseverdien i NS8175:2019 klasse C gjeldende. For vibrasjoner er grenseverdien gitt i NS8176:2017 klasse C gjeldende.
- c) For eiendommer med støyømfintlig bebyggelse, som etter at permanente støytiltak ved infrastruktur er oppført får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442/21, skal det gis tilbud om skjerming av privat hoveduteoppholdsplass i nær tilknytning til boligen og/eller fasadetiltak. Dersom det er uforholdsmessig kostbart å tilfredsstillende anbefalte grenseverdier, kan disse fravikes og endret arealbruk eventuelt vurderes. Alle avvik skal avklares med ansvarlig kommunal myndighet.

3.6 Støy- og vibrasjonsforhold i anleggsfase (jfr. pbl § 12-7, nr. 2,3)

- a) Grenseverdiene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/21), kapittel 6, med veileder M-128, er gjeldende for hele anleggsperioden.
- b) For vibrasjoner og strukturlyd er grenseverdier gitt i henholdsvis NS 8141:2012 og T-1442/21 gjeldende for hele anleggsperioden.
- c) Anleggsarbeidet skal planlegges slik at skade på tilstøtende konstruksjoner unngås.

3.7 Høyde og plassering støyskjerm (jfr. pbl § 12-7, nr. 3)

- a) På nordsiden av sporet skal støyskjerm (unntatt støyskjerm i SB5 og SB6) oppføres med høyde 2.15 - 3 meter over skinneoverkant.
- b) På sørvestsiden av sporet skal støyskjerm oppføres med høyde 3 meter over skinneoverkant.
- c) Støyskjermens avstand til jernbanesporet kan justeres inntil 2 meter fra plasseringen som er vist i plankartet, innenfor formål for samferdselsanlegg.

3.8 Luftforurensning fra bygge- og anleggsvirksomhet

Regler om begrensning av luftforurensning fra bygge- og anleggsvirksomhet i kap. 6 i T-1520, retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal ivaretas.

Det skal utarbeides en transportplan for massehåndteringen både innenfor og utenfor anleggsområdet. Planen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak, kap.6.3 i T-1520 legges til grunn.

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 7 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
------------------------------------	---	---

3.9 Energibrønner og andre brønner for vannforsyning (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)

For vannforsyningsanlegg og energibrønner som kan bli skadet som følge av utbygging av bane, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for avbøtende tiltak.

3.10 Vann og avløp (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Overordnet vann- og avløpsplan legges til grunn i gjennomføringen av prosjektet og skal godkjennes av kommunen. Planen skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier..

- Alle tiltak knyttet til VA-anlegg og pumpestasjoner som er eid av Moss kommune og/eller Movar skal detaljprosjekteres. Detaljprosjekteringen må foreligge og være godkjent av Moss kommune før VA tiltakene omsøkes etter pbl § 20.
- VA ledninger skal følge kommunens til enhver tid gjeldene VA-norm. For VA ledninger som er i konflikt med jernbanetekniske anlegg og må flyttes i forbindelse med utbyggingen, skal en plan for gjennomføring av omlegging være avtalt med Moss kommune før igangsetting av de jernbanetekniske tiltakene som omfattes av reguleringen. Kommunale VA anlegg som skal flyttes skal omsøkes som tiltak etter Plan- og bygningslovens §20-1.

3.11 Overvannshåndtering (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Overordnet vann- og avløpsplan legges til grunn i gjennomføringen av prosjektet og skal godkjennes av kommunen. Planen skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier.

- Lokal overvannshåndtering skal, som hovedprinsipp, legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Vannmengder skal enten infiltreres, ledes i åpne grøfter eller i overvannsledninger til resipienter (nærliggende bekker).
- Overvannstiltak dimensjoneres etter 200 års nedbør med et klimapåslag på 50%. Total overflateavrenning som tilføres bekker og flomveier, skal ikke øke som følge av tiltaket. Aktuelle tiltak kan være fordrøyning før påslipp. Påslipp til kommunale ledningsanlegg skal ikke øke og overvannsmengder skal om nødvendig fordrøyes.

3.12 Områdesikring i form av flettverksgjerder (jfr. pbl § 12-7, nr. 4)

- Innenfor arealene med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det settes opp periferisikring/områdesikring i form av flettverksgjerder mot jernbanen. Gjerdene skal tilstrebes plassert slik at arealbeslaget innenfor gjerdet blir minst mulig.
- Området avsatt til baneformål SB6 og baneformål hensetting SB7 tillates inngjerdet med inntil 2,5 m høyt gjerde, med piggtråd på toppen.
- Området avsatt til baneformål SB1-5 tillates inngjerdet med inntil 1,8 høyt gjerde.

3.13 Vanningsanlegg for jordbruket (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)

Vanningsanlegg i området er organisert i vanningslag. Vanningsanlegg som blir påvirket av tiltaket må reetableres. Anleggseiere skal tilbys reserveløsninger i anleggsfasen dersom dette er nødvendig.. Maksimal nedetid for vanningsanleggene i vekstsesongen skal være 6 timer. *Midlertidige løsninger i anleggsperioden og reetablering av vanningsanlegg som blir påvirket av tiltaket skal avklares med berørte vanningslag, den enkelte grunneier og bruker av vanningsanleggene som blir berørt.*

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 8 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	---

3.14 Matjordplan (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

Matjordplanen for håndtering av jordressursene skal oppdateres i forkant av gjennomføring av anleggsfasen. Planen skal beskrive avtaking, lagring, flytting og tilbakeføring av jordmassene fra dyrket og dyrkbar mark.

Matjordplanen skal minimum inneholde:

- Jordtype, jordstruktur, pH, status for drenering og grøfter, innhold av planteskadegjørere, floghavre, hønsehirse og fremmede arter før anleggsstart.
- Hvilke jordlag som skal flyttes til midlertidig lagring.
- Hvordan de forskjellige jordlagene skal håndteres og mellomlagres.
- Hvordan jordlagene etter mellomlagring skal legges ut på arealer som skal dyrkes.
- Hvordan midlertidige anleggsveger, rigg- og anleggsområder skal etableres og fjernes for å oppnå best mulig resultat for reetablering av dyrket mark.

3.15 Massehåndtering (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

- a) Det skal utarbeides en plan for håndtering av andre masser enn de som omtales i matjordplanen. Overskuddsmasser skal håndteres og fraktes på en slik måte at miljøet og omgivelsene ivaretas.
- b) All flytting av jord skal gjøres på en forsvarlig måte med tanke på å hindre spredning av plantesykdommer og uønskede arter. Videre må tilførte masser til planområdet være rene, slik at man ikke tilfører området ytterligere fremmede arter.
- c) For naturområder skal vegetasjonsdekket fjernes og lagres i anleggsfasen for tilbakeføring som naturlig revegetering. Vegetasjonsdekket skal lagres i ranker med maksimalt 2 meters høyde og bearbeides slik at den naturlige frøbanken ikke går tapt

3.16 Forurenset grunn og forurensningsmyndighet

Kommunen, som forurensningsmyndighet skal behandle tiltaksplaner for forurenset grunn.

3.17 Belysning (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

Belysningen i hensettingsområdet må utføres på en slik måte at det gir minst mulig ulemper for omkringliggende arealer. Belysning av hensettingsanlegget skal være målrettet og bruken skal i størst mulig grad begrenses. Tidsstyring, fotoceller og eventuell annen teknologi kan benyttes der dette er hensiktsmessig. Belysning av området skal beskrives i en belysningsplan som ivaretar anlegg og omgivelser på en bærekraftig måte. Belysningsplanen skal utarbeides i samråd med Moss kommune.

3.18 Rivetiltak (jfr. pbl § 12-7, nr. 1,2)

Rivetiltak kan gjennomføres i tråd med juridiske linjer i plankartet – bebyggelse som forutsettes fjernet.

3.19 Arkeologisk gransking

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk gransking av de berørte automatisk fredete kulturminnene kulturminne-id: 285079, 230298, 274846, 274845, 285074, 205077, 48968, 235076, 235075, 274843, 274844, som er markert som bestemmelsesområde #40-#50. i plankartet. Det skal tas kontakt med Østfold

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 9 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	---

fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

3.20 Gamle eiker som felles

Det er registrert tre gamle, hule eiker i utkanten av Gonskogen. Disse må felles ved bygging av hensettingsanlegget. De felte eikene skal ivaretas og legges igjen i området, jfr. Punkt 4.2.9. Det skal sikres at eventuell vedmuld og innhold i hulrom i eikene ivaretas sammen med stökkene. Eventuell vedmuld i stökkene skal følge med stökkene ved henlegging. Arbeidet skal utføres i samråd med personell med relevant naturfaglig kompetanse.

4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

4.1.1 1160 – Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

BOP skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting. (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)

4.1.2 1400 - Idrettsanlegg (BIA1-2)

BIA1-2 skal benyttes til idrettsanlegg. (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)

4.1.3 1804 - Forretning/kontor (BKB1)

BKB1 skal benyttes til forretning/kontor. (jfr. pbl § 12-7, nr. 2).

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

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Det er utarbeidet teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Den tekniske planen viser hvordan samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er tenkt anlagt. Grunnlaget skal videre detaljeres før bygging. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)
- b) Skråningsutslag er basert på tilgjengelig kartgrunnlag og mindre avvik vil kunne skje som følge av uforutsette forhold, som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Dette kan medføre at areal som disponeres til veg- og baneformål vil fravike noe fra det som kommer fram av formåls grensene i planen. Areal som ikke disponeres til veg-/baneformål, forutsettes få samme formål som tilstøtende områder. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)
- c) Alle arealer som er regulert til samferdselsformål kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)
- d) Innenfor SB5-6 skal det opparbeides voll med områdesikringsgjerde i form av flettverksgjerde. Gjerdet kan erstattes med støyskjerm i tråd med bestemmelsene i M238 Reguleringsplan for Gatu, Vårli, Solhøi, vedtatt 03.04.2014. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.2.2 Kjøreveg (SKV1-12 (VN2), SKV13-15 (VN1))

SKV1-2 regulerer arm av Bygdetunvegen ved Voll.

SKV3 regulerer Skolevegen og adkomst til trafostasjon.

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 10 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	--

SKV4 regulerer Stasjonsveien og tilknytting til stasjonsområdet. Se tiltak for kjøresterkt hindring/rekkverk i 4.2.6.

SKV5 regulerer adkomst til Søndre Rør.

SKV6 regulerer Fv. 1066 Bygdetunveien og Fv. 1072 Roersveien.

SKV7 og SKV 16 regulerer Fv. 1066 Bygdetunveien.

SKV8 regulerer adkomst til parkeringsplass SPP3.

SKV9 regulerer Goenveien/adkomstveg til hensettingsanlegget.. Det tillates landsbruksadkomst til gbnr. 109/1 langs SKV10.

SKV10 regulerer Goenveien.

SKV11 regulerer Pollenveien.

SKV12 regulerer Pollenveien og deler av Smed Grønvolds vei. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

SKV13 regulerer undergang under jernbane i arm av Bygdetunveien. (Vertikalnivå 1)

SKV14 regulerer undergang under jernbane for fv.1066 Bygdetunveien. (Vertikalnivå 1)

SKV15 regulerer undergang under jernbane i Pollenveien. (Vertikalnivå 1)

4.2.3 Fortau (SF1-5)

Innenfor område SF1-4 skal det etableres fortau. Innenfor SF5 kan det etableres fortau ihht. rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan M203 – Lille Rygge, vedtatt 17.12.2009. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.2.4 Gang-/sykkelveg (SGS1-6)

- a) Innenfor område SGS1-6 skal det etableres gang- og sykkelveg. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)
- b) SGS6 regulerer undergang under jernbane ved stasjonsområdet. (Vertikalnivå 1.)

4.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (SVG1-24)

- a) Innenfor SVG1-24 kan det etableres fyllinger, skjæringer, skråninger, grøfter, murer, snøopplag, tekniske installasjoner og annet som er en naturlig del av veganlegget. Arealene skal revegeteres, tilsås og/eller beplantes og skal framstå som grønne arealer. Beplantningen skal ikke være i konflikt med frisiktlinjer og normalt vegvedlikehold. Kun arter som er naturlig forekommende, ikke på artsdatabankens fremmedartliste, og er gunstige for pollinerende insekter skal benyttes. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.2.6 Bane (nærmere angitt baneformål) (SB1-7)

I område regulert til jernbane (SB1-6) kan det bygges jernbaneinfrastruktur med tilhørende installasjoner, herunder også tekniske hus og driftsbygninger.

I område SB7 kan det bygges hensettingsanlegg med tilhørende installasjoner, herunder også tekniske hus og driftsbygninger. Illustrasjoner vist i planbeskrivelsen skal være veiledende for plassering og utformingen av de tekniske byggene. Endelig utforming og plassering skal framgå av situasjonsplan som skal følge byggesøknad. Byggene skal normalt oppføres i en etasje, med maksimal gesimshøyde 5 meter og maksimal mønehøyde 7,5 meter. Når det gjelder fargesetting skal byggene ha farger som gir et avdempet uttrykk for omgivelser og landskap. Eksempler på dette kan være jordfarger.

I forlengelsen av SKV4 skal det innenfor SB1 etableres kjøresterkt hindring eller rekkverk.

Det skal anlegges fortau gjennom SB2 som skal gi gangforbindelse mellom SKV4 og SGS4.

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 11 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	--

Fortauet skal anlegges etter prinsippene vist i figur 11 i planbeskrivelsen, med plassering på sørsiden av adkomstveien til parkeringsplassen og slik at grøntarealene på nordsiden av stasjonsbygget og godsterminalen i størst mulig grad opprettholdes. Fortauet skal ha en minimumsbredde på 2,5 meter.

Det er tillatt å anlegge kjøreveg med inntil 6 meters bredde gjennom SB2 for tilgang til parkeringsplass SPP2 og SPP3.

Innenfor SB5 og SB6 tillates etablert støyskjerm som kan bygges for å skjerme fremtidig boligutbygging ihht. rekkefølgebestemmelser i plan M238, Gatu-Vårli-Solhøi, vedtatt 03.04.2014. Inntil områdereguleringsplan M238 utløser behov for støyskjerm skal det oppføres flettverksgjerde på 1,1 meter innenfor SB5, og flettverksgjerde på 2,5 meter innenfor SB6. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.2.7 Stasjonsbebyggelse (SB2)

Innenfor SB2 tillates oppført stasjonsbebyggelse innenfor rammene gitt i punkt 5.3 a), b), c) og f).

4.2.8 Leskur/plattformtak (SP1-2)

Innenfor SP1 og SP2 tillates oppføring av leskur.

4.2.9 Annen banegrunn – grøntareal (SBG1-6)

- a) Innenfor SBG1 og SBG4 kan det etableres fyllinger, skjæringer, skråninger, grøfter, murer, tekniske installasjoner og annet som er en naturlig del av jernbaneanlegget. Arealene skal revegeteres, tilsås og/eller beplantes og skal framstå som grønne arealer. Beplantningen skal ikke være i konflikt med normalt vegvedlikehold. Kun arter som er naturlig forekommende, ikke på artsdatabankens fremmedartliste, og er gunstige for pollinerende insekter skal benyttes. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1).
- b) Innenfor SBG2 skal eksisterende del av Gonskogen bevares (jfr. pbl § 12-7, nr. 1) I områdene SBG3 og SBG5-6 skal det etableres vegetasjon for å skjerme mot innsyn til hensettingsanlegget. Det skal benyttes stedeagne busker og trær. Kun arter som er naturlig forekommende, ikke på artsdatabankens fremmedartliste skal benyttes. I område SBG3 skal det tilrettelegges plass for henlegging av gamle eiker som må felles som følge av bygging av hensettingsanlegget, jfr. punkt 3.20. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1).

4.2.10 Kollektivholdeplass (SKH1-2)

Område SKH1-2 reguleres til offentlig holdeplass for buss. Holdeplassene skal være universelt utformet. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.2.11 Parkering (SPA)

Innenfor SPA skal det etableres parkeringsplass for sykler. (jfr. pbl § 12-7, nr. 7)

4.2.12 Parkeringsplasser (SPP1-3)

Områdene SPP1 og 2 skal benyttes til parkering for reisende med kollektivtransport. I område SPP1 kan det etableres holdeplasser for buss.

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 12 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	--

Område SPP3 skal benyttes til parkering for reisende med kollektivtransport. Inntil parkeringsplassen bygges skal arealet benyttes som grønnstruktur - naturområde, jfr. punkt 4.3.2. (jfr. pbl § 12-7, nr. 7)

4.2.13 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA1-2)

For SAA1-2 skal underliggende reguleringsplankart og bestemmelser gjelde.

For SAA1 og gjelder M122 – Reguleringsplan for NSB Dobbeltspor Såstad-Haug, vedtatt 09.06.1994.

For SAA2 gjelder M238 – Områdereguleringsplan for Gatu, Vårli, Storhøi, vedtatt 03.04.2014. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Blå/grønnstruktur (GBG1-2)

I område GBG1 skal det anlegges et nedsenket område som skal fungere som fordrøyningsområde for overvann ved store nedbørmengder. GBG2 skal opparbeides i forbindelse med fordrøynings- og ledning av overvann. I område GBG1 og GBG2 skal det plantes stedeegne trær som er tilpasset fordrøyningsfunksjonen. Trærne skal framstå som en del av Gonskogen. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.3.2 Naturområde (GN1-3)

- a) GN1 skal opparbeides i sammenheng med midlertidig opparbeidelse av SPP3, med gressletter, busker og trær. Det skal benyttes stedeegen vegetasjon. Kun arter som er naturlig forekommende, ikke på artsdatabankens fremmedartliste skal benyttes.
- b) GN2 skal opparbeides på samme måte som 4.3.2a).
- c) GN3 er arealet i forbindelse med steingjerdene i H370_3. Arealet skal tilrettelegges for naturlig stedeegen vegetasjon. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.3.3 Turveg (GT1-4)

- a) GT1-3 skal benyttes til etablering av turveg med grusdekke.
- b) På GT3 tillates kjøring til eiendom gnr./bnr. 109/1.
- c) GT1-2 skal opparbeides med en bredde på 3 meter, mens GT3 skal opparbeides med en bredde på 4 meter. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

4.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Område L skal benyttes til LNFR areal.

4.4.2 Landbruksformål (LL1-12)

Områdene LL1-10 skal benyttes til landbruksformål. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1)

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 13 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	--

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

4.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

VNV omfatter Gonbekken med tilhørende kantsone. Innenfor området kan Gonbekken legges om for å tilpasses kryssing under jernbanen. Bekken skal formes med mest mulig naturhermende bekkkanter og bunn. Kantsoner skal istandsettes med stedegen vegetasjon, og det skal legges til rette for at ny kantvegetasjon i form av trær skal kunne etableres. Eksisterende driftsveg gjennom området tillates opprettholdt. (jfr. pbl § 12-7, nr. 1,4).

5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6)

5.1 Frisikt (H140)

Hensynssone H140 omfatter frisiktsone ved veg. I frisiktsoner skal det være frisikt 0,5m over tilstøtende vegbane. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. (jfr. pbl § 12-7, nr. 4)

5.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_1-7)

Fareområdet H370_1-7 rundt høyspenningsanlegg er vist med skravur på plankartet. *Tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges linjeeier. For vanlige driftsforhold som ikke berører netteier, trenger ikke tiltaket forelegges netteier.* (jfr. pbl § 12-7, nr. 4)

5.3 Bevaring av kulturmiljø (H570_1-5)

- a) Den eksisterende bebyggelsen i område H570_2 er bevaringsverdig. Bygningene kan benyttes til jernbaneformål. Bygningene kan istandsettes under forutsetning av at husets målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør og vindusutforming og materialform opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres til opprinnelig utseende. (jfr. pbl § 12-7, nr. 6)
- b) *Bygningsmyndigheten kan i samråd med antikvarisk myndighet tillate nybygg og tilbygg innenfor H570_1-2 under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge. Alle utvendige bygningsmessige arbeider skal byggemeldes og godkjennes av bygningsmyndighet og antikvarisk myndighet.* (jfr. pbl § 12-7, nr. 6). *Nødvendige jernbanetekniske installasjoner som KL-master, monitører for toganviser o.l. og gjerder med høyde inntil 1,8 m som sikring mot spor kan anlegges uten byggemelding. I H570_2 tillates justering av høyde på plattform nordvest for stasjonsbygningen uten byggemelding*
- c) Eksisterende bygninger innenfor H570_1-2 tillates ikke revet. Eksisterende bygninger som må rives på grunn av brann eller annen skade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør som tilsvarer det som var tidligere. (jfr. pbl § 12-7, nr. 6)
- d) Innenfor H570_3-5 tillates ikke bebyggelse. Innenfor H570_3-5 skal steingjerder bevares og det tillates å flytte deler av steingjerde som blir berørt av hensettingsareal SB7 til H570_3 for reetablering der. (jfr. pbl § 12-7, nr. 6)
- e) H570_1 regulerer sikringszone for kulturminne H730_2 knyttet til KulturminneID 48968 Gunnarsbingkogen. I tilknytning til H570_1 skal gravfelt i Gunnarsbingkogen (KulturminneID 48968) sikres med anleggsgjerde. *Annen plassering enn innenfor H570_1 kan avtales. Planlegging og sikring av gravfeltet med anleggsgjerde skal foregå i tett dialog mellom tiltakshaver og kulturmiljøforvaltningen..*
- f) Ved eventuell anleggsarbeider nær verneverdig bebyggelse må nødvendige tiltak iverksettes for å sikre at bygninger ikke tar skade. Det forutsettes at virksomhet som planlegges inntil den verneverdige bebyggelsen ikke medfører skade på bygningene. Det

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 14 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
------------------------------------	---	--

skal eksempelvis være god avstand mellom riggområde, adkomst eller parkering og de verneverdige byggene.

- g) Det skal anlegges fortau gjennom felt SB2 mellom SKV4 og SGS4, jfr pkt 4.2.6.

5.4 Landskapsvernområdet, Værne kloster (H550)

Innfor landskapsvernområdet skal det tilstrebes at tiltaket gir minst mulig synlig inngrep i kultur og naturlandskapet.

6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER (§§12-7)

6.1 Midlertidige bygge-, anleggs- og riggområder (#1-20)

- a) Områdene #1-20 tillates benyttet til virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av jernbaneanlegget vist i reguleringsplanen. Anleggsområdene omfatter blant annet midlertidig trafikkavvikling, midlertidige gang- og sykkelveger og turveger, midlertidig parkering, anleggsveger, oppstillingsarealer for biler og annet maskinelt utstyr, oppsetting av verktøyscontainere, brakkerigger og lager, mellomlagring av jord- og steinmasser, bearbeiding og midlertidig ranker av jordbruksjord, sikringstiltak, arbeid tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur, samt terrengtilpasning av fyllinger og skjæringer med sideterreng. Det tillates anlagt avkjørsler i anleggsfasen, og disse skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens retningslinjer. Arealene skal tilbakeføres til regulert formål innen anleggs-slutt. (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)
- b) Overdekningsmassene skal tas av og sikres for tilbakeføring. Avtaking og tilbakeføring av matjord skal gjennomføres i henhold til beskrivelse i matjordplan jfr. Punkt 3.14 (jfr. pbl § 12-7, nr. 2)

6.2 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#30-33)

- a) #30-33 er område for reetablering/nyetablering av dyrka mark. Innenfor området tillates terrengtilpasning og oppfylling med rene masser fra hensettingsanlegget. Etter oppfylling skal dyrka mark reetableres eller nyetableres. Reetablering av dyrka mark skal følge prinsippene i matjordplanen jfr. Punkt 3.14. (jfr. pbl § 12-7, nr. 2).

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Før anleggsfasen (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Følgende forhold skal være avklart før anleggsarbeidet kan starte.

- a) Det stilles krav om fysisk avskjerming av gravfeltet ID 48968 (utenfor planområdet). Gravfeltet skjermes av fysisk med gjerdet der gravfeltet grenser inn mot planen og langs Skoleveien i prosjektets anleggsfase. Gjerdene må ikke gjøre inngrep i grunnen i sikringssone til det automatisk fredete kulturminnet eller inne i gravfeltet. Gjerdene plasseres i ytterkant av sikringssonen på gravfeltet.

Videre planlegging og sikring av gravfeltet med anleggsgjerde må foregå i tett dialog mellom tiltakshaver og kulturmiljøforvaltningen.

BANE NOR Hensetting Moss	Reguleringsplan - reguleringsbestemmelser	Side: 15 av 15 Dok.n ICH-11-A-25123 Rev.: 10B Dato 06.03.2025
---	---	--

- b) TUNET på Gon inneholder tre SEFRAK-registrerte bygninger: Våningshuset fra 1885 (SEFRAK id-nr. 0136 107 011), vognskjul fra 1879 (nr. 0136 107 012) og bryggerhus fra 1890 (nr. 0136 107 013). Husene er forutsatt revet som en del av tiltaket. Det skal gjennomføres en bygningsantikvarisk registrering av husene før de kan rives.
- c) Matjordplan jf. punkt 3.14.
- d) Plan for ivaretagelse av private vann- og avløpsanlegg
- e) Innmåling av eksisterende anlegg for jordbruksvanning, inklusive kummer, hydranter og ledninger som blir berørt av tiltak i denne planen. Det skal utarbeides plan for ivaretagelse av anlegg for jordbruksvanning, jfr. Punkt 3.13.

7.2 Før trespors stasjon tas i bruk (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Følgende forhold skal være på plass før ny midtplattform på Rygge stasjon tas i bruk:

- a) Tilfredsstillende skjerming mot støy jf. punkt 3.5 før ferdig anlegg tas i bruk.
- b) Opparbeidet støyskjermer, som regulert i plankart og bestemmelser for hovedsporstrekningen.
- c) GS-veger, fortau inklusive SF1-4 og bussholdeplasser skal opparbeides i forbindelse med jernbanetiltaket.
- d) Reetablering av permanente anlegg for jordbruksvanning i området for trespors stasjon, jfr. 3.13

7.3 Før hensettingsanlegget tas i bruk (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Følgende forhold skal være på plass før hensettingsanlegget tas i bruk:

- a) Tilfredsstillende skjerming mot støy jf. punkt 3.5 for deler som berøres av det regulerte hensettingsanlegget.
- b) Omlagte gang og sykkelveger og turstier skal være opparbeidet.
- c) Reetablering av permanente anlegg for jordbruksvanning i området for hensettingsanlegget, jfr. punkt 3.13.
- d) Miljøoppfølgingsplan for anleggets driftsfase skal være utarbeidet, jfr punkt 3.2 b).

7.4 Senest ett år etter at hele anlegget er tatt i bruk. (jfr. pbl § 12-7, nr. 10)

Følgende forhold skal være på plass senest ett år etter at hele anlegget er tatt i bruk:

- a) Anleggs- og riggområder skal klargjøres for permanent bruk i henhold til reguleringsformål.
- b) Arealer avsatt til grønnstruktur, skal tilsås og/eller beplantes senest ett år etter at hensettingsanlegget er tatt i bruk.
- c) Beplanting av vegetasjonsskjerm i området SBG3, SBG5 og SBG6 skal være utført jfr., punkt 4.2.9.
- d) Gonbekken med kantsoner innenfor område VNV skal være istandsatt jfr. punkt 4.5.1.