



# Planbestemmelser til detaljregulering

Fylkesvei 119 Billmannsbakken - Støtvig Hotel,  
fortau/gang- og sykkelvei

Moss kommune



*Illustrasjon er utarbeidet av Sweco Norge AS*

**SIST OPPDATERT/VERSJONER: 28.05.2020**

**NASJONAL AREALPLAN-ID: 3002 428**

---

<b>Innholdsfortegnelse</b>	<b>SIDE</b>
<b>1 PLANENS HENSIKT</b>	<b>3</b>
<b>2 REGULERINGSFORMÅL</b>	<b>3</b>
<b>3 FELLESBESTEMMELSER</b>	<b>3</b>
<b>4 BEBYGGELSE OG ANLEGG</b>	<b>6</b>
<b>5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>	<b>7</b>
<b>6 HENSYNSSONER</b>	<b>8</b>
<b>7 BESTEMMELSESONRÅDER</b>	<b>9</b>

## 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av fortau og gang- og sykkelvei langs fylkesvei 119 Larkollveien, fra Billmannsbakken (sør) til Støtvig Hotel.

Reguleringsplan med bestemmelser gjelder for areal innenfor reguleringsplangrensen på reguleringsplankart med navn «Detaljreguleringsplan for fv. 119 Billmannsbakken – Støtvig Hotel» (R001-R002) i målestokk 1:500 datert 12.05.2022.

## 2 REGULERINGSFORMÅL

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder, jf. plan- og bygningsloven (pbl):

### Bebyggelse og anlegg. Jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1:

- Boligbebyggelse (B1-9)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS\_1)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2:

- Kjøreveg (SKV1-11)
- Fortau (SF)
- Gang-/og sykkelveg (SGS1-2)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

### Hensynssoner. Jf. pbl § 12-6.

- Sikringssone – frisikt (H140)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

### Bestemmelsesområder. Jf. pbl § 12-7.

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#91).

## 3 FELLESBESTEMMELSER

### 3.1 Kulturminner<sup>1</sup>

- a) Dersom det under anleggsarbeider oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 9

---

<sup>1</sup>Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 6

- 
- b) Ved ferdigstillelse av tiltak langs Tollbuveien 2 (gnr./bnr. 134/405) skal området ved steingjerdet ryddes. Nytt gjerde skal settes opp som erstatning for det gamle i ny eiendomsgrense.

### 3.2 Terrengbehandling og vegetasjon<sup>2</sup>

Skråningsutslag og andre terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte og gis en naturlig overgang mot eksisterende terreng.

Eksisterende trær og vegetasjon skal ivaretas, så langt det er mulig.

### 3.3 Estetikk<sup>3</sup>

- a) Tiltaket skal ha utforming og materialbruk som er tilpasset landskapets karakter.
- b) Ved anleggelse av kantstein, rabatter og tilsvarende, skal det benyttes granitt.

### 3.4 Naturmangfold<sup>4</sup>

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av arealer. Beplantning skal være stedstilpasset.

### 3.5 Overvann

Overvann skal tas hånd om lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning skal løsningen være godkjent av Moss kommune.

### 3.6 Kvikkleire

Dersom det under anleggsarbeider påtreffes kvikkleire skal arbeidet øyeblikkelig stanses og geotekniker varsles umiddelbart.

### 3.6 Anleggsperioden

- a) Før anleggsstart skal det utarbeides en detaljert plan for omlegging av trafikk i bygge- og anleggsfasen, herunder vurdering av trafikksikkerhetstiltak for gående og syklende, samt adkomst til berørte boligeiendommer.
- b) I anleggsperioden skal framkommelighet for alle trafikanter, herunder myke trafikanter, sikres.

---

<sup>2</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>3</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>4</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

- 
- c) For håndtering av støy i anleggsperioden legges Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021 eller senere vedtatt forskrift) til grunn.<sup>5</sup> Støy i anleggsperioden skal ikke overskride grenseverdiene i T-1442/2021 tabell 4.
- d) Før avsluttet anleggsperiode, og senest innen 12 måneder etter ferdigstillelse av veianlegget, skal alle berørte områder istandsettes.<sup>6</sup>
- e) Før anleggsstart skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (ytre miljø-plan) som skal beskrive konkret miljøoppfølging i bygge- og anleggsfasen.<sup>7</sup>
- f) Før anleggsstart skal det utarbeides en rigg- og marksikringsplan som skal redegjøre for hvordan anleggsområdene skal istandsettes etter anleggsperioden, og hvordan vegetasjon og steingjerder skal sikres under anleggsfasen.<sup>8</sup>
- g) Nytt steingjerde skal ha en utforming som er tilsvarende den muren som den erstatter. Muren skal dokumenteres under demontering og gjenoppbygges med gjenbruk av opprinnelige stein og byggemetode. Rapporten «Steingjerder langs fylkesvei 119 Larkollveien. Prinsipper for utforming.» (Viken fylkeskommune 2021) skal brukes som veileder for gjenoppbygging av steingjerdene.
- h) Steiner som eventuelt blir overflødige ved flytting og gjenoppbygging av gjerdene skal deponeres og gjenbrukes i området før anlegget ferdigstilles.
- i) Trær skal ikke felles med mindre det vurderes som helt nødvendig for anleggsgjennomføringen. Trær som har røtter som vil skade steingjerdene skal fjernes.
- j) Forekomster av planten lakrismjelt (*Astragalus glycyphyllos*) som berøres av tiltaket skal ivaretas, samt reetableres eller relokaliseres langs flyttet steingjerde.<sup>9</sup>
- k) Dersom det skal graves i masser med fremmede skadelige arter, skal disse massene håndteres slik at fremmede arter ikke kan spres. Oppdages fremmede arter på anlegget, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

---

<sup>5</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>6</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>7</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 3

<sup>8</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 6

<sup>9</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 6

### 3.7 Avkjørselspiler

Eksisterende avkjørsler som skal opprettholdes, er vist med avkjørselspiler i plankartet.

### 3.8 Måleregler

Plankartet har en målenøyaktighet på +/- 1 meter. Der plan- eller formålsgrenser følger usikre eiendomsgrenser, skal slike avgrensninger følge endelige eiendomsgrenser etter oppmålingsforretning.

## 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Boligbebyggelse (B1-9)

Feltene B1-9 omfatter formål til boligbebyggelse. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet.<sup>10</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
B1-9	M150	Reguleringsplan Larkollveien - Støtvig (14.12.2000)

### 4.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS\_1)

Felt BKS\_1 omfatter formål til konsentrert småhusbebyggelse. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet.<sup>11</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
BKS_1	M251	Detaljregulering Støtvigenga (14.02.2019)

### 4.3 Fritidsbebyggelse (BFR)

Felt BFR omfatter formål til fritidsbebyggelse . Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet.<sup>12</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
BFR	M150	Reguleringsplan Larkollveien – Støtvig (14.12.2000)

<sup>10</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>11</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>12</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

#### 4.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

Felt BOP omfatter formål til offentlig tjenesteyting. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet.<sup>13</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
BOP	M150	Reguleringsplan Larkollveien - Støtvig (14.12.2000)

## 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Fellesbestemmelser

- Ved utarbeidelse av byggeplan for veianlegget kan arealer avsatt til ulike samferdselsformål endres til andre samferdselsformål ved justering av linjeføring, kryss og konstruksjoner, forutsatt at endringene ikke medfører dårligere trafiksikkerhet, fremkommelighet eller estetiske kvaliteter enn vist i reguleringsplan med teknisk detaljplan.<sup>14</sup>
- Alle arealer som er regulert til samferdselsformål kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet.<sup>15</sup>
- Veianlegget skal belyses.<sup>16</sup> Belysning, armaturer og stolper skal tilpasses kulturmiljøet med hensyn til utforming og fargesetting. Belysning skal ferdigstilles før veianlegget tas i bruk.

### 5.2 Kjøreveg (SKV1-12)

Med unntak av SKV6 og SKV7 er alle kjøreveier (SKV) offentlige.<sup>17</sup>

### 5.3 Fortau (SF)

Fortau (SF) er offentlige.<sup>18</sup>

### 5.4 Gang-/sykkelveg (SGS1-2)

- Gang-/sykkelveier er offentlige.<sup>19</sup>
- Det tillates kjøring mellom felt SKV8 og gnr./bnr. 134/273.<sup>20</sup>

<sup>13</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>14</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>15</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>16</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4

<sup>17</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>18</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>19</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 14

<sup>20</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 11

- c) Felt SGS2 omfatter formål til gang- og sykkelvei. Bestemmelser i følgende plan videreføres for arealer som er avsatt til formålet.<sup>21</sup>

Felt	PlanID	Gjeldende plan
SGS2	M150	Reguleringsplan Larkollveien - Støtvig (14.12.2000)

### 5.5 Annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal (SVG) er offentlige arealer. Feltene kan benyttes til grøntanlegg, skråningsutslag, arealer for beplantning, støttemurer eller andre nødvendige konstruksjoner, skjæringer og fyllinger, grøfteanlegg, teknisk infrastruktur knyttet til veianlegget, trapper og stabiliserende tiltak, samt annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veianlegg for alle typer trafikanter.<sup>22</sup>

## 6 HENSYNSSONER

### 6.1 Ras- og skredfare (H310)

a) Innenfor faresonen er det ikke tillatt med utgravinger dypere enn 2 meter under eksisterende terrengnivå, uten at det gjennomføres faglige vurderinger og dokumentasjon av stabilitet før tiltak.

b) Ved utgravinger skal behovet for grunnforsterkningstiltak vurderes av geotekniker.

c) Innenfor faresonen er det ikke tillatt med oppfylling og lagring av masser, anleggsmaskiner mv. før det er utført en stabilitetsvurdering og stabilitet er dokumentert.

### 6.2 Frisikt (H140)

a) Innenfor hensynssonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens dekke, mellom frisiktlinje og veiformål.<sup>23</sup>

b) Stolper, høystammede trær, samt eksisterende og reetablerte steingjerder tillates innenfor frisiktsonene.<sup>24</sup>

### 6.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

a) H570\_1 angir arealer hvor eksisterende plassering av steingjerde opprettholdes. H570\_2 angir ny plassering av steingjerde som må flyttes som følge av tiltaket.

---

<sup>21</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 9

<sup>22</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 1

<sup>23</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 2

<sup>24</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 4



- 
- b) Innenfor hensynsonen skal steingjerdene bevares og kan ikke rives eller flyttes. Det må ikke gjøres inngrep som endrer steingjerdenes plassering og utforming i landskapet.
  - c) Som følge av planen kan deler av steingjerdet langs fylkesveien (gnr. 134/bnr. 43, gnr. 134/bnr. 48 og gnr. 134/bnr. 301) demonteres og gjenoppbygges innenfor felt H570\_2. Det nye steingjerdet skal ha tilsvarende høyde og linjeføring i terrenget som det opprinnelige gjerdet.
  - d) Det tillates åpninger i steingjerdet som vist i plankartet. Avslutning av steingjerdene skal framstå som naturlige.

#### 6.4 Bevaring naturmiljø (H560)

- a) Hensynssonen gjelder eiketrær omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 3, pkt. 3 om hule eiker, også kalt forskriftseiker. Trestammene står utenfor planens avgrensning, men hensynssonen omfatter deler av trærnes trekrone, dryppsoner og rotsone som berøres av planen.
- b) Innenfor hensynssonene skal eikene, inkludert trekrone, dryppsoner og rotsone, ivaretas så langt det er mulig, for å unngå eller begrense skade på trærne.
- c) Før tiltak innenfor hensynssonene igangsettes skal det gjennomføres prøvegraving og kartlegging av rotsonens utbredelse. Kartlegging skal danne grunnlag for å bestemme metode for hvordan tiltak kan gjennomføres innenfor sonen og hvilke avbøtende tiltak som må iverksettes.

## 7 BESTEMMELSESONRÅDER

### 7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde <sup>25</sup>

- a) Midlertidig bygge- og anleggsområde kan benyttes til midlertidig trafikkavvikling, riggområde, lagerplass for materialer, anleggsbrakker, anleggsveier og anleggsområde, masselagring og massesortering, parkering av anleggsmaskiner og lignende.
- b) Bestemmelsesområde #91\_1 skal i minst mulig grad benyttes som anleggsområde. All aktivitet må hensynta føringer som angitt i punkt 6.4 jfr. bestemmelser for hensynssone H560.
- c) Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått melding om at anlegget er ferdigstilt.
- d) Innenfor bestemmelsesområde #91\_2 er det ikke tillatt med aktivitet som angitt i bokstav a) før det er utført geoteknisk stabilitetsvurdering og

---

<sup>25</sup> Jf. pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 9

tilstrekkelig stabilitet er dokumentert. All aktivitet må hensynta føringer som angitt i pkt. 6.1 [bestemmelsen om H310].