

# **MOSS ROCK CITY**

**MULIGHETSSTUDIE / PARALLELLOPPDRAG**

**FRA TOLLBODEN I NORD TIL KLEBERGET I SØR**

## Kommunestyrevedtak 12. desember 2023:

«I lys av byutvikling og ønsket om en visjon for fremtidens Moss, skal vi med ekstern bistand gjennomføre en mulighetsstudie for havneområdet, fra Tollboden i nord, på begge sider av Kanalen, til Kleberget i syd.

Mulighetsstudiet skal inkludere en oppdatert vurdering av havnas bidrag til lokalt/regionalt næringsliv. Mulig alternativ bruk eller utnyttelse av området, flytting av fergeleiet og utvikling av sjøfronten skal være med i studien. Innhenting av fakta skal være en del av det arbeidet. Det fremmes en politisk sak om dette i løpet av første kvartal 2024.»



Moss  
kommune

POLITISKE VEDTAK

FINANSIERING I 2024 OG 2025

BYUTVIKLING OG ØNSKET OM EN VISJON FOR FREMTIDENS MOSS

OPPDATERT VURDERING AV HAVNAS BIDRAG TIL LOKALT/REGIONALT NÆRINGS LIV

MULIG ALTERNATIV BRUK ELLER UTNYTTELSE AV HAVNEOMRÅDET

FLYTTING AV FERGELEIET OG UTVIKLING AV SJØFRONTEN

INNHEMING AV FAKTA

MULIGHETSSTUDIET KJØRES SOM ET PARALLELLOPPDRAG

SAMARBEID MED NAL/BYLIVSSENTERET

GRUNNLAG FOR FLERE PÅGÅENDE PROSESSER

# Mulighetsstudie: Tollboden til Kleberget

Tre team har høsten 2024 jobbet med gjennomføring av mulighetsstudiet for havneområdet. Det er definert tre scenarier. De tre scenariene representerer ulike retninger for byutviklingen og inneholder viktige elementer for en attraktiv og vellykket utvikling av området. Området det gjelder strekker seg fra Tollboden i nord – på begge sider av Kanalen – til Kleberget i sør. Felles for scenarioene er utforske mulighetene for å skape en ny regenerativ bydel som del av byen.

## **FELLES FOR SCENARIOENE: NY REGENERATIV BYDEL SOM DEL AV BYEN.**

**Forutsetninger:** Byutvikling og ønsket om en visjon for fremtidens Moss.

## **SCENARIO 1: HAVNA SOM DEL AV BYEN.**

**Forutsetninger:** Moss havn består, riksvei 19 og fergeleiet flyttes til Kleberget.

## **SCENARIO 2: MOBILITET, IDENTITET OG TILGJENGELIGHET.**

**Forutsetninger:** Moss havn avvikles, riksvei 19 og fergeleiet flyttes til Kleberget.

## **SCENARIO 3: VIDERE UTVIKLING MED DAGENS FORUTSETNINGER.**

**Forutsetninger:** Fergeleiet, riksvei 19 og Moss havn består slik de ligger i dag.





PARALLELOPPDRAG MOSS ROCK CITY!  
INNSPILL FRA FOLKEMØTE 12.09.2024

# HELHET

## Nord for kanalen:

Åpne byen mot sundet  
Sammenhengende promenadestrøk  
Vestvendt, lunt og deilig  
Mer båtturister  
Fylle ut foran Fleischer brygge og lage kanal med  
pirer ut  
Aktivisere sjøsiden  
Kabelferje for fotgjengere og syklist

## Jeløyside av sentrum / nordside av kanalen:

Ferje (hurtigbåt) til Oslo også  
Båtplasser + kai  
Omkjøring for å komme frem

## Brua / kanalen:

4 felt gjorde forskjellen når den var oppe. Imorra?  
4 felt  
Ny åpningsbar bro!  
Amfi ned mot kanalen (på hver side)  
Restauranter/kafeer à la Tønsberg  
Hevebro over kanalen for båtturister  
Samle gjennomgangstrafikk i en veg under bakken  
Tunnel for gjennomgangstrafikk Jeløy-R19  
Få vekk fotgjenger overgangen fra kanalområde

## Ferjeterminal:

1.inntrykk av Moss  
Lag vanntorg!  
Ferjekai til Kleberget  
Forleng piren og ha ferje ytterst  
Mer båtturister  
Badehus à la 1800-tallet



## Innkjøring fra E6:

1.inntrykk av Moss  
Høyspent i grunnen  
1.inntrykk av Moss for foreldre i Mossehallen  
Regulere Flemmingkrysset til over/undertrasé

## Nesparken:

Servering og robåtulleie

## RV19:

Trafikal barriere må fjernes  
Grønn korridor  
Ny (gang)bro ved/mot jernbanestasjon  
Bro som går fra Gimlekrysset til Kransen 20  
meter over Kanalen. BB lanserte den i 1958 da  
eksisterende bro ble bygget

## Sentrum:

Sentrum er dødt, aktivisere sentrum  
Radius sentrum 500-800m fra origo  
Mer fokus sentrum  
Levende bysentrum

## Innerst mellom havn og ferjekai:

Nye boliger – frodige byrom  
Botanisk have  
«Pollen» i Arendal/Moss  
Offentlig badeanlegg og badstuer

## Havna:

Overbygging over jernbane – park  
Vindmølle  
Ny fjordpark  
Vannskapsarkitekt i sjøkanten  
Containerhavn til Borg havn  
Vei sydover?

## Kleberget:

Fergeleiet og RV19 i tunnel  
ikke mer utfylling  
Gang og sykkelvei til Feste  
Sykkelsti langs gammel togtrasé

# SCENARIO 1 - HAVNA SOM EN DEL AV BYEN

DEL AV MULIGHETSSTUDIEN MOSS ROCK CITY

1.1.13



FERGELEIET OG RV. 19 FLYTTES UT AV OMRÅDET



BRINGE FOLK NED TIL VANNET



LØFTE KANALEN  
- GI DEN NY RELEVANS



GJENOPPRETTE MOSS SOM  
REKREASJONSSTED OG DESTINASJON



SKAPE TRYGGE RAMMER FOR  
ET LEVENDE NABOLAG



TILRETTELEGGJE FOR GRØNN MOBILITET  
ENDRE VANER



VEKKE STOLTHET TIL STEDET  
KANALEN - HAVNA - BYEN

# MOSS TIL VANNET

## OVERORDNET GREP OVER TID



2025  
Byen er avskåret fra sjøen mot sør



2030  
Jernbanestasjonen flyttes  
- byen vokser mot sjøen



2030  
Havnen omorganiseres  
- byen får kontakt med vannkanten



2050+?  
Fergeleiet flyttes  
- byen får kontakt med kanalen



2050+?  
Dronehavnen kan relokaliseres  
- byen får tilgang til piren



Nytt tyngdepunkt i Moss  
- med god kontakt til sjøen

## PLANGREP

**BRINGE BYEN TIL VANNET**

Tilgjengeliggjør sjøfronten med et finmasket byvev som bygger videre på dagens gatestruktur

**FRA GRÅTT TIL GRØNT**

Gjenetablere den tosidige parken langs kanalen og la landskapet binde de nye nabolagene sammen.

**DYRKE MOSS SIN EKSISTERENDE IDENTIET**

Bevare særegne bygg og landskapselementer for å styrke stedets identitet og tidsdybde.

SCENARIO 2

**MOSS  
ROCK  
CITY**



## TENK, TEST, JUSTER, GJENTA - TILBAKEMELDING BASERT VISJON



### **SYNERGIBYEN**

EN KUNTEPUNKT AV BOLIG, TJENESTER, NATUR, REKREASJON, INNOVASJON OG PRODUKSJON



1. Korridor 4 - tunnel (Anbefalt løsning)



2. Vei på gamletogspor  
Larkonveien, Ryggeveien og FV118



3. Værlegata + R19 i dag

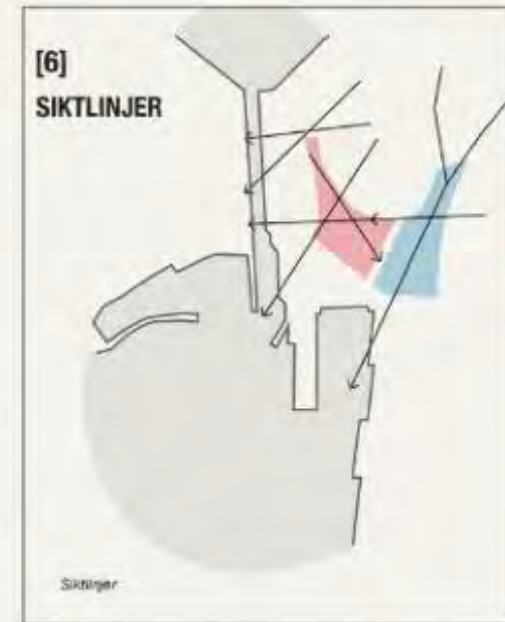
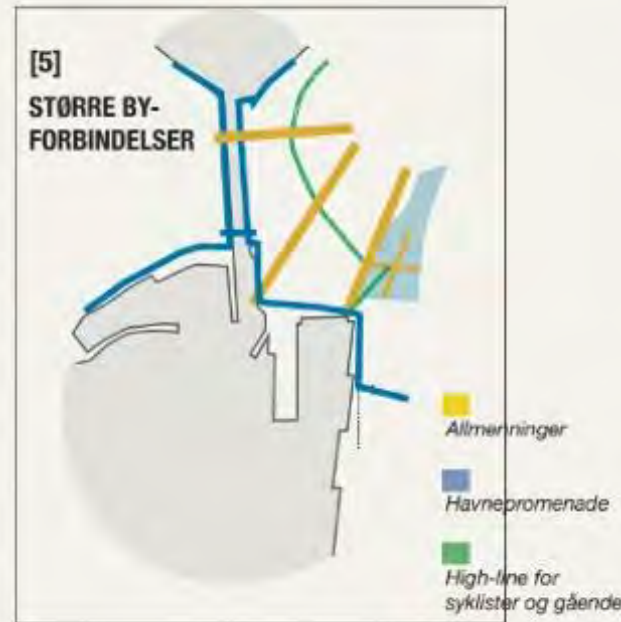
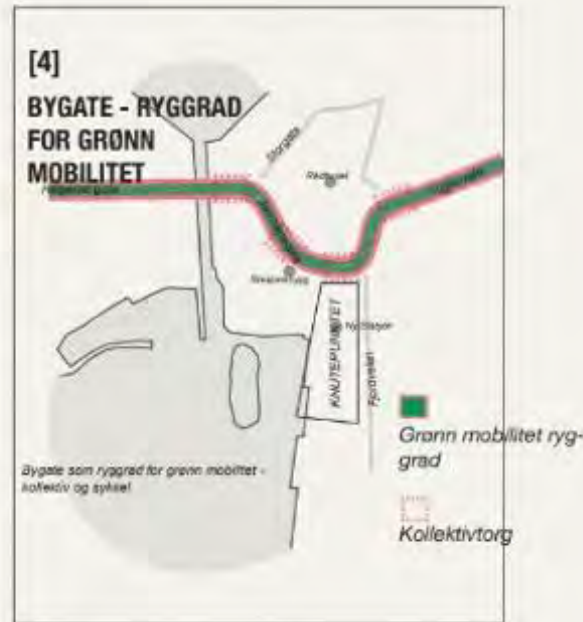
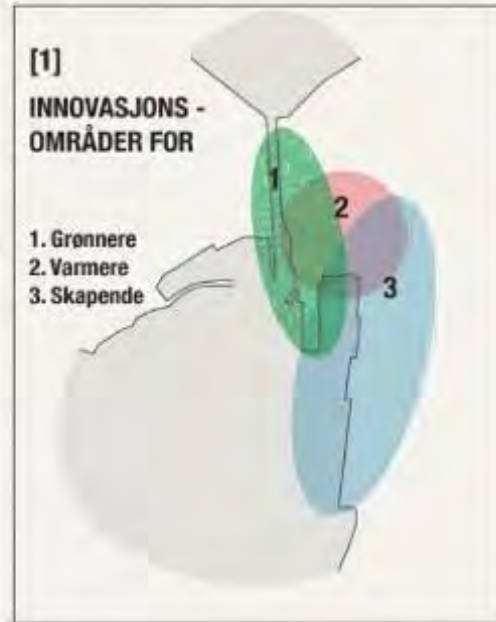
[Ingen tittel]

An aerial photograph of Moss Rock City, showing a large body of water in the foreground and a dense urban area in the background. The water is a light blue color, and the city buildings are mostly brown and tan. There are some green trees scattered throughout the urban area. The text "Moss Rock City" is overlaid in the center of the image in a bold, black font. Below it, the text "Scenario 3" is overlaid in a smaller, italicized black font.

# Moss Rock City

*Scenario 3*

# GREP





## Anbefalte infrastrukturtiltak:

2025 - 2032

- ① Forbedre sykkelinfrastruktur og tilbud på Jeløya
- ② Ny klaffebro for sykkel og gående i sydenden av kanalen. Bro i konflikt med dagens fergeterminal, fullt potensial utløses ved endring i relokaliseringen av fergedrift.
- ③ Etablere lokalt fergetilbud Moss - Jeløya, eksperimentere med autonom drift.
- ④ Utvide havna sydover

2032 - 2036

- ⑤ Rv19 i Trase 1 - dagens jernbanetrasé til Dilling - E6 - eksklusiv for trafikk til ferge og havn. God forbindelse for gående og syklende langs havna til ny strand Kleberget.
- ⑥ Flytte fergeterminal til dagens havneareal - tett på stasjonen - vis-a-vis Rockwool. Etablere passasjer fergeterminal ved stasjonen.
- ⑦ Etablere forbindelse for gående og syklende i dagens jernbanetrasé fra ny stasjon via dagens stasjon og opp til verket (high line).
- ⑧ Rive Rådhusbroen og etablere bygater med prioritert sykkel og kollektiv. (Helgerødgate - (nye) Jeløygt - Jernbangt - Fjordveien - Vogtsgt)
- ⑨ Etablere ny kanalbro som klaffebro og del av tiltak 8.
- ⑩ Flytte ro-ro havn (sjodroner) til nytt havneareal.
- ⑪ Etablere sidespor jernbanen for godstog.
- ⑫ Etablere mobilitetshus på jernbanestasjonen for å drive endring mot MaaS (Mobility as a Service).

## Utstilling på Kommunetorget

Resultatet fra det de tre teamene har jobbet med er utstilt på Kommunetorget fra 21. november til 13. desember. På hverdager fra kl. 09.00–15.00, og lørdager 12.00–15.00

## Har du innspill?

Vi vil gjerne ha innspill på det de tre teamene har levert. Send oss innspill via vårt kontaktskjema for generelle henvendelser :

[Send post og dokumenter til kommunen på en sikker måte](#) (Bruk valget annen post og dokumenter)

## Fra oppstart til sluttseminar

- Oppstartsseminar 12.–13. september
- Midtveisseminar 16. oktober
- Innleveringsfrist 15. november
- Sluttseminar 21. november
- Utstilling på Kommunetorget 21. november–14. desember
- Overlevering av vurderingskomiteens anbefaling – første kvartal 2025



Moss  
kommune

# Evaluering av leveransene

Medlemmer av vurderingskomiteen:

Bylivsenteret NAL

Moss havn

Bane Nor eiendom

Moss kommune (kultur og plan)

Statens vegvesen

Det skal leveres en rapport med anbefaling om ila 1 k 2024.

Dette skal danne grunnlag for en politisk behandling med anbefaling om veien videre.



Moss  
kommune