

Ny avgrening Østre linje Østfoldbanen

Planbestemmelser statlig plan

PlanID: NO3020_201903 (Nordre Follo kommune) / NO3021_329 (Ås kommune)

Høringsutkast 15.08.2025



Illustrasjon forside: Ski stasjon

Foto: Lisa Steinnes Rø, Bane NOR

Bildet er retusjert

Østfoldbanen (Ski) - (Sarpsborg) Østre linje,
Ny avgrening Østre linje,
Planbestemmelser statlig reguleringsplan

☐	Akseptert
☐	Akseptert m/kommentarer
☐	Ikke godkjent / kommentert Revider og send inn på nytt
☐	Kun for informasjon
Sign: _____	

09A	Oppdatert etter KDD-tilslutning off. ett.	15.08.2025	SAR	AHF	TDN
08A	Revidert etter optimalisering	26.05.2025	SAR	AHF	TDN
07A	Rev. etter kommentarer BN	23.12.2024	SAR	AHF	AHF
06A	Revidert til behandling KDD	19.08.2024	SAR	AHF	AHF
05A	Revidert leveranse med forside	04.03.2024	SAR	AHF	AHF
04A	Revidert leveranse med forside	07.02.2024	SAR	AHF	AHF
03A	Revidert leveranse med forside	02.02.2024	SAR	AHF	AHF
02A	Leveranse med forside	10.10.2023	SAR	AHF	AHF
01A	Rev. etter endring handlingsrom L0/L1	15.09.2023	SAR	AHF	AHF
00A	Revidert detaljplan	28.02.2023	SAR	AHF	LSR/AHF
Revisjon	Revisjonen gjelder	Dato	Utarb. av	Kontr. av	Godkj. av
Tittel: Østfoldbanen (Ski) - (Sarpsborg) Østre linje, Ny avgrening Østre linje, Planbestemmelser statlig reguleringsplan		Antall sider:	asplan viak 		
		13			
		Produsent:	Asplan Viak AS		
		Erstatning for:			
Prosjektnr.: 900078		Dokument-/tegningsnummer:		Revisjon:	
Parsell: 00		UNA-00-A-20003		09A	
Planfase: Detaljplan					
Saksnr: N/A					
		FDV-dokument-/tegningsnummer:		FDV-rev.:	
		NA		NA	

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	PLANENS HENSIKT	4
2	FELLESBESTEMMELSER	4
2.1	STØY OG VIBRASJONER I DRIFTSFASEN	4
2.1.1	Luftoverført støy	4
2.1.2	Vibrasjoner	4
2.2	STØY I ANLEGGSPASEN	4
2.3	LUFTFORURENSNING FRA BYGGE- OG ANLEGGSVIRKSOMHET	4
2.4	OVERVANNSSBEHANDLING	5
2.5	EKSISTERENDE VANNFORSYNINGSANLEGG, AVLØPSANLEGG, ENERGIBRØNNER OG LANDBRUKSDRENERING	5
2.6	KULTURMINNER	5
2.7	MILJØOPPFØLGINGSPLAN OG RIGG- OG MARKSIKRINGSPLAN	5
2.8	EROSJONSSIKRING AV VASSDRAG	5
2.9	OVERVÅKNING AV VANNKVALITET	5
2.10	MASSEHÅNDTERING	5
2.11	MATJORDPLAN	6
3	BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL	6
3.1	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)	6
3.1.1	Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	6
3.1.2	Veg (V)	6
3.1.3	Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)	7
3.1.4	Annen veggrunn - grøntareal (AVG)	7
3.1.5	Trasé for jernbane (JB)	7
3.1.6	Annen banegrund - tekniske anlegg (ABT)	7
3.1.7	Annen banegrund - grøntareal (ABG)	8
3.2	GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)	8
3.2.1	Turveg (TV)	8
3.3	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5 NR. 5)	9
3.3.1	Landbruks-, natur- og friluftsfarmål (LNF)	9
3.3.2	Landbruksformål (L)	9
3.3.3	Områder for landbruksatkomst (L2)	9
3.3.4	Etablering av landbruksareal på jernbaneareal som skal legges ned	9
3.3.5	Naturformål (N)	9
4	BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6 OG 11-8 TREDJE LEDD)	10
4.1	ANDRE SIKRINGSSONER (KONSTRUKSJONER - H190)	10
4.2	RAS- OG SKREDFARE (H310)	10
4.3	FLOMFARE (H320)	10
4.4	HØYSPENNINGSANLEGG (H370)	10
4.5	BEVARING NATURMILJØ (H560)	10
4.6	BEVARING KULTURMILJØ (H570)	10
4.7	BÅNDEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER (H730)	10
5	BESTEMMELSESONRÅDER	11
5.1	MIDLERTIDIGE BYGGE- OG ANLEGGSONRÅDER (#1 TIL #3)	11
5.1.1	Generelt	11
5.1.2	Midlertidige bygge- og anleggsområder; ny avgrening Østre linje (#1)	11
5.1.3	Midlertidig bygge- og anleggsområde; skogbelte/viltkorridor (#2)	12
5.1.4	Særskilte bestemmelser i områder med midlertidige anleggsveger (#3)	12
5.1.5	Midlertidige avkjørsler til bygge- og anleggsområder	12
5.2	MASSELAGER (#M)	12
5.3	FRIGIVELSE AV FREDETE KULTURMINNER (#K)	12
5.4	KRAV TIL KULTURMINNEDOKUMENTASJON (#K101-102)	13
6	REKKEFØLGEBESTEMMELSER	13
6.1	TILTAK SOM SIKRES OPPARBEIDET	13
6.2	TILBAKEFØRING AV NEDLAGT BANE TIL LANDBRUKSAREAL	13
6.3	KRAV OM UTGRAVING AV FREDETE KULTURMINNER (#K)	13

REGULERINGSPLAN ØSTFOLDBANEN, NY AVGRENING ØSTRE LINJE

PLANID:

NO3020_201903 (Nordre Follo kommune) / NO3021_329 (Ås kommune)

Dato (reguleringsbestemmelser): 15.08.2025	Sist revidert:
- Plankart (kartserie 1) datert 15.08.2025, målestokk 1:2000 (A1), dok.nr. UNA-00-W-20000, samt hensynssoner fare (kartserie 2) datert 15.08.2025, målestokk 1:2000 (A1), dok.nr. UNA-00-W-20001. - Plankartet utgjør i alt 15 kartutsnitt/kartblad; fordelt på 10 nummererte kart i kartserie 1 (1, 2, 3a-d, 4a-b og 5a-b), inkl. alternativer (totalt ti kartblad, jf. punkter under), i tillegg til 5 separate kartutsnitt/kartblad i kartserie 2 som viser faresoner i planområdet (H310/H320, hensynssoner ras- og skredfare / flomfare). - <u>Alternativ L0 / Alternativ L1</u>: På en delstrekning er det alternative vertikalhøyder for jernbanelinjen. Kartutsnitt 3a, 3b, 4a og 5a viser alt. L0 (tilsvarer opprinnelig prosjektert linje), kartutsnitt 3c, 3d, 4b og 5b viser alt. L1 (senket linje). - <u>Alternativ A / Alternativ B</u>: I et avgrenset område viser planen underalternativer for faunapassasje av jernbane samt fremføring av Østensjøveien. Kartutsnitt 3a og 3c viser <u>alternativ A</u>, med viltundergang samt ny trasé for Østensjøveien under Østensjøbekken jernbanebru. Kartutsnitt 3b og 3d viser <u>alternativ B</u>, med viltovergang over jernbanen og Østensjøveien innpasset på samme konstruksjon (tillegg til viltundergang som i alt. A). - <u>Vertikalnivåer</u>: Kartene viser vertikalnivå 2 (på grunnen), med innfelte utsnitt for vertikalnivå 1 og 3 (under og over grunnen). Kartserie 1: - <u>Kartutsnitt/kartblad 1 og 2</u>: Foreslått jernbanetiltak (ikke alternativer) - <u>Kartutsnitt/kartblad 3a</u>: Viser alternativ L0 for jernbanen og underalternativ A for viltundergang/Østensjøveien. - <u>Kartutsnitt/kartblad 3b</u>: Viser alternativ L1 for jernbanen og underalternativ B for viltovergang/Østensjøveien. - <u>Kartutsnitt/kartblad 3c</u>: Viser alternativ L0 for jernbanen og underalternativ A for viltundergang/Østensjøveien. - <u>Kartutsnitt/kartblad 3d</u>: Viser alternativ L1 for jernbanen og underalternativ B for viltovergang/Østensjøveien. - <u>Kartutsnitt/kartblad 4a</u>: Viser alternativ L0 for jernbanen. - <u>Kartutsnitt/kartblad 4b</u>: Viser alternativ L1 for jernbanen. - <u>Kartutsnitt/kartblad 5a</u>: Viser alternativ L0 for jernbanen. - <u>Kartutsnitt/kartblad 5b</u>: Viser alternativ L1 for jernbanen. Kartserie 2: - <u>Kartutsnitt/kartblad 1-5</u>: Viser hensynssoner H310/H320 i planområdet (gjennomgående underlag tilsvarende alternativ L1 for jernbanen og underalternativ B med viltovergang/Østensjøveien).	Plankart sist revidert:
Tidligere reguleringsplaner som er berørt:	Se planbeskrivelsen

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

Hensikten med planen er å legge til rette for nytt jernbanespor på Østfoldbanens Østre linje mellom Kråkstad stasjon og Vestre linje sør for Ski stasjon. Strekningen er ca. 5,2 km lang.

Tiltaket bidrar til å øke kapasiteten for tog på Østfoldbanens Østre og Vestre linje, samt lokalstrekningen Oslo-Ski om Kolbotn, ved at tog på Østre linje kan kjøre gjennom Ski stasjon uten å redusere kapasiteten på jernbanestasjonen.

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Støy og vibrasjoner i driftsfasen

2.1.1 Luftoverført støy

Grenseverdiene i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn for gjennomføring av støytiltak innenfor og utenfor planområdet.

Plassering og utstrekning av støyskjermer framgår av plankartet.

Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i NS8175 klasse C, eventuelt klasse D der kost-/nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

For boligeiendommer der det etter konkrete utredninger blir et utendørs støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442/2021, tabell 2, skal det gis tilbud om lokale støytiltak.

Bygninger som skal utredes for lokale støytiltak, er listet i kapittel 7.12 i planbeskrivelsen. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier.

2.1.2 Vibrasjoner

For vibrasjoner fra bane settes grenseverdien til maksimum $V_{w,95} = 0,6$ mm/s. Nivået for vibrasjoner skal tilfredsstillende NS 8176 tabell B1 klasse C, eventuelt klasse D der kost-/nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

2.2 Støy i anleggsfasen

Anleggsfasen skal gjennomføres på en skånsom måte med vekt på å unngå overskridelser av grensene for støy i tabell 4 og 5 i T-1442/2021.

Det tillates døgkontinuerlig arbeid ved påkobling mellom eksisterende og ny bane. For boliger som i denne fasen blir utsatt for anleggsstøy over grenseverdiene, skal beboerne bli tilbudt alternativt oppholdssted.

2.3 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.

2.4 Overvannsbehandling

Terrenget innenfor planområdet skal formes for å ivareta overvannshåndtering.

Anlegg for flom, overvann, drensvann og spillvann, inkludert tiltak som berører bekker og vassdrag, skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200-års flom eller 20-års nedbørintensitet, med 50 % sikkerhetsmargin (klimafaktor).

2.5 Eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg, energibrønner og landbruksdrenering

Vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg, energibrønner og landbruksdrenering som kan forventes berørt av tiltaket, skal kartlegges før anleggsstart. Ved behov for omlegging av vann- og avløpsledninger, skal midlertidige løsninger være sikret.

2.6 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og regional kulturvernmyndighet varsles, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

2.7 Miljøoppfølgingsplan og rigg- og marksikringsplan

Tiltak beskrevet i miljøoppfølgingsplan, vedlagt reguleringsplanen, skal legges til grunn i byggeplan og bygging av jernbaneanlegget. Miljøoppfølgingsplanen skal beskrive hvordan miljø og omgivelser ivaretas i anleggsfasen, ved nødvendige avbøtende tiltak og overvåking, og eventuelt oppfølging, jf. kap. 6 i miljøoppfølgingsplanen. Planen skal oppdateres før anleggsstart.

Før anleggsarbeider igangsettes skal det utarbeides en rigg- og marksikringsplan for anleggsfasen, som gir føringer for gjennomføring av anleggsarbeidet.

2.8 Erosjonssikring av vassdrag

Det skal gjennomføres erosjonssikring i Østensjøbekken, Engsbekken og Kråkstadelva. Erosjonssikring skal etableres tidlig i anleggsfasen i områdene der det skal gjøres tiltak, og skal være ferdigstilt før øvrige anleggsarbeider i området blir igangsatt.

2.9 Overvåkning av vannkvalitet

Tiltaket skal ikke føre til varige endringer av vannkvaliteten i vassdrag. Det skal utarbeides overvåkningsprogram for vannkvalitet i berørte vassdrag for anleggsperioden. Overvåkningsprogrammet skal omfatte både før-, under- og etterundersøkelser av de berørte resipientene. Utforming og dimensjonering av aktuelle renseløsninger utføres i byggeplanfasen.

2.10 Massehåndtering

Ikke-forurensede masser fra anleggsarbeidene skal enten benyttes til istandsetting og forming av terreng innenfor planområdet i tråd med reguleringsplanen, leveres til registrert produsent av byggeråstoff for videre bearbeiding eller leveres til godkjent avfallsmottak. Massehåndteringsplanen vedlagt reguleringsplanen skal oppdateres før anleggsstart.

2.11 Matjordplan

Matjord skal benyttes til følgende tiltak, i prioritert rekkefølge:

1. Istandsetting av midlertidige bygge- og anleggsområder, inkludert nedlagte veger.
2. Tilbakeføring av dagens Østre linje til dyrka mark, der forholdene ligger til rette for det.
3. Toppdekke på nydyrkingsarealer utenfor planområdet.
4. Andre tiltak for å fremme landbruksdriften på eiendommene som er berørt av utbyggingen.

Matjordplanen vedlagt reguleringsplanen skal oppdateres før anleggsstart.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Innenfor områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates bygd eller oppført jernbanespor, kjøreveger, bruer, forstøtningsmurer, støyskjermer, fyllinger, skjæringer, gjerder, master, tekniske bygg mv.

Innenfor områdene tillates anleggsvirksomhet for gjennomføring av tiltaket, som riggområder, midlertidig lagring av masser og materialer mv. innenfor rammer som framgår av denne planen. Anleggsområder tillates inngjerdet.

Alle veg- og jernbanearealer er offentlige formål, med unntak av felles veger som er angitt særskilt.

Det tillates inntil 2,5 meter høyt vilt-/sikringsgjerde langs trasé for jernbane.

3.1.2 Veg (V)

3.1.2.1 Veg (o_V, ikke nummererte formålsflater)

Innenfor områder regulert til offentlig veg tillates bygd kjøreveg med sideterreng og nødvendige tekniske anlegg, herunder også brukonstruksjoner.

3.1.2.2 Veg, felles (f_V)

Innenfor områder regulert til felles kjøreveg tillates atkomstveg til tiliggende eiendommer og andre rettighetshavere:

f_V1: Del av Folloveien, fra turveg/driftsveg på vestsiden av Vestre linje. Vegen er felles atkomstveg for gnr. 137 bnr. 110 (Folloveien 18), gnr. 137 bnr. 121 (Folloveien 24), gnr. 137 bnr. 786 (Folloveien 26), gnr. 137 bnr. 107 (Folloveien 28), gnr. 137 bnr. 238 (Folloveien 30), gnr. 137 bnr. 476 (Folloveien 32), gnr. 137 bnr. 453 (Folloveien 34), gnr. 137 bnr. 106 (Folloveien 36), gnr. 137 bnr. 231 (Folloveien 38A), gnr. 137 bnr. 465 (Folloveien 38B), gnr. 137 bnr. 217 (Folloveien 40) og gnr. 137 bnr. 233 (Folloveien 42), samt landbruksatkomst for gnr. 138 bnr. 1 og gnr. 138 bnr. 2 (Søndre og Nordre Halstad gård), gnr. 137 bnr. 239 (arealer langs jernbane), gnr. 137 bnr. 423 (vegareal, del av f_V1), gnr. 137 bnr. 450 (vegareal, del av f_V1), gnr. 137 bnr. 452 (vegareal, del av f_V1), og gnr. 137 bnr. 585 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen), i Nordre Follo kommune.

f_V3: Felles atkomstveg for eiendommer i Ås kommune, fra Åsveien (fv. 152) til gnr. 63 bnr. 7 (Åsveien 91), gnr. 65 bnr. 19 (Åsveien 93), gnr. 65 bnr. 27 (Åsveien 97), gnr. 65 bnr. 13 (Åsveien 99), gnr. 65 bnr. 14 (Åsveien 101), gnr. 65 bnr. 15 (Åsveien 103), gnr. 65 bnr. 16 (Åsveien 105), gnr. 65 bnr. 12 (Åsveien 107), gnr. 65 bnr. 11 (Åsveien 109), gnr. 65 bnr. 10 (Åsveien 111), gnr. 65 bnr. 22 (Åsveien 113), gnr. 65 bnr. 7 (Åsveien 115), gnr. 65 bnr. 9 (Åsveien 119), gnr. 65 bnr. 18 (Åsveien 121), gnr. 65 bnr. 17 (Åsveien 123), gnr. 65 bnr. 6, gnr. 63 bnr. 1 (Østre Kjølstad gård), gnr. 65 bnr. 1 (Nordre Kjølstad gård), og i Nordre Follo kommune gnr. 138 bnr. 1 (Åsveien 74, Søndre Halstad gård), samt eventuelt senere utskilte parseller av nevnte eiendommer.

f_V4: Atkomstveg fra Åsveien til gnr. 65 bnr. 1 og gnr. 65 bnr. 20 (Nordre Kjølstad gård, Åsveien 139), samt gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune. Eksisterende trerekker skal bevares så langt som mulig, og trær som skades skal erstattes ved innplanting av nye trær.

f_V5: Atkomstveg fra Åsveien til gnr. 63 bnr. 1 (Østre Kjølstad gård) og gnr. 63 bnr. 1 fnr. 1 (Kjølstadveien 1) samt gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

f_V7: Endret atkomstveg til gnr. 4 bnr. 2 (Løkenveien 30), gnr. 4 bnr. 1 og gnr. 3 bnr. 4 (Søndre Løken gård), gnr. 5 bnr. 1 (Vang gård) samt gnr. 60 bnr. 6 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen, og vedlikehold av vegbru over jernbanen) i Nordre Follo kommune.

f_V8: Endret atkomstveg fra Løkenveien til gnr. 5 bnr. 1 og 2 (Vang gård) i Nordre Follo kommune.

f_V9: Atkomstveg fra Løkenveien til gnr. 6 bnr. 1 (Sigtun gård) og gnr. 60 bnr. 6 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Nordre Follo kommune.

Alternativ A (med viltundergang):

f_V2: Østensjøveien omlagt i ny trasé under Østensjøbekken jernbanebru, fra Kråkstadveien (fv. 1368) til nord for Haga gård. Felles atkomstveg for gnr. 66 bnr. 1, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 41 og gnr. 66 bnr. 42, gnr. 69 bnr. 1, gnr. 69 bnr. 4 og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

Alternativ B (med viltovergang):

f_V10: Østensjøveien i eksisterende trasé med enkelte justeringer, fra Kråkstadveien (fv. 1368) til nord for Haga gård. Maksimal vegbredde skal være 5 m inklusive skulder. Felles atkomstveg for gnr. 66 bnr. 1, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 41, gnr. 66 bnr. 42 og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

3.1.3 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

Innenfor områdene tillates sidearealer eller andre arealer med anlegg tilknyttet offentlig veg.

3.1.4 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

Arealene skal etableres med stedegen vegetasjon, så raskt som mulig og senest innen to år etter at ny jernbane er tatt i bruk.

3.1.5 Trasé for jernbane (JB)

Innenfor områdene tillates eksisterende og planlagte jernbanespor med tilhørende anlegg.

JB1: Jernbanebru over dalføret med Østensjøbekken (Østensjøbekken jernbanebru) skal gis en arkitektonisk utforming som gjør den minst mulig dominerende i landskapet. Brua skal ikke være mer enn 25 meter over terreng (målt til underkant brukonstruksjon). Brua skal være minst 600 meter lang.

JB2: Kryssing av Engsbekken skal utføres som bru.

JB3: Kryssing av tilførselsbekk til Kråkstadelva skal utføres som bru. Innenfor området (under brukonstruksjon) tillates etablert landbruksatkost for gnr. 6 bnr. 1 (Sigtun gård i Nordre Follo kommune) (jf. ABT_4, bestemmelse i pkt. 3.1.6, og L2_7, bestemmelse i pkt. 3.3.3).

3.1.6 Annen banegrunn - tekniske anlegg (ABT)

Innenfor områdene tillates grøfter, skjæringer, fyllinger, annet sideterreng og driftsveger. I området kan det oppføres tekniske anlegg som hører til banen, som tekniske bygg, støyskjermer, driftsveger, skilt, master, gjerder mv.

ABT1: Offentlig tilgjengelig område på vestsiden av Vestre linje. Arealet skal benyttes til turveg, driftsatkomst til jernbaneanlegg og landbruksatkost for gnr. 138 bnr. 1 og 2 (Søndre og Nordre Halstad gård) i Nordre Follo kommune.

ABT2: Område under Østensjøbekken jernbanebru med atkomstrettighet for gnr. 65 bnr. 1 og gnr. 65 bnr. 20 (Nordre Kjølstad gård, Åsveien 139) i Ås kommune, (jf. f_V4, bestemmelse i pkt. 3.1.2,2).

ABT4: Banegrunn under jernbanebru over tilførselsbekk til Kråkstadelva med atkomstrettighet for gnr. 6 bnr. 1 (Sigtun gård) i Nordre Follo kommune (jf. L2_7, bestemmelse i pkt. 3.3.3).

ABT5: Faunapassasje under Østensjøbekken jernbanebru, i sammenheng med viltkorridor (jf. naturformål, bestemmelse i pkt. 3.3.5). Det tillates ikke tekniske anlegg unntatt brupilarer.

ABT6: Areal for brupilarer under Østensjøbekken jernbanebru. Ingen pilarer skal berøre Østensjøbekken i normalvannstand. Fundamentene til pilarene skal være under bakken.

ABT7: Offentlig tilgjengelig område. Det tillates etablert turvei/tursti.

ABT8: Offentlig tilgjengelig område på vestsiden av Vestre linje. Arealet skal benyttes til turveg, driftsatkomst til jernbaneanlegg, og landbruksatomst for gnr. 63 bnr. 1, gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) i Ås kommune.

ABT9: Teknisk jernbaneanlegg (antenneanlegg).

Alternativ B (Østensjøveien under Østensjøbekken jernbanebru):

ABT3: Ny trasé for Østensjøveien under Østensjøbekken jernbanebru med atkomstrettighet for gnr. 66 bnr.1, 3, 41 og 42 (Haga gård) i Ås kommune. (jf. f_V2, bestemmelse i pkt. 3.1.2.2).

3.1.7 Annen banegrunn - grøntareal (ABG)

Områdene langs jernbanen skal reetableres med stedegen vegetasjon innen to år etter at ny jernbane er tatt i bruk.

ABG1: Området mellom jernbanesporene på Kjølstadhøgda tillates brukt som permanent masselager for ikke-forurensede jord- og steinmasser fra jernbaneanlegget. Nytt terreng formes som små koller og skal settes i stand med stedegen vegetasjon slik at det demper synligheten av jernbanesporene og inngår som en naturlig del av landskapet. Største tillatte kotehøyde på nytt terreng er 142 moh.

Alternativ B (med viltovergang):

ABG2: Innenfor området skal det etableres faunapassasje over ny jernbane, i sammenheng med viltkorridor (jf. bestemmelsen i pkt. 3.4.3). Faunapassasjen skal være minst 40 meter bred (effektiv bredde). Vegetasjonen på overgangen skal i størst mulig grad være stedegen. Det skal etableres nødvendig vekstjordlag på overgangen, skjerming mot støy og sikt mot jernbanen, samt viltgjerd som henger sammen med øvrig inngjerding av jernbanen.

Østensjøveien, jf. f_V10, bestemmelse punkt 3.1.2.2, tillates etablert i vestre ytterkant av konstruksjonen ABG2. Maksimal vegbredde skal være 5 m inklusive skulder. Vegen er felles atkomstveg for gnr. 66 bnr. 1, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 41, gnr. 66 bnr. 42 i Ås kommune. Det tillates ikke øvrige tekniske anlegg som kan være til hinder for funksjonen som viltkorridor.

3.2 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

3.2.1 Turveg (TV)

TV1: Innenfor området kan det etableres turveg i 1,2-2 meters bredde, med kobling til gang- og sykkelveg langs Åsveien og til eksisterende tursti som munner ut i Kråkstadveien nord for Haga gård.

TV2: Innenfor området kan det etableres turveg.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5 nr. 5)

3.3.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

LNF1: Innenfor området tillates etablering av landbruksveg med rettighet til landbruksatkomst for gnr. 63 bnr. 1 og gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) i Ås kommune, fra atkomstveg fra Åsveien og Kjølstadhøgda boligfelt.

3.3.2 Landbruksformål (L)

Innenfor områder regulert til landbruk, merket L, tillates oppført bebyggelse som er nødvendig for landbruksdrift.

3.3.3 Områder for landbruksatkomst (L2)

L2_1: Eksisterende landbruksveg i Kjølstadskogen med rettighet for gnr.63 bnr. 1, gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25. (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

L2_2: Innenfor området langs sørsiden av ny jernbane gjennom Kjølstadhøgda, tillates etablering av landbruksveg med rettighet for gnr. 63 bnr. 1, gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

L2_4: Innenfor området tillates etablering av landbruksveg med rettighet til atkomst for gnr. 63 bnr. 1 (Østre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

L2_5: Eksisterende landbruksveg med rettighet for gnr. 63 bnr. 1 (Østre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

L2_7: Innenfor området tillates etablering av landbruksveg med rettighet til atkomst for gnr. 6 bnr. 1 (Sigtun gård) og gnr. 60 bnr. 6 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Nordre Follo kommune.

L2_8: Innenfor området langs sørsiden av ny jernbane tillates etablering av landbruksveg med rettighet til atkomst for gnr. 63 bnr. 1, gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

L2_9: Eksisterende landbruksveg i Kjølstadskogen med rettighet for gnr. 63 bnr. 1 og gnr. 65 bnr. 1 (Østre og Nordre Kjølstad gård) og gnr. 65 bnr. 25 (driftsatkomst for vedlikehold av jernbanen) i Ås kommune.

3.3.4 Etablering av landbruksareal på jernbaneareal som skal legges ned

L3: Eksisterende jernbane som skal nedlegges kan driftes og vedlikeholdes inntil ny jernbane er tatt i bruk.

3.3.5 Naturformål (N)

N1: Området skal opparbeides som viltkorridor i tilknytning til faunapassasje. Det skal opparbeides skogbelte i bredder som framgår av plankartet. Det tillates ikke hogst som medfører hogstflater større enn to dekar.

N3: Innenfor området skal det opparbeides en salamanderdam på Kjølstadhøgda på vestsiden av ny jernbane.

N4: Gammel furuskog i Kjølstadskogen som bevares (vest for Vestre linje). All hogst av levende og døde trær, samt fjerning av slike, er ikke tillatt. Det tillates ikke tekniske inngrep. Trær som faller over stier kan flyttes, men skal få ligge innenfor området.

4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6 OG 11-8 TREDJE LEDD)

4.1 Andre sikringssoner (konstruksjoner - H190)

Tiltak i sikringssonen for konstruksjoner skal forelegges anleggseier til uttalelse.

H190_1: Sikringssone i områder ved brukonstruksjon (Østensjøbekken jernbanebru). Det er ikke tillatt med fysiske tiltak som graving og fylling, som kan skade brua, jf. definisjonen av tiltak i plan- og bygningsloven § 1-6. Anleggseier skal ha rett til tilgang for å utføre vedlikehold.

H190_2: Områder med mindre enn 20 m overdekning over og til side for tunnel (Østfoldbanen Vestre linje). I områdene er det ikke tillatt med tiltak som kan skade underliggende tunnel.

4.2 Ras- og skredfare (H310)

Områder med potensial for ras- og skredfare (kvikkleire) (jf. kartserie 2).

Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred, jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider i samme område. Anbefalinger i geotekniske rapporter skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse.

4.3 Flomfare (H320)

Områder med potensial for flomfare (jf. kartserie 2).

Permanente og midlertidige tiltak skal plasseres og utformes slik at de gir nødvendig sikkerhet mot flom.

4.4 Høyspenningsanlegg (H370)

Omfatter eksisterende og planlagt omlagte høyspenningsanlegg.

Gjennomføring av tiltak innen faresonen, også tiltak som ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven, kan kun skje etter de er godkjent av linjeeier.

4.5 Bevaring naturmiljø (H560)

Omfatter bekker innenfor planområdet. Det tillates ikke å lukke bekker. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Kantsoner skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige sikringstiltak for anleggsgjennomføring er tillatt. Gjelder:

- **H560_1:** Østensjøbekken i dalføret under bru for ny avgrensing Østre linje.
- **H560_2:** Engsbekken i området under bru for ny avgrensing Østre linje.
- **H560_3:** Tilførselsbekk til Kråkstadelva i området under bru for ny avgrensing Østre linje.
- **H560_4:** Kråkstadelva i området under utvidet kulvert for Østre linje, nord for Kråkstad stasjon.

4.6 Bevaring kulturmiljø (H570)

H570_2: Omfatter Kråkstad stasjonsområde. Eksisterende bygninger kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg, opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

4.7 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Omfatter automatisk fredete kulturminner der lov om kulturminner (kml) gjelder.

Til orientering kan det etter kml § 3 ikke – uten at det er lovlig etter § 8 – settes i gang tiltak som er egnet til å 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. Disse reglene gjelder foran plan- og bygningslovens regler, og for følgende lokaliteter:

Påskrift på plankartet	Kulturminne-ID	Gård (gnr./bnr.)
H730 04	61795	Haga (66/1)
H730 05	79502	Østre Kjølstad (63/1)
H730 06	217068	Østensjø (69/1)
H730 07	217422	Haga (66/1)
H730 08	274294	Nordre Frogner (2/3)
H730 09-1	274320	Vang (5/1)
H730 09-2	274320	Vang (5/1)
H730 10	274333	Nordre Frogner (2/3)
H730 11	274343	Midtre Frogner (2/2)
H730 13	274399	Hagelund (66/2)
H730 14	274418	Nordre Kjølstad (65/1)
H730 16	274426	Nordre Frogner (2/3)
H730 18	274671	Nordre Frogner (2/3)
H730 21	290037	Østre Kjølstad (63/1)
H730 22	276697	Vang (5/1)
H730 24	296290	Vang (5/1)

5 BESTEMMELSESOMRÅDER

5.1 Midlertidige bygge- og anleggsområder (#1 til #3)

Sonen og symboler (bestemmelsesområdene) fjernes fra plankartet etter avsluttet anleggsdrift og når tilbakeføring av arealene er gjennomført. Restriksjoner og rettigheter som framgår av dette kapittelet opphører samtidig, og arealene får permanente formål som angitt i plankartet.

5.1.1 Generelt

Bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområder for jernbaneutbygging er tilgjengelig for anleggsarbeid, med rammer som angitt nedenfor. Innenfor områdene tillates ikke tiltak som kan være til hinder for funksjonen som midlertidig anleggsområde.

Senest to år etter at ny jernbane er tatt i bruk skal alle områder for midlertidig arealbruk, herunder bygge- og anleggsområder, anleggsveger og midlertidige atkomstveger samt midlertidige vegomlegginger, være tilbakeført til opprinnelig stand eller varig bruk.

Senest to år etter at ny jernbane er tatt i bruk skal ny landbruksdrenering være etablert.

Innenfor bestemmelsesområdene kan det settes av plass til nødvendige tiltak for å forhindre erosjon og forurensning. Kantvegetasjon langs vassdrag skal i størst mulig grad bevares.

Ved fjerning av løsmasser skal fraksjonene matjord, skogsjord og mineraljord holdes atskilt, disponeres og lagres hver for seg. I natur- og skogsområder som blir berørt av anleggsarbeider skal skogsjord tilbakeføres med tilrettelegging for naturlig revegetering.

Automatisk fredede kulturminner som er innenfor eller grenser til midlertidige anleggsområder skal sikres med midlertidige gjerder. *Ustrekning og utforming av sikring skal skje i samråd med regional kulturvernmyndighet.*

5.1.2 Midlertidige bygge- og anleggsområder; ny avgrensning Østre linje (#1)

Innenfor området tillates nødvendige terrengarbeider, herunder dreneringstiltak, mellomlagring av masser lokalt, bygging av midlertidige anleggsveger, lokale rigger for konstruksjoner med tilhørende anlegg mv. Det tillates plassert knuseverk innenfor det midlertidige anleggsområdet. Belysningsanlegg skal utformes for å minimere strøbelysning til tilgrensende bebyggelse. Det tillates oppfylling, fjerning av masser og andre tiltak for å sikre stabile grunnforhold ut fra krav til sikkerhet.

5.1.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde; skogbelte/viltkorridor (#2)

Innenfor området tillates nødvendige terrengarbeider og reetablering av skogsvegetasjon, for å sikre viltkorridor eller faunapassasje.

5.1.4 Særskilte bestemmelser i områder med midlertidige anleggsveger (#3)

- **#3-1:** Område med midlertidige anleggsveger, som båndlegges etter lov om kulturminner (H730). De midlertidige anleggsvegene skal bruke eksisterende veger/atkomstveger. Området for midlertidig anleggsveg kan ikke utvides.
- **#3-2:** Område med midlertidig anleggsveg tett ved Nordre Frogner gård som kun skal brukes som midlertidig kjøreatkomst for riving av garasje. Det er ikke tillatt med aktivitet som er i konflikt med gårdsdriften.
- **#3-3:** Område med midlertidig anleggsveg ved Østre Kjølstad. Det tillates ikke at anleggsvegen brukes som massetransport til permanent masselager på Kjølstadhøgda.
- **#3-4:** Område med midlertidig anleggsveg samt midlertidig atkomst til Nordre Kjølstad gård. Det tillates ikke at anleggsvegen brukes som massetransport til permanent masselager på Kjølstadhøgda.

5.1.5 Midlertidige avkjørsler til bygge- og anleggsområder

Plassering og utforming skal etableres i samråd med vegeier.

5.2 Masselager (#M)

Masselager sør for ny jernbane ved Østensjøveien, nord for Haga gård:

#M1: Området tillates brukt som permanent masselager for jernbanetiltaket. Terrenget skal i størst mulig grad skjerme synlighet av fjellskjæring langs ny jernbanelinje. Området skal reetableres som skog og tilrettelegges for viltkorridor (jf. N1, bestemmelse i pkt. 3.3.5, naturformål). Høyeste tillatte kotehøyde på nytt terreng er 133 moh. Det skal kun lagres jord- og steinmasser som ikke er forurenset.

Masselager sør for ny jernbane, nordøst for Haga gård:

#M2: Området tillates brukt som permanent masselager for jernbanetiltaket. Terrenget i nordre del av området skal reetableres som skog og tilrettelegges for viltkorridor (jf. N1, bestemmelsen i pkt. 3.3.5, naturformål), terrenget i søndre del av området skal tilrettelegges for skogbruk og landbruk (jf. L, bestemmelsen i pkt. 3.3.2). Høyeste tillatte kotehøyde på nytt terreng i nordre del av området (nærmest jernbanen) er 126 moh. Terrenget skal formes med helning 1:8 eller slakere i sørvestlig retning, med tilpasning til eksisterende kotehøyde 122 moh. i søndre avgrensning av området. Det skal kun lagres jord- og steinmasser som ikke er forurenset.

5.3 Frigivelse av fredete kulturminner (#K)

Det gis dispensasjon fra fredningen, uten vilkår om arkeologiske utgravninger, for følgende berørte automatisk fredete kulturminner:

Kulturminner som frigis, uten vilkår om arkeologisk utgravning			
Påskrift på plankartet	Kulturminne-ID	Gård (gnr./bnr.)	Vilkår
#K02	274412	Nordre Halstad (138/2)	Uten vilkår
#K04	274339	Nordre Kjølstad (65/1)	Uten vilkår
#K06	275476	Østre Kjølstad (63/1)	Uten vilkår
#K09	274318	Nordre Kjølstad (65/1)	Uten vilkår
#K17	274431	Nordre Frogner (2/3)	Uten vilkår
#K20	274908	Nordre Frogner (2/3)	Uten vilkår
#K21	274461	Nordre Frogner (2/3)	Uten vilkår
#K23	274343	Midtre Frogner (2/2)	Uten vilkår
#K24	274439	Søndre Løken (4/1)	Uten vilkår
#K26	274337	Søndre Løken (4/1)	Uten vilkår
#K29	274676	Vang (5/1)	Uten vilkår
#K30	274430	Vang (5/1)	Uten vilkår
#K34	296290	Vang (5/1)	Uten vilkår
#K36	290037	Østre Kjølstad (63/1)	Uten vilkår

5.4 Krav til kulturminnedokumentasjon (#K101-102)

#K101: Krav til dokumentasjon før riving av vognskjul ved Kråkstadveien.

#K102: Krav til dokumentasjon før riving av gårdsbygning (grisehus) på Nordre Frogner gård (Kråkstadveien 96B).

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Tiltak som sikres opparbeidet

Erstatningsdam for salamandere (jf. N3, bestemmelse i pkt. 3.3.5) skal være ferdig opparbeidet før anleggsarbeidene for jernbanetiltaket er igangsatt.

Senest ett år etter at ny jernbane er tatt i bruk skal alle adkomstveger og gang- og sykkelveger som er en del av jernbanetiltaket være etablert i henhold til reguleringsplanen.

Senest to år etter at ny jernbane er tatt i bruk skal følgende forbindelser være ferdig opparbeidet:

- Turveg nord for Østensjøbekken jernbanebru, på tvers av dalføret med Østensjøbekken
- Tverrforbindelse Nordre Kjølstad-Kjølstadskogen (driftsveg landbruk)
- Driftsveg ved Folloveien (vest for Vestre linje)
- Nordre del av Østensjøveien, fra Kråkstadveien til nord for Haga gård

6.2 Tilbakeføring av nedlagt bane til landbruksareal

Senest to år etter at ny jernbane er tatt i bruk, skal jernbaneteknisk infrastruktur på nedlagt bane fra Kråkstad fram til Drømtorp planovergang ved Industriveien være fjernet. Eksisterende strekning som skal tilbakeføres til dyrka mark, dvs. strekningen fra Dynamitveien øst for Ski, til nord for Kråkstad (cirka 3 km), skal være tilbakeført i tråd med matjordplan for prosjektet (jf. bestemmelse i pkt. 2.11). De aktuelle arealene er regulert til landbruksareal i «Landbruksområdene i søndre del av Ski kommune», planID 3207_89.

6.3 Krav om utgraving av fredete kulturminner (#K)

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen, skal det foretas arkeologisk utgravning av følgende berørte automatisk fredete kulturminner. *Kulturminnene vil etter utgraving bli frigitt fra fredningen, og sonene fjernes etter at nødvendig dokumentasjon er gjennomført:*

Kulturminner som frigis, med vilkår om arkeologisk utgravning			
<i>Påskrift på plankartet</i>	<i>Kulturminne-ID</i>	<i>Gård (gnr./bnr.)</i>	<i>Vilkår</i>
#K05	277020	Nordre Kjølstad (65/1)	Med vilkår
#K12	217422	Haga (66/1)	Vilkår vurderes (berøres ulikt i alt. A/B)
#K14	273142	Hagelund (66/2) / Nordre Frogner	Med vilkår
#K15	274426	Nordre Frogner (2/3)	Med vilkår
#K16	274429	Nordre Frogner (2/3)	Med vilkår
#K18	274328	Nordre Frogner (2/3)	Med vilkår
#K19	274671	Nordre Frogner (2/3)	Med vilkår
#K22	274342	Midtre Frogner (2/2)	Med vilkår
#K27	276697	Vang (5/1)	Med vilkår
#K28-1	274320	Vang (5/1)	Med vilkår
#K28-2	274320	Vang (5/1)	Med vilkår
#K28-3	274320	Vang (5/1)	Med vilkår
#K31	274466	Sigtun (6/1)	Med vilkår
#K32	274324	Sigtun (6/1)	Med vilkår
#K33	274469	Sigtun (6/1)	Med vilkår
#K35	296392	Nordre Frogner (2/3) / Søndre Eng	Med vilkår