

Detaljregulering for InterCity- strekningen i Skoger

Planbestemmelser

20. februar 2019

Revidert etter offentlig ettersyn



Innhold

1	GENERELT	3
1.1	PLANENS HENSIKT	3
1.2	VERTIKALNIVÅ	3
1.3	REGULERINGSFORMÅL UNDER GRUNNEN	3
1.4	REGULERINGSFORMÅL PÅ GRUNNEN.....	3
2	FELLESBESTEMMELSER	4
2.1	REKKEFØLGEKRAV	4
2.1.1	<i>Før tillatelse til tiltak</i>	4
2.1.2	<i>Før arbeidene igangsettes skal følgende være godkjent av Drammen kommune</i>	4
2.1.3	<i>Riks- og fylkesveger</i>	4
2.1.4	<i>Før anlegget kan tas i bruk i henhold til plankartet</i>	4
2.1.5	<i>Levering av data i henhold til FKB-standard</i>	5
2.2	MILJØPPFØLGINGSPLAN FOR ANLEGGSPERIODEN (MOP).....	5
2.3	SIKRINGSGJERDER	5
2.4	STØY, VIBRASJONER OG STRUKTURLYD	5
2.4.1	<i>Støy- og vibrasjonsforhold i driftsfase</i>	5
2.4.2	<i>Støy- og vibrasjonsforhold i anleggspfasen</i>	5
2.5	TERRENGBEHANDLING OG BEPLANTNING	6
2.6	ESTETIKK.....	6
2.7	ENERGIBRØNNER OG ANDRE BRØNNER FOR VANNFORSYNING.....	6
2.8	KULTURMINNER.....	6
2.9	FREMKOMMELIGHET I ANLEGGSPERIODEN.....	6
2.10	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK	6
2.11	VANN, AVLØP OG OVERVANN	7
2.12	BYGGEGRENSER.....	7
2.13	UNIVERSELL UTFORMING.....	7
3	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1)	7
3.1	KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSPERIODEN (BKB)	7
3.2	FORRETNING/INDUSTRI (BKB).....	7
4	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2)	7
4.1	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (S).....	7
4.2	KJØREVEG (SKV).....	7
4.3	GANG-/SYKKELVEG (SGS).....	7
4.4	ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (SVT)	8
4.5	ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL (SVG).....	8
4.6	TRASE FOR JERNBANE (STJ)	8
4.7	ANNEN BANEGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (SBT)	9
4.8	ANNEN BANEGRUNN – GRØNTAREAL (SBG).....	9
4.9	TURVEI MELLOM GUNDESØLINA OG DRÅPEN (O_SGS1-3).....	9
5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, 5)	9
5.1	LNF (L)	9
5.2	FRILUFTSFORMÅL (LF).....	9
6	HENSYNSSONER (PBL § 12-6)	9
6.1	SIKRINGSSONE – FRISIKT (H140).....	9
6.2	SIKRINGSSONE - TUNNEL (H190)	9
7	BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7)	10
7.1	MIDLERTIDIG ANLEGG- OG RIGGOMRÅDE.....	10

1 GENERELT

Disse bestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning på plankart med Arealplan ID 425, datert 11.02.2019. Plankartet er å oppfatte som ett kart som består av ett delkart på grunnen og ett delkart under grunnen.

1.1 Planens hensikt

Hensikten med detaljreguleringen er å regulere InterCity-strekningen i Skoger. Planen vil erstatte deler av Detaljregulering for InterCity-strekningen Drammen – Kobbervikdalen, vedtatt av bystyret 24.04.2018.

Tiltakshaver er Bane NOR SF, heretter benevnt Bane NOR.

1.2 Vertikalnivå

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

1.3 Reguleringsformål under grunnen

Nivå 1 (under grunnen) reguleres til følgende formål:

Arealformål (Pbl § 12-5)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Trasé for jernbane (STJ)
- Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT)

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

Sikringssoner

- Sikringssone – Tunnel (H190)

1.4 Reguleringsformål på grunnen

Nivå 2 (på grunnen) reguleres til følgende formål:

Arealformål (Pbl § 12-5)

Bebyggelse og anlegg

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)
- Forretning/industri (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)
- Kjøreveg (SKV)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Trasé for jernbane (STJ)
- Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT)
- Annen banegrunn – grøntareal (SBG)

Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- LNF (L)
- Friluftformål (LF)

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

- Sikringssone – Frisikt (H140)

Bestemmelsesområder (Pbl § 12-7)

- Midlertidig anlegg- og riggområde

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1 Før tillatelse til tiltak

- a) Før anleggsarbeidene kan igangsettes, må det utarbeides en plan for anleggsgjennomføring, med tilhørende støyutredning. Støydempende og andre avbøtende tiltak skal fremkomme, og må være gjennomført før tiltak iverksettes. Avvik fra grenseverdien må omsøkes.

2.1.2 Før arbeidene igangsettes skal følgende være godkjent av Drammen kommune

- a) Utomhusplan for midlertidige og nye grønt- og trafikkområder skal foreligge og være godkjent av Drammen kommune. Utomhusplanen skal vise og redegjøre for:
 - a. Eksisterende og fremtidig terreng.
 - b. Vegetasjon, belysning og materialbruk.
 - c. Håndtering av overvann.
 - d. Overganger mot tilliggende fortaus- og veiarealer, samt tilliggende bebyggelse for å sikre helhetlig terrengtilpasning.
- b) Før igangsettelse skal det utarbeides en plan for midlertidige og permanente løsninger for anlegg som kan bli skadet som følge av utbyggingen. Dette gjelder blant annet vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg, adkomster, strøm, tele/fiber og lignende. Dette omfatter også en beredskap for midlertidig vann- og strømforsyning. Det skal dokumenteres at løsningene som velges minimum skal oppnå samme kapasitet, funksjon og driftsikkerhet som dagens situasjon. Planene skal godkjennes av Drammen kommune.
- c) Det skal utarbeides detaljerte planer for trafikkarealer, inkl. gang- og sykkelveier, skiltplaner, fysisk sperring av kjørevei/gang- og sykkelvei, trafikkikkerhet, og opparbeidelse av sidearealer. Planene skal være i tråd med Statens vegvesens håndbøker og/eller Drammen kommunes vedtatte instruksjoner eller normer og godkjennes av ansvarlig vegmyndighet før arbeidet kan igangsettes.
- d) Før arbeidet kan igangsettes på kommunalt eid, disponert eller driftet anlegg eller grunn skal kommunen godkjenne planene. Planene skal være i tråd med det til enhver tid gjeldende regelverk, herunder kommunens graveinstruks, va-norm, gate- og lysnorm, eller bestemmelser angitt i denne planen, der dette er aktuelt. Dersom materialvalg og fargebruk ikke er angitt i gjeldende regelverk, skal det brukes materialer av tilsvarende standard som kommunen normalt krever.

2.1.3 Riks- og fylkesveger

- a) Før arbeidene kan igangsettes må det være godkjent gjennomføringsavtale mellom Bane NOR og SVV i alle grensesnitt som berører riks- og fylkesveg.

2.1.4 Før anlegget kan tas i bruk i henhold til plankartet

Før hele baneanlegget kan tas i bruk, skal det være:

- a) Opparbeidet og etablert trafikkisikre adkomstveier, underganger, gang- og sykkelveier i henhold til plankart og utomhusplan, godkjent av Drammen kommune.
- b) Tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning.
- c) Tilfredsstillende skjerming mot støy.

Senest ett år etter at dobbeltsporet er tatt i bruk, skal:

- d) Alle rigg- og anleggsområder være tilbakeført til opprinnelig stand eller i den stand som følger av avtale med grunneier. Drammen kommune skal godkjenne evt. ny bruk av områdene.
- e) Alle arealer som har fått redusert kvalitet som følge av byggingen eller prosjektet være utbedret og ferdigstilt, herunder områder som eies, driftes eller disponeres av andre enn Bane NOR. Utbedringene skal godkjennes av vegholder/Drammen kommune før anlegget kan tas i bruk.
- f) Turvei Gundesølina-Dråpen være ferdig opparbeidet.

2.1.5 Levering av data i henhold til FKB-standard

Bane NOR må levere data i henhold til FKB-standard til kommunen fortløpende, og senest innen 6 måneder etter at hvert delprosjekt av utbyggingen er ferdig.

2.2 Miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen (MOP)

Arbeid og tiltak i medhold av denne reguleringsplan skal gjennomføres i tråd med tiltakshavers miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen, utarbeidet i samsvar med tiltakshavers retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal iverksettes og følges opp av byggherre og/eller entreprenør i henhold til den til enhver tid oppdaterte miljøoppfølgingsplan. Kommunen skal høres om planen.

2.3 Sikringsgjerder

Innenfor arealer regulert til trasé for jernbane og annen banegrund kan Bane NOR sette opp sikringsgjerder mot jernbanen.

2.4 Støy, vibrasjoner og strukturlyd

2.4.1 Støy- og vibrasjonsforhold i driftsfase

- a) Grenseverdiene i tabell 3 i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn ved dimensjonering av permanente støytiltak. For eiendommer som berøres av sumstøy fra veganlegg i tillegg til jernbanetiltaket, skal tiltakene tilfredsstillende kravene til sumstøy i NS8175:2012 og T-1442/2016.
- b) Det skal utføres detaljerte beregninger av lokale støytiltak for alle eiendommer utsatt for støy der permanente støytiltak ved infrastruktur ikke tilfredsstillende anbefalte grenseverdier gitt i T-1442. Anbefalt grenseverdi i T-1442 skal være gjeldende for dimensjonering av lokal støyskjerming, og vurderinger av fasadetiltak skal oppfylle innendørs lydkrav gitt i NS 8175:2012, klasse C. For bygninger hvor fasadetiltak viser seg å være uforholdsmessig kostbare og lite gjennomførbare, tillates mindre avvik fra gitte innendørs lydkrav.
- c) For strukturstøy er grenseverdien i NS8175:2012 klasse C gjeldende. For vibrasjoner er grenseverdien gitt i NS8176 klasse C gjeldende, eventuelt klasse D der kostnynnteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

2.4.2 Støy- og vibrasjonsforhold i anleggsfase

- a) Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), kapittel 4, med veileder M128, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, er gjeldende for hele anleggsperioden.

- b) For å unngå bygningssskade er grenseverdier for vibrasjoner gitt i NS 8141:2001, og de er gjeldende for hele anleggsperioden. For andre grunnarbeider (f.eks. spuntarbeider, pigging, anleggstrafikk) gjelder NS 8141-2:2013.
- c) Det skal gjennomføres prosjektering for å unngå skade på tilstøtende konstruksjoner. Alle forhold skal avklares med objekteier.

2.5 Terrengbehandling og beplantning

- a) Berørt terreng skal opparbeides slik at overgangen mellom nytt terreng og eksisterende terreng ikke blir påfallende synlig. Hensynet til omgivelsene og kommunens gatenorm skal vektlegges.
- b) Veg- og jernbaneskråninger, voller og andre tiltak i terrenget i tilknytning til trafikkanleggene, skal tilsåes eller beplantes. Der det plantes nytt, skal beplantningen være stedegen. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Drammen kommune skal godkjenne utomhusplan for disse tiltakene. Inntil riks- og fylkesveier skal utomhusplaner godkjennes av Statens vegvesen.

2.6 Estetikk

Estetiske og landskapsmessige hensyn skal vektlegges ved realisering av prosjektet. Særlig gjelder dette tunnelåpninger, bruer, skjæringer og massedeponi. Drammen kommune skal godkjenne planer for dette. Inntil riks- og fylkesveier skal utomhusplaner godkjennes av Statens vegvesen.

2.7 Energibrønner og andre brønner for vannforsyning

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

2.8 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.9 Fremkommelighet i anleggsperioden

- a) Det skal gjennomføres risikovurdering for trafikkavvikling for anleggsperioden og midlertidige løsninger skal sikres i henhold til arbeidsvarslingsforskriften.
- b) Fremkommelighet og trafikk sikkerhet for gående, syklende og motorisert trafikk må til enhver tid sikres gjennom anleggsperioden, evt. gjennom alternativ rute.
- c) Alternative ruter for gående, syklende og kjørende må være trafikk sikre og tydeliggjøres gjennom hele anleggsperioden. Spesiell vekt ilegges skoleveier med tilhørende snarveier.
- d) Eventuell stengning og omlegging må omsøkes hos Drammen kommune.

2.10 Søknad om tillatelse til tiltak

- a) Anleggelse av offentlige jernbaneanlegg hvor Bane NOR er tiltakshaver er i følge byggesaksforskriften § 4-3, ikke søknadspliktige så langt tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan.
- b) For dette jernbaneanlegget skal det søkes på ordinær måte for alle tiltak på grunnen med unntak av jernbanetekniske anlegg som skinner, sviller, kjøreledning, master, kabler og kabelkanaler, ballastpukk, skilt, sikringsgjerder, lave støttemurer, mindre tekniske skap og lignende.
- c) Tiltak inne i tunnelene er ikke søknadspliktige.

2.11 Vann, avløp og overvann

Omlagte VA-anlegg skal oppfylle Drammen kommunes VA-norm. Alle VA-anlegg og pumpestasjoner som er eiet eller driftes av Drammen kommune eller tenkt overdratt til kommunal drift og/eller eierskap skal godkjennes av Drammen kommune før igangsetting av arbeider. Tilsvarende gjelder alle VA-anlegg og pumpestasjoner som skal etableres på kommunalt eiet grunn.

2.12 Byggegrenser

Jernbanelovens byggegrenser gjelder der ikke annet fremkommer i reguleringsplanen.

2.13 Universell utforming

Kravene til universell utforming skal tilfredsstilles.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1)

3.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

3.2 Forretning/industri (BKB)

Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2)

4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

4.2 Kjørveg (SKV)

Permanente drifts- og evakueringsveger for Bane NOR

Veg SKV1 skal ivareta behov for drifts- og evakueringsveg til tunnelportal ved Gulliksrud, samt sikre adkomst til tekniske anlegg nord for Gundesølina.

Offentlige veger:

Veg o_SKV2 er del av Gundesølina ved kryss med SKV.

Anlegg som Drammen kommune eller Statens vegvesen skal overta til drift og vedlikehold skal utføres i henhold til planer som på forhånd er godkjent av vegeier.

4.3 Gang-/sykkelveg (SGS)

Minimum asfaltert bredde er 5 meter der annet ikke er angitt.

o_SGS1 og 2 er g/s-veg på grunnen ved Dråpen (3 meter).

o_SGS3 er g/s-veg under jernbanen ved Dråpen (3 meter).

o_SGS4 er g/s-veg langs Gundesølina (3 meter). o_SGS3 avsluttes øst for SKV.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

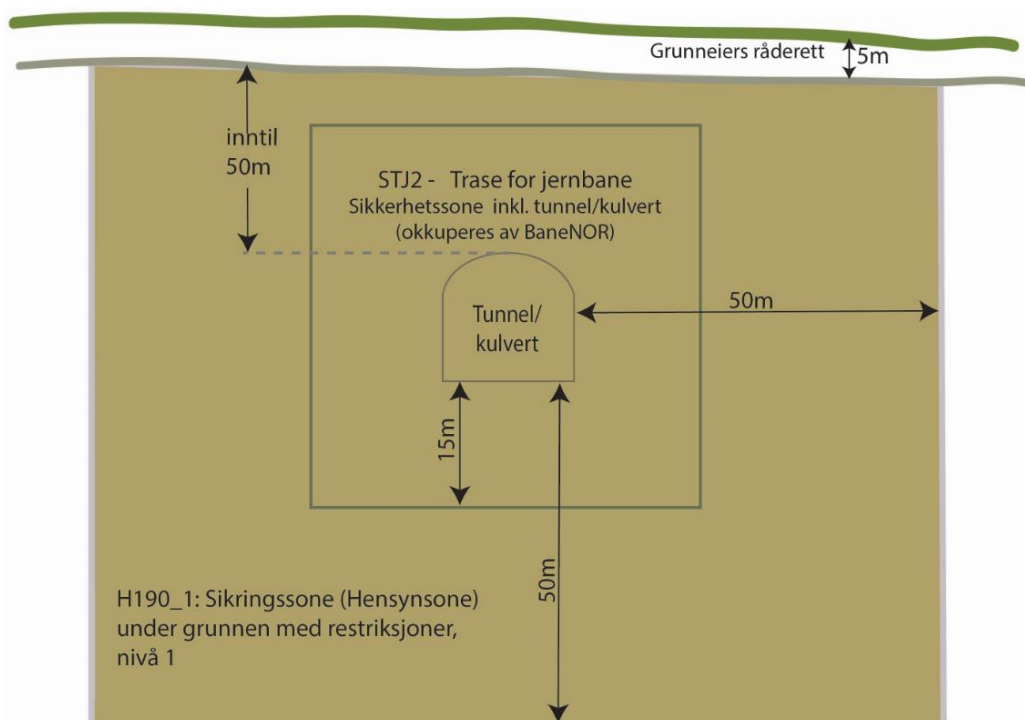
Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

På områder regulert til annen veggrunn – grøntareal kan det etableres grøfter, murer, støyskjermer, støyvoller og annet som er en naturlig del av veganlegget.

4.6 Trase for jernbane (STJ)

- a) o_STJ1 omfatter jernbanearealer på grunnen mellom tunnelportal i Skoger og eksisterende jernbanebru over E18. På arealet kan det bygges jernbane med tilhørende installasjoner.
- b) o_STJ2 er del av trasé for jernbane i tunnel med sikringszone mellom Drammen og Skoger. Tunnelen skal bygges i henhold til geometriplan for tunnel, dok. nr. ICP-32-A-26450, med endring som vist i planbeskrivelsen, som definerer trasé og tunneltverrsnitt under grunnen. Volumet innbefatter en sikkerhetszone som strekker seg inntil 15 m over tunnelens tak, 15 m til hver side for tunnelveggene og 15 m under tunnelens såle. Volumet skal eies av Bane NOR, jf. figuren nedenfor.
- c) Bane NOR har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, tunneltverrsnitt etc. innenfor reguleringsformålet.



Innenfor volumet tillates det ikke andre tiltak som krever tillatelse etter Plan- og bygningsloven § 20-1 eller som medfører sprengning, tunneldriving, peleramming, hullboring i og mot berg, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen uten etter innhentet tillatelse fra Bane NOR. Slik godkjenning skal medfølge søknad om tiltak.

4.7 Annen banegrunn – tekniske anlegg (SBT)

- a) o_SBT1 er regulert til annen banegrunn og tekniske anlegg på grunnen ved tunnelportalen i Skoger. Området kan nyttes til tekniske anlegg og beredskaps plass. Bygninger og annet som er nødvendig i anleggsperioden og for jernbanedriften kan oppføres innenfor disse områdene. Dette innbefatter tekniske bygninger, trykkøkingsstasjon med buffertank og auto-transformatorer. Det tillates oppført en antennemast med høyde inntil 38 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- b) o_SBT2 og 3 er banegrunn rundt tunnelen under grunnen. Disse volumene kan nyttes til nisjer, bergrom, etc. samt installasjoner.
- c) Bane NOR har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, tunnelvernsnitt, plassering av tverrforbindelser etc. innenfor reguleringsformålet.

4.8 Annen banegrunn – grøntareal (SBG)

- a) o_SBG er arealer ved tunnelåpningen i Skoger. Innenfor o_SBG kan det etableres driftsveger, grøfter, fyllinger/skjæringer, murer, gjerder, støyskjermer/støyvoller og annet som er en naturlig del av jernbaneanlegget.

4.9 Turvei mellom Gundesølina og Dråpen (o_SGS1-3)

- a) Eksisterende forbindelse fra FV33 Gundesølina til kommunal veg Dråpen skal opprettholdes, ev. omlegges, og være tilgjengelig for almenheten.
- b) Turveien skal være minimum 3 m bred.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, 5)

5.1 LNF (L)

Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

5.2 Friluftsmål (LF)

Området ligger i kombinasjon med midlertidig rigg- og anleggsområde eller områder regulert med vegrett. For områdene skal bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan eller kommuneplan fortsatt gjelde.

6 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

6.1 Sikringssone – Frisikt (H140)

Områdene er vist med linjer i plankartet. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder også parkering), slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Sikringssone - Tunnel (H190)

- a) H190 er sikringssone med restriksjoner rundt jernbanetunnelen under grunnen. Sonen strekker seg inntil 50 m over tunnelen, 50 m ut til hver side for tunnelveggene og 50 m under tunnelens såle.
- b) Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt med tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller som medfører sprengning, tunneldriving, peleramming, hullboring i og mot berg, brønnboring eller fundamentering for

påføring av tilleggslaste, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelene eller sikringssonene uten etter innhentet tillatelse fra Bane NOR. Slik godkjenning skal medfølge søknad om tiltak.

7 BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL § 12-7)

7.1 Midlertidig anlegg- og riggområde

- a) På midlertidige rigg- og anleggsområder tillates etablert midlertidige anlegg kun knyttet til gjennomføringen av InterCity-prosjektet i Skoger. Etablering av midlertidige stag, borestrenger, etc. under grunnen inngår i formålet. Det samme gjelder omlegging av VA-ledninger, kabler, mv. Jernbaneområdene er tilgjengelige for anleggsvirksomhet innenfor rammene av InterCity-prosjektet.
- b) Innenfor rigg- og anleggsområdene tillates oppført driftsbygninger, verksted, lager, renseanlegg samt andre anlegg/funksjoner som har naturlig sammenheng med gjennomføringen av tiltaket.
- c) Innenfor området «Rigg» kan det oppføres kontorbygninger og bygninger for forpleining samt overnatting.
- d) Rigg- og anleggsområdene skal sikres slik at uvedkommende ikke uforvarende kan komme inn på områdene.
- e) Rigg- og anleggsområdene skal fremstå som ryddige og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene.
- f) Senest ett år etter at anlegget er satt i drift skal alle rigg- og anleggsområder være tilbakeført til opprinnelig stand eller i den stand som følger av avtale med grunneier. Drammen kommune skal godkjenne evt. ny bruk av områdene.
- g) De midlertidige bestemmelsesområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget, eller deler av dette, er ferdigstilt. Gjeldende regulering vil da være opprinnelig arealbrukskategori.