

Nytt Dobbelspor OSLO – SKI

Follobanen

Reguleringsplan i Ski kommune

Forslag til reguleringsbestemmelser og plankart

00A	Forslag til reguleringsplan – reguleringsbestemmelser og plankart	22.03.2012	TR/KL Ø/LL	KI Ø/HL K/LL	ARK G/LL
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Utarb. av	Kontr. av	Godkj. av
Follobanen Oslo– Ski Reguleringsplan i Ski kommune		Antall sider			
		12 + 4			
		Produsent	Asplan Viak AS		
		Prod. dok. nr.			
		Erstatning for			
Prosjekt: Oslo - Ski Parsell: Oslo S - Ski stasjon		Erstattet av			
		Dokument nr.	UOS-00-A-36061	Rev.	00A

Reguleringsbestemmelser

Innholdsfortegnelse - Reguleringsbestemmelser for nytt dobbeltspor Oslo – Ski.

1	PLANAVGRENSNING	3
2	REGULERINGSFORMÅL	3
3	GENERELLE BESTEMMELSER / FELLESBESTEMMELSER	4
3.1	STØYREDUSERENDE TILTAK I DRIFTSFASE	4
3.2	ENERGIBRØNNER OG BRØNNER FOR VANNFORSYNING.....	5
3.3	MILJØPROGRAM FOR PROSJEKTERING – MILJØOPPFØLGINGSPLAN FOR GJENNOMFØRING	5
3.4	KULTURMINNER	5
3.5	OVERVANN.....	5
3.6	DETALJAVKLARING I PLAN	5
3.7	BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG OG JERNBANE	5
4	BESTEMMELSER FOR ULIKE NIVÅER/FELT	6
4.1	NIVÅ 1 (UNDER BAKKENIVÅ)	6
4.2	NIVÅ 2 (PÅ BAKKENIVÅ)	7
4.3	HENSYNSSONER	9
5	GJELDENE REGULERINGSPLANER SOM INNGÅR I PLANOMRÅDET	9
6	BESTEMMELSER FOR MIDLERTIDIGE RIGG- OG ANLEGGSSOMRÅDER	10
6.1	GENERELT	10
6.2	MIDLERTIDIGE TILTAK	10
6.3	MELLOMLAGRING/DEPONERING AV MASSE.....	10
6.4	MIDLERTIDIG OMLEGGING AV INFRASTRUKTUR HERUNDER VEIER/TURVEIER/GANG OG SYKKELVEIER MV.....	11
6.5	STØY OG VIBRASJONER I ANLEGGSPERIODEN.....	11
6.6	ANLEGGSTRAFIKK.....	11
6.7	FOR GJENNOMFØRING AV ANLEGGSSARBEIDENE GJELDER ELLERS FØLGENDE:.....	11

Reguleringsbestemmelser

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: Nytt dobbeltspor Oslo - Ski

- Planen er datert: 22.03.2012
- Bestemmelsene er datert: 22.03.2012
- Vedtak **:***

1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist på 4 plankart merket med kartnummer og dato.

2 Reguleringsformål

Reguleringsplanen gjelder følgende ulike vertikalnivå:

- Under bakkenivå (1)
- På bakkenivå (2)

Nivå 1 (under bakkenivå) reguleres til følgende formål (jf plan- og bygningslovens § 12-5):

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr 2):

- JT1 Jernbane i tunnel med tverrforbindelser, nisjer, etc, inkludert sikringssone, med mer enn 17 meter overdekning over tunneltak.
- JT2 Jernbane i tunnel med tverrforbindelser, nisjer, etc, inkludert sikringssone, med mindre enn 17 meter overdekning over tunneltak.
- JT3 Jernbane i betongtunnel med nisjer, etc., inkludert sikringssone med mindre enn 17 m overdekning over tunneltak.
- JT4 Tverrslagstunnel, drifts- og rømningstunnel, bergrom, nisjer etc. inkludert sikringssone med mer enn 17 meter overdekning over tunneltak.
- JT5 Tverrslagstunnel, drifts- og rømningstunnel, bergrom, nisjer etc. inkludert sikringssone med mindre enn 17 meter overdekning over tunneltak.
- JT6 Vanntunnel for Roåsbekken
- VT Veg i tunnel under jernbanen

Nivå 2 (på grunn) reguleres til følgende formål (jf plan- og bygningslovens § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr 1):

- BK Kommunalteknisk anlegg
- BN Næring

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr 2):

- J Jernbane
- JA Annen banegrund
- V1 Offentlig kjøreveg
- V2 Felles atkomstveg
- Vgs Gang- og sykkelveg
- VA Annen veggrunn, teknisk anlegg

Grønnstruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr 3):

Reguleringsbestemmelser

GN	Naturområde
GT	Turdrag
GV	Vegetasjonsskjerm

LNF- områder (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr 5):

L1	Landbruk
L2	Landbruk, skogsmark
L3	Landbruk, særlige landskapshensyn
L4	Landbruk, omlegging av Roåsbekken

Hensynssoner (Plan – og bygningsloven § 12-6):

HR2	Restriksjonssone for jernbane i tunnel, med mindre enn 17 m overdekning over tunneltak
HK	Hensynssone, båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområder (Plan – og bygningsloven § 12-7):

Midlertidig anleggsområde (Rp. Bestemmelsesområde (§ 12-7 nr. 1):

R/A 40 - 57 Midlertidig anleggsområde.

3 Generelle bestemmelser / Fellesbestemmelser

3.1 Støyreducerende tiltak i driftsfase

Luftoverført støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn. Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/ NS8175.

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene langs bane får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan de anbefalte grenseverdier for utendørs støynivå fravikes. Ved fravikelse skal bebyggelse med støyømfintlige bruksformål sikres tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Eiere av bolig der de økonomiske og praktiske konsekvensene med å innfri grenseverdiene i T-1442 er åpenbart urimelig, tilbys innløsning av eiendommen. Bygninger som skal vurderes for lokale støytiltak, er listet opp i planbeskrivelsen.

Tiltak for støy, herunder støyskjerming langs bane som er markert på plankartet, skal ferdigstilles før ny bane tas i bruk.

Ny bebyggelse skal tilfredsstillende gjeldende krav til innendørs luftoverført støy, vibrasjoner og strukturlyd fra jernbane.

Strukturlyd

Strukturlyd fra jernbane i tunnel og kulvert må ikke overskride $L_{5AF} = 32$ dB i bygningsrom med støyfølsom bruk. L_{5AF} er det A-veide nivå, målt med tidskonstant "Fast" på 125 ms, som overskrides av 5 % av hendelsene, dvs. et statistisk maksimalnivå i forhold til antall hendelser. Kun trafikk på mest støyende spor skal komme i betraktning og minimum 30 % av passeringene som brukes til å beregne L_{5AF} skal være godstog.

Vibrasjoner

Reguleringsbestemmelser

For vibrasjoner settes grenseverdien til $V_{w,95} = 0,3-0,6$ mm/s. Den laveste av de parvise grenseverdiene legges til grunn som en målsetting. Nivået for vibrasjoner skal tilfredsstillende NS 8176 tab B1 klasse C, eventuelt klasse D der kost-/nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

3.2 Energibrønner og brønner for vannforsyning

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

3.3 Miljøprogram for prosjektering – Miljøoppfølgingsplan for gjennomføring

Tiltak beskrevet i miljøprogrammet, datert 10.02.2012, skal legges til grunn for detaljprosjektering.

Jernbanelinjen skal utarbeide en miljøoppfølgingsplan som skal beskrive tiltak for å forebygge og begrense miljøulempen i anleggsfasen. Miljøoppfølgingsplanen skal utformes i samråd med relevante fagmyndigheter og kommunen. Miljøoppfølgingsplanen skal være en del av kontrakten med entreprenør.

3.4 Kulturminner

Før iverksettning av tiltak i hht reguleringsplanen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet. Dette omfatter:

ID nr	Beskrivelse	ID nr	Beskrivelse
R30112	Bosettingsspor, Jernalder	R138423	Steinalderboplass
R30113	Gravrøys, bronsealder	R138424	Bosettingsspor, jernalder
R39660	Middelalder, vegfar	R138425	Bosettingsspor, Jernalder
R58969	Bosettingsspor, jernalder	R139239	Steinalderboplass
R58970	Steinalderlokalitet	R139240	Steinalderboplass
R137823	Dyrkningsspor fra middelalder		

Det skal tas kontakt med Riksantikvaren og Ski kommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av eventuelle arkeologiske utgravninger kan fastsettes.

Nyere tids kulturminner som blir direkte berørt av tiltaket, skal dokumenteres.

3.5 Overvann

Alle bekkeløp og bekkegjennomføringer skal dimensjoneres for vannføring tilsvarende 200 års nedbørsintensitet.

Drensvann og spillvann fra det ferdige anlegget føres til offentlige ledninger eller resipient og skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.

3.6 Detaljavklaring i plan

Kulverter, tunnelportaler, skjæringer og fyllinger samt støttemurer og støyskjermer som er angitt i teknisk plan (UOS-80-A-11106) er å anse som detaljavklart i plan. Det skal ikke innsendes særskilt byggemelding for disse anlegg.

3.7 Byggegrenser langs offentlig veg og jernbane

Byggegrense til veg er 50 meter fra senterlinje for fylkesveger, 15 meter fra kommunale veger og gang- og sykkelveger, dersom annet ikke er vist på plankartet. Byggegrense til jernbane er 30 m fra ytterste spormidtd.

Reguleringsbestemmelser

For midlertidige anlegg for gjennomføring av jernbaneanlegget gjelder formålsgrense for midlertidige anleggsområder som byggegrense.

Eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse i byggeforbudssone, med unntak av bygg som i planen forutsettes revet, tillates. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet.

4 Bestemmelser for ulike nivåer/felt

4.1 Nivå 1 (under bakkenivå)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (JT1 - JT6, VT):

JT1, JT2, JT3: Jernbane i tunnel

Innenfor regulert volum under bakkenivå har Jernbaneverket rett til å anlegge tunneler for jernbanedrift. Jernbaneanlegget skal utformes som angitt i teknisk plan (UOS-80-A-11106). Anlegget omfatter jernbanetunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom etc., nødvendige konstruksjoner (betongtunneler, tunnelportaler, bruer etc.) og installasjoner (strømforsyning, kontaktledninger, signal- og teleanlegg etc.). Jernbaneverket har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, tunnelverrsnitt, plassering av tverrforbindelser etc. innenfor reguleringsformålet.

Regulert volum inkluderer sikringssone for tunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom etc. Sikringssonens utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Sikringssonen erverves av Jernbaneverket. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

Over JT2 og JT3 (bergoverdekning mindre enn 17 m) kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslast, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

JT4 og JT5: Tverrslagstunnel, drifts- og rømningstunnel etc.

Innenfor regulert volum under bakkenivå har Jernbaneverket rett til å anlegge tunneler for anleggsdrift og drift av jernbaneanlegget. Jernbaneanlegget skal utformes som angitt i teknisk plan (UOS-80-A-11106). Anlegget omfatter tverrslagstunneler, drifts- og rømningstunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom etc., nødvendige konstruksjoner (betongtunneler, tunnelportaler, kulverter, bruer etc.) og installasjoner (strømforsyning, signal- og teleanlegg etc.). Jernbaneverket har rett til å foreta mindre justeringer av geometri, tunnelverrsnitt, plassering av bergrom etc. innenfor reguleringsformålet.

Regulert volum inkluderer sikringssone for tunneler, bergrom etc. Sikringssonens utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Sikringssonen erverves av Jernbaneverket. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

Over JT5 (bergoverdekning mindre enn 17 m) kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen,

Reguleringsbestemmelser

tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslaste, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

Tunnelanleggene skal sikres mot uvedkommende både i anleggstiden og etter ferdigstilt anlegg.

JT6: Vanntunnel for Roåsbekken

Innenfor regulert volum kan det anlegges tunnel for omlegging av Roåsbekken. Tunnelen skal utformes slik at den muliggjør vandring av ål. Sikringssonens utstrekning gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak, 12 meter under teoretisk tunnelbunn og 12 meter ut fra teoretisk tunnelvegg.

Over JT6 kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslaste, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

VT: Vei i tunnel under jernbane

4.2 Nivå 2 (på bakkenivå)

Bebyggelse og anlegg (BK, BN):

BK: Kommunalteknisk anlegg

Innenfor området kan ny rensedam bygges i tilknytning til eksisterende dammer. Anlegget skal ha atkomst via eksisterende veg fra Hebekk skole. Vegen tillates forsterket slik at den også kan tjene som beredskapsveg for jernbaneområdene J1 og JA.

BN: Næring

Etter avsluttet anleggsperiode kan området tas i bruk for næringsformål, hagesenter. Det skal utarbeides egen detaljreguleringsplan for området som viser fremtidige arealbruksformål, og

- felles atkomstvei for området (for Gnr.118 Bnr. 2, og 119/7 og 119/92)
- byggearealer
- parkering
- utendørs lagringsarealer
- grøntarealer

BYA fastsettes av Ski kommune.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (J, JA, V1, V2, Vgs, VA)

J: Trasè for jernbane

Innenfor regulert areal har Jernbaneverket rett til å etablere anlegg for drift av jernbane.

Jernbaneanlegget skal utformes som angitt i teknisk plan (UOS-80-A-11106). Jernbaneanlegget inkluderer nødvendige konstruksjoner (bruer, kulverter, støttemurer, støyskjermer, tunnelportaler osv.) og installasjoner (strømforsyning, kontaktledninger, signal- og teleanlegg mm).

Jernbaneverket har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, etc. innenfor regulert areal.

Reguleringsbestemmelser

Alle jernbanetekniske tiltak (spor, kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, skap/bygg på inntil 25 m², sikkerhetsgjerder, master, fundamenter og kabelkanaler), kulverter, tunnelportaler, skjæringer og fyllinger samt støttemurer og støyskjermer som ikke er nevnt nedenunder, er detaljert avklart i illustrasjon og teknisk plan, og dermed fritatt fra saksbehandling og kontroll, jfr. Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap II.

JA: Annen banegrunn:

Innenfor området tillates beredskapsplasser, tekniske bygg, ventilasjonstårn på inntil 7 meter over planert terreng og driftsatkomster som vist i reguleringsplan. Beredskapsplassene skal tilpasses forholdene på stedet og opparbeides med grusdekke. Beredskapsplassen skal sikres mot adgang for uvedkommende.

Det tillates ikke oppført permanente bygningsmessige konstruksjoner utover det som er nødvendig for driften av jernbaneanlegget.

V1: Offentlig kjøreveg:

Offentlig veg V1 omfatter omlegging av Fv 152 Langhusveien med kryss/avkjørsler til anleggsområdene. Vegomlegging og kryss må opparbeides innen anleggsarbeidene for jernbaneanlegget starter.

V2: Felles atkomstveg

Felles atkomstveg til Jernbaneanverkets arealer og for Gnr.121 Bnr 1, Roås og Gnr 130 Bnr 1, Endsjø.

Felles atkomstvei for områdene gbnr. 119/7 og 119/79, BN, JA og til Gnr. 119 Bnr 2, Kwakestad gård.

Vgs: Gang- og sykkelveg

VA: Annet vegareal

Grønnstruktur (GN, GT)

GN: Naturområde

Naturområdet rundt Kapelldammen skal ikke berøres av anleggsvirksomheten. Eksisterende vannlinjer og vegetasjon skal beholdes gjennom hele anleggsperioden. Nødvendige tettarbeider i eksisterende jernbanefylling kan gjennomføres etter nærmere avtale med Ski kommune og etter en biologisk vurdering.

Det skal utarbeides skjøtselsplaner i samarbeid med Ski kommune.

GT: Grøntstruktur turvei

Eksisterende jernbanetrase skal etter trafikkomlegging ryddes for jernbanemateriell. Traseen kan deretter istandsettes til bruk som turvei.

Landbruks-, natur- og friluftsmål (L1 – L4)

L1: Landbruksarealer, gårdstun med atkomstveier og driftsveier.

Reguleringsbestemmelser

Det kan oppføres bygninger som er nødvendig for jordbruksdriften. Eksisterende Roåsbekk kan tilrettelegges for midlertidig sedimenteringsdammer for rensing av prosessvann fra anleggsdrift.

L2: Fremtidig skogsområde.

L3: Særlige landskapshensyn
Område med behov for å ivareta særlige landskapshensyn gjennom anleggsperioden. Eksisterende vegetasjon skal så langt mulig bevares. Vegetasjon som skades, eller arealer hvor vegetasjon må fjernes skal istandsettes etter avsluttet anlegg.

L4: Nytt løp for Roåsbekken.
Bekken skal sikres mot jorderosjon. Det skal etableres et belte i 5 m bredde på hver side av bekken og utenfor steinsatte bredder for etablering av vegetasjon med stedlige arter.

I områdene L1 – L4, må grunn ikke gis utnyttning for andre formål enn jord-, skog-, og hagebruk. Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak med husbygging eller anlegg uten at disse har direkte tilknytning til jord-, skog-, eller hagebruksdrift med tilhørende boliger. Det er således ikke tillatt å anlegge bensinstasjoner, campingplasser, søppelplasser o.l., Det er videre ikke tillatt å bygge eller påbygge hytter, sommerhus, kiosker, boder o.l. Allerede oppførte bolighus som ikke har tilknytning til jord-, skog- eller hagebruksdrift kan tillates ombygd eller tilbygd i den utstrekning det ikke i vesentlig grad endrer husets karakter eller gir flere leiligheter.

Dagens avkjørselspunkt fra fv. 152 til eiendom gnr/bnr 119/7 vil bli sanert i forbindelse med bygging av ny rundkjøring V1 og omlegging av gang- og sykkelveien. Det må erverves grunn fra rundkjøringen og frem til 119/7 i en bredde på 5 meter. Veien legges som illustrert i reguleringsplanen. Både eiendommen og adkomstveien vil ligge innenfor reguleringsformål L1 Landbruk.

I tillegg gjelder Ski kommunes regler for saksbehandling i LNF-områder, Utfyllende bestemmelser til kommuneplanen, vedtatt 22.06.2011.

4.3 Hensynssoner

Hensynssoner i planen (HR2, HK)

HR2: Hensynssone over jernbaneanlegg
Restriksjonssone gjelder for underliggende tunnelanlegg med mindre enn 17 meter overdekning i vertikalnivå 1. I restriksjonssonen kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslast, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

HK: Hensynssone, båndlegging etter lov om kulturminner.

5 Gjeldende reguleringsplaner som inngår i planområdet

Følgende reguleringsplaner berøres av midlertidige rigg- og anleggsområder, eller av hensynssone HR2. Med unntak av arealer som reguleres permanent til jernbaneformål skal gjeldende regulering og reguleringsbestemmelser gjelde etter avsluttet anleggsperiode i følgende planer:

Reguleringsbestemmelser

- Taraldrud, reguleringsplan FOR E6 MELLOM ASSURTJERN OG OSLO GRENSE, vedtatt 30.01.2002
- Berghagan nord, reguleringsplan for NORDRE DEL AV BERGHAGAN INDUSTRIOMRÅDE, LANGHUS, vedtatt 14.04.2010
- Sloraveien, reguleringsplan for SLORA, DEL AV Q1, vedtatt 09.09.1980

6 Bestemmelser for midlertidige rigg- og anleggsområder

6.1 Generelt

På områdene R/A 40 – 57 (markert på plankartet) tillates etablert midlertidige rigg- og anleggsområder knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo - Ski. Etter avsluttet anlegg kan bestemmelsene i 6.1 – 6.7 tas ut av administrasjonen i Ski kommune.

Rigg- og anleggsområdene skal sikres slik at andre ikke uforvarende kan komme inn på rigg og anleggsområdene.

Jernbanelaget skal utarbeide plan for skjøtsel for eventuell vegetasjon som skal bevares innenfor anleggsområdene.

Midlertidige rigg og anleggsområder skal senest ett år etter at anlegget er avsluttet tilbakeføres til enhver tid gjeldende regulering /opprinnelig bruk og istandsettes i henhold til plan godkjent av Ski kommune.

Dyrkningsarealer må sikres tilfredsstillende drenering.

6.2 Midlertidige tiltak

I områdene R/A 40 - 55 kan det anlegges brakkerigger for midlertidig kontor og bolig, verksteder, lager, og andre bygg som er nødvendige for å gjennomføre jernbaneanlegget. Bygg og andre anlegg kan oppføres med høyde inntil 7 m uten byggesaksbehandling. Bygg og anlegg over denne høyden må byggemeldes.

I Riggområde R/A 44 skal det sikres et vegetasjonsbelte på 10 m mot tilliggende gangveier, private veier, skiløyper/lysløyper.

Ved valg av tunnelboremaskin (TBM) som drivemetode for tunnelene skal det innsendes byggemelding for anleggsområdet. Byggemeldingen skal vise utomhusanlegg, plassering av bygg og lagringsområder, oppriss av bygg.

6.3 Mellomlagring/deponering av masse.

Før iverksetting (oppstart) av arbeider fra det enkelte rigg- og anleggsområde skal det foreligge en plan for massehåndtering.

6.4 Midlertidig omlegging av infrastruktur herunder veier/turveier/gang og sykkelveier mv.

Gang- og sykkelvei mv som er midlertidig omlagt på grunn av gjennomføringen, skal kun benyttes til det formål som er angitt. De skal holdes åpne gjennom hele anleggsperioden og skal ha tilfredsstillende standard. Eksisterende gang- og sykkelveier skal ikke brukes til anleggstrafikk.

Eventuell omlegging av gang- sykkelveier i områder med viktig randsonevegetasjon langs vassdrag og/eller verdifulle områder for biologisk mangfold skal godkjennes av Ski kommune før gjennomføring.

Midlertidige omlegging av veier /gang- og sykkelveier skal istandsettes etter avsluttet arbeid som krevde omleggingen.

6.5 Støy og vibrasjoner i anleggsperioden

Luftoverført støy og strukturstøy i anleggsfase:

MDs retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T -1442 og veileder (TA – 2115/2059 kap 4.) legges til grunn for anleggsperioden.

Følgende tidsintervaller skal i relasjon til T -1442 gjelde i Ski kommune:

Dagtid	07 00 - 19 00
Kveld	19 00 - 23 00
Natt	23 00 - 07 00

For søndag og helligdag gjelder krav som for kveld på virkedag.

I videre detaljplanlegging må det gjennomføres ytterligere støyberegninger og utredes behov for avbøtende tiltak. Tiltakene skal planlegges og innarbeides i tilbudsgrunnlaget.

I prosjekteringsperioden skal Jernbaneverket avklare med rette myndighet hvordan avvik og dispensasjon skal behandles.

Vibrasjoner i anleggsfasen:

Grenseverdier i NS 8141 skal legges til grunn for sprengning i anleggsfasen.

6.6 Anleggstrafikk

Det skal utarbeides plan for trafikkavvikling fra rigg/anleggsområdet i anleggsfasen som en del av Miljøoppfølgingsplan i forbindelse med detaljprosjekteringen.

6.7 For gjennomføring av anleggsarbeidene gjelder ellers følgende:

- Før anleggsstart skal det foreligge en plan for arkeologisk undersøkelse og overvåking av gravearbeidene, samt en beredskapsplan for hvordan kulturminner som oppdages skal håndteres. Planen skal sendes kulturvernmyndighetene til uttalelse.
- Før anleggsstart skal det foreligge en beredskapsplan for håndtering av forurensninger som oppdages under anleggsarbeidet.

Reguleringsbestemmelser

TILLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Ved behandling av kommuneplan 2011-2022 vedtok kommunestyret i møte 22.06.11 utfyllende bestemmelser til kommuneplanen arealdei. I bestemmelsene inngikk følgende, som kommer i tillegg til bestemmelsene knyttet til reguleringsplanene med id. 51, 64 og 89, jf. §21.7:

§21. RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING I LNF-OMRÅDENE:

21.1. Eksisterende boliger utenfor 100-meters-beltet langs vassdrag

Der forholdene ligger til rette for det og allmennhetens interesser ikke blir berørt, kan det vurderes å gi dispensasjon for tilbygg eller påbygg i den utstrekning det ikke i vesentlig grad endrer husets karakter.

Ved eventuell slik dispensasjon skal prosent bebygd areal % BYA (bebygd areal i forhold til tomteareal) ikke overstige 24 %. Samlet bebygd areal (BYA) for bolig, garasje og uthus skal likevel ikke overstige 200m² og samlet bruksareal ikke overstige 400 m². (Det er tilstrekkelig at en av disse forutsetningene oppfylles.)

Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av samlet bebygd areal (BYA) reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje.

Arealberegninger skal være i samsvar med teknisk forskrift (TEK) og NS 3940.

Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m. For garasje/uthus er maksimal gesimshøyde 3,00 m og maksimal mønehøyde 5,00 m. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes.

På eiendommen skal det være plass til minst én garasjeplass og én biloppstillingsplass pr. bolig.

21.2. Eksisterende fritidshus utenfor 100-meters-beltet langs vassdrag

Der forholdene ligger til rette for det og allmennhetens interesser ikke blir berørt, kan det vurderes å gi dispensasjon for tilbygg eller påbygg i den utstrekning det ikke i vesentlig grad endrer husets karakter. Ved eventuell slik dispensasjon skal bruksareal (BRA) for fritidshuset ikke overskride 60 m², jfr. teknisk forskrift (TEK) og NS 3940. Maksimal gesimshøyde er 3,00 m og maksimal mønehøyde er 5,00 m. Ved eventuell dispensasjon for uthus er bruksareal (BRA) begrenset til 20 m² med maksimal gesimshøyde 2,50 m og maksimal mønehøyde 3,50 m. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

21.3. Eksisterende bolig- og fritidshus innenfor 100-meters-beltet langs vassdrag

Det gis i utgangspunktet ikke dispensasjon for tilbygg/påbygg innenfor 100-meters-beltet fra vassdrag. Eventuelle søknader om dispensasjon fra kommuneplanen blir å vurdere ut fra særlige hensyn til virkninger tiltaket måtte ha sett fra vassdraget og om forholdene ellers ligger til rette for det og allmennhetens interesser ikke blir berørt.

Det skal ved vurderingen legges vekt på tilpasningen til landskapet og virkningen på vassdraget, også jfr. Vannressurslovens § 11 (om bevaring av et eksisterende vegetasjonsbelte langs vassdraget). Eventuelle tilbygg skal i slik sammenheng legges med orientering bort fra vassdraget og ikke overstige angitte størrelser i avsnittet over.

21.4. Bruksendring/ombygging

Det skal i utgangspunktet ikke gis dispensasjon for bruksendring fra fritidshus til bolig, eller for ombygging av eksisterende boliger slik at det blir flere boenheter. Unntak kan gjøres for allerede oppførte bolighus som har tilknytning til jord-, skog- eller hagebruksdrift, dersom dette etter landbruksmyndighetenes vurdering er nødvendig for drift av eiendommen.

21.5. Landbruksbebyggelse

Ved behandling av søknad om ny bebyggelse, herunder kårboliger, på landbrukseieendommer skal det foreligge en behovsvurdering basert på eiendommens produksjonsgrunnlag, i samsvar med signaler fra overkommunalt hold. Dette gjelder også ved søknad om fradeling av kårbolig i landbruket. Nye bygninger bør normalt plasseres som del av tunet på eiendommen og tilpasses eksisterende bygninger i tunet. Bebyggelsen skal ivareta estetikk og kulturmiljø, jf. §9.

21.6. Tiltettelegging for friluftsliv og idrett

Etablering av lysløyper, alpinanlegg, serveringshytter og annet som fremmer friluftsliv og idrett kan vurderes ved dispensasjon, dersom tiltaket ikke er av et slikt omfang at det vil kreve vanlig reguleringsbehandling. Innenfor 100-meters-beltet langs vassdrag vil kommunen være særlig tilbakeholden med å gi dispensasjon for nye tiltak. Det skal tas særlig hensyn til virkningen sett fra vassdraget slik at tiltaket i størst mulig grad innordner seg landskapet dersom forholdene ellers ligger til rette for det og allmennhetens interesser ikke blir berørt.