

0230200901

**BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR
BLÅKOLLEN**

§ 1

Avgrensning

Det regulerte område er vist på plankart merket: Detaljreguleringsplan med Bestemmelser for Blåkollen og tegnet 09.07.09.

§ 2

Formål

Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse – frittliggende - småhusbebyggelse Annen offentlig tjenesteyting (kontor, lager og verksted)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjørevei Annen veigrunn – tekniske anlegg
Grønnstruktur	Friområde

§ 3

Hensynssoner

Hensynssoner:	Faresone - høyspenningsanlegg Sikringssone – anlegg i grunnen - tunnel Sikringssone – anlegg i grunnen - RAI
---------------	--

§ 4

Generelt

For deler av planområdet som er omfattet av reguleringsplan ”24-3-14 Blåkolltunnelen og omkjøringsvei Blåkollen-Skedsmo” gjelder denne for anlegg under bakkenivå. Det vil si arealer markert som sikringssone – anlegg i grunnen tunnel (H190_1)

Innenfor en sone på 50 meter til hver side av avløpstunnelen RA-2 (H190_2) skal tunneleier varsles om større sprengningsarbeider. Avløpstunnelen skal ikke påføres rystelser over 50mm/s.

§ 5

Sikringssoner

Sikringssone – anlegg i grunnen tunnel (H190_1)

Innen en avstand på 12 meter fra ytre tunnelvegg, både i høyde og til side, kan følgende arbeider ikke foretas uten spesiell ingeniørgeologisk vurdering:

- Sprengningsarbeider
- Pelerramming mot fjell
- Hullboring for forankring i fjell
- Brønnboring eller andre huller i fjell
- Fundamentering for påføring av tilleggslaste på fjell

Tiltak innenfor sikringssonen skal godkjennes av ansvarlig veimyndighet før tillatelse til tiltak gis

Sikringssone – anlegg i grunnen RAI (H190_2)

Sikkerhetsavstand til RA-2 avløpstunnel med sidegren er 20 meter. Dette medfører at det ikke kan borres nærmere avløpstunnelen uten spesiell tillatelse og oppfølging fra tunneleier.

§ 6

Faresoner

Faresone høyspenningsanlegg (H370_1)

Mindre viktige bygninger kan godkjennes dersom ledningseier tillater det.

§ 7

Bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Utnyttelsesgrad og byggehøyder følger den til enhver tid gjeldende kommuneplans bestemmelser.

Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form, herunder tak form og farge.

§ 8

Bebyggelse og anlegg - annen offentlig tjenesteyting (kontor, lager og verksted)

- a) Maksimalt tillatt tomteutnytting BYA= 40 %
- b) Maksimale gesimshøyder:
For området markert med egen gesimshøyde på kartet er høyeste tillatte gesims og mønehøyde kote +167. I resten av området er høyeste tillatte gesimshøyde satt til kote +162.
- c) Parkering
Det er krav om 1 biloppstillingsplass pr. 50m² kontorlokale og 100m² for annen bebyggelse. Minst 5 % av parkeringsplassene skal reserveres bevegelseshemmede. Disse skal fortrinnsvis plasseres nær publikumsrettede funksjoner.
- d) Sykkelparkering
Det skal avsettes minst ti sykkelparkeringsplasser.
- e) Utforming
Området skal bestå av en helhetlig bebyggelse og utomhusanlegg med god og gjennomført arkitektonisk og landskapsmessig kvalitet Det skal plantes skjermbeplantning langs formåls grensen til friområdet. Evt. utelagring skal skjermes for omgivelsene.

§ 9

Grønnstruktur - friområder

Området skal opparbeides som balløkke og nærlekeplass.

§ 10

Støy

Miljøverndepartementets rundskriv T – 1442 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse skal legges til grunn for eventuelle nødvendige tiltak.

Vedtatt av Lørenskog kommunestyre i sak nr. 002/10 den 03.02.2010.