

**BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR
LOSBYVEIEN GANG- OG SYKKELVEI - OFFENTLIG**

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 23.01.2017.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørevei
- Fortau
- Gang- og sykkelvei
- Annen veigrunn – grøntareal

Grønnstruktur

- Naturområde
- Turvei

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§ 2.1 Hensynssoner

- Faresone – Høyspenningsanlegg – H370
- Hensynssone – bevaring naturmiljø – H560

§ 2.3 Bestemmelsesområder

- Midlertidig anlegg- og riggområde #1.5

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 3.1 Kjørevei

Tverrsnittet på o_Kjørevei skal dimensjoneres for toveis biltrafikk, med minimum bredde på 5,5 meter.

Eksisterende avkjørsler som skal opprettholdes, er vist med pilsymbol i plankartet. Det kan ikke settes opp gjerde, hekker eller annet sikthinder innenfor frisiktsonen.

For nødvendige driftsavkjørsler utover de som er vist med pilsymbol i plankartet skal antall og plassering vurderes i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan. Vurderingen skal gjøres i samråd med grunneier, kommunens landbruksavdeling og veimyndigheten. Endelig antall, plassering og utforming skal godkjennes av veimyndigheten.

§ 3.2 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelvei skal ha minimum bredde på 3,5 meter.

§ 3.3 Fortau

Fortau skal ha minimum bredde på 3,5 meter.

§ 3.4 Annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal skal beplantes og tilsås slik at det ikke kommer i konflikt med nødvendig friskt eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Hvilerepos med fast underlag og benker tillates etablert der det er nødvendig for å ivareta universell utforming.

Verdifull vegetasjon skal bevares.

§ 4 Grønnstruktur

§ 4.1 Naturområde

Terrenginngrep er ikke tillatt, utover de unntak som følger av § 6.2.

I områdene regulert til Naturområde langs Finstadbekken skal eksisterende vegetasjon og terreng i hovedsak bevares. Ved eventuelle forekomster av svartelistede arter, skal det iverksettes tiltak for å erstatte disse med stedegen vegetasjon.

§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Det skal særlig legges vekt på å ivareta og sikre grøntstrukturen langs vassdragene.

Det skal ikke iverksettes tiltak i området som reduserer vannkvaliteten.

§ 6 Hensynssoner

§ 6.1 Faresone – høyspentanlegg H370

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen skal godkjennes av netteier.

§ 6.2 Hensynssone – bevaring naturmiljø H560

Innenfor hensynssonen, bevaring naturmiljø (H560) skal Grinderud skogsdam opprettholdes. Det tillates flytting og utvidelse av dammen. Flytting og utvidelse av dammen kan kun tillates under følgende forutsetninger:

- Graving/terrenginngrep i og ved dammen skal foregå i amfibienes dvaleperiode.
- Utvidelse og flytting av dammen skal gjennomføres vest for ny gang- sykkelvei. Dammen kan også forlenges mot nord og sør.
- En flyttet og utvidet dam skal ha grunne partier med 10-40 cm vanndybde i den ene enden som skråner til partier med 1-2 meters vanndybde i andre enden.
- Skogen rundt dammen skal ryddes og holdes nede for å sikre lystilgang. Stokker og greiner av busker og trær som ryddes unna skal legges i hauger i utkanten av dammen.
- Ytterligere komposthauger kan opprettes ved behov som positive bidrag til amfibienes leveområde.
- Plantevernmidler skal ikke benyttes i nærheten av dammen eller i områder som kan gi tilsig til dammene.

Før det gis tillatelse til bygging av gang- sykkelvei skal behovet for amfibietunell ved Grinderud skogsdam utredes gjennom en kartlegging av amfibienes bevegelsesmønster. Dersom amfibietunnel etter en naturfaglig vurdering anses å være avgjørende for amfibienes overlevelse i området, skal dette bygges.

§ 7 Bebyggelse og anlegg

§ 7.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Kommuneplanens bestemmelser om utnyttelse for frittliggende småhusbebyggelse gjelder for området.

§ 8 Bestemmelsesområder

§ 8.1 Midlertidig anlegg- og riggområde #1.5

Området kan benyttes som midlertidig riggområde i anleggsperioden. Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn høyst nødvendig. Det skal utarbeides en plan for bruken som skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse blir gitt. Når anlegget er ferdig opparbeidet, skal arealene innen ett år tilbakeføres til opprinnelig formål og istandsettes.

I anlegg- og riggområder kan det anlegges grøfter/ledninger for drenering og overvannshåndtering. Grøfter som krysser dyrket mark skal legges så dypt at landbruksdrift kan skje uhindret etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 9 Støy

Støy i anleggsfasen skal håndteres i tråd med tilrådte grenseverdier i Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442/2016), tabell 4, tabell 5 og tabell 6, eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse.

Støyende arbeid skal fortrinnsvis utføres på dagtid mellom klokken 07:00 – 19:00. Støyende arbeid mellom klokken 23:00 – 07:00 skal ikke forekomme.

§ 10 Overvannshåndtering

Før tiltaket igangsettes skal plan for overvannshåndtering være godkjent av kommunen.

§ 11 Erosjon og grunnforhold

Tiltak for å forebygge erosjon, utglidning og setninger skal i samråd med geoteknisk sakkyndig vurderes i forbindelse med utarbeiding av byggeplan for gang- og sykkelveien.

§ 12 Terreng- og massebehandling

Terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte, tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon.

Terrengbehandlingen skal gjøres ferdig samtidig med resten av veganlegget.

Areal regulert til annen veggrunn - grøntareal og som er dyrkbart, tillates dyrket opp der ikke vernesoner eller lignende er til hinder for dette.

§ 13 Anleggsperioden

- a) Masser som berøres av tiltaket og inneholder fremmede plantearter skal håndteres slik at spredning unngås. Det skal i anleggsperioden iverksettes tiltak for å hindre spredning av forurensninger til grunn og vassdrag. En ytre miljøplan for håndtering av fremmede plantearter i anleggsperioden skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
- b) Det skal i anleggsperioden sikres at det ikke oppstår konflikt eller skade på eksisterende infrastruktur/ledninger og kabler.
- c) Adkomst til jordene må ikke hindres i anleggsperioden.
- d) Overvann i anleggsperioden skal løses lokalt.

§ 14 Dokumentasjonskrav

- a) Det skal utarbeides en geoteknisk rapport som grunnlag for detaljplan.
- b) Det skal utarbeides detaljplaner for permanent og midlertidig omlegging av vann- og avløpsledninger, varmekabler og høyspentkabler. Planene skal foreligge og godkjennes av eiere av gjeldende infrastruktur før igangsettingstillatelse kan gis.

- c) Før opparbeidelse av trafikkområdene skal det foreligge byggeplan godkjent av veimyndigheten.
- d) Det skal utarbeides detaljerte byggeplaner som skal godkjennes før tiltaket igangsettes.
- e) Faseplan for gjennomføring av tiltaket skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
- f) Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en godkjent plan for jordflytting i henhold til kommunens veileder for jordflytting. Planen skal godkjennes av kommunens landbruksavdeling.

§ 15 Rekkefølgekrav

Før det gis tillatelse til bygging av gang- sykkelvei gjennom Grinderud skogsdam skal ny dam etableres i henhold til § 6.2.

Før det gis tillatelse til bygging av gang- sykkelvei skal behovet for amfibietunell ved Grinderud skogsdam utredes gjennom en kartlegging av amfibienes bevegelsesmønster. Dersom amfibietunnel etter en naturfaglig vurdering anses å være avgjørende for amfibienes overlevelse i området, skal dette bygges.

Vedtatt av Lørenskog kommunestyre i sak 152/20 den 09.12.2020.