

PLANNR. 2020-5
BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR
del av Marcus Thranes vei og Kloppaveien - offentlig

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 2. desember 2020.

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering. Løsningene skal ses i sammenheng med løsningene i plan nr. 042 for Fjellhamar skole, og skal godkjennes av kommunen. Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres for 200 års regn med en klimafaktor på minimum 1,5. Det skal legges vekt på åpne løsninger. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både overflatevann, drensvann og flomveier, ved søknad om rammetillatelse for tiltak. Krav om lokal overvannshåndtering gjelder også i bygge- og anleggsperioden for tiltaket.

§ 2.2 Adkomst

Avkjørsler fra Marcus Thranes vei er angitt med piler på plankartet. Plasseringen av adkomstpiler er veiledende og endelig plassering av adkomster avgjøres i forbindelse med rammesøknad for tilgrensende felt.

§ 2.3 Støy

Boligtomter langs veiene skal vurderes for lokale støytiltak dersom de påføres støyøkning > 3dB som følge av det nye vegsystemet. Beregnet døgnnivå (L_{den}) skal legges til grunn. Hvis beregnet støynivå utløser krav om avbøtende tiltak, skal det sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak i planområdet sendes inn en redegjørelse for hvordan kravene skal oppfylles. I byggeperioden skal støynivå tilfredsstillende anbefalte grenser i de samme retningslinjenes tabeller 4, 5 og 6.

§ 3 Dokumentasjonskrav

§ 3.1 Miljøoppfølgingsplan

Ved rammesøknad for tiltak i planområdet skal det vedlegges en miljøoppfølgingsplan for gjennomføringsfasen av det aktuelle tiltaket.

§ 3.2 Områdestabilitet

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak i planområdet skal det sendes inn plan for avbøtende tiltak mot masseutglidning ved utgravinger i byggeperioden.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Felt o Undervisning

Arealet skal tilføres felt o Undervisning i plan nr. 042 for Fjellhamar skole, og underlegges reguleringsbestemmelser som gjelder for feltet i nevnte reguleringsplan, og skal opparbeides som en del av skolens grøntareal. Arealet skal opparbeides som en del av skolens uteområde, og tillates ikke bebygget.

§ 4.2 Felt o Andre idrettsanlegg

Arealet skal tilføres felt o Andre idrettsanlegg i plan nr. 042 for Fjellhamar skole, og underlegges reguleringsbestemmelser som gjelder for feltet i nevnte reguleringsplan. Arealet skal opparbeides som en del av utomhusarealet rundt idrettsbygget, og tillates ikke bebygget.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Kjøreveier

§ 5.1.1 Felt o_KV1 (Marcus Thranes vei og Kloppaveien)

Det skal sikres trygge krysningspunkter for gående og syklende. Bussholdeplasser skal ha universell utforming. Byggeplan skal godkjennes av fylkeskommunen.

§ 5.1.2 Felt f_KV2 (felles adkomstvei)

Veien og nedkjøring til garasjekjellere skal være felles for gnr/bnr 107/2912 og gnr/bnr 107/40.

§ 5.2 Gatetun

Arealet skal tilføres felt o_GT i plan nr. 042 for Fjellhamar skole, og underlegges reguleringsbestemmelser som gjelder for feltet i nevnte reguleringsplan, og skal opparbeides som en del av gatetunet.

§ 5.3 Kombinerte samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.3.1 Felt o_KSF1, o_KSF2, o_KSF3, o_KSF4, o_KSF5, o_KSF6 og o_KSF7

Feltene er knyttet til oppgraderingen av Marcus Thranes vei og Kloppaveien.

I feltene skal det anlegges fortau, sykkelfelt, møbleringssone og annen veigrunn (grøntareal og tekniske anlegg). I møbleringssonene langs nord- og vestsiden av Marcus Thranes vei skal det plantes en trerekke. Mellom trærne kan det etableres av- og påstigningslommer, busslommer, kantparkering, sykkelparkering og sittesoner med benker. Programmering og utforming av feltene skal inngå i byggeplan for veiene som skal godkjennes av fylkeskommunen.

§ 6 Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 12-6)

§ 6.1 Fareområde - Høyspenningsanlegg (H370)

Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssone for høyspent, uten godkjenning fra linjeeier. Hensynssonen med tilhørende bestemmelse gjelder inntil høyspenningsanlegget er lagt i bakken. Ved eventuell trinnvis utfasing av eksisterende luftstrek må alle tiltak være godkjent av både linjeeier og kommunen på forhånd.

§ 6.2 Fareområde - Flom (H320)

Innenfor hensynssone for 200 års overvannsflom tillates ikke tiltak som kan hindre flomvannet i å renne fritt til utløp i Fjellhamarelva, f.eks. oppfylling eller endring av terreng, oppføring av konstruksjoner eller plassering av tekniske installasjoner.

§ 7 Bestemmelser til bestemmelsesområder (midlertidig rigg- og anleggsområder)

§ 7.1 Bestemmelsesområde #7-1

Området kan midlertidig benyttes i anleggsfasen, det skal sikres med inngjerding, holdes ryddig og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene. Adkomsten til Fjellsrud skole og Fjellhamarhallen skal holdes åpen gjennom hele anleggsfasen. Etter anleggsfasen skal området ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand, eller annen avtalt utforming. Anleggsområdet bortfaller når tiltaket med Marcus Thranes vei og Kloppaveien er ferdigstilt.

§ 7.2 Bestemmelsesområde #7-2

Området kan midlertidig benyttes i anleggsfasen, det skal sikres med inngjerding, holdes ryddig og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene. Etter anleggsfasen skal området ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand, eller annen avtalt utforming. Rigg- og anleggsområdet bortfaller når tiltaket med Marcus Thranes vei er ferdigstilt.

§ 7.3 Bestemmelsesområde #7-3

Området kan midlertidig benyttes i anleggsfasen, det skal sikres med inngjerding, holdes ryddig og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene. Anleggsområdets bredde skal tilpasses de lokale forholdene på de enkelte boligeiendommene. Det skal etableres trygg avstand til eksisterende bebyggelse, adkomsten til eiendommene skal holdes åpen og det skal sikres framkomlighet til innganger og garasjeporter gjennom hele anleggsfasen. Etter anleggsperioden skal området ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand, eller annen avtalt utforming. Anleggsområdet bortfaller når tiltaket med Marcus Thranes vei er ferdigstilt.

Innenfor bestemmelsesområdet tillates permanent tilpassing av eksisterende avkjørsler i samsvar med endring av høyde på veien. Nivåforskjeller skal tas opp med skrånende terreng inne på eiendommene.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

§ 8.1 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse til tiltak:

- skal det foreligge en godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

§ 8.2 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak:

- skal overvannsplan for hele planområdet være godkjent av kommunen.
- skal plan for avbøtende tiltak mot masseutglidning i bygge-/ anleggsperioden foreligge.
- skal byggeplan for tiltaket være godkjent av fylkeskommunen.
- skal eksisterende høyspent i luftstrekk langs Marcus Thranes vei være nedlagt og erstattet av en ny trasé utenfor planområdet. Det tillates eventuell midlertidig omlegging eller opparbeidelse av veien dersom dette ikke er i konflikt med eksisterende luftstrekk.
- skal det foreligge godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn iht. forurensningsforskriften.

§ 8.3 Før vei tas i bruk

Før det gis brukstillatelse til ferdig opparbeidet samferdselsanlegg:

- skal felt o_Undervisning være ferdig opparbeidet som del av skolens grøntareal i plan nr. 042 for Fjellhamar skole (jf. § 4.1). Kravet gjelder ikke ved midlertidig omlegging/opparbeidelse av kjørevei o_KV1.
- skal felt o_Andre idrettsanlegg være ferdig opparbeidet som del av grøntareal rundt idrettshallen i plan nr. 042 (jf. § 4.2). Kravet gjelder ikke ved midlertidig omlegging/opparbeidelse av kjørevei o_KV1.
- skal felt o_GT være ferdig opparbeidet som del av gatetunet i plan nr. 042 for Fjellhamar skole (jf. § 5.2). Kravet gjelder ikke ved midlertidig omlegging/opparbeidelse av kjørevei o_KV1.
- skal det være sikret trygg kryssing av Marcus Thranes vei for gående og syklende.