Reguleringsplan for Forneburingen vestre del, Eva Nansens vei og deler av John Strandruds vei – tilrettelegging for buss

Reguleringsbestemmelser
reguleringsplaner
PlanID: 3024_2020014
Saksnummer:
Dokument:
Dato: 13.01.2023

Planens hensikt

§ 1.1 Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for syklende, gående og toveis buss langs Forneburingen, John Strandruds vei og i Eva Nansens vei (Åse Gruda Skars vei), i tråd med prinsippene i KDP3.

Planen skal legge til rette for utvikling av Forneburingen som en bygate med gode forhold for byliv, kollektiv, gående og syklende.

§ 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:

1. prioritering av fotgjengere, syklister og kollektivtrafikk
2. bevaring og videreutvikling av eksisterende vegetasjon (gatetrær)
3. robuste løsninger for overvannshåndtering
4. trafikksikre løsninger for gående og syklende
5. tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet
6. lavest mulig klimagassutslipp

Fellesbestemmelser for hele planområdet

Vertikalnivå 2 (VN2) – på grunnen
Vertikalnivå 3 (VN3) – over grunnen (bru)

§ 2.1 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet. Tilførselen av overvann til det offentlige ledningsnettet skal minimeres. Det skal etableres åpne overvannsløsninger i tråd med tretrinnsstrategien, med permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon. Systemer for overvannshåndtering skal bidra til opplevelseskvaliteter i området (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 2.2 Ved flytting av løsmasser eller andre masser der fremmede arter er registrert, skal det ved masseforflytning treffes egnede tiltak for å unngå spredning, iht Forskrift om fremmede organismer. Registrerte fremmede arter skal fjernes (jf. PBL § 12-7, nr. 3).

§ 2.3 Støy fra bygge- og anleggsfasen skal tilfredsstille grenseverdiene i tabell 4 og 5 i T-1442/2021 (jf. PBL § 12-7, nr. 3).

§ 2.4 Nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn i anleggsfasen (jf. PBL § 12-7, nr. 3).

§ 2.5 Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Nasjonale retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, gjøres gjeldende for planen. Bebyggelse som får en vesentlig endring i støynivå på mer enn 3 dB, skal vurderes for tiltak. Utførelse av lokale støytiltak avklares etter samråd med grunneiere (jf. PBL § 12-7, nr. 1, 3 og 4).

§ 2.6 Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredede kulturminner må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsel, jf. Kulturminneloven § 8.2 (jf. PBL § 12-7, nr. 6).

§ 2.7 Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningsloven §7. I anleggsfasen skal det utføres supplerende vurderinger og eventuell prøvetaking av overskuddsmasser, før levering til godkjent mottak. Forurensede overskuddsmasser skal håndteres i tråd med føringene i godkjent tiltaksplan for forurenset grunn (jf. PBL § 12-7, nr. 3).

§ 2.8 Alle grave- og fundamenteringsløsninger skal detaljprosjekteres av geoteknisk fagkyndig. Dokumentasjon skal foreligge i forbindelse med byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 12).

§ 2.9 Frisikt er vist med linjer på plankart. Innenfor frisiktsonen kan det ikke oppføres anlegg eller beplantning som hindrer sikt høyere enn 0,5 meter. Enkeltstående, oppstammede trær som ikke hindrer sikten, kan tillates innenfor frisiktsonen (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 2.10 Eierform fremkommer av plankartet angitt med liten bokstav (jf. PBL § 12-7, nr. 14):
o_ = offentlig formål
f_ = felles formål

§ 2.11 Det skal utarbeides plan for anleggsfasen (jf. PBL § 12-7, nr. 12). Planen skal redegjøre for:

- Utbyggingsfaser/etapper og gjennomføring
- Midlertidig omlegging av teknisk infrastruktur, inklusive busstraseer og gang/sykkelveier
- Massedeponering
- Håndtering av overvann
- Luftoverført støy i anleggsfasen
- Rystelser i anleggsfasen
- Utslipp til grunn og vann
- Anleggstrafikk
- Forhold til eksisterende bebyggelse og anlegg
- Forhold til vegetasjon og gatetrær som skal bevares

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

§ 3. Uteoppholdsareal, felt o_UTE

§ 3.1 Arealet skal opprettholdes som en viktig gangforbindelse til Fornebu S (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

§ 4. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som er detaljert avklart i vedlegg (tegningshefte) til reguleringsplanen, med unntak av o_KV3 og o_GS1-4 og o_GS6-7, er fritatt fra krav om byggesøknad (jf. PBL § 12-7, nr. 12).

§ 4.2 Samferdselsanlegg innenfor planområdet skal ha høy kvalitet i den estetiske og arkitektoniske utformingen. Samferdselsanleggene skal gis en enhetlig utforming med hensyn til blant annet materialbruk, beplantning, belysning, skilting, møblering og detaljering. Materialer og detaljer skal være av høy estetisk, miljøriktig, bruksmessig, håndverksmessig og vedlikeholdsmessig kvalitet. Det skal søkes å gjenbruke materialer og elementer fra eksisterende anlegg (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 4.3 Det skal etableres belysning i tråd med krav i kommunens vei- og gatenormal (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 4.4 I forbindelse med avkjørsler/kryss og kryssende gang-/turveier skal det tilrettelegges for krysningspunkter for sykkel over o_AVG, jf. prinsipper vist på landskapsplan O01-07. Detaljert plassering og utforming av krysningspunktet er fleksibelt, og kan justeres for å tilpasses stedlige forhold. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 4.5 Eksisterende gatetrær innenfor planområdet skal søkes bevart (jf. PBL § 12-7, nr. 2 og 4).

§ 4.6 Teknisk infrastruktur (VA, tele, el, fiber, fjernvarme) tillates etablert under samferdselsformålene (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 5. Veg, felt o_V

§ 5.1 Innenfor arealet tillates det etablert inntil 3 parkeringsplasser, hvorav 1 parkeringsplass skal være tilrettelagt for HC (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 5.2 Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved detaljering av parkeringsløsning, for å hindre rygging over gang- og sykkelarealer.

§ 5.3 Adkomst til parkeringskjeller for gbnr 41/873 skal ivaretas.

§ 6. Kjøreveg, felt o_KV1-6

§ 6.1 o_KV skal opparbeides som vist på plankart, med kjørefeltsbredde på minimum 3,25 m (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 6.2 o_KV skal utformes som toveis bygate med kantstein mot o_AVG eller o_SA, jf. prinsipper vist på landskapsplan O01-07 (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 6.3 Innenfor o_KV tillates det etablert trafikkøyer og liknede teknisk areal tilknyttet kjørebanen (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 6.4 o_KV3 omfatter kjøreveg i vertikalnivå 3 (bru) (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 6.5 Krysningspunkt for gående/syklende over o_KV4 ved o_UTE skal etableres som en tilrettelagt kryssing med nedsenket kantstein. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 7. Fortau, felt o_FO1-8

§ 7.1 o_FO skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,5 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-07. Variabel bredde på fortau for tilpasning til lokale forhold er tillatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 7.2 Overvann fra o_FO skal ledes til o_AVG (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 8. Torg, felt o_TO

§ 8.1 Arealet skal opparbeides som en urban plass/torg med fast dekke, benker og vegetasjon, i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O07. Endelig utforming av arealet må ses i sammenheng med utvikling av eiendommen 41/876 (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 9. Gang-/sykkelveg, felt o_GS1-7

§ 9.1 o_GS skal utformes med bredder som vist på plankart. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 9.2 o_GS6-7 omfatter gang/sykkelveg i vertikalnivå 3 (bru). Innenfor arealet tillates det oppført rekkverk (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 9.3 For o_GS5 skal bestemmelser i reguleringsplan 3024_2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 10. Sykkelanlegg, felt o_SA1-8

§ 10.1 o_SA skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,2 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-07. Bredde på sykkelanlegg kan reduseres til 1,8 m i bakkant av kollektivholdeplasser (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 10.2 Overvann fra o_SA skal ledes til o_AVG (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 11. Annen veggrunn – tekniske anlegg, felt o_AVT1-2

§ 11.1 For o_AVT1 skal bestemmelser i reguleringsplan 3024_2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 11.2 o_AVT2 skal opparbeides som vist på plankart (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 12. Annen veggrunn – grøntareal, felt o_AVG1-30

§ 12.1 o_AVG skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,6 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-07. Variabel bredde på o_AVG for tilpasning til lokale forhold er tillatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 12.2 Innenfor o_AVG tillates det etablert nødvendige grøfter, stabiliserende tiltak, murer, sikringsgjerder/rekkverk, skilt og andre tekniske installasjoner som ikke er til hinder for områdets bruk som en del av trafikkområdet. Innenfor formålet er det tillatt med snøopplag (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 12.3 o_AVG28 skal opparbeides i 1,5 m bredde og skal fungere som en grøntsone og vedlikeholdsareal mellom fortau og fremtidig bebyggelse på flytårn-tomten. Utforming av o_AVG28 skal bygge opp under gaten som bygate (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 12.4 Innenfor o_AVG skal det etableres overflatebaserte fordrøyningsløsninger for håndtering av overvann (regnbed), som vist på landskapsplan O01-07. Der det etableres regnbed/vadi skal det plantes inn tresorter som tåler både tørke- og nedbørsperioder. Detaljert utforming av arealene skal avklares i byggeplan, herunder plassering av regnbed (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

§ 12.5 Eksisterende gatetrær innenfor o_AVG skal søkes bevart. Trær som må flyttes/fjernes skal tas vare på og gjenbrukes eller plantes om, fortrinnsvis innenfor o_AVG11 og/eller i tilgrensende grøntarealer. Gravearbeider innenfor trærs rotsone skal overses av sertifisert arborist (jf. PBL § 12-7, nr. 1, 4 og 6).

§ 12.6 Der det er opphold i rytmen i trerekkene skal det etableres nye trær. Ved planting av nye gatetrær, skal disse ha en planteavstand på ca. 7,5 meter. Ved nyplanting skal det fortrinnsvis brukes overskuddstrær fra området, jf. § 10.5. Gatetrærne må få et tilstrekkelig jordvolum som tillater god utvikling, jf. kommunens utomhusveileder (jf. PBL § 12-7, nr. 6).

§ 13. Kollektivholdeplass, felt o_KH1-9

§ 13.1 o_KH skal opparbeides som kollektivholdeplasser med bredder som vist på plankart. Kollektivholdeplasser skal opparbeides med leskur (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 13.2 Kollektivholdeplasser og leskur skal være universelt utformet (jf. PBL § 12-7, nr. 4).

§ 14. Avkjørsel

§ 14.1 Plassering av avkjørsel er markert med pil på plankartet. Avkjørselspilen er ikke eksakt plassert, men kan justeres langs formålsgrensen. Antallet og fra hvilken gate en eiendom skal ha atkomst er bindende. Krav om frisikt skal være ivaretatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 14.2 Avkjørsler skal utformes i henhold til Bærum kommunes gatenorm (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr 3)

§ 15. Blå/grønnstruktur, felt f_BG

§ 15.1 For f_BG skal bestemmelser i reguleringsplan 2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

Bestemmelser til bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

§ 16. Bestemmelsesområde #1 - midlertidig bygg- og anleggsområde

§ 16.1 Bestemmelsesområde #1 tillates stengt av og benyttet til anleggsdrift og rigg- og marksikringsområde i hele anleggsperioden, herunder midlertidig lagring av masser (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 16.2 Midlertidig bygg- og anleggsområde skal istandsettes og revegeteres så snart som mulig etter anleggsperiodens slutt. Istandsettingen skal skje senest ett år etter at anlegget er ferdigstilt. Ved behov for tilførte masser, skal disse være rene, naturlige masser som sand, stein og jord og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7, nr. 10)

§ 17. Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet

§ 17.1 Skal trasé for vannledning mellom Lomviveien og Oksenøya bruk avklares med Bærum kommune VA (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 17.2 Skal behov for oppgradering av øvrige hovedledninger for vann og spillvann i området, være avklart med Bærum kommune VA (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 17.3 Skal det avklares hvor overskuddstrær kan plasseres (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18. Før anleggsarbeider kan starte

§ 18.1 Skal det foreligge godkjent plan for vann, avløp og overvann (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.2 Skal det foreligge godkjent landskapsplan i målestokk 1:200 (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.3 Skal det foreligge godkjent Miljøoppfølgingsplan for anleggsgjennomføringen (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.4 Skal tiltaksplan for håndtering av forurensede masser være godkjent av kommunen (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.5 Skal bekjempingstiltak mot fremmede arter skal være utført. Bekjempelse og håndtering av plantemateriale og infiserte masser skal skje etter oppdatert fagkunnskap (jf. PBL § 12-7, nr. 3 og 10).

§ 19. Før veianlegget kan tas i bruk

§ 19.1 Skal o_AVG være opparbeidet og terrenginngrep tilsås eller beplantes (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 10).

§ 19.2 Før Eva Nansens vei kan tas i bruk, skal o_TO og o_V være sikret opparbeidet (jf. PBL § 12-7, nr. 10).

§ 19.3 Før John Strandruds vei kan tas i bruk, skal nødvendig omlegging av overvannsanlegget på strekningen være gjennomført (jf. PBL § 12-7, nr. 10).

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokument «Illustrasjonsplan»	O00-08
Dokument «Miljøprogram»	Miljøprogram og risikovurdering