

# Reguleringsbestemmelser i tilknytning til detaljreguleringsplan for Politiets utreisesenter, del av sone S1.

Gnr/bnr 229/1, Oslo lufthavn, Gardermoen.

Sist revidert: 4.10.2018

## § 1 Avgrensning

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsplangrense.

## § 2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Området er delt i:

- 2011 - SKV - Kjøreveg
- 2015 - SGS - Gang- sykkelveg
- 2019 - SVG - Annen veggrunn, grøntareal
- 2033 - SLA - Lufthavn, hangarer/administrasjonsbygg

### Grønnstruktur

- 3001 - GAA - Grønnstruktur

## § 3 Fellesbestemmelser

- 3.1 ICAOs standarder og anbefalinger, annex 10 og 14, samt dok. 8168-PANS-OPS, skal legges til grunn for plassering, utforming og høyder for alle bygninger, anlegg og utstyr i reguleringsplanområdet.

Bygninger og faste installasjoner må ikke oppføres slik at de kommer i konflikt med hovedflyplassens hinderbegrensende plan, kravet til fri sikt fra tårnkabiner til banesystemet samt sikkerhetsavstandene til banesystemet.

- 3.2 Overvannshåndtering

Behandling av overflatevann, takvann og drensvann skal skje iht. prinsippet om lokal overvannshåndtering, på en slik måte at grunnvannet ikke forurenses og at vannbalansen opprettholdes.

Overvannsløsningene skal dimensjoneres slik at det tas høyde for fremtidige klimaendringer og forventede endringer i nedbørsmønster og skal dokumenteres i søknad om rammetillatelse.

Tilliggende eiendommer og veier skal sikres mot overvann fra eiendommen.

Krav om lokal overvannshåndtering gjelder også i bygge-/anleggsperioden.

- 3.3 Risiko og sikring

Grunnvannets naturlige kvalitet og balanse skal sikres i anleggs- og driftsfasen. Sammen med søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltak som sikrer grunnvannet i området mot eventuell forurensing fra virksomheten og som ivaretar hensynet til ytre miljø.

## § 4 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1 Adkomst til tomten fra øst må opparbeides før igangsettingstillatelse gis. Eventuell forlengelse av adkomstveg til område nord for tomten kan gjennomføres i senere fase.

- 4.2 Før igangsettingstillatelse gis, må nødvendige miljøundersøkelser foretas i henhold til krav fra rette myndighet.
- 4.3 Sand og grus i byggegroppen skal tas vare på som ressurs. Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides driftsplan for utnyttelsen av sand- og grusmassene på tomten.

## § 5 Krav til bygninger og anlegg

- 5.1 Innenfor området kan det oppføres politistasjon, utreisesenter for politiet og andre flyplassstilknyttede virksomheter

Maksimal mønehøyde er kote 219.

Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

Nettstasjon tillates oppført inntil 1 m fra tomtegrense. Rundt nettstasjon skal det være 5 m byggegrense

- 5.2 Det kan oppføres sikkerhetsgjerde rundt deler av anlegget. Gjerdets utførelse, høyde og farge skal være i hht. Avinors gjerdenorm.
- 5.3 Dersom det i forbindelse med tiltak treffes på upåviste, automatisk fredede kulturminner, skal arbeider stanses og kulturminnemyndigheten kontaktes så fort som mulig, iht KML §8.
- 5.4 Bebyggelse og anlegg skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet, med et moderne og gjerne nyskapende uttrykk. De skal uttrykke vilje til vern om ressurser og miljø.

Det skal legges vekt på bruk av miljøvennlige materialer, med lang levetid, og god materialutnyttelse i nye bygg og anlegg. Det vises til Designhåndboka.

Det skal sikres universell utforming.

- 5.5 Midlertidige anlegg og utendørs lagring  
Midlertidige og mobile anlegg skal skjermes mot nabo og veg. Utendørslagring skal ikke være skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Retningslinjer som fremkommer i Designhåndboka skal legges til grunn.
- 5.6 Massedisponering  
Eventuell deponering eller mellomlagring av masser utenfor lufthavnområdet skal bare skje i godkjente deponi.
- 5.7 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det utarbeides og innsendes en plan for utearealet. Planen skal vise eksisterende og planlagt terreng, eksisterende vegetasjon som skal bevares, etablering av ny vegetasjon i henhold til § 3.5, samt materialbruk for kjøre- og parkeringsarealer, mm.. Planen skal også vise ivaretagelse av bestemmelsen § 4.
- 5.8 Oppvarming av ny bebyggelse skal være vannbåren, og tilknyttes fjernvarmeanlegg.

## **§ 6 Parkering**

Det skal anlegges parkeringsplasser i henhold til følgende norm:

0,4 - 0,6 parkeringsplasser pr. ansatt. Av dette skal 70 % være opparbeidet samtidig med bebyggelsen. For det resterende antall plasser avsettes reserveareal. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes for forflytningshemmede

Det skal tilrettelegges sykkelparkering for minimum 25 % av de ansatte

## **§ 7 Grønnstruktur**

Mot gang- og sykkelvei langs Edvard Griegs veg skal det opparbeides 6 m bredt grøntbelte med treplanting. Eksisterende trær skal ivaretas og merkes før anleggsstart i den grad det er hensiktsmessig for å opprettholde grøntstrukturen i området.

Den overordnede Landskapsplanen for lufthavnen er retningsgivende for videre planlegging av grøntstrukturen innenfor planområdet, for opparbeidelse, utforming og bruk.

Minimum 15 % av arealet settes av til interne grøntarealer. Grøntarealene skal i størst mulig grad tilknyttes overordnet grøntstruktur i området.

## **§ 8 Dokumentasjonskrav**

Det skal leveres en utvendig VA-plan som skal behandles og godkjennes av kommunens-VA myndighet før IG for tiltaket kan gis. VA-planen skal prosjekteres og utføres i henhold til Ullensaker kommunes gjeldende VA-norm og standard abonnementsvilkår og øvrige retningslinjer.