



ULLENSAKER
KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

OMKJØRINGSVEG JESSHEIM SØRØST

PlanID: 416

Kunngjort oppstart: 20.11.2016
Plankart datert: 14.03.2019
Planbestemmelser datert: 20.03.2019

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av ny veg med tilhørende anlegg mellom Trondheimsvegen og Algarheimvegen. Det er satt av areal til en fremtidig utvidelse til 4-feltsveg.

§ 2 PLANAVGRENSNING

Reguleringsplanen består av plankart, datert 14.03.2019 med tegnforklaring med målestokk 1:2.000 i A0 format samt reguleringsbestemmelsene. Planforslaget består av tre vertikalnivå, under grunnen (nivå 1), på terreng (nivå 2) og på bru (nivå 3). Alle vertikalnivå har samme plangrense.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet reguleres til følgende formål i vertikalnivå 2:

1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1)

BVA: Vann- og avløpsanlegg

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

SKV: Kjøreveg
SGS: Gang/sykkelveg
SVT Annen veggrunn – tekniske anlegg
SVG Annen veggrunn – grøntareal
STJ Trase for jernbane
SKH Kollektivholdeplass

3 Grøntstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

G: Blågrønnstruktur
GT: Turveg

4 Hensynssoner (PBL § 12-6 JF § 11-8.)

H140 Frisiktsone

5 Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

Bestemmelsesområde- kulturminner som frigis/dispensasjon

Bestemmelsesområde- forurenset grunn

Planområdet reguleres til følgende formål i vertikalnivå 1 (under bakkenivå):

1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SGS: Gang/sykkelveg

Områdene o_SGS1 til o_SGS4 er regulert til offentlig gang- og sykkelveg.

Områdene skal opparbeides med fast dekke og tilstrekkelig bredde som angitt i teknisk plan og skisse for typiske tverrsnitt.

Planområdet reguleres til følgende formål i vertikalnivå 3 (over bakkenivå):

1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

GT: Turveg

Området merket GT benyttes til offentlig turveg og skiløypetrase. Innenfor formålet skal det opparbeides bru over omkjøringsvegen med bredde på 6 meter. Ved optimalisering av bruløsningen i byggeplanprosessen, kan det vurderes bredde på skibrua minimum 4 meter.

Kryssing av GS-vegen skal skje planfritt, men teknisk løsning avklares i byggeplan.

STJ: Trase for jernbane

Områder merket STJ skal benyttes til jernbaneformål, jernbanespor med tilhørende signalanlegg, kontaktledningsanlegg, nødvendige sikringstiltak som gjerder og lignende.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Forhold knyttet til kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

4.2 Byggegrenser langs offentlig veg og jernbane

Byggegrenser er vist i plankartet.

Byggegrense langs jernbane er i planområdet vist med 16,74 m fra spormidtd. Der byggegrense ikke er vist på plankartet gjelder jernbanelovens avstandsbestemmelser.

Byggegrense langs offentlig veg skal ikke være til hinder for bygging, vedlikehold og videreutvikling av jernbaneanlegg, samt fjerning av vegetasjon i henhold til jernbanelovens § 10 andre ledd.

4.3 Behandling av løsmasser i anleggsperioden

Byggherre for omkjøringsvegen skal utarbeide plan for håndtering av matjord fra jordbruksarealer. Landbruksmyndighetene skal godkjenne planen før tiltak kan igangsettes i planområdet.

Massebalanse skal etterstribes innenfor planområdet. For å oppnå massebalanse og for å minimalisere transport av masser inn og ut av området, kan det innenfor planområdet etableres et midlertidig anlegg for bearbeiding av masser med tilhørende sortering og mellomlagring. Knuseverk og produksjonsanlegg for matjord skal betjene reguleringsområdet og det forutsettes at foredling skje til eget forbruk.

4.4 Støyreducerende tiltak

Grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016 tabell 3 eller senere retningslinjer som erstatter denne skal legges til grunn for dimensjonering av støytiltak i reguleringsplanen. Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C, eventuelt klasse D der kost-nytte forhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

Skjermingstiltakene skal være voller, skjermer eller kombinasjon av disse, slik at det oppnås tilfredsstillende støynivå. Med bakgrunn i støyanalyser som følger planforslaget, er anbefalt plassering av støyskjerm og støyvull er vist på plankartet med symbol.

Dersom annen utforming skal tillates, må det dokumenteres at tiltaket har tilsvarende eller bedre støyskjermingseffekt og er i tråd med T-1442/2016 tabell 3 .

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene langs veg og bane får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T- 1442/2016 tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjermingstiltak. Dette gjelder for eiendommer som ligger i gul eller rød støysone fra ny omkjøringsveg, slik som omtalt i vedlagt støyrapport.

Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

4.5 Støy i anleggsperioden

Retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for støy i anleggsperioden.

4.6 Luftkvalitet

Retningslinje T-1520 skal legges til grunn for luftkvaliteten i både anleggsfasen og driftsfasen.

4.7 Stengning av eksisterende avkjøringer og gangveger

Eksisterende adkomst til høydebasseng på Langelandsfjellet stenges og saneres så snart ny adkomst til anlegget er etablert.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 BVA: Vann- og avløpsanlegg

I områder merket med BVA kan det etableres bygninger nødvendig for tekniske anlegg som inngår i hovedledningsnett til Ullensaker kommune.

Maksimal tillatt bebygd areal %- BYA=100%.

Fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer til samferdselsanlegg kan etableres på arealene. Adkomst til BVA2 kan justeres i forhold til adkomstpil slik det er vist i plankartet.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Generelt

I områder for samferdselsformål tillates oppført tekniske anlegg tilknyttet veganlegget. Konstruksjoner skal bygges etter de prinsippene som er vist i planbeskrivelsen uten byggesaksbehandling. Optimalisering knyttet til konstruksjonene kan foretas uten at dette utløser krav om byggesaksbehandling så lenge valgte prinsipløsning for konstruksjon beholdes. Det åpnes for mindre omlegging av gang- og sykkelveger ved bl.a kulverter som ledd i optimalisering av konstruksjoner og gjennomføring. Optimaliseringer av konstruksjoner i byggeplanprosessen skal godkjennes av rette veimyndighet og være iht. vegnormalen/- veistandarden i SVV's håndbøker. Det skal ved endringer og optimaliseringer dokumenteres at støysituasjonen ikke forverres.

Områdene er tilgjengelige for anleggsvirksomhet innenfor rammer som framgår av denne planen. Sideterrenget langs ny veg skal ferdigstilles raskest mulig for å forebygge erosjon og seinest samtidig med anleggene.

Matjord skal så langt som mulig tilbakeføres til den eiendommen den tas fra.

Ved nærføring mot jernbanen skal det etableres tilfredsstillende sikringsanordning mot utforkjøring og snøsprut i henhold til Bane NOR sitt tekniske regelverk. Prosjektert løsning skal godkjennes av Bane NOR før utførelsen.

I anleggsperioden for etablering av omkjøringsvegen kan områdene regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur nyttes til riggplass, anleggsveger, behandling og mellomlagring av masser, samt parkering av anleggsmaskiner, og annen aktivitet knyttet til anleggsdriften.

6.2 o_SKV0X Veg

Området merket SKV1 og SKV2 er regulert til offentlig kjøreveg. Kjørevegene skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Offentlig kjøreveg omfatter areal til vegens kjørebane, vegskulder, rekkverksrom, midtdeler, trafikkøyer og rundkjøringer.

6.3 o_SGS Gang/sykkelveg

Områdene o_SGS1 til o_SGS19 er regulert til offentlig gang- og sykkelveg. Områdene skal opparbeides med fast dekke og tilstrekkelig bredde som angitt i skisse for typiske tverrsnitt.

6.4 SVT Annen veggrunn, tekniske anlegg

Områdene SVT1 til SVT58 er regulert til annen veggrunn for tekniske anlegg. Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates etablert nødvendige installasjoner og sideareal til veganlegget inkludert grøfteareal. På disse arealene kan det oppføres støttemurer, støyskjermer, og andre innretninger for bygging og drift av veganlegget. Områdene skal tilsåes.

Det kan også tillates tekniske anlegg for annen offentlig infrastruktur og hovedledningsnett på disse arealene. Eventuelle anlegg skal være i henhold til krav i vegnormalene.

Eksisterende gang- og sykkelveg i SVT39 skal saneres når ny gang- og sykkelveg er etablert.

Eksisterende gang- og sykkelveg i SVT40 og 41 skal saneres.

6.5 SVG Annen veggrunn – grøntareal

Områdene SVG1 til SVG15 skal benyttes til annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, støyvoller, støyskjermer, stabiliserende tiltak etc. Mindre endringer i skråningsutslag for områder for Annen veggrunn vil kunne skje som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold eller feil i kartgrunnlaget.

Det er tillatt å etablere turveger innenfor arealformålet.

Det kan også tillates tekniske anlegg for annen offentlig infrastruktur og hovedledningsnett på disse arealene. Eventuelle anlegg skal være i henhold til krav i vegnormalene.

6.6 STJ Trase for jernbane

Områder merket STJ skal benyttes til jernbaneformål, jernbanespor med tilhørende signalanlegg, kontaktledningsanlegg, nødvendige sikringstiltak som gjerder og lignende. Det skal sikres frihøyde over Hovedbanen med 6,35 meter over jernbanesporet. Det kan settes opp gjerde med høyde inntil 2,6 m langs jernbanen. Dette skal følge eiendomsgrensen til bane NOR sin eiendom, og skal settes opp i nødvendig utstrekning etter avtale med Bane NOR.

6.7 SKH Kollektivholdeplass

Områder merket SKH1 til SKH8 skal benyttes som holdeplass for buss. Det tillates oppsatt leskur innenfor området. Området skal ha universell utforming.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 G Blågrønnstruktur

Områder merket med G1 og G2 skal benyttes til grøntdrag og turområde, og avgrenser veganlegget mot Rambymarka. Område merket G3 og G4 benyttes til grønt- og turområder. Det tillates mindre tekniske anlegg for offentlig infrastruktur plassert i området.

Det er tillatt å anlegge turstier i området.

7.2 GT Turveg

Området merket GT1 og GT 2 benyttes som turvegforbindelser mellom boligfelt og gangveg, og skal ha hensiktsmessig opparbeidelse.

Området merket GT 3 og GT 4 omfatter areal til lysløypetrasé. Traséen skal ha en lysåpning på 11 meter, hvorav 3 meter skal opparbeides som en gruset turveg og ytterligere 6 meter skal planeres som underlag for skiløype. Traséen skal være belyst.

Løypene skal ikke bygges ned eller på annen måte forringes. Det er tillatt å føre opp tekniske anlegg som støtter hensikten med formålet.

Området merket GT5 og GT6 benyttes som turvegforbindelser og kan ha hensiktsmessig opparbeidelse.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 H140 Sikringssone Frisikt

Innenfor frisiktsonene ved vegkryss tillates det ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over kjørebanelen. Busker, trær, støyskjermer og gjerder som kan hindre sikten, er ikke tillatt. Frisiktsoner er målsatt i plankartet.

8.2 Bestemmelsesområde for frigivelse av kulturminne #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 på plankartet, ligger det automatisk fredete kulturminner, og det søkes om dispensasjon fra § 8, 4. ledd i kulturminnelova for å få frigitt kulturminner. Dersom kulturminnet blir frigitt, vil det medføre at tiltak som følger underliggende reguleringsformål, og bestemmelser knytt til dette, blir lovlig å gjennomføre.

8.3 Bestemmelsesområde for forurenset grunn #2

Til planen følger det en miljøfaglig utredning angående forurensning i området som i dag er brukt til skytebane.

Ved sanering av skytebanen skal det utarbeides en tiltaksplan i tråd med forurensingsforskriftens § 2-6 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og anleggsarbeider.

Forurensningsloven og tiltaksplanen for sanering av skytebanen er styrende for arbeidet.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Støytiltak

Anbefalte støytiltak er vist på plankartet. Tiltak mot støy, herunder støyskjerming langs veg, skal ferdigstilles før ny veg tas i bruk.

9.2 Eksisterende veggrunn

Alle eksisterende veger og gang- og sykkelveger med tilhørende konstruksjoner fjernes i tråd med sanerings- og avfallsplaner der disse ikke lenger fyller en funksjon som veganlegg. Områdene tilpasses omkringliggende terreng innen et år etter at veganlegget er satt i drift.

9.3 Adkomst til høydebasseng, telemast og skogbruksareal på Langelandsfjellet

Det skal bygges midlertidige/permanent adkomst til høydebasseng og telemast på Langelandsfjellet før det tillates å fjerne eksisterende adkomstveg. Adkomst til de tilgrensende skogbruksarealene må også være sikret for de eiendommer som har rettigheter til uttak /adkomst.

9.4 Anlegg for Turveg

Anlegg for turveg/lysløype med tilhørende konstruksjoner skal ferdigstilles senest samtidig med veganlegget.

Det skal opprettholdes sikker adkomst til turområdene i anleggsperioden.