

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV FV. 152 KIRKEVEIEN, SKI SENTRUMNasjonal arealplan-ID: **201710****1 HENSIKT MED PLANEN**

Planen skal legge til rette for prioritering av kollektivtrafikk, syklist og gående i fv. 152 Kirkeveien og fv. 152 Langhusveien i Ski sentrum.

2 AVGRENSING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avmerket med plangrense på detaljreguleringsplankart i målestokk 1: 1000, datert 23.10.2019.

Planen erstatter deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- **PlanId 85** KVARTAL 2 OG DEL AV 1, SKI SENTRUM, ikrafttredelsesdato 21.03.1977.
- **PlanId 168** SANDER ØSTRE, ikrafttredelsesdato 17.06.1992.
- **PlanId 201310** SKI SENTRUM, ikrafttredelsesdato 11.05.2016.

3 AREALFORMÅL (PBL § 12-5)

Området reguleres til:

Vertikalnivå 1 (under terrengnivå)**3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12–5 nr. 2)**

SVT Annen veggrunn – teknisk anlegg (kulvert til trykkreduksjonskum)

Vertikalnivå 2 (terrengnivå)**3.2 Boligbebyggelse og anlegg (PBL § 12–5 nr. 1)**

BFS Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
BS Sentrumsformål
BOP Offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning)
BLK Lekeplass
BKB 1 Bolig/forretning/kontor
BKB 2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
BKB 3 Bolig/tjenesteyting

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

SKV Kjøreveg
SF Fortau
SGT Gatetun/gågate
SGS Gang- /sykkelveg
SS Sykkelveg/-felt
SVT Annen veggrunn – teknisk anlegg
SVG Annen veggrunn – grøntareal
SKH Kollektivholdeplass
SPP Parkeringsplasser

3.4 Grønnstruktur (PBL § 12–5 nr. 3)

GF	Friområde
GP	Park
GKG	Kombinerte grønnstrukturformål

3.5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12–5 nr. 5)

L	LNFR
---	------

4 HENSYNSYNSSONER (PBL § 12-6)

- 4.1 Innenfor H730 ligger et automatisk fredet kulturminne med ID 43210. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med inngrep eller gjøre tiltak som utilbørlig skjemmer kulturminnet.

5 BESTEMMELSESONRÅDER

Anlegg- og riggområde (PBL § 12-7 nr. 1)

- 5.1 Anlegg- og riggområde tillates brukt til gjennomføring av veganlegget.
- 5.2 Arealer benyttet til anlegg- og riggområde skal settes i stand etter bruk.
- 5.3 Vegfyllinger/skråninger langs sørsiden av fv. 152 Kirkeveien som går utover regulert vegformål, tillates inntil de erstattes med mur/bygningskonstruksjon ved senere utbygging av tilgrensende arealer. Før inngrep i vegfyllinger/skråninger skal det innhentes tillatelse fra vegmyndighet.
- 5.4 På landbruksareal skal matjord tas av og lagres i ranker på tilhørende grunneiendom. Rankene skal være maks 2 meter høye, og maks 8 meter brede. Når matjorda legges tilbake skal dybden på matjordlaget være slik det var før området ble avdekket og benyttet til rigg- og anleggsområde. Dyrka mark skal beskyttes mot forringelse av drenering.

6 FELLESBESTEMMELSER

Utforming (PBL § 12-7 nr. 1)

- 6.1 Prinsipper for det som skal bygges, utforming og detaljering av veganlegget, fremgår av teknisk plan tegninger C, F og O, datert 25.06.2019.

Overvannshåndtering (PBL § 12-7 nr. 2)

- 6.2 Alt overvann innenfor planområdet skal håndteres og renses lokalt på en slik måte at det ikke medfører økt flomfare eller forurensing nedstrøms i vassdraget. For alle tiltak skal det være lokal overvannsdisponering for hensiktsmessig oppsamling og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Overvann tillates ikke ført direkte til harde overflater som ikke er del av anlegg for overvannshåndtering. Ved beregning av overvannsmengder skal klimafaktor 1,5 legges til grunn.

Støy (PBL § 12-7 nr. 3)

- 6.3 Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442, 2016), eller senere vedtatte forskrifter eller retningslinjer som erstatter denne, skal legges til grunn i planområdet for driftsfasen og anleggsfasen.

Universell utforming (PBL § 12-7 nr. 4)

- 6.4 Anlegget skal utformes etter prinsippene for universell utforming.

Naturmangfold

- 6.5 Ved planting skal det ikke benyttes arter som kan medføre vesentlige uheldige følger for naturmangfoldet. Det skal benyttes stedeegne arter. Større trær (stammeomkrets > 60 cm) som ut fra sin tilstand er egnet til bevaring kan bare felles etter tillatelse fra kommunen.
- 6.6 Ved massehåndtering skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter. Spredning av fremmede arter som kan medføre vesentlige uheldige følger for naturmangfoldet tillates ikke. Fremmede arter skal kartlegges før anleggsstart.

7 BESTEMMELSER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-7)**Fellesbestemmelser**

- 7.1 Skoleveien skal stenges ved Kirkeveien.
- 7.2 Avkjørsler er vist på plankartet med pil. Avkjørsler som skal stenges er vist på plankartet med punktsymbol stengning av avkjørsel.
- 7.3 Eiendommene 134/2, 134/147 og 134/288 skal ha adkomst fra o_SKV6. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter og eksisterende næringsvirksomhet.
- 7.4 Avkjørsler fra Langhusveien til eiendom 134/198, 134/313 og 134/312 er vist med pil på plankartet og gjelder kun for eksisterende boenheter. Avkjørslene må stenges ved framtidig utvikling av eiendommene.
- 7.5 Frisiktsonene ved vegkryss er angitt med frisiktlinjer på plankartet. I frisiktsonene skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander/objekter (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

Offentlig trafikkområde – kjørevei o_SKV

- 7.6 Innenfor området o_SKV1 skal det etableres kollektivfelt.

Privat felles adkomstvei f_SKV

- 7.7 Område f_SKV4 skal være avkjørsel til eiendommene 134/41, 134/56, 134/62, 134/79, 134/80, 134/81, 134/82, 134/133, 134/171, 134/172 og 134/173.

- 7.8 Område f_SKV7 skal være adkomstvei til eiendommene 134/40, 134/53, 134/59, 134/86, 134/224, 134/225, 134/241. Trapp/rampe til Kirkeveien inngår. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.9 Område f_SKV8 skal være adkomstvei til eiendommene 134/33 og 134/347. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.10 Område f_SKV9 skal være adkomstvei til eiendommene 134/33, 134/54, 134/336 og 134/347. Trapp/rampe til Kirkeveien inngår. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.11 Område f_SKV10 skal være adkomstvei til eiendommene 134/75 og 134/183. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.12 Område f_SKV12 skal være adkomstvei til eiendommene 134/61, 134/219, 134/238, 134/248, 134/262 og 134/298. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.13 Område f_SKV13 skal være adkomstvei til eiendommene 134/168, 134/268, 134/269, 134/270 og 134/271. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.
- 7.14 Område f_SKV14 skal være adkomstvei til eiendommene 134/169 og 134/267. Adkomsten gjelder for eksisterende boenheter.

Offentlige trafikkområder – fortau o_SF

- 7.15 Inngangsdører, trapper og andre konstruksjoner skal trekkes inn fra vegglivet slik at de ikke kommer i konflikt med ferdsel på fortauet.
- 7.16 Det tillates ikke bygg/konstruksjon over eller under bakken innenfor formålsgrense fortau som ikke er en del av veganlegget eller annen offentlig infrastruktur.

Offentlige trafikkområder – gang- /sykkelvei o_SGS

- 7.17 Det tillates ikke bygg/konstruksjon over eller under bakken innenfor formålsgrense gang-/sykkelvei som ikke er en del av veganlegget eller annen offentlig infrastruktur.

Offentlige trafikkområder – sykkelvei/-felt o_SS

- 7.18 Det tillates ikke bygg/konstruksjon innenfor formålsgrense sykkelvei/-felt som ikke er en del av veganlegget eller annen offentlig infrastruktur.

Annen veigrunn – tekniske anlegg o_SVT

- 7.19 På område o_SVT1 skal det anlegges driftsveg til trykkreduksjonskum. Adkomst fra fv. 154 Kirkeveien øst skal detaljutformes i byggeplanen.
- 7.20 På område o_SVT1 tillates bygging av kulvert på vertikalnivå 1.

Annen veigrunn – grøntareal o_SVG

- 7.21 Det skal plantes gatetrær i Kirkeveien. Trær og planter skal ha et faglig tilfredsstillende jordvolum og vekstmedium for drenering og god vekst. Rotvennlig forsterkningslag under gang- og sykkelareal skal benyttes for trær i siderabattene.

- 7.22 I regnbed skal det benyttes anleggsjord spesielt tilpasset regnbed.
- 7.23 Eksisterende vegareal som ikke lenger skal være en del av veganlegget, skal opparbeides som grøntareal.
- 7.24 Ved anleggsarbeid i nærheten og innenfor hensynssonene til automatisk fredete kulturminner skal anleggsarbeidene utføres slik at de ikke skader eller utilbørlig skjemmer kulturminnene.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 8.1 Kjørevegene o_SKV6 og o_SKV11 skal opparbeides før eksisterende atkomster stenges slik at atkomst til eiendommene sikres gjennom hele anleggsperioden.
- 8.2 Adkomstveiene f_SKV7-10 og f_SKV12-14 skal opparbeides før eksisterende atkomster stenges slik at atkomst til eiendommene sikres gjennom hele anleggsperioden.
- 8.3 Ny droppsoner til Ski skole skal etableres i Idrettsveien før eksisterende droppsoner i Kirkeveien stenges.
- 8.4 Ny adkomst for nyttetransport (renovasjon, varelevering, drift/vedlikehold, HC-transport) til Ski barneskole skal etableres via Sanderveien før eksisterende avkjørsel fra Kirkeveien stenges.
- 8.5 Før Skoleveien stenges ved Kirkeveien skal nyttetransport til Ski ungdomsskole være sikret adkomst via Skoleveien.
- 8.6 Kulvert på vertikalnivå 1 skal opparbeides samtidig med veganlegget.
- 8.7 Trær og planter skal plantes/opparbeides som del av veganlegget.
- 8.8 Støyskjermingstiltak skal gjennomføres samtidig med opparbeiding av veganlegget.