

**Nes kommune**  
Reguleringsbestemmelser til  
detaljreguleringsplan for  
**Gang- og sykkelveg Auli – Haga stasjon**  
**Fv 476 / 175**

Reguleringsplan består av 6 kartblad, datert 28.10.2016

Bestemmelser datert 28.10.2016

Varsel om oppstart	22.09.2015
1. gangs behandling i formannskapet	14.06.2016
Periode for offentlig ettersyn	21.06.2016 – 01.10.2016
2. gangs behandling i formannskapet	13.12.2016
Vedtatt av kommunestyret	20.12.2016

---

Ordfører  
Grete Sjøli

\*\*\*\*\*

### §1 Hensikt med planen:

Planen skal legge til rette for bygging av gang- og sykkelveg fra Søndre Auli byggefelt til Haga stasjon, samt omlegging av kryss mellom fv 175 og fv 476.

### § 2 Planavgrensning

Planstrekningen går fra Auli byggefelt (Skredderstuvegen) til Haga stasjon der den møter gang- og sykkelvegen fra Haga stasjon til Munkerudteiet. Det regulerte området framgår av følgende plankart:

R 101 – R10x

Plankartene er i målestokk 1:500 (format A1).

### § 3 Arealformål i reguleringsplanen (PBL § 12-5)

Området reguleres i samsvar med PBL § 12-5 til følgende arealformål:

3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- B – boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- N – næringsbebyggelse
- Fo – forsamlingslokale

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2.ledd nr. 2)

- o\_KV – offentlig kjøreveg
- f\_KV – felles kjøreveg
- PV – privat veg
- GS – Gang- og sykkelvei
- FT – fortau
- KP - kollektivholdeplass
- AVG - Annen veigrunn – grøntareal

### 3.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5, 2.ledd nr. 5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

### 3.4 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Faresone – Høgspent (H370\_)

### 3.5 Bestemmelsesområder (PBL § 12-7, 2 ledd nr. 1)

- Midlertidig riggområde/anleggsområde

## § 4 Fellesbestemmelser

### 4.1 Generelt

Disse bestemmelsene gjelder innafor rammen av Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Mindre endringer i skråningsutslag vil kunne forekomme som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponeres til vegformål vil fravike noe fra det som framgår av formålsgrensene i planen. Areal som ikke disponeres til vegformål forutsettes benyttet som tilstøtende formål.

### 4.2 Terrengbehandling – estetiske krav

Hensynet til landskapet skal sikres gjennom utarbeidelse av byggeplan og ved gjennomføring av anlegget. Prinsipper for det som skal bygges, visuell utforming og detaljering av planforslaget vises på detaljplanens illustrasjonsplan (tegning O1 – O2).

### 4.4 Jordressurser - landbruk

Matjord fra ervervet areal lagres på anleggsområdet. Matjord holdes adskilt fra andre jordmasser. Eventuelt overskudd av matjord overlates grunneier til bruk på egen eiendom.

Der forholdene ligger til rette for det, skal vegskråninger slakes ut og dekkes med matjord slik at de i størst mulig grad kan benyttes til jordbruksformål.

Alle avbøtende tiltak for å sikre at minst mulig dyrkamark går tapt som følge av tiltaket, skal være gjennomført senest samtidig med ferdigstilling av anleggsarbeidene for øvrig.

Avskjærte drensledninger skal ivaretas i anleggstiden og reetableres etter at gang- og sykkelvegen er bygd. Arbeidet gjennomføres i samråd med lokal landbruksmyndighet, og etter avtale med grunneier. Dette skal være gjennomført senest samtidig med ferdigstilling av anleggsarbeidene for øvrig.

#### 4.5 Støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442/2012), eller senere vedtatte forskrifter, skal legges til grunn som veiledende både i anleggs- og driftsfasen. Gang- og sykkelvegen faller inn under «Miljøtiltak» og støyskjerming skal vurderes for eiendommer med utendørs støy over  $L_{den}$  65 dB (rød sone).

Lokale støyskjermingstiltak skal vurderes for følgende eiendommer ( Gnr./bnr.):  
198/34, 199/76, 199/67, 199/25, 199/40, 199/28, 199/84

#### 4.6 Universell utforming

Anlegget skal utformes etter prinsippene for universell utforming (Statens vegvesens håndbok V129).

#### 4.7 Ytre miljøplan

Før anleggsarbeidet starter skal det utarbeides en plan for ytre miljø med fokus på å bevare viktige naturmiljøer, herunder vannmiljø og vannressurser

#### 4.8 Byggegrenser

Veglovens krav til byggegrenser fra veg gjelder der ikke annet framgår av plankartet, bestemmelser eller kommuneplanens arealdel. Jfr.PBL § 12-7, 1. ledd nr.2

### **§ 5 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)**

Regulert område B\_1 skal benyttes som erstatningsareal for grunn som må avstås fra gnr. 199, bnr. 40. Byggegrense settes til 20 meter fra midtlinje av fylkesveg

### **§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-7 nr. 2)**

#### Stenging av avkjørsler

Følgende avkjørsler skal stenges:

Direkte avkjørsel fra 199/25, merket A 1 i reguleringsplankartet stenges ved gjennomføring av tiltaket  
Direkte avkjørsel fra 199/65, merket A2 i reguleringsplankartet stenges ved gjennomføring av tiltaket  
Direkte avkjørsel fra 199/59 og 159/60, merket A3 i reguleringsplankartet stenges ved gjennomføring av tiltaket.

#### Felles adkomstveger

Veg f\_KV\_6 er felles for eiendommene 199/59, 199/60 og 199/65, samt tilstøtende del av 199/10.

### **§ 7 Bestemmelsesområde - midlertidige rigg- og anleggsområder**

Midlertidige rigg- og anleggsområder tillates brukt ved gjennomføring av veganlegget.

Før riggområdene tas i bruk skyves matjord til side. Før eventuell forsterkning av terrenget legges det på duk. Når anleggsarbeidet er ferdig skal duk, steinmasser mv. være fjernet og matjord lagt tilbake før arealet tilbakeføres grunneier.

Ved ferdigstilt veganlegg trer den til enhver tid gjeldende regulering eller kommuneplanen for dette området i kraft.

### **§ 8 Hensynsone – faresone høgspent**

Innafor faresone H370\_1 skal det ved gjennomføring av anleggsarbeidene innhentes uttalelse fra netteier. Krav til frihøyde som definert i netteiers retningslinjer skal opprettholdes. Ved erstatning av luftlinje med jordkabel på hele eller deler av strekningen med faresone, oppheves faresonen for den berørte del av strekningen.

### **§ 9 Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen (PBL § 12–7 nr. 10)**

Ny adkomstveg f\_KV 6 opparbeides før eksisterende avkjørsler stenges slik at adkomst til eiendommene 199/59, 199/60 og 109/65 sikres gjennom hele anleggsperioden