



Forslag til reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan (detaljregulering), jf. pbl § 12 – 7, for Frogner stasjon og kryssingsspor

Planalternativ B

- Plankart er datert: xx.11.2011
- Bestemmelsene er datert: 18.11.2011
- Vedtatt av kommunestyret: xx.xx.201x

1. FORMÅL MED REGULERINGSPLANEN

Planen legger til rette for bygging av nytt kryssingsspor for godstog og flytting av Frogner stasjon.

2. PLANAVGRENSNING

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Reguleringsplanen består av ett plankart. Reguleringsplanen viser reguleringsformål i vertikalnivå 2 der annet ikke er angitt i reguleringsbestemmelser.

3. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål (jfr. plan og bygningslovens § 12 – 5):

- Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (1110)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg (2011)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – fortau (2012)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gang og sykkelveg (2015)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – bane (2020)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – trase for jernbane (2021)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – annen veggrunn, grøntareal (2019)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kollektivholdeplass (2073)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kombinerte formål for samferdselsanlegg (2800)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kombinerte formål med andre gitte hovedformål (2900)
- Grøntstruktur – friområde (3040)
- Landbruks, - natur og friluftsområder – landbruksformål (5110)

4. FELLESBESTEMMELSER

4.1. Dokumentasjon som skal følge som vedlegg ved søknad om tillatelse til tiltak:

- Skriftlig redegjørelse for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter, inklusive hvordan tiltaket forholder seg til eksisterende bebyggelse og de nære og fjerne omgivelser.
- Teknisk plan i målestokk 1:500 / 1:2000. Planen skal redegjøre for utforming av fyllinger og konstruksjoner. For massedeponi skal det vedlegges profiler.
- Det skal dokumenteres særskilt i byggesøknaden at hensyn til grunnforhold og naturmiljø er ivaretatt.

- Utomhusplan og detaljtegninger som viser plassering, utforming og materialvalg mht. universell utforming av trafikkarealer, beplantning, belysning, skilting, støttemurer, støyskjermer, inngjerding av jernbanelinja, fordrøyningsanlegg for overvann, leskur/venterom mv. Dokumentasjonen skal omfatte følgende områder: Stasjonsområdet med tilhørende parkering og gangforbindelser gjennom området inkl gangbru mot Frogneralléen, bussholdeplasser, undergangen ved Frognervegen, alle støyskjermer og støttemurer, samt arbeider ved nåværende Frogner stasjon.
- Støyberegninger og beskrivelse av støyskjermingstiltak skal foreligge for den enkelte eiendom
- Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

4.2. Byggegrense

Innenfor regulert byggegrense tillates etablert samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt midlertidig rigg- og anleggsområde.

4.3. Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsprogram (MOP) for tiltaket etter Jernbaneverkets miljøhåndbok STY-0552. Følgende forhold skal omfattes av MOP uavhengig av krav i STY-0552:

- Rutiner for hvordan forurensede masser skal håndteres og leveres til godkjent mottak, herunder tiltak for å hindre spredning av grunnforurensning til vassdrag i anleggstid.
- Rutiner som sikrer at det tas tilstrekkelig hensyn til geotekniske forhold i anleggstid, herunder risikoreducerende tiltak for grunnbrudd, skred mv.
- Rutiner for å hindre avrenning til vassdrag i anleggsperioden, herunder avledning av overflatevann, tidspunkt for anleggsgjennomføring, bevaring av vegetasjon og revegetering.
- Rutiner for å hindre spredning av uønskede arter i forbindelse med transport av anleggsmasser inn i området.
- Rutiner for å ivareta hensyn til registrerte områder for bevaring av naturmiljø (avmerket med hensynssone på plankartet) i anleggstiden, herunder minimalisering av hogst og terrengpåvirkning i anleggsperioden.
- Rutiner for å identifisere grenseoverskridende anleggsstøy og gjennomføring av avbøtende tiltak.
- Rutiner for å sikre sikkerhet ved anleggstrafikk på offentlig veinett, herunder massetransport.
- Rutiner for å minimere tilgrising av offentlige veger, og for rengjøring av veger.
- Rutiner for å ivareta sikkerhet for omgivelsene ved anlegg, herunder ved arbeider nær og på offentlig vei, samt rutiner for å sikre atkomst for utrykningskjøretøyer, hindre ferdsel gjennom anleggsområde og over sporområder.
- Avgrensning av driftstider i anleggsperioden.

MOP skal legges til grunn for gjennomføring av alle bygge – og anleggstiltak innenfor planområdet.

4.4. Overvannshåndtering

Overvann fra planområdet må fordrøyes før det føres til offentlig nett og til Leira. Planer for fordrøyningsanlegg skal godkjennes av Sørums kommunestyre.

4.5. Belysning

Alle offentlige veier, inkludert gang – sykkelveier, skal ha belysning i henhold til kommunalteknisk norm for Sørums kommun. Alle jernbanearealer, herunder parkering og interne atkomster på stasjon, skal ha belysning i henhold til jernbaneverkets stasjonsåndbok.

Belysning skal planlegges helhetlig for hele området. Det skal brukes belysningsarmatur som minimaliserer diffus lysspredning til omgivelser.

4.6. Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer i rundskriv T-1442 skal legges til grunn for støytiltak ved støyfølsom bebyggelse i forbindelse med tiltak langs banen. For støyfølsom bebyggelse skal støynivået innendørs tilfredsstillende kravene i NS8175. For vibrasjoner gjelder krav og grenseverdier angitt i NS 8176. Alle boliger som har utendørs oppholdsareal i gul eller rød støysone må vurderes for lokale støyskjermingstiltak.

T-1442 gjelder også for bygge- og anleggsstøy i anleggsperioden. Ved grenseoverskridende anleggsstøy skal kommunelegen varsles etter rutiner fastsatt i miljøoppfølgingsprogram.

Tiltaket utløser skjerming mot støy. Plassering og utforming skal dokumenteres i byggesak. Detaljplan fagrapport støy og vibrasjoner datert 23.6.2011 legges til grunn.

4.7. Universell utforming

Alle hovedløsninger i tilknytning til stasjon skal planlegges med universell utforming som prinsipp. Det skal dokumenteres hvordan prinsippet er ivaretatt.

Følgende minimumsløsninger skal etableres:

- For alle nye gang – og sykkelveier skal hovedløsning være trinnfri og ha maksimal stigning på 5%.
- Fra alle hovedatkomstløsninger mellom oppmerkede HC-parkeringsplasser, taxiholdeplasser og bussoppstillingsplasser og til og med plattform, skal det tilrettelegges spesielt for grupper med nedsatt bevegelse, syn og hørsel. Løsninger skal være trinnfri og uten hindringer i gangbanen, maksimal stigning skal være 6 % og det skal være hvileplattform for hver 0,6 meter høydeforskjell.
- Krysningsskilt mellom gangarealer og kjørearealer skal ha nedsenket kantstein med høyde på 20 mm. fra gatenivå, slik at rullestolbrukere har god framkommelighet samtidig som terskelen er høy nok til at blinde kan orientere seg etter den.
- Ledelinjer for svaksynte i form av gjennomgående kantstein eller taktile linjer.
- Vekster med lite pollenutslipp. Or, bjørk og hassel skal ikke plantes.
- Minst 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser og plasseres nærmest adkomstene til buss og tog.
- Publikumsområdene skal tilrettelegges for svaksynte med bruk av kontrastfarger og lett lesbar skilting.
- Av- og påstigningsområder for buss og tog skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede og synshemmede.

4.8. Grunnforhold

I søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres geoteknisk prosjektering og kontroll av prosjektering i tiltaksklasse 3.

For alle tiltak skal veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper" legges til grunn for gjennomføring. Rettlederen er vedlegg 1 til NVE retningslinjer nr. 2 – 2011, "Flom og skredfare i arealplaner".

4.9. Kriminalitetsforebyggende tiltak

Parkeringsanlegg og uteområder skal utformes med innsyn og god belysning for å forebygge kriminalitet. Det skal vurderes særlige tiltak på steder uten tilfredsstillende sosial overvåkning, slik som ved bil – og sykkeloppstillingsplasser.

4.10. Anlegg – og riggområder

Anlegg – og riggområder er avmerket på plankartet.

Innenfor området kan det gjennomføres tiltak i forbindelse med anlegget som midlertidige og varige terrengendringer og konstruksjoner nødvendige for gjennomføringen samt etablering av midlertidige rigger og oppstillingsplasser.

Ved avslutning av anlegget, skal områdene tilbakeføres til opprinnelig arealbruk. Matjord skal tas vare på og legges tilbake ved avslutning av anlegget.

4.11. Rekkefølgebestemmelser

- Før arbeidet med opparbeidelse av krysset med adkomstveg igangsettes (igangsettingstillatelse) skal det foreligge byggeplan godkjent av Statens Vegvesen.
- Før ny stasjon kan tas i bruk:
 - skal det være opparbeidet midlertidig eller permanent biloppstillingsplass for minst 200 biler, samt etablert sykkeloppstilling for minst 20 sykler under bro til fv. 171. Resten av de ca. 350 biloppstillingsplassene og ca. 50 sykkeloppstillingsplassene tilknyttet det nye stasjonsområdet skal være opparbeidet samtidig med ferdigstilling av stasjonen.
 - skal kryss, adkomstveger, gang og sykkelveinett vist på plankartet være opparbeidet.
 - skal gangbro og kollektivholdeplasser som vist på plankart være opparbeidet.
- Før nytt kryssingsspor tas i bruk, skal støyskjerming være gjennomført og det skal være vurdert og gjennomført lokale tiltak ved det enkelte hus der hvor dette er nødvendig. Alle anlegg, veger (unntatt S 15 driftsveg ved Frogner), parkering, grøntområder, inngjerding av jernbanelinja, istandsetting av massedeponi etc. skal være ferdigstilt i hht. reguleringsplan og byggetillatelse senest 1 år etter at 1.del av anlegget tas i bruk.

5. HENSYNSSONER

5.1. Ras – og skredfare (hensynssone A)

Innenfor avmerkete soner på plankartet skal det under prosjektering og anlegg tas særskilte hensyn til grunnforhold. Alle tiltak skal gjennomføres i samsvar med tilrådninger i geoteknisk rapport utarbeidet for tiltaket, samt undergis krav til geoteknisk prosjektering fastsatt i punkt 4.2 og 4.7 i disse bestemmelser.

5.2. Støy (hensynssone A)

Sonen viser utbredelse av rød støysone. Innenfor rød støysone tillates ikke oppført støyfølsom bebyggelse.

5.3. Bevaring av naturmiljø (hensynssone C)

Innenfor avmerkete soner på plankartet er hogst og tekniske inngrep i utgangspunktet ikke tillatt. Ved eventuelle tiltak innenfor området skal minst mulig areal berøres, og opprinnelig tilstand så langt mulig gjenopprettes etter tiltak. Vegetasjon og terreng som skal bevares skal markeres og beskyttes på stedet i anleggsperioden.

Innenfor områdene skal det ikke gjøres vesentlige varige endringer i terrengarrondering. Det skal unngås spredning av fremmede arter (svartelista, artsdatabanken).

6. BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

6.1. Boliger

Felt B1

Reguleringsplan for Kirkebakken, vedtatt 8.9.2010, gjelder for området, med følgende endring:

Området kan i forbindelse med utbygging av kryssingsspor og ny Frogner stasjon benyttes til midlertidig rigg – og anleggsområde.

Felt B2

Omfatter deler av gbnr. 73/15, 73/31, 73/53, 73/213 og 73/62. Det kan etter søknad etableres nødvendig terrengtilpasning ved ombygging av jernbanesporet. Området skal tilbakeføres til opprinnelig formål etter anleggsdrift.

Felt B3

Omfatter deler av gbnr. 73/30, 73/48 og 73/17. Det kan etter søknad etableres nødvendig terrengtilpasning ved ombygging av Frognerveien. Området skal tilbakeføres til opprinnelig formål etter anleggsdrift.

Felt B4

Reguleringen av B4 er avgrenset i tid som anleggsområde for veg- og jernbaneutbygging. Etter gjennomført tiltak skal arealet anvendes til boligformål. Det stilles krav om detaljregulering før utbygging.

7. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

7.1. Utforming

Nye samferdselsanlegg skal gis en enhetlig utforming med vekt på estetiske kvaliteter, trafikksikre løsninger og fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Samferdselsanleggene skal opparbeides som vist på plankartet.

7.2. Frisikt

Frisikt i kryss og avkjørsler skal opprettholdes. Sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende skal ikke ha høyde over 50 cm over vegens plan.

7.3. Kjøreveg (S1 – S7, S15)

Felt S2, S3, S4, S6 og S7 skal være offentlig. Felt S1 skal være privat og felles for de tilliggende eiendommer. Felt S5 skal være privat og felles for gbnr. 73/15 og 73/58. S 15 skal være privat og felles for de tilliggende eiendommer samt adkomstveg til felt S12.

Del av gbnr. 95/1 beliggende øst for fv. 260 og sør for fv. 171 skal ved utbygging av gbnr. 95/1 ha sin atkomst via ny atkomstveg til stasjonen, vei S6. Atkomstpil er vist på plankartet. Plassering av atkomst kan justeres i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for området.

7.4. Fortau og gang - sykkelveg

Fortau og gang – sykkelveg skal ha offentlig formål. Det skal etableres sammenhengende gangforbindelser innen planområdet med trafikksikre krysningspunkter av kjøreveg.

7.5. Bane (S8 – 11, S 13, S14)

Innenfor området kan det etableres nødvendige anlegg og konstruksjoner i tilknytning til banedriften, herunder blant annet teleanlegg, tekniske skap, tekniske bygg, servicebygg, lehus, sikkerhetsgjerder, master, belyningsanlegg, fundamenter, kabelkanaler og kulverter. Det kan videre etableres skjæringer, fyllinger, støttemurer og skjærmer mv. i tilknytning til baneanlegg og for kjøreatomst til området.

Innenfor område S8 kan overskuddsmasser fra anleggsarbeidet ved stasjonsområdet og krysningssporet deponeres permanent innenfor et nærmere angitt område og etter egen plan godkjent av Sørums kommune. Massedeponiet skal avsluttes, tildekkes og istandsettes i hht. istandsettingsplan.

Baneområdet kan inneholde et teknisk bygg på inntil 150 m² BYA.

Mindre frittliggende bygg og anlegg i tilknytning til jernbaneformålet (jfr. Pbl § 20-3) kan oppføres av Jernbaneverket uten søknad og tillatelse.

Innenfor S 9 og S14 kan det etableres innfartsparkering for ny stasjon. Parkering kan anlegges som markparkering, eller som parkeringshus/kjeller. Parkering og stasjonsarealer skal gis en tiltalende utforming, og skal ha innslag av grønne rabatter med busker og trær.

Ved anleggelse av parkeringshus/kjeller, skal løsning inngå som en integrert del av stasjonen. Utforming av bygg skal gis en høy arkitektonisk kvalitet. Valgte løsninger og utforming skal ivareta prinsipper til universell utforming.

7.6. Trase for jernbane (S 12)

Innenfor området kan det etableres nødvendige anlegg og konstruksjoner i tilknytning til banedriften, herunder blant annet spor, kontaktledningsanlegg, teleanlegg, tekniske skap, tekniske bygg, servicebygg, lehus, sikkerhetsgjerder, master, belyningsanlegg, fundamenter, plattformer, kabelkanaler og kulverter. Det kan videre etableres skjæringer, fyllinger, støttemurer og skjærmer mv. i tilknytning til baneanlegg. Det skal settes opp permanente gjerder som sikring langs jernbanen.

Ved etablering av jordbruksundergang skal det gjøres minst mulig inngrep i Leiras kantvegetasjon. Forurensede masser skal fjernes før anleggsstart. Adkomsten skal tåle 200-årsflom. Arbeidet skal utføres i en periode med lite nedbør. Overflatevann fra høyereliggende områder skal avskjæres og ledes rundt anlegget. Skjæringer, fyllinger og evt. inngrep i kantvegetasjonen skal vegeteres så snart som mulig med samme type vegetasjon som finnes i området.

Området kan inneholde et teknisk bygg på inntil 150 m² BYA.

Mindre frittliggende bygg og anlegg i tilknytning til jernbaneformålet (jfr. Pbl § 20-3) kan oppføres av Jernbaneverket uten søknad og tillatelse.

I anleggsperioden kan det innenfor feltet settes opp brakkerigg og etableres midlertidig lager og deponi for avfall og masser fra området.

Inngrep i landbruksjord i S8 og S12 skal minimaliseres. Matjord skal tas vare på og legges tilbake på områder som skal tilbakeføres til jordbruk.

Etter at anleggsperioden er avsluttet skal anleggsveg fra Stasjonsbakken til Børke bru og jordbruksundergang ved Børke bru holdes åpen for allmenn ferdsel.

7.7. Annen veggrunn, grøntareal

Arealer som er vist som annen veggrunn skal enten tilsås og beplantes, steinsettes eller gi annen tilfredsstillende estetisk behandling. Annen veggrunn, grøntareal, skal ha et grønt preg. Grøntareal som ligger mot offentlig veg eller offentlig gang- sykkelveg skal være offentlig.

7.8. Kollektivholdeplass

Kollektivholdeplass har offentlig formål. Videre skal holdeplasser opparbeides etter prinsippet om høystandard med blant annet riktig høyde på kantstein, lengde på busslomme og krav om lehus.

7.9. Kombinerte formål for samferdselsanlegg (KF 1 – 3)

Felt KF1

Innenfor området skal det etableres ny jernbanebru i dobbeltspor over Frognervegen. Frognervegen skal legges om i forbindelse med tiltaket.

Felt KF2

Innenfor området skal det etableres ny gangbru over sporområder og planlagt stasjonsområde. I tilknytning til gangbru kan det etableres teknisk hus i brufundament.

Felt KF3

Innenfor området kan det etableres gang – sykkelvei, parkering for sykkel og jernbanetekniske anlegg under eksisterende veibru på fv 171.

Felt KF4

Innenfor området kan det etableres innfartsparkering for ny stasjon kombinert med bolig. Parkering kan anlegges som markparkering, eller som parkeringshus/kjeller. Parkering og stasjonsarealer skal gis en tiltalende utforming, og skal ha innslag av grønne rabatter med busker og trær.

Ved anleggelse av parkeringshus/kjeller, skal løsning inngå som en integrert del av stasjonen. Utforming av bygg skal gis en høy arkitektonisk kvalitet. Valgte løsninger og utforming skal ivareta prinsipper til universell utforming.

Det stilles krav om detaljregulering for boligformålet.

8. GRØNTSTRUKTUR

8.1. Friområde

Friområde F1 har offentlig formål. Innenfor areal regulert til friområde skal skog bevares. Hogst ved anlegg skal godkjennes av Sørum kommune.

9. LANDBRUKS-, - NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

9.1. Landbruksformål (L 1 -7)

I L2 kan overskuddsmasser fra anleggsarbeidet ved stasjonsområdet og kryssningssporet deponeres permanent innenfor et nærmere angitt område og etter egen plan godkjent av Sørums kommunen. Massedeponiet skal avsluttes, tildekkes med matjord og istandsettes i hht. istandsettingsplan.

I L3 og L4 tillates oppgradering av eksisterende overvannskulvert i en periode med lite nedbør. Evt. vann i eksisterende ledning skal avskjæres, med minst mulig fare for erosjon. Det skal gjøres minst mulig inngrep i kantvegetasjon og jordbruksarealer. Matjord skal legges tilbake og kantvegetasjon reвеgeteres med samme type vegetasjon.

Felt L6 er alternativt rigg – og anleggsområde til felt B1.

Eksisterende landbruksavkjørsel til gnr 96/ bnr 2,4 skal opprettholdes.

---BESTEMMELSER SLUTT---