



Reguleringsplan for Fossumveien 19

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2015010
Saksnummer: 15/133827

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for etablering av treningshall for tennis, samt kunstgressbane og et nærmiljøanlegg for lek og aktivitet spesielt tilrettelagt for barn- og unge.
- § 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:
- bevaring av viktig naturtype i nord
 - å beholde/tilrettelegge for vegetasjon som skjerming/buffer mot omgivelsene

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- § 2.2 Eksisterende terreng og vegetasjon, som forutsettes bevart skal avgrenses fysisk i anleggsfasen.
- § 2.3 For tiltak innenfor bestemmelsesområde #1, jf. § 8, skal det ved søknad om rammetillatelse redegjøres for hvordan vannledningen skal sikres mot skade i anleggsperioden.
- § 2.4 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal omfatte de arealer og vise de av følgende elementer som er relevant ved utbygging av det aktuelle felt:
- Treningshallens plassering i plan og høyde
 - Plassering av baner og anlegg for idrett og lek, samt utforming av lekeområder
 - Vinterbruk – inklusive belysning og snølagring
 - Trafikkarealer inklusive gang- og sykkelarealer herunder biloppstillingsplasser inkludert HC-parkering og oppstillingsplasser for sykler
 - Utforming av øvrige arealer med materialbruk, vegetasjon, møblering, eventuelle gjerder og belysning
 - Eksisterende terreng, vegetasjon og markdekke som skal bevares
 - Koter som viser eksisterende og prosjektert terreng
 - Håndtering av overflatevann
- § 2.5 Overflatevann skal håndteres lokalt ved infiltrasjon, fordrøyning eller ved at overvannet på annen måte utnyttes som ressurs. Områdets fordrøyningskapasitet skal opprettholdes eller forbedret.
- § 2.6 Støy fra aktivitet innenfor planområdet skal på uteplass og utenfor rom i nærliggende bebyggelse ikke overstige maksimalt avveid lydnivå LpAmaks 60 dBa. Permanent høytaleranlegg utvendig tillates ikke.
- § 2.7 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.
- § 2.8 Det skal etableres minimum 30 biloppstillingsplasser, hvorav minimum 2 HC-plasser. Det skal etableres minimum 45 parkeringsplasser for sykkel. Parkeringsplassene skal i hovedsak etableres mellom Fossumveien og treningshallen for tennis. Et mindre antall plasser kan etableres mot veien mellom felt oVG og oN.

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Idrett, felt ID Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring naturmiljø H560, jf. pbl § 11-8 c og bestemmelsesområde #1 jf. pbl. § 12-7 nr. 2. Det kan oppføres treningshall for tennis med garderobeanlegg, kjøkken og serveringsarealer, lager og tekniske anlegg.

- § 3.2 Grad av utnytting skal ikke overstige 3000 m² BYA. Biloppstillingsplasser på terreng kommer i tillegg til maksimal grad av utnytting.
- § 3.3 Maksimal tillatt mønehøyde er c +140,5 moh.
- § 3.4 Det skal benyttes jordfarger på fasadene.
- § 3.5 Geoteknisk prosjektering, som også omfatter nødvendige sikringstiltak for å hindre utglidning i anleggsfasen, må være ansvarsbelagt ved søknad om rammetillatelse .

Nærmiljøanlegg, offentlig, felt oNA Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring naturmiljø H560, jf. pbl § 11-8 c og bestemmelsesområde #1 jf. pbl. § 12-7 nr. 2. Det kan etableres aktivitetsflater for lek og uorganisert aktivitet.

- § 4.2 Det kan etableres 7-er-bane for fotball på kunstgress. 7-er banen skal forbeholdes organisert trening og kamper mellom kl. 17 og kl. 21 mandag til fredag . Kunstgressbanen skal være allment tilgjengelige når den ikke brukes til organisert trening eller kamper. Det tillates ikke gummigranulatinntyll i kunstgresset, sandinntyll eller annet miljøvennlig materiale skal brukes. Kunstgressbanen kan islegges.
- § 4.3 Det skal etableres en gangpassasje langs felt I, mellom treningshallen for tennis og aktivitetsflater/7-er bane.
- § 4.4 Eksisterende sti/gangforbindelse fra Fossumveien og boligfeltet i nordvest skal opprettholdes.
- § 4.5 Mulighet for aking i skråningen ned fra boligfeltet i nordvest skal opprettholdes.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde, offentlig, felt oN

- § 5.1 Naturområdet skal bevares. Inngrep eller tiltak tillates ikke.
- § 5.2 Hensetting av materiell eller deponering av avfall tillates ikke.

Vegetasjonsskjerm, offentlig, felt oVG

- § 6.1 Eksisterende trær skal søkes bevart. Området skal tilplantes med stedegne trær og busker som en skjerm/buffer mellom tennishallen og veien mot Lysakerelva.
- § 6.2 Hensetting av materiell eller deponering av avfall tillates ikke.

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring naturmiljø, felt 560_1-4

- § 7.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.
- § 7.2 Hensetting av materiell eller deponering av avfall tillates ikke.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

- § 8.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates ikke konstruksjoner
- § 8.2 Eventuelle inngrep i grunnen og/eller etablering av anlegg innenfor bestemmelsesområde #1 må avklares med vann- og avløpsmyndigheten.
- § 8.3 Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates ikke terrengnivå over c+ 130,75 moh.

Rekkefølgebestemmelser

Før igangsettingstillatelse kan gis

- § 9.1 Før igangsettingstillatelse kan gis skal miljøtiltak, som må settes i verk for å hindre at registrert forurenset grunn forurenses vassdrag ved gjennomføring av anlegg/utbygging, beskrives.

Før bebyggelse/anlegg kan tas i bruk

- § 10.1 Før treningshall for tennis i felt I kan tas i bruk, skal kjørevei felt oV, vegetasjonsskjerm felt oVG, parkering i henhold til § 2.8 og øvrig uteareal være etablert.
- § 10.2 Før 7-er bane med kunstgress i felt oNA kan tas i bruk, skal kjørevei felt oV, parkering i henhold til § 2.8 og øvrig uteareal være etablert.

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene
