



Reguleringsplan for Regional sikkerhetsavdeling (RSA), Alternativ Ila nord

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 0217020

Saksnummer 17/23777

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for en ny regional sikkerhetsavdeling (RSA) i Helse Sør-Øst. Tiltaket vil også omfatte ett mottaksbygg med regionalt kompetansesenter for sikkerhets-, fengsels- og rettspsykiatri samt lokal sikkerhetsavdeling (LSA) og regional seksjon for psykiatri og utviklingshemming/autisme (PUA).
- § 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:
- bevaring av kulturminner og sammenheng i kulturmiljøet
 - bevaring av naturverdier/ grønnstruktur
 - ny bebyggelse med høy arkitektonisk kvalitet
 - god terrengtilpasning
 - gode gang- / sykkel- / turveiforbindelser

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.
- § 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet/ feltet, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann. Rammeplan må vise hvordan tiltaket er sikret slokkevann.
- § 2.4 Omlegging av bekk og opparbeidning av nytt bekeleie skal utføres som beskrevet i kapittel 10 i notat «*Flomrisiko Regional sikkerhetsavdeling RSA – Skutebekken/Ilabekken*», dokument nr.4905023 (Sweco, revidert 1/4-20).

Bestemmelser til arealformål

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

Helse-/omsorgsinstitusjon, felt HO

- § 3.1 Innenfor feltet tillates oppført sikkerhetsavdeling for psykiatriske pasienter.
- § 3.2 Tillatte bruksareal skal ikke overskride BRA = 16.000 m².
- § 3.3 Rom som strekker seg over flere plan ("glassgård") skal kun bruksareal av grunnplanet samt eventuelle bruer, mezzaniner mv. tas med. Det tillates ikke etablert konstruksjoner som øker bruksarealet for disse rom.
- § 3.4 Maksimal gesimshøyde er kote + 179.
- § 3.5 Det tillates mindre takoppbygg for tekniske anlegg på maksimalt 3,0 meter over maksimalt tillat gesimshøyde og maksimalt 20 % av takflaten.

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

Veg, felt V

- § 4.1 Innenfor feltet V skal det opparbeides med minimum kjørebanebredde på 5,0 meter.

Gang- og sykkelvei, felt GS

- § 5.1 Innenfor feltet GS skal det opparbeides gang- og sykkelvei med minimum asfaltert bredde på 3,0m

Parkeringsanlegg , felt P1 og P2

- § 6.1 Innenfor feltet kan det etableres inntil 150 plasser i to nivåer. Maks. kotehøyde på P1 er 170m Maks. kotehøyde på P2 er 172m. Nivåene skal adskilles med en terrengmur. Innenfor felt P1 og P2 skal det langs felt V og mellom parkeringsrekkene opparbeides grøntbelter med trær og busker. Fyllinger og skjæringer rundt parkeringsanlegget skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon.

Torg, felt T

- § 7.1 Innenfor feltet skal det etableres en ankomstplass for mottak av pasienter og varer. Ankomstplassen skal beplantes med trær og busker. I tilknytning til ankomstplassen kan det opparbeides inntil 3 HC-parkeringsplasser.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde - grønnstruktur, felt N

- § 8.1 Utenfor bestemmelsesområde # 2 og der bekken ikke skal legges om, skal terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper skal ivaretas. Nyplanting med stedegen vegetasjon tillates innen området.
- § 8.2 Innenfor feltet skal det opparbeides et nytt bekkeløp for omlegging av eksisterende bekkeløp i felt HO.
- § 8.3 Det tillates ikke oppført gjerder innenfor området.

Bestemmelser til hensynssoner

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

Flomfare, felt H320

- § 9.1 For tiltak innen hensynssone flom skal det dokumenteres at sikkerhet mot flom er ivarettatt i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 7-2 før tiltak iverksettes.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

- § 10.1 Innenfor bestemmelsesområde # 1 skal det anlegges dobbelt perimetersikring. Indre perimetersikring kan ha en høyde på maks 6 meter og skal plasseres minimum 4 meter fra bygningskroppen. Ytre perimetersikring kan ha en høyde på maks 4 meter og skal plasseres minimum 8 meter fra indre perimetersikring. Mellom indre og ytre perimetersikring kan det opparbeides en traktorvei for vedlikehold.
- § 10.2 Innenfor bestemmelsesområde # 2 skal det opparbeides en gang- og sykkelvei med minimum asfaltert bredde på 3,0 m.

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

- § 11.1 Før rammetillatelse gis for bygging av sykehuset i felt HO, skal etablering av støyreducerende tiltak på Løvenskioldbanen i henhold til støyrapport fra Rieber Prosjekt, datert 26.3.2019, dokument id. 4514461 i kommunens Websak arkiv, være sikret.
- § 11.2 Før rammetillatelse gis for bygging av sykehuset i felt HO, skal etablering av en trafiksikker adkomst for syklende og gående fra Ila borettslag frem til Eiksmarka skole være sikret.

Før bebyggelse kan tas i bruk

- § 12.1 Før bebyggelse/tiltak på felt HO tas i bruk skal adkomstvei felt oV, gang- og sykkelvei i felt GS og parkering i felt fP være ferdig opparbeidet.
- § 12.2 Før bebyggelsen innen felt HO tas i bruk, skal støytiltak rundt Løvenskioldbanen som gjør at støynivået på uteoppholdsarealer innen HO ligger utenfor rød og gul sone i hht. T-1442/2016, være gjennomført.
- § 12.3 Før bebyggelsen innen felt HO tas i bruk, skal trafiksikker adkomst for gående og syklende fra Ila borettslag frem til Eiksmarka skole være ferdig opparbeidet.
- § 12.4 Før bebyggelsen innen felt HO tas i bruk, skal Listuveien utvides de nærmeste 20 meterne inn mot krysset med Griniveien.