



Reguleringsbestemmelser for Kirkeveien 1 m.fl. (gnr 134 bnr.56 m.fl.)

Plan-ID: 3020-201601
Plantype: Detaljregulering
Datert: 14.05.2020
Arkivsak: PLAN-20/00401
Lovverk: Pbl 2008

Vedtatt av kommunestyret: 14.05.2020
Sak: 94/20

§ 1. Planens hensikt

Hensikt med planen er å tilrettelegge for lamellstrukturert bebyggelse, med næring på bakkeplan og i 2. etasje mot Parkaksen, og med boliger i øvrige etasjer. Det skal tilrettelegges for en bymessig utvikling i Ski sentrum, med god arkitektur av høy kvalitet både på bygninger og uterom. Planen skal ivareta offentlige gangforbindelse mellom Kirkeveien og sentrale byrom.

Hovedadkomst for bil fra Kirkeveien legger til rette for å koble planområdet parkeringsareal sammen med P-kjeller under Parkaksen, samt adkomst for naboeiendommer i Parkaksen/Idrettsveien og fremtidige parkeringsbehov ved videre utvikling av disse. Dette legger til rette for at adkomst til P-anlegget under Parkaksen fra Jernbaneveien avvikles. Dette plangrepet skaper forutsetninger for at høydeforskjellen langs Parkaksen mot Jernbaneveien jevnes ut, og at byrommet fremstår som attraktiv og urbant med en dominant grønn karakter

§ 2. Plankart og arealformål

2.1. Plankart

Reguleringsplanen omfatter plankart, VN 1 datert 03.04.2020 og VN 2 datert 03.04.2019:

0213-201601-1 under grunnen. Dette nivået regulerer underjordisk parkering og arealer under terreng

0213-201601-2 over grunnen. Dette nivået regulerer kombinert bebyggelse, torg og gater over grunnen, hensynssone og bestemmelsesområder

2.2. Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål Felt BKB

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2010 Veg Felt f_V
2014 Gatetun Felt o_GT
2015 Gang- og sykkelveg Felt o_GV1-2
2083 Parkeringshus/-anlegg Felt o_PA

2.3. Hensynssoner

Området reguleres til:

Sikringssone

140 Frisikt H140_1

2.4. Bestemmelsesområder

Området reguleres til:

Bestemmelser etter pbl § 12-7 nr. 1

1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål område #1
1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål område #2
2013 Gatetun område #3
2013 parkeringshus/-anlegg område #4
1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål område #5
1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål område #6

§ 3. Fellesbestemmelser

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn detaljert utomhusplan i målestokk 1:200.

Planen skal vise bruk og overflate på alt ubebygde areal og hvordan kravene i reguleringsplanen er oppfylt. Planen skal inkludere naboeiendommer og minimum vise:

- terrenglinjer med nye og gamle koter
- bebyggelsens plassering og fotavtrykk
- takplan
- bebyggelsens høyde målsatt ved inngangspartiet
- adkomst
- plassering av renovasjon og oppstilling/snuhammer for renovasjonsbil
- sykkelparkering
- utforming av leke- og oppholdsarealer
- belysning

- materialvalg
- eksisterende og ny beplantning. Det skal redegjøres for artsvalg
- plassering av nettstasjon
- plass for oppstilling av brannbil og adkomst/snuhammer
- varelevering
- snøopplag
- regnestykke for felles uteoppholdsareal (MFUA)

3.2 Blågrønn faktor

I felt BKB skal blågrønn faktor være 0,62.

I felt o_GT, o_GV1 og o_GV2 skal blågrønn faktor være 0,4.

Blågrønn faktor beregnes iht veileder fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune (Blågrønn faktor Oslo BGF-OSLO rev. 23.05.2018)

3.3 Biologisk mangfold

Ved planting skal det ikke benyttes arter som er på Fremmedartslista, inkludert parklind og sølvhind eller andre arter som kan ha negative miljøkonsekvenser, jfr. §§ 18 og 23 i Forskrift om fremmede organismer. Det skal fortrinnsvis benyttes arter som naturlig forekommer i regionen.

3.4 Universell utforming

Universell utforming skal være et grunnleggende prinsipp for utforming av all ny bebyggelse og utomhusarealer innenfor planområdet. Offentlige uterom skal utformes universelt for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.

3.5 Renovasjon

Utforming av standplass og kjørbare vei skal være i samsvar med Follo Rens tekniske avfallsveileder. Valg av permanent renovasjonsløsning skal følge den gjeldende Nordre Follo renovasjonstekniske plan.

Renovasjonsanlegg skal plasseres slik at det ikke virker dominerende i gate og byrom, og ikke vanskeliggjør friskt eller ferdsel for fotgjengere og syklistene.

Renovasjonsanlegg skal i materialbruk og utforming samspille med øvrig byromsareal og bebyggelse.

Utredning av både varig og midlertidig renovasjonsløsning skal saksbehandles og godkjennes av Follo Ren og kommunens berørte avdelinger før rammetillatelse utstedes.

3.6 Overvanns- og flomhåndtering

Alt overvann innenfor planområdet skal håndteres og renses lokalt, på en slik måte at det ikke medfører økt flomfare eller forurensning 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.

Det skal sikres tilstrekkelig flomkapasitet tilsvarende 200-årsflom, med 50 % klimapåslag.

Terrenget skal utformes slik at flomvann og overvann ledes i trygge flomveier forbi bygninger og videre ut i vassdrag. Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tiliggende arealer. Det skal sikres erosjonssikker avrenning av flomvann.

I anleggsfasen tillates ikke urensset overvann ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Forslag til løsning skal dokumenteres før rammetillatelse gis.

3.7 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminneavdelingen Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

3.8 Energiforsyning

Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og utenfor byggegrenser. Nettstasjoner skal integreres i arkitektoniske grep av bygninger eller landskapsarkitektoniske grep i gatemiljøet. Forutsetning for å kunne tillate frittliggende nettstasjoner er at overbygningen gis en utforming som tillater lek eller annen aktivitet (eksempelvis klatrevegg), eller i kombinasjon med andre offentlige funksjoner (eksempelvis toalett).

3.9 Fjernvarme

Det stilles krav om tilknytning til fjernvarmeanlegget. Det kan gjøres helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten dersom:

- Det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger er energimessig og miljømessig bedre enn fjernvarme, jfr. pbl §27-5
- Rørnett er ikke eller vil være tilstrekkelig utbygget i løpet av en periode på 5 år fra søknadstidspunktet.
- Konesjonshaver ikke ønsker tilknytning.

3.10 Støy

Innenfor planområdet skal støysituasjonen tilfredsstillende kravene i tabell 3, retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Veg	55 L _{den}	70 L _{5AF}
Bane	58 L _{den}	75 L _{5AF}
Nærmiljøanlegg	LAF _{max} 60 dB	

Det tillates bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i gul og rød støysone når følgende vilkår oppfylles:

- For hver boenhet skal minimum ett soverom ha vindusfasade mot stille side (vendt bort fra støykilden), hvor støygrensene i tabell 3 tilfredsstilles.
- Alle boenheter skal ha tilgang til privat eller felles utearealer hvor støygrensene i tabell 3 tilfredsstilles.
- Minimum 75 % av felles uteoppholdsareal skal tilfredsstillende grenseverdiene for støy i tabell 3.
- Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

3.11 Støy i anleggsperioden

For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder grenseverdiene gitt i tabell 4 og 5 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016, sammen med veileder M-128. Følgende støygrenser skal gjelde målt utenfor rom med støyfølsom bruk:

Bygningstype	Støykrav på dagtid, ukedager ($L_{pAeq12h}$ 07-19)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65
Skole, barnehage	60 i brukstid

Det tillates ikke grunnarbeid (f.eks spunting, sprengning, pigging, boring, massetransport) som skaper støy før kl.08.00 og etter kl. 17.00 på hverdager. Det tillates ikke støyende grunnarbeid i helger eller på helligdager.

Skjerping av grenseverdiene for langvarige arbeider:

Anleggsperiodens lengde	Grenseverdiene for støykrav skjerpes med:
Fra 7 uker til og med 6 mnd.	3 db
Mer enn 6 mnd.	5 db

Det skal utarbeides støyprognoser for anleggsarbeidet. Prognosene skal foreligge før igangsettingstillatelse.

3.12 Parkering

Formål	Enhet	Maks. antall bilparkeringsplasser	Min. antall sykkelparkeringsplasser	Motorsykel (kan tilrettelegge for)
Bolig (BKB)	boenhet	1		0,2
Bolig (BKB)	100 m2 BRA		2,5, og min. 2 pr leilighet	
Kontor/administrasjon (BKB)	100m2 BRA	0,5	2,5	0,2
Forretning/tjenesteyting (BKB)	100m2 BRA	1	1	0,2
Offentlig parkeringsanlegg (o_PA)		50	50	5

Alle parkeringsplasser skal legges i garasjeanlegg under terreng, og plasseres innenfor byggegrense på plankartet. Parkeringsplasser skal dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbok N100, og skal ikke være mindre enn 2,5 m x 5,0 m for vanlige p-plasser, og skal ikke være mindre enn 4,5 m x 6,0 m for HC p-plasser. Fri høyde skal være min. 2.4 meter. For å tilrettelegge for varelevering, skal tilstrekkelig fri høyde i adkomst/nedkjøring og i deler av parkeringsanlegget søkes ivarettatt.

Minst 50 % av plassene skal være forberedt for ladepunkt for el-biler, og samtlige parkeringsplasser skal bygges slik at det senere er mulig å tilrettelegge alle p-plasser for opplading.

Minimum 10 % av parkeringsplassene for bil skal utformes som handicaplasser. Plassene skal lokaliseres i nærhet av inngangspartiet.

Minimum 30% av plassene for sykkel skal plasseres i direkte tilknytning til inngangspartier i den enkelte bygning. Minimum 80 % av den samlede sykkelparkeringen i hvert felt skal være overdekket.

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

4.1 Bebyggelse og anlegg- Bolig/kontor/bevertning (felt BKB)

4.1.1 Arealbruk

Det tillates etablert bebyggelse for bolig, forretning, kontor og offentlig/privat tjenesteyting innenfor feltet. Uteservering tillates.

4.1.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning fastsettes til:

Felt	Maks tillatt kvm BRA	Maks tillatt kvm BRA bolig
BKB	5900	4100

Etasje mot gateplan skal benyttes til forretning, tjenesteyting og bevertning, atkomst og sykkelparkering for boligene.

Plan som har himling lavere enn kote +135,0 skal ikke regnes med i grad av utnyttelse. BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan.

4.1.3 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser og med maksimale høyder som vist på plankartet. Mellom bebyggelsens to hovedvolumer skal det etableres et felles gårdsrom på lokk for opphold.

4.1.4 Leilighetsfordeling

Maksimalt 35 % av boenhetene kan være mellom 35 og 50 m² BRA. Minst 30 % av boenhetene skal være mer enn 80 m² BRA. Det tillates inntil to boenheter med areal mellom 25 m² og 35 m² BRA

4.1.5 Estetikk og utforming

Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet og skal avstemmes mot den eksisterende funksjonsbebyggelsen i Rutheim- og Næssgården. Profiler og beslag for vinduer, dører og annet skal ha lik eller mørkere farge enn fasadene for øvrig. Balkonger, herunder underside, skal gis en utforming og ha material-/fargebruk som inngår i en arkitektonisk helhet. Det er ikke tillatt med svalganger. Mot gateplan skal bebyggelsen ha min 50 % av fasadeareal i glass, og minimum én inngang fra hvert av kvartalets sider. Førsteetasjens gulv skal plasseres i samme kotehøyde som omkringliggende terreng.

Balkonger tillates utkraget inntil 3,0 meter ut fra fasadeliv og inntil 2,0 meter ut over byggegrenser inn mot eget gårdsrom. Dersom balkongene gis en irregulær form, skal begrensningen for utkraging regnes som et gjennomsnitt, målt parallelt fra fasaden.

Det tillates ikke utkraging over byggegrense mot Kirkeveien, o-GV1 og o_GV2. Utkraging over byggegrense mot o_GT tillates maks. 1m fra fasade liv. Der balkonger krager ut over o-GT, underkant balkong skal være minimum 5,0 meter over ferdig planert terreng.

Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg, inkludert trapp og heisoppbygg, og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen. Eventuelle oppbygg skal samles til færrest mulige volumenheter. Takene må enten opparbeides med vekstlag for vegetasjon eller brukes som takterrasser.

Tekniske bygg og installasjoner på tak tillates å stikke inntil 3,5 meter opp over tillatt kotehøyde, og på maksimalt 15 % av takflatens underliggende areal.

Mot gater og byrom skal tekniske bygg og installasjoner trekkes minimum 3 meter inn fra fasadelivet. Små takoppbygg og tekniske installasjoner på inntil 1,0 meters høyde tillates plassert nærmere gesims enn 3 meter med minimum 1m avstand fra fasadelivet.

4.1.6 Utearealer

Minste felles uteoppholdsareal (MFUA) skal utgjøre minimum 20 % av boligens BRA. Minimum 60 % av felles uteoppholdsareal skal ligge på terreng eller dekke/lokk på/over gateplan. Øvrig del av felles uteoppholdsarealer skal plasseres på takterrasser.

I gårdsrommet for boligbebyggelsen skal det opparbeides areal for lek, aktiviteter og opphold, tilrettelagt for alle aldersgrupper. Felles oppholdsarealer skal utstyres med benker og variert beplantning, og lokaliseres slik at de får gode solforhold på ettermiddagen. Belegning i gårdsrommet skal være av stein og tredekke, med unntak av arealer for vegetasjon og lek. Materialene skal være giftfrie, miljøvennlige og ikke allergi fremkallende. Underlag med plast- og gummigranulater tillates ikke.

Fordrøyningsbasseng/vannspeil skal anlegges som del av det åpne overvannssystemet. Der det er mulig, skal overvannssystemet integreres med soner for lek og opphold, for å gi varierte og positive kvaliteter. Der gårdsrommet anlegges med åpen overvannshåndtering skal arealene kunne medregnes som del av uteoppholdsarealet.

Den del av gårdsrommet som tilrettelegges for vegetasjon, skal ha 0,8 meter vekstlag. Det kan gjøres unntak i feltene #1 og #2 og lokalt mot innganger og terrasser.

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

5.1 Fellesbestemmelser

Arealene skal være offentlig og opparbeides med soner for vegetasjon, lek og opphold. Det skal tilrettelegges for lek og opphold for alle aldersgrupper. Belegning og program skal samsvare med funksjons- og designplan for Ski sentrum. Gatetunet skal tilrettelegges for tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, herunder brannbiler.

Det tillates etablert renovasjonsløsninger innenfor formålet.

Det skal etableres regnbed og annen vegetasjon som del av tiltakets overvannshåndtering.

Det tillates opparbeidet arealer for uteservering i tilknytning til tilliggende næringsarealer mot Parkaksen.

Under gatetunet tillates etablert felles parkeringsanlegg, vist i reguleringskartets vertikalnivå 1.

5.2 Veg (felt f_V)

F_V er felles adkomst for eiendommene gnr/bnr 134/56, 134/245, 134/133, 134/41, 134/80, 134/81 og 134/82.

5.3 Avkjørsel

Avkjørsel skal opparbeides i tråd med pil på plankartet.

5.4 Gatetun (felt o_GT 1)

Gatetun skal være offentlig og skal tilrettelegges for lek, opphold og aktiviteter for alle aldersgrupper. Minimum 50 % av arealet må parkmessig opparbeides med soner for vegetasjon, lek og opphold. Det skal tilrettelegges for lek for alle aldersgrupper. Belegning skal samsvare med funksjons- og designplan for Ski sentrum. Gatetunet skal tilrettelegges for tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, herunder brannbiler.

- Det tillates etablert renovasjonsløsninger innenfor formålet.
- Det skal etableres regnbed og annen vegetasjon som del av tiltakets overvannshåndtering.
- Det tillates opparbeidet arealer for uteservering i tilknytning til tilliggende næringsarealer mot Parkaksen.
- Under gatetunet tillates etablert felles parkeringsanlegg, vist i reguleringskartets vertikalnivå 1.
- Tilkomst areal i tilknytning til næringsareal mot Parkaksen som utjevner høydeforskjeller må funksjonelt og estetisk integreres i torgets og gatetunets landskapsarkitektoniske grep. Det må etableres oppholdsbenker, romskapende elementer, skulpturelle sittemøbler og/eller lignende. Byromsmøblering må utformes for allmenn bruk og langvarighet, med høy estetisk, material- og bruksmessig kvalitet.
- Detaljplan for gatetunet må godkjennes av Nordre Follo kommune.

5.5 Gangvei/gangareal (felt o_GV1 og o_GV2)

Belegning skal samsvare med funksjons- og designplan for Ski sentrum. Det tillates etablering av sykkelstativer innenfor felt o_GV2.

Det skal etableres regnbed og annen vegetasjon som del av tiltakets overvannshåndtering. Innenfor o_GV1 tillates fordrøyningsmagasin etablert under bakken.

5.6 Offentlig parkeringsanlegg (felt o_PA)

Offentlig parkeringsanlegg skal ha atkomst fra Kirkeveien. Anlegget skal plasseres under Parkaksen, vist i reguleringskartets vertikalnivå 1. Anlegget skal ha innvendig fri høyde på minst 2,4 meter.

Offentlig parkeringsanlegg skal tilrettelegges for adkomst til eiendommene gnr/bnr 134/133; 134/41; 134/80; 134/81 og 134/82.

Der brannbiler må ferdes over underjordiske parkeringsanlegg skal øverste garasjedekke dimensjoneres for bilkjøring med akseltrykk 10 tonn.

Det kan gjøres helt eller delvis unntak fra kravet om ladepunkter til elbil der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn ladepunkter.

Offentlig parkeringsanlegg skal tilrettelegges for sykkelparkering, med minimum 1 stasjon for sykkelreparasjon med plass for vask og luftpumpe.

§ 6. Hensynssoner

6.1 Sikringszone- frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene som vist på plankartet skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende vei/avkjørsel og gang- og sykkelveier.

§ 7. Bestemmelsesområder

Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1, #2, #3, #4, #5,#6)

Bestemmelsesområde #1

Innenfor arealet avgrenset av bestemmelsesgrense skal det være en allment tilgjengelig, åpen arkade på gateplan, med minimum fri netto høyde 3,0 meter. Det tillates plassert søyler for overliggende konstruksjon.

Bestemmelsesområde #2

Innenfor arealet avgrenset av bestemmelsesgrense skal det fra gateplan være en netto fri høyde på minimum 3,0 meter.

Bestemmelsesområde #3

Innenfor arealet avgrenset av bestemmelsesgrense tillates baldakin. Det tillates plassert søyler for overliggende konstruksjon.

Bestemmelsesområde #4

Innenfor arealet avgrenset av bestemmelsesgrense tillates etablering av bygg for tilkomst til underjordisk parkeringsanlegg innenfor felt o_PA.

Bygg for tilkomst til underjordisk parkering skal helhetlig utformes med mest mulig bruk av transparente fasademateriell, funksjonell og estetisk integrert i torgets og gatetun landskapsarkitektonisk grep. Det skal være oppholds- og lekemuligheter i form av lekstativer, benker, romskapende elementer, skulpturelle sittemøbler og/eller lignende. Byroms- og lekemøbler skal utformes for allmenn bruk og langvarighet, med høy estetisk, material- og bruksmessig kvalitet.

Bestemmelsesområde #5

Innenfor Bestemmelsesområde #5 skal bygningsvolumets høyde falle skrått fra kote +155,0 til kote +149,0 mot Rutheimgården. Det tillates knekk i fallinjen.

Bestemmelsesområde #6

Innenfor Bestemmelsesområde #6 skal bygningsvolumets høyde falle skrått fra kote +155,5 til kote +149,5 mot Rutheimgården.

§ 8. Krav om nærmere undersøkelser (pbl § 12-7 nr. 12)

8.1 Støy

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal utbygger vise hvordan støykravene i §§ 3.10 og 3.11 oppfylles. Det skal utarbeides en støyprognose for anleggsperioden i det enkelte bygge- og anleggsområde. Prognosen skal opplyse om støyfølsom bebyggelse i nærheten av byggeområdet som blir berørt av anleggsstøy, tidsperiode for støyende arbeider, hvilken type maskiner som benyttes og deres lydeffekt. På bakgrunn av støyprognosen vurder kommunen overskridelser og innskrenker arbeidstid samt innfører nødvendige faste pauser på dagtid. Utbygger skal ha et system som ivaretar nabokommunikasjon.

8.2 Geoteknisk undersøkelse

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge senest sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

8.3 Tiltaksplan etter forurensningsforskriften

Tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2 skal være godkjent av forurensningsmyndigheten før det utstedes igangsettingstillatelse. Dersom grunnen ikke er forurenset og det foreligger dokumentasjon som bekrefter dette, skal denne dokumentasjonen forevises forurensningsmyndigheten før det utstedes igangsettingstillatelse for tiltaket.

8.4 Miljøoppfølgingsplan

Søknad om tiltak innenfor planområdet skal inneholde en miljøoppfølgingsplan i henhold til kommuneplan for Nordre Follo 2019-2030, jf. kommuneplanbestemmelsene § 18.19

8.5 Plan for overvannshåndtering

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn ansvarsbelagt redegjørelse for hvordan overvann skal håndteres, inkl. overvannsberegninger. Plankart skal være i målestokk 1:200.

8.6 Kvalitetsprogram for miljø og energi

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan målene for miljø og energi i prosjektet skal gjennomføres. Energiplanen skal vise forventet energibruk til ulike formål, egenprodusert energi, eksternt tilført energi, klimagassberegninger i et livsløpsperspektiv og analyse av livsløpskostnader.

8.7 Marksikringsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn marksikringsplan som beskriver hvordan vegetasjonen skal bevares i bygge- og anleggsområdet og i tiliggende områder. Planen skal leveres i målestokk 1:200.

§ 9. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

9.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse til utbyggingstiltak skal:

- All eiendomsdannelse slik det fremgår av plankartet (fradeling, sammenføring etc) være utført
- Foreligge avklart rammeplan for vann, avløp og annen teknisk infrastruktur
- Foreligge miljøoppfølgingsplan jfr. § 8.4
- Foreligge støyfaglig utredning som redegjør for nødvendig støyskjermingstiltak, jfr. § 8.1
- Foreligge godkjent utomhusplan, jfr. § 3.1
- Foreligge kvalitetsprogram for miljø og energi jfr. § 8.6

9.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse til første tiltak innenfor felt BKB og o_PA skal tiltakene i Områderegulering for Ski sentrum listet opp nedenfor være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Tiltakene anses som sikret opparbeidet dersom tiltakshaver/utbygger har inngått utbyggingsavtale med Nordre Follo kommune og oppfylt sine forpliktelser i avtalen:

Veger

- o_V3 (Kirkeveien) og sykkelvei med fortau og grøntrabatt langs vestsiden av o_V5 (Sanderveien) innenfor områdeplan Ski sentrum planid. 201310
- o_SKV med tilhørende fortau på begge sider (Idrettsveien) innenfor detaljregulering for Skolekvartalet planid. 201602

Gatetun, gangveger og gang- og sykkelveger

- o_SGT1, o_SGT1_2, o_SGT3, o_GKG, innenfor detaljregulering Videregående skole og boliger i Ski sentrum, planid. 201711
- o_GT8, o_GT9, o_GT10, o_GT11, o_GT12, o_GT13, o_GT14, o_GT17, o_GV3 innenfor områdeplan Ski sentrum
- o_SG1, o_SG2, o_SGS1, o_SGS2 innenfor detaljregulering for Skolekvartalet, planid. 201602

Torg

o_Torg1

Parker

o-Park1, o_Park 4 og o_Park5 og Park 6 innenfor Områdeplan for Ski sentrum planid. 201310

Før igangsettingstillatelse gis for tiltak i BKB og o_PA skal følgende være godkjent:

- Plan for anleggsgjennomføring som dokumenterer hvordan barns sikkerhet blir ivaretatt.
- Teknisk plan for o_GV1 og o_GV2 og f_V
- Støyfaglig utredning for anleggsperioden, som også redegjør for nødvendig støyskjermingstiltak i byggeperioden
- Oppdatert miljøoppfølgingsprogram

I tillegg skal barnehage- og skolekapasitet være sikret.

9.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før boliger og næringslokaler i BKB tas i bruk skal:

- Uteoppholdsareal innenfor feltet være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, inkl. overvannsløsning og renovasjonsanlegg.
- o_GV1 og o_GV2 og f_V være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og godkjent teknisk plan
- Nødvendige støyskjermingstiltak være etablert

Før o_PA tas i bruk skal:

- o_GT være opparbeidet

Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal utomhusarbeidene ferdigstilles påfølgende sommer, senest innen 1.juli.