

NORDRE FOLLO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN – DETALJREGULERING – FOR SANDERVEIEN

Plan ID: 201805

08.02.2021

Det regulerte området er vist på plankart datert 17.12.2020.

§ 1. FORMÅL

Området reguleres til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Vei (2010)
- Kjøreveg (2011)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veigrunn – grøntareal (2019)

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Avkjørsel

Avkjørsel skal plasseres som vist på plankartet.

2.2 Overvannshåndtering

Veien skal oppfylle krav til BGF 0,4

2.3 flomvei

Sanderveien skal utformes som flomvei.

2.4 Støy

I anleggsperioden skal til enhver tid gjeldende retningslinje for håndtering av støy overholdes.

2.5 Universell utforming

Universell utforming skal være et grunnleggende prinsipp for detaljutformingen av kantstein, belysning og kryssinger av Sanderveien. Disse elementene skal utformes universelt for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.

2.6 Miljøoppfølgingsplan

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan (MOP) som sikrer hensyn til natur og miljø, samt begrenser ulempene for tilstøtende bebyggelse i anleggsfasen.

2.6 Biologisk mangfold

Ved planting skal det benyttes allergivennlige planter. Av føre-var-hensyn skal parklind og søvlind ikke benyttes før årsaken til linderelatert humledød er kjent. Det skal fortrinnsvis benyttes arter som er stedege i Oslo/Akershus. Planting skal skje i henholdt til oppdatert miljøoppfølgingsplan.

2.7 Fremmede arter

Ved massehåndtering skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter.

2.8 Automatisk fredete kulturminner

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

§ 3. AREALFORMÅL PBL § 12-5, 1.-6. LEDD

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUTUR PBL § 12-5 NR. 2

3.1 Teknisk plan

Samferdsel og teknisk infrastruktur skal opparbeides iht. Teknisk plan 27.01.2020
Teknisk plan skal også redegjøre for overvannshåndtering, flomveier og vegetasjon.

3.2

o_SKV1 skal være enveiskjørt med innkjøring fra Sanderveien og kun benyttes til varelevering og renovasjon.

§ 4. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

4.1 Krav til enkelte felt

Felt o_SGS1 og o_SVG1 skal opparbeides samtidig og representerer ett byggetrinn.
Felt o_SGS2 og o_SVG2 skal opparbeides samtidig og representerer ett byggetrinn.
Felt o_SGS3 og o_SVG3 skal opparbeides samtidig og representerer ett byggetrinn.
Felt o_SGS4, o_SVG4, o_SVG7, o_SVG6 og o_SKV3 skal opparbeides samtidig og representerer ett byggetrinn. Kommunen kan åpne for midlertidige løsninger der deler av krysset opparbeides dersom det er hensiktsmessig. I så fall skal det utarbeides en faseplan for gjennomføring av hele krysset som godkjennes av Viken fylkeskommune.
Felt o_SGS5 og o_SVG5 skal opparbeides samtidig og representerer ett byggetrinn.

4.2 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse gis, skal det foreligge miljøoppfølgingsplan (MOP) for tiltaket. Denne skal legges til grunn for gjennomføring av alle bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet.

I rammesøknaden skal det dokumenteres hvordan relevante miljøforhold og miljøvirkninger i kvalitetsprogrammet og MOP er ivaretatt.

Før rammetillatelse gis for tiltak innenfor planområdet, skal det foreligge teknisk plan godkjent av Viken FK.

Rammesøknaden skal redegjøre for hvilke arter som planlegges brukt i beplantning.

Før rammetillatelse gis for tiltak innenfor planområdet, skal det foreligge plan for overvannshåndtering.

4.3. Før ferdigattest / veianlegget tas i bruk

Før brukstillatelse gis for veianlegget, skal belysning av trafikkområder åpne for alminnelig ferdsel være ferdigstilt iht. teknisk plan og miljøoppfølgingsplan.

Før brukstillatelse gis for veianlegget skal området være opparbeidet, beplantet og tilsådd i samsvar med godkjent landskapsplan, senest påfølgende juni.

Før ferdigattest gis for veianlegget skal det være godkjent overtakelsesforretning på alle offentlige tekniske anlegg som er nødvendig for det enkelte byggetrinn. Området skal være opparbeidet, beplantet og tilsådd i samsvar med godkjent landskapsplan og miljøoppfølgingsplan, senest påfølgende juni etter at midlertidig brukstillatelse gis.

All dokumentasjon tilhørende miljøprogram og miljøoppfølgingsplan skal lagres til sluttbefaring er gjennomført.

Før ferdigattest/veianlegget tas i bruk skal støyisolering av boliger på østsiden av Sanderveien være utført i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2 støy.