



## Reguleringsplan for Forneburingen, vestre del - tilrettelegging for buss Forneburingen vestre del, Eva Nansens vei, Dagny Bergers vei og deler av John Strandruds vei – tilrettelegging for buss – Alternativ 2

---

Reguleringsbestemmelser

detaljregulering

PlanID: 3201\_20200142020014

Saksnummer: **20/17385**

Dokumentid: 6636885

Dato: 18.12.2023

### Planens hensikt

---

§ 1.1 Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for syklende, gående og toveis buss langs Forneburingen, John Strandruds vei og Dagny Bergers vei, samt syklende og gående i Eva Nansens (Åsa Gruda Skars vei).

Planen skal legge til rette for utvikling av Forneburingen som en byggate med gode forhold for byliv, kollektiv, gående og syklende, **og sikre kobling for buss mellom Forneburingen og Snarøyveien.**

§ 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:

1. prioritering av fotgjengere, syklistene og kollektivtrafikk
2. bevaring og videreutvikling av eksisterende vegetasjon (gatetrær)
3. robuste løsninger for overvannshåndtering
4. trafiksikre løsninger for gående og syklende
5. tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet
6. lavest mulig klimagassutslipp

### Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

*Vertikalnivå 2 (VN2) – på grunnen*

*Vertikalnivå 3 (VN3) – over grunnen (bru)*

- § 2.1 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet. Tilførselen av overvann til det offentlige ledningsnett skal minimeres. Det skal etableres åpne overvannsløsninger i tråd med tretrinnsstrategien, med permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon. Systemer for overvannshåndtering skal bidra til opplevelseskvaliteter i området (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 2.2 Ved flytting av løsmasser eller andre masser der fremmede arter er registrert, skal det ved masseforflytning treffes egnede tiltak for å unngå spredning, iht. Forskrift om fremmede organismer. Registrerte fremmede arter skal fjernes (jf. PBL § 12-7, nr. 3).
- § 2.3 Støy fra bygge- og anleggsfasen skal tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 4 og 5 i T-1442/2021 (jf. PBL § 12-7, nr. 3).
- § 2.4 Nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn i anleggsfasen (jf. PBL § 12-7, nr. 3).
- § 2.5 Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Nasjonale retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, gjøres gjeldende for planen. Bebyggelse som får en vesentlig

- endring i støynivå på mer enn 3 dB, skal vurderes for tiltak. Utførelse av lokale støytiltak avklares etter samråd med grunneiere (jf. PBL § 12-7, nr. 1, 3 og 4).
- § 2.6 Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredede kulturminner må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2 (jf. PBL § 12-7, nr. 6).
- § 2.7 Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningsloven §7. I anleggsfasen skal det utføres supplerende vurderinger og eventuell prøvetaking av overskuddsmasser, før levering til godkjent mottak. Forurensete overskuddsmasser skal håndteres i tråd med føringene i godkjent tiltaksplan for forurenset grunn (jf. PBL § 12-7, nr. 3).
- § 2.8 Alle grave- og fundamenteringsløsninger skal detaljprosjekteres av geoteknisk fagkyndig. Dokumentasjon skal foreligge i forbindelse med byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 12).
- § 2.9 Frisikt er vist med linjer på plankart. Innenfor frisiktsonen kan det ikke oppføres anlegg eller beplantning som hindrer sikt høyere enn 0,5 meter. Enkeltstående, oppstammede trær som ikke hindrer sikten, kan tillates innenfor frisiktsonen (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 2.10 **Ved anleggsarbeid skal det vises aktsomhet for eksisterende tekniske infrastrukturanlegg som ligger innenfor planområdet. Netteiere skal kontaktes i god tid før byggestart.**
- § 2.11 Eierform fremkommer av plankartet angitt med liten bokstav (jf. PBL § 12-7, nr. 14):  
*o\_ = offentlig formål*  
*f\_ = felles formål*
- § 2.12 Det skal utarbeides plan for anleggsfasen (jf. PBL § 12-7, nr. 12). Planen skal redegjøre for:
- Utbyggingsfaser/etapper og gjennomføring
  - Midlertidig omlegging av teknisk infrastruktur, inklusive busstraseer og gang/sykkelveier
  - Massedeponering
  - Håndtering av overvann
  - Luftoverført støy i anleggsfasen
  - Rystelser i anleggsfasen
  - Utslipp til grunn og vann
  - Anleggstrafikk
  - Forhold til eksisterende bebyggelse og anlegg
  - Forhold til vegetasjon og gatetrær som skal bevares

## Bestemmelser til arealformål

---

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

#### § 3. Uteoppholdsareal, felt o\_UTE

- § 3.1 Arealet skal opprettholdes som en viktig gangforbindelse til Fornebu S. **Opparbeidelse av arealet skal ses i sammenheng med utforming av kryssingspunkt for gående over Eva Nansens vei (jf. PBL § 12-7, nr. 1).**

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

#### § 4. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- § 4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som er detaljert avklart i vedlegg (tegningshefte) til reguleringsplanen, med unntak av o\_KV3 og o\_GS1-4 og o\_GS6-7, er fritatt fra krav om byggesøknad (jf. PBL § 12-7, nr. 12).

- § 4.2 Samferdselsanlegg innenfor planområdet skal ha høy kvalitet i den estetiske og arkitektoniske utformingen. Samferdselsanleggene skal gis en enhetlig utforming med hensyn til blant annet materialbruk, beplantning, belysning, skilting, møblering og detaljering. Materialer og detaljer skal være av høy estetisk, miljøriktig, bruksmessig, håndverksmessig og vedlikeholdsmessig kvalitet. Det skal søkes å gjenbruke materialer og elementer fra eksisterende anlegg (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 4.3 Det skal etableres belysning i tråd med krav i kommunens vei- og gatenormal (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 4.4 I forbindelse med avkjørslser/kryss og kryssende gang-/turveier skal det tilrettelegges for krysningspunkter for sykkel over o\_AVG, jf. prinsipper vist på landskapsplan O01-06 og O09-10. Detaljert plassering og utforming av krysningspunktet er fleksibelt, og kan justeres for å tilpasses stedlige forhold. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 4.5 Eksisterende gatetrær innenfor planområdet skal søkes bevart (jf. PBL § 12-7, nr. 2 og 4).
- § 4.6 Teknisk infrastruktur (VA, tele, el, fiber, fjernvarme) tillates etablert under samferdselsformålene (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

## **§ 5. Veg, felt o\_V**

- § 5.1 Innenfor arealet tillates det etablert korttidsparkering og kiss n ride. Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved detaljering av løsninger (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 5.2 Adkomst til parkeringskjeller for gbnr 41/873 skal ivaretas.

## **§ 6. Kjøreveg, felt o\_KV1-7**

- § 6.1 o\_KV skal opparbeides som vist på plankart, med kjørefeltsbredde på minimum 3,25 m (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 6.2 o\_KV skal utformes som toveis bygate med kantstein mot o\_AVG eller o\_SA, jf. prinsipper vist på landskapsplan O01-06 og O109-110 (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 6.3 Innenfor o\_KV tillates det etablert trafikkøyer og liknede teknisk areal tilknyttet kjørebanelen (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 6.4 o\_KV3 omfatter kjøreveg i vertikalnivå 3 (bru) (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

## **§ 7. Fortau, felt o\_FO1-15**

- § 7.1 o\_FO skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,5 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-06 og O109-110. Variabel bredde på fortau for tilpasning til lokale forhold er tillatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 7.2 Overvann fra o\_FO skal ledes til o\_AVG (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 7.3 Del av o\_FO12 som grenser til gbnr 41/875, skal gi en bymessig utforming med møbleringssoner og innslag av grønt. Endelig utforming av arealet må ses i sammenheng med utvikling av eiendommen 41/875.

## **§ 8. Gatetun, felt o\_GT**

- § 8.1 o\_GT skal opparbeides som en utvidet overgangssone mellom fortausareal og boligbebyggelse, og skal opparbeides jf. prinsipp vist i landskapsplan O109. Arealet skal tilpasses eksisterende grøntareal inn mot Eva Nansens vei 27 (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

## **§ 9. Gang-/sykkelveg, felt o\_GS1-7**

- § 9.1 o\_GS skal utformes med bredder som vist på plankart. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 9.2 o\_GS6-7 omfatter gang/sykkelveg i vertikalnivå 3 (bru). Innenfor arealet tillates det oppført rekkverk (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 9.3 For o\_GS5 skal bestemmelser i reguleringsplan 3024\_2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7,

nr. 1).

#### **§ 10. Sykkelanlegg, felt o\_SA1-12**

- § 10.1 o\_SA skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,2 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-06 og O109-110. Bredde på sykkelanlegg kan reduseres til 1,8 m i bakkant av kollektivholdeplasser (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 10.2 Overvann fra o\_SA skal ledes til o\_AVG (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 10.3 Krysningpunkt for gående over o\_SA11 ved o\_UTE skal etableres som en tilrettelagt kryssing med nedsenket kantstein. Detaljutforming skal avklares i byggeplan (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).

#### **§ 11. Annen veggrunn – tekniske anlegg, felt o\_AVT1-4**

- § 11.1 For o\_AVT1 skal bestemmelser i reguleringsplan 3024\_2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 11.2 o\_AVT2-4 skal opparbeides som vist på plankart (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

#### **§ 12. Annen veggrunn – grøntareal, felt o\_AVG1-42**

- § 12.1 o\_AVG skal opparbeides som vist på plankart, i minimum 2,6 m bredde og i tråd med prinsipper vist på landskapsplan O01-06 og O109-110. Variabel bredde på o\_AVG for tilpasning til lokale forhold er tillatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 12.2 Innenfor o\_AVG tillates det etablert nødvendige grøfter, stabiliserende tiltak, murer, sikringsgjerder/rekkverk, skilt og andre tekniske installasjoner som ikke er til hinder for områdets bruk som en del av trafikkområdet. Innenfor formålet er det tillatt med snøopplag (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 12.3 o\_AVG4 skal opparbeides i 1,5 m bredde og skal fungere som en grøntsone og vedlikeholdsareal mellom fortau og fremtidig bebyggelse på flytårn-tomten. Utforming av o\_AVG4 skal bygge opp under gaten som bygate (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 12.4 Innenfor o\_AVG skal det etableres overflatebaserte fordrøyningsløsninger for håndtering av overvann (regnbud), som vist på landskapsplan O01-06 og O109-110. Der det etableres regnbud/vadi skal det plantes inn tresorter som tåler både tørke- og nedbørsperioder. Detaljert utforming av arealene skal avklares i byggeplan, herunder plassering av regnbud (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 4).
- § 12.5 Eksisterende gatetrær innenfor o\_AVG skal søkes bevart. Trær som må flyttes/fjernes skal tas vare på og gjenbrukes eller plantes om, fortrinnsvis innenfor o\_AVG20 og/eller i tilgrensende grøntarealer. Gravearbeider innenfor trærs rotsone skal oversees av sertifisert arborist (jf. PBL § 12-7, nr. 1, 4 og 6).
- § 12.6 Der det er opphold i rytmen i trekkene skal det etableres nye trær. Ved planting av nye gatetrær, skal disse ha en planteavstand på ca. 7,5 meter. Ved nyplanting skal det fortrinnsvis brukes overskuddstrær fra området, jf. § 12.5. Gatetrærne må få et tilstrekkelig jordvolum som tillater god utvikling, jf. kommunens utomhusveileder (jf. PBL § 12-7, nr. 6).

#### **§ 13. Kollektivholdeplass, felt o\_KH1-8**

- § 13.1 o\_KH skal opparbeides som kollektivholdeplasser med bredder som vist på plankart. Kollektivholdeplasser skal opparbeides med leskur (jf. PBL § 12-7, nr. 1).
- § 13.2 Kollektivholdeplasser og leskur skal være universelt utformet (jf. PBL § 12-7, nr. 4).

#### **§ 14. Avkjørsel**

- § 14.1 Plassering av avkjørsel er markert med pil på plankartet. Avkjørselspilen er ikke eksakt plassert, men kan justeres langs formåls grensen. Antallet og fra hvilken gate en eiendom skal ha atkomst er bindende. Krav om friskt skal være ivaretatt (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 14.2 Avkjørsler skal utformes i henhold til Bærum kommunes gatenorm (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

### Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr 3)

#### § 15. Blå/grønnstruktur, felt f\_BG

§ 15.1 For f\_BG skal bestemmelser i reguleringsplan 2003005 gjelde uendret (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

### Bestemmelser til bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)

#### § 16. Bestemmelsesområde #1 - midlertidig bygg- og anleggsområde

§ 16.1 Bestemmelsesområde #1 tillates stengt av og benyttet til anleggsdrift og rigg- og marksikringsområde i hele anleggsperioden, herunder midlertidig lagring av masser (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

§ 16.2 Midlertidig bygg- og anleggsområde skal istandsettes og revegeteres så snart som mulig etter anleggsperiodens slutt. Istandsettingen skal skje senest ett år etter at anlegget er ferdigstilt. Ved behov for tilførte masser, skal disse være rene, naturlige masser som sand, stein og jord og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer (jf. PBL § 12-7, nr. 1).

#### § 17. Bestemmelsesområde #2 – utforming

§ 17.1 Innenfor bestemmelsesområdet #2 er det tillatt med midlertidig opparbeidelse av kantstopp for buss.

### Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7, nr. 10)

---

#### § 18. Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet

§ 18.1 Skal trasé for vannledning mellom Lomviveien og Oksenøya bruk avklares med Bærum kommune VA (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.2 Skal behov for oppgradering av øvrige hovedledninger for vann og spillvann i området, være avklart med Bærum kommune VA (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 18.3 Skal det avklares hvor overskuddstrær kan plasseres (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

#### § 19. Før anleggsarbeider kan starte

§ 19.1 Skal det foreligge godkjent plan for vann, avløp og overvann (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 19.2 Skal det foreligge godkjent landskapsplan i målestokk 1:200 (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 19.3 Skal det foreligge godkjent Miljøoppfølgingsplan for anleggsgjennomføringen (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 19.4 Skal tiltaksplan for håndtering av forurensede masser være godkjent av kommunen (jf. PBL § 12-7, nr. 10 og 12).

§ 19.5 Skal bekjempingstiltak mot fremmede arter skal være utført. Bekjempelse og håndtering av plantemateriale og infiserte masser skal skje etter oppdatert fagkunnskap (jf. PBL § 12-7, nr. 3 og 10).

#### § 20. Før veianlegget kan tas i bruk

- § 20.1 Skal o\_AVG være opparbeidet og terrenginngrep tilsås eller beplantes (jf. PBL § 12-7, nr. 1 og 10).
- § 20.2 Før Eva Nansens vei kan tas i bruk, skal o\_GT og o\_V være sikret opparbeidet (jf. PBL § 12-7, nr. 10).
- § 20.3 Før John Strandruds vei kan tas i bruk, skal nødvendig omlegging av overvannsanlegget på strekningen være gjennomført (jf. PBL § 12-7, nr. 10).

## Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

Dokument «Illustrasjonsplan»

O00-06 og O109-110

Dokument «Miljøprogram»

Miljøprogram og risikovurdering