

BÆRUM KOMMUNE

PlanId 201101

JournalpostID:14/60439

Dokument: 2307656

I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 har Bærum kommunestyre i møte 18.06.2014 godkjent disse bestemmelser.

PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR E18-KORRIDOREN, LYSAKER – SLEPENDEN, ALTERNATIV 4

Formålet med planen

Planen skal legge til rette for ny E18 mellom Lysaker og Slependsen med tilhørende veisystem, inkludert ny tverrforbindelse fra Gjønnes til E18 ved Strand (Bærumsdiagonalen) og ny forbindelse fra E18 til Fornebu (Vestre Lenke). Planen legger vekt på trafiksikkerhet og framkommelighet, og skal tilrettelegge for bussvei/kollektivfelt i begge retninger og en gjennomgående høystandard sykkelvei. Planen tilrettelegger for by- og knutepunktsutvikling. Støy- og luftforurensning i E-18-korridoren og tilstøtende områder skal reduseres.

§1. GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLANEN (PBL § 11-9)

1. Krav om reguleringsplan

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 - 20-4 må ikke settes i gang før de inngår i godkjent reguleringsplan.

Gjeldende reguleringsplaner settes til side dersom de er i strid med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner.

Mindre endringer på eksisterende bebyggelse er likevel tillatt dersom formålet er i samsvar med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner, og tiltaket ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av kommunedelplanen. For slike mindre endringer gjelder krav i kommuneplanens arealdel til grad av utnytting, parkering og uteoppholdsareal.

2. Krav om områderegulering

Det kreves områderegulering for områdene som er angitt nedenfor. Midlertidige anleggsformål knyttet til E18-tiltaket er unntatt fra dette kravet.

- **Sandvika**
Omfatter feltene **F2, F3, F4, F5, G3, NA2, S1, S2, S3, S4** og tilliggende veiareal.
- **Ramstadsletta nord**
Omfatter feltet **KBA1**
- **Kilenområdet**
Omfatter feltene **F8, KBA5, KBA6, KBA7**

- **Riiser-Larsens vei**
Omfatter feltene **KBA4**

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 - 20-4 må ikke settes i gang før de inngår i godkjent områderegulering.

Mindre endringer på eksisterende bebyggelse er likevel tillatt dersom formålet er i samsvar med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner, og tiltaket ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av kommunedelplanen. For slike mindre endringer gjelder krav i kommuneplanens arealdel til grad av utnyttning, parkering og uteoppholdsareal.

3. Rekkefølgekrav

Inntil E18-tiltaket er ferdigstilt, kan det ikke utføres tiltak etter § 20-1-20-4 innenfor følgende felt:

- **B2**
- **KBA3, KBA4**
- **N1, N2, N4, N5, N9, N10, N11**
- **S1, S2, S3, S4**

4. Miljøkvalitet, natur og grønnstruktur

- Ved planlegging og opparbeidelse av E18-tiltaket skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. I reguleringsplan for E18 tiltaket skal det utarbeides et miljøprogram med miljømål, samt en miljøoppfølgingsplan.
- Med reguleringsplan for E18-tiltaket skal det innleveres plan for plassering av riggområder, anleggsveier, samt midlertidige og varige massedeponier. Det skal utarbeides et masseregnskap og redegjøres for massehåndtering. Planen skal også redegjøre for sikring av verdifull vegetasjon og terreng i anleggsperioden.
- Miljømål skal innarbeides i konkurranser, anbudsinnbydelser, kontrakter og byggeplaner for E18-tiltaket.

5. Estetikk, arkitektur og landskap

- Ny bebyggelse og samferdselsanlegg skal ha høy kvalitet i den estetiske og arkitektoniske utformingen, og tilpasses terreng og bygde omgivelser. Det skal legges stor vekt på å bevare åsprofiler, landskapsilhuetter, verdifull vegetasjon og visuell kontakt mot fjorden.
- Samleveien ved Sandvika og Høvik senterområde skal gis en bymessig utforming.

6. Kulturminner

Forholdet til både nyere og automatisk fredete kulturminner må avklares og vurderes i reguleringsplan. Dette gjelder også for midlertidige anleggstiltak som rigg og deponiområder, anleggsveier, etc.

Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplanfasen, skal det tas hensyn til kulturminner og/eller kulturmiljøer som vurderes som bevaringsverdige.

7. Overvannshåndtering

- Det skal etableres anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra ny bebyggelse og nye veianlegg.
- Landskapsutforming og overvannshåndtering skal samordnes. Overvann skal i den grad det er mulig tilbakeføres til grunnen. Vann skal søkes utnyttet som et positivt landskapselement. Grønne overvannsløsninger i kombinasjon med tradisjonelle overvannsløsninger skal benyttes.
- Ved avrenning til bekk/vassdrag skal vannet ha en kvalitet som er god og ikke medfører negative endringer i den økologiske tilstanden i vannforekomsten.

8. Flom

200 års flomnivå tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 m skal legges til grunn ved dimensjonering av konstruksjoner, bygg og anlegg i og nær vassdrag. Langs sjøen skal kote 2,5 i lokale høyder være laveste tillatte byggenivå, alternativt skal det sikres mot flom fra sjøen opp til kote 2,5.

9. Tiltak under terrengnivå

Tiltak under terrengnivå som er i strid med, eller på annen måte kan vanskeliggjøre etableringen eller driften av tunnelene i E18-tiltaket, er ikke tillatt.

AREALFORMÅL (PBL § 11-7)

§2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 11-7 NR.1)

1. Boligbebyggelse

2. Sentrumsformål

3. Næringsbebyggelse

Det er ikke tillatt med industri og lager.

4. Kombinert bebyggelses og anleggsformål

Innenfor feltene tillates kombinasjon av boligbebyggelse, næringsbebyggelse og offentlig og privat tjenesteyting.

§3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7 NR.2)

1. Vei

Formålet omfatter veiareal for ny E18, kollektivnett, samlevei, lokalveisystem inkludert gang- og sykkelveier, samt høystandard sykkelvei.

2. Kollektivknutepunkt

Formålet omfatter areal for framtidig bussknutepunkt tilknyttet Lysaker stasjon.

§4. GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 NR.3)

1. Grønnstruktur

- Områdene skal reguleres som grønne buffersoner med stedstilpasset vegetasjon. Område G3 skal opparbeides med en parkmessig karakter.
- Grønnstrukturområdene G1, G3, G4 og G5 skal inngå i reguleringsplan for E18-tiltaket.

2. Naturområder

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares
- Biotopforbedrende tiltak tillates

3. Friområder

- Områdene skal reguleres som åpne og allment tilgjengelige.
- Friområdene skal planlegges med høy kvalitet i utforming, belysning, møbler og beplantning m.m.
- Friområdene F1 og F5 skal ha direkte kontakt til sjøen
- Det skal etableres turvei langs sjøen innenfor friområdene F1 og F5.
- Friområdene F3, F4, F5, F6, F7, F8 og F9 skal inngå i reguleringsplan for E18-tiltaket.

§5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§11-7 NR.6)

1. Naturområde i sjø og vassdrag

- Inngrep i vannflate, vannsøyle og bunn som er negativt for vannkvaliteten er ikke tillatt.
- Biotopforbedrende tiltak tillates

2. Småbåthavn

Formålet omfatter areal i sjø avsatt til småbåthavn.

§6. HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

1. H550 – Hensyn landskap (§ 11-8c)

- **H550_1 Landskapselement ved Gyssestad**
Gjelder felt G2 som vist på plankartet. Terreng og vegetasjon skal bevares.
- **H550_2 Elverommet langs Sandvikselva**
Det skal sikres en visuelt åpen landskapskorridor i elverommet langs Sandvikselva. Konstruksjoner innenfor denne sonen skal gis en luftig og lett utforming.
- **H550_3 Landskapet mellom Bærum Rådhus, Gamle Drammensvei og Kadettangen**
Samferdselsanlegg, bebyggelse og landskap innenfor hensynssonen skal utformes med en visuell åpenhet som skal ivareta følgende forhold:
 - At Bærum Rådhus framstår som et landemerke omkranset av et parkareal
 - At den visuelle sammenhengen mellom Malmskrivergården og Malmskriverbukta opprettholdes
 - At det sikres en åpen siktakse i forlengelsen av Jørgen Kanitz gate ut mot Sandviksbukta
- **H550_4 Friområde ved Professor Kohtsvei**
Gjelder felt F6 som vist på plankartet. Inngrep i terreng og vegetasjon skal istandsettes slik at området får samme kvalitet som før inngrepet eller bedre.

2. H560 – Hensyn naturmiljø (§ 11-8c)

- **H560_1 Takrørsump ved Bjørnsvika**
Inngrep i terreng og vegetasjon skal istandsettes slik at området får samme kvalitet som før inngrepet eller bedre.
- **H560_2 Tjernsmyr**
Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

3. H570 – Hensyn kulturminner (§ 11-8c)

- **H570_1 Havnefogdens hus på Kadettangen**
Skal bevares. Kan tillates flyttet, ny plassering må avklares i reguleringsplan.

- **H570_2 Solliveien 55**
Skal bevares. Kan tillates flyttet, ny plassering må avklares i reguleringsplan.

RETNINGSLINJER FOR REGULERINGSPLANARBEIDET

Byggegrenser

- Byggegrenser skal fastsettes i reguleringsplan.

Estetikk, arkitektur og landskap

- Bruk av arkitektkonkurranse og/eller parallelloppdrag for utforming av viktige arkitektoniske elementer i E18-tiltaket, samt nye utbyggingsområder i Sandvika by bør vurderes i reguleringsplanfasen.
- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør broløsningen der Vestre lenke krysser Holtekilen utformes slik at det sikres en gjennomgående grønn og visuelt åpen korridor under veien som vist i felt F8 på plankartet.
- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør samleveien gis en gateutforming ved knutepunktsområder

Kulturminner

- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør veigeometrien for samleveien forbi Høvik kirke utformes slik at inngrep i eksisterende støttemur mot dagens E18 unngås.

Reiseopplevelse

- Ved utforming av nye veianlegg bør det legges vekt på å sikre utsyn mot det omkringliggende landskapet og viktige landemerker.
- Ved utforming av tunneler bør det legges vekt på å redusere monotoni, for eksempel ved bruk av kunstneriske installasjoner

Nærmiljø

- Det bør sikres god tilgjengelighet til gang- og sykkelveger i omkringliggende områder.

Støy

- Det anbefales at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, legges til grunn i reguleringsplan.
- Støyskjermer bør ha høy kvalitet i forhold til funksjonelle og estetiske krav. Det bør vurderes om støyskjermer kan utformes med tanke på flerbruk/integrering av andre funksjoner.

RETNINGSLINJER FOR ANLEGGSGJENNOMFØRING

I det videre planarbeidet for E18-tiltaket bør det legges vekt på å sikre en skånsom anleggsgjennomføring uten overskridelser av grensene for støy (T-1442) og forurensning, og som ivaretar trafikkflyt, god trafiksikkerhet og tilgjengelighet for alle trafikantgrupper.