

**0217-2012003 FV.152 Skiveien, Stenfelt-Greverud**

Plantype: Detaljregulering  
Vedtatt: 19.06.2017 Datert: 18.05.2017 Arkivsak: 15/5511  
Gjennomføringsfrist: Ingen

**§ 1 Plankart og planavgrensning**

Reguleringsplanen omfatter følgende plankart:

0217-2001003\_1  
0217-2001003\_2

på grunnen/vannoverflate  
på grunnen/vannoverflate

Planområdets avgrensning er angitt i plankartene.

**§ 2 Hensikt med planen**

Planen skal legge til rette for etablering av:

- Innfartsparkering med sykkelhotell i tilknytting til Oppegård stasjon.
- Forbedring av kryss og stenging av uhensiktsmessige avkjørsler.
- Ny gang- og sykkelveg / fortau og bussholdeplasser på strekningen Stenfelt til Greverud i Oppegård kommune.

**§ 3 Arealformål**

Området reguleres til:

Bebyggelse og anleggBebyggelse og anlegg

1111	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	Felt BF1 til BF11
1113	Boligbebyggelse blokkbebyggelse	Felt BB1
1160	Offentlig eller privat tjenesteyting	Felt BOP 1
1162	Undervisning	Felt U1 til U2
1500	Andre typer bebyggelse og anlegg	Felt TR1
1802	Bolig/forretning/kontor	Felt B/F/K1
1810	Forretning/kontor	Felt F/K1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2011	Kjøreveg, offentlig	Felt o_KV1 til o_KV3
2011	Kjøreveg, felles	Felt f_KV4 til f_KV8
2012	Fortau	Felt o_F1 til o_F6
2015	Gang-/sykkelveg	Felt o_GS1 til o_GS8
2016	Gangveg/gangareal/gågate	Felt f_GG1
2018	Annen veggrunn-tekniske anlegg	
2019	Annen veggrunn-grøntareal	
2025	Holdeplass/plattform	Felt o_H1 til o_H5
2073	Kollektivholdeplass	Felt o_KH1 til o_KH5
2074	Pendler-/innfartsparkering	Felt o_P1

Grønnstruktur

3001	Grønnstruktur	Felt o_G1
------	---------------	-----------

#### § 4 Bestemmelsesområder

Området reguleres til:

Bestemmelser etter pbl. § 12-7 nr. 1  
1235 Anleggsområde

område #1 -11

Midlertidig anleggs- og riggområde. Tillates brukt ved gjennomføring av anlegget. Bestemmelsesområdet opphører når anlegget er ferdigstilt.

#### § 5 Hensynssoner

Området reguleres til:

Sikringssone  
140 Frisikt

#### § 6 Fellesbestemmelser

##### § 6.1 Kulturminner

Det skal gjøres en arkeologisk registrering av planområdet før anleggsarbeidet starter på de områder som ikke tidligere har vært undersøkt og som berøres av anleggsarbeidet.

##### § 6.2 Utforming PBL § 12-7

Anlegget skal ha høy visuell kvalitet og opparbeides med bruk av bestandige og robuste materialer. Vegetasjonen skal være variert med tanke på årstidsvariasjon og fremme biologisk mangfold.

Terrengingrep skal utføres skånsomt for å ivareta hensyn til kulturminner- og miljøer. Alle arealer regulert til «annen veggrunn\_grøntareal» skal opparbeides sammen med øvrig veganlegg.

##### § 6.3 Universell utforming

Det planlagte tiltaket skal følge prinsippene om universell utforming, jf Statens vegvesens håndbok V129 Universell utforming av veger og gater. Følgende krav gjelder for konkrete tiltak:

- Gangfelt (kapittel 7.3 i V129), herunder minimum belysning, ledelinjer, stigningsforhold og varselfelt.
- Holdeplasser (kapittel 8 i V129), herunder minimum leskur, sittemuligheter og tilpassing for rullestolbruker og tilrettelegging for blinde og svaksynte. Høyden på kantsteiner og ledelinjer skal tilpasses kollektivframkomstmiddelet.

##### § 6.4 Blågrønn overflatefaktor

For innfartsparkeringen felt o\_P1 skal blågrønn faktor være 0,3. Beregnes iht. matrise:

Verdi	Symbol	Faktor	Beskrivelse
<b>TOMTENS AREAL (INKLUDERT BEBYGD AREAL). Fyll ut tomtens areal:</b>			
<b>1. BLÅGRØNNE FLATER</b>			
1		ÅPENT PERMANENT VANNSPEIL SOM FORDRØYER REGNVANN	Permanente vannspeil som tilføres regnvann fra tomten, uansett om dette er en kanal med betongbunn, bekk med grønne bredder eller annet type vannspeil. Kun selve vannspeilet regnes.
0,3		DELVIS PERMEABLE FLATER SOM GRUS, SINGEL OG GRESSARMERT DEKKE	Harde overflater med permeabilitet, som sørger for infiltrasjon. For eksempel gressarmering av betong, grus eller singel. Gjelder ikke flater over underliggende harde dekker dersom jorddybden er mindre enn 80 cm.
0,2		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL VEGETASJONSAREALER ELLER ÅPENT FORDRØYNINGSMAGASIN	F.eks. betong, asfalt, takflater og belegningsstein. Beregnes for areal tilsvarende størrelsen på vegetasjonsflaten som mottar vannet. Fordrøyningsmagasin må ha kapasitet iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.
0,1		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL LOKALT OVERVANNSANLEGG UNDER TERRENG	F.eks. betong, asfalt, takflater med avrenning som ledes til anlegg under terreng for fordrøyning og rensing av overvannet. Dette gjelder også underjordiske løsninger med kombinert vanning av trær. Hele arealet teller forutsatt at fordrøyningsmagasinet er iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.
1		OVERFLATER MED VEGETASJON FORBUNDET MED JORD ELLER NATURLIG FJELL I DAGEN	Vegetasjon som vokser i jord og har kontakt med jorden under. Gunstig for utvikling av flora og fauna og for vann som kan trekke ned til grunnvannet. Punktet gjelder også for naturlige fjellknauser og svaberg.
0,8		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD >80 cm	Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå et garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.
0,6		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 40-80 cm	Som over, men med 40-80 cm jord for at hekker, store busker og små og mellomstore trær kan vokse.
0,4		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 20-40 cm	Som over, men med 20-40 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker.
0,2		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 3-20 cm	Som over, men med 3-20 cm jord, for mulig vekst av sedum, gress, og markdekkere.
<b>2. BLÅ OG GRØNNE TILLEGGSKVALITETER. GIR EKSTRAPOENG. DET SAMME AREALET KAN DERFOR TELLES FLERE GANGER.</b>			
<b>BLÅ TILLEGGSKVALITETER</b>			
0,3		NATURLIGE BREDDER TIL VANNSPEIL	Åpent vannspeil med naturlige bredder telles med i denne kategorien dersom det er tilgjengelig for flora/fauna i bakkenivå og har naturlig bunnsstrukt og kantsone. F.eks: bekk, kanal og dam med grønne bredder. Arealet som regnes er bredden til vannspeilet.
0,3		REGNBED ELLER TILSVARENDE	Vegetasjonsareal som fungerer som regnbett eller tilsvarende beplantet infiltrasjonsløsning som samler opp, fordrøyer og infiltrerer regnvann ned i jorden/grunnen. Dette gjelder ikke permanente vannspeil og fordrøyningsbasseng som telles i blå flater.
<b>GRØNNE TILLEGGSKVALITETER, PUNKTENE UNDER (TRÆR) SKAL FYLLES INN SOM STYKK</b>			
1		EKSISTERENDE STORE TRÆR >10 m	Eksisterende store trær; over 10 m. Faktor: 25 m <sup>2</sup> /tre.
0,8		EKSISTERENDE TRÆR SOM FORVENTES BLI >10 m	Eksisterende trær som blir over 10 meter høye. Skogstrær, edelløvtrær og parktrær, som f.eks; alm, ask, bjørk, eik, lind, lønn, kastanje, furu og mange flere. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m <sup>2</sup> /tre (x 0,8).
0,6		EKSISTERENDE TRÆR SOM BLIR SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Eksisterende trær som er 5-10 meter høye. Prydtrær og frukttrær, f.eks; apal, kirsebær, magnolia, pæretre, robinia og mange flere. Gjelder også formklippede trær. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m <sup>2</sup> /tre (x 0,6).
0,7		NYPLANTEDE TRÆR SOM FORVENTES BLI >10 m	Trær som blir over 10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m <sup>2</sup> /tre (x 0,7).
0,5		NYPLANTEDE TRÆR SOM FORVENTES BLI SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Trær som blir 5-10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m <sup>2</sup> /tre (x 0,5).
<b>PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN SOM m<sup>2</sup></b>			
0,6		STEDEGEN VEGETASJON	Etablering eller vern av overflater med stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet.
0,4		HEKKER, BUSKER OG FLERSTAMMEDE TRÆR	Hekker, busker og flerstammede trær beregnes maksimalt for dryppsonen til busken, kronens utstrekning.
0,4		GRØNNE VEGGER	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som forventes å være dekket i løpet av 5 år (maks 10 m i høyde for klatreplanter).
0,3		STAUDER OG BUNNDEKKERE	Gjelder ikke plen eller sedum.
0,1		SAMMENHENGENDE GRØNTAREALER OVER 75 m <sup>2</sup>	Sammenhengende grøntareal som er større enn 75 m <sup>2</sup> , som for eksempel store gressplener, plantefelt eller annet.
<b>PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN MED TALLET 0,05</b>			
0,05		KOBLING TIL EKSISTERENDE BLÅGRØNN STRUKTUR	Dersom blå og/eller grønne elementer i området kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor området. Sammenhengen skal være tydelig. For eksempel en bekkeåpning, en kobling til eksisterende kanal eller vannspeil, flomvei, forlengelsen av en allé eller et skogholt, sammenslåing av flere gårdsrom med fri ferdsel mellom dem. Dette gir et generelt tillegg på 0,05 i BGF.

### § 6.5 Støy

Støyfølsom bebyggelse (bolig, undervisning) som ved 20 års fremskrevet trafikksituasjon fra planoppstart (år 2032) vil få beregnet utendørs støynivå over 65 dB Lden på fasade utenfor støyfølsomme rom, skal det gis tilbud om støytiltak i form av lokal skjerming for de eiendommene som ikke får skjermer langs med vegen. For boliger som har utendørs støynivå over Lden 65 dB på fasade og over LpAeq24h 35 dB i støyfølsomme rom skal det tilbys fasadetiltak.

Støyskjermingstiltak skal utformes som en integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

### § 6.6 Støy i anleggsperioden

For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder grenseverdier gitt i tabell 4 og 6 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016, sammen med veileder M-128/2014.

## § 7 **Bebyggelse og anlegg**

### § 7.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (Felt BF1 til BF13)

For feltene gjelder reguleringsplan med planident 217\_2014002 «Frittliggende småhusbebyggelse»

### § 7.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (Felt BB1)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_2007007 «Skiveien 200»

### § 7.3 Undervisning (Felt o U1- o U2)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_4419 «Oppegård syd, vest for jernbanen»

### § 7.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (Felt BOP 1)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_2013006 «Greverud senter»

### § 7.5 Andre typer bebyggelse og anlegg (Felt o TR1)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_R443400 «Sætreveien 1 gnr.44 bnr.150»

### § 7.6 Bolig/forretning/kontor (Felt B/F/K1)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_R443400 «Sætreveien 1 gnr.44 bnr.150»

### § 7.7 Forretning/kontor (Felt F/K1 til F/K2)

For feltet F/K1 gjelder reguleringsplan med planident 217\_4419 «Reguleringsplan for Oppegård syd, vest for jernbanen».

## § 8 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### § 8.1 Kjøreveg, offentlig (Felt o KV1 til o KV3)

Feltene omfatter fylkesveg 152 og skal opparbeides iht. plankart med nødvendige kryss og sekundærveger.

### § 8.2 Kjøreveg (Felt f KV4 til f KV8)

Feltene skal opparbeides og brukes som felles adkomstveier iht. § 10.

§ 8.3 Fortau (Felt o\_F1 til o\_F6)

Feltene skal opparbeides som fortau. Fortau skal adskilles fra kjøreareal med avvisende kantstein.

§ 8.4 Gang-/sykkelveg (Felt o\_GS1 til o\_GS8)

Feltene skal opparbeides som kombinert gang- og sykkelveg langs fylkesveg. Arealene skal være adskilt fra fylkesvegen med grøft eller rabatt opphøyd med avvisende kantstein.

§ 8.5 Gangveg/gangareal/gågate (Felt f\_GG1)

For feltet gjelder reguleringsplan med planident 217\_2007007 «Skiveien 200»

§ 8.6 Annen veggrunn-tekniske anlegg

Arealene skal brukes til opparbeidelse av trafikkøyer.

§ 8.7 Annen veggrunn-grøntareal

Under annen veggrunn inngår grøfter, skjærings- og fyllingsskrånninger, murer, rabatter, eventuelle støyskjermer og andre relevante sideområder tilhørende veganlegget.

Der rabatten mellom o\_KV og o\_GS er ~3 meter bred skal det plantes busker eller gatetrær for å øke opplevd avstand til biltrafikken.

Ved anlegg av grøntarealer til veganlegg skal benyttes masser som er egnet som vekstmedium og som inneholder lite ugressfrø. Det tillates ikke plantet arter som har svært høy, eller høy økologisk risiko for stedegne arter og naturtyper. Artene fremgår av Artsdatabankens rapport «Fremmede arter i Norge med norsk svarteliste».

§ 8.8 Holdeplass/plattform (Felt o\_H1 til o\_H5)

Feltene skal brukes til oppsetting av leskur og informasjonstavle for busslomme.

§ 8.9 Kollektivholdeplass (Felt o\_KH1 til o\_KH5)

Feltene omfatter busslomme utenfor kjøreareal til fylkesveg.

§ 8.10 Pendler-/innfartsparkering (Felt o\_P1)

Feltet skal opparbeides til pendler /innfartsparkering.

Innenfor feltet skal det oppføres et sykkelhotell for minimum 100 sykler. Sykkelhotellet skal ha to innganger og ha en god arkitektonisk utforming.

**§ 9 Grønnstruktur (Felt o\_G1)**

§ 9.1 Grønnstruktur (felt G1)

Feltet skal opparbeides som turvei i forlengelse av felt o\_G3 i reguleringsplan for Greverud senter med planident 217\_2013006.

**§ 10 Offentlige formål**

§ 10.1 Offentlige arealer

Felt o\_U1-2, o\_KV1-3, o\_F1 -6, o\_GS1-8, o\_H1-5, o\_KH1-5 og o\_P1 skal være offentlige arealer.

## § 11 Felles formål

### § 11.1 Felles arealer

Areal merket felles veg f\_KV4 er felles atkomst for eiendommene gnr./bnr. 44/382 og 44/192.

Areal merket felles veg f\_KV5 er felles atkomst til eiendommene gnr./bnr. 44/43, 44/421 og 44/162.

Areal merket felles veg f\_KV6 er felles atkomst for eiendommene gnr./bnr. 43/707, 43/7, 43/637 og 43/376.

Areal merket felles veg f\_KV7 er felles atkomst for eiendommene gnr./bnr. 43/375 og 43/399.

Areal merket felles veg f\_KV8 er felles atkomst for eiendommene gnr./bnr. 43/372, 43/320 og 43/1085.

## § 12 Bestemmelser til bestemmelsesområder, midlertidig anleggsområde (#1 til #14)

### § 12.1 Anleggs- og riggområde (område #1 til #14)

Områdene tillates brukt som midlertidig anleggs- og riggområder ved gjennomføring av veganlegget. Når anleggsarbeidene er avsluttet, skal områdene i plankartet oppheves.

Midlertidige rigg- og anleggsområder skal senest 8 måneder etter at anleggsarbeidene er avsluttet, tilbakeføres til opprinnelig stand eller opparbeides til bruksformålene i § 7 etter avtale med grunneiere.

## § 13 Bestemmelser til hensynssoner

### § 13.1 Frisikt

Områdene omfatter frisikt ved kryss. Sonene er markert på plankartet. Innenfor frisiktsonene er det ikke tillatt med sikthinder (vegetasjon/gjenstander) høyere enn 0,5 meter.

## § 14 Trafikkregulerende tiltak PBL §12-7 nr.7

Nye avkjørsler og avkjørsler som skal stenges er vist på plankartet og gjennomføres samtidig med ferdigstilling av anlegget.

## § 15 Trygg skolevei i anleggsperioden

I anleggsperioden skal det til en hver tid være god fremkommelig for gående og syklende langs strekningen.

## § 16 Rekkefølgebestemmelser

### § 16.1 Vann og avløp

Før utbygging av vegtiltak innenfor planområdet kan igangsettes må koordinering av utbygging av offentlig vann-og avløpssystem være avklart med Oppedgård kommune.

### § 16.2 Støyskjermer og -tiltak

Alle støyregerende tiltak innenfor planområdet skal være ferdigstilt senest samtidig som ferdigstilling av veganlegget.