



# Detaljreguleringsplan for fv. 120 kollektivfelt Nedre Rælingsveg

## Forslag til reguleringsbestemmelser

Planid: 238

Saksnummer <xxxx>

Behandling	Dato	Sak
Kunngjøring av oppstart	02.06.2021	
1. gangsbehandling i planutvalget		
Lagt ut til offentlig ettersyn		
2. gangsbehandling i planutvalget		
Vedtatt i Rælingen kommunestyre		

Planbestemmelser er datert: 18.05.2022  
Plankart er datert: 24.02.2022

Dato for siste mindre endring:

## 1. Planens hensikt

Formålet med planen er å utvide fylkesveg 120, Nedre Rælingsveg, med et ensidig kollektivfelt inn mot rundkjøringen med riksveg 159. Strekningen for det nye kollektivfeltet er på ca. 275 meter. Hensikten med prosjektet er å prioritere kollektivtrafikken og gi den bedre flyt og mer forutsigbarhet i trafikkbildet.

## 2. Reguleringsformål

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Arealformål	Felt navn
<b>Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)</b>	
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (sosi 1111)	BFS
Vann- og avløpsanlegg (sosi 1540)	BVA
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, nr. 2)</b>	
Kjøreveg (sosi 2011)	SKV
Gang-/sykkelveg (sosi 2015)	SGS
Annen veggrunn – tekniske anlegg (sosi 2018)	SVT

Annen veggrunn – grøntareal (sosi 2019)	SVG
<b>Grønnstruktur (§ 12-5, nr. 3)</b>	
Friområde (sosi 3040)	GF

### 3. Hensynssoner

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

Hensynssoner	feltnavn
<b>Sikrings-, støy og faresone (§§ 12-6, jf. 11-8)</b>	
Flomfare (sosi 320)	H320

### 4. Bestemmelsesområder

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 er området regulert med følgende bestemmelsesområder:

Bestemmelsesområder	feltnavn
<b>Bestemmelsesområder (§ 12-7)</b>	
Midlertidig bygge- og anleggsområder (sosi 0)	#2-3
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (kollektivfelt) (sosi 7)	#1

### 5. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 5.1. Funksjons- og kvalitetskrav (pbl. § 12-7 nr. 4)

##### 5.1.1. Terrengbehandling

- Ved utforming av veg- og gang- og sykkelveganlegget skal det legges vekt på terrengtilpasning med gode overganger til tilliggende terreng.
- Vegskjæringer og vegfyllinger skal beplantes, tilsåes, revegeteres med stedege arter, eller behandles på annen tiltalende måte.

##### 5.1.2. Overvannshåndtering

- Overvann skal håndteres etter prinsippet om lokal overvannshåndtering.

##### 5.1.3. Belysning

- Innenfor planområdet tillates det etablert gatebelysning for kjøreveg og gang- og sykkelveg.

#### 5.2. Verneverdige kulturmiljø/naturmangfold (pbl. § 12-7 nr. 6)

##### 5.2.1. Automatisk fredete kulturminner

- Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet treffes på automatisk fredete kulturminner, må arbeid straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

---

### **5.2.2. Naturmiljø**

- a. Etablering av ny vegetasjon skal skje ved bruk av stedlige arter og rene masser.
- b. Flytting av jordmasser skal gjøres på en måte som hindrer spredningen av fremmede arter.

### **5.3. Miljøkvalitet (pbl. § 12-7 nr. 3)**

#### **5.3.1. Plan for ytre miljø (YM-plan)**

- a. Det skal utarbeides en plan for ytre miljø.
- b. YM-planen skal sikre at føringer og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivaretatt på en systematisk måte i anleggsfasen og i videre drift av anleggene.
- c. YM-planen skal beskrive roller og ansvar, samt tiltak for oppfølging av miljømål og miljøkrav. YM-planen skal blant annet sikre at det iverksettes tiltak for å forhindre at miljøtilstanden i Nitelva blir ytterligere forringet.

---

## **6. Bestemmelser til arealformål**

### **6.1. Fellesbestemmelser om eierform (pbl. § 12-7 nr. 14)**

#### **6.1.1. Arealformål med offentlig eierform**

- a. Arealformål benevnt med «o\_» foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være offentlige eiendom.

#### **6.1.2. Arealformål med privat eierform**

- a. Arealformål uten benevnelse foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være privat eiendom.

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

#### **6.2.1. Frittliggende småhusbebyggelse – BSF (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Arealet tillates benyttet i forbindelse med rigg- og anleggsarbeid for veganlegget. Se kapittel 8.2.

#### **6.2.2. Vann- og avløpsanlegg – o\_BVA (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Arealet tillates benyttet i forbindelse med rigg- anleggsarbeid. Se kapittel 8.2.
- b. Kjøreadkomst til avløpspumpestasjonen innenfor o\_BVA skal skje via gang- og sykkelveiene o\_SGS2 og o\_SGS3.

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

#### **6.3.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- a. Unntak fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven:  
Tiltak på offentlig veganlegg innenfor planen er unntatt fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven i henhold til plan- og bygningsloven § 20-6.

#### **6.3.2. Kjøreveg – o\_SKV1-2 (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Innenfor kjøreveg o\_SKV1-2 inngår kjørebane og skulder.
- b. Kjørevegene skal opparbeides med asfalt.

- 
- c. Kjøreveg o\_SKV1 skal opparbeides som kollektivfelt på Nedre Rælingsveg, fylkesveg 120. Se kapittel 8.1.

#### **6.3.3. Gang-/sykkelveg – o\_SGS1-3 (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Innenfor gang-/sykkelvegene o\_SGS1-3 inngår gang- og sykkelveg og skulder. Plassering tillates justert med +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeplan.
- b. Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med asfalt og gruslagt skulder.

#### **6.3.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg – o\_SVT (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Innenfor o\_SVT1-2 tillates det opparbeidet sikringsgjerd/tiltak som regulert i plankartet. Plassering tillates justert med +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeplan.
- b. Trafikkøyer i Strandvegen skal opparbeides med hardt dekke og kantstein. Plassering tillates justert med +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeplan.

#### **6.3.5. Annen veggrunn – grøntareal – o\_SVG (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- a. Innenfor formålet tillates det etablert grøfter, skjærings- og fyllingsskrånninger, stabiliserende tiltak, støyskjerming, sikringsgjerd/tiltak og tekniske installasjoner.
- b. Arealet tillates beplantet med gress, trær og busker. Se kapittel 5.2.2.
- c. Innenfor o\_SVG1 tillates det opparbeidet vingemurer i tilknytning til gang- og sykkelvegkultvert som regulert i plankartet. Plassering tillates justert med +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeplan.
- d. Innenfor o\_SVG2 tillates det opparbeidet sti/gangveg som er tilkoblet hevet gangforbindelse (med tanke på flom) under Lillestrøm bru, rv. 159.

#### **6.3.6. Frisikt (pbl. § 12-7 nr. 2)**

- a. Frisiktlinjer for Strandvegen og gang- og sykkelveg er vist på plankartet.
- b. Det tillates ikke vegetasjon eller tiltak/installasjoner som hindrer frisikten i en høyde på 0,5 meter over bakken.

### **6.4. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

#### **6.4.1. Friområde – o\_GF (pbl. § 12-7 nr. 1)**

- e. Arealet tillates beplantet med gress, trær og busker. Se kapittel 5.2.2.
- a. Arealet tillates benyttet i forbindelse med rigg- og anleggsarbeid for veganlegget. Se kapittel 8.2.

## **7. Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 12-6)**

---

### **7.1. Faresone flom (§§ 12-6 jf. 11-8 a) (sone H320)**

- a. Faresone flom (H320) i plankartet omfatter 200-års flomvannstand i henhold til flomsonekart fra NVE-rapport nr. 83-2016.
- b. Som følge av flomfaren tillates ikke oppføring av bygninger, inkludert kjellere, på et lavere nivå enn kote 106,2 moh.

---

## 8. Bestemmelser til bestemmelsesområder (pbl. § 12-7 nr. 1)

---

### 8.1. Bestemmelsesområde for kollektivfelt - #1 (pbl. § 12-7 nr. 1)

- a. Innenfor bestemmelsesområdet #1 tillates opparbeidet ensidig kollektivfelt på Nedre Rælingsveg, fylkesveg 120, i retning nordvest, mot rundkjøringen med riksveg 159.

### 8.2. Midlertidig bygge- og anleggsområde - #2 og #3 (pbl. § 12-7 nr. 1)

- a. Områder merket med #2 og #3 på plankartet tillates benyttet til anleggsdrift og riggarealer i forbindelse med planlagte tiltak innenfor planområdet.
- b. Tilkomst til avløpspumpestasjonen innenfor vann- og avløpsanlegg o\_BVA, samt tilstrekkelig plass til drift av avløpspumpestasjonen skal være sikret i anleggsperioden. Anleggsarbeidet skal ta hensyn til at ledninger i grunnen i tilknytning til avløpspumpestasjonen ikke må skades.
- c. Midlertidige bygge- og anleggsområder skal være tilbakeført og/eller istandsatt etter avtale med grunneier senest innen ett år etter at veganlegget innenfor planområdet er ferdigstilt.

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

---

### 9.1. Før igangsetting

- a. Før anleggsarbeid knyttet til veganlegget kan igangsettes skal det foreligge:
  - Plan for ytre miljø (YM-plan), jf. kapittel 5.3.1.
  - Godkjent tiltaksplan for forurenset grunn, dersom det viser seg at det er forurensete masser innenfor planområdet. En eventuell tiltaksplan skal godkjennes av Rælingen kommune.
  - Godkjent byggeplan for veganlegget. Byggeplan skal godkjennes av Viken fylkeskommune.
- b. Før gangkulverten under fv. 120 kan utvides med nytt kollektivfelt på topp skal det utføres rehabiliterende tiltak basert på «02-1002 Rudveien gangkulvert. Tilstandsvurdering», datert 14.04.2021, eller eventuelt senere utarbeidet tilsvarende rapport med anbefalte rehabiliteringstiltak.

### 9.2. Innen ett år etter ferdigstilling

- a. Innen ett år etter ferdigstilling av veganlegget skal beplantning og istandsetting av alle arealer tilknyttet veganlegg og midlertidige bygge- og anleggsområder være ferdigstilt, jf. kapittel 8.2.

---

## Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

- «02-1002 Rudveien gangkulvert. Tilstandsvurdering», datert 14.04.2021, versjon J01.