|  |  |
| --- | --- |
|  | DRAMMEN  DRAMMEN KOMMUNE |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Saksnr | Plan-ID | Vedtaksdato | Sak |
| 21/8477 | 20210002 | xx.xx.xxxx | Xx/xx |

BESTEMMELSER TIL

**Detaljreguleringsplan for hensetting av tog**

**på Sundland i Drammen**

Gnr/bnr. 13/10, 207, 6004, gnr/bnr. 14/53, gnr/bnr. 15/62, 107, gnr/bnr. 16/15, 360 ,361, og 362.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:  26.04.2021

Ordførerers underskrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# AREALFORMÅL

|  |  |
| --- | --- |
| Arealformål og bestemmelsesområder | Areal (m2) |
| **Bebyggelse og anlegg, pbl. § 12-5** |  |
| Sentrumsformål (BS) | 19191 |
| Kombinert bebyggelse (BKB) | 81 |
| **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl. § 12-5** |  |
| Veg (SV) | 9642 |
| Kjøreveg (SKV) | 62 |
| Gang- og sykkelveg (SGS) | 434 |
| Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) | 2101 |
| Annen veggrunn – grøntareal (SVG) | 148 |
| Annen banegrunn – teknisk anlegg (SBT1-2) | 25460 |
| Annen banegrunn – grøntareal (SBG) | 4164 |
| Bane (SB) | 5921 |
| Trasé for jernbane (STJ) | 13222 |
| **Grønnstruktur, pbl. § 12-5** |  |
| Blågrønn struktur (G) | 26 |
| Friområde (GF) | 259 |
| **Hensyssoner, pbl. § 12-6** |  |
| Frisikt | 5 |
| **Bestemmelseområde** |  |
| Midlertidig bygge- og anleggsområde, #1-5 | 51041 |
| **Totalt planområde** | **80709** |

# PLANENS HENSIKT

Hensikten med detaljreguleringen er å sikre arealer for parkering av tog på Sundland, samt tilstrekkelige midlertidig anlegg- og riggareal for etablering av anlegget. Tiltakshaver er Bane NOR SF, heretter benevnt Bane NOR.

# REKKEFØLGEKRAV/VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

## Før tillatelse til tiltak

### Støy

* + - 1. Før det kan gis tillatelse til tiltak må det utarbeides en plan for drift og anleggsgjennomføring, med tilhørende støyutredning. Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinjer for

behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), kapittel 4, med veileder M128 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, er gjeldende for anleggsperioden. Støydempende og andre avbøtende tiltak i anleggsfasen skal fremkomme, og må være gjennomført før tiltak iverksettes. Det skal dokumenteres at eventuelle avvik fra grenseverdiene er omsøkt og godkjent.

### Forurenset grunn

* + - 1. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal forurenset grunn være tilstrekkelig sikret for utlekking til resepient.

### Grunnundersøkelser

* + - 1. Når det utføres arbeider nær og under spor, skal arbeidene overvåkes og kontrolleres for å avdekke setninger under kritiske arbeider.

### Riving av bygninger

* + - 1. Før riving av bygninger kan igangsettes, skal det dokumenteres hvordan rivingen skal gjennomføres uten å forårsake forurensningsspredning. Ved fare for forurensningsspredning skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av massene. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen.

## Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

### Opparbeidelse av grøntareal innenfor annen banegrunn – grøntareal (SBG)

Før hensettingsanlegget tas i bruk skal grøntareal innenfor annen banegrunn – grøntareal (SBG) være opparbeidet.

### Sikringsgjerde/støyskjerm

### Før hensettingsanlegget tas i bruk skal sikringsgjerde/støyskjerm være ferdigstilt.

### Tilbakeføring

Offentlige- og private veier og private parkeringsplasser som berøres i anleggsperioden skal tilbakeføres til opprinnelig stand eller i den stand som følger av avtale med grunneier.

### Teknisk infrastruktur

Før VA-anlegget kan tas i bruk, skal det dokumenteres at oppbyggingen er gjort i henhold til den enhver tid gjeldende kommunale norm.

### Gang- og sykkelundergang Vintergata

Før hensettingsanlegget tas i bruk skal regulert gang- og sykkelundergang Vintergata være ferdigstilt.

### Sundlandgata

Før hensettingsanlegget tas i bruk skal midlertidig trasé for Sundlandgata være ferdigstilt fra Vintergata til dagens adkomst til Sundland.

### Adkomst

Før hensettingsanlegget tas i bruk skal permanent adkomst fra felt o\_SKV være ferdig opparbeidet, og midlertidig adkomst fra Vintergata skal være fjernet.

### Sikker flomvei

Før hensettingsanlegget tas i bruk skal sikker flomvei til Drammenselva være etablert.

## Senest ett år etter at hensettingsanlegget er tatt i bruk, skal:

* + - 1. Alle rigg- og anleggsområder være tilbakeført til opprinnelig stand eller i den stand som følger av avtale med grunneier. Drammen kommune skal godkjenne ev. ny bruk av områdene.
      2. Den delen av rigg- og anleggsområdet som ligger mellom felt o\_SBG og ny Sundlandvei (#5) skal være ferdig opparbeidet til midlertidig offentlig tilgjengelig park, i påvente av etablering av ny bebyggelse.
      3. Alle arealer som har fått redusert kvalitet som følge av byggingen eller prosjektet være utbedret og ferdigstilt, herunder områder som eies, driftes eller disponeres av andre enn Bane NOR. Utbedringene skal godkjennes av vegholder/Drammen kommune før anlegget kan tas i bruk.
      4. Bestemmelsesområdene midlertidig bygge- og anleggsområde #1, 2, 3, 4 og 5, opphøre.

# DOKUMENTASJONSKRAV/KRAV TIL UNDERSØKELSER

## Før tillatelse til tiltak

### Tekniske planer

* + - 1. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for flom- og overvannshåndtering, vann- og avløpsløsning og slukkevann.

### Trafikkarealer

* + - 1. Før det kan gis tillatelse til påkobling til offentlig vei, skal det foreligge godkjenning av ansvarlig vegmyndighet før arbeidet kan igangsettes.

### Grunnundersøkelser

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det gjennomføres grunnundersøkelser og redegjøres for fundamenteringsløsning og sikringstiltak, som dokumenterer at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning av planområdet.

### Illustrasjonsplan

* + - 1. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent illustrasjonsplan for serviceområdet i vestenden av togparkeringen og o\_SBG.
      2. Illustrasjonsplanen skal vise og redegjøre for utformingen av anlegget, herunder bygninger som er nødvendig for driften, vegetasjon og beplantning, parkering og andre tekniske installasjoner.

### Tiltak på kommunalt eid, disponert eller driftet anlegg eller grunn

* + - 1. Før det gis tillatelse til tiltak på kommunalt eid, disponert eller driftet anlegg eller grunn skal kommunen godkjenne de tekniske planene. Planene skal være i tråd med det til enhver tid gjeldende regelverk, herunder kommunens graveinstruks, va-norm, gate- og lysnorm, eller bestemmelser angitt i denne planen, der dette er aktuelt. Eventuelle fravik fra normene skal godkjennes av kommunen.

### Forurenset grunn

* + - 1. Før tillatelse til tiltak skal det være utarbeidet tiltaksplan for forurenset grunn. Tiltaksplanen skal være godkjent av Drammen kommune før anleggsarbeidene kan starte.

# FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

## Funksjons- og kvalitetskrav

### Universell utforming

* + - 1. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

### Overvannshåndtering

* + - 1. Det kan innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.
      2. Overvann skal håndteres på egen grunn og skal ivaretas innenfor den enkelte utbyggingsetappe.

## Kulturminner

### Automatisk fredete kulturminner

* + - 1. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

## Miljøkvalitet, trafikk- og samfunnssikkerhet

### Forurensning i grunnen

* + - 1. Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningsloven §7.

### Trafikksikkerhet og tilgjengelighet i anleggsperioden

* + - 1. Ved anleggsvirksomhet skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for fotgjengere og syklister.
      2. Det skal alltid sikres fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

### Avkjørsler

* + - 1. Avkjørsler vist med pil i plankartet. Plasseringen er veiledende. Ved justering av plasseringen, må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkjørslene skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Frisikten skal være i tråd med gjeldende krav for offentlig vei.

### Flomsikring

* + - 1. Ved tiltak/ bygging skal sikker flomavledning/ flomveier prosjekteres og dokumenteres etter anerkjente beregningsmetoder og tekniske løsninger. Beregninger skal baseres på Met.no IVF-kurven for 200-årsnedbør for Asker med klimafaktor 1,5.
      2. Bygninger og anlegg i områder som berører flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Det skal ikke legges tekniske installasjoner eller annen blokkering i flomveier.

### Naturmiljø

* + - 1. Det skal ikke plantes arter eller benyttes masser som inneholder frø eller planterester som er registrert i den til enhver tids gjeldende fremmedartsliste.

### Miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen (MOP)

* + - 1. Arbeid og tiltak i medhold av denne reguleringsplan skal gjennomføres i tråd med  miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen, utarbeidet i samsvar med Bane NORs retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal iverksettes og følges opp av byggherre og/eller entreprenør i henhold til den til hver tid oppdaterte miljøoppfølgingsplan. Kommunen skal høres om planen.
      2. Masser som kan inneholde frø eller planterester med svartelistede arter skal håndteres på forsvarlig måte for å redusere spredning av fremmede arter. Tiltak for å unngå spredning av fremmede arter beskrevet i miljøoppfølgingsplanen skal følges opp.

### Sikringsgjerde/støyskjerm

* + - 1. Innenfor arealet o\_SBG «Annen banegrunn – grøntareal» kan Bane NOR sette opp et inntil 3 m høyt sikringsgjerde mot hensettingsanlegget. Sikringsgjerde tillates plassert med inntil 1 meters avvik fra regulert plassering for sikringsgjerde i plankartet.

## Støy og vibrasjoner

### Støy- og vibrasjonsforhold i driftsfase

* + - 1. Grenseverdiene i tabell 3 i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn ved dimensjonering av permanente støytiltak.
      2. Det skal utføres detaljerte beregninger av lokale støytiltak for alle eiendommer utsatt for støy der permanente støytiltak ved infrastruktur ikke tilfredsstiller anbefalte grenseverdier for utearealer og fasade gitt i T-1442. Anbefalt grenseverdi i T-1442 skal være gjeldende for dimensjonering av lokal støyskjerming, og vurderinger av fasadetiltak skal oppfylle innendørs lydkrav.

### Støy- og vibrasjonsforhold i anleggsfase

* + - 1. Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), kapittel 4, med veileder M128, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, er gjeldende for hele anleggsperioden.
      2. For å unngå bygningsskade og skader knyttet til grunnarbeider (for eksempel anleggstrafikk) er grenseverdier for vibrasjoner gjeldende for hele anleggsperioden.

## Belysning i driftsfase

Belysning av anlegget skal etableres slik at lysforurensning minimeres.

# BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)

## Sentrumsformål (BS)

For områdene skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering for Sundland, plan-ID 0602358 fortsatt gjelde.

## Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt kommuneplan fortsatt gjelde.

# SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5. NR .2)

## Veg (o\_SV)

### For områdene skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering for Sundland, plan-ID 0602358 fortsatt gjelde.

## Kjøreveg (o\_SKV)

### For områdene skal bestemmelsene i vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Fortau (o\_SF)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Gang-/sykkelveg (o\_SGS)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT)

### For områdene skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering for Sundland, plan-ID 0602358 og vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Trasé for jernbane (o\_STJ)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Annen banegrunn – tekniske anlegg (o\_SBT1-2)

### Innenfor område o\_SBT1 skal det etableres hensettingsspor (parkering) for tog og andre jernbanetekniske installasjoner og konstruksjoner. Det tillates oppført jernbanerelaterte konstruksjoner, trafo, signalbygg (ERTMS).

### Innenfor område o\_SBT2 tillates det oppføring av tekniske bygg og servicebygg på én etasje, bilparkering, sykkelparkering, samt arealer for renovasjonsløsning og snøopplag innenfor området.

### Ved etablering av gang-/sykkeundergang i Vintergata, tillates det å benytte tilstøtende deler av o\_SBT2 i en midlertidig anleggsfase.

### Det tillates bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av hensettingssanlegget innenfor o\_SBT1 og o\_SBT2.

### Bygninger innenfor o\_SBT1 markert med «Bebyggelse som forutsettes fjernet» på plankartet skal rives.

### Anleggelse av offentlige jernbaneanlegg hvor Bane NOR er tiltakshaver er ifølge byggesaksforskriften § 4-3 ikke søknadspliktige, så langt tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan.

## Annen banegrunn – grøntareal (o\_SBG)

### Innenfor annen banegrunn – grøntareal skaldet etableres en buffersone med vegetasjon og beplantning mellom hensettingsanlegget og sentrumsformålet. Områdene skal opparbeides i henhold til illustrasjonsplan jf. bestemmelse 4.1.4.

### Ved etablering av gang-/sykkeundergang i Vintergata, tillates det å benytte tilstøtende deler av o\_SBG i en midlertidig anleggsfase.

7.8.3 Kantsonen til Sundlandbekken innenfor o\_SBG skal hensyntas og det skal etterstrebes å bevare eksisterende vegetasjon både i anleggsfasen og driftsfasen. Dersom det skal beplantes skal det benyttes sted- og miljøegnete arter.

# GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5. NR .3)

## Blå/grønnstruktur (G)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt detaljregulering for InterCity Vestfoldbanen, plan-ID 0602398 fortsatt gjelde.

## Friområde (GF)

### For området skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering for Sundland, plan-ID 0602358 fortsatt gjelde.

# BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL §12-7)

## Bestemmelsesområde #1-5, midlertidig bygge- og anleggsområde

* + - 1. På midlertidig bygge- og anleggsområder tillates det etablert midlertidige anlegg knyttet til etablering av hensettingsanlegget. Grunnarbeider, midlertidig masselagring, omlegging av VA-ledninger, kabler mv. inngår i formålet. Det tillates oppført midlertidige driftsbygninger, brakker, telt, verksted, lager, renseanlegg samt andre anlegg/funksjoner som har naturlig sammenheng med gjennomføringen av tiltaket.
      2. Det skal innenfor bygge- og anleggsområde #5 opparbeides midlertidig park etter at bygge- og anleggsarbeidet er ferdig. Den midlertidige parken skal opparbeides som park og inneholde variert vegetasjon av god kvalitet, sitteplasser og opparbeidet areal egnet for lek og rekreasjon for barn og unge.
      3. Bygninger på gbnr. 14/53 og 16/362 tillates revet som vist i plankart.
      4. Bygge- og anleggsområdene skal sikres slik at uvedkommende ikke uforvarende kan komme inn på områdene. Inngjerdingen av anleggsområdene innbefatter gjerde langs internveien mot Gulskogen skole og boligområdene for å hinde ferdsel og innsyn. Bygge- og anleggsområdene skal fremstå som ryddige mot omgivelsene.
      5. De midlertidige bestemmelsesområdene opphører når kommunen har fått melding om at anlegget, eller deler av dette, er ferdigstilt.