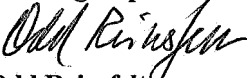


I medhold av §27-2 nr.1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 30.10.02 godkjent disse reguleringsbestemmelsene til reguleringsplan for Storøya område 12 og 13 på Fornebu.


Odd Reinsfelt
ordfører

BÆRUM KOMMUNE
PLANSEKSJONEN



R. 00-40
Bilag 44

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR
STORØYA
OMRÅDE 12 OG 13 PÅ FORNEBU**

§1 HENSIKT OG FORUTSETNINGER

Hensikten med reguleringsplanen er å legge forholdene til rette for etablering av et nytt landskap på Storøya. Landskapet som støter opp til - og ligger mellom naturreservatene Storøykilen og Koksa, delområde 12, skal formes i den hensikt å bevare og beskytte det artsrike fuglelivet innenfor reservatene, mens landskapet på selve odden, delområde 13, skal formes i den hensikt å skape et attraktivt bade- og friluftsområde for allmennheten.

Landskapet skal primært bygges opp av masser som genereres i forbindelse med terrengforming og anleggs- og byggevirkosomheten på Fornebu.

Det skal legges vekt på god landskapsarkitektur, høy estetisk kvalitet og bevisst utforming.

§2 MILJØ

2.1 Miljøplan

Tiltakshaver, prosjekterende og utførende skal ha egne miljøansvarlige og utarbeide egne miljøplaner som tilfredsstillende miljøoppfølgingsprogrammet for Fornebu.

2.2 Opprydding i forurenset grunn

Før anleggsstart skal eventuelle forurensninger i grunnen være fjernet/behandlet i henhold til krav fra forurensningsmyndighetene og plan- og bygningsmyndigheten, jfr. plan- og bygningslovens § 68, og pålagt opprydding må ha funnet sted. En redegjørelse for dette arbeidet må sendes inn før anleggstart. Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan forurensninger i grunnen skal håndteres når disse blir oppdaget etter at anleggsarbeidene er påbegynt. Plan- og bygningsmyndighetene skal varsles.

2.3 Plan for anleggsfasen

Planen skal blant annet vise masseregnskap, midlertidige massedeponier, lagerplasser, evt. boligbrakker med adkomst og parkering, evt.riggområder og kjøremønster for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for hvordan støy- og luftforurensning, overvann og

forurensning av grunn skal håndteres med beskrivelse av avbøtende tiltak. Planen med redegjørelser skal være godkjent av plan- og bygningsmyndigheten før anleggstart.

§3 BESTEMMELSE OM ETABLERING AV NYTT LANDSKAP

3.1 Landskapsoppbygging og vegetasjonsetablering

Terrengoppfyllingen skal basere seg på prinsippet om lokal massehåndtering innenfor planområdet og Fornebuområdet for øvrig. For å oppnå de ønskede landskapsformer kan det tilføres masser utenfra. Ved tilførsel av masser skal deponering på Storøya gi en totalt sett bedre miljømessig gevinst enn andre alternativer. Etter at nytt terreng er ferdig etablert skal planområdet tilsås og beplantes med stedefegen vegetasjon og det kan gjennomføres tilretteleggingstiltak for allment friluftsliv.

Oppbyggingen av nytt terreng og etablering av vegetasjon skal skje etter de prinsipper som er nedfelt i Jordforskrappport nr. 57/01, håndbok for massehåndtering på Fornebu.

3.2 Etappevis gjennomføring

Terrengforming og vegetasjonsetableringen innenfor planområdet skal skje i følgende rekkefølge:

1. Ytterkantene mot reservatene i en bredde på minst 50 meter.
2. Kollene og høyderyggene for øvrig innenfor området.
3. Terreng mellom kollene inne på halvøya.

Etablering av ny strandlinje innenfor friområde F2 og F3, samt tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv innenfor hele planområdet kan skje uavhengig av den ovenfor beskrevne rekkefølge.

Først når terreng er ferdig formet, vegetasjon etablert og tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv er på plass kan området gjøres tilgjengelig for allmenn bruk fra land- og sjøsiden.

3.3 Saksbehandling

Sammen med rammesøknad for terrengarbeider skal det sendes inn:

- Utomhusplan for hele planområdet som blant annet viser utformingen av terrengoverflaten, plassering og utforming av vegetasjon, tilretteleggingstiltak for allmennhetens bruk av området, evt. elementer, herunder bebyggelse og anlegg fra tiden før flyplassen ble nedlagt som tas vare på, samt tiltak for å beskytte naturreservatene.
- Intensjons- og skjøtselsbeskrivelse.

Utomhusplanen, samt intensjons- og skjøtselsbeskrivelsen, skal godkjennes av plan- og bygningsmyndigheten før rammetillatelse gis.

Anleggsplanen, jfr. § 2.3, skal godkjennes av plan og bygningsmyndigheten før igangsettingstillatelse gis.

§4 FRIOMRÅDE – TURVEL, FELT F1

Område F1 skal fungere som adkomst til område F2, jfr. § 5.

Det skal etableres nytt terreng mellom de høyder og med de helningsforhold som framkommer av bilag 46, koteplan alternativ lav, og bilag 45, koteplan alternativ høy.

Innenfor området skal det anlegges vei for gående og syklisters spesielt tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede med hensyn til blant annet bredde, stigningsforhold, dekke og belysning. All kjøring med motoriserte kjøretøyer er forbudt. Det gjøres unntak for funksjonshemmede med spesiell tillatelse og kjøring i forbindelse med skjøtsel og drift av arealene innenfor planområdet og naturreservatene. Teknisk infrastruktur i bakken for betjening av planområdet kan tillates.

§5 FRIOMRÅDE – PARK OG I SJØ, FELT F2 OG F3.

Området skal fungere som bade- og rekreasjonsområde for allmennheten.

Det skal etableres nytt landskap, herunder strandlinje og vegetasjon innenfor området. Den nye strandlinjen kan etableres uavhengig av grensedragningen mellom felt F2 og F3. Det skal ved formingen av den nye stranden og området for øvrig legges spesiell vekt på å skape gode forhold for barn og bevegelses- og orientershemmede både på land og i sjøen.

Innenfor området tillates det gjennomført tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv, som brygge for ilandstigning fra fritids- og passasjerbåter, adkomst og parkeringsplass for funksjonshemmede og servicebygg for betjening av brukerne av området. Eventuelle tekniske anlegg, som pumpestasjon og trafo, skal innpasses i nevnte servicebygning. Mudring i den hensikt å gi adkomst til ilandstigningsbrygge og skape bedre forhold for bading og vannrelaterte, umotoriserte friluftaktiviteter kan tillates. Mudring krever tillatelse fra forurensningsmyndigheten.

§ 6 SPESIALOMRÅDE NATURVERNOMRÅDE , FELT SP1 - 4.

Området skal fungere som buffersone for naturreservatene Storøykilen og Koksa, begge opprettet ved kongelig resolusjon av 2. oktober 1992.

Det skal etableres nye terrengformer og vegetasjon innenfor området.

Innenfor området kan det blant annet tillates stier, fugletittertårn og utsiktspunkter.

Eksisterende flettverksgjerde mot naturreservatene forutsettes opprettholdt og istandsatt for å hindre ferdsel og opphold innenfor reservatenes avgrensning.

Terrengoverflate og vegetasjon ut mot naturreservatene skal utformes på en slik måte at ferdsel utenfor etablerte stier forhindres.

Etablering av nytt terreng skal skje mellom de høyder og med de helningsforhold som framkommer av bilag 46, koteplan alternativ lav, og bilag 45, koteplan alternativ høy.

Vegetasjonsetablering og tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv skal skje etter de prinsipper som er nedfelt i bilag 10, illustrasjonsplan.