



Oslo

Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A

Dok.nr.: PF-FBP0-070-EC-0003

Revisjon: 02G



OFFENTLIG

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 2 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

Dokumentet er utarbeidet av



Rev.	Dato	Utgitt for	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
01G	30.09.2024	Gjennomsyn	Trude Een Eide	Mariann Widerberg	
02G	08.10.2024	Gjennomsyn	Trude Een Eide	Mariann Widerberg	Trude Een Eide

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 3 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

Innhold:

1.	INNLEDNING	4
1.1	Hensikt	4
2.	ENDRINGSLOGG	4
3.	REGULERINGSBESTEMMELSER	5

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 4 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

1. INNLEDNING

1.1 Hensikt

Dette dokumentet inneholder forslag til reguleringsbestemmelser tilhørende endringsforslag for Fornebuporten, adkomst A.

2. ENDRINGSLOGG

Rev.	Rev.dato	Kapittel/side	Beskrivelse av endring
01G	30.09.2024	-	Første utgave
02G	08.10.2024	S.16	§ 15, kulepunkt 9.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 5 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

3. REGULERINGSBESTEMMELSER

Endringer av bestemmelser står i rød tekst.

Reguleringsplan for Fornebu – Lysaker metrotrase

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID:
Saksnummer:
Dokument:

§ 1 Hensikt

§ 1.1 Hensikten med reguleringsplanen er:

- Tilrettelegge for utbygging av metroanlegg med stasjoner fra Fornebu sør på Fornebu fram til Lysaker stasjon.
- Tilrettelegge for utbygging av driftsbase for metro i Fornebu sør med tilhørende arealer for kontor/administrasjonsfunksjoner.
- Tilrettelegge for sykkelparkering, atkomstveier og uterom i tilknytning til metroanlegget.

§ 1.2 Forholdet til KDP3 (planID 2016014)

- KDP3 gjelder foran områderegulering for metrotrasé Fornebu-Lysaker, delområde Fornebu- Lysaker (planID 2010009) med unntak av følgende, ref. KDP3 § 2.1: Bestemmelsesområde for anleggs- og riggområde, hensynssone sikringssone for metrotunnel og faresone stråling i Områderegulering for metrotrasé Fornebu – Lysaker, delområde Fornebu – Lysaker (planid 2010009) gjelder. I tillegg gjelder områdereguleringsplanen for anlegg under bakken (trasé for sporveis/forstadsbane, stasjons- og terminalbygg og annen banegrunn/tekniske anlegg) og tiltak over bakken som er nødvendig for etablering, bruk og drift av Fornebubanen.
- Tiltak på bakken nødvendig for etablering, bruk og drift av Fornebubanen, er ikke inkludert i KDP3 § 35.1 Grad av utnytting.
- Det er krav om felles plan for Fornebu sør og felt S8.8/8.9 og O8.9_A iht KDP3 § 40.2. Kommunen kan åpne for detaljregulering av deler av området i sør, begrenset til bestemmelsesområde # 11, der det er sammenheng med bane og bebyggelse. Innenfor bestemmelsesområde # 11 skal areal til drifts- og administrasjonslokaler for Fornebubanen, inkludert maksimalt 4 parkeringsplasser for driftsbase Fornebubanen, innpasses. Bygging må avpasse anleggsavhengighet til bane og banerelaterte tiltak.
- Felles plan iht KDP3 § 40.2 skal løse permanent løsning for gater og gang- sykkelveier innenfor Fornebu sør. Det åpnes for midlertidig etablering etter gjeldende plan for metrotrasé, ref. § 12-14 og § 16, for å sikre nødvendig atkomst til drift og bruk av Fornebubanen.

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 6 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

§ 1.3 Områdebenevnelser

- Området «Fornebu sør» omfatter delstrekningen sør for rundkjøringen *Propellen* hvor nordre del av Rolfsbuktveien treffer Snarøyveien.
- Området «Flytårnet» omfatter delstrekningen fra gang- og sykkelvei under Snarøyveien nord for rundkjøringen *Propellen*, og nordover til rundkjøringen *Tårnet* hvor Snarøyveien treffer Widerøeveien.
- Området "Fornebuporten" omfatter delstrekningen fra Telenor arena til av- og påkjøringsramper til E18.
- Området "Lysaker stasjon" omfatter delstrekningen fra av- og påkjøringsramper til E18 ved Fornebuveien til Oslo kommunegrense i Lysakerelva.

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Krav om byggesøknad

- Det stilles krav om byggesøknad for alle tiltak unntatt banetekniske skap/bygg o.l. under terreng på inntil 15m2 og som ikke er i strid med sikringssone for metrotunneler, jf.§24.

For Fornebu sør, Flytårnet, Fornebuporten og Lysaker stasjon gjelder følgende:
 Det stilles krav om byggesøknad for alle tiltak unntatt banetunneler (evt. rømningstunneler, tverrslag og kulverter) og andre banetekniske tiltak (spor, skap/bygg o.l.) under terreng. For Lysaker stasjon gjelder i tillegg unntak for adkomsttunnel, vertikalsjakt og andre banetekniske tiltak som skap/bygg/pumpestasjon o.l. For tiltak innenfor sikringssone for metrotunneler vises til § 24.
 Stasjoner med tilhørende utomhusanlegg, sykkelanlegg over og under bakken, tunnelportaler og tekniske bygg/installasjoner over bakken, omfattes ikke av unntaket.

- Som vedlegg til byggesøknad skal det der det er relevant foreligge:
 1. Plan for anleggsfasen, jf. § 2.11.
 2. Oppdatert miljøoppfølgingsplan, jf. § 2.7.
 3. Målsatte detaljtegninger av tiltaket (plan, fasade og snitt).
 4. Utomhusplan, jf. § 2.5.
 5. Lysplan (metroanlegg med uteområder)
 6. Visualisering av tiltaket ved perspektiver/3D-modeller/fotomontasjer el.tilsv.
 7. Redegjørelse for visuelle kvaliteter, arkitektonisk utforming og

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 7 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

landskapstilpasning for alle bygg på terreng (inkl. stasjonsbygg og tekniske bygg), stasjonshaller under terreng, torg, gater, sykkelparkeringsanlegg, parkarealer og uterom/oppholdsarealer.

§ 2.2 Estetikk

- Ny bebyggelse, metroanlegg, gater og uterom skal ha høy kvalitet i den estetiske og arkitektoniske utformingen, og tilpasses landskap og bygde omgivelser.

§ 2.3 Landskap

- Landskapsutforming og overvannshåndtering skal samordnes. Vann skal søkes utnyttet som et positivt landskapselement.
- Der arealer på underjordisk konstruksjon skal beplantes, skal arealene overdekkes med et vekstjordlag med minimum tykkelse som angitt under:

Gress: vekstjordlag 0.5 m

Busker: vekstjordlag 0.7 m

Trær: vekstjordlag 1.0 m

- Dersom det tar urimelig lang tid til byggeområder igangsettes, må arealene gis en midlertidig opparbeidelse med et parkmessig preg.

§ 2.4 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse, gang- og sykkelveier, torg og uteoppholdsarealer.

§ 2.5 Utomhusplan

- ~~For Fornebuporten skal utomhusplan utarbeides iht. landskapsplanen, dok. 5589697 og godkjennes av kommunen i rammetillatelsen.~~
- For Fornebuporten skal prinsippene i landskapsplan, dok. PF-FBP0-070-XB-0001, følges i utomhusplanen. Endelig utforming av utomhusanlegget skal fastsettes i utomhusplan ved søknad om tiltak.
- Utomhusplaner skal vise:
 - Viktige grenser: Reguleringsgrenser, byggegrenser, eiendomsgrenser m.v.
 - Plassering og høyde for ny bebyggelse og metroanlegg over og under bakken inkl. tekniske bygg/større tekniske installasjoner på terreng.
 - Bebyggelsens høyde skal målsettes i forhold til framtidig terreng.
 - Plassering og utforming av gater, parkeringsarealer, gang- og sykkelveier, torg,

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 8 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

- uteoppholdsarealer, parkarealer m.v.
- Terrengutforming illustrert ved snitt og koteplan (0.5 m) som viser eksisterende terreng (heltrukne koter) og framtidig terreng (stiplede koter)
- Nødvendige punkthøyder (kotehøyder) ved steder som inngangsparti, sluk, trapper, samt ved topp/ bunn mur
- Eksisterende vegetasjon og markdekke som skal ivaretas
- Ny vegetasjon, plantevalg og plassering. Det skal benyttes vegetasjon som ikke gir spredning av uønskete arter. Skal beplantes med stedegne arter som naturlig forekommer i nærområdet på Fornebu.
- Materialbruk
- Murer, trapper, ramper
- Gjerder, rekkverk
- Sykkelparkering, inkl. areal for mikromobilitet som bysykler og sparkesykler
- Møblering
- Tilrettelegging med hensyn til universell utforming
- Håndtering av overflatevann. Avrenning av overflatevann vises med piler, plassering av sluk, grøfter
- Avfallshåndtering
- Områder for snøopplag
- Belysning
- For metrotiltaket skal det for hvert stasjonsområde utarbeides samlet utomhusplan for overflatearealer. Dette omfatter følgende felt:
 - Fornebuporten stasjon, ved Oksenøyveien:
oG/S16→, 18 og 25, oV5, oAV18-19, oSTB6- 8, oGT1 og GT2 og oPark1-2.
 - Flytårnet stasjon ved Snarøyveien mellom Odd Nansens vei og Bernt Balchens vei:
oG/S12-15, oV4 og oSTB5.
 - Stasjon og driftsbasis i Fornebu sør:
oG/S4-10, oV2, fV2-6, oAV1-4, T1, Park1-7, oSTB1-2, oTBK2-3. Det åpnes for en midlertidig utomhusplan skal vise opparbeidelse av felt oV2, fV3, T1, oG/S4-11, oAV1-4 og Park1-7.

§ 2.6 Sykkel

- Alle stasjoner skal ha god tilknytning til omkringliggende gang- og sykkelveinett.
- Det skal etableres sykkelparkeringsanlegg i tilknytning til alle stasjoner. Minimum 60 % av sykkelparkeringsplassene ved hvert stasjonsområde skal ligge under tak. Syklene skal kunne låses fast. For Lysaker stasjon gjelder egne bestemmelser (ref. Reguleringsplan for Lysaker stasjon, planID: 2021011).

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 9 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

- Det skal etableres minimum 1150 sykkelparkeringsplasser i tilknytning til metroanlegget mellom Fornebu og Lysaker, med følgende fordeling på de ulike stasjonene:
 - Fornebuporten stasjon, ved Oksenøyveien, jf. krav i §18 Stasjons-/terminalbygg, felt oSTB8, **og §15 Gatetun, felt GT2: 160stk**
 - Flytårnet stasjon ved Snarøyveien mellom Odd Nansens vei og Bernt Balchens vei, jf. krav i §18 Stasjons-/terminalbygg, felt o_STB5: 120 stk og jf. §29 Bestemmelsesområde #12: 120 stk
 - Stasjon og driftsbasis i Fornebu sør, jf. krav i §20 Annen banegrunn – tekniske anlegg, felt oAB_TA1 under terreng og § 18 Stasjons-/terminalbygg, felt oSTB12 under terreng: 750 stk

§ 2.7 Miljø

- Ved utforming, utbygging og bruk av området skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.
- Avfall i byggeprosessen skal minimeres.
- Overvann skal i den grad det er mulig tilbakeføres til grunnen. Forurenset vann tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient uten rensing. Ved avrenning til bekk/vassdrag skal vannet ha en kvalitet som er god og som ikke medfører negative endringer i den økologiske og kjemiske tilstanden i vannforekomsten. Avrenning fra tette flater som gater, parkeringsplasser osv. skal håndteres på plassen med rensekum eller andre rens tiltak. Plan for overvannshåndtering innenfor Fornebu sør, Flytårnet og Fornebuporten skal godkjennes av kommunen.
- Miljøoppfølgingsplan (dok.nr. 4490948) for metrotiltaket skal følges. Mål og tiltak beskrevet i planen skal legges til grunn for byggeplan, utbygging og drift av metroanlegget.
- For delområde Flytårnet, skal oppdatert miljøoppfølgingsplan, ref. § 2.1, inneholde konkrete tiltak for håndtering av Telenordammen og håndtering av masser med fremmede arter, iht. oppdatert fagkunnskap i rapport om Naturmangfold (j.post. 20/97635)

§ 2.8 Støy og vibrasjoner

• Luftoverført støy

For luftoverført støy skal retningslinjer for støy i arealplanleggingen T-1442, legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

Anleggsfasen:

For anleggsfasen skal støygrenser i kap.4, tabell 4 være retningsgivende. Før rammetillatelse gis skal det foreligge en støyprognose for anleggsperioden. Eventuelle søknader om tillatelse til overskridelse av støygrenser skal behandles av Folkehelsekontoret.

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 10 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

Driftsfasen:

For driftsfasen skal støygrenser i kap.3, tabell 3 være retningsgivende.

Innendørs lydkrav i NS 8175 klasse C (tabell 5) skal oppfylles. For bygninger hvor det blir teknisk vanskelig eller uforholdsmessig kostbart, tillates avvik på opptil 5 dB innendørs, tilsvarende NS 8175 klasse D. For Fornebu sør tillates ikke klasse D.

- **Strukturlyd**

Maksimalt strukturlydnivå fra kulverter og tunneler skal ikke overstige grenseverdier L_{Amax} 32 dB i oppholdsrom i boliger, ref. i NS 8175. For Fornebu sør skal strukturstøy måles som 95% verdier fra 15 T-banepasseringer på tilsvarende måte som i NS 8176.

- **Vibrasjoner**

For vibrasjoner settes grenseverdien for statistisk maksimal verdi for veiet vibrasjonshastighet til $w_{v95} = 0,3$ mm/s. Dette samsvarer med grenseverdien i klasse C i NS 8176.

- **Avbøtende tiltak**

Tiltak for sikring mot luftoverført lyd, strukturlyd og vibrasjoner skal være gjennomført før metroanlegget tas i bruk.

- **Dokumentasjon og etterkontroll**

Tiltakshaver er ansvarlig for at grensene for støy, strukturlyd og vibrasjoner er i samsvar med godkjente forutsetninger. Forholdene på aktuelle eiendommer skal dokumenteres med målinger etter at metroanlegget er satt i drift. Det skal utarbeides et bindende program for etterkontroll av strukturlyd- og vibrasjonsnivåene med angivelse av tidspunkt, ansvarsforhold og konkrete avbøtende tiltak hvis grenseverdiene overskrides. Etterkontrollen skal utføres umiddelbart etter at metroanlegget er satt i drift.

§ 2.9 Kulturminner

- Før riving av bebyggelse på Fornebu sør, skal det gjennomføres dokumentasjon av eksisterende bebyggelse som er av luftfartshistorisk interesse.
- Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller sikkerhetssonen på 5 meter. Kulturvernmyndighetene må varsles iht. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.10 Teknisk infrastruktur

- Det skal tas hensyn til eksisterende infrastruktur i grunnen.
- Teknisk infrastruktur i grunnen skal tilstrebes lagt i fellesgrøfter.

§ 2.11 Anleggsfasen

- Det skal utarbeides plan for anleggsfasen. Planen skal være godkjent av Bærum kommune før igangsettingstillatelse gis. For Flytårnet, Fornebuporten og Lysaker

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 11 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

stasjon er det tilstrekkelig at anleggsplanen forelegges Bærum kommune.

Anleggsplanen skal redegjøre for:

- Utbyggingsfaser/gjennomføring.
- Plassering og arealbehov for riggområder, midlertidige massedeponier, lagerplasser, adkomst, parkering, anleggsgjerder m.v.
- Kjøremønster for anleggstrafikk og hvordan trafikken forbi og gjennom området skal håndteres
- Tiltak for å ivareta atkomst- og parkeringsbehov for bolig- og næringsbebyggelse som berøres midlertidig i anleggsfasen. o Istandsetting av arealer som påvirkes midlertidig i anleggsfasen.
- Beskrivelse av sikringstiltak for eksisterende terreng og vegetasjon som skal ivaretas i anleggsfasen
- Beskrivelse av hvordan hensynet til kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas i anleggsfasen
- Håndtering av støy, vibrasjoner og luftforurensning og forurensning av grunn med beskrivelse av avbøtende tiltak.
- Behandling av alt overvann, herunder valg av løsninger. Dette gjelder både tunnelvann, takvann, overflatevann og drensvann.
- Masseregnskap
- Før anleggsstart må det dokumenteres at eventuelle forurensinger i grunnen er ivaretatt i henhold til krav fra forurensningsmyndighetene og plan- og bygningsmyndigheten (Forurensningsforskriftens kapittel 2 og TA-2553/2009 Miljødirektoratets veileder for helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn). Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan forurensninger i grunnen skal håndteres når disse blir oppdaget etter anleggsstart. Dersom arbeidene kommer i berøring med tidligere gjennomført opprydding, herunder gjenplasserte masser med restforurensning, må det foreligge en godkjent plan for kontroll og håndtering av disse massene. En redegjørelse for disse arbeidene må innsendes når arbeidene er avsluttet.

For Fornebu sør, Flytårnet, Fornebuporten og Lysaker stasjon skal godkjent tiltaksplan for forurenset grunn for tiltaket foreligge før oppstart av graving.

- Anleggsfasen skal gjennomføres på en skånsom måte med vekt på følgende:
 - Unngå overskridelser av grensene for støy (T-1442), vibrasjoner og forurensning.
 - Ivareta trafikkflyt, god trafiksikkerhet og tilgjengelighet for alle trafikantgrupper.
 - Unngå unødvendige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon.
 - Etter endt anleggsfase må terreng og vegetasjon reetableres og tilbakeføres til opprinnelig kvalitet eller bedre.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 12 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

§ 2.12 Massehåndtering

- Masseuttak, massetransport og massedeposering skal utføres på en miljømessig god måte iht. miljøoppfølgingsplanen (dok.nr.2779843/jp.nr.15/114610).
- Overskuddsmasser kan tillates uttransportert, men skal fortrinnsvis gjenbrukes på Fornebu eller i Fornebus nærområder.

§ 2.13 Naturmangfold

- Før anleggsstart skal stammen til utvalgt naturtype hul eik (koordinat 10,6221657°E og 59,8921985°N) på Fornebu sør sikres og legges til et egnet område etter nærmere avtale med fagkyndige i Natur og idrett.
- Det skal dokumenteres at Telenorddammen (koordinat 10,6257738°E 59,9011348°N) ikke dreneres som følge av tiltaket. Vannstanden i Telenorddammen skal registreres før anleggsstart for videre overvåkning i anleggsfasen, både under driving og ved injeksjonsarbeider. Ved endt anleggsfase skal det gjøres supplerende undersøkelser av fagkyndig for å bekrefte at det fortsatt er storsalamander, granntjernaks og bunkestarr i dammen.

§ 2.14 Midlertidig bebyggelse

- Det kan opparbeides midlertidig bygg for administrasjons- og driftsfunksjoner for Fornebubanen i påvente av permanent bebyggelse innenfor # 6, ref. § 29.

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

§ 4 Boligbebyggelse, felt B

- Omfatter et område som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Når det midlertidige reguleringsformålet opphører, skal permanent reguleringsplan videreføres.

§ 5 Annen tjenesteyting, felt oTJ2

Omfatter et område som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Når det midlertidige reguleringsformålet opphører, skal permanent reguleringsplan videreføres.

§ 6 Kontor og næring

§ 6.1 Kontor

- K1-3
Utforming, utnyttelse, byggegrenser m.v. må fastsettes i egen reguleringsplan, jf. § 27 Krav om felles planlegging.
- K5
Omfatter områder som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Når det midlertidige reguleringsformålet opphører, skal permanent reguleringsplan videreføres.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 13 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

§ 6.2 Næring

Felt N omfatter områder som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Når det midlertidige reguleringsformålet opphører, skal permanent reguleringsplan videreføres.

§ 7 Renovasjonsanlegg, felt oRA

- Skal benyttes til mottaksstasjon for vakuumtransport av avfall fra boliger på Fornebu.

§ 8 Energianlegg, felt oE

- Felt oE skal benyttes til trafo som skal betjene framtidige utbyggingsområder. Bygget skal integreres i en urban bystruktur og harmonere med områdets arkitektur. Det skal utformes med variasjon i fasadeløp, eksempelvis gjennom fasadesprang, materialbruk og relieffvirkning. Utforming, utnyttelse, byggegrenser m.v. må fastsettes i egen reguleringsplan, jf. § 27 Krav om felles planlegging.
- Før etablering av bolig, kontor e.l. inntil og/eller over trafo, skal eksponeringen av magnetfeltet vurderes og beregnes. Dersom utredningsnivået på 0,4 µT overskrides eller vil bli overskredet, skal tiltak vurderes for å redusere magnetfeltets størrelse.

§ 10 Kombinert formål bolig og kontor, og sentrumsformål

§ 10.1 Kombinert formål bolig og kontor

- B/K1-6
Utforming, utnyttelse, byggegrenser m.v. må fastsettes i egen reguleringsplan, jf. § 27 Krav om felles planlegging.

§ 10.2 Sentrumsformål

- S1-2
Omfatter et område som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Feltet inngår i krav om felles plan, ref. KDP3 § 40.3.
- S3
Omfatter områder som berøres midlertidig av anleggs- og riggområde, jf. § 28. Når det midlertidige reguleringsformålet opphører, skal permanent reguleringsplan videreføres.

§ 11 Kombinert formål kontor og tjenesteyting, felt K/T

- Utforming, utnyttelse, byggegrenser m.v. må fastsettes i egen reguleringsplan, jf. § 27 Krav om felles planlegging.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 14 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

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

§ 12 Vei, felt fV2-8, oV1-5

- Kommunale kjøreveier skal utformes i samsvar med krav i veinormalene til Bærum kommune.
- Kommunen skal vurdere om felt oV2 og fV3 og oV4 kan opparbeides midlertidig før metroanlegget tas i bruk, i påvente av avklaringer i senere reguleringsplaner.
- oV4 omfatter areal til Snarøyveien med tilhørende kryss, busstopp og areal til gående og syklende. Feltet er ikke detaljert avklart i reguleringsplanen og det stilles krav om detaljregulering før byggesøknad for tilbakeføring, jf. § 2.1. Arealet skal utformes i tråd med prinsippene i KDP3, og inneholde blant annet
 - o et kjørefelt for bil i hver retning
 - o kollektivfelt i begge retninger
 - o areal for gående og syklende
 - o trerekker
 - o busstopp

Byggeplan for veitiltaket må utformes i henhold til veieiers håndbøker og veinormaler. Byggeplanen må godkjennes av veieier før bygging igangsettes.

Det tillates etablering av terrorsikringstiltak innenfor feltet. Tiltakene bør utformes som en integrert del av anlegget, og de skal ikke være til hinder for fremkommelighet for myke trafikanter.

- I felt oV5 kan det etableres av- og påstigningsplass tilknyttet stasjonsatkomst i felt oSTB8.
- Felt oV2 kan benyttes som atkomstvei til fremtidige parkeringskjellere. Frihøyde for vei skal være 5,0 m.

§ 13 Torg, felt T1 og T3

- Torg skal være åpne for allmenheten og skal tilrettelegges som gode møteplasser.
- Torg skal utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk og opparbeides med robuste materialer av høy teknisk og estetisk kvalitet. God tilrettelegging for fotgjengere og syklistar skal vektlegges spesielt i utformingen.
- T1 skal utformes med innslag av vegetasjon.
- Kommunen skal vurdere om felt T1 kan opparbeides midlertidig før metroanlegget tas i bruk, i påvente av avklaringer i senere reguleringsplaner.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 15 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

§ 14 Gang/sykkelvei, felt oG/S2 -18 og oG/S 25

- Gang- og sykkelveier skal opparbeides med fast dekke og robuste materialer av høy teknisk og estetisk kvalitet.
- Gang- og sykkelveier skal utformes i samsvar med veinormalene til Bærum kommune og tilpasses standarden på tilstøtende gang- og sykkelveier.
- oG/S12-15 skal utformes i samsvar med veinormalene til veieier og tilpasses standarden på tilstøtende gang- og sykkelveier.
- oG/S8 i Fornebu sør kan tillates overbygget forutsatt en frihøyde på minimum 8 meter over gang- og sykkelveien.
- oG/S7, oG/S9 og oG/S10 skal opparbeides med atskilte baner for fotgjengere og syklist.
- ~~oG/S16 og oG/S25 skal opparbeides med toveis sykkelvei med fortau, i samsvar med vei- og gatenormalen for Bærum kommune, med tiltak for nedbremsing inn mot oGT1.~~
- Kommunen skal vurdere om felt oG/S4-11 kan opparbeides midlertidig før metroanlegget tas i bruk, i påvente av avklaringer i senere reguleringsplaner.

§ 15 Gatetun, felt oGT1 og GT2

- Gatetun skal opparbeides med fast dekke og utformes med tanke på at myke trafikanter skal prioriteres.
- Gatetun kan opparbeides med fast dekke, vegetasjon, møblering o.l.
- oGT1 skal være offentlig
- Det skal opparbeides en trygg og oversiktlig løsning for krysning mellom syklist langs Oksenøyveien og fotgjengere til/fra stasjonen.
- GT2 skal være offentlig tilgjengelig for myke trafikanter
- Innenfor gatetun tillates konstruksjoner i tilknytning til stasjonsoppgangen, i form av trapper, murer, sikkerhetstiltak o.l. Konstruksjonene skal utformes slik at de inngår i designet og ikke er til hinder for fremkommeligheten for myke trafikanter. Innenfor formålet tillates det også tekniske installasjoner over og under terreng i tilknytning til metroanlegg.
- Innenfor oGT1 tillates oppstillingsplass for brannbil, renovasjonsbiler og servicebiler.
- Innenfor GT2 tillates etablering av kjørbare adkomst og snumulighet for Oksenøyveien 3.
- ~~Innenfor GT2 tillates etablering av inntil 20 parkeringsplasser for sykkel.~~
- Innenfor GT2 kan reetableres FV, FK og IKT-trasé under bakken.

§ 16 Annen veigrunn – grøntareal, felt oAV1-4 og oAV17-19

- Arealene kan benyttes til skulder, grøft, murer, snødeponi og skjæring /skråningsutslag.
- Arealene skal gis en tilfredsstillende estetisk utforming og beplantes med stedstilpasset vegetasjon.
- Kommunen skal vurdere om felt oAV1-4 kan opparbeides midlertidig før metroanlegget

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 16 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

tas i bruk, i påvente av avklaringer i senere reguleringsplaner.

§ 17 Trasé for sporvei/forstadsbane, felt oT_F/S1-3

- Omfatter metroanlegg i tunnel.

§ 18 Stasjons-/terminalbygg, felt oSTB1-2, oSTB5-8, oSTB12-14 og o_STB15

- Feltene oSTB1-2 og oSTB5-8 omfatter stasjonsbygg/stasjonsatkomster på terreng med tilhørende oppholdsarealer/uterom, heiser, rulletrapper m.v
- Feltene oSTB12-14 omfatter stasjonshaller under terreng med tilhørende metroanlegg.
- Feltet o_STB15 omfatter stasjonshall under terreng med tilhørende funksjoner som rømningstunneler, adkomsttunnel og vertikalsjakt. Innenfor feltet kan det etableres en kulvert til en fremtidig stasjonsadkomst i Oslo kommune. Det tillates etablert tekniske installasjoner/konstruksjoner som kommer fra metroanlegget i bakken og ut i dagen på bakkeplan.
- I o_STB15 skal metroanlegget uformes slik at det muliggjør fremtidig fundamentering av jernbanen.
- Det kan anlegges installasjoner for å sikre innslipp av dagslys, ventilasjon, røykventilering og trykkavlastning.
- Stasjonsbygg/stasjonsatkomster skal være synlige i omgivelsene.
- Stasjonsbygg (oSTB1-2 og oSTB5-8) og stasjonshaller (oSTB12-15) skal gis en god arkitektonisk utforming. Design, kunstnerisk utsmykning, belysning, fargesetting m.m. skal benyttes i stasjonsbygg og stasjonshaller for å gi den enkelte stasjon særpreg.
- Hovedatkomsten til stasjonene skal ha universell tilgjengelighet (rampe eller heis).
- Oppholdsarealer/atkomstsoner på gateplan skal ses i sammenheng med og tilpasses tilstøtende gang- og sykkelveier/torg slik at disse til sammen utformes med et helhetlig og bymessig preg.
- I oSTB5 skal det tilrettelegges for minimum 120 parkeringsplasser for sykkel. Feltet omfatter arealer på terreng som skal benyttes til adkomstbygg, oppstillingsplass for servicebil, venteareal for reisende med buss og t-bane og tilhørende utearealer. Det skal etableres leskur i tilknytning til ventearealer for buss. Uteområder skal utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk og opparbeides med robuste materialer av høy teknisk og estetisk kvalitet. Det skal etableres gangkulvert til fremtidig oppgang innenfor bestemmelsesområde # 12.
Det tillates etablering av terrorsikringstiltak innenfor feltet. Tiltakene bør utformes så de er integrert som en naturlig del av anlegget, og de skal ikke være til hinder for fremkommelighet for myke trafikanter.

Oslo Kommune – Fornebuibanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 17 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

- I oSTB8 skal det tilrettelegges for minimum ~~160~~140-parkeringsplasser for sykkel. Det skal i tillegg settes av areal til mikromobilitet som bysykler og sparkesykler iht Vei- og gatenormal for Bærum kommune. Det tillates etablering av konstruksjoner i tilknytning til stasjonsoppgangen, i form av trapper, murer, sikkerhetstiltak mot terror o.l., **samt skulpturer og kunstverk**. Tiltakene skal utformes som en integrert del av anlegget, og de skal ikke være til hinder for fremkommelighet for myke trafikanter.
- I oSTB12 skal taket til det underjordiske metroanlegget dimensjoneres slik at laster fra park og infrastruktur kan plasseres på hele takflaten. Bærende vertikale konstruksjoner og fundamenter i metroanlegget, skal kunne ta laster som tilsvarer bygg på minimum 10 etasjer, begrenset til overliggende byggeområder. Bæresystemet på metroanlegget skal så langt det er mulig, prosjekteres i sammenheng med overliggende bebyggelse. Innenfor feltet kan det etableres sykkelparkeringsplasser, jfr. krav i § 2.6 Sykkel.
- oSTB7
Når arbeidene på ny metro mellom Lysaker og Fornebu, med trase og stasjoner, er igangsatt kan det fremmes detaljreguleringsplan for oSTB7 med hensikt å omregulere feltet til kontor. Før det gis rammetillatelse for ny kontorbebyggelse innenfor felt oSTB7 skal følgende være ferdig opparbeidet:
 1. Oksenøyveikrysset i henhold til byggeplan godkjent av veieier.
 2. Widerøeveien frem til krysset med E18 («Vestre lenke»).
- Innenfor oSTB6 på torget skal dekket utformes med møblering, belegg og vegetasjon i tråd med designprinsipper som resten av torget. Heisbygget skal være lavere enn utkragingene på øvrig bebyggelse og tilpasses omkringliggende arkitektur. Heisbygget kan ha maksimalt gesimshøyde 5,5 m, og skal ha grønt tak, med minimum sedum. Heisbygg med inngang på øvre plan skal ha tydelig identitet fra alle vinkler og skille seg fra eksisterende heisoppbygg. Stasjonsoppgangen skal skiltes og utformes slik at inngang i atrium og på øvre torg fremstår som likeverdige innganger til T-banen.
- oSTB9 utformes som en kjørbare vei for utrykningskjøretøy til brann i tunnel og rømning fra tunnel. Det tillates etablert sjakt for ventilasjon, røykventilering og trykkavlastning, og/eller sikkerhetstiltak mot terror o.l. Arealet kan inngjerdes ved behov.

§ 19 Tekniske bygg/konstruksjoner, felt oTBK2-3

- Omfatter tekniske bygg/konstruksjoner på terreng som er tilknyttet metroanlegget.
- Tekniske bygg på terreng skal gis en god arkitektonisk utforming og tilpasses landskap og bygde omgivelser.
oTBK2 omfatter en del av driftsbasen som skal sikre lysinnslipp til underliggende verkstedsarbeidsplass iht. forskriftskrav i TEK § 13-7. Feltet kan beplantes. Takvinduer skal

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 18 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

kunne sikre røykventilering av underliggende rom. Fasade mot sørøst skal være åpen for å sikre utsyn og lysinnslipp iht. forskriftskrav i TEK § 13-7 og 13-8.

- oTBK3 kan overbygges.
- Innenfor felt oTBK2 kan det etableres rømningsadkomster.

§ 20 Annen banegrunn – tekniske anlegg, felt oAB_TA1-2

- Omfatter metroanlegg under terreng i felt oAB_TA1-2
- oAB_TA1 skal brukes til driftsbasis for hensetting, drift og vedlikehold av metromateriell. Bygg og konstruksjoner som er nødvendig for driften kan oppføres innenfor feltet. Verkstedet skal sikres lysinnslipp. Taket til det underjordiske metroanlegget skal dimensjoneres slik at laster fra park og infrastruktur kan plasseres på hele takflaten. Bærende vertikale konstruksjoner og fundamenter i metroanlegget, skal kunne ta laster som tilsvarer bygg på minimum 10 etasjer, begrenset til overliggende bebyggelse. Bæresystemet på metroanlegget skal så langt det er mulig, prosjekteres i sammenheng med overliggende bebyggelse.

På taket til driftsbasen kan det etableres minimum 750 sykkelparkeringsplasser i tilknytning til stasjonsbygg, jfr. § 2.6 Sykkel om krav til antall og plassering.

- oAB_TA2 skal brukes til anleggstunnel og permanent rømningstunnel. Rømningstunnelen skal tilrettelegges med tilgjengelighet for bil og skal ha atkomst fra oSTB9. Innenfor feltet tillates det etablert sjakt for ventilasjon, røykventilering og trykkavlastning som kommer ut i dagen innenfor bestemmelsesområde #15 på bakkeplan.

GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

§ 23 Park, felt Park1-7, oPark1-2

- Områdene skal være allment tilgjengelige og opparbeides med en parkmessig standard. Det skal benyttes stedstilpasset vegetasjon.
- Kommunen skal vurdere om felt Park1-7 kan opparbeides midlertidig før metroanlegget tas i bruk, i påvente av avklaringer i senere reguleringsplaner.
- Felt Park1 skal sikre lysinnslipp til felt oTBK2, og rømning fra felt oTBK2.
- Ved Fornebuporten skal oPark2 reetableres samtidig med oSTB8 og ferdigstilles til brukstillatelse, eller senest juni påfølgende år.
- Innenfor felt oPark2 tillates det tekniske installasjoner, **skulpturer og kunstverk**, i tilknytning til metroanlegget. Konstruksjonene skal utformes slik at de inngår i designet og ikke er til hinder for fremkommeligheten for myke trafikanter.
- Eksisterende trær (blodlønn) innenfor gnr. 41 bnr. 976 skal erstattes med nye store trær iht Bærum kommunes veileder for utomhusanlegg. Trærne skal plantes innenfor oPark2 og oSTB8, oGT1 og/eller GT2. Plassering og valg av treslag skal tilpasses ny bruk av

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 19 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

områdene oGT1, GT2, oSTB8 og oPark2 med tanke på utforming av parken og ta hensyn til tekniske anlegg under bakken, inkludert overvannsløsninger over og under bakken. Trærne skal sikres gode vekstforhold under bakken. Trærne skal være plantet, eller være sikret opparbeidet, før det kan gis ferdigattest for stasjonsoppgang Oksenøyveien ved Fornebuporten stasjon.

HENSYNSSONER (PBL. § 11-8)

§ 24 Sikringssone for metrotunneler (H190)

- Det er regulert sikringssone rundt metrotunneler på 18 m målt fra tunnelvegg horisontalt til begge sider og vertikalt over og under tunnelene. Innenfor sonen er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, eller tiltak som medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre fare for skade på tunnelanlegget. Jernbaneanlegget er unntatt fra dette kravet. Dokumentasjon for at et tiltak ikke vil føre til skade eller fare for skade på tunnelen, kulverter, portaler eller stasjonsområdet skal medfølge søknad om tiltak og godkjennes av Sporveien Oslo AS.
- For Fornebu sør, Flytårnet, Fornebuporten og Lysaker stasjon gjelder følgende: Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving eller andre tiltak som kan medføre fare for skade på tunnelanlegget, uten godkjenning av driftsansvarlig for metroanlegget.

§ 25 Faresone – stråling (H390)

- Omfatter strømanlegg (likeretter) tilknyttet metroanlegget i Fornebu sør. Før etablering av bolig, kontor e.l. skal eksponeringen for likestrøm vurderes og magnetfeltet måles/beregnes. Grenseverdien for eksponering for likestrøm settes til 0,5 mT. Planløsning på bebyggelse skal så langt som mulig å gi lavest mulig eksponering.

§ 26 Hensynssone landskap (H550) og infrastruktur (H410)

- **Hensynssone landskap H550_2**
Eksisterende terreng og vegetasjon skal ivaretas i videre planlegging og utbygging av Fornebu sør.
- **Hensynssone landskap H550_3**
Innenfor hensynssonen skal det legges spesiell vekt på å minimere inngrepene i den bevaringsverdige furuvegetasjonen, og å sikre en mest mulig skånsom anleggsgjennomføring.
- **Hensynssone landskap H550_4**
Innenfor hensynssonen skal eksisterende krigsminne, terreng og verdifull vegetasjon bevares. Tynning av vegetasjon og etablering av stier kan tillates. Området skal integreres som viktig bynatur i ny bystruktur.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 20 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

- **Hensynssone infrastruktur H410_1**
Areal innenfor hensynssonen reserveres til mulig økt arealbehov for felt oV4. Feltet kan ikke bebygges før felt oV4 er detaljert avklart.
- **Hensynssone infrastruktur H410_2**
Areal innenfor hensynssone kan brukes til veiformål hvis fremtidig løsning i tråd med KDP3 for Snarøyveien tilsier det.
Feltet kan ikke bebygges før felt oV4 er detaljert avklart.

§ 27 Krav om felles planlegging

- Det skal utarbeides felles reguleringsplan for følgende felt/områder i Fornebu sør:
 - o B/K1-6
 - o K/T
 - o K1-3
 - o fV2-6
 - o oAV1-4
 - o oE
 - o G/S4-10
 - o oRA
 - o oSTB1-2
 - o oTBK2,3
 - o Park 1-7
 - o T1

Krav om felles plan erstattes av krav om felles plan i KDP3 (planID 2016014, § 40.2), med noen unntak, ref. § 1.2 i Områderegulering for metrotrasé Fornebu – Lysaker, delområde Fornebu-Lysaker (planID 2010009).

- Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 - 20-4 må ikke settes i gang før de inngår i godkjent felles reguleringsplan. Følgende felt er unntatt fra dette kravet:
 - o fV3
 - o oAV1-4
 - o oG/S4-10
 - o oRA
 - o oSTB1,2
 - o oTBK2, 3
 - o Park 1-7
- Byggegrenser for feltene B/K1-6, K/T, K1-3 og oE skal fastsettes i felles reguleringsplan.
- I felles plan skal det tilrettelegges for en helhetlig og bymessig utforming av bebyggelse og gatestruktur med gode byrom og møteplasser.

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 21 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

BESTEMMELSESONOMRÅDE (PBL. § 12-7)

§ 28 Anleggs- og riggområde

- Bestemmelsesområdet kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Det midlertidige reguleringsformålet opphører når metroanlegget er tatt i bruk.
- Bestemmelsesområdet kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften (anleggsveier, riggplass, mellomlagring av materialer og masser, parkering m.m).
- Anleggsvirksomheten skal utføres i henhold til anleggsplan jf. § 2.11.
- Midlertidig omlegging av Snarøyveien i anleggsfasen, med tilhørende kryss, busstopp og gang- og sykkelveier skal utformes i henhold til krav og anbefalinger i veieiers håndbøker. Omleggingen av Snarøyveien er søknadspliktig.
- Når anleggsarbeidet er utført skal arealene istandsettes til opprinnelig kvalitet eller bedre.
- Langs eksisterende veier og driftsveier kan det være aktuelt med mindre tiltak som punktvisse utvidelser, utretting, grøfting og forsterking. Bruk og eventuelle tiltak er begrenset til et område på 6 m til hver side for senter av nåværende vei. Etter anleggsperioden skal veiene istandsettes til opprinnelig tilstand innen 1 år.
- Ved Fornebuporten skal teknisk tegning for midlertidig avkjørsel fra Snarøyveien til Fornebuveien godkjennes av Viken fylkeskommune før det kan gis igangsettingstillatelse.
- Ansvarlig tiltakshaver skal sikre de midlertidige anleggsområdene ved inngjerding og annen sikring. Sikringsgjerder som skal plasseres langs yttergrensen av anleggsområder skal være tette og gis en estetisk utforming som er tilpasset bygde omgivelser.
- Bestemmelsesområde kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Det midlertidige reguleringsformålet opphører når Fornebubanen bekrefter at arealer ikke benyttes til anleggs- og riggområde, og senest når metroanlegget er tatt i bruk. Bestemmelsen gjelder også for deler av bestemmelsesområdet slik at deler av bestemmelsesområdet løpende kan frigis for utbygging.

§ 29 Bestemmelsesområde # 1-18

Følgende bestemmelsesområder gjelder tiltak som skal innpasses i fremtidig bystruktur iht KDP3. Arealene som angitt er totalt areal som kan opptas av tiltakene innenfor områdene.

Tekniske anlegg som ventilasjonsanlegg og rømningstrapper skal tilpasses bebyggelse over bakken og integreres i den arkitektoniske utformingen for bebyggelse og landskap.

- Innenfor bestemmelsesområde # 1 kan det etableres sjakt for røykventilasjon, luftinntak

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 22 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

og avkast med en størrelse på til sammen inntil 75 m2.

- Innenfor bestemmelsesområde # 2 kan det etableres sjakt for luftinntak og avkast med en størrelse på inntil 40 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 3 kan det etableres oppbygg for rømning fra metroanlegg som skal ha fri adkomst til oG/S7, med en størrelse på inntil 50 m2, og det kan etableres sjakt for luftinntak og avkast med en størrelse på inntil 80 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres oppbygg for rømning fra metroanlegg som skal ha fri adkomst til kjørbare gate, i tillegg sjakter for røykventilasjon og trappeløp for adkomst til tekniske rom med en samlet størrelse på inntil 130 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 5 kan det etableres kjørevei med frihøyde på min 5 meter.
- Innenfor bestemmelsesområde # 6 skal det etableres ca 550 m2 drifts- og administrasjonslokaler, og maksimalt 4 parkeringsplasser for driftsbasis Fornebubanen. Arealer til dette skal integreres i fremtidig bebyggelse, ref. detaljregulering § 1.2.

Funksjoner som har krav om dagslys og utsyn iht. forskriftskrav i TEK skal sikres dette. Det kan etableres rømningsvei og angrepspunkt for brannvesen for betjening av felt oTBK2-3.

Det kan opparbeides midlertidig bygg for drifts- og administrasjonslokaler, inkludert maksimalt 4 midlertidige parkeringsplasser for driftsbasis Fornebubanen, i påvente av permanent bebyggelse innenfor # 6, ref. § 2.14.

- Innenfor bestemmelsesområde # 7 kan det etableres sjakt for avkast med en størrelse på inntil 10 m2 og rømningstrapp fra base/verksted med en størrelse på inntil 25 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 8 kan det etableres sjakt for røykventilasjon og avkast med en størrelse på inntil 60 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 9 kan det etableres sjakt for røykventilasjon og avkast med en størrelse på inntil 60 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 10 kan det etableres sjakt for avkast med en størrelse på inntil 10 m2.
- Innenfor bestemmelsesområde # 11 åpnes det for igangsetting av detaljregulering, jfr. PBL § 12-7 pkt. 11, med åpning for parallell behandling med felles plan.
- Innenfor bestemmelsesområde # 12 skal det etableres stasjonsbygg/-adkomst. Stasjonsbygget/-adkomsten skal ha underjordisk tilknytning til undergang oSTB13. Stasjonsbygget/-adkomsten tillates integrert i fremtidig bebyggelse. Stasjonsadkomsten skal være synlig i omgivelsene og gis en god arkitektonisk utforming. Adkomsten skal ha

Oslo Kommune – Fornebubanen		Dok. nr.: PF-FBP0-070-EC-0003
Reguleringsbestemmelser – Fornebuporten, adkomst A		Revisjon: 02G
		Dato: 08.10.2024
		Side: 23 av 23
Skjerming:	Offentlig (O)	Klassifisering: INTERN
Jfr.:	N/A	

direkte atkomst til et offentlig byrom (Stasjonsplassen) på min 3 daa og med god kobling til gang- og sykkelveier, herunder gangakse mot det gamle Flytårnet. Det skal etableres min. 120 sykkelparkeringsplasser i tilknytning til stasjonsbygget/-adkomsten, fortrinnsvis i 1.etasje med adkomst fra bakkeplan.

- Innenfor bestemmelsesområde #14 skal det etableres en urban akse for myke trafikanter.
- Innenfor bestemmelsesområde #15 kan det etableres sjakt for røykventilasjon og -avkast. Området i dagen skal istandsettes slik at en tidligere urterik engvegetasjon kan reetableres.
- Innenfor bestemmelsesområde #16 tillates oppføring av sykkelhotell under terreng. Sykkelhotellet skal ikke være synlig i oPark2. Tilkomst til sykkelhotellet bør skje via inngangsparti innenfor oSTB8.
- Innenfor bestemmelsesområde #17 er det ikke lov å gjennomføre tiltak som hindrer etablering av teknisk infrastruktur og overvannshåndtering.
- Innenfor bestemmelsesområde #18 er det ikke lov å gjennomføre tiltak som hindrer etablering av teknisk infrastruktur og overvannshåndtering.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL. § 12-7 NR. 10)

- Håndtering av overskuddsmasser i metrotiltaket må være avklart før det kan gis igangsettingstillatelse for metrotiltaket.
- Følgende gater, gang- og sykkelveier, oppholdsarealer, parkarealer m.v. skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før metroanlegget kan tas i bruk:
 - o oV2,4,5
 - o fV3
 - o oAV1-4, oAV18-19
 - o oG/S4-16, oG/S18 og oG/S25
 - o Park 1-7
 - o oGT1 og GT2
 - o oPark1-2

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene