



## Reguleringsplan for Tjernsmyrområdet - del av lokalveinett - områderegulering

---

Reguleringsbestemmelser  
reguleringsplaner  
PlanID: 2014012  
Saksnummer: 18/21133  
Dokument: 4428314

### Planens hensikt

---

§ 1.1 Hensikten med planen er å redusere arealinngrepet i Tjernsmyr og legge til rette for bedre stedstilpassende løsninger for Prof. Kohts vei, bussvegen og hovedsykkelvegen samt øke tilgjengeligheten i området. Nordre deler av Tjernsmyrtunnelen får en økt reguleringsbredde som gir mulighet for å tilpasse seg grunnforhold og grensesnittet mot pågående planarbeid for Lysaker kollektivknutepunkt. Planen legger også til rette for en mer hensiktsmessig plassering av teknisk bygg på Stabekkløkket.

### Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- § 2.1 Omfang;  
Reguleringsplanen gjelder for følgende vertikalnivåer:  
- Under grunnen (nivå 1)  
- På terreng (nivå 2)  
- Over terreng (nivå 3)
- § 2.2 Krav om byggesøknad for samferdselsanlegg og vegformål:  
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som er detaljert avklart i vedlegg (Illustrasjonsplanhefte) til planen, er fritatt fra krav om byggesøknad.  
Endelig plassering av støyskjermer og støttemurer innenfor SVT- Annen veggrunn – teknisk og SVG Annen veggrunn – grøntareal, kan justeres i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan.  
  
Mindre justeringer av formålsgrænse mellom SKV- Kjøreveg og SVG- Annen veggrunn, kan bestemmes i forbindelse med byggeplan uten at det utløser krav om byggesøknad.
- § 2.3 Forhold til gjeldende reguleringer:  
For områder som berøres av restriksjoner og sikringskrav for tunneler (H190\_1 og H190\_2), samt bestemmelsesområde for rigg- og anleggsformål (#5-7), og som ikke reguleres med arealformål på nivå 2, er det gjeldende arealplan som fortsatt gjelder (Reguleringsplan, Kommunedelplan og Kommuneplan).
- § 2.4 Vannhåndtering:  
Overvann fra lokalveg ledes diffust til lokal resipient via gresskledte grøfter. Vaskevann fra tunneler skal renses i samsvar med vedtak fra Bærum kommune eller Fylkesmannen før utslipp til offentlig ledningsnett eller til resipient.

§ 2.5 Estetikk og landskap:

2.5.1 Landskap:

Prinsippene i FVL-101 Formingsveileder dok 3182 997 skal legges til grunn ved utforming av tiltaket og ved istandsetting av berørt terreng.

Der arealer på underjordisk konstruksjon beplantes, skal arealene overdekkes med et vekstjordlag med minimum tykkelse som angitt under:

- Gress: vekstjordlag 0,15 m
- Busker: vekstjordlag 0,5 m
- Trær: vekstjordlag 0,8 m

2.5.2 Veianlegg, tekniske bygg og konstruksjoner:

Prinsippene i FVL-101 Formingsveileder dok 3182 997 skal legges til grunn ved utforming av tiltaket. Tunnelportal, bruer og teknisk bygg utformes slik det fremgår av vedlegg til planen (illustrasjonsplanhefte).

§ 2.6 Landskapsplan (O-tegning):

Som grunnlag for istandsetting av anleggsområdene og opparbeidelse av terreng langs vegarealene skal det utarbeides Landskapsplan (O-tegning) iht. Statens vegvesens gjeldende standarder.

§ 2.7 Støyreducerende tiltak:

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, tabell 3, skal gjøres gjeldende for behandling av støy på utendørs oppholdsarealer. Der støy på utendørs oppholdsareal overskrider grenseverdien, skal lokale tiltak utredes. Der det blir teknisk vanskelig eller uforholdsmessig kostbart å tilfredsstille grenseverdiene, tillates avvik fra disse både for gul og rød støyzone. For boliger med støynivå høyere eller lik Lden 55 dB ved fasade, skal tiltak mht. innendørs støynivå utredes.

Dersom detaljerte støyberegninger viser at grenseverdiene kan tilfredsstilles uten støyskjermer vist i plankart, vil det ikke være krav om at disse skal oppføres.

§ 2.8 Sykkelparkering:

Det skal etableres sykkelparkering i tilknytning til holdeplasser ved Oksenøyveien. Krav til minimum antall parkeringsplasser for sykkel er angitt i § 5.1.10.

§ 2.9 Energibrønner og andre brønner for vannforsyning:

For innmeldte vannforsyningsanlegg og energibrønner, som kan bli skadet som følge av utbygging av veg, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for avbøtende tiltak.

§ 2.10 Plan Ytre miljø (YM-plan):

2.10.1 Tiltak beskrevet i plan for ytre miljø skal legges til grunn for byggeplan, utbygging og drift av veganlegget. YM-planen skal foreligge før oppstart av anleggsarbeidet og oppdateres ved behov. Før igangsetting skal det utarbeides miljørisikovurdering som grunnlag for tiltak og overvåkning som del av utslippssøknaden. Utslippssøknad med miljørisikovurdering og miljøoppfølgingsprogram sendes Fylkesmannen for vurdering etter forurensningsloven.

2.10.2 Svartlistearter skal ikke spres som følge av veganlegget.

### § 2.11 Plan for anleggsfasen:

Det skal utarbeides plan for anleggsfasen. Planen forelegges Bærum kommune. Planen skal redegjøre for (jf. § 9.1):

- Utbyggingsfaser/etapper og gjennomføring.
- Midlertidig omlegging av teknisk infrastruktur, inklusiv busstraseer og gang-/ sykkelveger
- Massedeponering
- Luftoverført støy i anleggsfasen
- Støv i anleggsfasen
- Rystelser i anleggsfasen
- Utslipp til grunn og vann
- Anleggstrafikk
- Forhold til eksisterende bebyggelse og anlegg
- Forhold til bevaringsverdig vegetasjon

## Bestemmelser til arealformål

---

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

#### Nivå 2 (på terreng) reguleres til følgende formål:

#### § 3.1 BIA Idrettsanlegg (Tjernsmyr):

Innenfor området skal det innpasses en ballbane 30 x 50 meter inkl. sikkerhetssone.

#### § 3.2 BKB2 Kontor, industri (Philip Pedersens vei 7):

Innenfor feltet kan det etableres kjøreatkomst til parkeringsanlegg.

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

#### Nivå 1 (under grunn) reguleres til følgende formål:

#### § 4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 2):

##### 4.1.1 SV-T Vei i tunnel:

Bergtunnel for Tjernsmyrtunnelen med tilstøtende forbindelser som dekker areal til kjøreveg, havarilommer, rom for tekniske anlegg og rømningsveger. Vegarealet har et regulert volum med bredde minimum 10 meter utenfor prosjektert vegskulder i horisontalplanet og 10 meter over tunneltak og under vegbanen.

Betongtunneler har et regulert volum med bredde inntil 8 meter utenfor prosjektert konstruksjon i horisontalplanet, inntil 8 meter over tunneltak og 10 meter under prosjektert konstruksjon.

## Nivå 2 (på terreng) reguleres til følgende formål:

- § 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 2):
- 5.1.1 SKV- Kjørevei:  
Omfatter areal for kjørevei med kryss og rundkjøringer.
  - 5.1.2 SKV3 – Felles kjørevei:  
Omfatter arealer for kjøreveg som er felles for følgende eiendommer:  
Fornebuveien 1 - gnr/bnr. 40/151, Fornebuveien 3 - gnr/bnr. 40/153, Fornebuveien 5 –  
gnr/bnr. 40/154, Fornebuveien 7 – gnr/bnr. 40/155 og 40/156 og Fornebuveien 11 – gnr/bnr.  
41/133
  - 5.1.3 SVT – Annen veigrunn – teknisk:  
Omfatter annen veigrunn som arealer under bruer og annet, refuger, infiltrasjonsmagasin,  
rense- og fordrøyningsmagasin, midtdelere, o.a.
  - 5.1.4 SVG – Annen veigrunn - grøntareal:  
Omfatter annen veggrunn med tilsådde og/eller tilplantede arealer. Innenfor arealene kan  
det kan etableres lommer for drift av veganlegget, samt konstruksjoner som støttemurer,  
støyskjermer, anlegg for håndtering av overvann, leskur, sykkelparkering og steinsatte flater.
  - 5.1.5 STB – Teknisk bygg:  
Omfatter areal for tekniske driftsbygg med atkomst.
  - 5.1.6 SGS – Gang- og sykkelvei:  
Omfatter gang- og sykkleveier.
  - 5.1.7 SHS – Hovednett for sykkel:  
Omfatter hovedsykkelvei
  - 5.1.8 SS – Sykkelvei/ - felt:  
Omfatter veigrunn for sykkelvei/ -felt
  - 5.1.9 SF – Fortau:  
Omfatter veigrunn for fortau langs kjørevei og sykkelvei
  - 5.1.10 SKH4 – Holdeplass Oksenøyveien:  
Omfatter areal ved busslomme der det skal oppføres leskur eller annet takoverbygg. Det skal  
sikres minimum 42 parkeringsplasser for sykkel der minimum 60% skal være overdekket.

## Nivå 3 (over terreng) reguleres til følgende formål:

- § 6.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens 12-5 nr. 2):
- 6.1.1 SKV-B- Kjørevei på bro:  
Omfatter vei med enveis kjørebane på bro.
  - 6.1.2 STK-B – Kjørevei for nærmere angitt kollektivtrafikk på bro:  
Omfatter vei med en- og toveis kjørebane for buss på bro.

- 6.1.3 SGS-B – Gang- og sykkelvei på bro:  
Omfatter gang- og sykkelveier på bro.
- 6.1.4 SHS-B – Hovednett for sykkel på bro:  
Omfatter hovedsykkelvei på bro.
- 6.1.5 SF-B – Fortau på bro:  
Omfatter veigrunn for fortau på bro.

### Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

#### § 7.1 GF1 Friområde (Riiser-Larsens vei):

Det skal utarbeides detaljert landskapsplan for området. Denne skal godkjennes av Bærum kommune. Området skal planlegges med høy kvalitet i utforming, belysning, møblering og beplantning.

Området skal være allment tilgjengelig. Det er ikke tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner dersom disse er i konflikt med områdets grønne karakter. I området kan det settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde. Det er tillatt med normal skjøtsel av vegetasjon i området for å bedre sikt-, lys- og solforholdene. Dette skal gjøres på en slik måte at forholdet mellom bevokste og åpne arealer opprettholdes.

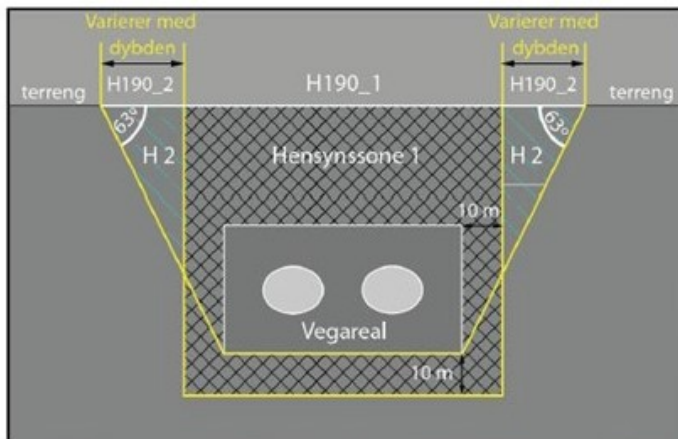
Tiltak som reduserer støy på friområdet skal vurderes.

#### § 7.2 GN Naturområde (Tjernsmyr):

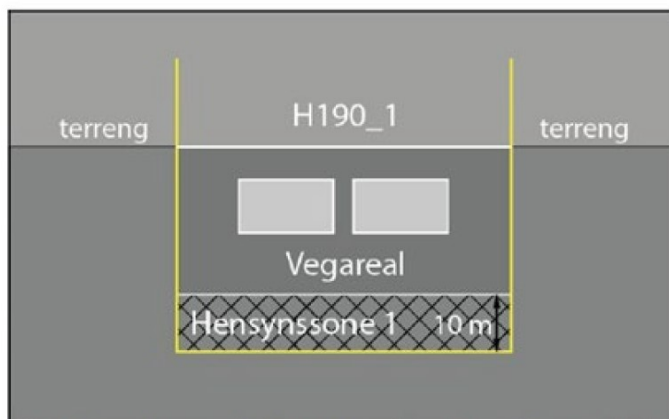
Omfatter naturområde mellom vegskråning til Prof. Kohts vei og naturtypelokaliteten Tjernsmyr/Lysakertjern. All reetablert vegetasjon etter anleggsperioden for utbygging av E18 Lysaker-Ramstadsletta skal bevares for å verne et viktig våtmarksområde med vegetasjon, fugleliv og annet dyreliv. Nye plantearter må ikke innføres.

## Bestemmelser til hensynssoner

### Hensynssoner (jf. Plan- og bygningslovens §§ 11-8/12-6)



Figur 1 Hensynssoner for tunneler i berg. Både H190\_1 og H190\_2 vises på plankart for nivå 2.



Figur 2 Hensynssoner for betongtunneler. H190\_1 vises på plankart for nivå 2.

- § 8.1 H190\_1 Andre sikringssoner (restriksjonssone for tiltak på og under terreng): Omfatter sikringszone for vegtunnel med kjørebane, havarilommer, rømningsveger, nisjer og bergrom for teknisk utstyr. Hensynssone H190\_1 har en utstrekning på 10 meter under og på hver side av regulert volum for veg, samt opp til og på terreng. Hensynssone H190\_1 for betongtunneler og andre konstruksjoner under terreng er sammenfallende med regulert vegareal i horisontalplanet og har en utstrekning på 10 meter under regulert volum for veg.

Tiltak som kan forringe tunnelenes/ konstruksjonenes stabilitet, skade tunnelene eller tunnelinnredningene (for eksempel sprengning, peleramming, spunting, boring i grunnen, sjakt- og tunneldriving, injeksjon, større utgravninger, fundamentering eller påføring av tilleggslaster) kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Statens vegvesen. Alle tiltak innenfor sikringssonen som omfattes av Plan- og bygningsloven § 20-1 og oppgaveplikten ved brønnboring skal varsles til og godkjennes av Statens vegvesen.

Eventuell boring av hull skal dokumenteres med koordinatfesting av hullets plassering og avviksmåling av hullbanen under boring. Statens vegvesen kan også sette andre krav til tiltaket.

§ 8.2 H190\_2 Andre sikringssoner (sikringssone for tiltak på og under terreng):

Omfatter sikringssone for vegtunnel utenfor H190\_1.

Tiltak som kan forringe tunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen (for eksempel boring i grunnen, sjaktdriving, sprengning, peleramming, spunting eller injeksjon) kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Statens vegvesen, med mindre tiltaket har en utstrekning i dypet som ikke berører H190\_1. Alle tiltak innenfor sikringssonen som omfattes av Plan- og bygningsloven § 20-1 og oppgaveplikten ved brønnboring skal varsles til Statens vegvesen.

Boring av hull skal uansett overdekning dokumenteres med koordinatfesting av hullets plassering og avviksmåling av hullbanen under boring.

§ 8.3 H410 Krav vedrørende infrastruktur:

Omfatter skråning Prof. Kohts vei. For alle tiltak innenfor hensynssonen (inngrep i terreng, støttemurer og andre byggetiltak) skal det dokumenteres at stabilitet for Prof. Kohts vei er sikret. Slike tiltak kan ikke gjennomføres uten godkjenning fra Statens vegvesen.

## Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### Bestemmelsesområder (Plan- og bygningslovens § 12-7)

§ 9.1 Midlertidige rigg- og anleggsområder #5-7:

Anleggsarbeidene gjennomføres slik de er beskrevet i Plan for anleggsfasen (jf. § 2.11). Disse bestemmelsene faller bort når tiltaket er gjennomført og tatt i bruk.

#6 skal istandsettes i henhold til Landskapsplan (O-tegning) (jf. § 2.6) og omfattes ikke av krav til opparbeidelse i § 7.1.

#7 Omfatter anleggsområde mellom vegskråning til Prof. Kohts vei og naturtypelokaliteten Tjernsmyr/Lysakertjern. Opparbeidelse og istandsetting utføres med masser og stedegen vegetasjon som ikke bidrar til spredning av fremmede arter. Anleggsområdet skal være inngjerdet langs grense til naturtypelokaliteten i anleggsperioden.

9.1.1 På områder som på plankartet er markert som rigg- og anleggsområde tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av E18 Lysaker – Ramstadsletta. Rigg og anleggsområder kan benyttes inntil tiltaket er gjennomført og tatt i bruk.

9.1.2 Krav til byggesøknad for midlertidige tiltak:

Innenfor arealer som er regulert til midlertidige rigg- og anleggsområder er tiltak som brakkerigger, verkstedtelt, sikringsgjerder, støyskjermer og andre anleggstekniske

installasjoner og utstyr unntatt fra søknadsplikt etter Plan- og bygningslovens kap. 20, jfr. § 4-3 i forskrift om byggesak (SAK), 2010 -03-26-488.

- 9.1.3 Rigg- og anleggsområdene skal sikres slik at uvedkommende ikke kan komme inn. Sikringsgjerdene skal plasseres langs yttergrensen av anleggsområdene.
- 9.1.4 Det er tillatt å gjøre terrengendringer for å tilpasse terrenget til støyskjerm og murer/vegger rundt trapper, ramper og kulvert innenfor arealet som er avsatt til midlertidig anleggsområde. Dersom ikke annet fremgår av denne plan skal områdene senest ett år etter at anleggsarbeidene for etappe 1 E18 Vestkorridoren, strekningen Lysaker-Ramstadsletta, er avsluttet og tiltaket er satt i drift, være tilbakeført til opprinnelig tilstand eller istandsatt i henhold til Landskapsplan (O-tegning) (jfr. § 2.6).
- 9.1.5 Midlertidig omlegging av teknisk infrastruktur:  
Veier/turveier/gang- og sykkelveier/kollektivtraseer som berøres av tiltaket skal sikres mot konflikt med anleggstrafikk.  
Gang- og sykkelveier, veier mv. som midlertidig må legges om skal kun benyttes til det formål som er angitt.  
Gang- og sykkelveier, veier mv. som midlertidig må legges om skal holdes åpne gjennom hele anleggsperioden med tilfredsstillende standard.  
Omkringliggende virksomheter skal sikres atkomst. Kollektivtrafikk skal sikres fremkommelighet i anleggsfasen.  
Midlertidige omlegging av veier /gang- og sykkelveier skal tilbakeføres/ istandsettes umiddelbart etter at det tiltaket som krevde omleggingen er gjennomført eller avsluttet.
- 9.1.6 Massehåndteringsplan:  
Det skal utarbeides en detaljert og helhetlig massehåndteringsplan for anleggsprosjektet. Planen skal sikre forsvarlig håndtering av eventuelle forurensete masser.
- 9.1.7 Støy i anleggsfasen:  
Det skal i forkant av anleggsdrift utarbeides støyprognoser. Ved overskridelse av grenseverdier i T-1442/2016 tabell 4, 5 og 6, skal avbøtende tiltak vurderes. Alle berørte naboer skal varsles og holdes løpende orientert om støyforhold i anleggsfasen.
- 9.1.8 Støv i anleggsfasen:  
Det skal gjennomføres tiltak som reduserer spredning av støv til omgivelsene fra anleggsområder. Slike tiltak skal innarbeides i YM-planen (jf. § 2.10).
- 9.1.9 Rystelser i anleggsfasen:  
Grenseverdier i NS 8141 skal legges til grunn for sprengningsarbeider.
- 9.1.10 Utslipp i anleggsperioden:  
Tiltakshaver skal utrede alle forhold knyttet til utslipp av drens- og anleggsvann fra anleggsperioden, herunder også driftsvann fra tunnelanleggene. Det skal gjennomføres miljørisikovurdering for de ulike utslipp til ulike resipienter. En samlet plan for dette skal fremlegges for forurensningsmyndigheten for å avklare behovet for søknad om tillatelse til utslipp.



#### 9.1.11 Anleggstrafikk:

Som en del av detaljprosjekteringen skal det utarbeides faseplaner og planer for massetransport og avviklingen av trafikk til/fra rigg- og anleggsområdene. Planen skal omfatte kjøreruter og midlertidige avbøtende tiltak, og skal forelegges kommunen og være godkjent av vegmyndigheten.

#### 9.1.12 Forholdet til eksisterende bebyggelse og anlegg:

Alle tiltak skal utføres slik at de ikke medfører skader på annen bebyggelse og/eller anlegg som følge av endringer i grunnvannstand, rystelser eller direkte inngrep. Det skal foreligge referansedata for tilstand, samt plan for avbøtende tiltak som sikrer utsatt vegetasjon, bebyggelse og anlegg mot skader, før tiltakene som kan medføre skadene kan igangsettes.