

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL OMRÅDEREGULERING FOR OSLO LUFTHAVN GARDERMOEN

Stadfestet av Det kongelige Miljøverndepartement den 24.4.2013

Vedtatt av kommunestyret i Nannestad: 27.3.2012 sak 20/12

Vedtatt av kommunestyret i Ullensaker: 5.3.2012 sak 28/12



Ullensaker kommune
Ordfører

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - lufthavn.

Området er delt i:

Landings- og taksebaner (kode 2031) – sone BV og BØ,

Terminalbygg sone E1, (kode 2032)

Terminalbygg sone E2 og E3 med krav om detaljreguleringsplan, (kode 2032)

Hangarer, drifts- og administrasjonsbygg, samt parkeringsområder med krav om detaljreguleringsplan, sone S 1 - S13, V og N (kode 2033)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området er delt i:

Kjøreveg – A1 (kode 2010)

Trase for jernbane – A2 (kode 2021)

Område for Forsvaret, sone F (kode 4001)

I planen inngår følgende hensynssoner:

Sikringssone for brann-/eksplosjonsfare (H350_1 – H350_3)

Sone for bevaring av landskap (H550)

Sone for bevaring av naturmiljø (H560)

Soner for bevaring av kulturmiljø (H570_1 – H570_5)

Soner for båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 – H730_5)

§ 3 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet, hvis ikke annet fremgår av bestemmelser knyttet til det enkelte område eller sone.

3.1 Krav til bygninger og anlegg

3.1.1 ICAOs standarder og anbefalinger, annex 10 og 14, samt dok. 8168-PANS-OPS, skal legges til grunn for plassering, utforming og høyder for alle bygninger, anlegg og utstyr i reguleringsplanområdet.

3.1.2 Bygninger og faste installasjoner må ikke oppføres slik at de kommer i konflikt med hovedflyplassens hinderbegrensende plan, kravet til fri sikt fra tårnkabiner til banesystemet samt sikkerhetsavstandene til banesystemet.

3.1.3 Det kan oppføres sikkerhetsgjerde med inspeksjonsveg for kjøretøybruk rundt baner, anlegg og instrumentinstallasjoner. Gjerdets utførelse, høyde og farge skal være i henhold til Avinors gjerdenorm.

- 3.1.4 Jernbanelovens byggegrenser legges til grunn, dersom ikke annet avklares i detaljreguleringsplan.
- 3.1.5 Før anleggsarbeidene settes i verk, må nødvendige undersøkelser, utgraving og dokumentasjon etter Kulturminnelovens § 9 være utført. Dersom det i forbindelse med tiltak treffes på upåviste, automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten kontaktes så fort som mulig, i henhold til Kulturminnelovens § 8.
- 3.1.6 Bebyggelse og anlegg skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet, med et moderne og gjerne nyskapende uttrykk. De skal uttrykke vilje til vern om ressurser og miljø. Det vises til Designhåndboka.

Det skal legges vekt på bruk av miljøvennlige materialer, med lang levetid, og god materialutnyttelse i nye bygg og anlegg.

Kvartalene skal ha visse fellestrekk og konsepter for utforming og design av bebyggelse og anlegg som gir området et helhetlig preg.

Beplantning, belysning og skilting langs hovedveger skal velges med sikte på lang tidshorison for planområdets utbygging.

Det skal sikres universell utforming. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

3.2 Parkering

I sonene **S5, S8, S10, S11, S12 og S13** skal det anlegges parkeringsplasser i henhold til følgende norm:

Kontor:	1 parkeringsplass pr. 75 m ² bruksareal
Produksjon, lager, ekspedisjonsbygning:	1 parkeringsplass pr. 50-150 m ² bruksareal

Av dette skal 70 % være opparbeidet samtidig med bebyggelsen i den enkelte sone. For det resterende antall plasser avsettes reserveareal. Parkeringsarealer kan opparbeides på bakkeplan, under bygg eller i fellesanlegg. Parkeringsarealer på bakkeplan skal rammes inn med vegetasjon, ha permeable belegningsmaterialer og fortrinnsvis være reservert gjester og korttidsparkering. I hvert felt skal det tilrettelegges sykkelparkering for de ansatte.

5 % av parkeringsplassene skal utformes for forflytningshemmede.

For virksomheter med spesielle arbeidstidsordninger kan kommunen godkjenne en annen parkeringsdekning. For publikumsrettet virksomhet kan kommunen kreve at det i tillegg anlegges parkering for besøkende med inntil 1 plass pr. 50m² bruksareal.

I sonene **E1, E2, E3, V, N, SI, S2 og S7** skal det anlegges parkeringsplasser i henhold til følgende norm:

0,4 – 0,6 parkeringsplasser pr. ansatt.

Av dette skal 70 % være opparbeidet samtidig med bebyggelsen i den enkelte sone. For det resterende antall plasser avsettes reserveareal. Parkeringsbehovet for felt E1 og E3 kan dekkes i et annet felt.

For virksomheter med spesielle arbeidstidsordninger kan kommunen godkjenne en annen parkeringsdekning. For publikumsrettet virksomhet kan kommunen kreve at det i tillegg anlegges parkering for besøkende med inntil 1 plass pr. 50m² bruksareal. 5 % av parkeringsplassene skal utformes for forflytningshemmede. I hvert felt skal det tilrettelegges sykkelparkering for de ansatte.

3.3 Overvannshåndtering

Behandling av overflatevann, takvann og drensvann skal skje i henhold til prinsippet om lokal overvannshåndtering, og på en slik måte at grunnvannet ikke forurenses og at vannbalansen opprettholdes.

Eventuelle nødvendige tillatelser må i henhold til gjeldende konsesjoner innhentes fra forurensningsmyndigheten.

3.4 Landskap og grøntstruktur

Den overordnede Landskapsplanen for lufthavnen er retningsgivende for videre planlegging av grøntstrukturen innenfor planområdet, for opparbeidelse, utforming og bruk.

Innenfor hvert kvartal skal minimum 15 % av arealet settes av til interne grøntarealer. Grøntarealene skal i størst mulig grad tilknyttes overordnet grøntstruktur i området.

3.5 Midlertidige anlegg og utendørs lagring

Midlertidige og mobile anlegg skal skjermes mot nabo og veg. Utendørs lagring skal ikke være skjjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Retningslinjer som fremkommer i Designhåndboka skal legges til grunn.

3.6 Risiko og sikring

Grunnvannets naturlige kvalitet og balanse skal sikres i anleggs- og driftsfasen. Sammen med søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltak som sikrer grunnvannet i området mot eventuell forurensing fra virksomheten og som ivaretar hensynet til ytre miljø.

Før igangsettingstillatelse gis, må nødvendige miljøundersøkelser foretas i henhold til krav fra rette myndighet.

Ny bebyggelse skal sikres mot radon.

Forurenset vann, forurensete stoffer, oljer m.v. skal ikke slippes i grunnen. Drivstoff, oljer og kjemikalier skal lagres på en slik måte at det ikke er fare for lekkasje ut i grunnen.

3.7 Massedisponering

Sand og grus i byggegropene skal tas vare på som ressurs. Før det gis rammetillatelse skal det utarbeides driftsplan for utnyttelsen av sand- og grusmassene for det enkelte delområde.

Eventuell deponering eller mellomlagring av masser utenfor lufthavnområdet skal bare skje i godkjente deponi.

3.8 Støy

Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442 skal legges til grunn for støyskjerming av boliger som blir berørt av utbyggingen. Dette gjelder både i anleggs- og driftsfasen. Anleggstrafikk skal belaste boligområder minst mulig.

Eventuelle støybeskyttelsestiltak skal iverksettes samtidig med utbyggingen.

§ 4 Rekkefølgebestemmelser

Nytt kryss mellom riksveg 35 og E6 (kryss V24) skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse innenfor sone E1.

§ 5 Bestemmelser for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - lufthavn

5.1 Baneområde BV og BØ (kode 2031)

5.1.1 Baneområdet er inndelt i sone vest (BV) og sone øst (BØ).

- 5.1.2 Den vestre rullebanen kan anlegges med en lengde på inntil 3900 m. Den østre rullebanen kan anlegges med en lengde på inntil 3300 m.
- 5.1.3 Innenfor sonene kan det oppføres bygninger og anlegg for flyplassens flyoperative trafikkikkerhetssystem, navigasjonsutstyr og for flyplassens drift og vedlikehold.
- 5.1.4 Innenfor sonene kan det anlegges areal for avising av fly med tilhørende tekniske anlegg og opplagsplass for forurenset snø.
- 5.2 Bestemmelser for sone E1 (kode 2032)
- 5.2.1 Innenfor sonen kan det oppføres ekspedisjonsbygninger med tilhørende anlegg for flymanøvrering og flyoppstilling samt bygninger for henstilling av flyplassutstyr og drift av flyplassen, herunder brannstasjon. Grense for bebyggelse er angitt på planen. Hensynet til vern av ekspedisjonsbygningens sentralbygg skal ivaretas ved all utbygging i sone E1, jf. reguleringsbestemmelser i punkt 8.5.
- 5.2.2 Sammen med søknad om tillatelse etter Plan- og bygningslovens § 20-1 for anlegg for flymanøvrering og oppstillingsplasser for fly, skal det innsendes plan for grøntarealene innenfor sonen.
- 5.2.3 Innenfor sonen kan det anlegges areal for snøopplag og areal for deponering av forurenset snø.
- 5.2.4 Under sone E1 er det regulert jernbanetrase (kode 2021). I tilknytning til traseen kan det anlegges snustasjon med tilhørende anlegg for drift og vedlikehold.
- 5.3 Fellesbestemmelser for soner hvor det kreves detaljreguleringsplan - sone E2, E3, S1, S2, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12 og S13, samt V og N
- 5.3.1 Detaljreguleringsplan.
Før det gis tillatelse etter Plan- og bygningslovens § 20-1 skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan for hver av, eller deler av, sonene E2, E3, S1, S2, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12 og S13, samt V og N, jfr. PBL § 12-3. Planen skal vise plassering av bygninger og anlegg, eventuell tomteinndeling, interne vegger, planlagt terreng, interne og sekundære grøntstrukturer, disponering av ubebygde arealer og eventuelt etappevis utbygging av planområdet.
- Bebyggelsesplaner som er vedtatt i henhold til tidligere reguleringsplan, skal inntil de blir avløst av detaljreguleringsplan gjelde, såfremt de ikke er i strid med områdeplanen.
- 5.3.2 Sammen med søknad om tillatelse etter Plan- og bygningslovens § 20-1 skal det innsendes en plan for utearealet innenfor den aktuelle del av sonen. Planen skal også vise eksisterende og planlagt terreng, samt vegetasjon som skal bevares.
- 5.4 Bestemmelser for sone E2 (kode 2032)
- 5.4.1 Innenfor sonen kan det oppføres parkeringshus med tilhørende anlegg for reisende og ansatte i tilknytning til ekspedisjonsbygningen. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde for parkeringshus er kote 216.
- 5.4.2 Innenfor sonen kan det anlegges inntil 14000 parkeringsplasser for reisende og ansatte i sone E1 og E2. Parkeringsplassene for reisende bygges ut etappevis, jfr. retningslinjenes pkt. 5. Parkeringsplasser for de ansatte skal anlegges i henhold til pkt. 3.2.
- 5.4.3 Innenfor sonen kan det oppføres kontrolltårn med tilhørende anlegg.
- 5.4.4 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for ekspedisjonsbygningens funksjoner samt bygninger med tilknytning til passasjerservice, herunder hotell og kontorer.
- 5.4.5 Ubebygde arealer skal gis en parkmessig opparbeidelse.
- 5.4.6 Innenfor sonen kan flyplassens adkomstveg anlegges.

- 5.4.7 Hensynet til vern av ekspedisjonsbygningen og kontrolltårnet som er fredet, skal ivaretas ved all utbygging i sone E1, jf. reguleringsbestemmelser i punkt 8.5.
- 5.4.8 Under sone E2 er det regulert jernbanetrasé (kode 2021). I tilknytning til traséen kan det anlegges snustasjon med tilhørende anlegg for drift og vedlikehold.

Areal på planet over jernbanetraséen kan nyttes til kollektivterminal, kjøre- og parkerings- og oppholdsarealer i tilknytning til ekspedisjonsbygningens forplass. Mindre bebyggelse for å betjene formålet kollektivterminal tillates. Ved utformingen av planet og bebyggelsen skal det legges vekt på samspillet med jernbanestasjonen med spor og plattformer på vertikalnivå 1, under grunnen. Det må utredes og dokumenteres at hensynet til publikumsarealer, passasjerstrømmer og tilgjengelighet til/fra omkringliggende områder, samt framtidige behov for utvidelse av spor er ivaretatt.

5.5 Bestemmelser for sone E3 (kode 2032)

- 5.5.1 Innenfor sonen kan det oppføres servicebygninger for ekspedisjonsbygningens funksjoner og bygninger med tilknytning til passasjerservice, herunder hotell og kontorer.
- 5.5.2 Største tillatte gesimshøyde og mønehøyde er kote 232. Bygningsvolumenes høyde skal befyres i forbindelse med behandling av detaljreguleringsplan.
- 5.5.3 Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 75 %.
- 5.5.4 Ubebygde arealer skal gis en parkmessig opparbeidelse.
- 5.5.5 Innenfor sonen kan flyplassens adkomstveg anlegges.

5.6 Bestemmelser for sone S1 (kode 2033)

- 5.6.1 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for flyteknisk drift og flyplassens drift med tilhørende administrasjon m.m., flyfrakt, postekspedisjon, tollbehandling, politistasjon og drivstofflager for fly m.m.. Bygninger og anlegg kan også omfatte andre flyplasstilknyttede aktiviteter som passasjerservice og administrasjon.
- 5.6.2 Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er kote 219. For hangarer fastsettes høyder i detaljreguleringsplan.
- 5.6.3 Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

5.7 Bestemmelser for sone S2 (kode 2033)

- 5.7.1 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for flyplassens administrasjon, tekniske drift, tekniske anlegg og flyteknisk drift og cateringvirksomhet.
- 5.7.2 Parkeringsbehov for ervervskjøretøy skal dekkes innenfor sonen.
- 5.7.3 Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er kote 225.
- 5.7.4 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 50 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.
- 5.7.5 Bygninger og anlegg må anordnes slik at det ikke oppstår lukt- og røksjenanse fra virksomhetene.

5.8 Bestemmelser for sone S7 (kode 2033)

- 5.8.1 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for flyteknisk drift med tilhørende administrasjon m.m., samt for drift av flyplassen. Bygninger og anlegg kan også omfatte andre flyplasstilknyttede aktiviteter som fraktservice, teknisk service, passasjerservice og administrasjon.
- 5.8.2 Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er kote 219. For hangarer fastsettes høyder i detaljreguleringsplan.
- 5.8.3 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

5.9 Bestemmelser for sonene S5, S8, S10, S11 og S12 (kode 2033)

- 5.9.1 Innenfor sonene kan det anlegges parkeringsanlegg for passasjerer og flyplassansatte. Videre tillates det utleie- og servicevirksomhet for biler, samt bygninger og anlegg for ulike flyplasstilknyttede virksomheter. Disse kan omfatte virksomheter med tilknytning til administrasjon og passasjerservice, herunder hotell, samt fraktservice og teknisk service.
- 5.9.2 Parkeringsplassene kan anlegges i parkeringshus. Parkeringsplassene for reisende bygges ut etappevis, jfr. retningslinjenes pkt. 5. Parkeringsplasser for de ansatte skal anlegges i henhold til pkt. 3.2.
- 5.9.3 Sonene skal ha et innslag av beplantet areal på minimum 30 % av tomtearealet.
- 5.9.4 Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er kote 218.
Maksimal gesimshøyde langs jernbanelinjen er kote 214.
- 5.9.5 Tillatt bebygd areal (BYA) skal for felt S8, S10, S11 og S12 ikke overstige 40 %.
Tillatt bebygd areal (BYA) skal for felt S5 ikke overstige 75 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

5.10 Bestemmelser for sonene S6 og S9 (kode 2033)

- 5.10.1 Innenfor sonene kan det anlegges parkeringsanlegg for passasjerer og flyplassansatte, samt utleie- og servicevirksomhet for biler. Innenfor S6 kan det også anlegges bygninger og anlegg for ulike flyplasstilknyttede virksomheter. Disse kan omfatte virksomheter med tilknytning til administrasjon og passasjerservice, herunder hotell, samt fraktservice og teknisk service.
- 5.10.2 Parkeringsplassene kan anlegges i parkeringshus. Parkeringsplassene for reisende bygges ut etappevis, jfr. retningslinjenes pkt. 5. Parkeringsplasser for de ansatte skal anlegges i henhold til pkt. 3.2.
- 5.10.3 Innenfor sone S9 kan det anlegges fjernvarmesentral.
- 5.10.4 Maksimal gesimshøyde for S6 og S9 er kote 216.

5.11 Bestemmelser for sone S 13 (kode 2033)

- 5.11.1 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for ulike flyplasstilknyttede virksomheter. Disse kan omfatte virksomheter med tilknytning til passasjerservice, fraktservice, teknisk service og administrasjon. Innenfor sonen kan det også anlegges parkeringsplasser for passasjerer og flyplassansatte.
- 5.11.2 Hovedtrekkene i kulturmiljøet (landskap og bygningsmiljø) i området skal søkes bevart. Ny bebyggelse og ny bruk av utearealer skal tilpasses det eksisterende kulturmiljøet slik at dette fremstår som en naturlig overgangssone mellom Oslo lufthavn Gardermoen og Romerike landskapsvernområde.
- 5.11.3 Ny bebyggelse og bruk av utearealer skal søkes tilpasset de eksisterende gårdstun med bebyggelse på Røglergårdene (inkl. kanonhaugen på Røgler) og Brudalengårdene.
- 5.11.4 Maksimal gesimshøyde er kote 205, og maksimal mønehøyde er kote 210.
- 5.11.5 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 10 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.
- 5.11.6 Området skal ha et innslag av beplantet areal på minimum 70 %.

5.12 Bestemmelser for sone V (kode 2033)

5.12.1 Innenfor sonen kan det oppføres:

- ekspedisjonsbygninger, parkeringsplasser for ansatte og passasjerer samt manøvrerings- og oppstillingsplasser for fly,
- bygninger og anlegg for flyklubb med oppstillingsplasser for gjestende småfly,
- teknisk område for småfly,
- bygninger og anlegg for flyplassens administrasjon, tekniske drift. samt internat og undervisningsanlegg for brann- og havaripersonell,
- øvingsfelt for brann- og havaripersonell,
- bygninger og anlegg for flyfrakt, postekspedisjon og tollbehandling.

5.12.2 Maksimal gesimshøyde er og mønehøyde kote 218. For hangarer fastsettes byggehøyde i detaljreguleringsplan.

5.12.3 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

5.13 Bestemmelser for sone N (kode 2033)

5.13.1 Innenfor sonen kan det oppføres bygninger og anlegg for flyfrakt, flyteknisk drift med tilhørende administrasjon, og for drift av flyplassen.

5.13.2 Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er kote 222. For hangarer fastsettes byggehøyde i detaljreguleringsplan.

5.13.3 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

5.13.4 Innenfor sonen kan det oppføres anlegg for motortesting med tilhørende støyskjermingstiltak, voller og gjerder.

5.13.5 Innenfor sonen kan det tillates massedeponering. Deponering av masser eller materiale som kan forurense grunnvannet, tillates ikke. Etter bruk skal landskapet være planert og beplantet frem til det tas i bruk til flyplassformål. Det tillates ikke innkjøring av eksterne masser til massedeponi.

§ 6 Område for Forsvaret – sone F (kode 4001)

6.1 Innenfor området kan det oppføres anlegg for flyoperativ virksomhet, lasting/lossing og korttidslagring av eksplosiver, samt for øvingsformål.

Innenfor grensen for bebyggelsen kan det oppføres bygninger og anlegg for operative funksjoner, hangarer, verksteder, lager, kontor, forlegning, forpleining og velferd m.m.

6.2 Maksimal gesimshøyde for bygninger er kote 215. For hangarer mønehøyde ikke overstige kote 230.

6.3 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 %. Parkeringsplasser inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

6.4 Parkeringsbehovet skal dekkes innenfor grensen for bebyggelsen. Flystasjonen skal ha en minimum parkeringsdekning på 100 prosent av sin bemanning.

6.5 Sammen med søknad om tillatelse etter Plan- og bygningslovens § 20-1 for enkeltbygning eller grupper av bygninger skal det innsendes en plan for tilstøtende ubebygde arealer.

§ 7 Bestemmelser for sone A1 – veg og A2 - jernbane

7.1 Bestemmelser for felt A1 – Veger (kode 2010)

Flyplassvegen skal anlegges som riksveg med ett kjørefelt gjennom øvre og nedre forplass i felt E2 og E3.

7.2 Bestemmelser for felt A2 – Jernbane (kode 2021)

Innenfor felt A2 kan det anlegges jernbanelinje og jernbanestasjon med tilhørende anlegg for trafikkavvikling. Under felt E1 og E2 reguleres jernbanearealet i et plan under grunnen.

§ 8 Hensynssoner

8.1 Hensynssone H350_1 Sikringssone for omlasting av eksplosiver

Bygninger og anlegg innenfor hensynssonen kan bare oppføres i samsvar med tjenestereglement for Forsvaret (TFF), undergruppe 738 – ”Lagring av ammunisjon/eksplosiver”.

8.2 Hensynssone H350_2 og H350_3 Brann-/eksplosjonsfare, drivstofflager og –lossestasjon

Innenfor hensynssonen kan det ikke oppføres bygg for varig opphold eller opphold for mange personer, offentlige ferdselsårer med høy trafikkintensitet eller fritidsaktiviteter med fast opphold. Det tillates kun bygninger og anlegg som er nødvendig for drift av drivstofflager og –lossestasjon.

8.3 Hensynssone H550 for bevaring av landskap

Innenfor hensynssonen ved Mjæleberg i Romerike landskapsvernområde skal landskapsbildet ikke endres. Jordbruksdrift kan opprettholdes. Det tillates oppført og inngjerdet navigasjonsinstrumenter for flyplassen. Trær kan fjernes etter behov, for å gi tilfredsstillende operative forhold for flytrafikk og navigasjon. Tiltakene skal forelegges forvaltningsmyndighetene for landskapsvernområdet.

8.4 Hensynssone H560 for bevaring av naturmiljø

Innenfor hensynssonen ved Låkeseter skal de kvartærgeologiske forekomstene bevares. Det kan anlegges sikkerhetsgjerde og inspeksjonsveg gjennom området. Plan foreventuell anleggsvirksomhet i forbindelse med banesystemet skal forelegges Fylkesmannens miljøvernavdeling.

8.5 Hensynssone H730_3 - H730_5 for båndlegging etter lov om kulturminner

8.5.1 Innenfor tre hensynssoner ved Brudalen finnes automatisk freda kulturminner. Status for de arkeologiske funnene, jfr. Akershus Fylkeskommunes rapport datert 17.12.2009, må avklares før tiltak settes i gang. Dette innebærer også mindre grave- og oppfyllingstiltak.

8.6 Hensynssone H730_1 og H730_2 for båndlegging etter lov om kulturminner ved Vigsteinmoen

Innenfor området ved Vigsteinmoen skal fornminnene bevares. Det kan anlegges sikkerhetsgjerde og inspeksjonsveg gjennom området. Plan for eventuell anleggsvirksomhet i forbindelse med banesystemet skal forelegges kulturminnemyndigheten.

8.7 Hensynssoner H570_1 - H570_5 for bevaring av kulturmiljø

Bebyggelsen tillates ikke revet. En skadet bygning eller deler av denne kan nektes revet dersom det etter kommunes skjønn ikke anses som urimelig å pålegge eieren å sette i stand bygningen.

Bestående bygninger kan utbedres og moderniseres forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan i forbindelse med istandsetting kreve at fasadene føres tilbake til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder eller områdets karakter.

Tilbygg, påbygg og underbygg kan tillates når dette etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen og bygningsmiljøets særpreget og tradisjon.

Nybygg kan godkjennes under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger og lignende som harmonerer, med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.

Eksisterende utomhusanlegg og kulturlandskap som vegfar, åkerholmer, gjerder, hustuffer med mer skal bevares og kan ikke fjernes uten kommunes godkjenning. Utbedring av slike kulturminner skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Nye utomhusanlegg skal i utforming og materialbruk tilpasses terrenget og skal harmonere med stedets karakter. Eksisterende plasser, gate/vegforløp og hevdede snarveger skal opprettholdes. Tilsvarende gjelder for siktlinjen Røgler-Linna, markert i kartet.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig bruk eller skjøtsel er ikke tillatt. Dette gjelder også lagring, tilrigging, massedeponering og annen bruk av ubebygde areal når dette etter kommunes skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens målsetning. Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Særlig skjæmmende tiltak av denne art er ikke tillatt. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.

Siktlinjen mellom kanonhaugen på Røgler og Linna skal holdes fri for bebyggelse i et 30 meter bredt belte, som vist på planen.

Områderegulering for Oslo lufthavn, Gardermoen – Vedlegg 2

Retningslinjer for utforming av bygninger og anlegg

1. Bebyggelsens utforming og plassering

Flyplassanlegget skal ha et gjennomgående arkitektonisk preg. Ekspedisjonsbygningen skal fremstå som den viktigste bygningen på flyplassen. Alle flyplassens øvrige bygninger og anlegg skal mht. utforming tilpasses helheten i flyplassanlegget. Dette kan fravikes for sone F.

Bebyggelsen skal være velordnet med et helhetlig preg innenfor hver delsoner.

Bygninger og anlegg skal tilpasses landskapet og skal inngå i en helhetlig totalutforming av flyplassen.

2. Behandling av ubebygde arealer

Flyplassområdet skal ha en helhetlig landskapsarkitektonisk utforming.

Eksisterende vegetasjon i form av store trær og sammenhengende skogsområder skal bevares der det ikke kommer i konflikt med flyplassanleggets utforming og funksjon.

Eksisterende vegetasjon som i henhold til bebyggelsesplanen skal bevares, skal fysisk sikres mot skader i anleggsperioden. Dersom skader ikke kan unngås, skal vegetasjonen gjenopprettes.

Ubebygde arealer, reservearealer og andre arealer innenfor sonene som ikke er tatt i bruk, skal holdes ryddige. Vegetasjon og markdekke bevares i størst mulig grad.

Faste dekker på trafikk- og parkeringsarealer i sonene på landsiden skal ha enhetlig materialbruk og farge innen de enkelte arealkategorier (veier, plasser, gang-/sykkelveier, etc.).

3. Skilting

Skilting til informasjon, bedriftsprofilering og reklame skal oppføres etter en samlet plan for flyplassområdet.

4. Utendørs belysning

Belysningen må ikke virke forstyrrende for flytrafikken.

Det skal være en enhetlig bruk av belysning slik at nattbildet blir preget av visuell orden og slik at det blir lett og sikkert å orientere seg overalt på flyplassen.

Flomlys skal bare benyttes i områder der det er nødvendig for flytrafikken. Belysning av bygninger tillates i h.h.t. en lyssetningsplan.

Lysmaster skal utføres i en felles design innen de forskjellige funksjonsgrupper.

5. Kollektivtrafikk og parkering

Flyplassen utvikles med en ambisjon om at framtidig behov for økt transport skal løses ved kollektivtransport eller av syklende. Utbygging av parkeringsplasser for flypassasjerer vil skje etappevis og skal tilpasses et overordnet mål om at minst 75 % av flypassasjerene skal reise kollektivt til flyplassen. Det legges til rette for en høy kollektivandel også for arbeidsreiser til flyplassen.

Veier og terminalforhold i flyplassområdet skal muliggjøre effektiv betjening med regionale og interne bussruter.

6. Saksbehandling

Flyplassierens uttalelse skal foreligge før reguleringsendringer eller detaljreguleringsplaner behandles eller byggetillatelse gis. Dette gjelder også provisoriske bygninger og anlegg samt andre midlertidige eller transportable konstruksjoner.

Tekniske planer for veier samt vann- og avløpsledninger skal forelegges kommunen for godkjenning før utbygging.

7. Miljøoppfølging

Det skal utarbeides et program for miljøoppfølging for planlegging og utbygging av flyplassområdet.

Oppfølgingsprogrammet skal

- være et styringsredskap i prosjekterings- og utbyggingsfasen,
- benyttes ved utarbeidelse av miljøspesifikasjoner til de ulike entreprisene,
- være tilgjengelig for utenforstående myndigheter og instanser,
- omfatte alle miljøtema som er omhandlet i konsekvensutredningene,
- omfatte program for oppfølgende undersøkelser i driftsfasen.

8. Gang- og sykkelveier

På flyplassområdets landside skal det anlegges et sammenhengende nett av gang- og sykkelveier.