

# Områdereguleringsplan for Skianleggene på Sagerud og Sørli – alternativ 1

Reguleringsbestemmelser områdeplan Skianleggene på Sagerud og Sørli

PlanID 282

Saksnummer 19/00364

## 1 Planens hensikt

---

Hovedhensikten er å utarbeide en reguleringsplan som gir en forutsigbar utvikling av idrettsanlegget på Sagerud og Sørli. Spesielt i forhold til utvikling av skitraseer for langrenn og skiskyting, men eventuelt også andre idretter og rekreasjon. Sørli og Sagerud skal ikke kun henvende seg til aktive konkurranseløpere innenfor langrenn og skiskyting, men skal også være et sted for uorganisert lek, der det er rom for rekreasjon og nærfriluftsliv, samtidig med at det foregår aktiv trening. Viktige naturverdier skal bevares.

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Tekniske anlegg - nettkabler

Alle kabler som føres inn i området skal føres frem som jordkabler.

Tiltak skal være i tråd med nettselskapenes krav.

### 2.2 Vei og VA

Tiltak skal være i henhold til den enhver tids gjeldende vei- og VA-norm.

### 2.3 Utforming i tråd med Nittedal kommunes formingsveileder

Offentlige byggverk, offentlige uterom og idrettshaller skal utformes i tråd med vedtatt formingsveileder for sentrumsområdet (vedtatt 16.12.13). Med byggverk menes i tillegg til bygg tekniske anlegg som f.eks. veier, gangveier, broer og støytak.

Det skal tas spesielt hensyn til formingsveilederens omtale av materialer, fargepalett og fasader (s. 19), grønne tak (s. 17) og tilpasning til menneskelig skala og menneskers sanseintrykk (s. 11).

### 2.4 Terrengtilpasning

Bebyggelse skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenngrep unngås. Fyllinger skal sås til og beplantes. Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming slik at hensynet til god fjernvirkning ivaretas.

### 2.5 Svartelistede arter

Det er forbudt å tømme hageavfall i offentlige områder.

Svartelistede arter tillates ikke benyttet i nye, offentlige anlegg.

Tiltaksplan for håndtering og hindring av spredning av fremmede organismer skal legges til grunn for massehåndtering ved tiltak.

## 2.6 Miljøtiltak

Det skal legges vekt på løsninger som tilrettelegger for redusert energibehov, klimasmarte bygg og bruk av fornybar energi. Solcellepanel tillates på tak på alle nye bygg. Oppføring av solcellepanel må skje i samråd med brannvesenet.

Materialbruk som kan være til skade for vassdrag og miljø, som for eksempel mikroplastmaterialer og gummigranulat, skal søkes unngått ved nye tiltak/i nye anlegg. Tiltak for å hindre spredning av miljøskadelige partikler og stoffer fra kunstgressbaner skal etableres.

## 2.7 Skogsdrift

Det tillates ikke etablert bygg, anlegg, skiløyper eller lignende som er til hinder for skogsdrift og kjøring av tømmertransport.

## 2.8 Bekker og vassdrag

Lukking av elver og bekker med års sikker vannføring og flomvannsbekker er ikke tillatt.

Ingen bebyggelse skal plasseres nærmere bekker med års sikker vannføring enn minimum 20 m fra kant bekk ved normalvannføring, der ikke annet er fastsatt eller det kan dokumenteres sikkerhet mot flom tilsvarende 200-årsflom med 50 % klimapåslag.

Inngrep i kantsoner bør unngås av hensyn til biologisk mangfold og erosjonsfare. For øvrig gjelder Naturmangfoldloven og Vannressursloven med forskrifter.

## 2.9 Massehåndtering

Ved all utbygging skal det utarbeides en massehåndteringsplan som inkluderer

- håndtering av matjord
- miljørisikovurdering
- tiltaksplan mot spredning av fremmede skadeliggjørende organismer
- håndtering av overskuddsmasser og oppfyllingsmasser

Massebalanse skal tilstrebes. Det skal skilles mellom rene, forurensede masser og masser infisert med fremmede organismer. Det skal i størst mulig grad legges til rette for gjenbruk av masser lokalt. Eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/deponi.

Stedlige masser skal behandles som «infisert» og ikke fraktes ut av byggeområder pga fare for spredning av svartelistede arter, planteskadegjørere eller brysomme ugras. Jordmasser/vekster fra villahager skal ikke tilføres naturen eller jordbruksareal uten kontroll pga fare for spredning av uønskede arter.

Det tillates kun tilført rene masser innenfor planområdet.

## 2.10 Overvann

Med overvann menes overflatevann, smeltevann, takvann og drensvann. Grunnleggende for overvannshåndtering, er å etablere robuste systemer som kan tåle klimaendringer og økt utbygging for å unngå skade, opprettholde vannets naturlige funksjon i kretsløpet og utgjøre minst mulig forstyrrelser av vannbalanse i området.

Overvannshåndteringen skal håndteres på helhetlig måte og størst mulig grad være åpen og legge til rette for naturbaserte løsninger og bruk av vann som ressurs for å bl.a. å utnytte naturens selvrensningsevne, fremme rekreasjon og opplevelsesverdier, være et positive landskapselement og fremme biologisk mangfold. Overvann skal håndteres på en slik måte at skader på bygninger og anlegg unngås og at

belastning på tilstøtende områder og vassdrag og kommunalt nett ikke øker som følge av utbygging. Overvann skal håndteres etter «3-trinnsstrategien» ved å:

- Fange opp og infiltrere mindre nedbør i henhold til gjeldende tekniske forskrifter, men minimum for nedbør tilsvarende 20-års returperiode
- Forsinke og fordrøye større nedbør i henhold til gjeldende tekniske forskrifter, men minimum for nedbør tilsvarende 40-års returperiode
- Etablere sikre og robuste flomveier (kanaler, bekker, renner, grøfter etc.) for ekstremnedbør frem til vassdrag med års sikker vannføring i henhold til gjeldende tekniske forskrifter, men minimum for nedbør tilsvarende 200-års returperiode

Tiltak skal følge den til enhver tids gjeldende VA-norm for Nittedal kommune.

### 3 Rekkefølgebestemmelser

---

Ny adkomst og parkering ved Sagerud må være etablert før det kan gis tillatelse til

- ny bygningsmasse innenfor planområdet
- utvikling og utbygging av skiskytterstadion på Sagerud

#### **Unntak fra rekkefølgebestemmelse**

Anleggelse av nye og utvidelse av eksisterende vinter- og sommerløyper, inkludert rulleskiløype og standplass, er tillatt før det er etablert ny adkomst og parkeringsplass.

### 4 Bestemmelser til arealformål

---

#### 4.1 Idrettsanlegg (felt BIA)

Innenfor feltene BIA er det tillatt med tiltak som tilrettelegger for idrett, uorganisert aktivitet og friluftsliv.

Utbedring og anleggelse av nye løyper er tillatt. Det er tillatt med asfaltdekke for å legge til rette for rulleski.

Det skal legges til rette for at det skal være en gåsti ved siden av skiløypene. Det skal være mulig å gå på beina mellom Sagerud og Sørli, uten å gå i skisporet.

Det tillates at bruer med løypetraseer utbedres. Bruene skal tåle en 200-års flom med klimapåslag. Ved utbedring av bruer bør gjøres uten inngrep i elvekanten.

Det tillates anlegg for idrett og nærmiljøanlegg innenfor feltet. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning ved anleggelse av nærmiljøanlegg og idrettsanlegg, som f.eks. flerbruksflater, styrketreningsapparater («Tuft-park»), sittebenker, bålplasser, lekeplasser og lignende.

Det tillates oppført bebyggelse med støttefunksjoner for idrettsanlegget, som f.eks. garasje for løypemaskin og annet utstyr, garderobe, sekretariat, kiosk/kafe/varmestue og lignende, på inntil BYA=250m<sup>2</sup> per bygning. Ny bebyggelse skal oppføres i nærheten av skihytta på Sørli eller i nærheten av skiskytteranlegget på Sagerud.

Det tillates snøproduksjon og midlertidige snødeponier som base for utkjøring av snø til øvrige deler av anlegget. Permanente vannledninger for fremføring av vann til snøproduksjon skal være lagt i bakken.

Det tillates etablert lysløyper. Lysarmatur skal peke mot terreng.

Det tillates etablert skytebane for skiskyting på Sagerud for helårsbruk. Skytebanen skal gis en utforming som sikrer lav risiko for skyterelaterte ulykker og effektiv og miljøriktig avfallshåndtering av brukte prosjektil og tomhylser.

Ved skihytta på Sørli skal det etableres 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Det tillates ytterligere 4 parkeringsplasser for brukere av skihytta.

#### 4.2 Naturområder (felt GN\_1-GN\_6)

Innenfor feltene GN tillates det ingen for bygge- eller anleggstiltak. Ingen nye løyper skal krysse gjennom arealene og ingen løyper skal breddeutvides innenfor feltene.

Det tillates ikke nedgravede kabler/ledninger gjennom naturområdene.

Det tillates skjøtselstiltak som er godkjent av kommunen.

## 5 Bestemmelser til hensynssoner

---

### 5.1 H560\_1 Bevaring Naturmiljø (kantsone langs Ørfiskebekken)

Innenfor hensynssone H560\_1 er det ikke tillatt med nye løypetraseer som prepareres med skispor. Det tillates utbedring av eksisterende stier og anleggelse av nye stier av enkel karakter.

Det tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv, f.eks. sittebenker, bålplasser og lignende.

Det tillates pumpehus innenfor hensynssonen. Plassering av pumpehus skal godkjennes av kommunen.

### 5.2 H560\_2 Bevaring Naturmiljø (naturtyper verdi C)

Innenfor hensynssone H560\_2 skal naturen i størst mulig grad bevares. Det er tillatt med nye eller breddeutvidelse av eksisterende løyper langs utkanten av hensynssonen. Det tillates ikke nye løyper på tvers/langs av hensynssonen.

Det tillates enkel tilrettelegging for idrett og rekreasjon, som f.eks. sittebenker og enkle apparater. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares.