

Kommunal- og distriktsdepartementet

Statlig reguleringsplan for Regional sikkerhetsavdeling (RSA), Ila Sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2017020

Departementets saksnummer 22/1138

Kommunens saksnummer 17/23777

Planens formål

- 1.1 Planen skal legge til rette for en ny regional sikkerhetsavdeling (RSA) i Helse Sør-Øst. Tiltaket vil også omfatte et mottaksbygg med regionalt kompetansesenter for sikkerhets-, fengsels- og rettspsykiatri samt lokal sikkerhetsavdeling (LSA) og regional seksjon for psykiatri og utviklingshemming/autisme (PUA).
- 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:
 - bevaring av vegetasjonsbelte ved Ila bekken
 - ny bebyggelse med høy arkitektonisk kvalitet
 - god terrengtilpasning
 - gode gang- / sykkel- / turveiforbindelser

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
 - Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.
- 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.
- 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann. Rammeplanen må vise hvordan tiltaket er sikret sløkkevann.

Bestemmelser til arealformål

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

Helse-/omsorgsinstitusjon, felt BHO

- 3.1 Innenfor feltet tillates oppført sikkerhetsavdeling for psykiatriske pasienter.
- 3.2 Tillatte bruksareal skal ikke overstige BRA = 16.000 m².

- 3.3 I rom som strekker seg over flere plan ("glassgård") skal kun bruksareal av grunnplanet samt eventuelle bruer, mezzaniner mv. tas med. Det tillates ikke etablert konstruksjoner som øker bruksarealet for disse rom.
- 3.4 Maksimal gesimshøyde er kote + 148.
- 3.5 Det tillates mindre takoppbygg for tekniske anlegg på maksimalt 3,0 meter over maksimalt tillat gesimshøyde og maksimalt 20 % av takflaten.
- 3.6 Det skal sikres tilgang til skjermede uteoppholdsområder, med støynivåer som tilfredsstiller kravene gitt i T-1442.
- 3.7 Innenfor feltet kan det etableres en ankomstplass for mottak av pasienter og varer. Ankomstplassen skal være tilrettelagt for vareleveranser og pasientmottak med tilhørende manøreringsareal. Ankomstplassen vil også omfatte arealer for lasterampe og oppstilling av avfallscontainere. Plassen skal beplantes med trær og busker. I tilknytning til ankomstplassen kan det opparbeides inntil 3 HC-plasser.

Offentlig eller privat tjenesteyting - fengsel, BOP

- 4.1 Innen området tillates oppsatt gartneribygninger tilknyttet fengselsdriften.
- 4.2 Tillatt bruksareal skal ikke overskride BRA = 4.600 m².
- 4.3 Maksimal mønehøyde er kote +171.
- 4.4 De fredete gjerdestolpene og fundamentet for vaktårnet kan ikke flyttes. Det er vesentlig at kulturminnens plassering i en endret kontekst fortsatt er logisk, og at de er lesbare som den ytre avgrensninga av Grini leir. Se bestemmelser til H570 i §12.1.
- 4.5 Innenfor feltet kan det etableres 50 parkeringsplasser for kunder til gartneriet. Det skal plantes vegetasjon mellom parkeringsrekkene. Ved oppføring av ny bebyggelse og parkeringsplass, skal det tas hensyn til de fredete og verneverdige kulturminnene innenfor området med hensyn til plassering, utforming og høyde. Nye tiltak skal minimum ha en avstand på 10 meter fra kulturminnene, men dette må også vurderes nærmere sett i forhold til det konkrete tiltaket.

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, felt f_SV1 og f_SV2

- 5.1 Kjøreveiene f_SV1 og f_SV2 skal opparbeides med kjørebanebredde på minimum 5 meter. Kjørevei f_SV2 skal opparbeides med fortau i minimum 2,5 meters bredde.

Parkeringshus-/anlegg, felt f_SPA

- 6.1 Innenfor feltet kan det etableres parkeringsanlegg med inntil 240 plasser.
- 6.2 Parkeringsanlegget opparbeides med ett parkeringsnivå på bakkeplan samt ett parkeringsnivå under terreng.
- 6.3 Innenfor feltet kan det opparbeides et heis/trapperom for adkomst til nedre plan. Maksimal gesimshøyde er kote +154.

- 6.4 Heis/trapperom skal opparbeides i tegl. Volum og utforming skal best mulig tilpasses eksisterende bebyggelse. Heis/trapperom skal plasseres mot Jøssingveien.
- 6.5 Langs felt f_SPA skal det opparbeides grøntbelter med trær og busker. Større trær som fjernes må erstattes med nye trær.
- 6.6 Parkeringsanlegget skal være felles for felt BHO og Ila fengsel og forvaringsanstalt.

Torg, felt ST

- 7.1 Innenfor feltet kan det etableres torg/ankomstplass. Torget/ankomstplassen skal beplantes med trær og busker. I tilknytning til ankomstplassen kan det opparbeides inntil 3 HC-parkeringsplasser.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Park, felt GP

- 8.1 Feltet skal opparbeides parkmessig med trær, busker og annen vegetasjon som skjermer naboer for innsyn til Regional sikkerhetsavdeling.

Naturområde - grønnstruktur, felt GN

- 9.1 Innenfor feltet skal terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper skal ivaretas. Det tillates etablert ny stedegen vegetasjon innenfor feltet.
- 9.2 Innenfor en sone på 10 meter fra fengselsmuren er det tillatt å skjytte vegetasjon for å ivareta fengslets sikkerhetsbehov.
- 9.3 Det tillates ikke oppført gjerder innenfor området som sperrer alminnelig ferdsel i sonen mellom fengselet og ny sikkerhetsavdeling.
- 9.4 Det tillates etablert atkomst til bevaringsverdig bygg i feltet, inkludert nødvendig areal for å håndtere bruk og drift av bygget.

Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5 nr. 5)

Friluftsmål, felt LF

- 10.1 Før hogst kan utføres skal det foreligge skjøttsplan for området godkjent av kommunen.
- 10.2 Det kan opparbeides turveier innen området.

Bestemmelser til hensynsoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring naturmiljø, felt H560

- 11.1 Eksisterende kantvegetasjon langs bekkene skal bevares. Tiltak eller byggegroper innenfor hensynssonen tillates ikke. I anleggsfasen skal vegetasjonen sikres med fysisk beskyttelse.
- 11.2 Inngrep i terreng og vegetasjon, som for eksempel anlegg av veier, parkeringsplasser og tekniske anlegg, drenering, masseuttak, massedeponering eller annen lagring, herunder snøopplag og hageavfall, er ikke tillatt.
- 11.3 Skjøtsel skal opprettholde naturtypene blærestarr og slåttemark.

Bevaring kulturmiljø, felt H570

- 12.1 Gjerdestolpene er fredet etter kulturminneloven. Gjerdestolper, fundament fra vaktårn og potetkjelleren skal bevares. Innenfor området er det bevart to gjerdestolper fra 2. verdenskrig med opprinnelig plassering. Fredningen inkluderer konstruksjon, materialbruk, overflatebehandling og detaljer. Jf. «Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer» kap.1 og 10 (vedlegg 1). Alle tiltak som kan berøre stolpene skal tas opp med rette kulturminnemyndighet Viken fylkeskommune. Bevart fundament til et av vaktårnene er ikke fredet, men skal bevares på samme måte som gjerdestolpene. Det skal ikke foretas inngrep i terrenget innenfor hensynssonene.
- 12.2 Tilgjengeligheten til kulturminnene skal forbedres ved at disse synliggjøres for offentligheten.
- 12.3 Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til kulturminnene bevares.

Flomfare, felt H320

- 13.1 For tiltak innenfor hensynssone for flom skal det dokumenteres at sikkerhet mot flom er ivaretatt i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 før tiltak iverksettes.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

Perimetersikring, bestemmelsesområde #1

- 14.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det anlegges dobbelt perimetersikring. Indre perimetersikring skal ha en høyde på maks 6 meter og skal plasseres minimum 4 meter fra bygningskroppen. Ytre perimetersikring kan ha en høyde på maks 4 meter og skal plasseres minimum 4 meter fra indre perimetersikring.
- 14.2 De deler av perimetergjerdet som ligger innenfor hensynssone for flom skal konstrueres og fundamenteres slik at det tåler påkjenningene av en 1000-års flom.
- 14.3 Mellom indre og ytre perimetersikring kan det opparbeides en grusvei for vedlikehold.

Turvei, bestemmelsesområde #2

- 15.1 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det anlegges en turvei med grusdekke og bredde inntil 3 meter. Turveien skal tilpasses terrenget.

Kulturminne som skal vurderes flyttet, bestemmelsesområde #3

- 16.1 Bestemmelsesområde #3 omfatter eksisterende verneverdige drivhus (verneklasse 2). Drivhuset forutsettes fjernet før det gjøres tiltak innenfor felt BHO.
- 16.2 Før drivhuset fjernes skal det utredes om det er teknisk mulig og formålstjenelig å flytte bygningen til felt BOP. Utredningen skal forelegges antikvarisk myndighet.
- 16.3 Ved riving av verneverdig bygning skal bygningen dokumenteres ved oppmåling og grundig beskrivelse av konstruksjon, materialbruk, overflater og historikk. Beskrivelsen skal utarbeides av antikvarisk fagkyndig og oversendes antikvarisk myndighet.

Kulturminne som er frigitt, bestemmelsesområde #4

- 17.1 Innenfor bestemmelsesområde #4, kan de berørte kulturminnet id 266082 fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.

Utforming av parkering, bestemmelsesområde #5

- 18.1 Innenfor bestemmelsesområde #5 kan det anlegges garasjekjeller under bakken i ett plan.

Rekkefølgebestemmelser

Før bebyggelse kan tas i bruk

- 19.1 Før bebyggelse innen felt BHO tas i bruk, skal adkomstvei felt f_SV2 og parkeringsanlegg i felt f_SPA være ferdig opparbeidet.
- 19.2 Før bebyggelse innen felt BHO tas i bruk, skal turvei innenfor bestemmelsesområde #2 være ferdig opparbeidet.
- 19.3 Før bebyggelse på felt BOP tas i bruk, skal parkering innen felt BOP være ferdig opparbeidet.