

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR SLORENE VÅTMARKSOMRÅDE**

Dato:	28.09.2004	Kart dato:	28.09.2004
Revidert:	29.03.2005	Kart revidert:	29.03.2005

**Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:**

Forhåndsmelding	09.04.2003
Det faste utvalg for plansaker 1. gang	21.10.2004
Offentlig ettersyn	17.11.2004 - 17.12.2004
Det faste utvalg for plansaker 2. gang	12.05.2005
Vedtatt i kommunestyret	25.05.2005

**I**

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

**II**

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

**1. BYGGEOMRÅDER**

Bolig B

**3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER**

Gang- og sykkelvei

**4. FRIOMRÅDER**

Turvei

**5. FAREOMRÅDER**

Høyspentlinje

**6. SPESIALOMRÅDER**

Naturvernområder i sjø	NS1 og NS2
Naturvernområder på land	NL1 – NL5
Friluftsområder	FR1 og FR2

### **III**

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk av utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

#### **1. BYGGEOMRÅDER**

##### **1.1 Boligområder**

Utnyttelsesgraden i boligområdet skal være: Maks BYA: 24 %. Maks gesimshøyde: 6,00 m. Maks mønehøyde: 8,50 m. For garasje er maks gesimshøyde 3,00 m og maks mønehøyde 5,00 m. Eiendommen kan ikke deles og det tillates ikke til- eller påbygg som gir flere boenheter.

#### **3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER**

##### **3.1 Gang- og sykkelvei**

Gangveien er tillatt nyttet for kjøreatkomst til boligeiendom gnr 124 bnr 5.

#### **4. FRIOMRÅDER**

##### **4.1 Turvei**

Turveien kan også nyttes som driftsvei for landbruk/skogbruk, samt for kjøreatkomst til kommunaltekniske anlegg ved Dalsbekken. Turveien har stor kulturhistorisk verdi som del av den Fredrikshaldske Kongevei. Før eventuelle tiltak iverksettes i veien, skal planer for dette forelegges aktuell kulturminnevernmyndighet i Ski kommune og fylkeskommunen for uttalelse, før sak behandles.

#### **7. FAREOMRÅDER**

##### **7.1 Høyspentlinje**

Innenfor fareområdet tillates vedlikehold av høyspentlinjene, og nødvendig rydding av skog under linjene.

Ved fornyelse av linjenettet tillates ikke inngrep som kan redusere områdets verdi som naturvern- og friluftsområde.

## **8. SPESIALOMRÅDER**

### **8.1 Naturvernområder**

Naturvernområdene er på plankartet vist med feltnavn, NS 1 og NS 2 i sjø, NL 1 til NL 5 på land.

Det tillates ikke inngrep som kan redusere naturverdiene i disse områdene. Hvilke inngrep som kan tillates, bestemmes av kommunen.

Det skal utarbeides skjøtselsplan for området. Hensikten med en skjøtselsplan er å ta vare på det særegne plante- og dyrelivet i området. Skjøtselsplanen skal inneholde:

- en naturfaglig beskrivelse av området
- en beskrivelse av dagens bruk og trusler
- skjøtselstiltak som skal være relatert til bevaring av vegetasjon og dyreliv, forebygging av forurensing, vannkvalitet og tilrettelegging for ferdsel og friluftsliv.

I perioden 1. april til 1. november skal ferdsel følge stier og veier på land, og etter leder i sjø, anvist i skjøtselsplanen.

I henhold til klausuleringsbestemmelsene for Gjersjøens nedslagsfelt, er telting og overnatting ikke tillatt og motorisert ferdsel forbudt hele året.

I felt NL 5 tillates tilrettelagt for atkomst og ferdsel til utsiktspunkt på egnet sted.

### **8.2 Friluftsområder**

I området FR 1 og FR 2 tillates rehabilitering av eksisterende turstier. Nye stier fra fremtidig gang- og sykkelvei langs E6, til naturlige utsiktspunkter, kan tillates i begrenset omfang etter anvisninger i skjøtselsplan. Ved planlegging og opparbeidelse av stier skal det, så langt mulig, legges vekt på universell utforming. Etter anvisninger i skjøtselsplanen tillates også oppsetting av skilt og informasjonstavler og tilrettelegging for utsikt og observasjoner på naturlige utsiktspunkter.