

**ArkivsakID: 15/45619**

**JournalpostID: 2017004654**

**Dokument: 3418666**

## **BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR INDUSTRIVEIEN, PLANID 2013018**

### **Alternativ 1**

#### **§ 1 HENSIKT**

Planen skal legge til rette for et attraktivt bymiljø basert på bolig, nærings- og servicevirksomheter, kulturliv og møteplasser, park og rekreasjonsområder. Viktige kulturmiljøer og naturområder skal bevares og integreres i det nye utbyggings-området.

Industriveien skal utvikles til en bydel med særegen identitet og attraktive byboliger. Det skal tilrettelegges til høy bokvalitet. Bebyggelse og uterom skal ha høy kvalitet arkitektonisk og materialmessig. Det skal være variasjon i arkitektonisk utforming mellom ulike felter i planområdet.

Utbygging av Industriveien skal være basert på helhetlig og langsiktig miljø- og ressurstenkning. Det skal tilrettelegges for en livsstil som gjør det lettere for beboerne å leve miljøvennlig.

Det skal legges vekt på gode gang- og sykkelforbindelser mellom planområdet og resten av Sandvika.

#### **§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

##### **§ 2.1 Miljøprogram**

Miljøprogram for Hamang og Industriveien, datert 22.3.2018 jf. dokument nr. 3984522 skal følges.

##### **§ 2.2 Grunnundersøkelser**

Det skal dokumenteres i detaljreguleringen/rammesøknad hvordan stabilitet og setningsfare innenfor tiltaksområdet er ivaretatt. Det må redegjøres for konsekvenser av planlagte tiltak. Slik dokumentasjon må også foreligge for midlertidige tiltak.

##### **§ 2.3 Massehåndtering**

Innenfor planområdet skal en tilstrebe massebalanse og gjenbruk av materialer. Det skal utarbeides en massehåndteringsplan ved detaljregulering.

## **§ 2.4 Forurensing i grunnen**

I områder med tidligere næringsvirksomhet skal det gjøres undersøkelser av grunnen mht. forurensning, samt fremlegges forslag til tiltak for opprensning.

## **§ 2.5 Renovasjon**

Dersom stasjonært avfallssug for Sandvika er etablert og i drift, skal bolig- og næringsbygg tilknyttes dette.

Alternativt skal det tilrettelegges for miljøvennlig avfallshåndtering i form av dypoppsamling. Renovasjonsløsning skal være integrert i bygningsmassen eller ved nedgravde avfallscontainere.

## **§ 2.6 Energi**

Bebyggelse og anlegg skal tilknyttes fjernvarme. Bruk av alternative energiløsninger kan tillates i særlige tilfeller og skal være miljømessig bedre enn fjernvarme.

Bygningenes orientering og bygningsform skal ta hensyn til solinnfall som bidrar til redusert energiforbruk.

## **§ 2.7 Flom**

Kotehøyder for en 200 års flom, tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter, skal legges til grunn ved dimensjonering av bygg og anlegg. Eventuelle bygg og anlegg som legges under dette nivået skal utformes slik at de tåler oversvømmelse.

## **§ 2.8 Overvann**

Overvann skal fordøyas og infiltreres innenfor de enkelte felt i planområdet, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.

Åpne løsninger for håndtering av overvann skal etterstrebes og skal inngå som estetisk utformede elementer, integrert og i samspill med øvrig utomhusanlegg.

Bygninger og anlegg skal plasseres og utformes slik at naturlige flomveier ivaretas. Overvann skal ha selvfall og ikke pumpes.

## **§ 2.9 Veiledende prinsipplan for offentlige rom VPOR**

Torg, gatetun og grønnstruktur skal utformes i tråd med Veiledende prinsipplan for offentlige rom (VPOR), dokument xxx (utarbeides til 2. gangs behandlingen)

## **§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5 NR.1)**

### **§ 3.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg, felter B, S1, S3 og oU**

#### § 3.1.1 Krav om detaljregulering

Det skal utarbeides detaljreguleringsplaner for følgende felter: B, S1, S3 og oU.

Detaljreguleringsplanene skal vise:

- Formål/bruk innenfor feltet, byggegrenser/byggelinjer og høyder på bebyggelsen.
- Bruksareal BRA
- Utearealer og lekearealer
- Adkomst, gang og sykkelveier, interne veier, parkeringsløsning for biler og sykler
- Eksisterende og planlagt terreng med kotehøyder.
- Bebyggelsens plassering, utforming, herunder fasadeutforming, ev farge og materialbruk og renovasjonsløsninger.
- Variert leilighetsstørrelse og ev. mulighet for innpassing av kommunale omsorgsboliger.
- I planer med mer enn 25 boenheter skal minimum 20% være leiligheter under 50 m<sup>2</sup> BRA. Alle leiligheter skal ha minst ett soverom.
- Løsning for overvannshåndtering.
- Beregning for blågrønn faktor (BFG)
- Nødvendige støytiltak og vise plassering av disse
- Avbøtende tiltak for nye bygninger til støyfølsomt arealformål som lokaliseres i områder med støynivå utenfor fasade opptil Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane, jf. § 3.1.7.
- Konkrete miljøløsninger jf. Miljøprogram, jf. § 2.1
- Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides.

#### § 3.1.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres i formåls grensen mot offentlige veier, torg og gatetun. Tilbaketrukne fasader kan tillates på en mindre del av bebyggelsen for å oppnå variasjon av lange fasadeløp, etablering av inngangssoner, fortausservering eller lignende.

Bebyggelsen som skal plasseres i formåls grensen kan ha balkonger ut over byggelinje fra og med tredje etasje med maksimum utstykk på 0.9 m mot gater/gatetun. Svalgangsløsninger tillates ikke.

#### § 3.1.3 Utforming av bebyggelse og uteareal

Bygninger og anlegg, felles utearealer og offentlige byrom skal utformes slik at disse samspiller både estetisk og bruksmessig. Det skal særlig legges vekt på samspill mellom eksisterende bygg regulert til bevaring og ny bebyggelse. Bebyggelsen skal gis en bymessig utforming og bidra til etablering av gode, offentlige rom. Bebyggelsen og uterom skal ha høy kvalitet arkitektonisk og materialmessig.

Det skal brukes en fargeskala på fasader som skaper identitet og særpreg.

Bebyggelsen skal grupperes og utformes slik at store volumer deles opp. Lange fasader skal utformes med relieffvirkning og sprang i fasadelivet. Materialbruk og fasadeuttrykk skal avstemmes mot omgivelsene, bidra til å dele opp store volumer og gis en dempet fjernvirkning.

Transformatorer (trafoer) skal ha god arkitektonisk utforming og integreres i bebyggelsen eller terreng.

Alle nye bygg skal tilrettelegges for grønne tak. Det skal tilrettelegges for intensive tak på minst 50% av takflatene. Det skal legges vekt på utforming av grønne tak med takterrasser som skal være en del av et samlet taklandskap med tilstrekkelig vekstlag for vegetasjon iht. Veileder for utomhusanlegg i Bærum kommune, vedtatt 30.05.18.

Takoppbygg for tekniske installasjoner og heisetårn kan tillates inntil 3 m over maksimal tillatt gesimshøyde, minimum 3 m tilbaketrukket fra fasadelivet. Tiltakene kan maksimalt dekke 20 % av byggets totale takflate.

Boligbebyggelse i 1. etasje mot offentlige veier, torg og gatetun, skal ha gulv minimum 0,9 m over tilstøtende, ferdig terreng.

Parkeringsanlegg tillates ikke plassert over bakken.

#### § 3.1.4 Høyder

Maksimalle gjennomsnittlige gesimshøyder er fastsatt innenfor hvert byggefelt.

I tillegg skal det innenfor hver felt være:

- Tilbaketrukket øverste etasje , minimum 3 m fra fasade liv mot offentlige veier, torg og gatetun
- Variasjon mht høyder
- Nedtrapping mot bevaringsverdig bebyggelse

#### § 3.1.5 Boligkvalitet

Leilighetene skal være gjennomgående eller ha fasader med solinnfall fra to ulike himmelretninger. Leiligheter med fasade kun mot nord-nordøst tillates ikke.

Ensidige leiligheter, dog ikke mot nord og nordøst, kan vurderes dersom boligkvaliteten ved en ensidig løsning er høyere enn ved en gjennomgående løsning. I så fall skal leilighetsdybden ikke oversige fasadebredden.

#### § 3.1.6 Minste uteoppholdsareal for boliger for feltene B og S1

Det skal avsettes 20 m<sup>2</sup> MUA pr 100 m<sup>2</sup> BRA boligareal. Balkonger og takterrasser som ikke er overbygget kan medregnes som uteoppholdsareal.

Felles uteareal:

Minimum 80 % av MUA skal være felles uteareal. Minimum 50 % av felles uteareal skal være på terreng eller hevet lokk over næringsetasjer. Minimum 50 % av felles uteoppholdsarealet på terreng eller hevet lokk over næringsetasjer skal være solbelyst tilsammen 5 timer 1. mai.

Avstanden mellom fasader i gårdsrom skal være mer enn 1.5 ganger gesimshøyden. Avstanden skal uansett ikke være mindre enn 17 meter.

Felles uteareal omfatter også felles lekeareal. Dette skal opparbeides innenfor hvert felt og skal være på bakkeplan. Felles lekeareal skal gi rom for varierte aktiviteter, ha høy brukskvalitet for barn i alle aldersgrupper og ha tilgjengelighet for alle brukergrupper.

Privat uteareal: Hver boenhet i nybygg skal ha egen balkong, egen takterrasse eller eget privat uteareal på terreng.

Kvalitetskrav til MUA:

- Støynivå på areal som medregnes i MUA skal ikke overstige Lden 55 dB.
- Utearealer i soner med redusert luftkvalitet plasseres slik at de får så god luftkvalitet som mulig innen sonen.
- Uteoppholdsarealer over garasjeanlegg eller hevet lokk over næringsareal og uteoppholdsarealer på tak skal ha jorddybde for variert vegetasjon i henhold til Veileder for utomhusanlegg i Bærum kommune, vedtatt 30. mai 2018.
- Lekeareal skal være sammenhengende og ha en solrik plassering.

#### § 3.1.7 Minste uteoppholdsareal for boliger for felt S3

Alle boenheter skal ha tilgang til privat eller felles uteplass på balkong eller takterrasse med sol minst 5 timer 1. mai.

#### § 3.1.8 Blågrønn faktor

For feltene B og S1 S2 og S4 skal blågrønn faktor være 0.7.

#### § 3.1.9 Støy og luft

Støynivå på uteoppholdsarealer og på arealer utenfor rom med støyfølsom bruk skal ikke overstige Lden = 58 dB for skinnegående trafikk og Lden = 55 dB for veitrafikk.

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål kan lokaliseres i områder med støynivå utenfor fasade opptil Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane, jf. T-1442.

Støyfølsomt bruksformål krever at:

- Alle boenheter har en stille side.
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side.
- Minimum 1 soverom skal ligge mot stille side.
- Alle boenheter skal ha balansert ventilasjon

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom detaljreguleringen.

#### § 3.1.10 Parkering for sykkel og bil

Parkering skal etableres i henhold til tabellen under.

Parkering bolig:

Bil	Bil	Sykkel
Krav til p. plass pr. 100 m2 BRA* (grunnkrav)	1	3

I reguleringsplanen skal p-kravet reduseres med inntil x % dersom:	Inntil	
Bilpoolordning forpliktelse 5+5 år (evalueres etter 5 år)	25 %	
Avstand p-anleggene er lengre enn 200 m fra hovedinngang	10 %	
Avstand fra bussholdeplass til bygning er lik eller mindre enn 350 m	15 %	
Etablering av forpliktende mobilitetsprogram med varighet min 5 år	10 %	

\* *Parkeringsareal tas ikke med i beregningsgrunnlaget for bruksareal BRA.*

Parkeringsnorm kontor, forretning, barnehage og undervisning.

	Bil	Sykkel
Kategori: pr. 100 m2 BRA*	Bil	Sykkel
Kontor	Maks 0,25	Min 1,5
Forretning	Maks 0,5	Min 2
Undervisning	Maks 0,1	Min 3

\* *Parkeringsareal tas ikke med i beregningsgrunnlaget for bruksareal BRA.*

Minst 10 % av p-plassene skal være tilgjengelig for besøksparkering. Det skal tilrettelegges for miljøvennlig sykkel./bildeleordning. Bildelingsplassene skal lokaliseres på de mest tilgjengelige parkeringsplassene.

#### Sykkelparkering

Sykkelparkering for bolig skal etableres i samme etasje som gateplanet, være lett tilgjengelig, min 50 % overdekket/innelåst og være tilpasset ulike type sykler som lastevogner og sykkelvogner.

Sykkelparkering for forretning kan være i møbleringssonen i gaten.

I store boligbygg (flere enn 20 leiligheter) og kontorbygg skal det etableres areal til vedlikeholds muligheter for sykkel (tilgang til vann og strøm).

#### Bilparkering

Parkering skal anlegges under terreng. Gjeste- og kundeparkering kan anlegges på bakken. Parkeringsanleggene kan tilrettelegges under bebyggelsen og det kan etableres sammenkopling mellom de enkelte garasjekjellerne for å sikre gjennomkjøring under terreng.

Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 plasser skal minst 5 % av plassene og ikke mindre enn 1 plass avsettes for forflytningshemmede.

All boligparkering skal ha tilrettelegging for ladning av el-bil.

## § 3.2 Boligbebyggelse felt B

Maksimalt gjennomsnittlige gesimshøyder for feltet B er vist på plankartet.

Bebyggelsen skal plasseres i formålsgrensen mot veien oV2.

Det skal opparbeides en barnehage til minimum 60 barn innenfor planområdet. Uteoppholdsareal for barnehagen skal være minimum 24m<sup>2</sup> pr barn. Barnehagens uteareal kommer i tillegg til boligens MUA og skal være tilgjengelig for beboerne utenom barnehagens åpningstid.

Det skal sikres terrengmessig naturlige overganger mellom tilstøtende gang og sykkelvei oGS1 og felt B for å oppnå tilgjengelighet og sammenheng.

Det skal være tilbaketrunkne fasader på deler av bebyggelsen langs gang og sykkelvei oGS1 for å sikre variasjon / større uterom ved oGS1.

Det skal tas hensyn til eksisterende terreng, skråning mot Hestehaugen.

Det skal sikres at minst 40 % av parken FP2 skal være solbelyst tilsammen 5 timer 1. mai.

## § 3.3 Sentrumsformål – felter S1-3

### §3.3.1 Formål

Innenfor feltet kan det etableres forretning, tjenesteyting, lettere industriproduksjon, håndverksbedrifter, bevertning, kulturelt relatert virksomhet, kontor og boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

### §3.3.2 Fellesbestemmelser

Det er ikke tillatt med kjøpesenter over 3000 m<sup>2</sup> eller forretninger med plasskrevende varehandel.

Ny bebyggelse som grenser til Industriveien, torg (oT) og gatetun (oG1-2) skal plasseres i formålsgrenser.

1. etasje i bebyggelse som grenser til torg (oT), gatetun oG1-2 og Industriveien skal kun benyttes til publikumsrettet virksomhet. Publikumsrettet virksomhet er virksomhet med regelmessig kundebesøk herunder: forretning, lettere industriproduksjon, håndverksbedrifter, bevertning, kultur, helse relatert virksomhet, øvrig tjenesteyting, kommunale institusjoner (f. eks helsestasjon, eldresenter, frivillighetssentral, el. likn.

Lokaler i 1. etasje med publikumsrettet virksomhet skal ha innvendig takhøyde på min. 5 meter og fasade skal være transparent. Kundeatkomst til den enkelte virksomhet og atkomst til boligene skal være direkte fra tiliggende gateplan. Synlige lasteramper for varelevering tillates ikke.

### § 3.3.3 Sentrumsformål, felt S1

Maksimalt gjennomsnittlige gesimshøyder for feltet S1 er vist på plankartet.

Det kan tillates boligbebyggelse i 1. etasje mot østre del av oG1 ( motsatt side av FP2).

Det skal være tilbaketrunkne fasader på delen av bebyggelsen langs gang og sykkelvei oGS for å sikre variasjon / større uterom ved oGS.

Boligformål skal utgjøre maksimum 80% av totalt BRA i feltet.

Det skal minimum 10% av BRA i feltet avsettes til kulturelt relatert virksomhet.

Det skal opparbeides en barnehage til minimum 60 barn innenfor planområdet. Barnehagens uteareal kommer i tillegg til boligens MUA og skal være tilgjengelig for beboerne utenom barnehagens åpningstid.

Det skal sikres at minst 40 % av gatetun oG1 skal være solbelyst tilsammen 5 timer 1. mai.

Innenfor bestemmelsesområdet #4-1 skal det etableres en allmenn tilgjengelig gangforbindelse mellom gatetun oG1 og gang- og sykkelvei oGS2.

Eksisterende bygg – «Tomten fabrikker» er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie. Det skal tas hensyn til verneverdig bygg ved utformingen av ny bebyggelse rundt.

#### § 3.3.4 Sentrumsformål, felt S2

Eksisterende bygg – Industriveien 8, er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

#### § 3.3.5 Sentrumsformål, felt S3

Maksimalt gjennomsnittlige gesimshøyder for felt S3 er vist på plankartet.

Bebyggelsen skal utformes med varierte høyder og sprang i fasadelivet for å dele opp store volumer. Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet både i seg selv og i forhold til dets funksjon og omgivelser.

Innenfor bestemmelsesområdet #4-2 skal det etableres en allmenn tilgjengelig gangforbindelse mellom gatetun oG2 og Industriveien.

Boligformål skal utgjøre maksimum 30% av totalt BRA i feltet.

### **§ 3.4 Undervisning, felt oU**

Feltet oU skal benyttes til skole- og idrettsformål med tilhørende funksjoner.

Innenfor feltet skal det opparbeides en flerbrukshall. I tillegg til idrettsformål, kan det tillates allmenntilgjengelig formål- f.eks. forsamlingshall for ideelle organisasjoner og velforeninger, treningssenter, øvelseslokaler eller lignende i flerbrukshallen.

Det skal tas hensyn til eksisterende terreng ved utforming av skolebygget og skolegård.



Minste uteoppholdsareal pr elev er 19 m<sup>2</sup>.

Skolegård skal ikke inngjerdes og skal være tilgjengelig for lek og opphold utenom skoletid.

### **§ 3.5 Offentlig tjenesteyting, felt oAT**

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.

Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring.

Eksisterende bebyggelse skal benyttes til offentlig tjenesteyting.

Feltet oAT skal ha felles adkomst og parkering med feltet oU.

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR ( §12-5 NR. 2)**

### **§ 4.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg, feltene oV 1-2, oG1-2, oT og oGS1-3**

Samferdselsanlegg skal utformes i tråd med kommunens vei- og gatenormal og Veiledende prinsippplan for offentlige rom (VPOR), dokument xxx (utarbeides til 2. gangsbehandlingen).

Det skal installeres gatevarme på alle fortausarealer, gatetun oG1-2, torg oT og gang og sykkelvei oGS.

### **4.2. Vei, felt oV2**

Veien oV2 skal fungere som adkomstvei til feltene B, oU/oAT og S1. Veien V2 skal ha fortau på begge sider.

### **§ 4.3. Gatetun oG1-2**

Gatetun G 1-2 skal opparbeides slik at de kan fungere som møteplasser, uteoppholds- og rekreasjons- arealer og gang- og sykkelveier.

### **§ 4.4. Torg oT**

Torg oT skal opparbeides slik at det kan fungere som møteplass, uteoppholds- og rekreasjonsareal.

Deler av torg oT under jernbane skal utformes som aktivitetsplass for ungdom.

#### **§ 4.5. Gang- og sykkelvei oGS 1-3**

Gang- og sykkelvei oGS skal opparbeides som sykkelvei med fortau, med vegetasjonssoner, gatemøblering og belysning. Veggen mot jernbanesporene skal bearbeides med vegetasjon og utsmykking.

oGS skal opparbeides slik at det blir mulig å kjøre til tekniske installasjoner under jernbanesporene.

#### **§ 4.6. Jernbaneundergang oJU2**

Det kan opparbeides undergang under jernbane innenfor bestemmelsesområde vist på plankartet.

#### **§ 4.7. Gang- og sykkelbro oGS**

Det skal opparbeides gang- og sykkelbro innenfor bestemmelsesområde vist på plankartet.

### **§ 5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)**

#### **§ 5.1. Fellesbestemmelser for grønnstruktur, feltene fP1-2**

Parkene skal utformes i tråd med kommunens vei- og gatenormal og Veiledende prinsipplan for offentlige rom (VPOR), dokument xxx (utarbeides til 2. gangsbehandlingen).

All opparbeidelse innenfor området skal ha høy kvalitet mht. utforming, belysning, parkmøblering og beplantning. Det tillates oppført mindre konstruksjoner som har en funksjon i tråd med parkformålet.

Parkene er felles for felter B og S1, og S3.

Parkene skal være åpne for allmennheten.

#### **§ 5.1 Park fP1**

På det høyeste delen i fP1 skal det opparbeides en utsiktspunkt med sitteplass mm.

Gjennom felt fP1 skal det opparbeides en tursti mellom veien oV2 og gang- og sykkelveien oGS1.

#### **§ 5.2 Park fP2**

Felt fP2 skal opparbeides som bydelspark til opphold og rekreasjon.

## **§ 6 HENSYNSSONER (PBL. § 11-8)**

### **§ 6.1 Sikrings-, støy- og faresone (§ 11-8 a)**

#### § 6.1.1 Sikringssone for E16 tunnel

Sikringssonene har en bredde på inntil 50m i alle retninger rundt tunnelen. Her tillates ikke utført sprenging, boring i fjell, pæleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller på annen måte skade tunnel eller tunnelinnredning.

#### § 6.1.2 Flomfare

Konsekvenser av utbygging innenfor hensynsone – flomfare må dokumenteres.

Ny bebyggelse skal sikres mot flom. 200 års gjentaksintervall, tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter, skal legges til grunn ved dimensjonering av bygg og anlegg. Eventuelle bygg og anlegg som legges under dette nivået skal utformes slik at de tåler oversvømmelse og skal ha beredskapsplan som sendes inn sammen med detaljreguleringsplan.

### **§ 6.2 Særlige hensyn (§ 11-8 c)**

#### §6.2.1 Hensynsone bevaring kulturmiljø (H570)

Dersom bevaringsverdig bebyggelse innenfor hensynssonen får uopprettelige skader på grunn av brann, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, areal, høyder og materialbruk.

Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre bevares.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL. § 12-7 NR. 10)**

### **§ 7.1 Midlertidig anleggs- og riggområde, bestemmelsesområdet #10**

Reguleringsplan «E16 Kjørbo – Wøyen», vedtatt 15.06.2011, planid 2008027 gjelder innenfor bestemmelsesområde # 10, frem til realisering av områdeplan for Industriveien, samt etterfølgende detaljregulering. Formålet «midlertidig anleggs- og riggområde» opphører når kommunen har fått melding om at anlegget er ferdigstilt.

## § 7.2 Krav til rekkefølge

- § 7.2.1 Før det gis første rammetillatelse for ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal ny skole i feltet oU være etablert eller sikret
- § 7.2.2 Før det gis første rammetillatelse for ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal tilstrekkelig barnehagekapasitet, i gang- og sykkelavstand fra omsøkt boligprosjekt, være etablert eller sikret.
- § 7.2.3 Før det gis første rammetillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet skal det avklares om seniorsenter skal etableres innenfor planområdet
- § 7.2.4 Før det gis første rammetillatelse for ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal det avklares om det skal etableres omsorgsboliger for mennesker med kommunalt hjelpebehov som en del av planlagt/omsøkt boligprosjekt
- § 7.2.5 Før det gis første rammetillatelse for ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal det i prosjekter med flere enn 20 boliger avklares om kommunen skal bruke fortrinnsrett for å kunne kjøpe av inntil 10 % av boligene til markedspris.
- § 7.2.6 Før det gis første rammetillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet skal jordkabling av høyspentledning være etablert eller sikret
- § 7.2.7 Før det gis første rammetillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet skal kjørevei oV1 og oV2, gatetun oG1 og oG2, gang og sykkelvei oGS1-3, gang og sykkelveibru oGS, torg oT, park fP1 og fP2 og gang og sykkelveibru oGS1- regulert i Områderegulering for Hamang, planid 2012026, dok.nr. 2726010, være etablert eller sikret.
- § 7.2.8 Før det gis første rammetillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet skal en utomhusplan for opparbeiding av offentlige og feller arealer - kjørevei oV1 og oV2, gatetun oG1 og oG2, gang og sykkelvei oGS1-3, gang og sykkelveibru oGS, torg oT og park fP1 og fP2 være godkjent av kommunen.
- § 7.2.9 Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt oU skal:
- kjørevei oV2 være etablert
  - fotgjengerovergangen over Industriveien ved oG1 være opparbeidet slik at den ivaretar trafiksikkerhet for gående
  - utvidet fortau langs Industriveien være etablert
  - gang og sykkelveibru oGS1- regulert i Områderegulering for Hamang, planid 2012026, dok.nr. 2726010, være etablert
- § 7.2.10 Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt B skal:
- kjørevei oV2 være etablert
  - park fP1 være etablert
  - gang- og sykkelvei oGS1 være etablert

- § 7.2.11 Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt S1 skal:
- kjørevei oV2 være etablert
  - park fP2 være etablert
  - gatetun oG1 og oG2 være etablert
  - gang- og sykkelvei oGS2 være etablert
  - fotgjengerovergangen over Industriveien ved oG1 opparbeides slik at den ivaretar trafiksikkerhet for gående
  - utvidet fortau langs Industriveien være etablert som vist på plankartet
  - gang og sykkelveibru oGS1- regulert i Områderegulering for Hamang, planid 2012026, dok.nr. 2726010, være etablert
- § 7.2.12 Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt S3 skal:
- gatetun oG2 være etablert
  - gang- og sykkelvei oGS2 være etablert
  - gang og sykkelveibru oGS være etablert
  - skal torg oT være etablert
  - skal utvidet fortau langs Industriveien være etablert som vist på plankartet

## § 7.3 Plan for anleggsvirksomhet

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for anleggsvirksomheten som gjør rede for:

- Beskrivelse av rekkefølge for gjennomføring av anleggsvirksomheten.
- Riggplan.
- Beskrivelse av omfang av anleggstrafikk, parkering og kjøreruter inn og ut av anlegget.
- Beskrivelse av hvordan turveier skal opprettholdes eller omlegges i anleggsperioden, med nødvendige trafiksikkerhetstiltak.
- Massehåndteringsplan som redegjør for håndtering av rene og eventuelt forurensede overskuddsmasser.
- Redegjørelse for og beregning av støy som følge av anleggsvirksomheten.
- Redegjørelse for tiltak som skal begrense spredning av støv som følge av anleggsvirksomheten.
- Beskrivelse av tiltak som skal gjennomføres for å hindre forurensende utslipp til vassdrag og grunn.
- Plan som viser naturområder og verdifull vegetasjon som skal beskyttes særskilt i anleggsperioden.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for anleggsfasen.
- Beskrivelse av hvordan naboer, skoler, barnehager og andre relevante skal informeres i anleggsperioden.

