



## DOVRE KOMMUNE

Vedtatt i Kommunestyret den 18.06.2012

**Mindre endring vedtatt xx.xx.xxxx.**

### REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

#### OMRÅDEPLAN FOR DOMBÅS VEST, DOVRE KOMMUNE

---

Planområdet er regulert som områderegulering i samsvar med plan og bygningslovens § 12-2. Formålet med planarbeidet er å videreutvikle og tilrettelegge for bruk av området vest for E6 på Dombås. Vesentlige element i planen er å få til et godt veg- og gangvegnett i området. Planen skal også vise busslommer og parkeringsmønster i tilknytning til veger og byggeområder. Byggeområdene blir ikke detaljplanlagt i områdeplanen, men skal omfattes av egne, private detaljreguleringer.

#### I

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense **samt for mindre endring vedtatt xx.xx.xx.***

#### II

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:*

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)**

- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kirke/annen religionsutøvelse
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/tjenesteyting, forretning/kontor, næring/kontor og bolig/forretning/kontor)
- Næringsvirksomhet (bensinstasjon/vegserviceanlegg, hotell, bevertning)
- Fritids- og turistformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Energianlegg (trafo)

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)**

- Kjøreveg
- Fortau

- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplasser
- Kollektivholdeplass
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (kjøreveg/gang- og sykkelveg)

### **GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)**

- Park
- Grønnstruktur

### **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)**

- Landbruksformål

### **III**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:*

- Sikringssone – frisikt
- Faresone – høyspenningsanlegg

### **IV**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 2 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:*

## **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **1.1. Generelle bestemmelser**

- a) Ny bebyggelse skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig m.h.t. takform, materialbruk og farger. Tak skal utføres som saltak. Bruk av ulik takkonstruksjon og takvinkel og reisverkhøyde på samme bygning bør unngås. Forholdet mellom lengde og bredde på bygningen må tilpasses slik at gesimshøgda står i normalt forhold til resten av bygningskroppen.
- b) Byggegrenser: Bebyggelse må oppføres innenfor de byggegrenser som angitt på plankartet og innenfor den grad av tomte utnyttning som er gitt ved prosent bebyggt areal (%BYA) for det enkelte området.

- c) Områdene skal ha atkomst fra tiliggende offentlige veg. Dersom et område deles opp i flere næringstomter, skal disse ha atkomst fra offentlig veg eller fellesatkomst.
- d) Parkering for bebyggelsens behov skal løses inne på den enkelte tomt. Krav til antall parkeringsplasser er satt i bestemmelsene utregnet etter bruttoareal (BRA i samsvar med NS 3940) for næringsvirksomheter og i forhold til boenheter for areal tillatt for beboelse. Ved utregning av oppstillingsplasser skal det brukes desimaltall. Det endelige kravet til oppstillingsplasser skal rundes oppover til nærmeste heltall. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget ved utregning av %BYA.
- e) Ved byggesøknad/byggemelding skal det framlegges situasjonsplan, utomhusplan og terrengsnitt. Dette skal være retningsgivende for plassering og utforming av bygg.
- f) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Eldre og store furutrær er karakteristiske for Dombås, og skal tas vare på og ikke felles. Ved eventuelle behov for felling av trær, skal det innhentes tillatelse fra kommunen.

## **1.2. OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING (SOSI-kode 1160)**

- a) I område T 01 kan det oppføres bygninger og anlegg med formål bo- og aktivitetssenter.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer.
- c) Eiendommene skal ha parkeringsplass tilsvarende 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet med tillegg av 0,05 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate (målt som BRA) for forsamlingslokale/aktivitetssenter. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader. Bruk av ulike takkonstruksjon og takvinkel og reisverkhøyde på samme bygning bør unngås. Forholdet mellom lengde og bredde på bygningen må tilpasses slik at gesimshøgda står i normalt forhold til resten av bygningskroppen.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er %BYA = 70 %.

## **1.3. KIRKE/ANNEN RELIGIONSUTØVELSE (SOSI-kode 1164)**

- a) I område T02 kan det oppføres bygninger og anlegg som har funksjon for drift av kirka og kirkegårdsanlegget.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Bebyggelsen skal ha parkeringsplass for ansatte og for biler til nødvendig drift av anlegget minimum tilsvarende 0,05 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate (målt som BRA).
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse for T 02 er %BYA = 30 %.

#### 1.4. BOLIG/TJENESTEYTING (SOSI-kode 1803)

- a) I område B/T 01, K01 og B/T 03, kan det oppføres bygninger og anlegg med formål bolig og offentlig og privat tjenesteyting innen omsorg og for K01 religionsutøvelse.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Eiendommene skal ha parkeringsplass tilsvarende 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse for B/T 01 og B/T 02 er %BYA = 50 %, mens tillatt tomteutnyttelse for B/T 03 er %BYA = 70 %.

#### 1.5. BOLIG/FORRETNING/KONTOR (SOSI-kode 1802)

- a) I områdene B/F/K 01, B/F/K 02, B/F/K 03, B/F/K 04 og B/F/K 05, kan det oppføres bygninger og anlegg med blandet formål bolig/forretning/kontor.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer over kjeller i områdene B/F/K 01, B/F/K 02 og B/F/K 04. Første etasje er forbeholdt forretning/bevertning.
- c) Bebyggelsen på B/F/K 03 er "Den gamle bokhandelen" som er oppført i 2. etasjer, og er tegnet i planen med juridisk linje "*bevaring av bygning*". For denne bygningen gjelder: Riving er ikke tillatt. Tiltak ut over vanlig vedlikehold skal søkes. Ved endring skal eksteriør opprettholdes eller tilbakeføres. Dette gjelder alle element i bygningen, som taktekking, vindu, dører og panel. Ved tilbakeføring skal dette dokumenteres med bilder eller bygningstegninger. Den verneverdige bygningen skal settes i stand etter tradisjonelle metoder og materiale. Tilbygg eller nybygg skal tilpasses eksisterende bygning. Ved tilpassing skal det legges vekt på struktur, målestokk, farge- og materialbruk og tilpassing i terrenget. Tiltak skal sendes kulturminnemyndighetene for uttalelse. Uttalelsen skal tillegges stor vekt.
- d) Forretningseiendommene skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,02 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate for forretnings- og kontorareal (målt som BRA). Det skal i tillegg opparbeides 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet/leilighet for områdene B/F/K 01, B/F/K 02 og B/F/K 04. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet for område B/F/K 03. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- e) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- f) Tillatt tomteutnyttelse er %BYA = 90 % for områdene B/F/K 01, B/F/K 02 og B/F/K 04. Tillatt tomteutnyttelse er %BYA = 90 % for område B/F/K 03.
- g) For områdene B/F/K 01 og B/F/K 04 viser en til Fylkesdelplanen for lokalisering av varehandel i Oppland (eller tilsvarende plan) når det gjelder avgrensning av bruttoareal på kjøpesentre for tettstedene i fylket.

- h) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Eldre og store furutrær er karakteristiske for Dombås, og skal tas vare på og ikke felles. Ved eventuelle behov for felling av trær, skal det innhentes tillatelse fra kommunen.
- i) For område B/F/K 04 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.

#### **1.6. FORRETNING/KONTOR (SOSI-kode 1810)**

- a) I områdene F/K 01 kan det oppføres bygninger og anlegg med blandet formål forretning/kontor.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Eiendommene skal ha parkeringsplass for kunder/besøkende og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 1 bil pr. 50 m<sup>2</sup> gulvflate for forretnings- og kontorareal. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Nybygg skal oppføres slik at bebyggelsen bevarer sitt særpreg.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 70 %.

#### **1.7. NÆRING/KONTOR (SOSI-kode 1820).**

- a) I området N/K 01 kan det oppføres bygninger med blandet formål næring (bevertning)/kontor.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer.
- c) Forretningseiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,02 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate for bevertning- og kontorareal (målt som BRA). Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 80 %.
- f) For område N/K 01 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.
- g) I området N/K 01 kan det oppføres bygninger med blandet formål næring (bevertning/forretning)/kontor.
- h) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer.
- i) Forretningseiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,02 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate for bevertning- og kontorareal (målt som BRA). Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.

### **1.8. NÆRING: BEVERTNING (SOSI-kode 1330).**

- a) I området N 04 kan det oppføres bygninger med formål næring (bevertning/forretning).
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Forretningseiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,02 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate (målt som BRA). Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 80 %.
- f) For område N/K 01 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2, ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.

### **1.9. BENSINSTASJON/VEGSERVICEANLEGG (SOSI-kode 1360).**

- a) I området N 02 og N03 kan det oppføres bygninger og anlegg med formål bensinstasjon/vegsserviceanlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Næringseiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,03 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate for forretningsareal og verkstedsareal (målt som BRA). Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 22 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 80 %.
- f) Bebyggelsen skal i størst mulig grad gis et enhetlig form og materialuttrykk.
- g) For bensinstasjonene vil det være en forutsetning at all ombygging, endring av skilt, farger, belysning etc. følger de utformingskriterier som er gitt i rapporten - "Dombås – en knute på tråden: Bensinstasjoner, lokalisering og utforming i henhold til retningslinjer" des. 96 (oljeselskapene har deltatt i utarbeidelsen av rapporten).
- h) Areal som er ubebygget skal holdes i ryddig og ordentlig stand, slik at det ikke virker skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- i) Det settes krav til oljeutskiller for virksomhetene på disse arealene. Alt avløpsvann som slippes på det kommunale avløpsnett, skal være rensset tilfredsstillende i henhold til Forskrift til Lov om vern mot forurensninger og om avfall - Forurensningsloven. Det stilles samtidig krav om dokumentasjon med årlig rapportering til Dovre kommune innen de frister kommunen fastsetter.
- j) For område N 02 og N 03 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.

### **1.10. HOTELL/OVERNATNING (SOSI-kode 1320).**

- a) I området N 01 kan det oppføres bygninger og anlegg med formål hotell/overnatting.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 4 etasjer over kjeller, med mulighet for å oppføre et tårnrom/utstikk (i likhet med den gamle hotellbygningen som sto på området) over øverste etasje.
- c) Hotelleiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 0,02 biloppstillingsplasser pr. 1 m<sup>2</sup> gulvflate for hotell - og bevertningsareal (målt som BRA). Det skal i tillegg opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet for eventuell bolig for bestyrer og lignende. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 60 %.
- f) For område N 01 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.

### **1.11. FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (SOSI-kode 1171).**

- a) I området FT 01 kan det oppføres bygninger og anlegg med formål utleiehytter/utleieleiligheter.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje.
- c) Eiendommen skal ha parkeringsplass for kunder og ansatte på egen tomt, beregnet etter følgende: 1 biloppstillingsplass pr. utleieenhet og ansatt. Biloppstillingsplassene kan være i felles garasjeanlegg, enkeltstående garasje/carport, eller parkeringsplasser utendørs. Garasjeanlegg/garasje skal tilpasses bebyggelsen ellers med hensyn til materialvalg, takvinkel, form og farge.
- d) Tak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 18 og 35 grader.
- e) Tillatt tomteutnyttelse er BYA = 50 %.
- f) For område FT 01 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.
- g) Areal som er ubebygget skal holdes i ryddig og ordentlig stand, slik at det ikke virker skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.

## **2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Samferdselsanlegg**

- a) Samferdselsanleggene omfatter kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveg, parkeringsplass, kollektivholdsplass og annen veggrunn - tekniske anlegg/grøntareal, samt kombinasjon av kjøreveg og gang- og sykkelveg. Samferdselsanleggene skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med tekniske planer godkjent av rette myndighet og i henhold til

Håndbok 017 Veg og gateutforming fra Statens Vegvesen. Veggen Dombaasgrendi skal være utformet som miljøgate (håndboka kap. C3-12).

Innenfor KV1 er det lagt inn juridisk linje for regulert fotgjengerfelt mellom GS2 og GS3. Fotgjengerfeltet innenfor juridisk linje skal anlegges med nedsenket kantstein.

GS1-3 skal anlegges med en bredde på 3 m, inkludert fastkantstein, skulder og asfaltdekke. Deler av GS3 er regulert bredere enn 3 m for å sikre fleksibilitet i fastsettelsen av endelig trase. Overgang mellom GS3, AVG (mot E6) og KV1 skal etableres med opphøyd kantstein. Mellom GS3 og E6 skal avstanden være minimum 1,5 meter.

- b) I alle samferdselsområder er det tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige kommunaltekniske anlegg og annen infrastruktur.
- c) Omdisponering mellom underformålene som følge av nærmere prosjektering vil kunne tillates. Hovedformålet samferdselsanlegg skal opprettholdes. Endringer i formålet samferdselsanlegg som berører riks- eller fylkesvegnettet skal avklares med Statens vegvesen.
- d) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av anlegg for kjøreveg, gang- og sykkelveg, gangveg og parkering, skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og -fyllinger skal såes til eller behandles på annen tiltalende måte.

### **3 GRØNNSTRUKTUR**

#### **3.1. Park**

- a) Området ved innkjøringa til Dombås kirke, er regulert til parkanlegg. I tillegg til at arealet opparbeides og stelles som grøntanlegg, kan det i området settes opp skulpturer, minnesmerker eller andre innretninger knyttet til kirka og Minneparken. Deler av arealet kan også brukes til grav- og urnelund, jf. kommunedelplan for Dombås.

#### **3.2. Grønnstruktur**

- b) Ved innkjøringa til B/F/K 01 fra fylkesveg 496, er regulert et mindre med grønnstruktur. Området skal til framstå som grønt og vegetasjonskledd gjennom bevaring av eksisterende vegetasjon og eventuell supplering av denne ved planting. Nødvendig skjøtsel av området tillates.
- c) Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak eller å bruke disse områdene som oppstillings eller lagerplass.
- d) Innenfor G1 skal det etableres grassdekke, og det åpnes for beplantning.

### **4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT**

#### **4.1 Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift**

- a) Innenfor området skal det drives tradisjonelt jordbruk innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:*

## **1. HENSYNSSONER**

### **1.1. Sikringssone - frisikt**

- a) Innenfor frisiktsonene ved vegkryss tillates det ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over veibanen.

### **1.2. Faresone – høyspenningsanlegg**

- a) Faresone omfatter eksisterende trafostasjon.

## **VI**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 4 gis følgende funksjons- og kvalitetskrav:*

- a) **Energi:** Rammesøknad for næringsbygg skal vedlegges redegjørelse for hvordan forskriftenes energikrav oppfylles. Ved utbygging skal eventuell bygging av felles varmesentral vurderes, og eventuell tomt til slik varmesentral innpasses.
- b) **Estetikk:** Bebyggelsen skal, både i området som helhet og internt i de enkelte byggeområdene, utformes slik at bygningsmassen fremstår som helhetlig, og med felles trekk i volum og eksteriør. Dokumentasjon på at rimelige skjønnhetshensyn er tatt, skal vedlegges søknad om rammetillatelse.
- c) **Renovasjon:** Plan for avfallshåndtering skal vedlegges søknad om rammetillatelse for næringsbygg.
- d) **Tilgjengelighet:** Alle bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes ihht Miljøverndepartementets rundskriv "Tilgjengelighet for alle".

## **VII**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:*

- a) **Kulturminner:** Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

## **VIII**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 10 gis følgende bestemmelser vedr vilkår og rekkefølge:*

- a) I byggeområdene B/F/K 04, N/K 01, N 01, N 02, N 03, N 04 og FT 01 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 ikke finne sted før området inngår i ny reguleringsplan i form av detaljregulering.

- b) I byggeområdene B/F/K 04 og FT 01 kan detaljregulering og utbygging ikke finne sted før området er nærmere undersøkt med hensyn til mulige forekomster av automatisk fredede kulturminner. Dette gjelder også etablering av infrastruktur knyttet til disse utbyggingene.
- c) I byggeområdene B/F/K 04, N/K 01, N 01, N 02, N 03, N 04 og FT 01 kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg, energiforsyning og vegnett er tilstrekkelig etablert.
- d) I byggeområdene i denne planen, kan oppføring av nybygg, påbygg og tilbygg som skal godkjennes for beboelse og opphold (bolig, arbeidslokaler osv) ikke skje før det er gjort undersøkelser og målinger med hensyn til konsentrasjoner av utslipp av radon fra grunnen. Tiltak for å forhindre helseskadelige radonkonsentrasjoner i planlagt bygning med bakgrunn i målingene, skal da beskrives og omsøkes i byggesøknad eller byggemelding og godkjennes av bygningsmyndighetene før byggearbeidene kan startes opp. En viser til Byggteknisk forskrift som setter krav til forebyggende radontiltak og grenseverdier.
- e) Sikring mot overvann: Nødvendig sikring mot oversvømmelse fra avrenning av overvann bygninger/asfalterte flater og fra bekker i området, skal være etablert før det tas i bruk nye bygg i byggeområdene. Plassering og dimensjonering av drenering og kulverter/stikkrenner skal være slik at uønskede erosjons- og skredhendelser unngås også med tanke på mulige klimaendringer og økte nedbørsmengder.