

## OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR BUVIKA

# REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon : 01.04 2016

Dato for godkjenning av kommunestyret : 11.12.14

Avgjørelse av byggegrense E 39 i  
kommuneplanens arealdel, etter vedtak i  
Kommunal- og moderniseringsdepartementet : 09.02.16

Bestemmelsene for områdeplanen, slik de er tatt inn nedenfor, vil på enkelte punkter bli utfyllt av retningslinjer som står i kursiv. Bestemmelsene legges til grunn i kommunens behandling av planforslag og søknader om tiltak. Retningslinjene utfyller bestemmelsene, og angir viktige hensyn og vurderingstema for saksbehandlingen.

## §1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet utarbeidet av Selberg Arkitekter AS og datert 15.08.2014, sist endret 01.04.16.

## §2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål:

### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse	B	1110
Offentlig tjenesteyting	o_TJ	1160
Energianlegg	o_E	1510
Grav- og urnelund	o_GU	1700
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA	1800
Bolig/forretning/Kontor	BFK	1802

### 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg	V	2010
Fortau	FTA	2012
Gang - / sykkelveg	o_GS	2015
Gangveg	o_GG	2016
Annen veggrunn – tekniske anlegg	VT	2018
Annen veggrunn - grøntareal	VG	2019
Kollektivholdeplass	o_KHP	2073
Parkering	o_P	2080
Parkeringsplasser	o_P	2082

**3. GRØNNSTRUKTUR**

Grønnstruktur	G	3001
Turdrag	o_TU	3030
Turveg	o_TV	3031

**4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	VBV	6001
Friluftsområde i sjø og vassdrag	FSK2	6710

**§3 FELLES BESTEMMELSER****§3.1 INNHOLDET I UTBYGGINGSAVTALER, JFR. § 17-2**

I forbindelse med plan- og byggetiltak hvor det forutsettes inngått utbyggingsavtale skal slik avtale være inngått før igangsettingstillatelse gis. Avtalen skal som minimum regulere ansvar, organisering og kostnader for utbygging av nødvendig teknisk infrastruktur. Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan være opparbeidelse av teknisk – og grønn infrastruktur samt eventuelle nødvendige geotekniske stabiliseringstiltak o.l.

*Dersom tiltak involverer flere utbyggere, og man ikke gjennom en utbyggingsavtale blir enig om fordelingen av kostnader, kan kommunen stille krav om jordskifte for deling av arealverdier og/eller kostnader ved ulike felles tiltak innenfor angitt infrastrukturene som vist på plankartet, iht. Jordskifteloven §2 bokstav h, jfr. §5 andre ledd.*

**§3.2 INFRASTRUKTURFOND**

I områder som i kommuneplanen er angitt som soner med særskilte krav til infrastruktur vil kommunen opprette egne infrastrukturfond for å finansiere særlig kostnadskrevende infrastrukturtiltak. For å muliggjøre utbygging av slike utbyggingsområder med særlig kostnadskrevende infrastrukturtiltak som rekkefølgebestemmelser vil kommunen vurdere dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene dersom utbygger inngår utbyggingsavtale med kommunen, hvor utbygger aksepterer innbetaling av et anleggsbidrag til infrastrukturfondet. Midlene på fondet øremerkes konkrete infrastrukturtiltak i samme utbyggingsområder.

*Skaun kommune kan benytte midlene selv eller inngå avtale med private utbyggere eller andre for gjennomføring av tiltakene. Midler til fondet innbetales av private utbyggere i henhold til inngåtte utbyggingsavtaler, i forbindelse med planer eller dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven. Størrelsen på innbetalingen avtales i hvert enkelt prosjekt gjennom utbyggingsavtalen, men skal ligge innenfor plan- og bygningslovens krav til forholdsmessighet.*

**§3.3 SONE MED SÆRLIG KRAV TIL INFRASTRUKTUR**

Ved krav til deling av arealverdier og kostnader til teknisk infrastruktur skal hensynssoner vist i arealplanen legges til grunn.

**§3.3.1 Krav om deling av arealverdier og kostnader, jfr. Pbl. §12-7 nr. 13**

Før det gis tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §11-7 og §12-7 i angitte soner med særskilte krav til infrastruktur, må det ved skriftlig utbyggingsavtale mellom

berørte parter eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven §2 bokstav h, jfr. §5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og/eller kostnader ved ulike felles tiltak innenfor angitte infrastruktursoner som vist i arealdel.

### **§3.4 UTOMHUSPLAN**

#### **§3.4.1 Utomhusplan for byggetiltak med plankrav, detaljregulering**

Der det stilles krav til reguleringsplan, skal det sammen med søknad om tillatelse til tiltak innsendes detaljert utomhusplan for hele delfeltet. Planen skal vise avkjørsler, adkomster, parkeringsplasser, avfallsanlegg, uteoppholdsarealer, nærlekeplasser og interne stier. Møblering, forstøtningsmurer, og andre arealavgrensende tiltak skal også vises. Evt. sikring mot stup eller skrent skal gå fram av utomhusplanen. Planen skal være høydesatt og angi stigningsforhold på alle veier og høyder på uteoppholdsarealer.

#### **§3.4.2 Utomhusplan for byggetiltak uten plankrav, detaljregulering**

For tiltak i delfelt der det ikke stilles krav til detaljregulering skal det sammen med søknad om tiltak innsendes detaljert utomhusplan med tomtedeling. Utomhusplanen skal ha samme detaljeringsnivå som 3.3.1. Det skal utarbeides volumstudier, og sol- og skyggestudier for hele feltet.

### **§3.5 VEG, VANN OG AVLØP**

Tekniske planer vedrørende kommunale anlegg for veg, vann- og avløp skal være godkjent av Skaun kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

### **§3.6 AVFALLSHÅNTERING**

Avfallsløsning skal dokumenteres og godkjennes av Skaun kommune før rammetillatelse.

### **§3.7 STØY, STØV OG FORURENSNING**

I forbindelse med detaljplaner skal det følge støyberegninger i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012. Eventuelle krav om tiltak som fremgår av støyberegningene skal sikres gjennom bestemmelser til planene.

Dersom ikke grenseverdiene i tabell 3 i T1442/2012 ikke overholdes skal det så tidlig som mulig i planprosessen foretas en støyfaglig utredning av tiltaket.

### **§3.8 GEOTEKNIKK**

All detaljplanlegging, anlegg og terrenginngrep skal underlegges geoteknisk vurdering eller prosjektering før tiltaket kan godkjennes iverksatt. Skredikkerhet og bebyggbarhet skal dokumenteres i forbindelse med detaljregulering.

### **§3.9 FLOMVEIER**

Naturlig flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier.

Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

## §4 PLANKRAV

### §4.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN

Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

Innenfor følgende delområder skal det utarbeides detaljreguleringsplan:

- Boligfeltene B7-B8 (Saltnessand)
- Boligfelt B12
- Område for kombinert bebyggelse og anlegg 1
- Skole- og idrettsområde, o\_TJ1, o\_TJ2 og o\_TJ3

I eksisterende boligområder der tiltak omfatter en fortetting med 3 boenheter eller mindre unntas krav til reguleringsplan.

### §4.2 DELFELT SOM ER UNNTATT REGULERINGSPLANKRAV

Innenfor følgende delområder i sentrumskjernen stilles det *ikke* krav til detaljreguleringsplan:

a) Felt for kombinert bolig, forretning og kontor, BFK2, BFK3, BFK4 og BFK5.

Det stilles imidlertid krav om at det utarbeides utomhusplan med tomtedeling jamført § 3.3.2. Det skal også gjennomføres en ROS-analyse for nevnte delfelt.

### §4.3 DETALJREGULERINGER SOM FORTSATT GJELDER FORAN OMRÅDEPLANEN

- Saltneset i Buvika 09/20 (201009)
- Reguleringsplan for 10/30 (r200903)
- Detaljregulering gamle Prix Tomt (r200801)
- Bebyggelsesplan for Saltnes Park (r200606)
- Buvika, reguleringsendring gnr. 8. bnr. 20 (r200601)
- Reguleringsplan for Saltnessand (201101) eksklusivt de deler av veiplanen for vei 11 datert 08.04.14 som overlapper reguleringsplanen for Saltnessand

## §5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### §5.1 GENERELLE BESTEMMELSER

#### §5.1.1 Sentrum og sentrumsområder

Områdeplanen skiller på to hovedområder:

- sentrum
- sentrumsområder

Avgrensningen av disse to arealene framgår på plankartet.

#### §5.1.2 Plassering av bebyggelse – byggegrenser og byggelinjer

All bebyggelse skal plasseres i henhold til byggelinjer og byggegrenser som vist på plankart.

Dersom annet ikke er angitt, skal byggegrensen fra fylkesveg være 12 meter målt fra senterlinje veg.

Dersom annet ikke er angitt skal byggegrensen fra kommunal veg og felles veg være 4 meter fra formålsgrense. Unntaket er Pundslibakken (o\_V4) der byggegrense skal være 12 meter målt fra senterlinje veg.

#### **§5.1.3 Grad av utnyttning**

Areal under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning

#### **§5.1.4 Krav til uteoppholdsareal**

Det stilles krav til minste uteoppholdsareal tilsvarende 30 % av BRA ved arealutvidelse av detaljplan. Dette kravet gjelder for områder for boligbebyggelse og kombinasjonsområder med innslag av boliger. Areal på tak kan inngå i uteromsregnskapet.

#### **§5.1.5 Alternativ energikilde**

Ny bebyggelse skal være tilrettelagt og forberedt for alternativ energikilde.

#### **§5.1.6 Parkeringskrav**

Parkeringsbehovet skal sikres i henhold til parkeringskrav gitt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

#### **§5.1.7 Arealbruk som tillates i kombinerte formål**

##### ***Kombinert formål bolig/forretning/kontor (1802)***

For delfelt BFK1-5 med formål kombinert bolig, forretning og kontor kan det også etableres tjenesteytende virksomheter som har salg som en del av virksomheten. Dette gjelder blant annet bevertning (café, restaurant), frisør o.l. Bensinstasjon tillates også videreført innenfor formålet.

##### ***Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)***

For formålet kombinert bebyggelse og anlegg tillates underformålene:

- Boligbebyggelse
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Næringsbebyggelse som kontor, bevertning, hotell

#### **§5.1.8 Andel forretning/tjenesteyting/næring i kombinerte formål**

For alle utbyggingsprosjekter i områdene for blandet bebyggelse skal minimum 40% av totalt BRA etableres som forretning/tjenesteyting/næringsbebyggelse.

## **§5.2 SENTRUM**

### **§5.2.1 Boligbebyggelse – sentrum, B1-B9**

#### ***Grad av utnyttning***

Områder for boligbebyggelse har krav til utnyttelse på minimum 4 boliger per daa i gjennomsnitt.

#### ***Høyde***

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 15 meter fra ferdig planert terreng. Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

### **Adkomst**

Områder for boligbebyggelse delfelt B7 og B8 skal i prinsippet ha adkomst som vist med piler på plankart. Detaljert plassering og antall adkomster skal vurderes i detaljregulering.

For eksisterende boliger opprettholdes adkomstforhold.

### **§5.2.2 Kombinert formål bolig/forretninger/kontor (BFK1-5)**

Innenfor delfelt BFK1-5 med formål kombinert bolig, forretning og kontor kan det også etableres tjenesteytende virksomheter som har salg som en del av virksomheten. Dette gjelder blant annet beverning (café, restaurant), frisør o.l. Bensinstasjon tillates også videreført innenfor formålet.

For alle utbyggingsprosjekter i delfeltene for blandet bebyggelse bolig/forretninger/kontor skal minimum 40% av totalt BRA etableres som forretning/kontor/tjenesteytende virksomheter.

### **Grad av utnyttning**

Område for kombinerte formål bolig og forretning har krav til:

- minimum utnyttelse på 70 % BRA
- maksimum 100 % BRA

Areal under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

### **Høyder**

Bebyggelsens gesimshøyde skal være maksimum 18 meter fra ferdig planert terreng. Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

### **Adkomst**

For delfelt BFK1 og BFK2 tillates adkomst fra fylkesveg 801.

For delfelt BFK3, BFK4 og BFK5 tillates adkomst fra kommunal veg (o\_V1, øst for rundkjøring – og o\_V3) og felles veg (f\_V1).

### **§5.2.3 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBA)**

For formålet kombinert bebyggelse og anlegg tillates underformålene:

- Boligbebyggelse
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Næringsbebyggelse som kontor, beverning, hotell

For alle utbyggingsprosjekter i områdene for blandet bebyggelse skal minimum 40% av totalt BRA etableres som forretning/tjenesteyting/næringsbebyggelse.

### **Grad av utnyttning**

Område for kombinert bebyggelse og anlegg (KBA) skal ha:

- minimum utnyttelse på 70 % BRA
- maksimum 100 % BRA

Areal under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

### **Høyder**

Bebyggelsens gesimshøyde skal maksimum 18 meter fra ferdig planert terreng. Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

### **Adkomst**

Adkomst til felt for kombinert bebyggelse og anlegg 1 tillates fra fylkesveg og kommunal veg (o\_V1).

### **§5.2.4 Offentlig tjenesteyting**

#### **Grad av utnyttning**

Områdene for offentlig tjenesteyting har krav til utnyttelse på maksimum 40 % BYA.

Areal under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

#### **Høyder**

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 15 meter fra ferdig planert terreng. Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

#### **Adkomst**

Områder for tjenesteyting o\_TJ1 skal i prinsippet ha adkomst som vist med piler på plankart.

For område o\_TJ2 og o\_TJ3 tillates adkomst fra o\_V1.

## **§5.3 SENTRUMSOMRÅDER**

### **§5.3.1 Boligbebyggelse - sentrumsområder**

#### **Grad av utnyttning**

Områder for boligbebyggelse har krav til utnyttelse på minimum 4 boliger per daa i gjennomsnitt.

#### **Høyder**

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 15 meter fra ferdig planert terreng. Nødvendige tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert over gesims når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

#### **Adkomst**

Områder for boligbebyggelse delfelt B12 skal i prinsippet ha adkomst som vist med piler på plankart.

For eksisterende boliger opprettholdes adkomstforhold.

### **§5.3.2 Grav- og urnelund**

Område o\_GU1 er offentlig og skal benyttes til kirke og grav- og urnelund.

Ved detaljregulering i områdene nært opp til kirken skal det tas hensyn til denne.

## **§6 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§6.1 VEG**

Vegene, o\_V1 - o\_V6 skal være offentlig. Vegene, f\_V1 - f\_V2 skal være felles. Veiarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal som er vist på plankartet.

Plan ID: 2011

Nasjonal PlanID:1657201211

## **§6.2 GANG- OG SYKKELVEG**

Gang- og sykkelveg, o\_GS skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

## **§6.3 GANGVEG**

Gangveg (o\_GG1) skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

## **§6.4 FORTAU**

Fortau skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

## **§6.5 KOLLEKTIVHOLDEPLASS**

Kollektivholdeplass o\_KHP skal være offentlig og skal opparbeides som vist på plankartet.

## **§6.6 PARKERING**

Områder for parkering, o\_P, angitt på plankartet skal være offentlig.

# **§7 GRØNNSTRUKTUR**

## **§7.1 GRØNNSTRUKTUR**

Alle arealer innenfor formål grønnstruktur, G1-G23, er åpent tilgjengelig for allmennheten. Det tillates opparbeidelse av gangstier og øvrige anlegg for rekreasjon og opphold i grønnstrukturen.

Felt G1 og G2 er et statlig sikret friluftsområde og offentlig.

## **§7.2 TURDRAG**

Område o\_TU1 er offentlig og skal benyttes som turdrag. Det tillates ikke oppføring av bebyggelse, stengsler eller bruk som reduserer allmennhetens fremkommelighet. I turdragene kan det opparbeides gangstier og øvrige anlegg for rekreasjon og opphold.

## **§7.3 TURVEG**

Det skal opparbeides turveg i grønnstruktur på østsiden av Vigda og langs strandsonen nordøst i planområdet. Turvegen skal gis en enkel opparbeidelse i tråd med områdetets funksjon og karakter.

# **§8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

## **§8.1 GRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

Formålet gjelder for Buvikbukta, VBV3, og utløpet til Vigda, VBV2. Alle tiltak i området, inkludert utforming av gangbru, skal skje i samråd med Fylkesmannens Miljøvernavdeling.



## **§8.2 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG**

Område, FSK1-3 benyttes som friluftsområde i sjø og vassdrag og vær tilgjengelig for allmenheten.

## **§9 HENSYNSSONER**

### **§9.1 SIKRINGSSONE – FRISIKTSSONE MOT VEG**

Frisiktsoner er vist som hensynssoner på plankartet. I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende plan. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

### **§9.2 BEVARING KULTURMILJØ**

For Buvik kirke er det på plankartet vist hensynssone bevaring kulturmiljø (570).

### **§9.3 VIDEREFØRING AV REGULERINGSPLAN**

For områder der gjeldende detaljreguleringsplaner skal videreføres er det etablert hensynssone, jf. § 11-8 f) i PBL. Dette omfatter følgende gjeldende detaljreguleringer:

- Saltneset i Buvika 09/20 (201009)
- Reguleringsplan for 10/30 (r200903)
- Detaljregulering gamle Prix Tomt (r200801)
- Bebyggelsesplan for Saltnes Park (r200606)
- Buvika, reguleringsendring gnr. 8. bnr. 20 (r200601)
- Reguleringsplan for Saltnessand (2011) eksklusivt de deler av veiplanen for vei 11 datert 08.04.14 som overlapper reguleringsplanen for Saltnessand

### **§9.4 FARESONE – HØYSPENNINGSANLEGG INKL. HØYSPENTKABLER**

Faresone er vist som hensynssone på plankart. Det er ikke tillatt med boligbygging eller plassering av lekeplasser innenfor hensynssonen.

Byggeforbudet for øvrige tiltak innenfor faresonen er satt til 6 meter fra ytre ledning.

## **§10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

Rekkefølgekravene skal sikre at ny utbygging ikke kan gjennomføres før nødvendig sosial og teknisk infrastruktur er tilstede.

### **§10.1 GENERELT**

#### **§10.1.1 Skole- og barnehagekapasitet**

Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet skal være dokumentert før rammetillatelse for tiltak med flere enn 8 boliger kan gis.

### **§10.1.2 Tekniske infrastruktur**

Alle kommunale teknisk infrastruktur som har direkte betydning for tiltaket, og som inngår i planen kal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse kan gis midlertidig brukstillatelse.

### **§10.1.3 Uterom**

Ny bebyggelse kan ikke gis ferdigattest før tilhørende uteareal er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Før det gis brukstillatelse for boligene i det enkelte felt, skal utearealer være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

## **§10.2 OPPARBEIDELSE AV VEG o\_V1, DELSTREKNING ØST**

Delstrekning av veg o\_V1, østover fra rundkjøring i sentrumskjernen, med tilhørende annen veggrunn – grøntareal, parkering, fortau (o\_FTA9) og gang- og sykkelfelt (o\_GS8) skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt B7, B8, o\_TJ2 og o\_TJ3.

## **§10.3 OPPARBEIDELSE AV GANGVEG, o\_GG1, OG GANG- OG SYKKELVEG o\_GS5**

Gangveg o\_GG1 og gang- og sykkelveg o\_GS5 skal være opparbeidet før bebyggelse innen B7 og B8 gis midlertidig brukstillatelse.

## **§10.4 OPPARBEIDELSE AV FORTAU**

Fortau, o\_FTA1, skal være opparbeidet før bebyggelse innen BFK1 og andre naturlig tilhørende delfelt, gis midlertidig brukstillatelse.

Fortau, o\_FTA2, skal være opparbeidet før bebyggelse innen naturlig tilhørende delfelt gis midlertidig brukstillatelse.

Fortau, o\_FTA4, skal være opparbeidet før bebyggelse innen delfelt KBA og andre naturlig tilhørende delfelt gis midlertidig brukstillatelse.

Fortau, o\_FTA6 skal være opparbeidet før bebyggelse innen BFK3, og andre naturlig tilhørende delfelt, gis midlertidig brukstillatelse.

Fortau, o\_FT7 skal være opparbeidet før bebyggelse innen BFK4, BFK5 og andre naturlig tilhørende delfelt, gis midlertidig brukstillatelse.

Fortau\_FT8, o\_FTA9 og o\_FTA10 skal være opparbeidet før bebyggelse innen BFK5 og andre naturlig tilhørende delfelt gis midlertidig brukstillatelse.

## **§10.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Tekniske planer for riks og fylkesveier skal godkjennes av Statens vegvesen som vegforvalter.

Tekniske planer vedrørende kommunale anlegg for veg, vann og avløp skal være godkjent av Skaun kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

Nødvendige kommunale tekniske anlegg og infrastruktur som V/A, renovasjon, e.l. skal være etablert i samsvar med plan godkjent av Skaun kommune før midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse kan gis innen det enkelte feltet.

Plan ID: 2011

Nasjonal PlanID:1657201211

### **§10.6 STØYTILTAK**

Alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider, skal tilfredsstillende anbefalte retningslinjer T-1520 og T-1442/2012.

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

### **§10.7 DELOMRÅDE BFK4 og f\_V1**

Før tiltak igangsettes på BFK4 skal det utarbeides en detaljreguleringsplan. Eksisterende bebyggelse skal opprettholdes inntil ny plan vedtas. Dersom eksisterende bebyggelse brenner, kan oppføring av tilsvarende bebyggelse tillates innenfor området.