



ArkivsakID: 15/89884

JournalpostID: 2015153929

Dokument: 2825364

BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR STABEKK SENTRUM, PLANID 2014007

§ 1 Hensikt

§ 1.1 Planen skal legge til rette for en helhetlig, bymessig utvikling av Stabekk sentrum. Gater, torg og parker skal være attraktive for ferdsel og opphold. Bebyggelsen skal være variert med forretninger, bevertning, offentlig- og privat tjenesteyting, kultur, kontorer og boliger. Områdereguleringen fastsetter ytre rammer for senere detaljreguleringer.

§ 1.2 Planen skal sikre:

- Utadrettede funksjoner som kan skape liv på gateplan.
- Helhetlig gateutforming.
- Ny bebyggelse med høy tetthet og høy arkitektonisk kvalitet.
- Allment tilgjengelige møteplasser og steder for rekreasjon.
- At områdets særpreg, historiske trekk, viktige kulturminner og kulturmiljøer blir tatt vare på.
- Gode gang- og sykkelforbindelser med særlig vekt på forbindelser til togstasjonen.
- Styrket blågrønn struktur.
- Godt handels og service-tilbud.
- Nødvendige arealer til offentlig tjenesteyting, herunder minst 12 omsorgsboliger.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Ved detaljregulering skal det redegjøres for konkrete løsninger og til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan, jf. miljøprogram for Stabekk sentrum, dokument 3020245.

§ 2.2 De offentlige uterommene skal utformes i tråd med prinsipplan for offentlige rom, dokument xxx (*utarbeides til 2. gangsbehandling*).

§ 2.3 Sentrumskvartalene skal være åpne for gjennomgang.

§ 2.4 Overvann skal i størst mulig grad håndteres på egen grunn, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.

§ 2.5 Renovasjonsløsning skal være integrert i bygningsmassen eller ved nedgravde avfallscontainere.

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5 NR. 1)

§ 3 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg, feltene B, S1-S13 og B/Tj

Krav om detaljregulering

§ 3.1 Det skal utarbeides detaljreguleringer som blant annet skal konkretisere:

- Formål/ bruk innenfor feltet, herunder varierte leilighetsstørrelser og mulighet for innpassing av omsorgsboliger.
- Grad av utnytting.
- Bebyggelsens høyder og utforming, herunder farge og materialbruk, belysning og skilting.
- Utearealer, lekearealer og forhager, jf. § 3.4.

Publikumsrettede funksjoner på gateplan

- § 3.2 Det skal være publikumsrettede funksjoner (forretninger, bevertning, kultur) på gateplan i feltene S1-S13 og i bygningene innenfor feltene oP1-oP2.
- § 3.3 Hver virksomhet med fasade mot gate skal ha direkte atkomst fra tilliggende gateplan.

Minste uteoppholdsareal for boliger

- § 3.4 Det skal avsettes 20 m² MUA (minste uteoppholdsareal) per 100 m² boligareal. Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal.

Privat uteareal: Hver boenhet i nybygg skal ha egen balkong eller terrasse.

Felles uteareal: Inntil 30 % av fellesarealet kan dekkes av takterrasser, resterende skal være på terreng eller på bakkeplan i gårdsrom.

Felles lekeareal: Skal opparbeides innenfor hvert felt, og skal være på bakkeplan.

Kvalitetskrav til MUA:

- Minimum 30 % av felles uteoppholdsarealer skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevndøgn.
- Lekeareal skal være sammenhengende og ha en solrik plassering.
- Støynivå på areal som medregnes i MUA skal ikke overstige L_{den} 55 dB.
- Utearealer i soner med redusert luftkvalitet plasseres slik at de får så god luftkvalitet som mulig innen sonen.
- Uteoppholdsarealer over garasjeanlegg skal ha tilstrekkelig jorddybde til at trær kan etableres.
- Felles uteoppholdsarealer på tak skal ha tilstrekkelig jorddybde for variert vegetasjon.

Utomhusplan

- § 3.5 Utomhusplan skal utarbeides for feltene, og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal vise: Utforming og bruk av oppholdsarealer, lekearealer, nytt og eksisterende terreng, eksisterende vegetasjon og markdekke som skal bevares, ny vegetasjon, løsning for håndtering av overvann og flomveier, utforming av tilliggende fortausareal (jf. prinsipplan for offentlige rom), parkering for sykkel og bil, renovasjonsløsning.

Plassering og utforming

- § 3.6 Der ny bebyggelse ligger mot gate skal bebyggelsen plasseres i formålsgrænse mot fortau.
- § 3.7 Ny bebyggelse skal deles opp i volum, visuelt og fysisk, for å tilpasses målestokken i uttrykket til den verneverdige bebyggelsen og skalaen på Stabekk.
- § 3.8 Fasadematerialer skal være av høy kvalitet. Hovedmateriale skal være murverk, fortrinnsvis pussede overflater.
- § 3.9 Fargebruk skal være tilsvarende fargene på eksisterende, verneverdige bygninger, med varme jordfarger.

Vannbåren varme

- § 3.10 Ny bebyggelse skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme.

Støy og luft

- § 3.11 Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål kan lokaliseres i områder med støynivå utenfor fasade opptil L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane, jf. T-1442. Krav til avbøtende tiltak skal avklares i detaljregulering, jf. § 3.1, og for støyfølsomt bruksformål kreves 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.

Parkering for sykkel og bil

§ 3.12 Det skal opparbeides parkeringsplasser etter denne tabellen:

<i>Bilparkering pr 100 m² BRA</i>	<i>Beboere/ansatte</i>	<i>Besøk *</i>	<i>Totalt</i>
Bolig	0,5-0,85**	0,15	maks 1
Forretning	maks 0,2	1,0	maks 1,2
Kontor	maks 0,3	0,4	maks 0,7
<i>Sykkelparkering pr 100 m² BRA</i>			
Bolig			min 2 plasser
Forretning/ kontor			min 1 plass

BRA i denne tabellen beregnes etter teknisk forskrift, men eksklusiv parkeringsarealer.

*Besøksplassene skal være tilgjengelige for allmenhetens bruk.

**De biloppstillingsplassene for beboere som ikke reserveres den enkelte boenhet skal være felles for alle boligene innenfor feltet.

- For andre bruksformål skal parkeringsbehovet fastsettes ved detaljregulering.
- All boligparkering skal være tilrettelagt for lading av el-bil.
- Sykkelparkering for forretning kan være i møbleringssonen i gaten. Sykkelparkering for bolig skal være i tilknytning til boligen, lett tilgjengelig og under tak.

§ 4 Bolig – blokkbebyggelse, felt B

§ 4.1 Retningsgivende maksimale gesimshøyder for feltet er c+54 (3 etg) for nordre del av feltet og c+52 (3 etg) for søndre del. Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 5 Sentrumsformål, felt S1

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_1, jf. § 28.

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

§ 5.2 Det kan tillates nybygg innenfor viste byggegrenser.

§ 5.3 Retningsgivende maksimale gesimshøyder for feltet er c+55 (3 etg) og c+49 (1 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 5.4 Nybygg skal utformes slik at eksisterende landhandel bevarer sin posisjon som landemerke på øvre Stabekk.

§ 6 Sentrumsformål, felt S2

Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_3, jf. § 30.

§ 6.1 Kiosken er regulert til bevaring. Bygningen tillates flyttet til felt S5, bestemmelsesområde #1.

§ 6.2 Retningsgivende maksimale gesimshøyder for feltet er c+50 (2 etg) for søndre del og c+56 (4 etg) for nordre del. Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 6.3 Detaljregulering for feltet skal ta med felt oV2.

§ 6.4 Parkering for Kulturhuset Stabekk kino skal opparbeides innenfor feltet. Antall parkeringsplasser fastsettes ved detaljregulering.

§ 7 Sentrumsformål, felt S3

§ 7.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+51 (3 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 8 Sentrumsformål, felt S4

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2 og 4, jf. §§ 29 og 31.

- § 8.1 Eksisterende bygg er regulert til bevaring. Bygningenes eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

§ 9 Sentrumsformål, felt S5

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_2-3, jf. § 29 og 30.

Det stilles ikke krav om detaljregulering for feltet.

- § 9.1 Eksisterende bygg er regulert til bevaring. Bygningenes eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie. Interiør i Stabekk kino (kinosalen, festsalen og trapperommet) inngår i bevaringen.
- § 9.2 Det kan tillates nybygg innenfor viste byggegrenser.
- § 9.3 Maksimal gesimshøyde for nybygg er vist på plankartet.
- § 9.4 Det kan tillates boliger i første i etasje i eksisterende boligbygg på gnr 15/ bnr 9.
- § 9.5 Kiosken kan flyttes fra felt S2 og skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #1, jf. § 30.
- § 9.6 Arealet innenfor bestemmelsesområde #2 skal benyttes til atkomst og parkering for gnr 15/ bnr 9 og gnr 15/ bnr 372.
- § 9.7 Innenfor bestemmelsesgrense #3 skal det opparbeides passasje og torg som skal være tilgjengelig for allmenheten.

§ 10 Sentrumsformål, felt S6

- § 10.1 Det kan tillates boliger på gateplan dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formåls grensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.
- § 10.2 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+40 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 11 Sentrumsformål, felt S7

- § 11.1 Retningsgivende maksimale gesimshøyder for feltet er c+36-39 (4-5 etg) mot Gamle Drammensvei og c+39-42 (5-6 etg) mot nord. Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 11.2 Det kan tillates boliger på gateplan dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formåls grensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.
- § 11.3 Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det være et grøntområde. Detaljreguleringen skal ta med hele bestemmelsesområdet og avklare åpen overvannshåndtering og mulighet for snarvei.

§ 12 Sentrumsformål, felt S8

- § 12.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36-39 (4-5 etg) mot Gamle Drammensvei og c+42 (6 etg) mot nord. Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 12.2 Fasadene skal utformes med en vertikal oppdeling for å gi variasjon mot gaten.
- § 12.3 Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det være et grøntområde. Detaljreguleringen skal ta med hele bestemmelsesområdet og avklare åpen overvannshåndtering og mulighet for snarvei.

§ 13 Sentrumsformål, felt S9

- § 13.1 Feltet er fullt utnyttet, ytterligere utbygging er ikke tillatt.

§ 14 Sentrumsformål, felt S10

- § 14.1 De nederste etasjene skal settes av til barnehage. Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 14.2 MUA (minste uteoppholdsareal) og kvalitetskrav til barnehagens uteområde avklares i detaljregulering.
- § 14.3 Utearealene skal være tilgjengelige for lek utenom åpningstid.

§ 15 Sentrumsformål, felt S11

- § 15.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 15.2 Det kan tillates boliger på gateplan dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formålsgrensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.

§ 16 Sentrumsformål, felt S12

- Deler av feltet er regulert til hensynssone landskap H 550_1, jf. § 27 og hensynssone bevaring kulturmiljø H570_6, jf. § 31.
Det stilles ikke krav om detaljregulering.
- § 16.1 Østre Stabekk gård er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.
- § 16.2 Stabekkhuset er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie. Det kan tillates påbygg i en etasje. Påbygget skal være tilbaketrukket med 2,5 meter fra gesims mot Gamle Drammensvei, Stasjonstorget og våningshuset til østre Stabekk gård. Påbygget skal utformes med flatt tak og være tilpasset den eksisterende bygningen i form, material- og fargebruk. Maksimal gesimshøyde er C+36.
- § 16.3 Det kan tillates nybygg innenfor viste byggegrenser. Maksimal gesimshøyde er C+ 36 (4 etg). Toppetasjen skal være inntrukket fra fasadeliv.
- § 16.4 Det skal være minst en gangpassasje gjennom kvartalet, fra Gamle Drammensvei, gjennom bakgården til stasjonsområdet. Passasjen skal være åpen for allmenhetens ferdsel.

§ 17 Sentrumsformål, felt S13

- § 17.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 17.2 Det kan tillates boliger på gateplan for deler av feltet som ikke vender mot torget felt oT, dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formålsgrensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.

§ 18 Bolig/ tjenesteyting, felt B/Tj

- § 18.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 18.2 Det kan tillates boliger på gateplan dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formålsgrensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 2)

§ 19 Kjøreveg, felt oV1 og oV2

Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2, jf. § 29.

§ 19.1 Veiene skal opparbeides i henhold til prinsipplan for offentlig rom, *dokument xxx*.

§ 20 Fortau, felt oF

Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2, jf. § 29.

§ 20.1 Fortauene skal opparbeides i henhold til prinsipplan for offentlige rom, *dokument xxx*. I møbleringssonen skal det etableres vegetasjon, sykkelparkering, sittebenker/ søppelstativ o.l., samt kantparkering/ vareleveringslommer. Møbleringssonen kan inneholde bilparkering.

§ 20.2 Overvann skal så langt mulig håndteres innenfor feltet, jf. § 2.4.

§ 21 Torg, felt oT, Stasjonsplassen

Hele feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_7, jf. § 31.

§ 21.1 Torget skal opparbeides slik at det blir en god sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider, i tråd med prinsipplan for offentlige rom, *dokument xxx*.

§ 21.2 Telefonkiosken er regulert til bevaring. Bygningen tillates flyttet innenfor feltet eller til felt oP2, jf. §§ 24 og 31.

§ 21.3 Det kan tillates parkeringsplasser for forretningene innenfor bestemmelsesområde #5.

§ 21.4 Overvann skal så langt mulig håndteres innenfor feltet, jf. § 2.4.

§ 21.5 Utomhusplan skal utarbeides for feltet og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal være i henhold til prinsipplan for offentlige rom.

§ 22 Jernbane, felt oJ

§ 22.1 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det tillates gangbru.

GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

§ 23 Park, felt oP1, Benkowparken

Hele parken er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_5, jf. § 31.

§ 23.1 Parken skal opparbeides slik at den blir en god sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at den kan brukes til alle årstider, i tråd med prinsipplan for offentlige rom, *dokument xxx*.

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

§ 23.3 Bygningenes bruk skal være forenlig med parkformålet og ha en publikumsrettet funksjon.

§ 23.4 Det kan tillates oppført mindre bygninger og konstruksjoner som er forenlig med områdets formål.

§ 23.5 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere som fordrøyningsløsning og håndtere flomvei. Løsningen skal utformes slik at den stimulerer til lek og er integrert med grøntstrukturen.

§ 23.6 Eksisterende vegetasjon, som store trær, skal bevares.

§ 23.7 Begrenset bilkjøring til bygg for drift og varelevering kan tillates.

§ 24 Park, felt oP2, Stasjonsparken

Deler av parken er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_7, jf. § 31.

- § 24.1 Parken skal opparbeides slik at den blir en godt egnet sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at den kan brukes til alle årstider, i tråd med prinsipplan for offentlige rom, dokument xxx.
- § 24.2 Eksisterende bygg er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.
- § 24.3 Det kan tillates oppført mindre bygninger og konstruksjoner, som sykkelhotell.
- § 24.4 Bygningenes bruk skal være forenlig med parkformålet og nærheten til stasjonen, og ha en publikumsrettet funksjon.
- § 24.5 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det tillates gangbru over til Kveldsroveien.
- § 24.6 Det skal opparbeides sykkelparkeringsplasser innenfor feltet.
- § 24.7 Det skal opparbeides parkeringsplasser for forflytningshemmede ved atkomsten til stasjonen.
- § 24.8 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere som fordrøyningsløsning og håndtere flomvei.
- § 24.9 Eksisterende store trær skal bevares.
- § 24.10 Kun begrenset bilkjøring til stasjonsområdet for drift og vedlikehold kan tillates. Parkering for forflytningshemmede kan tillates.

§ 25 Park, felt oP3

- § 25.1 Parken skal opparbeides slik at den blir en godt egnet sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at den kan brukes til alle årstider, i tråd med prinsipplan for offentlige rom, dokument xxx.
- § 25.1 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere som fordrøyningsløsning og håndtere flomvei.

§ 26 Turvei, felt oTu1 – oTu2

- § 26.1 Det skal etableres snarvei innenfor feltet.
- § 26.2 Det tillates trapper der terrenget er bratt.
- § 26.3 Motorisert ferdsel på turveiene tillates ikke, utenom til drift.

HENSYNSSONER

LANDSKAP PBL § 11-8 C

§ 27 Hensynssone landskap, felt H550_1

- § 27.1 Høydedraget med vegetasjon skal bevares.

BEVARING KULTURMILJØ PBL § 11-8 C

§ 28 Hensynssone bevaring kulturmiljø, felt H570_1

- § 28.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.
- § 28.2 Dersom bevaringsverdig bebyggelse innenfor hensynssonen får uopprettelige skader på grunn av brann, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, areal, høyder, materialbruk og detaljering som opprinnelig bebyggelse.
- § 28.3 Ved tiltak innenfor feltet skal første etasjes fasade på den verneverdige landhandelen tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie, jf. § 35. Dette gjelder dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer, materialvalg og farger. Tilbakeføring skal gjennomføres i samarbeid med rette kulturminnemyndighet.
- § 28.4 Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre bevares. Byggets takform, form og volum, fasadenes proporsjoner, material-

og fargebruk, dør- og vindusutforming skal bevares. Eldre bygningsdeler skal i størst mulig grad bevares.

§ 29 Hensynssone bevaring kulturmiljø, felt H570_2, deler av Gamle Drammensvei

§ 29.1 Utbedring og eventuelle nyanlegg skal utføres slik at det tilpasser seg terreng og omgivelser.

§ 30 Bevaring kulturmiljø, felt H570_3

§ 30.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.

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

§ 30.3 Kiosken kan flyttes innenfor bestemmelsesområde #1.

§ 30.4 Ved flytting, vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre bevares. Byggets takform, form og volum, fasadenes proporsjoner, material- og fargebruk, dør- og vindusutforming skal bevares. Eldre bygningsdeler skal i størst mulig grad bevares.

§ 31 Bevaring kulturmiljø, felt H570_4 - 7

§ 31.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.

§ 31.2 Telefonkiosken kan tillates flyttet til felt oT eller oP2, i nærheten av stasjonsbygningen.

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

§ 31.4 Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre bevares. Byggets takform, form og volum, fasadenes proporsjoner, material- og fargebruk, dør- og vindusutforming skal bevares. Eldre bygningsdeler skal i størst mulig grad bevares.

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

§ 32 Før detaljregulering

§ 32.1 Prinsippplan for offentlige rom skal være godkjent.

§ 33 Før rammetillatelse gis innenfor planområdet

§ 33.1 Opparbeidelse av offentlige arealer skal være sikret eller igangsatt i henhold til prinsippplan for offentlige rom.

§ 34 Før rammetillatelse gis for boligbebyggelse innenfor planområdet

§ 34.1 Tillatelse til boligbebyggelse innenfor planområdet kan ikke gis før tilstrekkelig skolekapasitet er sikret.

§ 35 Før igangsettingstillatelse gis for tiltak innenfor felt S1

§ 35.1 Første etasjes fasade på den verneverdige bygningen skal tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie, jf. § 28.