



11. oktober 2016

ArkivsakID: 15/89884

JournalpostID: 2015153929

Dokument: 2825364

**NB: Utdrag av reviderte bestemmelser, primært for felt oJ1, oJ2 og oT
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.

....

....

....

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

....

....

§ 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 Eksisterende bygg er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.
- § 21.3 Telefonkiosken er regulert til bevaring. Bygningen tillates flyttet innenfor feltet eller til felt oP2, jf. §§ 24 og 31.
- § 21.4 Det kan opparbeides parkeringsplasser for forflytningshemmede ved atkomsten til stasjonen.
- § 21.5 Det kan tillates parkeringsplasser for forretningene innenfor bestemmelsesområde #5.
- § 21.6 Overvann skal så langt mulig håndteres innenfor feltet, jf. § 2.4.
- § 21.7 Utomhusplan skal utarbeides for feltet og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal være i henhold til prinsipplan for offentlige rom.

§ 22 Jernbane, felt oJ1

- § 22.1 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det tillates gangbru.
- § 22.2 Det kan tillates innfartsparkering med innkjøring fra Kveldsroveien.

§ 23 Jernbane, felt oJ2

- § 23.1 Stasjonsområdet skal opparbeides slik at det 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*.
- § 23.2 Det kan tillates oppført mindre bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet bruk og drift av jernbanestasjonen, inkludert sykkelhotell.
- § 23.3 Kun begrenset bilkjøring til stasjonsområdet for drift og vedlikehold kan tillates.
- § 23.4 Det kan opparbeides sykkelparkeringsplasser innenfor feltet.
- § 23.5 Det kan opparbeides parkeringsplasser for forflytningshemmede ved atkomsten til stasjonen.
- § 23.6 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere som fordrøyningsløsning og håndtere flomvei.
- § 23.7 Eksisterende store trær skal bevares.
- § 23.8 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det tillates gangbru over til Kveldsroveien.