



ArkivsakID: 15/89884

JournalpostID: 2016241108

Dokument: 3390009

Alternativ 2

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 kommunale boliger.

§ 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-S14

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 kommunale boliger.
 - Grad av utnytting.
 - Bebyggelsens høyder og utforming, herunder farge og materialbruk, belysning og skilting.
 - Utearealer, lekearealer og forhager, jf. § 3.5.

- Lommeparker, jf. § 3.6.
- Behov for og lokalisering av nettstasjoner.

Publikumsrettede funksjoner

- § 3.2 Det skal være publikumsrettede funksjoner (forretninger, bevertning, kultur) på gateplan i feltene S1-S15 og i bygningene innenfor felt oP.
- § 3.3 Hver virksomhet med fasade mot gate skal ha direkte atkomst fra tilliggende gateplan.

Boligfunksjoner

- § 3.4 Fra og med 3 etasje skal det være boliger innenfor feltene S1-S15.

Minste uteoppholdsareal for boliger

- § 3.5 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.

Lommeparker

- § 3.6 Innenfor feltene S1-S14 skal det avsettes små parker/ torg, minimum 15 m² per 100 m² boligareal. Lommeparkene skal fungere som møteplasser og være tilgjengelige for allmenheten. Størrelse, funksjon og plassering skal avklares i detaljregulering.

Kvalitetskrav til lommeparker:

- Beliggenhet i umiddelbar tilknytning til Gamle Drammensvei/ Gamle Ringeriksvei.
- Gunstig beliggenhet mht sol.
- Ha vegetasjon i flere sjikt vertikalt.
- Inngå i overvannshåndteringen for feltet.

Utomhusplan

- § 3.7 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

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

Vannbåren varme

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

Støy og luft

- § 3.13 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

- § 3.14 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.

*Besøkplassene 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. § 29.

- § 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. § 31.

§ 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+53 (3 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. §§ 30 og 32.

§ 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. § 30 og 31.

§ 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 = mønehøyde for nybygg er c+44.

§ 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. § 31.

§ 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 formålsgrensen. 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, jf. § 28 og hensynssone bevaring kulturmiljø H570_6, jf. § 32.

§ 16.1 Feltet er fullt utnyttet, ytterligere utbygging er ikke tillatt.

§ 16.2 Østre Stabekk gård er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

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

§ 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 kan da trekkes fire meter tilbake fra formålsgrensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.

§ 18 Sentrumsformål, felt S14

§ 18.1 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg) mot Nyveien og c+39 (5 etasjer) mot jernbanen. 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.

§ 19 Sentrumsformål, felt S15

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_5, jf. § 32.

§ 19.1 De to villaene er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

§ 19.2 De to verneverdige bygningene kan tillates flyttet innenfor feltet.

§ 19.3 Det skal avsettes minimum 800 m2 til offentlig park innenfor feltet.

§ 19.4 Det skal tilrettelegges for snarvei gjennom feltet, kobling til snarveien opp til øvre Stabekk og til stasjonsområdet.

§ 19.5 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.

§ 19.6 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)

§ 20 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, felt oV1-2, oF1 – oF9 og oT

Krav om detaljregulering

§ 20.1 Det skal utarbeides detaljregulering for samferdselsanleggene, med utgangspunkt i prinsippplan for offentlig rom *dokument xxx*.

Detaljreguleringene skal blant annet konkretisere:

- Utforming av gate, fortau og torg.
- Plassering og utforming av sykkelarealer.
- Plassering og utforming av møbleringssoner og oppholdsarealer, sykkelparkering, kantparkering for bil og vareleveringslommer.
- Hovedtrekk i grøntstruktur langs gate og på torg, som trekker og tregrupper.

§ 21 Kjøreveg, felt oV1 og oV2

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

§ 21.1 Veiene skal opparbeides i henhold til detaljregulering, se § 19.

§ 21.2 Det skal utarbeides byggeplan og gjennomføringsplan.

§ 22 Fortau, felt oF1-oF9

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

§ 22.1 I møbleringssonen skal det etableres vegetasjon, sykkelparkering, sittebenker/ søppelstativ o.l., samt kantparkering/ vareleveringslommer. Møbleringssonen kan inneholde bilparkering.

- § 22.2 Det skal utarbeides byggeplan og gjennomføringsplan.
- § 22.3 Overvann skal så langt mulig håndteres innenfor feltet, jf. § 2.4.
- § 22.4 Langs felt S3 skal fortau opparbeides etter detaljregulering av feltet.

§ 23 Torg, felt oT, Stasjonsplassen

Hele feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_7, jf. § 32.

- § 23.1 Torget skal opparbeides slik at det blir en god sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.
- § 23.2 Telefonkiosken er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie. Bygningen tillates flyttet innenfor feltet eller til felt oP2, jf. §§ 32.
- § 23.3 Det tillates kjøring over torget for drift og vedlikehold av Stabekk stasjon og for parkeringsplasser etter § 23.4.
- § 23.4 Det kan opparbeides parkeringsplasser for forflytningshemmede ved atkomsten til stasjonen.
- § 23.5 Det kan tillates parkeringsplasser for forretningene innenfor bestemmelsesområde #5.
- § 23.6 Overvann skal så langt mulig håndteres innenfor feltet, jf. § 2.4.
- § 23.7 Utomhusplan skal utarbeides for feltet og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal være i henhold til prinsipplan for offentlige rom.

§ 24 Jernbane, felt oJ1

- § 24.1 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*.
- § 24.2 Det kan tillates oppført mindre bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet bruk og drift av jernbanestasjonen, inkludert sykkelhotell, innenfor byggegrenser i plankartet.
- § 24.3 Kun begrenset bilkjøring til stasjonsområdet for drift og vedlikehold kan tillates.
- § 24.4 Det kan opparbeides sykkelparkeringsplasser innenfor feltet.
- § 24.5 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere som fordrøyningsløsning og håndtere flomvei.
- § 24.6 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det tillates gangbru over til Kveldsroveien.

§ 25 Jernbane, felt oJ2

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

GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

§ 26 Park, felt oP, Stasjonsparken

Deler av parken er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570_7, jf. § 32.

- § 26.1 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*.
- § 26.2 Eksisterende bygg er regulert til bevaring. Byggenes eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.
- § 26.3 Bygningenes bruk skal være forenlig med parkformålet og nærheten til stasjonen, og ha en publikumsrettet funksjon.
- § 26.4 Det kan opparbeides sykkelparkeringsplasser innenfor feltet.

- § 26.5 Det skal opparbeides parkeringsplasser for forflytningshemmede ved atkomsten til stasjonen.
- § 26.6 Det skal etableres åpen overvannsløsning som skal fungere for fordrøyning av overvann.
- § 26.7 Eksisterende store trær skal bevares.
- § 26.8 Kun begrenset bilkjøring til stasjonsområdet for forflytninghemmede og for drift og vedlikehold kan tillates.

§ 27 Turvei, felt oTu1 – oTu3

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

HENSYNSSONER

LANDSKAP PBL § 11-8 C

§ 28 Hensynssone landskap, felt H550

- § 28.1 Høydedraget med vegetasjon skal bevares.

BEVARING KULTURMILJØ PBL § 11-8 C

§ 29 Hensynssone bevaring kulturmiljø, felt H570_1

- § 29.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.
- § 29.2 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.
- § 29.3 Ved tiltak innenfor feltet skal første etasjes fasade på den verneverdige landhandelen tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie, jf. § 36. Dette gjelder dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer, materialvalg og farger. Tilbakeføring skal gjennomføres i samarbeid med rette kulturminnemyndighet.
- § 29.4 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.

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

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

§ 31 Bevaring kulturmiljø, felt H570_3

- § 31.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.
- § 31.2 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.
- § 31.3 Kiosken kan flyttes innenfor bestemmelsesområde #1.
- § 31.4 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.

§ 32 Bevaring kulturmiljø, felt H570_4 - 7

- § 32.1 Eksisterende bebyggelse er regulert til bevaring og tillates ikke revet.
- § 32.2 Telefonkiosken kan tillates flyttet til felt oT eller oP, i nærheten av stasjonsbygningen.
- § 32.3 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.
- § 32.4 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)

§ 33 Før detaljregulering

- § 33.1 Prinsippplan for offentlige rom skal være godkjent.
- § 33.2 Senest ved vedtak av første detaljregulering innenfor planområdet skal detaljregulering for samferdselsanlegg vedtas, jf. § 20.

§ 34 Før rammetillatelse gis innenfor planområdet

- § 34.1 Opparbeidelse av offentlige arealer skal være sikret eller igangsatt i henhold til detaljregulering for samferdselsanlegg.

§ 35 Før rammetillatelse gis for boligbebyggelse innenfor planområdet

- § 35.1 Tillatelse til boligbebyggelse innenfor planområdet kan ikke gis før tilstrekkelig skolekapasitet er sikret.
- § 35.2 Byggeplan og gjennomføringsplan for veg og fortau gjennom Stabekk skal være godkjent av Statens Vegvesen.
- § 35.3 Før rammetillatelse gis skal opparbeiding av samferdselsanlegg være sikret.

§ 36 Før igangsettingstillatelse gis for tiltak innenfor felt S1

- § 36.1 Første etasjes fasade på den verneverdige bygningen skal tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie, jf. § 29.