

# Reguleringsplan for Lierbyen

---

## Reguleringsbestemmelser

### Områderegulering

PlanID 2021-02

## Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

---

Eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde:

- 504-902-01-02 Lierbyen sentrum - BFK9 og del av B10 (Verkstedveien)
- 504-902-01-05 Heggtoppen 9 -18
- 504-902-01-07 Lierbyen sentrum, felt B14 og BFK2
- 504-902-01-07 Heggtoppen 5 og 7

Unntak: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i områdereguleringen går foran detaljreguleringene ved motstrid.

## 1. Planens hensikt

---

Planens hensikt er å legge til rette for utvikling av sentrum med boliger, handel, tjenestetilbud og møteplasser og uterom/gaterom som er attraktive for gående og syklende.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Byggeskikk

- a) Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i et ønsket samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer, høyder, material- og fargevalg, takform og proporsjoner som fremmer gode gate og uterom, og tar vare på og utvikler eksisterende vegetasjon og landskapsbilde. Det skal tas særskilt hensyn til verneverdige bygg i nærheten.
- b) I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til prosjektet selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

### 2.2 Plassering av bygg og parkeringsplasser

- a) Nye bygg skal plasseres slik at det gir en god utnyttelse av tomte og i forhold til gateløp. Parkeringsplasser skal som hovedregel ikke plasseres mellom bygg og gate.

### 2.3 Fasader

- a) For publikumsrettet virksomhet skal førsteetasjes fasade henvende seg mot gaten og ha en høy andel vinduer og innganger. Andelen fastsettes nærmere i detaljregulering. Tildekking av vinduer tillates ikke.
- b) Lange fasader skal deles opp, og/eller ha en variasjon i høyde. Dette skal fastsettes nærmere i detaljregulering.

- c) Bygg som ligger mot elva, skal ha forsider med vinduer vendt mot elva. Det er ikke tillatt å ha parkeringskjeller med fasade som vender ut mot elva. Landskapsbearbeidelse for å skjule elementer av parkeringskjeller vil være tillatt.

## 2.4 Hensyn til gater, gangforbindelser, parker, torg og byrom

- a) Søknad om tiltak som grenser inntil prioriterte gangforbindelser (se temakart «Prioriterte gangforbindelser og byrom» i planbeskrivelsen kap 7.8) skal ta hensyn til gangforbindelsene på en slik måte at tiltaket bidrar til, eller opprettholder at forbindelsen er attraktiv for gående og syklende.
- b) Søknad om tiltak som grenser inntil parker, torg og byrom skal bidra til å gjøre disse offentlig tilgjengelige arealene attraktive.

## 2.5 Hensyn til bevaringsverdige bygg

For områder med hensynssoner for bevaring av kulturminner er det i tillegg gitt egne bestemmelser, se punkt 5.2.

- a) Hensyn til bevaringsverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Verneverdige bygninger, og bygninger og anlegg som er del av et helhetlig kulturmiljø eller kulturlandskap, skal bevares og ikke rives eller endres slik at verdien forringes.
- b) Bevaringsverdige bygninger skal bevares og settes i stand på en slik måte at bygningens fasader, takform, volum, bygningsmessige detaljer, materialtype og materialkvalitet blir opprettholdt.
- c) Dersom man ønsker å utvide bevaringsverdige bygg, skal det gjøres på en slik måte at det tar hensyn til byggets verneverdi.
- d) Ved søknad om riving av bevaringsverdig bebyggelse stilles det krav om detaljregulering.
- e) Originale bygningsdeler (tak, panel, vinduer etc) skal bevares. Utskifting er bare tillatt der skader gjør gjenbruk umulig eller urimelig kostbart. Til erstatning skal det brukes gode kopier.
- f) Fasader bør ikke forfines, eller forenkles, men beholde sitt opprinnelige, arkitektoniske preg.
- g) Man skal unngå material- og fargebruk som avviker sterkt fra det bevaringsverdige husets eksisterende eller historiske uttrykk, både på bygget i seg selv og på tilbygg.

## 2.6 Automatisk fredede kulturminner

- a) Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

## 2.7 Bevaringsverdige trær

- a) Store gamle trær som er registrert med bevaringsverdi i forbindelse med planarbeidet, se temakart «Verdifulle trær» i planbeskrivelsen kap 6.3, skal bevares så langt det er mulig. Ved detaljplanlegging/søknad om tiltak skal registrerte bevaringsverdige trær innenfor feltene o\_FRI2, o\_FRI4, o\_FRI5, o\_FRI6, o\_FRI7, o\_FRI10, o\_PA1, o\_AVG2, B6 og B25 og KBA1 måles inn og kartfestes nøyaktig.

## 2.8 Terrengtilpasning

- a) Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal bare gi behov for mindre tilpassinger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer med mer.

## 2.9 Byggegrenser

- a) Byggegrenser er som vist på plankartet, se også punkt 4.2.1 c) og «Temakart byggegrenser» i planbeskrivelsen. Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet, eller gitt bestemmelser om at byggegrensen følger formålsgrensen, gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.
- b) Der ikke annet er vist eller angitt gjelder at byggegrense mot veg er 4 m fra formålsgrense.

## 2.10 Kabler og ledninger

- a) Alle nye ledningsnett skal legges i bakken.

## 2.11 Vann og overvann

- a) I reguleringsplaner og byggesøknader skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes.
- b) Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltak for infiltrasjon, drensvann og overflatevann fra tak og tette flate. Håndtering av overvann skal løses lokalt. Temaplan overvann Lier kommune legges til grunn for vurdering i plan- og byggesaker.
- c) Bygg og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Det skal avsette areal for nye flomveier ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier. Ved etablering av flomveier skal omkringliggende arealer, som bygninger og annen infrastruktur sikres mot flomskader. Se notat *Vurdering av flomfare for Lierbyen, Asplan Viak, 09.12.21*
- d) Det kan etableres flomveier uten krav om reguleringsplan. Dette avklares med kommunen.
- e) For alle detaljreguleringer med bygg og anlegg skal det utarbeides en rammeplan for håndtering av overvann, vann og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm og Hovedplan for vann og avløp og Temaplan overvann i Lier kommune. Rammeplanen skal vise hvordan overvannet skal håndteres.

## 2.12 Universell utforming

- a) Bygninger, uteareal, gater og anlegg som er publikumsretta og/eller offentlig tilgjengelig skal være universelt utformet for alle. Utforming skal fungere også vinterstid.

## 2.13 Støy

- a) Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021 med veileder, eller nyere versjoner) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i områdeplanen. Anbefalte støygrenser i tabell 2 i T-1442/2021 skal ikke overstiges.
- b) Det tillates ca. 10% av boenheter per bygning med kun dempet fasade.
- c) Minimumsareal for privat og felles uteoppholdsareal for boliger der støynivået skal tilfredsstillende anbefalte støygrenser i tabell 2 T-1442/2021 er angitt i punkt 4.1.1 e) og f).
- d) Avvik: Innenfor felt avsatt til sentrumsformål og kombinert bebyggelse vist på områdereguleringssplanen kan grenseverdiene jf. tabell 2 i T-1442/2021 fravikes. Avvik tillates kun hvor det kan dokumenteres at det ikke er mulig å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet, innenfor grenseverdiene i T-1442/2021. Det tillates oppføring av boenheter innenfor gul og rød støysone dersom følgende vilkår er oppfylt:
  - ii. Halvparten av oppholdsrommene, og minst ett soverom, skal vende mot stille side.
  - iii. Det tillates ikke ensidige leiligheter vendt ut mot gul og rød støysone.

- iii. Det skal sikres bruksmessig egnede uteoppholdsareal med soner med støynivå som tilfredsstillende støygrensene i tabell 2 i T-1442/2021.
- e) Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og bruksmessig egnede uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 2 i T-1442/2021. Det tillates ikke nye grunnskoler og barnehager i rød sone.
- f) Dersom et område i gul eller rød støysone i tillegg er utsatt for luftforurensning i gul eller rød sone, skal det stilles ekstra store krav til avbøtende tiltak.
- g) Vurderinger i forbindelse med bygg- og anleggsstøy skal følge metode angitt i T-1442/2021, kapittel 6.

## 2.14 Energi og klima

- a) Innenfor området som omfattes av konsesjon av 17.01.2008 for fjernvarmeanlegg i Lierbyen, skal følgende bygninger tilknyttes fjernvarmeanlegget:
  - i. Nye bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m<sup>2</sup>
  - ii. Utbygging av nye bygninger som samlet er over 500m<sup>2</sup>
  - iii. Eksisterende bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m<sup>2</sup> BRA som foretar hovedombygging i samsvar med plan- og bygningslovens 31-2 første ledd.

I særlige tilfeller der krav om tilknytning åpenbart ikke er hensiktsmessig, eller utbygger kan dokumentere at andre løsninger har miljømessige, energimessige og samfunnsøkonomiske fordeler, kan kommunen etter begrunnet søknad gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten i første ledd. Det skal i slike tilfeller innhentes uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier.

- b) I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:
  - tiltak for å minimere energibruk
  - tiltak for å minimere klimagassutslipp
  - valg av energiløsninger og byggematerialer
- c) Det kreves klimagassregnskap ved:
  - vesentlige naturinngrep
  - nybygg større enn 500 m<sup>2</sup> BRA
  - valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg

## 2.15 Tilkjørte masser

- a) Tilkjørte masser som benyttes under eller rundt konstruksjon, skal ha dokumentert lav radonavgivelse i de tilfeller massen legges over radonsperren. Radonfaren dokumenteres i samsvar med publikasjon fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. StrålevernInfo 6: 2015 Radon fra tilkjørte masser under bygg – anbefalt grenseverdi.

# 3 Krav om detaljregulering

---

## 3.1 Krav om detaljregulering (§ 12 -7 nr 11)

- a) I områder som er satt av til bygg og anlegg kan det ikke utføres tiltak etter PBL § 20-1 første ledd bokstav a), d) over 100 m<sup>2</sup>, j), k), l) og m) før området inngår i detaljregulering.
- b) Hvert av de enkelte feltene B24, KBA4, B10 og B15 skal planlegges samlet *pr felt* ved detaljregulering.
- c) Unntak: Oppføring av påbygg, tilbygg, garasje og uthus for eksisterende eneboliger krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med områdeplanen og ikke gjør annen framtidig arealbruk vanskelig.

- d) Unntak: Tiltak i o\_KV9 Bruveien, o\_KV11 Vestsideveien og o\_KV7 og o\_KV28 Hegsbroveien med tilhørende sykkelvei og fortau, parkeringsplassene o\_P1 og o\_P2, torget o\_TO, byrom #2, #4 og #7 samt kollektivknutepunktet o\_KOT med tilliggende byrom som er i tråd med bestemmelsene i denne planen krever ikke detaljplanlegging.
- e) Unntak: Opparbeidelse av elvesti i område o\_FRI2 og o\_FRI5
- f) Unntak: Bygeområdene SF7, o\_T2, o-T4, B/T og B14 krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med, og oppfyller kravene i denne planen.
- g) Unntak: Søknad om inntil 2 nye boenheter innenfor areal avsatt til boliger B1 – B9, B11 -B23 og B25 krever ikke detaljregulering så sant tiltaket er i tråd med, og oppfyller kravene i denne planen.

### 3.2 Krav om illustrasjonsplan og dokumentasjon til detaljregulering / søknad for tiltak

- a) Sammen med detaljregulering, eller søknad om tiltak som er unntatt krav om detaljregulering, skal det følge en illustrasjonsplan som viser at planen er gjennomførbar. Hva illustrasjonsplanen skal inneholde avklares nærmere i oppstartsmøte. Illustrasjonsplan for utbygging skal minimum inneholde:
  - Plassering og utforming av bygg med høydeangivelser
  - Sol-/skyggekart for tomta og de nærmeste naboeiendommene som kan bli påvirket av planlagt tiltak
  - Plassering og utforming av atkomst for bil, syklende og gående og parkeringsløsning for bil og sykkel. Ganglinjer ut/inn av området og gangsoner fra parkering til inngangsparti
  - Snitt av planlagte bygg sett i sammenheng med eksisterende bygg og gateløp i tilgrensende områder
  - Plass til oppstilling for brannbil
  - Ved boligformål: Uteoppholdsareal og lekeplasser
  - Ved næringsformål: Løsning for varelevering
  - Valg av materialer
- b) Det skal redegjøres for hvordan hensynet til fellesbestemmelsene i kap 2 er i varetatt
- c) I detaljregulering som legger til rette for utbygginger skal det lages en mobilitetsplan

## 4. Bestemmelser til arealformål

---

### 4.1 Felles bestemmelser til bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 4.1.1 Uteoppholdsareal, privat og felles

- a) Alle boliger skal sikres et minimum privat uteoppholdsareal av god kvalitet, også ved ombygging/bruksendring. Bygninger med 4 boenheter eller flere skal i tillegg ha et minimum felles uteoppholdsareal av god kvalitet.
- b) Uteoppholdsareal skal være egnet til formålet og minimum oppfylle følgende krav:
  - i. Det skal være sollys på minst 25 % av det samlede private og felles uteoppholdsarealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn.
  - ii. Arealet som er brattere enn 1:3 og kant- og restareal rundt bygning regnes ikke som uteoppholdsareal. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter, eksempelvis som akebakke.
  - iii. Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal.

- c) Arealet skal ha soner for lek, sosialt samvær og rekreasjon. Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter.
- d) Innenfor område for sentrumsformål og feltene KBA1, KBA4, KBA9, KBA10, B10, B11 og B24 kan inntil 100 % av privat uteoppholdsareal løses på egen del av takterrasse og/eller åpen<sup>1</sup> balkong/veranda/terrasse. Tilsvarende gjelder for 50% av felles uteoppholdsareal så sant disse er universelt tilgjengelige. For de andre områdene gjelder tilsvarende for inntil 50 % av privat og felles uteoppholdsareal.
- e) Minimumsareal for privat uteoppholdsareal for boliger:

	Privat MUA, m <sup>2</sup> /boenhet	Minste stille areal m <sup>2</sup> /boenhet (arealet skal ha støynivå L <sub>DEN</sub> ≤ 55 dB)
Boliger innenfor sentrumsformålet (SF-områder på plankartet) samt område KBA10	5	5
Leiligheter innenfor områdene KBA1, KBA4, KBA9, KBA10, B10, B11 og B24	10	5
Andre boliger utenfor sentrumsformålet med flere enn to boenheter (rekkehus, kjedehus)	50	25
Eneboliger og tomannsbolig (i boligområder)	100	50

- f) Minimumskrav for felles uteoppholdsareal for boliger:

	Felles MUA, m <sup>2</sup>	Minste stille areal m <sup>2</sup> (arealet skal ha støynivå L <sub>DEN</sub> ≤ 55 dB)
Boliger med 4 boenheter eller flere	Minimum 100 m <sup>2</sup> samla for 4 boenheter, deretter 10 m <sup>2</sup> tillegg pr boenhet	50

- g) I særskilte tilfeller kan inntil 50 % av felles MUA løses utenfor egen tomt, se planbeskrivelse kap 7.15 og 7.16 for nærmere beskrivelse av kriterier.

#### 4.1.2 Lekeplasser

- a) Alle boliger skal sikres tilgang til lekeareal for ulike aldersgrupper også ved ombygging/bruksendring. Ved byggesøknad skal det gjøre greie for hvordan lekeareal er sikret opparbeidet/sikret tilgjengelig i prosjektet.
- b) Fra enhver bolig skal det sikres
- Småbarnslekeplass på minimum 100 m<sup>2</sup> maks 100 m fra boligen. Lekeplassene skal møbleres med sandkasse, lekestativ eller lekehytte
  - Nærlekeplass på minimum 500 m<sup>2</sup> maks 250 m fra boligen. Nærlekeplassen skal ha klatreapparat, plass til ballek og huskestativ. Terrenget skal ha variert form (høydeforskjeller) med variert underlag
  - Avstand skal måles langs veg/ganglinje
- c) For eneboliger kan småbarnslekeplass løses på egen tomt og inngå i uteoppholdsareal.
- d) Lekeplassene skal tilfredsstillere kravene til universell utforming for atkomst og minimum 50 % av arealet.
- e) For boliger innenfor sentrumsformålet og der bolig inngår i kombinert formål i områdene KBA1, KBA2, KBA9 og KBA10 tillates lekeplasser løst samlet utenfor egen tomt, se planbeskrivelsen for nærmere omtale av kriterier. For boliger innenfor boligformål skal småbarnslekeplasser løses i prosjektet /på egen tomt.

<sup>1</sup> Minst en side må være åpen. Kan være overbygd med tak

- f) Støynivået på lekeplass skal ikke overstige anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021.

#### 4.1.3 Parkering

- a) Det skal settes av plass for biler og sykler i samsvar med tabellene og bestemmelsene under. Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler vises på en egen parkeringsplan som følger detaljplanforslag eller søknad om tiltak. For andre arealkategorier enn de som er gitt i tabellen under, må det utøves skjønn. Parkering kan løses på annen tomt, i felles p-hus eller p-kjeller.
- b) Krav til antall parkeringsplasser for bil:

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Beboer- og ansatteparkering		Gjesteparkering
		Min	Maks	
Bolig	Under 50 m <sup>2</sup>	0,2	0,5	0,2
Bolig	Over 50 m <sup>2</sup>	0,5	1,8	0,2
Kontor	Pr 100 m <sup>2</sup> BRA	0,8	1,4	0,1
Forretning og tjenesteyting	Pr 100 m <sup>2</sup> BRA	0,1	0,2	1,6

Totalsum rundes opp til nærmeste hele tall.

- c) Det skal etableres oppstillingsplasser for sykkel i alle tiltak hvor det etableres bolig, kontor, forretning og offentlig, eller privat tjenesteyting.
- d) Gangavstand fra bebyggelse til sykkelparkering skal være kortere enn avstanden mellom bebyggelsen og parkeringsanlegget for bil, og fortrinnsvis ved inngangspartiet
- e) For boliger skal minimum 80% av sykkelparkeringen være innendørs.
- f) For kontor, forretning og tjenesteyting skal sykkelparkering for ansatte være innendørs, minimum 0,2 plasser pr 100 m<sup>2</sup> BRA.
- g) Krav til antall parkeringsplasser for sykkel:

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Min
Bolig	Under 50 m <sup>2</sup>	1,5
Bolig	Over 50 m <sup>2</sup>	2,0
Kontor	Pr 100 m <sup>2</sup> BRA	2,0
Forretning og tjenesteyting	Pr 100 m <sup>2</sup> BRA	2,0

#### 4.1.4 Beregningsgrunnlag grad av utnyttning og fastsetting av høyder

- a) Anlegg og parkering under bakken inngår ikke i %BYA.
- b) Maksimal gesims- og mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, eller til angitt kotehøyde.
- c) Heissjakter og andre tekniske installasjoner er tillatt over maks gesims- og mønehøyde på inntil 10 % av arealet.

## 4.2 Særlige bestemmelser til ulike formål bebyggelse og anlegg

### 4.2.1 Sentrumsformål SF1 – SF11

- a) Områder som på plankartet er vist som sentrumsformål er handelssentrum i Lierbyen og kan inneholde blandede sentrumsfunksjoner som forretninger, offentlig og privat tjenesteyting,

offentlig og privat parkering, bolig, kontor, hotell/overnatting, servering, torg og byrom, trafikkareal og grøntareal.

- b) Første etasje ut mot offentlig gate, torg og parkeringsareal skal benyttes til forretning eller annen publikumsrettet virksomhet. For krav til utforming og kvalitet, se kap. 2. Den ubebygde delen av tomte skal opparbeides og skal ikke brukes til utelagring.
- c) Nye tiltak/tilbygg langs o\_KV11 Vestsideveien og o\_KV7 Hegsbroveien skal plasseres i gatelivet slik det er fastsatt med byggegrense (i formåls grensa) på plankartet, og ha inngang fra disse gatene. Inngangsparti og deler av fasaden kan/bør trekkes inn fra byggegrensa, se punkt 2.3 b)
- d) Mot o\_KV9 Bruveien, o\_KV11 Vestsideveien og o\_KV7 Hegsbroveien skal det sikres flere innganger til bygningene pr kvartal.
- e) Formspråk/arkitektur og materialvalg skal tilføre gaterommene karakter og bidra til attraktive byrom.
- f) Ved detaljregulering skal det settes varierte gesimshøyder for andel av bebyggelsen, maksimal og minimum gesimshøyder, for å sikre variasjon i uttrykk.
- g) Høyder, grad av utnytting, krav til takform og krav til inntrukket toppetasje:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukket toppetasje
SF1	Kote 34 m o h	Kote 37 m o h	80 %	Ja, saltak, andel avklares i detaljregulering	Nei
SF2	Kote 34 m o h	Kote 34 m o h	Fastsettes i detaljregulering	Nei	Nei
SF3	Kote 38 m o h	Kote 38 m o h	50 %	Nei	Ja
SF4	Kote 31 m o h	Kote 31 m o h	75%	Nei	Ja
SF5	Kote 37 m o h	Kote 37 m o h	100%	Nei	Ja
SF6	Kote 35 moh	Kote 35 moh	90%	Nei	Nei
SF7	Kote 38 m o h for inntil 30 % av bebyggelsen. Kote 35 m o h for inntil 70 % av bebyggelsen	Kote 38 m o h for inntil 30% av bebyggelsen. Kote 35 m o h for inntil 70 % av bebyggelsen	65 %	Nei	Nei
SF8	Kote 38 m o h for bebyggelse innenfor byggegrense 3. Kote 24 m o h for byggegrense 4	Kote 38 m o h for bebyggelse innenfor byggegrense 3. Kote 24 m o h for byggegrense 4	80%	Nei	Ja
SF9	Området inngår i hensynssone bevaring og har bevaringsverdige bygg. Se egne bestemmelser.				
SF10	Kote 34 m o h	Kote 37 m o h	60 %	Ja, saltak, andel avklares i detaljregulering	Nei
SF11	Kote 34 m o h	Kote 34 m o h	50 %	Nei	Ja

- h) Balkonger over fortau skal begrenses mest mulig, og stikke maksimalt 1 m ut fra vegglivet.



- i) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.
- j) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
- k) SF1: Det er bare tillatt med én atkomst til SF1. Parkering skal løses i felles parkeringskjeller for SF1 og KBA1, alternativt at parkeringskjellerne til hvert område og utbyggingstrinn er koblet sammen. Ved trinnvis utbygging skal det legges til rette for at neste utbyggingstrinn kan koble seg på parkeringskjelleren.
- l) SF7: Fasaden mot Hegsbroveien o\_KV7 skal deles opp/trekkes inn minimum en gang. Det skal være minimum to innganger mot Hegsbroveien, og minimum en inngang mot #4. Inntil 50 % av krav til minste felles uteoppholdsareal (MUA) kan løses innenfor #4.
- m) SF8: I detaljreguleringsplan skal det sikres forbindelse for gående gjennom SF8 fra gang/sykkelvei o\_SK1 til o\_KV11 Vestsidevegen.

#### 4.2.2 Boliger, frittliggende småhusområde B1 – B6, B8, B12, B13, B17 – B19, B22 og B25

- a) Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 25 %.
- b) For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.
- c) Bygningene skal ha saltak/skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

#### 4.2.3 Boliger, konsentrert B7, B9, B20, B21 og B23

- a) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform	Gjeldende detaljregulering
B7	9 m, men 7 m for bygg med underetasje	12 m, men 10 m for bygg med underetasje	50%	Saltak/skråtak mellom 22 og 45 grader	
B9	6 m, men 4,5 m for bygg med underetasje	9 m, men 7,5 m for bygg med underetasje	30%	Saltak/skråtak mellom 22 og 45 grader	
B20	7 m	9 m	40%		x
B21	Kote +42	Kote +42	50%		x
B23	Gjeldende regulering				x

#### 4.2.4 Boliger, konsentrert B10, B11, B14, B15, B16 og B24

- a) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA %	Krav til takform	Krav til inntrukket toppetasje
B10	Kote 31 moh	Kote 31 moh	40 %	Nei	Ja, mot elva
B11	14 m	14 m	40 %	Nei	Ja
B14	7 m	9 m	40 %	Ja, saltak	

<b>B15</b>	14 m nord for byggegrense 12, 10,5 m sør for byggegrense 12	14 m	40 %	Nei	
<b>B16</b>	7 m	9 m	30 %	Ja, saltak	
<b>B24</b>	Kote 31 m o h	Kote 31 m o h	40 %	Nei	

- b) Felt B10: Det er ikke tillatt å legge innkjøring til parkeringskjeller fra siden som vender ut mot elva. Bebyggelsen skal legges slik at det blir åpne rom og utsyn fra vei o\_KV15 mot elva.
- c) Ved detaljregulering skal det settes varierte gesimshøyder for andel av bebyggelsen, maksimal og minimum gesimshøyder, for å sikre variasjon i uttrykk.
- d) Ved utbygging av 6 boenheter eller flere, kan maksimalt 15 % av plassene være overflateparkering.

#### 4.2.5 Offentlig og privat tjenesteyting

- a) Områdene T1 – T3 kan brukes til offentlig eller privat tjenesteyting.
- b) Felt T1: Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 25 %. For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m. Bygningene skal ha saltak/skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- c) Felt T3: Grad av utnytting og tillatte høyder fastsettes i detaljregulering.
- d) Felt T4:
- Området tillates bebygd for offentlig tjenesteyting og tilhørende aktiviteter
  - Maksimal tillatt grad av utnytting i %-BYA = 40 %.
  - Maksimal gesims- og mønehøyde er 16,0 m
  - Tiltak i planområdet, skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grenseverdiene i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Det skal settes opp støyskjermer som vist i plankartet der primære uteområder legges i støyutsatt sone. Det tillates åpninger i skjermen. Skjermene detaljeres med grunnlag i gjeldende krav og grenseverdier for nyanlegg iht. T-1442.
  - Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.v. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.
  - Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.
  - For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) legges til grunn.

#### 4.2.6 Kombinert formål Bolig/handel/kontor/tjenesteyting (felt KBA1)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.
- b) Høyder, grad av utnytting og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til inntrukket toppetasje
<b>KBA1</b>	Kote 35 moh	Kote 35 moh	50%	Ja

- c) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.
- d) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
- e) Fasader mot elva skal brytes opp slik at det blir åpne rom og forbindelser til elva mellom byggene.
- f) Ved regulering skal det fastsettes minimum gesimshøyde.
- g) Det er bare tillatt med én atkomst til KBA1. Parkering skal løses i felles parkeringskjeller for KBA1 og SF1, alternativt at parkeringskjellerne til hvert område og utbyggingstrinn er koblet sammen. Ved trinnvis utbygging skal det legges til rette for at neste utbyggingstrinn kan koble seg på parkeringskjelleren.
- h) Adkomst til parkeringskjeller for eiendom gnr 52 bnr 77 skal løses fra område SF1.

#### 4.2.7 Kombinert formål Bolig/tjenesteyting/kontor (felt KBA2)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.
- b) Høyder, grad av utnytting og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til takform
KBA2	Kote 37 m o h	Kote 37 m o h	I henhold til gjeldende reguleringsplan	

- c) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.

#### 4.2.8 Kombinert formål Bolig/parkering/tjenesteyting (felt KBA4)

- a) Området skal utvikles til boligformål. Det kan etableres offentlig og/eller privat parkering i parkeringskjeller i kombinasjon med boligformål. Det er ikke tillatt å etablere parkeringshus alene. Det er tillatt å etablere barnehage innenfor området.
- b) Høyder, grad av utnytting og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnytting, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukket toppetasje
KBA4	Kote 35 m o h	Kote 35 m o h	40 %	Nei	Ja, mot elva

- c) Kjøreatkomst til området skal være fra vei o\_KV15
- d) I detaljreguleringsplan skal det
  - i. sikres forbindelse for gående og syklende gjennom KBA4 fra KV8 til KV15
  - ii. fastsettes minimum gesimshøyde
- e) Det er ikke tillatt å legge innkjøring til parkeringskjeller fra siden som vender ut mot elva.
- f) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 10 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.
- g) Fasader mot elva skal brytes opp slik at det blir åpne rom og forbindelser til elva mellom byggene.

#### 4.2.9 Kombinert formål Bevertning/tjenesteyting (felt KBA5)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.

#### 4.2.10 Kombinert formål Bevertning/handel/tjenesteyting (felt KBA6 og KBA7)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.

#### 4.2.11 Kombinert formål Bolig/tjenesteyting/handel/kontor/bevertning (felt KBA9 og KBA10)

- a) Områdene kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon.  
b) Høyder, grad av utnyttning og krav til takform:

Felt	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maksimal grad av utnyttning, BYA%	Krav til takform	Krav til inntrukket toppetasje
KBA9	14 m øst for byggegrense 8 og 10,5 m vest for byggegrense 8	14 m øst for byggegrense 8 og 10,5 m vest for byggegrense 8	40%	Nei	
KBA10	18 m nord for byggegrense 10 og 14,5 m sør for byggegrense 10	18 m nord for byggegrense 10 og 14,5 m sør for byggegrense 10	40%	Nei	Ja

- c) Containere og annet anlegg for avfallshåndtering skal bygges inn som en del av bygningen eller som nedgravd løsning.  
d) Ved regulering skal det fastsettes minimum gesimshøyde.  
e) Det er ikke tillatt å etablere ny overflateparkering for mer enn 20 % av parkeringsbehovet. HC-parkering og varelevering inngår i dette.  
f) KBA10: Gnr 50 bnr 65 innenfor felt KBA10 skal ha atkomst fra o\_KV15.

#### 4.2.12 Kombinert formål Handel/kontor/bevertning (felt KBA11)

- a) Området kan brukes til detaljhandel, kontor og bevertning.  
b) Grad av utnyttning og tillatte høyder fastsettes i detaljregulering.

#### 4.2.13 Kombinert formål bolig/tjenesteyting (felt B/T)

- a) Området kan brukes til et av formålene alene, eller i kombinasjon  
b) Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 30 %.

### 4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Ved motstrid går regulerte samferdselsanlegg i områdereguleringen foran gjeldende reguleringsplaner:

- 504-902-01-02 Lierbyen sentrum - BFK9 og del av B10 (Verkstedveien)
- 504-902-01-05 Heggtoppen 9 -18
- 504-902-01-07 Lierbyen sentrum, felt B14 og BFK2
- 504-902-01-07 Heggtoppen 5 og 7

#### 4.3.1 Veger

- a) Alle veger med tilhørende sideareal er offentlige veger med unntak av p\_KV18 som er privat veg.

#### 4.3.2 o\_KV9 Bruveien, o\_KV11 Vestsidveien og o\_KV7 og o\_KV28 øvre deler av Hegsbroveien

- a) o\_KV9 Bruveien, o\_KV11 Vestsidveien og o\_KV7 og o\_KV28 øvre deler av Hegsbroveien med tilhørende sideareal, parkering og fortau bygges om etter hovedprinsippene vist på plankartet og i planbeskrivelsen:
- Kjørefelt med minimum samlet bredde 6,0 m
  - Kantparkering/varelevering/reguleringslomme for buss og taxiholdeplass i lommer slik det er vist på plankartet og beskrevet i planbeskrivelsen.

- b) Bestemmelsene gjelder for feltene o\_FO4, o\_FO6, o\_FO9, o\_FO11, o\_FO18, o\_FO19, o\_FO20, o\_FO27 og o\_FO28:
- Langs o\_KV7 øvre del av Hegsbroveien og o\_KV11 Vestsideveien etableres separat sykkelvei på vestre side av veien og tosidig fortau.
  - Langs o\_KV9 Bruveien etableres separat sykkelvei på sørsiden av veien og tosidig fortau
  - Fortauene skal ha minimum bredde 2,5. Øvrig del av gangarealet i gaterommet skal opparbeides for å gi attraktive byrom og møteplasser og benyttes til beplantning, uteservering og sykkelparkering.
  - Separat sykkelveg skal ha samlet bredde inntil 3,0 m

#### 4.3.3 Flomvei o\_AVG13

- a) Annen veigrunn o\_AVG13 skal opparbeides som flomvei bygd som en gresskledd kanal med bunnbredde 1 m.

#### 4.3.4 Torg (felt TO)

- a) o\_TO skal være Lierbyens offentlige hovedtorg.

#### 4.3.5 Kollektivknutepunkt KOT

- a) Området skal brukes til kollektivknutepunkt med langsgående oppstilling av inntil 3 busser i hver retning.

#### 4.3.6 Adkomster

- a) Det er ikke tillatt å etablere flere atkomster for bil enn dagens langs o\_KV7, o\_KV11 og på sørsiden<sup>2</sup> av o\_KV9.
- b) Atkomst til SF8 tillates fra o\_KV11

#### 4.3.7 Opphøyde gangfelt

- a) Det er tillatt å etablere opphøyde gangfelt med intensivbelysning for å bedre trafikksikkerheten i viktige krysningspunkter i o\_KV7, o\_KV11 og o\_KV9. Det er også tillatt med andre trafikksikkerhetstiltak som trafikkøyer, ledegjerder, innsnevring, fortausneser, gatetun, fartshumper og sambruksarealer.

### 4.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 4.4.1 Friområder og elvesti (o\_FRI1 – o\_FRI11)

- a) Områdene skal være offentlige og skal tilrettelegges for møteplasser og opphold. Naturlig vegetasjon skal i hovedsak opprettholdes.
- b) I område o\_FRI2, o\_FRI5 og o\_FRI11 kan det etableres elvesti. Utforming og plassering i terrenget skal varieres og tilpasses terrenget over strekningen og ses i sammenheng med tiltak for flomsikring. Elvestien skal opparbeides med 2 m bredde. (Ref prinsipper vist i mulighetsstudie fra Feste Landskap, november 2020.)
- c) I FRI\_6 skal det anlegges møteplass og tilrettelegges for aktivitet og opplevelse.
- d) Det skal etableres en 3 m bred trapp fra fortau til FRI\_8. Området skal tilrettelegges som møteplass med parkmessig vegetasjon. Utsikten skal beholdes.

#### 4.4.2 Park (o\_PA1 – o\_PA3)

- a) Områdene skal opparbeides parkmessig som møteplasser med beplantning, møblering og dekke som gir mulighet for lek og opphold for folk i alle aldersgrupper.

---

<sup>2</sup> Mot SF3, SF4 og SF8

#### 4.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål LNF (§ 12-5 nr. 5)

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.
- b) Skånsom hogst som er nødvendig av beredskapsmessige hensyn langs Lierelva er tillatt.

#### 4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, BSV2 Lierelva (§ 12-5 nr. 6)

- a) I forbindelse med etablering av elvesti er det tillatt å bygge deler av stien som gangbru langs land der terrenget er for bratt til å legge stien i terrenget. Ref prinsipper vist i mulighetsstudie fra Feste Landskap, november 2020.

### 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

#### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

##### 5.1.1 Faresone forurenset grunn (H390\_1 – H390\_4)

- a) Arealer angitt med rød skravur og bokstavkode H390 viser areal hvor det er kjent, eller grunn til mistanke om, forurenset grunn. Se nærmere omtale i «*Temarapport forurenset grunn, Asplan Viak 21.01.22*». Områdene skal undersøkes nærmere ved nye tiltak og evt. følge krav angitt i forurensingsforskriften kapittel 2 ved bygge- og gravearbeider, ref rekkefølgekrav punkt 7.2.2 og 7.4.3.

##### 5.1.2 Faresone flom (H320\_1)

- a) Hensynssonen er vist med rød skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Sonen viser 200-års flom. Hensynssonen skal hindre utbygging som kan ta skade av flom. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner i området uten at disse er beregnet på slike belastninger eller at det er gjennomført tilstrekkelige risikoreduserende tiltak. Notat «*Vurdering av flomfare for Lierbyen, Asplan Viak, 09.12.2021*» skal legges til grunn.

##### 5.1.3 Faresone støy (H210 og H220)

- a) Rød støysone, hensynssone H210:  
Støysoner er beregnet 4 meter over terreng og følger inndelingen i tabell 1 i T-1442/2021.
- b) Gul støysone, hensynssone H220:  
Støysoner er beregnet 4 meter over terreng og følger inndelingen i tabell 1 i T-1442/2021.

##### 5.1.4 Frisiktsone

- a) I frisiktsonene (markert med frisiktlinje) skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 80 cm over planet mellom tilstøtende vei

#### 5.2 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c)

##### 5.2.1 Hensynssone H570\_1 – H570\_7

- a) Det er ikke tillatt med fortetting i form av nye bygg innenfor hensynssonen. Mindre bygg inntil 50 m<sup>2</sup> kan tillates, og for bygninger over 15 m<sup>2</sup> skal det følge en utredning i forhold til hensynet til områdets karakter og bevaringsverdi, og regional kulturminnemyndighet skal rådføres.

### 5.2.2 Hensynssone H570\_1 – H570\_3 og H570\_5

- a) Ved nybygg eller dersom verneverdig bebyggelse blir ødelagt av brann, skal regional kulturminnemyndighet rådføres før det gis tillatelse til gjenoppbygging/nybygging innenfor hensynssona.

## 6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 - #8)

#### 6.1.1 Gangforbindelse (område #1, #3, #4 og #5)

- a) Gjennom bestemmelsesområde #1, #3, #4 og #5 skal det etableres trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse. Nøyaktig plassering gjøres i detaljregulering, ref punkt 3.1. Gangforbindelsen skal opparbeides som minimum 2,5 m bredde inntil veg, som separat gangveg eller gang/sykkelveg i minimum 3 m bredde, eller som del av et større åpent rom for fotgjengere (torg og plasser).
- b) Det skal ikke åpnes for gjennomkjøring for bil gjennom #5, med unntak av utrykningskjøretøy og renovasjon.

#### 6.1.2 Krysningspunkt Hegsbroveien #8

- a) Innenfor #8 skal det opparbeides et opphøyd krysningsareal med høy kvalitet.

#### 6.1.3 Byrom og møteplasser (område #2, #3, #4 og #7)

- a) Område #2, #4, #7 og ubebygde areal innenfor #3 skal opparbeides som attraktive, offentlig tilgjengelige byrom og møteplasser med beplantning, sitteplasser og dekke av høy kvalitet. Etablering av uteservering er tillatt.
- b) Det er ikke tillatt å sette opp bygninger innenfor områdene #2, #4 og #7. Unntak: En mindre del av #4 i øst ligger innenfor byggegrense i område SF7. I denne delen av #4 er det tillatt å ha en bygningsdel over en åpen passasje.

#### 6.1.4 Parkeringskjeller (område #3 og #6)

- a) Innenfor område #3 og #6 er det tillatt å etablere mobilitetshus i parkeringskjeller.
- b) P-kjeller i område #3 skal ha atkomst fra nord (Bruveien).
- c) Ved etablering av p-kjeller som strekker seg inn i område #6, skal formålet friområde på FRI2 opprettholdes og reetableres ved ferdigstilling av parkeringskjelleren.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

---

### 7.1 Før opprettelse av eiendommer

- a) Ved opprettelse av ny eiendom, skal det dokumenteres at den nye tomten og den gjenværende er egnet for formålet.

### 7.2 Før rammetillatelse

#### 7.2.1 Krav om utredning av grunnforhold

- a) Hele planområdet ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor planområdet må grunnforholdene utredes og avklares. Notat «116043n1 Lier. Lierbyen områderegulering Områdestabilitet fra GrunnTeknikk AS datert 07.12.21» legges til grunn.

### 7.2.2 Tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet

- a) Før det gis rammetillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det sikres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpssystemet, herunder brannvann og brannuttak, pumpestasjoner og spillvannsledninger.

### 7.2.3 Krav til miljøtekniske undersøkelser

- a) Dersom det skal gjøres tiltak i områder som er, eller antas å være, forurenset jf. punkt 5.1.1 skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser før det gis rammetillatelse. Ved påvist forurensning skal det foreligge tiltaksplan for kontroll og håndtering av forurensete masser før det gis igangsettingstillatelse for det aktuelle utbyggingsområdet. Tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndighetene.

### 7.2.4 Sikkerhet mot flom

- a) Før det kan gis rammetillatelse for ny bebyggelse, skal det redegjøres for sikkerhet mot flom for bebyggelse som ligger innenfor hensynssoner for elveflom eller innenfor områder som er utsatt for overvannsfloam (se temakart Overvannsfloam i planbeskrivelsen).

### 7.2.5 Etablering av kollektivknutepunkt o\_KOT

- a) Det skal utføres en egen støyvurdering i forbindelse med nytt kollektivknutepunkt o\_KOT for å undersøke behov for støytiltak i leiligheter i SF4 som ligger vendt ut mot ny terminal før det gis rammetillatelse.

### 7.2.6 Gatebruksplan og kvalitetsprogram ved opparbeidelse av gater, friområder, byrom og møteplasser

- a) Før det gis rammetillatelse for ombygging og opparbeidelse av offentlige vegger med tilhørende fortau, gaterom og sykkelveier skal det foreligge en gatebruksplan som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.
- b) Før gis rammetillatelse til opparbeidelse av elvesti innenfor o\_FRI2, o\_FRI5 og o\_FRI11 skal det foreligge et kvalitetsprogram som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.
- c) Før det gis rammetillatelse til opparbeidelse av byrom og møteplasser på områdene o\_TO, o\_PA1, o\_FRI6, #2, #3, #4 og #7 skal det foreligge et kvalitetsprogram som fastsetter detaljer om utforming og kvalitet.

## 7.3 Før igangsettingstillatelse

### 7.3.1 Omlegging av VA-ledninger

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse i områdene SF7, B7, B10, B15, KBA4 og KBA10 må eksisterende VA-ledninger legges om dersom nye bygninger skal plasseres nærmere ledningene enn 4 m.

### 7.3.2 Etablering av kollektivknutepunkt o\_KOT

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF8, skal kollektivknutepunkt i o\_KOT ha brukstillatelse.

## 7.4 Før brukstillatelse

### 7.4.1 Krav til sikring mot skred

- a) Før det gis brukstillatelse skal eventuelle sikringstiltak mot skred være etablert.

### 7.4.2 Krav til sikring mot flom

- a) Før det gis brukstillatelse skal eventuelle sikringstiltak mot flom være etablert.



#### 7.4.3 Krav til håndtering av forurensende masser

- a) Dokumentasjon for gjennomført tiltaksplan for forurensede masser skal følge søknad om brukstillatelse til bygningsmyndighetene i områder dette er et krav.

#### 7.4.4 Krav i forhold til støy

- a) Før det gis brukstillatelse for nye boliger skal eventuelle støytiltak være gjennomført.

#### 7.4.5 Krav til etablering av vei o\_KV15

- a) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF7 skal o\_KV15\_1 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o\_AVG13 være etablert.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor eiendommen gnr 50, bnr 65 innenfor område KBA10 skal o\_KV15\_1 og o\_KV15\_2 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o\_AVG13 være etablert.
- c) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område B10, B24 og KBA4 skal o\_KV15\_1, o\_KV15\_2 og o\_KV15\_3 med tilhørende tosidig fortau og flomvei o\_AVG13 være etablert.

#### 7.4.6 Krav til etablering av gangforbindelser

Ref. punkt 6.1.1

- a) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF8 skal trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #1 være etablert.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF3 skal trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #3 være etablert.
- c) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område SF7 skal trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #4 være sikret.
- d) Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor område KBA4 skal trafiksikker, offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #5 være etablert.

#### 7.4.7 Gatebruksplan og kvalitetsprogram for gater, friområder, byrom og møteplasser

- a) Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24 skal gatebruksplan og kvalitetsprogram for gater, friområder, byrom og møteplasser i henhold til bestemmelsene i 7.2.6 være godkjent.

#### 7.4.8 Krav til sikret opparbeiding veiinfrastruktur

- a) Ombygging av o\_KV9 Bruveien, o\_KV11 Vestsidveien og o\_KV7 øvre del av Hagsbroveien, inkludert # 8, ref punkt 4.3.2 og 6.1.2 og ombygging av o\_KV29 i henhold til plankartet er nødvendige områdetiltak og skal sikres gjennomført før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

#### 7.4.9 Krav til sikret opparbeiding av elvesti og friområder

- a) Elvesti langs o\_FRI2 og o\_FRI5 og opparbeiding av o\_FRI6 og o\_FRI8 er nødvendige områdetiltak, og skal sikres gjennomført før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

#### 7.4.10 Krav til sikret opparbeiding av byrom og møteplasser (område #2, #3, #4 og #7)

- a) Opparbeiding av byrom og møteplasser på områdene o\_TO, o\_PA1, #2, #3, #4 og #7 er nødvendige områdetiltak, og skal sikres gjennomført før det gis brukstillatelse for ny

bebyggelse innenfor områdene for sentrumsformål (SF1 – SF11), områdene for kombinert formål KBA1, KBA2, KBA4, KBA9 – KBA10 og boligområdene B10, B11, B15 og B24.

#### 7.4.11 Støyreduserende tiltak

- a) Eventuelle krav til støyreduserende tiltak for leiligheter i SF4 skal være gjennomført før det gis brukstillatelse til kollektivknutepunktet. Ref punkt 7.2.5.