



Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Hellerud Gård

PlanID: L011

Bestemmelsene er datert: 31.08.20

Bestemmelsene er revidert: 03.06.22

Vedtatt av kommunestyret: xx.xx.xx

§ 1 HENSIKT

§ 1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å formalisere dagens bruk av eiendommen til landbruksrelatert næring og offentlig/privat tjenesteyting. Planen skal også tilrettelegge for ny bebyggelse innenfor de samme formålene.

§ 1.2 Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 Nr. 1)

1500	Andre typer bebyggelse og anlegg	BAB
1600	Uteoppholdsareal	BUT
1160	Næring/tjenesteyting	BKB1-3

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

2010	Veg	SV1-8
2016	Gangvei	SGG1-2
2019	Annen veggrunn - grøntareal	SVG
2080	Parkering	SPA1-2

Grønnstruktur (12-5 nr. 3)

3060	Vegetasjonsskjerm	GV1-4
3900	Grønnstruktur/næring	GAA

Landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift (12-5 nr. 5)

5110	Landbruksformål	LL1-LL8
------	-----------------	---------

§ 1.3 Hensynssoner

Området reguleres til

140	Frisikt	H140_1-11
320	Flomfare	H320_1-2
560	Bevaring naturmiljø	H560
570	Bevaring kulturmiljø	H570

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 2.1 Etablering av nye virksomheter i planområdet (PBL 12-7 nr. 2)

Det tillates ikke etablering av arbeid- eller transportintensive virksomheter. Kommunen sitt skjønn skal legges til grunn når en virksomhet søker om å etablere seg i planområdet ved nybygg eller bruksendring.

§ 2.2 Arkitektur og estetikk (PBL 12-7 nr. 1)

Alle nye tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter, og gis et arkitektonisk uttrykk som er tilpasset landskapet og eksisterende bebyggelse innenfor planområdet når det gjelder utformingsfaktorer som fargebruk, materialbruk, bygningsvolumer og takform. Bestemmelsene i denne paragrafens første setning gjelder også ved gjenoppbygning av eksisterende bebyggelse etter brann og naturskade.

Bebyggelse i planområdet tillates ikke etablert med flate tak.

§ 2.3 Støy (PBL § 12-7, nr. 3)

For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442/2016), tabell 3 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

For innendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442/2016), punkt 3.3, 4. ledd, punktum 1, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

I byggetiden gjøres Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442/2016), tabell 4, tabell 5 og tabell 6, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

Ved søknad om tillatelse til tiltak for støyfølsomme bruksformål må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes. Støynivå på utendørs oppholdsareal for skole skal ikke overstige $L_{den}=55dB$.

§ 2.4 Luftkvalitet (PBL 12-7 nr. 3)

For luftkvalitet gjøres retningslinjer gitt i T-1520, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

§ 2.5 Tilgjengelighet og universell utforming (PBL 12-7 nr. 4)

Det skal tilstrebes universell utforming innenfor planområdet slik at alle grupper får god tilgjengelighet. Bygningens hovedfunksjon skal fortrinnsvis være på inngangsplanet.

§ 2.6 Uteoppholdsareal (PBL 12-7 nr. 4)

Ved forlengelse av gitt tillatelse eller permanent drift av skole/undervisning skal det etableres uteoppholdsareal på minimum 30 m² per elev. Uteoppholdsarealet skal løses enten innenfor f_BUT eller GAA. Uteoppholdsareal for skole skal være egnet for lek og ha tilfredsstillende soltilgang. Uteoppholdsarealet skal sikres mot tilgrensende trafikk. Areal som skal regnes som uteoppholdsareal skal ha en helling som er mindre enn 1:3. Hoveddelen av uteoppholdsarealet skal være betydelig flatere enn 1:3.

§ 2.7 Byggegrenser (PBL 12-7 nr. 3)

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser, som angitt i plankartet. Der byggegrenser ikke er angitt er byggegrense lik formålsgrense.

Terrasser eller plattinger under 0,5 meter målt fra ferdig planert terreng, samt murer, fyllinger, ramper og trapper med høyde inntil 1 meter tillates etablert utenfor byggegrenser. Frittstående

nettstasjoner og boder/skur mindre enn 10 m² BYA tillates også etablert utenfor byggegrenser. Renovasjon, samt bil- og sykkelparkering kan etableres utenfor angitte byggegrenser.

§ 2.8 Kulturminner (PBL §12-7 nr. 6):

Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

§ 2.9 Energiforsyning (PBL §12-7 nr.8):

Ved søknad om tiltak skal tilfredsstillende energiforsyning dokumenteres. Dersom undersøkelser viser at det er behov for ny nettstasjon, skal denne etableres før brukstillatelse for det omsøkte tiltaket.

Plassering av nettstasjon skal avklares i samråd med netteier og kan etableres for seg selv, eller internt i bebyggelsen. Nettstasjon tillates ikke plassert innenfor arealer til regulert til grønstruktur-formål eller LNFR-formål. Nettstasjon tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og skal være minst 5 m fra annen bebyggelse. Nettstasjon kan oppføres utenfor byggegrenser og skal regnes med i angitt utnyttelsesgrad for feltene. Nettstasjon integrert i bebyggelse skal ligge i et rom med tilstrekkelig størrelse, i første etasje og ha direkte adkomst.

Etablering av solcelleanlegg skal gjøres i samråd med brannvesenet.

§ 2.10 Brannvannsutttak (PBL 12-7 nr. 4):

Ved etablering av nye brannvannsutttak skal det som hovedregel etableres brannhydrant.

§ 2.11 Fremmede arter (PBL 12-7 nr. 3):

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av arealer. Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

§ 2.12 Overvannshåndtering (PBL 12-7 nr. 4):

Overvannsveilederen skal følges. Takvann skal ut på terreng. Dimensjonerende regnskylhyppighet i løpet av 20 år, klimafaktor 1,5 skal legges til grunn. Påslipp av overvann til offentlig nett skal begrenses med vannføringsregulator. Tillatt maks påslipp er 1,5 l/s per dekar.

§ 2.13 Eksisterende landskap og vegetasjon (PBL 12-7 nr. 4):

Eksisterende landskap og vegetasjon skal så langt som mulig ivaretas ved utbygging eller andre tiltak innenfor planområdet. Ny bebyggelse skal søkes plassert slik at eksisterende større trær kan bevares.

§ 2.14 Parkering for bil (PBL 12-7 nr. 7):

Parkeringsnorm skal være i tråd med enhver tids gjeldende kommuneplan. Det tillates likevel å omfordele dagens parkeringsplasser/parkeringsarealer fra en plass innenfor planområdet til en annen. Ved en omfordeling, skal tilsvarende parkeringsplasser/parkeringsarealer som etableres på en plass, fjernes fra en annen plass i planområdet. Parkeringsarealer som fjernes skal erstattes med uteoppholdsarealer eller lignende arealer med et grønt preg.

Ved etablering av parkeringsplasser tilknyttet ny næringsbebyggelse skal minst 50 % av plassene tilrettelegges for el-billading. Minst 5% av plassene skal være tilrettelagt for HC.

§ 2.15 Parkering for sykkel (PBL 12-7 nr. 7):

Ved etablering av ny bebyggelse skal det etableres sykkelparkeringsplasser i henhold til kommuneplanens parkeringsbestemmelser.

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ. Lokalisering, dimensjonering og utforming skal skje i tråd med Statens vegvesens håndbok nr. 233 Sykkelhåndboka og gjeldende vei- og gatenorm.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

§3.1.1 **Kombinert formål næring/tjenesteyting, BKB1-6**

Formålsområdene skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting.

Innenfor næringsformålet åpnes det for næringsutvikling innenfor landbruk og utvikling av bærekraftig teknologi til landbruket. Det åpnes for virksomheter/aktiviteter tilknyttet følgende:

- Forskning og utvikling (FoU) innenfor landbruk og bærekraftig teknologi til landbruket
- Tjenesteproduksjon innenfor landbruk
- Rådgivning innenfor landbruk og bærekraftig teknologi til landbruket
- Kursing, opplæring og formidling innenfor landbruk og utvikling av landbruksprodukter
- Inkubator/næringsklynge for virksomheter innen landbruk, foredling av landbruksprodukter og utvikling av bærekraftig teknologi til landbruket
- Foredling av råvarer/produkter fra landbruket
- Hagebruk og dyrking
- Servering og salg av kortreiste/stedbundne råvarer og landbruksprodukter

Innenfor tjenesteytingsformålet tillates bruk som nevnt i bestemmelsene til de enkelte formålsområdene.

3.1.1.1 **Felt BKB1**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting. Innenfor formålsområdet kan det etableres næring iht. §3.1.1, samt dyreklinikk.

Det skal sikres grønne arealer der eksisterende vegetasjon og trær skal bevares. Det tillates etablering av nødvendig manøvreringsareal for virksomhetene.

Høyde og grad av utnyttelse (PBL 12-7 nr. 1)

Utnyttelsesgrad (%-BYA) er angitt i plankartet. Innenfor formålsområdet kan det maksimalt etableres 8 000 m² BRA.

Maksimal gesimshøyde er 10,5 m og maksimal mønehøyde er 14,5 m. Angitte høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Piper, solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner tillates etablert inntil 1,5 over maks mønehøyde.

3.1.1.2 **Felt BKB2**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting. Formålsområdet kan benyttes til næring iht. §3.1.1, samt til møtevirksomhet, forsamlingslokale og overnatting.

Høyder, utnyttelse og utforming (PBL 12-7 nr. 1)

Utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.

Maksimal tillatt kotehøyde på ny bebyggelse er angitt i plankartet. Piper, solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner tillates etablert inntil 1,5 over maks kotehøyde.

Ved søknad om tiltak innenfor feltet skal det dokumenteres hvordan kulturminneverdiene i eksisterende bebyggelse ivaretas.

3.1.1.3 **Felt BKB 3**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting. Formålsområdet kan benyttes til næring iht. §3.1.1, samt til administrasjon og undervisning.

Høyder, utnyttelse og utforming (PBL 12-7 nr. 1)

Utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.

Bebyggelse skal ikke overgå maksimale kotehøyder som angitt i plankartet. Piper, solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner tillates etablert inntil 1,5 over maks kotehøyde.

3.1.1.4 **Felt BKB4**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting. Formålsområdet kan benyttes til næring iht. §3.1.1, samt til møtevirksomhet, forsamlingslokale og overnatting.

Høyde, grad av utnyttelse og utforming (PBL 12-7 nr. 1)

Utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.

Maksimal tillatt kotehøyde på ny bebyggelse er angitt i plankartet. Piper, solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner tillates etablert inntil 1,5 over maks kotehøyde.

Arealet omkring bygningen skal beholde sitt grønne preg og trær skal bevares. Arealet skal ikke asfalteres eller bygges ned. Det tillates nødvendig skjøtsel.

3.1.1.5 **Felt BKB5-6**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til næring og/eller tjenesteyting. Formålsområdet kan benyttes til næring iht. §3.1.1, samt dyreklinikk.

Det tillates etablering av nødvendig manøvreringsareal for virksomheten. Det skal imidlertid sikres grønne arealer hvor det er hensiktsmessig, der eksisterende vegetasjon og trær skal bevares.

Høyder og grad av utnytting (PBL 12-7 nr. 1)

Utnyttelsesgrad er angitt i plankartet.

Maksimal tillatt kotehøyde for bebyggelse er angitt i plankartet. Piper, solcelleanlegg og andre tekniske installasjoner tillates etablert inntil 1,5 over maks kotehøyde.

§3.1.2 **Annen type bebyggelse og anlegg, BAB**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til anlegg for slokkevannstank med tilhørende parkerings- og manøvreringsareal. Det tillates etablert annen teknisk infrastruktur som f.eks. nettstasjon og VA-anlegg.

§3.1.3 **Uteoppholdsareal, BUT**

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Arealet skal benyttes til felles uteoppholdsareal for bebyggelsen innenfor planområdet. Områdets grønne karakter skal ivaretas og eksisterende vegetasjon og trær skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel tillates, herunder felling av trær og vegetasjon som utgjør en fare for brukere av området. Det tillates ikke vesentlige terrengendringer på f_BUT.

F_BUT er felles for BKB1-3, BAB og LL1-6.

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

§3.2.1 Veg, SV1-8

Innenfor arealformålet tillates det etablert veg med tilhørende infrastruktur. Veisegmentene skal etableres med bredde som fremgår av plankartet.

F_SV1-5 er felles for BN1-3, BKB1-3, BAB og LL1-6. O_SV6-8 er offentlige.

§3.2.2 Gangveg, SGG1-2

Formålet åpner for etablering av gangvei. Gangveiene skal etableres med bredde som angitt i plankartet. Gangveiene skal etableres med grusdekke. Det skal etableres belysning langsmed SGG1 innenfor GV1.

§3.2.3 Annen veigrunn - grøntareal, SVG

Innenfor formålsområdet skal det etableres en grønn rabatt mellom SGG2 og f_SV3.

§3.2.4 Parkering, f_SPA1-2

Innenfor arealformålet tillates det etablert parkering for biler og sykkel. Det tillates etablert infrastruktur for el-billading.

F_SPA1-2 er felles for hele BN1-3, BKB1-3, BAB og LL1-6.

§ 3.3 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

§3.3.1 Vegetasjonsskjerm, GV1-GV4

Formålsområdene skal fungere som vegetasjonsskjermer. Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares. Det tillates etablering av belysning.

Innenfor GV2 og GV3 skal det etableres en gangsti, retning øst-vest, med utgangspunkt i prinsipp i illustrasjonsplan datert (10.11.2021). Gangstien skal kobles med SGG1 og SGG2. Gangstien skal være gruset og ha en bredde på minimum 2 meter. Det skal etableres belysning langsmed gangstien. Gangstien og belysning skal plasseres slik at den får minst mulig negative konsekvenser for eksisterende vegetasjon.

§ 3.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL. § 12-5 NR. 5)

§3.4.1 Landbruksformål, LL1-LL8

Arealene skal benyttes til landbruksformål. Tiltak tilknyttet landbruksdrift tillates. Bygg skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Karakteristiske trekk som topografi, tre-rekker, landskapsrom, vegetasjon og lignende skal ivaretas. Nødvendig skjøtsel tillates.

Innenfor LL1 tillates beitebruk. Bekkeløpet innenfor området skal ikke legges i rør. Verdier knyttet til landskapsformen og naturmangfold i området skal ivaretas.

Innenfor LL2 skal eksisterende traktorvei opprettholdes. Veien skal være tilgjengelig for gående som snarvei mellom Trondheimsveien og planområdet.

O_LL7-8 er offentlige.

§ 3.5 KOMBINERTE HOVEDFORMÅL (PBL. § 12-5 NR. 5)

§3.5.1 Kombinert Grønnstruktur og næring, GAA

Arealet skal fungere som grønnstruktur for bebyggelsen i planområdet. Området skal fremstå grønt og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas. Det tillates ny beplantning. Inntil 50 % av området kan benyttes til midlertidige tiltak innenfor stedlig forsøks og næringsvirksomhet, som ikke innebærer nedbygging av jorden, herunder testbane for hus- og

gårdsdyr og testområde for såvarer og dyrking. Det tillates også midlertidig utplassering av enkle boder for salg av råvarer og produkter fra egen eiendom.

§ 4 HENSYNSSONER (§§12-6, 12-7 og 11-8)

§ 4.1 Sikrings-, støy-, og faresoner (§11-8a)

§4.1.1 Frisikt (H140_1 og H140_2)

I frisiktsone skal avkjørsler ha fri sikt på 0,5 meter over tilgrensende vegers plan.

§4.1.2 Flomfare (H320_1 og H320_2)

Innenfor fareområdet vist på plankartet er det fare for oversvømmelse og flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde, og TEK17 § 7-2 gjelder. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som hindrer nødvendig avrenning til vassdraget. Nye bygninger tillates ikke oppført.

§4.1.3 Bevaring av naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssonen er det en sommerek (ikke hul) som skal bevares. Det tillates ikke arbeider i grunnen eller lagring innenfor hensynssonen. Ved graving i rotsone skal arborist være til stede for å påse at røtter kuttes riktig.

§4.1.4 Bevaring av kulturmiljø (H570)

Bygninger innenfor hensynssone H570 tillates ikke revet, fjernet eller flyttet. Bygningenes eksteriør skal bevares uendret eller føres tilbake til opprinnelig / eldre utførelse basert på dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre endringer av fasade kan unntaksvis tillates dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminnefaglige og estetiske verdier.

Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer, som vinduer, dører, kledning, taktekking m.m., bevares med sin opprinnelige plassering og uttrykk. Opprinnelige/eldre bygningselementer som ikke lar seg reparere, må erstattes med tilsvarende når det gjelder utforming, materialbruk og farge.

Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kommunens kulturminnemyndighet for uttalelse før det fattes vedtak. Også vedlikeholdstiltak som ikke er søknadspliktige skal avklares med kulturminnemyndigheten.

§ 5 BESTEMMELSESONRÅDER (§12-7)

§ 5.1 Bevaring og retablering av vegetasjon (#1-3)

Der hvor gjennomføring av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kommer i konflikt med plasseringen til eksisterende veletablerte trær, skal trærne replantes eller erstattes for å opprettholde områdets stedlige grønne preg. Arborist skal vurdere hvorvidt trærne bør replantes eller erstattes. I vurderingen må det blant annet legges vekt på trærnes naturmangfolds- og landskapsmessige verdi, gjennomførbarhet av en eventuell replanting mtp. trærnes tilstand og størrelse, samt kostnader tilknyttet replanting.

Erstatningstrær som plantes skal ha en stammeomkrets på minimum 18-20 cm, 1 meter over bakken.

Replantede trær og erstatningstrær skal gis en hensiktsmessig plassering innenfor formålsområdene f_GV1-3. Plasseringen må ikke være i konflikt med frisikt.

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

§ 6.1 Før rammetillatelse gis:

§6.1.1 Før det gis rammetillatelse på BKB1 skal utomhusplan for utbyggingsområdet skal være godkjent. Utomhusplan leveres i målestokk 1:200 og skal vise følgende:

- Bebyggelsens plassering i plan og høyde
- Uteoppholdsarealer, herunder

- Størrelse og plassering
- Bevaring av eksisterende vegetasjon + ny vegetasjon, plantevalg og plassering
- Koter som viser eksisterende og prosjektert terreng
- Terrengforstøtninger, trapper og gjerder
- Ny intern gangsti, i sin helhet
- Biloppstillingsplasser, plassering av avkjørsel og interne veier/gangveier
- Plassering av renovasjon
- Dokumentasjon som viser fremkommelighet for renovasjons- og utrykningskjøretøy

Ved etappevis utbygging skal det utarbeides en midlertidig utomhusplan som redegjør for de temaer over som er relevante for det aktuelle tiltaket. Fremkommelighet og tilrettelegging for renovasjon og utrykningskjøretøy skal uansett redegjøres for.

- §6.1.2 Ved søknad om tiltak for støyfølsomme formål, skal tilfredsstillende støyforhold innendørs og på uteoppholdsarealer dokumenteres før rammetillatelse gis. Nødvendige tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold skal beskrives.
- §6.1.3 Ved søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning, skal tilfredsstillende luftkvalitet innendørs og på uteoppholdsarealer dokumenteres før rammetillatelse gis. Nødvendige tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet skal beskrives.
- §6.1.4 Ved søknad om utvidelse eller permanent lokalisering av skole/undervisning skal det utredes trafiksikker kryssing av Bråteveien og tilrettelegging for gående internt i planområdet.
- §6.1.5 Ved søknad om utvidelse eller permanent lokalisering av skolebygg skal det dokumenteres tilfredsstillende størrelse og kvalitet på uteoppholdsareal i tråd med disse bestemmelsene, før rammetillatelse kan gis.
- §6.1.6 Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse på BN1 skal det foreligge en helhetlig VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering, godkjent av forvaltningen.
- §6.1.7 Før det gis rammetillatelse skal tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann), iht. byggteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper være ivarettatt.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse gis:

- §6.2.1 Før det gis igangsettingstillatelse på BKB1 må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann.
- §6.2.2 Før første igangsettelsestillatelse for grunnarbeider på BN1 gis, skal det foreligge detaljprosjektert VA- og overvannsanlegg, godkjent av forvaltningen.
- §6.2.3 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor BKB2 på bebyggelse som omfattes av kulturminnevernplan for tidligere Skedsmo kommune skal det dokumenteres hvordan kulturminneverdiene ivaretas.

§ 6.3 Før brukstillatelse innenfor felt BKB1

- §6.3.1 Før det gis brukstillatelse skal tilfredsstillende energiforsyning og eventuelle nettstasjoner være etablert.
- §6.3.2 Før det gis brukstillatelse skal godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent.
- §6.3.3 Før det gis brukstillatelse for mer enn 5 000 m² BRA på felt BN1 skal gangstiene SGG1-2 og gangstiene innenfor GV2-3 (jf. §3.3.1), inkludert tilhørende belysning være ferdig etablerte.
- §6.3.4 Før ferdigattest kan gis skal godkjent overtakelsesbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent minst to uker før.