

Reguleringsplan for Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID L007

Saksnummer PLAN-20/00719

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge rammene for utvikling av eiendommene Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal med støttefunksjoner. Planen gir rom for at det kan etableres opptil 92 000 m² BRA bebyggelse (inklusive bevart eksisterende bebyggelse). Hovedformålene skal være offentlig og privat tjenesteyting, undervisning, administrasjon, kontor, forretning og kollektivformål. Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til Lillestrøm sentrum og jernbanestasjon.

Nye koblinger skal binde området sammen med omgivelsene og det transformerte byrommet skal preges av bilfrie forbindelser og torg, slik at knutepunktet ved Lillestrøm stasjon vil forsterkes. Utadrettet virksomhet og publikumsrettet aktivitet på gateplan skal forsterke byrommenes kvalitet.

Reguleringsplanen skal sikre rammer for god mobilitet og gangbarhet gjennom området.

2 Reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Bestemmelsene er knyttet til kart i tre nivåer:

- Vertikalnivå 1 (VN1) er under terrengnivå
- Vertikalnivå 2 (VN2) er på terrengnivå
- Vertikalnivå 3 (VN3) er over terrengnivå

2.1 Formål Vertikalnivå 1

a) Hjemmel	b) Hovedformål	c) Underformål	d) Feltnavn	e) SOSI-kode
§ 12-5 nr. 1	Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser: forretninger, bebyggelse for off. eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning) og renovasjonsanlegg	BKB1_1, BKB2_1, BKB3_1, BKB4_1, BKB5_1	1800
		Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål: Bebyggelse og anlegg/Samferdsel og teknisk infrastruktur: forretninger, bebyggelse for off.	BAA_1	1900

		eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning) og renovasjonsanlegg/kollektivanlegg		
§ 12-6 jfr. § 11-8 a)-f) og 11-10	Hensynssone	320 - Flomfare	H320_1	

2.2 Formål Vertikalnivå 2

a) Hjemmel	b) Hovedformål	c) Underformål	d) Feltnavn	e) SOSI-kode
§ 12-5 nr. 1	Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser: forretninger, bebyggelse for off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning)	BKB1_2, BKB2_2, BKB4_2	1800
		Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser: forretninger, bebyggelse for off. eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning) og renovasjonsanlegg	BKB3_2	1800
		Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål: Bebyggelse og anlegg/Samferdsel og teknisk infrastruktur: forretninger, bebyggelse for off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning), renovasjonsanlegg / kollektivanlegg	BAA_2	1900
§ 12-5 nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	o_SV1_2	2010

		Kjøreveg	o_SKV1_2, o_SKV2_2, o_SKV3_2, o_SKV4_2	2011
		Fortau	o_SF1_2, o_SF2_2, o_SF3_2, o_SF4_2, o_SF5_2	2012
		Torg	o_ST1_2, o_ST2_2 o_ST3_2	2013
		Gatetun	f_SGT1_2	2014
		Gang-/sykkelveg	o_SGS1_2, o_SGS2_2, o_SGS3_2, o_SGS4_2, o_SGS5_2, o_SGS6_2	2015
		Annen veggrunn - tekniske anlegg	o_SVT_2	2018
		Annen veggrunn - grøntareal	o_SVG_2	2019
		Bane (nærmere angitt baneformål)	o_SB1_2 o_SB2_2	2020 2020
§ 12-5 nr. 3	Grønnstruktur	Friområde	o_GF1_2, o_GF2_2, o_GF3_2	3040
§ 12-6 jfr. § 11-8 a)-f) og 11-10	Hensynssone	Sikringssone: frisikt	H140_2	
	Faresone	Andre sikringssoner (200-årsflom)	H320_2	
§12-7	Bestemmelses- område	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg Funksjons- og kvalitetskrav Krav om særskilt for rekkefølge for gjennomføring av tiltak	#1 Frihøyde #2 Byrom #3 Støy	

2.3 Formål Vertikalnivå 3

a) Hjemmel	b) Hovedformål	c) Underformål	d) Feltnavn	e) SOSI-kode
§ 12-5 nr. 1	Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse	BKB1_3, BKB2_3	1800
§ 12-5 nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	o_SV2_3	2010
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert i samsvar med angitte bestemmelser	o_SKF1_3	2800
§12-7	Bestemmelsesområde	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	#4 gangbro	

3 Dokumentasjonskrav

3.1 Til Rammetillatelse

3.1.1 Utomhusplan og takplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for byggetiltak skal det innsendes utomhusplan og takplan (1:200). Utomhusplan og takplan skal godkjennes samtidig med rammetillatelse for det omsøkte tiltaket. Planene skal vise:

- oppholdsarealer
- møblering
- belysning
- beplantning
- lokal håndtering av overvann
- nødvendige støyreducerende tiltak
- tykkelse på vekstlag iht. valgte vegetasjonstyper
- anlegg for lek og aktivitet
- sykkelparkering
- tilgjengelighet for utrykningskjøretøy (tilgang på brannvann/ plassering av brannvannsuttak)
- renovasjonsløsning og standplass med fremkommelig atkomst for renovasjonsbil fra offentlig trafikkareal
- gangarealer og avkjørsler
- snøopplag
- forstøtningsmurer, trapper, eksisterende og fremtidig terreng, og grensesnitt med tilgrensende arealer

Utomhusplan og takplan skal for det enkelte felt dokumentere hvordan "Bestemmelsene" og "Byromsprogrammet" (datert 31 10 2025), er oppfylt.

3.1.2 Estetisk redegjørelse

Estetisk redegjørelse skal leveres ved søknad om rammetillatelse og skal minimum vise:

- Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende og planlagt bebyggelse
- Profiler/snitt med eksisterende og nytt terreng
- Visualiseringer/fotomontasjer/modell som viser tiltaket i sammenheng med nærliggende eksisterende og planlagt bebyggelse
- Begrunnelse for valg av materialer

Estetisk redegjørelse datert 31 10 2025, skal være førende for videre utforming.

3.1.3 Belysningsplan

Ved første rammesøknad for nybygg skal det sendes inn en belysningsplan for offentlige rom og Dampsagveien i tråd med *Veilysnorm for kommunene Lørenskog og Lillestrøm* (revidert 24. august 2021) og Statens vegvesen håndbok V124, som vil tilsi en kategorisering som belysningsklasse C4. Planen skal vise:

- Allmenn gatebelysning, for å sikre trygg ferdsel og opphold.
- Romlig belysning, som skal definere og fremheve plassrommet og ivareta variert bruk til ulike aktiviteter.
- Effektbelysning, som vil lyse opp viktige enkeltelementer i og/eller rundt de ulike plassrommene, som funksjoner, flater, kanter, enkeltfasader, tregrupper og utsmykning.

3.1.4 Plan for overvannshåndtering

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak skal det innsendes detaljert plan for overvannshåndtering. Planen skal vise valgte løsninger for overvannshåndtering innenfor planområdet, for ferdig utbygget situasjon, for bygge- og anleggsfasen og for perioden frem til planområdet er ferdig utbygget i henhold til planen. Behov og dimensjon for vannmagasin skal dokumenteres samtidig. Eksisterende dreneringslinjer eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas og eventuelle avvik skal være utredet og dokumentert. Det skal dokumenteres at avrenning ikke øker som følge av tiltaket og at flomvann kan ledes vekk i trygge flomveier. Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av kommunen før innsending av søknaden.

3.1.5 Kvalitetsprogram for miljø og energi

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak skal det innsendes miljøoppfølgingsplan som skal redegjøre for hvordan kvalitetsprogram for miljø og energi er fullført. Den skal beskrive de planlagte tiltakene, samt nødvendige overvåkningsprogrammer.

.

Miljøprogram (datert 31 03 2023) skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering. Det skal vurdere behov for overvåkningsprogram.

3.1.6 Grunnforurensning

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges en godkjent miljøteknisk tiltaksplan for håndtering av forurensning, inkludert miljøteknisk grunnundersøkelse.

Undersøkelsene skal inkludere jordprøvetaking og kjemiske analyser for de aktuelle feltene.

Fagrapporten Miljøtekniske undersøkelser og overordnet tiltaksplan (datert 31 03 2023) skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering.

3.1.7 Støy- og luftforurensing

Sammen med søknad om rammetillatelse for byggetiltak skal det innsendes en støy- og luftfaglig utredning med forslag til avbøtende tiltak. Det skal blant annet redegjøres for hvorfor eventuelle fasadetiltak eller andre tiltak er vurdert som nødvendige løsninger. Det gjelder kun støyfølsomme bruksformål.

3.1.8 Byggeplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for samferdsels- og teknisk infrastrukturtiltak skal det innsendes byggeplan (1:200). For alle arealer tilhørende Akershus fylkeskommune skal det utarbeides byggeplaner i henhold til kvalitetskravene satt i Statens vegvesens gjeldende håndbøker.

3.1.9 Renovasjon og varelevering

Sammen med søknad om rammetillatelse for byggetiltak innenfor Felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2 og BAA_2 skal det innsendes komplett dokumentasjon for renovasjonsløsning og varelevering for det omsøkte tiltaket.

3.1.10 Geoteknikk

Sammen med søknad om rammetillatelse for byggetiltak skal det innsendes geoteknisk rapport som beskriver prosjektforutsetninger og behov for geoteknisk oppfølging. Det gjelder i første rekke hensyn til eksisterende konstruksjoner, samt hensynet til grunnvann.

Fagrapporten Geoteknisk vurderingsrapport (datert 31 03 2023), skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering.

3.1.11 Rigg- og marksikringsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes en rigg- og marksikringsplan for aktuelt felt som gir føringer for gjennomføring av anleggsarbeidet. Planen skal redegjøre for hvilke anleggsområder som skal istandsettes etter at anleggsperioden er ferdigstilt og hvordan de skal istandsettes.

3.2 Til igangsettingstillatelse.

3.2.1 Plan for trafikkavvikling i anleggsfasen

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for tiltak skal det innsendes oppdatert plan for trafikkavvikling i anleggsperioden. Planen skal vise framkommelighet og sikkerhet for alle trafikantergrupper i anleggsfasen, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, og støvdemping. Dette gjelder spesielt framkommeligheten til Helsebygg (felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2), bussterminal (BAA_2), stasjonstorget (felt o_ST3) og Dampsagveien (o_SKV1_2). Dette krever oppdaterte kapasitetsberegninger for gjeldende ruteplan både i anleggsfasen og i den permanente situasjonen.

Detaljplan for busstrafikk i anleggsperioden skal vise:

- behovet for antall reguleringsplasser for bussene
- linjefordeling og plassering av holdeplasser utenfor planområdet i anleggsperiode.
- konfigurasjon for gateterminalen innenfor planområdet i anleggsperiode.

Anleggsgjennomføringsplan (AGP) skal vise:

- faser og fremdriftsplan for arbeidet
- adkomstveier for anleggstrafikk, inn- og utkjøringer fra området
- riggområder
- behov for trafikkavvikling og eventuelle midlertidige endringer i trafikkbildet, spesielt med hensyn til løsninger for midlertidig ruteopplegg for buss og bussdrift

- løsninger for gående og syklende
- faseplaner og trafikksikkerhetstiltak
- støy- og støvreduserende tiltak
- tiltak mot rystelser og vibrasjoner

3.2.2 Energi

Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme skal alle byggeprosjekt og enkeltbygg over 300 m² tilknyttes fjernvarme. Ved utforming av bebyggelsen skal det tas hensyn til energibruk, og det skal redegjøres for vurderinger som er gjort for bruk av alternative fornybare energikilder før igangsettingstillatelse gis.

3.2.3 Miljø

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet:

- skal det fremlegges endelig miljøoppfølgingsplan (MOP), samt overvåknings- og evalueringsprogram.
- skal miljøteknisk grunnundersøkelse og tiltaksplanen for håndtering av forurensning godkjennes av kommunen.

3.2.4 Støy

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak skal det legges frem støyprognose for bygge- og anleggsstøy.

3.2.5 Anleggsgjennomføringsplan

Før det gis igangsettingstillatelse for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BAA_2:

- skal anleggsgjennomføringsplanen for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BAA_2 skal være utarbeidet iht. dokumentasjonskrav om trafikkavvikling.

skal anleggsgjennomføringsplanen for BAA godkjennes av AFKS og AKT.

3.3 Til brukstillatelse.

3.3.1 VA og overvannsanlegg

Før det gis brukstillatelse for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BAA_2 skal godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA og overvannsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent.

Det skal foreligge godkjent dokumentasjon av VA-anlegget og overvannshåndtering som tiltaket er avhengig av, helt fram til hovedledningsnettet.

4 Fellesbestemmelser for hele planområdet

4.1 Funksjons- og kvalitetskrav

4.1.1 Atkomst

Avkjørsel skal være som vist med piler på plankartet. Mindre justeringer, inntil +/- 5 meter i alle retninger av vist plassering, tillates.

4.1.2 Estetikk

Bygninger, anlegg og uteområder skal ha god arkitektonisk kvalitet når det gjelder utforming, detaljering, tekniske løsninger, materialer og vegetasjon. Alle elementer skal utformes slik at disse spiller sammen estetisk og bruksmessig. Utformingen skal skape sammenhenger og underbygge

ganglinjer og funksjonalitet. Hjørner og gavler skal fremheves, spesielt mot Jonas Lies gate og stasjonstorget. Inngangsparti skal markeres som målpunkt, og skape en sammenheng mellom inne og ute.

Det skal fremmes en klar struktur med relieff og dybde for å sikre variasjon langs offentlige rom. Belysning skal gi trygg og behagelig opplevelse på kveldstid.

Estetisk redegjørelse (datert 31 10 2025) og Byromsprogram (datert 31 10 2025) skal være førende for videre utforming.

4.1.3 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres i samsvar med 3-trinnsstrategien for overvannshåndtering og med 1,5 i klimafaktor. Hele nedbørsfeltet skal tas i betraktning ved beregning av nedbørsmengder og håndtering av flomvann. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

- Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker, og lignende.
- Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler, fordrøyningsarealer og lignende.
- Trinn 3: Bygninger og anlegg skal plasseres og utformes, og terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og det oppnås tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader.

Fagrapporten rammeplan VA og overvann (datert 11 11 2025), skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering.

4.1.4 Renovasjonsløsninger og varelevering

Renovasjonsløsninger skal etableres på felt BKB3_2 og BAA_2.

Renovasjon som skal etableres på felt BKB3_2 tillates midlertidig på felt BKB2_2 og o_ST1_2 i anleggsfasen.

Varelevering som skal etableres på felt BKB2_2 tillates midlertidig på felt BKB3_2 og o_ST1_2 i anleggsfasen.

Avfallsrom skal ha størrelse på minst 150 m² BRA.

Manøvreringsområdet for renovasjon skal ha fri høyde på minst 5,5 m og dimensjoneres slik at det er enkelt å rygge for å laste container med minst 4 m bredde.

Midlertidige løsninger for renovasjon og varelevering tillates under byggeprosessen.

4.2 Biologisk mangfold

Vegetasjon skal være stedegen og gi årstidsvariasjoner. Det skal være naturlig beplantning og vegetasjon skal velges med henblikk på å stimulere insekts- og fuglelivet i området. Vegetasjon på terreng i kvartalet skal ha stort innslag av riktblomstrende vekster. Gater og torg skal beplantes med robuste arter egnet for beskæring med minimum 40 cm jorddybde og minst 15 m³ jordvolum per tre.

Allergifremmende planter skal unngås. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

5 Bestemmelser til arealformål

5.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

5.1.1 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_1, BKB2_1, BKB3_1, BKB4_1, BKB5_1- og BAA_1)

Det tillates støttefunksjoner til felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 samt BAA_2, som for eksempel lager, sykkelparkering, parkering og tekniske lokaler. Anleggene skal ha innkjøring via felt BKB3_2 og BKB4_2.

5.1.2 Felles bestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_1 og BAA_1)

Det tillates felles sykkelparkering for BKB1_2, BKB2_2, BKB1_3 og BAA_2.

5.1.3 Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte formål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB5_1)

Det tillates sykkelparkering, sykkelrampe og bilparkering med prioritert for HC-plasser.

Det tillates etablering av fordrøyningsmagasiner. Det tillates ikke bruk av steinmagasin.

5.1.4 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2, BAA_2, BKB1_3 og BKB2_3)

5.1.4.1 Utnyttelse og arealbruk

Totalt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 92 000 m².

Arealer helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i BRA. Arealer under takoppbygg skal ikke medregnes i BRA der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig planert terreng for hver bygning er mindre enn 0,5 meter eller er skjult inn mot terreng. Bruksarealet skal ikke medregnes for tenkte plan.

Det tillates lager dersom det er rene støttefunksjoner for feltene BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BAA_2.

Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442:2021, tabell 2, gjøres gjeldende for planen.

5.1.4.2 Plassering og høyder

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense, bestemmelsesgrense og regulerte høyder som vist på plankartet. Der ikke annet er vist, sammenfaller byggegrense med formålsgrense.

Bebyggelsens høyde er angitt på plankartene (vertikalnivå 2 og 3) med maksimale kotehøyder. Takoppbygg som heissjakter, ventilasjonsanlegg, trappehus, pergolaer, solcellepaneler og rom som veksthus/drivhus naturlig tilhørende takterrasser, tillates å komme inntil 4 m over angitt maksimal byggehøyde. Maks byggehøyde kan likevel aldri overstige k. +147,5. Slike konstruksjoner kan ikke overskride 30% av takflaten, og skal underordne seg bygningenes hovedform. Med unntak av heissjakter og trappehus skal takoppbygg ligge minimum 3,0 meter tilbaketrukket fra fasadeliv.

5.1.4.3 Utformings-, funksjons- og kvalitetskrav

a) Utforming

Bygningsvolumer og fasadeinndeling skal utformes slik at det oppnås variasjon i fasadeløpene.

Bebyggelsen skal gis arkitektonisk uttrykk av høy kvalitet og utformes med diversitet og samspill i material- og fargebruk.

Fasader på gatenivå og ut mot offentlige rom skal utformes slik at det sikres åpenhet og visuell kontakt mellom ute og inne. Dette gjelder ikke for den delen av fasaden på felt BAA_2 som er avsatt

til bussterminal/logistikkfunksjon og som vender mot torg o_ST1_2 . Kantsonen skal likevel utformes slik at torget oppleves som bymessig og inviterende.

Førsteetasjer mot offentlige rom skal ha brutto etasjehøyde på minst 4,0 meter.

Kvadratiske moduler i fasadene skal danne prinsippet for fasadeutformingen. Materialbruken skal bestå av en begrenset kombinasjon av materialer, jf. estetisk redegjørelse (datert 31.10.2025). Hovedmaterialene skal være tre, glass og metall for BKB-feltene, og tre, glass og tegl – eller tilsvarende fasadeelementer med tegl-/muruttrykk – for BAA_2.

Grønne vegger eller aktivitetsbaserte fasader er det eneste som kan erstatte noen av disse valgene. Grønne vegger skal etableres med planter som er tilpasset det lokale klimaet og lysforholdene.

Fasadelengder på 30 m eller mer skal deles opp, slik at bebyggelsen oppfattes som flere bygningsvolumer satt inntil hverandre. Virkemidler kan være vertikale sprang i fasaden i form av variert belegning, farge, inntrekninger, utkrager og forskyvninger eller tilsvarende

Beplantning som vist i byromsprogram skal etableres, herunder grønne vegger. Minst den andel beplantning vist i byromsprogram skal etableres, herunder grønne vegger, klatreplanter, trær og vegetasjon.

b) Tak

Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Horisontalt takareal skal utformes som takterrasser for opphold, som grønne eller blå tak, brukes til energiproduksjon (glasstak, solcellepanel e.l.) eller som en kombinasjon av disse.

c) Parkering

Parkering for bil og sykkel opparbeides etter følgende beregning:

Bil:

Det tillates maks. 585 biloppstillingsplasser.

Minst 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne, og det skal uansett etableres minimum 10 plasser.

Tilrettelegging for el-biler:

For alle formål skal minst 20 % av bilparkeringsplassene ha lademulighet for ladbare biler.

Sykel:

Formål	Minimum antall sykkelplasser per 100 m ² BRA
Helse	0,5
Tjenesteyting	0,5
Kontor	0,75
Næring	0,25
Beverting	1,5
Undervisning	1,5
Forretninger	1

Minimum 20 % av sykkelparkeringsplassene skal ha lademuligheter.

Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for transport- eller familiesykler.

Minst 50 % av sykkelparkeringen skal etableres innendørs, under tak eller i sykkelhotell.

Langtidsparkering for sykkel skal være låsbar.

Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig, med gode forbindelser til infrastruktur og nær bygningenes innganger.

I tilknytning til areal for innendørs sykkelparkering skal det etableres garderober og dusjfasiliteter og avsettes arealer til vaskestasjon, reparasjonsrom og oppbevaringsrom for ekstrautstyr til sykkel.

d) Varelevering

Varelevering for felt BKB2_2 skal være felles med BKB1_2, BKB3_2 og BKB4_2.

e) Nettstasjon

Trafostasjoner skal integreres i bygninger. Det må sikres tilgang for anleggseier for tilsyn.

5.1.5 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_2 og BKB2-2)

5.1.5.1 Utformings-, funksjons- og kvalitetskrav

For å sikre mulighet til å luften med åpne vinduer på sengeposter, pasientrom og beboerrom, skal hovedsakelig rommene etableres mot stille side, men det tillates at pasientrom etableres mot støyutsatte fasader for beboere som kun vil oppholde seg i helsebygget (felt BKB1_2, BKB2_2) for en kortere periode.

Minimum halvparten av uteoppholdsarealene tilknyttet pasientrom skal ha støynivåer som tilfredsstiller kravene for områder utenfor gul sone.

5.1.6 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_2, BKB2_2 og BKB3_2)

5.1.6.1 Utnyttelse

Totalt bruksareal for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2 og BKB1_3, BKB2_3 skal ikke overstige 44 000 m².

Forretningsareal tillates innenfor de angitte feltene og skal ikke overstige 1 000 m² BRA. Arealet per enhet skal ikke overstige 500 m².

5.1.7 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1_2 og BAA_2)

5.1.7.1 Funksjons- og kvalitetskrav

Det skal etableres innganger eller andre særpregede arkitektoniske elementer i fasaden på første etasje med maksimalt 20 meters mellomrom.

5.1.8 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB1_2)

5.1.8.1 Utforming

Arkitektonisk utforming skal understreke og tydeliggjøre hovedatkomsten til helsebygget mot torg o_ST1_2, og samtidig bidra til å forsterke plassrommets opplevelse og funksjon. Atkomst mot gatetun f_SGT1_2 skal være godt belyst og hovedsakelig transparent.

5.1.8.2 Funksjons- og kvalitetskrav

Forretning, bevertning og publikumsrettede funksjoner skal etableres langs torg o_ST1_2 og ved inngangspartiet.

5.1.9 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB2_2)

5.1.9.1 Utforming

Det skal etableres en grønn vegg eller vegetasjonsskjerm langs fasaden mot Brogata for å aktivisere gatenivå. Plantene som benyttes skal være tilpasset det lokale klimaet og lysforholdene. Vegg/skjermen skal være minst 20 m lang. Fasadene skal brytes opp og gis et variert preg gjennom minst fire vertikale sprang, samt variasjon i bygningshøyde.

5.1.9.2 Funksjons- og kvalitetskrav

Det skal etableres varemottak til BKB1_2, BKB2_2 og BKB1_3 som skal dimensjoneres for to lastebilplasser (12 m lengde hver). Vareleveringslommen skal være tidsregulert slik at den også fungerer som HC-parkering.

5.1.10 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse, renovasjonsanlegg (felt BKB3_2).

5.1.10.1 Utnyttelse

Totalt bruksareal for felt BKB3_2 skal ikke overstige 500 m².

5.1.10.2 Utforming

Renovasjonsanlegg skal skjermes fra gangarealer både visuelt og fysisk.

5.1.10.3 Funksjons- og kvalitetskrav

Det skal etableres renovasjonsanlegg til felt BKB1_2, BKB2_2, BKB4_2, BKB1_3 og vendehammer for lastebiler.

BKB3_2 er avkjørsel til kjelleretasjen under BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, SGS2_2, f_SGT1_2, o_SF1_2 samt feltene ST1_2 og BAA_2.

5.1.11 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB4_2)

5.1.11.1 Utnyttelse

Totalt bruksareal for felt BKB4_2 skal ikke overstige 4 000 m².

5.1.11.2 Utforming

Fasadene skal utformes med urbant preg og gi et positivt tilskudd til Brogata-området. Lysforurensning fra fasaden skal unngås av hensyn til trafiksikkerheten på Rælingsbrua.

5.1.11.3 Funksjons- og kvalitetskrav

Det tillates parkering for bil og sykkel over bakken dersom det er rene støttefunksjoner for feltene BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2 og BKB1_3.

5.1.12 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB1_3)

Dette gjelder byggeområdet over samferdselsformål. Underkant av dekket vil være synlig og skal utformes av høy arkitektonisk kvalitet. Belysningen skal være integrert i arkitekturen og utformes slik at bebyggelser, byrom og samferdselsanlegg samspiller både estetisk og bruksmessig.

5.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (felt BKB2_3)

Det tillates gangbro mellom BKB1_2 og BAA_2 innenfor #4 Gangbro.

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

5.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (alle feltene)

Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal sikres i de bilfrie områdene. Det gjelder torgene, gang- og sykkelveiene og atkomstveien ved jernbanen.

Alle samferdselsformålene er offentlige med unntak av gatetun f_SGT1.

5.2.2 Fellesbestemmelser for torg (o_ST1_2 og o_ST2_2)

5.2.2.1 Utforming

De to torgene skal utgjøre en helhet. og danne en akse øst-vest (o_ST1_2 og o_ST2_2) preget av aktiviteter (for eksempel buldrevegg og sykkeløsninger) og en samlingsplass hvor de to torgene møtes.

Det skal benyttes materialer av høy kvalitet i o_ST1_2 og o_ST2_2.

Dekker skal, der det ikke er grøntarealer, bestå av naturstein, gatestein eller tilsvarende materialer.

Torgene skal opparbeides med en kombinasjon av harde overflater, vegetasjonselementer og bymøbler.

Bymøbler, dekker og installasjoner skal være allment tilgjengelige og tilrettelagt for ikke-kommersiell uteopphold, som sitteplasser, lek- og rekreasjonsmuligheter. Benker med armene og rygg skal prioriteres. Bord tilpasses slik at det ikke hinder for ferdsel for alle brukergrupper.

Belysning og plassering av tiltak skal være tilrettelagt for trygge og attraktive byrom gjennom hele døgnet og alle årstider.

Torgene skal utformes slik at de gir rom for variert bruk og aktivitet for alle aldersgrupper, med minst to ulike aktivitetspunkter.

Overvannsrenner dekkes med rist, klopp eller lignende der det tilrettelegges for kryssing av kjøretøyer eller gående. Vanelementer må heves eller markeres slik at man ikke kan vandre rett ut i vannet.

5.2.2.2 Funksjons- og kvalitetskrav

Det tillates midlertidige aktiviteter i forbindelse med kultur, fysisk aktivitet og lek på torgene.

Det tillates tidsbegrensede og flyttbare konstruksjoner, salgsboder og uteservering, gitt at fremkommelighet for utrykningskjøretøy er ivaretatt.

Mindre byggverk som boder/leskur, støttemurer, allment tilgjengelige sykkelparkeringsplasser, trapper, terrengmurer, energistasjoner og tilpasning til dammene/bekkene kan plasseres på torgene dersom de er integrert i byrommet.

Torgene skal tilpasses spesielt med hensyn til fremkommelighet for synshemmede og kognitiv svikt. Det skal gjøres egnede tiltak for å senke farten på sykler og andre rullende fremkomstmidler over torgarealene.

Det skal legges til rette for taktile ledelinjer, fargekontraster samt tydelig merkede endringer i overflater og høyder.

Det skal plasseres sitteplasser med armene med ca. 15 meters mellomrom.

5.2.3 Fellesbestemmelser for kjøreveg (o_SKV1_2), fortau (o_SF1_2) og gatetun (f_SGT1_2)

Det skal etableres egen styring for belysningen av overbygde arealer i Dampsagveien, separat fra øvrig veibelysning. Styringen skal sørge for at kulverten oppleves som lys hele døgnet og ikke som et mørkt område. Belysningen skal kunne styres fra kommunens styringssystem for veilys. Det gjelder areal innenfor #1 frihøyde i felt o_SKV1_2, o_SF1_2 og f_SGT1_2.

5.2.4 Felles bestemmelser for kjøreveg (o_SKV3_2) og veg (o_SV2_3)

Brogata (o_SKV3_2) skal planlegges felles med Rælingsbrua (o_SV2_3) for å sikre kontinuitet, høyde av veien skal tilpasses den eksisterende Rælingsbroa.

Det tillates føring av teknisk infrastruktur forutsatt at det ikke medfører hindringer for banen (felt o_SB1_2)

5.2.5 Veg, o_SV1_2

Feltet er driftsatkomst for jernbanen og kan fungere som oppstillingsplass for brannbiler.

5.2.6 Kjøreveg, o_SKV1_2

Dampsagveien (o_SKV1_2) skal planlegges felles med kulvert under banen for å sikre kontinuitet.

5.2.7 Kjøreveg, o_SKV2_2

o_SKV2 fungerer som felles avkjørsel til/fra gnr/bnr. 83/233 og 82/234.

5.2.8 Kjøreveg, o_SKV4_2

Innenfor o_SKV4 skal gateterminalen oppføres med minimum tre oppstillingsplasser for buss i hver kjøreretning.

5.2.9 Fortau, o_SF1_2, o_SF2_2, o_SF3_2, o_SF4_2 og o_SF5_2

Fortauene skal opparbeides med de bredder som ligger i plankartet.

5.2.10 Fortau, o_SF1_2

Det tillates bærestruktur/søyler på fortau langs Dampsagveien (o_SF1_2). Det skal holdes minst 2 m søylefri sone langs fasade fra BKB1_2.

5.2.11 Torg, (felt o_ST1_2)

Torget skal opparbeides med sittegrupper, gangsti og minst 200 m² beplantning. Det skal i tillegg plantes minst tre trær.

Del av fasaden mot BAA_2 skal aktivisere byrommet med aktiviteter, for eksempel med buldrevegg.

5.2.12 Torg, (felt o_ST2)

Det tillates sykkelhotell på maksimum 400 m² grunnflate og 5 m høyde.

Torget skal opparbeides med sittegrupper, gangsti og minst 150 m² beplantning.

Det tillates etablering av tiltak knyttet til mobilitet (for eksempel sykkelrampe eller sykkelhotell) forutsatt at det ikke medfører hindringer for gangaksen.

Det tillates møblering og uteservering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i bebyggelsen.

Eksisterende vegetasjon langs jernbanen skal bevares.

5.2.13 Torg, (felt o_ST3_2)

o_ST3_2 er en del av stasjonstorget og vil være en fortsettelse av dette. Det tillates møblering og uteservering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i bebyggelsen.

5.2.14 Gatetun, (felt f_SGT1_2)

Det tillates bærestruktur dersom det dokumenteres at det ikke utgjør noen hindring for trafiksikkerhet.

Det skal etableres en gangsgang med minst 3 m bredde langs BKB1_2 innenfor gatetun SGT1_2.

Det skal etableres minst 3 HC-plasser og ett kiss-and-ride-område. Området skal også integrere en skulptur som signaliserer helsehus fra Brogata.

5.2.15 Gang- og sykkelveg (felt o_SGS1_2, o_SGS2_2, o_SGS3_2, o_SGS4_2, o_SGS5_2 og o_SGS6_2)

Gang- og sykkelveger skal opparbeides med de bredder som vist i plankartet.

5.2.16 Gang- og sykkelveg (felt o_SGS6_2)

Det tillates tekniske installasjoner knyttet til bussfunksjonalitet på felt o_SGS6_2. De skal utformes slik at det etableres gode overganger, både estetisk og funksjonelt.

Det skal etableres en sykkeltrasé i kontinuitet av vestaksen. Feltet skal være et sambruksområde, men sykkeltraseen skal være tydelig og delvis fysisk separert fra gående, som beskrevet i byromsprogrammet (31 10 2025).

Gangsgang skal ha minst 3 m bredde langs fasadene fra BAA_2.

5.2.17 Annen veggrunn - grøntareal (felt o_SVG_2)

Feltene kan benyttes til mur, skjæringer og fyllinger, beplantning og belysning samt til snøopplag. I områder for annen veggrunn kan det gjøres nødvendige terrenginngrep for å sikre tilstrekkelig sikt. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Feltene kan for øvrig fungere som regnbed/overvannsgrøft og beplantes med robust vegetasjon tilegnet formål hvor friskt er ikke i konflikt.

5.2.18 Bane, (felt o_SB1_2 og o_SB2_2)

Støyskjerm kan være inntil 2 m høy. Minst 50 % av skjermingstiltaket skal ha transparente eller grønne løsninger.

Det tillates beplantning og etablering av nye grønne flater i form av blomstereng med forbehold om at banefunksjonaliteten er ivarettatt.

Eksisterende vegetasjon skal bevares.

5.2.19 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer, o_SKF1_3

Det tillates føring av teknisk infrastruktur forutsatt at det ikke medfører hindringer for banen (felt o_SB2_2).

5.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

5.3.1 Friområde, (felt o_GF1_2)

Feltene er en del av det grønne beltet langs gang- og sykkelvei og skal ivareta kontinuitet.

Eksisterende vegetasjon langs jernbanen skal bevares.

Det skal etableres blomsterbed med pollinatorvennlige planter langs gang- og sykkelvei.

5.3.2 Friområde, (felt o_GF2_2)

Det skal opparbeides parkmessig beplantning med grønne vegetasjonsflater, busker og trær hvor det er dagslys.

5.3.3 Friområde, (felt o_GF3_2)

Områdene skal opparbeides slik at de danner en trygg og opplevelsesrik passasje, uten å tilrettelegge for opphold, slik det er beskrevet i byromsprogrammet.

5.4 Kombinerte hovedformål (pbl. § 12-5)

5.4.1 Kombinert angitte bebyggelse og anlegg med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: forretninger, off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse renovasjonsanlegg / kollektivanlegg (felt BAA_2).

5.4.1.1 Utnyttelse

Totalt bruksareal for felt BAA skal ikke overstige 44 000 m².

Forretningsareal tillates innenfor angitt felt og skal ikke overstige 2 000 m² BRA totalt. En forretning skal ha et maksimalt areal på 500 m². Det tillates ikke etablert forretning over tredje etasje.

5.4.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav

Bussterminal skal etableres i samsvar med gjeldende behov for terminalkapasitet i Lillestrøm, og skal lokaliseres på gatenivå.

Det skal være mulighet for å parkere 12 busser samtidig med plattform. Det skal dimensjoneres for 15 m lange busser.

Det skal etableres varelevering og renovasjon for felt BAA_2 integrert i bebyggelse. Det tillates samme avkjørsel som bussene.

Frihøyde skal være minst 4,5 m i kollektivanleggsområdet.

Det skal etableres sjåførfasiliteter (sanitær- og oppholdsrom) samt et venterom for bussterminalen.

Arealbruk i første etasje skal være til publikumsrettede formål eller andre aktiviteter som bidrar til å aktivisere bygulvet. Forretninger skal ha direkte atkomst fra torg eller Jonas Lies gate.

Bussterminalen, inkludert venterommet, skal ha minst to innganger: én fra Stasjons o_ST3_2 og én fra Jonas Lies gate, felt o_SGS6_2

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

6.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a) (sone H140, H320)

6.1.1 Faresoner flomfare (H320_1)

All ny bygningsmasse for varig opphold, inkludert garasjeanlegg og nye tekniske installasjoner innenfor faresonene, skal sikres mot flom opp til kote +106,2. Det må dimensjoneres mot oppdrift forårsaket av høyt poretrykk i grunnen hvor det er flomutsatt.

6.1.2 Frisikt (H140_2)

Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilhørende veg-/avkjørselnivå. Forutsatt at krav til sikkerhetssone er ivaretatt kan enkeltstående trær, stolper og lignende stå i frisiktsonene.

6.1.3 Faresone (H320_2)

Tiltak innenfor angitt hensynssone skal sikres mot flom og dimensjoneres for å tåle 200-årsflom.

7 Bestemmelser til bestemmelsesområder

7.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

7.1.1 #1 Frihøyde

Innenfor bestemmelsesområde #1 Frihøyde skal Dampsagveien (o_SKV1_2 og o_SF1_2) og område for av- og påstigning (f_SGT1_2) ha frihøyde minimum 3,9 m.

7.1.2 #2 Byrom

Innenfor bestemmelsesområde #2 Byrom skal det etableres en trapp mellom Brogata og Dampsagsveien. Det skal tilrettelegges for sitteplasser, og veggen under Brogata skal beplantes med vegetasjon. Byrommet skal opparbeides allment tilgjengelig.

7.1.3 #3 Støy

Innenfor bestemmelsesgrenser som vist på plankart, #3 støy, skal støynivået være under grenseverdi på Lden 58 db.

7.1.4 #4 Gangbro

Det tillates gangbro med maks bredde på 6 m og høyde på 4 m og minst 7 m frihøyde i forhold til fortauet o_SF1_2, og o_ST1_2. Gangbroen, herunder undersiden, skal gis en utforming og ha material-/fargebruk som inngår i en arkitektonisk helhet. Den skal ha minst 50 % av fasadene i transparente materialer.

8 Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før rivetillatelse

8.1.1 Felt BAA_2

Før det kan gis rivetillatelse for dagens bussterminal (felt BAA_2, o_ST2_2 og o_ST3_2), skal:

- byggeplan for de midlertidige tiltakene på fylkesvei som skal fungere i anleggsperioden godkjennes av Akershus fylkeskommunen (AFKS), Akershus Kollektivterminaler FKF (AKT) og Ruter.

8.2 Før rammetillatelse

8.2.1 Felles

Før rammetillatelse for nye tiltak kan gis skal søknad forelegges lokale og regionale kulturminnemyndigheter for uttalelse.

8.2.2 Felt BAA_2

Før rammetillatelse for felt BAA_2 og BAA_1 kan gis, skal:

- organisering av oppstillingsplasser i innendørsterminalen godkjennes av AFKS, AKT og Ruter. Dette gjelder plattformutforming, bæresystemer (søyler) og manøvreringsarealer.
- sambruksarealet for renovasjon og varelevering, samt planløsningen for bussterminalens fasiliteter (ventearealer, sjåførfasiliteter m.m.), godkjennes av AFKS, AKT og Ruter før igangsettingstillatelse for rivning av dagens bussterminal (felt BAA_2)

8.2.3 Felt BAA_2 (igangsettingstillatelse for rivning)

Før det kan gis igangsettingstillatelse for rivning av dagens bussterminal (se juridisklinje *bebyggelse som forutsettes fjernet* innenfor felt BAA_2 o_ST3_2 og o_ST4_2), skal:

- rammetillatelsen godkjent.
- gateterminalen innenfor planområdet være ombygget i samsvar med godkjent byggeplan for busstrafikk i anleggsperioden. Byggeplan må godkjennes av veimyndighet før det gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet.
- midlertidige holdeplasser utenfor planområdet være opparbeidet i henhold til godkjent detaljplan for busstrafikk i anleggsperioden.

8.3 Før bebyggelse tas i bruk

8.3.1 Felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2, BKB1_3

Før det kan gis brukstillatelse for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BKB1_3 skal:

- midlertidige arealer for riggområde og anleggstrafikk utenfor planområdet skal tilbakeføres til opprinnelig stand for felt BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2, BKB4_2 og BKB1_3. Området for av/påstigning i felt f_SGT1_2, inkludert 4 HC-plasser, være ferdig opparbeidet i hht. godkjent byggeplan.
- tilgjengelighet til stasjonstorget/Lillestrøm stasjon for myke trafikanter være etablert.
- felt o_ST1_2 være ferdig opparbeidet, eller sikret opparbeidet, dersom BAA_2 ennå ikke er etablert.
- Brogata, være ferdig opparbeidet iht. godkjent byggeplan.
- renovasjon innenfor felt BKB3_2 eller annen midlertidig løsning, være ferdig opparbeidet. Det gjelder også gang- og sykkelsti o_SGS1_2 og o_SGS2_2.
- varelevering innenfor felt BKB2_2 eller annen midlertidig løsning, være ferdig opparbeidet.
- fortauene o_SF1_2, o_SF2_2, o_SF3_2 og o_SF5_2 være ferdig opparbeidet.
- trappen og amfiet beskrevet i byromsprogrammet (datert 31 10 2025) mellom Brogata og Dampsagsveien innenfor bestemmelsesområde #2 byrom, være ferdig opparbeidet.
- belysning i Dampsagveien (o_SKV1_2/BKB1_2, BKB2_2, BKB3_2) være etablert og resten av belysningstiltaket for o_ST1_2, f_SGT1_2 og o_SGS1_2 være sikret opparbeidet.
- felt o_GF2_2 og o_GF3_2 være ferdig opparbeidet det .

8.3.2 Felt BAA_2

Før det kan gis brukstillatelse for felt BAA_2 skal:

- feltene o_ST3_2, o_SGS6_2 og o_SF4_2 være ferdig opparbeidet.
- felt o_ST1 være ferdig opparbeidet, eller sikret opparbeidet, dersom BKB1 ennå ikke er etablert.
- Torget o_ST2_2 være ferdig opparbeidet.
- tilgjengelighet til stasjonstorget/Lillestrøm stasjon være ivarettatt fra felt BAA_2.
- midlertidige arealer for buss utenfor planområdet tilbakeføres til opprinnelig stand senest tre måneder etter at det er gitt brukstillatelse for det nye kvartalet. Unntak kan tillates for arealer knyttet til tiltak som vurderes å være hensiktsmessige i en permanent bussløsning.
- bussterminalen og gateterminalen (Jonas Lies gate innenfor planområdet) være ferdig opparbeidet iht. godkjent konfigurasjon.
- bussanlegg med sjåførfasiliteter innenfor BAA_2 eller en godkjent alternativløsning fra Ruter være ferdig opparbeidet.

- renovasjon være ferdig opparbeidet.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- 1- Byromsprogram (datert 31 10 2025)
- 2- Estetisk redegjørelse (datert 31 10 2025)
- 3- Geotekniske vurderingsrapport (datert 31 03 2023)
- 4- Miljøtekniske undersøkelser og overordnet tiltaksplan (datert 31 03 2023)
- 5- Rammeplan VA og overvann (datert 11 11 2025)
- 6- Miljøprogram (datert 31 03 2023)