

Vedlegg 9 Oversikt over endringer i bestemmelser – forslag til kommuneplanens arealdel 2026-2038

Under er en tabell som skal gi en oversikt over foreslåtte endringer til bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Tabellen er delt opp i tre kolonner som skal gi en oversikt over gjeldende og forslag til ny bestemmelse. Kolonnen til høyre forklarer endringen som er foreslått. Tabellen vil ikke inneholde retningslinjer og informasjon som står i gjeldende bestemmelser, da dette er tatt ut av forslaget til nye bestemmelser.

Gjeldende bestemmelse	Forslag til ny bestemmelse	Merknad
Kapittel I Generelle bestemmelser	Del 1 - Generelle bestemmelser	
<p>§ 1-1 Formålsparagraf Kommuneplanens arealdel skal bidra til å oppnå målene satt i kommuneplanens samfunnsdel og følge langsiktig arealstrategi. Det innebærer at det skal legges til rette for en bærekraftig arealutvikling hvor folkehelse og trivsel, universell utforming og klimahensyn blir prioritert.</p>	<p>1 Formålsparagraf Kommuneplanens arealdel skal bidra til å oppnå målene satt i kommuneplanens samfunnsdel og følge langsiktig arealstrategi. Det innebærer at det skal legges til rette for en bærekraftig arealutvikling hvor folkehelse og trivsel, universell utforming og klimahensyn blir prioritert.</p>	Uendret
<p>§ 1-2 Gjeldende planer § 1-2.1 Gjeldende planer Kommunedelplan for rv. 22 Kryssing av Glomma fra Garderveien til Kringenkrysset og kommunedelplan for Fetsund sentrum gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel.</p> <p>Reguleringsplaner gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgrad for boligformål, åpen småhusbebyggelse der denne i reguleringsplan beregnes på annen måte enn bebygd areal (% BYA). I åpen småhusbebyggelse er tillatt maksimum BYA = 	<p>2. Gjeldende planer Til informasjon: Kommunestyret vedtok i sak xx/26 av xx.xx.26 at: Kommunedelplan for rv. 22 Kryssing av Glomma fra Garderveien til Kringenkrysset og kommunedelplan for Fetsund sentrum gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel.</p> <p>Ved motstrid skal kommuneplanens arealdel (plankart og bestemmelser) gjelde foran reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel (heretter kalt eldre reguleringsplaner). Unntak:</p>	<p>Lagt inn henvisning til vedtak i kommunestyret, lovhjemmelen skal være selve vedtaket.</p> <p>Bestemmelser om kommunedelplaner er uendret.</p> <p>Her er forrangen speilvendt. Enklere formulering enn i gjeldende plan.</p>

<p>24 % i indre sone og 20 % i ytre sone. Indre og ytre sone er vist på kart i vedlegg b)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der det i kommuneplan er vedtatt endret arealformål. Reguleringsplan gjelder likevel foran kommuneplanen for arealer regulert til grønnstruktur eller bevaring/hensynsone bevaring. • Der dette ellers er eksplisitt angitt i disse bestemmelser at kommuneplanen ved motstrid gjelder foran reguleringsplan <p>Kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer (kap 1 og § 2.1 med underparagrafer) supplerer gjeldende reguleringsplaner der reguleringsplanen ikke selv inneholder tilsvarende bestemmelser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der eldre reguleringsplaner har samme hovedformål som kommuneplanens arealdel, skal reguleringsplanen (bestemmelser og formål i plankart som naturlig detaljerer hovedformålet) ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel • Kommuneplanbestemmelsene pkt. 32.1.2 ang. utnyttelsesgrad for boligformål, frittliggende småhusbebyggelse skal likevel gjelde foran reguleringsplan der utnyttelsesgrad i reguleringsplan beregnes på annen måte enn bebygd areal (% BYA) eller tomteutnyttelse (% TU). <p>Kommuneplanbestemmelsene del 1 og del 2 supplerer gjeldende reguleringsplaner der reguleringsplanen ikke selv inneholder tilsvarende bestemmelser.</p>	<p>Unntak er det samme som tidligere, men tydeligere formulert. Det er ikke/har ikke vært hensikten å overstyre detaljer i reguleringsplaner.</p> <p>Uendret, bortsett fra at (%TU) i reguleringsplaner skal gjelde foran KPA. (%TU) er en kurant metode for beregning av utnyttelsesgrad</p> <p>Uendret</p>
<p>§ 1-3 Plankrav I områder avsatt til bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg og infrastruktur kan det ikke utføres tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene a, b, d, k, l og m før området inngår i reguleringsplan.</p> <p>For områder avsatt til råstoffutvinning, kan utvidelse av driften ikke finne sted uten etter godkjent reguleringsplan.</p>	<p>3. Plankrav Innenfor arealformålene 1) bebyggelse og anlegg og 2) samferdselsanlegg og infrastruktur kreves reguleringsplan før gjennomføring av tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene a, b, d, k, l og m</p>	<p>Omformulert, men samme betydning som tidligere</p> <p>Plankrav til råstoffutvinning er strøket, unødvendig da råstoffutvinning omfattes av PBL §20-1</p>
<p>§ 1-3.1 Unntak fra plankrav Følgende unntak fra § 1-3 gjelder:</p>	<p>3.1 Unntak fra plankrav Unntak fra pkt. 3 gjelder forutsatt at tiltaket:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ikke vanskeliggjør annen fremtidig arealbruk 	<p>Ny bestemmelse: Hensyn som bør vurderes</p>

<p>a) I uregulerte områder for eksisterende boligformål er det ikke krav om reguleringsplan for gjennomføring av tiltak som er i tråd med § 2-2.1.</p> <p>Unntaket gjelder ikke oppføring av mer enn fire eneboliger eller to tomannsboliger, samt fradeling av tomt til samme 10 formål. Hver eiendom kan bebygges med maksimalt en enebolig, en enebolig med sekundærleilighet eller en tomannsbolig. Unntaket fra plankravet gjelder ikke for mer enn en fradeling fra hver opprinnelig eiendom og /eller fradelte eiendommer fra denne. Unntaket fra plankravet gjelder ikke for nye boenheter i boligformål ved Slettaveien/Guttersrud.</p> <p>b) I øvrige uregulerte områder avsatt til utbygging for andre formål enn boligformål</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ikke berører viktige kulturmiljø, naturverdier, og/eller viktig grønnstruktur - ikke berører arealer som er definert for bruk for barn og unge (eks. lekeareal) <p>a) I uregulerte områder for eksisterende boligformål (eksisterende frittliggende boligbebyggelse) gjelder følgende unntak fra plankrav for tiltak som er i tråd med pkt. 32. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - for oppføring av garasjer, tilbygg og andre mindre tiltak - for fradeling av maksimalt 3 nye boligeiendommer fra en eiendom, samt oppføring av maksimalt en enebolig, en enebolig med sekundærleilighet eller en tomannsbolig på hver fradelte eiendom. 	<p>Presisert unntak for garasjer og tilbygg og andre mindre tiltak</p> <p>Endret til eiendommer, da antall boenheter ikke avgjøres i delingssaken. Dvs. at det kan bli 3 eneboliger, eller 3 tomannsboliger (6 boenheter).</p> <p>Strøket at det ikke tillates flere fradelinger fra samme eiendom, og strøket plankrav for Slettaveien/Guttersrud.</p>
--	---	---

<p>kan oppføring av påbygg, tilbygg og garasjer/uthus og utføring av andre mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bygningsmasse til bruk for samme formål, tillates uten krav om detaljreguleringsplan. Tiltaket kan ha et samlet omfang på maks 200 m² BRA. Samlet maks BYA = 20% for eiendommen.</p> <p>c) Innenfor formål nåværende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er oppføring av mindre tiltak på jernbanen unntatt plankravet.</p>	<p>b) I øvrige uregulerte områder avsatt til utbygging for andre formål enn boligformål er det ikke krav om reguleringsplan for oppføring av påbygg, tilbygg og garasjer/uthus og utføring av andre mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bygningsmasse til bruk for samme formål. Tiltaket kan ha et samlet omfang på maks 200 m² BRA. Samlet maks BYA = 20% for eiendommen.</p> <p>c) Rehabilitering av eksisterende VA-anlegg er unntatt plankravet.</p> <p>d) Innenfor formål nåværende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er oppføring av mindre tiltak på jernbanen og veianlegg unntatt plankravet.</p>	<p>Uendret</p> <p>Nytt unntak. Nye VA-ledninger har reguleringskrav.</p> <p>Tilføyd mindre tiltak på veianlegg</p>
<p>§ 1-3.2 Krav om kommunedelplan Det stilles krav til vedtatt felles kommunedelplan for felt MF1 og MF 2 før det kan igangsettes detaljreguleringsprosesser og tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.</p> <p>Krav om kommunedelplan kan fravikes dersom det gjelder mindre tiltak til funksjoner for Forsvaret som ikke genererer nye arbeidsplasser eller behov for ny infrastruktur.</p>	<p>3.2 Krav om kommunedelplan Det stilles krav om vedtatt felles kommunedelplan for felt MF1 og MF 2 før det kan igangsettes detaljreguleringsprosesser og gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.</p> <p>Krav om kommunedelplan kan fravikes for tiltak for Forsvarssektoren så lenge tiltaket har midlertidig karakter (varighet fram til 2031) og det kan dokumenteres at forholdet til trafikkavvikling er ivaretatt.</p>	<p>Uendret</p> <p>Åpnet for midlertidige tiltak for Forsvaret som inkluderer arbeidsplasser og infrastruktur. Bestemmelsen vil bli overstyrt når KDP for Kjeller blir vedtatt.</p>

<p>§ 1-3.3 Krav om områderegulering Det stilles krav til vedtatt områderegulering for følgende områder før det kan varsles oppstart for nye detaljreguleringer innenfor områdereguleringens avgrensning for:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Området som består av feltene KF19-26 (Skedsmokorset øst), samt Presthagaveien og Kirkeveien på strekningen mellom rundkjøringene 2) Området som består av feltene KF14-16 (Hvam) 3) Området som består av feltene SF21- SF26 (Lillestrøm nord). Områdereguleringen skal vise overordnet teknisk detaljplan for kollektivtrase og høystandard sykkeltrase mellom Kjeller og Lillestrøm. Det skal tilrettelegges for separering av gående og syklende. 4) Fetsund sentrum 5) Revisjon av områdeplan for Sørumsand sentrum. 6) Lillestrøm knutepunkt 7) Felt KF2 (Nesa nord) <p>Det gis unntak for planprosesser der oppstart er varslet før denne kommuneplanen ble vedtatt.</p> <p>Før arbeidet med områderegulering starter skal kommunestyret ha fattet vedtak om oppstart av områderegulering i sak om planinitiativ for området.</p>	<p>3.3 Krav om områderegulering eller planprogram med veiledende prinsipplan for offentlige rom (VPOR) Det stilles krav til områderegulering for:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Området som består av feltene KF19-26 (Skedsmokorset øst), samt Presthagaveien og Kirkeveien på strekningen mellom rundkjøringene. 2) Området som består av feltene KF14-16 (Hvam). 3) Området som består av feltene SF21- SF26 (Lillestrøm nord) 4) Revisjon av områdeplan for Sørumsand sentrum. 5) Lillestrøm knutepunkt. 6) Felt KF2 (Nesa nord). <p>Det stilles krav om planprogram med VPOR for følgende områder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Området avgrenset av Nitelva, Nittedalsgata, Jonas Liesgate og Brogata (Lillestrøm Vest). <p>Områderegulering/planprogram med VPOR skal være vedtatt før det kan varsles oppstart for nye detaljreguleringsplaner innenfor planarbeidets avgrensning.</p> <p>Det gis unntak for planprosesser der oppstart ble varslet før kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 ble vedtatt.</p> <p>Før arbeidet med områderegulering/ planprogram med VPOR starter skal kommunestyret ha fattet vedtak om oppstart av planarbeid i sak om</p>	<p>Slått sammen bestemmelser om områderegulering og VPOR</p> <p>Uendret</p> <p>Strøket områdeplan for Fetsund sentrum</p> <p>Uendret</p> <p>Uendret</p> <p>Presisert at unntak gjelder fra KPA 2023 – 2035 (ikke fra ny KPA blir vedtatt)</p> <p>Uendret</p>
--	--	--

<p>Etter vedtak av planinitiativ skal det innenfor områdereguleringens avgrensning ikke gis tillatelse til oppføring av nye boenheter eller ny næringsbebyggelse. Unntatt er tiltak som fremgår av § 1-3.1, og tiltak som fremgår av detaljreguleringer vedtatt etter denne kommuneplanen.</p>	<p>planinitiativ for området. Etter vedtak av planinitiativ skal det innenfor planarbeidets avgrensning ikke gis tillatelse til oppføring av nye boenheter eller ny næringsbebyggelse. Unntatt er tiltak som fremgår av pkt. Feil! Fant ikke referanseilden., og tiltak som fremgår av detaljreguleringer vedtatt etter at kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 ble vedtatt.</p>	<p>Presisert at unntak gjelder fra KPA 2023 – 2035 (ikke fra ny KPA blir vedtatt)</p>
<p>§ 1-3.4 Krav til planprogram med veiledende prinsippplan for offentlige rom (VPOR) Det stilles krav til planprogram med VPOR for følgende områder før det kan varsles oppstart for nye detaljreguleringsplaner:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Området avgrenset av Nitelva, Nittedalsgata, Jonas Liesgate og Brogata (Lillestrøm Vest). Planprogrammet skal vise overordnet teknisk detaljplan for kollektivtrasé og høystandard sykkeltrasé mellom Lillestrøm og Strømmen. Det skal tilrettelegges for separering av gående og syklende. 2) Lørenfallet sentrum. <p>Det gis unntak for planprosesser der oppstart er varslet før denne kommuneplanen ble vedtatt.</p> <p>Før arbeidet med VPOR starter skal kommunestyret ha fattet vedtak om oppstart av planarbeid i sak om planinitiativ for området. Etter vedtak av planinitiativ skal det innenfor avgrensningen av VPOR ikke gis tillatelse til oppføring av nye boenheter eller ny næringsbebyggelse. Unntatt er tiltak som fremgår av § 1-3.1, tiltak som fremgår av detaljreguleringsplaner vedtatt etter denne kommuneplanen.</p>		<p>Se punktet over</p>

<p>§ 1-4 Utbyggingsavtaler</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Utbyggingsavtaler er en forutsetning der kommunen vurderer at det foreligger behov for å avklare nærmere hvordan en plan (eller et eller flere tiltak i en plan) skal gjennomføres og bekostes, eller der det foreligger et behov for å inngå avtale som et supplement til en eller flere arealplaner. Både ved utbygging, fortetting og fornyelse/transformasjon. 2) Ved utarbeidelse av kommunedelplan, områderegulering eller detaljregulering for et større område, kan det fattes mer spesifikke forutsigbarhetsvedtak der det vil gi bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging innenfor planområdet. 3) Som hovedprinsipp må utbyggerne selv opparbeide, bekoste og/eller sikre gjennomført nødvendige tiltak, herunder teknisk, grønn og blå infrastruktur hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) eller i den aktuelle arealplan. 4) Utbyggingsavtalene kan regulere hvem som skal prosjektere, gjennomføre og finansiere ulike typer tiltak, for eksempel teknisk, grønn og blå infrastruktur, samt ha krav om kvalitet og utforming av disse. Dette kan også gjelde slik infrastruktur utenfor det aktuelle planområdet, der dette er nødvendig og rimelig for å dekke behov som utbyggingen medfører og som ikke dekkes innenfor planområdet. 5) Utbyggingsavtalene vil også kunne regulere fremdrift og krav til ferdigstillelse av tiltak, 	<p>4 Utbyggingsavtaler</p> <p>Utbyggingsavtaler kan inngås i hele Lillestrøm kommune, der kommunen vurderer at det foreligger behov for å avklare nærmere hvordan en arealplan (eller et eller flere tiltak i en arealplan) skal gjennomføres, eller der det foreligger et behov for å inngå avtale som et supplement til en eller flere arealplaner. Både ved utbygging, fortetting og fornyelse/transformasjon.</p> <p>Som hovedprinsipp må utbyggerne innenfor et utbyggingsområde bære alle kostnader knyttet til nødvendige tiltak, herunder teknisk, grønn og blå infrastruktur, hjemlet i plan- og bygningsloven eller i den aktuelle arealplan.</p>	<p>Presisert at forutsetningsvedtaket gjelder i hele Lillestrøm kommune, ellers uendret.</p> <p>Strøket, unødvendig bestemmelse</p> <p>Uendret</p> <p>Pkt 4 – 8 er strøket, unødvendig. Dette kan uansett inngå i UB-avtaler.</p>
---	--	---

<p>samt organisatoriske tiltak (for eksempel etablering av velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold mv.)</p> <p>6) Det kan inngås utbyggingsavtale som stiller krav til utforming som går lenger enn det som følger av arealplanene med hensyn til universell utforming, livsløpsstandard, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektive og miljøvennlige løsninger mv.</p> <p>7) Utbyggingsavtale kan inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Utbyggingsavtaler kan også omhandle bruk av kommunal forkjøpsrett til markedspris for boliger og tilvisningsavtaler etter Husbankens regelverk.</p> <p>8) Videre kan det inngås utbyggingsavtale om forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, samt om overdragelse av grunn til offentlige reguleringsformål.</p>		
<p>§ 1-5 Holdningsklasser for avkjørsler Holdningsklassene skal forvaltes etter rammeplan for avkjørsler på offentlig vei. Ved planlegging og etablering av nybygg skal disse lokaliseres slik at avkjørsel fra offentlig vei kan skje i samsvar med rammeplanen. Holdningsklassene som benyttes er:</p> <p>a) <u>Meget streng holdning</u> Veiene skal være avkjørselsfrie, og det skal ikke tillates avkjørsler på motorvei. For hovedavkjørsler til gårdsbruk og driftsavkjørsler kan det allikevel tillates</p>	<p>5 Holdningsklasse for avkjørsler Ny bebyggelse og nye tiltak som utløser behov for avkjøring, skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Kart og beskrivelse av holdningsklasser er gitt i vedlegg e) til disse bestemmelsene.</p>	<p>Omformulert, men samme betydning. Beskrivelse av holdningsklassene er lagt ut i vedlegg sammen med kartet.</p>

<p>adkomst for øvrige veier under denne klassifiseringen, dersom disse oppfyller de tekniske 12 krav. Nye avkjørsler og utvidet bruk av avkjørsel tillates kun etter vedtatt reguleringsplan. b)</p> <p>b) <u>Streng holdning</u> Antall avkjørsler må være meget begrenset. Hovedavkjørsel til gårdsbruk og driftsavkjørsler bør likevel tillates, dersom disse oppfyller de tekniske krav. Nye boligavkjørsler tillates kun etter vedtatt reguleringsplan. Valg av løsning må vurderes i forhold til fremtidig utvikling. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsler bør begrenses, og det bør da være et visst antall brukere av avkjørselen fra før. c)</p> <p>c) <u>Mindre streng holdning</u> Antall direkte avkjørsler til veiene skal være begrenset, og nye boligavkjørsler bør begrenses. Plassering av avkjørsler må vurderes med tanke på fremtidig utvikling. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel kan gis dersom denne tilfredsstiller tekniske krav.</p> <p>d) <u>Lite streng holdning</u> Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis, dersom tekniske krav til avkjørselutforming oppfylles. Nye avkjørsler skal etableres via eksisterende avkjørsel der det ligger til rette for dette. Utvidet bruk av avkjørsler skal normalt tillates.</p> <p>Rammeplan for avkjørsler viser hvilke holdningsklasser som gjelder hvor, rammeplanen er</p>		
---	--	--

<p>vist på kart som er vedlegg e) til disse bestemmelsene.</p>		
<p>§ 1-6 Byggegrenser Byggegrenser som er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan gjelder foran byggegrenser gitt i disse bestemmelsene.</p> <p>Byggegrenser gjelder ikke tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene c, e, og f.</p>	<p>6 Byggegrenser Byggegrenser som er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan gjelder ved motstrid foran byggegrenser gitt i disse bestemmelsene.</p> <p>Følgende tiltak er unntatt bestemmelser om byggegrenser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene c, e, og f • Byggegrenser gjelder ikke for stikkledninger • Nødvendige tiltak til drift og vedlikehold av jernbanen tillates innenfor baneformålet 	<p>Uendret</p> <p>Uendret</p> <p>Ny Flyttet fra § 1-6.3 til å gjelde alle byggegrenser</p>
<p>§ 1-6.1 Byggegrense mot vei Byggegrense måles fra veimidte jf. vegloven § 29:</p> <p>Mot veg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunal vei – 15 meter • Riksvei – 50 meter • Fylkesvei – 30 meter • Gang- og sykkelvei og turvei: Der gang- og sykkelvei eller turvei går langs kjøreveier måles byggegrensen fra kjøreveiens midte. Der gang- og sykkelvei eller turvei ikke ligger like inntil kjørevei, gjelder en egen byggegrense på 12 meter fra gang- og sykkelveiens eller turveiens veimidte. <p>I kryss: Byggegrenser mot kryss skal være slik de er beskrevet i den til enhver tids gjeldende vei- og gatenorm.</p>	<p>6.1 Byggegrense mot vei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggegrense mot riksvei er 50 meter • Byggegrense mot fylkesvei er 30 meter • Byggegrense mot kommunal vei er 15 meter 	<p>Strøket, følger av vegloven</p> <p>Uendret</p> <p>Strøket, unødvendig med egen bestemmelse, GS-vei kan omfattes av generelle byggegrenser mot vei</p> <p>Strøket. Unødvendig. Styres av pkt. 25.</p>

<p>For å holde av plass til eventuell fremtidig kollektivtrasé skal følgende gatebredder vurderes og sikres i framtidige reguleringsplaner i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Storgata mellom Parkalleén og Vestbygata • Jonas Lies Gate • Nittedalsgata sør • Strømsveien fra Sagdalen rundkjøring til Lørenskog grense • Fetveien, Nordbyveien, Skedsmo Kirkevei og Trondheimsveien 	<p>Areal til eventuell fremtidig kollektivtrasé skal vurderes og sikres i framtidige reguleringsplaner i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Storgata mellom Parkalleén og Vestbygata • Jonas Lies Gate • Nittedalsgata sør • Strømsveien fra Sagdalen rundkjøring til Lørenskog grense • Fetveien, Nordbyveien, Skedsmo Kirkevei, Trondheimsveien og rv. 159 	<p>Omformulert, uendret betydning.</p> <p>Tilføyd rv.159</p>
<p>§ 1-6.2 Byggegrense mot andre tekniske anlegg</p> <p>Fra offentlige vann- og avløpsledninger gjelder en byggegrense på minimum 4 meter fra hver side av ledningens senter.</p> <p>For ledninger dypere enn 2 meter, må avstanden beregnes til 2*x faktisk ledningsdybde.</p> <p>Ny bebyggelse og konstruksjoner, inklusive garasjer og støttemurer, skal ikke plasseres slik at den er til ulempe for drift og vedlikehold av offentlige vann- og avløpsanlegg.</p> <p>For ledninger med dimensjon 300 mm. eller større, er byggegrensen 8 meter på hver side av ledningens senter.</p>	<p>6.2 Byggegrense mot offentlig VA-anlegg og nettstasjoner</p> <p>Fra offentlige vann- og avløpsledninger gjelder en byggegrense på minimum 4 meter fra hver side av ledningens senter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • For ledninger med dimensjon 300 mm eller større, er byggegrensen 8 meter på hver side av ledningens senter. • For ledninger dypere enn 2 meter, må avstanden beregnes til 2*x faktisk ledningsdybde. 	<p>Uendret</p> <p>Uendret, ny plassering</p> <p>Strøket, implisitt i resten av pkt. 6.2</p> <p>Uendret, ny plassering</p>
<p>§ 1-6.3 Byggegrense mot raviner, vassdrag, grønnstruktur og dyrket mark</p> <p>Bygge- og anleggstiltak er ikke tillatt innenfor byggegrensen. Dette inkluderer terrengendringer/massemottak og snøsmottak.</p>	<p>6.3 Byggegrenser mot raviner, vassdrag, grønnstruktur, dyrket mark og myr</p>	<p>Strøket, unødvendig, er implisitt i pkt.6</p>

<p>Nødvendige tiltak til drift og vedlikehold av jernbanen tillates innenfor baneformålet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mot områder vist i kommuneplan eller reguleringsplan som grønnstruktur gjelder det en byggegrense på 10 meter. 2. For områder ved Leira, Nitelva, Glomma/Øyeren, Rømua, Varsjøen, Heiavannet, Tretjern, Hvaltjern, Bølertjern, Vestre Jarsjø, Stampetjern og Tientjern gjelder det en byggegrense på 100 meter fra strandlinjen, som vist i plankartet. <ol style="list-style-type: none"> 3. For arealer ved øvrige vassdrag gjelder en byggegrense på 50 meter fra strandlinjen ved normalvannføring (skjæringslinjen mellom land og vannflaten vist som vannlinjer i kommunens basiskart). <p>Reell flomfare langs elver og bekker må utredes senest på reguleringsplannivå.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mot områder vist i kommuneplan eller reguleringsplan som grønnstrukturformål gjelder det en byggegrense på 10 meter. 2. For områder ved Leira, Nitelva, Glomma/Øyeren, Rømua, Varsjøen, Heiavannet, Tretjern, Hvaltjern, Bølertjern, Vestre Jarsjø, Stampetjern og Tientjern gjelder det en byggegrense på 100 meter fra strandlinjen, som vist i plankartet. <p>I tettbebygde småhusområder utenfor flomsone er byggegrense til vassdrag vist i kanten av eksisterende bebyggelse i plankartet.</p> <p>For arealer ved øvrige vassdrag gjelder en byggegrense på 50 meter fra strandlinjen ved normalvannføring</p>	<p>Flyttet til pkt.6</p> <p>Uendret</p> <p>Uendret</p> <p>Unntak i by og tettsted med etablert bebyggelse innenfor byggegrensen. Unntaket gjelder ikke i hensynssone for flom. Linje for byggegrense er inntegnet i plankartet, og følger bebyggelsen. Det innebærer at det er mulig å bygge tilbygg og garasjer i by og tettsted uten dispensasjon, men ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bebyggelse.</p> <p>Slått sammen med pkt.2. Unødvendig å forklare normalvannstand.</p> <p>Strøket. Se saksfremlegget - kommunedirektørens vurdering</p>
--	--	--

<p>4. Mot bekker omfattet av egne hensynssoner, gjelder egne byggegrenser, jf. § 8-1.12</p> <p>5. Mot raviner gjelder det en byggegrense på minimum en avstand tilsvarende dybden på ravinen, minimum 20 meter fra hensynssonen (knekkpunkt ravine/flatt terreng).</p> <p>6. Ved regulering av områder som grenser mot dyrka jord skal det innenfor regulert område avsettes en buffersonen på minst 15 meter. I buffersonen skal det plantes/såes til med stedegne busker og trær.</p>	<p>3. Mot raviner gjelder en byggegrense som minimum tilsvarer dybden av ravinen, og minimum 20 meter fra knekkpunkt ravine/flatt terreng. Der ravinen er angitt med hensynssone måles avstanden fra avgrensningen av hensynssonen.</p> <p>4. Byggegrense for bolig mot dyrka jord er 15 meter. I buffersonen skal det plantes/såes til med stedegne busker og trær.</p> <p>I etablerte boligområder kan mindre tiltak likevel tillates dersom slik bebyggelse fungerer som skjerming/buffertiltak mot boligbebyggelsen. Det kan imidlertid ikke gis tillatelse til slik bebyggelse nærmere enn 4 meter fra dyrka/dyrkbar jord.</p> <p>5. Byggegrense mot myr er 15 meter.</p>	<p>ang. plankrav i områder med naturfare.</p> <p>Strøket, har egen bestemmelse i hensynssone pkt. 44.8</p> <p>Uendret</p> <p>Ny presisering</p> <p>Uendret for regulering. Nytt at bestemmelsen gjelder i byggesak.</p> <p>Ny bestemmelse: Åpner for noen tiltak innenfor byggegrensen.</p> <p>Ny bestemmelse, ivaretar hensyn til myr</p>
<p>§ 1-7 Tilgjengelighet for alle I plansaker skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i tråd med den til enhver tids gjeldende teknisk forskrift (TEK) og Statens vegvesens Håndbok V129 Universell</p>	<p>7 Universell utforming I plansaker skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i tråd med teknisk forskrift (TEK) og Statens vegvesens Håndbok V129 Universell utforming av vegger og gater. Offentlige</p>	<p>Endret overskrift. Uendret</p>

<p>utforming av veger og gater. Offentlige uteområder må utformes slik at det blir lett å orientere seg.</p> <p>I reguleringsplan skal det dokumenteres at tiltakets utforming og plassering på tomta skal utføres på en slik måte at krav til tilgjengelighet, og eksisterende terrengs karakter, ivaretas på en best mulig måte.</p>	<p>uteområder må utformes slik at det blir lett å orientere seg.</p>	<p>Strøket, unødvendig. Dette skal uansett ivaretas ved regulering,</p>
<p>§ 1-8 Estetikk (jf. pbl. § 11-9 nr. 6) § 1-8.1 Generelle krav til estetikk og kvalitet Nye bygge- og anleggstiltak skal prosjekteres og utføres slik at de innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv med hensyn til målestokk, rytme, struktur, høyder, materialbruk og farger. Utformingen skal samsvare med tiltakets funksjon og ses i sammenheng med tiltakets omgivelser og plassering.</p> <p>Ny bebyggelse som oppføres nær bygg som er bevaringsverdige etter § 1-18 må harmonere både estetisk og funksjonelt med det bevaringsverdige bygget og dets nærmeste omgivelser. Kulturlandskap, fjernvirkning og siktforbindelser skal ivaretas.</p> <p>Nye bygge- og anleggstiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Terrenginngrep skal være moderate, og planert terrenget skal passe naturlig inn i nærområdet. Innganger skal plasseres slik at terrenginngrep blir minst mulig. Støttemurer skal ha god kvalitet.</p>	<p>8 Estetikk</p> <p>Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes bebyggelseskarakter, stedsidentitet, naturgitte forhold på stedet og kulturlandskapet.</p> <p>21.1.1 under Kulturminnevern Ved søknad om fradeling eller bygningsmessige tiltak knyttet til bygg i VK 1-4 skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket.</p>	<p>Omformulert.</p> <p>Strøket. Inngår i hensyn i pkt. 8, dokumentasjon inngår i pkt 21.1.1</p> <p>Strøket. Inngår i hensyn i pkt. 8.</p>
<p>§ 1-8.2 Dokumentasjon til reguleringsplanforslag Det skal legges avgjørende vekt på at nye bygge- og anleggstiltak er stedstilpasset og harmonerer med stedets byggeskikk og ubebygde omgivelser.</p>	<p>8.1 Krav til dokumentasjon i reguleringsplanforslag</p>	<p>Strøket. Inngår i pkt. 8.</p>

<p>Landskapsilhuetter, horisontlinjer og åsprofiler skal ikke brytes.</p> <p><u>§ 1-8.2.1 Landskap, grønnstruktur og omgivelser</u> Kommunen kan kreve at det før oppstartsmøte utarbeides en landskapsanalyse, jf. § 1-15.1</p> <p><u>§ 1-8.2.2 Stedsanalyse</u> Kommunen kan kreve at det før oppstartsmøte utarbeides stedsanalyse etter kommunens mal.</p> <p><u>§ 1-8.2.3 Volum- og funksjonsanalyse</u> Kommunen kan kreve at det etter oppstartsmøte med kommunen utarbeides en volum- og funksjonsanalyse etter kommunens mal. Analysen skal fungere som diskusjonsgrunnlag, før det fastsettes endelige rammer for utarbeidelse av planforslag. Analysen skal vise alternative utbyggingsforslag.</p> <p>Det skal legges vekt på hvordan tiltaket påvirker omgivelser og nærliggende bebyggelse, herunder blant annet solforhold og åpne plasser. Der tiltak antas å få fjernvirkning, defineres som landemerke eller har viktige samfunnsfunksjoner og -roller, skal virkningene av tiltaket utredes som et eget tema i volum- og funksjonsanalysen.</p> <p><u>§ 1-8.2.4 Byromsprogram</u> Kommunen kan innenfor sentrumsformål stille krav om at det i reguleringsplanforslag skal utarbeides et byromsprogram hvor byromsnormen er lagt til</p>	<p>Kommunen kan kreve følgende dokumenter i en reguleringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stedsanalyse • Volum- og funksjonsanalyse • Byromsprogram 	<p>Erstatter detaljer som er strøket i bestemmelser under. Kommunen kan uansett stille krav til innhold i dokumentasjon ved regulering.</p> <p>Strøket</p> <p>Videreført</p> <p>Videreført</p> <p>Videreført</p>
---	---	--

<p>grunn. Byromsnormen er vedlegg a) til disse bestemmelsene. Varelevering, brannbiloppstilling og avfallshåndtering skal inngå.</p> <p><u>§ 1-8.2.5 Illustrasjonsplan</u> Illustrasjonsplan, med snitt og oppriss skal legges fram sammen med reguleringsplanforslaget. Illustrasjonsplanen skal presentere prosjektet på en lett lesbar måte. Intensjonene i reguleringsplanen skal fremheves og illustrasjonsplanen skal vise på hvilken måte prosjektet tilpasses omgivelsene. Illustrasjonsplan skal også vise utforming av utomhusarealer med gangsoner, uteoppholdsarealer, beplantning og funksjoner som renovasjon, snøopplag og oppstillingsplass for brannbiler. Illustrasjonsplan skal vise maksimal utnyttelse i hht. planforlaget. Ved behandling av reguleringsplaner kan det fastsettes i reguleringsbestemmelser at konkrete illustrasjoner skal være juridisk bindende.</p> <p><u>§1-8.2.6 Estetisk redegjørelse</u> Estetisk redegjørelse skal legges fram sammen med reguleringsplanforslaget. Det skal redegjøres for kvalitetene som står omtalt i § 1-8.1.</p> <p><u>§ 1-8.2.7 Materialbruk</u> Tiltak for å redusere utslipp av klimagasser fra produksjon og transport av byggematerialer, og utslipp fra arealendring skal alltid vurderes ved oppstart av reguleringsarbeid. Bruk av tre /massivtre og gjenvinnings - og gjenbruksmaterialer som fasademateriale i bygg og konstruksjoner, skal alltid vurderes og omtales ved oppstartsmøte for detaljregulering. I reguleringsplanforslaget skal det redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort for bruk av materialer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Illustrasjonsplan <p>16.2 Klimagassutslipp i byggeprosjekter Det skal ved regulering vurderes hvilke klimagassutslipp utbyggingen fører til gjennom hele livsløpet, og hvordan utslipp kan reduseres. Der det er eksisterende bebyggelse skal ombygging og bevaring inngå i vurderingen.</p>	<p>Videreført</p> <p>Strøket</p> <p>Strøket. Delvis erstattet av pkt. 16.2</p>
---	--	--

<p><u>§ 1-8.2.8 Dokumentasjon</u> I alle plansaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltaket. Sammen med reguleringsplanforslaget kreves det til førstegangsbehandling framlagt illustrasjonsmateriale som belyser tiltakets estetikk, utforming av fasader, samspillet med de nære omgivelsene og fjernvirkning. Dokumentasjon kan være i form av tegninger, fotomontasje, perspektivfoto, digital 3D-modell samt fysisk modell. Miljøtiltak som støyskjerming, overvannstiltak, grønne tiltak som grønnstruktur og grønne forbindelser/snarveier skal være en del av utredningene av planforslaget, slik at de får en estetisk stedstilpasset utforming, fremmer lokalklima og landskapskvaliteter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentasjon i form av tegninger, fotomontasje, perspektivfoto, digital 3D-modell samt fysisk modell 	<p>Videreført, men forkortet og mer konkret bestemmelse</p>
<p>§ 1-8.3 Dokumentasjon i byggesaker <u>§ 1-8.3.1 Estetisk redegjørelse</u> Ved søknad om tillatelse til tiltak kan det kreves en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske kvaliteter. Redegjørelsen skal følge opp eventuelle illustrasjoner fra plansaken og plangrep reguleringsplanen anser som viktige for valg av arkitektonisk uttrykk, løsninger og form. <u>§ 1-8.3.2 Utomhusplan</u> For næringsbygg, offentlige bygg, idrettsanlegg og andre større byggeprosjekter samt der det kreves i reguleringsplan, kreves det utarbeidet utomhusplan. Som minstekrav skal denne vise bebyggelsens plassering, internt gangveisystem, innmålte trær samt eksisterende vegetasjon som skal bevares (inkl. kronediameter som viser sikringssonen), nyplantede trær og busker, eksisterende og nye terrengkoter, støttmurer, støyskjermer, uteoppholdsarealer for</p>	<p>8.2 Krav til utomhusplan i byggesaker For næringsbygg, offentlige bygg, idrettsanlegg, oppføring av nye boenheter og andre større byggeprosjekter, kreves det utarbeidet utomhusplan. Som minstekrav skal denne der det er relevant vise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsens plassering • Internt gangveisystem 	<p>Strøket, redegjørelsen gir lite merverdi i saksbehandlingen</p> <p>Videreført. Endret til punktliste for å bli mer oversiktlig</p>

<p>aktuelle brukergrupper, løsninger for overvannshåndtering og de nødvendige arealer for de relevante funksjonene som renovasjon, snøopplag og oppstillingsplass for brannbiler.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innmålte trær samt eksisterende vegetasjon som skal bevares (inkl. kronediameter som viser sikringssonen) • Nyplantede trær og busker • Eksisterende og nye terrengkoter • Støttemurer • Støyskjermer • Uteoppholdsarealer for aktuelle brukergrupper • Løsninger for overvannshåndtering • Nødvendige arealer for de relevante funksjonene som renovasjon (avfallsbeholdere og adkomst for renovasjonsbil) • Snøopplag • Oppstillingsplass for brannbiler 	
<p>§ 1-9 Grønnstruktur § 1-9.1 Generelt om grønnstruktur</p> <p>Ved regulering skal det redegjøres for hvordan hensyn til grønnstruktur er ivaretatt.</p> <p>Ny offentlig eller privat grønnstruktur skal bygges/anlegges slik at arealene får egnet lokalisering og god utforming.</p> <p>Ferdig anlagt grønnstruktur skal være beplantet med vegetasjon som er tilpasset beliggenhet, og skal være dekkende slik at terreng og anlegg er sikret mot erosjon. Det stilles krav om at det plantes etablerte større planter på rot slik at området fremstår som «tett» og dekket med grønne vekster.</p>	<p>9 Grøntområder</p> <p>Ved regulering skal det sikres at ny grønnstruktur får egnet lokalisering.</p>	<p>Endret overskrift for å unngå forveksling med formål Grønnstruktur</p> <p>Strøket. Kommunen kan uansett kreve redegjørelse.</p> <p>Omformulert.</p> <p>Strøket. Detaljer som kan avklares ved regulering.</p>

<p>Offentlig park og uteareal på tak regnes som et tillegg og erstatter ikke kravet til nytt grønnsstrukturareal.</p> <p>Ny grønnsstruktur skal ha kvaliteter som styrker og bevarer et sammenhengende grønnsstrukturnett, og som binder byggesonen sammen med marka og omkringliggende LNF-områder.</p> <p>Ny grønnsstruktur skal opparbeides slik at de fremmer grønne opplevelseskvaliteter og det skal tilrettelegges for midlertidig opphold.</p> <p>I områdereguleringsplan og detaljreguleringsplan skal eksisterende og eller nye turdrag, turstier og snarveier som kobler kommunens sentrale deler, blågrønn struktur (elver/bekker/raviner) og tilstøtende LNF-områder og marka, sikres med angivelse av egnet arealformål.</p> <p>Der det ikke er eksisterende bygninger eller konstruksjoner som hindrer det, skal slike turdrag skal være minst 10 meter brede.</p> <p>Det bør opparbeides et tydelig fysisk og visuelt skille mellom tilliggende private arealer og offentlig tilgjengelige turdrag.</p>	<p>Ny grønnsstruktur skal ha kvaliteter som styrker og bevarer et sammenhengende grønnsstrukturnett inklusive stiforbindelser, og som binder byggesonen sammen med marka, vassdrag, raviner og øvrige omkringliggende LNF-områder.</p> <p>Der det ikke er eksisterende bygninger eller konstruksjoner som hindrer det, skal turdrag være minst 10 meter brede.</p> <p>Verdifulle trær og øvrige vegetasjonsområder skal søkes bevart.</p>	<p>Strøket. Er innarbeidet pkt. 30</p> <p>Videreført.</p> <p>Strøket. Detaljer kan avklares ved regulering.</p> <p>Inngår i bestemmelsen «Ny grønnsstruktur...»</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket. Detalj som kan tas med ved regulering der det er aktuelt.</p> <p>Flyttet fra § 1-9.2</p>
---	---	--

<p>Fremmede arter skal bekjempes.</p>		<p>Strøket. Bekjempelse inngår i Forskrift om fremmede organismer</p>
<p>§ 1-9.2 Sikring av grønnstruktur Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal naturkvaliteter være kartlagt jf. § 1-15.2 og søkes sikret som arealformål grønnstruktur, og/eller med angivelse av hensynssone.</p> <p>Verdifulle trær og vegetasjonsområder skal avmerkes i nye reguleringsplaner og beskyttes i bygge- og anleggsfasen. Byggeplanen skal vise en sikringssone rundt viktige trær som er vedtatt beholdt. Sikringssonen skal minst samsvare med treets kroneomfang og/eller rotsonen. I sikringssonene er det forbudt med anleggsvirksomhet, og denne skal sikres ved oppsetting av byggegjerde. Det er ikke tillatt å lagre materialer i sikringssonen, ei heller midlertidig lagring. Der eiendommen inneholder trær som er oppført i Miljødirektoratets Naturbase skal en marksikringsplan utarbeides.</p> <p>Ved beplantning av uteareal og grønnstruktur skal det i størst mulig grad tilrettelegges for pollinerende insekter, med innslag av vekster som er gode bie- og humleplanter. I grøntområder nær boligbebyggelse skal fruktbærende busker og trær vurderes. Langs turveier og gang- og sykkelveier skal det settes av et grønt belte med beplantning, eventuelt grønt dekke.</p>		<p>Strøket. Implisitt i andre bestemmelser</p> <p>Flyttet til 9. Detaljer kan inngå ved regulering</p> <p>Strøket. Detaljer kan inngå ved regulering.</p>
<p>§ 1-9.3 Hensyn til tilgrensende grønnstruktur Ved detaljregulering av arealer som grenser til eller ligger nær opptil eksisterende grøntstruktur vist i kommuneplan eller reguleringsplan, skal formingen</p>		<p>Strøket. Detaljer kan inngå ved regulering</p>

<p>av bygninger og konstruksjoner ta hensyn til nærliggende grøntstruktur, blant annet i form av byggehøyde, sol-skygge-virkning og opplevd privatisering av grøntstruktur. Tilsvarende hensyn skal tas til planlagt ny grønnstruktur i den aktuelle reguleringsplanen.</p>		
<p>§ 1-10 Geotekniske undersøkelser For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019, eller de til enhver tids gjeldende tilsvarende bestemmelser og veiledere. Dette gjelder også for ikkesøknadspliktige tiltak.</p> <p>Geotekniske rapporter skal ha klare og entydige konklusjoner. For geotekniske utredninger av tiltak innen tiltakskategori K3 og K4 krever kommunen kvalitetssikring gjennomført av uavhengig foretak. Geoteknisk rapport og kvalitetssikring må foreligge ved innsending av søknad om komplett planforslag/rammetillatelse.</p> <p>Geoteknisk rapport for vurdering av områdestabilitet skal utarbeides i henhold til vedlegg 1 i NVEs veileder nr.1/2019, med utfyllende opplysninger slik det fremgår av " Geoteknisk rapport med presiseringer fra kommunen". Denne er vedlegg h) til disse bestemmelsene.</p> <p>Før førstegangsbehandling i plansaker og før rammetillatelse i byggesaker skal forslagstiller/søker:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rapportere grunnundersøkelser inn til NADAG (Nasjonal database for grunnundersøkelser) 		<p>Flyttet til 44.6 (hensynssone) og omformulert</p> <p>Videreført i pkt 44.6</p> <p>Videreført i pkt. 44.6</p> <p>Strøket. Unødvendig pga. lovendring</p>

<ul style="list-style-type: none"> • rapportere alle nye og reviderte kvikkleirefasesoner i NVEs digitale innmeldingsløsning. Følgende meldes inn: <ul style="list-style-type: none"> • Løsne- og utløpsområder • Rapport med fullstendig soneutredning i pdf-format (se forslag til innhold i NVE veileder 1/2019 vedlegg 1) • Datarapporter fra grunnundersøkelsene • Rapport fra uavhengig kvalitetssikring 		<p>Strøket. Unødvendig pga. lovendring.</p>
<p>§ 1-11 Skilt og reklame <u>§ 1-11.1 Skiltplan</u> Skilt og reklame på bygninger med 4 eller flere virksomheter skal plasseres og utformes etter godkjent skiltplan for bygningen. Skiltplanen skal minimum vise hvor skilt skal plasseres, utforming, størrelse, materialbruk, belysning osv. <u>§ 1-11.2 Plassering</u> Skilt og reklame skal tilpasses bygningsmiljø og arkitektur, med tanke på plassering, gruppering, materialvalg, utforming og farge. Skilt skal som hovedregel plasseres på bygningsfasade, minst 10 cm innenfor avgrensede bygningselementer på fasader (nisjer, sammenhengende flater, hjørner og gesimser.) Skilt som bryter bygningens silhuett tillates ikke. Skilt på bygning i sentrumsformålsområder skal om mulig plasseres mellom 1. og 2. etasje.</p> <p>Markiser, uthengsskilt og andre innretninger over fortau og annen offentlig grunn skal plasseres slik at de ikke vanskeliggjør ferdsel eller vedlikehold, ikke skjuler trafikkskilt, belysning eller hindrer fri sikt.</p>	<p>10 Skilt og reklame Skilt og reklame skal tilpasses bygningsmiljø og arkitektur.</p>	<p>Ny bestemmelse. Hele § 1-11 er endret til retningslinje.</p> <p>Søknad om skilt må uansett oppfylle PBL § 29-2 (Skjønnhetsparagrafen)</p>

<p>Minste fri høyde over fortau skal være 2,5 meter og avstand ut til fortauskant, 1 meter. Plasseringen skal heller ikke redusere eller hindre tilgjengelighet og effektiv innsats for brannvesenet.</p> <p>Skilt- og reklameinnretning plassert på stolpe, mast eller pyloner (inntil 1,2 x 3,0 meter) ved virksomhetens atkomst, kan i begrenset omfang tillates som alternativ til fasadeskilt. Dette gjelder kun i områder med åpen nærings- og industribebyggelse, og ikke i sentrale, bymessige områder. På markiser tillates det kun påført virksomhetsnavn, og bare på forkant/kappe. Reklame på skoler, kirker og bygninger av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi tillates ikke. Midlertidig skilting, f.eks. bannere, i forbindelse med aktiviteter, utstillinger o.l. kan likevel tillates etter samtykke fra kommunen. Skilt eller reklame på duk/banner tillates ikke. Ved kampanjer, utstillinger eller spesielle arrangementer med varighet inntil 14 dager, kan slik eksponering likevel godkjennes etter samtykke fra kommunen. Løsfotreklame på kommunal grunn (fortau, vei, rabatt osv.) tillates ikke. Skilt på hensatte transportmidler med budskap rettet mot veifarende, tillates ikke.</p> <p><u>§ 1-11.3 Utforming</u></p> <p>Fasadeskilting bør fortrinnsvis utføres med utfreste eller frittstående bokstaver/logo. Innvendig belyste lyskasser med hel, gjennomskinnelig front og tette bokstaver tillates ikke. Fasadeskilt kan være bakkbelyst, innvendig belyst eller direkte belyst. For å unngå blanding nattetid, skal ikke belysningens lysintensitet overstige 25 cd/m² (candela/m²).</p>		
--	--	--

<p>Foliering og annen gjentetting av vinduer med logo, logofarger, eller reklamebudskap kan utføres med gjennomskinnelig, lavt pigmentert folie som maksimalt kan dekke 30 % av glassflaten. Ev. tekst eller logo skal ikke utgjøre mer enn 15 % av folieflaten, pr vindu. Der folieringen ikke er en del av skiltingen, men benyttes som utsmykning av fasaden, kan større andel av gjentetting vurderes godkjent.</p> <p>Hellysende skilt, blinkende lys, blits eller lys brukt for å påkalle oppmerksomhet tillates ikke. Sammenhengende bånd med plate- eller folieskilt med tekst, logo- eller logofarge på fasade eller gesims tillates ikke</p>		
<p>§ 1-12 Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel 1-12.1 Krav til parkeringsdekning Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Parkering skal vises på situasjonsplan.</p> <p>Det vises til Temakart for parkeringssoner, vedlegg c) til disse bestemmelser. Bruksareal (BRA) beregnes etter Veileder for grad av utnyttning. I tabellene er det maksimumsnormer for bilparkering og minimumsnormer for sykkelparkering. Følgende parkeringskrav innenfor ulike soner gjelder:</p> <p>(Tabell)</p>	<p>11 Parkering</p> <p>11.1 Krav til parkering Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Det vises til Temakart for parkeringssoner, vedlegg c) til disse bestemmelser. I tabellene er det maksimumsnormer for bilparkering og minimumsnormer for sykkelparkering. Følgende parkeringskrav innenfor ulike soner gjelder:</p> <p>(tabell) Endringer:</p>	<p>Videreført</p> <p>Strøket, unødvendig. Parkering skal uansett vises.</p> <p>Videreført</p> <p>Noen reduserte krav til sykkelparkering</p>

<p>For de arealformål hvor krav til parkeringsdekning ikke er angitt i tabellen vurderes denne i hver enkelt sak. Parkeringsnorm for disse formålene fastsettes i reguleringsplan og vurderes på bakgrunn av bruksområde, beliggenhet, tilgjengelighet for gående og syklende, kollektivtilbud og tilgang til allment tilgjengelige parkeringsplasser.</p>	<p>Parkeringsnorm for blokkbebyggelse i sone A og B settes til mellom minimum 0,8 pr boenhet og maksimum 1,2 pr boenhet.</p> <p>Parkeringsnorm for kontor settes til 0,5 pr 100 m² i sone A og 0,75 i sone B.</p> <p>Det kan i tillegg stilles krav til etablering av MC-parkering.</p> <p>For de arealformål hvor krav til parkeringsdekning ikke er angitt i tabellen vurderes denne i hver enkelt sak. Parkeringsnorm for disse formålene fastsettes i reguleringsplan og vurderes på bakgrunn av tilgjengelighet for gående og syklende, kollektivtilbud og tilgang til allment tilgjengelige parkeringsplasser.</p> <p>I reguleringsplan kan det stilles krav om felles parkeringsanlegg, over eller under bakken, for alle arealformål.</p>	<p>Videreført.</p> <p>Strøket «bruksområde»</p> <p>Flyttet fra 11.2</p>
<p>§ 1-12.2 Krav til utforming og plassering Biloppstillingsplasser, inklusive garasje og carport, skal dimensjoneres og plasseres slik at de minst tilfredsstillende minstekravet angitt i kommunens gjeldende vei- og gatenorm.</p> <p>Manøvrerings- og snuareal skal ved bygging og regulering av nye boliger opparbeides på egen eiendom,</p>	<p>11.2 Krav til utforming og plassering i områder for frittliggende småhusbebyggelse</p> <p>Hele punktet er strøket</p>	

<p>og biloppstillingsplasser må kunne benyttes uavhengig av hverandre. Mekaniske løsninger kan benyttes.</p> <p>Det kan stilles krav om felles parkeringsanlegg, over eller under bakken, for alle arealformål.</p>		
<p>§ 1-12.3 Krav til gjesteparkering Kommunen kan kreve at det etableres parkering reservert og tilgjengelige for besøkende, eller offentlige parkeringsplasser, og kommunens krav er et absolutt antall. Ved utbygging av 8 eller færre boenheter kan kommunen kreve opptil 3 parkeringsplasser reservert og tilgjengelig for besøkende eller offentlige parkeringsplasser. Ved utbygging av boligfelt med flere enn 8 boenheter kan kommunen kreve at det etableres 3 slike plasser, pluss et antall tilsvarende 10 % av maksimumskravet i gjeldende parkeringsnorm.</p> <p>Kommunen kan kreve at minst en av plassene reservert og tilgjengelig for besøkende er korttidsparkering. Parkeringsplassene for besøkende inngår ikke som en del av det beregnede maksimale antallet plasser i henhold til parkeringsnormen. Kommunen kan kreve parkering reservert og tilgjengelig for besøkende eller offentlige parkeringsplasser uavhengig av om det ellers er krav til parkeringsplasser.</p>		<p>Flyttet til retningslinje. Redusert generelt krav fra 3 til 2 plasser og fjernet gjesteparkeringskrav i sone A.</p>
<p>§ 1-12.4 Krav til parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede</p>	<p>11.3 Krav til parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede</p>	<p>Uendret</p>

<p>Parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede skal utformes og lokaliseres i tråd med anbefalingene i Statens vegvesens Håndbok V129 Universell utforming.</p> <p>Minimumskravet til antall biloppstillingsplasser reservert forflytningshemmede er 15 %. For større anlegg, med over 100 parkeringsplasser, kan kommunen vurdere et minimumskrav på 10 %.</p> <p>I enkeltsaker kan kommunen kreve parkering reservert forflytningshemmede uavhengig av om det ellers er krav til parkeringsplasser i prosjektet ellers.</p>	<p>Parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede skal utformes og lokaliseres i tråd med anbefalingene i Statens vegvesens Håndbok V129 Universell utforming.</p> <p>Ved etablering av parkeringsplasser skal minimum 10 % være reservert for forflytningshemmede. Kravet kan reduseres til 5 % ved etablering av mer enn 20 plasser.</p>	<p>Redusert til 10% og 5% som er nasjonale anbefalinger.</p> <p>Strøket. Kan uansett inngå ved regulering.</p>
<p>§ 1-12.5 Tilrettelegging for ladbare biler For boligbebyggelse skal alle parkeringsplasser avsatt for beboere ha ladepunkt for ladbare biler, eller være klargjort for etablering av ladepunkt.</p> <p>Ved dimensjonering av ladeanlegget kan en beregning av det samlede effektbehovet ligge til grunn.</p> <p>Laderne skal være av typen Mode 3, type 2.</p> <p>Ved regulering av næringsarealer skal behovet for ladeinfrastruktur for næringstransport utredes og behovet sikres ved at det etableres tilstrekkelig og hensiktsmessig ladeinfrastruktur.</p>	<p>11.4 Tilrettelegging for ladbare kjøretøy</p> <p>Ladeanlegg skal dimensjoneres med utgangspunkt i samlet effektbehov. Ved regulering av blokk/leilighetsbygg skal minimum 70 % av parkeringsplasser avsatt for beboere utstyres med ladepunkt for ladbare kjøretøy.</p> <p>Ved etablering av næringsbebyggelse skal minimum 20 % av parkeringsplassene for næringskjøretøy, ansatte og besøkende utstyres med ladepunkt for ladbare kjøretøy. Ved etablering av næringsvirksomhet med behov for tyngre kjøretøy og maskiner skal det tilrettelegges for</p>	<p>Krav til ladepunkt i småhusbebyggelse er unødvendig, ladepunkt blir uansett installert av eier.</p> <p>Videreført. Omformulert.</p> <p>Endret krav til at 50% i blokk skal være installert, og 20% av gjesteparkeringsplassene.</p> <p>Strøket.</p> <p>Videreført med noe omformulering.</p>

<p>Alle parkeringsplasser for lette næringskjøretøy skal ha ladepunkt for ladbare biler. Samlet sett skal minimum 20 % av parkeringsplassene ha ladepunkt for ladbare biler.</p> <p>Laderne skal være av typen Mode 3, type 2.</p> <p>Ved etablering eller vesentlig rehabilitering av bensinstasjon, energistasjon eller veiserviceanlegg skal det etableres minimum 4 allment tilgjengelige og fungerende hurtigladerpunkter for ladbare biler. Ladepunktene skal ha min. 50 kW tilgjengelig effekt per ladepunkt og kabel for både CCS og ChaDeMo. Hurtigladerpunktene skal være dimensjonert for kjøretøy med lengde inntil 8 meter.</p>	<p>energiforsyning som muliggjør elektrisk drift og andre utslippsfrie løsninger.</p>	<p>Strøket.</p> <p>Strøket.</p>
<p>§ 1-12.7 Krav til sykkelparkering Egenskapene til sykkelstativene, lokalisering, dimensjonering og utforming skal skje i tråd med Statens vegvesen Håndbok V122 Sykkelhåndboka, kap. 5, og kommunens den til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.</p> <p>Kommunen kan stille krav til hvor stor andel av sykkelparkeringen som skal være innen- og utendørs. Det kan også stilles krav om andel under tak, belysning og at det plasseres sykkelparkering ved alle inngangsdører.</p> <p>Deler av sykkelparkeringsplassene knyttet til forretning og offentlig eller privat tjenesteyting skal være allment tilgjengelig.</p>	<p>11.5 Krav til sykkelparkering Utforming skal være i tråd med Statens vegvesen Håndbok V122 Sykkelhåndboka, kap. 5.</p> <p>Det skal være allment tilgjengelige sykkelparkeringsplasser knyttet til forretning og offentlig og privat tjenesteyting.</p>	<p>Videreført, noe omformulert</p> <p>Strøket. Detaljer kan avklares ved regulering.</p> <p>Videreført</p>

<p>10% av minimumskravet for sykkel, i parkeringsnormen, skal være tilrettelagt for sykkelvogner og lastesykler. For disse plassene skal det være minimum 1 m bredde mellom sykkelstativene og 2,5 m i lengden. Manøvreringsarealet i bakkant av disse plassene skal være minimum 2 m. For barnehager er tilsvarende krav 20% av minimumskravet for sykkelparkering.</p>		<p>Strøket. Detaljer kan avklares ved regulering</p>
<p>§ 1-12.8 Frikjøp av oppstillingsplasser for bil og sykkel</p> <p>Der det settes minstekrav om oppstillingsplasser for bil eller sykkel, herunder også inkludert besøksparkering etter §1-12.3, kan kommunen, i tråd med plan- og bygningslovens § 28-7, samtykke i at det i stedet for oppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Innenfor området for eksisterende frittliggende småhusbebyggelse, 2-2.1 og 2-2.2, gjelder frikjøpsordningen ikke.</p>	<p>11.6 Frikjøp av oppstillingsplasser for bil og sykkel</p> <p>Der det settes minstekrav om oppstillingsplasser for bil eller sykkel kan kommunen, i tråd med plan- og bygningslovens § 28-7, samtykke i at det i stedet for oppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Innenfor området for eksisterende frittliggende småhusbebyggelse, gjelder frikjøpsordningen ikke.</p>	<p>Videreført</p>
<p>§ 1-13 Midlertidige tiltak</p> <p>Midlertidige tiltak som innebærer boligbrakker/overnatting kan ikke plasseres på areal som ikke er avsatt til boligformål. Forbudet gjelder ikke tiltak på eller i direkte tilknytning til bygge eller anleggstomt hvor arbeid pågår.</p> <p>Midlertidige mobile knuseverk krever tillatelse fra kommunen etter plan- og bygningsloven.</p>	<p>12 Midlertidige tiltak</p> <p>Midlertidige tiltak som innebærer boligbrakker/overnatting kan ikke plasseres på areal som ikke er avsatt til boligformål. Forbudet gjelder ikke tiltak på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.</p> <p>Midlertidig bruk av rivningstomter til parkeringsplass og midlertidige mobile knuseverk krever tillatelse fra kommunen.</p>	<p>Videreført</p> <p>Ny bestemmelse om rivningstomter,</p> <p>Videreført om knuseverk</p>

<p>I tilfeller det midlertidige tiltak tillates, må slik plassering ikke komme i konflikt med allerede etablerte oppstillingsplasser for brannvesenets biler. Det må videre vurderes om det er etablert tilstrekkelig slokkevannskapasitet i området.</p>		<p>Strøket. Følger av lov og forskrift</p>
<p>§ 1-14 Miljøkvalitet § 1-14.1 Støy <u>§ 1-14.1.1 Generelle støybestemmelser</u></p> <p>a) Ved ny utbygging skal støyvernet tilfredsstillende til enhver tid gjeldende nasjonale støyretningslinje (T-1442/2021 eller tilsvarende). Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i støyretningslinjen skal legges til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.</p> <p>b) Støy skal utredes i reguleringsplanforslaget. Det skal utarbeides en støyfaglig utredning tidlig i planprosessen for å avklare hvordan støyforholdene er, slik at støynivå blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Det skal utredes hvilken støy fra nåværende og fremtidig virksomhet som kan komme i nærområdet. Støy må vurderes samlet, ikke hver virksomhet for seg. Der støyutredning ikke er dokumentert i reguleringsplan, skal støyutredning utført etter støyretningslinjen følge søknad om rammetillatelse.</p> <p>c) Dersom utbygging av anlegg eller virksomhet kan gi vibrasjoner eller strukturstøy mot støyfølsomme objekter skal dette utredes særskilt. Det samme gjelder ved etablering av støyende næringsvirksomhet.</p>	<p>13 Støy 13.1 Generelle støybestemmelser</p> <p>a) Ved ny utbygging skal støyvernet tilfredsstillende støyretningslinje T-1442/2021. Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i støyretningslinjen skal legges til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.</p>	<p>Videreført</p> <p>Gjeldende bestemmelser b) til j) er strøket.</p> <p>Disse inngår i T 1442 som uansett skal følges. Flere av disse har «bør» formulering i T-1442, men «skal» i gjeldende bestemmelser. I reguleringsplaner kan «bør» legges til grunn for saksbehandlingen og gis juridisk virkning gjennom reguleringsbestemmelser.. I byggesaker har ikke retningslinjer med «bør» juridisk virkning.</p>

<p>d) Dersom planområdet ligger i gul eller rød støysone, og i tillegg er utsatt for støy fra flere kilder, skal samlet støybelastning vurderes jf. kapittel 2.5 i T-1442/2021. Er støysituasjonen kompleks vil det gi skjerpede krav om plassering av støyfølsomt bruksformål, utover § 1-14.1.2, § 1-14.1.3 og § 1-14.1.4.</p> <p>e) I områder som ligger i gul og/eller rød støysone og samtidig gul og/eller rød sone for luftforurensning, skal sum-belastningene for flere miljøfaktorer vektlegges i arealplanleggingen. Samordningsplikten for det totale ytre helsevernet skal sikres i reguleringsplanbestemmelser.</p> <p>f) I reguleringsplaner for ny, eller endring av eksisterende, støyende virksomhet (eks. tunge industriområder) bør det fastsettes ytre driftstider, i tillegg til grenseverdier for støy. Forslagstiller må beskrive den planlagte virksomheten og hvordan omgivelsene skal beskyttes, jf. kap 5.3 i T-1442.</p> <p>g) I planbeskrivelsen og den støyfaglige utredningen må det gjøres rede for om tiltaket oppfyller grenseverdiene i T-1442, hvilke avbøtende tiltak som er aktuelle og hvilken effekt de har. Komplekse støysituasjoner/flere støykilder kan gi skjerpede krav til avbøtende tiltak.</p> <p>h) Avbøtende tiltak må sikres i plankart og bestemmelser. Hvilke avbøtende tiltak som kan aksepteres må vurderes konkret i hver enkelt sak.</p>		
---	--	--

<p>i) Rekkefølgebestemmelser skal sikre at nødvendige avbøtende tiltak er etablert før det gis igangsettingstillatelser og/eller brukstillatelser innenfor planområdet.</p> <p>j) Alle støyfølsomme rom skal ha tilgang til stille side. Kun der dette ikke er mulig, gjøres unntak i hht. § 1-14.1.2, og § 1-14.1.3</p> <p>k) Dempet fasade kan brukes som et avbøtende tiltak på en støyutsatt fasade, men tillates ikke brukt som erstatning for stille side.</p> <p>l) Det skal være tilgang til egnede uteoppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i T-1442 tabell 2. Dette må oppfylles for kommuneplanens minimumskrav for uteoppholdsareal (MUA). I områder vist som sentrumsformål kan likevel 50 % av uteoppholdsareal som er felles (ikke privat for den enkelte boenhet) ligge i gul støysone.</p> <p>m) For eksisterende boliger innenfor gul og rød støysone er det ikke alltid mulig å tilfredsstillende støykrav til ny bebyggelse. Disse kan likevel utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Riving og oppføring av erstatningsbolig på eksisterende boligeiendommer innenfor støysonen kan også tillates så lenge det ikke medfører flere boenheter enn før boligfornyelsen.</p> <p>Kart som viser inndeling i soner med differensierte støykrav, er vedlegg d) til bestemmelsene.</p>	<p>b) Dempet fasade kan brukes som et avbøtende tiltak der dette bidrar til områdekvalitet og gode bokvaliteter.</p> <p>c) Det skal være tilgang til egnede uteoppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i T-1442 tabell 2. Dette må oppfylles for kommuneplanens minimumskrav for uteoppholdsareal (MUA). I områder vist som sentrumsformål kan likevel uteoppholdsareal som er felles (ikke privat for den enkelte boenhet) ligge i gul støysone.</p> <p>d) Eksisterende boliger innenfor gul og rød støysone kan tilbygges, påbygges eller endres forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Riving og oppføring av erstatningsbolig på eksisterende boligeiendommer innenfor støysonen kan også tillates så lenge det ikke medfører opprettelse av flere boenheter.</p> <p>Kart som viser inndeling i soner med differensierte støykrav, er vedlegg d) til bestemmelsene.</p>	<p>Endret</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket 50%</p> <p>Mer presist formulert.</p> <p>Videreført</p> <p>Videreført</p>
<p><u>§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål</u></p>	<p><u>13.1.1 Støykrav til støybestemmelsesområde 1</u></p>	<p>Videreført</p>

<p>Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom. • Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep. <p><u>§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone. • Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom. • Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep. <p><u>§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone. • Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål 	<p>Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:</p> <p>Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom. Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.</p> <p><u>13.1.2 Støykrav til støybestemmelsesområde 2</u></p> <p>Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.</p> <p>Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom. Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.</p> <p><u>13.1.3 Støykrav til støybestemmelsesområde 3</u></p> <p>Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.</p> <p>Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal alle rom til støyfølsomt bruksformål ha åpningsbart vindu til stille side.</p>	<p>Videreført</p> <p>Videreført</p>
<p><u>§ 1-14.1.5 Bygge- og anleggsstøy</u> Støyretningslinjen T-1442/2021, kapittel 6 legges til grunn ved bygge- og anleggsvirksomhet. Bygg- og anleggsstøy skal vurderes i reguleringsplan.</p>	<p>13.2 Bygge- og anleggstøy Støyretningslinjen T-1442/2021, kapittel 6 legges til grunn ved bygge- og anleggsvirksomhet. Bygg- og anleggsstøy skal vurderes i reguleringsplan.</p>	<p>Videreført</p>

<p>Ved forventede overskridelser av støygrenser i T-1442/2021 tabell 4 (grenseverdier) skal forslagstiller utarbeide en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen/prognoser som viser støysituasjon.</p> <p>En prognose skal inneholde følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støynivå og støyutbredelse • Tidspunkt for aktivitet • Antall berørte • Aktuelle avbøtende tiltak • Plan for informasjon/dialog med berørte <p>Dersom prognoser viser overskridelser, skal avbøtende tiltak vurderes. En plan/prognose for bygge- og anleggsstøy skal senest sendes inn senest samtidig med søknad om igangsettingstillatelse.</p>		<p>Strøket. Inngår i T 1442, men da som «bør» utarbeides en plan. Kan ivaretas i reguleringsaker, men har ikke juridisk virkning i byggesaker.</p>
<p><u>§ 1-14.2 Stråling</u> Høyspenningsanlegg genererer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.</p> <p>Ved montering av mobilmaster, basestasjoner og trådløse nettverk i offentlige rom (utendørs og innendørs) skal strålevernsmyndighetenes faglige anbefalinger følges. Alternative plasseringer/løsninger skal vurderes dersom dette kan redusere eksponeringen mot boliger, barnehager, skoler og offentlige rom i nærheten.</p>		<p>Hele bestemmelsen er strøket. Byggegrenser mot kraftledninger ivaretar hensyn i KPA. Styres også av annet lovverk.</p>

<p><u>§ 1-14.3 Lokalklima og luftkvalitet</u> Alle reguleringsplaner skal gjøre rede for og vurdere utbyggingens konsekvenser for luftkvaliteten og lokalklima, med den hensikt å sikre god lokal luftkvalitet. Grønnstrukturens betydning for lokal luftkvalitet skal inngå i redegjørelsen.</p> <p>Bruksformål som er følsomt for luftforurensning er helseinstitusjoner, barnehager, skoler, boliger, lekeplasser, utendørs idrettsanlegg og grønnstruktur. I alle reguleringsplaner hvor det reguleres til slike formål skal luftkvaliteten vurderes og dokumenteres i tråd med gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) før førstegangsbehandling.</p> <p>Bruksformål som er følsomt for luftforurensning skal ikke etableres i områder der luftforurensninger fra menneskelig aktivitet overskrider luftkvalitetskriterier for rød sone fastsatt i den til enhver tids gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Bruksformål som er følsomt for luftforurensning bør ikke etableres i gul sone. Typisk vil dette gjelde områder nær trafikkert vei, men også områder utsatt for utslipp fra vedfyring.</p>	<p><u>14 Lokalklima og luftkvalitet</u> Alle reguleringsplaner skal ivareta lokalklima og luftkvalitet i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).</p>	<p>Mer presist formulert</p> <p>Strøket</p> <p>Strøket. Følger av T-1520</p> <p>Strøket. Følger av T-1520 men da som «bør» ikke etableres i rød sone. Kan ivaretas i reguleringsaker, men har ikke juridisk virkning i byggesaker.</p>
<p><u>§ 1-14.4 Vurdering av konsekvenser av og for klimaendringer</u> Planforslaget skal inneholde en vurdering av hvordan forventede klimaendringer på lang sikt vil påvirke planområdet og hvordan løsningene som planen legger opp til er tilpasset denne utviklingen.</p>	<p>16.1 Vurdering av konsekvenser av og for klimaendringer Planforslaget skal inneholde en vurdering av hvordan forventede klimaendringer vil påvirke planområdet og hvordan løsningene som planen legger opp til er tilpasset denne utviklingen.</p>	<p>Videreført</p>

<ul style="list-style-type: none"> I arealplanleggingen kreves klimagassregnskap innenfor planområder med omdisponering av mer enn 10 daa skog og/eller myr. <p>Klimagassregnskap skal inngå i forslag til reguleringsplan til 1.gangsbehandling, sammen med redegjørelse for hvordan utslippene er forsøkt minimert.</p>		Omformulert og flyttet til 16.3.
<p>§ 1-14.5 Karbonrike arealer Nedbygging og inngrep i myr tillates ikke ved regulering eller ved tiltak. Ved regulering skal myr avsettes til grønnstruktur. Nedbygging og inngrep i myr kan vurderes innenfor prioritert vekstområde i langsiktig arealstrategi.</p> <p>Ved gjennomføring av tiltak og utbygging skal det brukes torvfri jord.</p> <p>Fjerning av skog i forbindelse med tiltak, jf. pbl. § 20-1 og utbygging skal i størst mulig grad unngås. Redegjørelse for hvordan tiltaket vil påvirke viktige karbonlager som myr og skog skal inngå i forslag til reguleringsplan ved 1. gangsbehandling. jf. § 1-14.4.</p>	<p>16.3 Arealpåvirkning</p> <p>Ved nedbygging av natur skal alltid andre alternativer først være vurdert, og det skal redegjøres for hvorfor nedbyggingen er samfunnsmessig nødvendig.</p> <p>Ved inngrep i karbonrike arealer større enn 10000 m2 skal det ved 1.gangsbehandling av reguleringsplan beskrives hvilke tiltak som planlegges for å minimere utslippene og legges frem et klimabudsjett som setter rammene for utslippet av arealbruksendringen..</p> <p>Nedbygging og inngrep i myr kartlagt i datasettet AR5 (NIBIO), kartlagt etter MI/ NiN//DN13-metodikken eller som blir kartlagt i forbindelse med</p>	<p>Videreført lenger ned i samme paragraf</p> <p>Ny</p> <p>Videreført lenger ned i samme paragraf</p> <p>Flyttet fra § 1-14.4.</p> <p>Videreført. Flyttet.. Myr er definert.</p>

	<p>tiltaket, tillates ikke. Ved regulering skal myr avsettes til grønnstruktur.</p> <p>Torvfri jord skal benyttes ved utbygging.</p>	
<p>§ 1-14.6 Vannkvalitet og vassdrag <u>§ 1-14.6.1 Vannkvalitet</u> Vannkvaliteten i alle vassdragene i kommunen skal på sikt ha god økologisk og kjemisk tilstand og tilfredsstillende fastsatte miljømål og brukerinteresser knyttet til bading og rekreasjon, jordvanning, fritidsfiske og naturmangfold.</p> <p>Ved søknad om tiltak langs vassdrag kan kommunen kreve dokumentasjon av vannkvalitet og vannmiljøet før og etter gjennomføring av tiltak.</p> <p>I særlige tilfeller hvor betydelige interesser står på spill, for eksempel i hensynssoner (eks. nedbørsfelt til drikkevannsforsyning), i verneområder eller nærhet til viktige brukerinteresser (badeplasser/badesoner), skal det ikke gis tillatelser til nye utslipp fra private avløpsanlegg. Det kan gis unntak fra dette kravet ved utbedring av eksisterende utslipp.</p>	<p>20 Vannkvalitet og vassdrag 20.1 Vannkvalitet</p> <p>For nye tiltak kan kommunen stille vilkår om avbøtende tiltak for å bidra til oppfyllelse av vannforvaltningsforskriften § 4.</p>	<p>Strøket. Er en målformulering som dekkes av vannforvaltningsforskriften.</p> <p>Omformulert</p> <p>Strøket, håndteres i forskrift</p>
<p><u>§ 1-14.6.2 Kantvegetasjon/kantsoner</u></p> <p>Oppfylling, snødeponi og inngrep i kantvegetasjon langs vassdrag er ikke tillatt av hensyn til biologisk mangfold og erosjonsfare.</p> <p>Det er ikke tillatt å fjerne kantvegetasjon i en sone på minst 20 meter langs elver og innsjøer i områder</p>		<p>Strøket. Er uansett ikke tillatt</p> <p>Videreført, men flyttet til pkt. 20.3</p>

<p>markert med byggegrense i arealplankartet, og minst 10 meter langs øvrige vassdrag.</p> <p>Kommunen kan kreve en bredere kantvegetasjon hvis dette er nødvendig for at kantsonen skal opprettholde sin økologiske funksjon. Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkekant ved normal vannføring.</p> <p>Kantvegetasjonen skal bevares under fri utvikling og med stedegen vegetasjon. Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke endrer kantsonens økologiske funksjon. For å legge til rette for jordbruksdrift er det tillatt å fjerne enkeltrær og skjøtte kantvegetasjon som er til hinder for dette. Erosjonssikring skal utføres mest mulig skånsomt og om mulig naturbasert, og minimaliseres for å ta vare på raviner og bekkedaler. For nye tiltak kan kommunen stille vilkår om avbøtende tiltak for å bidra til oppfyllelse av vannforvaltningsforskriften § 4.</p>		<p>Strøket. Styres av vannressursloven.</p> <p>Strøket. Styres av vannressursloven</p>
<p>§ 1-14.6.3 Bekkelukking Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.</p> <p>Lukking av bekker, elver, flomvannsbekker og vassdrag er ikke tillatt jf. vannressursloven § 7. Utfylling og inngrep i innsjøer, tjern, elver, bekker og raviner er ikke tillatt.</p> <p>Lukkede bekker kan kreves gjenåpnet ved planlegging og utbygging. For alle planer og tiltak som berører lukkede vannveier skal det vurderes i</p>	<p>20.2 Bekkelukking</p> <p>Lukking av bekker, elver, flomvannsbekker og vassdrag er ikke tillatt jf. vannressursloven § 7, heller ikke der bekkelukking inngår som sikringstiltak.</p>	<p>Strøket. Inngår i øvrige bestemmelser</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket. Vurderes uansett ved regulering.</p>

<p>hvilken grad gjenåpning og restaurering er praktisk gjennomførbart.</p> <p>Ved gjenåpning av lukkede bekker skal det foreligge dokumentasjon av eventuelle konsekvenser. Gjenåpning av bekker kan også være konstruert bekk over eksisterende bekk/rør. Dokumentasjonen skal også inneholde en plan for gjennomføring av eventuelle avbøtende sikringstiltak for omkringliggende arealer, bygninger og annen infrastruktur.</p>		<p>Strøket. Hvis gjenåpning er aktuelt vurderes detaljene ved regulering.</p>
<p>§ 1-14.7 Forvaltning av kantsonen langs vassdrag i ulike vannforvaltningsklasser</p> <p>For arealer som ligger inntil 100/50 meter fra strandlinjen, jf. § 1-6.3 gjelder følgende forvaltningsklasser: <u>Vannforvaltningsklasse 1 (VK1)</u> Før det gis tillatelse til tiltak langs vassdrag som inngår i forvaltningsklasse 1 (se sone VK1 i plankartet), dvs. deler av Nitelva ved Lillestrøm by, hele Sagelva og Leira ved Leirsund og Frogner, Rømua ved Lørenfallet, Glomma ved Blaker, Sørumsand og Fetsund skal det foreligge reguleringsplan. Bebyggelsen skal tilpasses og videreføre kvalitetene i områdene med hensyn til bebyggelse, landskap, vegetasjon, kulturminner og biologisk mangfold. <u>Vannforvaltningsklasse 2 (VK2)</u></p>	<p>20.3 Forvaltning av kantsonen langs vassdrag i ulike vannforvaltningsklasser Vannressursloven § 11 om bevaring av kantsone langs vassdrag gjelder 20 meter langs elver og innsjøer i områder markert med byggegrense i arealplankartet (100 meter fra strandlinjen), og 10 meter langs øvrige vassdrag.</p> <p>For arealer som ligger innenfor byggegrense mot vassdrag, jf. pkt. 0, gjelder følgende forvaltningsklasser: Vannforvaltningsklasse 1 (VK1) Før det gis tillatelse til tiltak langs vassdrag som inngår i forvaltningsklasse 1 (se sone VK1 i plankartet) skal det foreligge reguleringsplan Vannforvaltningsklasse 2 (VK2) For vassdrag som inngår i forvaltningsklasse 2 (se sone VK2 i plankartet), er det ikke tillatt med andre inngrep langs vassdragene enn enkle og naturvennlige tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv og rekreasjon. Vannforvaltningsklasse 3 (VK3)</p>	<p>Videreført, flyttet fra <u>§ 1-14.6.2</u> Kommunen skal ha bestemmelse om bredde på kantsone i KPA.</p> <p>Videreført, men detaljer er flyttet til retningslinje</p>

<p>For vassdrag som inngår i forvaltningsklasse 2 (se sone VK2 i plankartet), dvs. alle vannforekomster ikke spesifisert i VK1 og VK3, er det ikke tillatt med andre inngrep langs vassdragene enn enkle og naturvennlige tilretteleggingstiltak for allmennhetens friluftsliv og rekreasjon. Inngrep som enkeltvis eller i sum reduserer vassdragets verdi, inkludert tiltak som forverrer vannkvaliteten eller vanskeliggjør bedring av den og andre områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, skal unngås. Viktige områder for biologisk mangfold og andre verneverdier skal gis en særlig beskyttelse.</p> <p><u>Vannforvaltningsklasse 3 (VK3)</u> Forvaltningsklasse 3 (se sone VK3 i plankartet) gjelder for vassdrag i marka, i Kongsrudtjern naturreservat, Nordre Øyeren naturreservat m/Svellet og Merkja, Sørumsneset naturreservat, Flaen naturreservat, Breimosen naturreservat, Mjøsjudalen naturreservat, Jølsen naturreservat, Vestre Jarsjø, Stilla og Brauterstilla naturreservat samt Tretjern og Tærudtjerna. Alle former for inngrep og omdisponering av arealer i vassdragsbeltet, som reduserer vassdragets verdi, skal unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring skal søkes opprettholdt.</p>	<p>For vassdrag som inngår i forvaltningsklasse 3 (se sone VK3 i plankartet), er alle former for inngrep og omdisponering av arealer i vassdragsbeltet, som reduserer vassdragets verdi ikke tillatt.</p>	
<p>§ 1-14.8 Forurensning i grunnen Før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplan må det foreligge en vurdering av om det kan finnes forurensning i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser før førstegangsbehandling. Viser undersøkelsene funn av forurensning, må det utarbeides en overordnet tiltaksplan før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplanen.</p>	<p>15 Forurensning i grunnen Før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplan må det foreligge en vurdering av om det kan finnes forurensning i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det, før førstegangsbehandling, utføres miljøtekniske grunnundersøkelser for å avdekke behovet for tiltaksplan.</p>	<p>Videreført</p> <p>Omformulert.</p>

<p>Før rammetillatelse kan gis, må det foreligge en godkjent tiltaksplan jf. forurensningsforskriften kap. 2.</p> <p>Før tiltaksplan for forurenset grunn sendes kommunen for godkjenning, skal lokaliteten registreres i den nasjonale databasen Grunnforurensning. Registreringen skal oppdateres ved nye funn og senest når sluttrapport sendes kommunen for godkjenning.</p> <p>Ved oppfylging av masser kreves det dokumentasjon på om det kan finnes forurensing i massene, jf. forurensningsloven § 7. For å hindre spredning av uønskede fremmede arter, skal håndtering av masser foregå i tråd med forskrift om fremmede organismer og prinsippene i tidligere Skedsmo kommunens handlingsplan for bekjempelse av fremmede arter.</p> <p>Tiltaksplanen skal inneholde nødvendig informasjon og vurderinger om planområdet og avdekke eventuelle behov for tiltak og/eller supplerende undersøkelser. Tiltaksplanen skal også inneholde en plan for håndtering av overvannet fra byggegropa under byggeperioden. Dette skal sikres gjennom en påslippsavtale. Det vises til kommunens veileder om overvannshåndtering.</p>		<p>Herfra er resten av bestemmelsen strøket. Dekkes av forurensningsforskriften.</p>
<p>§ 1-14.9 Ved funn av avfallsdeponi under gravearbeider Dersom det ved gravearbeider påtreffes eldre avfallsdeponier, skal arbeidet stanses, og omfang og beskaffenhet av deponiet skal kartlegges, jf.</p>		<p>Strøket. Dekkes av forurensningsforskriften</p>

<p>forurensningsforskriften § 2-10. Avfall skal fjernes iht. forurensningsforskriften § 2-5.</p>		
<p>§ 1-14.10 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan Redegjørelse for prosjektets miljøprofil skal være en del av grunnlagsmaterialet som legges frem ved førstegangsbehandling av forslag til detaljreguleringsplan. Miljøprogrammet skal beskrive hvordan miljøkvalitetene, og andre miljøhensyn som er relevante for planforslaget, er fulgt opp og ivarettatt.</p> <p>Til førstegangsbehandling av forslag til detaljreguleringsplan for bebyggelse og anlegg skal det også utarbeides en innledende miljøoppfølgingsplan (MOP) for planleggings- og anleggsperioden med utgangspunkt i plansakens miljøprogram. Retningsgivende miljøprogram og miljøoppfølgingsplan skal utformes etter prinsippene i NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg- og anleggs- og eiendomsnæring eller den til enhver tids gjeldende tilsvarende standard. Nødvendige hensyn og ambisjoner fra miljøprogrammet skal innarbeides i forslag til reguleringsplan. Der klimagassregnskap og/eller beregning av netto klimagasseffekt kreves, jf. § 1-14.4, og det skal redegjøres for hensyn til karbonrike arealer jf. § 1-14.5, skal dette være en del av miljøprogrammet/miljøoppfølgingsplanen.</p> <p>Ved byggesøknad skal det, der det foreligger MOP i reguleringsplanen, leveres en oppdatert miljøoppfølgingsplan (MOP) basert på denne. MOP i byggesaken skal vise hvordan miljøhensyn vil bli</p>	<p>16.4 Miljøoppfølgingsplan</p> <p>Ved alle reguleringsplaner med planområde større enn 10 000 m² og ved bebyggelse over 1000 m² BRA skal det redegjøres for hvordan det jobbes for å redusere tiltakets klimagassutslipp, og hvordan bebyggelse og infrastruktur skal tilpasses et endret klima. Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan (MOP) i henhold til NS 3466 eller Lillestrøm kommunes mal for Miljøoppfølgingsplan. MOP skal oppdateres jevnlig og benyttes aktivt gjennom hele plan- og byggesaken, samt vise hvordan klima- og miljøhensyn følges opp i gjennomføringsfasen.</p>	<p>Miljøprogram er strøket. Inngår i miljøoppfølgingsplan</p> <p>Videreført, men omformulert og forkortet Nytt: Grense for når MOP kreves,</p> <p>Mal for MOP er lagt ut på nettsiden, og <u>kan</u> benyttes</p> <p>Strøket. Oppfølging i byggesak inngår i mal for MOP.</p>

<p>ivaretatt og dokumentert i hele bygge- og anleggsperioden.</p>		
<p>§ 1-15 Landskap og natur § 1-15.1 Landskapskvaliteter Tiltak skal ikke føre til skade for viktige kvaliteter ved karakteristiske landskapselementer, som eksempelvis raviner, elvelandskap og åskammer, store enkeltstående trær og beplantning langs åkerkanter.</p> <p>Der geotekniske undersøkelser fastslår at det er nødvendig å sikre eksisterende bygninger eller anlegg, skal naturmangfoldet ivaretas i størst mulig grad. Der naturmangfold berøres skal geotekniker i samråd med landskapsingeniør/-arkitekt prosjektere avbøtende tiltak.</p>		<p>Strøket. Inngår i hovedsak i punkt 8 og 9.</p> <p>Strøket, inngår i pkt. 18.2</p>
<p>§ 1-15.2 Kartlegging av naturkvaliteter Dersom det er mangelfull kunnskap om naturmangfoldet jf. § 8 i naturmangfoldloven og det kan finnes naturverdier i planområdet/tiltaksområdet, skal det gjøres en kartlegging av naturmangfoldet inkludert naturtypekartlegging i reguleringsplaner og ved søknad om tiltak. Naturkartlegging skal utføres av fagkyndig.</p> <p>Nye kartlegginger skal legges inn i Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabankens karttjeneste Artskart.</p>	<p>18.1 Kartlegging av naturkvaliteter Dersom det er mangelfull kunnskap om naturmangfoldet jf. § 8 i naturmangfoldloven og det kan finnes naturverdier i planområdet/tiltaksområdet, skal det gjøres en kartlegging av naturmangfoldet inkludert naturtypekartlegging i reguleringsplaner og ved søknad om tiltak. Naturkartlegging skal utføres av fagkyndig.</p>	<p>Videreført</p> <p>Strøket. Dette skal uansett gjøres.</p>
<p>§ 1-15.3 Naturkvaliteter I følgende områder registrert i Miljødirektoratets karttjeneste naturbase, tillates ikke permanente</p>	<p>18.2 Naturkvaliteter I følgende områder registrert i Miljødirektoratets karttjeneste naturbase, tillates ikke permanente</p>	<p>Videreført</p>

<p>tiltak, midlertidige tiltak etter pbl. 20-4 c, eller endra bruk, som kan forringe naturverdiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturtyper kartlagt etter DN-håndbok 13 med status lokalt viktige (C), viktige (B) og svært viktige (A) • Naturtyper kartlagt etter Miljødirektoratets instruks (MI/NiN) med status svært lav kvalitet, lav kvalitet, moderat kvalitet, høy kvalitet og svært høy kvalitet • Bestemmelsen omfatter også naturtyper (i de to punktene over) som blir oppdaget ved kartlegging, men som ennå ikke er registrert i Naturbase <p>Ved regulering av ubebygde mark til framtidige områder for bebyggelse og anlegg, skal bestående naturområder med betydning som fordrøyningsmagasin ved store nedbørmengder og flom ikke nedbygges, men avsettes til grønnstruktur.</p> <p>Verdifulle trær og våtmarksområder skal bevares, jf. § 1-9.2.</p> <p>Varåa, Fossåa og Sagelva har spesiell betydning som leveområde for edelkreps. Inngrep som enkeltvis eller i sum kan redusere disse vassdragenes verdi som leveområde for edelkreps, er ikke tillatt.</p>	<p>tiltak, midlertidige tiltak etter pbl. § 20-4 c, eller endra bruk, som kan forringe naturverdiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturtyper kartlagt etter DN-håndbok 13 med status lokalt viktige (C), viktige (B) og svært viktige (A) • Naturtyper kartlagt etter Miljødirektoratets instruks (MI/NiN) med status svært lav kvalitet, lav kvalitet, moderat kvalitet, høy kvalitet og svært høy kvalitet • Bestemmelsen omfatter også naturtyper (i de to punktene over) som blir oppdaget ved kartlegging, men som ennå ikke er registrert i Naturbase 	<p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Bevaring av trær er flyttet til pkt 9, endret til «søkes bevart» Våtmarksområder inngår delvis i pkt 16.3 (myr)</p> <p>Strøket. Dekkes av kovverk og øvrige bestemmelser.</p> <p>Strøket. Vurdering skal inngå ved tildeling av tilskudd.</p>
--	---	---

<p>Klima- og miljøtiltak i landbruket som ikke er søknadspliktige etter PBL er ikke omfattet av forbudet i bestemmelsen.</p> <p>Landbruksveier som vil forringe naturverdiene på de kartlagte områdene i naturbase er omfattet av forbudet i bestemmelsen.</p>	<p>Landbruksveier som vil forringe naturverdiene på de kartlagte områdene i naturbase er omfattet av forbudet i bestemmelsen.</p>	<p>Videreført</p>
<p>§ 1-16 Terrenginngrep, massehåndtering i reguleringsplan og deponering av snø § 1-16.1 Masseinntak og masseuttak Masseinntak og masseuttak skal kun etableres innenfor områder angitt på plankartet og skal reguleres.</p> <p>Masseinntak skal utformes for å hindre erosjon både i anleggsfasen og etter at inntaket er avsluttet. Tiltak mot erosjon skal inngå i reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak. Frist for tilbakeføring av masseinntak til avsatt formål skal inngå i reguleringsplan og/eller tillatelse til tiltak. Masseinntak skal tilbakeføres til LNF-formål etter oppfylling, der annet ikke er angitt i plan. Det skal kun tas imot rene, naturlige masser (jord- og steinmasser som ikke er forurenset), med mindre andre typer masser er tillatt i plan og ved tillatelse etter forurensningsloven. Masseinntak skal tilrettelegges for størst mulig grad av gjenbruk og gjenvinning av masser.</p>	<p>17 Massehåndtering Masseinntak og masseuttak skal reguleres.</p> <p>Masseinntak skal tilrettelegges for størst mulig grad av gjenbruk og gjenvinning av masser.</p>	<p>Deler strøket. Krav til at masseinntak kun skal etableres innenfor områder avsatt til formålet følger av PBL § 11-6.</p> <p>Strøket. Detaljer vurderes i reguleringsplan</p> <p>Videreført.</p> <p>Videreført</p>

<p>§ 1-16.2 Massehåndtering i reguleringsplan Massehåndteringsplan for disponering av overskuddsmasse skal inngå i forslag til reguleringsplan ved førstegangsbehandling.</p> <p>I massehåndteringsplanen skal det fremkomme hvordan masser skal brukes og gjenbrukes. Mengde og kvalitet av overskuddsmasse skal beskrives. Må overskuddsmasser transporteres bort skal det beskrives hvor, og massene leveres til godkjente mottak.</p> <p>Planforslaget skal utformes på en slik måte at man i så stor grad som mulig oppnår massebalanse. Overskuddsmasser skal fortrinnsvis sorteres og gjenbrukes innenfor planområdet eller i nærliggende byggeområder.</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder større enn 10 dekar skal areal for mellomlagring og sortering av masser ligge innenfor planområdet. Bestemmelsene skal inneholde rekkefølgekrav for avslutning og opprydning av mellomlageret.</p>	<p>17.1 Massehåndtering i reguleringsplan Massehåndteringsplan for disponering av overskuddsmasse skal inngå i forslag til reguleringsplan ved førstegangsbehandling.</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder større enn 10 dekar skal areal for mellomlagring og sortering av masser ligge innenfor planområdet. Bestemmelsene skal inneholde rekkefølgekrav for avslutning og opprydning av mellomlageret.</p>	<p>Strøket. Detaljer vurderes i reguleringsplan</p> <p>Videreført</p>
<p>§ 1-16.3 Deponering av snø Lagring av snø skal så vidt mulig løses lokalt. Løsning for håndtering av snø må framgå av alle reguleringsplaner.</p> <p>Etablering av snødeponier krever reguleringsplan. Bortkjøring av snø kan kun skje til godkjente anlegg.</p>		<p>Strøket. Skal uansett inngå ved regulering.</p> <p>Strøket. Følger av pkt.3. Strøket. Følger av forurensningsforskriften.</p>

<p>Det skal ikke dumpes snø i vassdrag eller innenfor hensynssone raviner.</p>		
<p>§ 1-17 Vern av matjord Jordvern skal være et hovedhensyn i all arealdisponering.</p> <p>§ 1-17.1 Omdisponert areal Jordlovens §§ 9 og 12 (om omdisponering og deling) og jordlovens § 8 (om driveplikt) skal gjelde i landbruksområder avsatt eller regulert til framtidig utbygging og masseuttak, inntil tiltak igangsettes i samsvar med vedtatt reguleringsplan.</p> <p>§ 1-17.2 Gjenbruk av matjord I alle typer plan- og byggesaker som tillater formålsendring/omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget (ploglaget(/A-sjiktet) dvs. de øverste 20 - 25 cm. av jordsmonnet) brukes til jordbruksproduksjon utenfor planområdet.</p> <p>Matjordplan skal følge forslag til reguleringsplan til førstegangsbehandling. En matjordplan skal inneholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beskrivelse av matjorda som skal flyttes • vurdering og avklaring av mottaksarealer • beskrivelse av mottaksarealet • bruk av matjorda fra planområdet • utførelse av jordflyttingen Dersom flytting av matjord medfører regulering av mottaksstedet, skal mottaksområdet være regulert senest 	<p>19 Vern av matjord</p> <p>19.1 Omdisponert areal Jordlova §§ 9 og 12 skal gjelde i landbruksområder avsatt eller regulert til framtidig bebyggelse og anlegg og samferdsels, inntil tiltak igangsettes i samsvar med vedtatt reguleringsplan.</p> <p>19.2 Gjenbruk av matjord I alle typer planer som tillater omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det foreligge en matjordplan. Planen skal sikre at matjordlaget (ploglaget(/A-sjiktet) blir flyttet ut av planområdet og til områder som jordforbedring av annen dyrka eller dyrkbar jord. Det samme gjelder i byggesaker der matjordplan ikke inngår i reguleringsplan.</p> <p>Matjordplan skal følge forslag til reguleringsplan til førstegangsbehandling.</p>	<p>Strøket, gjelder uansett</p> <p>Videreført. Jordlova § 8 gjelder uansett.</p> <p>Videreført og tydeligjort</p> <p>Bestemmelsen gjelder der matjordplan ikke inngår i reguleringsplan.</p> <p>Videreført. Bestemmelse om innhold er flyttet til retningslinje.</p>

<p>samtidig med regulering som utløser krav til matjordplanen.</p> <p>§ 1-17.3 Tilførsel av matjord på dyrka og dyrkbar jord Tilførsel av ekstern matjord på dyrka og dyrkbar jord er ikke tillatt uten søknad etter pbl.</p> <p>Ved krav til matjordplan jf. § 1-17.2 skal det utarbeides reguleringsplan der mottaksarealet er større enn 20 daa.</p> <p>For mottak av andre typer masser enn matjord kreves reguleringsplan, jf. § 1-16.1.</p>	<p>19.3 Tilførsel av matjord på dyrka og dyrkbar jord</p> <p>Tilførsel av ekstern matjord på dyrka og dyrkbar jord over 1 daa er ikke tillatt uten søknad etter pbl.</p> <p>Ved krav om matjordplan jf. pkt. 0 skal det utarbeides reguleringsplan hvis mottaksarealet er større enn 20 daa senest samtidig med reguleringen som utløser krav om matjordplan.</p>	<p>Videreført, nå med nedre arealgrense</p> <p>Spesifisert at mottaksområdet skal reguleres samtidig som tiltaksområdet.</p> <p>Strøket. Inngår i reguleringskrav i pkt.3.</p>
<p>§ 1-18 Kulturminnevern § 1-18.1 Automatisk fredete kulturminner</p> <p>§ 1-18.2 Listeførte kirker</p> <p>§ 1-18.3 Enkeltbygninger og kulturmiljø registrert i kulturminneplan/kulturmiljøplan</p> <p>§ 1-18.3.1 Bygninger i verneklasse VK1</p>	<p>21 Kulturminnevern</p> <p>21.1 Kulturminner og kulturmiljø registrert i forslag til kommunedelplan for kulturmiljø i Lillestrøm kommune 2026-2036</p> <p>Ved søknad om fradeling eller bygningsmessige tiltak knyttet til bygg i VK 1-3 skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket.</p> <p>21.1.1 Verneklasse VK1</p>	<p>18.1 og 18.2 var retningslinjer og informasjon og er tatt ut</p> <p>Ny. Beskriver hensyn/intensjon.</p> <p>Flyttet fra § 1-8.1. Omformulert.</p>

<p>Bygninger som er registrert med verneverdi i klasse VK1 i vedlegg j) tillates ikke revet eller vesentlig ombygget.</p> <p><u>§ 1-18.3.2 Bygninger i verneklasse VK2, VK3 og VK4</u> For bygninger og andre kulturminner i VK2, VK 3 eller VK 4 skal det tas hensyn til verneverdiene ved tiltak på eller ved bygningen/kulturminnet.</p>	<p>Bygninger og anlegg i verneklasse 1 tillates ikke revet. Bygningens hovedkonstruksjon, originale elementer som fasader, vinduer, dører og takflater skal bevares.</p> <p>21.1.2 Verneklasse VK2 og VK3 Det skal tas hensyn til verneverdiene ved tiltak på eller ved bygningen/anlegget.</p> <p>Til planbestemmelsen pkt 21.1 vil kommunestyret komme tilbake til en vurdering av verneklassene og innholdet i disse i forbindelse med behandlingen av kommunedelplan for kulturmiljø.</p>	<p>Videreført. Spesifisert hva som menes med «Vesentlig ombygget»</p> <p>Videreført, men VK4 er strøket.</p>
<p>§ 1-18.4 Dokumentasjon og vurdering av søknader Ved søknad om fradeling eller bygningsmessige tiltak knyttet til bygg med registret verneverdi skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket. Det skal redegjøres for:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp, terrengforskjeller og landskap. Byggehøyder i forhold til eksisterende byggehøyder Form, karakter, volumer og gateløp Materialbruk, takteking, fasadekledning, fargebruk, vindusutforming og annen detaljering Takform, fasadeuttrykk 		<p>Endret til retningslinje og der forenklet</p>

<p>f. Hvorvidt opprinnelige bygningsdeler kan repareres eller restaureres istedenfor å utskiftes.</p> <p>Punkt a – f skal vektlegges ved søknadsbehandlingen.</p> <p>Ved søknad om endring eller rivning av bygninger som er registrert som verneverdige skal opprinnelig stiluttrykk dokumenteres ved bruk av bilder, tegninger eller detaljert beskrivelse før eventuelle tiltak igangsettes. Ved riving eller fjerning av opprinnelige bygningsdeler kan kommunen kreve at innsendes en fagmessig utført antikvarisk tilstandsrapport. Tilstandsrapporten skal tydelig vise omfanget av skadene med tekst og bilder. Det skal også redegjøres for hvilke tiltak som må gjøres for å sette bygget i stand. Forslag til eventuelt nytt bygg skal også foreligge ved søknad om rivning.</p>		
<p>§ 1-19 Fare for urbanflom ved styrtnefbør I områder som er utsatt for urbanflom, skal flomsikring tilpasses i den enkelte plan- eller byggesak jf. § 2-1.2.1</p> <p>For nye tiltak i områder som er utsatt for nedbørsflom, skal det brukes materialer og konstruksjoner som tåler å stå under vann. Det tillates i slike tilfeller ikke å etablere kjellere under terreng. Avløp og vannforsyning skal ha tilbakeslagssikring.</p> <p>For eksisterende bebyggelse i områder som er utsatt for urbanflom, tillates ikke bruksendring av rom i kjellere til rom for varig opphold.</p>	<p>24.1 Fare for flom</p> <ul style="list-style-type: none"> • I eksisterende bebyggelse tillates ikke bruksendring til rom for varig opphold med overkant gulv under kote 106,2 • Ved etablering av bebyggelse med overkant gulv under kote 106,2 må det være utført beregninger som viser at bebyggelsen vil tåle belastning for 200-års flom, og tilstrekkelig flomsikring må etableres 	<p>Strøket. Følger av TEK.</p> <p>§ 1-19 og § 1-20 er slått sammen til ny pkt 24.1.</p> <p>Sikring med tilbakeslagsventil følger av TEK.</p>

<p>§ 1-20 Fare for flom På grunn av fare for kjellerflom, tillates det ikke innredning av rom for varig opphold under kote 106,2 i noen del av kommunen. Ved etablering av bebyggelse under kote 106,2 må det være utført beregninger som viser at bebyggelsen vil tåle belastning for 200-års flom, og tilstrekkelig flomsikring må etableres, jf. TEK17 § 7-2. Avløp og vannforsyning skal ha tilbakeslagssikring. Bestemmelsen gjelder i Lillestrøm by og kommunens lavest beliggende områder langs Øyern/Svellet.</p> <p>Dersom området er gitt et strengere krav til sikkerhet mot flom etter §§ 1-19, 8-1.9, 8-1.10, 8-1.11 eller 8-1.12 gjelder de strengeste sikkerhetskravene.</p> <p>Tiltak i sikkerhetsklasse F3 skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og tilhørende veiledning. NVEs retningslinjer 2/2011 "Flaum og skredfare i arealplanar" skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.</p>	<p>Dersom området er gitt et strengere krav til sikkerhet mot flom etter pkt.44.7 og 44.8 gjelder de strengeste sikkerhetskravene.</p>	<p>Videreført</p> <p>Strøket. Følger av TEK.</p>
<p>§ 1-21 Restriksjonsområder rundt Kjeller flyplass Gjennomføring av tiltak i strid med Restriksjonsplan for Kjeller flyplass av 05.11.1998, jr. vedlegg g) tillates ikke.</p>	<p>22 Restriksjonsområde ved Kjeller flyplass Gjennomføring av tiltak i strid med Restriksjonsplan for Kjeller flyplass av 05.11.1998, jr. vedlegg g) tillates ikke.</p>	<p>Videreført</p>
<p>§ 1-22 Dette nummeret mangler i gjeldende bestemmelser</p>		
<p>§ 1-23 Plassering av nettstasjoner Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med fremføring av strøm til stedbunden næring i LNF-</p>	<p>23 Plassering av nettstasjoner Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med fremføring av strøm til stedbunden næring i LNF-</p>	<p>Videreført</p>

<p>områder, samt i areal avsatt til utbyggingsformål. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense.</p> <p>Det er generelt 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.</p> <p>Det må tas hensyn til støy fra nettstasjoner ved plassering av ny bebyggelse.</p>	<p>områder, samt i areal avsatt til utbyggingsformål. Nettstasjoner tillates ikke oppført nærmere enn 1 meter fra eiendomsgrense.</p>	<p>Strøket. Byggegrense følger av annet lovverk.</p> <p>Strøket. Støy inngår i pkt.12</p>
<p>Kapittel II Bebyggelse og anlegg</p>		
<p>§ 2-1 Generelle bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg</p> <p>§ 2-1.1 Rekkefølgekrav</p> <p>For områder avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel, skal reguleringsplaner sikre at utbygging ikke finner sted før blant annet samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og samfunnstjenester som vei, herunder gang- og sykkelveinett og fortau, vann, avløp og energiforsyning (inkl. ev. fjernvarme), telekommunikasjon, turveier, grønnstruktur, skoler, barnehager, kommunikasjonstilbud og helse- og sosialtjenester er etablert med tilstrekkelig kapasitet eller sikret opparbeidet. Kravet gjelder både innenfor planområdet, og områder i tilknytning til planområdet.</p> <p>For boligbebyggelse skal felles lekeareal og andre felles uteoppholdsareal (inkl. parkering) opparbeides i samsvar med gjeldende bestemmelser, og være ferdigstilt før brukstillatelse gis.</p> <p>For områder avsatt til næringsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting</p>	<p>31 Generelle bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg</p> <p>31.1 Rekkefølgekrav</p> <p>For områder avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel, skal reguleringsplaner sikre at nødvendig sosial-, grønn- og teknisk infrastruktur for utbygging er fastsatt i rekkefølgekrav. Rekkefølgekravene skal angi når i utbyggingsprosessen tiltakene skal gjennomføres og knytte rekkefølgen til aktiviteten som utløser behovet. Kravene kan gjelde både innenfor planområdet, og områder i tilknytning til planområdet.</p>	<p>Vesentlig forkortet og forenklet. Konkretisering av rekkefølgekrav vurderes ved regulering.</p>

<p>eller turistformål skal uteområdene være ferdigstilt før brukstillatelse gis.</p> <p>For enkelte felt gjelder spesifikke krav til infrastrukturplanlegging, dette er nærmere angitt i bestemmelsene. Ytterligere rekkefølgekrav skal vurderes i reguleringsplan.</p>		
<p>§ 2-1.2 Krav til teknisk infrastruktur i områder for bebyggelse og anlegg <u>§ 2-1.2.1 Vann og avløp</u> En VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner for å sikre en tilfredsstillende håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann.</p> <p>Planen skal angi prinsipløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem både oppstrøms og nedstrøms, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier ivaretas og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås. Kart over teoretiske flomveier (kart over dreneringslinjer) og kartet over føringsveier Lillestrøm by skal legges til grunn.</p> <p>Ledningsanleggene for vann og avløp skal ha en kapasitet innrettet for utvidelse utover det enkelte planområde, og det må påses at kapasitet og tilstand i bestående VA-nett er god nok dersom ny utbygging gir en økt belastning på dette.</p> <p>Fremtidige klimaendringer skal tas hensyn til. Ved dimensjonering av overvannsanlegg skal det benyttes en klimafaktor på 1,5.</p>	<p>24 Vann, avløp og overvann</p> <p>En separat rammeplan for VA og rammeplan for overvann skal inngå i alle reguleringsplaner for å sikre en tilfredsstillende håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann.</p> <p>Ledningsanleggene for vann og avløp skal ha en kapasitet innrettet for utvidelse utover det enkelte planområde, og det må påses at kapasitet og tilstand i bestående VA-nett er god nok dersom ny utbygging gir en økt belastning på dette.</p> <p>Ved dimensjonering av overvannsanlegg skal det benyttes en klimafaktor på 1,4.</p>	<p>Bestemmelsen skiller nå bedre på krav til VA og krav til overvann.</p> <p>Omformulert lenger ned i bestemmelsen.</p> <p>Videreført</p> <p>Bestemmelsen er flyttet litt lenger ned i samme paragraf.</p>

<p>Nedbør/overvann skal fortrinnsvis infiltreres i grunnen og i åpne vannveier etter prinsipp om lokal overvannshåndtering, og på en slik måte at det ikke medfører ulemper for naboeiendommer. Taknedløp, innvendig eller utvendig, tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledninger.</p> <p>Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, herunder fordrøynings- og renseløsninger, og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom. Grøntstrukturens funksjon for områdets vannbalanse skal vurderes.</p> <p>Følgende dokumenter skal legges til grunn for arealplanlegging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den til enhver tids gjeldende retningslinjer for vann- og avløpsanlegg • Den til enhver tids gjeldende retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo. • Standard abonnementsvilkår for vann og avløp • Retningslinjer for slokkevann og vann til sprinkleranlegg for kommunene på Romerike • Veiledning – tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. <p>Bestemmelsene fra Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (Administrative bestemmelser og Tekniske bestemmelser) gjelder ved tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg, og sikre</p>	<p>Kommunens skybruddsplan skal legges til grunn for overvannshåndtering. Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, og beskrive hvordan løsningene kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til det offentlige rom.</p> <p>Overvann skal følge tretrinnsstrategien og ikke medføre ulemper for naboeiendommer. Taknedløp, innvendig eller utvendig, tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledninger.</p> <p>Følgende dokumenter skal legges til grunn for arealplanlegging og byggesaksbehandling:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VA-norm for Nedre Romerike, datert 05.01.2023 • Retningslinjer for overvannshåndtering for Lillestrøm kommune, datert 07.11.2025 • Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, 2. utgave, 2017 • Retningslinjer for slokkevann og vann til sprinkleranlegg for kommunene på Romerike, datert 06.02.2019 • Veiledning – tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper, datert 16.02.2023 	<p>Klimafaktor er endret (skjerpede krav)</p> <p>Bestemmelsen er omformulert. Kommunens skybruddsplan er tatt inn.</p> <p>Tretrinnsstrategien er tatt inn i bestemmelsen (inngår i veileder til gjeldende plan)</p> <p>Dokumentene har fått datering, formuleringen «den til enhver tids gjeldende» er strøket.</p> <p>Ny retningslinje for overvannshåndtering.</p> <p>Strøket. Inngår i bestemmelsen over.</p>
--	---	--

<p>betryggende utførelse av sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg.</p>		
<p>§ 2-1.2.2 Vei og veilys Følgende dokumenter skal legges til grunn for arealplanlegging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den til enhver tids gjeldende kommunal veinorm • Den til enhver tids gjeldende kommunal veilysnorm. <p>I sentrumsområder kan normene fravikes der disse ikke er tilpasset sentrumsområder og gatestruktur.</p> <p>Ved etablering av private veier og felles avkjørsler skal kommunens veinorm følges. Der det anlegges interne, private atkomstveier skal disse ha en samlet bredde på minst 4 meter; 3 meter kjørebane og 0,5 meter bankett på hver side. Maksimal stigning skal være 12,5 %.</p> <p>Det tillates maksimum en adkomst per boligeiendom. Enkeltavkjørsel til kommunal vei i småhusområder skal opparbeides med stikkrenne og skal ikke være bredere enn 4 meter. I småhusområder skal grøft ellers opprettholdes langs eiendomsgrense mot vei. Ev. gjenfylte veigrøfter skal gjenopprettes.</p> <p>Dersom det ikke er fysisk mulig å anlegge grøft skal avkjørselsbredde avgrenses med fysisk stengsel som f.eks. gjerde.</p>	<p>25 Vei og veilys Følgende dokumenter skal legges til grunn for arealplanlegging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Felles kommunal veinorm – Retningslinjer for utforming og bygging av veier og gater, datert 04.09.2019. • Veilysnorm for kommunene Lørenskog og Lillestrøm, datert 24.08.2021 <p>Ved etablering av private veier og felles avkjørsler skal kommunens veinorm følges. Der det anlegges interne, private atkomstveier for tomannsboliger eller flere boenheter skal veien ha en samlet bredde på minst 4 meter; 3 meter kjørebane og 0,5 meter bankett på hver side. Maksimal stigning skal være 12,5 %.</p> <p>Det tillates maksimum en adkomst per boligeiendom. Enkeltavkjørsel til kommunal vei i frittliggende småhusbebyggelse skal opparbeides med stikkrenne og skal ikke være bredere enn 4 meter. I frittliggende småhusbebyggelse skal grøft ellers opprettholdes langs eiendomsgrense mot vei. Ev. gjenfylte veigrøfter skal gjenopprettes.</p>	<p>Videreført Dokumentene har fått datering, formuleringen «den til enhver tids gjeldende» er strøket.</p> <p>Strøket. Dette tilpasses ved regulering.</p> <p>Presisert at krav til bredde gjelder ved flere enn 1 bolig.</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket. Kun aktuell problemstilling i regulerte områder.</p>
<p>§ 2-1.2.3 Energiforsyning</p>	<p>26 Energiforsyning/fjernvarme</p>	

<p>Reguleringsplaner skal redegjøre for, og vurdere energitekniske løsninger for planområdet, og synliggjøre de miljømessige konsekvensene.</p> <p>Tilknytningsplikt til fjernvarme innenfor konsesjonsområdet, fastsettes i reguleringsplan. Konsesjonsområdene fremgår av kommunens temakart, vedlegg f).</p> <p>For tiltak som er innenfor konsesjonsområdene for fjernvarme, men som kan gjennomføres uten krav om ny reguleringsprosess, er det tilknytningsplikt. Tiltak som samlet på eiendommen er mindre enn 500 m² BRA eller har en varmeløsning som er dokumentert miljømessig bedre og gir et lavere CO₂-avtrykk enn fjernvarme, kan unntas tilknytningsplikt.</p> <p>Tilknytningen til fjernvarme skal skje ved anleggsstart slik at fjernvarme kan benyttes til oppvarming og tørking i hele anleggsfasen.</p>	<p>Ved planlegging av bebyggelse skal det vurderes energiløsninger som reduserer behovet for tilført energi og legger til rette for energifleksibilitet og bruk av lokale og fornybare energikilder.</p> <p>Reguleringsplaner skal redegjøre for valg av energitekniske løsninger for planområdet, og synliggjøre de miljømessige konsekvensene.</p> <p>Tilknytningsplikt til fjernvarme innenfor konsesjonsområder vist i vedlegg f, fastsettes i reguleringsplan.</p>	<p>Ny</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket.</p> <p>Flyttet til retningslinje</p>
<p><u>§ 2-1.2.4 Avfall</u> For ny bebyggelse eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse, skal det velges avfallsløsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Der det etableres avfallssug, stasjonært eller mobilt, skal det etableres to separate nedkast, et for matavfall og et for restavfall. Kommunen kan stille krav til nedgravde</p>	<p>27 Renovasjon</p>	<p>Bestemmelsen er forenklet og forkortet, og inneholder kun nødvendig ordlyd.</p>

<p>brønner eller andre innebygde innsamlingsløsninger for glass- og metallemballasje samt papp/papir. Avstand fra ytterdør i boenhet til leveringspunkt skal normalt være inntil 50 meter.</p> <p>Avfallsløsninger skal fremgå av planforslaget. Renovasjonsanlegg skal vises i plankartet.</p> <p>Det skal etableres avfallsoppsamlingsløsning etter følgende norm: (tabell)</p> <p>Kommunen kan stille krav om felles avfallsløsning for tilgrensende boligfelt. Kommunen kan i felter som er underlagt krav om områderegulering stille krav om samlet løsning for avfallshåndtering i hele området.</p> <p>Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal alltid foregå slik at det har minimal virkning på miljøet.</p> <p>Innenfor sentrumsformål og KF1, KF2, KF3, KF4 og KF5 gjelder i tillegg egne krav i §§ 2- 3.1.6 og 2-9.1.</p>	<p>Avfallsløsninger skal fremgå av planforslaget. Renovasjonsanlegg skal vises i plankartet.</p> <p>Det skal etableres avfallsoppsamlingsløsning etter følgende norm: (tabell)</p> <p>Endring avfallsbrønn, nedgravde for småhus Småhus: Fra 10</p>	<p>Tabellen er også endret;</p> <p>Skillet mellom mobilt og stasjonært avfallssug er tatt ut. Hvorvidt det skal etableres et mobilt eller stasjonært avfallssug blir avgjort i regulering.</p> <p>Definisjon av beregning av antall boenheter er flyttet til retningslinje.</p>
<p><u>§ 2-1.2.5 Tilrettelegging for brannvesenets rednings- og slokkeinnsats</u></p> <p>Ved all arealplanlegging skal det utarbeides en plan for tilrettelegging av brannvesenets rednings- og slokkeinnsats. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge redegjørelse for at tilrettelegging er ivarettatt. Nedre Romerike brann- og redningsvesen sine retningslinjer for rednings- og slokkeinnsats skal legges til grunn for vurdering i plan- og byggesaker.</p>	<p>28 Tilrettelegging for brannvesenets rednings- og slokkeinnsats</p> <p>Ved all arealplanlegging skal det redegjøres for tilrettelegging av brannvesenets rednings- og slokkeinnsats.</p> <p>Tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats i kommunene Lørenskog, Lillestrøm, Rælingen, Nittedal, Gjerdrum, og Aurskog Høland, datert 07.03.2023, skal legges til grunn for vurdering i plansaker.</p>	<p>Videreført.</p> <p>Retningslinjene er datert.</p> <p>I byggesaker følger krav av TEK.</p>
<p>§ 2-1.3 Uteoppholdsareal</p>	<p>29 Uteoppholdsareal</p>	

<p><u>§ 2-1.3.1 Areal som inngår ved beregning av uteoppholdsareal</u> For hver boenhet skal det avsettes et minste sammenhengende uteoppholdsareal (MUA). Bestemmelsene gjelder både ved nybygg, ombygging og bruksendring.</p> <p>Følgende inngår i uteoppholdsareal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubebygd areal på bakkeplan. • Ikke-overbygd terrasse og ikke-overbygd inngangsparti som stikker mindre enn 0,5 meter over bakken. • I tillegg inngår balkonger, takterrasser og lignende der det er fastsatt i § 2-1.3.3 eller bestemmelsene for den enkelte boligtype. <p>Følgende inngår likevel ikke i uteoppholdsareal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Areal med helling over 1:3 	<p>29.1 Minste uteoppholdsareal ved regulering For enebolig, sekundærleilighet i enebolig og tomannsbolig skal privat areal på balkong og takterrasse medregnes i MUA.</p> <p>Minst 50 % av det totale uteoppholdsarealet på bakkeplan skal være solbelyst kl. 15:00, vårjevndøgn. Minst 50 % av det totale uteoppholdsarealet, inkl. arealet opparbeidet som lekeplass, skal ha minst 5 soltimer 1. mai.</p> <p>29.2 Areal som inngår ved beregning av uteoppholdsareal For hver boenhet skal det avsettes et minste sammenhengende uteoppholdsareal (MUA). Bestemmelsene gjelder både ved oppføring av tiltak, ombygging og bruksendring. Bestemmelsene gjelder ikke for bruksendring mellom hoveddel til/fra tilleggsdel.</p> <p>Følgende inngår i uteoppholdsareal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubebygd areal på bakkeplan. • Ikke-overbygd terrasse, ikke-overbygd inngangsparti og ikke-overbygd basseng som stikker mindre enn 0,5 meter over bakken. <p>Følgende inngår ikke i uteoppholdsareal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Areal med helling over 1:3 • Areal i smale striper på under 2 meters bredde 	<p>Ny bestemmelse, erstatter tabell for boligtyper ved regulering.</p> <p>Noe av teksten i <u>§ 2-1.3.2 er flyttet hit.</u></p> <p>Videreført.</p> <p>Spesifisert at de ikke gjelder ved bruksendring i eksisterende boliger.</p> <p>Videreført</p> <p>Strøket. Fastsettes ved regulering.</p> <p>Videreført, forkortet</p>
---	--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Areal i smale striper på under 2 meters bredde som er inneklemt mellom areal som ikke regnes med i MUA • Innglassede balkonger • Nødvendig snu- og kjøreareal • Parkeringsareal i samsvar med den til enhver tids gjeldende parkeringsnorm for bil. Felles parkeringsanlegg for sykkel inngår heller ikke. Dersom det er mer bakkeparkering enn parkeringsnormen i områder uten øvre begrensning krever, skal det tas utgangspunkt i det faktiske parkeringsareal. • Areal som ligger i aktsomhetsområder for magnetfelt og strålefare • For areal som er utsatt for støy gjelder § 1-14.1.1 • For areal som er utsatt for luftforurensning gjelder § 1-14.3 • Arealer satt av til «grønnstruktur» eller annet «teknisk grønt» med en funksjon som ikke er forenelig med personlig bruk (lek) og opphold, f.eks. regnbed. Disse skal vises i reguleringsplan som egnet formål der uteopphold utelukkes. <p>(tabell)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innglassede balkonger • Nødvendig snu- og kjøreareal • Areal avsatt til parkering for sykkel og bil. <ul style="list-style-type: none"> • Areal som ligger i aktsomhetsområder for magnetfelt og strålefare • Areal som er utsatt for støy jf. pkt. 13.1 • Areal som er utsatt for luftforurensning jf. pkt. 14 <p>(tabell) Minste MUA i m2: Enebolig: 200 Sekundærleilighet i enebolig: 50 Tomannsbolig: 150.</p>	<p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Tabellen er endret, boligtypene som inngår i blokkbebyggelse er flyttet til retningslinjene.</p> <p>Boligtypene enebolig, sekundærleilighet og tomannsbolig forblir i tabellen da dette er boligtyper som ofte behandles bare i byggesak.</p>
--	--	---

<p><u>§ 2-1.3.2 Øvrige kvalitetskrav ved regulering</u> Den samlede kvaliteten på uteoppholdsarealet skal være brukbart for lek. Plassering og utforming skal bidra til å sikre lav fare for trafikkskade. Uteoppholdsarealet skal i størst mulig grad være opparbeidet med variert vegetasjon og med utgangspunkt i eksisterende naturelementer for å sikre biologisk mangfold og beboeres rekreasjonsbehov.</p> <p>Minst 30 % av minste felles uteoppholdsareal skal være vegetasjonsdekket. Ved etablering av minste uteoppholdsareal på lokk skal minst 10 % av utearealet ha en jorddybde på minimum 80 cm for etablering av trær osv.</p> <p>Ved nybygg skal minst 50 % av det totale uteoppholdsarealet skal være solbelyst kl. 15:00, vårjevndøgn. Ved nybygg skal minst 50 % av det totale uteoppholdsarealet, inkl. arealet opparbeidet som lekeplass, skal ha minst 5 soltimer 1. mai, hvorav minst 3 timer mellom kl. 15:00 og 20:00</p> <p>Det skal skilles og skjermes fysisk mellom felles, halvprivate og private uteareal ved bruk av beplantning, levegger, natursteinsmur eller lignende anleggsgartneriske tiltak.</p> <p>Avstand mellom private uteoppholdsareal og fellesareal skal være minst 2 meter. Masser som skal brukes til opparbeidelse av utearealer for lek og opphold, skal tilfredsstillende normverdiene i Forurensningsforskriftens kapittel 2, Opprydding i</p>		<p><u>§ 2-1.3.2 Øvrige kvalitetskrav ved regulering</u> Strøket</p> <p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Flyttet til pkt. 29.1</p> <p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Strøket</p>
---	--	---

<p>forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider vedlegg 1.</p> <p><u>§ 2-1.3.3 Minste størrelse for uteoppholdsareal</u> Følgende bestemmelser om minste uteoppholdsareal (MUA) for respektive boligtyper/områder gjelder, der ikke annet framgår av bestemmelsene for det enkelte felt/formål: (tabell)</p>		<p>Teksten er strøket. Redusert tabell står i pkt.29.2</p>
<p>§ 2-1.4 Lekeplasser og andre arealer for aktivitet Ved regulering av boliger gjelder følgende bestemmelser: De samme kvalitetskravene som stilles til øvrig MUA i §§ 2-1.3.1 og 2-1.3.2 stilles til lekeplasser. Lekeplass teller ikke med i MUA, med mindre annet er angitt. Nærlekeplass og strøkslekeplass settes av i reguleringsplan med arealformål «Uteoppholdsareal – lekeplass».</p> <p>Lekeplasser skal ha et kreativt innhold og en utforming og møblering som innbyr til allsidige aktiviteter, også vinterstid. Det skal benyttes naturlige materialer, ikke gummigranulat eller plast.</p> <p>Trafokiosker og annen teknisk infrastruktur skal ikke plasseres på områder avsatt til lekeplass.</p>	<p>30 Lekeplasser og andre arealer for aktivitet</p> <p>De samme kvalitetskravene som stilles til øvrig MUA i pkt. 29.1 og 29.2 stilles til lekeplasser. Lekeplass teller ikke med i MUA, med mindre annet er angitt.</p> <p>Trafokiosker og annen teknisk infrastruktur skal ikke plasseres på områder avsatt til lekeplass.</p>	<p>Videreført.</p> <p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Videreført</p>
<p><u>§ 2-1.4.1 Lekeplass ved inngang</u> Ved detaljregulering av mer enn 4 boenheter skal det inngå areal med benker og lekeapparater tilpasset barn i aldersgruppen 2 – 5 år innen 50 meter fra bolig. Arealet skal være minst 150 m². Utenfor sentrumsformål skal hver lekeplass betjene</p>	<p>30.1 Lekeplass ved inngang Ved detaljregulering av mer enn 5 boliger skal det inngå lekeareal på minst 150 m². Utenfor sentrumsformål skal hver lekeplass betjene inntil 30 boenheter. I sentrumsformål og KF 1-5, KF29 og</p>	<p>Bestemmelsen er i hovedsak uendret.</p>

<p>inntil 30 boenheter. I sentrumsformål og KF 1-5, KF29 og KF30 skal arealet økes med 50 m² pr. 50 boenheter, og en lekeplass kan deles i to lekeplasser på 100 m². Lekeplass ved inngang kan inngå ved beregning av felles MUA.</p>	<p>KF30 skal arealet økes med 50 m² pr. 50 boenheter, og en lekeplass kan deles i to lekeplasser på 100 m².</p> <p>Lekeplass ved inngang kan inngå ved beregning av felles MUA.</p>	
<p>§ 2-1.4.2 Nærlekeplass Ved detaljregulering av boligfelt med mer enn 20 boenheter, skal det i tillegg til lekeplass ved inngang inngå nærlekeplass for variert lek og med sittemuligheter, tilpasset barn i aldersgruppen fem til tretten år, innen 150 meter fra bolig. Arealet skal være minst 500 m², og skal fra og med 50 boliger økes med 10 m² per boenheter.</p> <p>Minst 50 % av lekeplassen skal være flat (maksimal stigning 1: 20) og ha fast dekke.</p> <p>Beplantning skal ramme inn eller danne rom rundt lekeplassearealet, slik at det er tydelig og lesbar soneinndeling. Dvs. at det er lett å orientere seg og lese ut fra opparbeidelse hvor det er trygt å oppholde seg, og hvor det er tenkt hvilken type aktivitet.</p>	<p>30.2 Nærlekeplass Ved detaljregulering av boligfelt med mer enn 20 boenheter innen 150 meter fra bolig. Arealet skal være minst 500 m², og skal fra og med 50 boliger økes med 10 m² per boenheter.</p> <p>Lekeplassen skal utformes slik at den bidrar til lek, nysgjerrighet og motorisk utvikling. Lekeplasser skal ha dekke og underlag fritt for miljøgifter.</p>	<p>Bestemmelsen er i hovedsak uendret.</p> <p>Strøket</p> <p>Ny</p> <p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Strøket</p>
<p>§ 2-1.4.3 Strøkslekeplass Ved detaljregulering av boligfelt med 200 – 500 boliger skal det inngå strøkslekeplass tilpasset barn fra ti år og oppover, innen 500 meter fra boligen. Arealet skal være minst 5 000 m², ev. deles i mindre lekeplasser på 2 500 m² hver. En strøkslekeplass på minst 5 000 m² kan betjene opptil 500 boliger.</p>		<p>Tatt ut av bestemmelsene da det ikke finnes områder hvor denne bestemmelsen blir gjeldende. Dersom boliger på Melvoldjordet legges inn, er bestemmelsen aktuell for dette feltet (alternativ innstilling)</p>

<p>En strøkslekeplass skal tilrettelegges for plasskrevende aktiviteter som ballspill, skøyter, byggelek og skating. Minst en tredjedel av arealet skal ha en jevn, hard flate for sykling, ballspill og annet. Plassen skal videre ha park- eller naturareal med slitesterk trevegetasjon der bygging av lekehytter o.l. er tillatt.</p>		
<p><u>§ 2-1.4.4 Lekeplass i sentrumsformål og kombinerte formål</u> Ved detaljregulering av områder avsatt til sentrumsformål, samt visse felt avsatt til kombinerte formål, gjelder i tillegg til §§ 2-1.4.1 egne krav til lekeplasser og nærmiljøanlegg/ballfelt eller byanlegg for disse formålene, se §§ 2-3.1.4 b) og 2-9.1.4 b).</p>	<p>30.3 Krav til lekeplass, torg og park i sentrumsformål og kombinerte formål Ved detaljregulering av områder avsatt til sentrumsformål og felt KF1-5 og KF29-30 erstattes kravene til nærlekeplass (pkt. 30.2) med kravene i pkt. 30.3.1. Krav til lekeplass ved inngang (pkt. 30.1) gjelder.</p> <p><u>30.3.1 Lekeplass og nærmiljøanlegg</u> Ved detaljregulering skal det som del av planen vises offentlig tilgjengelig lekeplass på minimum 1 000 m² for barn og unge innen 150 meter fra boliger i alle felt. For hver femtiende bolig utover 150 boliger stiger arealkravet med 50 m². Det stilles i tillegg krav om at det skal være et offentlig tilgjengelig ballfelt eller nærmiljøanlegg for fysisk aktivitet på minimum 500 m² for barn og unge innen 500 meter fra boliger i alle felt. For hver femtiende bolig utover 175 boliger stiger arealkravet med 50 m².</p> <p>Lekeplass og ballfelt/nærmiljøanlegg skal oppfylle kvalitetskravene som stilles til MUA i sentrumsformål, jamfør pkt. 30. De kan inngå i beregningen av felles MUA dersom arealet ligger innenfor eget planområde/kvartal.</p>	<p>Alle bestemmelsene knyttet til lekeplass, torg og park i både sentrumsformål og kombinerte formål er flyttet hit, for bedre lesbarhet.</p> <p>Kravene er uendret, bortsett fra at kravet til torg og park er 10% i både SF og KF (tidligere 20% i KF), og at 10% skal regnes ut ifra feltarealet.</p>

	<p><u>30.3.2 Krav til offentlig torg eller park i sentrumsformål</u> Areal tilsvarende minst 10 % av feltet skal settes av til offentlig torg eller park på bakkeplan. Arealet skal omfattes av de samme kvalitetskrav som stilles til MUA i sentrumsformål, jf. pkt. 29. Arealet inngår ikke i beregningen av MUA.</p> <p>Areal avgitt til fortau, gatetun kjørevei eller lignende samferdselsformål, inngår ikke i beregningen av størrelsen, verken på torg/park eller byggetomt.</p> <p><u>30.3.3 Krav til torg eller park i kombinert formål</u> Areal tilsvarende minst 10 % av feltet skal settes av til grønnstruktur på bakkeplan. Arealet skal være sammenhengende. For felt som inneholder bolig skal arealet skal omfattes av de samme kvalitetskrav som stilles til MUA i sentrumsformål, jf. pkt. 29. Kravet om grønnstruktur gjelder alle felt for kombinerte formål.</p> <p><u>30.3.4 Gjennomføring av kravene i pkt. 30.3.1 og 30.3.2</u> Med unntak av lekeplass ved inngang (pkt. 30.1) kan krav om lekeplass og nærmiljøanlegg (pkt. 30.3.1), samt torg/park i sentrumsformål (pkt. 30.3.2) innfris ved å sette av arealer innenfor eget planområde, ved oppkjøp og opparbeidelse av annet areal eller ved bidrag til opparbeidelse av annet areal. Arealene må ligge innenfor de angitte gangavstandene.</p>	
	<p>Del 3 - Bestemmelser til arealformål</p>	<p>Det er laget et nytt skille mellom bestemmelsene til arealformål for bedre lesbarhet.</p>

		Kapitler har fått nytt navn som stemmer overens med kart- og planforskrift.
<p>§ 2-1.6 Svalganger og åpne branntrapper Svalganger tillates ikke. For nybygg tillates ikke åpne branntrapper.</p>	<p>31.2 Krav til ny bebyggelse <u>31.2.1 Svalganger og åpne branntrapper</u> Svalganger og åpne branntrapper tillates i hovedsak ikke for nybygg.</p>	Bestemmelsen om svalganger er litt mer åpen. I retningslinjene er dette nærmere definert.
<p>§ 2-1.7 Grønne tak Flate tak med en takhelning på 0 – 5,5 % skal være grønne, med unntak av de deler av taket som benyttes til energianlegg og takterrasser. Ved opparbeidelse som takterrasser skal allikevel minst 30 % av taket beplantes. Dette gjelder all type bebyggelse og anlegg, med unntak av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse og mindre bygningstyper som er tilknyttet slik småhusbebyggelse. Med grønne tak menes det enten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • «ekstensive grønne tak» bestående av 40 - 200 mm vekstmedium beplantet med moser, urter, gressarter og sedum. • «hybride tak» som også betegnes som «semi-ekstensive / semi-intensive grønne tak», bestående av 120 - 250 mm vekstmedium beplantet med gressarter, urter, ville stauder, kratt og busker. • «intensive grønne tak» bestående av 150 - 500 mm vekstmedium beplantet med gressplen, flerårige planter eller stauder, kratt, busker, trær (små). 	<p><u>31.2.2 Grønne tak</u> Med unntak av småhusbebyggelse skal flate tak med en takhelning på 0 – 5,5 % skal være grønne, med unntak av de deler av taket som benyttes til takterrasser og drift av byggtekniske anlegg og energianlegg. Ved opparbeidelse som takterrasser skal likevel minst 30 % av taket beplantes.</p>	<p>Bestemmelsen er forenklet.</p> <p>Informasjon om grønne tak i punktliste er strøket</p>
<p>§ 2-1.8 Tre i bærende konstruksjoner, materialgjenvinning og gjenbruk</p>		Strøket.

<p>a) I bærende konstruksjoner og i øvrige deler av prosjektet over terreng skal det benyttes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tre eller materialer som gjennom livsløpet har lavere klimafotavtrykk og er miljømessig bedre enn tre, eller 2) gjenvinningsmaterialer eller gjenbrukte materialer <p>b) Bestemmelsen gjelder i byggesaker som behandles på grunnlag av kommuneplanens arealdel. Bestemmelsen gjelder ikke driftsbygninger i landbruket og tiltak unntatt krav til regulering etter § 1-3.1 b). Ved regulering skal punkt a) vurderes og etterstrebes.</p> <p>c) c) Bestemmelsen i punkt a) supplerer ikke gjeldende reguleringsplaner.</p> <p>Ved riving og rehabilitering skal det i størst mulig grad legges til rette for etterfølgende gjenbruk.</p> <p>I overgangssone mellom blokkbebyggelse og småhusbebyggelse, eller i områder med eksisterende trehus, skal tre benyttes som hovedmateriale i nye bygg. Materialer som benyttes skal være av god kvalitet, slik at bygningens uttrykk opprettholdes i bygningens forventede levetid.</p>		<p>Inngår i pkt. 16.2 og 16.4 at klimagassutslipp fra naterialbruk skal reduseres.</p>
<p>§ 2-1.9 Fellesfunksjoner i boligprosjekter Ved regulering av flere enn 10 boenheter i sentrumsformål, kombinert formål eller blokkbebyggelse, skal det inngå fellesfunksjoner som hobbyrom, selskapslokale, treningsrom, møteplass eller tilsvarende. Det skal settes av 1 m² pr. boenhet til slikt formål.</p>	<p>31.3 Krav til boligbebyggelse <u>31.3.1 Fellesfunksjoner i boligprosjekter</u> Ved regulering av flere enn 20 boenheter i sentrumsformål, kombinert formål eller blokkbebyggelse, skal det inngå rom for fellesfunksjoner. Det skal settes av minst 30 m². For hver boenhet over 30 skal det settes av 1 m² pr. boenhet</p>	<p>Nedre boenhetsgrense er økt fra 10 til 20. Nedre grense for størrelse for fellesfunksjoner er satt til 30 m².</p>

<p>§ 2-1.10 Sosiale boformer Ved regulering av boliger i sentrumsformål, kombinerte formål og boligformål (kun blokkbebyggelse) kan minstekravet for boligstørrelser fravikes dersom det etableres sosiale boformer/bofellesskap, hvor en gruppe boenheter er knyttet til både innvendige og utvendige fellesarealer.</p> <p>Et bofellesskap skal bestå av seks eller flere boenheter. I bofellesskap tillates boenheter på minimum 30 m². Det skal være varierte boligstørrelser tilrettelagt for en variert beboergruppe. Det skal avsettes et innendørs fellesareal med en gulvflate som utgjør minimum 10 % av summen av arealet til samtlige boenheter, men likevel ikke mindre enn 5 m² fellesareal per boenhet. Fellesarealene skal være av høy kvalitet og inneholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kvaliteter som tilfredstiller behovene til et fellesskap av beboerne - minimum et stort, felles oppholdsrom med kjøkkenfasiliteter - minimum 1 felles gjesterom per 10 boenheter - arealer tilpasset barn som fungerer som innendørs lekeareal - rolig oppholdsareal tilbaketrukket fra lekeareal og gangsoner. <p>Et felles oppholdsrom skal ha direkte adgang til felles uteoppholdsareal. Alle boenheter skal ha direkte tilgang til innendørs fellesarealer, eller via innvendig trapp/heis.</p>	<p><u>31.3.2 Sosiale boformer</u> Ved regulering av boliger i sentrumsformål, kombinerte formål og boligformål (kun blokkbebyggelse) kan minstekravet for boligstørrelser fravikes dersom det etableres sosiale boformer/bofellesskap, hvor en gruppe boenheter er knyttet til innvendige og utvendige fellesarealer.</p>	<p>Videreført.</p> <p>Strøket. Detaljer kan avklares ved regulering.</p>
--	--	--

	<p><u>31.3.3 Hyblifisering</u> Boenheter kan ikke oppdeles til hybler.</p>	
<p>§ 2-1.11 Minste dybde og fasadebredde for leiligheter/rekkehus Ensidig orientert boenhet, belyst fra én side, skal ikke være orientert kun mot nord eller innenfor 30 grader mot nordvest/nordøst.</p> <p>Dybden for boenheten skal være mindre enn den totale fasadebredden. Dybden for boenheten for ensidig orientert boenhet skal ikke overskride 8 meter. Dybden for boenheten for tosidig orientert boenhet skal ikke overskride 13 meter. I små, ensidig orienterte boenheter skal fasadebredde ikke være mindre enn 80 % av boenhetens dybde.</p>	<p><u>31.3.4 Minste dybde og fasadebredde for leiligheter og rekkehus</u></p> <p>Dybden for boenheten skal være mindre enn den totale fasadebredden. Dybden for boenheten for ensidig orientert boenhet skal ikke overskride 8 meter. Dybden for boenheten for tosidig orientert boenhet skal ikke overskride 13 meter. I små, ensidig orienterte boenheter skal fasadebredde ikke være mindre enn 80 % av boenhetens dybde.</p>	<p>Krav om orientering av boenhet er flyttet til retningslinjer, da dette kravet ikke fungerer for alle boliger/boligprosjekter.</p> <p>Dybde- og breddekravet er uendret.</p>
<p>§ 2-1.12 Boligstørrelse - variasjon Ved regulering av boligområder vektlegges variasjon av boligstørrelser i det enkelte prosjektet, i nærområdet og i del av kommunen. Målet for kommunens styring av boligstørrelse er å sikre tilgang på nødvendige boligtyper og variasjon, samt motvirke ensartede områder.</p>		<p>Strøket. Ivaretas av egne bestemmelser for SF og KF.</p>
<p>§ 2-2 Bestemmelser for boligbebyggelse § 2-2.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, eksisterende I uregulerte områder for eksisterende frittliggende småhusbebyggelse gjelder følgende bestemmelser ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2.</p>	<p>32 Bestemmelser for boligbebyggelse 32.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, eksisterende I uregulerte områder for eksisterende frittliggende småhusbebyggelse gjelder følgende bestemmelser ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2.</p>	<p>Videreført</p> <p>Strøket. Unødvendig.</p>

<p>Ved innsending av delesøknad skal det dokumenteres at tomten kan bebygges med ønske kvalitet i tråd med disse bestemmelser.</p>		
<p><u>§ 2-2.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse - definisjoner</u> Frittliggende småhusbebyggelse består av eneboliger, eneboliger med én sekundærleilighet og tomannsboliger i henhold til boligtypologier definert i Veileder for grad av utnytting.</p> <p>Sekundærleilighet er en selvstendig boenhet i samme bygning som hovedboenheten og er adskilt fra denne. Sekundærleiligheten skal ha alle hovedfunksjoner som kjøkken, oppholds/soverom og sanitærrrom og egen inngang/inngang via felles entre. Sekundærleiligheten er klart mindre enn hovedboenheten og med bruksareal på minimum 30 m2 og maksimum 60 m2 .</p>	<p><u>32.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse</u></p> <p>Frittliggende småhusbebyggelse består av eneboliger, eneboliger med én sekundærleilighet og tomannsboliger. Det omfatter ikke terrassehus.</p> <p>Sekundærleilighet er en selvstendig boenhet i samme bygning som hovedboenheten og er adskilt fra denne. Sekundærleiligheten skal ha alle hovedfunksjoner som kjøkken, oppholds/soverom og sanitærrrom og egen inngang eller inngang via felles entre.</p>	<p>Videreført. Henvisning til Veileder for grad av utnytting er strøket. Presisert at terrassehus ikke er småhus.</p> <p>Videreført.</p> <p>Forkortet og flyttet til 32.1.2.</p>
<p><u>§ 2-2.1.2 Bebyggelse og fradeling</u> Hver eiendom kan bebygges og eiendom fradeles i henhold til § 1-3.1 a).</p>		<p>Strøket. Unødvendig.</p>
<p><u>§ 2-2.1.3 Utnyttelse</u> Tillatt bebygd areal (BYA) for eiendommer er maksimum 24 % i indre sone og 20 % i ytre sone vist i kart i vedlegg b). Tillatt bruksareal (BRA) for eneboliger er maks 400 m2 . Tillatt BRA for tomannsboliger er maks 250 m2 per boenhet.</p>	<p><u>32.1.2 Utnyttelse og høyde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillatt bebygd areal %-BYA= 25 % for boligen og inntil 35 % inkludert frittstående garasje, uthus etc. • Tillatt bruksareal (BRA) for eneboliger er maks 400 m2. • Tillatt BRA for tomannsboliger er maks 250 m2 per boenhet. • Tillatt BRA for sekundærleilighet er maksimalt 60 m2 	<p>Tittel endret for bedre lesbarhet. Tillatt BYA er endret fra 24% i indre sone og 20% i ytre sone til et samlet krav på 25% og inntil 35 % inkludert frittstående garasje, uthus etc. Videreført</p> <p>Flyttet fra 32.1.1</p>

<p>Boligens maksimale gesimshøyde er 7 meter. Maksimal mønehøyde er 9 meter. Høyde måles i henhold til TEK17.</p>	<p>Dersom garasje er en del av boligbygget, inngår denne i BRA. BRA for eventuell sekundærleilighet kommer i tillegg til BRA for tilhørende hovedboenhet.</p> <p>Boligens maksimale gesimshøyde er 7 meter. Ingen fasade kan ha en gesimshøyde fra terreng på mer enn 9 meter.</p>	<p>Ny presisering.</p> <p>Henvisning til TEK17 tatt ut.</p>
<p><u>§ 2-2.1.4 Parkering</u> Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser per boenhet på egen tomt ved bygge- og delesøknad. For sekundærleiligheter avsettes det 1 biloppstillingsplass i tillegg.</p> <p>For biloppstillingsplasser på terreng skal det avsettes minimum 18 m² eksklusive manøvreringsareal per biloppstillingsplass. Snu- og manøvreringsareal skal opparbeides på egen grunn.</p>		<p>Flyttet til pkt. 11.2 og endret</p>
<p><u>§ 2-2.1.5 Garasjer, uthus, carporter, annekse og andre mindre frittstående bygninger</u> Tiltakene skal plasseres i samsvar med den til enhver tids gjeldende Vei- og gatenorm. Dette gjelder også biloppstillingsplasser på terreng.</p> <p>Der det på kommuneplankartet er tegnet inn byggegrenser, gjelder likevel ikke unntaksregelen i</p>	<p><u>32.1.3 Garasjer og carport</u></p> <p>Der byggegrensen på kommuneplankartet er mindre enn seks meter fra formålsgrænse, kan ikke</p>	<p>Endret overskrift</p> <p>Henvisning til den til enhver tids gjeldende Vei- og gatenorm er tatt ut, da det ikke er anledning til å henvise til «den enhver tids gjeldende» - kun et datert dokument.</p> <p>Omformulert og presisert</p>

<p>veinormen som tillater at garasjer/carporter kan plasseres nærmere veien enn kommuneplanens § 1-6.1 åpner for.</p> <p>Der byggegrensen på kommuneplankartet er mindre enn seks meter fra formålsgrense, gjelder uansett veinormens krav om en minsteavstand fra formålsgrense til garasje/carport.</p> <p>Tiltakene kan ikke ha en mønehøyde på mer enn 4,5 meter over overkant gulv, og kan bare oppføres med en etasje. For tiltak med pulttak/flatt tak er høyeste tillatte gesimshøyde 3,5 meter. Innredning av uthus, garasje, anneks og lignende til rom for varig opphold tillates ikke.</p>	<p>biloppstillingsplass, garasje eller carport plasseres nærmere formålsgrense enn 6 meter.</p> <p>Garasje som ikke har port mot veien kan likevel plasseres i byggegrensen.</p>	<p>Strøket. Høydebegrensning er tatt ut.</p>
<p><u>§ 2-2.1.6 Minste uteoppholdsareal</u></p> <p>Minste uteoppholdsareal MUA skal dekket i form av privat uteoppholdsareal på samme grunneiendom som boligen og i direkte tilknytning til den aktuelle boenheten. MUA skal oppfylle bestemmelsene i § 2.1.3 med underparagrafer.</p>		<p>Strøket. Styres av pkt. 29.</p>
<p><u>§ 2-2.1.7 Overvann og klimatilpasning</u></p> <p>Maksimalt 40 % av tomtens areal kan opparbeides med harde overflater som hindrer vann å trenge gjennom, bebyggelsens takflater medregnet. Harde/ikke harde flater må fremkomme av utomhusplan/situasjonsplan.</p> <p>Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og ikke tilføres det kommunale overvannsnett eller føres til andres eiendom. jf. § 2-1.2.1</p>	<p><u>32.1.4 Overvann og klimatilpasning</u></p> <p>Maksimalt 40 % av tomtens areal kan opparbeides med harde overflater som hindrer vann å trenge gjennom, bebyggelsens takflater medregnet. Harde/ikke harde flater må fremkomme av utomhusplan/situasjonsplan.</p> <p>Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og avrenning skal ikke øke som følge av tiltaket.</p>	<p>Videreført</p> <p>Omformulert</p>
<p><u>§ 2-2.1.8 Grøntstruktur</u></p> <p>Kommunen kan avslå tiltak som sperrer viktige forbindelseslinjer eller bidrar til en mer fragmentert grønntstruktur.</p>		<p>Strøket. Tiltak som sperrer i grønntstrukturformål er uansett ikke tillatt.</p>

<p>§ 2-2.2 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse I områder med konsentrert småhusbebyggelse, gjelder samme bestemmelser som for områder med frittliggende småhusbebyggelse i § 2-2.1, med mindre annet er oppgitt i bestemmelsene under.</p> <p><u>§ 2-2.2.1 Definisjoner</u> Konsentrert småhus: småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan.</p>	<p>32.2 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse I områder med konsentrert småhusbebyggelse, gjelder samme bestemmelser som for områder med frittliggende småhusbebyggelse i pkt. 32.1, med mindre annet er oppgitt i bestemmelsene under.</p> <p><u>32.2.1 Definisjoner</u> Konsentrert småhus: småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan.</p>	<p>Videreført</p>
<p><u>§ 2-2.2.2 Eksisterende områder med konsentrert småhusbebyggelse</u> Tillatt bebygd areal (BYA) for eiendommer er maksimum 30 %. Det tillates ikke oppføring eller ombygging som medfører nye boenheter. I områder med enhetlig karakter skal nye tiltak tilpasses bebyggelsens eksisterende utforming.</p>	<p><u>32.2.2 Eksisterende områder bebygd med konsentrert småhusbebyggelse</u> Tillatt bebygd areal (BYA) for eiendommer er maksimum 30 %.</p>	<p>De to siste setninger er strøket.</p>
<p><u>§ 2-2.2.3 Nye områder for konsentrert småhusbebyggelse</u> I ett og samme prosjekt skal boligstørrelsen varieres.</p> <p>Ved etablering av nye områder med rekkehus, skal parkeringen skje på/i ett felles parkeringsanlegg ved områdets adkomst. Det skal også etableres parkering for sykler og elsykler, som skal være rett ved hver enkelt bolig. Utover dette vises til § 1-12 Parkeringskrav.</p>	<p><u>32.2.3 Nye områder for konsentrert småhusbebyggelse</u> I ett og samme prosjekt skal boligstørrelsen varieres.</p> <p>Ved etablering av nye områder med rekkehus, skal parkeringen skje på/i ett felles parkeringsanlegg ved områdets adkomst.</p>	<p>Setning om etablering av sykkelparkering er strøket.</p>
<p>§ 2-2.3 Bestemmelser for felt for boligbebyggelse</p> <p><u>§ 2-2.3.1 Lekeplasser i nærmere angitte felt</u></p>	<p>32.3 Bestemmelser for felt for boligbebyggelse Se retningslinjedokumentet for mer informasjon om enkelte felt.</p> <p><u>32.3.1 Lekeplasser i nærmere angitte felt</u> I felt nevnt i denne bestemmelsen skal reguleringsplaner også inneholde offentlig</p>	<p>Lagt inn henvisning til retningslinjedokument for mer informasjon om enkelte felt. Dette er fordi det ikke er lov å ha informasjon om underformål i bestemmelsene.</p>

<p>I felt nevnt i denne bestemmelsen skal reguleringsplaner også inneholde offentlig tilgjengelige lekeplasser, jf. § 2-1.4.2, innen 300 meter fra alle boliger i alle delfelt. Før det gis brukstillatelse i feltene skal lekeklassene være etablert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • i felt B6, B7, B8 og B11 - nærlekeplass på minimum 1,5 daa, • i felt B21 - strøkslekeplass på minimum 5 daa, • i felt B3 - nærlekeplass på minimum 1,5 daa. i hvert delfelt (2 stk.). 	<p>tilgjengelige lekeplasser, jf. pkt. 30.2, innen 300 meter fra alle boliger i alle delfelt. Før det gis brukstillatelse i feltene skal lekeklassene være etablert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • i felt B6, B7, B8 og B11 - nærlekeplass på minimum 1,5 daa, • i felt B21 - strøkslekeplass på minimum 5 daa, • i felt B3 - nærlekeplass på minimum 1,5 daa. i hvert delfelt (2 stk.). 	
<p><u>§ 2-2.3.2 Boligbebyggelse i Strømmen</u> Felt B1 – Grønliveien - konsentrert småhusbebyggelse/lavblokk. Felt B25 – ved Stalsberg - lavblokk / konsentrert småhusbebyggelse. Kulturminneinteressene ved Nordre Stalsberg skal ivaretas i framtidig detaljregulering.</p>		<p>Tekst om disse feltene er flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>
<p><u>§ 2-2.3.3 Boligbebyggelse på Kjeller</u> Samtlige felt opplistet under: konsentrert småhusbebyggelse.</p> <p>Felt B7 – Del av gnr. 29 bnr. 1147. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet skal det foreligge matjordplan og dokumentasjon på at utbyggingen tar hensyn til kulturminner.</p> <p>Felt B8 – Del av gnr. 30 bnr. 1 og 161.</p>		<p>Tekst om disse feltene er strøket/flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>
<p><u>§ 2-2.3.4 Boligbebyggelse på Skjetten</u> Felt B11 - Del av gnr. 69 bnr. 261 m. fl. - konsentrert småhusbebyggelse. Felt B24 og B26 - frittliggende småhusbebyggelse.</p>		<p>Tekst om disse feltene er strøket/flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>

<p><u>§ 2-2.3.5 Felt for framtidig boligbebyggelse på Skedsmokorset</u> Felt B20 – Fribergjordet - konsentrert småhusbebyggelse. Felt B21 – Vardeåsen - lavblokk og konsentrert småhusbebyggelse med maksimalt 50 boenheter. Denne bestemmelsen gjelder foran reguleringsplanen.</p>	<p><u>32.3.2 Felt for framtidig boligbebyggelse på Skedsmokorset</u> Felt B81 – Åsenhagen (område 31) –Tilgrensende grønnstruktur skal inngå i reguleringsplan og skogen skal bevares. Før boliger i felt B81 tas i bruk skal resterende grønnstrukturformål opparbeides med økt kvalitet som lekeareal. 7 daa grønnstruktur skal kompenseres utenfor planområdet i henhold til RPR BU. Kapasitet på VA-ledningsnett må oppgraderes.</p>	<p>Felt B20 og B21 er strøket/flyttet til retningslinjer, da de inneholder tekst om underformål.</p> <p>Lagt inn tekst om felt B81.</p>
<p><u>§ 2-2.3.6 Felt for framtidig boligbebyggelse på Frogner</u> B 20 Hval Nordre – konsentrert småhusbebyggelse Før førstegangsbehandling av reguleringsplaner innenfor Hval nordre, skal reguleringsplan for ny jernbanestasjon være vedtatt, eller det må være besluttet at Frogner stasjon ikke skal flyttes. Før utbygging av Hval Nordre skal det etableres gang- og sykkelvei langs Haldenveien. Undergang ved hovedbanen skal oppgraderes til å ha universell utforming.</p> <p>B 75 - Utvidelse av Kirkebakken – konsentrert småhusbebyggelse. Før brukstillatelse gis skal fortau langs Kirkeveien være opparbeidet langs planområdet. Skråningen sør for området skal beplantes med trær for å ivareta hensyn til landskapsrommet for nasjonale kulturminneverdier. Bebyggelsens høyde begrenses slik at mønehøyde blir godt under skråningstoppen. Høyde vurderes i reguleringsplan.</p> <p>B68 Rødkløverveien (Lindeberg) – konsentrert småhusbebyggelse med maksimalt 4 boenheter</p>	<p><u>32.3.3 Felt for framtidig boligbebyggelse på Frogner B20 -Hval Nordre</u> Før førstegangsbehandling av reguleringsplaner innenfor Hval nordre, skal reguleringsplan for ny jernbanestasjon være vedtatt, eller det må være besluttet at Frogner stasjon ikke skal flyttes. Før utbygging av Hval Nordre skal det etableres gang- og sykkelvei langs Haldenveien.</p>	<p>Krav om universell utforming av undergang er tatt ut fra felt B20, da det uansett er et krav.</p> <p>Resten av feltene er strøket/flyttet til retningslinjer da det inneholder tekst om underformål.</p>

<p>B 76 - Omdisponering av eksisterende bebyggelse i Moengveien 2 - 10 til boliger, eller riving og nybygg av boliger. Maksimalt 10 boenheter i småhusbebyggelse. Det må gjennomføres stabiliserende tiltak som ivaretar sikkerheten i skråningen mot Jeksla. Det skal utover dette ikke bygges i skråningen. Kapasitet på VA-ledningsnett må oppgraderes.</p>		
<p><u>§ 2-2.3.7 Felt for framtidig boligbebyggelse på Sørumsand</u> B 77 - Vestbyveien 53 og 55 - konsentrert småhusbebyggelse. Forlengelse av fortau langs Vestbyveien skal være opparbeidet før første igangsettingstillatelse.</p> <p>B82 - Bekkefaret 2-4 (område 71) - frittliggende småhusbebyggelse</p>		<p>Tekst om disse feltene er strøket/flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>
<p><u>§ 2-2.3.8 Felt for framtidig boligbebyggelse på Fetsund</u> Varå mølle B17: Innenfor området kan det bygges maksimalt 150 boliger, småhusbebyggelse. Utbygging skal ta hensyn til flom, vassdraget med kantsone, jernbanen og støy, kulturminnene og tilpasses terrenget. Før det gis brukstillatelse innenfor planområdet skal eksisterende adkomstvei legges om med slakere stigning, og gangforbindelse med krysning av fv. 172 Rovenveien etableres. Kapasitet på VA-ledningsnett må også oppgraderes.</p>	<p><u>32.3.4 Felt for framtidig boligbebyggelse på Fetsund</u> Varå mølle B17: Før det gis brukstillatelse innenfor planområdet skal eksisterende adkomstvei legges om med slakere stigning, og gangforbindelse med krysning av fv. 172 Rovenveien etableres.</p>	<p>Krav om maks antall boliger er tatt ut. Hensyn til flom, kantsone, jernbane, støy, kulturminner og terrengtilpasning er tatt ut da dette håndheves i reguleringsplan.</p>
<p><u>§ 2-2.3.9 Felt for framtidig boligbebyggelse i Enebakkeset</u> Langs Fetveien mellom Svarterud og Bøler, frittliggende småhusbebyggelse, 6 eneboliger</p>		<p>Tekst om disse feltene er strøket/flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>

<p><u>§ 2-2.3.10 Felt for framtidig boligbebyggelse i Blaker B73 Hellne - frittliggende småhusbebyggelse. Maksimalt 50 boenheter</u></p>		<p>Tekst om disse feltene er strøket/flyttet til retningslinjene, da de inneholder underformål.</p>
<p>§ 2-3 Område for bebyggelse og anlegg – Sentrumsformål § 2-3.1 Bestemmelser for sentrum generelt Bestemmelser om oppfølging av byromsnormen fremgår av § 1-8.2.4.</p> <p><u>§ 2-3.1.1 Avgrensning av planområdet</u> Ved avgrensning av planområde for detaljreguleringsplaner innenfor felt avsatt til sentrumsformål er et kvartal minste reguleringsenhet. I områder som naturlig henger sammen, kan kommunen kreve at planområdet utvides til å omfatte flere kvartaler. Kommunen kan også ved behov kreve at offentlig areal og infrastruktur som har sammenheng med kvartalet blir regulert.</p>	<p>33 Sentrumsformål</p> <p>33.1 Bestemmelser for sentrumsformål generelt Ved avgrensning av planområde for detaljreguleringsplaner innenfor felt avsatt til sentrumsformål er et kvartal minste reguleringsenhet. I områder som naturlig henger sammen, kan kommunen kreve at planområdet utvides til å omfatte flere kvartaler.</p>	<p>Setning om byromsnorm er strøket.</p> <p>Avsnitt om avgrensning av planområdet er flyttet opp til hovedoverskrift.</p>
<p><u>§ 2-3.1.2 Plassering av funksjoner</u> a) <u>I Lillestrøm by</u> Innen en avstand på 600 meter fra Lillestrøm stasjon skal alle nye detaljreguleringsplaner legge til rette for store kontoretableringer. I dette området skal det være publikumsrettede funksjoner i første etasje. Det samme gjelder i byens samfunnsakser, de viktigste gatene for gående og syklende.</p> <p>Boligformål kan kun utgjøre en begrenset del av utbyggingen. Det skal sikres plass til kontor, næring og andre former for tjenesteyting eller publikumsrettet virksomhet. Dette gjøres enten ved å:</p>	<p><u>33.1.1 Plassering av funksjoner</u> a) <u>Lillestrøm by</u> Innen en avstand på 600 meter fra Lillestrøm stasjon skal alle nye detaljreguleringsplaner legge til rette for store kontoretableringer. I dette området skal det være publikumsrettede funksjoner i første etasje. Det samme gjelder i byens samfunnsakser, de viktigste gatene for gående og syklende.</p>	<p>Avsnitt to i bokstav a) er tatt ut, dette kan avklares i reguleringsplan.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Ikke etablere bolig i andre etasje. Andre og tredje etasje reguleres med etasjehøyde som muliggjør etablering av kontorformål. <p>Eller</p> <ul style="list-style-type: none"> Etablere egne bygg med næringsformål. I så fall kan andre og tredje etasje i øvrige bygg ha boligformål. <p>Innenfor 600 meter fra Lillestrøm stasjon skal andelen bolig være mellom 0 – 60 %, og reduseres jo nærmere tiltaket er stasjonen. Ved stasjonen skal boligandelen være 0 %.</p> <p>b) <u>Næringsandel i Strømmen</u> Innen en avstand på 600 meter fra Strømmen stasjon er det ikke tillatt med boligformål i 1. etasje. I 1. etasje skal det være publikumsrettede funksjoner. Det skal i 2. etasje etableres etasjehøyde som muliggjør etablering av kontorformål.</p> <p>c) <u>Utenfor de mest sentrale områdene i Lillestrøm by og Strømmen</u> Utenfor en avstand på 600 meter fra Lillestrøm og Strømmen stasjon, kan kommunen vurdere å tillate etablert boliger i 1. etasje. Kriterier for dette er at det bygges med etasjehøyde som muliggjør senere kontorformål, og konstruksjon som åpner for mer transparente fasader og næringsutganger mot gatesiden. Boliger i første etasje ut mot gågater eller hovedferdselsårer for personbiler eller kollektivtrafikk tillates ikke.</p>	<p>Innenfor 600 meter fra Lillestrøm stasjon skal andelen bolig være mellom 0 – 60 %, og reduseres jo nærmere tiltaket er stasjonen.</p> <p>b) Strømmen Innen en avstand på 600 meter fra Strømmen stasjon er det ikke tillatt med boligformål i 1. etasje. I 1. etasje skal det være publikumsrettede funksjoner. Det skal i 2. etasje etableres etasjehøyde som muliggjør etablering av næring.</p> <p>c) Utenfor de mest sentrale områdene i Lillestrøm by og Strømmen Innen en avstand på 600 meter fra stasjon vurderes om det skal tillates boligformål i 1. etasje eller om det skal være publikumsrettede funksjoner. Det skal etableres næring, forretning og tjenesteyting i et omfang tilpasset tettstedets marked og funksjon, og slik at tettstedet blir flerfunksjonelt, og innbyggerne får dekket daglige behov.</p>	<p>Strøket: Ved stasjonen skal boligandelen være 0 %.</p> <p>Bokstav b) er uendret</p> <p>Endret</p>
--	---	--

<p>d) <u>Sørumsand, Fetsund og Frogner</u> Innen en avstand på 300 meter fra stasjon er det ikke tillatt med boligformål i 1. etasje. I 1. etasje skal det være publikumsrettede funksjoner. Det skal i 2. etasje etableres etasjehøyde som muliggjør etablering av kontorformål. Det skal etableres næring, handel og tjenesteyting i et omfang tilpasset tettstedets marked og funksjon, og slik at tettstedet blir flerfunksjonelt, og innbyggerne får dekket daglige behov.</p>	<p>d) Sørumsand, Fetsund, Frogner og Skedsmokorset Innen en avstand på 300 meter fra stasjon vurderes om det skal tillates boligformål i 1. etasje eller om det skal være publikumsrettede funksjoner. Det skal etableres næring, forretning og tjenesteyting i et omfang tilpasset tettstedets marked og funksjon, og slik at tettstedet blir flerfunksjonelt, og innbyggerne får dekket daglige behov.</p>	<p>Endret</p>
<p><u>§ 2-3.1.3 Formgivning og volumer</u> a) <u>Byggehøyder</u> Innenfor felt til sentrumsformål skal det være varierende byggehøyde. 3 - 6 etasjer er normen i Lillestrøm by og Strømmen, med de unntak som fremgår av § 2-3.2.1. 3 - 4 etasjer eventuelt supplert med tilbaketrasket toppetasje er normen i Sørumsand, Frogner og Fetsund.</p> <p>Volum- og funksjonsanalysen og estetisk redegjørelse skal beskrive og vise planforslaget med utgangspunkt i kommuneplanens angitte høydekrav i sentrumsformål / kombinert formål, med mindre annet er oppgitt. (jf. 1-8.2 dokumentasjon til reguleringsplanforslag).</p> <p>Ved vurdering av hvilke byggehøyder som skal tillates, og lokalisering av disse innenfor planområdet, skal det legges vekt på estetiske kvaliteter og hvordan tiltaket påvirker omgivelser som byrom og nærliggende bebyggelse. Dette gjelder spesielt solforhold og lokalklimatiske forhold i byrommene. I overgangssone mellom sentrumsformål og områder som er vist som</p>	<p><u>33.1.2 Formgivning og volumer</u> a) <u>Byggehøyder</u> Innenfor felt til sentrumsformål skal det være varierende byggehøyde inntil 6 etasjer, eventuelt med inntrukket 7. etasje. I ytterkanten av sentrumsformål, på grenser til områder som er vist som frittliggende småhusbebyggelse, skal byggehøyden variere mellom 3 og 4 etasjer. For sentrumsformål i Sørumsand kan det tillates byggehøyder inntil 8 etasjer.</p> <p>For sentrumsformål i Lillestrøm by og Strømmen kan det tillates byggehøyder over 6 etasjer. Forutsetningene for økte høyder er at det tilføres grønnstruktur ut over normen i pkt. 30.3.2. Økte byggehøyder kan tillates innenfor en del av feltet. Bygningene skal ikke oppleves som dominerende mot tiliggende områder.</p>	<p>Høydenorm endret til å være lik for alle sentrumsformålområder i kommunen, ny høydenorm er inntil 6 etasjer med eventuell inntrukket 7. etasje.</p> <p>Sørumsand har fått høyere maks byggehøyde grunnet gjeldende områdeplan for Sørumsand.</p> <p>Det er lagt inn anledning til økte byggehøyder for utvalgte sentrumsformålsområder (Lillestrøm by og Strømmen) og to KF-felt (se kombinert formål kapitlet).</p> <p>Tekst om volum- og funksjonsanalyse og estetisk redegjørelse er tatt ut fra denne bestemmelsen. Tekst om vurderinger som skal gjøres</p>

<p>frittliggende småhusbebyggelse, skal det ved oppføring av ny sentrumsbebyggelse gis en god tilpasning til eksisterende bebyggelse med tanke på form, funksjon, volum og høyder. I ytterkanten av sentrumsformål, på grensen til områder som er vist som frittliggende småhusbebyggelse, skal byggehøyden variere mellom 3 og 4 etasjer.</p> <p>b) <u>Fasadeutforming</u> Fasader på gateplan som henvender seg mot gater og torg, skal utformes slik at de er åpne og aktiviserer gaterommet. Med åpne fasader menes transparent glass som gir innsyn til aktiviteten innenfor. Det skal være innganger for minst hver 20. meter og glass som hovedmateriale i minst 80 % av fasaden.</p> <p>c) <u>Leilighetsstørrelser</u> I områder for sentrumsformål settes det krav til varierte leilighetsstørrelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minst 35 % av boenhetene skal være på mer enn 75 m² BRA, hvorav minst en av sju skal være mer enn 95 m² BRA. Av disse 35 % kan ikke flere enn en av fem bygges med sekundærleilighet. Sekundærleiligheten kan ikke være større enn 20 m² BRA, • maks 40 % av boenhetene kan være på mellom 30 og 55 m² BRA. Av disse kan ikke flere enn en av fem være mindre enn 35 m². Ingen kan være mindre enn 30 m². <p>Kravene gjelder for hvert delfelt i reguleringsplanene som danner grunnlaget for utbyggingen.</p>	<p>b) Fasadeutforming Fasader på gateplan som henvender seg mot gater og torg, skal utformes slik at de er åpne og aktiviserer gaterommet.</p> <p>c) Leilighetsstørrelser Ved regulering vektlegges variasjon av boligstørrelser i det enkelte prosjektet, i nærområdet og i del av kommunen. Målet for kommunens styring av boligstørrelse er å sikre tilgang på nødvendige boligtyper og variasjon, samt motvirke ensartede områder.</p>	<p>rundt byggehøyder er tatt ut, ivaretas i reguleringsplan.</p> <p>Forenklet.</p> <p>Endret</p> <p>Strøket</p>
--	--	---

<p>d) <u>Balkonger</u> Alle boenheter over første etasje skal ha balkong eller fransk balkong. Ordinære balkonger tillates først ved en høyde på over 4,0 meter fra bakkenivå. Balkonger mot gate skal være min 0,5 meter inntrukket og kan krage inntil 1,5 meter ut fra fasadeliv. Dette gjelder også om det medfører at de krager over byggegrenser. Mot indre gårdsrom og private uteoppholdsareal kan de tilsvarende krage inntil 2,2 meter.</p> <p>Mot bytorg, gågater, og andre viktige byrom tillates det ikke utkraging av balkonger, her skal alle balkonger være inntrukne.</p> <p>Balkonger som glasser inn skal kunne åpnes i to tredjedeler av lengden.</p> <p>Undersiden av balkonggulv skal underlegges krav til estetikk, jfr. § 1-8.</p> <p>e) <u>Forhager</u> Ut mot gateløp tillates private forhager eller felles forhager som ikke er tilgjengelige for offentligheten kun i overgangssonen mellom sentrumsformål og småhusbebyggelse samt ved boligbebyggelse utenfor 600 meters sone fra stasjonen. Ellers innenfor sentrumsformålet er dette forbudt ut mot gateløp. Det er tillatt med smale regnbed i møbleringssonen langs fasaden og bed for slyng- og klatreplanter, ved «grønne vegger» eller søyletrær og smale busker. Slike smale bed skal da suppleres med offentlige funksjoner som sitteplasser, sykkelstativ eller andre installasjoner.</p>	<p>d) <u>Balkonger</u> Balkonger skal ikke redusere kvalitet og romfølelse over offentlige veier og byrom.</p>	<p>Bokstav d) er vesentlig forkortet og forenklet. Tekst om balkonger er flyttet til retningslinjer.</p> <p>Bokstav e) er strøket.</p>
--	---	--

<p><u>§ 2-3.1.4 Uteoppholdsareal og lekeplasser</u></p> <p>a) <u>Minste felles uteoppholdsareal</u> Ved detaljregulering skal det avsettes egnet uteoppholdsareal, jf. § 2-1.3.</p> <p>b) <u>Lekeplass og nærmiljøanlegg</u> Ved detaljregulering skal det som del av planen vises offentlig tilgjengelig lekeplass jf § 2- 1.4.3, på minimum 1 000 m² for barn og unge innen 150 meter fra boliger i alle felt. For hver femtiende bolig utover 150 boliger stiger arealkravet med 50 m² . Lekeplassene skal være tilrettelagt for variert lek, spill, aktivitet og opphold/rekreasjon på tvers av aldersgrupper, skal ligge på bakkeplan og ha trygge gangforbindelser til offentlig gang- og sykkelvei. Det stilles i tillegg krav om at det skal være et offentlig tilgjengelig ballfelt eller nærmiljøanlegg for fysisk 50 aktivitet på minimum 500 m² for barn og unge innen 500 meter fra boliger i alle felt. For hver femtiende bolig utover 175 boliger stiger arealkravet med 50 m² .</p> <p>Lekeplass og ballfelt/nærmiljøanlegg skal oppfylle kvalitetskravene som stilles til MUA i sentrumsformål, jamfør § 2-1.3. De kan inngå i beregningen av felles MUA dersom arealet ligger innenfor eget planområde/kvartal.</p> <p>c) <u>Krav til offentlig torg eller park</u> Areal tilsvarende minst 10 % av arealet som settes av til bebyggelse og anlegg skal settes av til offentlig torg eller park, på bakkeplan. Arealet skal være sammenhengende. Arealet skal omfattes av de samme kvalitetskrav som stilles til MUA i</p>		<p>Bestemmelser om uteoppholdsareal, lekeplass og torg/park for sentrumsformål er flyttet til pkt. 30.3. Dette er gjort for å samle alle bestemmelser om disse temaene på ett sted.</p>
---	--	---

<p>sentrumsformål, jf. § 2-1.3. Arealet inngår ikke i beregningen av MUA. Kravet om torg/park gjelder ikke for feltene som er omfattet av eget krav til park i § 2-3.2.1 niende ledd.</p> <p>Areal avgitt til fortau, gatetun kjørevei eller lignende samferdselsformål, inngår ikke i beregningen av størrelsen, verken på torg/park eller byggetomt.</p> <p>d) <u>Gjennomføring av kravene i a, b og c):</u> Med unntak av lekeplass ved inngang kan krav til lekeplass, ballfelt/nærmiljøanlegg og torg/park innfris ved å sette av arealer innenfor eget planområde, ved oppkjøp og opparbeidelse av annet areal eller ved bidrag til opparbeidelse av annet areal. Dette skal avklares gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplan, samt gjennom utbyggingsavtale eller ved en avtale om gjennomføring. Arealene må ligge innenfor de angitte gangavstandene.</p>		
<p><u>§ 2-3.1.5 Avfall</u> Avfallsløsning basert på føringene i § 2-1.2.4 skal gå fram av nye reguleringsplaner. Ved planlegging av vareleveranse og avfallshåndtering gjelder byromsnormen.</p> <p>Ved planlegging av avfallsløsning skal kommuneplanens felt være minste planområde. Alle boliger innenfor feltet skal knyttes til samme avfallsløsning. Kommunen kan i tillegg kreve at det legges til rette for løsninger der flere nærliggende felt får felles løsninger for avfallshåndtering. I tilfeller der flere kvartal eller felt skal ha samlet løsning for avfallshåndtering, legges antatt samlet antall boliger til grunn for valgt løsning.</p>		<p>Bestemmelsen er kuttet. Avfall i alle arealformål styres av pkt. 27 Renovasjon.</p>

<p>Alle prosjekter med mobilt avfallssug skal dimensjoneres på en måte som senere muliggjør enkel tilknytning til et stasjonært avfallssug felles for hele sentrumsområdet.</p> <p>Det stilles krav til nedgravde brønner eller andre innebygde innsamlingsløsninger for glass-og metallemballasje, samt for papp og papir.</p>		
<p><u>§ 2-3.1.6 Midlertidig bruk</u> For å legge til rette for økt aktivitet i sentrumsformålsområdet samtidig som feltene er under utvikling, kan kommunen tillate midlertidig bruk av ubebygde areal og eksisterende bygningsmasse i større grad enn i øvrige områder. Ved alle former for midlertidig bruk skal brannvern ivaretas. Bruksplan for gater og torg gjelder.</p> <p>a) <u>Midlertidig bruk av ubebygde areal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Midlertidige lekeplasser kan tillates i påvente av at permanent løsning etableres. Det skal i så fall foreligge planer for den permanente løsningen og denne skal ferdigstilles innen et avtalt tidspunkt • Midlertidige bygninger kan tillates oppført for 2 - 5 år, dersom bruksformålet er i tråd med reguleringsplanens formål og de bidrar til byomdannelse i tråd med kommunens langsiktige strategi for utviklingen i området. • Midlertidig parkeringsplass er ikke tillatt. Det kan likevel vurderes tillatt for inntil to år dersom de plasseres i utkanten av eksisterende boligområder, nær 		<p>Strøket.</p>

<p>hovedveinettet og ikke hindrer byomdannelseprosjekter.</p> <p>b) <u>Midlertidig bruk av bygninger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved midlertidig bruk til kontor, barnehage, ungdomshus eller andre kulturelle aktiviteter skal tilhørende uteområder brukes til lekeplasser eller andre allment tilgjengelige rekreasjonsformål. • Oppdeling i flere midlertidige boenheter er ikke tillatt, men dersom annen midlertidig bruk ikke lar seg gjennomføre kan det vurderes tillatt for en begrenset periode. 		
<p><u>§ 2-3.1.7 Tiltak på eksisterende småhus i påvente av utvikling</u></p> <p>I uregulerte områder som i dag er bebygde med frittliggende småhusbebyggelse, og som i kommuneplanen er vist som framtidig sentrumsformål er det ikke tillatt med etablering av nye boenheter eller fradeling av nye eiendommer. Det er ikke tillatt å bygge på/til mer enn 50 m² BRA. Ellers gjelder kommuneplanens § 2-2.1 om frittliggende småhusbebyggelse.</p>	<p><u>33.1.3 Tiltak på eksisterende småhus i påvente av utvikling</u></p> <p>I uregulerte områder som i dag er bebygde med frittliggende småhusbebyggelse, og som i kommuneplanen er vist som framtidig sentrumsformål er det ikke tillatt med etablering av nye boenheter eller fradeling av nye eiendommer. Det er ikke tillatt å bygge på/til mer enn 50 m² BRA. Ellers gjelder kommuneplanens pkt. 32.1 om frittliggende småhusbebyggelse.</p>	Uendret
<p>§ 2-3.2 Framtidige områder for sentrumsformål - spesifikt for felt</p> <p><u>§ 2-3.2.1 Sentrumsformål i Lillestrøm by (tabell)</u></p> <p>I feltene SF9A, SF9B, SF27A, SF27B, SF30, SF32A, SF32B, SF45 og SF46 tillates bygninger opp til 10 etasjer som spesifisert for hvert felt. I disse bygningene skal det være bysentrums- og publikumsfunksjoner på gateplan (1. etasje og 2.</p>	<p>33.2 Framtidige områder for sentrumsformål - spesifikt for felt</p> <p>For alle felt avsatt til sentrumsformål er det tillatt med torg/park.</p> <p><u>33.2.1 Sentrumsformål i Lillestrøm by (tabell)</u></p> <p>* Innenfor disse feltene skal reguleringsplaner inneholde en teknisk detaljplan for kollektivfelt og høystandard sykkeltrasé gjennom Lillestrøm til Kjeller. Det skal tilrettelegges for separering av</p>	<p>Det er lagt inn en setning om at torg/park er tillatt i alle felt. Dette har sammenheng med at det er krav om torg/park i alle felt for sentrumsformål (både i gjeldende og forslag til ny kommuneplan)</p> <p>Tekst under tabell er flyttet inn i ny kolonne i tabellen, for å gjøre det mer lesbart. Anvisninger om etasjehøyde er tatt ut, og styres</p>

<p>etasje/mezzanin) og i toppetasje. I disse bygningene skal det ikke være boliger.</p> <p>I felt SF4 skal det sikres gangakse av høy kvalitet parallelt med Jonas Lies gate, i forlengelse av akse ved tinghuset.</p> <p>I felt SF9A tillates maks høyde 10 etasjer på deler av feltet, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Det må sikres siktlinjer mot nord fra eksisterende boligbebyggelse sør for feltet. Innenfor SF9A skal bebyggelsen utformes slik at eldre bebyggelse i øst hensyntas særlig.</p> <p>I felt SF9B tillates maks høyde 10 etasjer på deler av feltet, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Mot byrommet foran stasjonen tillates maks 3 etasjer.</p> <p>Feltene SF10, SF14, SF17, SF21, SF22, SF24, SF25 kan ha større vekt på boligformål enn de øvrige feltene.</p> <p>For felt SF16 og SF18-SF26 er det kun tillatt med inntil 1 000 m2 BRA detaljhandel per felt i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.</p> <p>Felt SF17 skal omfattes av en felles detaljreguleringsplan. Innenfor SF17 skal bebyggelsen utformes slik at det sikres gode solforhold i Kirkeparken (G3).</p>	<p>gående og syklende. Samme krav gjelder SF 21-26 gjennom områdereguleringskravet for Lillestrøm Nord i pkt. 3.3.</p> <p>** Innenfor disse feltene skal det etableres et sammenhengende brukbart areal til park på minimum 12 daa. Parken skal lokaliseres og avgrenses med kvaliteter som bidrar til en trygg, allmenn tilgjengelig uterom/møteplass. Parken skal etableres skjermet for vind, ha variert innhold og utforming, god materialbruk og estetikk, og legge til rette for allsidig bruk for ulike alders- og brukergrupper i alle årstider. Det skal være sol på minst halve parkarealet klokken 15 vårjevndøgn. Krav om park etter pkt. 30.3.2 gjelder ikke i tillegg for disse feltene.</p>	<p>av pkt. 33.1.2 bokstav a) Byggehøyder..</p> <p>Teksten under tabellen som har * og ** er tatt ut av tabellen, da disse kravene gjelder veldig mange felt. Tabellen hadde blitt veldig lang om denne teksten skulle blitt gjentatt for alle feltene.</p> <p>Alle feltspesifikke krav om publikumsfunksjoner i toppetasjen er fjernet. Dette er strøket:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Mot byrommet foran stasjonen tillates maks 3 etasjer. -SF9A*: Næring, tjenesteyting, parkering -Det må sikres siktlinjer mot nord fra eksisterende boligbebyggelse sør for feltet. -- Innenfor SF9A skal bebyggelsen utformes slik at eldre bebyggelse i øst hensyntas særlig.
--	--	---

<p>I felt SF1, SF2, SF3, SF4, SF5, SF7, SF8, SF9, SF10, SF13, SF14, SF19, SF20 og SF32B skal reguleringsplaner inneholde en teknisk detaljplan for kollektivfelt og høystandard sykkeltrasé gjennom Lillestrøm til Kjeller. Det skal tilrettelegges for separering av gående og syklende. Samme krav gjelder SF 21-26 gjennom områdereguleringskravet for Lillestrøm Nord i § 1-2.2.</p> <p>For felt SF21, SF22, SF23, SF24, SF25 og SF26 skal det etableres et sammenhengende brukbart areal til park på minimum 12 daa. Parken skal lokaliseres og avgrenses med kvaliteter som bidrar til en trygg, allmenn tilgjengelig uterom/møteplass. Parken skal etableres skjermet for vind, ha variert innhold og utforming, god materialbruk og estetikk, og legge til rette for allsidig bruk for ulike alders- og brukergrupper i alle årstider. Det skal være sol på minst halve parkarealet klokken 15 vårjevndøgn. Krav til park etter § 2-3.1.4 gjelder ikke i tillegg for disse feltene.</p> <p>I felt SF27A tillates næringsbygg i vest, nærmest stasjonen, med maks høyde 10 etasjer på 50 % av bebyggelse med slikt formål, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Bebyggelse i Nesgata skal tilpasse seg småhusbebyggelse i nord.</p> <p>I felt SF27B tillates næringsbygg i vest, nærmest stasjonen, med maks høyde 10 etasjer på 50 % av bebyggelse med slikt formål, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig.</p>		<p>Tekst om underformål er flyttet til retningslinjer.</p>
---	--	--

<p>I felt SF30 tillates for næringsbygg maks høyde 10 etasjer på deler av feltet. Innenfor SF30 skal bebyggelsen utformes slik at eldre bebyggelse hensyntas særlig.</p> <p>I felt SF32A tillates maks høyde 10 etasjer på deler av feltet, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig.</p> <p>I felt SF32B tillates maks høyde 10 etasjer på deler av feltet, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Bebyggelsen trappes ned mot Jonas Lies gate og plassen foran stasjonen.</p> <p>I felt SF45 (Thon hotell) tillates for næringsbygg maks høyde på 10 etasjer, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Bebyggelse skal trappes ned mot byrommet i nord for å sikre gode solforhold der.</p> <p>I felt SF46 (Shell) tillates for næringsbygg maks høyde på 10 etasjer, der det ikke har store konsekvenser for omgivelsene for øvrig. Bebyggelse skal trappes ned mot eldre bebyggelse i vest.</p>		
<p><u>§ 2-3.2.2 Sentrumsformål i Strømmen</u> (tabell)</p> <p>For feltene SF31, SF33, SF34, SF35, SF36, SF38, SF39, SF40, og SF42 er det kun tillatt med inntil 1 000 m2 BRA detaljhandel per felt i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde eller medlemskort for å få adgang.</p> <p>(tabell)</p>	<p><u>33.2.2 Sentrumsformål i Strømmen</u> (tabell)</p>	<p>Underformål er flyttet til retningslinjene da det ikke kan ligge i bestemmelsene. Underformålene er erstattet med hovedformål.</p> <p>Tekst om underformål og overflødig tekst er flyttet til retningslinjer.</p>

<p>For felt SF41 er det særlig viktig at knutepunktfunksjonen opprettholdes ved at gangforbindelsene er tydelige og trygge, samt at oppholdsarealer og ventearealer (perrong og bussholdeplass) integreres og opparbeides med utbyggingsprosjektet. Bevertningen kan med fordel henvende seg til de ventende, slik at også disse arealene fremstår som urbane.</p> <p>(tabell) Andel forretning kan kun utgjøre inntil 10 % av samlet bruksareal i feltet.</p>		<p>De tre tabellene er samlet i en tabell.</p>
<p><u>§ 2-3.2.3 Sentrumsformål i Sørumsand, Fetsund og Frogner</u> For Sørumsand er underformål nærmere definert i områderegeringsplan.</p> <p>(tabell) For felt SF47: Planskilt krysning for myke trafikanter over jernbanen og oppgradering av veier mot vest (Bekkedroga/Turbinveien) må være ferdigstilt før første igangsettingstillatelse til boliger. Det skal gjennomføres felles planlegging med område KF38 Sørumsand Næringspark øst og inngå i områdeplan for Sørumsand. Arealer for grønnstruktur, krysning av jernbanen og veioppgradering skal avklares i områdeplan. Planskilt krysning skal ikke komme i konflikt med fredningsområdet til UH-banen. Kapasitet på VA-ledningsnett må oppgraderes.</p> <p>SF48 - Noractorområdet: Før igangsettingstillatelse skal gangbro over jernbanen til Orderudjordet være prosjektert. Detaljplan for området skal legge til rette for at gangbroa kan bygges.</p>	<p><u>33.2.3 Sentrumsformål i Sørumsand, Fetsund og Frogner</u> (tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell.</p> <p>Tekst om underformål og overflødig tekst er flyttet til retningslinjer.</p>

<p>For Frogner og Fetsund fremgår underformål av detaljreguleringsplaner.</p>		
<p>§ 2-4 Område for bebyggelse og anlegg – tjenesteyting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nytt felt T3 - Barnehage på Magasintomta ved Garderåsen. Kapasitet på VA-ledningsnett må oppgraderes. - Felt BOP2 og BOP5 ved Bingsfoss ungdomsskole. Parkering skal være under bebyggelsen. Sambruk av parkering skal vurderes. 	<p>34 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell. Tekst om underformål og overflødig tekst er flyttet til retningslinjer.</p>
<p>§ 2-5 Næring Næringsområdene skal ha minimum 50 % BYA eller mer. Næringsformål i skrånende terreng kan ha ned til minimum 45 % BYA.</p> <p>Reguleringsplaner skal redegjøre for, og vurdere, energitekniske løsninger for planområdet og synliggjøre de miljømessige konsekvensene. Ved regulering av næringsarealer skal behovet for ladeinfrastruktur og fyllestasjoner for hydrogen og biogass for næringstransporten utredes og behovet sikres ved at det etableres tilstrekkelig og hensiktsmessig infrastruktur.</p> <p>Felt N2: Ladepark på Skedsmokorset. Området skal brukes til hydrogen- og hurtigladere.</p> <p>Felt BN27 (Karoline Eggens vei 2-6) – utvidelse av BN8: Området skal brukes til verksted og lager. VA-ledningsnett må oppgraderes. Grønnstruktur mot Lindebergveien skal inngå i reguleringsplan.</p>	<p>35 Næringsbebyggelse Næringsbebyggelse skal ha minimum 50 % BYA eller mer. Næringsformål i skrånende terreng kan ha ned til minimum 45 % BYA.</p> <p>Reguleringsplaner skal redegjøre for, og vurdere, energitekniske løsninger for planområdet og synliggjøre de miljømessige konsekvensene. Ved regulering av næringsarealer skal behovet for ladeinfrastruktur og fyllestasjoner for hydrogen og biogass for næringstransporten utredes og behovet sikres ved at det etableres tilstrekkelig og hensiktsmessig infrastruktur. Tilrettelegging av venteareal og hvileplasser for langtransport skal også vurderes.</p> <p>(tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell.</p> <p>Tekst om underformål og overflødig tekst er flyttet til retningslinjer.</p> <p>Det er lagt inn en setning i andre avsnitt om tilrettelegging for venteareal og hvileplasser for langtransport.</p>

<p>Felt BN5: Bjørkemoen Næring. Før utbygging skal Bjørkemoen masseinntak være ferdigstilt. Før utbygging skal adkomst til Trondheimsveien og gang- og sykkelvei langs Trondheimsvegen fra gang- og sykkelvei ved Lindeberg til Ullensaker grense være opparbeidet. Det skal ikke være arbeidsintensiv næring. Utbyggingen inkluderer mottak av masser. Det tillates ikke handel eller servicefunksjoner rettet mot privatmarkedet.</p>		
<p>§ 2-6 Idrettsanlegg Felt IA1: Golfbane på Vigernes Ved detaljregulering av IA1 må hele golfbanen omfattes av ny reguleringsplan. Reguleringsplanen må vurdere risiko og sårbarhet i området både når det gjelder vannkvalitet, naturområdet og dyreliv. Gjennom reguleringsplanen skal det sikres at driften av området ikke bidrar til økt forurensing i sårbare områder eller skaper ubalanse i dyre- og planteliv. Det skal legges til rette for at området kan tilbakeføres til LNF og vurderes om det skal opprettes et fond for dette.</p> <p>Felt IA2/G5: Idrettsanlegg på Nordbyjordet Før det gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet skal det foreligge matjordplan. Før det gis brukstillatelse innenfor planområdet skal følgende være opparbeidet: Beplantningsbelte i G5, adkomstvei fra rundkjøring i fv.158 Nordbyveien, gang- og sykkelvei som forbinder Nordens vei med Solvanger, gang- og sykkelvei som forbinder Nordens vei med gang- og sykkelvei ved Nitelva inkl. tilrettelagt krysning av Nordbyveien. Det skal vurderes undergang under Nordbyveien eller krysning i plan. Ved regulering av IA2/G5</p>	<p>36 Idrettsanlegg (tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell.</p> <p>Tekst om underformål og overflødig tekst er strøket/flyttet til retningslinjer.</p>

<p>Idrettsanlegg på Nordbyjordet skal gang- og sykkelvei føres innenfor byggeformålet, langs dets yttergrense. Grense mellom LNF-formål og byggeformål kan i reguleringsplan vurderes tilpasset i øst mot Nitelva for å legge til rette for bedre landbruksdrift, bedre idrettsareal og optimalisering av gang- og sykkelvei mht. målpunkter og stigningsforhold. Det er en forutsetning at arealer som byttes mellom idretts- og LNF-formål er likeverdige i størrelse.</p> <p>Felt IA4: Idrettsanlegg på Fribergjordet. I detaljreguleringsprosessen skal inngrepets omfang søkes begrenset, slik at deler av arealet fortsatt kan brukes til jordbruk.</p> <p>IA9: Hvalstjern. Må tilkoples VA-ledningsnett når ny ledning legges nær anlegget. Tilrettelegging for senere tilbakeføring av dyrkbar mark skal vurderes i reguleringsplan. Terrenginngrep må ha størst mulig avstand til vannet i øst.</p>		
<p>§ 2-7 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Felt AB1 - Tillatt arealformål: Renovasjonsanlegg - Felt AB2 og AB3 - Tillatt arealformål: Godsterminal - Felt AB4 - Tillatt arealformål: Sigevannsanlegg. - Felt AB5 - Tillatt arealformål: Vann- og avløpsanlegg. - Felt BAB 8 Bjørkemoen - Tillatt arealformål: Massemottak 	<p>37 Andre typer anlegg (tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell.</p> <p>Underformål er erstattet med hovedformål, underformål er flyttet til retningslinjer.</p> <p>Beskrivende tekst er strøket/flyttet til retningslinjer.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Felt BAB11 og BAB 12 Armoen - Tillatt arealformål: Masseuttak - Felt BAB 15 Ausenfjellet - Tillatt arealformål: Trafostasjon - Felt BAB 16 Asak - Tillatt arealformål: Massemottak - Felt BAB 17 Tertittveien - Tillatt arealformål: Massemottak: Tertittvegen skal oppgraderes/utvides før igangsettingstillatelse. - Felt BAB 18 Snødeponi Borgenveien – tiltak for å beskytte mot avrenning og forsøpling skal inngå i reguleringsplan - Felt BAB 19 Vannbehandlingsanlegg ved Hammern – ny naturtypekartlegging må gjennomføres i reguleringsplan 		
<p>§ 2-8 Grav- og urnelund GU3 Frogner kirkegård - utvidelse: geotekniske sikringstiltak skal inngå i reguleringsplan. Reguleringsplan skal vise trinnvis utbygging.</p>	<p>38 Grav- og urnelund (tabell)</p>	<p>Feltene er samlet i en tabell. Beskrivende tekst er strøket/flyttet til retningslinjer.</p>
<p>§ 2-9 Område for bebyggelse og anlegg – Kombinerte formål (tabell)</p>	<p>39 Kombinerte formål For alle felt avsatt til kombinerte formål er det tillatt med grønnstruktur. (tabell)</p>	<p>Første setning er tatt inn for å åpne for grønnstruktur i alle felt. Dette har sammenheng med at vi i gjeldende, og forslag til ny, kommuneplan åpner for grønnstruktur (torg/park) i kombinerte formål. Underformål er flyttet til retningslinjene da det ikke kan ligge i bestemmelsene. Underformålene er erstattet med hovedformål.</p>

		<p>KF 41 (Strømmen): Formål Bolig, næring, tjenesteyting, idrett</p> <p>Endret arealformål i Strømsveien 21. G/bnr. 77/231 (Strømsveien 21) endres fra bolig til kombinert formål (bolig/servering) i tråd med gjeldende bruk.</p>
<p>§ 2-9.1 Generelle bestemmelser for visse felt for framtidige kombinerte formål Følgende bestemmelser gjelder i felt KF1, KF2, KF3, KF4 og KF5, KF29, KF30.</p> <p><u>§ 2-9.1.1 Avgrensning av planområdet</u> Ved avgrensning av planområdet for detaljreguleringsplaner innenfor felt for kombinerte formål som er omfattet av § 2-9.1, er kommuneplanens felt minste reguleringsenhet.</p> <p><u>§ 2-9.1.2 Plassering av funksjoner</u> Det tillates ikke boliger i 1. etasje innenfor en avstand på 600 meter fra Lillestrøm og Strømmen stasjon. Det tillates heller ikke boliger i 1. etasje ut mot gågater, bytorg og strøktorg.</p>	<p>39.1 Generelle bestemmelser for visse felt for framtidige kombinerte formål Følgende bestemmelser gjelder i felt KF1, KF2, KF3, KF4 og KF5, KF29, KF30.</p> <p><u>39.1.1 Avgrensning av planområdet</u> Ved avgrensning av planområdet for detaljreguleringsplaner innenfor felt for kombinerte formål som er omfattet av pkt. 39.1 er kommuneplanens felt minste reguleringsenhet.</p> <p><u>39.1.2 Plassering av funksjoner</u> Det tillates ikke boliger i 1. etasje ut mot gågater, bytorg og strøktorg.</p>	<p>Tekst om boliger i 1. etasje er tatt ut, da det ikke finnes noe kombinert formål innenfor 600 meter fra Lillestrøm og Strømmen stasjon.</p>
<p><u>§ 2-9.1.3 Formgivning og volumer</u></p> <p>a) <u>Byggehøyder</u> Føringene i 2-3.1.3 a) gjelder tilsvarende her.</p> <p>b) <u>Leilighetsstørrelser</u> Føringene i 2-3.1.3 c) gjelder tilsvarende her, med eneste forskjell at minst en av fem av leilighetene</p>	<p>39.1.3 Formgivning og volumer</p> <p>a) <u>Byggehøyder</u> Føringene i pkt. 33.1.2 a) første ledd gjelder tilsvarende her. Føringene i pkt. 33.1.2 a) andre ledd om økte byggehøyder gjelder kun for felt KF2 og KF4.</p> <p>b) <u>Leilighetsstørrelser</u> Føringene i pkt. 33.1.2 c) gjelder tilsvarende her. Feil! Fant ikke referansekilden. Feil! Fant ikke</p>	<p>Bestemmelsen er stort sett uendret. I bokstav a) er KF2 og KF4 tatt inn som områder som kan få byggehøyder ut over norm.</p>

<p>som er større enn 75 m2 BRA skal være større enn 95 m2 BRA.</p> <p>c) <u>Balkonger</u> Føringene i 2-3.1.3 d) gjelder tilsvarende her.</p>	<p>referanseskilden. gjelder tilsvarende her, med eneste forskjell at minst en av fem av leilighetene som er større enn 75 m2 BRA skal være større enn 95 m2 BRA.</p> <p>c) <u>Balkonger</u> Føringene i pkt. pkt. Feil! Fant ikke referanseskilden. Feil! Fant ikke referanseskilden. gjelder tilsvarende her.</p>	
<p><u>2-9.1.4 Uteoppholdsareal og lekeplasser</u></p> <p>a) <u>Minste felles uteoppholdsareal</u> Ved detaljregulering skal det avsettes egnet uteoppholdsareal, jf. § 2-1.3</p> <p>b) <u>Lekeplass og nærmiljøanlegg</u> Det stilles krav om lekeplass og ballfelt/nærmiljøanlegg tilsvarende kravet for sentrumsformålsområdet i 2-3.1.4 b). Minstestørrelsene er imidlertid henholdsvis 1200 m2 og 600 m2.</p> <p>c) <u>Krav til torg/park</u> Føringene i 2-3.1.4 c) gjelder tilsvarende, med det unntak at det ikke er krav om at torg/park skal være offentlig. Arealet kan også være felles, men tilgjengelig for allmennheten.</p> <p>d) <u>Gjennomføring av kravene i a, b og c)</u> Føringene i 2-3.1.4 d) gjelder tilsvarende.</p>		<p>Bestemmelser om uteoppholdsareal, lekeplass og torg/park for kombinerte formål er flyttet til pkt. 30.3. Dette er gjort for å samle alle bestemmelser om disse temaene på ett sted.</p>
<p><u>§ 2-9.1.5 Avfall</u> Føringene i 2-3.1.5 gjelder tilsvarende.</p> <p><u>§ 2-9.1.6 Midlertidig bruk</u> Føringene i 2-3.1.6 gjelder tilsvarende.</p>		<p>Avfall er strøket. Styres av pkt. 27 Renovasjon.</p> <p>Midlertidig bruk er strøket, unødvendig.</p>

<p><u>§ 2-9.1.7 Tiltak på eksisterende småhus i påvente av utvikling</u> Føringene i 2-3.1.7 gjelder tilsvarende.</p>	<p><u>39.1.4 Tiltak på eksisterende småhus i påvente av utvikling</u> Føringene i pkt. 33.1. gjelder tilsvarende her.</p> <p><u>39.1.5 Krav til lekeplass for enkelte felt for kombinerte formål</u> For de øvrige felt for kombinert formål som inneholder bolig, ikke nevnt i pkt. 39.1, gjelder krav om lekeplass angitt i pkt. 30.1 og 30.2.</p>	<p>Uendret</p> <p>Ny bestemmelse. Denne bestemmelsen gir de øvrige feltene for kombinert formål de samme lekeplasskravene som angitt i pkt. 30.1 og 30.2</p>
<p>§ 2-9.2 Framtidige områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål – Feltbestemmelser Tillatte arealformål fremgår av tabell under § 2-9.</p> <p><u>§ 2-9.2.1 Bestemmelser som er felles for enkelte felt</u> Innenfor felt KF2, KF4, KF8, KF21-KF23 er det kun tillatt med inntil 1 000 m² BRA detaljhandel per felt i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang. Innenfor felt KF1-KF4, KF8-KF27 skal det på minimum 20 % av feltarealet for det enkelte felt etableres et sammenhengende og brukbart areal til park/torg. I felt KF4 skal park/torg lokaliseres i tilknytning til elvebredden.</p>	<p>39.2 Framtidige områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål - Feltbestemmelser</p>	<p>Tekst under § 2-9.2 er tatt ut. Unødvendig.</p> <p>Tekst om underformål og overflødig tekst er flyttet til retningslinjer</p> <p>Krav til torg er flyttet til pkt. 30.3</p>
<p><u>§ 2-9.2.2 Felt for kombinerte formål i Lillestrøm by</u> Som del av områdereguleringsplan for felt KF2 (Nesa nord) skal det utredes gode, overordnede forbindelser for kollektivreisende, gående og syklende mellom planområdet og Lillestrøm stasjon. Løsningene skal bedre kommunikasjonen mellom sydområdet og sentrumskjernen i Lillestrøm.</p>	<p><u>39.2.1 Felt for kombinerte formål i og rundt Lillestrøm by</u> Som del av områdereguleringsplan for felt KF2 (Nesa nord) skal det utredes forbindelser for kollektivreisende. Løsningene skal bedre kommunikasjonen mellom området og sentrum i Lillestrøm.</p>	<p>Overflødig tekst og krav til underformål er strøket/flyttet til retningslinjer.</p>

<p>I felt KF4 skal det inngå areal til skole, barnehage og flerbrukshall</p> <p>I felt KF5 skal det inngå areal til 5 avdelingsbarnehage.</p> <p>I felt KF29 (Skjærvaveien 8 – 20) skal det inngå areal til 8 avdelingsbarnehage. Krysset Skjærvaveien/Skjettenveien skal oppgraderes og ny gangbru i Skjærvagapet være tatt i bruk før igangsettingstillatelse gis på feltet. Kapasitet på pumpestasjon og VA-ledningsnett må oppgraderes.</p> <p>I felt KF30 (Skjærvaveien 2 -6): Krysset Skjærvaveien/Skjettenveien skal oppgraderes og ny gangbru i Skjærvagapet være tatt i bruk før igangsettingstillatelse gis på feltet. VA-ledningsnett må oppgraderes, og spillvann kan ikke føres til gammel avløpsfellesløsning.</p>	<p>I felt KF4 skal park/torg lokaliseres i tilknytning til elvebredden.</p> <p>I felt KF5 skal det inngå areal til tjenesteyting.</p> <p>I felt KF29 (Skjærvaveien 8 – 20) skal det inngå areal til tjenesteyting. Krysset Skjærvaveien/Skjettenveien skal oppgraderes før igangsettingstillatelse gis på feltet.</p> <p>I felt KF30 (Skjærvaveien 2 -6): Krysset Skjærvaveien/Skjettenveien skal oppgraderes før igangsettingstillatelse gis på feltet.</p>	<p>Krav til park/torg i tilknytning til elvebredden er flyttet hit fra § 2-9.2.1.</p>
<p><u>§ 2-9.2.3 Felt for framtidige kombinerte formål på Leirsund</u></p> <p>I felt KF10 er det tillatt med følgende kombinerte arealformål: Forretning/Bolig. Forretning skal være detaljhandel i form av nærbutikk for Leirsund.</p>		<p>Strøket</p>
<p><u>§ 2-9.2.4 Felt for framtidige kombinerte formål i Blaker</u></p> <p>I felt KF31 (Blaker aldershjem) er følgende tillatt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Eiendommen skal reguleres til boligformål med små og mellomstore leiligheter. 2) Det skal vurderes å legge til rette med fellesrom til undervisning, utstilling, møter og overnatting. 3) Det skal legges til rette for at det kan etableres næring som kafe/kiosk og servicetjenester i 1.etasje. 		<p>Strøket/flyttet til retningslinjer.</p>

<p>4) Fasadene skal være åpne, varierte og henvende seg til alle sider uten å fremstå med en tydelig bakside.</p> <p>5) Uteområdet skal opparbeides med høy kvalitet, beplantning og offentlig/private uteoppholdsarealer med sitteplasser.</p> <p>6) Det skal etableres møteplass for barn og unge/lekeplass i sentrum.</p> <p>I felt KF39 (ved Krokstad Miljøpark) er følgende tillatt: Masseuttak, masseinntak, næring og snødeponi Virksomhetene kan ikke være arbeidsplassintensive. Det må tas hensyn til ørretførende bekk i området. Området må tilknyttes offentlig vann og kloakk.</p> <p><u>§ 2-9.2.5 Felt for framtidige kombinerte formål i Sørumsand</u></p> <p>Sørumsand idrettspark KF12: I felt KF12 skal bruk av overskuddsvarme fra MIRA til oppvarming vurderes.</p> <p>For skole: deler av Vestbyveien og Sollia/Parkveien utvides før brukstillatelse. Hoveddelen av parkering skal være under bebyggelsen. Areal for buss, drop-offsoner og varelevering må være opparbeidet før brukstillatelse. Areal til skolehage skal inngå. Før igangsettingstillatelse må idrettsparken utvides mot vest.</p> <p>For felt KF38: Planskilt krysning for myke trafikanter over jernbanen og oppgradering av veier mot vest (Bekkedroga/Turbinveien) må være ferdigstilt før første igangsettingstillatelse til boliger. Det skal</p>		<p>Strøket/flyttet til retningslinjer.</p>
--	--	--

gjennomføres felles planlegging med område SF47 Sørumsand Næringspark vest og inngå i områdeplan for Sørumsand. Arealer for grønnstruktur, krysning av jernbanen og veioppgradering skal avklares i områdeplan. Planskilt krysning skal ikke komme i konflikt med fredningsområdet til UH-banen. Kapasitet på VA-ledningsnett må oppgraderes.		
Kapittel III Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	40 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
§ 3-1 Vei - Torg Torg 1 (Plassen nord for Lillestrøm stasjon) Torg 2 (Plassen sør for Lillestrøm stasjon) For Torg 1 og Torg 2 stilles det krav om felles reguleringsplan. I reguleringsplanen skal hensyn til taxiholdeplass, korttidsparkering og offentlig sykkelparkering ivaretas.		Tatt ut. Ivaretas av kravet til områdeplan for Lillestrøm knutepunkt.
§ 3-2 Støyskjerming langs vei Søknad om støyskjerming skal inneholde en estetisk vurdering hvor materialvalg, utforming, omfang og fargevalg sees i sammenheng med omgivelsene. Løsninger som naturstein, tørrmur, gabioner og levende, grønne vegger skal vurderes. Materialer som reflekterer sollys tillates ikke	40.1 Støyskjerming langs vei Søknad om støyskjerming skal inneholde en estetisk vurdering hvor materialvalg, utforming, omfang og fargevalg sees i sammenheng med omgivelsene. Løsninger som naturstein, tørrmur, gabioner og levende, grønne vegger skal vurderes. Materialer som reflekterer sollys tillates ikke.	Videreføres
Kapittel IV Grønnstruktur	41 Grønnstruktur	
§ 4-1 Grønnstruktur § 4-1.1 Utforming og bruk av arealene I grøntstruktur uten nærmere angitt underformål skal arealene videreutvikles i tråd med dagens bruk. Det tillates opparbeidelse av turveier, turstier, belysning, utsiktsplasser, benker og bord. Det kan tillates oppført bygninger som fremmer allmenhetens bruk av friområdene. Det skal legges til rette for at arealene blir bevokst med flersjiktet vegetasjon.	41.1 Utforming og bruk av arealene Det tillates ikke andre tiltak enn opparbeidelse av turveier, rasteplasser og andre tiltak som fremmer allmenhetens bruk.	Bestemmelsen er vesentlig forkortet og forenklet. Nesten hele kapitlet er strøket. Bare to underoverskrifter er med i forslag til nye bestemmelser.

Arealformålet kan medføre økt kvalitet i uterom med tanke på lokal overvannshåndtering, vegetasjonsbruk og biologisk mangfold.

For underformålene «blågrønn struktur», «naturområde», «turdrag», «friområde», «park» og «overvannstiltak» er det angitt egne bestemmelser.

Generelle bestemmelser og retningslinjer er gitt i § 1-9.1.

§ 4-1.2 Omdisponering

Innenfor grøntstrukturen tillates ikke utbygging eller andre tiltak enn det som går fram av § 4- 2. I særskilte tilfeller kan kommunen likevel tillate at hele eller deler av eiendommer som i kommuneplanen er satt av til grønnstruktur, omreguleres til utbyggingsformål. Forutsetningen er da at annet areal reguleres til grøntstruktur og opparbeides slik at grønnstrukturen i planområdet, etter kommunens skjønn, framstår som klart mer attraktivt for et mangfold av brukere enn før omdisponeringen.

§ 4-2 Bestemmelser for ulike underformål innenfor grøntstrukturen

§ 4-2.1 Blågrønn struktur

Arealformålet er aktuelt å bruke for å kunne møte klimaendringer med flom og overvannsproblematikk, og brukes der blågrønne strukturer bidrar til å demme opp, fange opp og/eller lede overvann. Det kan i reguleringsplan også blir detaljert som «vannspeil» eller «dam», dersom disse er

<p>planlagt/opparbeidet slik at de tar opp regnvann/avrenning fra overflater.</p> <p>Bruk av blågrønn struktur er uavhengig av kapasiteten i overvannsnett. Planlegging av blågrønn struktur skal skje gjennom en samordning av terrengforming, fallforhold, materialvalg, vannhåndtering, rekreasjon, lek, ferdsel, flora og dyreliv. Blågrønn struktur skal tegnes, beregnes og beskrives av fagkyndig hos forslagsstiller, og må godkjennes av fagansvarlig i kommunen.</p> <p>Formål med arealformålet er å synliggjøre vannets betydning både på kommune- og reguleringsplan. Dette gjøres for å kunne møte nye klimautfordringer med flom og overvannsproblematikk i byer og tettsteder.</p> <p>§ 4-2.2 Naturområde I feltene skal eksisterende naturpreg og terreng bevares, gjerne med opprinnelig stedegen vegetasjon. Området bør ha stort vegetasjonsmangfold, ivareta eksisterende fauna og eventuelle blågrønne kvaliteter. Det kan tillates enkel tilretteleggelse for ferdsel. Store inngrep i eksisterende terreng tillates ikke.</p> <p>§ 4-2.3 Turdrag Feltene skal brukes til eksisterende og nye turveier/turstier og løypenett (vinterstid og sommerstid). Turveier skal normalt være gruset, etableres med bredde på 2,5 meter og ha belysning. Turstier skal være enklere opparbeidet enn turveier.</p>		
--	--	--

§ 4-2.4 Friområde

I disse feltene er det eksisterende og nye grønnstrukturarealer som skal være attraktive for rekreativ bruk. Friområder skal være tilrettelagt/opparbeidet for aktiv lek, fysisk aktivitet, opphold og ferdsel. Områdene kan ha naturlig eller kultivert trevegetasjon og terrengutforming bør i visse tilfeller forsterkes for å tåle stor bruk. I friområdene tillates opparbeidelse av turveier, turstier, belysning, utsiktsplasser, benker og bord. Det kan tillates oppført bygninger som fremmer allmenhetens bruk av friområdene.

§ 4-2.5 Park

Parker skal ha stor grad av opparbeidelse, med krav til høy kvalitet og standard. Parkene skal utformes slik at de fremstår som gode sosiale møteplasser. De skal ha variert utforming av naturlig og kultivert grønnstruktur, og aktiviteter for ulike aldersgrupper av befolkningen. Byromsnormens retningslinjer for parker skal legges til grunn for utformingen.

§ 4-2.6 Overvannstiltak

Arealformålet er aktuelt å bruke for å kunne møte klimaendringer med flom og overvannsproblematikk, og brukes der vegetative overvannstiltak bidrar til å infiltrere, fordrøye og/eller lede overvann til resipient. Formålet overvannstiltak kan utdypes videre i reguleringsplan ut fra type vannhåndtering i form av infiltrasjon, fordrøyning og avledning.

Bruk av «overvannstiltak» er uavhengig av kapasiteten i overvannsnett. Planlegging av «overvannstiltak» vil måtte skje gjennom en

<p>samordning av terrengforming, fallforhold, materialvalg, vannhåndtering, rekreasjon, lek, ferdsel, fora og dyreliv.</p> <p>Overvannstiltak skal tegnes, beregnes og beskrives av fagkyndig hos forslagsstiller, og må godkjennes av fagansvarlig i kommunen.</p> <p>§ 4.3 Bestemmelser for konkrete felt innenfor grønnstrukturen § 4-3.1 KGS1, Stortorvet. Kombinerte grøntstrukturformål: Grønnstruktur /park. Det tillates underjordisk parkeringskjeller under hele feltet. Dagens overflateparkering skal fjernes.</p> <p>§ 4-3.2 KGS2, Kvartalet mellom Jernbanegata, Nesgata og Fabrikkgata. Kombinerte grøntstrukturformål: Forretning/Kontor/Tjenesteyting/Beverting/Bolig/Park</p>	<p>41.2 Bestemmelser for konkrete felt innenfor grønnstrukturen (tabell)</p>	<p>Feltene er lagt inn i en tabell. Underformål er flyttet til retningslinjer, og erstattet med hovedformål</p>
<p>Kapittel V Forsvaret</p>	<p>42 Forsvaret</p>	
<p>§ 5-1 Krav til kommunedelplan for Kjeller flyplass Det er krav til kommunedelplanen i § 1-3.2.</p> <p>§ 5-1.1 Nye veianlegg Kommunedelplanen skal vise rv. 22 Fetveien mellom Holtveien og Aleksander Kiellands gate. Dette inkluderer feltutvidelse og løsning for kollektivtrasé mellom Kjeller og Lillestrøm sentrum samt tosidig, separert løsning for gående og syklende.</p>	<p>42.1 Krav til kommunedelplan for Kjeller flyplass Det er krav om kommunedelplanen i pkt. 3.2.</p> <p>42.1.1 Nye veianlegg Kommunedelplanen skal vise Rv. 22 Fetveien mellom Holtveien og Aleksander Kiellands gate. Dette inkluderer feltutvidelse og løsning for kollektivtrasé mellom Kjeller og Lillestrøm sentrum samt tosidig, separert løsning for gående og syklende.</p>	<p>Mye er strøket fra kapitlet, kun det som anses som nødvendig står igjen i forslaget til nye bestemmelser.</p>

<p>Planen skal følges av en overordnet plan for veinett i planområdet, inkludert kollektivnett og gang- og sykkelveinett.</p> <p>§ 5-1.2 Overvannshåndtering Planen skal inneholde løsninger som sikrer bekkeåpninger og åpen håndtering av overvann.</p> <p>§ 5-1.3 Ny gatestruktur og plassering av byrom Til kommunedelplanen skal det følge et byromprogram som viser nye byrom (torg, parker og gater). Byromnormen skal legges til grunn for utformingen av disse.</p> <p>§ 5-1.4 Ny grønnstruktur og grønne forbindelser Kommunedelplanen skal vise grønnstruktur som et sammenhengende område for kombinert park og idrettsanlegg rundt overvannskanal. Størrelsen på parkområdet skal være minimum 200 daa.</p> <p>Det skal etableres minimum tre turveiakser, en nord-sør, og to i øst-vest retning over flyplassområdet.</p> <p>Det skal legges inn grønnstruktur som skal bidra til «den grønne ringen» rundt Lillestrøm by, jf. forslag til byutviklingsplan for Lillestrøm by.</p> <p>§ 5-2 Miljøopprydning Tiltakshaver må kartlegge og dokumentere all forurensning på flyplassområdet før behandling av forslag til kommunedelplan.</p> <p>Tiltakshaver må fjerne eller sørge for tilstrekkelig sikring av all forurenset grunn innenfor felt for</p>	<p>Planen skal følges av en overordnet plan for veinett i planområdet, inkludert kollektivnett og gang- og sykkelveinett.</p> <p>42.1.2 Ny grønnstruktur og grønne forbindelser Grønnstrukturen bør bidra til den grønne ringen rundt Lillestrøm by i tråd med intensjonen i byutviklingsplan for Lillestrøm by.</p> <p>42.1.3 Miljøopprydning Tiltakshaver må kartlegge og dokumentere all forurensning på flyplassområdet før behandling av forslag til kommunedelplan.</p>	
--	---	--

bebyggelse og anleggsformål før det kan gis igangsettingstillatelse.		
Kapittel VI Landbruks, natur og friluftsmål	43 Landbruks, natur- og friluftsmål	
§ 6-1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) § 6-1.1 Driftsbygninger		Driftsbygninger og kårboliger bestemmelsene inneholdt kun retningslinjer, og er strøket.
§ 6-1.2 Kårboliger		
§ 6-1.3 LNF-områder med spredt bolig- og fritidsbebyggelse Unntak fra byggeforbud gjelder for eksisterende bebygde eiendommer i LNF-området som fremgår av opplisting i vedlegg i) og tilhørende temakart. Det skal ikke bygges på dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite), myr, områder med viktige kartlagte naturtyper og arter og hensynssoner for vannforsyning. Der vedlegg i) viser treff for andre arealkonflikter skal det dokumenteres i søknad om tillatelse til tiltak at hensyn er ivaretatt.	43.1 LNF-spredt bebyggelse Bestemmelser i pkt. 32.1.2 vdr. høyder gjelder også i LNF-spredt bebyggelse. 43.2 LNF-spredt eksisterendebebyggelse Bestemmelsene gjelder bebyggelse på eiendommer opplistet i vedlegg h) og tilhørende temakart. Der vedlegg h) viser treff for arealkonflikter skal det dokumenteres i søknad om tillatelse til tiltak at hensyn er ivaretatt. Innredning av uthus og garasje til hoveddel er ikke tillatt, bortsett fra til annekst til fritidsbolig.	Lagt inn bestemmelse om at kravet til høyder til LNF-spredt skal være lik frittliggende småhusbebyggelse.
<u>§ 6-1.3.1 LNF-områder med eksisterende spredt boligbebyggelse</u> På eksisterende boligeiendommer i LNF-område kan det oppføres påbygg, tilbygg og andre mindre tiltak, samt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Garasjer og uthus kan oppføres med bruksareal inntil 50 m2 på egen eiendom innenfor 25 meter fra boligens yttervegg. Nye boenheter, herunder sekundærleiligheter, tillates ikke opprettet. Tillatt grad av utnytting for eksisterende boligeiendommer i LNF-område skal ikke overstige 20% BYA, boligens areal skal ikke overstige 400 m2 BRA.	43.2.1 LNF-områder med eksisterende spredt boligbebyggelse Det kan oppføres tilbygg, påbygg, underbygg og andre mindre tiltak (inkl. privat avløpsanlegg), innenfor 25 meter fra boligens yttervegg, samt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Garasjer og uthus kan oppføres med bruksareal inntil 50 m2 på egen eiendom. Det tillates inntil 20% BYA, boligens areal skal ikke overstige 400 m2 BRA. Nye boenheter, herunder sekundærleiligheter, tillates ikke opprettet.	Omformulert, uendret betydning
<u>§ 6-1.3.2 LNF-områder med eksisterende spredt fritidsboligbebyggelse</u>	43.2.2 LNF-områder med eksisterende spredt fritidsbebyggelse	Noe omformulert, presisert at private avløpsanlegg inngår.

<p>Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Det kan oppføres tilbygg og/eller anneks med inntil 50 % av økning av opprinnelig bruksareal (BRA), på egen eiendom innenfor 25 meter fra fritidsboligens yttervegg. Dersom utvidelsen skjer etappevis, skal utvidet areal samlet ikke overskride begrensningene i punktet foran. Grad av utnytting på fritidseiendommen skal ikke overskride 100 m2 BRA og 100 m2 BYA totalt.</p>	<p>Det kan oppføres tilbygg, påbygg, underbygg, anneks og andre mindre tiltak innenfor 25 meter fra fritidsboligens yttervegg. Det tillates inntil 100 m2 BYA og 100 m2 BRA totalt. Oppføring av ny fritidsbolig er ikke tillatt.</p>	<p>Forkortet</p>
<p>§ 6-1.4 LNF-områder der det tillates nye boenheter i spredt boligbebyggelse Innenfor området Fossum LSB1 kan det tillates inntil 3 nye boenheter i planperioden (12 år). Innenfor området Monsrud LSB2 kan det tillates inntil 3 nye boenheter i planperioden (12 år). Innenfor området Gansdalen LSB3 kan det tillates inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år).</p> <p><u>Følgende vilkår gjelder:</u> 6-1.4.1 Terrenget skal ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1: 3</p> <p>6-1.4.2 Det skal ikke bygges på dyrket mark eller vel arrondert dyrkbar mark. Det skal avsettes en</p>	<p>43.3 LNF-spredd ny boligbebyggelse Innenfor LSB1, LSB2, LSB3 og LSB4 tillates tiltak angitt i pkt. 2 også for eiendommer som ikke inngår i liste i vedlegg h).</p> <p>Innenfor området Fossum LSB1 tillates det inntil 3 nye boenheter i planperioden (12 år).</p> <p>Innenfor området Monsrud LSB2 tillates det inntil 3 nye boenheter i planperioden (12 år).</p> <p>Innenfor området Gansdalen LSB3 tillates det inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år).</p> <p>For LSB 1, LSB2 og LSB3 gjelder følgende vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates inntil 20% BYA, boligens areal skal ikke overstige 400 m2 BRA • Parkeringsplasser skal opparbeides i hht. pkt. 11.1 • Det tillates ikke tiltak på dyrka jord eller vel arrondert dyrkbar jord. 	<p>Presisert at tilbygg og garasjer også er tillatt.</p> <p>Lagt til maks BYA og BRA for å oppfylle krav PBK § 11-11.2 til at bebyggelsens omfang skal være avklart. Presisert parkeringskrav</p>

<p>bufferzone på minimum 15 meter mellom ny eiendom og dyrket mark.</p> <p>6-1.4.3 Nye byggetiltak skal ikke komme i konflikt med naturverdier eller kulturminner. Søknad om fradeling eller boligbygging i LNF-områder som kan berøre kulturminner, må sendes Kulturminnemyndigheten til uttalelse.</p> <p>6-1.4.4 På gårdstun og i en 100-meters sone rundt det som er gårdstunets naturlige avgrensning er fradeling ikke tillatt.</p> <p>6-1.4.5 Fradeling er ikke tillatt nærmere eksisterende turveger og kartfestede stier enn 20 m.</p> <p>6-1.4.6 Når det på en eiendom A er gitt tillatelse til å fradele en boligeiendom B, skal det på den eiendom B foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligen før det kan gis tillatelse til å oppføre ny bolig eller fradele ytterligere en ny boligeiendom fra eiendom A eller B.</p> <p>6-1.4.7 Innenfor området Enebakkneset LSB4 kan det tillates inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år). Bebyggelse skal plasseres innenfor formål LSB4, men adkomstvei og tomtegrense kan plasseres utenfor på følgende vilkår: Kommuneplanens generelle bestemmelser om byggegrense skal følges. Avstand til dyrka jord skal være minst 20 meter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terrenget skal ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1: 3 • • Nye byggetiltak skal ikke komme i konflikt med naturverdier eller kulturminner. • Søknad om fradeling eller boligbygging i LNF-områder som kan berøre kulturminner, må sendes Kulturminnemyndigheten til uttalelse. • På gårdstun og i en 100-meters sone rundt det som er gårdstunets naturlige avgrensning er fradeling ikke tillatt. • Fradeling er ikke tillatt nærmere eksisterende turveger og kartfestede stier enn 20 m. • Når det på en eiendom A er gitt tillatelse til å fradele en boligeiendom B, skal det på den nye eiendom B foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligen før det kan gis tillatelse til å oppføre ny bolig eller fradele ytterligere en ny boligeiendom fra eiendom A eller B. <p>Innenfor området Enebakkneset LSB4 tillates det inntil 12 nye boenheter i planperioden (12 år). I LSB4 kan adkomstvei og tomtegrense plasseres utenfor grensen for LNF-spreddformålet, men ikke på dyrka jord eller vel arrondert dyrkbar jord. Det krav om reguleringsplan for fradeling av nye boligeiendommer og oppføring av nye boenheter.</p>	<p>Ved Enebakkneset er det krav om regulering (etter mekling i februar 2025). Vilkår avklares i reguleringsplan.</p>
<p>Kapittel VII Bruk og vern av sjø og vassdrag</p>		
<p>§ 7-1 Vassdrag</p>		<p>Strøket, unødvendig.</p>

<p>Alle inngrep i selve vassdragene krever reguleringsplan. Differensiert vassdragsforvaltning følger av § 1-14.6.</p>		
<p>Kapittel VIII Bestemmelser til hensynssoner</p>	<p>Del 4 – Bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder</p>	
<p>§ 8-1 Faresoner og sikringssoner</p>	<p>44 Faresoner og sikringssoner</p>	
<p>§ 8-1.1 Hensynssone – sikring. Vannforsyning, H110_1 og H110_2 I hensynssone for reservevannsforsyning for Dalen vannverk ved Mjøsjøen H110_1 gjelder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke å legge inn vann i fritidsboliger, garasjer og uthus (nye anlegg) • Ved rehabilitering av avløpsanlegg for eksisterende boliger skal det tas hensyn til reservevannskilden ved valg av ny avløpsløsning. • Med innlagt vann menes vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller ledninger er ført innendørs. • Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsvann fra bobiler eller lignende. • Ved oppføring eller endring av landbruksbebyggelse skal det tas hensyn til reservevannkilden <p>I hensynssone for drikkevannsforsyning for Dalen vannverk ved Vestre Jarsjø H110_2 skal det ikke utøves aktiviteter eller gjøres tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet. Dette gjelder for eksempel bygge- og anleggsvirksomhet som masseinntak/uttak, veganlegg, bakkeplanering, alle typer grøfter og annet gravearbeid som ikke har med vannverkenes anlegg og drift å gjøre er forbudt i hensynsonen.</p>	<p>44.1 Hensynssone – sikring. Vannforsyning, H110_1 og H110_2 I hensynssone for reservevannsforsyning for Dalen vannverk ved Mjøsjøen H110_1 gjelder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke å legge inn vann i fritidsboliger, garasjer og uthus (nye anlegg) <ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsvann fra bobiler eller lignende. <p>I hensynssone for drikkevannsforsyning for Dalen vannverk ved Vestre Jarsjø H110_2 skal det ikke utøves aktiviteter eller gjøres tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet.</p>	<p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Flyttet til retningslinje</p> <p>Flyttet til retningslinje</p>

<p>Dette gjelder også lagring og annen aktivitet som kan medføre skadelig avrenning, herunder lagring av drivstoff. Ved skogsdrift skal det tas hensyn til drikkevannskilden. All aktivitet, der det kan være tvil om forurensningsfare, skal forelegges kommunal drikkevannsmyndighet og vannverkseier før aktivitet kan tillates. For alle tiltak som kan få konsekvenser for drikkevannskvaliteten skal det utarbeides en konsekvensanalyse som belyser om tiltaket har påvirkning på vannmengde og -kvalitet både under utførelse og etter tiltaket er ferdig.</p> <p>For allmenhetens aktiviteter gjelder følgende for enhver som ferdes eller oppholder seg innenfor 50 meter fra Vestre Jarsjø (pbl § 11-11.6):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke tillatt å sette opp telt, hengekøye, eller på annen måte slå leir. • Det er ikke tillatt å bade eller på annen måte oppholde seg i vann. Dette gjelder også husdyr. • Det er ikke tillatt å fiske, pilke, krepse, vade, benytte båt eller andre fremkomstmidler i vann, vaske gjenstander, eller utføre lignende aktiviteter i Vestre Jarsjø og tilførselsbekk. • Det er ikke tillatt å slippe ut helseskadelige væsker og stoffer eller avløpsvann. <p>Tilsvarende restriksjoner mot tiltak og aktiviteter trer i kraft for Mjøsjøen H110_1 ved beredskapstilfeller der vannet skal benyttes som drikkevannskilde.</p>	<p>All aktivitet, der det kan være tvil om forurensningsfare, skal forelegges kommunal drikkevannsmyndighet og vannverkseier før aktivitet kan tillates. For alle tiltak som kan få konsekvenser for drikkevannskvaliteten skal det utarbeides en konsekvensanalyse som belyser om tiltaket har påvirkning på vannmengde- og kvalitet både under utførelse og etter tiltaket er ferdig.</p> <p>Tilsvarende restriksjoner mot tiltak og aktiviteter trer i kraft for Mjøsjøen H110_1 ved beredskapstilfeller der vannet skal benyttes som drikkevannskilde.</p>	<p>Flyttet til retningslinje</p>
<p>§ 8-1.2 Hensynssone – sikring. Vanninntak i Glomma, H110_3</p>	<p>44.2 Hensynssone – sikring. Vanninntak i Glomma, H110_3</p>	

Innenfor hensynssone sone H110_3 skal det tas hensyn til drikkevannsinntakene for NRVA ved Hammern/Sørumsand. Dette gjelder særskilt for masseuttak, snødeponier og tiltak i områder der det potensielt kan være forurenset grunn. Det gjelder også andre tiltak som kan føre til erosjon og utslipp i anleggsperioden.	Innenfor hensynssone sone H110_3 skal det tas hensyn til drikkevannsinntakene for NRVA ved Hammern/Sørumsand. Dette gjelder særskilt for masseuttak, snødeponier og tiltak i områder der det potensielt kan være forurenset grunn. Det gjelder også andre tiltak som kan føre til erosjon og utslipp i anleggsperioden.	
§ 8-1.3 Hensynssone – sikring. Jernbanetunell, H130_1 Innenfor sone H 130 (eksisterende tunneltrasé for jernbane) tillates ikke bygge- og anleggstiltak som kan påvirke tunnelen uten at det foreligger tillatelse fra berørt samferdselsmyndighet. Dette gjelder alle tiltak som innebærer betydelige inngrep i grunnen, herunder sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner.	44.3 Hensynssone – sikring. Jernbanetunell, H130_1 Innenfor sone H130_1 (eksisterende tunneltrasé for jernbane) tillates ikke betydelige inngrep i grunnen, herunder sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørt samferdselsmyndighet.	Forkortet, samme betydning
§ 8-1.4 Hensynssone – sikring. Miljøsoner/byggegrense langs E6, H130_2 Langs E6 skal det være en miljøsoner/byggegrense som vist på plankartet. Byggeforsbudsone gjelder ikke for næringsformål som er avsatt i kommuneplankartet. Tilbygg, påbygg, ombygging og gjenoppbygging av boliger og nye garasjer i eksisterende boligområder tillates, men ikke nye boenheter.	44.4 Hensynssone – sikring. Miljøsoner/byggegrense langs E6, H130_2 Langs E6 skal det være en miljøsoner/byggegrense som vist på plankartet. Byggeforsbudsone gjelder ikke for næringsformål som er avsatt i kommuneplankartet. Tilbygg, påbygg, underbygg, ombygging og gjenoppbygging av boliger og nye garasjer i eksisterende boligområder tillates, men ikke nye boenheter.	Videreført
§ 8-1.5 Hensynssone – sikring. Sentralrenseanlegg og vannforsyningsanlegg, H190_1 – H190_3 Innenfor H190 skal det tas hensyn til renseanlegg eller vannforsyningsanlegg under bakken. Dette gjelder særskilt ved betydelige inngrep i grunnen, herunder sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner. Retningslinje: Plan-, bygge- og konsesjonssaker innenfor hensynssonen skal forelegges NRVA til uttalelse.	44.5 Hensynssone – sikring. Sentralrenseanlegg og vannforsyningsanlegg, H190_1-H190_3 drikkevannsbasseng H190_4-H190_16 og hovedledninger H190_17 Innenfor H190 tillates ikke tiltak som kan komme i konflikt med renseanlegg, vannforsyningsanlegg under bakken eller drikkevannsbasseng.	Slått sammen til en bestemmelse og forkortet

<p>§ 8 -1.6 Hensynsone – sikring. Vannforsyningsanlegg - drikkevannsbasseng, H190_4 - H190_16 Innenfor hensynssonen tillates ikke plassering av bygg, sprengningsarbeider eller andre tiltak som kan komme i konflikt med hensyn til drikkevannsbassenget.</p> <p>§ 8 -1.7 Hensynsone – sikring. Vannforsyningsanlegg - hovedledninger, H190_17 Innenfor hensynssonen skal det tas hensyn til renseanlegg eller vannforsyningsanlegg under bakken. Dette gjelder særskilt ved plassering av bygg, sprengningsarbeider, spunting, pæling, boring for energibrønner og andre brønner.</p>		
<p>§ 8-1.8 Hensynsone – fare. Kvikkleire, H310</p> <p>Undernummerering av faresoner for kvikkleire samsvarer med NVEs nummerering av de tilsvarende faresonene.</p> <p>Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.</p>	<p>44.6 Hensynsone – fare. Ras- og skredfare, H310 og temakart vedlegg j) og k)</p> <p>For alle planer og tiltak innenfor faresone for kvikkleireskred H 310 i plankartet og aktsomhetsområder for kvikkleireskred (hensynsone vist i bestemmelsen vedlegg j), skal faren for områdeskred dokumenteres i henhold til krav i NVEs veileder 1/2019. Dette gjelder også for ikke-søknadspliktige tiltak, men ikke tiltak etter PBL § 20-1 b, c. f og i.</p>	<p>Strøket.</p> <p>Bestemmelse om geotekniske i undersøkelser i § 1-10 er flyttet hit, og slått sammen med hensynsone H310 og temakart j) og k).</p> <p>Bestemmelsen omfatter nå aktsomhetssonen for kvikkleire. Spesifisert unntak for fasadeendringer og andre tiltak som ikke påvirker grunnforhold.</p>

	<p>Geotekniske rapporter skal ha klare og entydige konklusjoner.</p> <p>I plansaker krever kommunen kvalitetssikring gjennomført av uavhengig foretak ved geotekniske utredninger av tiltak innen tiltakskategori K3 og K4. Geoteknisk rapport og kvalitetssikring må foreligge ved innsending av komplett planforslag. Geoteknisk rapport for vurdering av områdestabilitet skal utarbeides i henhold til vedlegg 1 i NVEs veileder nr.1/2019, med utfyllende opplysninger slik det fremgår av " Geoteknisk rapport med presiseringer fra kommunen". Denne er vedlegg b) til disse bestemmelsene.</p> <p>For alle planer og tiltak innenfor aktsomhetsområder for jordskred og flomskred (hensynssone vist i bestemmelsen vedlegg k), skal faren for skred vurderes i henhold til krav i NVEs retningslinje 2/2011. Dette gjelder ikke tiltak etter PBL § 20-1 b, c. f og i.</p>	<p>Flyttet fra § 1-10</p> <p>Flyttet fra § 1-10</p> <p>Ny</p>
<p>§ 8-1.9 Hensynssone – fare for flom i Glomma, Nitelva og Leira sør for Leirsund bru H320_1 Innenfor hensynssonen er det fare for flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde. Ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak innenfor hensynssonen skal tiltak etter sikkerhetsklasse F1 og F2 plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og tilhørende veiledning. NVEs retningslinjer 66 2/2011 "Flaum og skredfare i arealplanar" skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.</p>	<p>44.7 Hensynssone – fare for elveflom i Glomma, Nitelva og Leira sør for Leirsund bru H320_1, i Leira nord for Leirsund bru H320_2 og i Sagelva H320_3 Ved tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 a), b) d), g), k), l) og m) i sikkerhetsklasse F2 innenfor hensynssonen er det krav om reguleringsplan som ivaretar flomsikkerhet for 200-årsflom. I sone H320_2 (Leira nord for Leirsund bru) og H320_3 (Sagelva) inkluderer ikke hensynssonens avgrensning klimapåslag på 20 %. Klimapåslag skal likevel inngå i beregning av flomsikkerhet.</p>	<p>Slått sammen til en bestemmelse og forenklet.</p> <p>Referanser til overordnet lovverk/regelverk er tatt ut, disse gjelder uansett</p>

Ved tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 a), b) d), g), k), l) og m) innenfor hensynssonen må det utarbeides reguleringsplan, dersom området ikke allerede er regulert eller inntatt i kommuneplanbestemmelsene § 2-2.1.

Innenfor hensynssonen skal avløp og vannforsyning ha tilbakeslagsventil.

§ 8-1.10 Hensynssone – fare for flom i Leira nord for Leirsund bru H320_2

Innenfor hensynssonen er det fare for flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde.. Ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om tillatelse til tiltak innenfor hensynssonen skal tiltak etter sikkerhetsklasse F1 og F2 plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og tilhørende veiledning. NVEs retningslinjer 2/2011 "Flaum og skredfare i arealplanar" skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.

Ved tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 a), b) d), g), k), l) og m) innenfor hensynssonen må det utarbeides reguleringsplan, dersom området ikke allerede er regulert eller inntatt i kommuneplanbestemmelsene § 2-2.1.

Innenfor hensynssonen skal avløp og vannforsyning ha tilbakeslagsventil.

§ 8-1.11 Hensynssone – fare. Flom langs Sagelva, H320_3

<p>Innenfor hensynssonen er det fare for oversvømmelse/flo. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde. Tiltak etter sikkerhetsklasse F2 200-års flom, jf. TEK17 § 7-2, tillates ikke, uten at disse er beregnet til å tåle belastning fra 200-års flom/tilstrekkelig flomsikring er etablert I større byggeprosjekter skal reguleringsplan avklare løsninger for flomsikring. Flomsikringstiltak, herunder ev. byggeforbud eller forbud mot å øke andel tette flater på tomten, skal avklares i det enkelte tilfelle.</p>		
<p>§ 8-1.12 Hensynssone – fare. Flom i bekker med årssikker vannføring, H320_4 Innenfor hensynssonen er det fare for oversvømmelse/flo. 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.</p> <p>Ved tiltak på ledningsnettet langs strekninger i hensynssonene for bekker med årssikker vannføring, hvor det tidligere er gjennomført bekkelukkinger, skal det velges løsninger som sikrer framtidige åpne vannveier.</p>	<p>44.8 Hensynssone – fare. Flom i bekker med årssikker vannføring, H320_4 Innenfor hensynssonen er det fare for oversvømmelse/flo. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som hindrer nødvendig avrenning. Nye bygninger tillates ikke oppført.</p> <p>Ved tiltak langs strekninger hvor det tidligere er gjennomført bekkelukkinger, skal det velges løsninger som sikrer framtidige åpne vannveier.</p>	<p>Referanser til overordnet lovverk/regelverk er tatt ut.</p>
<p>§ 8-1.13 Hensynssone – fare. Ammunisjonslageret Dumpa, H350_1 Det tillates ikke etablert boliger, større kontorer, samlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller handlesentre innenfor hensynssonen.</p>	<p>44.9 Hensynssone – fare. Ammunisjonslageret Dumpa, H350_1 Det tillates ikke etablert boliger, større kontorer, samlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller handlesentre innenfor hensynssonen.</p>	<p>Videreført</p>
<p>§ 8-1.14 Hensynssone – fare. Industri på Nesa sør, H350_2 Det tillates ikke etablert større kontorer, samlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller</p>	<p>44.10 Hensynssone – fare. Industri på Nesa sør, H350_2 Det tillates ikke etablert større kontorer, samlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager eller</p>	<p>Videreført</p>

<p>handlesentre innenfor hensynssonen. Før det eventuelt reguleres nye boliger i den delen av hensynssonen som er satt av til kombinerte formål, skal det foreligge vurderinger som slår fast at risikoen for helseskader ved utslipp fra Dynea er akseptabelt lav. Reguleringsplaner for boliger innenfor dette området må sikre gode evakueringsmuligheter og vurdere ulike tiltak for å redusere faren for skader ved slike utslipp.</p>	<p>handlesentre innenfor hensynssonen. Før det eventuelt reguleres nye boliger i den delen av hensynssonen som er satt av til kombinerte formål, skal det foreligge vurderinger som slår fast at risikoen for helseskader ved utslipp fra Dynea er akseptabelt lav. Reguleringsplaner for boliger innenfor dette området må sikre gode evakueringsmuligheter og vurdere ulike tiltak for å redusere faren for skader ved slike utslipp.</p>	
<p>§ 8-1.15 Hensynssone – fare. Industri i Ekornesveien, H350_3 Det er ikke tillatt med oppføring av nye boenheter innenfor angitt hensynssone i plankart.</p>	<p>44.11 Hensynssone – fare. Industri i Ekornesveien, H350_3 Det er ikke tillatt med oppføring av nye boenheter innenfor angitt hensynssone i plankart.</p>	Videreført
<p>§ 8-1.16 Hensynssone – fare. Høyspenningsanlegg, H370_1 – H370_4 Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings kraftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant m.m.).</p> <p>Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier.</p>	<p>44.12 Hensynssone – fare. Høyspenningsanlegg, H370_1-H370_4 Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings kraftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant m.m.).</p> <p>Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier.</p>	Videreført
<p>§ 8-1.17 Hensynssone – fare. Atomreaktor på Kjeller, H390_1 Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter, skoler eller barnehager eller opprette eiendommer til disse formålene innenfor sonen. I reguleringsplan kan det åpnes for fradeling som har til hensikt å tilrettelegge for dekommisjonering av anlegget. Det er ikke tillatt å hensette objekter innenfor sonen slik at disse kan blokkere atomanleggets rømningsveier.</p>	<p>44.13 Hensynssone – fare. Nukleært anlegg på Kjeller, H390_1 Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter, skoler eller barnehager eller opprette eiendommer til disse formålene innenfor sonen. I reguleringsplan kan det åpnes for fradeling som har til hensikt å tilrettelegge for dekommisjonering av anlegget. Det er ikke tillatt å hensette objekter innenfor sonen slik at disse kan blokkere atomanleggets rømningsveier.</p>	Videreført

<p>§ 8-1.18 Hensynssone – fare. Restriksjonsområde for nedlagt avfallsdeponi, H390_2 Innenfor området tillates ikke etablering av teknisk infrastruktur i form av vann-, avløps- og fjernvarmeledninger eller el- og telekabler. Etablering av infrastruktur for håndtering av overvann/sigevann og deponigass er tillatt.</p> <p>Innenfor sonen kan det i områder som i kommuneplankartet er satt av til næringsvirksomhet, kombinerte formål eller bolig ikke gjennomføres tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, med unntak av de som eksplisitt er nevnt over.</p>	<p>44.14 Hensynssone – fare. Restriksjonsområde for nedlagt avfallsdeponi, H390_2 Innenfor området tillates ikke etablering av teknisk infrastruktur i form av vann-, avløps- og fjernvarmeledninger eller el- og telekabler. Etablering av infrastruktur for håndtering av overvann/sigevann og deponigass er tillatt.</p> <p>Innenfor sonen kan det i områder som i kommuneplankartet er satt av til næringsbebyggelse, kombinerte formål eller bolig ikke gjennomføres tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, med unntak av de som eksplisitt er nevnt over. Unntak gjelder også for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, første ledd bokstavene c, e, og f.</p>	<p>Videreført</p> <p>Unntak for tiltak som ikke gir inngrep i grunnen.</p>
<p>§ 8-2 Soner med særlig angitt hensyn § 8-2.1 Hensynssoner med særlig hensyn til friluftsliv, H530_1 – H530_21 (retningslinjer) § 8-2.2 Hensynssone med særlig hensyn til grønnstruktur, H540_1 (retningslinjer) § 8-2.3 Hensynssoner med særlige hensyn til naturmiljø; raviner, H560_1 – H560_121 (retningslinjer) § 8-2.4 Hensynssoner med særlig hensyn til kulturmiljø: H570_1 – H570_59 (retningslinjer)</p>	<p>45 Soner med særlig angitt hensyn Informasjon om følgende hensynssoner finnes i retningslinjedokumentet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hensynssoner med særlig hensyn til friluftsliv, H530_1-H530_21 • Hensynssone med særlig hensyn til grønnstruktur, H540_1 • Hensynssoner med særlige hensyn til naturmiljø; raviner, H560_1-H560_121 • Hensynssoner med særlig hensyn til kulturmiljø: H570_1-H570_59 	<p>Gjeldende bestemmelser innehold retningslinjer under hver hensynssone. Dette er flyttet til retningslinjene.</p>
<p>§ 8-3 Hensynssoner som er båndlagt</p>	<p>46 Hensynssoner som er båndlagt</p>	
<p>§ 8-3.1 Områder båndlagt etter plan- og bygningsloven, H710_1 – H710_4, samt ved Asakskredet Områdene H710_1 – H710_4 er regulert til bevaring/båndlagt i reguleringsplan.</p>		<p>Strøket. Sikret i reguleringsplan.</p>

<p>Innenfor båndleggingssone H710_5 for byggeforbud ved Asakskredet er det byggeforbud etter PBL § 28-1. Tiltak som kan påvirke stabiliteten i området kan ikke iverksettes før søknad som dokumenterer sikkerheten er godkjent og byggeforbudet er opphevet.</p>		<p>Strøket. En større del av området inngår nå i reguleringsplan. Sikkerhet inngår TEK og i øvrige KPA bestemmelser.</p>
<p>§ 8-3.2 Områder båndlagt etter lov om naturvern, H720_1 – H720_11 Områdene er vernet i medhold av lov om naturvern. Vernevedtak og ev. forvaltningsplan for det enkelte området gjelder.</p> <p>Følgende områder er båndlagt etter vedtak i medhold av lov om naturvern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensynssone H720_1 Breimosen Naturreservat - Hensynssone H720_2 Sørumsneset Naturreservat - Hensynssone H720_3 Jølsen Naturreservat - Hensynssone H720_4 Råsok Naturreservat - Hensynssone H720_5 Kongsrudtjern Naturreservat - Hensynssone H720_6 Nordre Øyeren Naturreservat - Hensynssone H720_7 Mjøsjødalen naturreservat - Hensynssone H720_8 Flaen naturreservat - Hensynssone H720_9 Holmen naturreservat - Hensynssone H720_10 Stilla og Brauterstilla naturreservat - Hensynssone H720_11 Høgmåsan naturreservat 	<p>46.1 Områder båndlagt etter lov om naturvern, H720_1-H720_11</p> <p>Følgende områder er vernet/båndlagt etter vedtak i medhold av lov om naturvern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hensynssone H720_1 Breimosen Naturreservat - Hensynssone H720_2 Sørumsneset Naturreservat - Hensynssone H720_3 Jølsen Naturreservat - Hensynssone H720_4 Råsok Naturreservat - Hensynssone H720_5 Kongsrudtjern Naturreservat - Hensynssone H720_6 Nordre Øyeren Naturreservat - Hensynssone H720_7 Mjøsjødalen naturreservat - Hensynssone H720_8 Flaen naturreservat - Hensynssone H720_9 Holmen naturreservat - Hensynssone H720_10 Stilla og Brauterstilla naturreservat - Hensynssone H720_11 Høgmåsan naturreservat 	<p>Strøket. Gjelder uansett.</p> <p>Videreført-</p>

<p>§ 8-3.3 Områder båndlagt etter lov om kulturminner, H730_1 – H730_20 Automatisk fredete kulturminner Arealet er båndlagt etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.</p> <p>Fredete bygninger og anlegg Tiltak på fredete bygninger og anlegg, utover vanlig vedlikehold, er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et fredet kulturminne sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt utført. Alt vedlikehold må skje med tradisjonelle materialer og metoder, og større vedlikeholdsarbeider bør også meldes fra om. Alle tiltak som kommer i direkte berøring med eller ligger i nærheten av kulturminne eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven skal sendes kulturminneforvaltningen til uttalelse.</p>	<p>46.2 Områder båndlagt etter lov om kulturminner, H730_1-H730_21 Innenfor sonen er areal, bygninger og/eller anlegg fredet/båndlagt etter kulturminneloven.</p>	<p>Vesentlig forkortet. Kulturminneloven gjelder uansett.</p>
<p>§ 8-3.4 Områder båndlagt etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, H735_1 – H735_2 Innenfor sonen gjelder «Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner» (Markaloven)</p>	<p>46.3 Områder båndlagt etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, H735_1 og H735_2 Innenfor sonen gjelder «Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner» (Markaloven).</p>	<p>Videreført</p>
<p>§ 8-3.5 Områder båndlagt etter energiloven, H740_1 – H740_2 Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.</p>	<p>46.4 Områder båndlagt etter energiloven, H740_1 og H740_2 Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.</p>	<p>Videreført</p>

<p>§ 8-4 Hensynssoner for felles planlegging § 8-4.1 Sone med krav om felles planlegging H810_1 - H810_4</p> <p>I hensynssonene H810_1 i Lillestrøm by, og H810_2 på Strømmen som omfatter framtidig sentrumsformål, SF38, SF39 og SF42, skal samarbeides om kvartalsvis felles planlegging. I områder som naturlig henger sammen, eller som har behov for felles infrastruktur, kan kommunen kreve at samarbeidsområdet utvides til å omfatte flere kvartal. Det samme gjelder H810_3 på Hvam, og H810_4 som er område SF47 og SF48 på Strømmen.</p> <p>Kommunen kan etter en vurdering, tillate at enkeltgrunneiere fremmer forslag til reguleringsplan for et helt kvartal, når det kan dokumenteres seriøse forsøk på å få til et samarbeid om felles planlegging, i tråd med kommunens målsettinger for sentrumsutvikling.</p>	<p>47 Hensynssoner for felles planlegging 47.1 Sone med krav om felles planlegging H810_1- H810_4</p> <p>I hensynssonene skal det samarbeides om kvartalsvis felles planlegging. I områder som naturlig henger sammen, eller som har behov for felles infrastruktur, kan kommunen kreve at samarbeidsområdet utvides til å omfatte flere kvartal.</p>	<p>Forkortet</p> <p>Kan vurderes uansett</p>
<p>Kapittel IX Bestemmelser til bestemmelsesområder</p>	<p>48 Bestemmelsesområder for miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur</p>	
<p>§ 9-1 Bestemmelsesområder for miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur § 9-1.1 Bestemmelsesområder for boligfelt med særlige hensyn i Lillestrøm by #6_1 til #6_21</p> <p>Innenfor disse områdene skal alle nye tiltak bidra til å videreføre eksisterende bebyggelsesstruktur. Med bebyggelsesstruktur menes her hvordan bygningene er plassert på eiendommen i forhold til vei eller gate.</p> <p>Gesimshøyde skal ikke overskride 6 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. I områder der det må tas hensyn til flom jf. § 1-20, skal nødvendig</p>	<p>48.1 Bestemmelsesområder for eksisterende småhusbebyggelse med særlige hensyn i Lillestrøm by #6_1-#6_21</p> <p>Innenfor disse områdene skal alle nye tiltak bidra til å videreføre eksisterende bebyggelsesstruktur. Med bebyggelsesstruktur menes her hvordan bygningene er plassert på eiendommen i forhold til vei eller gate.</p> <p>Gesimshøyde skal ikke overskride 6 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. I områder der det må tas hensyn til flom jf. pkt. 24.1 skal nødvendig</p>	<p>Videreført</p>

<p>heving av gulvnivå kunne legges til ved beregning av gesimshøyde.</p> <p>For eneboliger og tomannsboliger skal garasje være frittstående, innvendige biloppstillingsplasser skal ikke være en del av husets 1.etasje/underetasje. For boliger i konsentrert småhusbebyggelse skal garasjer være i fellesanlegg.</p> <p>I område # 6_2 og # 6_ 6 skal boligene ha flatt tak eller pulttak. I øvrige områder skal boligene ha saltak eller valmtak.</p> <p>I område # 6_9 (kun i Odalsgata) og # 6_ 20 kan bygningene ha mur/pusset mur som hovedmateriale i fasaden.</p> <p>I område # 6_4 og # 6_ 6 kan bygningene ha platekledning som hovedmateriale i fasaden, i tillegg til tre.</p> <p>I øvrige områder skal bygningene ha tre som hovedmateriale i fasaden.</p>	<p>heving av gulvnivå kunne legges til ved beregning av gesimshøyde.</p> <p>For eneboliger og tomannsboliger skal garasje være frittstående, innvendige biloppstillingsplasser skal ikke være en del av husets 1.etasje/underetasje. For boliger i konsentrert småhusbebyggelse skal garasjer være i fellesanlegg.</p> <p>I område # 6_2 og # 6_ 6 skal boligene ha flatt tak eller pulttak. I øvrige områder skal boligene ha saltak eller valmtak.</p> <p>I område # 6_9 (kun i Odalsgata) og # 6_ 20 kan bygningene ha mur/pusset mur som hovedmateriale i fasaden.</p> <p>I område # 6_4 og # 6_ 6 kan bygningene ha platekledning som hovedmateriale i fasaden, i tillegg til tre.</p> <p>I øvrige områder skal bygningene ha tre som hovedmateriale i fasaden.</p>	
<p>§ 9-1.2 Bestemmelsesområder for stille områder #6_22 til #6_29.</p> <p>Områdene omfatter kirkegårder og viktige tettstedsnære friluftslivsområder som er lite påvirket av støy. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen, skal søkes lokalisert og utformet slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes. Kollektiv-, gang- og sykkelle eller trafikksikkerhetstiltak som ikke endrer støyforholdene vesentlig i stille soner vil kunne</p>	<p>48.2 Bestemmelsesområder for stille områder #6_22-#6_31</p> <p>Områdene omfatter kirkegårder og viktige tettstedsnære friluftslivsområder, samt større sammenhengende natur- og friluftsområder som er lite påvirket av støy. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til støyretningslinjer T-1442/2021 skal søkes lokalisert og utformet slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes. Kollektiv-, gang- og sykkel- eller trafikksikkerhetstiltak som ikke endrer</p>	<p>Utvidet med til også å omfatte to naturområder.</p> <p>Vist til spesifikk støyretningslinje</p>

gjennomføres uten samtidig utbedring av støyforholdene.	støyforholdene vesentlig i stille soner vil kunne gjennomføres uten samtidig utbedring av støyforholdene.	
---	---	--