



REGULERINGSBESTEMMELSER for reguleringsplan nr. 0605_298-03 ”SCHJONGSLUNDEN”

Utarbeidet av Ringerike kommune, Miljø- og arealforvaltning, 03.05.2004. Sist endret 08.08.2011

1.gangs behandling i planutvalget 28.06.2004, sak 0091/04
Offentlig høring 03.07.2004 – 20.08.2004.
2.gangs behandling i planutvalget 05.09.2005, sak 0124/05
Formannskapet 05.09.2005, sak 0139
Vedtatt av kommunestyret 15.09.2005, sak 0106
Mindre vesentlig endring 11.09.06, sak 150/06 (kun endring på plankart, ikke i bestemmelsene)
Mindre vesentlig endring 31.10.07, sak 14/07 (kun endring i bestemmelsene, ikke på plankartet)
Vesentlig endring:
1.gangs behandling i planutvalget 07.09.09, sak 90/09
1.gangs behandling i formannskapet 13.10.09, sak 107/09
Offentlig høring 04.10.09 – 16.11.09.
Ny 1.gangs behandling i planutvalget 14.02.11, sak 15/11.
Nytt Offentlig høring 19.02.11 – 02.04.11.
2.gangs behandling i planutvalget 22.08.11, sak 95/11
Formannskapet 23.08.11, sak 136/11
Vedtatt av kommunestyret 01.09.11, sak 118/11

Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.
Området reguleres til følgende formål, jf. Pbl § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg,
 - Offentlig eller privat tjenesteyting (BT – 1-5)
 - Idrettsstadion (BIS – 1)
 - Andre idrettsanlegg (BAI – 1-7)
 - Avløpsanlegg (BAV – 1)
 - Forretning/ kontor/ andre idrettsanlegg (BAK – 1-2)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg (SV – 1-8)
 - Gangveg/ gangareal (SG – 1-20)
 - Parkeringsplasser (SP – 1-9)
 - Bussparkering (SPB – 1-3)
3. Grønnstruktur
 - Friområde (GF – 1)
 - Vegetasjonsskjerm (GV – 1-5)
 - Friområde/ parkeringsplasser (GAK – 1)
4. Hensynssoner
 - Flomfare

I parentes i hvert underpunkt i reguleringsbestemmelsene vises det til underpunkter 1 – 14 i plan – og bygningslovens § 12-7.

§ 1. Fellesbestemmelser

§ 1.0 Fellesbestemmelser for samtlige formål innenfor planområdet

Bestemmelsene gjelder for samtlige formål innenfor planområdet der temaet er aktuelt.

1. Kulturminner (6)

Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidene straks stanses og fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminneloven § 8.2.

2. Gjerder (2)

Det tillates ikke oppført gjerder innenfor planområdet utover unntakene som er listet opp under:

- I områder avsatt til vegetasjonsskjerm langs Ringeriksgata kan det oppføres gjerde.
- Det kan oppføres gjerde rundt område BAI-3.
- Det skal være gjerde rundt område BAI-6 så lenge det nyttes til friluftsbad.
- Det kan oppføres gjerde mot kjøreveg i friområdet GF-1.
- Det kan oppføres gjerde rundt område BIS -1.
- Det kan føres opp gjerde mot trafikkarealer i område BAI-1, 2 og 4.

Gjerdene kan være inntil 3,0 m høye.

Gjerdene skal være flettverksgjerder og ikke hindre innsyn.

3. Skilt, reklame o.l. (1)

Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen har gitt samtykke. Særlig skjemmende tiltak av denne art er ikke tillatt. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.

§ 2. Bebyggelse og anlegg

§ 2.0 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

1. Radon (4)

Det må gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjonen av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 100 Bq/m^3 med mindre det er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig.

2. Parkeringsdekning (7)

Det stilles ikke krav om parkeringsdekning i henhold til kommunal vedtekt.

Det kreves ikke opparbeidet parkeringsplasser innenfor det enkelte byggeområde.

Det skal opparbeides parkeringsplasser på egne områder avsatt til formålet.

3. Utomhusplan (4)

Utforming, bruk og behandling av ubebygde areal i offentlig tilgjengelige byggeområder skal være dokumentert ved utomhusplan som framlegges ved byggesøknad. Utomhusplanen skal vise:

- Forholdet til universell utforming, herunder universell tilgjengelighet fra HC – parkeringer til inngangsparti for de ulike bygg/ idrettsanlegg.

- At det er tilstrekkelig plass til sykkelparkeringer og at dette legges nærmere innganger enn parkeringsplasser for biler.
- At trær merket i plankartet som ”Eksisterende tre som skal bevares”, blir bevart.
- Planlagt skilting og plassering av flaggstenger.

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting

1. Formål (1)

Område BT – 1 – 5 skal nyttes til bebyggelse og anlegg, underformål offentlig eller privat tjenesteyting. Primærfunksjonen skal være tilknyttet idrettslige aktiviteter. Innenfor BT-5 er det tillatt med messevirksomhet. Bruk til messevirksomhet skal ikke komme i konflikt med primærfunksjon som flerbrukshall. Innenfor BT-2 tillates flytting/ utvidelse av driftsbygg/ garasje.

2. Utnyttingsgrad (1)

Utnyttingsgrad beregnes i prosent bebygd areal (%BYA).

Maksimal utnyttelse i område BT-1 = 90 % BYA

Maksimal utnyttelse i område BT-2 = 50 % BYA

Maksimal utnyttelse i område BT-3 = 80 % BYA

Maksimal utnyttelse i område BT-4 = 90 % BYA

Maksimal utnyttelse i område BT-5 = 100 % BYA

3. Byggehøyde (1)

Maksimal byggehøyde for laveste gesims og for møne/ høyeste gesims beregnes i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå. Luftinntak / -utkast o.l. kan tillates inntil 1,0 m over de angitte høyder.

I område BT-1 er maksimal byggehøyde 7,0 m for laveste gesims og 11,0 m for møne/ høyeste gesims.

I område BT-2 er maksimal byggehøyde 6,0 m for laveste gesims og 9,0 m for møne/ høyeste gesims.

I område BT-3 er maksimal byggehøyde 6,0 m for laveste gesims og 10,0 m for møne/ høyeste gesims.

I område BT-4 er maksimal byggehøyde 9,0 m for laveste gesims og 10,0 m for møne/ høyeste gesims.

I område BT-5 er maksimal byggehøyde 10,5 m for laveste gesims og 12,5 m for møne/ høyeste gesims.

4. Byggegrense (2)

Bygninger skal plasseres innenfor formålsgrensen, med minimum 1 meter avstand fra formålsgrensa. For BT-5 kan det bygges helt ut til formålsgrensa.

5. Takform (1)

For område BT-5 skal takform være pulttak, saltak eller krumt/ buet tak. Takformen skal bidra til å nedskalere inntrykket av bygningen.

6. Materialbruk og fargevalg (1)

I området BT-5 tillates kun materialer som tre, stein, tegl, glass og betong. Øvrige miljøvennlige naturmaterialer kan vurderes. Valg av materiale og utforming skal benyttes for å nedskalere inntrykket av bygningen samt for å få den til å harmonere med de omkringliggende naturlige omgivelsene. Fargevalg skal tilpasses naturen rundt samt stadionbygget.

7. Flaggstenger (2)

Det tillates oppført flaggstenger innenfor byggeområdene. Antall og plassering skal vurderes nærmere i byggesaken.

8. Bevaring av vegetasjon og terreng (6)

Eksisterende trær i byggeområde BT-2 skal bevares.

9. Utforming

BT-5 tillates sammenbygd med BAK-2.

§ 2.2 Bebyggelse og anlegg – idrettsstadion

1. Formål (1)

Område BIS – 1 skal primært nyttes til hovedarena for fotball

Område BIS – 1 kan sekundært nyttes til:

- byggeområder for forretning
- byggeområde for kontor
- anlegg for idrett og sport

Formålene forretning og kontor skal være relatert til friluftsliv, sport og idrett, og virksomheten skal ikke gi konflikt med det primære formålet.

2. Utnyttingsgrad (1)

Utnyttingsgrad i område BIS – 1 beregnes som tillatt bruksareal (BRA) for kontor og forretning, og maksimalt antall tilskuerplasser for tribuneanlegg.

Maksimalt tillatt bruksareal for kontor og/eller forretning $BRA = 2.000 \text{ m}^2$. VIP – fasiliteter¹ regnes ikke med som en del av dette arealet.

Maksimalt antall tilskuerplasser = 6000 stk.

3. Byggehøyde (1)

Maksimal byggehøyde for laveste gesims og for møne/ høyeste gesims beregnes i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå. Luftinntak / -utkast o.l. kan tillates inntil 1,0 m over de angitte høyder.

I område BIS – 1 er maksimal byggehøyde 12,0 m for laveste gesims og 12,5 m for møne/ høyeste gesims.

4. Byggegrense (2)

Bygning / tribuneanlegg kan ikke plasseres utenfor byggegrensene som er vist på plankartet. Der det ikke er angitt byggegrense kan tribunen plasseres helt inntil formålsgrensen.

5. Takform (1)

I område BIS – 1 skal bygningene / tribuneanleggene ha pulttak eller flatt tak.

6. Materialbruk og fargevalg (1)

I området BIS-1 tillates kun materiale som tre, stein, tegl, glass og betong. Øvrige miljøvennlige naturmaterialer kan vurderes. Valg av materiale og utforming skal benyttes for å nedskalere inntrykket av bygningene. Materiale og fargevalg bør harmonere mellom de ulike tribunene. Fargevalg skal tilpasses naturen rundt samt flerbrukshallen.

7. Parkeringsdekning (7)

Det stilles ikke krav om parkeringsdekning i henhold til kommunal vedtekt.

Eventuelle parkeringsplasser innenfor område BIS – 1 må inkorporeres i tribuneanlegget.

¹ VIP- fasiliteter defineres som møte – og konferanserom, losjer og tilhørende restaurant, kjøkken, toaletter og garderober, som er i direkte tilknytning til tribuneanlegget.

8. Flaggstenger (2)

Det tillates oppført flaggstenger innenfor område BIS – 1. Antall og plassering skal vurderes nærmere i byggesaken.

§ 2.3 Bebyggelse og anlegg – andre idrettsanlegg

1. Formål (1)

Område BAI-1 skal primært nyttes til ball-løkke

Område BAI-2 skal primært nyttes til ball-løkke

Område BAI-3 skal primært nyttes til friidrettsarena med tribuner, sekundært til fotball

Område BAI-4 skal primært nyttes til ball-løkke om sommeren og skøytelek om vinteren.

Område BAI-5 skal primært nyttes til sandvolleyballbaner

Område BAI-6 skal primært nyttes til friluftsbad, lek eller idrett.

Område BAI-7 skal primært nyttes til fotballbane

Annen bruk kan tillates i den grad den ikke er til vesentlig hinder for den primære bruken.

2. Banemateriale (4)

Arealet innenfor løpebanen i område BAI-3 skal ha naturgress. Arealet innenfor BAI-4 skal ha en overflate som egner seg for islegging om vinteren.

3. Bygninger på området (2)

Det tillates ikke oppført bygninger på områdene BAI-1, BAI-2, BAI-4, BAI-5, BAI-6 eller BAI-7.

På område BAI-3 kan det oppføres tribuneanlegg.

På område BAI-6 kan det oppføres mindre konstruksjoner som bygger oppunder formålet.

4. Tribuneanlegg (1)

I område BAI-3 kan det oppføres tribuner.

Maksimal byggehøyde for laveste gesims og for møne/ høyeste gesims beregnes i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå. Maksimal byggehøyde er 5,0 m for laveste gesims og 6,0 m for møne/ høyeste gesims.

5. Bevaring av vegetasjon og terreng (6)

Eksisterende trær inntegna i plankartet innenfor område BAI-3 og 6 skal bevares.

§ 2.4 Bebyggelse og anlegg – avløpsanlegg

1. Formål (1)

Område BAV-1 skal nyttes til avløpsanlegg, pumpestasjon.

2. Utnyttingsgrad (1)

Utnyttingsgrad beregnes i prosent bebygd areal (%BYA).

Maksimal utnyttelse i område BAV-1 = 35 % BYA

3. Byggehøyde (1)

Maksimal byggehøyde for laveste gesims og for møne/ høyeste gesims beregnes i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå. Luftinntak / -utkast o.l. kan tillates inntil 1,0 m over de angitte høyder.

I område BAV-1 er maksimal byggehøyde 4,0 m for laveste gesims og 4,0 m for møne/ høyeste gesims.

4. Takform (1)

I område BAV-1 skal bygningene ha saltak eller flatt tak.

§ 2.5 Bebyggelse og anlegg – forretning/ kontor/ andre idrettsanlegg

1. Formål (1,2)

Område BAK-1-2 kan nyttes til følgende formål:

- byggeområder for forretning
- byggeområde for kontor
- anlegg for idrett og sport

Formålene forretning og kontor skal være relatert til friluftsliv, sport og idrett. Treningscenter tillates og kiosk/kafé tillates. Ordinær sportsbutikk og øvrig detaljhandel, samt dagligvarehandel tillates ikke. Salg av diverse klubbeflekter er imidlertid tillatt.

2. Utnyttingsgrad (1)

Utnyttingsgrad beregnes i prosent bebygd areal (%BYA).

Maksimal utnyttelse til sammen innenfor område BAK-1 - 2 er 6000 m² BRA.

Maksimalt tillatt bruksareal for treningscenter/ lege/ fysioterapi er 1500 m² BRA.

Maksimalt tillatt bruksareal for forretning er 1500 m² BRA.

3. Byggehøyde (1)

Maksimal byggehøyde for laveste gesims og for møne/ høyeste gesims beregnes i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå. Luftinntak / -utkast o.l. kan tillates inntil 1,0 m over de angitte høyder.

I område BAK-1 og 2 er maksimal byggehøyde 10,5 m for laveste gesims og 12,5 m for møne/ høyeste gesims.

4. Byggegrense (2)

Byggegrensa er identisk med formålsgrensa.

5. Takform (1)

I område BAK-1- 2 skal bygninger ha pulttak, saltak eller buet/ krumt tak. Takformen skal bidra til å nedskalere inntrykket av bygningen samt gi en myk start på henholdsvis flerbrukshallen og tribuneanlegget, mot boligområdet.

6. Materialbruk og fargevalg (1)

I området BAK-1- 2 tillates kun materiale som tre, stein, tegl, glass og betong. Øvrige miljøvennlige naturmaterialer kan vurderes. Valg av materiale og utforming skal benyttes for å nedskalere inntrykket av bygningen samt for å få den til å harmonere med de omkringliggende naturlige omgivelsene. Fargevalg skal tilpasses naturen rundt samt flerbrukshallen og stadionbygget.

7. Flaggstenger (2)

Det tillates oppført flaggstenger innenfor område BAK – 1 og 2. Antall og plassering skal vurderes nærmere i byggesaken.

8. Eksisterende bebyggelse (10)

Eksisterende bygninger innenfor BAK-2 kan rives.

9. Utforming

BAK-2 tillates sammenbygd med BT-5.

§ 3. Samferdselsanlegg og infrastruktur

§ 3.0 Felles bestemmelser samferdselsanlegg og infrastruktur

1. Formål (1)

Områdene kan nyttes til formål samferdselsanlegg og infrastruktur, med underformål som angitt på plankartet. Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til samferdselsanleggene og infrastrukturen.

2. Tekniske planer (4)

Anlegg som kommunen skal overta og ha vedlikehold av skal utføres i henhold til planer som på forhånd er godkjent av kommunen.

3. Vegstandard (4)

Vei med tilhørende avkjørsler o.l. skal være utformet med en standard som det fremgår av kommunalteknisk veinorm utgitt av Norske Kommuners Sentralforbund 1981, eller bedre. Dette kravet gjelder ikke kjøreveg SV-7.

4. Avkjøringsforhold (4)

Avkjørsler skal være iflg kommunal norm.

5. Utførelse av terrengbehandling (1)

Terreng som er berørt av utbygging skal gis parkmessig sluttbehandling.

§ 3.1 Veg

1. Formål (1)

Områdene SV1-8 kan nyttes til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, underformål veg.

2. Stenging (7)

Det tillates oppført port / bom for stenging av vegene SV-2, SV-3 og SV-4 ut mot Ringeriksgata (SV-1).

3. Overbygging (1, 2)

SV-5 kan overbygges med BYA inntil 100 %. Dette skal ikke gå på bekostning av formålet som kjøreveg. Høyde fra gatenivå til underkant gulv på overbygget skal være minimum 6 m. Dersom det overbygges, skal det i byggesaken dokumenteres tilstrekkelige lysforhold i passasjen.

§ 3.2 Gangveg/ gangareal

1. Formål (1)

Områdene SG – 1-20 kan nyttes til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, underformål gangveg/ gangareal.

2. Overbygging (1, 2)

SG-12 kan overbygges med BYA inntil 100 %. Dette skal ikke gå på bekostning av formålet som gangveg/ gangareal. Høyde fra gatenivå til underkant gulv på overbygget skal være minimum 6 m. Dersom det overbygges, skal det i byggesaken dokumenteres tilstrekkelige lysforhold i passasjen.

3. Hensyn til eksisterende bebyggelse

Ved bygging av SG-14 skal det gjøres tilpasninger for å ta hensyn til eksisterende trafostasjon.

§ 3.3 Parkeringsplass

1. Formål (1)

Områdene SP – 1-9 kan nyttes til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, underformål parkeringsplasser. Parkeringsplassene er beregnet for offentligheten. I forbindelse med arrangementer kan kommunen legge restriksjoner på parkeringen innenfor planområdet. De enkelte parkeringsplassene er vist som illustrasjoner i plankartet og er ikke juridisk bindende.

2. Frisikt (2)

Parkeringsplasser skal ikke anlegges slik at parkeringen blir til hinder for sikt i kryss og avkjørsler. Frisiktlinjer er vist på plankartet.

3. Eksisterende bebyggelse (10)

Eksisterende bygninger innenfor SP-4 kan rives.

4. Fysisk skille (2)

Det skal etableres et fysisk skille mellom SP-3 og BAI-4.

§ 3.4 Bussparkering

1. Formål (1)

Områdene SPB – 1-3 kan nyttes til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, underformål bussparkering.

2. Frisikt (2)

Parkeringsplasser skal ikke anlegges slik at parkeringen blir til hinder for sikt i kryss og avkjørsler. Frisiktlinjer er vist på plankartet.

§ 4. Grønnstruktur

§ 4.1 Friområde

1. Formål (1)

Område GF-1 kan nyttes til friområde. Området skal være skogkledd med naturlig vegetasjon og høye trær. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er til hinder for områdets bruk som friområde.

2. Bygg og anlegg (1, 2)

Gangstier og benker tillates opparbeidet i friluftsområdet.

Det kan ikke anlegges brygger eller båtutsettingsplasser i friluftsområdet.

Bygninger tillates ikke oppført i friluftsområdet.

3. Skogsdrift (9)

Skogsdrift tillates ikke i friluftsområdet.

Inngrep i terreng og vegetasjon ut over alminnelig skjøtsel er ikke tillatt. Dette gjelder også lagring, tilrigging, massedeponering og annen bruk av arealene, når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens målsetting.

4. Kantvegetasjon langs elva (6)

Det er spesielt viktig å ta hensyn til kantvegetasjon langs elva. Inngrep som berører elvekanten tillates i utgangspunktet ikke. Dersom det likevel er behov for inngrep, skal naturverdiene og inngrepets konsekvens for disse verdiene, dokumenteres. Det skal også redegjøres for alternative muligheter for løsning av behovet som er årsaken til inngrepsaken.

5. Bevaring av vegetasjon (6)

Eksisterende trær inntegna i plankartet innenfor GF-1 skal bevares.

§ 4.2 Vegetasjonsskjerm

1. Funksjon (1)

Områdene som er vist som vegetasjonsskjerm på plankartet skal være parkmessig sone mellom trafikkområde og annet område. Områdene skal inneholde trekker. Eksisterende trær skal bevares og nye trær skal plantes i tilsvarende rytme som eksisterende trær.

2. Bygg og anlegg (2)

Bygninger eller anlegg tillates ikke oppført i vegetasjonsskjerm. Unntak gjelder lyktestolper og i noen områder gjerder (gjerder: se § 1.0, punkt 2).

3. Bevaring av vegetasjon (6)

Eksisterende trær inntegna i plankartet innenfor GV-1-4 skal bevares.

§ 4.3 Friområde/ parkeringsplasser

1. Formål (1, 7)

Område GAK-1 er primært friluftsområde. Bestemmelsene knyttet til friluftsområde GF-1 skal derfor også gjelde for område GAK -1. Se § 4.1. Område GAK -1 kan nyttes til parkering i forbindelse med enkeltarrangementer innenfor planområdet. I forbindelse med arrangementer kan kommunen imidlertid også legge restriksjoner på parkeringen innenfor planområdet.

2. Bevaring av vegetasjon og terreng (6)

Eksisterende trær i område GAK -1 skal bevares.

3. Opparbeiding (2)

Området skal ikke opparbeides til parkeringsplass. Parkering må i tilfelle skje på eksisterende skogsbunn mellom trærne.

4. Avkjøringsforhold (2)

Det skal ikke opparbeides egne avkjørsler til område GAK -1

5. Bygninger på området (2)

Det tillates ikke oppført bygninger på område GAK -1.

§ 5. Hensynsoner

§ 5.1 Flomfare

1. Funksjoner/bruk (4)

Område med flomfare er vist på plankartet med skravur. Skravuren angir 200-års flom. Dersom det skal oppføres bygninger i fareområdene, må punkt 2, under, oppfylles.

2. Vilkår (4)

Vilkår for å etablere virksomhet på område med flomfare, er at flomsikringstiltak gjennomføres. + 69,2 er nivået for 200-årsflom på stedet. Alle bygg og installasjoner utføres med sikkerhetsmargin 0,5 m slik at de tåler flom opp til kote + 69,7. For gressbaner til fotball stilles det ikke krav om flomsikringstiltak, men banen må ikke ligge lavere enn kote 68.0.

BESTEMMELSER OM REKKEFØLGE, ENDRING, PLANKRAV OL

§ 6. Rekkefølgebestemmelser

1. Utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer (10)

Dersom kommunen skal overta tekniske anlegg, må utbyggingsavtale og godkjenning av tekniske planer mellom utbygger og kommunen foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

2. Brannvann (10)

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at brannvannforsyningen tilfredsstiller brannvesenets krav.

3. VA-anlegg (10)

Det skal være minimum 4 meters avstand fra kommunens VA-ledninger og signalkabler til bygninger og faste konstruksjoner. Hvis bygg/konstruksjoner kommer i konflikt med eksisterende VA-anlegg, må disse flyttes. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før disse er flyttet og opparbeidet i henhold til utbyggingsavtale med kommunen.

4. Flomsikring (10)

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at alle bygg og installasjoner sikres mot 200-årsflommen inkludert en sikkerhetsmargin på 0,5, slik at de ikke tar skade av flom opp til kote + 69,7.

Før det blir gitt igangsettingstillatelse for veier og bygninger må det dokumenteres at veier fungerer som sikre rømningsveier ved eventuell flom.

5. Sykkelparkering (10)

Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger eller anlegg innenfor reguleringsplanen, før det er etablert parkeringsplasser for sykler. Minimumskrav:

0,05 sykkelparkeringsplass pr tilskuerplass.

0,2 sykkelparkeringsplasser pr utøver, funksjonærer og andre.

Parkeringsplasser for sykler skal ligge nærmere inngang enn parkeringsplasser for biler.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (10)

- Følgende anlegg må være i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen innen 01.01.16
- Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger innenfor BIS – 1, BT – 5 og BAK 1-2 før de følgende anlegg er i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen: SP – 3-4
- Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger innenfor BAK – 1 og BIS – 1 før følgende anlegg er i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen: SG – 8-9.
- Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger innenfor BIS – 1 før følgende anlegg er i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen: SV – 2, SV – 8, SG – 1-5, SG – 20, SPB – 1-3, SP – 1-2.
- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for SG-20 før driftsbygg er flytta/ ombygd innenfor BT-2.
- Rundkjøring i krysset Owrens gate/Storgata/schjongs gate må være etablert og i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av Statens Vegvesen innen 01.01.16

- Oppgradering av Tyrstrandgata/Schjongs gate fra kryss med rv.35 til Ringeriksgata må være gjennomført og i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen før det gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet.
- Gang -/ sykkelvei på strekningen fra kryss med rv. 35 frem til sørøstlige hjørne av gnr./ bnr. 318/337 må være gjennomført og i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen innen 01.01.16
- Det kan ikke gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet, før følgende er gjennomført og i samsvar med utbyggingsavtale og godkjent av kommunen:
 - Oppgradering av Tyrstrandgata/ Schjongsgate fra kryss med rv. 35 til Ringeriksgata.

7. Spesielle forutsetninger for BAK-1 og 2, BIS-1 og BT-5. (10)

Før det gis brukstillatelse for BAK-1 og 2, BIS-1 og BT-5 skal følgende være gjennomført i samsvar med utbyggingsavtaler og godkjent og eventuelt overtatt av kommunen:

- Stenging av Schjongs gt. for gjennomkjøringstrafikk og skilting i henhold til dette.
- Skilting av soneparkering for boligområdet Løkka og Schjongstangen.
- Fortau langs Dronningens gate fra Sundgata til Thornes gate.

8. Spesielle forutsetninger for BAK-2 (10)

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for arealer til forretning/ kontor/ andre idrettsanlegg innenfor BAK-2 uten at det samtidig foreligger planer for flerbrukshallen.

9. Støy (10)

Lokale støytiltak skal være planlagt og gjennomført for følgende eiendommer innen 01.01.16: gnr.318/ bnr. 363, 366, 341, 340, 342, 268, 343, 344, 335, 336, 322, 323

Tiltak skal være i henhold til T-1442 ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” i form av at støy på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk ikke skal overskride 55dB. Hva slags type tiltak som skal gjennomføres for å oppnå ønsket effekt, må vurderes for hver enkelt eiendom.

OVERSIKT OVER REKKEFØLGEBESTEMMELSER

	BAK - 1	BAK - 2	BIS - 1	BT - 5	Ingen rekkefølgeb. best.	Igangsettingstillatelse	Brukstillatelse
Rundkjøring	X	X	X	X			X
Oppgradering Tyristrandgata	X	X	X	X			X
Støytiltak Tyristrandgata	X	X	X	X		X	
G/s på fv.35 - 318/337	X	X	X	X			X
Fortau Dronningens gate	X	X	X	X			X
Stenging av Schjongsgate	X	X	X	X			X
Skilting av sonerparkering	X	X	X	X			X
SP-1-2			X				X
SP-3-4	X	X	X	X			X
SP-5-9					X		
SV-2			X				X
SV-3-6	X	X	X	X			X
SV-7					X		X
SV-8			X				X
SG-1-5			X				X
SG-6					X		X
SG-7					X		X
SG-8-9	X		X				X
SG-10-12	X	X	X	X			X
SG-13					X		
SG-14-17	X	X	X	X			X
SG-18					X		
SG-20			X				X
SPB-1-3			X				X
Planer for flerbrukshall		X				X	
Flytting av driftsbygg, BT-2			X				X
Sykkelparkering	X	X	X	X			X
Flomsikring		X	X	X		X	
VA - anlegg	X	X	X	X		X	
Brannvann - dokumentasjon	X	X	X	X			X
Utbyggingsavtale	X	X	X	X		X	

Tabellen er kun ment som en skjematisk oversikt for å lette arbeidet med fremtidige byggesaker. Den må dermed ses i sammenheng med rekkefølgebestemmelsene i § 6.