

BESTEMMELSER

1. Byggegrense

Mot Leikvoll stadion skal det avsettes en buffersone med vegetasjon på 10 meter.

2. Vegetasjonsskjerm mot tomtegrense

Vegetasjonsskjerm skal tildekkes med stedegne jord-/myrmasser.

3. Fremmede og skadelige arter

Det skal ikke innføres eller spres fremmede og skadelige arter ved massehåndtering eller ved opparbeiding av anlegget.

4. Oppfyllingshøyde

Kotehøyde for oppfylt terreng må være min. 140 meter, og kotehøyde for golv må være min. 141 meter.

5. Mønehøyde

Maks. mønehøyde på bygninger er 13 meter.

6. Tillatt bebygd areal

- a) Maks. tillatt bebygd areal (%-BYA) innenfor område for kombinerte bebyggelse- og anleggsformål er 65 %.
- b) Bygningskropp under terreng medregnes ikke i bebygd areal.

7. Bruksareal på forretningsbygg

Maks. samlet bruksareal på kunderettet forretningsbygg er 3 000 m² BRA.

8. Overvann og avløp

- a) Overvann på områder med tette flater fanges opp med lokalt fall til sandfangkummer og ledes videre før infiltrering i grunnen. Det legges opp til løsninger som infiltrasjonsgrøfter inne på og rundt området, «regnbед» og arealer med ikke tette flater hvor vannet kan infiltreres i grunnen. Takvann ledes i rør til enten «regnbед» eller nærliggende sandfangkummer.
- b) Avløpshåndtering løses ved å etablere pumpestasjon med videre tilknytning til kommunalt avløpsanlegg, eller etablering av lokalt minirensanlegg (biokjemisk renseprosess).
- c) Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannsstand. Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsflokk innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann inklusiv taknedløp skal føres i terreng og infiltreres lokalt og skal ikke knyttes til offentlig overvannsledning.
- d) Ved eventuelle tiltak som fører til utslipp av oljeholdig vann skal det etableres oljeutskiller. Anlegget skal være dimensjonert til formålet og driftes i henhold til gjeldende krav og forskrifter.

9. Regulert område for kombinert bebyggelse- og anleggsformål (kode 1800)

Dette området kan utvikles som næringsareal innenfor en eller flere av følgende formålskoder:

- Forretning/kontor/industri (kode 1811)
- Næring/tjenesteyting (kode 1824)
- Kontor/lager (kode 1825)

10. Bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde/massedeponi

- a) Grense for bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde/massedeponi vises på plankartet med stiplet linjesymbol over underliggende arealformål.
- b) Området kan benyttes til rigg, drift, massedeponi og/eller plassering av brakker o.l.
- c) Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.
- d) Når anlegget er avsluttet skal det terrengtilpasses og klargjøres for underliggende arealformål.
- e) Bestemmelsene for anleggsområde/massedeponi gjelder ikke for den del av arealet som allerede er tatt i bruk til ett eller flere av formålene under kode 1800 når massedeponi skal etableres.
- f) På anmodning fra utbygger kan kommunen endre reguleringsplanen ved at hele eller deler av skravuren for bestemmelsesområde/midlertidig anleggsområde tas ut av planen når anlegget er ferdigstilt, eller dersom det allikevel ikke viser seg aktuelt å ta området i bruk som anleggsområde/massedeponi.

11. Støysoner, signaturen H210 rød sone og H220 gul sone

- a) Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.
- b) Støygrenser fastsatt i støyretningslinjene T-1442 skal overholdes.

- c) Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger og andre bygninger med støyfølsom bruk som dokumenterer at støykravene gitt i T-1442 og tilhørende rettleider M-128 er oppfylt.