

## Reguleringsbestemmelser for detaljregulering Bankkvartalet

PlanID 5028\_2020006

Kommunenr. 5028

Saksnummer ESA 20/2579

### 1 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for utbygging av planområdet med kontor, bolig og forretningsbygg, med tilhørende areal for adkomst, uteopphold og parkering. Dessuten legger planen opp til opparbeidelse av ny park mot Melhusvegen.

Arealformålene i planen er:

Bebyggelse og anlegg:

- Bolig/forretning/kontor (BFK)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)
- Lekeplass (BLK)
- Parkeringskjeller (SPH)
- Renovasjonsanlegg (BRE)

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

Veg (SV)

- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn grøntareal (SVG)
- Annen veggrunn tekniske anlegg (SVT)
- Kollektivholdeplass (SKH)
- Trasé for jernbane (STJ)
- Fortau (SF)

Grønnstruktur:

-Park (GP)

Hensynssoner:

- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Frisikt (H140)
- Faresone for flom (H320)

Bestemmelsesområder:

- Vilkår for utforming av bygg (#1-3)

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Reklame/estetikk

Det skal ikke benyttes reklame med lyd. Mot Melhusvegen skal det kun annonseres med firma/butikknavn montert på vegg. Disse skal godkjennes av kommunen i forhold til gjeldende forskrift. Produktannonsering skal kun plasseres i utstillingsvinduer eller på vegg.

### 2.2 Gjenbruk

Det skal i anleggsfasen og i ny bebyggelse legges til rette for avfallsreduksjon, gjenbruk og gjenvinning og håndterings- og disponeringsløsninger som medfører minst mulig skade og ulempe. Rene masser gjenbrukes i størst mulig grad innen utbyggingsprosjekt.

### 2.3 Luftkvalitet

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller senere retningslinje som erstatter denne.

### 2.4 Universell utforming

Opparbeidede uteområder skal være universelt utformet. Gang og sykkelveger, inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser, og offentlige trafikkanlegg skal utformes med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. Ledelinjer og oppmerksomhetsfelt etableres. Under opparbeidelse av uteanlegg skal det benyttes allergivennlig beplantning.

Prinsippene for universell utforming skal følges for nye uterom og nye bygninger. Uterom skal utformes universelt jf. teknisk forskrift.

### 2.5 Miljø og klima

Ved alle tiltak skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning, og det skal fremlegges en vurdering av at tiltaket er tilpasset fremtidige klimaendringer med hensyn på uteområder, bygg og materialvalg.

Alle tiltak som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regionalplan for vannforvaltning. Dersom tiltak berører et lukka vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes.

### 2.6 Byggegrense

Det tillates forstøtningsmurer, støyskjermer og sykkelparkering utenfor byggegrense men ikke nærmere spormidten enn 15 meter. Nybygg skal plasseres i byggegrense mot Melhusvegen.

## 2.7 Parkering

Det skal avsettes parkering til bebyggelsen på egen tomt, primært under bakken jf. Melhus kommunes parkeringsnorm.

Bolig: 0,9-1,2 bilplasser og minimum 2 sykkelplasser pr. boenhet hvorav 0,2 bilplasser er for gjester

Handel: 1,2 bilplasser og minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA

Kontor: Minimum 1.0 og maksimum 1.0 bilplasser, og minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA

Minimum 5% av bilplasser skal være HC-plasser. Samtlige parkeringsplasser i kjeller skal ha mulighet for el-ladepunkt, om bruker ønsker det. Det skal legges opp til lading av elsykkel. Opptil 10 % av sykkelparkeringsplassene for bolig kan anlegges uten tak.

## 3 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

### 3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

#### 3.1.1 Fellesrom

Det skal anlegges minst ett fellesrom i kjeller, der arealet er egnet for vedlikehold av sykkel eller lignende aktivitet.

#### 3.1.2 Energiforsyning

Det er ikke krav om fjernvarme, 60% av energibehovet for nybygg skal dekkes av alternativ energi.

#### 3.1.3 Støy

Retningslinje T-1442/2016 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 3 gjelder med følgende presiseringer:

Det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- For boenheter i gul sone må hver boenhet ha en stille side hvor minst ett oppholdsrom har luftemulighet i fasade med støynivå under nedre grenseverdi for gul støysone.
- For boenheter i rød sone med støynivå på  $L_{den}$  opptil 70 dB må flertallet av oppholdsrom, inkludert alle soverom, ha luftemulighet i fasade med støynivå under nedre grenseverdi for gul støysone.
- For boenheter i støysone fra både vei og jernbane skjerpes kravet til stille side med 3 dB.
- Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2016.
- Bygningmessige tiltak kan benyttes for å sikre tilfredsstillende støynivå på hele eller deler av fasade.
- Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 4 i Retningslinje T-1442/2016. Varslingsrutiner angitt i kapittel 4 i T-1442/2016 for støyende arbeider må følges.

#### 3.1.4 Renovasjon

Boligrenovasjon skal løses i tråd med Remidts gjeldende veileder. Det er avsatt areal i plankartet for formålet.

### 3.1.5 *Leke- og uteoppholdsarealer*

Det skal pr. boenhet opparbeides 20 m2 uteoppholdsområder og 10 m2 lekeområder, i tråd med Melhus kommunes veileder. Lekeområdene skal primært ligge innenfor areal avsatt til formålet, og uteoppholdsareal skal primært legges til areal for bolig, forretning og kontor.

Områdene skal være skjermet for forurensing, stråling, støy, og trafikkfare, og ikke være spesielt vindutsatt. Lekearealer skal opparbeides med passende beplantning og møblering. Beplantning skal tilpasses Melhus klimatiske forhold. Alle trær og annen vegetasjon skal kontrolleres mot Norsk svarteliste. Vindskjerming, helst i form av vegetasjon, skal benyttes for å bedre lokalklimaet i byrom. Leke og uteoppholdsareal må ha tilfredsstillende støyforhold iht. gjeldene retningslinje for støy i arealplanlegging, med veiledere. Balkonger og terrasser kan regnes med som uteoppholdsareal.

## 3.2 Bolig/forretning/kontor (BFK)

### 3.2.1 *Arealbruk*

Område BKB1 er utbyggingsområde. Område BKB2 viderefører sentrumsplanens arealformål i en fristiktssone.

### 3.2.2 *Riving av bankbygg*

Med søknad om tillatelse til riving av nordre del av bankbygget skal det foreligge daterte foto av eksteriør og interiør.

### 3.2.3 *Utnyttelse*

Det skal bygges minimum 6 boliger pr. dekar. Maksimal utnyttelse er 11.500 m2 BRA, ikke medregnet areal helt eller delvis under terreng. Samlet BRA for hele arealformålet skal ikke være lavere enn 120%

### 3.2.4 *Høyder*

Bygg skal ikke overskride byggehøyder satt på plankart, unntatt tekniske installasjoner og trappe-/heishus som kan oppføres opptil 2,5 meter over maks takhøyde.

### 3.2.5 *Utforming*

Bygg skal utformes med minimum 3 meters innvendig høyde i første etasje.

Fasader mot overordnede byrom skal utformes som byfasader. Mot Melhusvegen plasseres byggliv i byggegrensen. Fasadene i bygninger med forretning/næring i første etasje ved Melhusvegen skal være attraktive og åpne. Minst 60 % av fasaden i 1. etasje skal ha åpne vindusflater/dører. Glasspartiene skal ikke forblendes eller dekkes til, med unntak for nødvendige tiltak for solavskjerming. I 1. etasje skal det legges til rette for publikumsrettet virksomhet med direkte inngang fra gaten.

Mot overordnede byrom, samt gang/sykkelveger og fortau skal det være fri høyde minimum 5m under utkragede bygningsdeler. Balkonger tillates utkraget inntil 1,5m over formålsgrense, men sammenhengende balkonger ut over formålsgrensen tillates ikke. Balkonger tillates ikke innen 20 meter fra banemidtd. En mindre del av byggets fasade kan trekkes tilbake dersom det gir gode inngangsløsninger og/eller tilfører det offentlige gaterommet særlige kvaliteter.

Trappehus og heishus skal utføres helhetlig med bebyggelsen.

På nybygg med mer enn 4 etg tilrettelegges for beplantning for pollinerende insekter. For bygg A aksepteres plantekasser, insekthotell og/eller sandbed. For bygg B skal hele takflaten anlegges som sedumtak. For bygg C og D skal minst 70% av takflaten anlegges som sedumtak med minst 50 mm tykkelse.

### 3.2.6 Bolig- og brukssammensetning

Sammensetningen av boligstørrelser innenfor det enkelte felt skal være variert. Alle større bygg som oppføres skal inneholde funksjonene bolig, og forretning eller kontor.

### 3.3 Offentlig tjenesteyting (BOP)

Området skal brukes til offentlig tjenesteyting. Maksimal utnyttelse er 3000 m<sup>2</sup> BRA. Det tillates også utadrettet drift, som café, eller annet som primært benyttes av beboerne.

### 3.4 Renovasjonsanlegg (BRE)

Området skal benyttes for renovasjon.

### 3.5 Lekeplass (BLK)

Området skal opparbeides i tråd med Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal.

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

### 4.1 Parkeringshus/anlegg (SPH)

Arealet kan anlegges i maks to underjordiske plan og kan benyttes til adkomst, parkering, sykkelparkering, boder, felles rom, tekniske installasjoner og varmepumpeanlegg. Det tillates bygging under offentlig park og under offentlig eller privat tjenesteyting.

### 4.2 Veg SV1

Omfatter offentlig veg ut til centerlinje. Veglommen kan benyttes til oppstilling av renovasjonsbil og varelevering.

### 4.3 Veg SV2

Det tillates parkering og forstøtningsmurer med opptil 2,5 meters høyde på området.

### 4.4 Veg SV3

Det tillates parkering og søppelhåndtering på arealet, men ikke nærmere spormidtd enn 15 meter.

### 4.5 Fortau (SF)

Området skal opparbeides som offentlig fortau.

### 4.6 Gang/sykkelveg (SGS)

Området er offentlig gang/sykkelanlegg.

### 4.7 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Området er offentlig og skal kunne nyttes for adkomst for utrykningskjøretøy.

#### 4.8 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Arealet er offentlig og skal opparbeides som grøntareal. Arealet kan før det opparbeides til formålet midlertidig brukes for sammenkobling av Sykkel/gangsti i planområde med tilsvarende infrastruktur utenfor planområdet.

#### 4.9 Trasé for jernbane (STJ)

Området er offentlig banegrund.

#### 4.10 Kollektivholdeplass (SKH)

Området er offentlig kollektivholdeplass. Arealet kan før det opparbeides til formålet midlertidig brukes for sammenkobling av Sykkel/gangsti i planområde med tilsvarende infrastruktur utenfor planområdet.

### 5 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 5.1 Park G-P1

Området skal benyttes som offentlig park. Minnesmerkene skal bevares. Det tillates å lede flomvei over området. Evt. etablering av flomveg skal utføres slik at parken etterpå fremstår i samme tilstand som før tiltaket, eller bedre.

#### 5.2 Park G-P2

Parken er offentlig. Den skal i utforming og karakter understreke den romlige sammenhengen mellom bankkvartalet og sentrum forøvrig, med en urban karakter. Parken skal møbleres med sitteplasser. Det tillates oppført mindre paviljong / scene / amfi som styrker plassens visuelle karakter og bruk. Nye konstruksjoner innenfor Park o\_GP2 skal i materialvalg og utforming tilpasses bankbygget. Det skal være diskret belysning.

Universell utforming skal ivaretas ved valg av allergivennlige planter og trær, overflater, kontraster og naturlige ledelinjer. Det skal være belysning langs gangareal. Materialer skal ha robusthet med tanke på helårsdrift.

### 6 Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7)

#### 6.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Byggets fasade skal bevares, og ved vedlikehold skal materialbruk og utforming i størst mulig grad harmonisere med byggets opphav. Antikvariske prinsipper om materialbruk og håndverk skal legges til grunn, og minst mulig av eksisterende bygningsmaterialer skal byttes ut. Mest mulig skal også gjenbrukes. Nødvendig istandsetting og vedlikehold skal utføres med samme materialer og arbeidsmetoder som bygningen er oppført eller ombygget med. Bebyggelse i direkte tilknytning til kulturmiljøsonen skal tilpasses eksisterende bebyggelse i sonen ved bruk av stil og balanse i uttrykket, samt volum på bygg.

Det tillates at eksisterende kobbhus får vindu i stedet for ventiler, og at det bygges nye kobbhus på vestlige takfasade, og at det monteres takvinduer mellom eksisterende og nye kobbhus samt på

nord- og sørfasade (valm). Nye kobbhus skal ha tilsvarende plassering, størrelse og utforming som eksisterende kobbhus.

Ved vedlikehold og ombygging skal byggematerialer i størst mulig grad gjenbrukes.

## 6.2 Frisikt (H140)

Innenfor sonen skal det ikke gjøres tiltak eller gjøres opplag over 0,5 meter, og vegetasjon skal holdes nede tilsvarende. Det gjøres unntak for utkragende bygg med minimum 5 meter frihøyde som ikke berører berører frisiktssonen ved bakken.

## 6.3 Faresone for flom -Flomvei (H320)

Arealet er flomvei. Innenfor flomveisonen skal det ikke gjøres tiltak som kan hindre funksjonen som flomvei.

# 7 Bestemmelsesområder

## 7.1 Vilkår for utforming av bygg

### 7.1.1 #1

Innen området tillates gangbru med terrasse med maks byggehøyde kote +28,6. Området skal ha fri passasje på bakkeplan i hele sin bredde. Minimum frihøyde skal være 2,5 meter.

### 7.1.2 #2

Innen området tillates gangbru med maks byggehøyde kote +30.6. Området skal ha fri passasje på bakkeplan. Minimum frihøyde skal være 2,5 meter.

### 7.1.3 #3

Innenfor området skal bygg utformes med tilbaketrukket fasade på første plan, med 2,5-4,0 meter fri høyde.

# 8 Vilkår for gjennomføring

## 8.1 Plan for anleggsfase

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, adkomst til eksisterende virksomheter, universell utforming, rystelser, vibrasjoner og støyforhold, renhold, evt. uønskede arter og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442 kapittel 4, legges til grunn.

## 8.2 Grunnforhold

Ved søknad om rammetillatelse for tiltak skal geoteknisk vurdering og geoteknisk prosjektering følge søknaden. Rapporten skal identifisere eventuelle grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelig forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis. Konsekvenser for jernbaneinfrastruktur skal særskilt gjøres rede for.

Før byggetillatelse/igangsettingstillatelse gis må det dokumenteres om det planlagte tiltaket kan øke faren for setninger og utglidning/skred på jernbanen. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak for å unngå setninger og utglidninger av banen, må beskrives. Dokumentasjonen forelegges Bane NOR for uttalelse

## 8.3 Støy og luftkvalitet

Dokumentasjon som viser tilfredsstillende støy- og støvnivå skal følges søknad om rammetillatelse. Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn. Det må gjennomføres støyredueringstiltak slik at støyverdier er tilfredsstillende for alle boenheter og områder medregnet i uteoppholdsareal. Rapport med beregnet støynivå og redegjørelse for effekten av planlagte støyskjermingstiltak skal følge søknad om byggetiltak. Alle støv- og støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse kan gis.

## 8.4 Teknisk infrastruktur

Tekniske planer som vei- og skiltplan samt belyningsplan for de enkelte felt, skal utarbeides i tråd med gjeldende normer og være godkjent av Melhus kommune og rett skiltmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

Før bygg innen planområdet kan tas i bruk skal det etableres gjerde mot jernbane jf krav fra BaneNOR eller bekreftes at eksisterende gjerde møter gjeldende krav.

Alle områder regulert til offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av vegeier før nybygg i planområdet kan tas i bruk. Unntak: Gang/sykkelveg o\_SGS langs Melhusvegen må ikke opparbeides i hele sin lengde, så lenge den opparbeides langs arealer som omfattes av byggesøknad for nybygg, og avsluttes som en helhetlig og sammenhengende løsning med tilgrensende infrastruktur for gående/syklende utenfor planområdet.

Vann- og avløpsplan utarbeides i tråd med gjeldende normer og skal være godkjent av Melhus kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

Det er ikke tillatt med oppføring av bygg og andre faste innretninger nærmere enn 5 meter fra offentlig vann- og avløpsledninger. Eventuelle avvik fra avstandskravet skal avklares i teknisk VVA-plan og redegjøre for avbøtende tiltak.

Det skal innsendes renovasjonsteknisk plan i tråd med ReMidts veileder før det gis brukstillatelse.

## 8.5 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det fremlegges dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset. Alternativt må det fremlegges tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2.



## 8.6 Uterom og blågrønn struktur

Blågrønn struktur, herunder overvann, vegetasjon og utearealer, skal være opparbeidet før brukstillatelse gis. Det skal ved utbygging kompenseres for tap av grønne arealer og permeable flater. Det skal legges vekt på åpne og permanente løsninger der det er gjennomførbart.

Uteoppholdsarealer og lekeplasser for boligbebyggelsen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for ny boligbebyggelse, eller senest påfølgende vekstsesong. Ferdiggattest kan ikke gis før leke- og oppholdsarealer, fellesareal og interne gangveier er opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.

## 8.7 Sosial infrastruktur

Før nye bygg kan tas i bruk skal det dokumenteres ledig skolekapasitet.

## 9 Rekkefølgebestemmelser

*Rekkefølgekrav kan oppfylles enten ved gjennomføring av beskrevne krav eller ved inngåelse av utbyggingsavtale, for eksempel delinnbetaling i fond.*

### 9.1 Vann og avløp

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal følgende utføres:

- hovedvannledning i strekningen Gimsbrua – Melhusvegen, jf. strekk 23 og 24 i saneringskart utbedres.
- Kapasitetsproblemer på spillvannsledning i Gimsvegen på østsiden av Gaula, jf. strekk 23 i saneringskart, skal kartlegges og utbedres.
- Behov for sanering av overvannsledning mellom eksisterende kum SID 34993 og eksisterende utslipp SID 2309, jf. strekk 23, 24, 25 og 26 i saneringskart, skal kartlegges og utbedres..
- spillvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen strekk 37 og fram til Hølundvegen og overvannsledning mellom krysset Løvsetvegen/Søreggen og fram til Melhusvegen, jf. strekk 43, 44 og 45 i saneringskart skal utbedres.
- Vannledning som krysser Melhusvegen nord for planområdet skal utbedres med økt dimensjon 225 til 250 mm.

Kapasitet på overvannsledninger må kartlegges og eventuelt utbedres før det gis brukstillatelse innenfor feltet.

### 9.2 Grønnstruktur/byrom

Henvisninger til arealformål er iht. områdeplan Melhus sentrum:

o\_GS4 med belysning være opparbeidet i samsvar med plankartet, og Torg o\_TG1, o\_TG2, o\_TG3 i samme plan skal være opparbeidet i samsvar med kap 3.1, før igangsettingstillatelse kan gis.

Park GP2 og o\_SF skal være ferdig opparbeidet i samsvar med plankart og planbestemmelser, og etter utenomhusplan godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor området.

o\_GS3 skal være ferdig opparbeidet som vist i plankartet før det kan gis brukstillatelser for tiltak innenfor området. I tilfelle arealplanen bygges ut i flere faser skal arealet opparbeides langs arealer som omfattes av byggesøknad for nybygg, og avsluttes som en helhetlig og sammenhengende løsning med tilgrensende infrastruktur for gående/syklende utenfor planområdet.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal park o\_P3 være opparbeidet i samsvar med bestemmelsene i områdeplan Melhus sentrum.

Område vist i Sentrumsplanen som o\_U3 skal opparbeides som offentlige områdelekeplass i tråd med gjeldene norm for uteoppholds- og lekeareal i Melhus kommune før det kan gis brukstillatelse innenfor planområdet. Områdelekeplass skal tilrettelegges for alle aldersgrupper og skal være parkmessig utformet.

### 9.3 Uteområder/utomhusplan

Før første bolig tas i bruk skal være opparbeidet uteareal i tråd med godkjent plan som viser lekearealer, gangstier og møblering av uteområdene.

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt uteromsplan for hele utbyggingsområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, benker, møblering, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, stigningsforhold, bilparkering, sykkelparkering, HC- parkering, avfallshåndtering, frisiktssoner, lekeplasser, aktivitet- og oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring, tilstrekkelig manøvreringsareal for utrykningskjøretøy og hvordan tilgjengelighet / universell utforming er ivaretatt.

Uteareal beplantes med allergivennlige trær når trær skal beplantes. Tilkjøpte masser skal være rene i henhold til forurensningsforskriften, og kontrollert for radon.

### 9.4 Gangbru Gaula

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal Gangbru over Gaula (o\_GS16) og Gangbru over E6 (o\_GS22) være opparbeidet i samsvar med plan.

### 9.5 Sykkelhotell

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet skal sykkelhotell til minimum 200 sykler, innenfor formålet KKP/S opparbeides.

### 9.6 Veg

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg skal rundkjøring ved Gimsvegen/Martin Tranmælsveg være opparbeidet.

## 10 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene Ingen.