

# Sjekkliste for planbestemmelser, områdeplan Melhus sentrum (2016001)

---

Skjemaet brukes for å synliggjøre gjeldende bestemmelser for planområde.

Gjelder: Fylles ut om denne bestemmelsen er aktuell for planområde.

Innarbeidet: Fylles ut om denne er innarbeidet i planforslaget.

Kommentar: Dette feltet brukes for å synliggjøre hvor dette er innarbeidet, og for å legge til eventuelle kommentarer til det gjeldende punktet.

Plandokumenter for områdeplan Melhus sentrum (2016001).

## **1. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

*Under følger felles bestemmelser for hele planområdet, som gjelder alle søknadspliktige tiltak etter Pbl § 1.6. Disse bestemmelsene gjelder uavhengig av arealformål. Videre finner man felles bestemmelser som skal følges i alle tiltak som krever detaljplan. I kapittel 1-6 er bestemmelser knyttet til arealformål. Kapittel 7 og 8 inneholder bestemmelser knyttet til hensynssoner og bestemmelsesområder. Kapittel 9 inneholder vilkår for gjennomføring av tiltak og rekkefølgekrav for alle tiltak, og for særlige områder. Gjeldende veg-, veglys- og VA- normer benyttes ved alle detaljplaner og ved alle tiltak.*

Bestemmelse sentrumsplan	Inn- arbeidet	Kommentar	Bestemmelse Detaljregulering
<p>F 1 Alle planlagte utbygginger og tiltak skal tilfredsstille krav i NVEs retningslinje «Flaum og skred i arealplanar», og gjeldende teknisk forskrift. Det må gjøres vurderinger og forutsetninger tilpasset hvert enkelt utbyggingstiltak. Det vises til NGI rapport 20170235-01-R. I aktsomhetssoner for skred skal geoteknikk avklares i forbindelse med detaljregulering.</p> <p>Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Der det er nødvendig skal det avsettes areal for nye flomveier.</p> <p>I flomsone skal bebyggelse ikke ha kjeller for opphold. Parkeringskjeller kan tillates dersom løsning for innkjøring optimaliseres mhp. flomproblematikk i detaljplan eller byggesak. I flomsone må det vurderes om hvorvidt p-kjeller skal være vanntette.</p> <p><i>Se temakart flomsone og NVE oppdragsrapport B-9 2017.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Ivaretatt ved geoteknisk notat i plansaken og krav til geoteknisk prosjektering. Geoteknikk er tema i ros. Flomveier vurdert og ivaretatt i B for park GP1</p>	<p><b>Park G-P1</b> Området skal benyttes som park. Det tillates å lede flomvei over området.</p>
<p>F 2 Det skal redegjøres for VAO-løsning jf. kommunens veiledere for VVA overordnet, for teknisk plan, samt kommunens VA norm. VA- plan skal angi prinsipløsninger for området, dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier. Tiltak for overvannshåndtering integreres i utforming av grønnstruktur, plasser og gater. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal i hovedsak håndteres åpent og lokalt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Omskrevet, ivaretatt med vilkår/rekkefølgekrav. Tiltaket er vurdert av RIVA utfra kommunens norm. Flomvei ivaretatt i bestemmelsene og beskrevet i beskrivelsen.</p>	<p>Vann- og avløpsplan utarbeides i tråd med gjeldende normer og skal være godkjent av Melhus kommune før igangsettingstillatelse kan gis.</p> <p>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.</p>

<p>Det skal i stor grad benyttes permeable flater innenfor hvert prosjekt for å erstatte nedbygd areal. Det skal legges trekrør for fiberkabler samtidig med annen offentlig infrastruktur/VAO.</p>			
<p>F 3 Alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende i henhold til T-1442/2016, eller til enhver tid gjeldende retningslinje på vedtakstidspunktet for reguleringsplan/tillatelse. Ved støyfølsom bebyggelse som planlegges i gul støyzone skal alle boenheter ha en stille side og tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold iht. gjeldene retningslinje for støy i arealplanlegging, med veiledere. Støyfaglig utredning kreves ved etablering av boliger i gul sone jf. T1442. I områder hvor flere støykilder overlapper kreves det 3 dB strengere grenseverdier for ekvivalentnivå enn tabell 3 i T-1442. I rød støyzone tillates det ikke støyfølsomt arealbruk. Etablering av nye boliger kan likevel vurderes i felt på østsiden av E6 som grenser inntil E6 og /eller jernbanen, med støynivå (Lden) inntil 70 dBA ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående med en stille side, samt at flertallet av rom for støyfølsomt bruk, inkludert alle soverom, skal ha vindu i fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene. Uterom skal plasseres på stille side. Barnehager og barneskoler skal ikke oppføres i rød støyzone. Lek og uteoppholdsareal skal ha tilfredsstillende støyforhold iht. gjeldene retningslinje for</p>	<p>☒</p>	<p>Omskrevet. Ikke alt er relevant. Rlakk har vurdert byggene utfra bestemmelsen.</p>	<p>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.</p>

støy i arealplanlegging, med veiledere. Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom detaljplaner.			
F 4 Parkeringsnorm for områdeplan Melhus sentrum er gjeldene for hele planområdet. Unntak fra denne er gitt i bestemmelsene.	<input checked="" type="checkbox"/>	Omskrevet. B. 2.8.3 i sentrumsplanen gir spesifikk Parkeringsbestemmelse for Bankkvartalet uten øvre grense. Vi har et forbehold med 10% sykkelparkering uten tak.	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: 1,2-1,5 bilplasser og minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m2 BRA Kontor: 1-1,5 bilplasser og minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m2 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.
F 5 Det skal redegjøres for renovasjonsløsning. Ved etablering av mer enn 10 boenheter skal det etableres nedgravde avfallsløsninger. Ved øvrig ny bebyggelse skal 2 eller flere boenheter ha felles løsninger. Behov for snuplass må ivaretas. For større prosjekter skal farlig avfall ivaretas i eget avfallsrom. Avfallsløsning for næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Plan for avfallsløsning skal utarbeides i samråd med Envina IKS og kommunen.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ivaretatt ved planformål og henvisning til ReMidt i B, vegprosjektering, og krav til teknisk plan	Boligrenovasjon skal løses i tråd med Remidts gjeldende veileder. Det er avsatt areal i plankartet for formålet.  Rekkefølgekrav: Det skal innsendes renovasjonsteknisk plan i tråd med ReMidts veileder før det gis brukstillatelse.
F 6 Før endring eller rivning av bygninger eldre enn 1850 – skal bygningen fotodokumenteres og	<input checked="" type="checkbox"/>	Hensynssone bevaring	Byggets fasade skal i størst mulig grad bevares, og ved evt. vedlikehold skal materialbruk og utforming i størst mulig grad harmonisere med byggets opphav. Det tillates at

<p>dokumenteres ved tegninger, samt fagkyndig tilstandsrapport. Før det gis tillatelse til rivning eller andre tiltak skal fylkeskommunen ha gitt en formell uttalelse.</p> <p>Ved rivning eller endring av SEFRAK bebyggelse nyere enn 1850 bør bebyggelsens uttrykk mhp. volum og detaljering søkes opprettholdt for den nye/endrede bebyggelse.</p> <p>Se vedlegg «<i>Materielle faste kulturminner i sentrum</i>».</p>			<p>eksisterende kobbhus utvides og får vindu i stedet for ventiler, og at det bygges nye kobbhus på vestlige takfasade, at det monteres takvinduer mellom eksisterende og nye kobbhus samt på nord- og sørfasade.</p> <p>Ved vedlikehold og ombygging skal byggematerialer i størst mulig grad gjenbrukes</p>
<p>F 7 Nybygg og tilbygg med bruksareal (BRA) over 500 m<sup>2</sup>, og bygning som i vesentlig grad skal ombygges (hovedombygging), skal knyttes til fjernvarmeanlegg dersom det foreligger konsesjon. Dette gjelder også for tilfeller der flere enkelttiltak/enheter ligger samlet og summen av rekken/enhetene overskrider ovennevnte arealgrense.</p>	<input type="checkbox"/>	Uaktuell	
<p>F 8 Alle områder regulert til offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides etter</p> <p>Teknisk plan godkjent av vegeier.</p> <p>Gjeldende veg-, veglys og VA normer benyttes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Krav om teknisk plan	<p>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 bygg kan tas i bruk.</p> <p>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.</p>
<p>F 9 Melhus kommunes norm for leke og uteoppholdsareal skal følges ved detaljregulering og nybygging.</p> <p>Områder avsatt til sentrumsformål regnes som sentrumsområder med høy fortetning,</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Omskrevet, noe mer fleksibel. Svarteliste = Fremmedartslista	<p><b>Lekeplass</b></p> <p>Området skal opparbeides i tråd med Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal.</p>

<p>jfr. tabell 1 i normen.          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. Krav om minimum 50 % uteareal på bakkeplan kan avvikes innenfor områder for sentrumsformål.</p>			<p><b>Leke- og uteoppholdsarealer</b>          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 Fremmedartslista. 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.</p>
<p>F 10 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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>slått sammen med best. om UU i bygg.</p>	<p><b>Universell utforming</b>          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.</p> <p>Prinsippene for universell utforming skal følges for nye uterom og nye bygninger. Uterom skal utformes universelt jf. teknisk forskrift.</p>

<p>F 11 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Bestemmelsen er lite konkret. Overvann er vurdert i ROS av RIVA, RIB vurderer vindlast på bygg utfra gjeldende standard. Det finnes intet faktagrunnlag for å vurdere materialer ift klimaendringer. B åpner for flomveg i park mot nord i området. Det jobbes utfra at byggene skal prosjekteres etter BREEAM-standard men dette er ikke fastsatt i bestemmelsene</p>	<p>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.</p>
<p>F 12 Allmenn ferdsel skal prioriteres i sentrum. Det skal være gode forbindelser mellom byrom, gater, torg og gangveier. Forbindelser skal utformes med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet. Ledelinjer skal benyttes. Materialbruk, form og møblering av gater og byrom skal ha høy arkitektonisk standard. Lokal overvannshåndtering skal vektlegges som et bruksmessig og visuelt element i byrommene. Det tillates ikke satt opp gjerder eller lignende i grensen mellom offentlige trafikkområder, byrom og private fellesarealer. Sikringsgjerder mot jernbane er tillatt. Eksisterende snarveger skal opprettholdes eller likeverdig erstattes. Markedsplassen o_TG2, Rådhusplassen o_TG1, Bankparken o_P2, Gimsetorvet o_TG4, Stasjonsplassen o_TG3, Gågate o_GG1- o_GG3 og del av Melhusvegen med byggelinje er overordnede byrom der det stilles spesielle krav til kvalitet og til utforming av fasader.</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Forstås som meta-bestemmelse, og står ved lag. Ivaretatt ved utomhusplan og prosjektering.</p>	<p>Se eget avsnitt: krav om utomhusplan</p>

<p>F 13 Fasader mot overordnede byrom skal utformes som byfasader. Dersom byggegrensene ikke er angitt på plankartet skal bygningen plasseres i formålsgrensen ut mot offentlig byrom. En mindre del av byggets fasade kan trekkes tilbake dersom det gir gode inngangsløsninger og/eller tilfører det offentlige gaterommet særlige kvaliteter.</p> <p>Fasadene i bygninger med forretning/næring i første etasje skal være attraktive og åpne. Minst 60 % av fasaden i 1. etasje skal ha åpne vindusflater/dører. Glasspartiene skal ikke forblendes eller dekkes til. I 1. etasje skal det legges til rette for publikumsrettet virksomhet med romhøyde på minimum 3 m og direkte inngang fra gaten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Se også best. om byggegrensene, best.-område for «innhuk», og best. om fasade.</p> <p>Formålsgrensen er skjev, mens våre bygg har rette fasader, men de er tilpasset så godt det går. Mindre forbehold om åpne fasader; noe solavskjerming kan bli nødvendig.</p>	<p><b>Utforming</b></p> <p>Bygg skal utformes med minimum 3 meters innvendig høyde i første etasje.</p> <p>Fasader mot overordnede byrom skal utformes som byfasader. Mot Melhusvegen plasseres byggliv i byggegrensene. 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.</p> <p>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. En mindre del av byggets fasade kan trekkes tilbake dersom det gir gode inngangsløsninger og/eller tilfører det offentlige gaterommet særlige kvaliteter.</p> <p>Trappehus og heishus skal utføres helhetlig med bebyggelsen.</p> <p>Tak på nybygg med mer enn 4 etg tilrettelegges for beplantning for pollinerende insekter.</p>
<p>F14 Mot overordnede byrom, samt gang/sykkelveger og fortau skal det være fri høyde minimum 5m under utkragede bygningsdeler.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Presisert</p>	<p>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</p>



Sammenhengende balkonger ut over formålsgrensen tillates ikke.			formålsgrense, men sammenhengende balkonger ut over formålsgrensen tillates ikke.
F15 Tekniske installasjoner og takterrasser kan oppføres over maks takhøyde. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.	<input checked="" type="checkbox"/>	Presisert. Andre setning noe endret	Bygg skal ikke overskride byggehøyder satt på plankart, unntatt tekniske installasjoner og trappe-/heishus som kan oppføres opptil 2,5 meter over maks takhøyde.  Utforming: Trappehus og heishus skal utføres helhetlig med bebyggelsen
F 16 Det skal ikke benyttes reklame med lyd. Mot Melhusvegen og Hølundavegen skal kun annonseres <sic> 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett	
F 17 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjonsløsning er i tråd med ReMidts veileder. Det er satt av areal for renovasjon i kart.	<b>Renovasjon</b> Boligrenovasjon skal løses i tråd med Remidts gjeldende veileder. Det er avsatt areal i plankartet for formålet.  Rekkefølgekrav: Det skal innsendes renovasjonsteknisk plan i tråd med ReMidts veileder før det gis brukstillatelse.  <b>Gjenbruk</b> 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

			<p>og ulempe. Rene masser gjenbrukes i størst mulig grad innen utbyggingsprosjekt.</p> <p><b>Renovasjonsanlegg</b> Området skal benyttes for renovasjon.</p> <p><b>SV1</b> Området kan benyttes til oppstilling av renovasjonsbil.</p>
F 18 Plassering av nye bygninger innenfor planområdet skal vurderes ut fra å minimere sannsynlige vindtunneler. <i>Jf. «Stedsanalyse – Melhus sentrum», datert 12.06.2017.</i>	<input type="checkbox"/>	Metabestemmelse, ivaretatt i prosjekteringen	
F 19 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Tatt inn, ordrett	
F20 Høyder og etasjer er oppgitt for ulike felt. En etasje defineres som 3,5m utvendig høyde dersom ikke annet er oppgitt.	<input checked="" type="checkbox"/>	Plankart og best.	Bygg skal ikke overskride byggehøyder satt på plankart, unntatt tekniske installasjoner og trappe-/heishus som kan oppføres opptil 2,5 meter over maks takhøyde.
F21 Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller senere retningslinje som erstatter denne. Plassering av bygninger, uterom, vegetasjons og landskapsbehandling må ta hensyn til luftutveksling og lokalklima. Det skal gjøres vurderinger av luftkvalitet i detaljplaner hvor det er grunn til å tro at det er utfordringer med luftkvalitet.	<input checked="" type="checkbox"/>	Vurdert i ROS	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 støyreduiseringstiltak 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.

F22 Det skal ikke etableres støyømfintlige formål/bruk nærmere jernbanespors midtlinje enn 20 meter.	<input type="checkbox"/>	Hensynet for ny bebyggelse er ivaretatt ved best. om støy, og byggegrenser.	
F23 Ved tiltak/detaljregulering i områder som grenser mot jernbanen skal det gjøres en vurdering av om tiltaket kan medføre økt fare for naturskade mot jernbanen. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak må beskrives og det må sannsynliggjøres at de er gjennomførbare. Sikkerheten må være tilfredsstillende både i anleggsfasen og permanent.	<input checked="" type="checkbox"/>	Meta-B, vurdert i ROS. Krav om geoteknisk prosjektering i byggesaken.	
F 25 Sammensetningen av boligstørrelser innenfor det enkelte felt skal være variert. Ved detaljregulering skal en andel boliger for unge, enslige eller eldre tilstrebes.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett. Mange av leilighetene vil bli små nok til å egne seg for de nevnte gruppene, men brukergruppe kan ikke fastsettes i reguleringen; vi forstår andre setning som en metabestemmelse.	Sammensetningen av boligstørrelser innenfor det enkelte felt skal være variert.
F 26 I nye detaljplaner skal prinsippene for universell utforming følges for uterom og bygninger. I alle områder med konsentrert småhusbebyggelse skal min. 30 % av antall boenheter ha alle hovedfunksjoner på inngangspartinivå.	<input checked="" type="checkbox"/>	Omskrevet. Krav om tilgjengelige leiligheter ivaretas av TEK.	<b>Universell utforming</b> 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 allergivenlig beplantning. Prinsippene for universell utforming skal følges for nye uterom og nye bygninger. Uterom skal utformes universelt jf. teknisk forskrift.
F 27 I leilighetsbygg med mer enn 10 enheter skal det etableres innendørs fellesarealer som er egnet til fellesskapsløsninger. Ved store utbygginger	<input checked="" type="checkbox"/>	Sykkelverksted i kjeller lagt til grunn for prosjektering, presist formål ikke fastsatt i plan. Gammelbanken vil bli utleielokale som kan benyttes til annen felles bruk.	<b>Parkeringshus/anlegg</b> Arealet kan anlegges i maks to underjordiske plan og skal benyttes til adkomst, parkering, sykkelparkering, boder,

kan det vurderes å samle dette i eget bygg. Bruk og størrelse av fellesarealer skal vurderes i detaljplan.			felles rom, tekniske installasjoner og varmpumpeanlegg. Det tillates bygging under offentlig park og under offentlig eller privat tjenesteyting.
F 28 Ved detaljplaner skal det følge tilstrekkelig geoteknisk vurdering og undersøkelser og eventuell avbøtende tiltak skal sikres i detaljplan, som tilfredsstillende kravene i PBLs § 28-1 og TEK17.	<input checked="" type="checkbox"/>	ROS, geoteknisk notat og vilkår om geoteknisk prosjektering	<b>Grunnforhold</b> 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.
F 29 VVA-løsninger skal godkjennes ved detaljregulering. Det vises til Melhus kommunes gjeldende « <i>Veileder for utarbeidelse av planer ved utbygging og/eller omlegging av veg-, vann- og avløpsanlegg</i> ».	<input checked="" type="checkbox"/>	Metabest.: Overordnede veg- og VA-planer er vedlagt	
F 30 Ved detaljregulering skal det vedlegges faglig begrunnet redegjørelse for estetikk og tiltaket skal visualiseres ved 3d og /eller volumstudier.	<input checked="" type="checkbox"/>	Meta-best. Ivaretatt i Planbeskrivelse og vedlegg	
F 31 For nye detaljplaner skal det fremlegges vurdering som viser at kapasiteten i sosial infrastruktur; barnehage, skole, helse og sosialtjenester, er tilstrekkelig.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivelse viser nåsituasjon. Helse og sosialtjenester ikke vurdert (uklart hvordan), og uklart hvilke befolkningsprognoser som skal legges til grunn pga. pågående revisjon. Rekkefølgekrav om videre dokumentasjon av skolekapasitet i byggesaken.	<b>Sosial infrastruktur</b> Før nye bygg kan tas i bruk skal det dokumenteres ledig skolekapasitet.
F 32 Rekkefølgekrav i denne planen skal videreføres i alle detaljplaner innenfor området.	<input checked="" type="checkbox"/>	Se de enkeltvise kravene.	

F 33 Det skal i alle detaljplaner sikres og vises snarveger internt i planområdet og mot gater/veg, gangveger og uterom i tilgrensende områder/kvartaler	<input checked="" type="checkbox"/>	Uklart om det kan kalles snarveger når vi knapt har trafikkareal i kvartalet. Krav om utomhusplan, ivaretatt i prosjektering	<krav om utomhusplan>
F 34 Detaljplaner skal vise byggegrenser mot veg, vassdrag, grønnstruktur og lekeareal/uterom.	<input checked="" type="checkbox"/>	Metabest., ivaretatt i kart. Det er satt byggegrenser for «egne» bygg, men ikke for Kroa omsorgsboliger.	

## 2. Bestemmelser til bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Bestemmelse sentrumsplan	Inn-arbeidet	Kommentar	Bestemmelse detaljregulering
<p>2.1 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.</p> <p>Tak på nybygg med mer enn 4 etg tilrettelegges for beplantning for pollinerende insekter. Uteareal beplantes med allergivennlige trær når trær skal beplantes.</p> <p>Tilkjøpte masser skal være rene i henhold til forurensningsforskriften, og kontrollert for radon.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>«Søknad om tiltak» endret til «før første bolig tas i bruk».</p>	<p>Før første bolig tas i bruk skal det produseres 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.</p> <p>Uteareal beplantes med allergivennlige trær når trær skal beplantes. Tilkjøpte masser skal være rene i henhold til forurensningsforskriften, og kontrollert for radon.</p> <p>Tak på nybygg med mer enn 4 etg tilrettelegges for beplantning for pollinerende insekter.</p>
<p>2.8.3 Melhusbanken</p> <p>Det skal utarbeides detaljreguleringsplan. Søknad om rammetillatelse (byggesak) kan behandles samtidig. Området kan bebygges med 3-8 etasjer. Samlet bruksareal skal være minimum 120% BRA. Balkonger tillates utkraget 1,5 m over formålsgrensen med høyde minst 5 m over gata.</p> <p>Det kan etableres minimum 1P- plass pr. 100 m2 BRA kontorarealer.</p> <p>Volumet på eldste del av bankbygningen skal ivaretas, det vises til hensynssone kulturmiljø. Det skal tilstrebes variasjoner i høyder innenfor området. Det skal være en blanding av bolig, forretning, kontorformål innenfor området. Innvendig høyde i første</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hovedsakelig metabest., eller ivaretatt ved andre bestemmelser. Det antas at denne parkeringsbest. gjelder over den generelle bestemmelsen for sentrum. Vi forstår den som 1 plass eller flere pr. 100 m2.</p> <p>Arealet avsatt til «Bankkvartalet» i sentrumsplanen samsvarer verken med hele planområdet eller området for bebyggelse og anlegg, så å kopiere inn kravet om 120% utnyttelse for vår plan</p>	<p>Det skal bygges minimum 6 boliger pr. dekar. Maksimal utnyttelse er 11.500 m2 BRA, ikke medregnet areal helt eller delvis under terreng.</p>

<p>etasje skal minimum være 3 meter. For tilbygg til bygg som skal bevares skal høyden i første etasje tilpasses, og skal tilstrebes 3 meter.</p> <p>Det skal utarbeides uteromsregnskap ihht kommunal norm for leke og uteoppholdsareal. Park o_P1 kan vurderes tatt inn i utomhusregnskapet.</p> <p>Felt SPH skal brukes til p-kjeller, boder for boliger og tekniske installasjoner. Det tillates bakkeparkering på tilgrensende område regulert som parkering.</p> <p>Bebyggelse over og under terreng skal plasseres innenfor byggegrenser og inntil byggelinje mot Melhusvegen som vist på plankartet. Adkomst og nedkjøringsrampe til parkeringskjeller kan plasseres innenfor byggegrense til jernbane. Bebyggelse skal ha aktive fasader med vinduer og dører i 1 etasje i byggelinje, mot Melhusvegen.</p> <p>Renovasjonsløsning og tilkjøring skal plasseres med tilstrekkelig atkomst/snuplass for tømmebil, og slik at tømning/kjøretøy ikke kommer i konflikt med gang/sykkelveg og Melhusvegen.</p> <p>Mot jernbanen tillates oppført støyskjerm. Plassering og utforming skal godkjennes etter uttalelse fra Bane NOR.</p> <p>Bebyggelse i direkte tilknytning til kulturmiljøsonen skal tilpasses eksisterende bebyggelse i sonen ved bruk av stil og balanse i uttrykket, samt volum på bygg.</p> <p>Det kan tillates at mindre forstøtningsmurer oppføres utenfor byggegrensen i sør, øst og nord.</p> <p>Med søknad om tillatelse til rivning skal det foreligge daterte foto av eksteriør og interiør. Dette gjelder nordre del av bebyggelse for Melhusbanken som forutsettes revet.</p>		<p>kan bli vanskelig å håndtere i byggesaken. Den private delen av vårt planområde pluss Kroa omsorgsboliger er utnyttet ca. 160%, og det er satt krav om boligtetthet. Bevaring er ivaretatt. Uteromsregnskap er vedlagt planforslaget. Kjeller videreført, også med fellesrom. Vi har foruten rampe også varmpumpebrønn, parkering og støttemur vest for byggegrense mot bane, dette er vurdert i ROS. Aktive fasader er sikret. Kjøremønster er godkjent av RIVeg.</p> <p>Byggegrensene i sentrumsplanen er ikke tilpasset byggene slik de er prosjektert, og er ikke direkte videreført. detaljplanen åpner også for forstøtningsmurer, parkering og brønn for varmpumpe utenfor, også mot vest (men dette er behandlet i ROS og i geoteknisk notat).</p> <p>Ordlyd om dokumentasjon og hensyn til Gammelbanken er tatt inn.</p>	
--	--	--	--

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

### 4. Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Bestemmelse sentrumsplan	Inn-arbeidet	Kommentar	Bestemmelse detaljregulering
<p>4.5 Parken skal i utforming og karakter gjenskape visuelle kvaliteter og formprinsipper med klassiske symmetriske mønster tilhørende den historiske bankpark vest for banken. Parken skal møbleres med sitteplasser. Det tillates oppført mindre paviljong / scene / amfi som styrker plassens visuelle karakter og bruk.</p> <p>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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Avvik for symmetrisk utforming, begrunnet i planbeskrivelsen.</p>	<p><b>Park G-P2</b></p> <p>Parken 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.</p> <p>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.</p>



## 7. Hensynssoner

Bestemmelse sentrumsplan	Inn-arbeidet	Kommentar	Bestemmelse detaljregulering
7.1.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.1.2 Høyspent Det tillates ikke oppføring av bygninger til varig opphold innenfor faresonen. Ved ny bebyggelse i sonen skal høyspentledninger legges i jordkabel.	<input type="checkbox"/>	Irrelevant - Kabel er lagt i bakken. Den er forsåvidt ivaretatt i ROS. Avklart med saksbehandler at den ikke trenger å reguleres. Det er ikke gjennomført kabelpåvisning med dette vil følge med byggesaken.	

## 9. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

### 9.1 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

Bestemmelse sentrumsplan	Inn-arbeidet	Kommentar	Bestemmelse detaljregulering
9.1.1 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 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Helt lik, foruten at uønskede fremmedarter er tatt inn	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

<p>behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.</p>			<p>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, legges til grunn.</p>
<p>9.1.2 Ved søknad om rammetillatelse for tiltak skal geoteknisk vurdering og eventuell 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Ordrett</p>	<p>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.</p>
<p>9.1.3 Dokumentasjon som viser tilfredsstillende støy- og støvnivå skal følges &lt;sic&gt; 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</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Ordrett</p>	<p>Dokumentasjon som viser tilfredsstillende støy- og støvnivå skal følge 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</p>

brukstillatelse kan gis.			støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse kan gis.
9.1.4 Tekniske planer som vei- og skiltplan og vann- og avløpsplan, samt belyningsplan for de enkelte felt, skal være godkjent av Melhus kommune og rett skiltmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.	<input checked="" type="checkbox"/>	Noe spisset og omskrevet, men innholdet er ivaretatt	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.  Vann- og avløpsplan utarbeides i tråd med gjeldende normer og skal være godkjent av Melhus kommune før igangsettingstillatelse kan gis.
9.1.5 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett	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.
9.1.6	<input type="checkbox"/>	Finnes ikke	
9.1.7 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. Avrenning skal håndteres lokalt, og 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Avvik: Ikke sikret i best. at all avrenning skal håndteres lokalt.	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. Ferdigattest kan ikke gis før leke- og oppholdsarealer, fellesareal og interne gangveier er opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.			vekstsesong. Ferdigattest kan ikke gis før leke- og oppholdsarealer, fellesareal og interne gangveier er opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.
9.1.8 All matjord som blir berørt permanent skal tas vare på, mellomlagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområder. Det skal søkes landbruksfaglig kompetanse under prosjekteringen, utførelse og etterkontroll av anleggstiltak som berører jordbruksareal. Jordbruksarealets tilstand før tiltak skal undersøkes/tilstandsregistreres. Dokumentasjon og plan for oppfølging skal følge søknad om rammetillatelse.	<input type="checkbox"/>	irrelevant	

## 9.2 REKKEFØLGEKRAV

*Rekkefølgekrav kan oppfylles enten ved gjennomføring av beskrevne krav eller ved inngåelse av utbyggingsavtale, for eksempel delinnbetaling i fond. Se planbeskrivelse kap.4. samt egen sak om kostnadsfordeling innenfor planområdet. Noen rekkefølgekrav må oppfylles ved utbygging av de enkelte felt for å sikre hensiktsmessig utbygging, mens andre kan sikres ved innbetaling til fond for senere realisering.*

*Rekkefølgekrav som gjelder hele planområdet eller hele området vest eller øst for Gaula er det mer sannsynlig kan oppfylles ved innbetaling til fond, mens rekkefølgekrav som er nevnt eller gjentatt for de enkelte delområder må påregnes oppfylt helt eller delvis i forbindelse med utbygging av de enkelte områder/ tiltak. Unntak fra rekkefølgebestemmelser avklares gjennom utbyggingsavtaler og/eller dispensasjonsbehandling.*

*Med tiltak i denne sammenhengen menes bygg over 70kvm og tilbygg som medfører tilflytting eller nye arbeidsplasser.*

Bestemmelse sentrumsplan	Inn-arbeidet	Kommentar	Bestemmelse detaljregulering
9.2.1 Før det kan gis IG for tiltak innenfor planområdet skal Gangbru over Gaula	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett	Før det kan gis IG for tiltak innenfor planområdet skal Gangbru over Gaula (o_GS16) og Gangbru over E6 (o_GS22) være opparbeidet i samsvar med plan.

(o_GS16) og Gangbru over E6 (o_GS22) være opparbeidet i samsvar med plan.			
9.2.2 Før det kan gis IG for nye tiltak innenfor planområdet skal sykkelhotell til minimum 200 sykler, innenfor formålet KKP/S opparbeides.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett	Før det kan gis IG for nye tiltak innenfor planområdet skal sykkelhotell til minimum 200 sykler, innenfor formålet KKP/S opparbeides.
9.2.3 Før det kan gis IG for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg skal rundkjøring ved Gimsvegen/Martin Tranmælsveg være opparbeidet.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordrett	Før det kan gis IG for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg skal rundkjøring ved Gimsvegen/Martin Tranmælsveg være opparbeidet.
9.2.4 Før det kan gis IG i for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	Stort sett ordrett, men omstrukturert. Sentrumsplanen skiller naturlig nok mellom krav knyttet til større områder, og krav knyttet til selve bankkvartalet. Disse er slått sammen etter tema. Tillegg om generell kartlegging fra sentrumsplanens bestemmelse 9.2.35 er også flyttet hit	Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i områder til bebyggelse og anlegg innenfor området, skal følgende utføres: <ul style="list-style-type: none"> <li>• hovedvannledning i strekningen Gimsbrua – Melhusvegen, jf. strekk 23 og 24 i saneringskart utbedres.</li> <li>• Kapasitetsproblemer på spillvannsledning i Gimsvegen på østsiden av Gaula, jf. strekk 23 i saneringskart, skal kartlegges og utbedres.</li> <li>• 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..</li> <li>• 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.</li> </ul>
9.2.5 Før det kan gis IG for tiltak i området til bebyggelse og anlegg skal 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, utbedres.	<input checked="" type="checkbox"/>		

<p>9.2.6 Før det kan gis IG for tiltak innenfor området skal o_GS4 med belysning være opparbeidet i samsvar med plankartet. Torg o_TG1, o_TG2, o_TG3 skal være opparbeidet i samsvar med kap 3.1.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Ivaretas også i plankart kombinert med krav om utomhusplan. Park o_p1 i sentrumsplanen, vår park G-P1, er tatt ut da den ikke vil benyttes i planen foruten evt. for flomvei.</p>	<p><b>Grønnstruktur/byrom</b>  Henvisninger til arealformål er iht. områdeplan Melhus sentrum:</p> <p>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.</p> <p>Park GP2 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med plankart og planbestemmelser, og etter utenomhusplan godkjent av kommunen før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor området.</p> <p>o_GS3 skal være ferdig opparbeidet som vist i plankartet før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor området.</p> <p>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</p>
<p>9.2.7 Før det kan gis IG for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal park o_P3 være opparbeidet i samsvar med bestemmelsene 4.6.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<p>9.2.35 Park o_P1 og o_P2 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med plankart og planbestemmelser, og etter utenomhusplan godkjent av kommunen før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor området.</p> <p>o_GS3 skal være ferdig opparbeidet som vist i plankartet før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor området.</p> <p>Kapasitet på overvannsledninger må kartlegges og eventuelt utbedres før det gis brukstillatelse innenfor feltet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		