



REGULERINGSPLAN FOR BRUMUNDDAL SENTRUM REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato	9.9.2009	ArkivsakID:	08/7508 13/2911 12/7608 13/6965
Sist revidert	1.juni 2016	PlanID:	2009070682

Opprinnelig vedtak: Kommunestyret 5.9.2012, sak 74/12
Mindre endring, vedtatt av planutvalget 12. juni 2013, sak 059/13
Mindre endring, vedtatt av planutvalget 26. juni 2013, sak 069/13
Mindre endring, vedtatt av planutvalget 27.november 2013, sak 103/13
Mindre endring, vedtatt av planutvalget 8. juni 2016, sak 70/16
Mindre endring, vedtatt av planutvalget 24.august 2016, sak 092/16

DEFINISJONER

- PBL Plan- og bygningsloven.
- BRA** Bruksareal for bebyggelse på en tomt beregnet etter byggteknisk forskrift (TEK) kap. 5 § 5-4. Åpent parkeringsareal medregnes med 18 m² per biloppstillingsplass. Bruksareal under terreng skal medregnes slik: 0 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 m, 50 % der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 m, 100 % der avstanden er over 1,5 m.
- %-BRA** Prosent bruksareal er forholdet mellom bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) og tomtearealet, ref. TEK § 5-5.
- MUA** Minste uteoppholdsareal. Ikke overbygget terrasse og takterrasse kan medregnes som uteoppholdsareal..

ESTETIKK OG BYGGESKIKK

Det vises til retningslinjer vedtatt av kommunestyret.

PARKERING

Nødvendige oppstillingsplasser for biler etter kommunal vedtekt til PBL (1985) § 69 nr. 3, skal dekkes på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer, eventuelt frikjøpes etter vedtekt til PBL (1985) § 69 nr. 4.

SKILT OG REKLAME

For skilt, reklameinnretninger og lignende gjelder kommunal vedtekt til PBL (1985) § 107.

UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygg og ombygging skal det legges til rette for universell utforming av utearealer og byggetiltak. Det vises til byggteknisk forskrift (TEK).

TILKNYTNINGSPLIKT TIL FJERNVARME

Hele planområdet ligger innenfor virkeområdet for bestemmelse til kommuneplanen om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg, vedtatt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 3

EL-FORSYNING

Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare mulighet for tilknytning til distribusjonsnett.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringsone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.

Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2325 Hamar.

AREALFORMÅL

Området er regulert for følgende arealformål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(§ 12-5, 1. ledd nr. 1)

- Bolig
- Tjenesteyting
- Bensinstasjon
- Energianlegg (trafo)
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Grav- og urnelund
- Bolig/forretning/næring
- Forretning/næring
- Forretning/næring/tjenesteyting
- Forretning/næring/parkeringshus
- Bolig/forretning/næring/parkeringshus

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(§ 12-5, 1. ledd nr. 2)

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Sykkelveg med fortau
- Torg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Jernbane
- Parkeringsplass
- Parkeringshus

GRØNNSTRUKTUR

(§ 12-5, 1. ledd nr. 3)

- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(§ 12-5, 1. ledd nr. 6)

- Friluftsområde i vassdrag

HENSYNSSONER

Området er regulert for følgende hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens § 12-6:

- Frisikt
- Flomsikring
- Flomfare
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

0. INNHOLD

0. INNHOLD.....	3
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG	4
1.1. Generelt.....	4
1.2. Bolig (B)	5
1.3. Tjenesteyting (T).....	6
1.4. Bensinstasjon (VS).....	6
1.5. Energianlegg/trafo (AE).....	7
1.6. Lekeplass (L)	7
1.7. Gardsplass (G)	7
1.8. Grav- og urnelund (GU).....	7
1.9. Kombinerte formål bolig/forretning/næring (B/F/N).....	7
1.10. Kombinerte formål forretning/næring (F/N).....	10
1.11. Kombinerte formål forretning/næring(tjenesteyting (F/N/T).....	12
1.12. Kombinerte formål forretning/næring/parkeringshus (F/N/P).....	12
1.13. Kombinerte formål bolig/forretning/næring/parkeringshus (B/F/N/P).....	13
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	14
2.1. Generelt.....	14
2.2. Kjøreveg (V)	14
2.3. Gang- og sykkelveg, fortau.....	15
2.4. Torg (VT).....	16
2.5. Annen veggrunn - grøntareal	16
2.6. Jernbane (J)	17
2.7. Parkeringsplass (P).....	17
2.8. Parkeringshus (PH)	17
3. GRØNNSTRUKTUR.....	18
3.1. Friområde (GF)	18
3.2. Park (GP)	18
3.3. Vegetasjonsskjerm (GV).....	19
4. BRUK OG VERN AV VASSDRAG	19
4.1. Friluftsområde i vann	19
5. HENSYNSSONER	20
5.1. Frisikt, H140	20
5.2. Flomsikring, H190	20
5.3. Flomfare, H320	20
5.4. Bevaring av naturmiljø, H560.....	20
5.5. Bevaring av kulturmiljø, H570	20
6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER	22
6.1. Generelt.....	22
6.2. Særskilte områder	22

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i Pbl § 12-7:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Generelt

- 1.1.1. I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med en øvre grense for prosent bruksareal (%-BRA) som angitt på plankartet.
- 1.1.2. Ny bebyggelse må plasseres, dimensjoneres og utformes slik at den styrker kvaliteten i det samlede bygningsmiljø.
- 1.1.3. For å bevare og utvikle kvartalsstrukturen i sentrumsområdene skal bygninger plasseres i byggelinja der slik linje er vist på plankartet.
- 1.1.4. I kvartaler der formålsgrensa mellom byggeområde og fortau også er byggelinje (på plankart vist med avstand av hensyn til lesbarhet), skal bebyggelsen utføres sammenhengende mot gata (sluttede kvartaler). Ubebygde deler av tomtebredde mot gate skal ikke være mer enn 1/3 av tomtebredden. Kvartalshjørner skal alltid bygges.
Der bebyggelse mangler eller er trukket tilbake i forhold til byggelinja, skal kvartalsstrukturen fastholdes ved planting av trerekke, eller markeres på annen måte. Et kvartals fasaderekke skal framstå som flere bygninger. Lange bygg brytes slik at enkeltfasaders lengde svarer til tradisjonelle husdimensjoner. Det tillates ikke balkonger, baldakiner eller tilsvarende utbygg som rager ut over byggelinje eller byggegrense mot gate med mer enn 0,5 m.
Forretninger bør ha inngang fra hovedgatene i kvartalsstrukturen.
Søknad om tillatelse etter pbl § 20-1 skal vise fasadeoppriss av ny bebyggelse sammen med eksisterende nabohus.
- 1.1.5. Kvartaler der byggelinje eller byggegrense ikke følger formålsgrense mot gate, kan utføres med åpent bebyggelsesmønster.
- 1.1.6. Bebyggelsen skal ha en bymessig utforming tilpasset beliggenheten i sentrum av byen. Søknad om tillatelse etter pbl § 20-1 skal gi oversikt over omsøkt tiltak ved modell, 3D-perspektiv, aksonometri eller tilsvarende.
- 1.1.7. Bebyggelsen kan oppføres med maksimale gesims- og mønehøgder som angitt nedenfor for de forskjellige arealformål. Innenfor de angitte høgder kan det der annet ikke er angitt, tillates en toppetasje utført som loftsetasje under skråtak uten knevegg, eller som tilbaketrukket etasje med flatt tak og maksimal gesimshøgde svarende til angitt mønehøgde. Tilbaketrekkingen skal være minst 3 m.
- 1.1.8. Forretningsbygg skal utføres med minst 60 % av forretningsfasade mot hovedgater som aktive utstillingsvinduer. Forretninger skal ha inngang fra gata. For større bygg kan inngang fra gata være felles for flere forretninger.
- 1.1.9. Boliger skal ha minste uteoppholdsareal (MUA) på 15 m² per boenhet. Ikke overdekket terrasse og takterrasse kan medregnes. Annet areal for uteopphold som offentlige parker, større lekeplasser og annet, medregnes ikke i MUA, men skal komme i tillegg.

For B/F/N25 kan også overdekkete deler av terrasse og takterrasse kan medregnes.
- 1.1.10. Ved utbygging av boliger i områder for konsentrert bebyggelse, boligområder og områder med kombinerte arealformål der boliger inngår, skal felles nærlekeplasser i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel pkt. 2.2, inngå som en del av utbyggingen også der lekeplass ikke er vist som eget arealformål på plankartet. Det samme gjelder felles kvartalslekeplasser der det er angitt i bestemmelsene for de enkelte områdene. Lekeplassene

skal utformes slik at de er egnet for ulike typer lek, med hovedform der forholdet lengde/bredde ikke overstiger 2/1. Plassene skal opparbeides med grøntanlegg og utstyr for lek.

Minst 50 % av lekeplassene skal ligge på bakkeplan. Nærlekeplass kan godkjennes anlagt som takterrasse der forholdene ligger til rette for det. Utomhusplan, se bestemmelsenes pkt. 1.1.12.

For B/F/N 25 tillates at lekeplass på gateplan legges til Cityplassen, VT3. Lekeplassen kan være dekkende for boligdelen innenfor BFN25 og BFN26.

- 1.1.11. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal der annet ikke er angitt, dekket på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer, under terreng eller ved parkeringsetasjer som en del av bebyggelsen. Det skal settes av parkeringsplasser for bevegelseshemmede og for sykler, se pkt. 1.1.12.

I B/F/N 25 kreves 24 biloppstillingsplasser for boligformål på gnr 685/51, 53 og 91, mens parkeringsdekning for forretning/næring skal beregnes etter kommunens parkeringsbestemmelser. Frittstående biloppstillingsplasser utenfor bygning eller car-port skal ikke medregnes i utnyttelsesgraden.

- 1.1.12. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det følge en detaljert utomhusplan som viser behandlingen av den ubebygde delen av tomte, samt plan for opparbeiding av tilhørende fellesområder der slike finnes. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, interne vegger, parkeringsplasser, anlegg for renovasjon, lekeplasser, grøntanlegg med beplantning, utstyr og annet, se bestemmelsenes pkt. 1.1.10. Utomhusplanen skal være godkjent før tillatelse blir gitt.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.1.

- 1.1.13. Utendørs lagring er ikke tillatt.

- 1.1.14. Støynivå innendørs i nye bygninger og i arealer for utendørs opphold skal ikke overskride de grenseverdier som stilles i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 eller senere utgaver som erstatter det. For boliger og andre støyfølsomme tiltak som er lokalisert i rød og gul støysoner som vist på støysonkart for Brumunddal sentrum, skal det som en del av søknad etter pbl § 20-1 framlegges en faglig støyvurdering og forslag til støydempende tiltak. Oppdatert støysonkart kan fås fra Ringsaker kommune.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.2.

1.2 Bolig (B)

- 1.2.1 I områdene B1 – B13 kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg.
- 1.2.2 I områdene B1 – B5 kan bebyggelse oppføres med gesimshøgde inntil 6,5 m og mønehøgde inntil 9,5 m. Det vises til bestemmelsenes pkt. 1.1.7 om utførelse av eventuell loftsetasje under skråtak eller tilbaketrukket toppetasje med flatt tak. Frittstående trappe- og heishus med forbindelsesgang kan ha avvikende høyder. Rekkverk/brystning på takterrasser skal utføres som åpent. Eventuelle skjermetak over takterrasser skal utføres som transparente tak.
- 1.2.3 I områdene B6 – B13 skal bygningene oppføres som småhusbebyggelse, ref. veileder T-1459. Bebyggelsen skal utføres med skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. Dette kan fravikes ved tilpassing til eksisterende bygning. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøgde inntil 6,5 m og mønehøgde inntil 9,5 m.

1.3 Tjenesteyting (T)

- 1.3.1 I områdene T1 – T12 kan det oppføres bygninger for offentlig og privat tjenesteyting som nærmere angitt på plankart og i bestemmelsene nedenfor.
- 1.3.2 I områdene T1, T6, T7 og T12 kan det oppføres bygninger for barnehage og tilhørende anlegg.
Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. I områdene T1 og T7 kan bebyggelse oppføres med gesimshøyde inntil 3,5 m, og mønehøyde inntil 6,5 m. I områdene T6 og T12 kan gesimshøgde tillates inntil 6,5 m og mønehøgde inntil 9,5 m.
- Med søknad om byggetillatelse skal det følge en detaljert utomhusplan utarbeidet av fagkyndige, se bestemmelsenes pkt. 1.1.12. Planen skal vise hvordan den ubebygde delen av tomte skal opparbeides og utstyres for lek og opphold. Parkeringsplass skal opparbeides innenfor tomte og skjermes mot offentlig veg med grøntanlegg.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.2.
- 1.3.3 I område T2 kan det bygges brannstasjon. Bebyggelse kan oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m og mønehøgde inntil 10,5 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
- 1.3.4 I område T3 kan det oppføres bygninger for bibliotek. Byggearbeider skal tilpasses det eksisterende bibliotekbygget som er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.4.
- 1.3.5 I område T4 kan det oppføres omsorgsboliger. Bebyggelsen skal oppføres med skråtak med takvinkel større enn 15 grader. Gesimshøgde kan tillates inntil 9 m og mønehøgde inntil 12 m. Utforming av bebyggelse og utomhusanlegg skal tilpasses den tilstøtende Buttekvern gard som er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.5.
- 1.3.6 I område T5 kan eksisterende bebyggelse på Buttekvern gard brukes som eldrester. Nye tiltak skal tilpasses den gamle gardsbebyggelsen som er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.5.
- 1.3.7 I område T8 kan det oppføres kulturhus med teater, kino og tilsvarende, med gesimshøgde inntil 10 m. Utomhusområdene skal opparbeides med et parkmessig anlegg mot fv 84, og parkeringsplass med grøntanlegg og trekker. Plan for utomhusområdet skal samordnes med tilstøtende områder T9 og F/N10 slik at de får et helhetlig preg, se bestemmelsenes pkt. 1.1.12.
- 1.3.8 I område T9 kan oppføres bygg for administrasjon og annen offentlig tjenesteyting. Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak og gesimshøgde inntil 10 m. For utomhusanlegget se bestemmelsenes pkt. 1.3.7.
- 1.3.9 I områdene T10 og T11 kan det oppføres bedehus, forsamlingslokaler og tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal oppføres med skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader, og gesimshøgde inntil 6,5 m. Mønehøgden kan være inntil 9,5 m.

1.4 Bensinstasjon (VS)

- 1.4.1 I områdene VS1, VS2 og VS3 kan det oppføres bensinstasjon og tilhørende anlegg. I område VS1 kan tillates bygg med inntil 7,5 m gesimshøgde og inntil 10,5 m mønehøgde, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
I områdene VS2 og VS3 kan tillates bygg med flatt tak og gesimshøgde inntil 6,5 m.

1.5 Energianlegg/trafo (AE)

- 1.5.1 I områdene AE1 – AE3 kan det anlegges transformator for høgspennet strøm. I områdene AE1 og AE3 kan bygning oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m.
- 1.5.2 Eksisterende bygning for trafo i område AE2 langs Berger Langmoens veg, er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.4.

1.6 Lekeplass (L)

- 1.6.1 Lekeplassene nedenfor skal opparbeides som felles nærlekeplasser for boliger i de tilstøtende områdene. Formålsgrensa kan justeres i forbindelse med utomhusplan for området. Arealet skal ikke være mindre enn det som er angitt på plankartet. For utomhusplan, se bestemmelsenes pkt. 1.1.12. Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se pkt. 6.1.1.
- 1.6.2 Lekeplass L1 er felles for boliger i område B1.
- 1.6.3 Lekeplass L2 er felles for boligene i områdene B6 og B/F/N10.
- 1.6.4 Lekeplass L3 er felles for boligene i områdene B/F/N11, B/F/N12 og B/F/N13.
- 1.6.5 Lekeplass L4 er felles for boligene i område B/F/N/P1.
- 1.6.6 Lekeplass L5 er felles for boligene i områdene B5, B/F/N5 og B/F/N8.
- 1.6.7 Lekeplass L6 er felles for boligene i område B/F/N36.

1.7 Gardsplass (G)

- 1.7.1 Område G1 er det gamle gardstunet på Buttekvern gard. Det er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.5. For tunet skal det utarbeides en helhetlig plan, som legges fram for godkjenning før tunet opparbeides. Planen skal omfatte blant annet grøntanlegg, uteoppholdsareal for eldresteret og parkering.

1.8 Grav- og urnelund (GU)

- 1.8.1 Området GU1 er en del av Brumunddal kirkegård. Mot gangvegen i sør inngår et område for framtidig utvidelse av grav- og urnelunden. For dette området skal det utarbeides en plan for opparbeidelse og skjøtsel, hvor det inngår skjerming mot boliger i område T4.

1.9 Kombinerte formål bolig/forretning/næring (B/F/N)

- 1.9.1 I områdene B/F/N1 – B/F/N39 kan det oppføres bygninger for bolig, forretning, kontor og annen næringsvirksomhet som ikke medfører ulemper for omgivelsene.

Innenfor området B/F/N25 tillates parkering i første etasje mot Øverbakkvegen forutsatt at kravet om andel forretningsfase i 1. etasje er oppfylt jfr bestemmelsenes pkt. 1.1.8.
- 1.9.2 I områdene B/F/N2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 35, 37, 38, og B/F/N39, kan det innredes til boliger fra og med 2. etasje, der annet ikke er angitt nedenfor.

I område B/F/N2 tillates boliger i 1. etasje mot Lillevegen.

I områdene B/F/N37 – 39 kan boliger tillates i 1. etasje, se bestemmelsenes pkt. 1.9.11.

- 1.9.3 I områdene B/F/N1, 2, 4, 10, 11, 12, 14, 15, 28, 31, 32, 33 og B/F/N34, skal ved oppføring av nybygg minst 1/3 av arealet innredes til boliger.
- 1.9.4 I områdene B/F/N1, 4, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 27 og B/F/N36 kan bebyggelse tillates med gesimshøgde inntil 7,5 m, mønehøgde inntil 10,5 m og skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
For B/F/N 36 kan det også tillates flate tak ved tilpasning til annen eksisterende bebyggelse.
- 1.9.5 I områdene B/F/N3, 5, 7, 8, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 37, 38 og 39, kan bygg tillates med gesimshøgde inntil 11,5 m og mønehøgde inntil 15 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.

I områdene B/F/N 37-39 for bebyggelse tilgrensende Nils Amblis veg, tillates gesimshøyde inntil 15,0 meter mot vest/ elva, og mønehøgde 16,0 meter.

Innfor område B/F/N25 tillates hovedgesims i krysset Øverbakkvegen / Industrigata inntil 13.8 m over gatenivå / tilbaketrukket gesims inntil 16.5 m over gatenivå og hovedgesims i krysset Øvregate / Industrigata inntil 13.0 m over gatenivå / tilbaketrukket gesims inntil 15.7m over gatenivå. Innenfor området skal bygning ikke stikke over angitte maksimumshøyder, med unntak av tekniske installasjoner og heisoppbygg. Over hovedgesims kan det monteres lette rekkverk. I overgangen til BFN26 skal bygningen trappes ned, begrenset til maks 2 etasjer over gatenivå.

- 1.9.6 I område B/F/N2 kan bebyggelse mot Sjurstuvegen og Lillevegen oppføres med høyder som svarer til eksisterende bebyggelse.
- 1.9.7 I områdene B/F/N26, 28, 29, 30, 31, 32, 33 og B/F/N35 kan bebyggelse tillates med gesimshøgde inntil 7,5 m og mønehøgde inntil 10,5 m. Bebyggelsen skal oppføres med skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. Områdene ligger innenfor hensynssonen for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.3.
- 1.9.8 I område B/F/N9 kan bygg tillates med gesimshøgde inntil 11,5 m og mønehøgde inntil 15 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.

For den del av området som utgjøres av eiendommen gnr/bnr 1/303 tillates bebyggelse med høyder som tilsvarer eksisterende bebyggelse. For denne kan det tillates påbygg av 1 etasje med boliger utført som tilbaketrukket toppetasje med flatt tak i samsvar med pkt. 1.1.7, og høgde inntil 3,5 m.

Hvor særlige grunner tilsier det, kan toppetasjen tillates utført med tilbaketrekking som svarer til eksisterende bygnings veggiv på gatenivå, forutsatt at utformingen er estetisk tilfredsstillende. Toppetasjen skal ha en helhetlig utforming som skiller seg fra underliggende etasjer ved arkitektoniske virkemidler som annen materialbruk, farger, sprang i veggiv eller annet.

Felles nærlekeplass kan anlegges som del av takterrasse, se bestemmelsenes pkt. 1.1.10.

Det kan tillates tilbygg mot park GP18 som vist på plankartet. Utforming og høyder tilpasses eksisterende bygg. Eventuell utbygging samordnes med parken og område F/N3, og må ikke medføre at parkens areal reduseres.

- 1.9.9 Område B/F/N16 er en del av det eksisterende plantesenteret. Bygningene skal ha skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. Gesimshøgde kan tillates inntil 7,5 m og mønehøgde inntil 10,5 m. Bygg med gesimshøyde over 3,5 m kan ikke oppføres nærmere nabogrense mot bolig i nordøst enn 10 m.

I området kan det innenfor byggelinja mot Nordåsvegen anlegges privat parkering med innkjøring fra Buttekvernvegen og utkjøring til Nordåsvegen, der venstresving ikke er tillatt.

Det kan settes opp flettverksgjerde med høyde inntil 2,5 m og annen innhegning inntil 1,5 m i nabogrense. Mot nabo i nordøst kan annet gjerde med høyde over 1,8 m ikke settes opp nærmere nabogrense enn 4 m. Gjerde/innhegning må utformes slik at det ikke er skjemmende for omgivelsene. Det skal tas særlige hensyn ved oppsetting av gjerde mot nabo i nordøst.

I området skal det langs byggelinja mot Nordåsvegen plantes sammenhengende tett hekk av vintergrønne planter (barlind) eller en egnet løvfellende art (amerikahagtorn, lind), med høyde minst 2,5 m. Planteplan skal legges fram for godkjenning som en del av byggesøknaden.

Utendørs lagring skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innebygget.

Området for Nordåsvegen plantesenter omfatter i tillegg områdene F/N8, F/N9 og GV1, se bestemmelsenes pkt. 1.10.8 og 3.3.1.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.1 og 6.2.3.

- 1.9.10 I områdene B/F/N17 og B/F/N19 skal det der bebyggelse mangler i byggelinjen langs gate mot område B/F/N18, plantes trekker for markering av kvartalsstruktur, se bestemmelsenes pkt. 1.1.4.
- 1.9.11 I områdene B/F/N37, B/F/N38 og B/F/N39 kan det oppføres bebyggelse i området definert ved byggegrense og byggelinje på plankartet. Eksisterende kvartalsstruktur skal videreføres og markeres med åpne siktlinjer. Se bestemmelsenes pkt. 1.1.4.

Før utbygging kan godkjennes i det enkelte området skal det legges fram for godkjenning i kommunen en helhetlig og detaljert situasjonsplan som omfatter bebyggelse og utomhusarealer. Se bestemmelsenes pkt. 1.1.12. Planen skal omfatte offentlig fortau eller gangveg gjennom områdene for forbindelse til elvepromenaden.

Bebyggelse langs Nils Amblis veg skal utføres slik at den bidrar til støyskjerming av utendørs arealer for lek og opphold på den andre sida mot elva. Fasadene mot veggen skal utføres med støydempende tiltak av hensyn til innendørs støynivå, se bestemmelsenes pkt. 1.1.14. Det tillates takopplett og heisoppbygg på inntil 50% av fasadebredden mot Nils Amblis veg. Gesimshøyden skal regnes til skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten (ikke til toppen av arken eller takoppløftet).

Områdene skal ha kjøreatkomst fra Nils Amblis veg i kryssene med Bakkens veg og Øverbakkvegen. Internt veganlegg i området skal utformes slik at området kan betjenes med lastebil for renovasjon, varelevering og annet, uten rygging som kan medføre trafikkfare. Parkering skal fortrinnsvis utføres som parkering i underetasje.

Det skal legges til rette for kjøreatkomst for vedlikehold av flomsikringen langs elva, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1. I forlengelsen av Bakkens veg skal det være mulighet for framføring av framtidig veg og bru over Brumunda, som vist på plankartet.

For områder der boliger inngår i bebyggelsen skal det i byggeområdene avsettes areal for felles nærlekeplass og kvartalslekeplass i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.1.10. Det skal dokumenteres at lekeplassene har gode solforhold ved sol- og skyggediagram for jevndøgn kl 12 (sør) og midtsommer kl 18 (vest, sommertid kl 19). Ved angitt tid midtsommer skal minst 2/3 av lekeplassen kunne ha sol.

Solforholdene skal også dokumenteres ved sol- og skyggediagram for alle bygninger der boliger inngår, for de samme tidspunkter som angitt ovenfor. Det skal legges særlig vekt på

at fasader med oppholdsrom og uteplasser i form av terrasser og balkonger, skal ha gode solforhold.

Utomhusområdene skal utføres med et klart skille mellom private og felles utearealer, og mellom slike arealer og offentlige områder som parker og grønnstruktur langs elvepromenaden. Skillet kan utføres med skjerming ved nivåforskjell, beplantning eller annet.

For utbyggingsrekkefølge i forhold til ombygging av Nils Amblis veg, se bestemmelsenes pkt. 6.2.7 - 6.2.9. Om rekkefølge for gjennomføring av andre tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.2, 6.1.3, 6.2.4, 6.2.12 og 6.2.15.

- 1.9.12 Bygningen som var Brumunddal bedehus i område B/F/N14, bygningen for tidligere Husebys meieri i område B/F/N34, og Framheim i område B/F/N35 er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.4.

1.10 Kombinerte formål forretning/næring (F/N)

- 1.10.1 I områdene F/N1 – F/N13 kan det oppføres bebyggelse for forretning, kontor og annen næringsvirksomhet som ikke medfører ulemper for omgivelsene.
- 1.10.2 I område F/N1 kan bebyggelse oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m, og mønehøgde inntil 10.5 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
- 1.10.3 I område F/N2 kan tillates bygg med flatt tak og byggehøgder inntil høyder som eksisterende bygg. Bygget er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.4.
- 1.10.4 I område F/N3 kan det oppføres bygning for virksomhet som driver bevertning, med gesimshøgde inntil 3,5 m og mønehøgde inntil 5 m. Mot park GP18 kan det legges til rette for servering utendørs. Eventuell utbygging samordnes med parken og område B/F/N9.
- 1.10.5 I område F/N4 kan bebyggelse oppføres med skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. Gesimshøgde kan tillates inntil 11,5 m og mønehøgde inntil 15 m.
- 1.10.6 I område F/N5 kan det oppføres bebyggelse med gesimshøgde inntil 11,5 m og mønehøgde inntil 15 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
- 1.10.7 I områdene F/N6 og F/N7 kan bebyggelse oppføres med gesimshøgde inntil 14 m, unntatt i områdene mot Nordåsvegen, der gesimshøgde kan tillates inntil 10.5 m. Øverste etasje, dvs. 3. eller 4. etasje, skal utføres som tilbaketrukket toppetasje. Tilbaketrekkingen skal være minst 3 m.
På det viktige kvartalshjørnet i område F/N6 mot krysset fv 84 – Nordåsvegen kan det tillates at bebyggelsen gis en utforming som avviker fra bestemmelsen om tilbaketrukket toppetasje.

Inn mot kvartalet i områdene F/N6 og F/N7, kan det hvor særlige grunner tilsier det, tillates utførelse uten tilbaketrekking av toppetasjen forutsatt at utformingen er estetisk tilfredsstillende. Toppetasjen skal ha en helhetlig utforming som skiller seg fra underliggende etasjer ved arkitektoniske virkemidler som annen materialbruk, farger, sprang i veggliv eller annet.

For bygg med flatt tak i område F/N6 kan tekniske installasjoner på tak, eller rom for slike, bygges inntil 3 meter høyere enn angitt byggehøyde når slike er tilbaketrukket fra fasader mot offentlig veg med minst 5 m.

Tilbygg til eksisterende forretningsbygg i område F/N6 kan oppføres uten å følge bygglinjen mot fv 84, forutsatt at parkbelte GV2 opparbeides, se bestemmelsenes pkt. 3.3.2.

I område F/N6 kan utendørs lagring tillates i områder som er skjermet fra offentlig veg og publikumssiden av bebyggelsen. Lagerområder skal holdes ryddige slik at de ikke er skjemmende for omgivelsene.

For endring av bruk og istandsetting av de deler av parkområde GP7 som brukes som utelager og parkering for område F/N6, se bestemmelsenes pkt. 3.2.3, 5.5.2 og 6.2.11.

Sammen med søknad om tillatelse etter Pbl § 20-1, skal det i områdene F/N6 og F/N7 følge en detaljert utomhusplan som omfatter parkeringsplass med grøntanlegg mellom bebyggelsen og fv 84, felles avkjørsel V5, gangforbindelser til offentlig veg og internt i området, parkbelte GV2 og behandling av fortau mot Nordåsvegen med kantparkering og beplantning, se bestemmelsenes pkt. 2.1.3, 2.5.2 og 3.3.2. Utomhusplanen skal være godkjent før tillatelse blir gitt.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.3 og 6.2.5.

- 1.10.8 Områdene F/N8 og F/N9 inngår i det eksisterende plantesenteret. Bebyggelse kan i område F/N8 tillates med gesimshøgde inntil 5 m og mønehøgde inntil 8 m, og i F/N9 med tilsvarende høyder inntil 3,5 m og 6.5 m. Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel ikke mindre enn 15 grader. Bygg med gesimshøgde over 3,5 m kan ikke oppføres nærmere nabogrense mot bolig i nordvest enn 10 m.

Det kan settes opp flettverksgjerde med høyde inntil 2,5 m og annen innhegning inntil 1,5 m i nabogrense. Annet gjerde kan settes opp i formålgrensa mot parkbeltet GV1. Mot nabo i nordvest kan annet gjerde med høyde over 1,8 m ikke settes opp nærmere nabogrense enn 4 m. Gjerde/innhegning må utformes slik at det ikke er skjemmende for omgivelsene. Utendørs lagring skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innebygget.

Området for Nordåsvegen plantesenter omfatter i tillegg områdene B/F/N16 og GV1, se bestemmelsenes pkt. 1.9.9 og 3.3.1.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.1.

- 1.10.9 I område F/N10 kan det oppføres bebyggelse med gesimshøgde inntil 10 m. For utomhusanlegget se bestemmelsenes pkt. 1.3.7.
- 1.10.10 I område F/N11 kan det oppføres bebyggelse med gesimshøgde inntil 7,5 m. Det kan også tillates bensinstasjon med tilhørende anlegg,
- 1.10.11 I område F/N12 kan det oppføres bebyggelse med gesimshøgde inntil 10,5 m og mønehøgde inntil 14 m. Se bestemmelse pkt. 1.1.7 om tilbaketrukket toppetasje.
- 1.10.12 I område F/N13 kan det oppføres bygninger for forretning, industri med tilhørende lager og annen næringsvirksomhet. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøgde inntil 10,5 m og mønehøgde inntil 14 m i de ytre områder mot gate. Se bestemmelse pkt. 1.1.7 om tilbaketrukket toppetasje. Det kan tillates byggehøgde inntil 20 m for silobygg i de indre områder med nedtrapping mot ytre områder.

Bebyggelsens utforming skal tilpasses byens sentrum. Det skal tas hensyn til bevaring av bygningsmiljø i tilstøtende gater, se bestemmelsenes pkt. 5.5.3.

Kvernveitas trasé skal bevares gjennom området. Kvernveitas kjellerkanal skal ikke endres, se bestemmelsenes pkt. 5.5.2.

Gamlegatas trasé skal bevares inn på industriområdet som vist på plankartet. Gata skal gis en utforming med vegetasjon, port og gjerde som markerer det opprinnelige gateløp og er

tilpasset Gamlegata for øvrig. Der det ikke kan oppføres bygg mot gata, skal det plantes trerækker som korresponderer med fasadene i byggelinja mot gata. Ved eventuell gjenbygging av Gamlegata inne på industriområdet, skal gateløpet søkes bevart ved bruk av glass. Avkjørsel til området fra syd bør flyttes til Gamlegatas opprinnelige løp. Skrenten og vegetasjonen mot den tidligere Kvernveita inngår i hensynssonen for bevaring av naturmiljø som vist på plankartet, se bestemmelsenes pkt. 5.4.1. Terrenget kan endres i nødvendig grad i forbindelse med omlegging av atkomstveg fra Gamlegata.

1.11 Kombinerte formål forretning/næring(tjenesteyting (F/N/T))

- 1.11.1 I områdene F/N/T1 og F/N/T2 kan det oppføres bebyggelse for forretning, næringsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting.
- 1.11.2 I område F/N/T1 kan det oppføres bygg for forretning, kontor og annen næringsvirksomhet, samt for kulturaktiviteter. Bygg kan tillates med gesimshøgde inntil 11,5 m og mønehøgde inntil 15 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
Situasjonsplan for området skal omfatte bebyggelse og utomhusarealer, inklusiv arealet under brua i Nils Amblis veg. Se bestemmelsenes pkt. 1.1.12.
Ved eventuell riving av bygg for tidligere parkettfabrikk og oppføring av ny bebyggelse, skal det legges til rette for videreføring av grøntbeltet mot gang- og sykkelvegen langs elva, med bredde som i områdene ovenfor.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.3.
- 1.11.3 I område F/N/T2 kan det oppføres bebyggelse for forretning, næringsvirksomhet som ikke medfører ulemper for omgivelsene, og for offentlig og privat tjenesteyting som kulturvirksomhet, undervisning og annet. Parkering kan etableres også for å betjene tilstøtende områder, men skal ikke eksponeres i 1. etasje mot gatene. Bygg kan oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m og mønehøgde inntil 10,5 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7 om evt. toppetasje.

Området for tidligere industribedrift Hymas, inngår i området som er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.3. Eksisterende bygg kan tillates innredet for ny bruk som restaurant og annet, forutsatt at bygningens opprinnelig karakter som industribygg ikke endres.

1.12 Kombinerte formål forretning/næring/parkeringshus (F/N/P)

- 1.12.1 I områdene F/N/P1 – F/N/P4 kan det oppføres bygninger for forretning, kontor og annen næringsvirksomhet som ikke medfører ulemper for omgivelsene, og parkeringshus.
- 1.12.2 I områdene F/N/P1 og F/N/P3 kan tillates bygg med gesimshøgde inntil 10,5 m og mønehøgde inntil 14 m. I F/N/P2 kan tillates bygg med gesimshøgde inntil 7,5 m og mønehøgde inntil 10,5 m. Se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.
- I område F/N/P2 er området mot Nygata regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, se bestemmelsenes pkt. 5.5.3.
- 1.12.3 I områdene F/N/P1 og F/N/P2 skal en del av bebyggelsen være parkeringshus med samlet areal for parkering ikke mindre enn henholdsvis 6000 og 2500 m².
- 1.12.4 I område F/N/P4 kan det oppføres bygninger for forretning, industri med tilhørende lager og annen næringsvirksomhet, og parkeringshus. Det kan tillates bygg med gesimshøgde inntil 10,5 m og mønehøgde inntil 14 m. Se bestemmelsenes pkt. 1.1.7.

Bebyggelsens utforming skal tilpasses byens sentrum. Det skal tas hensyn til bevaring av byningsmiljø i tilstøtende områder, se bestemmelsenes pkt. 5.5.3.

1.13 Kombinerte formål bolig/forretning/næring/parkeringshus (B/F/N/P)

- 1.13.1 I områdene B/F/N/P1 – B/F/N/P4 kan det oppføres bygninger for bolig, forretning, kontor og annen næringsvirksomhet som ikke medfører ulemper for omgivelsene, og parkeringshus. Boliger kan innredes fra og med 2. etasje, der annet ikke er angitt nedenfor.
- 1.13.2 I område B/F/N/P1 kan bygg oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m, og mønehøgde inntil 10,5 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7. En del av bebyggelsen skal være parkeringshus med samlet areal for parkering ikke mindre enn 10 000 m². Utomhusplan for området skal omfatte nærlekeklass L4, se bestemmelsenes pkt. 1.1.12 og 1.6.5.
- 1.13.3 I område B/F/N/P2 kan bygg oppføres med gesimshøgde inntil kotehøgde 153,00 moh. og mønehøgde ikke over 156,50 moh, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7. Mindre tekniske installasjoner på tak, eller rom for slike, kan bygges inntil 3 meter høyere enn angitt byggehøyde hvis de er tilbaketrukket minst 5 m fra fasader mot offentlig veg.

Boliger kan innredes fra og med 3. etasje.

Mot tilstøtende gater skal minst 50 % av fasadelengden på forretningsbygg utføres som aktive utstillingsvinduer og inngangspartier med glass. Fasade mot Industrigata skal ikke ha mindre prosent vinduer enn eksisterende fasade. Varemottak kan utføres uten utstillingsvinduer.

Fasader skal utføres med kledning av tegl eller annet materiale med tilsvarende kvaliteter.

Forretningsbebyggelsen skal ha minst en inngang fra alle tilstøtende gater. Ved utbygging av varehus skal innganger lokaliseres tilnærmet som angitt på plankartet. Inngangene skal forbindes med interne handlegater, som er åpne for publikum i forretningstiden.

Varemottak for levering med store kjøretøy kan etableres med atkomst fra Industrigata. Mottaksområdet skal bygges inn og kunne lukkes mot gata. Av hensyn til trafiksikkerheten skal levering av varer skje før forretningstid kl 9.00. Varelevering med mindre biler kan skje ved kantsteinsparkering i gata.

Parkering skal utføres som offentlige parkeringsplasser i parkeringshus. For eksisterende situasjon skal det beregnes et behov for minst 148 parkeringsplasser. I tillegg skal det for utvidelser av bygg i kvartalet beregnes parkeringsbehov etter kommunens parkeringsvedtekter. Samlet antall plasser i parkeringshuset skal være minst 220 plasser.

Parkeringshuset skal ha kjøreatomst fra Gamlegata som vist på plankartet, se bestemmelsenes pkt. 2.2.2 og 2.5.2. Inngang skal være fra offentlig gate. Parkeringshuset kan omfatte deler av underetasjen og de overliggende etasjene. Som eventuelt 1. byggetrinn kan det tillates en åpen parkeringsplass på taket over underetasjen.

Bygg skal forberedes for eventuelt senere påbygg i samsvar med regulert maksimal byggehøgde.

Utomhusplanen for område B/F/N/P2, skal omfatte parkeringsplass på taket og samordnes

med plan for parkområdet GP6, se bestemmelsenes pkt. 1.1.10, 1.1.12 og 3.2.4.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.3 og 6.2.6.

- 1.13.4 I områdene B/F/N/P3 og B/F/N/P4 kan bygg oppføres med gesimshøgde inntil 7,5 m, og mønehøgde inntil 10,5 m, se bestemmelsenes pkt. 1.1.7. For nærlekeplass, se bestemmelsenes pkt. 1.1.10 og 6.1.1.

Ved utbygging i område B/F/N/P3 skal en del av utbyggingen være parkeringshus. Offentlig parkering i område B/F/N/P3 og på tilstøtende parkeringsplass P4 skal opprettholdes med ikke mindre enn til sammen 48 parkeringsplasser. Offentlige parkeringsplasser skal disponeres slik at plassene er lett tilgjengelige. I tillegg skal det etableres plasser for det parkeringsbehov som utbyggingen medfører.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Generelt

- 2.1.1 I områdene regulert til samferdselsanlegg kan det anlegges kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau, torg, parkeringsplass, parkeringshus og grøntanlegg med tilhørende skjæringer, fyllinger og beplantninger. I området for jernbane kan det anlegges skysstasjon.
- 2.1.2 Gater og plasser innen planområdet skal opparbeides med god bymessig standard når det gjelder belegning, kantstein, belysning, beplantning og utstyr mv. Det skal utarbeides byggeplaner for estetisk opprustning av de forskjellige områdene, som skal samordnes med fornyelse av teknisk infrastruktur og aktuelle byggeprosjekter.
- 2.1.3 For å styrke sentrums grønne karakter skal følgende hovedgater beplantes med trekker: Gamlegata, Nygata, Industrigata, Nordåsvegen, Berger Langmoens veg, Fagerlundvegen, Brugata, Furnesvegen/Ringsakervegen (fv 84), Sjurstuvegen, Øvregate og Parkvegen, samt i Nils Amblis veg og Strandsagvegen i forbindelse med framtidig omlegging av kjøreatkomst fra E6.
Trekkene skal der plassen tillater det plantes på begge sider av vegen som en allé. Se bestemmelsenes pkt. 2.5.2.
Trekker skal ellers brukes for å markere kvartalsstrukturen, se bestemmelsenes pkt. 1.1.4, 1.9.9, 1.9.10, 2.5.5, 3.3.2 og 3.3.3.

2.2 Kjøreveg (V)

- 2.2.1 Fylkesveg 84 (Ringsakervegen/Furnesvegen) er på strekning mellom kryssene med Fagerlundvegen - Nils Amblis veg og Nordåsvegen - Gamlegata, bygget om til miljøgate. Det vil si at utforming og trafikkløsning skal være tilpasset byen, men at den også skal være en bygate for gjennomkjøringstrafikk.
- 2.2.2 Gamlegata skal legges om til delvis ny trasé som vist på plankartet. Avkjørsel til parkeringshus i område B/F/N/P2 skal utføres med gode siktforhold og trafiksikker kryssing av fortau, se bestemmelsenes pkt 2.5.2 og 2.5.3.
- 2.2.3 Nygata skal bygges om med standard som bygate i samsvar med pkt. 2.1.2 og 2.1.3. En helhetlig plan for ombygging av gata skal legges fram for godkjenning, som også skal omfatte fortau, grøntareal og rundkjøring i enden av gata ved skysstasjonen.

Planen skal legges til rette for gateterminal for busser mellom skysstasjonen og Øverbakkvegen, med mulighet for holdeplasser i sonen mellom kjøreveg og fortau på begge sider av gata. Holdeplassene skal ha avstand slik at visuell sammenheng i grøntanlegget med trerekker ikke brytes, se bestemmelsenes pkt. 2.5.2.

Nye bussholdeplasser samordnes med eksisterende plasser i Øverbakkvegen.

Det skal legges til rette for videreføring av Bakkens veg til kryss med til Nils Amblis veg, se bestemmelsenes pkt. 2.2.4.

- 2.2.4 Nils Amblis veg skal ved etablering av ny atkomstveg fra E6, legges om med justert trasé som vist på plankartet, og bygges om til miljøgate tilpasset byen. Veggen skal mellom Bakkens veg og Øverbakkvegen følge naturlig terrengfall med høgder som korresponderer med Nygata.
Det skal legges fram for godkjenning en helhetlig plan for ombygging av veggen, som omfatter brua med fortau og støyskjerming (inngår i reguleringsplan for E6), og veggen fra brufoten til og med brua over Brumunda. Planen skal også omfatte Bakkens veg og Øverbakkvegen fra Nygata. Gang- og sykkelveg, fortau og annen veggrunn med grøntanlegg langs vegene skal inngå i planen, se bestemmelsenes pkt. 2.1.2, 2.1.3 og 2.5.2. Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.7.
- 2.2.5 V1 er felles avkjørsel til parkeringsanlegg i område B1. Atkomst er fra Skolevegen over offentlig parkeringsplass P2.
- 2.2.6 V2 er felles avkjørsel til eiendommer i område B/F/N6.
- 2.2.7 V3 er felles avkjørsel til eiendommene gnr/bnr 1/26, 1/29, 1/57, 1/133 og 1/319, i område B4.
- 2.2.8 V4 er felles avkjørsel for tilstøtende eiendommer i områdene B/F/N11 og B/F/N13.
- 2.2.9 V5 er felles avkjørsel fra Furnesvegen (fv 84) til eiendommer i områdene F/N5 og F/N6.
- 2.2.10 V6 er felles avkjørsel til eiendommer i områdene B10 og B11.
- 2.2.11 V7 er felles avkjørsel til eiendommer i område B12.

2.3 Gang- og sykkelveg, sykkelveg med fortau, fortau

- 2.3.1 Brugata skal opprettholdes som gågate fra Broparken til Gamlegata.
- 2.3.2 Gang- og sykkelveg skal anlegges på forbygningen langs Brumunda nedenfor Brugata som vist på plankartet. Anlegg av elvepromenaden skal samordnes med forsterkning av flomsikringen langs elva og utføres i samråd med NVE. For flomsikring og bevaring av forbygningen som kulturminne, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1 og 5.5.6.

Det skal legges fram for godkjenning en helhetlig plan for anlegg av gang- og sykkelvegen. Planen skal omfatte tilstøtende grønnstruktur GP19 – GP21 og friområdet mot elva, se bestemmelsenes pkt. 3.1.1 og 3.2.9. Anlegget skal utføres med stigningsforhold tilpasset rullestolbrukere (universell utforming) og høgder som følger elvas naturlige fall. Undergang under jernbanen for trafiksikker forbindelse til Mjøsas strandområder, utføres i samråd med Jernbaneverket, og samordnes eventuelt med atkomst til spor 2, se bestemmelsenes pkt. 2.3.3.

- 2.3.3 Mellom Nygata og Brumunda skal det anlegges fortau langs Jernbanevegen som vist på plankartet. Undergangen under jernbanen skal ha atkomstrampe med universell utforming både fra elvepromenaden og Nygata/jernbanestasjonen. Ved kryss med forlengelsen av Kjøpmannsgata kan det i tillegg etableres trapp.

Atkomst fra undergangen til jernbanens spor 2 kan etableres i området regulert for jernbane, se pkt. 2.3.2.

- 2.3.4 I Industrigata skal det plantes trekke på fortau langs byggeområde B/F/N18.
- 2.3.5 Over «Buttkvernmyra» mellom Furnesvegen og Kirkevegen skal det anlegges sykkelveg med fortau (SVG). Sykkelvegen med fortau kan ved detaljprosjektering/opparbeidelse justeres noe sideveis for å optimalisere traseen med tanke på blant annet stigning, kurvatur og terrengtilpasninger.

2.4 Torg (VT)

- 2.4.1 Områdene VT1 – VT3 skal opparbeides som torg og offentlige byrom. Som grunnlag for opparbeidelse skal det utarbeides en detaljert utomhusplan i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.1.12.
- 2.4.2 I område VT1 skal det anlegges et nytt torg i tilknytning til gågata. Torget skal tilrettelegges for flere bruksområder; for eksempel vil handel, servering, arrangementer og ulike andre aktiviteter være aktuelt. Som romavgrensende element (fond) mot fortau i nordøst kan det i korrespondanse med byggelinjer i tilstøtende kvartaler, oppføres et bygg, en scene og/eller andre tiltak som har en naturlig tilknytning til torget.
- 2.4.3 Broparken i område VT2 skal legges til rette særlig for barn og unge som utendørs areal for lek og opphold. Tiltak som hører naturlig sammen med dette kan tillates i området. Plassen skal utvikles med bedre kontakt mot elva. Mot Ringsakervegen og Berger Langmoens veg skal det plantes trekker for skjerming mot trafikk og markering av kvartalsstrukturen, se bestemmelsenes pkt. 1.1.4 og 3.3.3.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.10.
- 2.4.4 Cityplassen i område VT3 skal opparbeides som flerbrukstorg med trekker mot Industrigata og Nygata. Cityplassen skal utformes og møbleres slik at den blir attraktiv for barn og ungdom. Om rekkefølge for gjennomføring, se bestemmelsenes pkt 6.2.17.

2.5 Annen veggrunn - grøntareal

- 2.5.1 Områdene skal parkmessig opparbeides med tilsåing og beplantning.
- 2.5.2 Det er på plankartet satt av grøntareal mellom kjøreveg og fortau langs hovedgatene Gamlegata, Nygata, Øvregate Nils Amblis veg, Strandsagvegen, Furnesvegen og Ringsakervegen, Nordåsvegen, Fagerlundvegen, Sjurstuvegen og Kirkevegen. Områdene kan disponeres som rabatter, trekker og kantparkering. Der det anlegges kantparkering skal avstanden mellom trærne gi plass for lommer med inntil 2 parkeringsplasser, av hensyn til visuell sammenheng i trekkene. Områdene skal utføres med kvalitet og standard som svarer til utførelsen av fv 84 gjennom sentrum, se bestemmelsenes pkt. 2.1.2 og 2.1.3.

Tiltak med fortau, kantparkering, beplantning med videre, skal samordnes med ny bebyggelse langs gatene. Endelig utførelse for områdene fastlegges ved detaljprosjektering av veganlegget.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.1.3.

- 2.5.3 I Gamlegata ved område B/F/N27 skal det plantes trekker i rabattene på begge sider av gata.
- 2.5.4 I området mellom Nils Amblis veg og byggerområdene B/F/N39 og F/N/T1, kan det oppføres støyskjerming. Den skal tilpasses framtidig støyskjerming på brua, og utføres på en

måte som ikke er skjemmende for atkomsten til sentrum eller for utsikt fra tilstøtende bebyggelse.

- 2.5.5 Området mellom fortau langs Nils Amblis veg og Øvregate, og parkeringshus i område PH1, skal utføres med grøntanlegg som skjermer parkeringen. Det skal plantes en sammenhengende trerekke med senteravstand mellom trærne ikke større enn 5 m. Terrenget skal utføres med høgder som korresponderer med og ikke er lavere enn fortauet.

Grøntarealet skal samordnes med plan for ombygging av Nils Amblis veg og byggeplan for parkeringshuset, se bestemmelsenes pkt. 2.1.2, 2.2.4 og 2.8.1. Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se pkt. 6.1.3 og 6.2.13.

2.6 Jernbane (J)

- 2.6.1 I område J1 kan det anlegges jernbane og skysstasjon med terminal for buss og drosjer, med tilhørende bygninger og anlegg, parkeringsplasser for reisende, korttidsparkering og sykkelparkering. Utomhusanlegget med arealer for ankomst og avreise skal opparbeides med god estetisk standard. Undergang til spor 2 kan kombineres med undergang for elvepromenaden, se bestemmelsenes pkt. 2.3.2 og 2.3.3.

2.7 Parkeringsplass (P)

- 2.7.1 Område P1 skal være felles parkering for boligsameiet Nordengen i Fagerlundvegen 3 i område B/F/N1. I området kan oppføres garasjebygg for boligsameiet. Garasjer kan plasseres i eiendomsgrensa mot nabo i nordvest og gangveg i sørøst.
- 2.7.2 Områdene P2, P4 og P5 skal være offentlige parkeringsplasser. For disponering av P4 vises det til bestemmelsenes pkt. 1.13.4.
- 2.7.3 Parkeringsplass P3 med avkjørsel fra Lillevegen er felles for gnr/bnr 1/25 og 1/105.

2.8 Parkeringshus (PH)

- 2.8.1 I område PH1 kan det oppføres parkeringshus i den del av området som ligger mellom Parkgården (B/F/N20) og Nils Amblis veg. Parkering kan anlegges på gateplan svarende til 1. etasje i Parkgården, på et åpent parkeringsplan over dette, og i kjelleren. Det øvre parkeringsplanet skal ikke være høyere enn gulvet i Parkgårdens 2. etasje.

I området kan det også tillates anlegg for varemottak.

Parkeringen skal utføres som offentlige parkeringsplasser. Kjøreatomst skal være fra Øvregate og Nygata som vist på plankartet. Parkeringshuset skal ha inngang fra offentlig gate.

Det skal legges til rette for at øvre parkeringsplan skal kunne ryddes for snø, og at snøen kan kjøres bort via kjøreatomsten fra Øvregate.

Området er eksponert mot Nils Amblis veg som fortsatt skal være kjøreatomst fra E6. Det skal legges vekt på at parkeringsanlegget får en god utforming, og at det er skjermet mot

vegen. Utbyggingen skal samordnes med ombyggingen av vegen, se bestemmelsenes pkt. 2.1.2, 2.2.4 og 2.5.5. Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se pkt. 6.1.3 og 6.2.13.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde (GF)

- 3.1.1 Friområdene GF1-GF7 langs elva skal vedlikeholdes i en enkel standard. Elvebredden gjennom sentrum skal utvikles med en urban karakter. Kantskogen endres gjennom skjøtsel fra krattskog til enkelttrær. Tiltak som er til hinder for ferdsel langs elva for fiskere og andre, er ikke tillatt. For vedlikehold av elveforbyggingen, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1 og 5.5.6.

3.2 Park (GP)

- 3.2.1 Områdene GP1- GP24 skal opparbeides som offentlige parker og legges til rette for lek og opphold. Standard på utførelse skal tilpasses områdets lokalisering og funksjon. Som grunnlag for opparbeidelsen skal det utarbeides en detaljert utomhusplan i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.1.12. Eksisterende trær skal bevares så langt det er mulig. I områdene kan tillates mindre bygninger og andre anlegg som hører direkte sammen med bruken som park eller lekeplass.
- 3.2.2 I område GP1 skal Husebyparken opparbeides til høg standard som park.
- 3.2.3 Deler av områdene GP1 - 5 og GP7 er regulert som hensynssone for bevaring av Kvernveita som kulturminne. Videre skal områdene legges til rette for framføring av kultursti langs veita, se bestemmelsenes pkt. 5.5.2. I områdene GP1 - GP3 langs Gamlegata der kanalen er intakt kan det anlegges vannspeil i forbindelse med parkmessig opparbeidelse av områdene. For opparbeidning av den del av GP7 som brukes som utelager og parkering for område F/N6, se bestemmelsenes pkt. 1.10.7 og 6.2.11.
- 3.2.4 Område GP6 skal tilsås og beplantes med frittstående trær som skjerming mellom rundkjøringa og parkeringsanlegget i Møllakvartalet. Området kan utsmykkes og møbleres med sittebenker og annet. Det skal videre utføres tiltak i forbindelse med anlegg av kulturstien Kvernveita (Mølla), se bestemmelsenes pkt. 5.5.2. Plan for parkområdet skal samordnes med utomhusplanen for Møllakvartalet, se bestemmelsenes pkt. 1.13.3.
- 3.2.5 I området GP7 kan det mellom områdene F/N7 og B/F/N14 anlegges nærlekeplass.
- 3.2.6 Område GP8 skal legges til rette for ballbane og annen lek, og utføres med beplantning som skjerming mot rundkjøringa.
- 3.2.7 Område GP16 skal legges til rette slik at det kan brukes av barnehagene i områdene T6 og T7, blant annet til skilek.
- 3.2.8 Området GP18 skal opparbeides til høg standard som park i tilknytning til gågata og elva. Utformingen samordnes med eventuell ny utbygging i områdene B/F/N9 og F/N3. Hensynet til flomsikring skal ivaretas, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1.
- 3.2.9 Områdene GP19 - GP21 skal opparbeides som grøntbelte med trær i tilknytning til elvepromenaden. Plan for opparbeidelse av områdene skal samordnes med plan for anlegg av elvepromenaden, se bestemmelsenes pkt. 2.3.2. Hensynet til flomsikring skal ivaretas, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1. GP19 skal opparbeides med høg standard som sentrumsnær bypark. En del skal opparbeides

som lekeplass.

Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.12.

- 3.2.10 Området GP22 skal opparbeides som parkmessige flerbruksområde eller som aktivitetspark med anlegg for skateboard. Det skal legges fram en helhetlig og detaljert utomhusplan for godkjenning, som samordnes med plan for omlegging av Nils Amblis veg, se bestemmelsenes pkt. 2.2.4.
- 3.2.11 Område GP23 skal gis en enkel standard som naturpark med muligheter for lek.
- 3.2.12 Område GP24 skal reetableres som grøntområde med utforming tilpasset tilstøtende naturreservat V24 Buttekvern.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.14.

3.3 Vegetasjonsskjerm (GV)

- 3.3.1 Område GV1 skal være buffersone mellom plantesenteret i områdene F/N8, F/N9 og B/F/N16, og grav- og urnelunden GU1. Området skal tilsås og beplantes med busker og trær etter plan godkjent av kommunen, se bestemmelsenes pkt. 1.10.8 og 6.2.1.
- 3.3.2 Område GV2 skal utføres som parkbelte med grøntanlegg mellom område F/N6 og fortauet langs fv 84. Grøntanlegget skal utføres slik at det bidrar til skjerming av parkeringsplasser i område F/N6. For å markere kvartalsstrukturen der bygninger ikke er oppført skal det langs den viste byggelinja plantes en sammenhengende trerekke med senteravstand mellom trærne ikke større enn 5 m.
Plan for parkbeltet skal inngå i utomhusplanen, se bestemmelsenes pkt. 1.10.7.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.5.

Ved oppføring av ny bebyggelse i byggelinja langs fv 84, kan den del av parkbelte GV2 som ligger mellom byggelinja og byggeområde F/N6, inngå i byggeområdet.
- 3.3.3 Område GV3 skal utføres som parkbelte med grøntanlegg mellom område VT2 Broparken og fv 84 og Berger Langmoens veg. Grøntanlegget skal utføres slik at det bidrar til skjerming av parken mot vegene. For å markere kvartalsstrukturen skal det langs fortauet plantes en sammenhengende trerekke med senteravstand mellom trærne ikke større enn 5 m. Anlegget skal utformes slik at det bidrar til trafiksikkerhet, og tar opp høgdeforskjellen mellom fortau og park.
Parkbeltet skal inngå i utomhusplan for Broparken, se bestemmelsenes pkt. 2.4.3.
Om rekkefølge for gjennomføring av tiltak, se bestemmelsenes pkt. 6.2.10.
- 3.3.4 I område GV4 skal det plantes en trerekke som skjerming mot tilstøtende industriområde sør for jernbanen.

4. BRUK OG VERN AV VASSDRAG

4.1 Friluftsområde i vann

- 4.1.1 Området omfatter elva Brumunda. Tiltak som er til hinder for fiskens vandring er ikke tillatt. Nye bruer og andre eventuelle anlegg skal utføres slik at flom- og erosjonsforholdene i vassdraget ikke endres. For flomsikring, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1.

5. HENSYNSSONER

5.1 Frisikt, H140

- 5.1.1 Frisiktzone H140 i vegkryss er vist på plankartet. I frisiktsoner skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå for primærvegen.

5.2 Flomsikring, H190

- 5.2.1 Sikringszone for flom H190 i Brumunda omfatter eksisterende forbygning langs elva, og deler av tilstøtende park- og trafikkområder, som vist på plankartet. Forbygningen skal opprettholdes som flomsikring med kjørbær krone eller annen mulighet for atkomst for vedlikehold. Alle tiltak som berører forbygningen skal utføres i samråd med NVE.

For området mellom Brugata og jernbanen skal tiltak for sikring mot 200-års flom, utføres ved anlegg av gang- og sykkelveg på toppen av eksisterende forbygning, se bestemmelsenes pkt. 2.3.2. Flomsikringen skal utføres med høyde som gir sikkerhetsmargin på 0,5 m over flomhøgden.

For området ovenfor Brugata vil avgrensningen av sikringszone og behovet for flomsikringstiltak bli fastlagt etter videreføring av vannlinjeberegningene og nærmere undersøkelse av eksisterende flomsikring.

For bevaring og vedlikehold av forbygningen som kulturminne, se bestemmelsenes pkt. 5.5.6. For rekkefølge, se pkt. 6.2.15 og 6.2.16.

5.3 Flomfare, H320

- 5.3.1 Hensynssone for flomfare H320 som vist på plankartet, omfatter areal som ligger under nivå for 200-års flom i Brumunda, med tillegg sikkerhetsmargin på 0,5 m. I dette området tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det først utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i TEK 10 § 7-2. For eksisterende bebyggelse gjelder det samme for tilbygg, påbygg, nybygg og bruksendring.

Flomhøgden er fastlagt på grunnlag av vannlinjeberegninger, som er utført for Brumunda mellom brua i Furnesvegen/Ringsakervegen og jernbanebrua (NVE 201002472-6). Flomfaren høyere opp langs elva er foreløpig beregnet ved ekstrapolering, og vil bli endelig fastlagt ved videreføring av vannlinjeberegningene. For flomsikringstiltak, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1. For rekkefølge, se pkt. 6.2.15 og 6.2.16.

5.4 Bevaring av naturmiljø, H560

- 5.4.1 Skrenten der Kvernveita ble anlagt og høgdedraget med store trær fra Kollobakken til sør for Husebyparken er et landskaplig element som avgrenser elvesletta og Brumunddal sentrum mot øst. I hensynssonen som vist på plankartet skal landskap og vegetasjon bevares.

5.5 Bevaring av kulturmiljø, H570

- 5.5.1 Bygninger, anlegg og objekter som er regulert som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, skal først og fremst bevares autentisk i sin opprinnelige og ekte form. Ved eventuell endring som utskifting av bygningsdeler eller andre elementer, må det søkes kommunen om

tillatelse, sjøl om reetablering skjer i samme materialer og farger. Søknader skal behandles i samråd med fylkeskommunen som kulturvernmyndighet.

- 5.5.2 Kvernveita er et kulturminne om bruk av vannkraft som grunnlag for Brumunddal som industristed. Veitas trasé skal bevares gjennom planområdet som vist på plankartet, og det skal anlegges kultursti langs veita, se bestemmelsenes pkt. 3.2.3 og 3.2.4. Området for bevaring omfatter den tidligere kanalen, landskap og vegetasjon langs veita, samt kulvertanlegg i eksisterende bebyggelse.

Reetablering av kanal for veit og tilhørende terreng er tillatt der dette er skadet. Gang- og sykkelveger skal føres over veita i bru og ikke på fylling. I skrenten der veita er anlagt må det ikke foretas skjemmende utfyllinger eller skjæringer.

Trærne skal i størst mulig grad bevares, men kan fjernes for framføring av tursti/kultursti og for bevaring av veita. Felling av trær skal godkjennes av kommunen.

Tiltak i området skal behandles i samråd med antikvarisk myndighet.

Kvernveitas kjellerkanal gjennom områdene F/N13 og B/F/N34 skal ikke endres.

I områdene GP1- GP3 langs Gamlegata der kanalen er intakt kan det anlegges vannspeil i veita i forbindelse med parkmessig opparbeidelse av områdene.

Utelager og parkering for område F/N6 i en del av hensynssonen for bevaring av Kvernveita i område GP7, skal ikke tillates utover dagens bruk. Området skal istandsettes og holdes ryddig. Bruken av området skal endres når Kvernveita skal istandsettes som kulturminne, se bestemmelsenes pkt. 1.10.7, 3.2.3 og 6.2.11.

- 5.5.3 Deler av Gamlegata, Nygata og gutuene som var atkomstveger fra Kongsvegen, er regulert for bevaring av bygningsmiljø, som vist på plankartet. Nybygg og vedlikehold og endringer av eksisterende bygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse i utforming, dimensjonering og detaljering. Tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal behandles i samråd med antikvarisk myndighet. Søknader skal vise oppriss for hele kvartalsfasaden.

I område F/N13 skal nedre del av Gamlegata bevares ca 50 m inn på området og det gamle gateløpet skal bevares gjennom området, som vist på plankartet. Se bestemmelsenes pkt. 1.10.12.

- 5.5.4 Bygninger regulert for bevaring som kulturmiljø skal vedlikeholdes med utgangspunkt i opprinnelig material- og fargebruk og detaljering. Tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal behandles i samråd med antikvarisk myndighet.

Følgende eksisterende bygninger er regulert for bevaring:

- Det tidligere Brumunddal bedehus i område B/F/N/14. Bevaringen omfatter ikke bygningens interiør.
- Brumunddal bibliotek i område T3. Bevaringen omfatter også bygningens interiør.
- Forsamlingslokalet Framheim i område B/F/N35. Bevaringen omfatter ikke bygningens interiør.
- Det tidligere Husebymeieriet i område B/F/N34. Bevaringen gjelder bygningens eksteriør. Kvernveitas kjellerkanal i området skal ikke endres.
- Kommunehuset i Brugata 2, område F/N2. Bevaringen gjelder bygningens eksteriør.
- Bygning for transformering av høgspenst strøm, trafo AE2, langs Berger Langmoens veg.

- 5.5.5 Gardsanlegget på Buttekvern gård i område T5, med den gamle gardsbebyggelsen, eksteriør og interiør,

- 5.5.6 og gardstunet G1 med tilhørende store trær, er regulert for bevaring som kulturmiljø. Området kan brukes som eldresenter.

- 5.5.7 Elveforbygningen langs Brumunda er et flomsikringsanlegg av historisk betydning for utviklingen av Brumunddal. Området for hensynssonen for bevaring av forbygningen er det samme som for hensynssonen for flomsikring, se bestemmelsenes pkt. 5.2.1. Plastringen av forbygningen mot elva skal bevares utført som tørrmur med grovhugget stein, svarende til den opprinnelige utførelsen.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Generelt

- 6.1.1 Utomhusarealer og fellesområder etter pkt. 1.1.12, inkl. felles lekeplasser etter pkt. 1.1.10 og 1.6, bør opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig, og skal være ferdigstilt senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes, der annet ikke er bestemt nedenfor.
- 6.1.2 For tiltak der det etter pkt. 1.1.14 er behov for demping av støy, skal nødvendige støytiltak være gjennomført før det kan gis brukstillatelse og ferdigattest for det omsøkte tiltaket.
- 6.1.3 Tiltak i forbindelse med omlegging og estetisk opprusting av gater, fortau, kantparkering, beplantning mv, skal samordnes med oppføring av bebyggelse langs gatene, og være ferdigstilt før ny bebyggelse kan tas i bruk.

6.2 Særskilte områder

- 6.2.1 For områdene B/F/N/16, F/N8 og F/N9, se bestemmelsenes pkt. 1.9.9 og 1.10.8, gjelder at området GV1 for vegetasjonsskjerm, pkt. 3.3.1, skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.
- 6.2.2 I områder regulert for barnehage, T1, T6, T7 og T12, skal utomhusområdene ferdigstilles før bebyggelsen kan tas i bruk, se bestemmelsenes pkt. 1.3.2.
- 6.2.3 I område B/F/N16 skal det plantes hekk langs byggelinja mot Nordåsvegen samtidig med opparbeidelse av andre utomhusarealer og før ferdigattest utstedes, se bestemmelsenes pkt. 1.9.9.
- 6.2.4 I områdene B/F/N37, B/F/N38 og B/F/N39 skal utomhusarealene med felles lekeplasser og annet, ferdigstilles samtidig med øvrige byggearbeider, se bestemmelsenes pkt. 1.1.10 og 1.9.11.
- 6.2.5 Tilbygg til eksisterende forretningsbygg i område F/N6 kan utføres uten å følge bygglinjen mot fv 84, forutsatt at parkbelte GV2 opparbeides samtidig i samsvar med bestemmelsenes pkt. 3.3.2.
- 6.2.6 Kjøpesenter i område B/F/N/P2 kan ikke tas i bruk før parkeringshuset er åpnet for offentlig parkering, se bestemmelsenes pkt. 1.13.3.
- 6.2.7 Nils Amblis veg kan ikke bygges til miljøgate med fortau, gang- og sykkelveg og kryss som gir koping til Bakkens veg, som vist på plankartet, før ny hovedatkomst fra E6 med utvidet undergang under jernbanen, er etablert i Strandsagvegen i samsvar med kommunedelplan for E6.
- 6.2.8 Kjøreatkomst til byggeområdene B/F/N37 og øvre halvdel av B/F/N38, kan tillates fra eksisterende kryss Nils Amblis veg – Øverbakkvegen før eksisterende kjøreatkomst fra E6

endres, forutsatt at krysset legges om til lyskryss eller trafikksikres på annen måte, i samarbeid med Statens vegvesen.

- 6.2.9 Ny utbygging i nedre halvdel av område B/F/N38 og område B/F/N39, kan ikke tillates før ny kjøreatkomst fra E6 er etablert i Strandsagvegen. Utbygging i områdene skal samordnes med ombyggingen av Nils Amblis veg, se bestemmelsenes pkt. 2.2.4.
- 6.2.10 Vegetasjonsskjerm GV3 skal opparbeides samtidig med område VT2 Broparken, se bestemmelsenes pkt. 2.4.3 og 3.3.3.
- 6.2.11 Bruk av en del av regulert park GP7 som utelager og parkering for område F/N6, skal opphøre når Kvernveita skal istandsettes som kulturminne. Området skal opparbeides som en del av parken, se bestemmelsenes pkt. 1.10.7, 3.2.3 og 5.5.2.
- 6.2.12 Parken GP19 skal ferdigstilles senest samtidig med nye boliger i område B/F/N37, se bestemmelsenes pkt. 3.2.9.
- 6.2.13 Grøntområdet mellom Nils Amblis veg og parkeringshus i område PH1, skal utføres som en del av ombyggingen av Nils Amblis veg til miljøgate, se bestemmelsenes pkt. 2.2.4 og 6.2.7. Dersom parkeringshuset oppføres før Nils Amblis veg bygges om, skal grøntområdet opparbeides før parkeringshuset kan tas i bruk.
- 6.2.14 Område GP24 skal reetableres som grøntområde samtidig med omlegging av Thore Bjerkes veg til rundkjøring i fv 84, som vist på plankartet.
- 6.2.15 I hensynssonen for flomfare, se bestemmelsenes pkt. 5.3.1, kan det ikke gis tillatelse til nybygg før tiltak for flomsikring mot 200-års flom er utført for det aktuelle utbyggingsområdet, i samsvar med bestemmelsenes pkt. 5.2.1.

I områdene B/F/N37 – 39 kan det ikke gis tillatelse til nybygg før gang- og sykkelveg og sikring mot 200-års flom er utført mellom Brugata og jernbanen, se bestemmelsenes pkt. 2.3.2.

- 6.2.16 For Brumunda mellom Furnesvegen/Ringsakervegen og Sveumvegen skal det utføres vannlinjeberegninger for 200-års flom, og tilstanden på eksisterende flomsikring skal registreres. På det grunnlaget skal flomfaresonen for øvre del av planområdet klarlegges sammen med behovet for flomsikringstiltak ovenfor Brugata. Arbeidet skal utføres så snart som mulig og innarbeides i reguleringsplanen.
- 6.2.17 I område VT3 skal det opparbeides minst 150m² med uteoppholdareal før nybygg innenfor BFN25 gis ferdigattest.
