

## **Bestemmelser til Vestby kommuneplan**

Egengodkjent av kommunestyret 18.3.2019 i sak 13/19.

### **§ 1 Krav om regulering (PBL § 11-9 nr. 1)**

I områder for bebyggelse og anlegg kan tiltak etter PBL § 20-1 pkt. a, b, d, g, k, l og m, for fritidsbebyggelse også h og j, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

I områder for boligbebyggelse, offentlig- og privat tjenesteyting samt næringsbebyggelse er kravet unntatt for tiltak etter PBL § 20-4 pkt. a, c og e, samt § 20-5.

I områder for fritidsbebyggelse er kravet unntatt for en ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (maksimum 20 m<sup>2</sup> BRA og maksimum 20 m<sup>2</sup> BYA, og kun en gang). I områder merket A er kravet i tillegg unntatt for tiltak etter PBL § 20-1 pkt. b samt utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse inntil tillatt bruksareal BRA=100 m<sup>2</sup> for den enkelte tomt.

### **§ 2 Boliger m.m. Tiltak unntatt fra reguleringskravet i § 1 (PBL § 11-9 nr. 5)**

I områder for boligbebyggelse, offentlig- og privat tjenesteyting samt næringsbebyggelse, som ikke inngår i reguleringsplan, er prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 % og tillatt bruksareal BRA=300 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.

### **§ 3 Fritidsbebyggelse. Tiltak unntatt fra reguleringskravet i § 1 (PBL § 11-9 nr. 5)**

I områder for fritidsbebyggelse, som ikke inngår i reguleringsplan, er maksimal gesimshøyde 3 meter og maksimal mønehøyde 5 meter. Maksimal gesimshøyde ved flatt tak er 4 meter. Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 4,5 meter.

### **§ 4 Utbyggingsavtale (PBL §§ 11-9 nr. 2, 17-2 og 17-3)**

Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele Vestby kommune.

I de tilfeller der kommunen ønsker å stille krav om fortrinnsrett til å kjøpe til markedspris forutsettes utbyggingsavtaler inngått.

#### *Reguleringsplan for IKEA*

Før utbygging av området som omfattes av reguleringsplan for IKEA (Delijordet) forutsettes det inngått en utbyggingsavtale hvor utbygger forplikter seg til å planlegge, gjennomføre og bekoste vei- og trafikkanlegg samt flytting av matjord. Matjorda skal flyttes til et nytt areal som ikke er dyrka eller dyrkbar mark i dag, for å gi et nytt areal med dyrka mark som kvalitetsmessig blir minst like bra som opprinnelig område. Det skal også utarbeides et miljøoppfølgingsprogram for å overvåke og evt. sette i verk tiltak for å få tilfredsstillende kvalitet på nydyrkingområdet.

## § 5 Opparbeidelse av offentlig vei (PBL § 11-9 nr. 4)

Krav om opparbeidelse av offentlig vei etter PBL § 18-1 kan fravikes i de områder kommunen finner det formålstjenlig dersom tiltakshaver innbetaler sin andel av kostnadene til kommunalt veifond. Det forutsettes at tiltaket kan nås tilfredsstillende med eksisterende veianlegg og at tiltakshaver vederlagsfritt avgir grunn som er regulert til offentlig vei.

## § 6 Leke- og uteoppholdsareal (PBL § 11-9 nr. 4, 5 og 8)

Ved ny bebyggelse, bruksendring og hovedombygging i områder for sentrumsformål:

- I en avstand på maksimum 100 meter trafikksikker gangavstand fra bolig skal det være en sandlekeplass på minimum 100 m<sup>2</sup> som er sikret for allmennheten. Lekeplassen skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord.
- Minste uteoppholdsareal MUA=30 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser skal regnes med i uteoppholdsarealet.

Ved ny bebyggelse, bruksendring og hovedombygging til bolig i tettbebygd strøk og ved nye reguleringsplaner med formål bolig, utenfor areal for sentrumsformål:

- I en avstand på maksimum 100 meter trafikksikker gangavstand fra bolig skal det være en sandlekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> som er sikret for allmennheten. Lekeplassen skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord.
- I en avstand på maksimum 200 meter trafikksikker gangavstand fra bolig skal det være en kvartalslekeplass på minimum 1.000 m<sup>2</sup> som er egnet til ballek, sykling og andre aktiviteter. Lekeplassen skal ligge inntil et naturområde.
- I en avstand på maksimum 400 meter trafikksikker gangavstand fra bolig skal det være et større lekefelt på minimum 4.000 m<sup>2</sup>.
- Dersom et eller flere av kravene for leke- og oppholdsareal ikke lar seg løse, skal det være et minste uteoppholdsareal MUA=200 m<sup>2</sup> pr. boenhet. I tillegg skal leke- og oppholdsareal etter kravene over, regulert for mindre enn 10 år siden opparbeides.

## § 7 Parkering (PBL § 11-9 nr. 3 og 5)

Ved ny bebyggelse, bruksendring og hovedombygging gjelder følgende krav til parkering:

Kravet til antall parkeringsplasser skal avrundes opp til nærmeste hele plass.

### *Biloppstillingsplasser*

Absolutte krav til biloppstillingsplasser:

Enebolig og tomannsbolig	2 plasser pr. boenhet
Sekundærleilighet under 70 m <sup>2</sup>	1 plass pr. boenhet
Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse:	
1-2 rom	0,8 – 1 plass pr. boenhet*
3 rom og større	1,5 – 2 plasser pr. boenhet *

\* I tillegg 0,2 plasser pr. boenhet til besøksparkering.

Maksimumskrav til biloppstillingsplasser:

Industri/lager	10 plasser pr. 1000 m <sup>2</sup> BRA
Hotell/overnattingssted	0,6 plasser pr. gjesterom
Bevertningssted	0,2 plasser pr. sitteplass
Barnehage	1,1 plasser pr. ansatt

Familiebarnehage	1 plass pr. ansatt
Kontor	1 plass/ 100 m <sup>2</sup> BRA
Forretning	1,7 plasser/ 100 m <sup>2</sup> BRA
Handel med plasskrevende varer	1,4 plasser/ 100 m <sup>2</sup> BRA
Barne- og ungdomsskole (inkludert gjesteparkering i forbindelse med levering og henting av barn)	0,7 plasser pr årsverk
Videregående skole	0,3 plasser pr årsverk

For områder omfattet av reguleringsplan for IKEA, reguleringsplan for Norwegian Outlet og områderegulering for Vestby sentrum med detaljreguleringer, gjelder parkeringsbestemmelser som fastsatt i reguleringsplan.

Minst 20 % av biloppstillingsplassene skal ha lademulighet med egne elbilkontakter eller være forberedt for lademulighet (plass til egen strømkurs i sikringsskap og trekkerør fram til parkeringsplassen). Minst 40 % av elbilkontaktene skal kunne lades samtidig.

Parkeringsanlegg skal ha en fri høyde på minst 2,4 meter. Inntil 10 % av anlegg tillates med en redusert fri høyde på minst 2,1 meter.

Inntil 3 % av biloppstillingsplassene skal erstattes med MC parkering når de bygges. I parkeringsanlegg skal minst 5 % av biloppstillingsplassene reserveres for bevegelseshemmede og plasseres enkelt og nært målpunkt.

Parkeringsplasser skal utformes og plasseres som anbefalt i kapittel D.7 i Håndbok N100 Veg- og gateutforming fra Statens vegvesen 2017. Parkeringsanlegg på bakken skal opparbeides med vegetasjon mellom parkeringsrekkene. Parkeringsplasser skal kunne benyttes uavhengig av hverandre. Parkeringsrekker uten gjennomkjøring skal maksimum ha 6 plasser.

Garasje kan plasseres inntil 1,5 meter fra regulert veigrunn. I tillegg skal det være minst 5,0 meter utenfor regulert veigrunn rett foran garasjeporten. Bestemmelsen gjelder ikke langs riks- og fylkesveger.

#### *Frikjøp av parkeringsplasser*

Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Beløp pr. manglende parkeringsplass i areal for sentrumsformål og innenfor reguleringsplanene IKEA (Delijordet), Son indre, Son havn nord og Kolåsveien/Båtbyggerveien skal være kr. 250.000,-. For resten av kommunen skal beløpet være kr. 50.000,- (jf. PBL § 28-7).

#### *Sykkelparkering*

Minimumskrav til sykkelparkeringsplasser:	
Bolig (4 plasser ved individuell parkering)	2,5 plasser pr. bolig
Overnattingssted	2 plasser pr. 100 m <sup>2</sup> BRA
Restaurant	2 plasser pr. 10 seter
Gatekjøkken	2 plasser pr. 10 årsverk
Barnehage/familiebarnehage	1 plass pr. ansatt

Skole	48 plasser pr. 10 årsverk
Forretning/tjenesteyting ellers	2 plasser pr. 100 m <sup>2</sup> BRA
Kontor	3 plasser pr. 100 m <sup>2</sup> BRA
Industri/lager	1 plass pr. 100 m <sup>2</sup> BRA

Sykkelparkeringsplasser skal plasseres under tak og nær inngangspartier eller heis. I fellesanlegg skal minst 50 % av plassene pluss plass til sykkelvogner, ekstra brede sykler, HC-scootere o.l. være innelåst og med tilgang til ladning og luft.

## **§ 8 Avkjørsler (PBL §§ 11-9 nr. 3 og 11-10 nr. 4)**

Meget streng holdning (E6 og FV 151 Hobølveien):

- Vegene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, tillates kun i samsvar med stadfestet reguleringsplan.

Streng holdning (Alle andre fylkesveier enn første og tredje avsnitt):

- Antall avkjørsler til vegen må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.
- Utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Mindre streng holdning (FV 6 fra Vestby pukkverk til kryss Garderveien/Topperveien og Nummestadveien):

- Antall direkte avkjørsler til vegen må begrenses. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- Nye avkjørsler må primært tilknyttes eksisterende avkjørsler og plasseres med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt kunne innvilges.

## **§ 9 Skilt og reklame (PBL § 11-9 nr. 5)**

Skilt og reklameinnretninger skal plasseres på veggflate og ingen del skal stikke over gesims. Henvisingsskilt til virksomhet kan tillates på frittstående stolpe. Virksomhetsskilt kan tillates på markise. Reklame kan kun tillates som en underordnet del av et virksomhetsskilt.

Løsfotreklame og blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke. Inntil to flaggstenger for reklame kan tillates pr. bygg. Flaggstengene skal stå ved hovedinngangen og skal ikke være høyere enn mønehøyden på bygget.

For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt eller skilt på markise og ett veggskilt. Antallet skilt kan økes dersom virksomheten disponerer flere fasader mot gate. Skilt for forskjellige virksomheter i samme bygg skal samles i en oppslagstavle

som kan tillates plassert frittstående. Virksomheter med egen inngang kan isteden ha skilt plassert ved sin inngang. Det tillates ikke virksomhetsskilt eller henvisningsskilt på annet bygg enn der virksomheten holder til.

Skilt kan dekke inntil 1/4-del av bygningens fasadelengde, begrenset til 4 m eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Uthengskilt skal ikke ha større bredde enn 1 m og monteres slik at underkant er minst 2,5 meter over trafikkareal. Lyskasser skal utformes med lukket front slik at bare teksten eller symbolene vises, og skal ikke ha blendende lys. Skjermer skal ikke ha blendende lys og skal ikke benyttes til blinkende eller skiftende reklame. I landbruks-, natur- og friluftsområder, bevaringsområder, samt i og inn mot områder for boligbebyggelse tillates ikke lysreklame.

I landbruks-, natur- og friluftsområder og områder regulert til bevaring skal skilt og reklameinnretninger ha en maksimal størrelse på 0,6 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bygget. I bevaringsstrøk kan dette medføre at tillatt skiltstørrelse vil være mindre enn 0,6 m<sup>2</sup>.

I områder for fritidsbebyggelse tillates ikke skilt og reklame.

### **§ 10 Byggegrense langs E6 (PBL § 11-9 nr. 5)**

Det tillates ikke utført tiltak nærmere E6 enn 100 meter målt fra senterlinje nærmeste kjørebane. Forbudet gjelder ikke innenfor reguleringsplanene Vestby hyttepark, Rød veiserviceanlegg, Verpet, Verpet nord og Deli skog.

### **§ 11 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og 6)**

Fra forbudsgrense sjø og ut i sjøen og innenfor hensynssone naturmiljø (langs vassdrag) tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder flytebrygger, husbåter, bøyer, båttopplag, anleggsbrakker, campingvogner og lignende.

Sonen med kantvegetasjon på 8 meter mot vassdrag i landbruks-, natur- og friluftsområder skal bevares (jf. vannressursloven § 11).

Forbudene gjelder ikke tiltak for allmennhetens frie utøvelse av friluftsliv, tiltak i samsvar med regulerte småbåthavner i sjø og friluftsområder/badeplasser, mindre vesentlige fasadeendringer (jf. PBL § 20-5 bokstav f.), fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven, hogst for å sikre nødvendig adkomst til vassdrag, anlegg for navigasjonsmessig bruk, samt teknisk infrastruktur for vann- og avløpsanlegg. Tiltakene må ikke være til skade for viktige eller svært viktige friluftsområder eller viktige eller svært viktige områder for naturmangfold.

### **§ 12 Støy (PBL § 11-9 nr. 6)**

Grenseverdiene for utendørs støy i tabell 3 i retningslinjen T-1442/2016 Behandling av støy i arealplanlegging skal gjelde ved ny bebyggelse, bruksendring og

hovedombygging. Når støyen kommer fra flere kilder kan grenseverdiene økes med inntil 3 dB. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

Støy fra tekniske installasjoner og næringsvirksomhet i form av varelevering, musikkaktiviteter og lignende, skal for berørte boliger tilfredsstille kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, tabell 4 klasse C.

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442/2016 Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengre driftstid som vist i tabell 5.

### **§ 13 Krav til reguleringsplan (PBL § 11-9 nr. 8)**

Ved regulering skal det som grunnlag for reguleringsbestemmelser utarbeides:

- En overvannsplan som viser hvordan overvann skal håndteres i samsvar med kravene i § 18.
- En massehåndteringsplan som viser reduksjon, gjenbruk, gjenvinning og eventuell annen nødvendig håndtering av overskuddsmasse.
- En matjordplan som viser hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon og en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen.
- En kartlegging av kvikkleireskredfare samt dokumentasjon på geotekniske undersøkelser der det kan være risiko for kvikkleire.

Bruksendringer fra fritidsboliger til helårsboliger og nybygging av boliger innenfor område Kolås skal ikke skje før gang- og sykkelveg er på plass til skole og Son sentrum.

Innenfor område Alicenborg kan det i detaljregulering ikke oppføres mer enn 35 boliger.

Innenfor område for idrettsanlegg på Deli kan det i detaljregulering tillates hotell, som en del av idrettsanlegget/ i tilknytning til idrettsanlegget. Innenfor området avsatt til offentlig/privat tjenesteyting på Deli tillates kun Vennebyen.

### **§ 14 Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 1 og 2)**

Tiltak skal plasseres slik at de ikke forringer dyrket eller dyrkbar mark, passer best mulig inn i kulturlandskap og bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel og ikke skader viktige områder for naturmangfold. Teknisk infrastruktur for vann og avløp tillates i samsvar med lokal forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg samt stikkledninger for vann og avløp som knyttes til offentlig anlegg.

På ubebygde tomter som ikke er landbrukseiendom tillates det ikke utført tiltak. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder anleggsbrakker, campingvogner, båttopplag og lignende.

På eiendom med eksisterende boligbebyggelse tillates tiltak for boliger med tilhørende anlegg. Deling av eiendom og oppdeling av bolig til flere bruksenheter

tillates ikke. For den enkelte tomt er tillatt prosent bebygd areal %-BYA=30 % og tillatt bruksareal BRA=500 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.

På eiendom med eksisterende fritidsbebyggelse tillates kun en ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (maksimum 20 m<sup>2</sup> og kun en gang). Mindre fasadeendringer samt teknisk infrastruktur for vann og avløp tillates. Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder anleggsbrakker, campingvogner, båttopplag og lignende, tillates ikke. For den enkelte tomt er tillatt bruksareal BRA=100 m<sup>2</sup>. Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5 meter. Maksimal gesimshøyde ved flatt tak er 4 meter. Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 4,5 meter.

## **§ 15 Beregningsregler**

Der det i disse bestemmelsene til kommuneplan benyttes gesimshøyde skal arker og takoppløft med en bredde mindre enn 1/3 av hver takflate ikke regnes inn i gesimshøyden.

Der det i disse bestemmelsene til kommuneplan benyttes bruksareal (BRA) skal det ikke medregnes der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er mindre enn 0,5 meter. Det avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter medtas bruksarealet med 50 %. Der avstanden er over 1,5 meter medtas bruksarealet med 100 %.

## **§ 16 Kulturminner (PBL § 11-9 nr. 6 og 7)**

Kulturlandskap, bevaringsverdige bygg og bevaringsområder (Son, Hvitsten og Hølen) er konkret definert i kommunedelplan for kulturminner.

I kulturlandskap med stor eller svært stor verdi:

- Hovedtrekkene i kulturlandskap skal bevares.
- Tiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, som for eksempel endring av terrengform, tunformasjoner og historiske veifar er ikke tillatt.
- Bruer, bekkedrag og åkerholmer, samt eldre kulturmarkstyper som havnehager, eikelunder, artsrike kanter, spredte grove edelløvtrær, hagemark og hagemarkskog med steingjerder og rydningsrøyser, skal bevares. Karakteristisk vegetasjon rundt kirkestedene skal opprettholdes.

I bevaringsområder og eiendommer med bevaringsverdig bebyggelse for øvrig:

- Bygningenes og strøkets karakteristiske preg skal videreføres. Dette gjelder også elementer som gater, veier, belegg, gjerder, skilt, støyskjermer, pryd- og nyttehager og større edelløvtrær med brysthøydiameter over 20 cm.
- Alle nye tiltak skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes og området karakteristiske trekk som utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten. Planering og større områder med belegningsstein og asfalt skal unngås.

Eiendommer med bevaringsverdig bebyggelse:

- Tiltak skal være i tråd med kommunens byggeskikkveileder Ladestedene Son, Hvitsten og Hølen. Dette gjelder også eiendommer utenfor ladestedene.
- Tilbakeføring av bygninger og anlegg kan tillates dersom dette gjøres med utgangspunkt i historisk dokumentasjon og er i tråd med byggeskikkveilederen.

I bevaringsområder for svært viktige strøk og bevaringsverdig bebyggelse med verneverdi 1 (svært stor) skal alle bygg bevares og tillates ikke revet. I disse områdene tillates ikke noen utvendige tiltak uten at de inngår i en ny detaljreguleringsplan. Vanlig skjøtsel og vedlikehold, samt nødvendig restaureringsarbeid for å hindre tap av kulturminnet, krever ikke regulering.

For bevaringsverdig bebyggelse med verneverdi 2 (stor) og 3 (middels) innenfor bevaringsområdene tillates ingen typer nybygg, tilbygg eller påbygg over 12 m<sup>2</sup> BRA eller riving før eiendommen inngår i ny reguleringsplan. Mindre tiltak under 12 m<sup>2</sup> BRA etter PBL § 20-5 som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan tillates.

For bevaringsverdig bebyggelse utenfor bevaringsområdene med verneverdi 2 (stor) skal bebyggelsen, inkludert uthus, skjul, garasjer og andre mindre bygg på eiendommen bevares. Nybygg, tilbygg og påbygg kan tillates.

For bevaringsverdig bebyggelse utenfor bevaringsområdene med verneverdi 3 (middels) skal bebyggelsen, inkludert uthus, skjul, garasjer og andre mindre bygg på eiendommen søkes bevart. Nybygg, tilbygg og påbygg kan tillates.

### **§ 17 Vannforsyning og avløp (PBL §§ 11-9 nr. 3 og 30-6)**

Plan- og bygningslovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd gjelder også for fritidsbebyggelse.

### **§ 18 Overvann (PBL § 11-9 nr. 3)**

Det skal etableres overvannsløsninger slik at avrenningen fra områdene ikke overstiger 15 l/s\*ha avrenning og at inntil 25 års avrenning blir fordrøyd. For flomvannsføring ut over dette skal det sikres trygge flomveier innenfor planområdet. Overvannet fra tette flater skal renses for forurensede stoffer.

### **§ 19 Havnivåstigning og stormflo (PBL §11-9 nr. 5)**

- Ny bebyggelse med oppholds-, arbeids- eller publikumsrom skal ikke ha overkant gulv lavere enn kote +2,5 moh. uten at det etableres tilstrekkelige avbøtende tiltak mot fare eller skade. Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke ha overkant gulv lavere enn kote +3,5.
- Ny teknisk infrastruktur som ikke bør stå under vann skal ikke etableres lavere enn kote +2,5 moh.



### **§ 20 Høyspenningsanlegg (PBL § 11-8 nr. 3 bokstav a)**

Innenfor hensynssonen for høyspenningsanlegg er bruken av arealene begrenset i henhold til el-tilsynsloven.

### **§ 21 Naturmangfold (PBL § 11-9 nr. 6)**

Innenfor byggeområder for bolig, byggeområder for fritidsbebyggelse og landbruks-, natur- og friluftsområder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse, skal eiketrær med en diameter over 40 cm eller omkrets over 125 cm bevares. Det tillates ikke tiltak nærmere dryppsonen til treet enn 1,0 meter.

### **§ 22 Hensynssone sikring (PBL § 11-8 nr. 3 bokstav a)**

Innenfor hensynssone for sikring – byggeforbud rundt bane (H130) er det ikke tillatt med tiltak som medfører sprenging, pelerramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tillegglaster, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, uten spesiell tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.