

Reguleringsbestemmelser for Melby langs Tømteveien

Plan-ID: 509

Forslagsstiller: Grindaker AS landskapsarkitekter, på vegne av AS Feiring Bruk

Dato: 16.01.14

Rev. dato: 09.10.19

Rev. Dato: 26.05.2021. HRTB Arkitekter på vegne av Tømteveien utvikling AS

§ 1 Hensikt

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for boligutbygging og barnehage, samt offentlige friområder og grønnstruktur.

§ 2 Avgrensning av planområdet og reguleringsformål

Grensene for reguleringsplanen er vist på plankartet. Innenfor plankartet er det vist:

- A. Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, benevnt BKS1, BKS2, BKS3 og BKS4.
 - Barnehage, benevnt o_BBH
- B. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Offentlig kjøreveg, benevnt o_SKV1 (Tømteveien), o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV4
 - Offentlig fortau, benevnt o_SF1
 - Offentlig gang-/sykkelveg, benevnt o_SGS1 og o_SGS2
 - Annen veggrunn, tekniske anlegg
 - Annen veggrunn, grøntareal
- C. Grønnstruktur
 - Offentlig friområde, benevnt o_GF1 og o_GF2
 - Offentlig grønnstruktur, benevnt o_G1
- D. Bestemmelsesområde i reguleringsplan
 - Bestemmelsesområder – Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer - Feltlekeplass
- E. Hensynssoner i reguleringsplan
 - Sikringssone – Frisiktsone ved veg
 - Faresone – Annen fare – Sone over deponi av organiske masser
 - Infrastruktursoner – Krav vedrørende infrastruktur – Vannledning
 - Hensyn grønnstruktur – Bekk / flomvei

§ 3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Utbyggingen skal tilrettelegge for at boliger og utemiljøer i størst mulig grad er egnet til bruk for alle personer etter prinsippet om universell utforming.

3.2 Støy i anleggsperioden skal følge Miljøverndepartementets veileder T-1442

3.3 Nødvendig(e) trafo(er) etableres innenfor boligformålet

- 3.4 Prinsippene om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Overordnet plan for vann og avløp, som viser prinsipløsning for vann, spillvann og overvann skal utarbeides. Planen skal legges til grunn for byggeplan for vann og avløp for de enkelte felt. Plan for BKS4 skal vise fordrøyningsbasseng. Det skal vurderes bekkeåpninger for håndtering av overvann.
- 3.5 Renovasjon skal ikke plasseres på offentlige samferdselsanlegg.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Byggeområde for boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (Felt BKS1 – BKS4)

- 4.1.1 Maks prosent bebygd areal for felt BKS1 er %-BYA = 32 %.
- 4.1.2 Maks prosent bebygd areal for felt BKS2 er %-BYA = 32 %.
- 4.1.3 Maks prosent bebygd areal for felt BKS3 er %-BYA = 32 %.
- 4.1.4 Maks prosent bebygd areal for felt BKS4 er %-BYA = 30 %.
- 4.1.5 Det tillates maksimalt følgende antall boliger per delfelt:
- BKS1: ~~22~~ 23 boliger
 - BKS2: ~~25~~ 24 boliger
 - BKS3: 43 boliger
 - BKS4: 13 boliger
- 4.1.6 Boligtype er konsentrert småhusbebyggelse i form av kjedete eneboliger, kjedete tomannsboliger og rekkehus basert på definisjonen i Veileder om grad av utnyttning. I BKS2 tillates to boliger organisert som en frittstående tomannsbolig. Hver bolig har egen inngang. Ingen boliger kan ha sekundære boenheter. Innenfor det enkelte delfelt, alternativt innenfor to tiliggende felter skal det være en variasjon i boligstørrelser.
- 4.1.7 Bebyggelse skal innenfor det enkelte delfelt BKS1, 2 og 4 innbyrdes tilpasses med hensyn til arkitektonisk uttrykk og materialbruk. Det samme gjelder innenfor delfelt BKS3, slik at bebyggelsen som ligger langs samme veistrekning tilpasses tilsvarende.
- 4.1.8 Bebyggelse skal ha god estetisk utforming. Gjennom variasjon i fargebruk og inn-/uttrapping skal det sikres at boligområdene ikke oppfattes som ensformige og monotone. Det skal utarbeides en estetisk redegjørelse som gjør rede for tiltakets estetiske kvaliteter.
- 4.1.9 Ved kjeder av eneboliger skal maksimalt fem eneboliger ligge sammenkjedet. Ved kjeder av tomannsboliger skal maksimalt seks boliger ligge sammenkjedet. Tilsvarende skal det maksimalt være sju rekkehus per rekke. Kjeder/rekker skal skilles med minimum 3 m fellesareal med mulighet for passasje.
- 4.1.10 For felles uteoppholdsarealer i boligområdene gjelder følgende kvalitetskrav:
- Arealene skal samles mest mulig. Arealer under 100 m² medregnes ikke.
 - Arealene skal ha hensiktsmessig form. Terreng brattere enn 1:3 medregnes ikke.
 - Arealene skal inneholde apparater for de minste barna, f.eks. sandkasse, vippe, e.l.
- 4.1.11 Det skal anlegges én nærlekeplass på minimum 150m² innenfor hvert av feltene BKS3 og BKS4, samt én innenfor enten felt BKS1 eller BKS2. Lekeplassene skal inneholde lekeutstyr som er utfordrende for de yngste og de eldste barna, samt være tilgjengelige for barn med nedsatt funksjonsevne. Det skal være mulig for barn med nedsatt funksjonsevne å benytte seg av deler av lekeplassutstyret. Lekeplassene skal utstyres med gode sittemuligheter.
- 4.1.12 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet

- 4.1.13 Frittstående garasje, carport eller bod kan bygges utenfor byggegrensen mot samferdselsformål, men ikke mot grønnstruktur. Slik plassering kan uansett ikke skje nærmere enn 1 m fra eiendomsgrense. Ved tilnærmet vinkelrett plassering i forhold til atkomstvei, skal bygget være minst 6,0 m fra formålsgrænse mot vei. Ved parallell plassering i forhold til atkomstvei, skal bygget være minst 2,0 m fra formålsgrænse mot vei. For å regnes som frittstående, skal avstand fra bolighuset være min. 1,0 m. For bruk av særskilte byggegrenser, skal bygget ikke overskride 50 m² i bruttoareal, i tillegg til at bygget bare skal ha maks mønehøyde 5 m og maks gesimshøyde 3 m.
- 4.1.14 Oppføring av bygning tillates med mønehøyde 10,0 m og gesimshøyde 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Arker og takopplett tillates i tillegg til angitt gesimshøyde, men skal ikke overstige 1/4 av hovedtakets lengde. Bebyggelsen skal ha saltak, pulttak eller flate tak. Ved oppføring av bygg med pulttak, kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde.
- 4.1.15 Bebyggelsens plassering og møneretning skal tilpasses eksisterende terreng, slik at unødvendige terrenginngrep forhindres. Støttemurer tillates ikke høyere enn 1,0 m. Murer langs offentlig vei skal godkjennes av veieier Skedsmo kommune.
- 4.1.16 Utkraginger fra bygning som balkong, kan ikke stikke ut mer enn 3 m fra fasade og maks 3 m over ferdig planert terreng. Slike utkrageringer kan maksimalt stikke 1 m ut over byggegrense mot grønnstruktur.
- 4.1.17 For hver bolig skal det være maksimalt én biloppstillingsplass. Biloppstillingsplasser kan etableres i individuelle garasjer/carporter, på bakkeplan eller i felles parkeringsanlegg på eller under bakken. Arealet beregnes etter NS 3940. Carport likestilles med garasje. Der garasje/carport ikke er avsatt i planene, og parkeringsbehovet ikke er løst gjennom fellesanlegg, medregnes minimum 18 m² i grad av utnytting per boenhet. Der boenheten har parkering på egen grunn, skal de kunne snu og vende uten bruk av kommunal vei.

Alle parkeringsplasser avsatt for beboere skal ha ladeplasser for elbil.

I tillegg til biloppstillingsplassene for boligene skal det etableres gjesteparkering enten i fellesanlegg eller som separate anlegg. Gjesteplasser fordeles jevnt i planområdet og skal tilsvare 10% av antall boliger. Minst 5% av gjesteparkeringsplassene, og minst en per sted det er etablert gjesteparkeringsanlegg skal være universelt utformet.

Barnehagens parkering kan medregnes som gjesteparkering for felt BKS1 og BKS2.

- 4.1.18 Det skal være tre sykkeloppstillingsplasser i direkte tilknytning til den enkelt boenhet. Disse skal være i bod, garasje eller ute under tak.
- 4.1.19 Hver boenhet skal ha minste uteoppholdsareal (MUA) på minimum 80 m² bestående av minst en privat hage på bakkeplan og betydelig fellesarealer. To boenheter organisert som frittstående tomannsbolig i BKS2 skal ha minste uteoppholdsareal på minimum 200m² pr bolig, hvor 130m² skal være privat. Maks 10 m² av MUA kan ligge på balkong, takterrasse eller annen konstruksjon mer enn 50 cm over planert terreng. MUA for BKS-feltene skal dekkes på feltet bygningen ligger på. Felles uteoppholdsarealer skal utrustes med apparater for de minste barna, som for eksempel sandkasse, huske og vippe. For øvrig gjelder den til enhver tid gjeldende kommuneplans kvalitetskrav, inkludert støykrav, for hvilke arealer som kan regnes med i MUA.
- 4.1.20 Det skal velges avfallsløsning med avfallsbrønner. Avstanden fra boenhet til avfallsbrønn skal være iht. kommuneplanens krav. Det skal være egne avfallsbrønner

for glass/metall og papp/papir. Avfallsanlegg skal lokaliseres innenfor det enkelte felt, i direkte tilknytning til kjørevei, fortrinnsvis offentlig.

4.1.21 Det skal opparbeides fordrøyningsbasseng innenfor felt BKS4.

4.1.22 Gjennom felt BKS3 og BKS4 skal det gå til sammen minimum to øst-vestgående ferdselsårer som gjør det mulig for gående og syklende fra eventuell fremtidig boligbebyggelse øst for planområdet å komme til o_SGS1.

4.1.23 Som del av rammesøknad eller ett trinns søknad, skal det foreligge:

- Geoteknisk utredning av hvert felt eller hele området som blant annet beskriver:
 - Internstabilitet
 - Bæreevne
 - Setninger [og dokumentasjon på at setningene i fyllingen er ferdige. Setninger kan alternativt løses gjennom kompensierende tiltak. Kompensierende tiltak må inngå i geoteknisk prosjektering.](#)
- Landskapsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 for hvert BKS-felt eller delområde, som blant annet skal vise:
 - Avgrensninger for planen med omsøkt bygg/tiltak markert, påført piler for atkomst- og inngangsforhold
 - Plassering av private hager og felles uteoppholdsareal
 - Dele/skilte mot veiformål og nabotomter
 - Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter, nødvendige punkthøyder, eventuelle forstøtningsmurer, gjerder og terrengtrapper
 - Trafikkforhold som kjøreveier, plasser og parkering, med stigningsforhold og gatebelysning. Hovedatkomst for gående og kjørende, veibredder, fremkommelighet for utrykning, brøyting, m.m.
 - Snarveier som sikrer god tilgjengelighet for gående til felles utearealer, snarveier i retning barnehage og kollektivtrafikk, samt ferdselsårer omtalt i 4.1.22
 - Biloppstillingsplasser i tråd med 4.1.17
 - Gangsti som må opparbeides før første brukstillatelse til bolig i berørte boligfelt gis
 - I tillegg til at det vises eventuell carport/garasje for hver bolig, skal det også vises p-plass innenfor tomten, i henhold til parkeringskrav i bestemmelsene
 - Sykkelparkering for hver bolig
 - Tekniske forhold som avrenning og håndtering av overflatevann innenfor tomten og ut til tilgrensende terreng og veigrøfter, samt løsning for taknedløp
 - Arealenes materialbruk
 - Tilgjengelighet for bevegelseshemmede og orienteringshemmede med detaljer for løsninger av overganger mellom kjørevei og lekearealer
 - Plassering av og type oppsamlingsutstyr som avfallsbrønner og oppstillingsplass for renovasjonsbil, etter gjeldende renovasjonsforskrifter og helseforskrifter
 - Plassering av fellesstativ for postkasser
 - Opparbeidelse av lekeplasser med lekeutstyr, sittemuligheter og beplantning innenfor arealer avsatt til lekeplass
 - Vegetasjon og grøntanlegg med eksisterende vegetasjon som skal bevares på tomten
 - Ny vegetasjon med plantenavn og antall. Det skal innenfor hvert BKS-felt plantes minst fire trær av et slag som blir store; mindre trær og busker kommer i tillegg til dette. I BKS1 skal det i tillegg langs o_SKV2 plantes en trerekke med minst tolv trær.

- 4.1.24 Det kan oppføres nettstasjoner for strøm innenfor formålet. Stasjonene skal ligge minst fem meter fra andre bygg og minst åtte meter fra boliger.
- 4.1.25 Ingen boliger skal oppføres i gul eller rød støysone fra skytebanen. Det kan oppføres boliger i gul støysone fra veitrafikk. I så fall må boligene ha minst en stille side og minst ett oppholdsrom og to soverom som vender mot disse. Støyretningslinjens krav til innendørs støyforhold skal tilfredsstilles for hele boligen. Utover dette gjelder T-1442.

4.2 Byggeområde for barnehage (Felt o_BBH)

- 4.2.1 Maks prosent bebygd areal for feltet er %-BYA = 25 %.
- 4.2.2 Oppføring av bygning tillates med mønehøyde 11,0 m og gesimshøyde 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.2.3 Parkeringsdekning for bil og sykkel skal være i tråd med kommuneplanens krav
- 4.2.4 Det skal utarbeides en estetisk redegjørelse og utomhusplan som viser terreng, uteoppholdsareal, plassering av bygninger og parkeringsløsning. Planen skal vise ny vegetasjon med plantenavn og antall. Det skal plantes minst fire trær av et slag som blir store; mindre trær og busker kommer i tillegg til dette. Trygge arealer utenfor barnehagens lekeområde, til kjøring/manøvrering/parkering av store lastebiler i forbindelse med varelevering og søppelhenting, skal markeres særskilt.
- 4.2.5 Det skal sikres tilstrekkelig uteoppholdsareal for barnehagen. På grunn av barnehagens nærhet til offentlige friområder, kan utearealkravet tillates redusert noe sammenlignet med vanlige krav.
- 4.2.6 Innhegning av barnehagens arealer skal være så transparente som mulig for å opprettholde åpenheten mot friområdene.
- 4.2.7 Barnehagens utearealer skal være tilgjengelige for allmennheten etter barnehagens stengt tid.
- 4.2.8 Det tillates at fasadestøy og støy i uteområdene kan være i gul eller rød støysone fra skytebane. For støy fra veitrafikk gjelder støyretningslinjene T-1442.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg (o_SKV1 – Tømteveien)

- 5.1.1 Arealet gjelder eksisterende offentlig kjøreveg – Tømteveien.

5.2 Kjøreveg (o_SKV2)

- 5.2.1 Veien er offentlig og opparbeides som vist i planen.
- 5.2.2 Det tillates avkjørsler fra o_SKV2 til boligveier/ felles avkjørselsveier i felt BKS1 og BKS2.

5.3 Kjøreveg (o_SKV3)

- 5.3.1 Veien er offentlig og opparbeides som vist i planen.

5.4 Kjøreveg (o_SKV4)

- 5.4.1 Veien er offentlig og opparbeides som vist i planen.

5.5 Kjøreveg (o_SKV5)

- 5.5.1 Veien er offentlig og opparbeides som vist i planen.
- 5.5.2 Det tillates avkjørsler fra o_SKV5 til boligveier i felt BKS4.

5.6 Fortau (o_SF1)

- 5.6.1 Fortau er offentlig og opparbeides som vist i planen.

5.7 Gang-/sykkelveg (o_SGS1)

- 5.7.1 Arealet gjelder eksisterende offentlig GS-veg langs Tømteveien
- 5.7.2 Der o_SGS1 krysses av o_SKV2 skal krysset opparbeides i tråd med planen og øvrige føringer for gang- og sykkelveger som krysses av bilvei.

5.8 Gang-/sykkelveg (o_SGS2)

- 5.8.1 Gang-/sykkelvegen er offentlig og opparbeides som vist i planen.
- 5.8.2 Der o_SGS2 krysser o_SKV2 og o_SF1 skal det utformes fysiske fartsreducerende tiltak for å unngå ulykker i krysningen med atkomsten til barnehagen

5.9 Annen veggrunn – teknisk infrastruktur

- 5.9.1 Arealet er offentlig
- 5.9.2 Annen veggrunn i enden av veier og i enden av snuhammere, skal kunne benyttes som snøopplag.
- 5.9.3 Annen veggrunn benyttes til kabelgrøfter. Kabelgrøfter kan også legges under fortau, gang- og sykkelveg, eller kjøreveg.
- 5.9.4 Alle atkomstveier til boliger tilknyttes gang- og sykkelveg langs Tømteveien med enkel gruset sti.
- 5.9.5 Arealet skal opparbeides og tilsås med gress.

5.10 Annen veggrunn – grøntareal

- 5.10.1 Arealet skal opparbeides og tilsås med gress. Det tillates tilplantet med frittstående, oppstammete trær med god avstand mellom hvert tre, i henhold til vei- og gatenormen for Skedsmo kommune. Eventuelle gatetrær plantes midt i grøntarealet. Det skal brukes slanke plantesorter som ikke vokser for nært utover mot o_SKV1 og o_SGS1. I kryss må siktforhold ivaretas i henhold til kommunens vei- og gatenorm.

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Felles landskapsplan og skjøtelsesplan for grønnstruktur

- 6.1.1 Det skal utarbeides samlet landskapsplan i målestokk minst 1:750 for o_GF1, o_GF2 og o_G1 som blant annet skal vise:
 - Oppfølging punkter under 6.2 og 6.3
 - Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter, nødvendige punkthøyder, eventuelle forstøtningsmurer, gjerder og terrengtrapper
 - Opparbeidelse av lekeplasser med lekeutstyr, sittemuligheter og beplantning innenfor arealer avsatt til lekeplass
 - Vegetasjon og grøntanlegg med eksisterende vegetasjon som skal bevares på tomten
 - Ny vegetasjon med plantenavn og antall. Det skal i felt o_GF1 og o_GF2 plantes minst åtte trær av et slag som blir store; mindre trær og busker kommer i tillegg til dette.
 - Utforming og innhold på feltlekeplass på minst 550 m² innenfor *Bestemmelsesområde for feltlekeplass - #1*.
- 6.1.2 Det skal utarbeides skjøtelsesplan for stier, plasser og beplantning innenfor regulert friområde o_GF1 og o_GF2, samt regulert grønnstruktur o_G1

6.2 Friområde (o_GF1 og o_GF2)

- 6.2.1 Friområdene er offentlige.

- 6.2.2 Friområdene skal opparbeides med akebakke, sykkeløype, samt feltlekeplass. Det skal også etableres et mindre område for utetrening for ungdom og voksne.
- 6.2.3 Friområdene skal tilplantes med gress og trær i klynger. Det skal brukes stedegen vegetasjon.
- 6.2.4 Det skal opparbeides bekk / flomvei langs tilgrensende barnehagetomt og boligfelt. Sti langs bekk/flomvei nevnt i 6.3.3 skal videreføres sørover gjennom o_GF2 til den møter o_SGS2 og turvei nevnt i 6.2.5.
- 6.2.5 Det skal opparbeides gruset turvei med bredde på minst 2,5 m gjennom o_GF2 fra gang- og sykkelvei o_GS2 til Øvre Ryens vei.
- 6.2.6 GF1 skal utformes slik at eldre barskog rett sør for området ikke skades.

6.3 Grønnstruktur (o_G1)

- 6.3.1 Grønnstrukturen er offentlig
- 6.3.2 Arealet skal opparbeides som våtdrag/ flomvei. Lavbrekk legges i eiendomsgrensen.
- 6.3.3 Det skal opparbeides en enkel sti langs flomveien/ bekken mot tilgrensende areal i øst.

§ 7 Bestemmelsesområder i reguleringsplan

- 7.1 I området markert som bestemmelsesområde, #1, innenfor felt o_GF2 skal det opparbeides feltlekeplass iht. retningslinjer fra Skedsmo kommune på minimum 550 m². Lekeplassen skal særlig innrettes for å gi et tilbud til større barn.

§ 8 Bestemmelser til hensynssoner

8.1 Sikringsone – frisiktsone ved veg

- 8.1.1 I frisiktsonen tillates ikke bygg, konstruksjon, terreng eller vegetasjon som stikker mer enn 0,5 m over vegarealet som frisiktsonen gjelder for.

8.2 Faresone – Annen fare – Sone over deponi av organiske masser

- 8.2.1 Området skal ikke anvendes til setningsømfintlige installasjoner.

8.3 Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur – Vannledning

- 8.3.1 Eksisterende hovedvannledning skal legges om i ny trasé markert som infrastruktursone i planen. Bredde = 8,0 m.
- 8.3.2 Byggeavstand mot ledningen er 4,0 m.
- 8.3.3 Det skal være mulig å komme til for reparasjon av eventuelle lekkasjer.

8.4 Hensynssone grønnstruktur – Bekk / flomvei

- 8.4.1 Den blågrønne forbindelsen fra Skjettenåsen, forbi Skjettenbyen, til Nitelva skal sikres gjennom området.
- 8.4.2 Bredden på hensynssonen er 10m. Der sonen ligger i overgangen mellom denne planen og tilgrensende boligeiendommer mot øst, skal 10-meterssonen deles med 5 m innenfor hver plan.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

9.1 Krav før rammetillatelse

- 9.1.1 Landskapsplan og skjøtselsplan omtalt i 6.1 skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse kan gis innenfor planområdet

- 9.1.2 Geoteknisk utredning jmf. 4.1.23 første kulepunkt skal foreligge før rammetillatelse kan gis innenfor planområdet
- 9.1.3 Landskapsplan for det enkelte felt BKS1-4 skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse innenfor det enkelte felt kan gis
- 9.1.4 Overordnet detaljplan for o_SKV2 og o_SF1 skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse innenfor planområdet
- 9.1.5 Overordnet detaljplan for o_SGS2 og o_SVG skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse innenfor felt BKS1-4
- 9.1.6 Overordnet detaljplan for o_SKV3 skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse innenfor felt BKS2-4
- 9.1.7 Støyrapport som viser innfrielsen av krav i 4.1.25 i det aktuelle feltet innenfor BKS1-4 skal foreligge før det kan gis rammetillatelse i det enkelte felt
- 9.1.8 Estetikk- og utomhusplan for o_BBH jmf. 4.2.4 skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse kan gis
- 9.1.9 Det skal foreligge støyrapport som dokumenterer støyforholdene for o_BBH før rammetillatelse kan gis
- 9.1.10 Helhetlig VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering, jmf. 3.4, skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse kan gis innenfor planområdet. Det skal gå fram av planen at det er nok slokkevann til utbyggingen, og hvordan slik kapasitet skal etableres dersom dette mangler.
- 9.1.11 Plan for avfallshåndtering, herunder plassering av avfallsbrønner jmf. 4.1.20 skal godkjennes av kommunen
- 9.1.12 Dyrkbar jord skal bevares for matproduksjon på annet areal. For å sikre dette skal det utarbeides en matjordplan før rammetillatelse.

9.2 Krav før igangsettingstillatelse

- 9.2.1 NRVs hovedvannledning må være ferdig omlagt og godkjent overtatt av NRV før igangsettingstillatelse innenfor planområdet kan gis.
- 9.2.2 Byggeplaner for interne veier innenfor det enkelte felt BKS1-4 tilhørende o_SKV samt aktuelt strekk av o_SVG skal være godkjent før det gis igangsettingstillatelse innenfor feltet
- 9.2.3 Godkjent detaljprosjektert VA- og overvannsanlegg og byggeplaner for vann og avløp for det enkelte felt skal godkjennes før det gis igangsettingstillatelse innenfor det enkelte felt BKS1-4 og o_BBH
- 9.2.4 Før første igangsettingstillatelse til bebyggelse over bakken kan gis skal driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og godkjent.

9.3 Krav før midlertidig brukstillatelse

- 9.3.1 o_GF1 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan og godkjent overtatt av kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor planområdet
- 9.3.2 o_GF2 og o_G1 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan og godkjent overtatt av kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt BKS1-4
- 9.3.3 Landskapsarbeider, herunder opparbeidelse av hager, lekeplasser og fellesarealer som følge av godkjent landskapsplan for det enkelte felt BKS1-4 skal være ferdig opparbeidet for feltet før det kan gis midlertidig brukstillatelse innenfor det gjeldende felt. Dersom ferdigstillingen skjer i vinterhalvåret, kan beplantning vente til første påfølgende vår. Dette føres da opp som vilkår i brukstillatelsen.

- 9.3.4 o_SKV2 og o_SF1 med tilhørende annen veggrunn skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor planområdet.
- 9.3.5 o_SGS2 med tilhørende annen veggrunn og o_SVG skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt BKS1-4.
- 9.3.6 o_SKV3 med tilhørende annen veggrunn skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt BKS2-4.
- 9.3.7 o_SKV4 med tilhørende annen veggrunn skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt BKS2-3.
- 9.3.8 Interne veier og annen teknisk infrastruktur innenfor det enkelt felt BKS1-4 skal være ferdig opparbeidet, inkludert asfalt med unntak av øvre slitelag, før det kan gis midlertidig brukstillatelse.
- 9.3.9 For infrastruktur etter punkt 9.3.4-9.3.8 som skal overtas av kommunen skal dokumentasjon være innsendt og godkjent, og driftsklarbefaring gjennomført, før det kan gis midlertidig brukstillatelse.

9.4 Krav før ferdigattest

- 9.4.1 Godkjent overtakelsesbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent minst to uker før.

Juridisk bindende dokumenter:

- Notat oppfylning/ stabilisering av ravine (Sweco, 19.03.19)