Midt-Telemark kommune Vedtatt dato: 2.05.2022

 Dato for siste mindre endring:

# **Detaljreguleringsplan for område A i Nordbøåsen**

## ReguleringsbestemmelserDetaljregulering

Plan-ID: 202116

Dato: 02.11.2021, rev 11.05.2022

# 1. Planens hensikt og planformål

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvikling av boliger med tilhørende anlegg på innenfor område A i områdeplanen for Nordbøåsen. Det legges opp til en kombinasjon av frittliggende småhusbebyggelse/eneboliger og felter med konsentrert boligbebyggelse. Tilkomst etableres fra Nordbøvegen i sør. Bebyggelsen vil følge utnyttelse og høyder som angitt i områdeplanen, og planbestemmelsene samsvarer i stor grad med bestemmelser i detaljreguleringsplan for felt B4, B5 og B7.

**Bebyggelse og anlegg:**

* Frittliggende boligbebyggelse BFS1-23
* Konsentrert boligbebyggelse BKS1-6
* Renovasjonsanlegg BRE1–7
* Energianlegg BE
* Vann og avløpsanlegg BVA
* Lekeareal BLK1-6

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

* Kjøreveg SKV
* Fortau SF
* Gang- og sykkelveg SGS
* Gatetun SGT
* Annet vegareal grøntområde SVG

**Grøntstruktur:**

* Vegetasjonsskjerm GV1
* Turdrag GTD1-13
* Friområde GF1-6

**Hensynsoner**

* Frisikt H-140
* Fareområde høyspenningsanlegg H-370

**Bestemmelsesområder (Pbl §12-7)**

* Massedeponi og knuseverk #1, #2
* Lokalisering av gatetun #3
* Bekk/flomveg #4
* Trase for VA-infrastruktur #5
* Midlertidig vendehammer #6
* Midlertidig massedeponi/terrengjustering #7

# 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

## Støy

**2.1.1 Støy i utbygget område**

Støy i ferdig utbygget område skal følge grenseverdier gitt i Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021, kapittel 2.

**2.1.2 Bygge- og anleggsstøy**

Støy i forbindelse med anleggsarbeid og utbygging skal følge Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021, kapittel 6. Bygg- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i retningslinja. Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det

aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i retningslinja.

Ved uttak av masser fra veganlegg og boligtomter skal sprenging bare skje mellom kl. 8 og kl. 16 på hverdager. Det samme gjelder for knusing av steinmasser.

Graving i steinmasser og lossing og lessing av steinmasser bare skal skje mellom kl 7-19 på hverdager og 8-16 på lørdag.

2.2 Vann- og avløp

Trase for vann- og avløpsnett kan legges innenfor alle planformålene. Innenfor boligformål skal ledningsnett legges i eiendomsgrense.

2.3 Kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighet avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker– om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd)

2.4 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer. Prinsippene for universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås. De til enhver tid gjeldende forskrifter og veiledninger til plan- og bygningsloven skal være førende for utforming av bygg og uteområder.

* 1. Kabler

Alle nye kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

* 1. Utnytting

Det skal legges til rette for utnytting tilsvarende minimum 1 boenhet pr daa i byggeområdene innenfor planområdet. Når grøntareal og veger er trukket fra, skal utnyttinga være 1,4 boliger pr daa.

2.7 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med søknad om byggetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal følgende dokumentasjon legges fram og godkjennes av kommunen:

**2.7.1 Situasjonsplan**

Det skal utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:500 i tråd med §§3.1.1 og 3.1.2

**2.7.2 Tekniske planer**

Det skal utarbeides tekniske planer for infrastruktur og håndtering av overvann i tråd med §§3.1.1, 3.1.2 og 4.3.

**2.7.3 Plan for anleggsperioden**

Det skal utarbeides en plan for hvordan anleggsperioden er planlagt gjennomført med tanke på støy, lagring/håndtering av masser og trafikksikkerhet forbi området (god sikt i kryss og sikre ganglinjer).

**2.7.4 Geoteknisk prosjektering**Det skal utarbeidesgeoteknisk prosjektering av grave- og fundamenteringsforhold, utført av geoteknisk sakkyndig.

**2.7.5 Plantehelse**Ved flytting av masser eller andre masser hvor fremmede arter er registrert eller oppdaget, skal det ved masseforflytning treffet egne tiltak for å unngå spredning, ig Forskrift om fremmede organismer. Registrerte fremmede arter skal fjernes.

# 3. Bestemmelser til arealformål

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

###

### 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

**Høyder:**Alle gesims- og mønehøyder måles jamfør gjeldende standard NS3940, ut fra gjennomsnittlig planert terreng. Arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av takflaten regnes ikke med ved beregning av gesimshøyden.

**Adkomstpiler:**
Adkomstpilene er retningsgivende og kan forskyves sideveis. Adkomstpilene viser til hvilken veg aktuelt areal/eiendom skal ha adkomst. Nøyaktig plassering av adkomster skal fremkomme av utomhusplan.

**Solenergianlegg:**

Solfangere og solceller til produksjon av energi og varme er tillatt på alle bygg. Anlegg må være godt integrert i fasaden/ taket.

### 3.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 -23)

**Formål:**Innenfor formålet kan det bygges eneboliger med tilhørende anlegg for uteopphold og parkering.

Innenfor områdene kan det bygges sekundærleilighet på inntil en 1/3 av boligens BRA, opp til 70m2.

**Adkomst:**
Alle boligenheter skal kun ha én adkomst til egen eiendom.

**Terrengtilpasning:**Bebyggelse og anlegg skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Det er ikke tillatt å bygge opp terreng for å unngå sokkel på tomter som naturlig krever sokkeletasje, som vist i illustrasjonsplan datert 01.11.21.Sokkeletasje skal ha fasadekledning.

**Byggegrenser:**

Byggegrenser er 4m fra tomtegrense eller veg. Garasjer kan plasseres 1m fra tomtegrense, men min 2m fra grense mot veg eller fortau. Ved vinkelrett innkjøring i garasje, må avstand til veg være minimum 5 meter.

**Utnyttelse:**Tillatt bebygd areal BYA=30%.

**Parkering:**

Det skal være tilgang på 2 parkeringsplasser pr. bolig inkludert garasje/carport. Maks størrelse på garasje/carport/uthus er BYA/BRA=50m2 inkludert bod.

Det skal etableres 1 p-plass ekstra til sekundærleilighet.

**Uttrykk og materialbruk:**

Bebyggelsen skalha en tiltalende form. Bebyggelse innenfor samme husklynge skal utformes slik at den får god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene når det gjelder volum, høyde, takform, takvinkel, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting. Det er ikke tillatt med reflekterende takflater mot nord og øst.

Garasje/uthus skal harmonere med hovedhuset med hensyn til form, materialbruk og farge, og være klart underordnet hovedhus.

**Høyder:**

For flate tomter uten behov for sokkel: Maks mønehøyde på 9 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for saltak og flate tak er 6, 5 og pulttak er 8 m.

For tomtene 33-44, 51-53, 55-64, 68-74, 78-81, 83-87 og 92-95 kreves sokkel og/eller spesialtilpassede hus for bratt terreng: Maks mønehøyde på 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for flate tak er 5, 5, og pulttak er 7 m.

Maks mønehøyde for garasje er 5,5 m.

**Takform og møneretning:**

Det er tillatt med saltak og pulttak innenfor områdene. Flate tak kan tillates dersom helhetsvurdering tilsier at det kan tilpasses landskap og omgivelser. I eksponerte områder kan det velges flate tak om alle hus i klyngen/rekka har flate tak. Kommunen kan bestemme at det innenfor en husklynge skal være samme takform.

Møneretning på byggets hovedform ved skråtaksløsning skal ligge langs terrengkotene og adkomstvei. 90 graders vinkel på hovedretningen kan tillates der dette er hensiktsmessig. Garasje/uthus skal ha samme møneretning eller stå vinkelrett på hovedhus.

**Husklynge:**

Tabellen under viser hvilke tomter som hører til samme husklynge.

|  |  |
| --- | --- |
| **Husklynger** |  |
| BFS1 | BFS13 |
| BFS2 | BFS14 |
| BFS3, BFS5 | BFS15 |
| BFS4 | BFS16 |
| BFS6, BSF7 | BFS17 |
| BFS8 | BFS18 |
| BFS9 | BFS19 |
| BFS10 | BFS20, BFS21 |
| BFS11 | BFS22, BFS23 |
| BFS12 |  |

Tabellen under tydeliggjør hva som menes med tilnærmet lik høyde.

|  |  |
| --- | --- |
| **Takform** | **Takvinkel** |
| Flate tak eller pulttak | mellom 0-22 grader |
| Bebyggelse med saltak eller pulttak tilpasset samme vinkel | takvinkel mellom 22-40 grader |

**Dokumentasjonskrav:**

Ved søknad om tillatelse tiltak skal det legges ved:

* Utomhusplan for boligtomta. Utomhusplanen skal vise bolig med garasje/carport og adkomst. Det skal legges ved terrengprofiler av eksisterende og prosjekterte koter som viser terrengbearbeidelsen på tomta og mot nabotomt.
* Det skal foreligge en vurdering og løsning mht. overvannshåndtering på den enkelte tomt som skal godkjennes av kommunen.
* Det skal foreligge dokumentasjon på vurderinger knyttet til energieffektive løsninger og alternative energikilder.
* Fargedokumentasjon skal medfølge søknad om tiltak.

### 3.1.3 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-5)

 **Formål:**Innenfor områdene kan det bygges rekke-, kjedehus eller leilighetsbygg. Det er også tillatt å bygge enebolig i rekke med en større utnyttelse enn ordinære frittliggende eneboliger.

**Adkomst**:
Det tillates maksimalt to fellesadkomster til områdene BKS1 - 5.

**Utnyttelse og byggegrenser:**

* **BYA: Maks t**illatt BYA = 40%. Krav til tetthet: min. 2 boenheter per daa.
* **MUA** for konsentrert bebyggelse er 50 m2 pr. boenhet, minimum sammenhengende areal: 5x7, minimum 50% av utearealet skal være felles og ligge på terrengnivå.
* Ikkje overbygde terrasser og takterrassar kan reknast inn i MUA.
* **Byggegrenser**  i tråd med plankartet og gjeldende TEK.

**Takform:**

Det er tillatt med saltak, pulttak eller flate tak. **Bebyggelsens hovedvolum innenfor formålsområdet skal ha lik takform, takvinkel og høyde.**

**Høyde:**Maks mønehøyde er 9 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for flate tak er 6,5m, for pulttak 8 m.

**Utforming**:
Byggeområdet skal ha en helhetlig ryddig utforming som gir god fjernvirkning med hensyn til plassering og høyder, tilpasning til terreng og landskap med hensyn til form og farge, tiltalende uttrykk med hensyn til materialbruk, farger og fasadeuttrykk.

**Parkering:**Det skal være tilgang på 2 parkeringsplasser pr. bolig inkludert garasje/carport. Maks garasjestørrelse/carport er BYA=30m2. Det kan etableres felles garasjeanlegg innenfor formålet.

**Lekeplass**:
Innenfor BKS1 skal det etableres småbarnslekeplass med utforming som beskrevet i §3.1.4 og med et areal på minimum 150 m2. Lekeplassen skal ha gode solforhold og være trafikksikker. Innenfor de andre områdene med konsentrert bebyggelse, kan det etableres småbarnslekeplass.

**Dokumentasjonskrav:**I rammesøknad skal det utarbeides en samlet utomhusplan for hele anlegget innenfor det enkelte byggeområdet som redegjør for:

* Plassering av bygningsmasse med tilhørende adkomst, felles og privat uteareal og eventuelt lekeareal.
* Adkomst til inngangsnivå med tanke på universell tilgjengelighet
* Parkeringsplasser og garasjeplasser.
* Det skal foreligge en vurdering og løsning av overvannshåndtering som skal godkjennes av kommunen.
* Belysning, gjerder samt høyder og plassering av murer, trapper, ramper og rekkverk.

### 3.1.4 Lekeplass (BLK1 -6)

Lekeplassene skal ha adkomst og lekemuligheter tilpasset universell tilgjengelighet og være tilgjengelig for allmennheten. Lekeplasser skal tilpasses terrenget i den grad det er mulig, og eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.

**Småbarnslekeplass (BLK2-4,6):**Områdene skal opparbeides som småbarnslekeplasser og skal utformes på en tiltalende måte med vegetasjon, benker, sandlek og lekeinstallasjoner som inspirerer til aktivitet. Lekeplasser som opparbeides skal ha gjerde eller vegetasjon/hekk mot offentlig veg.

Småbarnslekeplassene BLK3 og 6 skal opparbeides som beskrevet over ved behov.

Småbarnslekeplassene er felles for felt/eiendommer som angitt under:

|  |  |
| --- | --- |
| **Område** | **Felles for** |
| BLK2 | BFS8 – BFS11, BFS13 – BFS14, samt tomt nr 45-50 |
| BLK3 | BFS15, samt tomt nr 51-53, 55, 57, 62-64 |
| BLK4 | BKS5-BKS6, BFS21-23, samt tomt nr 98 |
| BLK6 | BFS19, samt tomt nr 71-74, 84-85, 95-97 |

**Nærlekeplass (BLK1,5):**Nærlekeplassene er felles for planområdet. Områdene skal være nærlekeplass og skal opparbeides med et kultivert inntrykk tilrettelagt for helårs bruk, og gjøres tilgjengelig for alle. Begge nærlekeplassene skal ha småbarnslekeplass integrert. Den integrerte småbarnelekeplassen skal være på minimum 150 m2.

**Lekeareal innenfor BKS1**
Innenfor det konsentrerte boligområde BKS1 skal det etablerers småbarnslekeplass i tråd med 3.1.3.

### 3.1.5 Renovasjon (BRE1-7)

Det skal etableres min. 5 felles renovasjonsstasjoner i planområdet. Nedgravde løsninger skal benyttes. Renovasjonsområdende er offentlige. Det er krav om at det ved fradeling må inngås vedlikeholdsavtale med kommunen knyttet til renovasjonsområdene i tråd med §6.2.

### 3.1.4 Energianlegg (BE)

Innenfor området tillates det etablert bygg for energianlegg.

### 3.1.4 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Innenfor området tillates det etablert bygg for vann- og avløpsanlegg.

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

### 3.2.1 Kjøreveger (SKV1-14)

Alle offentlige veger skal være asfaltert. Fellesadkomster og adkomst til enkelthus kan tillates etablert med grusdekke. Veganlegg skal tilpasses landskapet. Behov for fartshump og andre trafikksikringstiltak skal vurderes i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

Det skal etableres gatelys langs offentlige samleveger og adkomstveger. Armaturer skal ikke blende, men styre lyset ned mot vegbane.

Offentlig veger:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vegstandard** | **Bredder** (kjørebane er inkludert vegskulder) |
| Offentlig adkomstveg: o\_SKV3-8 | 5m kjørebane + 2x1,5m grøft/snøopplag (8m) |
| Offentlig adkomstveg m/fortau: o\_SKV2 | 4,8 m kjørebane (ensidg skulder) + fortau 3m + 2x1,5m grøft/ snøopplag (11m) |
| Offentlig samleveg m/fortau: o\_SKV1 | 6.5m kjørebane + fortau 3m + min 2X1.5m grøft/snøopplag (min12,5 m) |
| Private/felles veier: f\_SKV9-14 | Min. 3m bredde + 2X1m grøft/snøopplag |
| Gatetun | 3m kjørebane + 2X1,5m grøft/snøopplag |

Felles adkomstveier:

|  |  |
| --- | --- |
| **Veg** | **Felles for** |
| f\_SKV9 | Tomt 1-3 |
| f\_SKV10 | Tomt 12-15 |
| f\_SKV11 | Tomt 16-20 |
| f\_SKV12 | Tomt 50-52 |
| f\_SKV13 | Tomt 56-58 |
| F\_SKV14 | Tomt 83 |

### 3.2.2 Gang- og sykkelveg (o\_SGS)

Gang- og sykkelveg skal være asfaltert og ha en bredde på min 2,5m asfaltert + skulder innenfor regulert bredde. Tillates oppført som snarvei uten full universell utforming av terrenghensyn.

Trafikksikker løsning med opphøyet gangfelt eller annen lsøning må opprettes ved g/s veg inn i feltet og over til g/s veg i Nordbøvegen.

### 3.2.3 Gatetun (o\_SGT1)

Gatetun skal være asfaltert. Det er bare tillatt med gjennomkjøring med utrykningskjøretøy, renovasjonsbil, brøytekjøretøy og eventuelt andre nyttekjøretøy. Utforming av trase skal sikre at det holdes lav fart og at trafikk foregår på myke trafikanters premisser. Gatetunet skal ha en bredde på 3m kjørebane inkludert skulder + 2 x 1,5m grøft/snøopplag.

### 3.2.4 Annet vegareal (o\_SVG1-4)

Annet vegareal som utgjør fyllinger og skjæringer skal anlegges med toppdekke og såes til, unntatt fjellskjæringer.

## **3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

### 3.3.1 Friområder(G1-6)

Områdene skal ha naturpreg, og det skal det tilstrebes at det bevares naturlig vegetasjon som trær og markdekke innenfor områdene. Eksisterende markdekke skal i hovedsak beholdes. Det tillates enkel skjøtsel av vegetasjon.

Turstier kan tilrettelegges med naturbasert toppdekke. Stiene skal utformes universelt der dette er mulig. Det kan også etableres enkle tilretteleggingstiltak som grillplasser og lignende som bygger opp under formålet. Friområder skal holdes åpen for fri ferdsel og er felles for planområdet.

Gf\_5
For å minimere fjernvirkningen mot Bø kyrkje og kulturlandskapet, skal skjermende vegetasjon bevares.

### 3.3.2 Turdrag (GTD1-13)

Innenfor formålet kan det etableres turstier som kan tilrettelegges med naturbasert toppdekke eller grus. Turdraget opparbeides som del av øvrig infrastruktur. Turdragene skal holdes åpen for fri ferdsel og er felles for planområdet.

### 3.3.3 Vegetasjonsskjerm (GV1)

Eksisterende vegetasjon skal bevares som skjerm mot avdrift av sprøytemidler og støv fra landbruksareal. Det tillates skjøtsel av vegetasjon. Vegetasjonsskjermen er felles for boligene innenfor planområdet.

# **4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

## **4.1 Frisiktsone (**H-140**)**

Innenfor frisiktsone skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5m over tilstøtende kjørebane. Enkeltstående oppstammede trær, stolper el. l. som ikke er sikthindrende kan stå i sikttrekanten.

## **4.2 Faresone høyspenningsanlegg (**H-370-1-2**)**

Innenfor hensynssonene er det ikke tillatt å bygninger for varig opphold. Det er tillatt å bygge garasjer og andre mindre bygg uten varig opphold innenfor faresonen.

# **5. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

## **5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (#1, #2) - deponi og knuseverk**

Ved utbygging tillates det at #1 og #2 benyttes som midlertidig deponi for masser som skal gjenbrukes i utbyggingen og skal avsluttes i tråd med rekkefølgekrav. Område #2 kan også benyttes som areal for midlertidig knuseverk for masser som skal gjenbrukes i utbyggingen og skal avsluttes i tråd med rekkefølgekrav.

**Krav til sikring:**

Det stilles krav til entreprenør for sikring av #1 og #2 i anleggsperioden, og frem til ferdigstillelse av disse områdene jamfør rekkefølgekrav.

**Dokumentasjonskrav:**Sikring av anlegg skal dokumenteres av entreprenør i forbindelse med søknad om deponi og knuseverk.

Før oppstart midlertidig knuseverk, skal det foreligge støyfaglig utredning med støysoner og evt. avbøtende tiltak skal vurderes på bakgrunn av denne.

**5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #3) – trase for gatetun**

I bestemmelsesområde #3 tillates det justeringer av arealformål for å sikre nødvendig areal for detaljprosjektering av gatetun.

**5.3 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #4) – bekk/flomveg**

Bekk kan omlegges til område #4. Innenfor #4 tillates ikke bebyggelse eller installasjoner som kan hindre flomveg.

**5.4 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #5) – trase for v/a-infrastruktur**

Det er ikke tillatt å føre opp nye, permanente bygg, murer eller lignende innenfor området. Kommunen skal sikres tilstrekkelig tilgang til drift og vedlikehold til kommunalt v/a-nett.

**5.5 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #6) – midlertidig vendehammer**

Innenfor område #6 kan det etableres vendehammer hvis byggetrinn 3 utvikles før byggetrinn 4.

**5.6 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #7) – midlertidig deponi/fylling**

Område #7 kan benyttes som midlertidig deponi og fylles opp for hensiktsmessig terrengjustering mellom kjøreveg o\_SKV1 og o\_SKV5. Området skal sikres i anleggsperioden, jf. § 5.1 og avsluttes i tråd med rekkefølgekrav.

# **6. Rekkefølgebestemmelser og byggetrinn**

## **6.1 Byggetrinn**

Det tillates en trinnvis utbygging av området, også av samferdsel inn i området. Planområdet er inndelt i 4 byggetrinn. Byggetrinnene trenger ikke å utvikles i opplistet rekkefølge:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Byggetrinn*** | ***Områder tilknyttet*** |
| 1 | BKS1-3, BFS1-9 |
| 2 | BFS10-14, BFS19 |
| 3 | BKS4, BFS15-18 |
| 4 | BKS55-6, BFS20-23 |

## **6.2 Før opprettelse av eiendommer**

Ved søknad om fradeling skal det ligge ved signert avtale med kommune om bruk av renovasjonsområdene.

## **6.3 Før igangsettingstillatelse**

### 6.3.1 Felles rekkefølgekrav for hele planområdet

*(Informasjon: Benevnelser refererer til områdeplan for Nordbøåsen)*
Før det gis igangsettelsestillatelse for boliger må følgende være opparbeidet/foreligge:

* o\_VEG 2C fra kryss o\_VEG 3 til avkjøring område A
* Støyskjerming ved o\_VEG 2C mot eiendom gbnr. 54/24
* Utviding av o\_VEG 7 i Torsbergåsen inn mot tomt 14 til regulert bredde
* Støyutredning av områder for deponi

### 6.3.2 Trinnvis utbygging knyttet til igangsetting

Før det gis igangsettelse for boliger innenfor det enkelte byggetrinn skal veger, fortau og vann- og avløpsanlegg til tomtegrenser være opparbeidet. Tilhørende snarveier må opparbeidast med grus o.l.

## **6.4 Før bebyggelse tas i bruk**

6.4.1 Rekkefølgekrav knyttet til brukstillatelse

* Det midlertidige deponiet innenfor bestemmelsesområde #1 må avsluttes og masser ført bort før det kan gis brukstillatelse på områdene BKS3, BFS 2 og tomt 106.
* Det midlertidige deponiet innenfor bestemmelsesområde #2 må avsluttes og masser ført bort før det kan gis brukstillatelse på områdene BKS4, BFS15– 16 og tomtene 53, 55, 57, 59, 62-64, 68, 87, 94.
* Det midlertidige knuseverket innenfor #2 må avsluttes før det gis brukstillatelse innenfor områdene BFS11-13, BFS15-18.
* Det midlertidige deponiet innenfor bestemmelsesområde #7 må avsluttes og terrengjustering skal være ferdigstilt før kan gis brukstillatelse på områdene BFS17-18.

### 6.4.2 Trinnvis utbygging knyttet til brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse for boliger innenfor det enkelte byggetrinn skal lekeplasser i tråd med §3.1.4 og renovasjonsløsninger være opparbeidet. Dersom det søkes om brukstillatelse på vinterhalvåret, kan lekeplass istandsettes førstkommende vår.