Reguleringsbestemmelser

Områderegulering for Skarpengland bygdesenter

Plan ID: 2023004
Reguleringsbestemmelser dato: rev. 16.07.2026

Hensikten med planen
Planen skal legge til rette for etablering av forbedret kryssløsning med rundkjøring på rv. 9, tilrettelegging av ny bebyggelse og næring, etablering av innfartsparkering, bussholdeplass, samt bedre forholdene til myke trafikanter i området Skarpengland sentrum i Vennesla kommune.

FELLESBESTEMMELSER

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Byggegrenser
Byggegrenser er vist i plankartet. Unntaket for dette er teknisk infrastruktur (o_ABA, o_VA), mindre mur, gjerde, renovasjon og postkasser. Ved opparbeidelse av infrastruktur tillates det stabiliserende tiltak og mur over 0,5 meter med tilhørende gjerde.
Unntaket for byggegrense gjelder ikke o_ABA4.

1.2 Terrengbehandling
Skråninger, voller og andre tiltak i terrenget i tilknytning til veganleggene skal ha god estetisk utforming og revegeteres med stedegen vegetasjon.
Potensiell matjord (L1 og L2) som blir påvirket av utbyggingen, skal sikres gjenbrukt.

1.3 Kulturminner
Ved funn i grunnen, som kan være et mulig kulturminne, skal byggearbeider stanses umiddelbart og kulturvernmyndigheter varsles.

1.4 Fremmede arter
Fremmede arter skal fjernes og leveres på godkjent deponi. Masser som tilføres området må ikke inneholde fremmede arter (fremmedsartslista).

1.5 Teknisk infrastruktur i grunnen
Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann- og avløpsledninger gjennom areal regulert til bebyggelse, samferdsel, friområde og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNFR).

Hovedledninger for vann og avløp, strøm og telekommunikasjon skal fortrinnsvis anlegges langs kjøreveger slik at normalt vedlikehold enkelt lar seg gjøre. Om slik plassering ikke lar seg gjøre, skal dette redegjøres for ved byggesøknad.

1.6 Overvann og VA-plan

Overvann skal fortrinnsvis håndteres åpent og lokalt etter tre-trinns-strategien. Ved byggesøknad skal det vedlegges en samlet plan for VA-anlegg som omfatter hele området det søkes om. VA-planen skal basere seg på prinsipper fra VA-rammeplanen og skal vise tiltak som opparbeides for håndtering av overvann, flomveier, ledninger og tilkoblingspunkter. For samferdselsformål skal overvann håndteres etter kommunens vei- og VA-norm.

1.7 Frisikt

I avkjørsler til kommunal vei og sykkelsti/fortau skal det sikres minimum 3m x 20m frisikt. Innenfor siktsonene skal det ikke være sikthinder over 0,5m over tilstøtende vegers kjørebane.

1.8 Adkomstpiler

Adkomstpiler i plankartet er omtrentlig plassering, og endelig adkomst kan opparbeides med noe avvik hvis det gir en bedre løsning ved utforming av feltene.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

2 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr.1)

2.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1.1 Utforming og plassering av bebyggelse

Takoppbygg for heis/trapp tillates inntil 2,0 meter over maksimal mønehøyde/maksimal gesimshøyde for bebyggelsen. Tekniske installasjoner skal etableres inni bygget.

Bebyggelse skal ha flatt tak, pulttak eller saltak. Fasader skal i hovedsak bestå av treverk. Tak skal være i matte, ikke-reflekterende materialer.

2.1.2 Høyde på bebyggelse

Høyde på bebyggelse er spesifisert for hvert arealformål.

For arealformålene FI og KBA skal høyde på bebyggelse beregnes fra kote på ferdig gulv H01. Maksimal høyde på ferdig gulv H01 vises på plankartet.

For resterende arealformål skal høyde på bebyggelse beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

2.1.3 Uteoppholdsarealer

Krav til leke-, ute- og oppholdsplasser kommuneplanen skal gjelde for hele planområdet.

Felles uteoppholdsarealer skal bestå av grøntareal. Beplantningen skal bestå av stedegen vegetasjon. Snøopplag skal løses på egen tomt.

2.1.4 Parkering

Det skal etableres minst 2 parkeringsplasser per boenhet. Sekundærboliger telles som en egen boenhet, og utløser krav om ytterligere 1 parkeringsplass. For bygninger med mer enn 4 boenheter (leilighetskomplekser) skal det være minst 1p plass + 0,25 gjesteparkering. Parkeringsplasser skal medregnes i BYA med 18 m^2 per plass. Det skal etableres infrastruktur som muliggjør tilkobling av elbillader til alle parkeringsplasser for boliger.

Det skal være minst 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Minst 50 % av alle sykkelparkeringsplasser skal være under tak.

For næringsbygg, flermannsboliger og leilighetsbygg skal minst 10 % av alle parkeringsplassene være HC-parkeringsplasser, og disse skal plasseres nærmest mulig inngang.

Garasjer som tilbygg eller frittliggende kan oppføres med maksimalt 50 m^2 BYA pr hovedboenhet. Frittliggende garasjer kan ha maks mønehøyde på 5 meter og gesims på 3,5 meter. Garasjer skal utformes med materialer, takvinkel og fargevalg tilpasset boligen. Frittliggende garasjer kan oppføres inntil 1 m fra eiendomsgrense.

2.1.5 Støy

Bebyggelse skal prosjekteres og bygges etter krav i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, tabell 2.

2.1.6 Avfallshåndtering

Gjeldende kommunal avfallsteknisk norm skal følges i forbindelse med utarbeidelse av tekniske planer, situasjonsplaner, utomhusplaner og landskapsplaner.

2.1.7 Utomhusplan/Situasjonsplan

Utomhusplan/situasjonsplan skal vedlegges byggesøknad. Utomhusplanen skal vise alle uteoppholdsarealer innenfor det feltet det søkes byggesøknad for i målestokk 1:500, samt hvordan det forholder seg til tilgrensende tomter.

2.2 Boligbebyggelse, B1-5

Innenfor feltene B1- 4 tillates det oppført tomannsboliger, rekkehus og firemannsboliger. Innenfor felt B5 tillates det oppført frittliggende eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og firemannsboliger.
Ved etablering av takterrasse, skal rekkverket trekkes inn minst 1 meter fra fasaden for å hindre sjenerende innsyn til naboer. Unntak for dette er trapp opp til takterrasse.

Utnyttelse
Maksimal BYA= 30 % per fradelte eiendom

Høyde
B1-2: Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 9 meter, saltak: maksimal mønehøyde 10 meter, maksimal gesims 9 meter
B3-5: Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 6 meter, saltak: maksimal mønehøyde 7,5 meter, og maksimal gesimshøyde 6,5 meter

Uteoppholdsarealer
For boliger med direkte utgang på bakkeplan skal minst 20 m^2 av det totale uteoppholdsarealet per boenhet, være sammenhengende private hager på terreng. Uteoppholdsarealene skal ligge direkte tilknyttet boligen.
For boliger som ikke ligger på bakkeplan skal det være minst 10 m^2 privat uteoppholdsareal på balkong eller takterrasse.

2.3 Frittliggende boligbebyggelse, BF1-3

Innenfor arealformålet tillates det oppført eneboliger. Det tillates oppført sekundærboliger som integrert del av boligen. Sekundærboliger kan ha maksimalt 60 m^2 BRA.

Ved etablering av takterrasse, skal rekkverket trekkes inn minst 1 meter fra fasaden for å hindre sjenerende innsyn til naboer.

Eiendommene som har inntegnet adkomstpil fra fylkesveg (o_F04) og riksveg (o_KV8) ansees som midlertidige adkomster, frem til f_KV14 er etablert. Når f_KV14 er etablert skal eksisterende adkomster stenges fysisk.

Utnyttelse
Maksimal BYA= 25 % per fradelte eiendom

Høyde
Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 6 meter, saltak: maksimal mønehøyde 7,5 meter maksimal gesimshøyde 6,5 meter.

2.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, KBA

Innenfor feltet tillates etablert industri, næring og bensinstasjon/vegserviceanlegg. Det tillates etablert energiforsyning som bensin, diesel, strøm, hydrogen, gass mm.

Utnyttelse
Maksimal BYA = 40 % per fradelte eiendom

Høyde
Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 6 meter, saltak: maksimalt 7,5 meter, maksimal gesimshøyde 6,5 meter.

Parkering
Det skal avsettes areal til min. 10 bilparkeringsplasser dersom det etableres bensinstasjon/vegserviceanlegg. Ved industri/næring gjelder parkeringsbestemmelsene i 2.7.

2.5 Kombinert bolig/forretning/kontor, BFK 1-5

Innenfor arealformålet tillates oppført boliger, forretninger og kontorer samt kombinasjon av disse. Det tillates etablert rekkehus, tomannsboliger, firemannsboliger eller leiligheter.
Ved etablering av takterrasse, skal rekkverket trekkes inn 1 meter fra fasaden for å hindre sjenerende innsyn til naboer.

Utnyttelse
Maksimal BYA= 50 % per fradelt eiendom

Utforming
Ved etablering av forretninger skal disse plasseres i førsteetasje og vendes ut mot Fylkesvegen (Drivenesvegen). Inngangspartier til forretninger skal vende ut mot Fylkesvegen. Dette gjelder ikke for felt BFK4.

Høyde
Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 9 meter, saltak: maksimalt 10,5 meter, maksimal gesimshøyde 9,5 meter.

Uteoppholdsarealer
Det skal være minst 10 m² privat uteoppholdsareal per bolig.

Parkering
For forretninger/kontor tillates det minimum 1 parkeringsplass per 50 m2 BRA.

BFK 3
Utfylling av tomten skal skje innenfor formålsgrensen.
BFK3 skal ha felles avkjørsel med o_P3.
Det tillates kun etablering av balkong i andre etasje utenfor byggegrense mot o_GS3.

2.6 Bolig/tjenesteyting, BT

Innenfor arealformålet tillates etablert omsorgsboliger med tilhørende funksjoner og bebyggelse.

Utnyttelse
B/T 1 og 2: Maksimal BYA = 50 % per fradelt eiendom
B/T 3: Maksimal BYA = 30% per fradelt eiendom

Høyde
Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 6 meter, saltak: maksimalt 7,5 meter, maksimal gesimshøyde 6,5 meter.

Uteoppholdsarealer
Det skal være minst 10 m² privat uteoppholdsareal per bolig.

Parkering
Det skal legges opp til minimum 1 parkeringsplass pr boenhet. Det tillates maks 4 parkeringsplasser for ansatte ved omsorgsboligene.

For boliger ikke knyttet til tjenesteyting, er det bestemmelsene fra 2.2 som gjelder for utforming av delfeltet. B/T2 beholder BYA på 50%.

Det tillates etablering av parkeringsplasser på B/T2 tilknyttet omsorgsboliger.

2.7 Forretning/Industri, FI1-11

Innenfor felt FI1-4 tillates etablert verksted, lager, bilforretning, mm.
Innenfor felt FI5-11 tillates salg av byggevarer, salg knyttet til egen virksomhet, lager, lett industri, mm

Utnyttelse
Maks % BYA = 60 % per fradelt eiendom.

Høyde
For felt FI1-4: Ved valg av flatt tak/pulttak, skal høyeste gesims være maks 7 meter. Ved valg av saltak, skal møne være maks 10 meter og maksimal gesimshøyde 9 meter.

For felt FI5-11: Ved valg av flatt tak/pulttak, skal høyeste gesims være maks 10 meter. Ved valg av saltak, skal møne være maks 13 meter og maksimal gesimshøyde 12 meter.

Utforming av utearealer
Utearealene som er blitt påvirket av byggeaktivitet og ikke brukes til parkering eller veger skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Parkering
Parkering skal løses på egen tomt eller på fellesareal for parkering. Det skal være minimum 1 parkeringsplass per 100 m2 BRA. 10 % av parkeringsplassene skal ha lader til el-bil.

2.8 Forretning/kontor/tjenesteyting, FKT

Innenfor arealformålet tillates oppført bebyggelse med forretning/kontor/tjenesteyting.

Utnyttelse
Maksimal BYA= 50 % per fradelt eiendom

Høyde
Flatt tak og pulttak: maksimal gesimshøyde 9 meter, saltak: maksimalt 10,5 meter, og maksimal gesimshøyde 9,5 meter.

Parkering
Det tillates minimum 1 parkeringsplass per 100 m2 BRA.

2.9 Vann- og avløpsanlegg (VA)

Områdene o_VA 1-3 skal være offentlig. Bygg kan oppføres med maks mønehøyde på 4 meter og maks gesimshøyde på 3 meter. o_VA2 og 3 er areal for en trykkøker av slokkevann, og skal plasseres på enten o_VA2 eller o_VA3.

2.10 Annen bebyggelse og anlegg – Energianlegg (ABA)

Innenfor områdene o_ABA 1 - 6 tillattes det plassert trafo/nettstasjon.

2.11 Lekeplass (LEK)

2.11.1 Lekeplass 1

Lekeplass f_LEK1 skal være felles lekeplass for leilighetene i felt BFK5.

2.11.2 Lekeplass 2

Lekeplass o_LEK2 skal være offentlig og utarbeides etter kommunens norm.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5. ledd nr 2)

3.1 Fellesbestemmelser for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1.1 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides en rigg- og marksikringsplan som viser alle arealer som berøres av anleggsvirksomhet. Planen skal vise anleggssone, riggområder, midlertidige deponier, anleggsfunksjoner, anleggsveier og veier for gående og syklende, kjøre- og gangadkomst til berørte eiendommer, anleggsgjerder og sikringsområder.

3.1.2 Landskapsplan

For områder langs bekken som blir påvirket av byggeaktivitet og/eller omfattes av rigg- og anleggsområder, skal det utarbeides en landskapsplan. Landskapsplanen skal vise nytt terreng og ny vegetasjon.

3.2 Kjøreveg (KV)

o_FO4 tas over av kommunen etter stenging av veg. Etter stenging tillates innkjøring til eiendommene.

Kjøreveg 1 skal være felles for felt F/I5-9
Kjøreveg 2 skal være felles for felt B3, B/T2, 3 og o_LEK2
Kjøreveg 3 skal være felles for felt F/I10-11 og o_PI
Kjøreveg 14 skal være felles for eiendommer innenfor felt BF1

Krysningspunktet mellom kjøreveg 8 og 10 kan etableres som et T-kryss, som en midlertidig løsning før rundkjøringen etableres. I en slik situasjon må eksisterende kjøreveg regulert til o_GS3, opprettholdes som kjøreveg.

3.3 Fortau

Alle fortau skal være offentlige.

<u>O_FO4</u>
Det er tillat å etablere fortau på o_FO4 før veien stenges i nord-vest. I mellomfasen vil veien brukes som i dag, men med fortau på nordsiden.

Når veien stenges i nord-vest skal veien overtas av kommunen og brukes som fortau/gangveg/sykkelsti med tillat innkjøring til eiendommene.

3.4 Torg (TO)

Felt o_TO skal opparbeides som et offentlig torg. Torget kan møbleres med sittegrupper og belysning. Det tillates etablert lekeapparater og andre installasjoner som inviterer til aktivitet.

3.5 Gang- og sykkelsveg (GS)

Felt o_GS 1-6 skal være offentlige gang- og sykkelveger.

3.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

Annen veggrunn skal benyttes til trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, mur og stabiliserende tiltak, beplantning o.l. Leskur og sykkelstativ ved holdeplasser tillates etablert.

Innenfor o_AVT2 tillates det etablering av snuhammer.

3.6.1 AVT18

Innenfor arealformålet skal det etableres en tursti som kobler parkeringsplassen o_PI sammen med traktorstien som ligger utenfor planområdet.

3.7 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Feltene omfatter grøfteareal til veger. Områdene skal beplantes med stedegen vegetasjon. Det tillates etablert støttemurer innenfor arealformålet.

3.8 Leskur/plattformtak (LPL)

Arealet kan benyttes til å opparbeide leskur/plattformtak for kollektivreisende. Arealene skal være offentlige.

3.9 Kollektiv holdeplass (KH)

Arealet skal benyttes som stoppested for buss. Arealene skal være offentlige.

3.10 Pendler-/innfartsparkering (PI)

Felt o_PI skal være offentlig. Det skal etableres 32 parkeringsplasser. 4 av plassene skal være HC-plasser. 10 % av plassene skal ha elbillader. Det skal avsettes areal til 20 sykkelparkeringsplasser som er overbygd med tak.

3.11 Parkering (P)

3.11.1 Parkering 1-2

Feltene f_P1-2 skal være felles parkering for felt BFK5. Innenfor felt f_P1 tillates det etablert en møteplass med benker, bord og beplantning. Møteplassen kan ikke være større enn 20 m^2.

3.11.2 Parkering 3

Felt o_P3 skal være offentlig parkeringsplass. Minst 10 % av plassene skal være HC-plasser. Minst 10 % av plassene skal ha elbillader.

4. Grønnstruktur (Pbl § 12-5. ledd nr 3)

4.1 Naturområde (GN)

Områdene skal være offentlig tilgjengelige. Der vegetasjonen blir skadet av anleggsvirksomhet skal den gjenopprettes til opprinnelig stand. For felt GN 9-11 skal det ved gjenopprettelse legges vekt på estetisk opplevelse, kulturminner og kulturlandskap.

4.2 Turveg (TD)

Område o_TD er offentlig turveg med en formålsbredde på 3 meter. Vegen skal ikke ha fast dekke. Plassering av vegen kan avvike fra arealformålet for å få til en bedret terrengtilpasning.

4.3 Friområde (FRI)

Området o_FRI1 skal være offentlig. Det tillates etablert lekeområder som en del av friområdet. I lekeområdene tillates det å opparbeide gapahuk, bålplasser, scene og toaletter.

5. Landbruks-, natur- og friluftsområder (Pbl § 12-5. ledd nr 5)

5.1 LNFR-område (L)

Områdene L1 og 2 skal brukes til jord- og skogbruksrelatert virksomhet.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5. ledd nr 6)

6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

Områdene skal være offentlig tilgjengelige. Ved behov for revegetering etter byggevirksomhet skal områdene beplantes med stedegen vegetasjon som fremmer naturmangfoldet.

7. Hensynssoner (Pbl § 12-6)

7.1 Sikringssoner

7.1.1 Frisikt (H140)

Frisikt i avkjørsler skal være i henhold til enhver tids gjeldende veinormal. Areal innenfor siktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende veibane.

7.2 Faresone

7.2.1 Ras- og skredfare (H310)

I områder innenfor B1 og B2 som dekkes av ras- og skredfare H310, tillates det ikke bebyggelse i sikkerhetsklasse S2 eller S3.

I områder innenfor BF1 som dekkes av ras- og skredfare tillates det bygg i sikkerhetsklasse S1 og S2 dersom rekkefølgekrav 9.1 er oppfylt.

7.2.2 Flomfare (H320)

Område H320 omfatter kotehøyde for 200-årsflom fra Sangbekken. Det tillates ikke bygninger for varig opphold innenfor flomsonen.

I BFK3 tillates det å opparbeide bebyggelse for varig opphold dersom terrenget heves ovenfor flomsonen.

Ny bebyggelse skal ikke føre til en forverring av flomsonen i andre utbyggingsområder.

7.2.3 Høyspenningsanlegg (H370)

Fareområdet H370_1-6: Det tillates ikke annen bebyggelse enn trafostasjon, eller VA anlegg innenfor faresonen.

Fareområde H370_7
Det tillates ikke etablering av bebyggelse for varig opphold innenfor fareområdet. Ved omlegging eller fjerning av luftspennet, oppheves fareområdet.

7.2.4 Annen fare (H390_1, 2, 3)

I områder som omfattes av faresonen må det gjennomføres grunnundersøkelser for å avdekke grad av forurensing. Rapport fra grunnundersøkelse skal legges ved byggesøknad. Ved funn av forurensede masser eller annet som ansees som avfall, må dette leveres til et mottak av forurensede masser som er godkjent av Statsforvalteren.

7.3 Sone med angitt særlige hensyn

7.3.1 Naturmiljø (H560)

Hensynssonen omfatter en rik kulturlandskapssjø som skal bevares og ligge urørt. Det tillates ikke opparbeiding av området eller mindre konstruksjoner.

7.3.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor kulturmiljøet finnes det eldre steinhvelbro, sagtuft-ruin, mølle/kvernhus, mur, to steingjerder, eldre veifar og brønn. Eksisterende ovennevnte bygninger, anlegg/annen konstruksjon innenfor området avmerket med hensynsone på plankartet, tillates ikke revet, fjernet eller flyttet, og skal bevares på en antikvarisk akseptabel måte. Eksisterende grantrær, arter på fremmedartslista og annen uønsket vegetasjon kan fjernes, for a fremheve kulturmiljøet og bekke-landskapet. Det tillates etablering av ny gang- og sykkelvei. Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps

særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter. Saker som angår kulturmiljø og bygningsvern av prinsipiell karakter skal forelegges regional kulturminneforvaltning for uttalelse. Tiltak på broa skal på forhånd avklares med regional kulturminneforvaltning.

8. Bestemmelsesområder (Pbl § 12-7)

8.1 Midlertidig bygg og anleggsområde (PBL § 12-7, pkt. 1)

Midlertidig bygg- og anleggsområde #2 - #9 kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdrift, inkludert riggområde. Områdene skal istandsettes senest ett år etter at tiltaket er opparbeidet.

8.2 Flomvei #1

Innenfor sonen skal det opparbeides løsning for overvannshåndtering som sikrer at flomvann ledes vekk fra boligområdene.

9 Rekkefølgekrav (Pbl § 12-7, pkt. 10)

9.1 Rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse/byggetillatelse til nye boenheter innenfor hvert delfelt skal følgende være opparbeidet:

- Renseanlegg for avløp med tilstrekkelig kapasitet, samt tilhørende infrastruktur for tilknytning.

Dersom det skal bygges nye bygg innenfor F/I 1 – 11, samt KBA som krever økt kapasitet fra offentlig renseanlegg, må rekkefølgekravet om renseanlegg være oppfylt.

Før det gis rammetillatelse/byggetillatelse til nye boenheter innenfor BF1 skal det være signert en erklæring med grunneier av gnr/bnr 56/1 som inneholder restriksjoner for drift av skogen. Avtalen skal sikre at skogen forvaltes på en slik måte at skredfaren for snøskred, steinsprang og flomskred ivaretar kravene for sikkerhetsklasse S2 i Tek 17.

9.2 Igangsettingstillatelse

Før GS3 stenges, skal permanent løsning for adkomst til felt BFK3 være etablert.

9.3 Brukstillatelse

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boenheter/seksjoner innenfor felt B1-5, B/T1, 2, 3 og BFK4 skal følgende være opparbeidet:

- f_KV2 og o_KV12 med tilhørende AVG, fortau og annen infrastruktur frem til delfeltets avkjørsel.
- o_Lek 2
- Trykkøker på o_VA2 eller 3 samt tilstrekkelig kapasitet på brannvann.

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boenheter/seksjoner i felt B2 skal følgende være opparbeidet.

- #1 Flomvei

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boenheter/seksjoner i felt BFK3 skal følgende være opparbeidet:

- o_TO
- Flomsikringstiltak
- o_FO9

Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg innenfor felt FI1-FI4 skal følgende være opparbeidet:

- Tiltak for håndtering av overvann

Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg innenfor felt FI5-FI9 skal følgende være opparbeidet:

- f_KV1 med tilhørende AVG
- Tiltak for håndtering av overvann

Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg innenfor felt FI10-FI11 og KBA skal følgende være opparbeidet:

- f_KV3 med tilhørende AVG
- Tursti innenfor o_AVT18 fra felt o_PI
- Tiltak for håndtering av overvann

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor felt o_KV8 skal følgende være opparbeidet:

- O_GS1-6 med tilhørende AVT
- O_KH1-2
- O_LPL2 og 4
- Gjenopprettelse av naturområder som er berørt av anleggsvirksomhet
- Opparbeiding og stenging av o_KV7 og o_FO4 til blindveger, som vist i plankart.
- Tiltak for håndtering av overvann
- Stenging av Fv 454 kan ikke skje før o_KV10, med tilhørende fortau, og o_KV7 er opparbeidet

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor felt o_KV11 skal følgende være opparbeidet:

- O_FO4, 5 og 7 med tilhørende AVG
- Tiltak for håndtering av overvann

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for f_KV14 skal eksisterende adkomster til boliger innenfor BF1 stenges mot o_FO4.