



REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR Myrbostad – Pilestredet boligfelt.

I medhold av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningsloven (PBL) gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Planen erstatter delvis reguleringsplan for Myrbostad – Hestesportsenter, ikrafttredelsesdato 20.11.2006, plan-id 04196 og delvis reguleringsplan for Moen-Myrbostad, gang-/sykkelveg, ikrafttredelsesdato 31.01.1994, plan-id 94098.

§1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for boliger, både konsentrert og frittliggende boligbebyggelse

§2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

Bygninger og anlegg

- Boliger, frittliggende eneboliger (B1-B3)
- Boliger, konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK5)
- Garasjeanlegg for boligbebyggelse (f_G1-f_G2)
- Energianlegg (T1)
- Renovasjonsanlegg (f_R1-4)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – støyskjermingsstiltak (o_SV1-3)
- Uteoppholdsareal (f_U1- 3)
- Lekeplasser (f_L1-6)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_V1-4)
- Gang- og sykkelveg (o_GSV1-3)
- Annen veggrunn, tekniske anlegg (o_AVT1-18)
- Leskur/Plattformtak, (o_LPL)
- Kollektivholdeplasser (o_K1-3)
- Parkeringsplass (f_P1)

Grønnstruktur

- Friområde (f_FRI1)
- Turveg (f_TV1)

Hensynssoner

- Frisiktsoner (H140_1-6)
- Infrastruktursone (H410)



§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1. Plankrav

3.1.1 Ved byggesøknad for veg, vann og avløp og andre fellesområder skal det legges ved situasjonsplan i egnet målestokk. Planen skal vise lengdeprofil og tverrsnitt på veg (terrengprofil). Planen skal ta for seg hele området selv om ikke alt skal bygges på en gang. Plassering av brannkummer skal gjøres i samråd med brannvernmyndigheten for hvert delområde.

3.1.2 Ved byggesøknad for enkeltområder for konsentrert bebyggelse (BK1-BK5) skal det legges ved situasjonsplan for hvert delområde i egnet målestokk. Planen skal vise vegløsning med lengdeprofil og tverrsnitt på veg (terrengprofil), nye og eksisterende vann- og avløpsledninger, renovasjonsanlegg (søppelhåndtering), kummer og evt. pumpestasjoner. Plassering av brannkummer skal gjøres i samråd med brannvernmyndigheten for hvert delområde. Plassering av trafostasjon skal gjøres i samråd med ansvarlig nettselskap.

Videre skal det legges ved terrengprofiler som viser tverrsnitt av området gjennom **hver bolig** tenkt oppført. Profilen skal også vise plassering av bygninger med kotehøyde fra ferdig gulv, takvinkel og total høyde på bygg. Profilen skal gå minst to meter utenfor eiendomsgrensen.

Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger, møneretning, antall etasjer og parkeringsplasser, og framtidige garasje(r) skal være vist. Videre eventuelle støttemurer, uteoppholdsareal, avkjøring (med lengde- og tverrprofil) samt verdifulle tre. Konsekvenser for naboeiendommene der det er fare for økt støy skal vurderes spesielt

Situasjonsplanen skal også vise grøntområder, lekeområder, støttemurer og lignende samt konsekvenser for naboeiendommer, der faren for økt støyinnfall og tap av utsikt skal vurderes spesielt.

For område BK5 skal situasjonsplanen vise hvordan parkering og renovasjon er løst.

3.1.3 Ved **byggesøknad for den enkelte tomt** (områdene B1-3) skal det legges ved en situasjonsplan i målestokk 1:500. Vedlagt søknad om oppføring av nye bygg skal tegninger vise et typisk tverrsnitt av tomta i to retninger, plassering av bygninger med kotehøyde fra ferdig gulv, møneretning, parkeringsplasser og framtidig garasje (garasjeplassering skal være vist), eventuelle støttemurer, uteoppholdsareal, avkjøring (med lengde- og tverrprofil) samt verdifulle tre. Konsekvenser for naboeiendommer der det er fare for økt støy skal vurderes spesielt.

3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i planen, dette gjelder dersom annet ikke er beskrevet i bestemmelsene for hvert område. Der hvor hverken bestemmelser eller plankart viser byggegrenser vil plan- og bygningsloven og vegloven gjelde.

3.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Dette kan skje ved at overganger mellom forskjellige flater legges i jevne og myke linjer. Maks stigning på fyllinger er 1:1,5. Ved brattere



fyllinger skal det bygges opp med natursteinmur eller støpt mur/murblokker i nødvendig høyde for at fyllingen skal få skråning 1:1,5.

Ved bratt terreng skal boliger oppføres med underetasje. Verdifulle tre som ikke kommer i konflikt med bygg skal ikke fjernes fra tomten. Vegetasjonen i fri- og friluftsområder skal i størst mulig grad tas var på i sin naturlige form. Om trærne skal beskjæres, skal dette skje i samråd og i forståelse med berørte naboer som grenser til friområdet.

Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende.

Ved alt anleggsarbeid som omfatter matjord på dyrket mark skal tiltakshaver innhente informasjon om status av forekomster av eventuelle planteskadegjørere. Dersom det er forekomster, skal det utføres tiltak for å hindre spredning.

3.4 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.

3.5 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utføring med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

3.6 Private avtaler

Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

3.7 Vannforsyning og avløpsløsning

Alle nye bygninger for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.

3.8 Universell utforming

Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal og så videre i samsvar med til enhver tid gjeldende forskrifter. Prinsippene skal vurderes ut fra terrengets beskaffenhet. Dersom det kreves betydelige terrenginngrep eller på annen måte uheldige løsninger, kan prinsippet avvikes.

3.9 Detaljregulering

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11 ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boliger; frittliggende eneboliger (B1)

4.1.1 Området er avsatt til enebolig med sekundærleilighet.



- 4.1.2 Maks bebygd areal er $BYA=350\text{ m}^2$. Terrasser med høyde over 0,5 meter over terrenget og parkeringsplasser skal regnes med i BYA.
- 4.1.3 Maks mønehøyde er satt til 8 meter, maks gesimshøyde er satt til 7 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- 4.1.4 Det skal være minst to biloppstillingsplasser pr. boenhet der minst én kan være garasje. For sekundærleilighet under 50 m^2 BRA er én parkeringsplass tilstrekkelig.
- 4.1.5 Sekundærleilighet kan være i eget bygg med garasje i første etasje og leilighet i andre etasje.
- 4.1.6 Takvinkel for leilighet over garasje skal harmonere med eksisterende enebolig.
- 4.1.7 Byggegrenser for området er vist på plankartet. Støttemurer mot terreng, som vist på plankartet, kan plasseres utenfor byggegrensene.

4.2 Boliger, frittliggende eneboliger (B2-B3)

- 4.2.1 Områdene er avsatt til eneboliger og eneboliger med sekundærleiligheter.
- 4.2.2 Maks bebygd areal (BYA) for den enkelte tomt er satt til $BYA=250\text{ m}^2$. Terrasser med høyde over 0,5 meter over terrenget og parkeringsplasser skal regnes med i BYA.
- 4.2.3 Maks mønehøyde er satt til 8 meter, maks gesimshøyde er satt til 7 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- 4.2.4 Det skal være minst to biloppstillingsplasser pr. boenhet der minst én kan være garasje. For sekundærleilighet under 50 m^2 BRA er en parkeringsplass tilstrekkelig.
- 4.2.5 Maks bebygd areal (BYA) for garasje er satt til $BYA=50\text{ m}^2$.
Garasjen kan ha en maks mønehøyde på 5 meter fra gulv i portåpning.
- 4.2.6 Garasjen skal være uten arker, kvister eller andre takopplett, balkonger, karnapp eller lignende fasadeelement. Takvinkel skal harmonere med bolighuset.
- 4.2.7 Garasjene kan plasseres utenfor byggegrensene. Med innkjøring vinkelrett mot vegen kan garasjen plasseres minimum 6 meter fra kjørebane kant på offentlig veg. Dersom forholdene tilsier at en annen orientering av garasjen er mer formålstjenlig, kan garasjen plasseres 3,0 meter fra kjørebane kant på offentlig veg.
- 4.2.8 Det er tillatt å innrede sekundærleilighet i eneboligene, men størrelsene på sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hovedenheten, og skal ikke overstige 30% av BRA av boligen.
- 4.2.9 Bygningene skal oppføres med saltak. For boliger gjelder følgende: takvinkel for skal være mellom 25-40 grader.

4.3 Boliger, konsentrerte småhus (BK1-BK5)

- 4.3.1 Området BK1 er avsatt til to- eller firemannsboliger. Antall boenheter er maks 10.
- 4.3.2 Området BK2 er avsatt til kjedehus og enebolig. Antall boenheter er maks 8.
- 4.3.3 Området BK3 er avsatt til to- eller firemannsboliger. Antall boenheter er maks 6.
 - 4.3.3.1 På område BK3 skal boenheter i andre etasje, som har fasader hvor støynivået ligger over grenseverdien på 55 db, være gjennomgående slik at de har minst en fasade mot stille side.
 - 4.3.3.2 På område BK3 skal minst ett av soverommene i hver boenhet i andre etasje ha åpningsvindu mot stille side.
- 4.3.4 Området BK4 er avsatt til tomannsboliger. Antall boenheter er maks 10.
- 4.3.5 Området BK5 er avsatt til tomannsboliger. Antall boenheter er maks 6.
- 4.3.6 Maks bebygd areal (%-BYA) for områdene er satt til følgende:
 - 4.3.6.1. BK1 og BK4 = 35%
 - 4.3.6.2. BK2 = 40%
 - 4.3.6.3. BK3 = 40%
 - 4.3.6.4. BK5 = 40%
- 4.3.7 Terrasser med høyde over 0,5 meter over terrenget og parkeringsplasser skal regnes med i BYA.



- 4.3.8 Maks gesimshøyde er satt til 8 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- 4.3.9 Bygningene skal oppføres med flate tak, tillatt takvinkel er 0-5 grader.
- 4.3.10 Minst 20% av boenhetene/leilighetene skal være universelt utformet. Ut over dette skal området følge plan- og bygningslovens krav om universell utforming.
- 4.3.11 Parkeringsdekning skal minimum være som følger:
 - 4.4.11.1. BK1-2; Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet, der minst én kan være garasje. Gjesteparkering skal skje på f_P1.
 - 4.4.11.2. BK3; Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet, der minst én kan være garasje. I tillegg skal det være to gjesteparkeringsplasser på området.
 - 4.4.11.3. BK4; Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet, der minst én kan være garasje. BK4 skal benytte f_G1 for parkering, garasje og gjesteparkering.
 - 4.4.11.4. BK5; Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil per boenhet, der minst én kan være garasje. I tillegg skal det være minimum to gjesteparkeringsplasser på området.
- 4.3.12 Garasjene kan oppføres som rekkegarasjer. Garasjene kan ha en maks mønehøyde på 5 meter fra gulv i portåpning.

4.4 Garasjeanlegg (f_G1-2)

- 4.4.1 Områdene er avsatt til felles garasje og parkering.
- 4.4.2 Følgende gjelder for f_G1
 - a. felles for beboere på BK4, samt gjesteparkeringsplasser for beboerne på BK4.
 - b. Maks bebygd areal (%-BYA) for området er %-BYA = 62%.
 - c. Garasje kan oppføres som rekkegarasje.
 - d. Byggegrense mot f_R4 ligger i formålsgrensen.
 - e. Byggegrense mot o_SV3 ligger i formålsgrensen, der hvor annet ikke er vist på plankartet.
- 4.4.3 Følgende gjelder for f_G2
 - a. Felles for beboere på B3.
 - b. Maks bebygd areal (%BYA) for området er %BYA = 45%.
 - c. Garasje kan oppføres som rekkegarasje.
 - d. Byggegrense mot o_V3 ligger i formålsgrensen.

4.5 Energianlegg T1

- 4.5.1 Området er avsatt til energianlegg, trafostasjon.

4.6 Renovasjonsanlegg (f_R1-4)

- 4.6.1 Områdene er avsatt til felles søppelbeholdere.
- 4.6.2 Det er tillatt å bygg boder for eller enkle takoverbygg over søppelbeholderne
- 4.6.3 f_R1 er felles for 10 boenheter i BK1
- 4.6.4 f_R2 er felles for BK3
- 4.6.5 f_R3 er felles for 9 enheter i BK2
- 4.6.6 f_R4 er felles for BK4
- 4.6.7 For alle renovasjonsanleggene er det på plankartet tegnet inn byggegrense mot veger. Mot alle andre tilgrensende formål kan det bygges helt inntil formålsgrensen.

4.7 Støyskjermingstiltak (o_SV1-3)

- 4.7.1. Områdene er avsatt til støyskjermingstiltak i form av vuller og/eller støyskjermer.



- 4.7.2. Høyde på støyvollene skal være 3 meter over støykilden (fylkesvegen).
- 4.7.3. I området o_SV3 kan vollen erstattes av andre støyskjermingstiltak, som for eksempel støyskjerm/levegg. I området ved o_GG1 og overgangen mellom o_SV2 og o_SV3 kan det bygges støyskjerm som en overgang til voll.
- 4.7.4. Støyvollene må utformes i samsvar med normalprofil, tegning nr 01, datert 03.05.19.
- 4.7.5. Ved opparbeidelse av område o_SV1 skal etterbruket av matjorden sikres. Matjordavtaket skal ikke benyttes til oppbygging av støyvoll men til jordforbedringstiltak i nærheten av området.

4.8 Uteoppholdsareal (f_U1-3)

- 4.8.1. Områdene er avsatt til felles uteoppholdsareal
- 4.8.2. f_U1 er felles for beboere på BK4. Beboere på B3 har rett til tilkomst til f_L2 over området.
- 4.8.3. f_U2 er felles for beboere på BK1 og BK2.
- 4.8.4. f_U3 er felles for beboerne på BK3.
- 4.8.5. Områdene skal finplaneres av utbygger for det respektive områdene.
- 4.8.6. Videreutvikling og vedlikehold av områdene skal besørges av beboerne på de respektive områdene.
- 4.8.7. For alle områdene (f_U1-3) skal det opprettes realsameier med like andeler til hver eiendom/boenhet. Dette etter fordeling som nevnt i 4.8.2-4.8.4 ovenfor. Endringer av realsameiene kan kun gjøres med kommunens samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av realsameiene.

4.9 Lekeplasser (f_L1-6)

- 4.9.1. Områdene er avsatt til lekeplasser.
- 4.9.2. f_L1 er felles for alle eiendommene i planområdet.
- 4.9.3. f_L2 er felles for eiendommene i områdene BK4 og B3.
- 4.9.4. f_L3 er felles for eiendommene i området BK2.
- 4.9.5. f_L4 er felles for eiendommene i områdene BK3 og B1
- 4.9.6. f_L5 er felles for eiendommene i områdene BK1.
- 4.9.7. f_L6 er felles for eiendommene i området BK5 og B2.
- 4.9.8. For alle lekeplassene skal det opprettes realsameier med like andeler til hver eiendom. Dette etter fordeling som nevnt i 4.9.2-4.9.7 ovenfor. Endringer av realsameiene kan kun gjøres med kommunens samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av realsameiene.
- 4.9.9. Lekeplassene opparbeides av utbygger som ferdig grovplanert. Områdene f_L2-6 skal opparbeides med minimum sandkasse, benk og et lekeapparat. 25% av arealet av lekeplassen skal ha fast dekke med grus eller asfalt. Gjenstående del av områdene skal isåes.
- 4.9.10. Kvartalslekeplass f_L1 skal være tilrettelagt for variert aktivitet, som eksempelvis sykling, ball-lek eller andre lignende aktiviteter.
- 4.9.11. For område f_L1 skal utbygger sette opp gjerde mot o_V3, gjerdet må ha porter for tilkomst.
- 4.9.12. Videreutvikling og vedlikehold utføres av realsameiene.
- 4.9.13. På lekeområdene skal det bare føres opp bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.
- 4.9.14. Lekeplassene skal så langt det er mulig utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for så mange brukere som mulig, herunder også bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.



§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (o_V1-4)

- 5.1.1. Område o_V1-4 er avsatt til offentlig kjøreveg.
- 5.1.2. På områder regulert til offentlig kjøreveg (o_V1-4) er det ikke lov med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av disse.
- 5.1.3. Atkomst til tomt skal skje via den vegen som er vist med pil på plankartet. Plasseringen langs vegen er kun rettledende, og nøyaktig plassering av atkomst avgjøres i forbindelse med byggesøknad.
- 5.1.4. Sekundærvegen o_V2 må tilknyttes fylkesvegen o_V1 i hh.t. kravene til sekundærvagens lengdefall i håndbok N100, jf. figur D24.
- 5.1.5. Bruksrett til veger og parkering som skal benyttes av flere er ikke gitt gjennom disse bestemmelsene, men må etableres i tillegg til reguleringsplanen i form av private avtaler.

5.2 Gang- og sykkelveg (o_GSV1-3)

- 5.2.1. Områdene o_GSV1-3 er avsatt til offentlig gang- og sykkelveg.
- 5.2.2. På områder regulert til offentlig gang- og sykkelveg er det ikke tillatt med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av veganlegget.
- 5.2.3. Deler av område o_GSV2 kan benyttes som tilkomst til T1.
- 5.2.4. For o_GSV3 er det tillatt med kjøring til boligene ved behov. Dette skal begrenses ved at all parkering for BK4 skal skje på f_G1.

5.3 Gangveg/gangareal/gågate (o_GG1-2)

- 5.3.1. Område o_GG1-2 er avsatt til offentlig gangveg.
- 5.3.2. På områdene er det ikke tillatt med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendig for drift og vedlikehold av veganlegget

5.4 Annen veggrunn, tekniske anlegg (o_AVT1-18)

- 5.4.1. Området er avsatt til annen veggrunn, tekniske anlegg.
- 5.4.2. Ytterligere behov for skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende tomtegrunn.
- 5.4.3. Der hvor annen veggrunn grenser inn mot renovasjonsanleggene f_R1-f_R4 kan arealet benyttes som avkjøring/tilkomst til renovasjonsanleggene.
- 5.4.4. På områdene o_AVT2 og o_AVT4 skal det etableres støyskjermer langs o_GG1 som vist på plankartet. På disse områdene er det tillatt å etablere en overgang mellom støyskermene og støyvollene på o-SV2-3. Støyskermene skal prosjekteres av foretak med støyfaglig kompetanse.
- 5.4.5. For utforming av annen veggrunn, tekniske anlegg, se fellesbestemmelse 3.3.

5.5 Holdeplass/plattform o_HPP

- 5.5.1. Området er avsatt til plattform i tilknytning til kollektivholdeplass o_K2

5.6 Leskur/plattformtak (o_LPL1-2)

- 5.6.1. Områdene skal brukes til leskur.

5.7 Kollektivholdeplasser (o_K1-3)

- 5.7.1. Områdene er avsatt til kollektivholdeplasser og skal benyttes til av- og påstigning for passasjerer med buss.



- 5.7.2. Områdene skal opparbeides i tråd med gjeldende krav i Statens Vegvesen sin håndbok N100, krav 4.3.3.2-1.

5.8 Parkeringsplass (f_P1)

- 5.8.1. Området er avsatt til felles gjesteparkeringsplass for BK1 og BK2.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde (f_FRI1)

- 6.1.1. Området f_FRI1 er avsatt til felles friområde for beboere områdene BK5 og BK2.
- 6.1.2. Det er tillatt å anlegge stier, gangveger, grøfter og ledninger i området.
- 6.1.3. Det er tillatt med støttemur i skråningen mellom BK2 og BK5. Muren må bestå av materialer som egner seg både sett i forhold til funksjon og estetikk.
- 6.1.4. Beplantning og vedlikehold av grønnsstrukturen skal gjøres av beboerne på eiendommer som grenser til grønnsstrukturen.

6.2 Turveg (f_TV1)

- 6.2.1. Område f_TV1 er avsatt til turveg.
- 6.2.2. Innenfor området skal det opparbeides turveg. Turvegen er regulert med en bredde på mellom 4 og 6,6 meter, der maks bredde på opparbeidet veg skal være 2,5-3 meter, og skal i størst mulig grad tilpasses naturlig terreng. Resterende areal kan benyttes til grøfting, fylling og drenering.
- 6.2.3. Turveg f_TV1 skal være åpen for allmenn, fri ferdsel.
- 6.2.4. Turvegene skal utbygges samtidig med veganlegget for feltet.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktsoner (H140_1-6)

- 7.1.1. Områdene H140_1-6 er avsatt til frisiktsoner
- 7.1.2. Frisiktsonene må ikke utnyttes slik at det på noe som helst tidspunkt hindrer fri sikt.
- 7.1.3. Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensende veger.
- 7.1.4. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet.
- 7.1.5. Trær med høy stamme, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

7.2 Infrastruktursone (H410)

- 7.2.1 Område H410 er avsatt til infrastruktursone.
- 7.2.2 I sonen skal det etableres tilrettelagt krysningspunkt med forsterket belysning.
- 7.2.3 Krysningspunktet skal tilrettelegges i samråd med vegeier (Møre og Romsdal fylkeskommune).
- 7.2.4 Krav til krysningspunktet vil framgå av gjennomføringsavtale mellom vegeier og tiltakshaver.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

- 8.1. Opparbeidelse av kommunalteknisk anlegg for aktuelt delområde må være gjennomført før en kan gi brukstillatelse til boliger på delområdet.
- 8.2. Det skal foreligge en godkjent utbyggingsplan før man starter opparbeidelse av kommunaltekniske anlegg som kommunen skal overta driften på.
- 8.3. Godkjent anlegg for vann og avløp må være utbygd før det kan gis brukstillatelse for bygg for varig opphold. Alle nye bygg for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.



- 8.4. Annen veggrunn som grøft, skjæring og fylling skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.
- 8.5. Lekeplass f_L1 skal være ferdig grovplanert, og gjerde mot o_V3 skal være opparbeidet, innen det gis brukstillatelse til den tiende boenheten som skal ha tilgang til lekeplassen. Eksisterende boenheter skal medregnes i de ti.
- 8.6. De resterende lekeplassene (f_L2-6) skal være ferdigstilt med funksjonskrav innen det gis brukstillatelse til første boenhet som skal ha tilgang til lekeplassen.
- 8.7. Støytiltak må være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for nye boliger i området.
- 8.8. Turveg f_TV1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye boliger på BK5 og øvre del av B2.
- 8.9. De tre eksisterende avkjørsler fra fylkesvegen til GID 56/53 og 56/116, GID 56/115, 56/87 og 56/36 og GID 56/63 skal fysisk stenges før en kan gi brukstillatelse til nye boenheter. Således må nødvendig del av o_V3 for tilkomst til nevnte eiendommer (GID), opparbeides før brukstillatelse.
- 8.10. Kollektivanleggene o_K1, o_K2 med tilhørende plattform, o_HPP, leskur, o_LPL1-2 og gangveg, o_GG2 må opparbeides før det kan gis brukstillatelse for nye boenheter.
- 8.11. Krysningpunkt over fylkesvegegen som tilkomst til o_K2 skal opparbeides med forsterket belysning før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter. Belysning skal gjøres etter håndbok N100 utgitt av Statens vegvesen.
- 8.12. Renovasjonsanleggene f_R1-4 skal være opparbeidet som finplanert før det kan gis brukstillatelse til de respektive boenhetene.
- 8.13. Nødvendig støttemur på f_FRI1 mot BK2 skal opparbeides av utbygger samtidig med at BK2 utbygges.