

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV KONGSÅSEN PÅ SEM PLANID 3803 20170162

Rev. 04.11.2020

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for opptil 65 boenheter med tilhørende infrastruktur, lekearealer og grøntområder. Det skal legges til rette for tomannsboliger, eneboliger i kjede, og firemannsboliger av varierende størrelse. Planen skal tilrettelegge for gode felles leke- og uteoppholdsarealer i samspill med natur- og grøntområder.

Planen ligger til rette for etablering av nytt fortau på nordsiden av Kongsåsveien for å gjøre adkomsten mer tilgjengelig og trygg for myke trafikanter. Det skal i tillegg legges opp til bevaring av mest mulig av grøntområder i sør, sørøst og øst, samtidig som det skal sikres gangforbindelser for allmenheten til friluftarealene rundt planområdet.

Planen legger vekt på å bevare viktige deler av områdets topografiske identitet og sikre allmennhetens tilgang til natur- og friluftsområder og turdrag.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Innenfor planens avgrensing er arealet regulert til:

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)

Boligbebyggelse (B1-B3)
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)
Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9)
Øvrige kommunaltekniske anlegg – Trafo/nettstasjon (KT)
Renovasjonsanlegg (RE)
Uteoppholdsareal (UT1, UT2)
Lekeplass (LEK1-LEK 6)

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)

Vei (V)
Kjørevei (KV1-KV3)
Fortau (FT1-FT3)
Annen veigrunn – grøntareal (AVG1-AVG3)
Parkeringsplasser (PP1-PP3)

§ 2.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt.3)

Grønnstruktur
Turdrag (TD1 – TD3)
Vegetasjonsskjerm (GV)

§ 2.3 Landbruks, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5, pkt. 5)

Friluftsmål (F1,F2)

§ 2.4 Hensynssoner (pbl. § 12-6)
Sikringssone – frisikt (H140)

§ 2.5 Andre juridiske flater (pbl. § 12-5)
Bestemmelsesområde (#1) – Utforming (Renovasjonsanlegg)
Bestemmelsesområde (#2) – Utforming (Stiforbindelse)
Bestemmelsesområde – Midlertidig bygge- anleggsområde (MBA)

§ 3

FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Estetikk og utforming

Bebyggelsen skal utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning både isolert og i forhold til bygde og naturlige omgivelser. Ved oppføring av boliger skal tak være av materiale som hindrer sjenerende refleksjon av sollys.

Bebyggelse innen samme byggeområde skal ha samme taktype og klare fellestrekk i arkitektur og utforming.

Garasjer, bod og andre sekundære bygg skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset.

§ 3.2 Felles utearealer

Der terrenget er for bratt eller av andre grunner ikke skal eller kan tilfredsstillende krav om universell utforming, jmfør teknisk forskrift, skal kompensierende tiltak for at så mange som mulig kan delta aktivt på arealene etableres.. Minst 30 % av hvert areal avsatt til lekeplass skal oppfylle krav for universell utforming iht. teknisk forskrift.

Stisamband gjennom området og til lekeplasser og soner for opphold skal sikre tilgjengelighet via løsninger for belysning og universell utforming.

Funksjoner for felles lek og opphold (såsom sittegrupper, grillplasser ol.) skal sikres adkomst med universell utforming fra nærmeste vei.

§ 3.3 Parkeringskrav

Det skal innenfor planområdet avsettes hhv. 2 bil- og minimum 2 sykkeloppstillingsplasser per boenhet.

For felles anlegg/arealer for sykkeloppstilling skal alle sykkelplassene være låsbare til en fast innretning og min. halvparten av plassene være plassert under tak.

§ 3.4 Vei, VA og overvann

Overvann skal håndteres og fordrøyes lokalt. Det skal gjøres tiltak for at overvann ikke skal ledes til naboeiendommene. Avrenningshastigheten mot nærliggende jord- og skogbruksarealer skal ikke økes som følge av tiltak innenfor planområdet.

Forholdet skal dokumenteres av hydrolog eller annen fagkyndig.

Anlegg for vei, vannforsyning, brannvannsforsyning og spillvann skal utføres i samsvar med gjeldende kommunale normer.

Det skal utarbeides kommunalteknisk plan for tiltak for vei, vann, avløp og overvannshåndtering som skal godkjennes av Tønsberg kommune v/kommunalteknikk.

§ 3.5 Kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 3.6 Støy

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for ny bebyggelse, både for uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål.

Støyforhold i planområdet samt for eksisterende boliger langs Kongsåsveien må dokumenteres. For boliger i planområdet som helt eller delvis vil ligge i gul sone gjelder følgende:

- Alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side.
- Minst 50 % av rommene til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side.
- Minst ett soverom skal ligge mot stille side.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.
- Minimum 30 m² av uteopphold per boenhet må ha støynivå under 55 dB Lden.

Støy i anleggsperioden:

Bygg og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4 og 5 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) som gjengitt herunder:

Tabell 4: Anbefalte basis støygrenser utendørs for bygg- og anleggsvirksomhet. Alle grenser gjelder ekvivalent lydnivå i dB, innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsom bruksformål. Støygrensene for dag og kveld skjerpes når anleggsperiodens lengde overstiger 6 uker, se Tabell 5.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (L _{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L _{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag (L _{pAeq16h} 07-23)	Støykrav på natt (L _{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

4.2.1 Skjerpning av grenseverdiene for langvarige arbeider

Tabell 5: Korreksjon for anleggsperiodens eller driftsfasens lengde (avrundes til hele uker/måneder). Skjerpning av støygrensene fra Tabell 4 for drift som gir støyulemper i lengre tid enn 6 uker

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 mndr	5 dB

Dersom flere bygg- og anleggsprosjekter berører samme nabolag samtidig eller like etter hverandre i tid, skal disse behandles som en sammenhengende anleggsperiode, forutsatt at det ikke er lenger opphold i arbeidet enn 1 måned. Byggherre/tiltakshaver skal være ansvarlig for at de enkelte entreprenører følger opp kravene.

§ 3.7 Grunnforhold

Det må utarbeides geoteknisk rapport som grunnlag for prosjektering og gjennomføring av tiltak for tilfredsstillende sikkerhet. Det må dokumenteres at det er tilfredsstillende fundamenteringsforhold for nye bygninger og konstruksjoner

§ 3.8 Uteopphold

Innenfor planområdet skal det avsettes areal til uteopphold ift. bebyggelsestype. Følgende minimumskrav gjelder:

Frittliggende enebolig/tomannsbolig: 150 m²/boenhet.

Enebolig i kjede/firemannsbolig: 125 m²/boenhet. Opptil 15 m² av private balkonger/terrasser kan medregnes i forhold til kravet.

Kravet kan løses med private områder tilknyttet den enkelte boenhet, felles arealer for flere boenheter, eller en kombinasjon. For ene- og tomannsbolig må minimum 50 % av kravet løses på areal tilknyttet den enkelte bolig.

§ 3.9 Adkomster

Det tillates mindre justeringer av plassering for adkomst til felles parkeringsplasser som angitt på plankartet

Utover dette tillates det etablert adkomster for den enkelte boligtomt. Samlet adkomstløsning for hvert enkelt byggefelt skal være avklart og vist i utomhusplanen.

§ 3.10 Energitekniske løsninger

Det skal utarbeides en plan for energitekniske løsninger for området. Planen skal redegjøre for valgte løsninger ift. mulighetene for fornybare energikilder.

§ 3.11 Anleggsperioden

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader eller andre vesentlige skader for omkringliggende bebyggelse.

Det må utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider og trafiksikkerhet for syklende og gående.

§ 3.12 Utomhusplan

Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for hele planområdet.

Utomhusplanen skal vise:

- Eksisterende terreng.
- Planlagt terreng angitt med kotehøyder.
- Lekeplasser.
- Parkering.
- Sykkelparkering.
- Bebyggelsens plassering med høydeangivelse.
- Eiendomsgrenser.
- Kjøre- og gangareal, inkludert adkomster.
- Belegg og kantavgrensninger m/viktige hensyn til universell utforming.
- Overvannshåndtering.
- Løsning for renovasjon.

- Eventuelle støttemurer.
- Beplantning på grønntanlegg.
- Utforming og utstyr på lekeplass.
- Stiforbindelser m/belysning.
- Arealer for snøopplag.

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Utnyttelse og bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt i plankartet. Der byggegrense ikke er angitt skal byggegrense regnes som lik formåls grensen.

I tillegg skal alle garasjer som er orientert mot vei ligge inntrukket minimum 5 meter fra denne.

Maksimal utnyttelse for hvert byggefelt er angitt på plankartet.

§ 4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK7)

Innenfor BK7 tillates oppført boligbebyggelse i form av kjedede eneboliger, frittliggende eneboliger eller 2-mannsboliger. Følgende grense ift. maksimal utnyttelse gjelder for arealet:

BK7: Opptil 8 boenheter.

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde opp til 8 m og mønehøyde opptil 9 m over ferdig planert terreng.

Støttemur opptil 0,5 meter tillates dersom denne inngår som del av steingjerde mot friluftsområde og/eller vegetasjonsskjerm iht. §§ 6.2 og 7.1.

§ 4.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK4-BK6 og BK8-BK9)

Innenfor arealet tillates oppført kjedet eneboligbebyggelse med maksimal utnyttelse som følger:

BK4: Opptil 4 boenheter.

BK5: Opptil 7 boenheter.

BK6: Opptil 7 boenheter.

BK8: Opptil 4 boenheter.

BK9: Opptil 1 boenhet.

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde opp til 8 m og mønehøyde opptil 9 m over ferdig planert terreng.

Støttemur opptil 0,5 meter tillates dersom denne inngår som del av steingjerde mot vegetasjonsskjerm iht. § 6.2.

§ 4.4 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK3)

Innenfor arealet tillates oppført boligbebyggelse i form av 4-mannsboliger med maksimal utnyttelse som følger:

BK1: Opptil 12 boenheter.

BK2: Opptil 8 boenheter.

BK3: Opptil 4 boenheter.

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde opp til 8 m og mønehøyde opptil 9 m over ferdig planert terreng

Innenfor arealet tillates etablert felles anlegg for boder og/eller sykkelparkering under tak. Slike tiltak tillates plassert utenfor avsatt byggegrense, dersom det er hensiktsmessig, f.eks. ved plassering i forbindelse med intern vei, sti eller andre gangarealer eller i forbindelse med parkeringsplass/carport. Innenfor BK3 kan slike anlegg dessuten inkludere anlegg for felles renovasjonsløsning.

Støttemur opptil 0,5 meter tillates dersom denne inngår som del av steingjerde mot friluftsområde og/eller vegetasjonsskjerm iht. §§ 6.2 og 7.1.

§ 4.5 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1)

Innenfor BF1 tillates oppført boligbebyggelse i form av 2-mannsboliger. Følgende grenser ift. maksimal utnyttelse gjelder for arealet:

BF1: Opptil 10 boenheter.

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde opp til 8 m og mønehøyde opptil 9 m over ferdig planert terreng

§ 4.6 Uteoppholdsareal (UT1, UT2)

Arealet kan medregnes ift. krav til uteoppholdsareal, jf. § 3.8.

UT1 og UT2 skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.
Eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.

§ 4.7 Områdelekeplass (LEK1)

Lekeplassen LEK1 skal utformes slik at den kan fungere som en attraktiv møteplass og ivareta behov for ulike aldersgrupper til ulike årstider, herunder små barn, ungdom, voksne og pensjonister. Lekeplassen skal være beregnet for ulik lek året rundt. Den skal fokusere på aktivitet for barn fra 6 til 14 år.

Lekeplassen skal legge til rette for varierte aktiviteter så som klatring, balanselek, aking, sandlek og ball-lek, samt areal for en eller flere lune møteplasser. Delen som ikke inngår til ball-lek skal ha variert terreng og utformes som «natur-lekeplass» der lekeapparater for variert lek integreres i naturområdet, som bevares i størst mulig grad. Arealene skal opparbeides med universell utforming iht. § 3.2.

Naturlig terreng skal bevares. Innretninger for lek skal innpasses i terrenget slik at barn kan trene fysiske ferdigheter. Trær og busker skal danne skille mellom ulike soner på lekeplassen. Sitteplasser med benker skal ha permeabelt fast dekke.

Lekeplassen skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.

§ 4.8 Nærlekeplasser (LEK2-LEK5)

Lekeplassene skal utformes slik at de kan fungere som en attraktiv møteplass og ivareta behov for ulike aldersgrupper til ulike årstider, herunder små barn, ungdom, voksne og pensjonister. Lekeplassen skal være beregnet for ulik lek året rundt. Den skal fokusere på aktivitet for barn fra 1 til 6 år.

Naturlig terreng skal bevares. Innretninger for lek skal innpasses i terrenget slik at barn kan trene fysiske ferdigheter. Trær og busker skal danne skille mellom ulike soner på lekeplassen. Sitteplasser med benker skal ha permeabelt fast dekke.

Eventuelle bratte overganger mellom lekeareal og vei skal opparbeides med gjerde, sjikane eller annen løsning som ivaretar barns sikkerhet mot veitrafikk.

LEK2 Skal være felles for BF1.
LEK3 skal være felles for BK2.
LEK4 og LEK5 skal være felles for BK4-BK9.

§ 4.9 Øvrige kommunaltekniske anlegg – øvrige kommunaltekniske anlegg - trafo/nettstasjon (KT)

Innenfor felt KT tillates etablert nettstasjon.

§ 4.10 Renovasjon (RE)

Innenfor arealet tillates etablert anlegg for felles renovasjonsløsning. Bebyggelse kan oppføres med en mønehøyde opp til 5 meter og regnes som en del av BK8 ift. krav til utforming som angitt i § 3.1.

Arealet skal være felles for BK8.

§ 4.11 Støttemur langs fortau/Kongsåsveien

Innenfor arealer langs KV1 tillates etablert støttemur ifm. etablering av nytt fortau langs Kongsåsveien. Dette gjelder gbnr. 51/405, 430, 437, 444, 457 og 494.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlig formål

Følgende arealer skal være offentlige:

Kjørevei (KV1-KV3)

Fortau (FT1-FT3)

Annen veigrunn – grøntareal (AVG1-AVG3)

§ 5.2 Annen veigrunn – grøntareal (AVG1-AVG3)

Omfatter annet veiareal som skjærings- og fyllingskråninger, grøfter, vegetasjon og snøopplag.

Det tillates at vann- og avløpsrør legges i grunn innenfor arealene.

§ 5.3 Parkeringsplasser (PP1-PP3)

Innenfor arealene tillates opparbeidet felles anlegg for parkering med oppstillingsplasser og garasje-/carportanlegg for bil og sykkel iht. § 3.3.

Minimum 10% av etablerte biloppstillingsplasser skal være tilrettelagt for lading av elbil.

Minimum 1 plass per felt skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede.

PP1 skal være felles for BK2.

PP2 skal være felles for BK1 og BK3.

PP3 skal være felles for BK1.

§ 5.4 Vei/felles adkomst (V1)

V1 skal være felles for BK1.

§ 6

GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Turdrag (TD1-TD3)

Arealene er avsatt for å sikre tilgang til felles lek- og uteoppholdsarealer.

Innenfor arealet kan det i tillegg etableres anlegg for felles renovasjonsløsning så lenge det samtidig sikres en gangsgang på minst 3 meters bredde.

TD2 skal oppfylle krav for universell utforming iht. § 3.2.

TD1-TD2 skal være felles for BK4-BK9.

TD3 skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.

§ 6.2 Vegetasjonsskjerm (GV)

Arealene skal etableres som tettvokst le- og vegetasjonsskjerm med eksisterende og nyplantede busker og trær. Kjernen i beplantningen skal bestå av trær mens busker skal vokse langs med kantene. Tillatelse til fjerning av vegetasjon kan gis for trær og busker som utgjør en risiko for skade på omgivelsene. Vegetasjon som fjernes skal erstattes med nyplantinger med arter som naturlig vokser i området.

I formåls grensen mot bolig skal det legges opp steingjerde med høyde på maks. 0,5 m av morenestein eller sprengstein fra planområdet. Gjerdet skal bidra til en tydelig markering av skillet mellom privat grunn og felles grønnsstruktur.

GV skal være felles for alle boliger innenfor planområdet.

§ 7

NATUR-, LANDBRUKS- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 7.1 Friluftsområde (F1, F2)

Eksisterende trær og annen vegetasjon skal bevares. Tillatelse til fjerning av trær kan gis for livløse trær som utgjør en risiko for skade på omgivelsene. Trær som fjernes skal erstattes med nyplantinger med arter som naturlig vokser i området.

Arealer som har erosjon/stor slitasje skal repareres med etablering av nytt gressdekke eller tynt dekke av grus. Enkel utemøblering på møteplasser og enkle tiltak som bedrer fremkommelighet for gående tillates.

Dumping og deponering av avfall tillates ikke.

I formåls grensen mot boligformål skal det legges opp steingjerde med høyde på maks. 0,5 m av morenestein eller sprengstein fra planområdet. Gjerdet skal bidra til en tydelig markering av skillet mellom privat grunn og allment tilgjengelig friområde.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringsone – frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonen tillates ikke etablert vegetasjon eller gjerder som hindrer fri sikt 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.

§ 9 ANDRE JURIDISKE FLATER

§ 9.1 Bestemmelsesområde – Midlertidig bygge- og anleggsområde (MBA)

Midlertidig bygge- og anleggsområder kan i anleggsperioden for veianlegget (KV1 og deler av KV2) benyttes som riggplass og område for mellomlagring av masser, materialer, utstyr og anleggsveger.

Landskap og vegetasjon skal i høyst mulig grad bevares. Etter avsluttet anleggsperiode skal områdene istandsettes og formålene B1-B3 og L6 skal tilbakeføres til reguleringsplan for Kongsåsen Brendsrød, 3803 11001.

Bestemmelsesområdet oppheves når anlegget er ferdigstilt.

§ 9.2 Bestemmelsesområde (#2) – Utforming (Stiforbindelse)

Innenfor bestemmelsesområdene som angitt i plankartet skal det sikres stiforbindelse gjennom det enkelte byggeområdet. Forbindelsene skal sikre tilgjengelighet for områdets beboere til fellesanlegg, kort vei mellom de ulike fellesarealene samt sikre allmenhetens tilgang til friluftsområder og turdrag utenfor planområdet.

Stiene skal gi universell adkomst fra offentlig vei til felles lekearealer og tilhørende arealer for opphold/sittegrupper. Innenfor byggeområdene skal stiene framstå tydelig markert ift. omgivelsene via materialbruk, beplanting og/eller belysning så de framstår åpne og trygge for ferdsel hele døgnet.

Bestemmelsesområdene skal anses som prinsipielle og mindre fravik ift. områdenes avgrensning som fastsatt i plankartet tillates dersom dette gir en bedre løsning ift. øvrige arealformål og planens hensikt.

§ 9.3 Bestemmelsesområde (#1) – Utforming (Renovasjonsanlegg)

Innenfor området som angitt i plankartet skal det etableres nedgravd renovasjonsløsning. Anlegget kan etableres i tilknytning til stiforbindelsen, og skal etableres i tråd med Vesars retningslinjer.

Renovasjonsanlegg innenfor #1 skal være felles for BK1 og BK2.

§ 10 **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

§10.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

- Godkjent kommunalteknisk plan for vei, vann og avløp iht. § 3.4
- Støyutredning iht. § 3.6.
- Geoteknisk utredning iht. § 3.7.
- Plan for energitekniske løsninger iht. § 3.10.
- Anleggs- og trafikkplan iht. § 3.11.
- Utomhusplan iht. § 3.12.

§10.2 Rammetillatelse

Før det kan gis rammetillatelse innenfor planområdet, skal følgende forhold være avklart:

Elforsyning

Trase for lavspentkabler og plassering av kabelfordelingsskap må være avklart med Skagerak Energi.

§10.3 Igangsettingstillatelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet, skal følgende forhold være avklart:

Kommunaltekniske anlegg

Alle nødvendige kommunaltekniske anlegg skal være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet i henhold til godkjente hovedprinsipper i kommunalteknisk plan og senere godkjente detaljplaner/-tegninger for kommunaltekniske anlegg.

Områdelekeplass:

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BK1-BK9 og BF1 skal lekeplass LEK1 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Nærlekeplasser:

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BF1 skal lekeplass LEK2 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BK2 skal lekeplass LEK3 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BK4-BK9 skal lekeplass LEK4 og LEK5 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Offentlige veianlegg

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet skal kjørevei KV1 og KV2 og fortau FT1-FT3 med tilhørende veggrunnsareal være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BK5 og BK8 skal kjørevei KV3 med tilhørende veggrunnsareal være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Støyforhold for eksisterende boliger

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet må eventuelle avbøtende tiltak ift. støy for boliger langs Kongsåsveien iht. § 3.6 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

Stiforbindelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet må stiforbindelse iht. § 9.2 være ferdig opparbeidet eller sikret ferdig opparbeidet.

§ 10.4 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for kjørevei KV1 og fortau FT1-FT3 med tilhørende veggrunnsareal, skal B1-B3, LEK6 og G være tilbakeført til Reguleringsplan for Kongsåsen Brendsrød, planID 3803 11001.

Vedtatt i kommunestyret 04.11.2020, sak KST 143/20