

SKARET, Planbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 50362021001

ArealplanID: 5036_2021001

Saksnummer: 2022/2215

Utarbeidet av AZ Gartner AS



1. Planens hensikt

Formålet med planen er:

- Overordnet struktur på vegsystemet som tar høyde for næringsvirksomhet med mye transport og tilrettelegging for myke trafikanter. Adkomstveg til boligområde legges utenfor industriområdet, med separat gang- og sykkelveg.
- Ny gang- og sykkelveg.
- Utbedre siktforholdene ved avkjørselen fra fylkesvegen.
- Legge til rette for ny næringsvirksomhet.
- Oppgradere overvannssystemet.

Området reguleres til følgende formål:

1.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse (1110)
- Forretning og industri FI (1812)
- Bolig og forretning BF (1801)
- Nettstasjon EA (1510)
- Renovasjonsanlegg o_RA (1550)
- Lekeplass f_LEK (1610)

1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg o_KV og f_KV (2010/2011)
- Gang- og sykkelveg o_GS og f_GS (2015)
- Annen veggrunn – grøntareal o_AVG og f_AVG (2019)

1.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Infiltrasjon/fordrøyning/avledning o_INF (3110)

1.4 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisiktsone (H140)

1.5 Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- Støyskjermingstiltak (#1-3)
- Krav til hvilerepos (#4-6)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Krav til utarbeidelse av utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det følge utomhusplan i egnet målestokk.

Hver søknad skal vise:

- Tomteinndeling
- Bygningers plassering, høyde og funksjon
- Høyde på eksisterende og nytt terreng
- Utforming av murer/fyllinger og evt. trapper
- Vegetasjon
- Kjøreadkomst og interne gangveger/stier/snarveger
- Bil og sykkelparkering
- Oppstillingsplass/adkomst for renovasjon og utrykningskjøretøy

Utomhusplan for formål forretning/industri skal vise:

- Interne produksjons-, tilvirknings- og utendørs lagringsareal
- Opparbeidelse av restareal, utstillingsområder, publikums- og adkomstsoner o.l.

Utomhusplan for boligformål skal vise:

- Opparbeiding av leke- og uteoppholdsareal

2.2 Tekniske planer

Det skal utarbeides teknisk plan for vann og avløp inkl. overvannshåndtering som legger overordnet VAO-plan datert 01.02.2024 og overvannsrapport datert 09.10.2023, til grunn.

Det skal søkes om fraviksbehandling fra krav i vegnormal for kryssområdet ved fylkesveg 6824 og kommunal veg Bergsåsvegen. Vegkrysset skal teknisk godkjennes for å sikre at det bygges som forutsatt. Fravikssøknad skal behandles av Trøndelag fylkeskommune.

2.3 Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Overvann skal håndteres etter 3-trinnsstrategien for overvannshåndtering. Overvann skal fordrøyes og infiltreres lokalt, og søkes håndtert åpent og naturbasert. Det skal tilstrebes valg av miljøvennlige og blågrønne løsninger. Overvann som ikke kan håndteres lokalt på område FI (1-3) og o_RA, skal ledes til sedimentasjonsbasseng i område o_INF. Avrenningshastigheten fra planområdet skal ikke øke som følge av tiltak innenfor området.

Ved søknad om tiltak for den enkelte tomt skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drens vann. Dimensjonering av infiltrasjonsløsninger skal vises og dokumenteres. Det skal prosjekteres for og etableres grønne tak og permeable dekker eller andre former for lokal overvannshåndtering som infiltrasjonsgrøfter eller regnbed, ev. lukkede fordrøyningsmagasin.

Før det gis tillatelse til anleggsarbeid skal det foreligge godkjente planer for tiltak som sikrer at avrenning fra anleggsarbeid ikke skaper problemer med oversvømmelse, forurensning og erosjon i nedstrøms vassdrag.

2.4 Universell utforming

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan det er tatt hensyn til tilgjengelighet for alle og universell utforming (jfr. teknisk forskrift), både i bygninger og uterom.

2.5 Estetikk

Ved søknad om tiltak skal det vedlegges estetisk redegjørelse. Ny bebyggelse og anlegg skal gis en utforming, farge- og materialbruk som gjenspeiler anleggets funksjon og bygger videre på kvaliteter i omkringliggende landskap og bebyggelse.

2.6 Verneverdier/kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

2.7 Støy og luftforurensning

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 skal følges. Det tillates ikke etablert tiltak som medfører at luftkvalitetsgrenser innenfor de enkelte byggeområder overgår gul sone i retningslinjenes tabell 1.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som dokumenterer at grenseverdier for støy i tabell 2 i T-1442/2021 eller nyere, ikke overstiges.

Det tillates etablert støyskjermingstiltak innenfor bestemmelsesområde # 1-3. Eventuell støyskjerming skal etableres nærmest mulig tiltaket, men skal ikke plasseres i frisiktsoner.

2.8 Krav til anleggsperioden

Det skal utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, framkommelighet for brannvesenet, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitetsgrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, tilfredsstilles. Støy i bygge- og anleggsperioden skal oppfylle grenseverdier i tabell 4 i T-1442/2021 eller nyere, utenfor rom med støyfølsomme bruksformål.

Varslingsrutiner angitt i T-1442 for støyende arbeider skal følges.

2.9 Forurensset grunn

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, "Opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider". Alternativt må dokumentasjon av at den berørte grunnen *ikke* er forurensset forevises forurensningsmyndigheten.

2.10 Massehåndtering

Med søknad om tiltak skal det følge massehåndteringsplan. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser i andre prosjekt må avklares på et tidlig tidspunkt. Planen skal også redegjøre for transport av masser.

Rene overskuddsmasser skal gjenbrukes, i eget eller andre prosjekt, før forurensede masser gjenbrukes. Rene overskuddsmasser, skal tilfredsstille normverdier i vedlegg 1 til forurensningsforskriften kapittel 2, og skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tråd med forurensningslovens bestemmelser. Rene overskuddsmasser som inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter eller planteskadegjørere skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.

2.11 Fremmede arter og planteskadegjørere

Før massehåndtering og graving i området kan igangsettes, skal det foreligge en kartlegging av området for registrering av fremmedartslistede arter og planteskadegjørere, gjennomført i vekstsesongen. Ved funn skal det lages en tiltaksplan for håndtering av infiserte masser. Kartlegging og tiltaksplan skal følge søknad om rammetillatelse. Retningslinjer fra Mattilsynet skal følges for å unngå spredning av planteskadegjørere.

2.12 Jordvern

Med søknad om tiltak skal det følge en plan for håndtering av matjord på areal som beslaglegges ved utbygging. Matjordplan skal godkjennes av kommunal landbruksmyndighet.

Matjorda skal brukes til å forbedre eksisterende jordbruksarealer, fortrinnsvis i nærheten av tiltaksområdet. Hvis dette ikke er gjennomførbart, kan matjordlaget brukes på nydyrkingsareal i kommunen.

2.13 Geoteknisk prosjektering

Av søknad om rammetillatelse for opparbeiding av ny bebyggelse skal det fremgå om det er behov for geoteknisk prosjektering av det omsøkte anlegget. Rapport fra eventuell geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gies. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Byggegrenser

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart.

Terrengbehandling

Terrengen skal bearbeides og opparbeides slik at det framstår mest mulig tilpasset tilstøtende terreng. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning rundt bebyggelsen og ved utforming av adkomst.

Murer/skjæringer tillates med maksimal høyde 2 m forutsatt at terrenget er tilpasset tilstøtende terreng. Forstøtningsmur mot veg tillates med maksimal høyde 0,5 m i formålsgrensen. Frisikt skal ivaretas.

Ubebygde arealer som ikke opparbeides med fast dekke skal fremstå som grønne.

Bil- og sykkelparkering

Det skal opparbeides parkeringsplasser for bil og sykkel på egen tomt etter følgende:

	Grunnlag	Bil	Sykkel
Forretning og industri	Pr. 100 m ² BRA	Min. 2 plasser Maks. 4 plasser	Min. 2 plasser
Bolig	Pr. boenhet under 70 m ² BRA	Min. 1 plass	Min. 2 plasser
	Pr. boenhet over 70 m ² BRA	Min. 2 plasser	Min. 2 plasser

Med søknad om tiltak skal det følge en parkeringsplan som viser plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler og løsning for ev. varelevering.

Forretning og industri: Samtlige sykkelplasser skal plasseres i tilknytning til inngangsparti og ha stativ som sykler kan støttes opp mot og låses fast i. Minimum 5 % av parkeringsplassene for bil skal være tilpasset biler for bevegelseshemmede. Disse skal etableres nærmest mulig innganger for ansatte og gjester.

Krav til uteoppholdsareal for bolig

Krav til uteoppholdsareal i kommuneplanens arealdel skal videreføres. Det skal avsettes min. 70 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minst halvparten av uteoppholdsarealet skal anlegges på terreng.

3.1.2 Energianlegg, EA

Nettstasjon for elektro skal være sikret adkomst for lastebil, jf. krav fra netteier.

3.1.3 Renovasjonsanlegg, RA

Område for gjenvinningsanlegg.

Maks %-BYA: 40 %.

Ny bebyggelse skal oppføres med maksimalt 9 m gesims- eller mønehøyde over ferdig planert terreng.

Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 3 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og skal utgjøre maksimalt 25 % av takflaten.

3.1.4 Lekeplass, LEK

Innenfor området skal det opparbeides lekeplass, som skal være felles for beboere i tomt 1 og område E2 (eiendom 42/41) i reguleringsplan Bergsåsen, planID 2010003. Lekeplassen er erstatningsareal for lekeplass FL1.

Felles lekeareal skal opparbeides med adkomst for rullestolbrukere og som minimum være opparbeidet med sandkasse samtidig med at de første tilhørende tomtene blir opparbeidet.

Eksisterende terreng skal beholdes på deler av lekearealet for lek i naturlig terreng.

Areal for lek skal avgrenses med gjerde, slik at området er sikret forsvarlig mot kjøreareal.

3.1.5 Bolig, B

Innenfor området tillates oppført 1-2 boenheter per daa, utformet som frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Tilknyttet hovedboligen tillates en ekstra utleieenhet på inntil 70 m².

Tillatt utnyttingsgrad på tomten skal være maks 35 % BYA, og minimum 15 % BYA. Angitte høyder nedenfor skal måles fra ferdig planert terreng.

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak:

- Boligbebyggelse med saltak kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6 m og maksimal mønehøyde 8,5 m. Saltak skal ikke ha større takvinkel enn 40 grader.
- Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde 8 m. Pulttak skal ikke ha større takvinkel enn 40 grader.
- Arker og takopplett skal ikke utgjøre mer enn 1/3-del av takets lengde. Arker og takopplett tillates å overskride gesimshøyden inntil maks mønehøyde.

Frittstående garasje tillates oppført med maks gesimshøyde 3 m og maks mønehøyde 5 m.

Garasje tillates oppført med maks BYA 50 m² og maks takvinkel 30 grader.

Renovasjon: Det skal avsettes tilstrekkelig areal for avfallsdunker inklusiv oppstillingsplass med god tilgjengelighet fra kjørevege på egen tomt.

3.1.6 Bolig/forretning, B/F

Innenfor området tillates boligbebyggelse, og bolig i kombinasjon med forretning.

Maks grad av utnyttning på tomten skal være 40 % BYA, og minimum 25 % BYA. Dette inkluderer også eventuell bebyggelse for forretning. Angitte høyder nedenfor skal måles fra ferdig planert terreng.

Ved kombinasjon bolig og forretning skal bolig plasseres nærmest område for boligbebyggelse, område B.

Bolig:

Det tillates oppført 1-2 boenheter per daa, utformet som frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Tilknyttet hovedboligen tillates en ekstra utleieenhet på inntil 70 m².

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak:

- Boligbebyggelse med saltak kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6 m og maksimal mønehøyde 8,5 m. Saltak skal ikke ha større takvinkel enn 40 grader.
- Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde 8 m. Pulttak skal ikke ha større takvinkel enn 40 grader.
- Arker og takopplett skal ikke utgjøre mer enn 1/3-del av takets lengde. Arker og takopplett tillates å overskride gesimshøyden inntil maks mønehøyde.

Frittstående garasje tillates oppført med maks gesimshøyde 3 m og maks mønehøyde 5 m.

Garasje tillates oppført med maks BYA 50 m² og maks takvinkel 30 grader.

Renovasjon: Det skal avsettes tilstrekkelig areal for avfallsdunker inklusiv oppstillingsplass med god tilgjengelighet fra kjørevege på egen tomt.

Forretning:

Det tillates salg av tyngre vareslag/plasskrevende varegrupper innen bil og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. Engros samt noe direktesalg tilknyttet virksomheten tillates. Kontor tilknyttet administrasjon av virksomheten tillates. Annen handel, herunder salg fra hagesentre/planteskoler, og varer som møbel og interiør, hvite- og brunevarer samt detalj- og dagligvarehandel, tillates ikke.

Ny bebyggelse skal oppføres med maksimalt 9 m gesims- eller mønehøyde.

Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 3 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og skal utgjøre maksimalt 25 % av takflaten.

Renovasjon: Det skal settes av tilstrekkelige arealer til håndtering av avfall. Løsninger og dimensjonering av anlegg avklares med renovatør.

3.1.7 Forretning/industri, FI 1-3

Innenfor område FI 1-3 tillates:

- Industri, lager, verksted, produksjons- og håndverksbedrifter.
- Spedisjons-, transport- og entreprenørvirksomhet.

- Salg av tyngre vareslag/plasskrevende varegrupper innen bil og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer.
- Kontor tilknyttet administrasjon av virksomheten tillates.
- Engros samt noe direktesalg tilknyttet virksomheten tillates.
- Bebyggelse for teknisk infrastruktur tillates.

Annen handel, herunder salg fra hagesentre/planteskoler, og varer som møbel og interiør, hvite- og brunevarer samt detalj- og dagligvarehandel, tillates ikke. Det er ikke tillatt å etablere bevertning, kontor, hotell og bensinstasjon innenfor området.

Virksomhet som gir sjenerende lukt eller støvplager, og/eller overstiger grenseverdier for støy i tabell 2 i T-1442/2021 eller nyere, tillates ikke.

Renovasjon:

Det skal settes av tilstrekkelige arealer til håndtering av avfall. Løsninger og dimensjonering av anlegg avklares med renovatør.

Område FI 1:

- %-BYA: Maks 70 %, minimum 30 %.
- Ny bebyggelse skal oppføres med maksimalt 13 m gesimshøyde eller mønehøyde over ferdig planert terreng.
- Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 3 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og skal utgjøre maksimalt 25 % av takflaten.
- Avkjørsel til område FI1 kan justeres inntil 15 m nordover og 20 m sørover fra angitt plassering vist med avkjørselspil.

Område FI 2-3:

- %-BYA: Maks 50 %, minimum 30 %.
- Ny bebyggelse skal oppføres med maksimalt 11 m gesims eller mønehøyde over ferdig planert terreng.
- Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover de viste maksimale byggehøyder med inntil 3 m, tilbaketrukket min 2,5 m fra gesims og skal utgjøre maksimalt 25 % av takflaten.

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

3.2.1 Veger o_KV og f_KV

- o_KV Kjørveger er offentlig kjøreareal og skal opparbeides som vist i plankartet og i henhold til «Skaret vegprofiler», datert 01.02.2024 og SVVs håndbok N100.
- f_KV er felles veger og skal opparbeides som vist i plankartet og i henhold til «Skaret vegprofiler», datert 01.02.2024.
- Kjørveger skal opparbeides med klimavennlig asfalt.

3.2.2 Gang- og sykkelveg, o_GS, f_GS

o_GS1 og o_GS3 er offentlig gang- og sykkelveg og skal opparbeides som vist på plankartet, i henhold til "Skaret vegprofiler", datert 01.02.2024 og SVVs håndbok N100. f_GS2 skal være felles gang- og sykkelveg for Bergsåsen boligfelt og skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til "Skaret vegprofiler", datert 01.02.2024. o_GS1, o_GS3 og f_GS2 skal belyses iht. SVVs håndbok

N100. Ved kryss og avkjørsler skal det benyttes forsterket belysning iht. prinsipper i håndbok V124 fra Statens vegvesen. Det tillates stigning inntil 8%, der detaljprosjektering viser at utbygging ikke ellers lar seg gjennomføre.

Det skal velges klimavennlig asfalt.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG og f_AVG

Arealet skal opparbeides som grøntrabatt som skal tilsås med stedegen vegetasjon som i størst mulig grad skal gå i ett med øvrig tilknyttet vegetasjon. Ved kryss og avkjørsler skal frisiktsoner ivaretas. I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, sikringsgjerder, snø opplag og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet.

Trær av lokal herkomst med stammeomkrets (so) 8-10 cm oppstammet skal plantes langs gang- og sykkelvegens nordside, ca. 30 stk.

Det skal plantes en allé med trær innenfor o_AVG mellom kjøreveg o_KV1 og gang- og sykkelveg o_GS1 fra pel 25 til pel 175, dvs. en strekning på 150m. Trærne skal plantes med minimum stammeomkrets (so) 8-10 cm og med ca. 10 m avstand. Trær skal ha smal krone, mindre enn 3 m og være høye. Eksempelvis «Acer Raket, skogslønn» eller lignende.

3.3 Grønnstruktur (§12-5 nr 3)

3.3.1 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning, o_INF

Område for lokal fordrøyning og overvannstiltak. Innenfor området skal det etableres sedimentasjonsbasseng. Overvann fra hele planområdet med unntak av B og BF skal ledes til sedimentasjonsbasseng.

Overvannet skal være filtrert/renset før det tillates å slippes ut i resipient. Maks 5 l/s per daa tomt tillates å slippes på fordrøyningsbassenget o_INF. Avrenningskoeffisient skal være 0,34. Alt overskytende overvann fra den enkelte tomt skal håndteres lokalt på tomten.

Ved behov skal det gjennomføres vedlikehold/service/tømming av sedimentasjonsbassenget slik at sedimentasjonseffekten er optimal.

Arealer rundt sedimentasjonsbassenget skal tilsås med stedegne arter. Frisiktsoner ivaretas.

4. Bestemmelser til hensynsoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsoner (H140)

Innenfor frisiktareal tillates ikke murer, gjerder, vegetasjon eller andre gjenstander høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende vegers nivå.

5. Bestemmelsesområder (§ 12-7)

5.1 # 1-3 - Støyskjermingstiltak

Innenfor område # 1-3 tillates etablert støyskjermingstiltak for å skjerme mot støy fra virksomheten. Støyskjermer skal ha en utforming som er tilpasset omgivelsene, og skal ikke plasseres i frisiktsoner.

5.2 #4-6 - Krav til hvilerepos

Innenfor område #4-6 hvor gang og sykkelveg >5% stigning, skal det etableres hvilerepos minimum for hver 35. meter, som vist i "Skaret vegprofiler", datert 01.02.2024. Hvilerepos skal

opparbeides med benker. Hvilerepos skal plasseres så skånsomt i terrenget som mulig, og søkes plassert for å unngå nedbygging av jordbruksareal.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse

- Før det kan gis rammetillatelse skal det foreligge teknisk plan for vann og avløp inkludert overvannshåndtering, som også dokumenterer at krav til slokkevann er tilfredsstillt.

6.2 Før igangsettingstillatelse

- Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge godkjente planer for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, eller tiltaksplan for forurenset grunn være godkjent av forurensningsmyndigheten.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge plan for håndtering av matjord, godkjent av kommunal landbruksmyndighet.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge eventuell geoteknisk prosjekteringsrapport. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå hvilke arbeider som krever geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

6.3 Før brukstillatelse

- Senest ved ferdigstilling av gang- og sykkelveg f_GS2 til Bergsåsen, skal avkjørsel/adkomstveg i reguleringsplan Bergsåsen (planID 2010003), ved enden av f_GS2, være ferdig opparbeidet i henhold til nevnte reguleringsplan.
- Før brukstillatelse gis for ny bebyggelse, skal arealer som omfattes av utomhusplan for tiltaket, være ferdigstilt i henhold til utomhusplan.
- Før brukstillatelse gis for ny bebyggelse skal bebyggelsen være tilkoblet vann og avløp, og overvannsløsning skal være ferdig opparbeidet.
- Før brukstillatelse gis for boliger på tomt 1 i reguleringsplan Bergsåsen (planID 2010003) skal lekeplass f_LEK være ferdig opparbeidet.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

"Skaret vegprofiler", datert 01.02.2024

"Overordnet VAO-plan", datert 01.02.2024 – Veiledende

"Overvannsrapport 103602-RAP-001-V02-Overvann", datert 09.10.2023 - Veiledende

"Overvannsrapport vedlegg A – Beregninger", datert 09.10.2023 - Veiledende