

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

Fana, gnr. 13 bnr. 107 m.fl. Jacob Kjødes vei

Nasjonal arealplan-ID 4601_64570000

Saksnummer	2022/20467
Siste revisjonsdato bestemmelser	10.06.2022
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____	
avdelingsleder	

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Planforslaget har som hensikt å regulere tomt gnr./bnr. 13/107 og 13/ 867 til boligformål med blokkbebyggelse og attraktive uteoppholdsareal. Det planlegges inntil 14 boenheter med felles innendørs parkeringsanlegg for bil, innendørs sykkelparkering og boder. Planforslaget legger til rette for en utbedring av den offentlige Jacob Kjødes veg inkludert fortau samt kryss mot privat del av Jacob Kjødes veg og innenfor de premiss som er gjort rede for i planbeskrivelsen.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 2.1 Universell utforming

- § 2.1.1 Fellesareal, stier og tilkomstveier skal ikke sperres med hindringer av noe slag.
- § 2.1.2 Inngangsparti til bygninger, fellesareal og boliger skal være trinnfri og ha universell utforming. Adkomst til felles uteoppholdsareal løses trinnfritt via heis fra felles inngangsparti.
- § 2.1.3 Felles uteoppholdsareal skal være universelt tilgjengelig i den grad terrenget tillater det, og som et minimum i øvre del nærmest bebyggelsen.

§ 2.2 Estetisk utforming

- § 2.2.1 Bygg skal gis god materialbruk og en utforming med høy arkitektonisk kvalitet.
- § 2.2.2 Variasjon i fasader/fasadeliv, material- og fargebruk skal bidra til en avdempet nær- og fjernvirkning og imøtekomme nærliggende historisk bebyggelse og skala.
- § 2.2.3 Materialitet skal utføres på en variert måte bestående av eksempelvis stein, tre og plater, og skal bidra til å bryte opp fasadeflater i møte med en menneskelig skala. Med unntak av glass i vindu skal det ikke benyttes fasademateriale som reflekterer lys.
- § 2.2.4 Murer skal utføres i naturstein. Nye murer over 2 meter skal avtrappes. Avtrappinger i mur skal beplantes.

§ 2.3 Terrengbehandling

- § 2.3.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Unødvendig utsprengning eller oppfylling skal unngås. Ubebygde arealer skal gis en estetisk tiltalende form og behandling. I forbindelse med detaljprosjekteringen skal det klargjøres både for behov og omfang av masseutskifting.
- § 2.3.2 Masser som ikke benyttes innen planområdet skal transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter gjeldende normer og forskrifter. Dette skal dokumenteres i byggesøknaden.
- § 2.3.3 Funn av fremmede skadelige arter skal håndteres på en aktsom måte i tråd med krav i naturmangfoldloven § 28 og tilhørende forskrift om fremmede organismer (FOR 2015-06-

19-716). Tiltakshaver skal påse at tiltak ikke medfører utilsiktet spredning av fremmede arter. Rydding av platanlønn skal gjøres før artens modningstid for å unngå spredning.

§ 2.3.4 Skjæringer og fyllinger skal beplantes og / eller gis et grønt preg med beplantning i forkant.

§ 2.4 VA- rammeplan

§ 2.4.1 VA-rammeplan datert 15.01.20 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Endring av VA-rammeplan krever revisjon godkjent av Vann- og avløpsetaten.

§ 2.4.2 Veg og gangveger som fører vannet gjennom planområdet må tilpasses terrenget på en slik måte at de kan føre vannmengder tilsvarende 200-års flom på terrenget uten at vannstanden går opp til bebyggelsen. VA-rammeplan datert 15.01.20 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og avrenningsmønster ved flom.

§ 2.5 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.5.1 Dersom det kommer frem automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeidet, skal arbeidet straks stanses og kulturminneavdelingen ved Hordaland fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8-2.

§ 2.5.2 Om det kommer fram kulturhistorisk materiale under arbeidet, må det straks stanses og sentrale parter kontaktes omgående, jf. kulturminnelova § 14.

§ 2.5.3 Til beplantning innenfor planområdet skal det benyttes norske og stedeegne arter, som fremmer biologisk mangfold.

§ 2.6 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

§ 2.6.1 Byggegrense er angitt i plankartet. Der byggegrense ikke vises gjelder formålsgrensen.

§ 2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.7.1 Det tillates oppført boliger med støynivå på 1 fasade opp til Lden = 65 dB. Boliger med støynivå på 1 fasade mellom Lden 55 og 65 dB kan tillates oppført dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Bygningene må ha en slik konstruksjon at innvendig støynivå ikke overskrider 30 dBA.
- Minst ett soverom må plasseres på den stille siden.
- Uteoppholdsareal skal ikke ha støynivå over 55 dBA.
- Dokumentasjon må fremlegges sammen med søknad om tiltak.

§ 2.7.2 Grenseverdier i den til enhver tids gjeldende versjonen av retningslinje T-1442 (tabell 3) med tilhørende veileder er gjeldende for tiltak etter planen, også for anleggsperioden.

§ 2.7.3 I anleggsfasen er det krav til støyreducerende tiltak. Dersom det ikke er behov for støyreducerende tiltak, må det dokumenteres iht. § 2.11.2.

§ 2.8 Samfunnsikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

Utrykningskjøretøy skal ha tilfredsstillende adkomst iht. gjeldende føringer.

§ 2.9 Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

§ 2.9.1 Bebyggelsen skal knyttes til fjernvarmenettet. Det kan gis unntak for bygg som krever lite energi fra tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg dersom utbygger kan dokumentere at tiltaket har energiløsninger som er bedre ut fra miljømessig, energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt.

§ 2.10 Krav om undersøkelser før / ved gjennomføring av planen (§12-7 nr. 12)

§ 2.10.1 Vedlagt rammesøknad skal det sendes inn:

- Situasjonsplan for uteoppholdsareal (utomhusplan) i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal dokumentere at fastsatte krav til areal og kvalitet på uteareal, inkludert at prinsipper for tilgjengelighet, oppfylles. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, møblering for lek og opphold, beplantning, belysning, dekkmaterialer, renovasjonsløsning, avkjørslar, veger og parkering samt hvordan terrenget skal opparbeides og utformes og hvordan forskjeller i høydenivå tas opp ved terrengetilpassing, som murer og trapper.
- Arkitekturprosjektering fram til rammesøknad med tilhørende arkitektonisk beskrivelse av bygg, farge- og materialbruk samt fasadeinndeling iht. planens bestemmelser. Det skal redegjøres for bygningers plassering og utforming, slik at det kan oppnås god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser.
- Prosjekteringsgrunnlag for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inkludert plan for teknisk infrastruktur, veitegninger for adkomst og kjørevei herunder også lengde- og tverrprofiler for offentlig vegareal.
- Godkjent VA-rammeplan og renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) med uttale fra BIR.

§ 2.10.2 Vedlagt søknad om igangsettingstillatelse skal det sendes inn:

- Riggplan, som viser riggområdets utstrekning og plan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for driftstider, plassering av riggområde, avfallshåndtering i byggeperioden, trafikksikkerhet, tiltak for å hindre avrenning og støvspredding til vassdrag og omgivelser eller dokumentasjon på at støvreduserende tiltak ikke er nødvendig, massedeponering, risikovurdering av emisjoner til omgivelsene.
- Ny støyvurdering / støymodellering, dersom omsøkt bebyggelse avviker fra grunnlaget i støyrapporten 30.10.18.
- Tiltaksplan for miljøsanering samt håndtering av fremmede skadelige arter.
- Dokumentasjon på at krav til bilparkering og sykkelparkering tilfredsstilles iht. bestemmelsene.
- Godkjent teknisk plan for offentlig vegareal. Godkjenningen skal gis av rette vegmyndighet, før igangsettelsestillatelse.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BB: Boligbebyggelse – blokkbebyggelse)

§ 3.1.1.1 Grad av utnyttning (§12-7 nr. 1)

§ 3.1.1.1.a Maksimal %-BRA for område BB er 135 %.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)

§ 3.1.1.2 Uteoppholdsareal og lekeplasser

§ 3.1.1.2.a Det skal etableres minimum 40 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 50% skal være del av felles uteoppholdsareal.

§ 3.1.1.2.b Mindre enn 50 % kan anlegges som privat uteoppholdsareal. Privat uteoppholdsareal på terreng / terrasse skal være min. 2 meter bredt.

§ 3.1.1.2.c Beplantning i fellesareal skal ha en skjermende funksjon mot privat uteoppholdsareal på bakkeplan, og angi en overgangssone mellom privat og felles areal.

§ 3.1.1.2.d Det skal etableres en smal gangsti med rullbart dekke for adkomst med sykkel fra nedre nivå ved innkjøring til garasjen og opp til innendørs sykkelparkering. Gangstien skal bidra til visuell og fysisk kontakt med omgivelsene nedenfor. I nederste del skal det settes opp en sikkerhetssperre som hindrer direkte utkjøring til vegbanen.

§ 3.1.1.2.e Felles uteoppholdsarealer som inngår i arealkravet, skal ha følgende kvaliteter:

- Være skjermet mot støy, forurensning og trafikkfare. Støynivå på uteoppholdsareal skal være under 55 dBA.
- Felles uteoppholdsarealer skal etableres med et grønt preg og opparbeides med høy kvalitet i utforming og materialbruk. Arealet skal gis en hensiktsmessig utforming med vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldersgrupper, barn, ungdom, voksne og eldre, og god og sikker tilgjengelighet fra bolig. Felles uteoppholdsareal må etableres med helling mot sør og vest. Maks. helling er 1:3 med unntak for plantebed, og skråning ne. Det skal etableres gang/-sykkeladkomst fra garasje og opp via / til felles uteoppholdsareal.
- Opparbeidet areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha et horisontalt felt med fast dekke på minimum 1,6 m x 1,6 m som muliggjør deltakelse og likestilt bruk.
- Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal ha sol 4 timer ved vårjevndøgn.

§ 3.1.1.3 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.1.3.a Parkeringsdekning for bil skal være 0,6 per 100 m² boligareal. Parkeringsplasser for bil skal etableres i felles parkeringsanlegg. Alle parkeringsplasser skal tilrettelegges for el-billading.

§ 3.1.1.3.b Garasjeanlegget skal etableres med en avgrensning innenfor bestemmelsesområdet #1.

§ 3.1.1.3.c Minimum 10% av parkeringsplassene skal være utformet og reservert for bevegelseshemmede.

§ 3.1.1.3.d Det skal tilrettelegges for minimum 2,5 sykkelplasser per 100 m² boligareal samt noe tilleggsareal for sykkelvogner og eventuelt verksted. Sykkelparkeringen skal være innendørs bak låsbar dør, og det skal legges til rette for el-lading.

§ 3.1.1.4 Renovasjon

§ 3.1.1.4.a Renovasjonsareal skal opparbeides med bygg for avfallssann og oppstillings-/ henteareal innenfor BB, og i forbindelse med felles inngangsparti. Renovasjonsbil kan stoppe i Jacob Kjødes veg. Kjørende skal kunne passere renovasjonsbilen på tømmetidspunktet.

§ 3.1.1.4.b BIR skal uttale seg til renovasjonsteknisk plan før søknad om igangsettelsestillatelse.

§ 3.1.1.4.c RTP datert RTP datert 17.02.2022 og uttale fra BIR datert 01.03.2022 (vedlagt RTP) skal legges til grunn for valg av renovasjonsløsning og utforming av renovasjonsanlegg.

§ 3.1.1.4.d Renovasjonsanlegget skal være universelt tilgjengelig for bruker.

§ 3.1.2 Boligbebyggelse, BB

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.1.2.1 Type bebyggelse

§ 3.1.2.1.a Bebyggelse skal oppføres som boligblokkbebyggelse med parkering i garasjeanlegg samt anlegg for renovasjonsløsning inkludert bygg for avfallsspann og oppstillings-/henteareal. Arealformålet omfatter i tillegg adkomstareal, gangveger og felles uteoppholdsareal samt nødvendig teknisk infrastruktur.

§ 3.1.2.2 Plassering

§ 3.1.2.2.a Bebyggelsens plassering inkludert bygg for avfallsspann gis av juridisk linje Byggegrense i plankart datert 10.06.2022.

§ 3.1.2.2.b For plassering av bosshuset tillates et avvik på inntil 1 meter fra Byggegrense gitt at endret plassering ikke medfører hinder for, eller kommer i konflikt med tilgrensende arealbruk og arealformål.

§ 3.1.2.2.c Bygg skal plasseres for best mulig utnyttelse av uteoppholdsareal, sol- og utsiktsforhold.

§ 3.1.2.3 Byggehøyder

§ 3.1.2.3.a Bygningsvolum skal ha varierende høyde med laveste høyde mot Jacob Kjødes veg. Maksimal mønehøyde for bebyggelsen angis i plankart datert 10.06.2022.

§ 3.1.2.3.b Ny bebyggelse langs Jacob Kjødes veg skal ha inntrukket toppetasje.

§ 3.1.2.3.c Ny bebyggelse mot vest skal ha toppetasje som brytes i to volum med åpent rom / uteareal imellom, eller en toppetasje i full lengde som er inntrukket mot vest.

§ 3.1.2.3.d Mindre oppbygg for tekniske installasjoner tillates med inntil 1,5m over maksimal byggehøyde.

§ 3.1.2.4 Takform og/eller møneretning

§ 3.1.2.4.a Blokkbebyggelsen skal utformes med tak tilpasset den historiske bebyggelsen i området. Hovedform skal være saltak eller mansardtak. Flate deler av taket skal utføres med godkjent vannfordrøyningsystem.

§ 3.1.2.4.b Synlige takflater skal deles inn med fals, stag eller lignende. Det skal brukes ikke-reflekterende materiale med lang levetid.

§ 3.1.2.5 Materialbruk

§ 3.1.2.5.a Materialbruk skal ha gode taktile og visuelle overflater tilpasset menneskelig skala og omliggende bebyggelse.

§ 3.1.2.5.b Fasademateriale skal hovedsakelig bygges i naturmaterialer, eksempelvis tre, tegl eller mur/murpuss.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 5):

§ 3.1.2.6 Adkomst

§ 3.1.2.6.a Adkomst til felles inngangsparti skal være trinnfri, opplyst og oversiktlig.

§ 3.1.2.7 Tilgjengelighet

§ 3.1.2.7.a Se § 2.1.

§ 3.1.2.8 Hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng

Søndre del av felles uteoppholdsareal skal tilnærme seg nedenforliggende terreng / Kjøde-eiendommen /-parken gjennom bearbeidelse, nedtrapping og beplantning.

Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

§ 3.1.2.9 Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse

§ 3.1.2.9.a Det kan etableres inntil 14 boenheter i BB.

§ 3.1.2.9.b Boenhetene skal være i ulik størrelse. Maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m². Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m².

§ 3.1.2.9.c Minimum to av boenhetene skal tilrettelegges som familiebolig over 80 m² og med utgang direkte til utearealer.

§ 3.1.2.10 Tilgjengelighet

§ 3.1.2.10.a Se § 2.1.

§ 3.1.2.11 Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet, samfunnsikkerhet og verneverdier som gjelder dette/disse byggeområdene spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)

§ 3.1.2.11.a Svalganger og balkonger skal anlegges innenfor byggegrensen. Terrasser mot felles uteoppholdsareal kan avvike fra byggegrensen med inntil 0,5 meter.

§ 3.1.2.11.b Det skal tilrettelegges for minimum to eksterne vannkraner til vask og vedlikehold av fasader og vinduer, vanning av hager, vask av sykkel og tilsvarende.

§ 3.1.2.12 Juridiske linjer, eksempelvis støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

§ 3.1.2.12.a Støttemurer, gjerder og lignende kan oppføres utenfor byggegrense innenfor arealformål BB.

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

§ 3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o KV, f V1, f V2, o FO1 - o FO4, o SK1, o SK2, o AVG).

§ 3.2.1.1 Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.1.1.a Alle formål skal opparbeides i henhold til formålsbeskrivelsen.

§ 3.2.1.1.b Alle samferdselsformål innenfor planområdet skal være allment tilgjengelig og skal ikke sperras med hindringer av noe slag.

§ 3.2.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 3.2.1.2.a Utforming av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som omfattes av planen må prosjekteres.

§ 3.2.1.2.b Det skal utarbeides en vegteknisk plan for offentlig vegareal. Denne skal godkjennes av rette vegmyndighet, før igangsettelsestillatelse.

§ 3.2.1.2.c Det skal ikke settes opp installasjoner, gjerder, beplantning eller lignende som kommer i konflikt med frisktlinjer.

§ 3.2.1.3 Juridiske linjer, eksempelvis støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

§ 3.2.1.3.a Gjerder kan oppføres i tilknytning til arealformål der det er nødvendig for sikring.

§ 3.2.2 Kjøreveg, veg, fortau, (o KV, f V1, f V2, o FO1 - o FO4, o SK1, o SKF2 og o AVG

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.2.1 Arealbruk

§ 3.2.2.1.a f_V1 er privat del av Jacob Kjødes veg, og felles for bebyggelse og tilgrensende eiendommer vest for krysset. Østlig del av V1 benyttes som adkomst til prosjektets garasjeanlegg.

§ 3.2.2.1.b f_V2 er avkjørsel til felles parkering i garasjeanlegg innenfor BB.

§ 3.2.2.1.c o_FO1, o_FO2, o_FO3 og o_FO4 er offentlig fortausareal og skal opparbeides med minimum 2,5 meter bredde.

§ 3.2.2.1.d Eksisterende fartshump sør for o_FO4 skal utbedres.

§ 3.2.2.1.e o_SK1 og o_SK2 skal opparbeides som gjennomgående fortau med nedsenket kant mot offentlig vei. I forbindelse med prosjektering av SK1 og SK2 tillates hensiktsmessige justeringer og tilpasninger av formålsavgrensningen mot tilgrensende arealformål.

§ 3.2.2.1.f o_AVG er annen veggrunn – grøntareal og kan benyttes til fylling, grøfter og støttemurer, som ikke er til hinder for vanlig bruk og funksjon av tilgrensende arealformål. Arealet kan beplantes forutsatt at busker og trær ikke reduserer sikten utover det dagens terreng gjør.

Trafikkregulerende tiltak (§ 12-7 nr. 7)

§ 3.2.2.2 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§12-7 nr. 14)

§ 3.2.2.2.a o_KV er offentlig.

§ 3.2.2.2.b f_V1 er felles for tilgrensende eiendommer og bebyggelse vest for krysset og til garasjeanlegg innenfor BB.

§ 3.2.2.2.c f_V2 er felles for arealformål BB.

§ 3.2.2.2.d o_FO1, o_FO2, o_FO3 og o_FO4 er offentlig.

§ 3.2.2.2.e o_SK1 og o_SK2 er offentlig.

§ 3.2.2.2.f o_AVG inngår i vegens eiendomsområde.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.3.1 Naturområde- grønnstruktur (GN)

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.3.1.1 Arealbruk

§ 3.3.1.1.a Området GN er grønnstruktur / naturområde, og skal ikke bebygges.

§ 3.3.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 3.3.1.2.a Området skal ha karakter som grønt naturområde med funksjon for biologisk mangfold, og som vegetasjonsskjerm.

§ 3.3.1.3 Krav og vilkår til opparbeiding

§ 3.3.1.3.a Det skogkledde arealet mot vest skal beholdes med naturlig vegetasjon.

§ 3.3.1.3.b Areal som allerede er opparbeidet/påvirket av tiltak kan beplantes med norsk og stedefen vegetasjon og utbedres iht. arealformålets hensikt som grøntområde.

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

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (H140)

§ 4.1.1 Innenfor H140 er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon eller gjenstander høyere enn 50 cm over tilstøtende vegareal.

§ 4.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H550)

§ 4.2.1 Det tillates bebyggelse i hensynssone landskap, funksjonell strandsone, innenfor arealformål BB.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

§ 5.1.1.1.a Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det etableres et felles parkeringsanlegg for bilparkering, sykkelparkering, boder og teknisk infrastruktur under bakken.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Før igangsettingstillatelse

§ 6.1.1 Paradiskrysset med tilkomst til Jacob Kjødes veg skal være utbygget i samsvar med reguleringsplan for Fana. Gnr. 13 bnr. 1132, Tunvegen - Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg, plan-ID 4601-65020000.

§ 6.1.2 Jacob Kjødes veg og krysset med Statsminister Michelsens veg skal være ferdig opparbeidet iht. reguleringsplan (plan-ID 65020000).

§ 6.1.3 Nødvendige sikrings- og beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 6.1.4 o_KV og o_FO1 - o_FO4 skal være opparbeidet før igangsetting av anleggsarbeid innenfor område for bebyggelse og anlegg (BB).

§ 6.2 Før ny bebyggelse tas i bruk

§ 6.2.1 o_SK2 og f_V2 skal være ferdig opparbeidet iht. bestemmelsene og gjeldende tekniske krav.

§ 6.2.2 Felles uteoppholdsareal skal være ferdig opparbeidet.

§ 6.2.3 Vann- og avløpsnett skal være utbygd i samsvar med godkjent rammeplan for VA.

§ 6.2.4 Parkeringsgarasje skal være ferdigstilt med tilstrekkelig antall parkeringsplasser for bil.

§ 6.2.5 Parkeringsløsning for sykkel skal være ferdigstilt med tilstrekkelig antall sykkelplasser.