

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 20, Nebbestølen

Nasjonal arealplan-ID 4601_71340000

Saksnummer	PLAN-2023/11694
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	03.12.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for urban byfortetting med vekt på høy bokvalitet, godt samspill med det eksisterende nabolaget og danne kobling til sentrum i Fyllingsdalen. Planen åpner for hovedsakelig boligformål, en andel kombinerte formål (herunder bolig, bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting), samt opparbeidelse av tilhørende uteområder, samferdselsarealer, teknisk infrastruktur og et offentlig torg mot eksisterende bydelssenter.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Terrengebearbeiding (§ 12-7 nr. 4)

Mot naboeiendommer samt eksisterende terreng utenfor planområdet skal terrenget behandles på en tiltalende måte, med jevne og naturlige overganger. Bearbeidet terreng skal opparbeides med infiltrerende masser og permeable overflater, med unntak av arealer som etter sitt formål er uegnet, slik som areal som skal sikre fast møblering, uteservering, renovasjon, gangareal, oppstillingsplasser for brannbil mv.

Nye murer skal oppføres i naturstein og tilstrebes så lave som mulig. Murer over 2 meter skal beplantes eller avtrappes for å dempe høydevirkningen.

2.2. Vann, avløp og overvannshåndtering (§ 12-7 nr. 4)

VA-rammeplan datert 03.06.2025 angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett, samt utforming av overvannsløsninger. Fordrøyningsmagasiner som beskrevet i VA-rammeplan kan plasseres innenfor felt BB1-BB3, f_UT og f_GT1.

2.3. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

2.3.1. Materialbruk og fargevalg

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for materialbruk og fargevalg i utforming av bebyggelsen som sikrer en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Materialbruk og farger skal tilpasses til eksisterende omgivelser.

2.3.2. Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det legges ved utomhusplan for å vise hvordan plankart og bestemmelsene er oppfylt. Utomhusplan skal være i målestokk 1:200 eller 1:500.

Følgende skal dokumenteres i utomhusplan:

- Plassering av bygg i samsvar med bestemmelse 3.1.1.
- Plassering og kvaliteter i uteoppholdsareal og lekeareal i samsvar med bestemmelse 3.1.1.e.
- Utforming av torg, gatetun, gangareal og andre samferdselsarealer i samsvar med bestemmelse 3.2.
- Kotehøyder av alle planlagte bygg i samsvar med plankart samt bestemmelse 3.1.1.c.
- Kotehøyder på eksisterende og planlagt terreng samt ved innganger til bebyggelsen i samsvar med bestemmelse 2.1 og 3.1.1.e.
- Planlagt terrengfall og -bearbeidelse, herunder terrengsnitt i samsvar med bestemmelse 2.1 og 3.1.1.e.

- Murer, skjæringer, fyllinger, ramper og gjerder i samsvar med bestemmelse 2.1 og 3.2.1.a.
- Stier og trappeforbindelser i samsvar med bestemmelse 5.1.1.
- Trær og vegetasjon i samsvar med bestemmelse 3.1.1.e.
- Parkeringsanlegg og adkomst til dette i samsvar med bestemmelse 3.1.1.h og 3.1.1.j.
- Utendørs sykkelparkering i samsvar med bestemmelse 3.1.1.i.
- VA-anlegg og løsninger for overvannshåndtering i samsvar med bestemmelse 2.2 og 3.1.1.e.
- Renovasjon i samsvar med bestemmelse 3.1.5.

2.3.3. Faresone flom og bekkeåpning

Ved søknad om tiltak innenfor faresone flom (H320) skal det gjennomføres utredning av flomfare og nødvendige tiltak mot flom. Utredningen skal dokumentere at flomveier er ivarettatt og at tiltaket ikke vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms negativt.

Ved søknad om tiltak innenfor bestemmelsesområde bekkeåpning (#B3) skal det gjennomføres en utredning av mulighetene for gjenåpning og restaurering. Utredningen skal inkludere en vurdering av hvordan tiltaket vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms. Dersom gjenåpning og restaurering ikke lar seg gjøre skal det begrunnes.

2.3.4. Grunnforhold

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en geoteknisk dokumentasjon som skal vurdere eventuelle grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll. Det skal redegjøres for hvordan byggemetoder og fundamentering er sikret og tilpasset grunnforholdene.

2.3.5. VA-anlegg i grunnen

Ved søknad om tiltak innenfor sikringssone anlegg i grunnen (H190) må det må dokumenteres at fagkyndig foretak har vurdert nødvendige tiltak for å redusere rystelser og mindre steinsprang på eksisterende overvannstunell.

2.3.6. Anleggsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det utarbeides en anleggsplan som viser bl.a. viser omfang av bygge- og anleggsområde, plassering av brakkerigg og kraner, lagring av byggematerialer og avfall, samt midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster.

Tilgjengelighet og trafiksikkerhet for gående og syklende skal ivaretas gjennom hele anleggsperioden, og avbøtende tiltak skal beskrives. Planen skal i tillegg dokumentere hvordan støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen kan begrenses mot omgivelsene.

Plan for midlertidig tilkomst til eksisterende p-anlegg tilhørende gnr./bnr. 23/203 og p-areal tilhørende gnr./bnr. 22/313 under anleggsperioden skal være sikret.

2.4. Eieform i plankartet (§ 12-7 nr. 14)

Alle felt merket med o_ skal være offentlig. Alle felt merket med f_ skal være felles (privat) for de angitte eiendommer.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BB1-BB3, KBA, f_UTE, f_RA)

3.1.1.a. Takutforming (§12-7 nr.1)

Bebyggelsen skal utformes med flatt tak. Det kan etableres solenergiløsninger på tak i kombinasjon med grønne tak for overvannshåndtering. Takterrasser tillates, unntatt på øverste takplan for BB1 og BB3.

Mindre takoppbygg og tekniske installasjoner på tak, f.eks. trapp- og heishus, solceller, rekkverk, pergola og plantekasser, er unntatt fra angitte makshøyder. Trapp- og heishus kan innenfor felt KBA og BB2 overstige regulert høyde med inntil 4 meter for maks. 25 m² av takflaten. Tiltak på tak skal være tilbaketrukket fra gesims og ikke være synlig fra de offentlige arealene i planområdet. Takoppbygg og tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.1.1.b. Byggegrenser og formålsgrenser (§12-7 nr. 2)

Bebyggelse i BB1-BB3 samt KBA skal plasseres innenfor byggegrenser som er angitt i plankart. Mot offentlige arealer er byggegrense for BB1, BB3 og KBA sammenfallende med formålsgrensen. P-anlegg under bakken i BB1 kan plasseres utenfor angitte byggegrenser, men innenfor formålsgrensen.

3.1.1.c. Utkraving av balkonger (§12-7 nr. 2)

Balkonger kan krage ut over samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inntil 0,9 meter over formålsgrensen. I samferdselsarealene skal fri høyde fra terreng til underkant balkong skal være minst 5 meter. Utkraving over o_TO1 og o_GT tillates ikke.

3.1.1.d. Arkitektur og estetikk (§12-7 nr. 4)

Illustrasjonsplan datert 20.11.2025 er retningsgivende for disponering av planområdet.

Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet etter felles prinsipper for sammensetning og oppdeling av volum samt material- og fargebruk. Fasadeutforming skal bidra til å dempe bebyggelsens høydevirkning, f.eks. ved variasjon i farge- og materialbruk, markering av sokkeletasjer eller annen detaljering. Store, monotone flater i fasader skal unngås.

Bygningsvolumene skal utformes med en tydelig todeling, der sokkel fremstår som en stabil og solid konstruksjon i mineralske materialer som stein, tegl eller puss. Øvre del av bygningene skal ha et lettere uttrykk og utføres i materialer som treverk, platekledning eller annen materiale som ikke er brukt i sokkel. Fargepaletten skal understreke kontrasten mellom sokkelen og bygningens øvre del.

Hovedinnganger til bebyggelsen skal markeres tydelig og synliggjøres, f.eks. ved takutspring, inntrekning, belysning eller annen detaljering.

3.1.1.e. Uteoppholdsareal (§12-7 nr. 4)

Det skal etableres min. 40 m² uteoppholdsareal pr. boenhet innenfor felt BB1-BB3, KBA, f_UTE og f_FRI, hvorav maks. 50 % kan være på tak eller balkong. Minimum 50 % av alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal i form av balkong eller markterrasser.

Privat uteoppholdsareal på bakken skal ha tydelige kantsoner som markerer overgangen mellom felles uteareal og privat uteareal tilknyttet boenheten. Kantsoner skal skape en klar avgrensning mot felles uteareal og skjerme de private arealene for innsyn. Overgangen kan tydeliggjøres gjennom materialbruk, terrengbearbeiding, vegetasjonselementer eller nivåsprang.

Uteoppholdsarealene skal gi mulighet for flere aktiviteter og bruk for ulike aldersgrupper. Valg av materialbruk i utearealene skal framheve de ulike sonenes funksjon og bruk, bevegelseslinjer og sammenhengen mellom disse. Oppholdssonene kan ha sol- og vindavskjerming f.eks. ved hjelp av leegger, pergolaer, plantekasser, etc.

Uteoppholdsarealene skal beplantes med trær, busker og blomster. Innenfor BB1-BB3, KBA, f_UTE og f_FRI skal minst 75 m² av uteoppholdsarealene ha et vekstjordlag som er tilstrekkelig til å plante trær, min. 1,0 meter. Det kan i tillegg etableres hevede plantefelt og forsenkninger i terrenget som del av overvannshåndteringen. Det skal legges vekt på variasjon i vegetasjonssjikt og årstidsvariasjon i beplantning. Pollinerende vegetasjon skal være del av plantemenyen, og flerårige planter skal prioriteres.

Plassering av teknisk infrastruktur i grunnen og trær skal vurderes i sammenheng for å sikre gode vekstvilkår for trær.

Fremmede arter, jf. naturmangfoldrapport datert 13.11.2025, i byggeområdene skal fjernes for å unngå videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

Nødvendige felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal ha følgende kvaliteter:

- Materialbruk skal i hovedsak bestå av naturlige materialer. Gummidekke tillattes ikke.
- Utformes sammenhengende og ha direkte tilkomst fra bebyggelsens hovedinngang.
- Tilrettelegges med gangsoner, lekeområder, oppholdssoner og områder for beplantning og overvannshåndtering.
- Være tilgjengelig via sikker og universelt utformet gangsamband fra boligen.
- 50 % av arealet skal ha minimum 4 timer sol ved vårjevndøgn, hvorav minst 2 timer mellom kl. 12:00 og 18:00.
- Det skal opparbeides en nærlekeplass på min. 150 m² som møbleres med sittebenk og min. 3 lekeapparat, hvorav et er universelt utformet.
- Arealet brattere enn 1:3 skal ikke medregnes.

Felles uteoppholdsareal på takterrasser skal ha følgende kvaliteter:

- Takterrasser skal utformes med inndeling i ulike oppholdssoner med beplantning og møbler.

3.1.1.f. Fellesfunksjoner til boligformål (§12-7 nr.4)

Innenfor felt BB1 skal det settes av til sammen min. 200 m² til fellesfunksjoner, f.eks. gjesteleilighet(er), selskapslokale, treningsrom, verksted, etc. Listen er ikke uttømmende.

3.1.1.g. Boligstørrelser og leilighetsfordeling (§12-7 nr.5)

Det skal legges opp til et variert botilbud med leiligheter i ulik størrelse. Nye boenheter skal ha bruksareal på min. 35 m² BRA, i tillegg til bodareal. Maks. 20 % av boenhetene skal ha bruksareal under 50 m² og min. 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². Min. 50 % av boligene med direkte tilgang til uteareal på bakkeplan skal ha bruksareal over 80 m² BRA.

3.1.1.h. Parkering (§ 12-7 nr. 7)

For alle arealformål gjelder følgende ramme for parkering:

Formål	Beregnings- grunnlag	Antall oppstillingsplasser	
		Sykkel	Bil
Bolig inkl. gjesteparkering	pr. 100 m ² BRA	min. 2,5	Min. 0,4 – maks. 0,6
Øvrige formål (herunder bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting)	pr. 1000 m ² BRA	min. 6,0	Min. 0,2 – maks. 1

3.1.1.i. Kvalitetskrav til sykkelparkering (§ 12-7 nr. 4)

Sykkelparkering skal gi rask og enkel tilkomst til målpunktet. For BB3 og KBA skal det legges til rette for sykkelparkeringsplasser utendørs som kan brukes i kortere perioder, innenfor o_TO2.

Sykkelparkeringsplassene skal ha særlig tyverisikker sykkelparkering, herunder innendørs parkering under tak, bak låsbar dør. Felles sykkelparkering for BB1-BB3 og KBA skal etableres innenfor felt BB1, BB3 og #2. Det skal være mulighet for lading av elsykler.

Min. 10 % av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges for lastesykler/sykkelvogner. Det skal legges til rette for fellesareal til vaskestasjon og reparasjon av sykkel.

3.1.1.j. Kvalitetskrav til bilparkering (§ 12-7 nr. 4)

All bilparkering iht. krav skal løses samlet innenfor felt BB1, i fellesanlegg under bakken. Bakkeparkering tillates ikke.

Min. 10 % av parkeringsplassene skal være tilgjengelig for gjesteparkering.

Min. 10 % av plassene skal være utformet for bevegelseshemmede og plasseres i umiddelbar nærhet til heis eller inngang til bebyggelsen.

3.1.2. Boligbebyggelse, blokker (felt BB1-BB3)

3.1.2.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet tillates det etablert blokkbebyggelse til boligformål med tilhørende støttefunksjoner i utomhus samt under bakken, herunder felles parkeringsanlegg.

3.1.3. Kombinert bebyggelse og anlegg (felt KBA)

3.1.3.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet tillates det etablert bebyggelse med kombinasjon av formålene bolig, bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting. Andelen som ikke er til boligformål, skal være maks. 1.000 m² BRA, og resten skal være boligformål.

3.1.4. Uteoppholdsareal (felt f_UTE)

3.1.4.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Arealet skal opparbeides som uteoppholdsarealer. Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse som sikrer trinnfri ferdsel til f_GT1. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig. f_UTE er felles for BB1-BB3 og KBA.

3.1.5. Renovasjonsanlegg (felt f_RA)

3.1.5.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet skal det etableres felles renovasjonsløsning for BB1-BB3 og KBA. Løsning skal være rørbasert system tilknyttet stasjonært avfallsnett, som skal etableres som del av utbygging i felt BS1-2 i områderegulering for Fyllingsdalen sentrale deler med plan-ID 4601_63860000. I tilknytning til renovasjonsløsning skal det sikres nødvendig manøvreringsareal for nyttekjøretøy innenfor felt f_GT1, o_GT og o_TO1.

I tråd med renovasjonsteknisk plan (RTP) datert 21.11.2025, tillates det etablert midlertidig renovasjonsløsning i form av nedgravde avfallscontainere. Overgang til rørbasert avfallssystem og tilknytning til stasjonært avfallsnett skal skje senest to år etter at avfallsnettet er etablert og satt i full drift. Tilknytningsplikten bortfaller dersom det stasjonære avfallsnettet ikke er etablert etter 10 år fra planens ikrafttredelsesdato.

3.1.5.b. Utforming (§12-7 nr. 1)

Renovasjonsløsning skal utformes på en måte som ikke krever unødvendig areal på bakken. Felles renovasjonsløsning skal være bossett, for avfallstyper som er egnet for denne løsningen. For fraksjoner som ikke er egnet for bossett, f.eks. glass og metall, kan renovasjonsløsning etableres som nedgravd løsning.

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

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o_KV1, o_FO1, o_TO1-o_TO2, o_GT, f_GT1-f_GT2, o_GG1-o_GG2)

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

Samferdselsarealene utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette. Viktige byrom (felt o_TO1) skal opparbeides med materialitet av varig og høy kvalitet.

3.2.2. Kjøreveg (felt o_KV1)

3.2.2.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Offentlig kjørevei skal opparbeides som angitt i plankart, og ha fast dekke.

3.2.3. Fortau (felt o_FO1)

3.2.3.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Offentlig fortau skal opparbeides som angitt i plankart, og ha fast dekke.

3.2.4. Torg (felt o_TO1-o_TO2)

3.2.4.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Offentlig torg skal utformes for å tjene som møteplass for nabolaget og som en bymessig forbindelse mot tilgrensende områder. o_TO1 skal beplantes med trær og vegetasjon. Asfalt tillates ikke i o_TO1.

o_TO1 skal ha varierte nivåer tilpasset terrenget, og det skal etableres ulike soner for møblering og beplantning som innbyr til opphold og bruk av området.

Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse innenfor o_TO1 som sikrer trinnfri ferdsl til o_GT. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig. Sprang i dekket skal så langt som mulig unngås. Det tillates ikke gjennomgangstrafikk over o_TO1.

Innenfor o_TO2 skal det sikres nødvendig manøvreringsareal for beredskap og nyttekjøretøy. o_TO2 skal ha kjørbare dekke.

3.2.5. Gatetun (felt o_GT og f_GT1-f_GT2)

3.2.5.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

o_GT og f_GT1-2 skal utformes på fotgjengernes premisser og skal møbleres med gatetrær, belysning og kjørbare dekke.

Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse innenfor f_GT1 som sikrer trinnfri ferdsel til f_UTE. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig.

f_GT1 er felles for BB1-BB3 og KBA. f_GT2 er felles for BB1-BB3, KBA, samt gnr./bnr. 23/203, og skal sikre eksisterende avkjørsel samt nedkjøring til p-anlegg under bakken.

3.2.6. Gangveg/gangareal (felt o_GG1 og o_GG2)

3.2.6.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Felt o_GG1 skal sikre eksisterende offentlig gangforbindelse forbi BB2-3. Kantsonen mellom offentlig og privat uteareal skal opparbeides i tråd med prinsippene beskrevet i pkt. 3.1.1.e. Felt o_GG2 skal sikre eksisterende offentlig gangforbindelse mellom o_FRI1 og o_FRI2.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Friområde (felt o_FRI1-o_FRI2 og f_FRI)

3.3.1.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålene er det tillat med opparbeiding av stinett og tilrettelegging for lek. Nødvendige sikringstiltak mot fallskader fra naturlige skrenter er tillat. Eksisterende store trær skal tilstrebes bevart. Felt f_FRI er felles for BB1-BB3, KBA, samt gnr./bnr. 23/203.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140, H190, H320)

4.1.1. Sikringssone friskt (sone H140)

Det skal være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegbaner og trafikkarealer.

4.1.2. Sikringssone VA-anlegg i grunnen (sone H190)

Sikringssonen omfatter eksisterende overvannskulvert som går gjennom planområdet.

4.1.3. Faresone flom (sone H320)

Faresonen omfatter areal i tilknytning til eksisterende bekkeåpning.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområder (Område #1-5)

5.1.1. Trapp (#1)

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres en trappeforbindelse mellom o_GT og boligenes felles uteareal for å sikre god tilgjengelighet og sammenheng i uteområdene, samt ivareta visuell åpning og luftrom mellom bebyggelsen.

5.1.2. Sykkelparkering (#2)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert innendørs sykkelparkering.

5.1.3. Bekkeåpning (#3)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates ingen permanente tiltak som kan være til hinder for framtidig gjenåpning av bekk. Midlertidige tiltak i forbindelse med anleggsperioden tillates.

5.1.4. Midlertidig renovasjon (#4)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert midlertidig renovasjon i tråd med renovasjonsteknisk plan. Arealet skal tilbakeføres til gatetun når behovet for midlertidig renovasjon opphører.

5.1.5. Midlertidig bygge- og anleggsområde (#5)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert midlertidig bygge- og anleggsområde for BB2-BB3. Senest ett år etter at anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilbakeføres til sin opprinnelige terrengform og tilpasses omkringliggende formål (herunder mot o_GG2, o_FRI1- o_FRI2, o_TO2, og BB2-BB3) med en hensiktsmessig utforming. Bestemmelsesområdet oppheves når bygge- og anleggsarbeidet er avsluttet, eller 10 år fra planens ikrafttredelsesdato.

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1. Før igangsettingstillatelse (felt BB1-BB3 og KBA)

6.1.1. Før det kan gis igangsettingstillatelse for felt BB1-BB3 og KBA skal o_S3 (Fv 540, Folke Bernadottes vei) i områderegulering for Fyllingsdalen sentrale deler med plan-ID 4601_63860000 være sikret opparbeidet.

6.1.2. Før det kan gis igangsettingstillatelse for felt BB3 og KBA skal offentlig torg (o_TO1-2) være sikret opparbeidet.

6.2. Før bebyggelse tas i bruk (felt BB1-BB3 og KBA)

6.2.1. Før bebyggelse i felt BB1-BB3 og KBA tas i bruk skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Uteoppholdsarealer iht. pkt. 3.1.1.e.
- Renovasjonsanlegg iht. pkt. 3.1.5 og 5.1.4. Midlertidig avfallsløsning skal være etablert i tråd med RTP med positiv uttalelse fra BIR, og være godkjent av BIR gjennom funksjonstest.
- Offentlige trafikkarealer rundt feltene, herunder o_TO1, o_GT, samt f_GT1-f_GT2 iht. pkt. 3.2.4 og pkt. 3.2.5.

6.2.2. Før bebyggelse i felt BB1-BB3 og KBA tas i bruk skal o_GG1 tilbakeføres til sin opprinnelige terrengform og gis en hensiktsmessig utforming, iht. pkt. 3.2.6 og pkt. 5.1.5.

Dokumenter som gjøres retningsgivende

- PLAN-4601_71340000 Illustrasjonsplan datert 20.11.2025.
- PLAN-4601_71340000 VA-rammeplan datert 03.06.2025.
- PLAN-4601_71340000 Renovasjonsteknisk plan datert 21.11.2025.
- PLAN-4601-71340000 Naturmangfoldrapport datert 13.11.2025.