

Plannummer 0448.00**REGULERINGSPLAN FOR KONSENTRERT
BEBYGGELSE NORDVEST FOR LØBERG, LYEFJELL**

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING

PlanID 1121.0448.00

Saksnummer 21/2240

1. PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Universell utforming

2.1.1 Universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle bygg, fellesarealer, utearealer og anlegg som er rettet mot allmennheten i den grad det er terrengmessig mulig.

2.1.2 Universell utforming skal dokumenteres i utomhusplan.

2.2 Tilgjengelighet

2.2.1 Minst 40% av nye småhus, herunder eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus og kjedehus skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og dermed bli tilgjengelige boliger i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.

2.3 Parkering

2.3.1 Det skal være minst 1,5 parkeringsplass per bolig innenfor felt B1a, B3, B4, B5, B6, B7, B8 og B12.

2.3.2 Det skal være minst 1,5 og maksimum 2,0 parkeringsplasser per bolig for felt B9, B10c og B11a1/B11a2.

2.3.3 Det skal være minst 1,0 parkeringsplass og maksimum 2,0 parkeringsplasser per bolig innenfor felt B1b, B1c, B10d, B11b og B11d.

2.3.4 Det skal være minst 1,0 parkeringsplass og maksimum 1,8 parkeringsplasser per bolig innenfor felt B2, B10a, B10b og B11c.

2.3.5 I beregninger av BYA skal ikke parkeringsplasser medregnes.

2.3.6 For delfelt B1b, B1c, B2, B8a, B8b, B9, B10a-d og B11a-d skal det tilrettelegges for minimum 3 parkeringsplasser for sykkel per bolig.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

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

3.1.1 Krav til byggesøknad

- 3.1.1.1 Det skal det leveres samlet byggesøknad for hvert delfelt regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Kommunen kan etter begrunnet søknad godkjenne at delfelt regulert til konsentrert småhusbebyggelse deles ytterligere opp for å oppnå en rasjonellutbygging.
- 3.1.1.2 Byggesøknadsmateriellet skal vise disponering av tomt, plassering av bygninger, nytt ogeksterende terreng, parkering og uteoppholdsareal. Videre skal det vedlegges sol- og skyggediagram. Krav om sol- og skyggediagram gjelder ikke for feltene regulert til eneboligbebyggelse.

3.1.2 Delfelt B1a, B1b, B1c og B2

- 3.1.2.1 På feltene kan det føres opp en kombinasjon av eneboliger, tomannsboliger og rekkehusbebyggelse.
- 3.1.2.2 Felt B1a tillates bebygd med 1 enebolig, samt 1 tilleggsleilighet forutsatt tilfredsstillende parkering og uteoppholdsareal.
- 3.1.2.3 Innenfor felt B1b kan det føres opp 6 boliger i form av eneboliger, tomannsboliger eller i en kombinasjon av dette.
- 3.1.2.4 Innenfor felt B1c kan det føres opp 6 til 9 rekkehus.
- 3.1.2.5 Innenfor felt B2 kan det føres opp 6 til 9 rekkehus.
- 3.1.2.6 Maksimal utnyttelse er 40% BYA for delfelt B1a, og 45% BYA for delfelt B1b, B1c og B2. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.2.7 Boligene innenfor B1a, B1b og B1c kan ha sokkeletasje.
- 3.1.2.8 Boliger innenfor hvert delfelt ha samme takform. Boliger kan ha flatt tak eller pulttak. Innenfor felt B1a, B1b og B1c er høyeste gesims maks. 6,5 m over gulv i sokkeletasjen, og for felt B2 er høyeste gesims maks. 6,5 over gulv i hovedetasjen.
- 3.1.2.9 For delfelt B1a, B1b og B2 skal gulv i hovedetasjen legges på kotehøyden som er påført plankartet. For delfelt B1c skal gulv i sokkeletasjen legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggemelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50 cm.
- 3.1.2.10 Innenfor felt B1a-B1c kan det føres opp garasje/carport i 1 etasje med maksimal grunnflate på 50 m². Garasje/ carport kan oppføres med maks høyde 4,5 m fra ferdig gulv. Garasje/ carport som bygges i nabogrense mot nord kan ha takutstikk inntil 40 cm over nabogrensen. Tak på garasjer som grenser til fortau skal i sin helhet være innenfor tomtegrensen.
- 3.1.2.11 Det tillates at garasje/ carport er sammenbygd med boligen og kan plasseres utenfor byggesonen. Garasje/ carport skal være plassert minimum 5 m fra veg til innkjøring garasje/carport når den er plassert vinkelrett på vegen.
- 3.1.2.12 Innenfor felt B1b kan det etableres totalt 3 avkjørsler fra Løbergveien iht. plankart. Regulert plassering av avkjørsler kan justeres ved detaljprosjektering.
- 3.1.2.13 Felt B2 har felles parkering innenfor f_P1, i tillegg til at det anlegges en oppstillingsplass med avkjørsel iht. avkjørselspil i plankart. Ved anlegging av avkjørsel skal det sikres plass for personbil å snu innenfor delfeltet. Regulert plassering av avkjørsel kan justeres ved detaljprosjektering.
- 3.1.2.14 Felt B1c skal ha adkomst fra Tepperotvegen i sørvest. Det tillates en avkjørsel per bolig.

- 3.1.2.15 I hagen kan det føres opp bod på inntil 10 m². Boden kan føres opp i nabogrense mot nord og med takutstikk på inntil 40 cm over nabogrensen. Boden kan plasseres utenfor byggegrense. Innenfor felt B2 kan det plasseres bod utenfor byggegrense både på hagesiden, og mot vei i nordøst.
- 3.1.2.16 Innenfor delfelt B1b tillates det etablert balkonger som overskrider byggegrense mot sørvest med inntil 0,5 meter.
- 3.1.2.17 Dersom avstand til nabogrense i nordvest er mindre enn 4 meter innenfor delfelt B1b og B1c skal boligene ha brannskillekonstruksjon EI30. Det tillates ikke vindu i denne fasaden. Eventuelt takutstikk tillates inntil 50 cm inn på nabotomten.
- 3.1.2.18 Vindu, med underkant karm minst 150 cm over golv, kan tillates i brannskillekonstruksjon dersom avstand til nabogrense i nordvest er minst 2 meter og ellers i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.

3.1.3 Eneboligfelt B3 og B4

- 3.1.3.1 På hver tomt kan det føres opp enebolig med tilleggsleilighet forutsatt tilfredsstillende parkering og uteoppholdsareal.
Boligene skal være tilgjengelige boliger ihht. gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.3.2 Maksimal utnyttelse er 40% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.3.3 Gulv i hovedetasjen skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggeomelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50cm.
- 3.1.3.4 Boligene innenfor hvert delfelt skal ha samme takform. Boliger med flatt tak eller pulttak bygges med høyeste gesims maks. 6,5m over golv i sokkeletasjen. Boliger med mønetak kan ha gesimshøyde maks 6,0 m og mønehøyde maks 7,6 m overgolv i sokkeletasjen.
- 3.1.3.5 Garasje kan føres opp i 1 etasje maksimal grunnflate på 50 m². Tak skal være som på boligen og maks høyde 4,5 m fra ferdig golv. Garasje som bygges i nabogrense mot nord kan ha takutstikk inntil 40 cm over nabogrensen.
- 3.1.3.6 Det skal være oppstillingsplass minst 5 m foran garasjeport. Minsteavstand fra garasjetil vegkant er 1 m.
- 3.1.3.7 I hagen kan det føres opp bod på inntil 10 m². Boden kan føres opp i nabogrense mot nord og med takutstikk på inntil 40 cm over nabogrensen. Boden kan plasseres utenfor byggesonen.
- 3.1.3.8 Dersom avstand til nabogrense i nordvest er mindre enn 4 meter skal boligene ha brannskillekonstruksjon EI30. Det tillates ikke vindu i denne fasaden. Eventuelt takutstikk tillates inntil 50 cm inn på nabotomten.
- 3.1.3.9 Vindu, med underkant karm minst 150 cm over golv, kan tillates i brannskillekonstruksjon dersom avstand til nabogrense i nordvest er minst 2 meter og ellers i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.

3.1.4 Eneboligområde B12

- 3.1.4.1 På hver tomt kan det føres opp enebolig med tilleggsleilighet forutsatt tilfredsstillende parkering og uteoppholdsareal.
Boligene skal være tilgjengelige boliger ihht. Gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.4.2 Maksimal utnyttelse er 40% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.4.3 Gulv i hovedetasjen skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggeomelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50cm.
- 3.1.4.4 Boligene skal ha flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims er maks. 6,5 m over golv i hovedetasjen.
- 3.1.4.5 Garasje kan føres opp i 1 etasje maksimal grunnflate på 50 m². Tak skal være som på boligen og maks høyde 4,5 m fra ferdig golv. Garasje som bygges i nabogrense

- mot nord kan ha takutstikk inntil 40 cm over nabogrensen.
- 3.1.4.6 Det skal være oppstillingsplass minst 5 m foran garasjeport. Minsteavstand fra garasje til vegkant er 1 m.
- 3.1.4.7 I hagen kan det føres opp bod på inntil 10 m². Boden kan føres opp i nabogrense mot nord og med takutstikk på inntil 40 cm over nabogrensen. Boden kan plasseres utenfor byggesonen.
- 3.1.5 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B5**
- 3.1.5.1 På feltet kan det føres opp fra 8 til 12 boliger med tilhørende anlegg. Minst 40% av boligene skal være tilgjengelige boliger ihht. gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.5.2 Boligene skal ha samme takform.
- 3.1.5.3 Maksimal mønehøyde er 10 m og maks gesimshøyde 8 m målt fra nedre gulv. Ved pult-tak er maks. gesimshøyde det samme som maks. mønehøyde.
- 3.1.5.4 Mindre oppbygg for heishus eller ventilasjon tillates oppført over de angitte byggehøydene.
- 3.1.6 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B6**
- 3.1.6.1 På feltet kan det føres opp fra 6 til 10 boliger med tilhørende anlegg. Minst 40% av boligene skal være tilgjengelige boliger ihht. gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.6.2 Boligene skal ha samme takform.
- 3.1.6.3 Maksimal mønehøyde er 10 m og maks gesimshøyde 8 m målt fra nedre gulv. Ved pulttak er maks. gesimshøyde det samme som maks. mønehøyde. Mindre oppbygg for heishus eller ventilasjon tillates oppført over de angitte byggehøydene.
- 3.1.7 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B7**
- 3.1.7.1 På feltet kan det føres opp fra 6 til 12 boliger med tilhørende anlegg. Minst 40% av boligene skal være tilgjengelige boliger ihht. Gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.7.2 Boligene skal ha samme takform. Maksimal mønehøyde er 10 m og maks gesimshøyde 8 m målt fra nedre gulv. Vedpulttak er maks. gesimshøyde det samme som maks. mønehøyde. Mindre oppbygg for heishus eller ventilasjon tillates oppført over de angitte byggehøydene.
- 3.1.7.3 I sonen mellom de 2 byggesonene går avløpsledninger. Feltet må bygges ut slik at nødvendig vedlikehold av ledningene ikke hindres. Arealet kan nyttes til åpne parkeringsplasser.
- 3.1.8 Eneboligområde, felt B8a og B8b**
- 3.1.8.1 Innenfor felt B8a kan det føres opp 3 eneboliger, og innenfor felt B8b kan det føres opp 6 eneboliger.
- 3.1.8.2 Maksimal utnyttelse er 35% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.8.3 Boligene kan oppføres med sokkeletasje.
- 3.1.8.4 Gulv i sokkeletasje, evt. Hovedetasje dersom det ikke etableres sokkel, skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggemelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50 cm.
- 3.1.8.5 Boligene skal ha flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims er maks. 6,5 m over angitte høyder på plankartet.
- 3.1.8.6 Innenfor felt B8a og B8b skal hhv. 2 og 3 av boligene være tilgjengelige boliger ihht. gjeldende teknisk forskrift.
- 3.1.8.7 Garasje kan føres opp i 1 etasje med maksimal grunnflate på 50 m². Garasje kan oppføres med maks høyde 4,5 m fra ferdig gulv. Garasje kan plasseres utenfor

- byggesonen.
- 3.1.8.8 Det skal være oppstillingsplass minst 5 m foran garasjeport. Minsteavstand fra garasje til vegkant er 1 m.
 - 3.1.8.9 Utenfor byggesone kan det føres opp en bod på inntil 10 m².
 - 3.1.8.10 Tomter innenfor felt B8a og B8b skal ha avkjørsel fra interne veger i feltet.
- 3.1.9 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B9**
- 3.1.9.1 Innenfor feltet kan det etableres 8 boenheter i form av firemannsboliger eller annen konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.
 - 3.1.9.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
 - 3.1.9.3 Gulv i hovedetasjen skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggemelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50 cm.
 - 3.1.9.4 Boligene skal ha flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims er maks. 8,0 m over gulv i hovedetasjen.
 - 3.1.9.5 Det tillates etablert felles garasje/carport og boder utenfor byggegrense mot nordvest, nordøst og sørøst. Garasje/carport skal etableres med flatt tak eller pulttak hvor høyeste gesims er maks. 3,5 m fra ferdig gulv.
- 3.1.10 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B10a**
- 3.1.10.1 Innenfor feltet kan det oppføres 6 til 8 rekkehus.
 - 3.1.10.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
 - 3.1.10.3 Boligene innenfor feltet skal ha samme takform.
 - 3.1.10.4 Boliger kan oppføres med flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims maks. 6,5 m over gulv i hovedetasjen.
 - 3.1.10.5 For feltet er gulv i hovedetasjen angitt i hver ende av byggesonen. Trapping av bebyggelsen innenfor byggesonen tillates. Ved byggemelding kan høydene justeres med inntil +/- 50 cm.
 - 3.1.10.6 Hver bolig kan ha en bod på inntil 6 m². Det tillates at boliger etableres på hver tomt eller i samlet anlegg. Boder kan oppføres utenfor byggegrense, også ved etablering av samlet anlegg.
 - 3.1.10.7 Det tillates etablert balkonger som overskrider byggegrense mot sørvest med inntil 1,0 meter.
 - 3.1.10.8 Det skal etableres gangveg med min. 2,0 bredde fra felles parkeringsplass f_P2 til boliger. Gangvegen skal også forbindes sammen med o_LEK3.
- 3.1.11 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B10b**
- 3.1.11.1 Innenfor feltet skal det etableres 4 boenheter i form av en firemannsbolig.
 - 3.1.11.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
 - 3.1.11.3 Bebyggelse skal oppføres med flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims er maks. 8,0 m over gulv i hovedetasjen.
 - 3.1.11.4 Gulv i hovedetasjen skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggemelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50 cm.
 - 3.1.11.5 Det skal etableres gangveg fra felles parkeringsplass f_P3 til felt B10a. Gangvegen skal forbindes med intern gangveg innenfor felt B10a.
- 3.1.12 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B10c**
- 3.1.12.1 Innenfor feltet kan det etableres 3-5 boenheter i form av tettstilte eneboliger, kjeda eneboliger eller rekkehusbebyggelse.
 - 3.1.12.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
 - 3.1.12.3 Boligene kan oppføres med sokkeletasje.
 - 3.1.12.4 For feltet er gulv i sokkeletasje angitt på plankartet. Ved byggemelding kan høydene

justeres med inntil +/- 50 cm.

- 3.1.12.5 Boligene innenfor feltet skal ha samme takform. Bebyggelse kan oppføres med saltak eller pulttak. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er hhv. 9,0 m og 7,2 m over gulv i sokkeletasjen. Ved bruk av pulttak regnes mønehøyde som øverste gesimshøyde.
- 3.1.12.6 Garasjer/carporter skal føres opp utenfor byggegrense mot nord og øst. Garasje/carport kan føres opp i 1. etasje med maksimal grunnflate på 30 m² med maks høyde på 4,5 m fra ferdig gulv. I forbindelse med garasje/carport kan det etableres bod.
- 3.1.12.7 Hver bolig skal ha minimum 50 m² med sammenhengende hageareal mot sør.

3.1.13 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B10d

- 3.1.13.1 Innenfor feltet kan det oppføres 4 til 6 rekkehus.
- 3.1.13.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.13.3 For feltet er gulv i hovedetasje angitt i hver ende av byggesonen. Trapping av bebyggelsen innenfor byggesonen tillates. Ved byggemelding kan høydene justeres med inntil +/- 50 cm.
- 3.1.13.4 Boligene innenfor feltet skal ha samme takform. Bebyggelse kan oppføres med saltak eller pulttak. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er hhv. 9,0 m og 7,2 m over gulv i hovedetasjen. Ved bruk av pulttak regnes mønehøyde som øverste gesimshøyde.
- 3.1.13.5 Carporter kan etableres sammenbygd med boligen. Det tillates at deler av carporter som ikke er sammenbygd med boligen føres opp utenfor byggegrense mot nord, øst og sør. Det skal være minst 3,0 m avstand fra innkjøring garasje/ carport til vei. Minsteavstand fra garasje/ carport til vegkant er 1,0 m.
- 3.1.13.6 Carporter skal etableres med flatt tak. Deler av carport som ligger utenfor byggesone skal ha en maksimal bredde på 3,5 m og være åpen, men det tillates etablert en utett levegg, f.eks. spilevegg, mot nabo med en maksimal høyde på 1,8 m.

3.1.14 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B11a/ B11a2

- 3.1.14.1 Innenfor feltene kan det totalt etableres 10-12 boenheter i form av tettliggende eneboliger, kjeda eneboliger eller rekkehusbebyggelse.
- 3.1.14.2 Maksimal utnyttelse er 40% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.14.3 For feltet er gulv i hovedetasjen angitt i hver ende av byggesonen. Trapping av bebyggelsen innenfor byggesonen tillates. Ved byggemelding kan høydene justeres med inntil +/- 50 cm.
- 3.1.14.4 Boligene innenfor feltet skal ha samme takform. Bebyggelse kan oppføres med saltak, pulttak eller flatt tak. Ved bruk av saltak er maks. mønehøyde og gesimshøyde hhv. 7,5 m og 6,5 m over gulv i hovedetasje. Ved bruk av pulttak er mønehøyde å regne som øverste gesimshøyde. Ved bruk av flatt tak er maks. høyde 6,5 m over gulv i hovedetasje.
- 3.1.14.5 Garasjer/ carporter kan etableres sammenbygd med boligen og skal plasseres innenfor byggesonen.
- 3.1.14.6 Det tillates etablert balkonger som overskrider byggegrense mot sørvest med inntil 1,0 meter.

3.1.15 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B11b

- 3.1.15.1 Innenfor feltet kan det etableres 3-5 boenheter i form av kjeda eneboliger eller rekkehusbebyggelse.
- 3.1.15.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.
- 3.1.15.3 For feltet er gulv i hovedetasjen angitt på plankartet. Ved byggemelding kan høyde justeres med inntil +/- 50 cm.

3.1.15.4 Boliger innenfor feltet skal ha samme takform. Boliger kan oppføres med saltak, pulttak eller flatt tak. Ved bruk av saltak er maks. mønehøyde og gesimshøyde hhv. 9,0 m og 7,2 m over gulv i hovedetasje. Ved bruk av pulttak er mønehøyde å regne som øverste gesimshøyde. Ved bruk av flatt tak er maks. høyde 6,5 m over gulv i hovedetasje.

3.1.15.5 Garasjer/carporter kan etableres sammenbygd med boligen og skal plasseres innenfor byggesonen.

3.1.16 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B11c

3.1.16.1 Innenfor feltet skal det etableres 4 boenheter i form av en firemannsbolig.

3.1.16.2 Maksimal utnyttelse er 40% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.

3.1.16.3 Bebyggelse skal oppføres med flatt tak eller pulttak. Høyeste gesims er maks. 8,0 m over gulv i hovedetasjen.

3.1.16.4 Gulv i hovedetasjen skal legges på kotehøyden som er påført plankartet. Ved byggemelding kan denne høyden justeres med inntil +/- 50 cm.

3.1.17 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B11c

3.1.17.1 Innenfor feltet kan det etableres 3-4 boenheter i form av rekkehusbebyggelse.

3.1.17.2 Maksimal utnyttelse er 45% BYA. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA.

3.1.17.3 For feltet er gulv i hovedetasjen angitt på plankartet. Ved byggemelding kan høyde justeres med inntil +/- 50 cm.

3.1.17.4 Boliger innenfor feltet skal ha samme takform. Bebyggelse kan oppføres med saltak eller pulttak. Maks. mønehøyde og gesimshøyde er hhv. 9,0 m og 7,2 m over gulv i sokkeletasjen. Ved bruk av pulttak regnes mønehøyde som øverste gesimshøyde.

3.1.17.5 Garasjer/ carporter kan etableres sammenbygd med boligen. I tilknytning til garasje/ carport kan det oppføres bod. Det tillates at garasje/ carport føres opp utenfor byggegrense. Det skal være minst 3,0 m avstand fra innkjøring garasje/carport til veg. Minsteavstand fra garasje/carport til vegkant er 1,0 m. Det tillates ikke garasjeporter. De deler av carporter /garasjer som ligger utenfor byggesone skal være åpen, men det tillates etablert en utett levegg, f.eks. spilevegg, mot nabo med maksimal høyde på 1,8 m.

3.1.17.6 Det tillates etablert balkonger som overskrider byggegrense mot sør med inntil 1,0 meter.

3.1.18 Renovasjonsanlegg

3.1.18.1 De viste arealene for renovasjonsanlegg skal opparbeides med nedgravde søppelkontainere og dimensjoneres slik at det kan betjene alle delfeltene.

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

3.2.1 Vei

3.2.1.1 Offentlig kjørevei skal opparbeides i tråd med juridisk bindende illustrasjon, vedlagt bestemmelsene.

3.2.2 Tekniske planer

3.2.2.1 Kjøreveg og gang- og sykkelveger skal opparbeides etter tekniske planer som på forhånd skal være godkjent av kommunen.

3.2.2.2 Ved detaljplanlegging kan det foretas mindrejusteringer av veghøyden som er vist på plankartet.

3.2.3 Parkering

3.2.3.1 Parkeringsplass f_P1 er felles for boliger innenfor felt B2.

- 3.2.3.2 Parkeringsplass f_P2 er felles for boliger innenfor felt B10a. Det tillates at inntil 8 av oppstillingsplassene blir overbygd.
- 3.2.3.3 Parkeringsplass f_P3 er felles for boliger innenfor felt B10b. Det tillates at inntil 4 av oppstillingsplassene blir overbygd.
- 3.2.3.4 Parkeringsplass f_P4 er felles for boliger innenfor felt B11c. Det tillates at inntil 4 av oppstillingsplassene blir overbygd.
- 3.2.3.5 Alle parkeringsplasser skal opparbeides med fast dekke.
- 3.2.4 Gangveier**
 - 3.2.4.1 Gangvei f_G1 er felles for felt B10a.
 - 3.2.4.2 Gangvei f_G2 er felles for felt B11a – B11d.
- 3.2.5 Felles adkomstveier**
 - 3.2.5.1 Adkomstvei f_V1 er felles for boliger på tomt 22 og 24 innenfor felt B8b.
 - 3.2.5.2 Adkomstvei f_V2 er felles for felt B10b – B10d og B11b.
 - 3.2.5.3 Adkomstvei f_V3 er felles for felt B11a, B11c og B11d.
 - 3.2.5.4 Adkomstvei f_V4 er felles for felt B11d.

4. GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr 3)

4.1 Overvann

4.1.1 Fordrøyning av overvann

Fordrøyningsanlegg for overvann skal etableres på o_FO4 etter planer godkjent av kommunen.

4.1.2 Sti/ tråkk fra f_Lek4 til friområde o_FO3

- 4.1.2.1 Det skal opparbeides gruset sti/tråkk fra f_Lek4 til friområde, o_FO3. Stien vil anlegges gjennom regulert friområde i tilgrensende områderegulering for boliger på Lye, nordøst for Rangstøl, med plan ID 0402.01.
- 4.1.2.2 På grunn av terrengforhold skal sti/ tråkk opparbeides med enkel standard, og med stigningsforhold som ikke oppfyller krav til universell utforming.
- 4.1.2.3 Sti/ tråkk skal kobles sammen med eksisterende grusstier innenfor friområdet.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Før igangsettelsestillatelse

5.1.1 Utbyggingsavtale

Før oppstart av byggearbeidet skal det være inngått utbyggingsavtale mellom Time kommune og utbygger.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

5.2.1 Lekeplass

- 5.2.1.1 f_LEK 1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger innenfor felt B1, B2, B3 eller B4.
- 5.2.1.2 f_LEK 2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger innenfor felt B5, B6 eller B7.
- 5.2.1.3 På o_LEK 3 skal det opparbeides kvartalslekeplass i tråd med kravene i kommuneplanens bestemmelser. Kvartalslekeplassen skal være ferdig før byggestart innenfor B10 eller B11.
- 5.2.1.4 f_Lek 4 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor

felt B8a og B8b.

- 5.2.1.5 f_Lek 5 skal opparbeides med skille mot parkeringsplass, f_P2, i form av gjerde, beplantning eller en kombinasjon av dette. Mot felles adkomstveg, f_V2, i nord skal det etableres bilsperre. Sandlekeklassen skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor felt B10a – B10d.
- 5.2.1.6 f_Lek 6 skal etableres med en gangforbindelse fra felles veg, f_V3, til friområde o_FO4. Det tillates fremføring av VA-grøfter gjennom lekeklassen, hvor grøften skal ligge minimum 2,0 m fra tilgrensende bebyggelse. Dersom grøft kommer nærmere enn 4,0 meter fra bebyggelse skal bygg fundamenteres til fjell eller 0,5 m under laveste ledning. F_Lek 6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor felt B11a – B11d.

5.2.2 Sti/ tråkk fra f_Lek4 til friområde o_FO3

- 5.2.2.1 Før det gis brukstillatelse boliger innenfor felt B8a og B8b, skal sti/ tråkk fra f_Lek4 til friområde o_FO3 skal være ferdig opparbeidet.

DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE

Opparbeiding av offentlig vei:

