

Detaljregulering for Slåttnes nord

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 424
Dato: 20.04.2026

1 GENERELT

1.1 Virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er avgrenset på plankart for Slåttnes nord, målestokk 1:1000, datert 20.04.2026.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Reguleringsplanen for Slåttnes nord legger til rette for at tidligere skoleområde kan utvikles med ny dagligvareforretning og boligbebyggelse.

Hensikten med planen er samtidig å:

- Sikre gode trafikkløsninger for alle trafikantgrupper
- Ivareta arealbruksinteresser/utviklingsmuligheter i hele planområdet
- Bevare naturverdier / grønnstruktur

1.3 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 - 12-7:

<u>Bebyggelse og anlegg, PBL §12.5.1</u>	
Bolig, blokkbebyggelse	BB1 – BB2
Bolig, småhusbebyggelse	BF1 - BF2
Idrettsanlegg	IDR1
Energianlegg, nettstasjon	EL1
Kombinerte formål:	
Forretning/Bolig	FB1
Bolig/Kontor/Tjenesteyting	BKT1
<u>Samferdselsanlegg, PBL §12.5.2</u>	
Kjørevei	o_V1 – o_V7
Gatetun	o_GT1, f_GT2
Gang-/sykkelvei	o_GS1 – o_GS2
Fortau	o_F1 – o_F7
Parkering	f_PA1, PA2
Annen veigrunn, tekniske anlegg	AVT1
Annen veigrunn, grøntanlegg	o_AVG1 – o_AVG16
<u>Grønnstruktur, PBL §12.5.3</u>	
Park	o_PK1 - o_PK3
<u>Hensynssoner, PBL §12.6</u>	
Hensynssoner, frisikt	H140
Hensynssoner, støy	H210, H220
Hensynszone infrastruktur	H410
<u>Bestemmelsesområder, PBL §12.6</u>	
Vilkår for bruk av areal, bygninger og anlegg:	
Småbarnslekeplasser	#1 - #3

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Dokumentasjonskrav

2.1.1 Overordnet og detaljert utomhusplan

Til søknad om rammetillatelse skal det foreligge overordnet utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal omfatte det aktuelle utbyggingsområdet med tilhørende anlegg som følger av rekkefølgebestemmelsene. Planen skal minimum vise overordnede sammenhenger når det gjelder:

- Plassering av bygningsvolumer og uteoppholdsareal
- Samferdselsanlegg
- Vegetasjon

Til søknad om igangsettingstillatelse kreves utarbeidelse av detaljert utomhusplan. Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1/200. Utomhusplan skal vise helhetlige løsninger for hele det aktuelle byggeområdet, samt tilhørende leke- og oppholdsareal. Planen skal redegjøre for:

- Bebyggelsens plassering
- Tilstøtende og tilhørende samferdselsanlegg
- Adkomstforhold, sykkel- og bilparkering
- Terrengebearbeiding, kotehøyder
- Vegetasjon, eksisterende og planlagt
- Opparbeiding av felles og offentlig leke- og oppholdsareal
- Materialbruk på dekker, gang- og kjøreareal
- Renovasjonsløsning

Ved etappevis utbygging kan utomhusplan tilpasses med midlertidige løsninger for areal som vil bli berørt av kommende byggetrinn.

Utomhusplanen skal tilpasses og samordnes med teknisk plan mht. løsninger for overvannshåndtering, flomveier og evt. fordrøyning, jf. pkt. 2.1.2.

2.1.2 Teknisk plan

Til søknad om tiltak kreves teknisk plan som redegjør for framføring og tilknytning av nødvendig teknisk infrastruktur. Løsninger for overvannshåndtering, flomveier og evt. fordrøyning skal også fremgå av teknisk plan – og de skal være samordnet med løsninger i utomhusplan, jf. pkt. 2.1.1.

Teknisk plan skal godkjennes av kommunen ved Kommunalteknikk.

Løsninger for EL-forsyning skal godkjennes av kraftleverandør.

Ved etappevis utbygging kan det utarbeides faseplaner for etablering av teknisk infrastruktur, overvannshåndtering, flomveier og evt. fordrøyning.

2.1.3 Anleggsplan

Til søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge anleggsplan som dokumenterer nødvendige tiltak for å ivareta trafikksikkerhet og framkommelighet i og omkring planområdet i byggefasen. Anleggsplan skal også dokumentere at håndtering av vegetasjon og masser gjennomføres i samsvar med Forskrift om fremmede organismer, slik at spredning av fremmede arter unngås.

2.1.4 Støyskjerming / varemottak

Til søknad om etablering av forretningsvirksomhet skal det dokumenteres at varemottak er utformet på en måte som ivaretar forskriftsmessige støyforhold for boliger og evt. andre støysensitive arealer i nærheten.

2.2 Kulturverdier, automatisk fredete kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminne. Kulturminnemyndigheten avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd).

2.3 Miljøforhold

2.3.1 Naturverdier

Naturverdier i planområdet skal hensyntas. Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares. Opparbeiding og tilplanting av utomhusareal skal gjennomføres med bruk av stede egne plantearter – og med forskriftsmessig fjerning av fremmede arter, jf. pkt. 2.1.3. I anleggsfase skal det sørges for fysisk skjerming av trær som står i/nær anleggsområde - og som skal bevares. Skjerming skal utføres slik at disse trærne ikke tar skade pga. anleggsvirksomheten.

2.3.2 Riving / Gjenbruk

Det tillates riving av eksisterende bebyggelse, slik det fremgår av plankart. Gjenbruk og resirkulering av konstruksjoner og materialer i eksisterende bygninger og anlegg skal etterstrebes.

2.3.3 Støy

Støysensitiv bebyggelse tillates i samsvar med kommuneplanens bestemmelser pkt. 2.7.1 anlagt innenfor rød støysonen - frem til regulert byggegrense i nordre del av område BKT1. Støyretningslinje T-1442/2021 skal ellers være førende for arealbruken i planområdet. For anleggsperiode er støyretningslinjens tabell 4 gjeldende.

2.4 Parkering

Krav til parkering for bil og sykkel er følgende:

	Grunnlag	Bil	Bil besøk	Sykkel
Bolig individuell parkering	Pr. boenhet	Fast 1,0	Fast 1,0	Min 4,0
Bolig, felles parkering	Pr. boenhet	Fast 1,0	Fast 0,2	Min 1,0

	Grunnlag	Bil ansatte	Bil besøk	Sykkel
Forretning, dagligvare	100m2 BRA	0,5	2	1,2
Forretning u. dagligvare	100m2 BRA	0,3	1	1,5
Kontor og tjenesteyting	100m2 BRA	1	0,05	1,5

Krav til sykkelparkering gjelder ikke for enebolig.

Ved kombinert bruk kan det vurderes lavere parkeringsdekning enn normene samlet tilsier. For kontor og tjenesteyting kan avvik fra krav vurderes mht. den enkelte virksomhets behov. Det skal etableres minimum 5% HC-plasser på felles parkeringsplasser.

Sykkelparkering kan tillates etablert utenfor regulerte byggegrenser.

P-kjeller under bakkeplan tillates etablert utenfor byggegrenser, og skal ikke medregnes i BYA, jf. pkt. 3.2.5.

2.5 Utendørs leke- og oppholdsareal

2.5.1 Arealkrav

For boligutbygging > 300m² BRA skal samlet uteareal utgjøre min. 20% av BRA. Av dette skal min. 70% være fellesareal.

2.5.2 Småbarnslekeplass

For utbygging over 300 m² BRA eller mer enn 2 boenheter er det krav til småbarnslekeplass. Småbarnslekeplass skal være på minimum 50 m² ved 3-5 boenheter. For hver boenhet utover 5 skal det avsettes ytterligere 5 m². Ved bygging av mer enn 25 boliger skal det etableres større eller en ekstra småbarnelekeplass med minimum 50 m² for de neste 1-5 boenheter utover 25, deretter 5 m² ekstra per enhet. Lekeplass skal inneholde minimum 3 ulike typer utstyr til lek og aktivitet, i tillegg til sandkasse på minimum 10 m² og sittemøbler – og skal ha minst ett apparat og ett sittemøbel som er universelt utformet.

2.5.3 Nærlekeplass

For utbygging med mer enn 50 boenheter er det krav til nærlekeplass. Del av område IDR1 kan regnes som nærlekeplass for boligene i planområdet.

2.6 Renovasjon

Boliger i områder BB1, BB2 og FB1 skal gis felles renovasjonsløsning i form av dypoppsamling. Renovasjonsløsningen skal anlegges innenfor områder o_GT1 og/eller FB1. Dagligvareforretning i område FB1 skal ha innebygget renovasjonsløsning.

For boliger i område BKT1 skal det etableres felles renovasjonsløsning, i form av innebygget søppelrom med dunker – eller i form av dypoppsamling. Løsningen skal anlegges innenfor byggeområdet, med tilgjengelighet fra Wrights gate for renovasjonsbil.

2.7 Universell utforming og tilgjengelighet

Prinsippet for universell utforming skal legges til grunn for prosjektering og opparbeiding av utomhusareal i planområdet – i samsvar med plan- og bygningslovens krav. Tilgjengelighet i bygging skal ivaretas i samsvar med krav i gjeldende teknisk forskrift.

2.8 Energianlegg

Nettstasjon i område EL1 skal opprettholdes. Det kan i tillegg tillates etablering av ny nettstasjon innenfor områder o_GT1, FB1 eller f_PA1. Jf. pkt. 2.1.2.

Solcellepaneler kan tillates etablert/integrert på takflater og fasader på bebyggelsen i planområdet.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR.1)

3.1 Generelt, arealbruk i områder for bebyggelse og anlegg

Nybygg skal plasseres innenfor byggegrenser, med mindre unntak er presisert i bestemmelse for det enkelte byggeområde. Der hvor byggegrense ikke er vist gjelder formålsgrense som byggegrense. Maksimal utnyttelsesgrad (max % BYA) er angitt på plankartet.

3.2 Boliger i blokkbebyggelse, områder BB1-BB2

3.2.1 Generelt, arealbruk og arealutnyttelse

Områder BB1-BB2 skal nyttes til bygging av boliger i blokkbebyggelse/leilighetsbygg, med tilhørende anlegg.

Vest- og sydvendte balkonger kan tillates utkraget inntil 2m over byggegrenser, men ikke ut over formålsgrenser. Bilparkering, sykkelparkering og utendørs møblering på bakkeplan kan tillates etablert utenfor byggegrenser, og skal ikke medregnes i BYA.

3.2.2 Opparbeiding av utomhusareal

Det tillates etablering av privat uteoppholdsareal på bakkeplan inntil boenhet. Utomhusareal i områder BB1-BB2 skal ellers være felles, jf. pkt. 2.5.1. Opparbeiding av utomhusareal skal tilpasses og samordnes med opparbeiding av lekeplasser #1 - #3, park o_PK1, o_PK2, o_PK3 og gatetun o_GT1, f_GT2.

3.2.3 Bygningsutforming/utbyggingskonsept

Ny bebyggelse skal gis oppbrutt volumoppbygging, og skal struktureres på en måte som bidrar til å omslutte felles uteoppholds- og lekeareal. Nybygg skal gis en samordnet utforming innenfor det enkelte byggeområde. Boliger skal gis flat eller slakt skrånende takform på hovedvolum. Tre skal være dominerende fasademateriale.

3.2.4 Byggehøyder

BB1 - gesimshøyde skal ikke overstige kote +17,5.

BB2 - gesimshøyde skal ikke overstige kote +18,2.

For sjakter/piper og heis-/trappehus kan det tillates inntil 1,5m overskridelse av regulerte maksimumshøyder.

3.2.5 Parkering

- Beboerparkering for område BB1 skal anlegges i felles P-kjeller og/eller felles garasjeanlegg/p-plass innenfor byggeområdet. P-anlegg skal ha kjøreatkomst fra H. P. Jacobsens gate, via område f_GT2.
- Beboerparkering for område BB2 skal anlegges i felles P-kjeller og/eller felles garasjeanlegg/p-plass innenfor byggeområdet. P-anlegg skal ha kjøreatkomst fra H. P. Jacobsens gate, via område o_GT1.
- Parkering for besøkende tillates etablert i områder BB1, BB2 og f_PA1.
- Parkering for Myrbakkgate 8 tillates etablert i område AVT1 og BB2.

3.3 Boliger i frittliggende småhusbebyggelse, områder BF1 og BF2

Områder BF1 og BF2 skal opprettholdes med arealbruk bolig, frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Tilbygg og påbygg kan tillates innenfor regulerte byggegrenser, og iht. plan- og bygningslovens generelle høyde- og avstandskrav. Parkeringsplass, garasje og bod kan tillates anlagt utenfor byggegrense.

3.4 Kombinerte formål forretning / bolig, område FB1

3.4.1 Arealbruk

I område FB1 tillates etablering av forretning, boliger, renovasjonsanlegg og energianlegg for strømforsyning.

Forretning tillates kun etablert på bakkeplan, og det tillates ikke etablering av boenhet på bakkeplan. Utvendig rampe for varemottak og overdekning/skjerming omkring rampe kan tillates etablert inntil 2m utenfor byggegrense mot H. P. Jacobsens gate. Øvrig bebyggelse skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.

3.4.2 Bygningsutforming

Nybygg skal gis en helhetlig og samordnet utforming, med høy kvalitet på materialbruk og detaljering. Bygningsvolum skal søkes oppbrutt/underdelt ved hjelp av utforming av inngangspartier, vertikalforbindelser, varemottak etc.

Dagligvareforretning skal ha hovedvolum med flatt tak.

Tre skal være dominerende fasademateriale.

3.4.3 Dagligvareforretning/forretning

- a) Dagligvareforretning og forretning tillates kun etablert på bakkeplan, med samlet areal inntil 1.800m² BYA, inkl. tilhørende lager- og driftsfunksjoner.
- b) Dagligvareforretning skal utgjøre den dominerende delen av forretningsvirksomheten på stedet – annen type forretning skal utgjøre til sammen maksimalt 300m² BYA. Dagligvareforretning må etableres for at det skal kunne tillates etablering av annen type forretning.
- c) Dagligvareforretning og forretning skal utformes med kundeinngang på nordside - orientert mot torg f_T1. Fasade i og omkring inngangsparti skal utformes med vindusflater som gir god eksponering/utsikt mellom innside og utside av forretning.
- d) Varemottak skal etableres med innkjøring fra - og utkjøring til - H. P. Jacobsens gate, slik det fremgår av plankart. Det tillates ikke rygging i offentlig vei ifm. varelevering. Lagring og avfallhåndtering for forretning skal etableres innendørs.
- e) Tekniske anlegg skal utformes og plasseres på en strukturert måte - og på en måte som ikke er til sjenanse for eksisterende eller planlagte boliger i nærheten, jfr. pkt. 2.3.3.

3.4.4 Boliger

Boligvolum over dagligvareforretning/forretning skal ligge minimum 3m tilbaketrukket fra forretningens fasadeliv – og skal utformes med flate takformer. Avstandskravet gjelder ikke for trapp/heis, svalgang eller uteplass.

3.4.5 Energianlegg

Energianlegg kan tillates anlagt som frittstående bygning, eller integreres i forretningsbygg. Jfr. pkt. 2.8.

3.4.6 Bygge høyder

Gesimshøyde for dagligvareforretning og forretning skal ikke overstige kote +14,2. Parapet eller brystning oppå tak over forretning kan tillates bygget over kote +14,2.

Gesimshøyde på boligbebyggelse skal ikke overstige kote +17,7.

For sjakter/piper og heis-/trappehus kan det tillates inntil 1,5m overskridelse av regulerte maksimumshøyder.

3.5 Kombinerte formål bolig / kontor/ tjenesteyting, område BKT1

3.5.1 Arealbruk

- a) I område BKT1 tillates arealformål bolig / kontor / tjenesteyting.
- b) For kontor / tjenesteyting skal det etableres fellesparkering innenfor byggeområdet, med inn-/utkjøring fra/til Wrights gate.
- c) Parkering for boliger skal være i fellesanlegg integrert i bygningsmassen. Gjesteparkering for bolig tillates etablert utendørs på bakkeplan, og kan tillates etablert utenfor regulerte byggegrenser. Det tillates ikke P-løsninger som medfører rygging i offentlig trafikkareal.
- d) Sykkelparkering tillates etablert utenfor regulerte byggegrenser.

3.5.2 Bygningsutforming

Nybygg skal gis en samordnet utforming, med høy kvalitet på materialbruk og detaljering – og med saltak over hovedvolum. Møne på saltak skal følge bygningens lengderetning. Over svalganger og underordnede bygningsvolum tillates også annen takform enn saltak. Tre skal være dominerende fasademateriale.

3.5.3 Byggehøyder

Gesimshøyde skal ikke overstige kote +20,6.

Mønehøyde skal ikke overstige kote +22,8.

3.6 Idrett, område IDR1

Området tillates nyttet og tilrettelagt for idrett og aktivitet. Del av området tillates nyttet som parkeringsareal.

3.7 Område EL1

EL1 skal nyttes som område for nettstasjon/kraftforsyning.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

4.1 Generelt

- a) Samferdselsanlegg skal opparbeides som vist på plankart. Mindre innbyrdes justeringer av områder regulert til samferdselsformål kan tillates.
- b) Det kan tillates gjennomføring av fartsdempende tiltak og etablering av nye fotgjengerkryssinger over vei.
- c) Tilpasning/justering av beliggenhet av regulerte avkjørsler og tilhørende siktlinjer/siktsoner kan tillates.

4.2 Kjøreveier, områder o_V1 – o_V7

4.2.1 Generelt

Kjøreveier o_V1 - o_V7 skal være offentlige, og skal opparbeides/opprettholdes som vist på plankart. Fartsreducerende tiltak og opparbeiding/flytting av fotgjengerkryssinger kan tillates.

4.2.2 o_V1

Kantstopp for buss tillates langs o_V1.

3 eksisterende avkjørsler mellom o_V1 og private boligeiendommer skal stenges, slik det fremgår av plankartet.

4.2.3 o_V3

o_V3 skal opparbeides med avkjørsel til område PA2, slik det fremgår av plankart.

4.2.4 o_V7

o_V7 skal opparbeides som snuplass, slik det fremgår av plankart. Snuplassen tillates også nytt til korttidsstopp for henting og bringing til/fra idrettsanlegget.

4.3 Gatetun, område o_GT1

Gatetun o_GT1 skal være offentlig, og skal opparbeides med kjøreadkomst fra o_V2, avkjørsel til BB2, snumulighet for lastebil, som vist på plankart. o_GT1 tillates opparbeidet med beplantning og utendørs møblering. Opparbeiding av gatetunet skal gjøres på en måte som bidrar til:

- lav kjørehastighet og sikkerhet for myke trafikanter
- at bilparkering på gatetunet unngås

Innenfor område o_GT1 tillates også:

- etablering av renovasjonsanlegg-dypoppsamling for boliger i BB1, BB2 og FB1
- oppføring av nettstasjon for kraftforsyning

4.4 Gatetun, område f_GT2

Gatetun f_GT2 skal være felles for boligene i område BB1, og skal opparbeides på en måte som bidrar til lav kjørehastighet og sikkerhet for myke trafikanter, og skal gi kjøreforbindelse mellom o_V2 og BB1, som vist på plankart.

Areal som ikke tilrettelegges for kjøretrafikk skal gis beplantning/parkmessig opparbeiding, med tilpasning til tilstøtende arealer.

4.5 Torg, område f_T1

Torg f_T1 skal være felles for virksomheter og boliger i område FB1.

Torget skal gi adkomst til forretninger i FB1, og det skal tilrettelegges som sosial arena/møteplass, med beplantning og utendørs møblering.

4.6 Gang-/sykkelveier, områder o_GS1 - o_GS2

Områder o_GS1-o_GS2 skal opparbeides/opprettholdes som offentlige gang-/sykkelveier, som vist på plankart. Avkjørsler over o_GS2 - til parkering for Bambleveien 12, 14,16, 18 og Myrbakkgate 8 - skal stenges, og erstattes med ny kjøreadkomst til område BB2 sørfra, som vist på plankart.

4.7 Fortau, områder o_F1 – o_F7

Områder o_F1 – o_F7 skal opparbeides/opprettholdes som offentlige fortau, som vist på plankart. Avkjørsler tillates etablert over fortau, som vist på plankart.

4.8 Parkering, område f_PA1

Område f_PA1 være felles for boliger og forretningsvirksomhet i område FB1, og skal nyttes som parkeringsområde, med avkjørsel som vist på plankart. Området skal opparbeides med skjermvegetasjon mot H.P. Jacobsens gate, Bamblevegen og område BB2.

4.9 Parkering, område PA2

Område PA2 skal nyttes til adkomst og parkering for gbnr. 106/558.

4.10 Annen veigrunn - tekniske anlegg, område AVT1

Område AVT1 skal nyttes som parkeringsplass for Myrbakkgate 8.

4.11 Annen veigrunn - grøntanlegg, områder o_AVG1 – o_AVG16

Områder o_AVG1- o_AVG16 skal være offentlige. Arealene skal nyttes og tilrettelegges for overvannshåndtering, snøopplag og etablering av tekniske anlegg. Områdene skal opparbeides med tilpasning til tilstøtende arealer. Det tillates ikke beplantning som er til hinder eller ulempe for overvannshåndtering, snøopplag eller tekniske anlegg.

4.12 Teknisk infrastruktur

Det vises til bestemmelsenes pkt. 2.1.2 og 6.4.

5 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5, PKT. 3)

5.1 Park, område o_PK1

Område o_PK1 skal være offentlig, og skal opparbeides/opprettholdes med parkmessig preg og tilrettelegging for opphold og rekreasjon. Eksisterende trevegetasjon i området skal søkes bevart.

Gjennom området skal det opparbeides gang-/sykkelforbindelse med fast dekke, som forbinder områder o_GS2 og o_GT1.

Tilrettelegging for nødtrafikk til BB1 og BB2 og kjøreadkomst til EL1 tillates.

5.2 Park, område o_PK2

Område o_PK2 skal være offentlig, og skal opparbeides med parkmessig preg.

Gjennom området skal det opparbeides gang-/sykkelforbindelse med fast dekke, som forbinder områder o_GT1 og o_GT2.

5.3 Park, område o_PK3

Område o_PK3 skal være offentlig, og skal opparbeides med parkmessig preg.

Gjennom området skal det opparbeides gang-/sykkelforbindelse med fast dekke, som forbinder områder o_GT2 og o_F5.

6 HENSYNSSONER (§ 12-6)

6.1 H140. Frisiktsoner

I regulerte frisiktsoner tillates ikke oppføring av gjerder, hekker eller andre sikthindringer med høyde mer enn 0,5 m over nivå på tilstøtende vei.

6.2 H210. Rød støysone

Avgrensing av rød støysone fremgår av plankart. Jf. pkt. 2.3.3.

6.3 H220. Gul støysone

Avgrensing av gul støysone fremgår av plankart. Jf. pkt. 2.3.3.

6.4 H410. Infrastruktursone

Infrastruktursonen skal nyttes til fremføring av kommunaltekniske anlegg i grunnen. Innenfor hensynssonen tillates ikke tiltak som hindrer etablering, drift eller vedlikehold av de kommunaltekniske anleggene. Jf. pkt. 2.1.2.

7 BESTEMMELSESOMRÅDER (§12-7)

7.1 Småbarnslekeplasser. Bestemmelsesområder #1 - #3.

Innenfor bestemmelsesområder #1-#3 skal det etableres felles småbarnslekeplasser for boligene i planområdet. Småbarnslekeplass skal utformes i samsvar med bestemmelsen pkt. 2.5.2.

Småbarnslekeplasser i områder #1 og #2 skal være felles for boliger i BB1-BB2.

Småbarnslekeplass i område #3 skal være felles for boliger i BKT1.

Utstrekning og plassering av bestemmelsesområder #1 - #3 vist på plankart er veiledende, og kan tilpasses.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (§12-7)

8.1 Før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for omsøkt tiltak

8.1.1 Teknisk plan

Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, tiltak for fordrøyning, flomveier og overvannshåndtering skal være etablert i samsvar med godkjent teknisk plan for det aktuelle tiltaket.

8.1.2 Lek og opphold

Privat og felles leke- og uteoppholdsareal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan for det aktuelle tiltaket.

8.1.3 Stenging av avkjørsler mot o_V1 / P-løsning for eksisterende boliger.

Stenging av avkjørsler mot Bambleveien skal være gjennomført som vist på plankart, før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for nye boliger i områder BB1 eller BB2. Ny kjøreadkomst og ny parkeringsløsning skal være etablert før de tre avkjørslene stenges. Jf. pkt. 4.3.

Børve Borchsenius Arkitekter AS, 02.12.2024, revidert 20.04.2026.