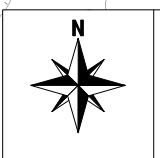
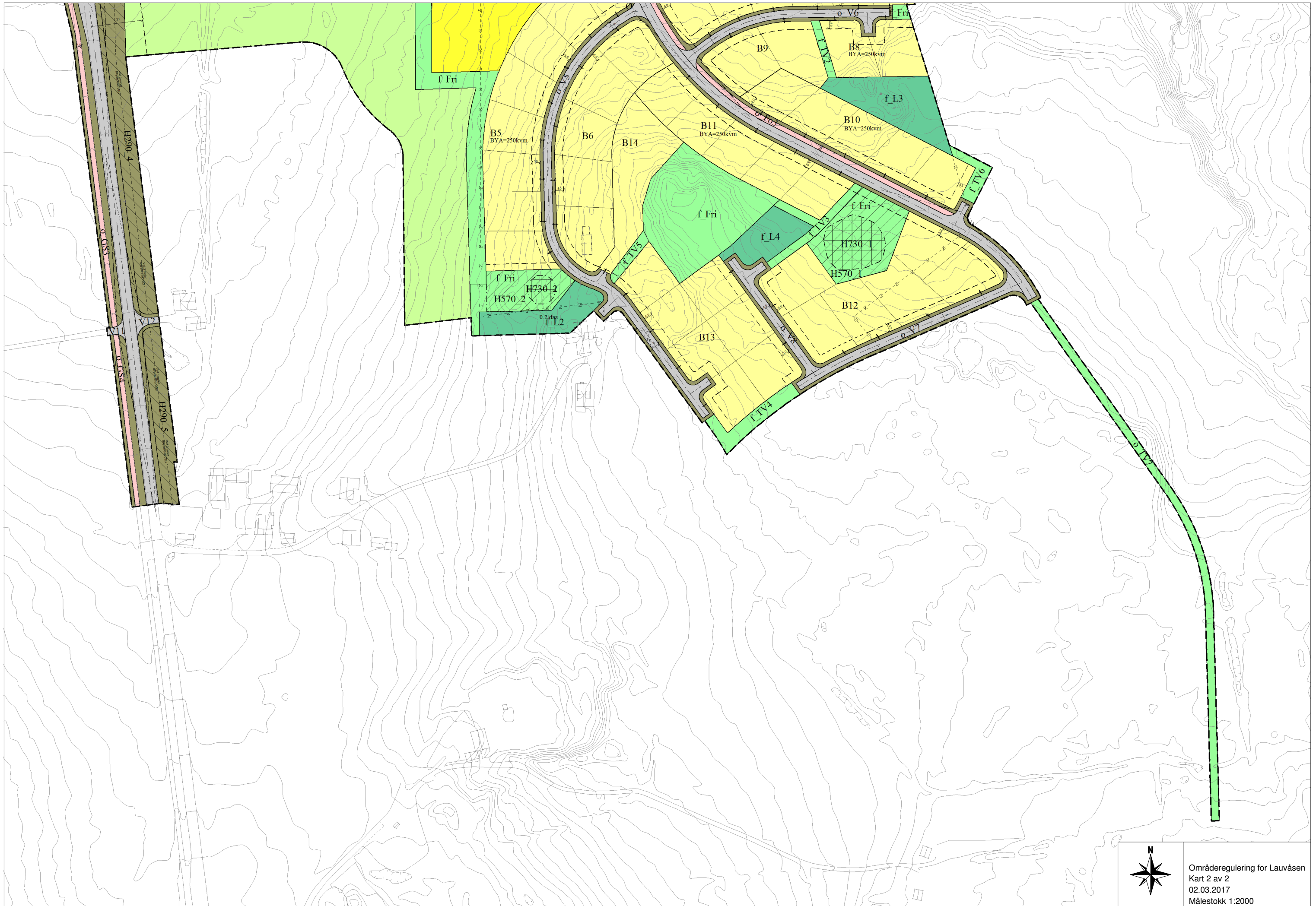


Områderregulering for Lauvåsen  
 Kart 1 av 2  
 02.03.2017  
 Målestokk 1:2000



Områderegulering for Lauvåsen  
Kart 2 av 2  
02.03.2017  
Målestokk 1:2000



Planident:	201316
Datert:	26.06.14
Sist revidert:	02.03.17
Vedtatt i kommunestyret:	30.03.17
Endra ved mre D 14/2018:	16.08.18

## FRÆNA KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER

### OMRÅDEREGULERING FOR LAUVÅSEN

I medhold av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningsloven (PBL) gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

#### §1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt boligfelt, utvidelse av Sylte skole og en gangvegforbindelse mot Malmefjorden.

#### §2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

##### **Bygninger og anlegg**

Boliger, frittliggende eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet (B5, B7-8, B10-11 og B13)  
Boliger, frittliggende eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet eller tomannsboliger (B1-4, B6, B9, B12 og B14-15)  
Boliger, konsentrert bolig (BK1-4)  
Offentlig eller privat tjenesteyting, Undervisning (o\_U)  
Religionsutøvelse, bedehus (R)  
Energianlegg (E1-2)  
Lekeplass (f\_L1-4)

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Kjøreveg (o\_V1-9, V10-11 og f\_V12)  
Fortau (o\_F01-3)  
Gatetun (o\_GT1)  
Gang- og sykkelveg (o\_GS1-7)  
Gangveg (o\_G1-5)  
Annen veggrunn, tekniske anlegg  
Holdeplass (o\_HP1-3)  
Leskur (o\_LS1-3)  
Parkering (o\_P1-5)

## Grøntstruktur

Turveg (f\_TV1-6 og o\_TV7)

Friområde (f\_Fri)

Vegetasjonsskjerm (Vs)

## Landbruks-, natur og friluftsområder

Jordbruk (J1-2)

## Hensynssoner

Sikringssone – frisikt (H140\_1-21)

Andre støysoner – støyvoll (H290\_1-6)

Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570\_1-2)

Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner (H730\_1-2)

## §3 FELLES BESTEMMELSER

### 3.1. Plankrav

- 3.1.1 Det skal utarbeides en *detaljregulering* innenfor planområdet BK2-4, jf. Pbl. § 12-3. Planen skal vise plassering av bygninger, møneretning, antall etasjer, takvinkel, høyde, form, parkeringsplasser, garasje, vegløsning, inn- og utkjøring til feltet, eventuelt plassering av trafostasjon, område for eksisterende og framtidig vegetasjon, behandling av eksisterende vegetasjon, vise grøntområder, lekeområder, anlegg som pumpeanlegg, støttemurer og lignende samt konsekvenser for naboeiendommer, der faren for økt støyinnfall og tap av utsikt skal vurderes spesielt.
- 3.1.2 Det skal utarbeides en *samlet byggesøknad for teknisk infrastruktur i hele planområdet* (veg, vann, kloakk og felles lekeareal). Det skal legges ved en situasjonsplan som skal vise lengdeprofil og tverrsnitt på veg (terrengprofil). Plassering av brannkummer skal gjøres i samråd med brannvernmyndigheten for hvert delområde.
- 3.1.3 Ved *byggesøknad for den enkelte tomt* skal det legges ved en situasjonsplan i målestokk 1:500. For BK1 gjelder dette hele arealet samlet. Vedlagt søknad om oppføring av nye bygg skal tegninger vise et typisk tverrsnitt av tomta i to retninger, plassering av bygninger med kotehøyde for ferdig gulv, møneretning, lekeplasser, parkeringsplasser og eventuelt framtidig garasje (garasjeplassering skal være vist), eventuelle støttemurer, avkjøring samt verdifulle tre. Konsekvenser for naboeiendommer der det er fare for økt støy skal vurderes spesielt.

### 3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i planen. Dersom ikke annet er vist, skal plan- og bygningsloven gjelde. Murer og gjerde mot veg skal plasseres i samråd med kommunen.

### 3.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Verdifulle tre som ikke kommer i konflikt med bygg skal ikke fjernes fra tomten.

### 3.4 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.

### 3.5 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god form i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utføring med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

### 3.6 Private avtaler

Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

### 3.7 Vannforsyning

Alle nye bygninger for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.

### 3.8 Universell utforming

Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal, skole og så videre i samsvar med gjeldende forskrifter. Prinsippene skal vurderes i sammenheng med eksisterende terrengsituasjon. Dersom planlagt terrengarbeid gir betydelig terrenginngrep eller på annen måte estetisk uheldige løsninger kan prinsippet avvikles. Bruk av pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel skal unngås.

### 3.9 Tiltak mot trafikkstøy

- 3.9.1 Nye boliger med tilhørende leke- og oppholdsareal skal tilfredsstille støykravene som er nedfelt i Norsk Standard NS 8175. Dette innebærer at innendørs støynivå ikke skal overstige 30 dBA. Ved byggesøknad skal det vises til løsninger som dokumenterer at kravene er oppfylt, f.eks. ved fasadetiltak (vinduer).
- 3.9.2 Utendørs leke- og oppholdsareal ikke skal ha høyere støynivå enn 55 dB, jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).
- 3.9.3 Boenheter i gul støysone (4 meters høyde) må være gjennomgående. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Alle oppholdsrom i hver boenhet i BK1 og BK2 skal ha vinduer i fasade med støybelastning  $L_{den} = 55$  dB eller lavere. Alle boenheter skal ha privat uteplass med minst 15 m<sup>2</sup> oppholdsareal med støy under  $L_{den} = 55$  dB.

## § 4 Bebyggelse og anlegg

### 4.1 Boliger, frittliggende eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet (B5, B7-8, B10-11 og B13)

- 4.1.1 Området er avsatt til frittliggende eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet.
- 4.1.2 Maks bebygd areal (BYA) for den enkelte tomt er satt til  $BYA=250$  m<sup>2</sup>.  
Terrasse med høyde over 0,5 meter over terrenget skal regnes med i BYA.
- 4.1.3 Maks mønehøyde er satt til 8,0 meter, maks gesimshøyde er satt til 7,0 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- 4.1.4 Sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hovedenheten og stå i samsvar med grunnflaten på boligen. Maks størrelse på sekundærleiligheten er satt til 30 % av BRA av boligen.
- 4.1.5 Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet der minst en kan være garasje. For sekundærleiligheter under 50 m<sup>2</sup> er en plass tilstrekkelig.  
Parkeringsarealet skal regnes med i BYA, og alle plasser skal være tilgjengelige til enhver tid.
- 4.1.6 Maks bebygd areal (BYA) for garasje er satt til  $BYA=50$  m<sup>2</sup>.  
Garasjen kan ha en maks mønehøyde på 5 m fra gulv i portåpning.  
Garasjen skal være uten arker, kvister eller andre takopplett, balkonger, karnapp eller lignende fasadeelement.  
Garasjen kan plasseres utenfor byggegrensene.

Garasjen kan bygges inntil 1 meter fra grensen til nabo.

Med innkjøring vinkelrett mot vegen kan garasjen plasseres minimum 6 meter fra kjørebaneant. Dersom forholdene tilsier at en annen orientering av garasjen er mer formålstjenlig, kan garasjen plasseres 5,0 meter fra kjørebaneant langs *samleveg* og 3,0 meter fra kjørebaneant langs *atkomstveger*.

Takvinkel skal harmonere med eksisterende hus.

#### **4.2 Boliger, frittliggende eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet eller tomannsboliger (B1-4, B6, B9, B12 og B14-15)**

4.2.1 Området er avsatt til frittliggende eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet eller tomannsboliger.

4.2.2 Maks bebygd areal (BYA) for eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet er satt til  $BYA=250 \text{ m}^2$ . Maks bebygd areal (BYA) for tomannsboliger er satt til  $BYA=320 \text{ m}^2$ .

Terrasse med høyde over 0,5 meter over terrenget skal regnes med i BYA.

4.2.3 Maks mønehøyde er satt til 8,0 meter, maks gesimshøyde er satt til 7,0 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

4.2.4 Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet der minst en kan være garasje.

For sekundærleiligheter under  $50 \text{ m}^2$  er en plass tilstrekkelig.

Parkeringsarealet skal regnes med i BYA, og alle plasser skal være tilgjengelige til enhver tid.

4.2.5 Maks bebygd areal (BYA) for garasje er satt til  $BYA=50 \text{ m}^2$ .

Garasjen kan ha en maks mønehøyde på 5 meter fra gulv i portåpning.

Garasjen skal være uten arker, kvister eller andre takopplett, balkonger, karnapp eller lignende fasadeelement.

Garasjene kan plasseres utenfor byggegrensene.

Garasjen kan bygges inntil 1 meter fra grensen til nabo.

Med innkjøring vinkelrett mot vegen kan garasjen plasseres minimum 6 meter fra kjørebaneant.

Dersom forholdene tilsier at en annen orientering av garasjen er mer formålstjenlig, kan garasjen plasseres 5,0 meter fra kjørebaneant langs *samleveg* og 3,0 meter fra kjørebaneant langs *atkomstveger*.

Takvinkel skal harmonere med eksisterende hus.

#### **4.3 Boliger, konsentrert bolig (BK1-4)**

4.3.1 Området er avsatt til konsentrert bolig. Det er tillatt med to-, tre- eller firemannsbolig, kjede- eller rekkehus.

4.3.2 Maks bebygd areal (%-BYA) er satt til %-BYA=45 %.

Terrasse med høyde over 0,5 meter over terrenget skal regnes med i BYA.

4.3.3 Maks mønehøyde er satt til 8 meter, maks gesimshøyde er satt til 7,0 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

4.3.4 Minst 20% av boenhetene/leilighetene skal være tilrettelagt for rullestolbrukere. Ut over dette skal området følge plan- og bygningslovens krav om universell utforming.

4.3.5 Det skal være minst to oppstillingsplasser for bil pr. boenhet, der minst en kan være garasje.

Parkeringsarealet skal regnes med i BYA, og alle plasser skal være tilgjengelige til enhver tid.

For leiligheter under  $50 \text{ m}^2$  er en plass tilstrekkelig.

4.3.6 Det skal opparbeides lekeområde inne på hvert enkelt delområde. Størrelsen skal være minst  $25 \text{ m}^2$  per boenhet. Areal til lekeområde skal hovedsakelig ikke være brattere enn 1:3 og areal smalere enn 10 meter skal ikke regnes med. Brattere terreng enn angitt må ha særskilte kvaliteter, som for eksempel at et avgrensa område er egnet som akebakke.

4.3.7 Det skal settes av tilstrekkelig område for renovasjon.

4.3.8 Lekearealene skal ha sol vesentlige deler av året og døgnet. Byggverk innenfor områdene BK1-4 skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold for disse områdene.

#### **4.4 Offentlig eller privat tjenesteyting, Undervisning (o\_U)**

4.4.1 Området er avsatt til undervisning med tilhørende leke- og uteoppholdsarealer.

4.4.2 Maks %BYA er satt til 30%.

4.4.3 Utvendig lekeareal med tilhørende lekeapparat, lekehytter og lignende skal ikke regnes med i grad av utnytting.

4.4.4 Maks mønehøyde er satt til 10 meter, maks gesimshøyde er satt til 9 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesimshøyde.

4.4.5 Det skal opparbeides 1 parkeringsplass per ansatt, hvorav minimum to plasser skal opparbeides for bevegelseshemmede. Parkeringsplassene skal opparbeides innenfor o\_P, jf. § 5.7.

4.4.6 Det skal opparbeides min. 0,7 sykkelparkeringer per. elev. Sykkelparkeringen skal opparbeides innenfor delområdet.

4.4.7 Som del av søknad om tiltak skal det legges ved en situasjonsplan hvor blant annet plassering og utforming av lekearealer, øvrige utearealer og sykkelparkering skal framgå.

4.4.8 Det kan opparbeides parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor området.

4.4.9 Ved varelevering/brøyting/parkering for bevegelseshemmede benyttes avkjøring fra o\_V9.

#### **4.5 Religionsutøvelse, bedehus (R)**

4.5.1 Området er avsatt til religionsutøvelse, bedehus.

4.5.2 Maks bebygd areal (BYA) er satt til BYA=300 m<sup>2</sup>.

4.5.3 Maks mønehøyde på bedehuset er satt til 8 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Bedehuset kan tillates oppført med saltak.

4.5.4 Det kan opparbeides parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor området.

#### **4.6 Energianlegg (E1-2)**

4.6.1 Området er avsatt til energianlegg, trafostasjon.

4.6.2 Atkomst til E1 skal skje via o\_V9 og til E2 via o\_V2.

#### **4.7 Lekeplass (f\_L1-4)**

4.7.1 Området er avsatt til lekeplass.

4.7.2 På lekeområdene skal det bare føres opp bygg eller konstruksjoner som har med lek, sport eller idrett å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.

4.7.3 Lekeplassene skal så langt det er mulig utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for så mange brukere som mulig, herunder også bevegelses-, orienterings- og miljøhemmende.

4.7.4 f\_L1 er felles for beboerne i B1-B4 og BK1. Det skal opprettes realsameie med like andeler til hver eiendom. Lekeplassen opparbeides og vedlikeholdes av disse. Endringer av realsameiet kan kun gjøres med kommunens samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av arealsameiet.

4.7.5 f\_L2 er felles for beboerne i B5-B6 og B14. Det skal opprettes realsameie med like andeler til hver eiendom. Lekeplassen opparbeides og vedlikeholdes av disse. Endringer av realsameiet kan kun gjøres med kommunens samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av arealsameiet.

4.7.6 f\_L3 er felles for beboerne i B7-B10. Det skal opprettes realsameie med like andeler til hver eiendom. Lekeplassen opparbeides og vedlikeholdes av disse. Endringer av realsameiet kan kun gjøres med kommunens samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av arealsameiet.

- 4.7.7 f\_L4 er felles for beboerne i B11-13. Det skal opprettes realsameie med like andeler til hver eiendom. Lekeplassen opparbeides og vedlikeholdes av disse. Endringer av realsameiet kan kun gjøres med kommunes samtykke. Det skal tinglyses dokument som viser dette ved stiftelsen av arealsameiet.
- 4.7.8 Lekeplassene skal opparbeides med sandkasse, benk og noe fast dekke.

## **§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **5.1 Kjøreveg (o\_V1-9, V10-11 og f\_V12)**

- 5.1.1 Område o\_V1-9 er avsatt til offentlig kjøreveg.
- 5.1.2 Område V10-11 er avsatt til privat kjøreveg.
- 5.1.3 På områder regulert til offentlig kjøreveg (o\_V1-9) er det ikke lov med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av disse.
- 5.1.4 Atkomst til tomt skal skje via den vegen som er vist med pil på plankartet. Plasseringen langs vegen er kun rettleidende, og nøyaktig plassering av atkomst avgjøres i forbindelse med byggesøknad.
- 5.1.5 Sekundærvegen o\_V2 må tilknyttes fylkesveg 64 iht. kravene til sekundærvagens lengdefall i håndbok N100, jf. figur E3.
- 5.1.6 Det er regulert enveiskjøring på område o\_V9.
- 5.1.7 Område f\_V12 er avsatt til felles kjøreveg. Vegen er felles for GID 60/14 og til teig tilhørende GID 60/6.

### **5.2 Fortau (oFo1-3)**

- 5.2.1 Område o\_Fo1-3 er avsatt til offentlig fortau.
- 5.2.2 På områder regulert til fortau er det ikke tillatt med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av veganlegget.

### **5.3 Gatetun (o\_GT)**

- 5.3.1 Området o\_GT er satt av til offentlig gatetun.
- 5.3.2 Området skal brukes til areal for av- og påstigning for elever som bringes og hentes med privatbiler.

### **5.4 Gang- og sykkelveg (o\_GS1-7)**

- 5.4.1 Område o\_GS1-7 er avsatt til offentlig gang- og sykkelveg.
- 5.4.2 På områder regulert til offentlig gang- og sykkelveg er det ikke tillatt med andre anlegg og innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av veganlegget.

### **5.5 Annen veggrunn, tekniske anlegg**

- 5.5.1 Området er avsatt til annen veggrunn, tekniske anlegg.
- 5.5.2 Ytterligere behov for skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende tomtegrunn.

### **5.6 Holdeplass (o\_HP1-3)**

- 5.6.1 Område o\_HP1-3 er avsatt til areal for offentlig holdeplass/av- og påstigningsplattform for passasjerer med buss.

### **5.7 Parkering (o\_P1-5)**

- 5.7.1 Område o\_P1-5 er avsatt til parkering.
- 5.7.2 Område o\_P1-4 skal dekke parkeringsbehovet for o\_U (Undervisning) ved utvidelse av Sylte skole. Det er avsatt 1 parkeringsplass per ansatt.
- 5.7.3 Område o\_P5 er avsatt til parkering for Sylte skole.



## § 6 Grønnstruktur

### 6.1 Turveg (f\_TV1-6 og o\_TV7)

- 6.1.1 Område f\_TV1-6 og o\_TV7 er avsatt til turveg.
- 6.1.2 Innenfor området skal det opparbeides turveg. Turvegene er regulert med en bredde på mellom tre og fem meter, der maks bredde på opparbeidet veg skal være 2,0 meter, og skal i størst mulig grad tilpasses naturlig terreng. Resterende areal kan benyttes til grøfting, fylling og drenering.
- 6.1.3 Turvegene skal være åpen for allmenn, fri ferdsel.

### 6.2 Friområde (f\_Fri)

- 6.2.1 Områdene for f\_FRI er avsatt til felles friområde.
- 6.2.2 I friområdene kan det tillates oppføring av bygninger og andre innretninger som fremmer området sin verdi som fri- og rekreasjonsområde. Tiltaket skal være vist på en samlet plan for området.
- 6.2.3 Det er tillatt å anlegge stier, gangveger, grøfter og ledninger i området.

### 6.3 Vegetasjonsskjerm (Vs)

- 6.3.1 Området er avsatt til vegetasjonsskjerm.
- 6.3.2 Området skal fungere som en buffersone mot kuldedrag fra Sylteelva.

## § 7 Landbruks-, natur og friluftsområder (LNF)

### 7.1 Jordbruk (J1-2)

- 7.1.1 Område J1-2 er avsatt til jordbruk.
- 7.1.2 Det kan oppføres bygninger og tiltak som er knyttet til landbruksdrift innenfor formålet.

## § 8 Hensynssoner

### 8.1 Frisiktsone (H140\_1-21)

- 8.1.1 Område H140\_1-15 er avsatt til frisiktsone.
- 8.1.2 Frisiktsonene i vegkryssene må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt.
- 8.1.3 Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensende veger.
- 8.1.4 Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet.
- 8.1.5 Høystammede tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

### 8.2 Andre støysoner - støyvoll (H290\_1-6)

- 8.2.1 Område H290\_1-6 er avsatt til støyvoll.
- 8.2.2 Høyde på støyskjerming skal være i tråd med krav i støyrapporten, og er vist i plankart. \*
- 8.2.3 Støyvollene må utformes med et tverrprofil i samsvar med Statens vegvesen sine normalkrav.

### 8.3 Bevaring kulturmiljø (H570\_1-2)

- 8.3.1 Området er avsatt til bevaring av kulturmiljø.
- 8.3.2 Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte.
- 8.3.3 Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller ander tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det fredede kulturminnet og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje.
- 8.3.4 Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

8.3.5 Det skal være et permanent fysisk skille mellom H570\_2 og lekeplass f\_L2, samt nærmeste tomt i nord (område B5).

#### **8.4 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730\_1-2)**

8.4.1 Området er avsatt til båndlegging etter lov om kulturminner.

8.4.2 Området inneholder automatisk fredede kulturminner.

8.4.3 Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på.

8.4.4 Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det fredede kulturminnet og dets verneområde, eller fremkalle fare for at dette kan skje.

8.4.5 Det er tillatt å skjøtte området med å slå gresset.

8.4.6 Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

### **§ 9 Rekkefølgekrav**

9.1 Opparbeidelse av kommunalteknisk anlegg og fellesanlegg må være gjennomført før en kan gi byggetillatelse for den enkelte tomt. I den forbindelse skal det tas kontakt med grunneier på GID 60/6 for samarbeid om opparbeidelse av kommunaltekniske anlegg og fellesanlegg for å sikre at eksisterende jordbruksareal øst for fylkesvegen får riktig dimensjonert og dypt nok avløp.

9.2 Høyspentlinjen som går gjennom planområdet skal legges i kabel samtidig med utbygging av felles infrastruktur.

9.3 Annen vegggrunn som grøft, skjæring og fylling skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

9.4 Nytt kryss og passeringslomme skal utformes og opparbeides forskriftsmessig iht. kravene til geometrisk utforming i håndbok N100, og være ferdig før en kan gi byggetillatelse for den enkelte tomt.

9.5 Eksisterende avkjørsler fra fylkesveg 64 til GID 56/201 og 60/16 skal fysisk stenges før en kan gi byggetillatelse for den enkelte tomt.

9.6 Lekeplasser og støyskjerming av lekeplass f\_L1 skal være ferdig opparbeidet med sandkasse, benk og noe fast dekke før brukstillatelse for hvert enkelt delområde, herunder også BK1 og BK2 kan gis.

9.7 Lekeområdene skal fradeles etter at tomtene i hvert delområde er fradelt, og det skal tinglyses skjøter med like andeler som beskrevet i § 4.7.

9.8 Turveg f\_TV2-6 og o\_TV7 skal være ferdig opparbeidet før en kan gi byggetillatelse for den enkelte tomt. Turveg f\_TV1 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse på første bolig i område BK4 kan gis.

9.9 Område o\_V9, o\_P1-4, o\_GT, o\_G1-2, o\_LS1 og o\_HP1-2 skal opparbeides og ferdigstilles før det blir gitt byggetillatelse i område o\_U.

9.10 Det skal foreligge en godkjent utbyggingsavtale før man starter opp opparbeidningen av kommunaltekniske anlegg som kommunen skal overta driften på.

9.11 Støytiltak må være ferdig opparbeidet før det blir gitt byggetillatelse for hver enkelt tomt/hvert enkelt delområde.

- 9.12 Arbeidet med planskilt kryssing, gang- og sykkelveg og fortau samt busslomme skal være ferdigstilt senest 20. november året etter oppstart av kommunaltekniske anlegg. Dersom utbygging av undergangen blir forsinket eller at boligbebyggelse ferdigstilles før undergangen, kan brukstillatelse, hverken midlertidig eller permanent, gis. Undergangen skal utformes og opparbeides forskriftsmessig iht. kravene til geometrisk utforming i håndbok N100, og skal godkjennes av Vegdirektoratet.
- 9.13 Alle tiltak som berører eller skal inngå som en del av fylkesvegnettet (kryss, passeringslomme, undergang med tilhørende gangforbindelser, grøfter, støyvoller, rekkverk, belysning og skilting) skal godkjennes av Statens vegvesen gjennom en egen avtale om utbygging før man starter opparbeidingen av dette. Avtalen skal omfatte blant annet godkjenning av alle byggetegninger, krav til utførelse, ansvarsforhold, grunnerv, krav til dokumentasjon, garantier mv.
- 9.14. Område o\_P5 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med den planskilte kryssingen.
- 9.15 Støyvollen sør for B4 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.
- 9.16 Det skal settes opp et fysisk skille mellom verneområdet H570\_2 under utbygging av de nærmeste tomtene, og det skal være et permanent fysisk skille mellom H570\_2 og lekeplass f\_L2, samt nærmeste tomt i nord (område B5).