

# Mal for endring av reguleringsplan etter pbl. 12-14 annet ledd

Gjeldende reguleringsplan: nr. 3028\_344 og plannavn RØIKÅS

Vedtatt: 01.09.1986

Mindre endring av del av plan: nr. 3028\_344 og plannavn RØIKÅS

Vedtatt:

## Hensikten med forslag til planendring

Hensikten med endringen er i hovedsak å utarbeide forslag til atkomstvei med ny veiløsning direkte fra Ekebergveien, som kan dekke opp til 23 boenheter. Formålet er også å heve og tilpasse utnyttelsesgraden til marked og gjeldende beregningsregler.

## Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	1.1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Mindre vesentlige endringer fra planen og dens bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene.
Hensikten med bestemmelsen	Avgrensning av planområdet
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

## Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
Begrunnelse for forslaget	Mer konkret bestemmelse for avgrensningen av planområdet. Resterende i gjeldende bestemmelse fremkommer uansett av gjeldende lovverk.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten med bestemmelsen
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering av informasjon
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

## Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	1.2 Planområdet reguleres til følgende formål: - Byggeområder - Trafikkområder - Friområder
Hensikten med bestemmelsen	Reguleringsformålene listes opp
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

## Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	<p>Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5 nr. 1</p> <p>Boligbebyggelse 1110</p> <p>Boligbebyggelse-konsentrert-småhusbebyggelse 1112</p> <p>Renovasjonsanlegg 1550</p> <p>Lekeplass 1610</p> <p>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2</p> <p>Vei 2010</p> <p>Kjøreveg 2011</p> <p>Fortau 2012</p> <p>Gang- og sykkelvei 2015</p> <p>Annen veggrunn – grøntareal 2019</p> <p>Parkeringsplasser 2082</p> <p>Grønnstruktur, PBL § 12-5 nr.</p> <p>Turdrag 3030</p> <p>Friområde 3040</p> <p>Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål – friområde og utfartsparkering 3900</p> <p>Hensynssoner, PBL § 11-8 a, jf. § 12-6</p> <p>Sikringssone – frisikt H140</p> <p>Støysone H220</p> <p>Flomfare H320</p> <p>Bevaring naturmiljø H560</p>
Begrunnelse for forslaget	Oppdatering av hensikten med bestemmelsen
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten ved bestemmelsen
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering av informasjon
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	2.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, røyser, murer, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.
Begrunnelse for forslaget	Synliggjør lov om kulturminner og hva som skal gjøres om det treffes på kulturminner.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	2.2 Støynivå i bygge- og anleggsperioden innenfor planområdet skal være innenfor anbefalte grenseverdier i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442 tabell 4.
Begrunnelse for forslaget	Sikre akseptable støynivåer i bygge og anleggsperiode.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	2.3 Grunnforurensing Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages ukjente forurensede masser, er tiltakshaver ansvarlig for varsling til forurensningsmyndighet og for forskriftsmessig behandling av de forurensede masser etter krav fra myndighet (jf. forurensningsloven kap. 2).
Begrunnelse for forslaget	Synliggjør forurensningsloven og hva som skal gjøres om det treffes på forurenset grunn.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan.

Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.
---	---

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.01 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Den endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.
Hensikten med bestemmelsen	Fastsette plassering av bebyggelse
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	3.0.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.
Begrunnelse for forslaget	Andre setning tas bort i tråd med gjeldende lovverk.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering etter gjeldende lovverk
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.02 Utnyttelsesgraden (U) for den enkelte eiendom beregnes som forholdet mellom bygningens bebygde areal (BYA) og tomtens nettoareal (NA): $U=BYA/NA$ . Eiendommens nettoareal er areal innenfor eiendomsgrensen regulert til byggeformål (vist med byggeformålets fargesymbol på plankartet). Bebygd areal er det areal bygningen opptar av terrenget og beregnes i h.h.t. Norsk Standard NS 3940.
Hensikten med bestemmelsen	Fastsette utforming og utnyttelse
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	
Begrunnelse for forslaget	Tas bort da dette fremgår av nåtidens lovverk, forskrifter og standarder
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig

Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	grad, da endringen betyr en oppdatering etter gjeldende lovverk
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.03 Bygningens etasjetall og høyder beregnes i h.h.t. byggeforskriftens kap. 23.1.
Hensikten med bestemmelsen	Fastsette utforming og utnyttelse
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	
Begrunnelse for forslaget	Tas bort da dette fremgår av nåtidens lovverk, forskrifter og standarder
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering etter gjeldende lovverk
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.13 Utnyttelsesgraden skal ikke overstige: $U = 0.20$ for boliger i 1 etasje $U = 0.15$ for boliger i 2 etasjer Frittliggende garasjer, uthus, veksthus o.l eller garasjer som oppføres som tilbygg til bolighus, regnes ikke med i bebygd areal dersom samlet bruksareal av disse ikke er over 50 m <sup>2</sup> . Er arealet større enn 50 m <sup>2</sup> medregnes disse i sin helhet i bebygd areal. 2.14 For bolighus skal gesimshøyden ikke være over 6 m, og mønehøyden skal ikke være over 8 m.
Hensikten med bestemmelsen	Regulere utnyttelsen for tomtene innenfor planområdet
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	3.1.3 For felt B: Utnyttelsesgraden skal ikke overstige: 30 % BYA
--------------------------------------	---

	<p>3.1.4 For bolighus skal gesimshøyden ikke være over 8 m, og mønehøyden ikke over 9 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.</p> <p>3.2 For felt BKS1-3:</p> <p>3.2.1 Innenfor felt BKS1-2 tillates det konsentrert småhusbebyggelse. Innenfor felt BKS3 tillates det enten konsentrert småhusbebyggelse etter kapitelet her, eller frittliggende småhusbebyggelse i tråd med angivelse av høyder og utnyttelse i pkt. 3.1, område for boliger, felt B</p> <p>3.2.2 Største tillatte tomteutnyttelse for feltene er i prosent bebygd areal (%-BYA) = 40 %</p> <p>3.2.3 Mønehøyde kan være inntil 10 m og gesimshøyde kan være inntil 9 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.</p>
Begrunnelse for forslaget	Gjør bestemmelsen mer utfyllende og konkret ut ifra dagens lovverk og standarder, samt tilpasse bestemmelsen til endret plan.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hovedrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten ved bestemmelsen, men oppdateres ut ifra dagens byggemåte
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da formuleringen fortsatt indikerer at tiltaket må tilpasses gjeldende og lokal byggeskikk
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.15 Frittliggende garasjer, boder, uthus o.l. skal oppføres i 1 etasje med mønehøyde ikke over 4 m. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
Hensikten med bestemmelsen	Avsette areal til og fastsette utforming av mindre bygg som garasjer og boder.
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	3.1.5 Frittliggende garasjer, boder, uthus o.l. kan oppføres i 1 etasje med mønehøyde inntil 4m. Plassering av parkeringsplasser skal være vist på
--------------------------------------	--

	situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset.
Begrunnelse for forslaget	Oppdatere bestemmelsen i tråd med dagens lovverk.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	De nye bestemmelsene går ikke utover hoveddrammene i eksisterende. Det er kun en justering av bestemmelsen.
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Endringen påvirker ikke gjennomføring av planen. Det skal avsettes areal til parkering.
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.16 På egen tomt skal det være 2 biloppstillingsplasser for hver familieleilighet samt 1 biloppstillingsplass for hver hybelleilighet. Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for bolighuset gis.
Hensikten med bestemmelsen	Sikre tilstrekkelig parkeringsareal til boligbebyggelsen.
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	3.1.6 For felt B På egen tomt skal det være 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet samt 1 biloppstillingsplass for hver sekundærleilighet. Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for bolighuset gis.  3.2.5 For felt BKS1-3 Det skal etableres minimum 2,5 biloppstillingsplasser inkl. gjesteparkering pr boenhet. Plasser til gjesteparkering skal løses på egen eiendom eller på fellesareal (P). Det er parkeringsforbud langs private og kommunale veier i tilknytning til/innenfor planområdet.
Begrunnelse for forslaget	Endret benevnelse på boenheter til dagens lovverk. Fastsatt parkering for konsentrert bebyggelse med utgangspunkt i kommuneplanens arealdel.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	De nye bestemmelsene går ikke utover hoveddrammene i eksisterende plan. For felt B er det kun en presisering av ordlyd. For BKS1-3 er krav i tråd med kommuneplan og dagens behov.
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Endringen påvirker ikke gjennomføring av planen. Det skal avsettes areal til parkering.
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

## Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	2.17 Takform og takvinkel skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig og skal godkjennes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel og form.
Hensikten med bestemmelsen	Fastsette utforming av bygninger for området
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

## Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	<p>3.02 Estetisk redegjørelse</p> <p>Ved søknad om tillatelse til bygningsmessige tiltak skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning. Redegjørelsen skal inneholde hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende terreng, nabobebyggelse og eksisterende bygg.</p> <p>3.2.10 Utomhusplan skal være en del av søknad om nye boliger innenfor BKS1-3, og være i målestokk 1:500. Planen skal vise plassering av bolig, garasje, parkering, renovasjonsløsning, snuplass, snølagring, internveier inkl. gangatkomst mellom Ragnhild Jølsens vei og f_BLK, uteoppholdsareal, lekeplassutstyr inkl. på f:NLK, beplantning, byggegrense og eiendomsgrense, formålsgrense, terrengendringer, murer, flomveier, overvannsanlegg m.m.</p> <p>Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges frem snitt som viser terrenget mot naboeiendom, nabobebyggelse, og tilstøtende vei. MUA skal dokumenteres i forbindelse med søknad om tillatelse til bygningsmessige tiltak.</p>
Begrunnelse for forslaget	Gjør bestemmelsen mer fleksibel ut ifra dagens byggeskikk og marked, samt får en begrunnelse for bygningsmiljøet
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Beholder og utvider den opprinnelige hensikten ved bestemmelsen, ved at bebyggelsen fortsatt skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da formuleringen fortsatt indikerer at tiltaket må tilpasses stedet



Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet
--	---

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	3.1.7 Ved bruksendringer og bygge- og anleggstiltak som kan påvirke/påvirkes av geoteknisk stabilitet og/eller flom, og gjeldende sikkerhetskrav til dette, skal det utføres en geoteknisk vurdering og/eller flomkartlegging før det kan gis tillatelse til tiltak.
Begrunnelse for forslaget	Presisere at det i forbindelse med reguleringsendringen ikke er gjort nærmere vurdering av sikkerhet mot naturpåkjenninger for felt B.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt nye bestemmelser

Forslag til ny bestemmelse	Det er valgt å gjøre en samlet vurdering av nye bestemmelser lagt til felt BKS1-3. 3.2.4 Krav til MUA  3.2.6 Krav til luftkvalitet 3.2.7 Krav til at overvann skal håndteres på egen eiendom 3.2.8 Krav til brannvann og godkjenning av kommune / brannvesenet 3.2.9 Krav til sikkerhet mot naturpåkjenninger 3.2.10 Krav til utomhusplan til søknad 3.2.11 Krav om å utarbeide miljøoppfølgingsplan og massehåndteringsplan.
Begrunnelse for forslaget	Det er behov for bestemmelser som sikrer at bebyggelse blir i tråd med dagens regler og krav i kommuneplan. De nye bestemmelsene stiller kun strengere krav til bebyggelse og dokumentasjon, og er nødvendige oppdateringer av bestemmelsene som ligger til gjeldende plan.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	De nye bestemmelsene går ikke utover hoveddrammene i eksisterende krav. De nye bestemmelsene fastsetter krav til bebyggelsen som er i tråd med kommuneplan og dagens krav.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Disse bestemmelsene ligger kun til de nye feltene BKS1-3 og påvirker ikke resterende del av gjeldende plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsene i seg selv vil ikke berøre dette hensynet, friområdene er ivaretatt.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	3.3.1 Lekeplass I området skal det opparbeides lekeplass som vist på plankartet, og skal utstyres med nødvendige innretninger for dette formålet. Lekeplassen (BLK) skal være felles for BKS1-3, men være tilgjengelig for allmennheten. 3.3.2 Lekeplassen skal ha støynivåer under grenseverdier for gul støysone. Det skal være sol på minst 50% av lekearealet klokken 15 vårjevndøgn.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser tilknyttet lekeplass BLK, og krav til denne.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder kun et felt innenfor endret reguleringsplan og er flyttet fra formålet friområde grunnet endret sosi-standard.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet. Bestemmelsen ivaretar lekeplassens innhold og bruk av arealet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	3.4.1 Renovasjon Innenfor felt f BRE tillates det etablering av fellelsøsning for renovasjon. Valgt renovasjonsløsning skal avklares med Romerike avfallsselskap (ROAF) og være i tråd med deres retningslinjer. Renovasjonsanlegget skal være felles for boliger langs f SKV2.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser tilknyttet renovasjon BRE, og krav til renovasjonsløsning.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder kun et felt innenfor endret reguleringsplan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	3.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og gang- og sykkelveger som er vist på plankartet. I trafikkområdet skal det anlegges: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kjøreveger</li> <li>- Gang- og sykkelveger</li> </ul>
Hensikten med bestemmelsen	Reguleringsformål angående samferdselsanlegg
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	4.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og fortau som er vist på plankartet. I trafikkområdet skal det anlegges: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kjøreveger</li> <li>- Vei</li> <li>- Fortau</li> <li>- Gang- og sykkelveg</li> </ul>
Begrunnelse for forslaget	Oppdatering av arealformål. Det tilrettelegges for fortau langs kjøreveien for å opprettholde god forbindelse gjennom planområdet for myke trafikanter.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hovedrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten ved bestemmelsen, og ellers endrer planen til en mer trafikksikker situasjon og løser ut tomtene på en bedre måte enn gjeldende plan.
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	4.3 Kjøreveg SKV1 med tilhørende fortau skal være felles for eiendommene 118/121, 118/126, 118/127, 118/128, 118/106, 118/17, 118/117, 118/107, samt felt BKS 1-3 og o_GAA. Kjørevegen SKV2 med tilhørende fortau, vei (SV) og g/s-vei SGS er felles for eiendommene 118/126, 118/127, 118/128, 118/121, samt felt BKS 1-3.
Begrunnelse for forslaget	Sikre eierskap til veien, også for eksisterende bebyggelse.
Vurder om bestemmelsen går utover hovedrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hovedrammene gjeldende plan. Den sikrer eierskap til endret atkomst.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Den sikrer atkomst til berørte eiendommer.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

## Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	3.3 På gang- og sykkelvegene kan syke-, brann-, brøyte- og renovasjonsbiler tillates.
Hensikten med bestemmelsen	Dimensjoneringskrav for reguleringsformålet gang- og sykkelveier
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

## Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	
Begrunnelse for forslaget	Tas ut da dette fremkommer i andre reguleringsbestemmelser
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten ved bestemmelsen
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

## Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	4.4 Plassering av avkjørselspiler på plankartet er ikke juridisk bindende, og endelig plassering fastsettes i byggesak. Avkjørsler skal opparbeides iht. kommunal veinorm.
Begrunnelse for forslaget	Presisere veiledende plassering av atkomst til nytt tiltak.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Presiserer at atkomst må planlegges og opparbeides i tråd med byggesak.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan, som ikke har vist direkteatkomster.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

## Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	4.5 Fortau (SF1-2), g/s-vei (SGS), vei (SV) og kjørevei (SKV1-2) skal prosjekteres og opparbeides som vist på plankartet, og i tråd med kommunal veinorm. Kommunal veinorm, veiklasse FA2 Felles avkjørsel/privat vei, legges til grunn for utformingen av kjørevei. Kjørevegen (SKV) skal frostsikres der
----------------------------	--

	prosjekteringen viser at dette er nødvendig, og langs den kan det etableres en bom som vist på plankart.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om hvordan fortau, veg og kjørevei skal opparbeides.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette sikrer kun at nye veier vil opparbeides i tråd med kommunal veinorm.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder ikke veiene i øvrig plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	4.6 Krysset mellom fylkesvei og ny adkomst til planområdet skal opparbeides etter krav fra SVV/Fylkeskommune.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om hvordan krysset mellom fylkesvei og adkomst til planområdet skal opparbeides og hvem som skal godkjenne.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette kravet gjelder ved alle avkjøring fra fylkesvei, og vil gjelde uavhengig av denne bestemmelsen. Denne bestemmelsen er en tydeliggjøring av kravet.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder ikke veiene i øvrig plan.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	4.1 I områder [friområde] skal det opparbeides nærlekeplasser som vist på plankartet, og områdene kan utstyres med nødvendige innretninger for dette formålet.
Hensikten med bestemmelsen	Reguleringsformål angående friområder/lekeplass
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	5.1 Eksisterende vegetasjon innenfor arealer regulert til friområder skal i størst mulig grad bevares. Kantsonen mot bekker skal ivaretas.
Begrunnelse for forslaget	Gjeldende bestemmelse framkommer i annet reguleringsformål etter dagens lovverk

Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan i nevneverdig grad, da både friområder og lekeplass fortsatt er formål i den endrede planen med nye SOSI-koder.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende planen da bestemmelsene til formålene ligger på samme sted, men har fått oppdaterte reguleringsformål etter gjeldende SOSI-koder
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet, friområdene er ivaretatt. Friområder har blitt satt på resterende deler av gjeldende «F2», samt resterende arealer rundt turdraget.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	5.2 Felt o_GAA skal benyttes til offentlig utfartsparkering. Ved utvidelse av plassen skal den ha samme dekke som eksisterende plass. Parkeringsplassen skal ha autovern mot SKV1-2, og avkjøring til p-plassen skal oppføres som en del av veibygingen.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om felt o_GAA som skal benyttes til utfartsparkering. Området benyttes til det i dag og sikrer videre bruk av området, samt krav ved eventuell utvidelse.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Feltet er opparbeidet og vil benyttes til det i fremtiden. Denne bestemmelsen sikrer bruk av arealet.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder ikke områder som ikke omfattes av planendringen.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	5.1 I området [fellesbestemmelser] mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det ved vegkryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegers kjørebane, jfr. Veglovens § 31.
Hensikten med bestemmelsen	Regulering angående frisiktsonen
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	6.1 I området mellom frisktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det ved veikryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m overtilstøtende vegers kjørebane.
Begrunnelse for forslaget	Oppdatering av hensikten med bestemmelsen
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hovedrammene i eksisterende plan	Beholder den opprinnelige hensikten med bestemmelsen
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering av informasjon og lovverk
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Gjeldende reguleringsbestemmelse

Reguleringsbestemmelse i gjeldende plan som ønsket endret	5.2 Gjerder skal ikke være over 1 m høye medregnet sokkel. Gjerde og mur mot veg skal anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne disses konstruksjon og plassering.
Hensikten med bestemmelsen	Høydebegrensning for gjerder og krav til at de meldes og godkjennes av bygningsrådet.
Eventuelt -Dispensasjoner gitt fra gjeldende bestemmelse	

### Forslag til endring/utfylling av reguleringsbestemmelse

Forslaget til endring av bestemmelse	
Begrunnelse for forslaget	Tas bort da dette ikke er i tråd med dagens lovverk.
Vurder om endring av bestemmelsen går utover hovedrammene i eksisterende plan	Gjennomføring av endringen av bestemmelsen vil ikke påvirke gjeldende plan i nevneverdig grad, da endringen betyr en oppdatering etter gjeldende lovverk
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endring av bestemmelsen vil påvirke gjeldende plan	
Vurder om endring av bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Endringen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	6.2 Hensynssone H220 Støy Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, tabell 2 i T-1442, og teknisk forskrift skal ikke overskride utenfor rom med støyfølsomt bruksformål og på uteoppholdsareal.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om til felt H220 hensynssone for støy. Bestemmelsen stiller krav om at grenseverdier i T1442 skal overholdes i hensynssonen.

Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette vil sette krav til hvordan bebyggelsen må overholde grenseverdiene i T1442, og vil gi bedre bomiljø.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder ikke områder som ikke omfattes av planendringen.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	6.3 Hensynssone H320 Flom  I hensynssone for flom kan adkomstvei til planområdet, kjørevei og utfartsparkering tillates etablert. Andre nye tiltak kan ikke opparbeides, med unntak av flomavbøtende tiltak. Fordrøyning kan ikke være i flomutsatt område.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om til felt H320 hensynssone for flom. Dette vil sikre at ikke flom ødelegger bebyggelse og at det bygges i utrygge områder uten å gjøre tilstrekkelige tiltak for å motvirke flomhendelser.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette vil sette krav til hvordan bebyggelsen må tilpasses i flomutsatt område, med unntak av veier og utfartsparkering.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Flomsonen foreslås for felt forslagsstiller disponerer/har avtale om og inneklemt, bebygde tomter i forslagsstillers utbyggingsforslag. Sikkerhet mot flom fremgår også av teknisk forskrift.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	6.4 Hensynssone H560 Bevaring naturmiljø  Lokaliteten vurderes å være en viktig biotop for rødlistede øyestikkere, og er en del av et helhetlig landskap. Det er ikke tillatt å dumpe hageavfall eller utføre anleggstiltak innenfor hensynssonen.
Begrunnelse for forslaget	Bestemmelser om til felt H560 Bevaring naturmiljø. Dette er viktig for å unngå uønsket virksomhet, og opprettholde naturmiljøet.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette vil sette krav til bruk av friområder innenfor hensynssone H560.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	Den nye bestemmelsen vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan. Dette gjelder i friområdet.

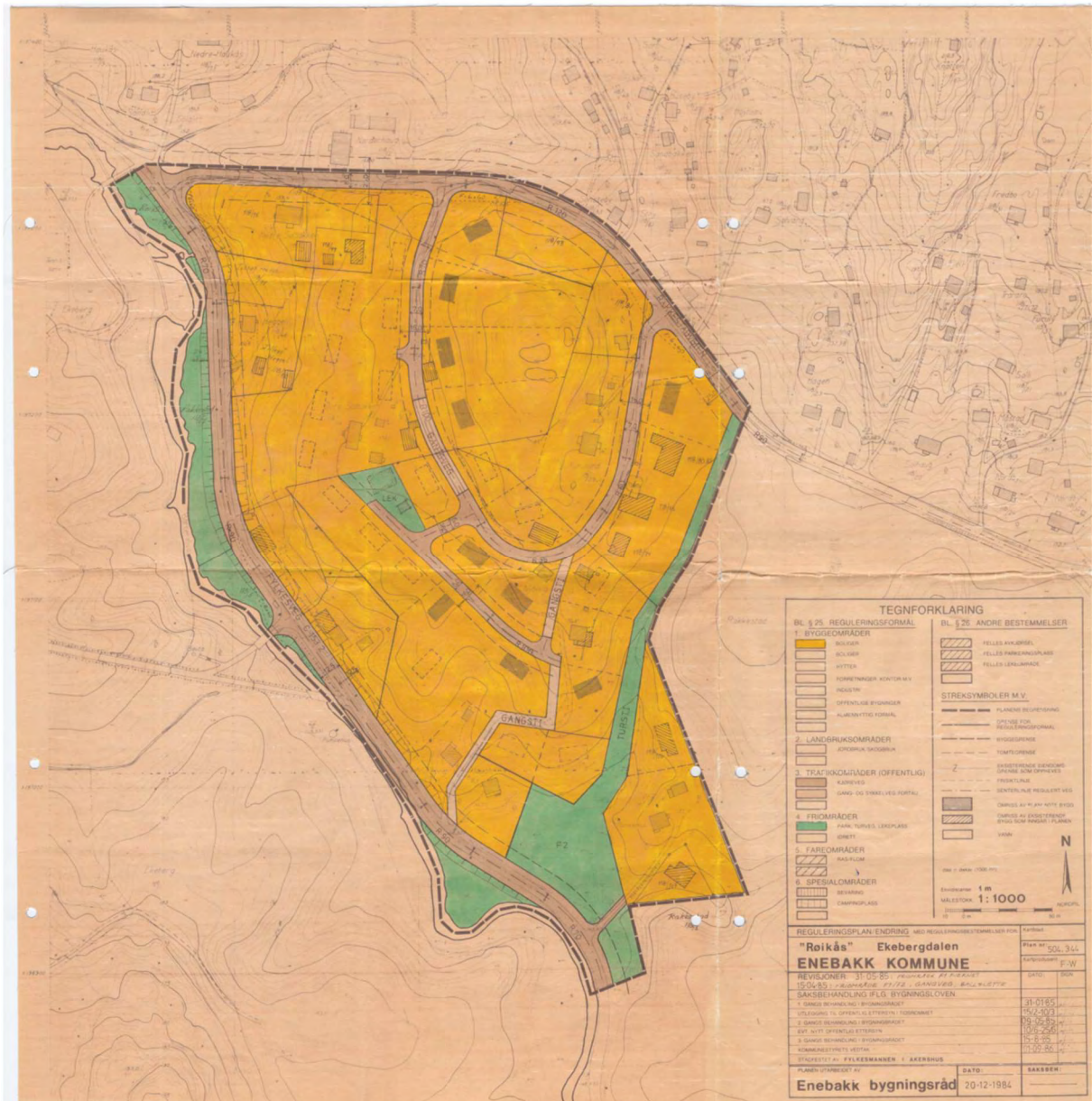


Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.
---	---

### Forslag til helt ny bestemmelse

Forslag til ny bestemmelse	<p>Det er valgt å gjøre en samlet vurdering av nye rekkefølgebestemmelser.</p> <p>7.1.1 Utomhusplan  7.1.2 Dokumentasjon av fundamenteringsmetoder  7.1.3 Miljøoppfølgingsplan  7.1.4 Skole- og barnehagekapasitet skal være sikret/dokumentert.  7.1.5 Situasjonsplan skal vise garasje  7.1.6 Aksept av kommunaltekniske løsninger</p> <p>7.2.1 Krav om opparbeidelse av o_GAA  7.2.2 Ferdig opparbeidet frem og forbi felt hvor bebyggelsen er plassert.  7.2.3 Leke- og uteoppholdsareal skal være opparbeidet  7.2.4 Innenfor H220 skal støybegrensende tiltak være opparbeidet.  7.2.5 Flomsikrende tiltak skal være opparbeidet.</p> <p>7.2.6 Overvannsløsninger skal være etablert.</p>
Begrunnelse for forslaget	Dette er rekkefølgebestemmelser som ligger til de nye feltene i reguleringsendringen. Det er behov for rekkefølgekrav slik at man sikrer at tiltak bli opparbeidet, og at det opparbeides i tråd med krav og intensjoner.
Vurder om bestemmelsen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Bestemmelsen vil ikke påvirke hoveddrammene gjeldende plan. Dette sikrer at områder og infrastruktur opparbeides i tråd med plan og bestemmelser.
Vurder i hvilken grad ny bestemmelse vil påvirke gjeldende plan	De nye bestemmelsene vil ha liten påvirkning på den gjeldende plan, da de knytter seg til utbygging av BKS1-3 med tilhørende anlegg.
Vurder om bestemmelsen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Bestemmelsen i seg selv vil ikke berøre dette hensynet.

# Gjeldende plankart





## Forslag til endret plankart



## Forslag til endret plankart

<p>Beskriv hvordan endringen fremkommer på plankartet</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ny adkomstvei fra Ekebergveien med separat fortau og parkeringsplass/snuplass for renovasjon</li><li>- Gangsti til turdrag og gangvei mellom Ragnhild Jølsens vei og Røikåsveien</li><li>- Utfartsparkering</li><li>- Hensynssoner</li><li>- Ellers oppdaterte og konkretiserende formål med nye benevnelser etter dagens lovverk, fjerne regulerte</li></ul>
---	---

	eiendomsgrenser og justere byggegrense ved kryss mot Rakkestadveien, samt justere kryss med Ragnhild Jølsens vei
Begrunnelse for forslaget	Tilrettelegge for boligutvikling etter dagens byggemåte, og ny atkomstvei for en mer trafikksikker løsning, med oppdaterte reguleringsformål etter dagens lovverk
Vurder om endringen går utover hoveddrammene i eksisterende plan	Hovedformålene og hensikten i gjeldende plan endres ikke. Området har vært tilregulert til bolig, kjørevei, lekeplass og friområder i gjeldende plan, og de samme hovedformålene er også i endret plan. Atkomstveien er endret for å løse utplanområdet, og prosjekteres iht. gjeldende dimensjoner fra SSV.
Vurder i hvilken grad gjennomføring av endringen vil påvirke gjeldende plan	Plassering av bygg og atkomstvei til kunne tilpasses terrenget bedre med det nye grunnlaget som endret plan gir. Det vil også gi bedre trafikksikkerhet ved at området blir tilrettelagt med fortau langs kjørevei, istedenfor interne gangveier på tvers av området.
Vurder om endringen vil berøre hensynet til viktige natur – og friluftsområder	Hensynet blir ivaretatt ved at friområdet langs vannføringen på østsiden forblir som i eksisterende plan. Utfartsparkering og atkomst til 118/129 og 130 er vurdert og opparbeidet tidligere.

Kort oppsummering av hvilke bestemmelser som endres, er nye eller utfyllende og betegnelse på plankartet

Gjeldende bestemmelse	Endret/utfyllende bestemmelse	Om mulig henvisning til betegnelse på plankartet for forslaget til endring
1. 1.1	1.1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.	I tegnforklaring og på plankartet
2. 1.2	1.2 Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5 nr. 1 Boligbebyggelse 1110 Boligbebyggelse-konsentrert-småhusbebyggelse 1112 Renovasjonsanlegg 1510 Lekeplass 1610  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2 Vei 2010 Kjøreveg 2011 Fortau 2012 Gang- og sykkelveg 2015	I tegnforklaring og på plankartet

	<p>Annen veggrunn – grøntareal 2019 Parkeringsplasser 2082</p> <p>Grønnstruktur, PBL § 12-5 nr. 3 Turdrag 3030 Friområde 3040 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål – friområde og utfartsparkering 3900</p> <p>Hensynssoner, PBL § 11-8 a, jf. § 12-6 Sikringssone – frisikt H140 Støysone H210 Flomfare H320 Bevaring naturmiljø H560</p>	
3. 2.01	3.0.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.	
4. 2.02	Tas ut	
5. 2.03	Tas ut	
6. 2.13 2.14	<p>3.1.3 For felt B: Utnyttelsesgraden skal ikke overstige: 30 % BYA</p> <p>3.1.4 For bolighus skal gesimshøyden ikke være over 8 m, og mønehøyden ikke over 9 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.</p> <p>3.2.1-3 For felt BKS1-3: Innenfor felt BKS1-2 tillates det konsentrert småhusbebyggelse. Innenfor felt BKS3 tillates det enten konsentrert småhusbebyggelse etter kapitelet her, eller frittliggende småhusbebyggelse i tråd med angivelse av høyder og utnyttelse i pkt. 3.1, område for boliger, felt B.</p> <p>Største tillatte tomteutnyttelse for feltene er i prosent bebygd areal (%-BYA) = 40 %</p> <p>Mønehøyde kan være inntil 10 m og gesimshøyde kan være inntil 9 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.</p>	
7. 2.15	3.1.5 Frittliggende garasjer, boder, uthus o.l. kan oppføres i 1 etasje med mønehøyde inntil 4m. Plassering av parkeringsplasser skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset.	
8. 2.16	3.1.6 På egen tomt skal det være 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet samt 1 biloppstillingsplass for hver sekundærleilighet. Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for bolighuset gis.	

	<p>3.2.5 Det skal etableres minimum 2,5 biloppstillingsplasser inkl. gjesteparkering pr boenhet. Plasser til gjesteparkering skal løses på egen eiendom eller på fellesareal (P). Det er parkeringsforbud langs private og kommunale veier i tilknytning til/innenfor planområdet.</p>	
9. 2.17	<p>3.0.2 Estetisk redegjørelse</p> <p>Ved søknad om tillatelse til bygningsmessige tiltak skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning. Redegjørelsen skal inneholde hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende terreng, nabobebyggelse og eksisterende bygg.</p> <p>3.2.10 Utomhusplan skal være en del av søknad om nye boliger innenfor BKS1-3, og være i målestokk 1:500. Planen skal vise plassering av bolig, garasje, parkering, renovasjonsløsning, snuplass, snølagring, internveier inkl. gangatkomst mellom Ragnhild Jølsens vei og f_BLK, uteoppholdsareal, lekeplassutstyr inkl. på f:NLK, beplantning, byggegrense og eiendomsgrense, formålsgrense, terrengendringer, murer, flomveier, overvannsanlegg m.m.</p> <p>Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges frem snitt som viser terrenget mot naboeiendom, nabobebyggelse, og tilstøtende vei.</p> <p>MUA skal dokumenteres i forbindelse med søknad om tillatelse til bygningsmessige tiltak.</p>	
10. 3.1	<p>4.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og fortau som er vist på plankartet. I trafikkområdet skal det anlegges:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kjøreveger</li> <li>- Vei</li> <li>- Fortau</li> <li>- Gang- og sykkelveg</li> </ul>	I tegnforklaring og på plankartet
11. 3.3	Tas ut da dette fremkommer i andre reguleringsbestemmelser	f_SGS
12. 4.1	5.1 Eksisterende vegetasjon innenfor arealer regulert til friområder skal i størst mulig grad bevares. Kantsonen mot bekker skal ivaretas.	O_GF1-3
13. 5.1	6.1 I området mellom frisktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det ved veikryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m overtilstøtende vegers kjørebane.	H_140

Helt ny bestemmelse	Om mulig henvisning til betegnelse på plankartet for forslaget til ny bestemmelse
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>2.1 Kulturminner</b></li> <li>2. <b>2.2 Støy i bygge- og anleggsperiode</b></li> <li>3. <b>2.3 Grunnforurensing</b></li> <li>4. <b>3.1.7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger felt B</b></li> <li>5. <b>3.2.4 MUA</b></li> <li>6. <b>3.2.6 støv</b></li> <li>7. <b>3.2.7 overvannshåndtering</b></li> <li>8. <b>3.2.8 brannvann</b></li> <li>9. <b>3.2.9 sikkerhet mot naturpåkjenninger BKS1-3</b></li> <li>10. <b>3.2.10 utomhusplan</b></li> <li>11. <b>3.2.11 MOP</b></li> <li>12. <b>3.3.1 Lekeplass</b></li> <li>13. <b>3.3.2 Miljø lekeplass</b></li> <li>14. <b>3.4 Renovasjon</b></li> <li>15. <b>4.3 Eierskap veier</b></li> <li>16. <b>4.4 Avkjørsler</b></li> <li>17. <b>4.5 Fortau og kjørevei</b></li> <li>18. <b>4.6 kryss</b></li> <li>19. <b>5.2 utfartsparkering</b></li> <li>20. <b>6.2 støy</b></li> <li>21. <b>6.3 flom</b></li> <li>22. <b>6.4 naturmiljø</b></li> <li>23. <b>7.1.1 Utomhusplan</b></li> <li>24. <b>7.1.2 Dokumentasjon av fundamenteringsmetoder</b></li> <li>25. <b>7.1.3 Miljøoppfølgingsplan</b></li> <li>26. <b>7.1.4 Skole- og barnehagekapasitet skal være sikret/dokumentert.</b></li> <li>27. <b>7.1.5 Situasjonsplan skal vise garasje</b></li> <li>28. <b>7.1.6 Aksept av kommunaltekniske løsninger</b></li> <li>29. <b>7.2.1 Krav om opparbeidelse av o_GAA</b></li> <li>30. <b>7.2.2 Ferdig opparbeidet frem og forbi felt hvor bebyggelsen er plassert.</b></li> <li>31. <b>7.2.3 Leke- og uteoppholdsareal skal være opparbeidet</b></li> <li>32. <b>7.2.4 Innenfor H220 skal støybegrensende tiltak være opparbeidet.</b></li> <li>33. <b>7.2.5 Flomsikrende tiltak skal være opparbeidet.</b></li> <li>34. <b>7.2.6 Overvannsløsninger skal være etablert.</b></li> </ol>	<p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>Bestemmelse ligger til BKS1-3</p> <p>F_BLK</p> <p>F_BRE</p> <p>SKV, SV</p> <p>O_GAA</p> <p>H220</p> <p>H320</p> <p>H560</p> <p>Bestemmelser ligger til BKS1-3</p>

## Ros analysen og planbeskrivelse

Endringer i Ros analysen	Endring i planbeskrivelsen
1.	1.
2.	2.

Utgår da det ikke er gjeldende ROS-analyse eller planbeskrivelse for planområdet.

## Begrunnelse og vurdering

Gi en kort oppsummering fra forslagsstiller om hvorfor forslaget kan fremmes som endring av plan.

Ble enighet om at saksbehandlingen skulle gå som en endring av reguleringsplanen i oppstartsmøtet 19.06.2018.

Hovedformålene er ikke endret, men konkretisert og oppdatert etter dagens formålsnavn og SOSI-koder.

## Tilbakemelding

Forslag til endring av reguleringsplanen er forelagt Enebakk kommune, som har gitt tilbakemelding om at endringen kan behandles etter pbl. §12-14 annet ledd.

Tilbakemeldingen ble gitt på grunnlag av utfylt mal for endring av plan. Malen er justert etter høring av forslaget til planendring.