



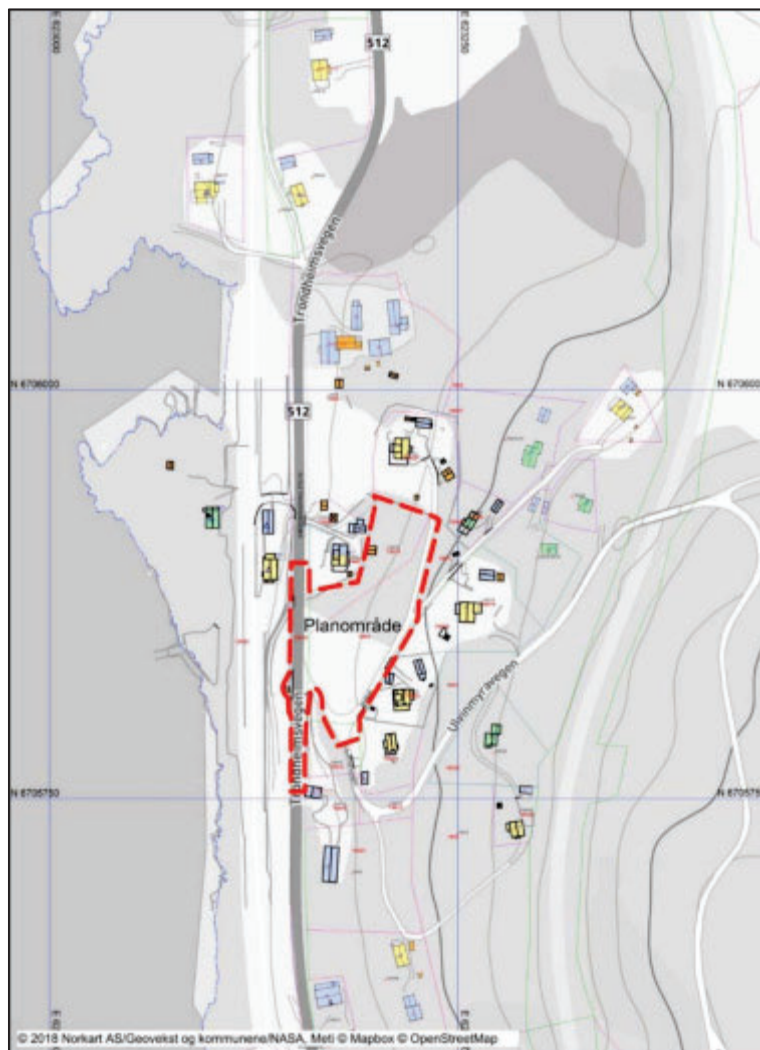
VESTRE ULVIN
GBNR.195/ 15
OG
GBNR.195/72



Planbeskrivelse detaljreguleringsplan

Detaljreguleringsplan for gbnr.195/ 15 og del av gbnr.195/ 3 - Vestre Ulvin, Morskogen

PlanID: 023730200



Utarbeidet av EIDSVOLL ARKITEKTEN

30.11.2018

Vedtatt av Eidsvoll kommunestyre

xx.xx.201x

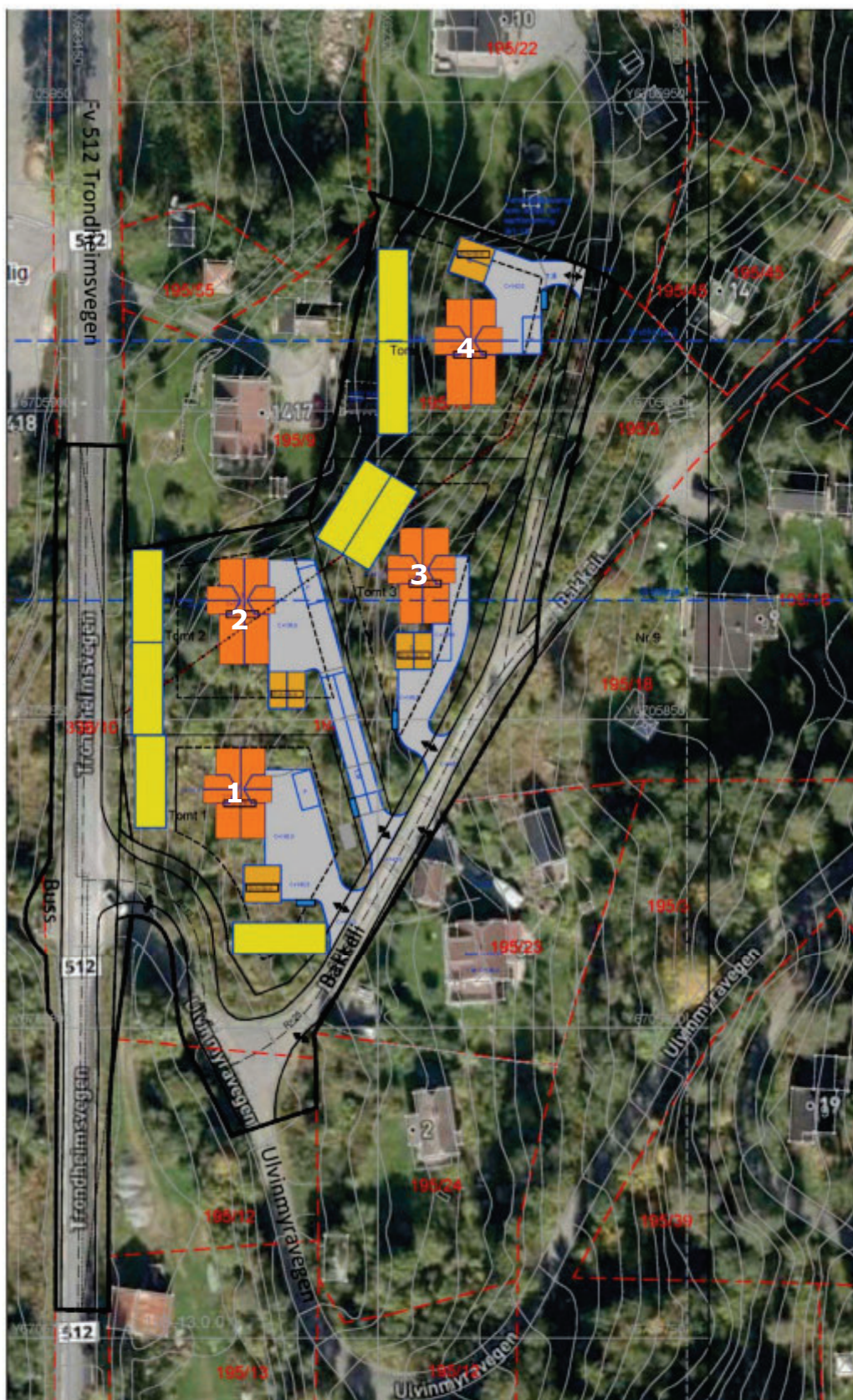
11.06.2019

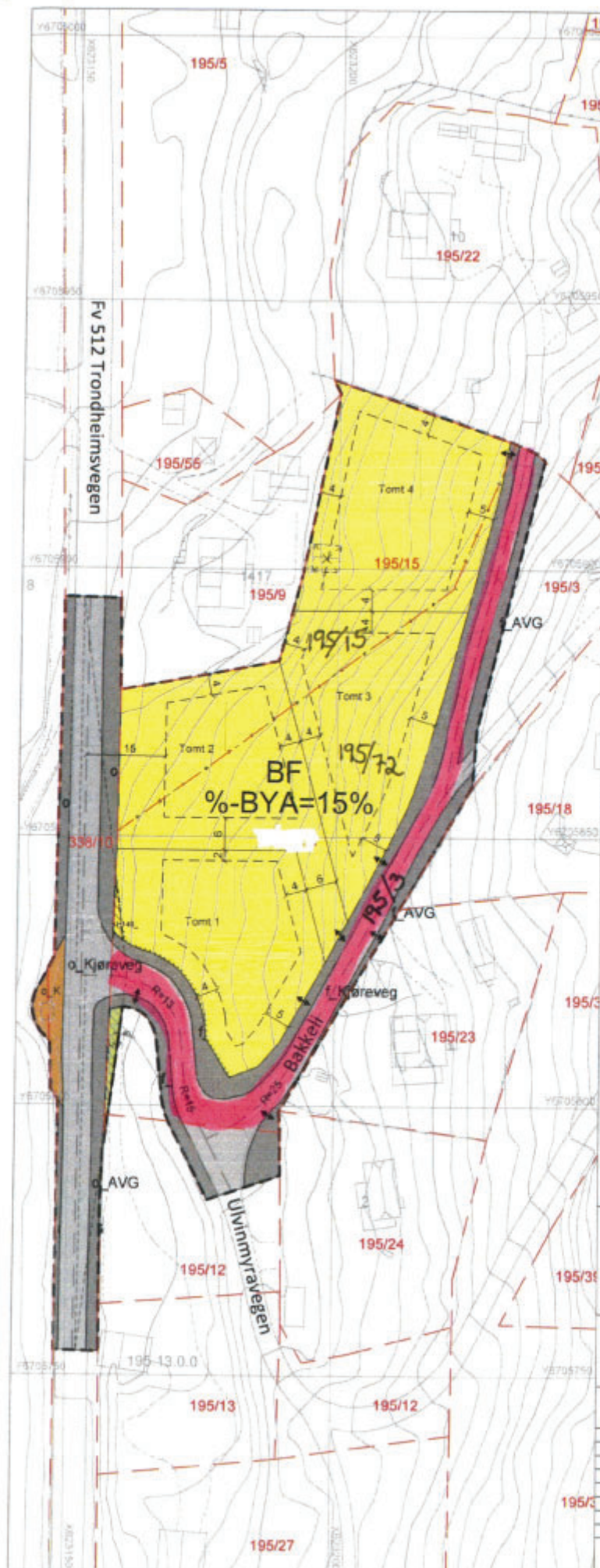
Planbeskrivelse Detaljreguleringsplan for gbnr.195/ 15 og del av gbnr.195/ 3 - Vestre Ulvin, Morskogen



Plansjen under viser illustrasjonen på ortofoto som viser eksisterende vegetasjon og bebyggelse .

0237-30200 195-3-15 i Eidsvoll Ortofoto med ny bebyggelse for dokumentasjon av sikt og høyder. Dato 23.03.2019





Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
BF - Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse	4,77
Sum areal denne kategori:	4,77
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
a_Kjøreveg	0,85
f_Kjøreveg	0,85
a_Annen veggrunn - tekniske anlegg - (4 a_AVG)	0,54
f_Annen veggrunn - tekniske anlegg - (4 f_AVG)	0,80
a_Kollektivholdeplass - (a_K)	0,10
Sum areal denne kategori:	3,14
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	Areal (daa)
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsallmenntil næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0,03
Sum areal denne kategori:	0,03
Totalt alle kategorier:	7,94

Vegnett

Eidsvoll kommune



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BF Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse (annen etorform)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

f_Kjøreveg Kjøreveg (felles)

a_Kjøreveg Kjøreveg (offentlig formål)

f_AVG Annen veggrunn - tekniske anlegg (felles)

a_AVG Annen veggrunn - tekniske anlegg (offentlig formål)

a_K Kollektivholdeplass (offentlig formål)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

LNFR LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsallmenntil næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (annen etorform)

§12-4 - Hensynssoner

H140 Frislett

Linjesymbol

- Grense for uteringsone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Byggelinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert serieforløp
- Fraktille
- Regulert støttemur
- Male og avstandslinje

Punktsymboler

- ++ Avkjørsel - både inn og utkjøring
- ← Regulert manerering

Skapningsdato: 12.12.2017
 Endringsdato: 12.12.2017
 Prosjekt: 023730200

Målestokk 1:500 på A2

Detaljreguleringsplan for gbnr.195/15 og del av gbnr.195/3 - Vestre Ulvin, Morskogen

Reguleringsbestemmelser følger som vedlegg.

Regulator: Plan ID 023730200

SAKSBEHANDLING IFØLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008

Kunngjøring av vedtak	SAK NR.	Dato	Sign.
Sluttbehandling i Kommunestyret			
Offentlig ettersyn			
1. gangsbehandling i HOP			
Varsel om igangsettning kunngjort		14.10.-01.12.17	ER
Oppstartmøte	2017/1443	28.09.2017	ER

Planen er utarbeidet av:	Med bistand fra:	Tegn. nr.	Dato	Sign.
EIDSVOLL ARKITEKTEN		D1001	30.11.2018	ER

Planbeskrivelse Detaljreguleringsplan for gbnr.195/ 15 og del av gbnr.195/ 3 - Vestre Ulvin, Morskogen



Detaljreguleringsplan for gbnr.195/ 15 og del av gbnr.195/ 3 - Vestre Ulvin, Morskogen

Planbeskrivelse

Oppdragsgiver/Tiltakshaver:		
195/15 Mats Leonhard Pedersen		Tåsenveien 89C, 0873 Oslo
195/3 Olav Skatvedt		Borgenveien 29B, 0370 Oslo
Forslagsstiller:		
195/15 Mats Leonhard Pedersen		Tåsenveien 89C, 0873 Oslo
195/3 Olav Skatvedt		Borgenveien 29B, 0370 Oslo
Konsulent:		
REG	EIDSVOLL ARKITEKTEN Erik Ruud	Osterhaus' gate 10, 0183 Oslo
VEI	ANKR Rådgivning AS	Storgata 10, 2815 Gjøvik
VA	VA Prosjektering AS	Vågåvegen 2, 2680 Vågå

Endringsskjema:

Utarbeidet førsteutkast datert:	30.11.2018 av EIDSVOLL ARKITEKTEN
Endring datert:	02.04.2019 av EIDSVOLL ARKITEKTEN



2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Planen skal legge til rette for 4 store tomter med frittliggende boliger på del av 195/3 og hele 195/15 i Morskogen, Eidsvoll.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er grunneierne ved Olav Skatvedt for del av 195/3 og Mats Leonhard Pedersen for 195/15.

Plankonsulent er EIDSVOLL ARKITEKTEN Erik Ruud.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger referat fra oppstartmøte 28.09.2017.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ingen forhold i planen som krever utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planen vurderes ikke å bli omfattet av kravet om konsekvensutredning. Planen faller ikke inn under vedlegg 1-kategorien om planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes, og heller ikke under vedlegg 2-kategorien om planer som skal vurderes nærmere. Begrunnelsen som anføres er at planen er i tråd med overordnet plan, og at omfanget/planens egenskaper (størrelse, utforming, planlagt bruk, forbundet risiko) ikke tilsier at planen skulle falle inn under § 10 – *kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.*

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på vår hjemmeside WWW.EIDSVOLLARK.NO fra 12.10.2017 og i Eidsvoll Ullensaker Blad 14.10.2017 samt i Romerikes Blad 16.10.2017. Varsel om oppstart vedlagt kunngjøringen ble sendt til naboer, grunneier, myndigheter og interesserte ved brev datert 19.10.2017 i henhold til vedlagte adresselister.

Varselbrev med vedlegg om dette ble postet 19.10.2017 og frist for tilbakemelding/ kommentar var 01.12.2017. Kunngjøring med varselbrev ev vedlagt planforslaget.

9 tilbakemeldinger fra myndigheter og 4 fra naboer og Morskogen Vel er mottatt. Alle henvendelser er logget i eget notat 161001-01 og innholdet oppsummert og kommentert der. Notatet med adresselister og alle henvendelser er vedlagt planforslaget.

Kunngjøringen førte straks til at eierne av 195/9 ringte for drøfting av eiendomsgrense 195/15. Etter gjennomgang av kommunens arkiv og møte, ble det gjennomført kartforretning 09.01.2018. Planforslaget er i henhold til eiendomsgrenser som oppmålt ved kartforretningen og mottatt 24.01.2018.



Kryssutformingene er avklart gjennom egen prosess med Statens vegvesen Akershus og er godkjent for planforslag. -

Det har også vært god kontakt med eier av 195/5 og Morskogen Vel ved utarbeidelse av rammeplan VA. Begge er fornøyde med forslaget.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (MED VEKT PÅ AVVIK FRA OVERORDNET PLAN)

4.1 Overordnede planer

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt 14.12.2015, skal bidra til å nå et felles mål om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

I Kommuneplan for 2015-2026 med bestemmelse §15 er planområdet avsatt til spredt boligbebyggelse i LNF-områder. I disse områdene (for mindre deler av Morskogen, Feiring og Gullverket hvor formålet er avsatt) tillates det bygd enkelthus og mindre felt med inntil 7 hus pr. år gjennom behandling av reguleringsplan.

Ellers gjelder bestemmelsene i §14 for bygninger og anlegg i LNF-område.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende planer som berører planområdet.

4.3 Tilgrensende planer

Planforslaget grenser i vest mot Detaljreguleringsplan for E6 og Dovrebanen Langset-Hedmark grense vedtatt 09.11.10.

4.4 Temaplaner

Det foreligger ingen temarapporter eller -planer som berører planområdet.

4.5 Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer

PBL 2008.

Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging med fylkesmannen forventningsbrev til kommunen.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging.

RPR for å styrke barn og unges rettigheter i planleggingen.

Kulturminneloven og kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Eidsvoll.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) gir retningslinjene for tillatt støy.

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma.

Drikkevannforskrift av 2017.

Sjekkliste fra NVV for vurdering av fare for flom, skred og vassdragsinngrep samt vassdrags- og energianlegg.



5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger mot vegkrysset Trondheimsvegen og Ulvinmyravegen på Morskogen rett syd for tidligere Morskogen jernbanestasjon og «Butikken».

Beliggenhet er vist med plangrense i ortofoto under.



Planområdet er ca 7,9 daa.

Avgrensning følger eiendomsgrenser mot eksisterende bebyggelse i nord og øst samt i ytre formålsgrænse for del av Trondheimsveien og Ulvinmyravegen samt Bakkellivegen. Eiendomsgrensene er fastsatt ved kartforretning. Kart som dokumenterer dette er datert 15.03.2018.



5.6 Naturverdier

Morskogen har stor naturverdi på grunn av sin beliggenhet ved Mjøsa og fordi landskapsrommet utvider seg her og definerer grenda.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Mjøsa er et meget attraktivt rekreasjonsområde og Detaljreguleringsplan for E6 og Dovrebanen Langset-Hedmark regulerer området nedenfor Fv 512 til friluftsområde og gang- og sykkelveg. Det er regulert båthavn rett nedenfor planområdet og strandområdet er tilgjengelig for alle for rekreasjon og bading.

5.8 Landbruk

Del av 195/3 som inngår i planen er del av landbrukseiendom, men delen har ingen bruksmulighet for landbruksproduksjon. Delen har fjell i dagen og meget lav bonitet.

5.9 Trafikkforhold

Planområdet har kjøreadkomst gjennom eksisterende veier som inngår i planen. Dette er del av Fv 512 Trondheimsvegen og de private vegene Ulvinmyravegen og Bakkelivegen. Veiene inngår i planområdet.

Trafikk i Trondheimsvegen er ÅDT 100 forbi krysset.

Plansjen under viser at det ikke er registrert uhell med møtende kjøretøy eller noen personskader på Morskogen.



Det er ikke fortau eller gang- sykkelveg inntil Trondheimsvegen i området. Men trafikkmengden er meget lav og det er god sikt til begge sider i Trondheimsvegen.

Det ligger et busstopp midt imot veikrysset i planen, men det er ikke kollektivdekning her i dag.

5.10 Barns interesser

Det er i dag ingen forhold i planområdet som har betydning for barns interesse, men friluftsområdet mot vest utgjør en betydelig verdi som utfoldelsessone.



6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Illustrasjonsplanen viser eksempel på plassering av bolig samt dobbelgarasje på hver tomt. Bygningenes størrelse er i henhold maksimal utnyttelse på hver tomt.

Det må også være mulig å bebygge tomtene med 4 like hus hvor samlet grunnflate inklusive garasjer tilsvarer samlet tillatt areal.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Bebyggelse som illustrert har mønehøyde 9,0 m og gesimshøyde 7,0 m. Begge mål er beregnet fra gjennomsnittlig høyde rundt bygget etter terrengtilpassing. Høydene er i henhold til reguleringsbestemmelsene.

6.3.2 Grad av utnytting (veileder) Forskrift

Tillat utnyttelse er regulert med BYA=15%.

Stabbur tilhørende 195/9 som står på 195/15 reguleres forutsatt fjernet og skal ikke inngå i beregning av utnyttelse inne boligformål i planen.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er regulert 4 tomter for frittliggende boliger.

Dette er belyst i plan og snitt i illustrasjonsplanen.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Boliger som regulert utfyller og kompletterer eksisterende boligrend.

Tomtene med boliger vil gi høy bokvalitet.

6.5 Parkering

Det er regulert 2 p-plasser for hver tomt hvorav 1P skal være i garasje.

Illustrasjonen viser dobbelgarasje på hver tomt. Den viser også at det i tillegg kan være plass til biloppstilling på inngangsgården. Bestemmelsene setter krav om at det skal være mulig å snu bilen på egen grunn.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Rammeplan for VA viser at avløp fra bebyggelsen ledes langs Fv 512 til pumpe ved eiendomsgrense mot veg for 195/5. Avløpet pumpes derfra til renseanlegg med poleringsområde på del av 195/3. Eierne av 195/3 og 195/5 har gitt sitt tilsagn om dette.

Rammeplanen viser også at vannforsyningen hentes fra ny borebrønn ovenfor nytt renseanlegg og poleringsområde.

Trafo er vist på illustrasjonsplanen i henhold til forslag fra Hafslund Nett AS.

Selv om trafo er plassert etter anvisning fra Hafslund er dette kun en illustrasjon og plassering kan bli en annen. Regler for plassering av trafo er derfor også tatt inn i reguleringsbestemmelsene som angitt i brev fra Hafslund 27.11.2017 merket M07.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Tomtene har kjøreadkomst fra eksisterende veier som regulert f_Kjøreveg, Bakkeli og del av Ulvinmyravegen, til Fv 512 gjennom nytt veikryss.



6.7.2 Utforming av veger

Utforming av regulerte veier er ikke endret med unntak av vegkrysset Trondheimsveien /Ulvinmyravegen. Det er derfor ikke utarbeidet noe grunnlag for endring av andre veier enn krysset. Dette skal bygges om/ omlegges i henhold til byggeplan som godkjent av Statens vegvesen. Grunnlag for byggeplanen er dokumentasjon fra ANKR Rådgiving AS med brev fra SVA 07.05.2018.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Punkt 5 i reguleringsbestemmelsene betinger at vegkrysset skal være utført i henhold til byggeplan som godkjent av SVA før det gis igangsettelsestillatelse for bygging/omlegging av regulert kryss mellom fv. 512 og Ulvinmyravegen skal byggeplan for krysset være godkjent av Statens vegvesen.

Før midlertidig brukstillatelse for boligbebyggelse kan gis, skal krysset fv. 512 og Ulvinmyravegen være opparbeidet i henhold til reguleringsplan og byggeplan.

6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Bakkeli ligger i sin helhet på del av 195/3. Del av Ulvinmyravegen ligger i planen på 195/3 fra Fv 512 gjennom veikrysset og fortsetter i eksisterende trasé på 195/12 innen plangrensen.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt andre offentlige anlegg i planen enn omlegging av veikryss med Fv 512 og Ulvinmyravegen. Dette er utformet i forståelse med vegvesenet. Byggeplan for opparbeidelse skal godkjennes av vegvesenet før igangsetting.

6.9 Miljøoppfølging

Miljøoppfølging i opparbeidelse- og byggefasen dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

6.10 Universell utforming

Universell utforming i planen gjelder for bevegelse på tomtene og innvendig i byggene. Brukere som er avhengig av hjelpemidler kjøres til og fra Inngangsgård på hver tomt. Inngangsgårder som illustrert er tilnærmet flate og adkomst til boligene kan lett utformes i hht lover og forskrifter. Boligbyggene må oppfylle krav om universell utforming i lover og forskrifter.

6.11 Uteoppholdsareal

Bestemmelsene krever at det opparbeides privat felles uteoppholdsareal med min 500 m² på hver tomt i planen. Utearealet skal ikke ha helling mer enn 1/3. Dette er i hht kommuneplanens bestemmelse §14.

Hver tomt har inngangsgård som utgjør minst 150 m² fritt areal for lek og utfoldelse. Tilsvarende areal som kan opparbeides med helling mindre enn 1/3 er illustrert på hver tomt. Illustrasjonen viser også at tomtene kan etablere ytterligere areal som er egnet for lek og utfoldelse.

Utearealene må prosjekteres i detalj for opparbeidelse ved søknad om byggetillatelse. Bestemmelsene krever at dette vises i utomhusplan for byggesøknad.

Det er ingen vegetasjon i planområdet som er viktig å ta vare på ved utbygging.

Planbeskrivelse Detaljreguleringsplan for gbnr.195/ 15 og del av gbnr.195/ 3 - Vestre Ulvin, Morskogen



Neste plansje viser ortofoto dagens situasjon med eksisterende vegetasjon og bebyggelse.

0237-30200 195-3-15 i Eidsvoll Ortofoto eksisterende for dokumentasjon av sikt og høyder. Dato 23.03.2019



EIDSVOLL ARKITEKTEN Erik Ruud

E-post erik@eidsvollark.no

Mobil 92811396



Eksisterende eiendomsgrense mellom 195/3 og 195/15 er opphevet og nye eiendomsgrenser er regulert for 4 tomter i felt BF – Tomt 1 til 4.

Tillatt utnyttelse er BYA=15% og angitt på plankartet.

Tomtenes størrelse og tillatt utnyttelse er :

Tomt 1	1.093 m ²	med samlet tillatt grunnflate 166 m ² .
Tomt 2	1.250 m ²	med samlet tillatt grunnflate 188 m ² .
Tomt 3	1.178 m ²	med samlet tillatt grunnflate 177 m ² .
Tomt 4	1.246 m ²	med samlet tillatt grunnflate 187 m ² .

Illustrasjonen viser maks utnyttelse. Dobbelgarasjer er vist med grunnflate 36 m². Areal på garasje og bolig er påført i illustrasjonen.

Sikringssoner er frisikt i veikrysset. Samlet areal er vist under.

Hensynsonetabell	
a.1 sikringssoner	Areal (daa)
Frisikt (2)	0,04
Sum areal denne kategori:	0,04
Totalt alle kategorier: 0,04	

4. Sol/ skyggeanalyse

Plansjer som viser sol/ skygge fra illustrert bebyggelse er utarbeidet og vises under samt vedlegges i egen fil. Plansjene viser at nye og eksisterende bygg og utearealer har rikelig og gode solforhold i den del av året som kan friste til uteaktivitet. Plansjene viser også at nybyggene heller ikke «skygger» for hverandre. Bebyggelsen har også meget gode lysforhold i den «mørke» årstid.

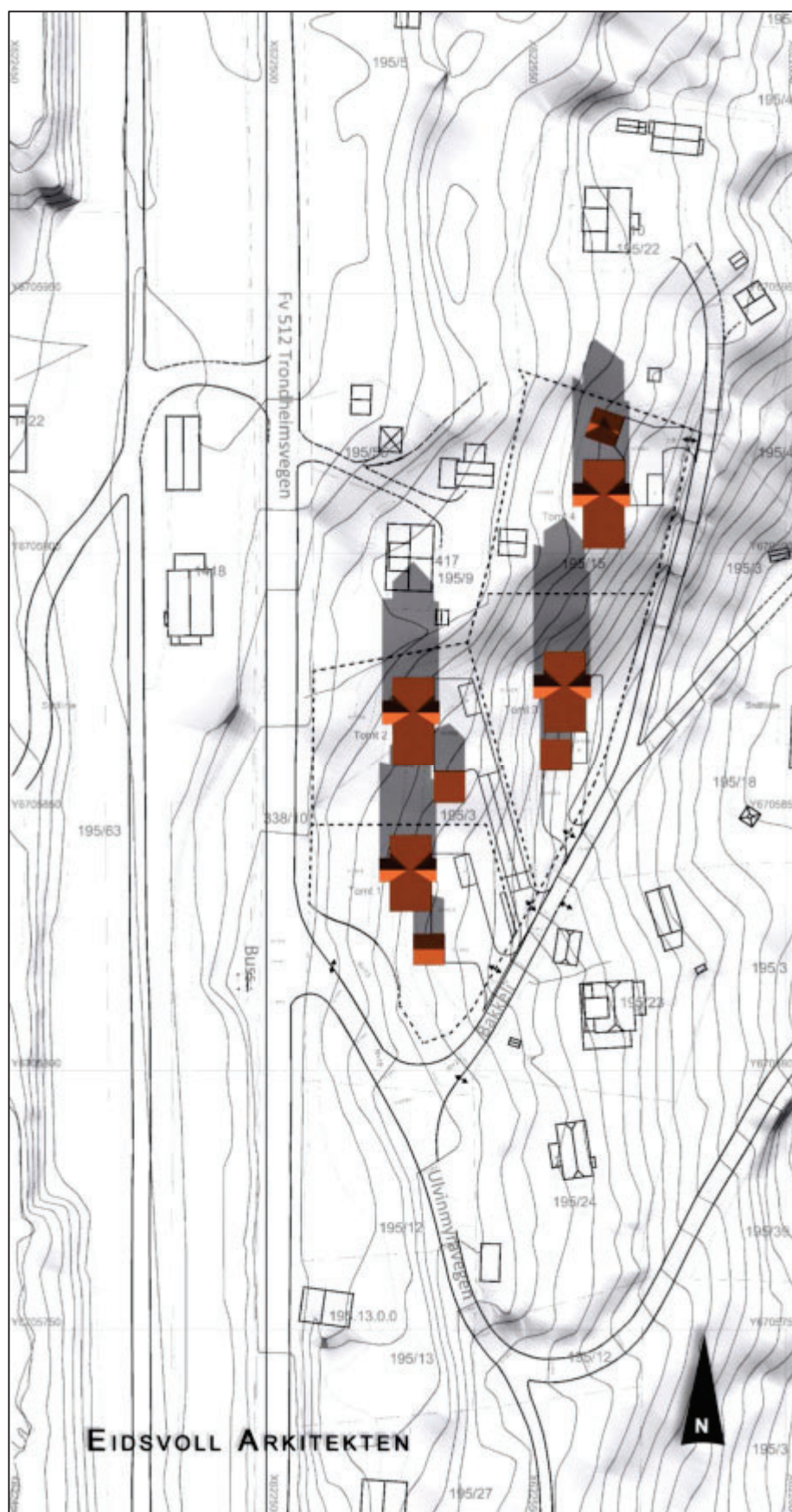
Plansjene viser at 195/9 berøres av skygge på formiddagen vår og høst samt kl 0600 om sommeren. Dette er allikevel adskillig mindre skygge enn eiendommen har i dag fra eksisterende vegetasjon inn planområdet.

Sol / skygge vår 20/3 og høst 23/9 samt sommer 23/6 vises i plansjer under. Plansjene følger også som eget vedlegg.

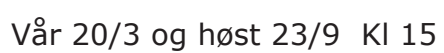
Eksisterende bebyggelse mot øst får ingen skygge fra ny bebyggelse. Det vil imidlertid lyse betydelig opp for eksisterende bygg ovenfor når vegetasjonen fjernes.

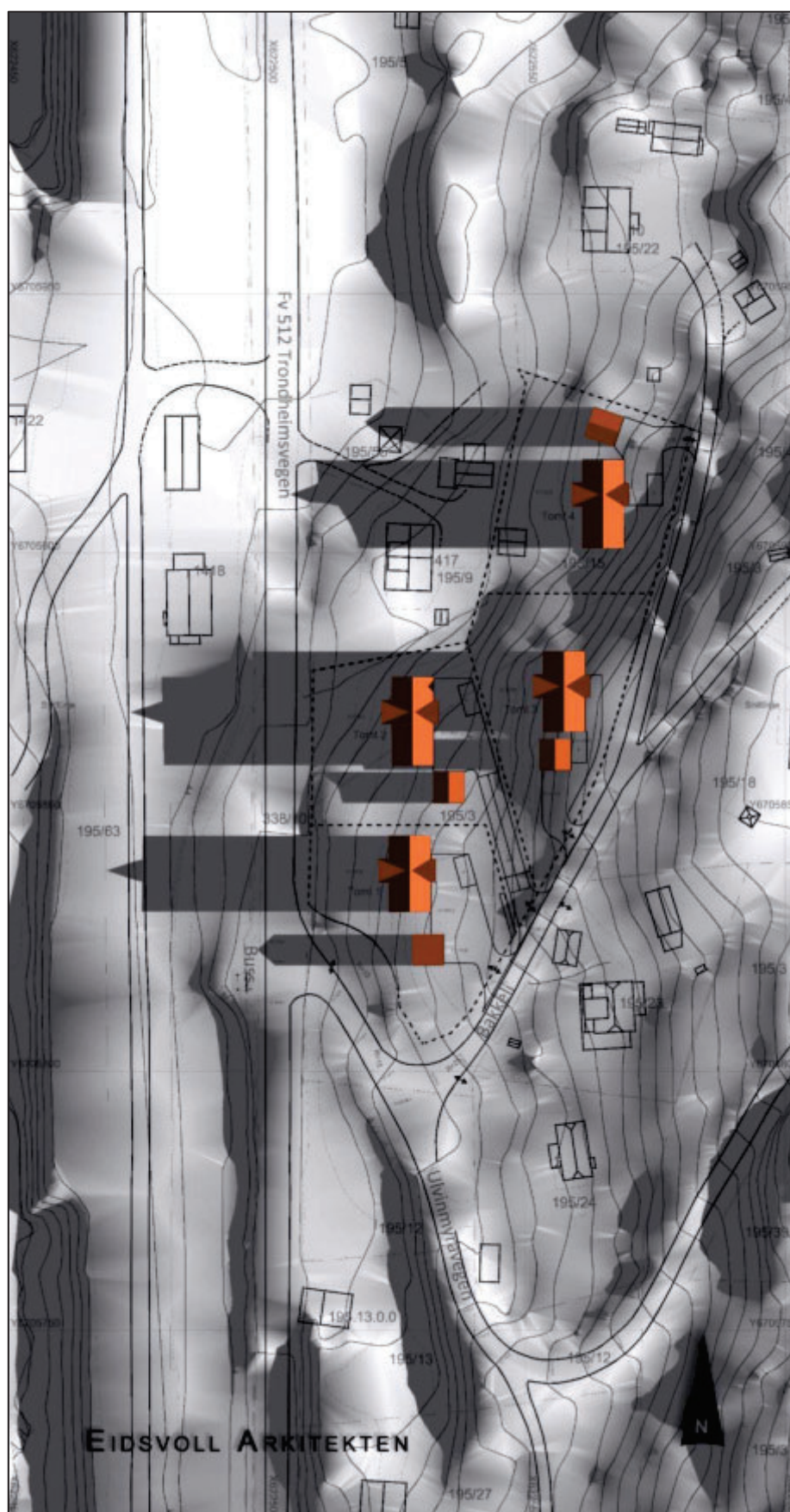


Vår 20/3 og høst 23/9 KI 09



Vår 20/3 og høst 23/9 Kl 12





Sommer 23/6 Kl 06





Sommer 23/6 Kl 12





Sommer 23/6 Kl 18



REGULERINGSBESTEMMELSER for detaljregulering av gbnr. 195/15 og del av gbnr. 195/3 – Vestre Ulvin

- Planen er datert: 30.11.2018, sist rev.:
- Bestemmelsene er datert: 30.11.2018, sist rev.: 12.04.2019
- Vedtatt av kommunestyret: 11.06.2019

Plan ID 023730200

1. Planens hensikt

Planen skal legge til rette for 4 store tomter med frittliggende boliger på del av 195/3 og hele 195/15 i Morskogen, Eidsvoll.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1** Situasjonsplanen/utomhusplanen skal fastlegge følgende:
- bebyggelsens plassering og høyder
 - eventuelle støttemurer, gjerder, skjermvegger, hekker og beplantning
 - adkomstforhold med tilhørende frisikt
 - areal for garasje/carport, boder og øvrig parkering
 - areal for snøopplag
 - utforming av uteoppholdsareal og lekeplasser
 - terrengmessig behandling med høydeangivelser, inntegning av fyllinger, skjæringer, murer etc.
- 2.2** Støttemurer med tilhørende fundamenter tillates oppført utenfor byggegrense, i eiendomsgrense.
- 2.3** VA-anlegg skal utformes iht. kommunens VA-norm og veger iht. den kommunale vegnormen. Overflate-vann / takvann / drens vann skal håndteres på egen eiendom etter prinsippet om lokal overvannshåndtering.
- 2.4** Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense. Det er generelt 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg felt BK

- Det tillates oppført eneboliger innen byggegrense på tomtene.
 - For den enkelte tomt gjelder maks. %-BYA = 15 %.
 - Bebyggelsen skal ha saltak med høyeste tillatte mønehøyde 9 m, og gesimshøyde ikke over 7 m fra gjennomsnittlig terreng.
-

- Det tillates arker/ tverrbygg under forutsetning av at disse underordner seg hovedbygget, har saltak og samme takvinkel som hovedbygget.
- Det skal avsettes og opparbeides maks. 2 biloppstillingsplasser pr. boligtomt. Minst 1 av plassene skal være i carport/garasje.
- Carport/garasjer, bakkeparkerings og frittstående boder kan oppføres utenfor regulerte byggegrenser, og inntil 1 m fra tomtегrense, ved plassering parallelt med veg.
- Carporter/garasjer med åpning mot f_Kjøreveg skal plasseres innenfor regulert byggegrense.
- Det skal etableres snuplass på egen tomt.
- Minste uteoppholdsareal pr. boligtomt er MUA 500 m².
- Stigning innen uteoppholdsarealet skal ikke være brattere enn 1:3.

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_Kjøreveg er offentlig kjøreveg
- o_AVG er offentlig annen veggrunn
- f_Kjøreveg er felles kjøreveg
- f_AVG er felles annen veggrunn
- o_K er offentlig kollektivholdeplass
- f_Kjøreveg er felles for de eiendommene som er og skal tilknyttes.
- Avkjørsel til de enkelte tomter/eiendommer er markert med pil på plankartet. Pilen viser anbefalt plassering, med mulighet for sidevegs forskyvning. Endelig plassering fastsettes ved behandling av byggesøknad.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Arealet inngår i regulert frisiktsone.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Det kan ikke plantes eller etableres støttemurer o.l. som er høyere enn 0,5 m innenfor frisiktsone.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettelsestillatelse for bygging/omlegging av regulert kryss mellom fv. 512 og Ulvinmyravegen skal byggeplan for krysset være godkjent av Statens vegvesen.

Før igangsettelsestillatelse for bygging av boliger kan gis skal det foreligge en godkjent rammeplan for vann- og avløpsanlegg.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før midlertidig brukstillatelse for boligbebyggelse kan gis skal anlegg for vannforsyning og avløp være utført og godkjent.

Før midlertidig brukstillatelse for boligbebyggelse kan gis, skal krysset fv. 512 og Ulvinmyravegen være opparbeidet i henhold til reguleringsplan og byggeplan.