



Evenes kommune
Evenášši suohkan
Midt i opplevelsen

► Detaljregulering Holtan

PLANBESTEMMELSER

PlanID: 1853-2023501

Vedtatt i Evenes kommunestyre 27.02.2025 (saksnr. 02/25)

Planforslaget er revidert etter offentlig ettersyn.

Endringer i planbestemmelsene er markert med rødt.

Endringer gjort av Formannskapet 19.02.2025 er markert med blått.

Oppdragsnr.: 52302437 Dokumentnr.: PLAN-02 Versjon: J03 Dato: 2025-02-19



Oppdragsgiver: Evenes kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Stein-Even Fjellaksel og Rune Hjallar
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Herbjørg Arntsen
Fagansvarlig: Herbjørg Arntsen
Andre nøkkelpersoner: Børge Weines

Vedtatt reguleringsplan kunngjort 13.03.2025.

J03	2025-02-19	Rev. i Formannskapet (saksnr. 08/25)			
J02	2025-01-28	Rev. etter offentlig ettersyn.	HERARN	BOEWEI	HERARN
J01	2024-08-26	Til offentlig ettersyn.	HERARN	BOEWEI	HERARN
D01	2024-06-26	Til gjennomgang hos oppdragsgiver.	HERARN	BOEWEI	HERARN
A01	2024-06-21	Til intern fagkontroll.	HERARN		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult Norge AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult Norge AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Detaljregulering Holtan

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan ID: 1853-2023501
Dato for siste revisjon: ~~26.08.2024~~ 28.01.2025 19.02.2025
Dato for vedtak: 27.02.2025

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene innenfor planområdet.

§ 1 PLANOMRÅDET

1.1 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

1.2 Planens hensikt

Planområdet skal tilrettelegges for boligbebyggelse med inntil 94 nye boenheter, med tilhørende utearealer og infrastruktur. Eksisterende bebyggelse, dyrka mark og idrettsanlegg skal videreføres.

1.3 Planens avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankartet, datert 26.08.2024 i målestokk 1:1500 i A1.

Deler av gjeldende reguleringsplaner som blir berørt av reguleringsplanen:

Navn	PlanID	Ikrafttredelsesdato
• Øysundet	002	09.05.1973
• Bjelgam – Høgda – Stordalen	016	11.09.1983
• Birkelund og Flåtta	017	30.12.1987
• Detaljregulering for Flåtta boligfelt	201801	18.12.2018

1.4 Generelt

Reguleringsplanen består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er vist i plankartet med plangrensen og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	(pbl § 12-5, nr. 1)
Boligbebyggelse	B1-39
Offentlig eller privat tjenesteyting	T
Idrettsanlegg	IDR
Energianlegg	EA
Avløpsanlegg	AV1-2
Renovasjonsanlegg	RA1-2
Lekeplass	LEK1-2
Samferdsel og teknisk infrastruktur	(pbl § 12-5, nr. 2)
Kjørevei	KV1-11
Fortau	FO1-3
Gang-/sykkelvei	GS
Annen veigrunn - tekniske anlegg	AVT1-29
Annen veigrunn - grøntareal	AVG1-2
Parkering	P1-2
Grønnstruktur	(pbl § 12-5, nr. 3)
Naturområde	GN1-2
Turdrag	TD1-2
Friområde	FRI1-4
Vegetasjonsskjerm	VS1-2
Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift	(pbl § 12-5, nr. 5)
LNFR-areal	LNFR
Jordbruk	J
Hensynssoner	(pbl § 12-6)
Frisikt	H140_1-8
Andre sikringssoner	H190_1-4
Høyspenningsanlegg	H370_1-2
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730_1-2

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet, dersom ikke annet er spesifisert.

3.2 Terrenginngrep og massehåndtering

Grøfter, veiskjæringer og skråninger skal revegeteres og beplantes på en tiltalende måte.

Ved tilførsel av eksterne masser skal det sikres at disse ikke inneholder fremmede og skadelige arter.

3.3 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn etter krav i plan- og bygningsloven, og teknisk forskrift (TEK).

Det skal være tilrettelagt for adkomst med utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste helt fram til hovedinngang/-angrepsvei i byggverk.

3.4 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det sendes inn detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal inneholde og avklare følgende:

- a) Bebyggelsens plassering, form, høyde, dimensjoner, materialer og fargebruk. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes en god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk, samt i sammenheng med omgivelsene og terrenget.
- b) Terrengbehandling og ev. gjerder/murer.
- c) Adkomstvei/utkjøring fra tomt.
- d) Parkering iht. krav i § 4.1.4.
- e) Anlegg/kabler for strømforsyning og VA-ledninger.
- f) Ivaretagelse av prinsippene om universell utforming for utearealer, med nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.
- g) Formålene B1-B13 skal ha renovasjonsordning innenfor eget formål.

I tillegg gjelder følgende for formål B1, B14, B15, B27, B28 og B38.

- h) Nærlekeplass ved inngang (sandlekeplass).
- i) Arealer for opphold.
- j) Plassering av snødeponi.

3.5 VAO-plan

Det skal ved søknad om rammetillatelse for nybygg framlegges en helhetlig plan for VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for utbyggingen.

VAO-planen skal vise:

- a) Nytt og eksisterende ledningsnett.
- b) Tilkobling til kommunal vannforsyning og avløpsnett.
- c) Håndtering av overvann.

3.6 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende høyspentlinje. Flytting (kabling), nærbygging og arbeid nær anlegget må avklares med netteier, jf. § 8.3.

Tekniske anlegg som trafo og nettstasjon mv. tillates plassert innenfor formål EA i planområdet. Behov og plassering av nye anlegg/kabler, skal avklares med energileverandør og skal framgå av utomhusplan ved søknad om rammetillatelse.

Muligheten for alternative energikilder skal vurderes.

3.7 Tekniske anlegg

Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kabler og fiber tillates innenfor alle formål innenfor planområdet, unntatt naturområder (GN1-2).

3.8 Gjerder og sikringer

Ved sikring av skrenter, fyllinger/skjæringer, støttemurer og oppføring av gjerder, store kantsteiner eller lignende skal det legges vekt på sikkerhet, estetikk og tilpasning til omgivelsene, herunder materialvalg og farge. Gjerder og støttemurer tillates etablert utenfor byggegrenser.

3.9 Kulturmiljø og kulturminner

Dersom det i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk freda kulturminner, skal arbeidet stanses. Kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget skal varsles i henholdt til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Generelt

4.1.1 Byggegrense

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankartet. Mellom boligformålene/tomtene gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser.

Utenfor byggegrenser tillates:

- Støttemurer.
- Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m sikret med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignede.
- VAO-ledninger, el-kabler og fiberkabler.

4.1.2 Takform, byggehøyde og utforming

a) Takform

~~Ny bebyggelse innenfor skal bygges med ensartet og harmoniserende takform: saltak med vinkel mellom 22-30 grader.~~ Det er ingen spesifikke krav til takform. Utformingen av ny bebyggelse skal vurderes og godkjennes i byggesak.

b) Byggehøyder

Tillatt byggehøyde (ok tak) varierer av hensyn til terrenget, og er påført plankartet for hvert enkelt formål. For formål inndelt i forskjellige byggehøyder med byggegrenser, tillates mindre justeringer i inndelingene dersom det ikke medfører vesentlige terrenginngrep.

Ok tak som angitt på plankartet tilsvarer maks tillatt kotehøyde ~~for mønet~~. Det tillates etablert tekniske anlegg som pipe for ildsted og ventilasjon inntil 2 meter over angitte maksimumshøyder.

c) Utforming

Fasader skal ha en enhetlig karakter mht. fargebruk, form, skala og materialer. Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming i seg selv og tilknyttes omgivelsene, samt gi god fjernvirkning.

4.1.3 Utnyttelsesgrad

Tillatt utnyttelsesgrad for boligtomtene er oppgitt i % BYA og framgår av plankartet.

4.1.4 Parkering

Areal til parkering inngår i % BYA og skal etableres innenfor eget formål.

Biloppstillingsplasser – i garasje, carport og/eller utomhus

- Det skal etableres minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet for eneboliger. Ev. sekundærleilighet skal ha minimum 1 biloppstillingsplass.
- Det skal etableres minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet for tomannsboliger.
- Det skal etableres minimum 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet for rekkehus/leiligheter.
- Idrettsanlegg (IDR) og offentlig eller privat tjenesteyting (T) kan også parkere på P1 og P2.

Sykkelparkering

- Eneboliger og tomannsboliger står fritt til å løse sykkelparkering på egen tomt.
- Rekkehus/leiligheter skal ha 2 sykkelparkeringer per boenhet ved hovedinngang. Øvrig behov for sykkelparkering håndteres i den enkelte boenhets garasje og/eller bod.
- Idrettsanlegg (IDR) og offentlig eller privat tjenesteyting (T) står fritt til å løse sykkelparkering på egen tomt.
- Sykkelparkering med 10 plasser skal etableres i tilknytning til lekeareal f_LEK1 og 5 plasser i tilknytning til f_LEK2.

4.2 Boligbebyggelse

B1-39

4.2.1 Byggetrinn, boligtypologi og antall boenheter

a) Byggetrinn

~~Planområdet er delt inn i tre trinn, som skal bygges ut trinnvis i stigende rekkefølge. Boliger i trinn 2 (B22 - B28) tillates oppført, når utbygging er igangsatt på minst 90 % av formålene (B14 - B21) i trinn 1 (B14 - B21). Det samme gjelder mellom trinn 2 (B22 - B28) og trinn 3 (B31 - B38). Formål som ikke er inkludert i byggetrinnene kan bygges ut fritt og uavhengig av de tre trinnene.~~

a) Byggetrinn

Planområdet er delt inn i to trinn, som skal bygges ut trinnvis i stigende rekkefølge. Boliger i trinn 2 (B31 - B38) tillates oppført, når det er gitt tillatelse til utbygging på minst 80 70 % av formålene i trinn 1 (B14 - B28). Formål som ikke er inkludert i byggetrinnene kan bygges ut fritt og uavhengig av de to trinnene.

b) Boligtyper og antall tillate boenheter

Det tillates totalt 76-94 nye boenheter i planområdet. I tillegg kommer 5 eksisterende eneboliger. Nye eneboliger tillates oppført med ev. sekundærleilighet, eller også som tomannsboliger.

Byggetrinn	Feltkode	Boligtype	Maks antall boenheter	
			Per formål	Totalt
Trinn 1	B19 - B21	Eneboliger (ev. tomannsboliger)	1-2	3-6
	B16 - B18	Tomannsboliger (ev. eneboliger)	2	6
	B14	Rekkehus/leiligheter	8	8
	B15	Rekkehus/leiligheter	4	4
		SUM		21-24

Trinn 2	B22 - B23	Eneboliger (ev. tomannsboliger)	1-2	2-4
Trinn 1	B24 - B26	Tomannsboliger/rekkehus (ev. eneboliger)	2	6
	B27	Rekkehus/leiligheter	4	4
	B28	Rekkehus/leiligheter	6	6
		SUM		18-20

Trinn 3	B29 - B30	Eneboliger (ev. tomannsboliger)	1-2	7-14
Trinn 2	B33 - B37	Tomannsboliger (ev. eneboliger)	2	4
	B31 - B32	Tomannsboliger (ev. eneboliger)	2	4
	B38	Småhus i tun (tomannsboliger)	8	8
		SUM		19-26

Uavhengig	B3 - B8	Eneboliger (ev. tomannsboliger)	1-2	6-12
	B1	Rekkehus/leiligheter (ev. eneboliger)	8	8
	B2	Firemannsbolig (ev. eneboliger)	4	4
		SUM		18-24

Eksisterende	B9 - B13	Eneboliger	1	5
		SUM		5

Annet	B39	Tilleggsareal til tomter i Øysundet boligfelt	-
-------	-----	---	---

4.2.2 Særskilte bestemmelser

- Det kan tillates bygd 2 eneboliger innenfor hvert av formålene B3 og B4. Disse skal ikke ha sekundærleilighet.
- Formålene B1 og B2 kan tillates omdisponert til eneboliger. Ved omdisponering av formål B1 og/eller B2 til eneboliger skal det foreligge en helhetlig plan for tomteinndeling av formålet før byggetillatelse kan gis.
- Formålene B14 og B15 tillates slått sammen til en tomt hvis ønskelig.
- Formålene B27 og B28 tillates slått sammen til en tomt hvis ønskelig.
- Formålene B1, B14, B15, B27, B28 og B38 skal ha nærlekeplass på minimum 50 m² innenfor eget formål. Dersom formål slås sammen, jf. § 4.2.2 ~~a) c)~~ og/eller ~~b) d)~~ skal nærlekeplassen være 100 m².
- Formålene B1-B13 skal ha renovasjonsordning innenfor eget formål.
- Høyspentlinje må være fjernet før formål B20, B21, B18, samt deler av B14 og B15 kan tillates bebygd, jf. § 9.3 f).
- Formål B39 har samme tillate byggehøyder som i reguleringsplanen for Øysundet boligfelt.

4.3 Offentlig eller privat tjenesteyting

T

Innenfor formålet tillates foreningshus, samfunnshus, forsamlingshus eller tilsvarende.

4.4 Idrettsanlegg

IDR

Innenfor formålet tillates idrettsanlegg med tilhørende bebyggelse.

Master for belysning av fotballbane eller lignende tillates høyere enn byggehøyde oppgitt i plankartet.

4.5 Energianlegg

EA

Innenfor formålet tillates energianlegg i form av trafo og/eller nettstasjon med strømforsyning.

4.6 Avløpsanlegg

AV1-2

Innenfor formålet tillates avløpsanlegg som slamavskiller, pumpestasjon eller tilsvarende.

4.7 Renovasjonsanlegg

f_RA1-2

Innenfor formålet tillates renovasjonsanlegg i form av dypoppsamlingsdunker. f_RA1 skal være felles for boenheter innenfor byggetrinn 1 ~~og 2~~. f_RA2 skal være felles for boenheter innenfor byggetrinn ~~3~~ 2.

4.8 Lekeplass

f_LEK1-2

a) f_LEK1

Areal til felles kvartalslekeplass for boligene i planområdet. Lekearealet skal utstyres slik at det fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn (>6 år), ha bord/benker eller lignende og sykkelparkering (10 plasser). Lekeplassen skal sikres med gjerde på sidene som vender mot vei. Lekeplassen skal være felleseie mellom boenheter innenfor byggetrinn 1. ~~og 2~~.

b) f_LEK2

Areal til felles lekeplass for boligene i planområdet. Lekearealet skal utstyres slik at det fremmer fysisk aktivitet og samhandling for barn i alderen 4-10 år, ha bord/benker eller lignende og sykkelparkering (5 plasser).

Lekeplassen skal være felleseie mellom boenheter innenfor byggetrinn ~~3~~ 2.

§ 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

- Opparbeiding av offentlige samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur skal skje med grunnlag i detaljprosjekterte løsninger, som godkjennes av relevant offentlig veimyndighet.
- Nordland fylkeskommune skal godkjenne byggeplaner for tiltak som berører fv. 7552.
- Mindre justeringer innenfor areal avsatt til «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», kan tillates ved prosjektering. Det forutsettes at transportfunksjoner og trafiksikkerhet ivaretas. Justeringer kan også omfatte juridiske linjer. Justeringer skal dokumenteres, og varsel sendes kommunen.

5.2 Kjørevei

KV1-11

Areal til kjøreveier. Arealene utgjør veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom. Skal opparbeides iht. Statens vegvesens veinormal (Håndbok N100).

- Offentlige veier:
 - o_KV1 – hovedvei inn i planområdet
 - o_KV2 – deler av Sundveien
 - o_KV7 – forbindelse mellom o_KV1 og Øysundet boligfelt
 - o_KV8 – hovedvei i øvre deler av planområdet
 - o_KV9 – forbindelse mellom o_KV1 og o_KV8
 - o_KV11 – del av fv. 7552
- Felles veier:
 - f_KV3 – adkomstvei til B2, B3 og B4
 - f_KV4 – adkomstvei til B5, B8, B9, B10, B11 og B12
 - f_KV6 – adkomstvei til B6 og B7
- Private veier:
 - KV5 – adkomstvei til B10
 - KV10 – adkomstvei til T og IDR

5.3 Fortau

o_FO1-3

Areal til offentlig fortau med 3 meters bredde langs kjørevei. Skal opparbeides iht. Statens vegvesens veinormal (Håndbok N100).

5.4 Gang-/sykkelvei

o_GS

Areal til offentlig gang- og sykkelvei med 3,5 meters bredde mellom fortau o_FO12 og idrettsanlegg IDR. Skal opparbeides iht. Statens vegvesens veinormal (Håndbok N100).

5.5 Annen veigrunn - tekniske anlegg

AVT1-29

- Omfatter grøfter, skjæringer og skråningsutslag.
 - Offentlige arealer:
 - o_ATV1-5, o_ATV8-9, o_ATV12-25 og o_ATV28-29 – langs offentlige veier
 - Felles arealer:
 - f_ATV6-7 og f_ATV10-11 – langs felles veier
 - Private arealer:
 - ATV26-27 – langs private veier og parkeringsplasser
- Innenfor formålet tillates skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/ rekkverk og lignende.

5.6 Annen veigrunn - grøntareal

o_AVG1-2

- a) Omfatter **offentlige** grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs o_KV1 og o_KV7.
- b) Terreng og vegetasjon skal bevares og/eller revegeteres etter anleggsarbeid.
- c) Innenfor formålet tillates belysning og teknisk infrastruktur, samt snødeponi.

5.7 Parkering

P1-2

Areal til biloppstillingsplasser for besøkende til idrettsanlegget (IDR) og tjenesteyting (T).

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Naturområde

GN1-2

Naturverdiene innen formålet skal bevares. Det tillates ikke terrenginngrep eller andre tiltak innenfor arealene. Innenfor GN1 tillates skjøtselstiltak som hogst og krattrydding for å bevare naturbeitemark.

6.2 Turdrag

o_TD1-2

- a) **Offentlig areal**, som skal fungere som sammenbinding mellom friområder.
- b) Skal tilrettelegges og beplantes med stedegen vegetasjon inkludert trær.
- c) Sti/turvei tillates opparbeidet med 1,5 meters bredde.

6.3 Friområde

FRI1-4

- a) Arealer til rekreasjon og fri lek.
- b) o_FRI3 skal være til bruk for allmennheten. Mindre tiltak for rekreasjon som bål plass, bord og benker, samt gapahuk tillates på arealet.
- c) Innenfor FRI1 tillates gammelt fjøsbygg beholdt. Påbygg og/eller bruksendring tillates ikke.

6.4 Vegetasjonsskjerm

VS1-2

Areal til vegetasjonsbelte og skjerming i 10 meters bredde mellom gang-/sykkelvei og planlagt bebyggelse.

Trær skal så langt som mulig bevares. Dersom vegetasjon fjernes, skal området revegeteres. Arealet tillates påfylt jord- og vegetasjonsmasser, og kan beplantes med stedegne busker/hekk og trær.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

7.1 LNFR-areal

LNFR

Areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

7.2 Jordbruk

J

Areal med dyrka mark. Tillates ikke bebygde.

Innenfor hensynssone H730_1-2 skal kulturminnene ivaretas, og det må ikke foretas pløying eller jordarbeid dypere enn tidligere, jf. § 8.4.

§ 8 HENSYNSSONER

- 8.1 Frisikt** **H140_1-8**
Frisiktsoner i veikryss. I frisiktzone tillates det ikke etablert sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter over veibanen.
- 8.2 Andre sikringssoner** **H190_1-4**
a) H190_1: areal til mast med barduner.
b) H190_2-3: hensynssoner med 8 meters bredde for framtidige vannledninger innenfor boligformål og grønnsstrukturer.
- 8.3 Høyspenningsanlegg** **H370_1-2**
a) H370_1: sikringssone med 27 meters bredde langs høyspentlinje i luftspenn. I området tillates det ikke utført arbeid og/eller oppført bygninger uten nærmere avtale med netteier. Luftspenn tillates kablet etter nærmere avtale med netteier.
b) H370_2: trasé for ny høyspentkabel inkludert sikringssone med 6 meters bredde. Når kabel er etablert tillates det ikke utført arbeid og/eller oppført bygninger uten nærmere avtale med netteier.
- 8.4 Båndlegging etter lov om kulturminner** **H730_1-2**
Automatisk fredete kulturminner med sikkerhetssone er regulert med båndleggingssone (H730).

Alle tiltak er i utgangspunktet forbudt, med mindre det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sett i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatiske fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

Drift av dyrka mark er tillatt, **men det må ikke foretas pløying eller jordarbeid dypere enn tidligere.**

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Terrengbearbeiding og tomtearbeider

- 9.1 Før rammetillatelse**
a) Det skal foreligge geoteknisk dokumentasjon, i form av prosjektering som synliggjør stabile grunnforhold og at det er tilstrekkelig sikkerhet innenfor planområdet.
b) Dokumentasjon for massebalanse og håndtering av masser skal foreligge.
c) Ved arbeid på eller inntil fv. 7552 skal det foreligge gjennomføringsavtale med Nordland fylkeskommune.
- 9.2 Før rammetillatelse**
a) Utomhusplan i henhold til § 3.4.
b) Det skal framlegges VAO-plan (rammeplan) for utbyggingen i henhold til § 3.5.
- 9.3 Før igangsettelsestillatelse**
a) Det skal være gjennomført vurdering av behov for frostsikring av bygg og utomhusarealer.
b) Det skal framlegges detaljert VAO-plan for utbyggingen i henhold til § 3.5.
Det må være dokumentert at det er tilstrekkelig vannforsyning, og at avløpsanlegg har kapasitet til mottak av spillvann.
c) Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være utredet.

- d) Boliger i trinn 2 tillates oppført, ~~når utbygging er igangsatt på 90 % av formålene i trinn 1.~~ når det er gitt tillatelse til utbygging på minst ~~80~~ 70 % av formålene i trinn 1.
- e) ~~Boliger i trinn 3 tillates oppført, når utbygging er igangsatt på 90 % av formålene i trinn 2.~~
- f) Høyspentlinje må være fjernet før formål B20, B21, B18, samt deler av B14 og B15 kan tillates bebygd.

9.4 Før brukstillatelse

Rekkefølgebestemmelsene gjelder også ved ev. midlertidig brukstillatelse.

- a) Lekeplasser f_LEK1 og renovasjonsanlegg f_RA1 skal være opparbeidet og ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor byggetrinn 1.
- b) Lekeplass f_LEK2 og renovasjonsanlegg f_RA2 skal være opparbeidet og ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor byggetrinn ~~3~~ 2.
- c) Kjørveie o_KV1 og fortau o_FO1 og o_FO2 skal være opparbeidet fram t.o.m. ~~veikryss mellom o_KV1 og o_KV9~~ f_RA2. ~~Gjelder ikke for formål B5 og B8 som har adkomst via Sundveien.~~
- d) VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for utbygd tomt skal være etablert.
- e) Nivåforskjeller i terreng og skjæringer skal være tilstrekkelig sikret mot fallulykker, iht. TEK17.