

Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Vinstra park

PlanID: 051620180001

Bestemmelsene er datert: 12.06.2020, sist revidert: 23.06.2020

Vedtatt av kommunestyret (dato) i sak (saknummer)

Alternativ 2 går fram av pkt. 3, rød skrift.

§ 1 HENSIKT

§ 1.1 Hovedhensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Vinstra sentrum slik dette er definert i prosjektet Vinstra 2046 og kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.06.2018.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 **Krav til situasjonsplan og utomhusplan:** For delområde BKB1-3 og o_BOP må det foreligge situasjonsplan godkjent av kommunen før det kan gis byggetillatelse (rammetillatelse). Utnyttelse av hele delområdet må vises i situasjonsplanen.

Ved utbygging av deler av BKB1-3 skal det foreligge utomhusplan for det aktuelle byggetrinnet før det gis byggetillatelse. Utomhusplanen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, parkering -og biloppstillingsplasser, nærlekeplasser, renovasjonsanlegg, overvannshåndtering, brannhydrant, areal for snøopplag, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, bevaring/planting av vegetasjon m.m. Ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg skal det legges betydelig vekt på estetisk kvalitet.

§ 2.2 **Illustrasjonsplan:** Illustrasjonsplan datert 12.06.2020 er veiledende når det gjelder plassering av bebyggelse, utforming av friområdet og plassering av gangakser innenfor planområdet.

§ 2.3 **Teknisk plan for veg, vann- og avløpsnett:** Det skal utarbeides teknisk plan for veg, vann- og avløpsnett. Håndtering av overvann skal også inngå i denne planen. Teknisk plan skal utarbeides før det gis byggetillatelse. Teknisk plan skal vedtas administrativt før det gis igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet.

§ 2.4 **Overflatevann:** Tiltak for overvannshåndtering skal gjennomføres ihht. gjeldende teknisk forskrift (PBL). Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering ihht. prinsipper i overvannsplan datert 07.02.2020. Overvann skal i hovedsak håndteres gjennom åpne løsninger eller infiltrasjon, i form av å bevare eksisterende åpne områder med vegetasjon, ved

å anlegge for eksempel regnbed eller forsengkninger, eller åpne vannveger som leder til trygg resipient.

- § 2.5 Kulturminner (PBL §12-7 nr. 6):** Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturarv i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.
- § 2.6 Arkitektur og estetikk (PBL 12-7 nr. 1):** Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter både som enkeltobjekt og i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for både naturgitte og bygde omgivelser. Ved utarbeiding av tiltak skal det fokuseres spesielt på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning, høyder og materialbruk .
- § 2.7 Universell utforming (PBL 12-7 nr. 4):** Uteoppholdsareal, nærlekeplasser, interne gangveger/veger og parkeringsareal skal tilfredsstillende krav til universell utforming i henhold til gjeldende teknisk forskrift, så langt terrenget tillater det.
- Det skal tilstrebes flest mulig tilgjengelige boenheter innenfor planområdet. Min. 50 % av boenhetene innenfor delområde BKB1, BKB2 og BKB3 skal være tilgjengelige. Min. 10 % av boenhetene innenfor delområde BKB1, BKB2 og BKB3 skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift.
- § 2.8 Uteoppholdsareal (PBL 12-7 nr. 4):** utforming og plassering av uteoppholdsareal skal vises i situasjonsplan. Arealet kan deles i to mindre arealer. Min. 50 % av uteoppholdsarealet skal ha solinnfall mellom kl. 12 og 18 ved vår/høstjevndøgn.
- § 2.9 Bevaring av vegetasjon og nyplanting:** Rigg- og marksikringsplan skal godkjennes før det gis byggetillatelse for flomsikring, flerbrukshus og kollektivholdeplass.
- § 2.10 Støy (PBL § 12-7, nr. 3):** Retningslinjer for behandling av innen- og utendørs støy iht. grenseverdier i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442/2016 og Teknisk forskrift til plan - og bygningsloven NS 8175 eller senere vedtatte forskrifter, retningslinjer eller vedtekter som erstatter gjeldende skriv, skal følges.
- § 2.11 Forurenset grunn (PBL 12-7 nr. 3):** Dersom det under anleggsarbeidene avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningslovens § 7.
- § 2.12 Energiforsyning og miljø (PBL §12-7 nr.8):** Byggeområder og byggverk skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Gjeldende teknisk forskrift skal som minimum følges ved valg av energiforsyning.

§ 2.13 Kabler og ledninger: Alle kabler og ledninger, både de som føres inn til planområdet og internt i området skal legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

§ 2.14 Vann og avløpsnett: Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig godkjent vann- og avløpsledning.

§ 2.15 Avfallshåndtering: Det skal anlegges renovasjonsanlegg for områdene BKB1-3 og BOP1. Plassering, antall og utforming avklares ved arbeidet med detaljplanlegging av området og skal vises i situasjonsplan ved rammesøknad. Type renovasjonsanlegg skal avtales med renovasjonsselskapet i området.

§ 2.16 Belysning: Veger og uteoppholdsareal skal være belyst. Det skal utarbeides egen belysningsplan for byggeprosjekter, som skal være godkjent før det gis rammetillatelse.

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)

Alternativ 2 har også disse bestemmelsene:

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

- a) Grad av utnyttning (PBL 12-7 nr. 1)
Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA = 45 inklusive parkering innenfor feltet.
- b) Utforming og plassering (PBL 12-7 nr. 1)
Bygninger kan oppføres som maks. firemannsboliger. Det tillates ikke etablering av lavblokk. Valgfri takform.
- c) Høyder (PBL 12-7 nr. 1)
Bygninger tillates oppført i 2 etasjer med maks gesimshøyde kote +263. Maks mønehøyde med saltak kote +266. Takvinkel 25-35 grader.

I tillegg tillates sokkeletasje der eksisterende terreng legger til rette for dette.

- d) Estetiske forhold
Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Dette omfatter volumoppbygging, takform, stiluttrykk, materialbruk og farge-setting. Ny bebyggelse skal ha en helhetlig utforming. Dette skal redegjøres for i byggesøknaden.

e) Parkering (PBL 12-7 nr. 7)

Det tillates etablering av carporter, biloppstillingsplasser og kantparkering.

For boliger skal det etableres biloppstillingsplasser i henhold til følgende oversikt:

Boenheter inntil 50 m ² :	1 p-plass
Boenheter over 50 m ² :	2 p-plasser
Gjesteparkering:	min. 0,1 p-plass pr. boenhet
10 % av disse skal være HC-tilpasset.	

For boliger skal det etableres min. 1 sykkeloppstillingsplass per boenhet.

Løsning av kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel skal foreligge ved søknad om byggetillatelse og vises i situasjonsplan. På parkeringsplassene skal det være mulig å vende aktuell kjøretøytype.

§3.1.1 Bolig/forretning/kontor (BKB1-3)

a) Grad av utnytting (PBL 12-7 nr. 1)

Grad av utnytting skal være minst %-BYA = 35 og maks %-BYA = 45 inklusive parkering innenfor hvert delområde.

b) Utforming og plassering (PBL 12-7 nr. 1)

Illustrasjonsplan datert 12.06.2020 skal være veiledende for utforming og plassering av bebyggelse i delområde BKB1-3. Endelig utforming og plassering skal vises i situasjonsplan pr kvartal (delområde BKB).

Formålsgrense er byggelinje mot Vinstragata, Lomovegen og Maskinvegen, samt mot interne tverrveger. Dette med unntak av østsiden av interne tverrveger der byggelinje er trukket inn for å gi plass til balkonger. Maksimal fasadelengde i byggelinje skal være 30 meter. Forretningsvirksomhet plasseres på gatenivå (1. etasje). Forretningsvirksomhet skal fortrinnsvis henvendes til torg og fellesfunksjoner og ut mot Vinstragata.

c) Høyder (PBL 12-7 nr. 1)

Bygninger tillates oppført i tre etasjer.

For saltak tillates gesimshøyde inntil 10,0 meter og mønehøyde inntil 13,0 m.

Takvinkel 25-35 grader.

Takopplett tillates i inntil to tredjedeler av byggets lengde.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

d) Estetiske forhold (PBL 12-7 nr. 1)

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Dette omfatter volumoppbygging, takform, stiluttrykk, materialbruk og farge-setting. Ny bebyggelse skal ha en helhetlig utforming, og dette skal synliggjøres og beskrives i byggesøknad. Estetisk uttrykk med valgte løsninger skal begrunnes i redegjørelse til søknad.

e) Uteoppholdsareal (PBL 12-7 nr. 4)

Minste uteoppholdsareal per boenhet skal være 6 m².

Uteoppholdsareal skal ha gode solforhold, være skjermet og ha utforming med sitteplasser og beplantning. Plassering, sol- og skyggeforhold, utforming og beplantning av disse skal vises i utomhusplan for hver enkelt byggesøknad.

Strøkslekeplass på sørsiden av Vinstragata skal etableres innenfor delområde BKB1, i tilknytning til torget ST.

Innenfor delområdene BKB2 og BKB3 skal det etableres nærlekeplasser hver på 150 m². Minimum 50% av nærlekeplassene skal ha solinnfall mellom kl. 12 og 18. Plasseringen skal være trafikksikker. Plassering, utforming og beplantning av disse skal vises i utomhusplan for hver enkelt byggesøknad.

Nærlekeplassene skal som minimum ivareta følgende funksjoner: skli/ake, huske, vippe, klatre, bygge, løpe, hoppe, gjemme og samhandle, og inneholde minimum tre lekeapparater og to naturlige elementer. Vegetasjon skal inngå som en del av utformingen, inkludert trær. Falldekke skal være gress, sand eller bark.

f) Gangakser (PBL 12-7 nr. 1)

Gjennom områdene BKB1-3 skal det etableres en sammenhengende gangakse parallelt med Vinstragata, ihht. veiledende illustrasjonsplan datert 12.06.2020.

Mellom Vinstrahallen/flerbrukshuset og torg ST, skal det etableres en gangakse via SGS2 og SGS5. Fotgjengerovergang som krysser fv. 255 som del av denne aksene, skal ha en annen belegning enn fylkesvegen. Utforming av gangaksene skal vises i situasjonsplan.

g) Parkering (PBL 12-7 nr. 7)

Det tillates etablering av biloppstillingsplasser i parkeringskjeller, som del av første etasje eller som kantparkering. Sør for byggegrense innenfor BKB1 tillates etablering av biloppstillingsplasser. Ved etablering av overflateparkering skal arealene deles opp i mindre flater. Beplantning i form av markdekke, busker og trær inngå og skape skille mellom parkeringsarealer og omkringliggende funksjoner.

For boliger skal det etableres biloppstillingsplasser i henhold til følgende oversikt:

Boenheter inntil 50 m ² :	1 p-plass
Boenheter over 50 m ² :	1,5 p-plasser
Gjesteparkering:	min. 0,1 p-plass pr. boenhet
10 % av disse skal være HC-tilpasset.	

For boliger skal det etableres min. 2 sykkeloppstillingsplass per boenhet. 40% av disse skal være under tak.

For forretningsvirksomhet eller kontor skal det etableres biloppstillingsplasser i henhold til følgende oversikt:

Forretning/kontor/tjenesteyting:	1 plass per 100 m ² BRA
Kafé og restaurant:	1 plass per 25 m ² BRA
10 % av disse skal være HC-tilpasset.	

For forretningsvirksomhet eller kontorer skal det etableres sykkeloppstillingsplasser i henhold til følgende oversikt:

Forretningsvirksomhet:	min. 1 plass per 100 m ² BRA
Kontor:	min. 1,5 plass per 100 m ² BRA

Løsning av kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel skal foreligge ved søknad om byggetillatelse og vises i situasjonsplan. På parkeringsplassene skal det være mulig å vende aktuell kjøretøytype.

h) Støy (PBL 12-7 nr. 3)

I områder med støynivå mellom 55 og 65 dBA på en fasade skal boligene være gjennomgående. Innvendig støynivå i boliger skal være lavere enn 30 dBA. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.

§3.1.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP)

a) Grad av utnyttning (PBL 12-7 nr. 1)

Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA = 80 eksklusive parkering innenfor delområdet.

b) Utforming og plassering (PBL 12-7 nr. 1)

Innenfor området kan det etableres bygninger til offentlig formål. Byggene innenfor området skal fremstå med et helhetlig uttrykk.

c) Høyder (PBL 12-7 nr. 1)

Maksimal gesimshøyde 13 meter.

Høyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

d) Estetiske forhold (PBL 12-7 nr. 1)

Ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg skal det legges betydelig vekt på estetisk kvalitet. Dette omfatter volumutforming, fasadekomposisjon, materialbruk og fargesetting. Materialbruk skal inngå og rette seg etter helhetlig estetisk uttrykk vist i utomhusplan for nye Vinstra park. Bebyggelsen skal være lesbar med tanke på adkomst og inngangsparti.

e) Parkering (PBL 12-7 nr. 7)

Innenfor delområde BOP1 skal det etableres parkeringsplasser ihht. illustrasjonsplan datert 12.06.2020.

f) **Uteoppholdsareal (o_BUT)**

Innenfor delområde GF4 tillates etablering av permanent scene og oppstillingsplass for mobil scene. Plassering og eventuelle faste installasjoner/fysisk tilrettelegging skal være del av situasjonsplan for området. I situasjonsplan skal det redegjøres for min. størrelse på arealet, funksjonen det er ment å dekke, dekketype og innhold, beplantning og belysning.

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

§ 4.1 Kjøreveg (o_SKV1-9)

Kjøreveger o_SKV er offentlig formål. Kjørebanelen for o_SKV1 er 6,5 m. Kjørebanelen for o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV4 er 5,5 m. Kjørebanelen for o_SKV6 er 5,5 meter. Kjørebanelen for o_SKV7 er 4 meter. Kjørebanelen o_SKV8 er 6 meter. Kjørebanelen for o_SKV5 er 7 meter. Kjørebanelen for o_SKV6 er 5,5 meter.

Kjøreveg, fortau og annen veggrunn er regulert innenfor o_SKV7, Barhaugbakken.

Langs kjøreveg SKV9 kan det anlegges inntil 2 adkomstveier til område BKB1, 1 adkomstveg til delområde BKB2 og 1 adkomstveg til delområde BKB3. Disse er markert med veiledende adkomstpiler i plankartet. Disse har ikke bindende plassering. Adkomstvegene skal ha minimum vegbredde 4 m. Plassering, bredde og frisiktsone skal vises i situasjonsplan.

§ 4.2 Torg (ST)

Innenfor delområde ST skal det etableres et torg i tilknytning til gangaksen som knytter torget til Vinstrahallen og flerbrukshuset. Plassering og størrelse i plan er veiledende. Min. størrelse på torget er 800 m². Plassering og detaljering av torget skal vises i situasjonsplan for første byggetrinn innenfor område BKB1. Deler av torget skal ha funksjon som strøkslekeplass. Torget skal ha fast dekke, beplantning, møblering og belysning.

§ 4.3 Gang/sykkelveg (o_SGS1-13)

- a) Minimums dekkebredde på gang- og sykkelveger skal være 2,5 meter pluss skulder og kantstein.
- b) o_SGS3, o_SGS9, o_SGS10 og o_SGS11 skal ha belysning.
- c) O_SGS4, o_SGS6, o_SGS7 og o_SGS8 er eksisterende gang/sykkelveg. Det skal knyttes forbindelse fra denne til gang-akse mellom flerbrukshuset og torg ST. I tillegg skal det etableres forbindelse til fotgjengerovergang over Vinstragata øst i planområdet, som vist i plankart.

§ 4.4 Fortau (o_SF1-3)

Fortau langs Gamle Skåbuveg SF1-3. Fortaue er 2,5 meter brede.

§ 4.5 Annen veggrunn, grøntareal (o_SVG1-21)

I delområdene o_SVG1 og o_SVG12 langs Vinstragata, Lomovegen og Maskinvegen samt langs internvegene skal det bestrebes å bevare eksisterende, samt etablere ny vegetasjon for å oppnå en vegetasjonsramme. Dersom eksisterende trær dør eller skades, skal eksisterende trær erstattes med nyplanting. Hogging av trær tillates ikke utført uten at faglig vurderinger er gjort. Ved nyplanting skal det kun plantes treslag som furu, allergifri bjørk, hegg, rogn og selje.

§ 4.6 Kollektivholdeplass (o_SKH)

Innenfor delområde o_SKH skal bussholdeplass opparbeides i henhold til veiledende illustrasjonsplan. I forbindelse med byggesøknad skal det framlegges plantegning som viser opparbeidelse med dekker, kanter, møblering, beplantning, belysning og øvrig materialbruk.

Innenfor område avsatt til kollektivholdeplass, skal det etableres 20 sykkelplasser under tak. Det skal etableres ladestasjoner for el-sykler innenfor området.

O_SKH fungerer som forbindelse mellom o_SGS13 og o_SGS14 og det skal være mulig å gå og sykle gjennom området.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

§ 5.1 Blågrønnstruktur

Områdene er avsatt for Givra med tilhørende strandsone/skråninger og flomsikringstiltak. Elveløp og konstruksjoner etableres for å håndtere en 200-årsflom + klimapåslag (40%).

§ 5.2 Friområde (o_GF1-6)

§5.2.1 Arealbruk

Innenfor friområdet skal arealer med eksisterende furumo bevares og øvrige arealer skal ha en parkmessig opparbeidelse med lekeplass, gresslette og pump track. Innenfor området skal det utarbeides beplantningsplan med innmålinger av trær og annen vegetasjon som skal bevares, samt plan for etablering av ny vegetasjon.

Terrengebearbeiding og vegetasjonsetablering skal gjennomføres ved tilgang på masser ved bla flomsikring av Givra, for å sikre at vegetasjonen i området kommer raskt i gang.

Innenfor delområde o_GF4 kan det etableres amfi ihht. illustrasjonsplan datert 12.06.2020. Gjennom amfiet skal det etableres en gangforbindelse mellom o_SGS9 og fortau langs Barhaugbakken, o_SKV7. Utforming av amfiet og gangvegen skal ses i sammenheng.

Innenfor delområde GF10 skal det opparbeides en lekeplass i henhold til denne bestemmelsen. Innenfor delområde GF10 tillates det også etablering av sykkelbane/pumptrack.

Lekeplass

Innenfor delområde o_GF1 skal det etableres lekeplass som primært skal møte behov for barn i aldersgruppen 0- 12 år. Universell utforming skal legges til grunn. Plassering skal være som vist i illustrasjonsplan datert 12.06.2020. Utforming og beplantning skal vises i situasjonsplan.

Lekeklassen skal som minimum inneholde:

- Minimum tre lekeapparater (huske, sklie osv)
- Minst to naturlige elementer

Ved utforming av lekeklassen skal det tilstrebes størst mulig bruk av naturlige materialer i elementer og apparater. Falldekke skal være gress, sand eller bark.

Nord-Fron kommune er ansvarlig for drift og vedlikehold av lekeklassen.

§5.2.2 Bevaring av vegetasjon

Innenfor delområdene avsatt til friområde, skal det bestrebes å bevare eksisterende vegetasjon. Nyplanting skal være stedegen vegetasjon. Dersom eksisterende trær dør eller skades, skal eksisterende trær erstattes med nyplanting i den grad det er mulig. Hogging av trær tillates ikke utført uten at faglig vurderinger er utført. Ved nyplanting skal det kun plantes treslag som furu, allergifri bjørk, hegg, rogn og selje.

§ 6 HENSYNSSONER (§§12-6, 12-7 og 11-8)

§ 6.1 Sikringszone frisikt (H140)

I frisktsoner som er vist på plankartet skal det være frisikt 0,5m over nivå på tilstøtende vegbaner. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. Terreng skal ikke planeres høyere enn nivå på tilstøtende vegbaner.

§ 6.2 Hensynssone flomfare (H320_1 og H320_2)

Hensynssone flomfare H320_1 viser 200-årsflom + 40 % klimapåslag for Givra før gjennomføring av flomtiltak. Innenfor denne flomsonen er det forbud mot nye byggetiltak (jf. pbl §§ 28-, 1-6 og 20-1) før tilstrekkelig sikring i tråd med gjeldene sikkerhetskrav er på plass. Dette gjelder også planlagte flomtiltak oppstrøms og nedstrøms for planområdet. Hensynssone flomfare H320_2 viser hensynssone for flom etter at planlagte flomtiltak er gjennomført. Innenfor denne flomsonen er det forbud mot nye byggetiltak.

§ 6.3 Hensynssone støy (H220)

Hensynssone støy H220 er gul støysone for dagens situasjon.

§ 6.4 Hensynssone krav vedrørende infrastruktur (H410)

Innenfor områdene markert med hensynssone infrastruktur, skal det sikres en sammenhengende gangakse mellom Vinstrahallen/flerbrukshuset og torg ST. Gangaksen etableres via delområdene markert o_SGS2 og o_SGS5 og kryssing over Vinstragata. Hensynssonen som ligger innenfor delområde BKB1 er veiledende plassert.

§ 6.5 Hensynssone grønnstruktur (H540)

Innenfor hensynssone grønnstruktur skal det etableres veier, kantparkering, system for lokal overvannshåndtering og fortau i henhold til veiledende prinsippsnitt for gateløp, datert 15.01.2020.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL §12-7 NR. 10)

§ 7.1 Krav til situasjonsplan

Det skal utarbeides situasjonsplan for alle utbyggingsområder jf. §2.1. Situasjonsplan vedtas administrativt før det gis igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet.

§ 7.2 Krav til teknisk plan

Det skal utarbeides teknisk plan for veg, vann- og avløpsnett før det gis byggetillatelse. Håndtering av flomvann og overvann skal også inngå i denne planen. Teknisk plan skal vedtas administrativt før det gis igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet.

§ 7.3 Krav til opparbeidelse av veg-, vann- og avløpsnett

Før det kan gis ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BOP, BKB1, BKB2 og BKB3, skal veg, vann- og avløpsnett være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til nettet.

§ 7.4 Krav til opparbeiding av uteoppholdsareal

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak for hvert byggetrinn i byggefelt BKB1, BKB2 og BKB3 skal uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan og situasjonsplan. Ved ferdigstilling av boliger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling til påfølgende sommer, senest 1.juli.

§ 7.5 Krav til opparbeiding av lekeplass

For enkelte boligfelt vil lekeplass opparbeidet innenfor delområde GF1 også ivareta kravet til nærlekeplass. For lekeplass innenfor delområdene BKB1, BKB2 og BKB3, skal nærlekeplass være opparbeidet før brukstillatelse gis. Dersom byggetrinnet ferdigstilles i vinterhalvåret skal nærlekeplass ferdigstilles innen 1. juli etterfølgende år.

§ 7.6 Krav til opparbeiding av torg ST

Torg ST, jmf. §3.1.1 **Feil! Fant ikke referanse-kilden.** skal etableres før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak i første byggetrinn innenfor delområdet.

§ 7.7 Krav til opparbeiding av energinett

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BKB1, BKB2 og BKB3, skal energinett være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til energinettet via anlegg i bakken.

§ 7.8 Krav til opparbeiding av gang- og sykkelveg

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BKB1-3, skal overgangsfelt over fv. 255 og o_SVG2 og o_SGS5 være opparbeidet.

SGS3 (gjennom friområdet), skal være ferdig opparbeidet før kollektivholdeplass o_SKH ferdigstilles.

§ 7.9 Krav til opparbeiding av bussholdeplass

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for byggetiltak i BKB1-3 eller BOP1, skal bussholdeplass være opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan.

§ 7.10 Krav til opparbeidelse av kryssing over fv. 255 og gangakse mellom Vinstrahallen/flerbruks- huset og torg ST

Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for byggetiltak innenfor område BKB1, skal kryssing over fv. 255 være etablert ihht. illustrasjonsplan datert 12.06.2020.

§ 7.11 Nyplanting av vegetasjon

Ved gjennomføring av flomtiltak i Givra skal overskuddsmasser brukes til terrengarrondering i friområdet. Arealene revegeteres fortløpende.

§ 7.12 Krav til flomtiltak

Innenfor hensynssone flomfare H320_1 kan det ikke gis byggetillatelse for tiltak før flomtiltak er gjennomført. Etter at flomtiltak er etablert, gjelder hensynssone flomfare H320_2. Flomsikringstiltakene skal utføres i samsvar med Norconsult sitt notat, «Flomsikring av Givra, del 2. Beskrivelse av sikringstiltak», notat datert xx.xx.20 fra Norconsult. Erosjonssikringen og konstruksjoner må dimensjoneres for aktuelle belastninger og elvebreddene må erosjonssikres på en hensiktsmessig måte slik at de tåler belastningen de blir utsatt for.

Tidspunkt for graving i vassdraget er mellom 15. juni og 15. september. Ved behov for graving utenom denne perioden, må det søkes om dispensasjon.

§ 7.13 Forurensning

Før utbygging eller graving i området, skal det gjennomføres prøvetakning og utarbeides tiltaksplan for håndtering av masser.