

# Åsen og Løkenåsen skoler – områderegulering

Planbestemmelser til områderegulering.

Plan -ID 2022006

## 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Åsen og Løkenåsen skoler, ny flerbrukshall, nytt parkeringsanlegg, samt å oppgradere adkomst for gående og syklende til skolene. I tillegg vil planen legge til rette for detaljregulering av kommunalt snødeponi.

## 2. Krav om detaljregulering

Før det kan bygges nytt skolebygg på UN1 må området detaljreguleres. Tiltak i skolegården kan gjennomføres uten detaljregulering.

Det tillates nybygg på felt UN2 og UN3 uten detaljregulering. Eventuell riving av eksisterende bebyggelse på felt UN2, tillates ikke uten detaljreguleringsplan. UN2 og UN3 skal i så fall reguleres samlet.

Innenfor feltet o\_SNØ er det krav om detaljregulering før det kan gjennomføres tiltak etter plan og bygningslovens §20-1, unntatt §20-1 bokstav j.

Innenfor feltet BAA er det krav om detaljregulering før det kan gjennomføres tiltak etter plan og bygningslovens §20-1, unntatt §20-1 bokstav j.

Innenfor feltet o\_TV er det krav om detaljreguleringsplan før tiltak kan gjennomføres.

Felt o\_TV skal detaljreguleres sammen med felt o\_SNØ eller BAA.

## 3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 3.1 Håndtering av matjord

I forbindelse med detaljreguleringsplan for feltene o\_SNØ, BAA og o\_TV, skal det utarbeides en matjordplan som redegjør for flytting av egnet matjord som beslaglegges permanent, i den utstrekning dette er forenlig med hensynet til tidligere avfallseponi.

Detaljreguleringsplan skal ha bestemmelser som sikrer at matjordplanen gjennomføres.

### **3.2 Beplantning**

Det skal ikke benyttes arter som står oppført på Artsdatabankens fremmedartsliste i kategoriene svært høy risiko (SE), høy risiko (HI) eller potensielt høy risiko (PH).

Det skal hovedsakelig brukes stedegne og pollinatorvennlige arter. I tillegg kan det benyttes nyttevekster. Vegetasjonen skal være variert og skal ha estetiske kvaliteter gjennom året.

## **4. Dokumentasjonskrav**

Før det gis rammetillatelse til bebyggelsestiltak innenfor UN1-4, skal anleggsplan for tiltaket foreligge.

### **4.1 Støy og støv**

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor felt UN1-3, skal det sendes inn en redegjørelse for hvordan kravene til skjerming mot støy og støv skal oppfylles. T-1442-2021 tabell 2 skal følges mht. til støy på uteoppholdsareal.

### **4.2 Miljøoppfølging**

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en detaljert miljøoppfølgingsplan (MOP) for gjennomføringsfasen av det aktuelle tiltaket. Planen skal baseres på miljøprogrammet og dokumentere hvordan miljømål og miljøkrav skal ivaretas. Ved riving skal det gjennomføres ombrukskartlegging. Riving skal planlegges med tanke på ombruk av materialer, fortrinnsvis innenfor planområdet eller kommunen.

Miljøoppfølgingsplanen skal inkludere adkomst til anleggsområdet og plan for midlertidig trafiksikkerhet i bygge- og anleggsfasen, med spesielt fokus på trygg skolevei.

### **4.3 Massehåndtering**

Før rammetillatelse gis, skal det foreligge en massehåndteringsplan for tiltaket. Gjenbruk av masser innenfor planområdet skal vurderes. Tiltaksplanen skal inkludere håndtering av fremmede arter.

Før det gis tillatelse til tiltak for anlegg som berører dyrket mark skal det foreligge godkjent plan for håndtering/flytting av matjord.

### **4.4 Brann og redning (fellesbestemmelse for bygg og anlegg)**

Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets adkomst.

Før brukstillatelse, må brannkummer være merket.

## 4.5 Vann, avløp og overvann

Før rammetillatelse gis, må VAO-rammeplan for planområdet være godkjent av kommunen.

Før det gis igangsettingstillatelse, må delprosjektering for vann, avløp og overvannshåndtering være gjennomført.

## 4.6 Utomhus

Sammen med søknad om rammetillatelse for bygg skal det sendes inn detaljert utomhusplan for hele feltet bebyggelsen ligger i. For felt UN2, UN3, og UN4 skal det utarbeides felles utomhusplan. Utomhusplanen skal blant annet vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med adkomst, uteoppholdsarealer, terrengbehandling, høydeforskjeller, belysning, møblering, vegetasjon, avfallshåndtering, varelevering, sykkelparkering, anlegg for overvannshåndtering og adkomst/oppstillingsplasser for brannbil, samt materialbruk i tråd med bestemmelsene.

## 5. Bestemmelser til arealformål

### 5.1 Bebyggelse og anlegg

#### 5.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

##### Vann og overvannshåndtering

Bebyggelsen i planområdet skal dekkes opp med en slokkevannsmengde på 50 l/s.

For overvannshåndtering utenom felt SNØ spesifiseres følgende:

- Avrenning etter utbygging skal ikke overskride dagens avrenning.
- Overvannshåndtering fra UN1 og VS1 skal ledes vekk fra tidligere avfallsdeponi.
- Ved søknad om tiltak skal det utarbeides plan for overvannshåndtering som beskriver hvordan åpne flater inngår i overvannshåndtering og trygge flomveier innenfor planområdet. Flatene må kunne oversvømmes/oppstuves uten at det medfører skade.
- Løsninger for lokal overvannshåndtering må tilpasses grunnforholdene.
- Ved prosjektering av flomveier skal det tas spesielt hensyn til at man skal begrense avrenning og oppstuvning ved lavpunktet ved berghall.
- UN2/3: Areal hvor bruken ikke forutsetter hardt dekke skal etableres med toppdekke som muliggjør infiltrasjon i grunnen.
- Beholde/reetablere flest mulig permeable (gjennomtrengelige) flater

### **5.1.2 Felt UN 1 (Åsen skole)**

#### Adkomst og parkering

Kjøreadkomst for leveranser til felt UN1 skal være fra KV3. Kjøreadkomst for forflytningshemmede skal være fra GT1.

Bilparkering skal skje i fellesanlegg sammen med felt UN2-3. Parkering for forflytningshemmede til Åsen skole tillates på terreng på felt GT1. 50% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for fremtidige ladepunkter for el-bil.

#### Utnyttelse

Bebygd areal skal ikke overskride 4000 m<sup>2</sup> BYA.

#### Høyder

Bygge høyder fastsettes i detaljreguleringsplan.

#### Plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet, dette gjelder også nettstasjon, terrengendringer på over 1 m og mindre bygg som ikke er søknadspliktige.

Det skal etableres kjørbart areal for utrykningskjøretøy rundt skolebyggene. Lekeapparater, utemøbler, belysning, interne veier og sykkelstativ (ikke overdekket) kan plasseres utenfor byggegrense.

#### Utforming av bebyggelse

Fasader mot nord og øst skal utformes slik at disse fungerer som skjerming av uteområdene i sør mot støv og støy nordfra.

Ved utbyggingen skal man ta spesielt vare på eksisterende terreng og vegetasjon rundt koller i landskapet. Bygg og uteområder skal innpasses i eksisterende terreng og utformes slik at de får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Utforming og materialbruk skal bidra til å tydeliggjøre skolen som lokal møteplass med god kvalitet.

#### Utearealer

Det skal avsettes minimum 20 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. elev i trinn 1-7. Minimum 40% av uteoppholdsarealet skal være universelt utformet. Utearealene skal være allment tilgjengelige.

Opparbeidet uteareal skal planlegges som et helhetlig anlegg tilpasset de ulike alderstrinnene og funksjonsnivåene, med høy kvalitet på beplantning, sitteplasser, lekanlegg og belysning. Arealene skal ha gode solforhold og være skjermet mot biltrafikk, støy, forurensning, annen helsefare, samt de viktigste vindretninger.

I vest skal det sikres allment tilgjengelig sti/gangforbindelse fra felt FRI1 til felt VS3.

### **5.1.3 Felt UN 2 - UN4 (Løkenåsen skole)**

#### Adkomst og parkering

Kjøreadkomst til felt UN2 - UN3 skal være fra KV 1.

Bilparkering skal skje i fellesanlegg sammen med felt UN1, fortrinnsvis under bebyggelse/terreng på UN3. Parkeringskjeller skal ha med minimum 100 og maksimum 120 parkeringsplasser for besøkende og ansatte ved skolene og idrettsanleggene. 50% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for fremtidige ladepunkter for el-bil.

5% av parkeringsplassene skal være utformet for forflytningshemmede. Parkering for forflytningshemmede tillates på terreng.

Det skal legges til rette for parkering av 0,8 sykler pr. elev innenfor felt UN2-3. 10% av sykkelplassene skal være overdekket. Inntil 50% av sykkelplassene kan utformes for sparkesykler og el-sparkesykler. Sykkelparkering skal plasseres nærmere hovedinngang enn parkeringsplasser for bil.

Det skal legges til rette for minimum 5 lastesykler innenfor delfelt UN2-3.

#### Utnyttelse

Bebygd areal for felt UN2 - UN3 skal samlet ikke overskride 7500 m<sup>2</sup> BYA.

#### Høyder

Maksimal høyde på bygg skal ikke overstige kote 200.

#### Plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet, dette gjelder også nettstasjon, terrengendringer på over 1 m og mindre bygg som ikke er søknadspliktige.

Lekeapparater, utemøbler, belysning, interne veier og sykkelstativ (ikke overdekket) kan plasseres utenfor byggegrense.

#### Utforming av bebyggelse

UN2 - Eksisterende bebyggelse skal i størst mulig grad bevares, og utvidelse fortrinnsvis skje ved påbygg og tilbygg. Nye tiltak skal tilpasses det arkitektoniske uttrykket på resten av skolen og utformes slik at de får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Det skal benyttes tegl, treverk og/eller glass som fasademateriale, tilpasset fargepalett på eksisterende bygg.

UN3 - Ny flerbrukshall utformes med felles parkering for de to skolene og idrettsanleggene i kjelleretasjen. Hovedinngang skal henvende seg til skoleområdet og gangadkomstene. Hovedinngang og utadvendte fellesfunksjoner skal tydeliggjøres i fasaden.

Bebyggelsen skal mht. volum, høyder, materialer og farger utformes på en måte som ivaretar nærheten til skolebyggene på en gjennomtenkt måte, enten i form av tilpasning eller egen

arkitektonisk identitet. Fasaden skal brytes opp med f.eks. spiler, ulike materialer, fargebruk og/eller partier med innsyn.

UN4 - innenfor området kan det etableres gjerdar og sikringstiltak mot fall fra naboområder.

#### Utearealer

Det skal avsettes minimum 20 m<sup>2</sup> pr. elev innenfor feltene UN2-UN3. Minimum 80% av uteoppholdsarealet skal være universelt utformet. Utearealene skal være allment tilgjengelige og ha god belysning.

Utearealene skal tilrettelegges for ulike typer fysisk aktivitet, lek og gode møteplasser, med en helhetlig utforming tilpasset ulike funksjonsnivå. Arealene skal opparbeides med høy kvalitet på beplantning, sitteplasser, apparater og belysning. Apparater, benker og bord skal være av giftfritt, bærekraftig materiale, fortrinnsvis i tre. Fallunderlag skal være av miljøvennlig materiale.

#### **5.1.4 Felt f\_BGF Boligbebyggelse - felles parkering**

BGF skal benyttes til parkering for boliger på gnr. 101 bnr. 35. Det tillates garasjer maks. mønehøyde 4 m og maks. gesimshøyde 3 m.

#### **5.1.5 Felt f\_UTE**

Skal benyttes til felles grøntareal for gnr. 101 bnr. 35.

#### **5.1.6 Felt IND**

Området avsettes til annen næring (gjenvinningsstasjon).

Bestemmelsene til reguleringsplan 2012001, Sentrum øst - gjenvinningsstasjon, vedtatt av Lørenskog kommune 7. mars 2012, gjøres gjeldende for området.

#### **5.1.7 Felt AV**

Området skal benyttes til avløpsanlegg. Maksimal utnyttelse er 70 %-BYA. Innenfor området tillates bygg med høyde på 2 etasjer, maks kote 165.

#### **5.1.8 Felt o\_ØK**

Området skal benyttes til avgassingsanlegg for avfallsdeponi med tilhørende bygg, anlegg og parkering. Det tillates ingen tiltak ut over de som er nødvendige for driften av avgassingsanlegget.

#### **5.1.9 Felt BAA**

Innenfor området tillates etablering av industri, kommunaltekniske anlegg, snøopplag og vegetasjonsskjerm.

### **5.1.10 Felt SNØ Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg: Snøopplag**

Innenfor området kan det etableres snødeponi med tilhørende anlegg, inkludert grøfter, adkomstvei og renseanlegg for smeltevann.

Areal for snølagring og grøfter skal etableres med tettlag mot eksisterende avfallsdeponi. Smeltevann/avrenning skal ledes til renseløsning og derfra i tette rør frem til resipient.

Avrenningen fra snødeponiet skal renses og prøvetas uavhengig av sigevann fra avfallsdeponiet.

Innenfor området er det krav om detaljregulering. Denne detaljreguleringen skal i tillegg til standard vedlegg til planforslag minimum inneholde:

- Forprosjekt utforming av snødeponi, renseløsning og utløp
- Forprosjekt sikring mot sigevann fra snødeponi med tilhørende anlegg inn i avfallsdeponiet
- Plassering og utforming av fordrøyningsanlegg for smeltevann
- Plassering og utforming av ledningsnett fra renseanlegg frem til resipient
- Geoteknisk prosjektering og vurdering av setninger i planområdet, spesielt i forhold til tettlag mot avfallsdeponi og røranlegg for oppsamling av gass
- Prosjektering av overvannsløsning som leder overvann fra overforliggende areal utenom snødeponiet.
- Vurdering av konsekvenser for flomsituasjonen
- Vurdering av konsekvenser for vannmiljø

## **5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **5.2.1 Felles bestemmelser samferdselsanlegg**

Veier, inkludert fortau, gangs-/sykkelvei og turvei skal prosjekteres og opparbeides i samsvar med kommunens veinormal der ikke annet er presisert.

Alle tiltak på arealer regulert til offentlige samferdselsanlegg skal være i henhold til byggeplan godkjent av veimyndigheten.

### **5.2.2 Felt o\_KV1, KV2, o\_KV3 og o\_KV4 kjørevei**

#### o\_KV1

Det skal etableres opphøyde gangfelt i krysningspunkter som vist på plankart.

#### KV2

Arealet skal benyttes som kjøreadkomst til felles parkeringsanlegg og serviceadkomst til skole, fjellhaller og idrettsanlegg.

#### o\_KV3

Arealet skal benyttes til utrykning og serviceadkomst til felt UN1. Veien kan avstenges med skilt og/eller bom for å unngå uønsket trafikk.

### **5.2.3 Felt o\_FO 1-8 Fortau**

Fortau skal opparbeides med asfaltert bredde minimum 3,0 meter med 0,25 meter kantsteinsone.

Fortau med tilhørende annen veigrunn skal være offentlig.

#### o\_FO3

Spesielt for o\_FO3: Fortau skal opparbeides med asfaltert bredde minimum 3,5 m. Det skal være granitt kantstein mot kjørevei, nedsenk ved private innkjørsler.

### **5.2.4 Felt o\_GS1, GS2, GS3 og GS4, o\_GS5 Gang og sykkelvei.**

Arealene skal benyttes til gang-/sykkelvei.

#### GS1

Gang-/sykkelveien skal prosjekteres og bygges slik at den kan benyttes til adkomst for utrykningskjøretøy med bredde 3,5 m. Det skal legges vekt på god belysning, universell utforming og maks 5% stigning.

#### GS2, GS4 og o\_GS5

Gang-/sykkelveiene skal innpasses i uteområdene på de tilgrensende feltene. Det skal legges vekt på god belysning, universell utforming og maks 5% stigning.

#### GS3

Ved oppgradering skal gang- og sykkelveien i størst mulig grad følge eksisterende terreng, og bidra til en trafiksikker gangadkomst mellom felt GT2 og skolene.

### **5.2.5 GT1, GT2 og o\_GT3**

#### GT1

Området skal være offentlig og benyttes til grøntareal, gangareal, sykkelparkering, samt kjøreadkomst og bilparkering for forflytningshemmede til felt UN1. Det tillates inntil 6 parkeringsplasser reservert forflytningshemmede, resterende areal skal opparbeides parkmessig med minst mulig asfalt.

Arealet skal være stengt for andre kjøretøy enn utrykning og transport av forflytningshemmede.

## GT2

Området skal være offentlig og benyttes til kjøreadkomst og hente- og bringesone for skolebarn og besøkende til idrettsanleggene. Plassene skal også kunne benyttes for buss. Trafikkøy og sideareal skal beplantes, og området gis god belysning.

### **5.2.6 Felt f\_V1**

Området skal benyttes som atkomst til gnr. 101 bnr. 35.

### **5.2.7 Felt f\_P1 og f\_P2 - Parkering på terreng**

#### f\_P1

Området skal benyttes til parkering for gnr. 101 bnr. 35. Innkjøring fra Nordlifaret skal være som vist med pil på plankart. Alt nødvendig manøvreringsareal skal legges innenfor feltet. Det skal settes opp sikringsgjerde mot felt GT1.

#### f\_P2

Felt f\_P2 skal benyttes til parkering for gnr. 101 bnr. 42.

### **5.2.8 Annen veigrunn - tekniske anlegg og grøntarealer**

Innenfor områdene tillates oppført trafiksikringstiltak og tekniske installasjoner knyttet til drift av veianleggene. Installasjoner skal ikke være i konflikt med nødvendige frisiktsoner.

Skråninger/fyllinger skal tilsås med stedegen vegetasjon eller plastres med stein som er naturlig på stedet. Alle områder skal være tilsådd, tilplantet eller tilrettelagt for revegetering innen nærmeste vekstsesong, senest innen ett år etter at tilhørende veianlegg er tatt i bruk.

## **5.3 Grønnstruktur**

### **5.3.1 Felt o\_TV**

Arealet skal benyttes til offentlig universelt utformet turvei, med maks stigning 10%, grus/fast dekke i 3,5 m bredde og belysning.

Ved prosjektering og bygging skal det tas hensyn til underliggende deponi, noe som kan medføre en annen oppbygging enn det som følger av kommunens veinorm. Veien må bygges med tett lag mot eksisterende avfallsdeponi. Ved fjerning av forurensede masser skal disse kjøres til godkjent deponi.

### **5.3.2 Felt f\_FRI1 -2**

Områdene er offentlig friområde som er en del av et større friluftsområde. Innenfor området tillates normal skjøtsel i form av fjerning av vindfall og annen vegetasjon som kan medføre fare, og uttynning av undervegetasjon.

### **5.3.3 Felt VS1, VS2 og o\_VS3**

#### Felt VS1

Arealet skal benyttes til vegetasjonsskjerm. Feltet skal opparbeides med ny stedegen vegetasjon som har tilstrekkelig høyde og tetthet til å kunne skjerme barneskolens utearealer mot tilstøtende næringsområde.

Ved planting må det tas hensyn til tidligere deponi og dybde til forurensede masser. Dype plantegroper må unngås og tilstrekkelig jorddybde oppnås ved at arealet fylles opp.

#### Felt VS2

Arealet skal benyttes til vegetasjonsskjerm. Innenfor området tillates normal skjøtsel i form av fjerning av vindfall og annen vegetasjon som kan medføre fare, og uttynning av undervegetasjon. Flatehogst tillates ikke.

Bortsett fra i områder avsatt til midlertidig anleggsbelte tillates ikke permanent eller midlertidig lagring av masser i området.

#### Felt o\_VS3

Arealet er vegetasjonsskjerm knyttet til gnr. 101 bnr. 35. Innenfor området tillates normal skjøtsel i form av fjerning av vindfall og annen vegetasjon som kan medføre fare, og uttynning av undervegetasjon. Flatehogst tillates ikke.

### **5.3.4 Landbruks-, natur og friluftsmål**

Felt L1 skal benyttes til landbruksdrift.

## **6. Bestemmelser til hensynssoner**

### **6.1 Sikringssone**

#### **6.1.1 Annen sikringssone - anlegg i grunnen (H 190)**

##### H190\_1 Sikringssone rundt eksisterende berghaller

H190\_1 omfatter eksisterende berghaller under bakken mellom Åsen og Løkenåsen skoler (Skårerhallen) og en sikringssone rundt disse.

Før rammetillatelse gis til bygg/anlegg innenfor hensynssonen, skal det foreligge fagkyndig vurdering av sikkerheten for eksisterende berghaller fra ingeniørgeolog. Ved behov skal det foreligge prosjektering fra ingeniørgeolog. Denne skal inkludere anleggsfasen.

Før det gis igangsettingstillatelse, skal det foreligge dokumentasjon på at det er gjennomført vurdering og nødvendig prosjektering av tiltaket i forhold til løsmasser (geoteknikk) og berggrunn (ingeniørgeolog).

### H190\_2 Sikringssone rundt renseanlegg og deponi

H190\_2 Sikringssone omfatter ledningstrase for RA II og all annen infrastruktur for eksisterende deponi.

Det tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner, andre brønner, jordvarme e.l., eller andre arbeider, installasjoner, eller tiltak på eller i grunnen som kan medføre rystelser eller på annen måte skade tunnel eller tunnelinnredning, uten at det foreligger tillatelse fra eier av RA II.

Tiltak som krever håndtering av forurenset jord/avfall, gass og sigevann skal skje i henhold til godkjent tiltaksplan etter forurensningsforskriften. Sigevann (vann som har vært i kontakt med deponimassene) skal renses lokalt. Tiltaksplanene skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

Oppbygging på terreng må ikke gi belastninger som medfører setninger på infrastruktur, dvs. gass og vannledninger.

### H190\_3 VA ledninger

Byggegrense 4 m på hver side av VA ledningsnett boret i grunn.

## **6.1.2 Faresone - annen fare, forurenset grunn (deponi) (H390)**

Ved søknad om rammetillatelse for permanente og midlertidige anlegg innenfor hensynssone H390 skal det foreligge dokumentasjon på hvordan anlegget forholder seg til tidligere søppeldeponi og avgassingsanlegg. Det skal også utarbeides en tiltaksplan etter forurensningsforskriften for håndtering av gass og sigevann.

Tillatelse til tiltak som medfører oppfylling/tildekking eller graving i deponiet, krever godkjent tiltaksplan etter forurensningsforskriften. Ved lokale inngrep i toppdekket må tettlaget opprettholdes for å unngå lokal infiltrasjon i avfallet.

## **6.2 Sone med særlige hensyn**

### **6.2.1 Sone med særlige hensyn - naturmiljø (H560)**

#### H560\_1 Område med terreng og vegetasjon spesielt egnet til uteopphold og lek

Innenfor området skal eksisterende terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, slik at områdets karakter opprettholdes. Det kan plasseres lekeapparater, belysning og utemøbler forutsatt at disse kan innpasses på en skånsom måte slik at inntrykket av naturområdet ikke endres.

#### H560\_2 Bevaring av vegetasjon

Innenfor området skal eksisterende vegetasjon bevares som en vegetasjonsskjerm mot gang- og sykkelveien og landbruksarealene i øst.

## **7. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

### **7.1 Område #1 Midlertidig anleggsbelte**

Områdene er markert i plankartet og kan benyttes som midlertidig anleggsområde og anleggsvei ved gjennomføring av planen. Områdene skal senest 1 år etter endt anleggsperiode tilbakeføres til arealformål som før tiltakene ble påbegynt. De midlertidige anleggsområdene opphører når nødvendige tiltak er gjennomført.

## **8. Rekkefølgebestemmelser**

### **8.1 Før igangsettingstillatelse**

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse som kommer i konflikt med eksisterende ledningsanlegg, skal berørte ledninger være flyttet i samsvar med godkjent VAO-rammeplan

### **8.2 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse**

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bebyggelse innenfor delfelt UN1-4 skal:

- a. Fortau o\_FO1 og o\_FO3 være utvidet og opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan. Krysningpunkter og fartsdempende tiltak i o\_KV1 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på felt UN2 og UN3 skal:

- a. Parkering og tilhørende adkomst være opparbeidet.
- b. Uteoppholdsareal og sykkelparkering være etablert. Ved trinnvis utbygging, skal tilstrekkelige uteoppholdsareal være sikret for hvert byggetrinn.
- c. Trafikksikker og universelt utformet adkomst til en hente-/bringesone være sikret.

### **8.3 Øvrige rekkefølgekrav**

Øvrige rekkefølgekrav fastsettes i detaljreguleringsplan.