

Plan 3-048**Øvre Arnstadåsen boligområde, områdereguleringsplan****Reguleringsbestemmelser**

Sist revidert 20.04.2021

§ 1 GENERELT**1.1 Planavgrensning**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, sist endret 20.04.2021.

1.2 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse	(B)
Energianlegg	(BE)
Vann- og avløpsanlegg	(BVA)
Renovasjonsanlegg	(BRE)
Lekeplass	(BLK)

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

Kjørevei	(SKV)
Gang-/sykkelvei	(SGS)
Annen veggrunn – grøntareal	(SVG)
Parkeringsplasser	(P)

§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

Turdrag	(GTD)
Friområde	(GF)

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

LNFR	(LNFR)
------	--------

§12-6. Hensynssoner

Frisikt	(H140)
Gul støysone	(H220)
Høyspenningsanlegg	(H370)

§12-7. Bestemmelsesområder

Krav om detaljregulering	(#1 - #3)
--------------------------	-----------

§ 2 FELLESBESTEMMELSER**2.1 Plankrav**

Plankravet gjelder for området B1, B2 og B3. Før ramme- eller deltillatelse kan gis for område B1-3, skal det foreligge detaljreguleringsplan for området.

2.2 Krav om nærmere dokumentasjon

For hvert delfelt skal det leveres fradelingsplan som viser tomteinndeling før eller sammen med søknad om tiltak. Her skal også vurdering opp mot krav til lekeplass inngå og plasseres, dersom avstand til regulert lekeplass overstiger 50 m for hele eller deler av feltet.

Sammen med søknad om tiltak skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold inkl. frisiktsone, parkeringsløsninger for biler og sykler, renovasjonsløsning for boliger som ikke er tilknyttet fellesanlegg, interne kjøre- og gangveger, løsning for håndtering av overvann og plan for opparbeidelse av utearealer med evt. forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.

Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og tre-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri, perspektiv), sol- og skyggeforhold, som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

2.3 Kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Sametinget og kulturmyndighetene i Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkår for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

2.4 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området fremstår med et helhetlig preg.

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk, og variasjon i fasade og volum bør tilstrebes. Fargevalg bør følge naturtoneskala. Valg av arkitektonisk uttrykk skal redegjøres for i søknad om tiltak.

2.5 Tilgjengelighet

Utforming av uteområdene skal i størst mulig grad utformes etter prinsipp om tilgjengelighet i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper.

2.6 Parkering

Det skal opparbeides minimum antall parkeringsplasser for bil og sykkel på egen tomt etter følgende:

- 2,0 bilplass pr. boenhet over 100 m² BRA
- 1,5 bilplass pr. boenhet mellom 50 - 100 m² BRA
- 1,0 bilplass pr. boenhet under 50 m² BRA

- 2,0 sykkelplass pr. boenhet

Det er avsatt felles parkeringsområde, f_P1 og f_P2, som kan benyttes som gjesteparkering. To av plassene skal være utformet som HC-plass, iht. Håndbok N100.

B5:

Det skal opparbeides parkering iht. minimumskrav pr. boenhet. Det skal opparbeides minimum 1 bilplass på egen tomt. Parkeringskrav ut over 1 bilplass på egen tomt, kan løses innenfor f_P1.

B12/13:

Det skal opparbeides parkering iht. minimumskrav pr. boenhet. Det skal opparbeides minimum 1 bilplass på egen tomt. Parkeringskrav ut over 1 bilplass på egen tomt, kan løses innenfor f_P2.

2.7 Krav til uteoppholdsareal/lekeplass

Uteoppholdsarealet kan fordeles på privat og felles uteoppholdsareal. Alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal. Areal brattere enn 1:3 skal ikke tas med i beregning av uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal skal ligge i støyfri sone. Terrasser kan medregnes i krav til uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal opparbeides etter følgende arealer for de ulike typologiene:

Frittliggende småhusbebyggelse =

En- og tomannsbolig - 105 m² pr. bolig

-tillegg for boenhet inntil 60 m² BRA – 30 m² pr. boenhet

Konsentrert småhusbebyggelse =

Enebolig i kjede/rekkehus - 70 m² pr. boenhet

Firemannsbolig - 70m² pr. boenhet

Lekeplass:

Det skal settes av minst 50 m² sandlekeplass pr. delområde. Avstand til sandlekeplass skal ikke overstige 50 m fra bolig. Arealet skal være sammenhengende, fordelt på maksimalt 10 boenheter.

B1-3:

Detaljreguleringsplan skal avsette areal for sandlekeplass med minimum 50 m² sammenhengende areal, maks 50 m fra bolig, fordelt på maksimalt 10 boenheter og skal møbleres med sitteplass og lekeapparat for små barn.

2.8 Støy og luftforurensning

Grenseverdiene gitt i tabell 3 i retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen. For boligbebyggelse i gul støysone gjelder følgende krav:

- Boenheter innenfor gul støysone skal være gjennomgående, med tilgang til stille side hvor støygrensene i tabell 3 tilfredsstilles.
- Boenheter i støysone skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindu mot stille side hvor støygrensene i tabell 3 tilfredsstilles.
- Boenheter skal ha private uteoppholdsarealer i støyfri sone (hvit støysone).
- Lekeplasser skal ligge i støyfri sone (hvit støysone).

Det skal ved søknad om tiltak, som ligger innenfor hensynssone for støy, framlegges en støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak i denne bestemmelsen er oppfylt, samt dokumentere krav til at innendørs støynivå oppnås.

Anleggsperioden:

Basis støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet (tabell 4 og 5) i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal tilfredsstilles.

2.9 Krav til anleggsfasen

Planområdet ligger i nærhet til etablerte boligområder og det stilles derfor krav om at det skal utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal vise riggområde, og i tillegg redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Det skal vurderes om lastebiler og anleggsmaskiner til og fra anleggsområde skal tidsbegrenses utenfor tidsrommet da skolebarn ferdes til og fra skolen.

Det må foretas nødvendige sikringstiltak slik at det ikke oppstår fare eller skade innen området eller tilstøtende omgivelser. Bratte skråninger, skrenter og stup må gis permanent tilstrekkelig sikring, som gjennomføres samtidig med ferdigstilling av utbyggingstiltakene.

Det skal vurderes opprettet sikringstiltak mot avrenning av masser i anleggsfasen.

Eventuell overskuddsmasse som ikke går til gjenbruk, skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Tilførselsveger som evt. blir skadet under anleggsperioden skal vedlikeholdes underveis i anleggsfasen og istandsettes til opprinnelig standard før det gis brukstillatelse til siste bolig i pågående delområde.

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

3.1 Bebyggelsestype

I planområdet kan det oppføres frittliggende- og konsentrert småhusbebyggelse, i form av kjeda eneboliger, tettstilt eneboliger, rekkehus og to- og firemannsboliger. Boligtyper innenfor hvert delområde, og som hører naturlig sammen skal ha samme typologi og bør ha enhetlig bruk av materialer og farge på tak.

Reguleringsplanen gjelder også for midlertidige tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav j, jamfør § 20-4 første ledd bokstav c.

3.2 Tomteopparbeidelse og adkomst

Generelt skal bebyggelse tilpasses eksisterende terreng. Der terreng tillater det, skal boliger bygges med sokkeletasje for å ta opp terrengdifferanse. Grunnarbeid for tomtene innen hvert delområde skal dessuten tilpasses nabotomter og tilgrensende naturmark. Store nivåforskjeller bør helt eller delvis tas opp med natursteinsmurer for å redusere fyllinger. Nye steinfyllinger skal gis en tiltalende utforming og dekkes med organisk materiale og tilsåes/ beplantes.

Det tillates 1 avkjørsel pr. boligtomt. Utforming og plassering av avkjørsel skal fremkomme i samlet situasjonsplan for delområdet, evt. i fradelingsplan for delområder til frittliggende småhus. Avkjørsel bør ikke være bredere enn 6 m og skal møte veien i tilnærmet 90° vinkel. Stigning/helning på avkjørselen må ikke starte før den har krysset regulert formålsgrense. Adkomst til boligene fra kjørevei skal ikke ha større stigning enn 1:8.

Innenfor siktlinjer tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørselens nivå. Frisiktsone skal synliggjøres på situasjonsplan.

3.3 Tomteutnyttelse Grad av utnytting for eneboligbebyggelse:

Ene- og tomannsboligtomter under 500 m² kan utnyttes maksimalt 50%-BYA, mens eneboligtomter over 500 m² kan utnyttes maksimalt 40%-BYA. Det skal sammen med søknad om tiltak for frittliggende småhus fremlegges fradelingsplan for hele delområdet.

For byggeområde som medfører omdisponering av dyrkajord gjelder minste utnyttingsgrad 50% BRA.

Grad av utnytting for øvrig boligbebyggelse: Maks 55%-BYA

Minimum antall nye boligenheter for planområdet er 72 boenheter, og maksimalt 118.

Delfelt	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Maks. antall boenheter	12	12	14	5	6	2	5	5	7	6	5	4	14	14	7

Tabell 1 Maksimalt antall boenheter innenfor delområde

3.4 Plassering av bygninger

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitt byggegrenser på plankart.

For konsentrert småhusbebyggelse, skal boligene omfattes av samlet situasjonsplan for delområdet, og tomteinndelingsplan.

Støttemurer som omfattes av helhetlig situasjonsplan/Utomhusplan for delområdet tillates plassert i tomtegrensen. Mindre støttemurer og fyllinger inntil 1 meter i enkelttiltak (frittliggende småhus) og andre mindre tiltak (frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak) tillates plassert inntil 2 m fra tomtegrense/formålsgrense.

Garasje/carport med innkjøring vinkelrett fra kjørevei skal ikke plasseres nærmere enn 5 m fra tomtegrense mot vei. Garasje/carport med innkjøring parallelt med kjørevei skal ikke plasseres nærmere enn 2 m fra tomtegrense/formålsgrense mot vei.

3.5 Byggehøyde og takform

Det tillates flatt-, pulttak eller saltak, og disse kan kombineres i et harmonisk uttrykk, og variasjon i fasade og volum bør tilstrebes. Evt. takopplett eller ark skal underordne seg takets hovedform og ikke oppta mer enn 1/3 av takflatens lengde, og gesimshøyde kan være like mønehøyde. Angitte høyder nedenfor skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maksimum gesimshøyde for pulttak angir øvre gesims. Splitta pulttaksform tillates. Alle tak innenfor hvert delfelt, og som hører naturlig sammen bør ha samme takvinkel og skal ha enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Takflater bør unngå reflekterende farge og takformen bør følge terrengets retning.

Detaljreguleringsplan skal angi maksimal høyde på bebyggelse.

B4 - B7

Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6,5 m og maksimal mønehøyde 8 m. Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,5 m. Pulttak skal ikke ha større takvinkel enn 22 grader. Saltak skal ikke ha større takvinkel enn 30 grader.

B8 - B15

Bolig med sokkel

Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde 7,5 m og maksimal mønehøyde 10 m. Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 8,5 m. Pulttak skal ikke ha større takvinkel enn 22 grader. Saltak skal ikke ha større takvinkel enn 30 grader.

Bolig uten sokkel

Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6,5 m og maksimal mønehøyde 9 m. Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 8 m. Pulttak skal ikke ha større takvinkel enn 22 grader. Saltak skal ikke ha større takvinkel enn 34 grader.

Garasjer

Carport/garasje kan oppføres med maksimal gesimshøyde 3,5 m maksimal mønehøyde 4,5 m over gjennomsnittlig terreng. Arker er ikke tillatt. Takflaten bør underrettes boligbebyggelsen, men kan også tillates privat uteopphold over carport/garasje.

3.6 Energianlegg (BE)

Areal avsatt for energianlegg. Det tillates oppført nettstasjon. %-BYA = 100%.

3.7 Renovasjonsanlegg (BRE)

Avsatt areal for renovasjonsanlegg (BRE) er felles for alle i planområdet, unntatt delområde B1-4.. Det skal etableres felles renovasjonsløsning i form av nedgravde containere i formålsområde. %-BYA = 100%. Felles postkasser kan plasseres i formålsområde BRE.

B1-3: Detaljreguleringsplan skal angi plassering for felles renovasjonsløsning.

B4: Det skal avsettes tilstrekkelig areal for avfallsdunker inklusiv oppstillingsplass med god tilgjengelighet fra kjørevei på egen tomt.

3.8 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Areal avsatt for kommunalteknisk anlegg. Detaljering av arealet skal fremgå av teknisk plan.

3.9 Lekeplass (BLK)

Adkomst og lekeplass skal være universelt utformet. Avsatt areal for lek er felles for alle i planområdet.

Areal for lek skal avgrenses med et fysisk skille, slik at området er sikret forsvarlig mot kjøreareal.

På lekeplassene skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt o.l.) for (trehjuls)sykkel, barnevogn, rullestol osv. Gjeldende forskrifter om lekeplussutstyr skal overholdes.

Sandlekeplass skal møbleres med sitteplass og lekeapparat for små barn.

Nærlekeplass skal ha plass for plasskrevende aktivitet. Deler av området skal være flatt og egnet til ballek.

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

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Samferdselsanlegg skal opparbeides med belysning og skal godkjennes av Stjørdal kommune. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Overvannshåndtering inkl. beregning av vannmengde som føres til Dregsetelva skal dokumentere at ikke fører til nedenforliggende oversvømmelser. VAO-plan skal også hensynta dreneringsgrøfter i forbindelse med o_SKV1. Det skal plasseres tilstrekkelige antall brannkummer i området, iht. Stjørdal kommunes VA-norm. Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

4.1 Kjøreveg (SKV)

Kjøreveg o_SKV er offentlig kjøreareal og skal opparbeides iht. SVVs håndbok N100. o_SKV skal belyses iht. SVVs håndbok 100. Det tillates inntil 10% stigning inntil 50 m strekning, men ikke forbi avkjørsler og kryssområder.

Kjøreveg f_SKV er felles for boligtomter som naturlig tilknyttes kjørevegen i planområdet. Det tillates inntil 10% stigning inntil 50 m strekning.

4.2 Gang-/ sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelveg o_SGS er offentlig gang- og sykkelareal og skal opparbeides iht. SVVs håndbok N100. o_SGS skal belyses iht. SVVs håndbok 100. Det tillates 10% stigning inntil 50 m lengde. Offentlig gang- og sykkelveg i planområdet skal ha en min. bredde på 3,0 m.

4.3 Annen veggrunn - grøntareal

Område avsatt til grøntareal. I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, sikringsgjerder og snøopplag.

4.4 Parkeringsplasser (P)

Område avsatt til felles parkeringsplasser. Det skal opprettes minst 2 stk. HC-plass innenfor f_P1 og f_P2.

§ 5 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til friområder/turdrag/lekeområder som omfattes av byggetrinnet, med unntak av bestemmelsesområdene. Det skal samtidig utarbeides skjøtselsplan for vegetasjon i området. Skjøtselsplan skal vise hvilke trær og annen vegetasjon som skal beholdes og hva som kan plantes. Planen skal godkjennes av Stjørdal kommune.

Tabell 2 Tilstøtende arealer som skal inkluderes i utomhusplan

Delområde	Tilstøtende friareal/turdrag og lekeareal som skal omfattes av utomhusplan i byggetrinnet
B1-2	f_GF1

B3	f_GF6 - 7
B4	f_BLK1, f_GF3, f_GF4, f_GTD1-2
B5	o_GF
B6-7	f_BLK1, f_GF2-3, f_GTD1
B8	f_BLK2, f_GF3
B9-10	f_BLK2, f_GTD3
B11	f_BLK2, f_GF5, f_GTD2
B12-13	f_GF10, f_BLK3
B14-15	f_GF8-9, f_BLK4-5

Det er tilstrekkelig at 1 delområde inkluderer tilstøtende areal iht. tabell.

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder
- Utforming og møblering av lekeplasser
- Utforming av turdrag/snarveier
- Ras- og fallsikring

Fylling skal revegeteres og tilpasses og underordnes eksisterende hovedformer i terrenget. Overflaten kan gjerne være kupert, men skal ikke overstige nivået på regulert samlevei o_SKV1 og skal ha en naturlig avtrapping mot tilgrensende områder.

Beplantning av svartelistet arter skal unngås.

5.1 Friområde (GF)

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger. Regulerte friområder skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

Innen regulerte friområder skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Bearbeiding av terreng for å tilrettelegge for bruk av områdene som rekreasjonsareal tillates det mindre tiltak som bål plass, sittebenk, gapahuk o.l. Etablerte stiforbindelser/snarveier skal søkes bevart. Terrengtilpasning i overgangssone mot byggeområder, samferdselsanlegg og mot tilgrensende lekeplasser tillates. Sprengningsarbeider i friområdene tillates kun der dette er avklart i utomhusplanen.

o_GF:

Opparbeidelse av o_GF skal skje i samråd med Stjørdal kommune, og det skal tilrettelegges for at området kan benyttes av barnehagebarn. Det tillates oppført installasjoner som ivaretar frilek og naturlekapparater.

5.2 Turdrag (GTD)

Ved detaljregulering av B1-3 skal eksisterende snarveier/stiforbindelser søkes bevart. Det skal etableres snarvei/stiforbindelse mellom Dansarbergvegen og B3-området.

Turdragene skal sikre helhetlige gangforbindelser. Alle turdrag skal kobles helt sammen med tilliggende veg/fortau/gang- og sykkelveg/lekeplass.

Turdrag f_GTD1-3 skal lyssettes med parkmessig belysning.

Turdragene skal opparbeides med grus/subbus/el. lignende.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr.5)

6.1 LNFR

Areal avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift.

§ 7 Hensynssoner (§ 12-6)

7.1 Frisiktsoner (H140)

Innenfor frisiktareal skal eventuelle sikthindringer (f.eks. vegetasjon/snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikttrekanten. Enkeltstående trær skal oppstrammes slik at trekrona ikke hindrer sikt.

7.2 Gul støysone (H220)

For tiltak i gul støysone gjelder krav i § 2.8.

7.3 Høyspenningsanlegg (H370)

Området er regulert til faresone rundt høyspenningsanlegg. Fareområdet i forbindelse med trafo er vist som område H370, i plankart. I området tillates ikke oppført bygning for varig opphold. Bygninger med sporadisk opphold kan plasseres nærmere, med tilstrekkelig brannmotstand for den oppførte bygningen.

§ 8 Bestemmelsesområder (§ 12-7)

8.1 Krav om detaljregulering (#1 - #3)

Før nye boliger kan tillates oppført innenfor bestemmelsesområde #1, #2 og #3, skal det være vedtatt detaljreguleringsplan før området kan utbygges.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

Rammetillatelse:

Vann- og avløpsplan skal godkjennes av Stjørdal kommune og skal forelegges før rammetillatelse kan gis.

Igangsettingstillatelse:

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foreligge:

- godkjent teknisk plan
- godkjent utomhusplan
- plan for håndtering av overvann
- fordrøyning skal skje på egen tomt
- plan for beskyttelse av omgivelsene i utbyggingsarealer som omfattes av byggetrinnet under bygge- og anleggsfasen
- før noen byggetiltak kan igangsettes, skal offentlig gang og sykkelveg o_SGS1 være ferdigstilt.

Det skal utarbeides utomhusplan for utbyggingsarealer som omfattes av byggetrinnet og tilstøtende friareal / turdrag / lekeareal ref. tabell 2, og i nødvendig grad tilstøtende arealer til riggområde.

Brukstillatelse:

Før nye boliger i området kan tas i bruk skal:

- Adkomstvei og renovasjonsanlegg, som benyttes av delområdet, være opparbeidet og klar til bruk.
- Kommunalt godkjent ledningsnett for vann og avløp (inkludert brannkummer plassert etter anvisning fra brann- og feiervesenet, overvannshåndtering og eventuelle omlegginger av eksisterende ledningsnett) være ferdig opparbeidet.
- Tilhørende offentlig infrastruktur, herunder vei, vann-, avløp- og overvannsløsning og renovasjon, som benyttes av delområdet, skal være ferdig opparbeidet før boliger i delområdet kan tas i bruk.
- Krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) skal være dokumentert tilfredsstillende.
- Nødvendig sikringsarbeid innenfor tilgrensende områder skal være gjennomført.
- Arealer som omfattes av utomhusplan skal være ferdigstilt i henhold til utomhusplan, før boliger i delområdet kan tas i bruk. Sesongavhengig arbeid kan ferdigstilles påfølgende vår dersom bebyggelse tas i bruk i vinterhalvåret.

Ferdigattest:

Offentlig samferdselsanlegg herunder, gang- og sykkelveg skal være ferdig opparbeidet før nye boliger i planområdet kan gis ferdigattest.

Det kan gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet selv om sesongbasert arbeid på lekeplass o.l. ikke kan etableres på søknadstidspunktet. Slike arbeid skal gis en dato for ferdigstillelse i løpet av første sommersesong.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Utbyggingsavtale Øvre Arnstadåsen boligområde