



Reguleringsplan for Myrvoll boligområde

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 202403

Saksnummer:

Vedtatt dato:

Versjon: 2025-10-22

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Planen sikrer gang- og sykkelvei langs Grendeveien, trygge forbindelser internt i planområdet og ut i marka. Planen sikrer opparbeidelse av lekeplasser samt grønnsstrukturer med håndtering av overvann og flomsikring av boligtomtene.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Universell utforming og tilgjengelighet (§ 12-7 nr. 4)

- a. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle ved vektlegging av prinsippene om universell utforming.
- b. Lekeplasser, felles uteoppholdsarealer, parkeringsarealer, inngangspartier samt vei innad i planområdet skal, i den grad terrenget tillater det, tilfredsstille kravene til universell utforming og tilgjengelig boenhet.
- c. Boligene skal ha trinnfri atkomst, og dersom dette ikke kan gjennomføres skal dette framkomme i byggesøknaden. Det skal etterstrebes tilgjengelige boenheter, iht. byggteknisk forskrift, der dette er oppnåelig med hensyn til terrengforhold, plassering av inngangsparti, tomtestørrelse mv.
- d. Nye boenheter med inngang på annet plan enn hovedplan skal forberedes for ettermontering av trappeheis eller løfteplattform.

2.2 Forurensning og fremmede arter

- a. Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. forurensningsloven § 7. Opprydding av forurenset grunn ved

bygge- og gravearbeid skal godkjennes av forurensningsmyndigheten i forbindelse med igangsettingstillatelse.

- b. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av areal. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseflytting iverksettes.

2.3 Støy

- a. Lydnivå på fasade og utendørs oppholdsareal for boliger skal tilfredsstillende grenseverdier for støy gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021.
- b. Grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i tabell 1 og kapittel 6.3 i Klima- og miljødepartementets Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, samt kapittel 6, tabell 4 og 5 i T-1442/2021, skal legges til grunn i anleggsfase.

2.4 Overvannshåndtering

- a. Tiltak for overvannshåndtering skal gjennomføres iht. gjeldende teknisk forskrift og VAO-plan datert 2025-06-12.
- b. Overvann skal håndteres med naturbaserte, åpne og lokaltilpassede løsninger. Mengde og hastighet på avrenning fra området skal ikke økes.
- c. Avrenning fra planområdet skal i størst mulig grad tilsvare den naturlige dreneringsfordelingen mot nedstrøms områder som før utbygging. Ukontrollerte utslipp til terreng skal unngås.
- d. For BF1-BF4 og BK1-BK2: Dersom arealer som parkeringsplasser, adkomstveier og tak opparbeides med impermeable flater, må det etableres åpen og naturbasert fordrøyning. Fordrøyningsvolumet skal dimensjoneres slik at avrenningen fra flatene ikke øker i forhold til førsituasjonen. Utløpet fra fordrøyningstiltaket skal ledes kontrollert til nærmeste flomvei/bekkedrag. Innkjøringer til tomter skal utføres med min. 300 mm stikkrenner.
- e. Det skal etableres åpen og naturbasert fordrøyning. Fordrøyningsvolumet skal dimensjoneres slik at avrenningen fra flatene ikke øker i forhold til førsituasjonen. Utløpet fra fordrøyningstiltaket skal ledes kontrollert til nærmeste flomvei/bekkedrag. Veggrøfter kan kombineres som fordrøyningstiltak og flomvei. Stikkrenner skal være min. 400 mm, med unntak av kryssing av bekken, hvor dimensjonen skal være minimum 1000 mm. Eventuelt kan det etableres bruer med tilstrekkelig kapasitet ved kryssinger av bekker og flomveier. Veger skal krysse bekken tilnærmet vinkelrett på bekken. Veggrøfter som også skal fungere som flomvei må ha tilstrekkelig dimensjon til å ivareta flomvannet.
- f. Ved benyttelse av veggrøfter som fordrøyningstiltak skal grøftene utformes slik at man oppnår stort nok volum og infiltrasjonsevne. Dette kan utføres som dypdreneringsgrøfter eller lignende overvannstiltak.

2.5 Nettstasjoner, høyspentlinjer og andre kabler

- a. Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og tele-/tv-/datakommunikasjon og

lignende skal legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

- b. Nettstasjoner/trafoer skal ha kjørbar adkomst.
- c. Anleggene skal utformes slik at de praktisk og estetisk er til minst mulig sjenanse.

2.6 Energiforsyning og miljø

- a. Byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger som har positiv miljøeffekt og bidrar til redusert ressursbruk.

2.7 Elektromagnetiske felt

- a. Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal det unngås at boliger og lekeplasser utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikrotesla) fra disse anleggene.

2.8 Vegetasjon og terreng

- a. Det skal ikke felles trær i perioden mai, juni og juli av hensyn til dyreliv og hekketid.
- b. Av hensyn til landskap, naturmiljø og flomveier er det ikke tillatt å kjøre anleggs- og hogstmaskiner som etterlater hjulspor i arealer som ikke skal bebygges, over bekker eller i felt/tomter der det ikke er satt i gang byggetiltak.
- c. Det skal etterstrebes massebalanse innenfor planområdet som helhet.

2.9 Automatisk fredete kulturminner

- a. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturav, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

2.10 Planer (pbl § 12-7 nr. 12)

2.10.1 Detaljert overvannsplan

Det skal utarbeides en detaljert overvannsplan for hele planområdet av fagkyndige (ansvarlig prosjekterende), som skal vise:

- a. De samlede tiltakene
- b. Tiltakene innenfor det enkelte felt.

2.10.2 Teknisk plan

Det skal utarbeides en teknisk plan for hele planområdet, som skal vise:

- a. Helhetlig overvannshåndtering

- b. Hvordan vannet skal infiltreres og fordrøyes innenfor planområdet, slik at økt avrenningshastighet og –mengde til områder nedstrøms planområdet ikke oppstår.
- c. En detaljert drifts- og vedlikeholdsplan for ettersyn og vedlikehold av alle flom- og overvannstiltakene.

2.10.3 Plan for håndtering av flomsituasjon i utbyggingsperioden

Det skal utarbeides en plan for håndtering av flomsituasjon i anleggsperioden, som skal vise:

- a. Hvordan hindre erosjon, sedimenttransport og vann på avveie.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser

- a. Illustrasjonsplan vedlagt reguleringsplanen, datert 2025-09-10-20, er retningsgivende for bebyggelsesstruktur og plassering og utforming av lekeplasser innenfor planområdet.
- b. Kabelskap og andre mindre tekniske anlegg kan plasseres innenfor alle byggeformål.
- c. Planområdet skal bygges ut med minimum 55 boenheter.

3.1.1.1 Utforming

- a. Det skal legges vekt på høy kvalitet på arkitektonisk utforming og materialbruk. Bebyggelsen skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet både i seg selv og i forhold til sine omgivelser.
- b. Innenfor hvert felt skal boligbebyggelsen ha et harmonisk arkitektonisk uttrykk når det gjelder takform, materialer, fargesetting og volumer.
- c. Saltak og valmtak skal ha takvinkel mellom 18 og 42 grader. Pulttak skal ha takvinkel mellom 5 og 20 grader. Taktype og -vinkel skal harmoniseres i hvert felt.
- d. Takmaterialer med blanke flater eller skarpe farger tillates ikke.
- e. Gjerder og levegger skal utformes i tre, eventuelt i kombinasjon med naturstein og glass, og tilpasses helheten i planområdet.

3.1.1.2 Tomteutnyttelse og høyder

- a. Grad av utnytting skal beregnes i henhold til TEK17 og veileder om grad av utnytting.
- b. Tomteutnyttelse regnes som maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) i prosent av netto tomteareal regulert til boligformål.
- c. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Der boliger bygges i rekke skal gjennomsnittlig planert terreng måles sammenhengende. Ved pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde.

3.1.1.3 Garasjer og uthus

- a. Garasje/carport kan ha maksimal gesimshøyde 3,0 meter.
- b. Uthus/boder kan ha maksimal gesimshøyde 2,7 meter.
- c. Garasje/carport og uthus/boder skal ha utforming og materialbruk som harmonerer med boligbebyggelsen.
- d. Så lenge friskt er ivaretatt, kan frittliggende uthus under 50m² og garasjer som ligger parallelt med vei, plasseres inntil 1 meter fra nabogrense mot vei. Der hvor garasje ligger

vinkelrett på vei skal avstand være minst 6 meter fra eiendomsgrense mot vei for å ivareta snuplass på egen eiendom.

3.1.1.4 Parkering

- a. Det skal anlegges 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet.
- b. Parkering for bil skal tilrettelegges med lademulighet for el-biler.
- c. Ved utforming av parkeringsplasser skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.
- d. Bakkeparkering uten tak skal ha permeabelt dekke.

3.1.1.5 Avkjørsler og adkomst fra offentlig vei

- a. Avkjørselspunkt til det enkelte felt/tomt er vist i plankartet med pil. Avkjørselspiler er juridisk bindende med hensyn til maksimalt antall og hvilken veg avkjørslene skal komme fra, men avkjørsler kan sideforskyves langs vegen for best mulig tilpasning mellom veg og bebyggelse/uteareal på tomte. Plasseringen av avkjørselen skal ta hensyn til friskt, gatekryss, fotgjengerkrysning, grønnstruktur og flomveger.
- b. I tilknytning til avkjørselen skal det være snuplass på egen eiendom eller felles adkomst.
- c. Avkjørslene skal oppfylle geometriske krav til avkjørsler i Statens vegvesens håndbok N100.

3.1.1.6 Terrengtilpasning

- a. Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng.
- b. Fyllinger og skjæringer kan være maksimalt 2 meter høye.
- c. Der opprinnelig terreng faller med minst 2 meter i byggets lengde eller bredde skal det benyttes sokkeletasje.

3.1.1.7 Privat uteoppholdsareal

- a. Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på min. 10 % av boenhetens BRA, men ikke mindre enn 20 m² pr. boenhet.
- b. Private uteplasser skal være beskyttet mot støy og biltrafikk. Privat uteoppholdsareal skal plasseres godt skjermet mot vind og kaldluft, og ha områder både med sol og skygge.
- c. Privat uteoppholdsareal kan plasseres på private balkonger, terrasser og/eller andre uteplasser på bakkenivå. Arealer brattere enn 1:3 etter opparbeidelse tas ikke med i beregningen av privat uteoppholdsareal.

3.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse (felt BF1-4, tomt 1-17)

3.1.2.1 Tomteutnyttelse

- a. Feltene kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse.
- b. Det kan tillates inntil 2 boenheter per tomt.
- c. Maksimalt bebygd areal er %-BYA: 35 %

3.1.2.2 Byggehøyder

- a. Maksimal gesimshøyde er inntil 6,1 meter og maksimal mønehøyde er inntil 9,1 meter.
- b. Der terrenget tillater sokkeletasje kan gesims- og mønehøyde økes med 0,5 m.

3.1.2.3 Parkering

- a. Det skal opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

3.1.2.4 Renovasjonsanlegg

- a. Renovasjonsbeholdere skal plasseres på egen tomt. Plassering skal oppfylle krav i *Forskrift for husholdningsavfall og slam i kommunene Engerdal, Alvdal, Tynset, Tolga, Os og Holtålen*, vedtatt 20.06.2006.

3.1.3 Konsentrert småhusbyggelse (felt BK1-2)

- a. Areal som er ment å tjene som felles uteoppholds-, leke- eller parkeringsareal for feltet, kan ikke tillegges enkeltseksjoner dersom eiendommen blir seksjonert.

3.1.3.1 Tomteutnyttelse

- a. Feltene kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
- b. Det skal etableres minimum 2 boenheter per daa.
- c. Maksimalt bebygd areal er %-BYA: 40%.

3.1.3.2 Byggehighyder

- a. Maksimal gesimshøyde er inntil 6,7 meter og maksimal mønehøyde er inntil 9,5 meter.
- b. Der terrenget tillater sokkeletasje kan gesims- og mønehøyde økes med 0,5 m.

3.1.3.3 Parkering

- a. Det skal etableres minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet. Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.
- b. Det skal etableres minimum 1 gjestebiloppstillingsplass per fem boenheter.
- c. Bakkeparkering skal samordnes, og det skal være mulig å bygge tak over bakkeparkeringen. Bakkeparkeringen skal plasseres slik at det ikke blir konflikt mellom parkering og felles uteoppholdsareal og lekeplass.

3.1.3.4 Felles uteoppholdsareal og nærlekeplasser

- a. Felles uteoppholdsareal i form av nærlekeplasser skal plasseres sentralt i hvert felt og være felles for alle boliger i feltet.
- b. I felt BK1 skal det etableres minimum 1 nærlekeplass og i felt BK2 skal det etableres minimum 2 nærlekeplasser.
- c. Nærlekeplasser skal ha trafikksikker adkomst fra alle boliger og ikke ligge mer enn 50 meter fra hver boenhet.
- d. Hver nærlekeplass skal utformes som møteplasser og være minimum 250 m² og møbleres med minimum sandkasse, to lekeapparater samt benker og bord. Hver nærlekeplass skal ha variert beplantning som bidrar til soneinndeling og skygge.
- e. Ubebygd areal i hvert felt skal utformes som felles uteoppholdsareal og skal kombineres med vegetasjon og åpne overvannsløsninger.

3.1.3.5 Renovasjonsløsning

- a. Renovasjonsanlegg skal etableres som felles anlegg. Plassering og utforming av anleggene skal oppfylle krav i *Forskrift for husholdningsavfall og slam i kommunene Engerdal, Alvdal, Tynset, Tolga, Os og Holtålen*, vedtatt 20.06.2006.

3.1.3.6 Utomhusplan (§ 12-7 nr. 4)

- a. Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 for hele feltet og overgangen til tilgrensende felt. Utomhusplanen skal redegjøre for bygningsmessige tiltak sett i sammenheng med tillatt utnyttelsesgrad og adkomst, og lokalisering og utforming av private og felles uteoppholdsarealer og lekeplasser.
- b. Utomhusplanen skal vise:
 - i. Nytt og eksisterende terreng med høydekoter
 - ii. Vegetasjonshåndtering
 - iii. Snøopplag
 - iv. Lekefunksjoner og møblering
 - v. Stigningsforhold
 - vi. Plassering og høyde på støttemurer, trapper og ramper
 - vii. Overvannsløsninger
 - viii. Utforming og plassering av benker, belysning og skilt
 - ix. Gjerder/skjermvegger
 - x. Belegg/dekke på overflater
 - xi. Materialbruk
 - xii. Interne veger og gangveger
 - xiii. Parkering for sykkel og bil, inkl. biloppstilling/carport/garasje
 - xiv. Renovasjonsløsninger, inkludert oppstillingsplass og manøvreringsareal for renovasjonsbil
 - xv. Trafikksikkerhetstiltak
 - xvi. Plassering av tekniske installasjoner som trafo, inn- og utluft
 - xvii. Adkomst og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy
 - xviii. Reguleringsgrenser, tomtegrenser og byggegrenser
 - xix. Riggområde

3.1.3.7 Felt BK2

- a. Det skal etableres forbindelser til friluftsområder utenfor planområdet som grenser til feltet.

3.1.4 Kvartalslekeplasser (felt f_LEK1 og o_LEK2)

3.1.4.1 Kvartalslekeplass (felt f_LEK1)

- a. Lekeplassen skal være felles for alle boenhetene i planområdet.
- b. Lekeplassen skal utformes slik at den innbyr til aktivitet og opphold for folk i alle aldre.
- c. Det skal etableres lekeapparater innenfor arealet. Naturlige elementer (steiner og trestammer o.l.) skal søkes benyttet i utformingen. Lekeapparater skal ha støtdempende underlag, men bruk av gummibelegg som fallunderlag skal begrenses til et minimum.
- d. Ved valg av lekeapparater skal det legges vekt på at barn med nedsatt funksjonsevne skal kunne delta i leken, men også at de kan gi utfordringer til alle.

- e. Lekeplassen skal inneholde minimum 3 lekefunksjoner tilpasset barn over 6 år, samt tilbud til større barn og ungdom. Det skal etableres en møteplass på minimum 25 m² med sitteplasser som er universelt utformet.
- f. Eksisterende vegetasjon, vann og terreng skal bevares så langt det er mulig og aktivt tas i bruk i utforming av lekeområdet.
- g. Lekeplassen skal ha variert beplantning og vegetasjon, som deler inn og skaper skygge på lekeapparater og sitteplasser.
- h. Det skal utarbeides utomhusplan for feltet i målestokk 1:200, som redegjør for:
 - i. Nytt og eksisterende terreng med høydekoter
 - ii. Vegetasjonshåndtering: eksisterende og ny vegetasjon
 - iii. Snøopplag
 - iv. Lekefunksjoner og møblering
 - v. Stigningsforhold
 - vi. Plassering og høyde på støttemurer, trapper og ramper
 - vii. Overvannsløsninger
 - viii. Utforming og plassering av benker, belysning og skilt
 - ix. Gjerder/skjemvegger
 - x. Belegg/dekke på overflater
 - xi. Materialbruk
 - xii. Interne veger
 - xiii. Trafikksikkerhetstiltak
 - xiv. Plassering av tekniske installasjoner som trafo, inn- og utluft
 - xv. Reguleringsgrenser, tomtengrenser og byggegrenser
 - xvi. Riggområde

3.1.4.2 Lekeplass med fotballbane/balløkke (felt o_LEK2)

- a. Feltet skal være offentlig lek- og friområde med fotballbane/balløkke.
- b. Området skal benyttes til lek og sport, turveier, park og lysløype.
- c. Byggverk som fremmer områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av plan- og bygningsmyndigheten.
- d. Når o_GS4 etableres skal eksisterende fotballbane/balløkke på o_LEK2 istandsettes i tilsvarende utstrekning og stand som før anleggsarbeidene.

3.1.5 Vann- og avløpsanlegg (felt o_VA)

- a. Det tillates etablert vann- og avløpsanlegg med tilhørende infrastruktur innenfor feltet.
- b. Det skal etableres trafo/nettstasjon for planområdet innenfor feltet.

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

3.2.1 Veg (felt o_V1-7)

- a. Felt o_V1-7 skal være offentlig veg og opparbeides med bredder som vist på plankartet.
- b. Felt o_V1-7 skal ha asfaltdekke.

3.2.2 Fortau (o_FO)

- a. Felt o_FO skal være offentlig fortau og etableres med bredde som vist på plankartet.
- b. Feltet skal ha asfaltdekke.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (o_GS1-5)

- a. o_GS1-5 skal være offentlige gang- og sykkelveger.
- b. o_GS1-5 skal opparbeides i minimum 3,0 m asfaltert bredde, og utformes slik at det er tydelig at vegen er for både gående og syklende.

3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG1-21)

- a. Felt o_AVG1-18 skal opparbeides i sammenheng med tilgrensende veger, grønnstruktur og turdrag som en del av den blågrønne strukturen i planområdet.
- b. Feltene skal som hovedregel ha en grønn/gresskledd utforming hvor vegetasjon holdes nede.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Blågrønn struktur (felt BG1-4)

- a. Innenfor felt BG1-4 skal det være naturlige avrenningslinjer og flomveier med tilhørende kantvegetasjon.
- b. Det er ikke tillatt med byggverk eller andre inngrep verken i anleggsfasen eller etter utbygging av tilgrensende veier eller tomter.
- c. Naturlig vegetasjon skal bestå. Plukkhogst kan skje for å tilrettelegge for friluftsliv og uteopphold.
- d. Innenfor områdene skal det etableres forbindelser mot tilgrensende friluftsområder.
- e. I felt BG3 kan det tillates tilrettelegging for akebakke.

4 Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikringssoner

4.1.1 Frisiktsoner (H140)

- a. I frisiktsoner skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon, snøopplag og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- b. Gjerder i ikke-sikthindrende utførelse kan tillates med høyde opp til 0,8 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.2 Faresoner

4.2.1 Flomfaresone (H320_1-3)

- a. Det skal gjøres tiltak for å holde Myrvollbekken i bekkeløpet sitt, som beskrevet i *HYD-RAPP-001 Flomsonekartlegging Myrvoll*.
- b. Innenfor hensynssonene kan det plasseres løse gjenstander som benker, bord el.
- c. Hensynssonene kan krysses med små naturlige tråkk/stier der bruer/klopper etableres på påler eller tilsvarende, som ikke påvirker bekkeløpet.

4.3 Sone med særlig hensyn til grøntområder, parkområder og naturmiljø

4.3.1 Hensynssone grønnstruktur (H540_1-3)

- a. Innafor sonene skal det beholdes en uberørt kantsone til bekken på 6 meter til hver side av bekken.
- b. Det er ikke tillatt å etablere stier eller skiløyper innenfor hensynssonen.

5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelsesområde BO_#1-3: Flomsikringsområder

- a. Innenfor bestemmelsesområdene skal det etableres flomvoll eller heving av terrenget for å sikre bekkeløpet og boligtomtene mot flom fra bekken, som beskrevet i *HYD-RAPP-001 Flomsonekartlegging Myrvoll*.

5.1.1 BO_#1 (felt BF1 nord, tomt 1)

- a. Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres flomvoll/terrengheving med høyde 0,5 meter over eksisterende terreng.

5.1.2 BO_#2 (felt BF1 sør, tomt 2)

- a. Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres flomvoll/terrengheving med høyde 1,4 meter over eksisterende terreng.

5.1.3 BO_#3 (felt BF4, tomtene 8, 9 og 10)

- a. Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres flomvoll/terrengheving med høyde 0,5 m over eksisterende terreng.

6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før byggetillatelse for flomsikring

Før det kan gis byggetillatelse for etablering av flomsikring, skal det foreligge:

- a. Detaljprosjektering av flomsikringsanlegg, utført av fagkyndige.

6.2 Før byggetillatelse for bebyggelse

Søknad om ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse, herunder nettstasjoner, skal inneholde:

- a. Situasjonsplan i målestokk 1:500
- b. Plan-, snitt- og fasadetegninger
- c. Terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom ny, og eksisterende bebyggelse, herunder bebyggelse og terreng på naboeiendommene, sammenhengen

mellom eksisterende og nytt terreng og sammenhengen mellom terreng på eiendommen og tilstøtende eiendommer.

- d. Redegjørelse for arkitektonisk utforming
- e. Felt o_GS4 være ferdig opparbeidet og o_LEK2 skal være istandsatt slik at fotballbanen har samme størrelse som før o_GS4 ble opparbeidet.

6.3 Før byggetillatelse for felt f_LEK1

Før det kan gis tillatelse til opparbeidelse av f_LEK1 skal det foreligge:

- a. Situasjonsplan i målestokk 1:500
- b. Utomhusplan

6.4 Før byggetillatelse for samferdselsformål

Før det kan gis tillatelse til opparbeidelse av o_GS4 skal det foreligge utomhusplan som viser istandsetting av o_LEK2.

6.5 Før byggetillatelse i felt BK1-2 og BF1-4

Før det kan gis byggetillatelse for boliger i planområdet skal det:

- a. foreligge teknisk plan.
- b. foreligge detaljert overvannsplan.
- c. foreligge plan for håndtering av flom i anleggsperioden.
- d. foreligge utomhusplan for felt f_LEK1
- e. ha blitt gitt byggetillatelse til vann, avløp, vei, slokkevann og overvann til boligene.

6.5.1 Før byggetillatelse for boliger i felt BK1-2

Før det kan gis byggetillatelse for boliger i felt BK1 og BK2 skal det foreligge:

- a. Opparbeidete løsninger for håndtering av overvann i tråd med detaljert overvannsplan.
- b. Utomhusplan for hele feltet.
- c. Situasjonsplan for hele feltet.

6.5.2 Før byggetillatelse for boliger i felt BF1 og BF4

Før det kan gis byggetillatelse for boliger i felt BF1 eller BF4 skal:

- a. Flomsikring være gjennomført, ref. bestemmelse 5.1.

6.6 Før bebyggelse kan tas i bruk

6.6.1 Før det kan gis brukstillatelse til boliger

Før det kan gis brukstillatelse til boliger i planområdet skal følgende være etablert:

- a. Gang- og sykkelvei o_GS2 og o_GS4.
- b. Fortau o_FO.
- c. Vann, avløp og slokkevann til boligen være etablert.

6.6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for den 10. boligen i planområdet

Før det kan gis igangsettingstillatelse for den 10. boligen i planområdet skal

- a. felt f_LEK1 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan

6.6.3 Før det kan gis brukstillatelse til boliger i felt BK1 og BK2

Før det kan gis brukstillatelse til boliger i felt BK1 eller BK2, skal følgende være etablert:

- a. Kjøreveier fram til feltet og felles adkomst i feltet.
- b. Felles parkeringsplass og gjesteparkering
- c. Plass for renovasjon
- d. Privat og felles uteoppholdsareal

6.6.4 Før det kan gis brukstillatelse til boliger i felt BF1-4

Før det kan gis brukstillatelse til boliger i felt BF1-4, skal følgende være etablert:

- a. Kjøreveier fram til feltet og felles adkomst i feltet.

6.7 Før fradeling av tomter

- a. Før det kan gis tillatelse til fradeling av tomter etter pbl § 20-1 bokstav m. skal veier være innmålt og data oversendt kommunen i henhold til kravspesifikasjon for ferdigveidata.

7 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

HYD-RAPP-001 Flomsonekartlegging Myrvoll datert 2025-06-13

VAO-plan datert 2025-06-12