

## Reguleringsplan for Nedre Kongsli reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene er datert: 01.03.2023, revidert 28.03.2023 og 23.05.2023.

Politisk behandling	Dato	Møtenr.
Førstegangsbehandling i Planutvalget	22.03.2023	2022/1242
Andregangsbehandling i Planutvalget		
<b>Vedtak i Gran kommunestyre</b>		

Område: Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID E274, datert 01.03.2023.

PlanID: E274

Saksnummer 18/04018 og PLAN-22/01242

### Definisjoner:

PBL	Plan- og bygningsloven <a href="https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71">https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71</a>
	For begrepene nedenfor – se også Veiledningen «Grad av utnyttning» <a href="https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnyttning.pdf">https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnyttning.pdf</a>
BYA	Bebygd areal på en tomt oppgis som BYA = xx % angis i hele tall og er forholdet mellom bebygd areal for «fotavtrykket» til all bebyggelse og overbygget areal. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget.
%-BYA	Prosent bebygd areal skrives %-BYA = xx % angis i hele tall og er forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget.

## Arealformål

Området er regulert til følgende arealformål, jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

<b>Bebyggelse og anlegg</b>	<b>(Pbl § 12-5, nr. 1)</b>
Frittliggende småhusbebyggelse	BFS 1-6
Konsentrert småhusbebyggelse	BKS 1-8
Energianlegg	BE 1-2
Renovasjonsanlegg, felles	f_BRE 1-3
Lekeplass, felles	f_BLK1-2
<b>Samferdsels-anlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>(Pbl § 12-5, nr. 2)</b>
Kjøreveg, offentlig, felles og privat	o_SKV1, f_SKV2-5
Fortau, offentlig	o_SF 1-3
Annen veggrunn – grøntareal, offentlig og privat	o_SVG 1-3, f_SVG4-12
<b>Grønnstruktur</b>	
Turveg, felles	f_GT 1-4
<b>Landbruks-, natur- og friluftformål</b>	
LNFR, Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.	L1

## Hensynssoner

Området er regulert for følgende hensynssoner, jf. Pbl §§ 12-6 og 11-8:

<b>Sikringssoner</b>	<b>(Pbl § 11-8, a)</b>
Sikringssone høyspenningsanlegg	H370_1-2

## Bestemmelsesområder

Området er regulert for følgende bestemmelsesområde #1, jf. Pbl § 12-7:

Bestemmelsesområde #1	Midlertidig bygge- og anleggsområde
-----------------------	-------------------------------------

## 1 Planens hensikt

---

Hensikten med planarbeidet er å legge rette for boligformål i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende adkomstveger og lekearealer.

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Krav til situasjonsplan og utomhusplan før utbygging innenfor BFS og BKS formål

Det skal utarbeides en situasjonsplan (målestokk 1:500), snitt og en redegjørelse for estetisk utforming som viser:

- Tomtegrenser og byggegrense
- Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning
- Bebyggelse på naboeiendom(mer)
- Atkomst og biloppstillingsplass(er)
- Adkomst og parkering for eventuell sekundærleilighet

I tillegg skal det utarbeides en utomhusplan i 1:200 som viser følgende:

- Eksisterende og nytt terreng med gamle og nye kotehøyder
- Skjæringer, fyllinger, støttemurer og andre markfaste installasjoner
- Håndtering av overvann
- Bruk av vegetasjon
- Plassering av renovasjon

Kommunen kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpassing skal vises med perspektivskisser eller snitt og fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

### 2.2 Krav til situasjonsplan før utbygging innenfor BLK formål

For f-BLK1-2 skal det utarbeides en utomhusplan (målestokk 1:200) som viser:

- Terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder
- Stigningsforhold
- Forstøtningsmurer
- Bevaring/planting av vegetasjon m. m
- Materialbruk
- Utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning.
- Håndtering av overvann

### 2.3 Krav til tilgjengelige boenheter

Teknisk forskrift skal legges til grunn ved utforming av ny bebyggelse og uteoppholdsplasser.

Kapittel 3.1.1 angir hvilke tomter som skal tilrettelegges som tilgjengelige boenheter.

Tilgjengelighetskravet anses som ivaretatt med en planløsning med stiptet enkelt sengs soverom på inngangsplanet. Andre funksjoner skal ivaretas iht kravet til tilgjengelig boenhet (TEK).

## 2.4 Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringssone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet Fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklarende tiltak, og eventuelle vilkår for dette.

## 2.5 Tekniske anlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

## 2.6 Overflatevann

Utbygging innenfor planområdet skal ikke medføre raskere avrenning til overvannsnett eller vassdrag enn det som var tilfelle før utbyggingen.

Overflatevann skal håndteres i tråd med «Notat overvannshåndtering», datert 16.05.2022.

Overvannshåndtering for den enkelte tomt skal dokumenteres ved søknad om oppføring av boligbebyggelse. Dokumentasjonen skal omfatte plassering av fremtidig garasje og eventuelle andre bygg dersom dette ikke oppføres samtidig.

Områder avsatt til overvannshåndtering kan benyttes til snøopplag. Avrenning skal ledes til fordrøyningsanlegg.

## 2.7 Utnyttelse, byggehøyder og byggegrenser

- Tillatt bebygd areal (BYA) regnes i % i henhold til veileder Grad av utnyttning (H-2300).
- Byggehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng, der det ikke er presisert noe annet.
- Boligene tillates oppført med underetasje der terrenget tillater dette. Der det opprinnelige terrenget er 1:5 eller brattere, i byggets bredde, skal det bygges med kjeller/underetasje.
- Byggegrenser er fastlagt i plankartet. Der det ikke er vist byggegrenser i plankartet gjelder generelle avstandskrav iht. pbl. Det tillates etablert nødvendig interne avkjørsler, sykkelparkering, renovasjonsanlegg og parkering utenfor angitte byggegrenser, gitt at nødvendige siktelinjer ivaretas.
- Verandaer skal ikke være sammenhengende over mer enn 2 av boligens fasader.

## 2.8 Parkering

Parkering for BFS-formål løses på egen grunn. Parkering for BKS-formål kan løses på det enkelte delfelt, tilknyttet boenheten, eller som fellesparkering.

Det skal etableres parkeringsplasser etter følgende norm:

Type	Parkeringskrav bil	Parkeringskrav sykkel
Enebolig	Min 2 plasser pr. enhet	Ikke relevant
Sekundærleilighet	Min 1. plass pr. enhet	Ikke relevant

Tomannsbolig og rekkehus inntil 95 kvm BRA	Min 1,5, maks 2 plasser pr. enhet	Ikke relevant
Tomannsboliger og rekkehus over 95 kvm BRA	2 plasser pr. enhet.	Ikke relevant
Flermannsbolig – leilighet, inntil 65 kvm BRA	Min 1,0- maks 1,5 plasser pr. enhet.	1 plass pr. boenhet
Flermannsbolig – leilighet, over 65 kvm BRA	Min 1,5- maks 2 plasser pr. enhet.	1 plass pr. boenhet

Gjesteparkering inngår i parkeringskravet i tabellen over.

Det skal gjennom infrastruktur i grunnen legges til rette for lading av elbil.

## 2.9 Gjenbruk av matjord

Matjord (dyrka mark) innenfor planområdet skal brukes som en ressurs, og skal legges til side før grunnarbeider påbegynnes. Utbygger skal dokumentere hvordan matjorda er tiltenkt brukt før den kan kjøres ut av planområdet. Det er krav til relevant kompetanse ved utarbeidelse av matjordplan.

## 2.10 Anleggsfasen

For anleggsfasen gjelder rekkefølgekrav § 6.2 a).

## 2.11 Støy

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, angir grenseverdier for støy som ikke skal overskrides.

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021, tabell 3, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i området.

Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

## 2.12 Uteoppholdsareal

Privat uteoppholdsareal for nye boenheter:

Alle boenhetene skal sikres uteoppholdsareal (MUA) gjennom private hager, balkonger/ altaner, terrasser (også overbygde) og/eller andre felles uteplasser på bakkenivå.

Den ubebygde del av tomta skal benyttes til uteoppholdsareal.

Følgende krav til utendørs leke-/uteoppholdsareal for boliger gjelder (areal pr. boenhet):

<b>Minstekrav til uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet</b>	
<b>Delområde</b>	<b>Min</b>
BFS1-6	
Enebolig	100 m <sup>2</sup>
Tomannsbolig	40 m <sup>2</sup>
Sekundærleilighet	25 m <sup>2</sup>
BKS1-6	
Kjedede eneboliger	30
Tomannsbolig	80
Flermannsbolig	30

Felles uteoppholdsareal for nye boenheter:

Halvparten av arealkravet i tabellen over skal dekkes på f\_BLK1-2, jf. § 3.1.6.

Inngjerding / levegger

For BFS-områder tillates inngjerding for den enkelte tomt. Maks høyde på gjerde er maks 0,9 m.

For BKS-områder gis det mulighet for levegger mellom boenheter inn til 1,5 m høyde målt fra platting/terrasse, inntil 1,5 m ut fra fasaden.

### 2.13 Estetisk utforming

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg innenfor planområdet. Ny bebyggelse skal tilpasses landskap/terreng. Ny bebyggelse skal når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, terrasser, utvendige ramper, trapper, bygningsdeler, konstruksjoner, materialbruk og fargesetting, utformes slik at de er godt tilpasset bygningens arkitektur og terrenget og har et enhetlig preg. Området skal samlet fremstå med et godt helhetlig preg innenfor hvert enkelt delfelt.

Materialer på fasader og tak skal bestå av matte overflater.

Det tillates bruk av energiproduserende vegg- og takflater, for eksempel solceller, som en integrert del av fasaden. Solcelleanlegg på frittstående stativ tillates ikke.

### 2.14 Terrengbearbeiding

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig.

Skråninger og fyllinger skal tilsås og beplantes.

Murer skal ikke fremstå som massive, men brytes opp i det visuelle uttrykket, fortrinnsvis med naturstein eller lignende utforming.

### 2.15 Miljø

Dersom det blir registrert svartlistede arter innenfor planområdet, skal disse håndteres på forskriftmessig måte.

Byggematerialet skal i hovedsak være treverk, både i konstruksjon og fasader.

## 3 Bestemmelser til arealformål

---

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

#### 3.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse BFS1-4

##### Type bebyggelse:

BFS1-4 skal bebygges med frittliggende eneboliger og/eller tomannsboliger. Det tillates tilleggsleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup>

Bebyggelsen kan ha saltak eller valmtak.

Det skal være samme takform på bolig og garasje/ uthus på samme tomt.

##### Grad av utnytting og byggehøyder:

Saltak skal ha en takvinkel på mellom 20 – 40 grader.

Maksimal gesimshøyde er 6,5 meter.

For garasjeanlegg er maks gesimshøyde 4 meter.

% BYA skal være min 20% og maks 35 %.

Ark og utbygg med tverrgående mønelinje ift hovedtaket og inntil 1/3 av hovedtakets lengde som konstruksjonsbredde skal ikke medregnes i høydeberegningen.

Det er tillatt med sekundære bygninger, slik som uthus og garasjer, inntil 50 m<sup>2</sup> BRA. Dette kan være frittliggende bygninger eller integrert i boligen. Disse tillates ikke benyttes til beboelse.

Garasjer/ carporter kan plasseres utenfor byggegrense mot veg, forutsatt 5 m fra vegkant ved innkjøring vinkelrett på vegen, alternativt 2 m med innkjøring parallelt med vegen. Det kan etableres sokkelløsning for garasjer der terrenget krever det.

Det skal være samme takform på bolig og garasje/ uthus på samme tomt.

Andre mindre installasjoner, slik som hagestue, drivhus etc, kan også plasseres utenfor byggegrense mot veg.

Det er tillatt å parkere foran carport/garasje for bil nr. 2.

Manøvreringsareal for bil skal skje på egen tomt og vises på situasjonsplan.

#### Terrengebearbeidelse:

Innenfor BFS2 – 3 skal terrengebearbeidelsen harmoniseres mellom de ulike tomtene.

#### Tilgjengelige enheter:

Følgende tomter skal bebygges med sokkeletasje: Tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 15

Følgende tomter skal bebygges med bolig med tilgjengelighetskrav: Tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15.

#### Renovasjon:

Det kan plasseres private/separate renovasjonsløsninger inne på den enkelte tomt.

### 3.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse BFS5-6

Planen stadfester dagens arealbruk. Kommuneplanens bestemmelser gjelder ved nye byggetiltak.

### 3.1.3 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1-6

#### Type bebyggelse:

Innenfor BKS1-6 skal det bygges småhusbebyggelse i form av tomannsboliger, flermannsboliger eller rekkehus i kjede/eneboliger i kjede.

Bebyggelsen innenfor BKS1-5 skal ha flatt tak eller pulttak. Innenfor hvert delformål skal det benyttes samme takform på all bebyggelse.

Bebyggelsen innenfor BKS6 skal ha saltak eller pulttak.

#### Grad av utnytting og byggehøyder:

Det skal etableres minimum 25 boenheter innenfor området.

Delfelt	Min. antall boenheter
BKS1	4
BKS2	4
BKS3	4
BKS4	3
BKS5	2
BKS6	8
<b>SUM</b>	<b>25</b>

Saltak skal ha en helling på mellom 15 og 40 grader. Pulttak skal ha takvinkel 10-20 grader.

Maksimal gesimshøyde er 8 meter.

For garasjeanlegg er maks gesimshøyde 4 meter.

% BYA skal være maks 45 %.

For BKS3-5 er det tillatt med manøvrering av bil ut i tilstøtende veg.

Det er tillatt å parkere foran carport/garasje for bil nr 2.

### 3.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse BKS7-8

Planen stadfester dagens arealbruk. Kommuneplanens bestemmelser gjelder ved nye byggetiltak.

### 3.1.5 Renovasjonsanlegg, felles, f\_BRE1-3

f\_BRE1-3 er områder for felles renovasjonsløsninger. Avfallshåndteringen i BRE1 skal være nedgravd løsning. For BRE2-3 tillates frittstående avfallsbeholdere. Dersom det benyttes frittstående avfallsbeholdere på terreng, skal disse skjermes i form av skjermvegg eller beplantning.

Formålenes størrelse og nøyaktige plassering kan justeres inntil 2 meter i samråd med renovasjonsselskapet og kommunen.

- f\_BRE1 er felles for BKS2-5
- f\_BRE2 er felles for BKS1
- f\_BRE3 er felles for tomt 9-13, men tomt 12 og 13 kan ha renovasjon på egen tomt.
- generelt for BFS-felt plasseres renovasjon på egen tomt
- BKS6 skal sikres felles renovasjonsløsninger innenfor eget område (BKS6).

### 3.1.6 Lekeplass, felles, f\_BLK1-2

f\_BLK1 skal eies av BFS1-4 og BKS1.

f\_BLK2 skal eies av BKS2-6.

Lekeplassene skal være tilgjengelig for eksisterende boliger i området.

Lekeplassene skal opparbeides med vegetasjon. Hvert enkelt formål skal inneholde minimum 2 lekeapparater som klatrestativ, sandkasse, sklie, vippe, huske eller liknende, samt et lavterskel aktivitetsareal for voksne og en møteplass med bord og benker.

Innenfor f-BLK2 skal det etableres en sosial møteplass for beboerne med bål plass og sittebenker.

Adkomst til områdene f\_BLK1-2 skal være universelt utformet når det gjelder stigningsforhold og fast dekke.

Områdene tillates benyttet som en del av overvannshåndtering.

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

### 3.2.1 Kjøreveg, felles og offentlig, o\_SKV1, f\_SKV2-5

- o\_SKV1 regulert del av eksisterende offentlig kjøreveg. (Movegen).
- f\_SKV2 skal eies av BFS1-4 og BKS1. Eiendommene gnr./bnr 152/20, 158/16 (inkludert felt B1, B2 og B3 innenfor reguleringsplan for Kongsli), 158/41, 158/56 og 158/57 skal ha bruksrett til f\_SKV2. Vegen skal ha en opparbeidet vegbredde på 4,5 meter, med tillegg for 0,5 meter skulder.

- f\_SKV3 skal være del av gnr./bnr. 158/16. Eiendommene gnr./bnr 158/41, 56 og 57 skal ha bruksrett til f\_SKV3.
- f\_SKV4 skal eies av BKS2-6. Eiendommene gnr./ bnr. 151/26 (felt BKS7-8) og 151/65 skal ha bruksrett til f\_SKV4.
- f\_SKV5 skal eies av BKS6-8 og være felles atkomstvei for (BKS6-8) og gnr./ bnr. 151/65.

### 3.2.2 Fortau, offentlig, o\_SF1-3

o\_SF1\_3 er regulert offentlig fortau. Fortauet skal ha en bredde på 3 meter.

### 3.2.3 Annen veggrunn grøntareal, offentlig og felles, o\_SVG1-3, f\_SVG4-12

Eierform for SVG er angitt i plankartet. Feltene skal benyttes til grøfter og andre sidearealer langs vegareal. Feltene skal kombineres med overvannshåndtering.

## 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### 3.3.1 Turveg, felles, f\_GT1-4

f\_GT1 og f\_GT4 skal eies av BFS1-4 og BKS1.

f\_GT2 og f\_GT3 skal eies av BKS2-6

f\_GT1-4 skal være åpne for allmennheten. Innenfor områdene skal det ryddes turveger på inntil 2 meters bredde. Det er ikke krav til at turvegene skal få en universell utforming.

Områdene tillates benyttet som en del av overvannshåndtering og for VA-traseer.

### 3.4 Landbruks, natur og friluftsområde (§ 12-5 nr. 3)

Områdene tillates brukt som landbruks-, natur og friluftsområde.

## 4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

#### 4.1.1 Høyspenningsanlegg, H370\_1

Omfatter område for trafo, med sikringssone.

## 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder (§, 12-7)

---

### 5.1 Midlertidig bygge og anleggsområde

Område #1 Kan benyttes til lagerplass for masser, anleggsveg, anleggsområde, mellomlagring av masser, samt parkering av anleggsmaskiner. Etter avsluttet anlegg opphører det midlertidige formålet. Området skal ryddes, settes i stand og området går over til formål som vist i reguleringsplanen, senest innen 1 år etter at anlegget er ferdigstilt.

## 6 Rekkefølgebestemmelser

---

### 6.1 Før rammetillatelse for infrastruktur

#### a) Tekniske detaljplaner:

Før det kan gis byggetillatelse for tiltak på BFS1-4 og BKS1-7 skal Teknisk detaljplan for veg, vann- og avløp og plan for overvannshåndtering for det aktuelle felt være godkjent av Gran kommune.

### 6.2 Før rammetillatelse til ny bebyggelse

#### a) Rigg- og driftsplan

Før det kan gis rammetillatelse skal det foreligge en godkjent rigg- og driftsplan. Denne skal vise:

- Hvordan matjord skal håndteres.
- Hvordan mellomlagring av masser skal løses. Mellomlagring skal ikke skje innenfor f\_BLK1-2, eller f\_GT1-5.
- Hvordan trygg adkomst til skoleveg og lekeplasser ivaretas i anleggsfasen.

#### b) Krav til opparbeiding av veger og vann- og avløpsnett

- Før det gis byggetillatelse til boliger på tomt 1-15 og BKS1 må veg f\_SKV2 være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, med unntak av asfaltering, skilting, lysmaster og istandsetting sideinngrep.
- Før det gis byggetillatelse til boliger på formål BKS2-6 må f\_SKV4 være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer, med unntak av asfaltering, skilting, lysmaster og istandsetting sideinngrep.
- Før det gis byggetillatelse til boliger på formål BKS6 må f\_SKV5 være opparbeidet så langt dette er nødvendig for å sammenkoble adkomsten til gnr. 151, bnr. 26, i henhold til godkjente tekniske planer, med unntak av asfaltering, skilting, lysmaster og istandsetting sideinngrep.
- Alle sideinngrep i form av skjæringer og fyllinger lang langs vegene i området skal istandsettes og revegeteres snarest og senest 1 år etter at vegen er etablert.

- c) Opparbeiding av o\_SF1-2  
Før det gis byggetillatelse til boliger på tomt 1-15 og BKS1 skal fortau O\_SF1-2 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.
- d) Vurdering av felles energibrønn  
Før det gis byggetillatelse til boliger i BKS1-6 skal det vurderes felles energibrønn til oppvarming for felt BKS1-6.

### 6.3 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til ny boligbebyggelse

- a) Ferdigstillelse av privat uteoppholdsareal:  
Privat uteoppholdsareal for den respektive boenhet skal være ferdig arrondert iht. vedtatt byggesak før det kan gis brukstillatelse, og i istandsatt iht godkjent utomhusplan før det gis ferdigattest.

Ved ferdigstilling i vinterhalvåret, kan kommunen gi utsettelse for ferdigstilling til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.

- b) Ferdigstillelse av felles uteoppholdsareal, f\_BLK1-2:
- Før det kan gis ferdigattest til den 1. boenhet på byggeområde BFS1-4 og BKS1 skal f\_BLK1 være ferdig opparbeidet i samsvar med minimumskrav stilt i § 3-1.6.
  - Før det kan gis ferdigattest til den 1. boenhet på byggeområde BKS2-6 skal f\_BLK2 være ferdig opparbeidet i samsvar med minimumskrav stilt i § 3-1.6.

Ved ferdigstilling i vinterhalvåret, kan kommunen gi utsettelse for ferdigstilling til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.

- c) Opparbeiding av turveg  
Turveg f\_GT1 og f\_GT4 skal ferdigstilles samtidig med f\_SKV2  
Turveg f\_GT2-3 skal ferdigstilles senest samtidig med kjøreveg f\_SKV4.
- d) Krav til første lag asfaltering, skilting og lysmaster
- Første gangs asfaltering, skilting og gatelys på vegen f\_SKV2 skal være etablert innen ett år etter at det er gitt brukstillatelse for første boenhet innenfor BFS1-4 og BKS1.
  - Første gangs asfaltering, skilting og gatelys på vegen f\_SKV4 skal være etablert innen ett år etter at det er gitt brukstillatelse for første boenhet innenfor BKS2-6.

## 7 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

### 7.1 Illustrasjonsplan

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning til bestemmelsene:

Tomtenummerering slik det fremkommer av illustrasjonsplan datert 03.01.2023, utarbeidet av Bolig Partner AS, skal legges til grunn for utforming av området.