



Planbestemmelser

PlanID 201310 – Områderegulering for del av Svebergmarka boligområde. Revisjon av etappe 3 og 4.

Gnr. Bnr.: 47/80 og 46/3

Dato for siste revisjon: 9.3. 2015

Dato for kommunestyrets vedtak: 27.4.2015

Reguleringsplan datert: 16.10.2013

REGULERINGSVEDTAK

I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven av 2008 med senere endringer, har Malvik kommune i kommunestyremøte den 27.4.2015 vedtatt områdereguleringsplan for del av Svebergmarka boligområde, revisjon av etappe 3 og 4, planID 201310.

Planbestemmelsene i dette dokumentet er i samsvar med vedtak gjort i Malvik kommunestyre.

Ordfører

Rådmann

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket *Områderegulering for del av Svebergmarka boligområde. Revisjon av etappe 3 og 4*, datert 16.10.2013.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

(PBL § 12-5.1)

- Boligbebyggelse
 - Lekeplass
-

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5.2)

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Kjørbar gangveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5.3)

- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone frisikt H140
- Faresone flomfare H320

§ 3 REGULERINGSPLANER SOM OPPHEVES

De delene av planID 11B, 75C, 75E og 201208 som omfattes av reguleringsplangrense vist på plankart erstattes av denne reguleringsplanen.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Krav om detaljregulering

Innenfor alle feltene B10 a og b, B13, B16 – B24 kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger en godkjent detaljreguleringsplan jf. pbl § 12-3 for det enkelte felt. Felt B10 a og b skal planlegges samlet.

Detaljplanen skal vise:

- Atkomst.
- Byggegrenser og angitte kotehøyder.
- Avgrensning av tomter og fellesarealer/lekeareal.
- Parkeringsløsning.
- Evt. Støyskjerming.
- Illustrasjonsplan, inkl. løsninger for gatebelysning, sykkelstativ, postkassestativ, snøopplag og avfallshåndtering (oppsamlingspunkter).
- Sol-/skyggestudie.

Som bilag til detaljreguleringsplanen skal det innsendes plan i 1:500 for tilhørende fellesareal. Denne skal vise terrengplanering, skjæringer og fyllinger med beskrivelse av behandlingsmåten.

Detaljreguleringsplanen skal suppleres med egne reguleringsbestemmelser som utfyller områdeplanens reguleringsbestemmelser. I reguleringsbestemmelsene må det framgå eventuelle etapper for opparbeidelse av fellesarealene, retningslinjer for formgivning, materialbruk eller andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelse og landskap.

Skriftlig dokumentasjon av geoteknisk vurdering for det enkelte delfelt skal følge komplett planforslag.

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplanene skal man ha fokus på kriminalitetsforebyggende tiltak. Det skal i størst mulig grad tas hensyn til universell utforming. Energifleksible løsninger bør vurderes.

§ 4.2 Tomtedelingsplan

Det skal foreligge godkjent tomtedelingsplan for det enkelte delfelt før rammetillatelse for boligbebyggelsen kan gis.

§ 4.3 Tekniske planer

Kommunens VA-norm skal legges til grunn ved behandling og gjennomføring av offentlig ledningsnett. Tekniske planer som veg- og skiltplan og vann- og avløpsplan for de enkelte delfelt skal være godkjent av Malvik kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 4.4 Avfallshåndtering

Infrastruktur for avfall skal planlegges slik at det avsettes plass til oppsamling og innhenting av avfallet. Systemene skal tilpasses kildesortering i fraksjoner i fellessystemer. Avfallsbeholdere skal være nedgravde. Løsninger for avfall skal ha universell utforming og utformes slik at estetiske forhold på stedet ivaretas. Stasjoner for avfallsoppsamling/returpunkt tillates etablert utenfor regulerte byggegrenser.

Detaljreguleringsplan skal vise areal for renovasjonsanlegg. Renovasjonsanleggene skal være offentlige renovasjonsanlegg og det tillates ikke privat avfallsløsning på egen tomt. Anlegget skal gis en estetisk utforming.

§ 4.5 Grad av utnytting

Grad av utnytting (% BYA) er angitt i bestemmelser for det enkelte felt. Prosent bebygd areal skal beregnes iht. Norsk Standard (NS) 3940 og «Grad av utnytting» (MD). % BYA skal beregnes for den delen av eiendommen som er regulert til bolig. Parkeringsplasser på terreng i byggeområdene skal medregnes i bebygd areal (BYA) med 15 m² pr. plass.

§ 4.6 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Gesims- og mønehøyde skal måles i forhold til laveste gulv terreng målt vertikalt over topp gulv 1. etasje eller laveste underetasje. I søknaden om tiltak skal gesims- og mønehøyder angis med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.

Eksisterende terreng skal være retningsgivende for plassering og gruppering av ny bebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal og atkomster. Ny bebyggelse skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og mot nabotomtene. Større terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse eller annen plassering av bygninger enn tomtens eksisterende topografi legger til rette for, tillates ikke.

Garasje/carport kan plasseres med portvegg minimum 5,0 meter fra formålsgrænse mot offentlig veg eller mot andre veger minimum 2,0 meter fra formålsgrænse mot offentlig veg. Garasjeanlegg helt eller delvis under terreng samt nedkjørsel til slike anlegg, skal utformes etter de samme krav til terrenginngrep som øvrig bebyggelse.

Bygninger i tilknytning til renovasjon, nett (nettstasjon), pumpestasjon o.l. med inntil BRA = 20 m² tillates plassert utenfor regulert byggegrense. Eventuelle private boder skal oppføres innenfor byggegrenser i tilknytning til boligene.

§ 4.7 Utforming

Ved utforming og prosjektering av byggeområder og uteområder skal det legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming av fasader og tak. Bebyggelsen skal gjenspeile samtidens

kvaliteter i materialbruk og detaljering. Kommunen kan kreve at boligbebyggelse som ligger i samme delområde/ vegstrekning skal utformes med samme beslektet formspråk og takform.

All skjerming mot friområder tillates kun som beplantning (hekker, busker), ikke i form av gjerder eller andre bygde elementer. Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling og arealer regulert til boligformål kan kun midlertidig benyttes til lagring av overskuddsmasse. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares, og vegskjæringer og fyllinger skal gis et tiltalende utseende.

§ 4.8 Atkomst

Hovedatkomst skal etableres fra Svebergvegen. Atkomst til felt B24 skal etableres fra Snurruvegen. Atkomst til delfelt B19 kan etableres fra Snurruvegen. Atkomst til felt B13 skal etableres i forbindelse med atkomstveg for delfelt B12. Atkomst til felt B16, B17 og B21 er vist med atkomst på plankartet. Det tillates etablert kjørbare gangveg fra Tyttebærvegen med atkomst for drift- og utrykningskjøretøy. Detaljert atkomstsituasjon til de ulike feltene skal løses i detaljreguleringsplan.

§ 4.9 Parkering

Utforming av bebyggelsen og garasje- og parkeringsbehovet skal avklares i detaljreguleringsplan, men følgende prinsipper skal være hovedregelen:

- Ved åpen bebyggelse med eneboliger, kjedehus, rekkehus eller to- og firemannsboliger skal det avsettes 2 p-plasser per boenhet på egen grunn eller i fellesanlegg. For sekundærleilighet avsettes 1 p-plass per boenhet på egen grunn eller i fellesanlegg. Garasjer kan regnes som parkeringsplass.
- Felles parkering kan etableres der det foreligger minst 3 boenheter. Ved fellesparkering skal parkeringsplassene være felles tilgjengelig for alle beboerne og være tilstrekkelig samlet. Leke-, oppholds- og gangarealer bør holdes atskilt fra felles parkeringsarealer.
- Behovet for gjesteparkering skal vurderes ved detaljregulering. For gjesteparkering skal det avsettes 0,25 p-plass pr. boenhet.
- Ved terrassert eller lavblokkbebyggelse skal det avsettes 1,5 p-plass per boenhet inkl. gjesteparkering i fellesanlegg, fortrinnsvis i kjeller.

Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

Boligparkering bør i størst mulig grad samles og plasseres ved inngang til felt. Atkomst til boliger skal være mest mulig bilfri, utenom nyttetransport.

§ 4.10 Garasjer

Garasjer, carport og boder skal tilpasses bolighusets form, takform, materialbruk og farge. Garasjer skal ikke dominere i volum, høyde eller i grunnflate i forhold til boligen. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Maksimal størrelse skal være 50 m² BRA.

§ 4.11 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm:

- Minimum 200 m² for eneboliger, kjedehus og rekkehus.
- Minimum 300 m² for flermannsboliger (to- og firemannsboliger).
- Minimum 100 m² per boenhet i lavblokk eller i terrassert bebyggelse der BRA er lik eller større enn 55 m².
- Minimum 50 m² per boenhet i lavblokk eller i terrassert bebyggelse der BRA er mindre enn 55 m².

- Minimum 50 m² for sekundærleilighet.

Det skal i nødvendig grad sikres areal for tilfredsstillende oppholdssted i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn. Med minste uteoppholdsareal (MUA) menes areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon og omfatter den ubebygde delen av tomte, som ikke er avsatt til atkomst og parkering. Minst ½ av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Uteoppholdsarealet skal ligge godt tilgjengelig for boligen, ha en mest mulig solrik beliggenhet og være skjermet mot støy og trafikk. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Minimum 30 % av uteoppholdsarealet bør være solbelyst i tiden 10 - 18 ved vår-/høstjevndøgn. Sol-/skyggestudie i forbindelse med detaljregulering skal vise hvordan dette ivaretas.

MUA kan omfatte en kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong og terrasse) og fellesarealer for flere boenheter (fellesplasser og/eller lekeplasser). Felles uteoppholds- og lekearealer her å forstå som lekearealer for barn, oppholdsarealer for voksne, grøntarealer og evt. turveier. Felles uteoppholds- og lekeareal omfatter både småbarnslekeplass og nærlekeplass.

§ 4.12 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for del av et byggeområde/felt skal det innsendes utomhusplan i målestokk (1:200) for opparbeidelse av ubebygd areal for det aktuelle feltet samt tilliggende offentlig atkomstgate/felles avkjørsel. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng samt terrengtilpasning mellom tomtene.

Utomhusplanen skal vise parkeringsareal for biler, gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer og annen disponering av ubebygde arealer. Utomhusplan skal vise hvordan atkomst for utrykningskjøretøy og evt. renovasjon er sikret innenfor området. Utomhusplan skal vise areal avsatt til snøopplag. Utearealene skal opparbeides iht. godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 4.13 Arealer for utendørs lek og opphold

Småbarnslekeplass/fellesareal skal anlegges for mindre boliggrupper og minst for hver 25 boliger. Småbarnslekeplass/fellesareal skal være på minimum 150 m² og anlegges på flate solrike areal, maks 100 meter fra bolig. Arealet skal gis en variert utforming som gir muligheter for allsidig lek og andre aktiviteter. Arealer for lek skal fungere som et fullverdig rekreasjons- og lekeområde for alle, jf. prinsipper om universell utforming. Apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig.

Innenfor det enkelte delfelt kreves det at småbarnslekeplass/fellesareal ferdigstilles før det gis brukstillatelse for den første boligen i delfeltet.

§ 4.14 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drenevann. Fordrøyningsbasseng skal plasseres gjennom planprosessen.

Nødfloamveg skal alltid planlegges/etableres. Kommunen kan sette krav til påslippskontroll til kommunale ledninger og vilkår om at avrenning til vassdrag ikke økes i flomperioder.

§ 4.15 Nettstasjon

Nettstasjon tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke plasseres nærmere boliger og lekeplass enn 5 m. Avstandskravet styres ut fra styrken på trafostasjonen og avklares i forbindelse med høringen av detaljreguleringsplanene sammen med kraftselskapet.

Trafo/nettstasjon skal gjennom material- og fargebruk harmonere med bebyggelsen i området.

§ 4.16 Tilgjengelighet

For alle deler av planen skal det tilstrebes en optimal innpassing av begrepet Universell utforming - også innenfor bebyggelsen. Felles- og lekeareal skal fungere som fullverdig rekreasjons- og lekeområde for alle brukere. Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparat og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. Ved nyplanting skal det ikke plantes allergene planter. 30 % av boligene innenfor planområdet (etappe 3 og 4) skal ha livsløpsstandard.

§ 4.17 Automatisk fredet kulturminne BVA1

Det automatisk fredete kulturminnet, id. 91494 som er merket som bestemmelsesområde BVA1 på plankartet, kan fjernes uten vilkår om ytterligere arkeologisk undersøkelse.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligbebyggelse, felt B10, B13, B16 – 24

Innenfor felt B10, B13 og B 16-24 tillates oppført frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse; enebolig, flermannsbolig, kjedehus, rekkehus, terrassert bebyggelse og lavblokk. Tillatt bebygd areal (BYA) for felt B10a, 10b og 16-24 er % BYA = 30 %. Tillatt bebygd areal (BYA) for felt B13 og B24 er % BYA = 30-40 %.

For eneboliger, kjedahus, rekkehus og tomannsboliger tillates gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter.

For flermannsboliger (to- og firemannsboliger) og lavblokk tillates gesimshøyde inntil 9,0 meter og mønehøyde inntil 11,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 9 meter. Gesims- og mønehøyde skal måles i forhold til laveste gulv terreng målt vertikalt over topp gulv 1. etasje eller laveste underetasje. I søknaden om tiltak skal gesims- og mønehøyder angis med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.

Innenfor områdene B13 og B24 kan det oppføres terrassert bebyggelse som trappes ned i lengderetning. Terrassert bebyggelse og lavblokkbebyggelse kan oppføres i inntil 3 etasjer og byggehøyde skal ikke overstige 11,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsens høyde i front eller bakkant kan ikke ha større byggehøyder enn 6,5 m eller 2 etasjer. Fjernvirkning av bygg skal dempes og bruk av reflekterende farger skal unngås. Bebyggelsen kan ha lengde maks 22 meter. I forbindelse med terrassehus og lavblokk tillates etablert parkeringskjeller. For lavblokk og terrassehus tillates det at byggverk for tekniske installasjoner som ventilasjon etc., oppføres 1 meter over maks angitt byggehøyde.

Innenfor felt B 22 skal det sikres atkomst for renovasjonsanlegg (fordrøyningsbasseng).

§ 5.2 Lekeplass (f_BLK)

Lekeplass skal være felles for boligene innenfor planområdet og opparbeides som nærlekeplass. Ved tilrettelegging og opparbeiding av lekeområdet skal det legges vekt på å gjøre området til et attraktivt og sosialt samlingssted for beboerne. Nærlekeplassen skal utstyres med tilfredsstillende belysning. Det tillates oppført konstruksjoner og/eller mindre bebyggelse som bod, leskur, gapahuk etc. til bruk og drift av lekeplassen. Lokal velforening er ansvarlig for drift- og vedlikehold av kvartalslekeplass. Nærlekeplassen skal organiseres med god tilknytning til nærliggende friområde.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Veg (driftsveg), kjøreveg, fortau og kjørbar gangveg (o_SV Driftsveg, o_SKV Kjøreveg og o_SF Fortau)

Driftsveg, kjøreveg og fortau skal være offentlige og opparbeides med bredder og areal som vist på plankartet. Driftsveg (veg4) skal være atkomstveg for pumpestasjon.

§ 6.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Annen veggrunn skal være offentlig. Arealer vist som annen veggrunn - tekniske anlegg på plankartet skal benyttes til veiskulder, grøfter og snøopplag.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Grønnstruktur o_G1 –G3

Grønnstruktur skal være offentlig og ha et grønt preg. Innenfor formålet kan det opparbeides turveg. Innenfor grønnstrukturen tillates tiltak som inngår i kommunaltekniske anlegg og overflateavrenning.

§ 7.2 Turveg GT1 –GT2 (Turveg 1,2 og 3)

Turveg skal være offentlig og kan opparbeides med minimum bredde 2,5 meter. Turvegene skal være tilgjengelig for allmennheten.

§ 7.3 Friområde o_GF1 – GF7

Friområdene o_GF1 – GF7 skal være offentlige. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes. Det kan gjøres enkle tilretteleggingstiltak for å fremme bruken av områdene. Friområde o_GF4 skal i tillegg fungere som strøkslekeplass/naturelekeplass. Det tillates etablert enkle installasjoner som klatrestativ, gapahuk, bålpluss etc.

Eksisterende turveger/stier skal opprettholdes. Det kan, etter behov og i samråd med kommunen, tillates enkel tilrettelegging som for eksempel opparbeiding av turstier, utplassering av benker og lekeapparater og etablere beplantning. Innenfor friområdene tillates tiltak som inngår i kommunaltekniske anlegg og overflateavrenning. Friområdene tillates på egnede steder benyttet til snøopplag.

Det tillates etablert pumpestasjon innenfor friområde o_GF3. Det tillates etablert områder for masseoverskudd innenfor o_GF1 og o_GF3 i tilknytning til driftsveg.

§ 8 MILJØFORHOLD

§ 8.1 Støy/Forurensning

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T – 1520), legges til grunn. Det stilles rekkefølgekrav til utarbeidelse av plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, som skal følge søknad om igangsetting.

Anbefalte støygrenser iht. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/12), eller senere retningslinje som erstatter denne, skal legges til grunn ved utarbeiding og behandling av søknader om tillatelse til tiltak. Støynivå på uteoppholdsarealer skal på søknadstidspunktet tilfredsstillende anbefalte grenser i tabell 2.

Der støyforholdene overstiger laveste grense for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Lydnivå/støy fra Svebergvegen skal vurderes særskilt, jf. støyvurderinger datert 16.10.2013.

Støytiltak skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis. Støyskjerming tillates etablert utenfor regulert byggegrense. Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.

Bebyggelsen langs Svebergvegen ligger i en vurderingssone (gul sone) hvor ny bebyggelse ikke kan oppføres før det er dokumentert avbøtende tiltak. En hovedregel skal være at ute- og lekearealer skal være skjermet av bebyggelsen. Det kan tillates støyvoll eller støyskjerm, eller en kombinasjon av disse. Skjermingstiltakene skal være vist i detaljreguleringsplan.

§ 8.2 Radon

Før igangsettingstillatelse gis, skal det dokumenteres at boligbebyggelsen er sikret mot radon i henhold Byggteknisk forskrift (TEK) § 13-5. Dokumenterte målinger av radonkonsentrasjonen i bygg skal foreligge senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt. Tiltak skal iverksettes ved konsentrasjoner over gjeldende tiltaksgrense.

§ 9 HENSYNSSONER

§ 9.1 Sikringssone – friskt – H140

I frisktsoner skal det være sikt i henhold til kravene som følger av Statens vegvesens til enhver tid gjeldende gate- og vegnormaler (håndbok 017).

§ 9.2 Faresone – flomfare – H320

Det kan ikke reises bebyggelse i områdene som er merket med flomfare i plankartet H-320_1. Arealet skal benyttes til flomveg gjennom felt B22.

§ 10 ANLEGGSPERIODEN

Det skal i anleggsperioden gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende. For å minske ulempene ved en anleggsperiode, skal terrenget i hvert enkelt boligfelt bearbeides samlet, ikke etappevis.

§ 11 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 11.1 Atkomstveger

Før det gis midlertidig brukstillatelse til tiltak i et felt eller deler av et felt, skal tilliggende offentlig trafikkområde og/eller fellesområder som hører til denne delen av feltet, være opparbeidet. Opparbeidelse skal være i henhold til gjeldende regulering og godkjent byggeplan.

§ 11.2 Ferdigstillelse av felles lekeplasser

Innenfor de enkelte delfelt kreves det at felles uteoppholdsarealer og småbarnslekeplass ferdigstilles før det gis brukstillatelse for den første boligen i delfeltet. Dersom boliger tas i bruk eller ferdigstilles vinterstid skal felles uteoppholdsarealer og småbarnslekeplass være ferdig opparbeidet senest innen 1. august påfølgende sommer.

§ 11.3 Bygge og anleggsperioden

Plan for beskyttelse av trafikanter og omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal blant annet redegjøre for samrådsprosesser med berørte naboer, trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Avbøtende tiltak skal beskrives.

§ 11.4 Teknisk infrastruktur

Gjennomføring av delområdene styres av behovet for infrastruktur. Både kommunalteknisk og sosial infrastruktur. Krav til opparbeidelse av sosial infrastruktur er allerede innfridd. For teknisk infrastruktur gjenstår tilkomstveger fra Svebergmarka til Hommelvik samt til Midtsand/Storsand. Nye tilkomstveger skal være regulert og prosjektering påbegynt før 4 etappe kan bygges ut.

Vedlegg til bestemmelsene:

Tabell 1 (angir førende størrelse, typologi, tetthet, utnyttelse og antall boenheter for hvert enkelt delfelt) på side 24 i planbeskrivelsen.