

UTFYLLENDE BESTEMMELSER KNYTTET TIL PBL § 20-4, 2 LEDD.

Plankartets dato:	01.02.2008	Bestemmelsenens dato:	01.02.2008
Revidert:	25.09.2008	Revidert:	25.09.2008
Revidert:	20.10.2008	Sist revidert:	06.02.2009
Sist revidert:	06.02.2009		

1. PLANKRAV (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT A)

- 1.1 For områder avsatt til fremtidig utbyggingsformål kan tiltak som nevnt i §§81, 85, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Plankrav for de ulike byggeområdene fremgår av plankartet. Områder merket med **R** (ring rundt) vil ha krav om utarbeidelse av reguleringsplan før utbygging. Områder merket med **B** (ring rundt) vil ha krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan før utbygging.
- 1.2 Krav til utnyttelse, byggehøyder, byggegrense og utforming, hvor ikke annet er fastsatt i denne kommunedelplan, må avklares gjennom senere planprosesser, jf pkt 1.1.
- 1.3 Ved utarbeidelse av detaljplaner, jf pkt 1.1, må alle områder som er avsatt til fremtidige byggeområder i denne kommunedelplan være kartlagt av entomologisk fagkyndige i forhold til potensialet for leveområde for garveren, *Prionus coriarius*. Kartleggingen må dokumentere at realisering av detaljplanene vil være uproblematisk for arten.

2. REKKEFØLGEKRAV (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT B)

- 2.1 Planlagt rundkjøring i krysset mellom fylkesvei 176 og fylkesvei 128 samt søndre rundkjøring i tilknytning til idrettsparken/ny videregående skole, skal være ferdig opparbeidet og godkjent før den videregående skolen tas i bruk (I/O1).

Nordre rundkjøring i tilknytning til ny videregående skole, skal være ferdig opparbeidet og godkjent før igangsettingstillatelse for de bygningsmessige arbeider kan gis for den videregående skolen (I/O1).
- 2.3 Planfri kryssing for myke trafikkanter av fylkesvei 176 ved Myra skole skal være ferdig opparbeidet og godkjent før den videregående skolen tas i bruk (I/O1).
- 2.4 Rundkjøring i tilknytning til områdene, B/F/K/O1 og B4 skal være ferdig opparbeidet og godkjent før bygninger innenfor områdene tas i bruk.
- 2.5 Eksisterende høyspentlinje som i dag krysser deler av byggeområdet B4 skal kables og legges i bakken før første bolig innenfor B4 tas i bruk.
- 2.6 Avkjørselsforhold til riksvei 42 må avklares i en bebyggelsesplan for område B1.
- 2.7 Det kan ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor ulike byggeområder, jf pkt 1.1, fastsettes ytterligere rekkefølgekraav mht opparbeiding av nødvendig infrastruktur.
- 2.8 Planlagt rundkjøring i krysset mellom fylkesvei 176 og riksvei 42 skal være ferdig opparbeidet og godkjent når det samlet er oppført 200 boliger innenfor områdene B4, B5 og B6.
- 2.9 Nye byggetiltak etter § 93 eller 86a i eksisterende byggeområder (b1 – b11) kan ikke finne sted før området er kartlagt av entomologisk fagkyndige i forhold til potensialet for leveområde for garveren, *Prionus coriarius*. Kartleggingen må dokumentere at omsøkt byggetiltak vil være uproblematisk for arten.

3. KRAV TIL UTNYTTING (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT B)

- 3.1 B1 og B2 er avsatt til områder for fremtidig boligbebyggelse. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 15 % for ovennevnte områder.
- 3.2 Innenfor områdene B/K/F/O1 og A/B/K/F/O1 tillates ikke etablert detaljvarehandel med et bruksareal (BRA) over 2000 m².

4. KRAV TIL STØY (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT B)

- 4.1 Det er foretatt beregning av veitrafikkstøy for planområdet. Plankartet viser støykoter for rød støysone (L_{den} 65 dB) og gul støysone (L_{den} 55 dB).

Deler av fremtidige byggeområder (B4, B/F/K/O1 og A/B/F/K/O1) langs fylkesvei 176 vil bli liggende i gul støysone. Gul sone er en vurderingssone hvor det må gjøres avbøtende skjermingstiltak i forhold til planlagt bebyggelse for å tilfredsstillende anbefalt støygrensekraft.

Deler av eksisterende byggeområder (b6 – b11) langs riksvei 42/europavei 18 ligger innenfor rød støysone. Rød sone indikerer at området er lite egnet for støyfølsom bebyggelse.

- 4.2 I henhold til forskrifter og retningslinjer må det utarbeides støyfaglige utredninger før utbygging til støyfølsomt bruksformål (boliger, barnehage o.l.) innenfor støyutsatte områder kan finne sted. Eventuelle avbøtende tiltak må beskrives ved søknad om tillatelse til tiltak.

5. KRAV TIL SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I LNF-OMRÅDER (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT C)

- 5.1 LNF1 - LNF4 er avsatt til områder for spredt boligbebyggelse i LNF-områder. Det skal utarbeides og vedtas bebyggelsesplan før tiltak som nevnt i § 93 finner sted. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 5 % for LNF1 (Østensbu gård) og 10 % for områdene LNF2 – LNF4 (Hestehagen/Kringlemyr/Romstølen).

6. KRAV TIL LEKEAREALER (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT D)

- 6.1 Innenfor områder avsatt til boligområde skal det avsettes tilstrekkelig med lekeareal iht kommunens normer og retningslinjer. Områdene skal ha kvaliteter med hensyn på gode solforhold og varierende terreng. Lekearealer skal være ferdig opparbeidet og godkjent før bygninger i tilhørende boligområder tas i bruk.
- 6.2 Deler av områdene avsatt til friområder (i tilknytning til boligområder) kan også tilrettelegges og opparbeides for tur, lek og rekreasjon, dersom tiltaket fremmer allmennhetens bruk av området
- 6.3 Arealer avsatt til lek og rekreasjon skal som hovedregel ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng enn angitt må ha særskilte kvaliteter, for eksempel at et avgrenset område er egnet som akebakke. Bakgrunnstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskriftene.

7. OMRÅDER LANGS VERNA VASSDRAG (PBL § 20-4, ANNET LEDD PKT F)

- 7.1 Deler av området Lnf1 omfattes av nedslagsfeltet for verna vassdrag (Lilleelv). Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 kan ikke finne sted inntil 100 meter fra Smedplasstjenna og Lille Havåstjenn.
 - 7.2 B2 ligger innenfor nedslagsfeltet til vernet vassdrag (Lilleelv). Det må tas spesielle hensyn til avrenningsforholdene ved utarbeidelse av bebyggelsesplan for området.
-