



LUNNER
KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
(PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR MONSRUDVIKA

Dato **10.05.2021**
Sist revidert 21.03.2022
Plan nr.
PlanID 3054-2020-0001

Vedtatt av kommunestyret 08.03.2022 sak 16/22

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven.

%- BYA Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter NS-3940.
f_ Felles areal
o_ Offentlig areal
Delfelt Defineres som hvert av feltene B1-3, BFS 1-12 og BKS1-7

1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å legge til rette for et boligområde med frittliggende og konsentrert boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, grønnstruktur og infrastruktur. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

Overvannsnotatet med overvannsplan datert 17.03.2021 er retningsgivende for videre planlegging.

2 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området er regulert til følgende arealformål og hensynssoner, jmfør plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6 og § 11-8:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5, 1.ledd nr. 1)		Sosi-kode	
Boligbebyggelse	B		1110
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS		1111
Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse	BKS		1112
Energianlegg	BE		1510
Avløpsanlegg	BAV		1542
Renovasjonsanlegg	BRE		1163
Lekeplass	BLK		1560
Annet uteoppholdsareal	BAU		1690
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)			
Veg	SV		2010
Kjøreveg	SKV		2011
Fortau	SF		2012
Gang-/sykkelveg	SGS		2015
Annen veggrunn – grøntareal	SVG		2019
GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)			
Blå/grønnstruktur	GBG		3002
Turdrag	GTD		3030
Vegetasjonsskjerm	GV		3060
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	GIF		3110
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	GAA		3900
HENSYNSSONER (§ 11-8 a-b, jf. § 12-6)			
Frisikt		H140	
Andre sikringssoner		H190	
Støysone rød		H210	
Støysone gul		H220	
Høyspenningsanlegg		H370	
Bevaring kulturmiljø		H570	

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 UNIVERSELL UTFORMING

Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper. Alle veger, plasser og gangveger skal følge prinsippene om universell utforming. Utearealer skal i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad. For tiltak som fremmer friluftsliv og rekreasjon i regulerte friområder/grøntområder gjelder ikke dette kravet dersom tilrettelegging innebærer uforholdsmessig store inngrep i terreng.

3.2 MELDEPLIKTEN ETTER KULTURMINNELOVEN § 8

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3.3 TERRENGBEHANDLING

Innenfor planområdets byggeområder skal vegetasjon- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter.

Terrenget på boligtomter skal ikke endres mer enn 1,5 meter målt ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt boligbygget. Der terrenget er brattere enn 1:5, skal det bygges underetasje. Kravet gjelder ikke veg, parkeringsarealer og garasje.

Terrenget tillates arrondert etter en helhetlig plan med utgangspunkt i volumstudiet og terrengsnittene i planbeskrivelsen. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse i området.

I de områder naturlig terrenget ikke skal arronderes skal utforming og plassering av bygninger og anlegg bygges slik at det naturlige terrenget tas vare på.

Det skal utarbeides en plan for anleggsgjennomføringen for å hindre innføring av fremmede arter i planområdet. Det skal også vises hvordan kantsonen langs Monsrubbekken blir bevart og at det hindres avrenning mot bekken.

3.4 OVERVANNSHÅNTERING

Overvann skal håndteres internt i planområdet ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte med utgangspunkt i overvannsplanen datert 13.10.2021. Overvann skal baseres på naturbaserte overvannsløsninger som beskrevet i overvannsplanen. Overvann skal føres til vegetasjonssoner og åpne vannveier. Terreng- og overflateutforming, grøntareal, vegggrøfter og håndtering av overvann skal samordnes.

Snøopplag skal ikke være til hinder for overvannshåndteringen. Det må sikres at snøopplag og terrengendringer ikke hindrer overvannets utløp fra eksisterende stikkrenner under jernbanen. Derfor tillates det ikke snøopplag eller andre utfyllinger i bekken.

3.5 UTOMHUSPLAN

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent utomhusplan. Det skal utarbeides detaljert felles utomhusplan inklusive lekeplass for hvert enkelt byggeområde, eller for delfeltet. Utomhusplanen skal vise følgende:

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

- Hvordan overvann skal håndteres (ledes, infiltreres og fordrøyes)
- Bearbeiding av terreng med høydeangivelse og beplantning, (inkl. bruk av stedegen vegetasjon)

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

- Terreng høyder i koter med ev. forstøtningsmurer og gjerder
- Hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes
- Areal for lek og opphold og møblering av disse
- Adkomst med avkjørsel og parkering
- Plassering av nødvendig infrastruktur
- Avfallshåndtering
- Profiler og snitt som viser det aktuelle tiltaket i forhold til eksisterende og planlagt terreng
- Eventuell tomteinndeling for de felt der dette ikke er vist i plankartet

I tillegg til ovenstående punkter skal utomhusplanen vise tomtegrenser og opparbeidelse av lekeplass. Utomhusplan skal bestå av et kart i målestokk 1:200.

3.6 UTFORMING

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

Fasader og tak skal være av ikke-reflekterende materiale. Solcelleløsninger kan tillates. Fasader skal fargesettes med jordfarger.

3.7 STØY

Den til enhver tid gjeldende støyretningslinje T-1442 gjelder for planområdet med følgende unntak og presiseringer:

Det tillates ikke oppføring av bygg til støyfølsom bruk i rød sone.

For oppføring av bygg til støyfølsom bruk i gul sone skal det foreligge støyutredning som kan dokumentere at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold for alle boenheter.

Følgende avbøtende tiltak må dokumenteres:

- Alle boenheter skal ha en stille side med støygrense på $L_{den} = 55$ dB fra veg og $L_{den} = 58$ dB fra bane.
- Alle boenheter skal ha tilgang til stille del av uteoppholdsareal med støygrense på $L_{den} = 55$ dB fra veg og $L_{den} = 58$ dB fra bane.
- Boenheter som har fasader med støynivå over grenseverdiene skal være gjennomgående.
- Minst ett soverom i hver boenhet skal ha åpningsbart vindu mot stille side.

3.8 BYGGEGRENSER

- a) Byggegrense langs fv. 2300 er 20 m fra senterlinje veg.
- b) Byggegrense langs jernbanen er 30 meter fra spormidte.
- c) Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene der dette er angitt på plankartet.
- d) Garasjer og andre mindre bygg kan plasseres inntil 2 meter fra eiendomsgrense under forutsetning av at det er plass til en biloppstillingsplass (5 meter) foran garasjen.
- e) Det skal ikke bygges nærmere enn 20 m fra bekk uten at det foreligger en farevurdering av flom og erosjonsfare.

3.9 AVKJØRSEL

- a) Det tillates etablert en avkjørsel til hver tomt/boenhet. Avkjørsler kan samles til fellesavkjørsel. Plassering og utforming av avkjørsel skal vises i utomhusplanen.

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

Det skal dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og lignende.

- b) Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til boligtomt er 4 meter.
- c) Avkjørsel skal utformes slik at den ikke hindrer overvannshåndteringen og flomveger.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

3.10 PARKERING

- a) Det skal settes av parkeringsareal på 18 m² for hver boenhet etter følgende norm:

Boligtype	Antall Biloppstillingsplasser	Antall sykkelplasser
2-roms boenhet	1	1
3-roms boenhet	1,5	2
4-roms boenhet	2	2

- b) Parkeringsarealet kan enten inngå som flateparkering, garasje eller carport.
 c) Sykkelplasser kan være plassert i sportsboder, parkeringskjellere, fellesanlegg eller på egen grunn.
 d) Det tillates biloppstillingsplass i sokkeletasje/underetasje.
 e) Parkeringsareal anbefales anlagt med permeable dekker med fordrøyningsmuligheter under.

3.11 GJERDE

Det skal settes opp et sikkerhetsgjerde som flettverksgjerde med minst 1,8 m høyde i eiendomsgrensen mot jernbanen.

Dersom gjerdet skal inngå som et støyreducerende tiltak langs jernbanen tillates dette satt opp som tett gjerde, forutsatt at det ikke kan klatres på.

3.12 PLANER FOR ANLEGGSFASEN

Følgende planer skal utarbeides i forbindelse med anleggfase:

- a) Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for å hindre introduksjon av fremmede arter. Det må ikke tilføres infiserte masser. Anleggsmaskiner som skal arbeide i området må være fri for jord, frø og plantedeler. Man må være særlig oppmerksom på Parkslirekne på eiendom 173/297 da røtter kan forekomme i de dypere jordmassene i planområdet.
 b) Det skal utarbeides en plan for bevaring av kantvegetasjon langs og unngå avrenninger mot Monsrubbekken med sidebekker. Det må unngås å kjøre i kantvegetasjon og i bekker.
 c) Det skal utarbeides en beredskapsplan for skogbrann.

3.13 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSAREALER

I boligområder skal lekeplasser opprettholdes eller etableres i samsvar med tabellen nedenfor. Lekeplasser anbefales å kombineres med overvannstiltak.

	Nærlekeplass (0-6 år)	Kvartalslekeplass (6-12 år)	Områdelekeplass med ball-løkke
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Nær inngangsdør. Maks. 50m	Maks. 150m. Trafikksikker adkomst	Maks. 500m. Trafikksikker atkomst
Boliger pr. lekeplass	Maks. 30 Min. 5 boenheter	Maks. 150 boenheter	Maks. 200-500 boenheter
Størrelse	150 m ²	1.500 m ²	Min. 5.000 m ²

		Evt. 3 x 500 m ² Evt. Tilknyttet barnehage	Evt. tilknyttet skole.
--	--	--	------------------------

3.14 RADON

Området kan være radonutsatt. Kravene til sikring mot radon i teknisk forskrift skal oppfylles.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.1)

4.1 BOLIGBEBYGGELSE (B1-3)

a) Arealbruk og utforming:

Innenfor felt B1-3 tillates oppført boligbebyggelse som eneboliger, eneboliger med utleiedel, tomannsboliger eller eneboliger i kjede. Dersom feltet skal oppføres med eneboliger i kjede skal det være samme type bebyggelse innenfor hele feltet.

b) Arealutnyttelse:

For ene- og tomannsboliger er maks bebygd areal 30% BYA. For konsentrert bebyggelse er maks bebygd areal 45% BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.

Antall boenheter for hvert felt er:

Delfelt	Min	Maks
B1	1	4
B2	2	6
B3	4	12

Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Utformingen skal sees i sammenheng med bygningsmiljøet for hvert enkelt delfelt innenfor planen.

c) Høyder:

Maksimal byggehøyde for ene- og tomannsboliger er mønehøyde 7,5 meter og gesimshøyde 7 meter. Maksimal byggehøyde for konsentrert bebyggelse er mønehøyde 9 meter og gesimshøyde 8 meter. Høydene måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. I skrått terreng skal bebyggelsen ha underetasje eller avtrappes med flere plan for å tilpasses terrenget. Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.

d) Tomteinndeling:

Tomteinndeling skal utarbeides samlet for hele delfeltet ved frittliggende boligbebyggelse.

e) Dersom det bygges eneboliger i kjede skal det være felles takform innenfor hvert delfelt.

4.2 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (BFS 1-9)

a) Arealbruk og utforming:

Innenfor felt BFS1-9 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse som eneboliger, eneboliger med utleiedel og tomannsboliger.

b) Arealutnyttelse:

Maks tillatt prosent bebygd areal 30 %-BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.

c) Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Utformingen skal sees i sammenheng med bygningsmiljøet for hvert enkelt delfelt innenfor planen.

d) Høyder:

Maksimal byggehøyde er mønehøyde inntil 7,5 m gesimshøyde 7,0 m. Høydene måles til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. I skrått terreng skal bebyggelsen

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune
ha underetasje eller avtrappes med flere plan for og tilpasses terrenget.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.

4.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (BKS1-6)

- a) Arealbruk og utforming:
Innenfor felt BKS1-6 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse som kjedede eneboliger, tomannsboliger og/eller rekkehus. Det skal være samme type bebyggelse innenfor hvert delfelt.
- b) Arealutnyttelse:
Maks tillatt prosent bebygd areal er 45 %-BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.
- c) Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Bygningene skal ha felles takform innenfor hvert delfelt.
- d) Høyder:
Maks byggehøyde er gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m. Høydene måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. I skrått terreng skal bebyggelsen ha underetasje eller avtrappes med flere plan for og tilpasses terrenget. Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.

4.4 ENERGIANLEGG (BE)

Felt BE er offentlig. Innenfor feltet tillates etablert bygg og konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av energianlegg.

4.5 VANN- OG AVLØPSANLEGG (BVA)

Felt BVA er offentlige. Innenfor feltet skal det anlegges bygg og konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av spillvann i henhold til teknisk plan godkjent av Lunner kommune. Det tillates oppstillingsplass til bil for betjening av anlegget.

4.6 RENOVASJONSANLEGG (BRE)

Felt BRE er felles renovasjonsanlegg. Avfallshåndteringen skal være nedgravd løsning. Det skal legges til rette for kildesortering for det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta på tidspunktet for den enkelte søknad. Endelig løsning på renovasjon skal godkjennes av det lokale renovasjonselskapet.

4.7 LEKEPLASS (BLK1-6)

- a) Felt BLK1-5 er felles lekeplasser for konsentrert boligbebyggelse. Lekeplassene skal være av god kvalitet og med materialer som har lang levetid. Lekeplassene utstyres med sandkasse, sklie, huske og benker. Naturlige elementer kan benyttes i utformingen av lekeplass. BLK4 og BLK5 har i tillegg funksjonen kvartalslekeplass.
- b) Innenfor BLK4 tillates det anlegg for fordrøyning av overvann under bakken. Fordrøyningsanlegget må være slik prosjektert og utformet at det ikke er en ulempe for lekeplassen i normalsituasjon, men slik at lekeplassen kan oversvømmes ved flomvannssituasjon.
- c) BLK6 er felles områdelekeplass for planområdet. Det skal etableres en ballbane innenfor regulert kotehøyde. Det tillates at regulert kotehøyde fravikes med $\pm 0,5$ m. Fyllingen for ballbanen skal sikres mot erosjon og flom fra Monsrubbekken.

4.8 ANNET UTEOPPHOLD (BAU)

Felt BAU er områder for felles leke- og uteoppholdsareal. Områdene tillates møblert med bord, benker og lekeapparater. Området anbefales kombinert med overvannstiltak.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.2)

5.1 FELLESBESTEMMELSE

Det skal være fast dekke og belysning av veger, fortau og gang- og sykkelveger.

5.2 VEG (SV)

o_SV skal være offentlig kjøreveg.

5.3 KJØREVEG (SKV)

a) o_SKV skal være offentlig kjøreveg. o_SKV skal ha fast dekke.

b) SKV er eksisterende privat avkjøring til eiendom 173/274.

c) Innenfor SKV tillates etablert nødvendig teknisk infrastruktur i bakken som vann- og avløpsnett, telekommunikasjon, el-nett og lignende. Disse grøfter kan med fordel kombineres med overvannshåndteringen i flate områder.

5.4 FORTAU (SF)

SF skal være offentlig fortau.

5.5 GANG- OG SYKKELVEG (SGS)

Gang- og sykkelveg SGS skal være offentlig. Regulert vegbredde er 2,7 m.

5.6 ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL (SVG)

Annen veggrunn grøntareal skal være offentlig.

Feltene skal benyttes til grøfter og andre sidearealer langs vegareal. Feltene skal kombineres med overvannstiltak med dypdrenering der dette er angitt i overvannsplanen og fordrøyningstiltak.

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR (GBG)

Blå/grønnstruktur er områder med grønnstruktur og kan brukes til overvannshåndtering.

6.2 TURDRAG (GTD)

Innenfor felt Turdrag GTD tillates videreføring av den Bergenske Kongeveg turveg. Vedlikehold og eventuell opprustning må avklares med Viken fylkeskommune.

6.3 INFILTRASJON/FORDRØYNING/AVLEDNING (GIF)

a) Innenfor felt GIF tillates etablert tiltak for overvannshåndtering inkludert fordrøyning og avledning av flomvann.

b) Grøfter skal holdes åpne og ha funksjon som flomveg.

c) Innenfor GIF skal grøftene fordrøye 1,25 m³/m grøft. Det kan være bunnbredde 1 m, dybde 0,5 m og grøftskråning 1:1,5. Maks utslipp som tillates er 70 l/s.

6.4 ANGITT GRØNNSTRUKTUR KOMBINERT MED ANDRE ANGITTE HOVEDFORMÅL (GAA1-3) - Friområde/uteopphold/overvannshåndtering

a) GAA er regulert til felles kombinert formål for friområde, uteoppholdsareal og overvannshåndtering. Feltene er felles for boligene innenfor planområdet.

b) Innenfor GAA skal det kombineres tiltak for overvannshåndtering inkludert fordrøyningssystemer og avledning av flomvann.

c) Det kan etableres vann- og avløpsledninger innenfor området.

- d) Der terrenget blir berørt skal det som utgangspunkt utføres naturlig revegetering fra stedlige toppmasser. Stedegen jord skal tas vare på ved fjerning av jordlaget som inneholder naturlig frø og røtter. Det øverste jordlaget skal lagres separat i anleggsperioden, og deretter legges løst på toppen av undergrunnsmassene.
- e) Området skal være bevokst med stedegen vegetasjon. Det tillates skjøtsel av vegetasjonen.
- f) Innenfor GAA tillates etablert snarveger og stier med gruset dekke.

7 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 11-8)

7.1 FRISIKT (H140)

I frisisiktsoner skal det være friskt 0,5 m over nivå på tilstøtende vegbaner. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. Terreng skal ikke planeres høyere enn nivå på tilstøtende vegbaner.

7.2 ANDRE SIKRINGSSONER (H190)

- a) Innenfor sone H190 skal anlegg for forsøkninger, fordrøyning og infiltrasjon av overvann etableres. Etter at anlegget er opparbeidet skal områdene istandsettes med tilsåing og beplantning.
- b) Innenfor H190_1 skal det fordrøyres minst 300 m³ vann. Det tillates vanndybde inntil 0,5 m.
- c) Innenfor H190_2 skal det fordrøyres minst 300 m³ vann, 70 m³ vann under bakken og 230 m³ over bakken. Det tillates vanndybde inntil 0,5 m. Maks påslipp ut av området er ca. 30 l/s.

7.3 STØYSONE (H210, H220)

- a) Rød støysone (H210)
Innenfor rød sone tillates ikke arealbruk med støyfølsomt bruksformål som angitt i støyretningslinje T-1442 eller til enhver tid gjeldende retningslinje.
- b) Gul støysone (H220)
For oppføring av bygg til støyfølsomt bruk gjelder planbestemmelse 3.7 Støy.

7.4 BEVARING KULTURMILJØ (H570)

I tilknytning til hensynssone H570 ligger den Bergenske kongeveg. Hensikten med hensynssonen er å bevare kongevegen. Tiltak som berører Kongevegen og dennes hensynssone, skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, LEDD NR. 10)

8.1 FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE

Før det gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal:

- a) det foreligge vegplan, overvannsplan og plan for vann- og avløpsnett som er godkjent av Lunner kommune
- b) det for utbygging av boligbebyggelsen være opparbeidet kjøreveg fram til delfelt/boligbygget med bærelag i samsvar med godkjent vegplan.
- c) det foreligge byggeplan for nytt kryss med fv. 2300 som er godkjent av vegeier Viken fylkeskommune.
- d) det foreligge lokal overvannsplan med tiltaksplan for drift og vedlikehold for det aktuelle byggeområdet
- e) det foreligge utomhusplan for tiltaksområdene innenfor planområdet inkludert felles leke- og oppholdsarealer.
- f) det for utbygging av ny boligbebyggelse innenfor gul støysone foreligge støyvurdering i henhold til retningslinje T-1442. Eventuelle støyskjermingstiltak skal framgå av dokumentasjon.
- g) det foreligge en plan for massehåndteringen i anleggsfasen, jf. pkt. 3.13 a).
- h) det foreligge en plan for å bevare kantvegetasjonen langs og unngå avrenninger til Monsrubbekken i anleggsfasen, jf. pkt 3.13 b).
- i) det foreligge skogbrannberedskapsplan for anleggsperioden, jf. pkt. 3.13 c).
- j) det foreligge en miljøteknisk kartlegging av eventuelt forurensede masser innenfor delfelt BLK6.
- k) foreligge utredning av flom og erosjonssikring av BLK6

8.2 FØR BRUKSTILLATELSE

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor det enkelte byggeområde skal:

- a) Kjøreveg SKV1-6, fortau SF1-3 og gang- og sykkelveg SGS skal være ferdig opparbeidet med fast dekke i samsvar med godkjent vegplan.
- b) vann – og avløpsnett være opparbeidet og gjeldende bygg være koblet til nettet i samsvar med godkjent VA-plan.
- c) overvannssystemet være opparbeidet i samsvar med godkjent overvannsplan, og det skal foreligge en tiltaksplan for drift og vedlikehold.
- d) Det skal foreligge ferdig utbygd dokumentasjon for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og overvannshåndteringen dokumentert gjennom teknisk beskrivelse, tegninger, kart og bilder.
- e) felles lekeplasser skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan ved brukstillatelse innenfor følgende felt:
BLK1: Kun ved konsentrert boligbebyggelse i B1 og/eller B2
BLK2: BKS6 og/eller ved konsentrert boligbebyggelse i B1-3
BLK3: en av delfeltene BKS1-4
BLK4: en av delfeltene BKS5 eller BKS6
BLK5: en av delfeltene BKS1-6
Ved ferdigstilling av boliger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling av leke- og uteoppholdsareal til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.
- f) tilstrekkelige støyskjermingstiltak være ferdig opparbeidet for boligbebyggelse innenfor støysoner
- g) nytt kryss med fv. 2300 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan av vegeier Viken fylkeskommune.
- h) sikkerhetsgjerd, jf. pkt. 3.11, langs jernbanen være ferdigstilt og godkjent av Bane NOR.