



## Detaljregulering av Valløveien 19

### Bestemmelser

PlanID: **3905 20200200**

Tilhørende plankart: 12.06.2024

Andre rettslig bindende plandokumenter: EIERFORM-kart datert 12.06.2024

| <b>Fase</b>                  | <b>Dato</b> | <b>Saksnummer</b>  |
|------------------------------|-------------|--------------------|
| Vedtak om offentlig ettersyn | 27.10.2023  | UPB sak nr. 169/23 |
| Vedtatt reguleringsplan      | 12.06.2024  | KST sak nr. 066/24 |
| Endring av reguleringsplan   |             |                    |

## **§ 1 PLANENS HENSIKT**

Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av inntil 7 boenheter med tilhørende parkerings-, uteoppholds- og lekearealer, samt tjenesteyting og kontor med tilhørende parkering på tomt gbnr. 151/144.

## **§ 2 Reguleringsformål (§ 12-5)**

### **§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)**

- 1110 Boligbebyggelse (B)
- 1113 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (BB)
- 1119 Garasjeanlegg for boligbebyggelse, vert. nivå 1 (delvis under grunnen) (BGF)
- 1550 Renovasjonsanlegg (RA)
- 1600 Uteoppholdsareal (inkludert Lek) (UTE1-2)
- 1690 Annet uteoppholdsareal (AUT)
- 1800 Kombinerte bebyggelse og anlegg – Bolig/Tjenesteyting/Kontor (KBA)

### **§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, pkt. 2)**

- 2011 Kjørvevei (KV)
- 2015 Gang- og sykkelvei (GS)
- 2080 Parkering (P1-3)

### **§ 2.3 Hensynsoner (§12-6)**

- Sikringszone – frisikt (H140)

### **§ 2.4 Bestemmelsesområde (§12-7)**

- Fordrøyningsmagasin #1

## **§ 3 Fellesbestemmelser**

### **§ 3.1 Visuell utforming (pbl. § 12-7, 1)**

Ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse skal i volumer, fasadeutforming, materialbruk og farge sikre et helhetlig preg innenfor planområdet. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til bygde og naturgitte omgivelser.

Eksisterende bygnings plassering, takvinkel og høyde skal beholdes, med mindre det er behov for bygningsmessige oppgraderinger til standard for gjeldende teknisk forskrift, som f.eks. justering av isolasjonsmengde, tilstrekkelig innendørs høyde, sikkerhetstiltak, universell utforming, støytiltak etc.

Ved behov for nevnte oppgraderinger tillates justering av volum inntil en skjønnmessig grad, men ikke utover de begrensninger som er satt i reguleringskartet.

Mot Valløveien skal fasaden i 1. etasje ha en karakter som er i tråd med gjeldende bruk. Fasadeendringer tillates.

Boligbygningene skal utformes med saltakskonstruksjon. Takvinkel på hovedtak skal være mellom 30 og 40 grader.

Maksimale byggehøyder er angitt i plankartet.

### § 3.2 Plassering av bygg og atkomst for kjøretøy

Der ikke annet er vist på reguleringsplanen eller beskrevet i bestemmelsene, skal byggegrense være lik formålsgrensen.

Det tillates stedsmessige tilpasninger av de viste atkomster/avkjørsler på reguleringsplanen.

### § 3.3 Gjerder og støttemurer og støyskjerm

Støttemur tillates i tomtegrense mellom gbnr. 151/144 og 151/501 for å sikre opprettholdelse av innkjøring til tomt, samt eksisterende terreng på gbnr.151/501.

Det skal ved riving av eksisterende bygning mot øst oppføres gjerde i tomtegrense mellom gbnr. 151/144 og 151/501. Gjerdet skal oppføres der langsiden på tidligere bygning har vært plassert. Gjerdet må ha tilstrekkelig høyde for å skjerme innsyn fra bakkeplan mellom de to tomtene. Det kan tillates mindre justering og tilpasning av gjerde, dersom dette gir bedre tilkomst for gbnr. 151/501.

Det tillates støttemurer mellom delfelt P1-P3 og delfeltene UTE1 og AUT. Støttemurene skal være tilstrekkelige høye til å ta opp nivåforskjeller i terreng, men ikke høyere enn 2,5m fra bakkeplan. Støttemurer kan oppføres utenfor regulert byggegrense.

For å tilfredsstille støykrav, jf. reguleringsbestemmelse § 3.5 Støy, skal det oppføres støyskjerm rundt deler av UTE1. Plassering av støyskjerm er vist på plankart, men det kan tillates mindre justeringer av plassering innen delfelt UTE1. Støyskjerm kan plasseres i eiendomsgrense mot Valløveien. Støyskjerm kan oppføres i 2,2m høyde.

Støyskjermen skal etableres med vertikale elementer eller andre formgrep, som skal bidra til at skjermen får en visuell variasjon og brytes opp. Skjermveggen kan også brytes opp med mindre horisontale forkyvninger. Støyskjermen skal ha en arkitektonisk tilpasning til boligbebyggelsen, KBA og BB, innenfor planområdet. Det omfatter skjermens fasadeuttrykk, materialvalg og fargebruk.

### § 3.4 Uteoppholdsareal for boliger (pbl. § 12-7, 2)

Minste uteoppholdsareal- MUA (privat og felles): Det skal avsettes minimum 36 m<sup>2</sup> MUA pr boenhet. Inntil 15 m<sup>2</sup> av kravet kan godkjennes som privat balkong/terrasse.

Alle boenheter skal ha minimum 10 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal i form av balkong eller terrasse.

Fellesområdene skal primært ligge på bakkeplan, være sammenhengende og ha en minimumsbredde på 4 meter.

Felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal opparbeides med flersjiktig vegetasjon; grasarealer, staude- og buskfelt og trær. Tilkomst til lekeplass, stier og sitteplasser skal

opparbeides med belegningsstein. Uteoppholdsarealet skal ha gode solforhold og skal være skjermet mot støy, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold. Universell utforming skal ligge til grunn for utforming der dette er terrengmessig mulig. Det skal sikres tilkomst for rullestolbrukere. Fellesarealene på bakkeplan skal være tilrettelagt for rullestolbrukere og aktuelle dekker skal være fri for kanter/hindere.

De felles uteoppholdsarealene skal ha direkte sollys på minimum 50% av bakkearealet kl. 15.00 ved jevndøgn.

### § 3.5 Støy (pbl. § 12-7, 3)

Anbefalte grenseverdier i retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn. Støyforhold skal dokumenteres og skal ligge innenfor retningslinjenes grenseverdier.

I alle nye boenheter skal minimum 50% av oppholdsrom, inkludert minimum ett soverom plasseres mot stille side (for lufting).

Unntak gis for fasader som vender mot Valløveien, hvor det tillates overskridelse av grenseverdiene for veitrafikkstøy på følgende vilkår:

- Alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side.
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.
- Det tillates ikke å øke antall boenheter innenfor rød støysone.

Ved utbygging av planområdet skal bygge- og anleggsstøy ikke overskride støygrense som er gitt i T-1442/2021, Tabell 4:

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

| Bygningstype   | Støykrav på dagtid ( $L_{pAeq12h}$ 07-19) | Støykrav på kveld ( $L_{pAeq4h}$ 19-23) eller søn-/helligdag ( $L_{pAeq16h}$ 07-23) | Støykrav på natt ( $L_{pAeq8h}$ 23-07) |
|--|---|---|--|
| Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner | 60  | 55  | 45                                     |
| Skole, barnehage                                     | 55 i brukstid                             |   |  |

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støyntivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell 4.

Støyforholdene innendørs og utendørs i ny bebyggelse skal være dokumentert gjennom en støyfaglig utredning. Detaljutforming av nødvendige støyskjermingstiltak på fasader og andre nødvendige avbøtende tiltak med tanke på innvendig og utvendig støy skal dokumenteres ved rammesøknad.

### § 3.6 Geoteknikk/områdestabilitet (pbl. § 12-7, 4)

Geoteknisk prosjektering skal utføres av sakkyndig for alle relevante tiltak innenfor planområdet. Det stilles krav om geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.

### **3.7 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)**

Det skal utarbeides en detaljert vann-, avløps- og overvannsplan (VAO-plan) som skal godkjennes av Tønsberg kommune v/Kommunalteknikk. VAO-planen skal inneholde en plantegning i målestokk 1:200 som skal vise vann- og avløpsledninger, kummer, trykkøkingsstasjoner og pumpestasjoner samt løsninger for overvannshåndtering; herunder grøfter, vannrenner, fordrøyningsmagasin, regnbed, permeable flater, terrengfall mot sluk og flomveier mm. Den kommunaltekniske planen som følger reguleringsplanen, skal legges til grunn.

Overvannshåndtering:

Lokal håndtering av overvann og blågrønne løsninger skal prioriteres.

Inntil 2 års regn skal infiltreres så mye som mulig på tomta, gbnr.151/144. Det skal anlegges permeable dekker (minst 70%) på P-arealene og regnbed på grøntarealene, jf. § 4.4 og § 5.4.

2-25 års regn skal fordrøyes i magasin på tomta, gbnr.151/144, jf. § 2.4 og § 7.1. Maks påslipp til kommunal overvannsledning er 1,9 l/s daa.

### **§ 3.8 Kulturminner (pbl. § 12-7, 6)**

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende foretak på stedet.

### **§ 3.9 Parkering (pbl. § 12-7, 7)**

Det skal avsettes minimum antall parkeringsplasser for bil og sykkel:

- Bolig: 1 biloppstillingsplass, samt 2 sykkeloppstillingsplasser pr. boenhet.
- Minimum 1 av biloppstillingsplassene skal være tilpasset forflytningshemmede.
- Tjenesteyting og kontor: 1 biloppstillingsplass og 1 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

### **§ 3.10 Vannbåren varme (pbl. § 12-7, 8)**

Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme. Det kan gjøres unntak fra kravet der det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre, jf. pbl. § 27-5.

### **§ 3.11 Energi**

Utbygger skal ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning.

### **§ 3.12 Utomhusplan (pbl. § 12-7, 11)**

Utomhusplan i målestokk 1:200 skal utarbeides og skal inneholde følgende;

- Bebyggelsens plassering med høydeangivelse.
- Planlagt terrengnivå, forstøtningsmurer, trapper og lignende- med angitt kotehøyde.
- Kjøre- og gangareal, avkjørsler og bil- og sykkelparkering.
- Utforming av felles uteoppholdsareal og lekeplass.

- Løsning for renovasjon.
- Overvannsløsning.

## § 4 Bebyggelse og anlegg

### § 4.1 Boligbebyggelse (B)

Formålsområde B tilhører nabotomt gbnr. 151/501 og berøres ikke av planen annet enn pålagt sikringszone frisikt, H140. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,8 m over terreng. Oppstammede trær tillates.

### § 4.2 Boligbebyggelse- blokkbebyggelse (BB)

Innenfor formålsområde BB tillates blokkbebyggelse over garasjeanlegg. Det tillates etablering av inntil 6 boenheter innen reguleringsformålet.

Maksimal BYA er 100%. Mønehøyde skal ikke overstige kote +34,9 moh.  
Maksimal mønehøyde er vist med kotehøyde i plankartet

Innenfor formålet skal det benyttes saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Det tillates slakere vinkel på tak over svalgang og evt. terrasser.

Maksimalt tillatte byggehøyder er vist i plankartet med byggegrenser og høydeangivelse. Det tillates mindre tekniske installasjoner og bygningselementer som piper o.l. med høyde inntil 1,0 m over maksimal byggehøyde iht. plankartet. Bebyggelsen i BB skal fremstå som flere bygg tett i tett fra boligdelen og opp. Dette kan gjøres ved at møne, gesims og fasadeliv blir differensiert.

Bebyggelsen skal ha saltak og variasjon i taklandskapet. Variasjonen skal sikres med horisontale sprang i fasadelivet og vertikale sprang i taklandskapet. Forskyvning og høydesprang skal gi bebyggelsen et visuelt inntrykk av å være satt sammen av 3 volumenheter som står side om side, både mot sør og mot nord.

Balkonger og altan tillates på fasader mot sør og vest. Balkonger skal være åpne og tillates ikke glasset inn, men kan være overdekket av tak med understøtting. Balkong/altan mot sør skal ikke stikke lenger ut enn byggets underetasje.

Svalganger og tilhørende utendørs trapper tillates på fasade mot nord. Svalganger og tilhørende utendørs trapper skal være åpne og tillates ikke glasset inn, men kan være overdekket av tak med understøtting.

Interne gangforbindelser, plattinger, støttemurer, nedkjøring til parkeringsanlegg, terrengbehandling og annen opparbeiding av uteareal tillates utenfor byggegrenser.

#### § 4.2.1 Garasjeanlegg for boligbebyggelse, vert. nivå 1 (delvis under grunnen) (BGF)

Innenfor området tillates det etablert parkeringsanlegg under/delvis under terreng. Parkeringsanlegget skal være felles for bolig og tjenesteyting og kontor innen planområdet. Det skal i tilknytning til heis etableres minimum 1 parkeringsplass som er tilpasset biler for bevegelseshemmede, jf. § 3.9 Parkering. Det skal klargjøres for ladepunkter for hver

biloppstillingsplass i garasjekjeller. Innen bestemmelsesområdet tillates også sportsboder, trapperom, tekniske rom, samt avfallsrom for del for tjenesteyting og kontor.

Tillatt utnyttelse innenfor formål er BYA 100%.

#### **§ 4.3 Renovasjonsanlegg (RA)**

Renovasjonsanlegg skal primært være for boligdel. Renovasjonsanlegget skal også håndtere renovasjonsbehovet for eksisterende boliger på tomt gbnr. 151/553, og dimensjoneres for tilstrekkelig kapasitet i tråd med kommunens og Vesars renovasjonsregler. Renovasjonsløsning skal være helt eller delvis nedgravd. Løsningen skal være lukket, og ha innretninger som forhindrer problemer med lukt.

#### **§ 4.4 Uteoppholdsareal inkl. lek (UTE)**

UTE1 og UTE2 skal inneholde uteoppholdsareal for boliger innad i planområdet, og er felles for disse.

Innen UTE1 skal det opparbeides et sammenhengende areal for lek som skal være minimum 100 m<sup>2</sup> og ha en bredde på minimum 7 meter. Lekeplassen skal være felles for boliger innen reguleringsområdet og tilrettelegges for barn i alder 1 – 12 år, med minst 3 lekeapparater og plass for sittebenk. I tillegg skal overgangen mellom lekeplass og vei opparbeides med støyskjerm som ivaretar barns sikkerhet i forhold til veitrafikk på Valløveien. De 100 m<sup>2</sup> som benyttes på lekeareal kan ikke inngå i arealberegning av felles uteoppholdsareal (MUA).

Innen UTE2 skal det opparbeides både privat uteoppholdsareal tilknyttet boenheter, samt felles uteoppholdsareal.

Arealer avsatt til felles lekeplass og felles MUA skal ha direkte sollys på minimum 50% av bakkearealet kl. 15.00 ved jevndøgn.

Det er innenfor formålene UTE1 og UTE2 lov å anlegge utemøblement, sittebenker, blomsterbed etc. som naturlig omfavnes av uteoppholdsareal.

UTE1 og UTE2 skal opparbeides med vegetasjon, permeable dekker og regnbed for å ivareta lokal infiltrasjon og overvannshåndtering jf. § 3.7. Området skal opparbeides med flersjiktig vegetasjon; grasarealer, staude- og buskfelt og trær, jf. § 3.4.

Innenfor UTE1 skal regnbed etableres med en størrelse på minimum 5 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4.5 Annet uteoppholdsareal (AUT)**

Området er felles for boligene innenfor planområdet.

Innenfor området skal det anlegges beplantning, og arealet skal ikke benyttes som uteoppholdsareal. Formålet skal også fungere som fordrøyningsmagasin under terreng.

#### **§ 4.6 Annet kombinert formål- Bolig/Tjenesteyting/Kontor (KBA)**

I første etasje over bakkeplan tillates kun formål tjenesteyting og kontor. I kjelleretasjer tillates tjenesteyting og kontor, samt sportsboder og parkering tilknyttet boligformål. Det tillates bolig, tjenesteyting og kontor i andre etasje. Loftet kan utnyttes som tilleggsdel til andre etasje.

Maksimalt tillatte byggehøyder er vist i plankartet med byggegrensener og høydeangivelse. Mønehøyde skal ikke overstige kote +35,4 moh.

I de deler av formålsområdet som ikke er markert med maks. tillatt byggehøyde, er det kun lov å oppføre utendørs kommunikasjonsarealer som f.eks. trapp, lasterampe og gangbro etc. Det tillates utvendige rømningsstiger.

Innenfor formålsområdet skal det benyttes saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Det tillates flate tak for trappe- og heissjakt.

Takterrasse og gangadkomst tillates for den del av formålsområdet som har en maks utendørs gulvhøyde på C+ 28,6 m.o.h. Rundt takterrasse tillates bygningsdeler som f.eks. parapet, rekkverk og støyskjærmer av glass. Disse kan overskride regulert maksimal gulvhøyde.

På fasade mot nord (Valløveien) er det i forbindelse med inngangsparti for lokalet for tjenesteyting og kontor i 1.etasje tillatt å etablere takoverbygg, trapp og HC-rampe.

Det tillates maks 1 stk. boenhet innen formål Bolig/Tjenesteyting/Kontor

Utnyttelsesgraden for område avmerket *Annet kombinert formål- bolig/tjenesteyting/kontor* er satt til BYA=100%.

Det tillates ikke virksomhet som genererer mye støy- og luftforurensning. Det tillates ikke bevertning eller lignende virksomhet som kan komme i konflikt med boliger. Varelevering til formål tjenesteyting og kontor skal foregå på dagtid.

## § 5

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### § 5.1 Offentlige formål

2011 Kjørevei (KV)  
2080 Parkering (P1-3)  
2015 Gang- og sykkelvei (GS)

#### § 5.2 Kjørevei (KV)

Kjørevei er regulert gjennom reguleringsplan for *Gang- og sykkelveien langs FV 510, Valløveien, parsell Olsrød – Bregneveien, planID 0704 53014*. Adkomst til Valløveien 19 og 21 tillates.

#### § 5.3 Gang- og sykkelvei (GS)

Gang- og sykkelvei er regulert gjennom reguleringsplan for *Gang- og sykkelveien langs FV 510, Valløveien, parsell Olsrød – Bregneveien, planID 0704 53014*.

#### § 5.4 Parkering (P1-3)

Felt P1 er felles for bolig og formål Bolig/Tjenesteyting/Kontor innenfor hele reguleringsområdet. Området skal benyttes til inn- og utkjøring av garasjekjeller. Det tillates oppføring av sykkelparkering og snøopplag. Det tillates også oppstillingsplass for renovasjonsbil ifm. henting av avfall.



Felt P2 skal håndtere bilparkering for tjenesteyting og kontor, samt være adkomstareal for gående til eiendommen.  
o\_GS. Valløveien 21 har adkomst/veirett gjennom dette arealet. Formålet skal ikke benyttes til varelevering med lastebil.

Felt P3 skal sikre eksisterende parkeringsareal til Magnes vei 1.

Det tillates beplantning samt nødvendige ramper, trapper, støttemur, etc. innen felt P1, P2 og P3 ved behov. Felt P1 og P2 skal ha innslag av permeable dekker. De permeable dekkene skal utgjøre minst 70 % av arealene. Permeable dekker skal være infiltrasjonsområde for overvann.

## **§ 6 Hensynssoner**

### **§ 6.1 Sikringszone – frisiktsone (H140)**

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,8 m over terreng. Oppstammede trær o.l. tillates.

## **§ 7 Bestemmelsesområder**

### **§ 7.1 Bestemmelsesområde #1 Fordrøyingsmagasin**

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det å etablere underjordisk fordrøyingsmagasin.

## **§ 8 Rekkefølgebestemmelser**

### **§ 8.1 Rammesøknad**

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

- Utomhusplan iht. § 3.12 Utomhusplan.
- Før rammetillatelse for hvert tiltak innenfor planområdet kan gis, må tilstrekkelig geoteknisk prosjektering utført av sakkyndig fastsette løsninger for fundamentering, jmfør § 3.6 Geoteknikk/områdestabilitet.
- Godkjent plan for avfallsløsning, jf. § 4.3 Renovasjonsanlegg.
- Godkjent VAO-plan jf. § 3.7 Vann, avløp og overvann.
- Dokumentasjon for tilfredsstillende støyforhold, jf. § 3.5 Støy.
- Landskapsplan som beskriver innkjøring fra Valløveien til P2. Innkjøringen skal snevres inn for å hindre lastebiler å benytte denne.
- Tilstrekkelig slokkevannskapasitet på 50 l/s skal være sikret. Ny vannledning skal være etablert eller sikret etablert i Magnes vei fra krysset Iduns vei/ Magnes vei frem til ny planlagt vannkum i Magnes vei.

### **§ 8.2 Igangsettingstillatelse**

Før det gis igangsettingstillatelse til grave- og byggearbeider, skal det foreligge:

- Tilstrekkelig geoteknisk prosjektering for å fastsette løsninger for stabilitet og fundamentering samt tilstrekkelig med opplysninger for å fastsette tiltaksklasser for grunnarbeider og konstruksjonsteknikk, jf § 3.6 Geoteknikk/områdestabilitet.

- Inngått gjennomføringsavtale mellom Vestfold og Telemark fylkeskommune (VTFK) og utbygger. Gjennomføringsavtalens formål skal være å regulere forholdet mellom VTFK som vegeier, og utbygger der utbygger ønsker å gjennomføre tiltak mot og på FV 3128. Med tiltak menes utarbeidelse/oppgradering/ending av ny adkomst mot øst og stenging av eksisterende adkomst i vest. Eiendommen skal ha kun en adkomst mot fylkesvei.
- Inngått privatrettslig eller tinglyst avtale om tillatelse til bruk av tomt gbnr. 151/553 ifm. fri adkomst til og fra tomt 151/144 og tilhørende parkeringskjeller og renovasjonsanlegg.
- Det skal før igangsettingstillatelse utarbeides energiutredning/bygningsfysikk som beskriver mulige energitiltak i bygningsmassen.
- Det skal foreligge en riggplan som viser plassering av anleggsmaskiner, brakker og anleggsadkomst for tunge kjøretøy under byggeprosessen.
- Det skal foreligge konkrete sikkerhetstiltak og rutiner for anleggsfasen knyttet til myke trafikanter, med særskilt fokus på skolebarn som beveger seg rundt planområdet.

### **§ 8.3 Ferdigattest / Brukstillatelse**

Før ferdigattest eller brukstillatelse kan gis skal:

- Arbeider i forbindelse med utkjørsel til Valløveien: busstopp, kantstein, asfalt, fortau etc. skal være ferdig utført i henhold til utbyggingsavtalen mellom VTFK og utbygger.
- Innsnevring av adkomst til P2 skal være ferdig opparbeidet
- Uteoppholdsareal UTE1 og tilhørende lekeplass skal være ferdig opparbeidet.
- Inngått kommunalteknisk avtale mellom utbygger og Kommunalteknikk for nødvendig oppgradering av kommunale anlegg (gjelder vannledning i Magnes vei, samt oppgradering av to vannkummer med SID 67738 og SID 37977).