

Plan nr. 1520

Reguleringsbestemmelser for Benestad Bb1 og Bb5. Detaljregulering

Dato: 26.02.20, mindre endring datert 29.06.2021

Mindre endring, dater 24.09.2021

1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1 Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1-BFS5 skal det oppføres eneboliger.

Innenfor BKS1-BKS16 skal det oppføres småhusbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus eller vertikaldelt tomannsbolig.

Innenfor BBB1- BBB4 skal det oppføres leilighetsbebyggelse. Innenfor

BFS1-BFS5 og BKS1-BKS16 tillates det 1 boenhet pr tomt.

For leilighetsbebyggelse tillates maks antall boenheter: BBB1 = 36, BBB2 = 18, BBB3 = 24 og BBB4 = 33.

1.2 Tilgjengelighet (pbl §12-7)

Følgende felt/boenheter skal tilfredsstillere krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

Leilighetsbebyggelse: BBB1, BBB2, BBB3 og BBB4

Eneboliger: BFS1, BFS2, BFS3 (nr 34 – 36), BFS4 (nr 85) og BFS5

Rekkehus/kjedehus/tomannsbolig: BKS6, BKS7, BKS9, BKS10 (nr 57 – 60)

1.3 Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det minimum avsettes følgende uteoppholdsareal:

- Enebolig = 80 m²
- Rekkehus/kjedehus/tomannsbolig = 50 m²
- Leilighet = 35 m² (min. 50 % påterreng)

Arealet skal være egnet til opphold. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være syd- og/eller vestvendt. Arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520) tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

På felt BBB1 – BBB4 skal det etableres felles uteoppholdsareal, gangareal og/eller sosiale møteplasser.

1.4 Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Unntatt dette er: Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrænse mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrænse mot vei.

Rekkehus/kjedehus/tomannsbolig:

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser i eiendomsgrense.
- For å skape variasjon skal garasjen eller annen del av bebyggelsen trekkes min 1 m frem eller tilbake fra øvrig vegglinje mot vei.
- Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.

Balkong med overliggende bygg kan krage inntil 1 meter utover gjeldende byggegrense mot vest i BKS1.

Hvis bebyggelse plasseres nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense skal brannkrav løses på egen tomt.

Leilighetsbebyggelse: Bebyggelsen skal oppføres i følgende antall bygningsdeler eller selvstendige bygg: BBB1 = 3-4 bygg, BBB2 = 2-4 bygg, BBB3 = 3-4 bygg og BBB4 = 1 bygg.

1.5 Garasjer (pbl §12-7)

Frittstående garasjer skal ha maks gesimshøyde = 3 m og maks bruksareal = 36 m². Arker og kvister er ikke tillatt. Garasje skal være tilpasset bolighuset i materialvalg, takform og farge.

1.6 Utnyttelse (pbl §12-7)

Utnyttelse er angitt i m²BYA.

Frittliggende eneboliger: BFS1-BFS3, BFS5 = 160 m² BYA og BFS4 = 145 m² BYA.

Rekkehus = 95 m² BYA, kjedehus og tomannsboliger = 130 m² BYA.

Leilighetsbebyggelse: BBB1 = 2000 m² BYA, BBB2 = 1400 m² BYA, BBB3 = 1600 m² BYA, BBB4 = 1300 m² BYA.

1.7 Høyder (pbl §12-7)

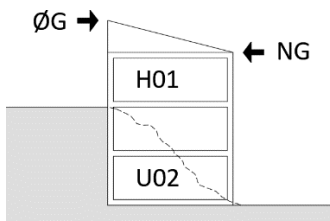
Bygningenes maksimale høyder fremgår av plankart. Regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntil +/-0,5 m.

M = Mønehøyde for saltak og G = gesimshøyde for flatt tak.

NG = Nedre gesimshøyde for pulttak og ØG = Maksimale gesimshøyde for pulttak

Bygning med krav til 1, 2 eller 3 underetasjer er angitt med U1/ U2 eller U3 på plankart (gulvhøyde i underetasje). Underetasjen/-ene skal ta opp høydeforskjellen på tomten, ved at terrenget er fylt inn til den ene fasaden, samt delvis på de to tilliggende fasader.

På tomt nr. 18 og 19 skal boligene oppføres med 2 underetasjer eller 1 underetasje på søyler. Samme løsning må velges for begge tomter.



1.8 Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Rekkehus/kjedehus/tomannsboliger skal oppføres med konstruksjon i tre. Bebyggelse innenfor alle boligfelt på planområdet skal ha klar overvekt av trematerialer i fasadene.

Fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala.

Takflater skal ha ikke-reflekterende farge med unntak av tiltak for solenergi.

For BBB4 skal bebyggelsens sør-, vest- og østlige fasader brytes opp for å gi bebyggelsen et varierende uttrykk og framtoning.

Følgende bebyggelse skal ha saltak: BFS2, BFS3, BFS5, BKS1, BKS6, BKS7, BKS9 og BBB1

Følgende bebyggelse skal ha pulttak: BFS1, BFS4, BKS2 – BKS5, BKS8, BKS16 og BBB3

Følgende bebyggelse skal ha flatt tak: BKS11, BKS12, BKS13, BKS14, BBB2 og BBB4

Følgende felt har både bebyggelse som skal ha pult og saltak (se plankart): BKS15

Følgende felt har både bebyggelse som skal ha flatt og saltak (se plankart): BKS10

Pulttak (hovedtak) skal ha helning med samme retning som terrenget.

For boliger med krav til saltak skal møneretning være parallell med terrengkoter.

1.9 Terrengtilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse, tilstøtende vei og grønnstruktur.

Høydeforskjeller skal tas opp innenfor formålsgrænse for boligbebyggelse.

1.10 Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Forstøtningsmur skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmur skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Murer kan ligge i eiendomsgrense. Forstøtningsmur mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

På følgende områder kan der etableres en høyere forstøtningsmur:

- Tomt nr 49 mot o_SVG3: Maks høyde 2,5 m
- Tomt nr15/o_G4 mot o_SVT/o_SKV3: Maks høyde 3 m
- Tomt nr 86 mot o_SVG5/o_SGS3: Maks høyde 3 m

1.11 Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann.

Oppkjørsler og parkeringsplasser i dagen skal ha delvis permeable flater.

For hver enkelt boligtomt er det krav om minimum ubebyggt areal som skal etableres med permeable flater (inkl. biloppstillingsplass):

- Rekkehus 30 m²
- Enebolig i kjede/tomannsbolig: 50 m²
- Frittliggende enebolig: 70 m²

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til boligbebyggelse innenfor hver enkelt boligtomt/felt skal det dokumenteres hvordan lokal overvannshåndtering er ivaretatt, og hvor valg av løsning er begrunnet.

1.12 Tekniske installasjoner (pbl §12-7)

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.

1.13 Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Frittliggende eneboliger: 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

Rekkehus: 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.

Kjedehus og tomannsbolig: 1-2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

Leilighetsbebyggelse: 1 biloppstillingsplass + 0,25 gjesteparkering pr. boenhet.

- BBB1: Parkering skal fortrinnsvis løses i parkeringskjeller.
- BBB2: All parkering løses innenfor feltet ved etablering av 2-4 parkeringsfelt.
- BBB3: All parkering løses innenfor feltet. Løsning vurderes i byggesøknad.
- BBB4: All parkering skal løses i parkeringskjeller.

For BBB1 – BBB3 skal det etableres minst 2 HC - plasser. For BBB4 skal det etableres minst 2 HC – plasser. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.

Parkeringskjeller skal ha atkomst fra portrom i dagen. Åpen nedkjøringsrampe tillates ikke.

Parkeringskjeller skal ikke ha synlige fasader. For BBB1 – BBB4 skal alle p-plassene i parkeringskjeller skal tilrettelegges for el-biler og andre ladbare hybridbiler.

Innenfor område f_SKV9 kan det etableres et mindre takoverbygg uten sidevegger for parkeringsplassene. Avstand fra tak til formålsgrense vei må være min. 1,5 m.

1.14 Sykkelparkering (pbl §12-7 nr 7)

Frittliggende eneboliger, rekkehus, kjedehus og tomannsbolig: 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

Leilighetsbebyggelse: 2 sykkelparkeringsplasser under tak pr. boenhet.

1.15 Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5 meter. Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrænse samferdsel med unntak av grøft.

2. Bebyggelse - Barnehage (BBH)

2.1 Bebyggelsestype og utnyttelse (pbl §12-7)

Innenfor felt BBH skal det etableres barnehage. Maks utnyttelse for feltet er = 1000 m² BYA

2.2 Plassering og utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Maks høyder fremgår av plankart.

Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre. Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform. Fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala.

2.3 Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

Arealet skal være egnet til opphold. Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3, arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520).

2.4 Parkering (pbl §12-7)

All parkering skal løses innenfor feltet. Parkering skal fortrinnsvis løses i parkeringskjeller.

Krav til antall biloppstillingsplasser og sykkelparkeringsplasser fastsettes ved byggesøknad i tråd med gjeldende kommuneplan.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for teknisk plan.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger. I teknisk plan kan det vurderes permeable felt på atkomstveiene der dette vurderes hensiktsmessig.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til enhver tid gjeldende kommunale normaler.

3.1 Utforming av vei og gatetun

Veier og gatetun med regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntill +/- 0,5 m. Gatetun f_SGT1 kan opparbeides med permeabelt dekke.

o_SKV4 – o_SKV6: Atkomstveiene skal ha 4m asfaltert kjørebane. Sideareal skal opparbeides med annet fast dekke som for eksempel gatestein, armert gress eller lignende. Endelig løsning fastsettes i teknisk plan.

3.2 Fordrøyning og overvann

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for håndtering av overvann. På områdene hvor det skal etableres gatetun med innsnevring i vegbanen etableres dette som vannbed.

3.3 Gatetrær

Det skal etableres trær på rekke langs med grøft/sideareal på områdene f_SVT1 ved f_SKV8. Ved felt BBB4 skal det etableres trær mot samlevei B. Plassering av trær skal vises i teknisk plan.

3.4 Terrengbehandling

Skråninger legges med skråningsvinkel 1:2 og revegeteres med stedege masser og naturlig vegetasjonsinnvandring. Skjæringer utføres slik at det legges en graskledt skråning mellom skjæring og utsprengt flate. Foten av skjæringer beplantes med trær og busker. Fyllinger formes for tilpasning til eksisterende terreng og tilsås eller beplantes.

3.5 Terrengtilpasning og forstøttningsmur

For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøttningsmur på inntil 3,0 m høyde på området o_SVG5 mot o_G4 som vist på plankart.

3.6 Bruk av veigrunn

Veiene o_SKV1 – o_SKV7 skal være offentlige.

Adkomstvegen f_SKV8 er felles for boligene innenfor felt BKS1.

Adkomstvegen f_SKV9 er felles for boligene innenfor felt BKS8 og boligtomt nr 48.

Adkomstvegen f_SKV10 er felles for boligtomtene nr 97, nr 98 og nr 99.

3.7 Fortau (o_SF1 – o_SF2)

Felt o_SF1 – o_SF2 skal opparbeides som fortau med opphøyd kantstein.

3.8 Gang- og sykkelvei (o_SGS1 – o_SGS3)

Felt o_SGS1 – o_SGS3 skal opparbeides som gang- og sykkelvei. De skal asfalteres, belyses og ha vintervedlikehold. Det skal sikres trygg kopling mot Benestadveien.

3.9 Parkering (o_SPA1 - o_SPA7, f_SPA8 –f_SPA10)

Innenfor områdene skal det etableres parkeringsplasser. Det skal i hvert av parkeringsplassområdene etableres 1 HC-plass med bredde minst lik 4,5 m.

Området f_SPA8 er felles for felt BKS1.

Området f_SPA9 er felles for felt BBB1.

Området f_SPA10 er felles for felt BKS16.

3.10 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT, f_SVT1 –f_SVT4)

Områdene annen veggrunn-teknisk anlegg kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, snøopplagring, belysning, kabeltraseer, skråninger, støttemurer, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til veg og teknisk infrastruktur.

Området f_SVT1 er felles for boligene innenfor felt BKS1.

Områdene f_SVT2 er felles for boligene innenfor felt BFS2 og BFS3.

Området f_SVT4 er felles for boligene innenfor felt BKS8 og boligtomt nr 48.

Området f_SVT3 er felles for boligtomtene nr 97, nr 98 og nr 99.

3.11 Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1 –o_SVG6)

Områdene annen veggrunn-grønt kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, belysning, kabeltraseer, skråninger, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til opparbeidelse av veg/turveg/teknisk infrastruktur. Områdene skal tilsås etter opparbeidelse av tiltak.

4. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur inkl. friområder og turveier. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til enhver tid gjeldende »Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune». Utomhusplanen skal bl.a. vise bevaring av vegetasjon, terrengbearbeiding, utforming av lekeplasser og turveier, ras- og fallsikring, lokal overvannshåndtering, blågrønne løsninger og gangforbindelser.

Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for utomhusplan.

Grønnstruktur skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen. Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte grønnstruktur skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger. Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

Steingjerder i grøntområdene skal tilstrebes bevart og hensyntatt i størst mulig grad. Deler av steingjerdene kan fjernes i samråd med Kristiansand kommune.

4.1 Sandlek

o_LEK1 – o_LEK4 skal opparbeides som sandlekeplass på min. 250 m² og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14. De skal utformes i henhold til kravene til sandlekeplass i «normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune». Lekeplassen skal fremgå av situasjonsplan.

4.2 Nærmiljøpark

o_NÆRMILJØPARK skal opparbeides som nærmiljøpark på min. 15 000 m² og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14. Det skal etableres 7'er fotballbane med lys (idrettsanlegg). Banen skal opparbeides uten innfyll av gummigranulat. Utforming og opparbeidelse av nærmiljøparken skal vises i utomhusplan. Innenfor områdene og langs vannkanten mot VFS tillattes det bearbeiding av eksisterende terreng, inkl. etablering av nye fyllinger. Nærmiljøparken skal etableres på stabile masser. Innenfor områdene tillattes det deponi for avgravingsmasser. Tiltakene kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan.

4.3 Friområde (f_GF1, GF2, o_FR8 - o_FR12)

Friområdene skal benyttes som vegetasjonsbelte og friområde. Det tillattes etablering av aktivitetsskapende anlegg/tiltak som rasteplasser, bålsted, utsiktspunkt, trapper/rampe for adkomst og liknende. Eksisterende terreng tillattes bearbeides, inkl nye fyllinger. Utforming og opparbeidelse skal vises i utomhusplan.

Innenfor områdene o_G1 – o_G4, f_G5 – f_G14 tillattes det bearbeiding av eksisterende terreng, inkl. etablering av nye fyllinger.

Innenfor områdene o_G3, o_FR8 og f_G14 tillattes det deponi for avgravingsmasser. Tiltakene kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

4.4 Turvei (o_GTD1, o_TV3, o_TV13)

Følgende felt skal opparbeides som turveier: o_TV3 og o_TV13.

Det tillates justering av turveiene slik at de blir best mulig tilpasset terrenget. Turveien skal være offentlige, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

4.5 Tursti

Det skal tilrettelegges for enkle turstier på disse felter. Det kan etableres trapp ved behov.

- o_GTD1
- Fra o_SGS1 til GS1 gjennom o_FR12 og/eller o_NÆRMILJØPARK
- Fra o_LEK3 gjennom o_FR9 til o_SKV4
- Fra o_LEK2 til o_SKV1
- Fra o_SGS3 gjennom o_G4 til BBH
- Fra f_SVT2 gjennom o_G2 til o_SPA1

4.6 Felles grøntareal

Feltene opparbeides som felles grøntareal. Feltene inngår ikke i beregning av krav til uteareal. I felt f_G5, f_G7, f_G13 og f_G14 kan terrenget bearbeides og det kan etableres forstøtningsmur jf. § 1.9. Felt f_GF1 skal opparbeides som rekreativt fellesområde med

gjennomgående sti.

f_G5 er felles for boligene innenfor BKS1.

f_G6 er felles for boligene innenfor BFS1 og BKS2.

f_G7 er felles for boligene innenfor BFS1.

f_G8 og f_G9 er felles for boligene innenfor BKS3 og BKS4.

f_G10 er felles for boligene innenfor BBB2 og BKS5.

f_G11 er felles for boligene innenfor BKS7.

f_G12 er felles for boligene innenfor BKS8 og BKS9.

f_G13 er felles for boligtomtene nr 86, 87 og 88.

f_G14 er felles for boligene innenfor BKS16.

f_GF1 er felles for boligene innenfor BKS11 – BKS14.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5)

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)

Innenfor området tillattes det etablering av tiltak for håndtering av overvann fra delområde B og delområde C i overordnet reguleringsplan for Benestad (planID 902). Det tillattes bearbeidelse/ending av eksisterende strandsone. Tiltak og utforming må godkjennes i teknisk plan og utomhusplan.

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

6.2 Faresone - Flom (H320)

Innenfor områdene er det registrert fare for flom. Det tillates ikke etablering av bygninger eller annen flomømfintelig konstruksjoner innenfor området. Flomømfintelige tiltak som gang- og sykkelveg, turveger, parkeringsplasser, lekeapparater m.m tillates ikke etablert lavere enn kotehøyde k+19.0 m.

6.3 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring naturmiljø (H560 1 – H560 2)

Innenfor hensynssone – bevaring av naturmiljø skal det ikke foretas tiltak som negativt påvirker de bevaringsverdige forekomstene. Eventuell vegetasjonstynning og/eller tiltak i terreng skal ikke utføres dersom dette er i konflikt med de biologiske forekomstene.

Etablering av tiltak, bearbeiding/tiltak i terreng og vegetasjonstynning/fjerning av vegetasjon på områdene kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

6.4 Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H570 3)

Steingjerde skal bevares.

7. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

7.1 Rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge:

- a) godkjent utomhusplan
- b) godkjente tekniske planer
- c) plan for håndtering av overvann på det omsøkte området

For tekniske planer som berører fylkesveien skal disse oversendes Statens Vegvesen for godkjenning før arbeidene starter.

7.2 Igangsettingstillatelse – rekkefølgekrav knyttet til reguleringsplan nr. 902

- a) Dersom det opparbeides sammenhengende gang- og sykkelvei fra Sørlandsparken til Drangsvann skal Gs1 og Gs2 opprustes til gang- og sykkelvei standard før det gis ytterligere igangsettingstillatelser i planområdet.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse skal det foreligge godkjent sikringsplan for ras og fall, og sikringstiltak skal være utført for byggeområdet og tilliggende fri- og friluftsområder.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 200 boenheter innenfor planområdet til reguleringsplan 902 skal rundkjøring og permanente planfrie kryssinger ved delområde A være sikret gjennomført.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 % av boenhetene innenfor det enkelte felt og før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innen det enkelte felt, skal samlevi med busslommer og gang- og sykkelvei fra Kryss B og frem til avkjørsel til feltet være opparbeidet.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 200 boenhetene innenfor delområde B skal kryssløsning og permanent planfri kryssing ved delområde B være etablert eller sikret gjennomført.
- f) Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene i delområdene B, eller før det gis brukstillatelse for mer enn 40 % av bebyggelsen i delområdene B, skal offentlig vei frem til tvU1 være etablert.

7.3 Igangsettingstillatelse – lokale rekkefølgekrav

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.

Trinn 1

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BBB1, BFS1, BKS1-BKS4 skal:

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer:
 - Vei = o_SKV1 (frem til og med o_SKV4), o_SKV3, o_SKV4 og f_SKV8
 - Fortau = o_SVT1 (frem til og med o_SKV4)
 - Parkering = o_SPA1 og f_SPA8
 - Teknisk = o_BE1, o_BVA1, o_BRE1 og o_BRE2
 - Tilgrensende felt regulert til «annen veigrunn» og «annen veigrunn – grøntareal»
- b) grønnstruktur være tilgjengelig for allmennheten og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan:
 - Lek: o_LEK1 og o_LEK2
 - Turvei: o_GTD1 og o_TV13
 - Friområder/grønnstruktur: o_G1, f_G5 – f_G9 og o_FR8
- c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d) det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- e) det foretas rasvurdering av svakhetssoner

Trinn 2

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BBB2, BFS2-BFS3, BKS5 – BKS9 skal:

- f) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer:
 - Vei/gatetun = o_SKV1, o_SKV2 (frem til BKS9), f_SGT1, o_SKV5, f_SKV9
 - Fortau = o_SVF1, o_SVF2 (frem til BKS9)
 - Parkering = o_SPA2
 - Teknisk = o_BE2, o_BVA1 og o_BRE3
 - Tilgrensende felt regulert til «annen veigrunn» og «annen veigrunn – grøntareal»
- g) grønnstruktur være tilgjengelig for allmennheten og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan:
 - Lek: o_LEK3
 - Turvei: GS1 og tv2 (902-plan)
 - Friområder/grønnstruktur: o_G2, o_G3, o_FR9 og f_G10 – f_G12.
- h) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- i) det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- j) det foretas rasvurdering av svakhetssoner

Trinn 3

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BBB3, BFS4-BFS5, BKS10 – BKS16 skal:

- k) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer:
 - Vei/gatetun = o_SKV1, o_SKV2, o_SKV6, o_SKV7 og f_SKV10
 - Fortau = o_SVF1 og o_SVF2
 - Gang- og sykkelsti: o_SGS1 – o_SGS3
 - Parkering = o_SPA3 – o_SPA7 og f_SPA10
 - Teknisk = o_BE3, o_BVA1, o_BRE4 og o_BRE5
 - Tilgrensende felt regulert til «annen veigrunn» og «annen veigrunn – grøntareal»
- l) grønnstruktur være tilgjengelig for allmennheten og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan:
 - Lek: o_LEK4
 - Nærmiljøpark: o_NÆRMILJØPARK inkl. 7'er fotballbane med lys
 - Turvei: o_TV3, GS1 og tv2 (902-plan)
 - Friområder/grønnstruktur: o_G4, f_G13 – f_G14, f_GF1, o_FR10 – FR13, GF2 og VFS
- m) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- n) det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- o) det foretas rasvurdering av svakhetssoner
- p) det skal foretas en kartlegging og vurdering av grunnvannsbrønner for eksisterende bebyggelse innenfor felt Cb1, Cb2, Bev5 og Xb4 (reguleringsplan 902).
- q) det etableres målestasjoner i Rundetjønn for vannkvalitet, program for oppfølging og resultatavklaring i samarbeid med kommunen.

Felt BBB4 og BBH

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BBB4 og BBH skal:

- r) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer:
 - Atkomstvei med fortau
 - Gang- og sykkelsti: o_SGS2
 - Parkering = o_SPA6
 - Tilgrensende felt regulert til «annen veigrunn» og «annen veigrunn – grøntareal»

- s) grønnstruktur være tilgjengelig for allmennheten og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan:
 - Sandlek innenfor feltet
 - Friområder/grønnstruktur: FR13, GF2 og VFS
- t) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- u) det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- v) det foretas rasvurdering av svakhetssoner

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 27.05.2020 som sak 60/20.

Mindre endring godkjent av Plan- og bygningssjefen på delegert myndighet den 06.07.2021.

Plan- og bygningssjefen.