

Forslag til områdereguleringsplan for Nittedal stasjonsområde, 05.05.10

Reguleringsbestemmelser

Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket arealplan ID 023320102410 og datert 05.05.10.

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å gi et godt og ensartet grunnlag for byggesaksbehandling i området. Formålet er også å gi hjemmel for å etablere trafiksikkerhetstiltak i form av fortauer, gangstier og gang- og sykkelveier.

Arealformål og hensynssoner

Arealkategori	Felt navn
§ 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg	
Bolig	B1
Konsentrert småhusbebyggelse	B2-6
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	B7-9
Sentrumsformål	S1
Undervisning	U1, U2
Barnehage	BH 1-3
Institusjon	I1
Velhus/menighetshus/barnehage	VB1-5
Bolig/forretning/kontor	BFK1- 4
Næring / kontor	NK1
Lekeplass	L1, L2
§ 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	PV, OV, OV1, OV2, V1, V2, FA
Fortau	FT, FT2, FT3
Gang- og sykkelveg	GS, GS1-9, PGS9
Annen veggrunn	
Parkering	FP1, FP2, SP1, P, P2
Trase for jernbane	BA
Gangbro	GB1
Rondell	R1, R2, R3
§ 12-5 nr. 3 Grønnstruktur	
Naturområde	N1, N2
Turveg	TV1-2
Friområde	F1-4
Turdrag	TD1-7
§ 12-5 nr. 6 Bruk og vern av vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag	NSV1
§ 12-5 1. ledd Kombinerte formål	
Angitte samferdselsanlegg kombinert med bebyggelses- og anleggsformål, jernbanestasjon/forretning/bevertning	ST1
§ 12-6 Hensynssoner	
Frisiktssone	
Fortettingssone	H800
Sone med krav til felles planlegging	H810
Bevaring naturmiljø	H560
Bevaring Kulturmiljø	H570

1. Fellesbestemmelser

1.1 Universell utforming

Områdene innenfor planområdet skal være tilrettelagt for orienterings- og bevegelsehemmede. Ved utforming av bygninger og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming vektlegges, jfr. rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle" og teknisk forskrift av 01.07.2010.

1.2 Byggegrenser fra vei og jernbane

Ny bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

1.3 Overvanns- og avfallshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutføring og prosjektering av alle tiltak. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse og valg av løsning skal begrunnes.

Avfallshåndtering skal skje i tilknytning til atkomst fra offentlig veg eller i felles miljøstasjon.

1.4 Støy

Boliger og annen støyømfintlig bebyggelse må ikke oppføres i områder der støybelastningen overskrider anbefalte maksimalverdier i retningslinje T-1442 om behandling av støy i arealplanlegging. I områder der støynivået overskrider maksimalverdiene må det dokumenteres at det med støydempingstiltak kan oppnås støyverdier innenfor grenseverdiene.

1.5 Utforming

Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i harmoni med omgivelsenes karakter og form og i tråd med stedegen byggeskikk og hensyn til helhetlig estetikk. Det legges vekt på god terrengtilpasning.

Felles for § 12-5 nr. 1 bebyggelse og anlegg

1.6 Leke- og oppholdsareal

Ved utbygging som omfatter mer enn 4 boenheter skal det avsettes leke- og oppholdsarealer. Det skal avsettes minst 50 m² fellesareal pr. boenhet i områder med frittliggende boliger og min. 25 m² fellesareal per boenhet i konsentrert bebyggelse.

1.7 Krav om utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:500/1:1000. Utomhusplanen skal vise eksisterende og nytt terreng samt områder med eksisterende og ny vegetasjon. Garasjeplassering, biloppstillingsplasser, adkomst, samt plassering av ev. støttemurer og gjerder skal vises.

Utomhusplan skal godkjennes samtidig med tillatelse til tiltak. Utearealene skal være ferdig opparbeidet iht. utomhusplan før det gis brukstillatelse/ferdigattest til byggetiltaket.

1.8 Byggegrenser

Byggegrenser er som vist på plankart. Byggegrensen gjelder alle søknadspliktige tiltak.

Følgende unntak gjelder for plassering av garasjer:

Mot kommunal og privat vei kan garasjer oppføres inntil 2 m fra regulert kjørevei eller regulert fortau når garasjen plasseres slik at innkjøring skjer parallelt med vei, og garasjen ikke kommer i konflikt med frisiktssone. Garasjer som plasseres vinkelrett mot vei kan ikke plasseres nærmere vei enn byggegrensen.

1.9 Frisikt

Frisiktlinjer i kryss mellom kjøreveier er angitt på plankartet. I frisiktssoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder eller andre innretninger med høyde over 0,5 meter over tilstøtende veier.

I tillegg gjelder følgende for friskt i private avkjørsler og avkjørsler til felles adkomst, samt i gang- og sykkelveier:

Mot kommunal veg og privat veg skal til enhver tid gjeldende kommunal veinorm følges.

Mot fylkesveg skal Statens vegvesens til enhver tid gjeldende veinormal følges.

1.10 Gjerder og hekker

Ved kommunal vei og privat vei med kommunalt vintervedlikehold skal gjerder, hekker og lignende ikke stå nærmere veikant enn 1,5 m.

1.11 Radon

Bygg skal sikres mot radon i tråd med bestemmelser i Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 01.07.2010.

1.12 Plankrav

Ved utviklingsprosjekter som legger til rette for fortetting til 4 boenheter eller mer enn skal det utarbeides detaljregulering.

2. Bebyggelse og anlegg

For byggegrenser, frisktlinjer, og plassering av gjerde og hekk, se kapittel 1.

2.1 Bolig, B1

I B1 er utnyttelsesgrad BYA = 30 % av netto tomt. Utnyttelse regnes ut i tråd med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for beregning av utnyttelsesgrad. Følgende høyder kan tillates:

Maks gesimshøyde = 7,5 m

Maks. mønehøyde = 9,0 m.

For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Minste uteoppholdsareal (MUA) settes i områder med frittliggende småhus til:

Eneboliger: MUA = 250 m²

Tomannsboliger: MUA = 200 m²

Tillegg for sekundærleilighet: MUA = 25 m²

Innenfor B1 gjelder følgende for parkering:

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser, hvorav minimum 1 til garasje. I tillegg skal det avsettes en biloppstillingsplass for sekundærleilighet. Det skal avsettes tilleggsareal til bod, avfallshåndtering og sykkelparkering. Ved beregning av utnyttelsesgrad skal 18m² BYA legges til grunn pr utendørs parkeringsplass.

Innenfor B1 gjelder følgende for garasjer:

Det tillates oppført enkelt- eller dobbeltgarasjer på inntil 50m² BYA. Boenheter eller oppholdsrom er ikke tillatt i garasjer.

2.2 Konsentrert boligbebyggelse, B2 – B6

I B2 – B6 er utnyttelsesgrad BYA = 40 % av netto tomt.

Følgende høyder kan tillates: Gesimshøyde inntil 7,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det avsettes min. 1,5 biloppstillingsplass/bolig - hvorav min.1 til garasje. Det skal avsettes tilleggsareal til bod, avfallshåndtering og sykkelparkering. Ved beregning av utnyttelsesgrad skal 18m² BYA legges til grunn pr utendørs parkeringsplass.

I områder med konsentrert boligbebyggelse er minste uteoppholdsareal (MUA):

Boliger med 3 rom eller mer: MUA = 200 m²

Boliger med mindre enn 3 rom: MUA = 100 m²

Ved utbygging som omfatter mer enn 4 boenheter (sekundærleiligheter ikke medregnet) skal det avsettes leke- og oppholdsarealer, som skal være egnet til formålet og ferdigstilles samtidig med boligene. Det skal avsettes min. 25 m² fellesareal pr. boenhet i konsentrert bebyggelse.

2.3 Konsentrert boligbebyggelse B7 – B8

I B7 og B8 er utnyttelsesgraden BYA = 40 % av netto tomt.

Følgende høyder kan tillates: Mønehøyde inntil 12,0 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det avsettes min. 1,5 biloppstillingsplass/bolig - hvorav min.1 til garasje. Det skal avsettes tilleggsareal til bod, avfallshåndtering og sykkelparkering. Ved beregning av utnyttelsesgrad skal 18m² BYA legges til grunn pr utendørs parkeringsplass.

I områder med konsentrert boligbebyggelse er minste uteoppholdsareal (MUA):

Boliger med 3 rom eller mer: MUA = 200 m²

Boliger med mindre enn 3 rom: MUA = 100 m²

Ved utbygging som omfatter mer enn 4 boenheter (sekundærleiligheter ikke medregnet) skal det avsettes leke- og oppholdsarealer, som skal være egnet til formålet og ferdigstilles samtidig med boligene. Det skal avsettes min. 25 m² fellesareal pr. boenhet i konsentrert bebyggelse.

2.4 Konsentrert bebyggelse B9

Se også bestemmelse 7.2.

I B9 ønskes på sikt utvikling til konsentrert bebyggelse/lavblokker. I B9 kan det ikke gis byggetillatelse for eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven, eller foretas fradeling til slike formål, før området inngår i detaljregulering eller områderegulering for fortettingssonen rundt Nittedal stasjon. Det gis unntak fra plankravet for påbygg, tilbygg, garasje og uthus for eksisterende småhusbebyggelse. Plankravet gjelder heller ikke for tiltak etter Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 7.

Følgende rammer settes for senere regulering i B9: BYA = 50 %. Maks. mønehøyde settes til 10,0 m.

2.5 Konsentrert bebyggelse B10

Se også bestemmelse for hensynssone, 7.1.

I B10 ønskes på sikt utvikling til konsentrert boligbebyggelse. I B10 kan det ikke gis byggetillatelse for eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven, eller foretas fradeling til slike formål, før området inngår i detaljregulering eller områderegulering for fortettingssonen rundt Nittedal stasjon. Det gis unntak fra plankravet for mindre påbygg og tilbygg for eksisterende bebyggelse. Plankravet gjelder heller ikke for tiltak etter Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, § 7.

Følgende rammer settes for senere regulering i B10: BYA = 50 %. Maks. mønehøyde settes til 10,0 m.

2.6 Bolig/forretning/kontor, BFK 1-5

Det skal utarbeides utomhusplan iht. kommunens krav for hvert enkelt felt. Utomhusplan skal behandles og godkjennes samtidig med rammesøknader. Planen skal vise terrengbearbeiding, trafikkløsninger, uteoppholds-/lekeareal, vegetasjon/grøntanlegg og kanter/belegg/murer/gjerder.

Ved utbygging som omfatter mer enn 4 boenheter (sekundærleiligheter ikke medregnet) skal det avsettes leke- og oppholdsarealer, som skal være egnet til formålet og ferdigstilles samtidig med boligene.

Det skal avsettes min. 50 m² fellesareal pr. boenhet (sekundærleiligheter ikke medregnet) i områder med frittliggende boliger og min. 25 m² fellesareal pr. boenhet i konsentrert bebyggelse.

For konsentrerte boliger i sentrumsområder og boliger i kombinasjon med forretning/kontor kan kravet til uteoppholdsareal senkes til MUA = 40 m² pr. boenhet.

Maks mønehøyde settes til 10 m.

2.7 Bolig/forretning/kontor, BFK 4-5

Innenfor feltet kan oppføres bolig med næringsareal i første etasje. For området gjelder tilsvarende bestemmelser som for B1.I tillegg gjelder: Parkering til feltet skal foregå på egen tomt.

2.8 Sentrumsformål, S1

I S1 ønskes på sikt utvikling til lokalsentrum, med konsentrert boligbebyggelse, forretninger og kontorer samt kollektivknutepunkt. I S1 kan det ikke gis byggetillatelse for eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven, eller foretas fradeling til slike formål, før området inngår i detaljregulering eller områderegulering for fortettingssonen rundt Nittedal stasjon. Plankravet gjelder ikke for tiltak etter Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, § 7.

2.9 Bebyggelse for tjenesteyting, skoler U1, U2

U1 (Sørli skole) og U2 (Rotnes skole) er avsatt til skoleformål. I området kan det oppføres bygninger for undervisning. Det skal opparbeides tilstrekkelig med arealer for lek og opphold. Området skal omfatte areal for sykkelparkering og parkering for ansatte. Tekniske installasjoner skal integreres i arkitekturen. Ved utbygging skal minst 40 % av tomten holdes fri for bebyggelse.

2.10 Bebyggelse for tjenesteyting, barnehager, BH 1- 3

Det skal opparbeides tilstrekkelig og gode uteareal for barnehagen. Utearealene skal være 6 ganger kravet til minimum lekeareal innendørs (iht Kunnskapsdepartementets merknader til barnehageloven) Det skal avsettes minimum 0,5 parkeringsplass pr. ansatt og minimum 0,1 parkeringsplass pr. barn.

2.11 Bebyggelse for tjenesteyting, institusjon, I 1

I I1 er utnyttelsesgraden BYA = 40 % av netto tomteareal.

Følgende høyder kan tillates: Gesimshøyde inntil 7,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det skal avsettes 0,5 parkeringsplasser per ansatt, og 0,2 plasser per beboer.

2.12 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg, velhus/menighetshus/barnehage, VB1-5

Bebyggelse innenfor feltet kan benyttes til forsamlingshus, velhus og/eller barnehage.

Følgende høyder kan tillates: Gesimshøyde inntil 7,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det skal opparbeides tilstrekkelig og gode uteareal for barnehage. Utearealene skal være 6 ganger kravet til minimum lekeareal innendørs (iht Kunnskapsdepartementets merknader til barnehageloven)

Det skal avsettes minimum 0,5 parkeringsplass pr. ansatt og minimum 0,1 parkeringsplass pr. barn.

2.13 Næring/kontor NK 1-2

Utnyttelsesgrad settes til 60 % BYA. Maks mønehøyde settes til 9 m. Parkering til feltet skal foregå på egen tomt.

2.14 Lekeplass, L1, L2

L1 er felles lekeplass for eiendommer med adresse Veslefrikksvei og Tyrihansveien. L2 er felles lekeplass for Peer Gynts vei nr. 23 – 41.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

For byggegrenser, frisiktslinjer, og plassering av gjerde og hekk, se kapittel 1.

3.1 Kjøreveg, PV, OV, OV1, OV2, V1, V2

Kjøreveger skal være opparbeidet som vist på plankartet.

Felles adkomster FA er adkomstveier til private eiendommer der veien er felles for to eller flere eiendommer. Disse adkomstene er private. Veier som på plankartet ikke er markert med PV (privat vei), FA (felles adkomst), V1 eller V2 er offentlige veier. For V1 og V2 gjelder rekkefølgebestemmelser, jfr. planbestemmelse 8.5 og 8.6 før disse blir offentlige veier.

OV1 skal dimensjoneres i veiklasse SA2.

3.2 Gang- og sykkelvei GS1-9

Gang- og sykkelveier skal være offentlige og opparbeidet i bredder som vist på plankartet. Gang- og sykkelveier skal brøytes om vinteren. Innkjøring til eiendommene er tillatt, for øvrig er motorisert ferdsel på gang- og sykkelveiene ikke tillatt.

3.3 Gang- og sykkelvei PGS9

Gang- og sykkelvei skal opparbeides i tråd med plankartet. Gang- og sykkelveien skal være offentlig tilgjengelig.

3.4 Parkeringsplass SP1, P2, FP1, FP2

SP1 er kombinert utfartsparkering og parkering for Sørli skole. Innenfor SP1 skal det opparbeides minimum 50 parkeringsplasser. P2 er parkeringsplass for togreisende. FP1 er felles parkeringsplass for Ringveien 19A, 19B, 21 og 23. FP2 er felles parkeringsplass for Vestliveien 10A, 10B, 12A og 12B.

3.5 Rondeller, R1-3

R1 utgjør snuplass og avsetningsplass for av- og påstigning til Sørli skole fra sør. Rondellen R1 skal opparbeides med veiareal, fortau og annet veiareal som vist på plankartet, og med minimum 4 plasser for stopp/av- og påstigning.

R2 utgjør sammen med Sørliveien rondell for av- og påstigning til Sørli skole. R2 skal opparbeides med veiareal, fortau og annet veiareal som vist på plankartet, og med minimum 9 plasser for stopp/av- og påstigning.

R3 er rondell for av- og påstigning til Rotnes skole

3.6 Bommer, Tyrihansveien

Det kan oppsettes bom nord og/eller sør i Tyrihansveien som kan stenge vei for gjennomgangstrafikk permanent eller til bestemte tider. Kollektivtrafikk, kjøretøy for sommer- og vintervedlikehold og utrykningskjøretøy skal ha gjennomkjøringsmulighet. Kommunestyret avgjør til en hver tid om bom skal være permanent stengt, åpen til visse tider, eller permanent åpen. Gående og syklende skal ha adkomstmulighet forbi bommen.

4. Grønnstruktur

4.1 Naturområde, felt N1, N2

Innenfor feltene er byggetiltak eller andre tiltak som påvirker områdets naturverdier eller landskapets karakter ikke tillatt.

Innenfor felt N1, N2 og NSV1 er det forbud mot

- Dumping av hageavfall
- Forsøpling
- Utsetting av nye arter
- Etablering av nye bålplasser
- Gjødsling, tilsåing
- Uttak av løsmasser
- Planering og lagring av masse
- Bruk av kjemiske bekjempningsmidler
- Deponering av snø
- Flatehogst

For å bevare naturverdiene i N1 og N2 kan det kun utføres skånsom plukkhogst. Store, gamle trær skal bevares. All hugst skal avklares med kommunen v/miljøvernrådgiver.

For å bevare naturverdiene i N1 er det tillatt med moderat bruk i form av bading og gjennomføring av slått og rydding av lauvoppslag. All skjøtsel og øvrige tiltak på området skal avklares med kommunen v/miljøvernrådgiver.

4.2 Turveg, TV1-2

TV1 skal ha grusdekke og kunne brøytes.

TV2 kan opparbeides i inntil 5 m bredde, inkludert grøft. TV2 skal ha grusdekke og kunne brøytes. Ved opparbeiding av TV2 skal så mye som mulig av naturlig vegetasjon søkes ivaretatt. Det vises til bestemmelser i pkt. 4.1.

4.3 Friområde, F1-4

Området skal benyttes til idrett og lek. Eksisterende vegetasjon skal bevares.

4.4 Turdrag, TD 1-7

Turdrag skal holdes offentlig tilgjengelig for allmennhetens gjennomgang. Oppføring av stengsler er ikke tillatt. Det kan opparbeides sti, og forbindelsen kan merkes.

5. Bruk og vern av vassdrag

5.1 Naturområde i sjø og vassdrag, NSV1

For feltet gjelder bestemmelse 4.1.

6. Kombinert formål

6.1 Angitte samferdselsanlegg kombinert med bebyggelses- og anleggsformål, jernbanestasjon/forretning/bevertning

Eksisterende eksteriør skal bevares. Dette gjelder alle konstruksjonsmessige og dekorative bygningsdeler, materialer og farger. Dersom utskiftning er påkrevet, skal nye bygningsdeler, materialer og farger så langt som mulig være lik det som erstattes. Alt eksteriørmessig endringsarbeid utover vanlig vedlikehold skal forelegges fylkeskommunens kulturminnemyndighet.

7. Hensynssoner

7.1 Fortettingssone, H800

Fortettingssonens avgrensning omfatter den delen av planområdet som vedtatt kommuneplans arealdel har avsatt til fortetting.

Det skal gjennomføres områderegulering for hele sonen før fortetting og transformasjon av eksisterende bebyggelse kan skje. Områdereguleringen skal dekke hele fortettingssonen som avsatt i vedtatt kommuneplans arealdel. Unntak fra kravet gis for delområdene B10. For disse delområdene kan fortetting og utbygging skje på grunnlag av egen områderegulering eller detaljregulering.

Reguleringsplan for fortettingssonen skal tilrettelegge for et lokalsentrum med høy utnyttelsesgrad. Lokalsentrum kan bestå av butikker og servicetilbud som er tilpasset et lokalt marked. Handelstilbudet skal lokaliseres nærmest mulig stasjonen. For øvrig skal fortettingsområdet legge til rette for lavblokkbebyggelse og konsentrerte boligformer.

7.2 Sone med krav til felles planlegging, H 810

Innenfor sonen stilles det krav til felles planlegging.

7.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560

Hensynssonen omfatter lille- og store Vassøytjern med en buffersone rundt tjernene, samt arealet mellom tjernene, inklusive deler av Trollveien. I tillegg til begrensninger for bruk gitt for områdene N2 og NSV1, jfr. planbestemmelsene 4.1, gjelder følgende for hensynssonen:

Foruten nødvendig drift og vedlikehold av Trollveien og annen eksisterende teknisk infrastruktur, tillates ingen form for terrenginngrep eller utbygging. Dette gjelder også oppføring av nye gjerder, hekker og lignende. Unntak fra forbudet mot terrenginngrep, er nødvendige inngrep fra offentlige myndigheter for å bevare faunaen og naturmiljøet i og rundt tjernene.

7.4 Frisiktssoner

Bestemmelser om frisiktssoner er gitt i planbestemmelse 1.9.

7.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø, H570

Nittedal stasjonsbygning skal bevares, jfr. Planbestemmelse 6.1.

8. Rekkefølgebestemmelser

- 8.1 Ny parkering SP1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til bruk av nybygg på Sørli skole. Rondell R2 for levering av barn til Sørli skole skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til bruk av nybygg på Sørli skole.
- 8.2 FT2 langs Sørliveien 44 til Sørli skole skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til nytt tilbygg til Sørli skole.
- 8.3 FT3 langs Stasjonsveien og Skolemesterveien til Rotnes skole skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til nytt tilbygg til Rotnes skole.
- 8.4 Før rammetillatelse gis til utbygging av felt B10 skal OV1 og nytt kryss mellom Stasjonsveien og OV1 være opparbeidet.
- 8.5 V1 er felles adkomst for eiendommene i Tumyrveien 46 – 62. Veien vil bli offentlig vei når rammetillatelse til GB1 blir gitt, og skal da opparbeides i tråd med kommunal vegnorm. V1 må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til GB1.
- 8.6 V2 er felles adkomst for eiendommene i Nordliveien. Når det er blitt gitt rammetillatelse til GB1, vil V2 bli offentlig vei.
- 8.7 Før det gis brukstillatelse til boliger i B7, skal fortau FT1 være etablert.

- 8.8 Før deler av Bråtaveiens nedre del omreguleres til gang- og sykkelvei skal OV2 være opparbeidet i tråd med planen. Før Bråtaveiens øvre del stenges for motorisert ferdsel i krysset mot Stasjonsveien skal OV2 være opparbeidet i tråd med planen.