

---

## DETALJREGULERING AV SANDEÅSEN BOLIGER PLANID 0704 20150113

### § 1 PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for ca 200 boliger av tett småhusbebyggelse med varierte boligtyper. Gode bokvaliteter skal sikres gjennom husplasseringer rundt grønne tun, sammenheng i grønnstruktur og trafikksikre løsninger.

### § 2 REGULERINGSFORMÅL ( § 12-5)

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

Boligbebyggelse (B)  
Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-2)  
Boligbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-19)  
Uteoppholdsareal (UT1-UT2)  
Lekeplass (LEK1-5)

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

Vei (Veg1 –12)  
Kjørevei (KV1,KV2)  
Gang- /sykkelvei (GS1-GS5 )  
Annen veggrunn – tekniske anlegg  
Annen veggrunn - grøntareal  
Parkering (P1-P5)

#### § 2.3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 pkt.3)

Grønnstruktur (G1-G6)  
Friområde (GF)  
Park (GP)  
Vegetasjonsskjerm (GV)

#### § 2.4 Hensynssoner (pbl § 11-8 jf. §12-6)

Sikringssoner - Frisikt (H 140)  
Faresone - Ras- og skredfare (H 310)  
Angitt hensynssone - Bevaring av naturmiljø (H560)

#### § 2.5 Andre juridiske flater (pbl §12-5 pkt. 2 og 5)

Bestemmelsesområde – anlegg- og riggområde

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

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

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Farge- og materialbruk skal bidra til å gi et dempet uttrykk i forhold til omkringliggende bebyggelse. Bygningsform og materialbruk skal variere mellom feltene slik at det skapes identitet og skiftende karakter for de enkelte delfelt.

---

Tiltak skal tilpasse seg terrenget. Omfattende fyllinger og skjæringer, samt andre vesentlige terrenginngrep skal unngås.

### **§ 3.2 Boligtyper**

For definisjon av boligtyper skal veileder Grad av utnyttning (2014) benyttes.

### **§ 3.3 Plassering og atkomst (pbl. § 12-7, 2)**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet.

Renovasjonsanlegg tillates plassert utenfor byggegrenser med forutsetning om at frisikt mot vei opprettholdes.

Sportsboder tillates etablert inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Gjelder kun mellom eiendommer innenfor områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (BKS).

Mindre justering av formålsgrense mellom grønnstruktur og lekeplasser tillates. Arealene skal utvikles som en helhet.

Avkjørsel skal etableres som vist på plankartet. Mindre justeringer tillates.

### **§ 3.4 Gjerder**

Det tillates ikke oppført gjerder i eiendomsgrense mellom privat boligareal og felles grønnstruktur/uteoppholdsareal eller felles lek.

### **§ 3.5 Uteoppholdsareal og lekeplasser for boliger (pbl. § 12-7, 2)**

#### **§ 3.5.1 Minste uteoppholdsareal (MUA)**

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være:

Enebolig: 150 kvm, sekundærleilighet/hybel (Inntil 60 kvm BRA) 50 kvm

Lavblokk: MUA=40 kvm per boenhet.

Innenfor felt BKS1-BKS16 skal privat MUA på minst 15 kvm sikres innenfor boligformålet for respektive felt. Øvrig areal til uteopphold per boenhet dekkes av felles grønnstruktur og friområder.

Rekkehus/kjedehus/tomannsbolig: MUA=100 kvm per boenhet.

Innefor felt BKS1-BKS18 skal privat MUA på minst 60 kvm sikres innenfor boligformålet for respektive felt. Øvrig areal til uteopphold dekkes av felles grønnstruktur (G1-G6) og friområde (GF).

For felt BKS19, skal alt areal for uteopphold (minste MUA) løses innenfor feltet.

Uteoppholdsarealene skal ha gode solforhold og skal være skjermet mot sterk vind. Uteoppholdsarealene skal være skjermet mot støy, forurensing fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold i miljøet.

Minste dybde på forhager (avstand vegkant-hus) er 4 meter.

Private hager som grenser til felles lek eller grønnstruktur skal avgrenses med beplantning, terrengsprang, eller lignende for å unngå privatisering av fellesarealene.

#### **§ 3.5.2 Lekeplasser (områdelek, nærlek og nærmiljøanlegg)**

Lekeplasser skal etableres på følgende områder:

<b>Områdelek</b> Lek 1-3 sum 2450 kvm	<b>Nærlek</b> Lek 4-5 sum 340 kvm	<b>Nærmiljøanlegg</b> Opprustning av lekeplass på eiendom gbnr 146/78 1520 kvm
G5 – minst 750 kvm GF – minst 750 kvm naturlek	UT2 – minst 100 kvm G4 – minst 100 kvm	
	Deler av Lek 3 skal tilpasses mindre barn – minst 75 kvm	

Samtlige lekeplasser skal sikres gode solforhold der minst 50% av arealet skal være solbelyst kl 15.00 ved høst/vårjevndøgn. Dette gjelder ikke for naturlekeplasser. Lekeplassene skal utstyres med sitteplasser for voksne og vegetasjon i form av busker og trær. Det skal brukes høy grad av naturlige materialer.

Lekeplassene skal være skjermet mot støy, forurensing fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold i miljøet.

Nærlekeplasser skal integreres i øvrig felles uteoppholdsareal. Nærlekeplassene skal utstyres med lekeelementer tilpasset alderen 0-5 år.

Nærmere krav til lekeplasser er gitt i § 4.4

### § 3.6 Støy (pbl § 12-7, 3)

Støy i anleggsperioden:

Bygg- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4 og 5 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012).

**Tabell 4:** Anbefalte basis støygrenser utendørs for bygg- og anleggsvirksomhet. Alle grenser gjelder ekvivalent lydnivå i dB, innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsom bruksformål. Støygrensene for dag og kveld skjerpes når anleggsperiodens lengde overstiger 6 uker, se Tabell 5.

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	65	60	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

#### 4.2.1 Skjerping av grenseverdiene for langvarige arbeider

**Tabell 5:** Korreksjon for anleggsperiodens eller driftsfasens lengde (avrundes til hele uker/måneder). Skjerping av støygrensene fra Tabell 4 for drift som gir støyulemper i lengre tid enn 6 uker

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld i Tabell 4 skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 mndr	5 dB

---

### § 3.7 Grunnforurensing (pbl. § 12-7, 4)

Det skal gjennomføres en miljøteknisk grunnundersøkelse for å avdekke ev miljøgifter i grunnen. Dersom resultatene fra undersøkelsen viser høye verdier av miljøgifter, skal det utarbeides en tiltaksplan. Resultatene skal vurderes etter veileder TA-2553/2209.

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

Det skal utarbeides en kommunalteknisk plan for nye vann- og avløpsledninger som skal godkjennes av Tønsberg kommune.

Kommunalteknisk plan skal også vise løsninger for håndtering av overvann.

Overvann skal håndteres lokalt i henhold til godkjent påslippsmengde fra kommunen.

Innenfor felt G1-G2 og Lek1-Lek2 skal det etableres en åpen fordrøyningskanal.

Lekeplasser, Lek1-3, skal gis nedsenkning i terreng, regnbed, slik at de fungerer som fordrøyningsmagasin ved store nedbørsmengder.

### § 3.9 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering skal utføres for alle søknadspliktige byggetiltak i området.

Det stilles krav om geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen. Ved påvisning av kvikkleire utenfor hensynssone, gjelder samme krav som i hensynssone faresone – ras - og skredfare jmfør § 7.2.

### § 3.10 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 leder på stedet.

### § 3.11 Parkering (pbl § 12-7, 7)

Bolig	Antall p-plass bil	Antall p-plasser sykkel
Bolig under 60 kvm	Maks 1 Min 0,2	1
Bolig over 60 kvm	Maks 2 Min 0,5	2

Parkering til lavblokk med tre etasjer skal foregå i parkeringskjeller.

Ved etablering av felles p-anlegg i kjeller med flere enn 8 parkeringsplasser skal minst 10% av p-plassene være avsatt for elbil med lademulighet og være tilrettelagt for sambruk. Antall plasser avrundes oppover til hele plasser.

Felles parkeringsplasser skal ha rabatter med busker eller trær for å bryte opp større asfaltflater. Opparbeidelse av parkeringsplasser for felt BKS1- BKS14, utenfor de regulerte parkeringsplassene P1-P3 og p-anlegg i kjeller, tillates kun inn til felles og offentlige atkomstveier (Veg 2-3, Veg 5-7).

Garasjer og carporter tillates på regulerte parkeringsplasser P1-P3.

---

### § 3.12 Renovasjon (pbl § 12-7)

Det skal utarbeides en renovasjonsteknisk plan som skal godkjennes av Tønsberg kommune.

Renovasjonsløsninger skal enten graves ned eller bygges inn i separate bygninger. Bygningene skal utformes med lik karakter som omkringliggende bebyggelse.

### § 3.13 Trær som skal bevares

Trær som er markert med punktsymbol i plankart, tillates ikke fjernet eller vesentlig beskåret uten kommunens tillatelse.

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

Det skal utarbeides en utomhusplan i 1:200 for:

- Hvert byggefelt
- Samlet utomhusplan gjennomgående lek/grønt, feltene G1-G4, lek 1-3 og GF1
- Offentlig lekeplass ved Gauterødveien(del av gbnr 146/78 og 146/205)
- Område G5

Utomhusplanen skal vise:

- Bygningenes nøyaktige plassering, etasjeantall, høyder og takform
- Eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon og ev murer
- Gang- og kjøreareal inklusive kryssløsninger for gående. Materialvalg og kantstein skal fremgå.
- Oppstillingsplasser for bil og sykkel
- Utforming og innhold på lekeplasser og felles uteoppholdsareal. Organisering, materialbruk og møblering skal fremgå.
- Plassering av ev nettstasjon
- Overvannsløsninger på overflaten
- Område for snøopplag langs vei
- Eksisterende og ny vegetasjon, inkl. artsliste for ny vegetasjon.
- Helhetlig treplantning for gjennomgående lek\grønt
- Belysning
- Eventuelle gjerder og skjermvegger
- Renovasjon

### § 3.15 Overskuddsmasser/matjord

Overskuddsmasser/matjordplan utføres i henhold til intensjonen i fylkeskommunens veileder. Den skal vise hvordan masser ved graving skal omplasseres innenfor planområdet til hager og grøntområder og utenfor til forbedring av jordbruksarealer. Dersom masser skal transporteres bort fra området, skal det redegjøres for håndtering for å forhindre eventuelle fremmede arter, samt nyttiggjøring av matjord for nydyrking.

### § 3.16 Anleggsplan

Det skal lages følgende planer for anleggsperioden:

- Anleggsplan som viser hvordan støy, støv, rystelser samt trafikale forhold og sikkerhet for myke trafikanter ivaretas under anleggsperioden.
- Anleggsplan som viser permanente og midlertidige deponiområder.
- Plan for overvåking av massestabilitet og grunnvannstand under anleggsperioden.
- Anleggsplan som viser hvordan eksisterende trær skal ivaretas og beskyttes under anleggsperioden.

## § 4

## BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 4.1 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1-BKS19

Innenfor felt BKS1-BKS19 skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger samt lavblokk i maks 2 etasjer.

Innenfor BKS13, BKS14 og BKS 16 tillates det også etablert lavblokk med inntil 3 etasjer + p-kjeller. Blokk i 3 etasjer skal ha flatt tak og parkering skal foregå i p-kjeller.

Utnyttelse og høyder			
Felt	Utnyttelse maks %BYA	Maks mønehøyde og byggehøyde (flatt tak)	Krav til utforming mm
BKS1	51%	C+ 30,5	Flate tak
BKS2	53%	C+ 30,5	Flate tak
BKS3	47%	C+ 31,5	
BKS4	53%	C+ 31,5	
BKS5	45%	C+ 31,5	
BKS6	40%	C+ 30,5	
BKS7	43%	C+ 31	
BKS8	40%	C+ 31	
BKS9	34%	C+ 31	
BKS10	32%	C+ 32,5	Bebyggelsen skal sammen med bebyggelse i BKS11 organiseres som tun rundt lek 2
BKS11	40%	C+ 32,5	Bebyggelsen skal sammen med bebyggelse i BKS10 organiseres som tun rundt lek 2. høydeforskjell innenfor feltet håndteres gjennom terrassering / beplantet jordvoll.
BKS12	35%	C+ 32,5	Bebyggelsen skal organiseres som tun
BKS13	34%	C+ 39,5	Blokkbebyggelse flatt tak

BKS14	31%	C+ 40	Blokkbebyggelse flatt tak
BKS15	40%	Gesims 6,5 m, møne 8,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.	
BKS16	45%	Gesims c+ 40 –c +43	Blokkbebyggelse flatt tak, nedtrapping mot nord
BKS17	35%	C+ 34,5	
BKS18	29%	C+ 36	
BKS19	42%	C+39	Flate tak.

Bygninger for renovasjon skal ikke medregnes i utnyttelsesgraden.

For BKS 14, BKS 16 og BKS 19 skal høydeforskjeller tas opp i bebyggelsen fremfor fylling av terreng.

#### **§ 4.2 Frittliggende småhusbebyggelse BFS1-BFS2**

Innenfor felt BFS1-2 skal det etableres frittliggende småhus.

##### BFS1

Utnyttelse skal maks være % BYA:30%.

Tomt lengst vest skal ha maks byggehøyde på kote c+ 39,5 m  
De øvrige to tomtene skal ha maks byggehøyde på kote c+ 37,5 m

##### BFS2

Utnyttelse skal maks være % BYA: 25%.

Maks gesimshøyde c+34m og maks mønehøyde c+ 36 m.

#### **§ 4.3 Uteoppholdsareal (UT1-UT2)**

UT1 er felles for BKS5

UT2 er felles for BKS12

Bebyggelse skal organiseres rundt uteoppholdsareal.

Uteoppholdsarealene skal utstyres med sitteplasser og beplantning.

Innenfor UT2 skal minst 100 kvm avsettes til lek og utstyres med minst to elementer for lek.

#### **§ 4.4 Lekeplass (Lek1 – Lek5)**

Lek 1-3 er felles for BKS1-BKS18.

Lek 4 er felles for felt BKS1, BKS7-9

Lek 5 er felles for BKS19 og BFS1-2.

##### **§ 4.4.1 Lek 1**

Utforming skal henge sammen med utforming i Lek2, men tilpasses mindre barn.

##### **§ 4.4.2 Lek 2**

Lekeplassen utformes med mest mulig naturlige materialer og elementer. Naturlige terrengsprang skal integreres i utforming av lekeplass.

---

Det tillates oppfylling av terreng for å skape større terrengvariasjoner.

Det skal i utstrakt grad benyttes spiselige planter, busker og trær med frukt eller bær.

#### **§ 4.4.3 Lek 3**

Lekeplassen skal utstyres med element for klatrelek og balanse.

Lek for de minste (nærlek) skal etableres i randsonen av lekeplassen.

#### **§ 4.4.4 Lek 4**

Lekeplassen skal utformes med lekeelement for de minste barna og integreres i øvrig felles uteopphold. Mindre justering av formålsgrenser tillates, men størrelsen på arealet skal opprettholdes.

#### **§ 4.4.5 Lek 5**

Eksisterende naturkvaliteter skal ivaretas. Det tillates inngrep for å bedre tilgjengeligheten samt tilrettelegging for naturlek.

## **§ 5**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **§ 5.1 Offentlige formål**

Følgende arealer er offentlige: KV1 og KV2, Vei1, Vei 2, Vei 3, GS 1-5, tilgrensende annen veggrunn, P4 og P5.

#### **§ 5.2 Kjørevei (KV1 og KV2)**

I KV1 skal det etableres et opphøyd gangfelt mellom Gudruns vei og Gymes vei. Dagens plassering av busstopp skal videreføres, men der det er hensiktsmessig på grunn av trafikksikkerhet tillates stopplassene forskjøvet noe mot nord eller sør.

Det skal utarbeides en plan for trafikkreduserende og fartsdempende tiltak for KV1. Herunder skilting Gjennomkjøring forbudt.

#### **§ 5.3 Vei (Vei 4 - Vei 7)**

Vei 4 er felles atkomst for BFS1, BKS19, BKS16, BKS18, BFS2 og BKS15

Vei 5 er felles atkomst for BKS7 – BKS9

Vei 6 er felles atkomst for BKS4 – BKS6

Vei 7 er felles atkomst for BKS13 – BKS14

#### **§ 5.4 Vei 4**

Trafikkregulerende tiltak skal gjennomføres for å ivareta trafikksikkerhet.

#### **§ 5.5 Parkering (P1-P3)**

Parkering P1 er felles for BKS10

Parkering P2 er felles for BKS12 og BKS17

Parkering P3 er felles for BKS12, BKS5 og BKS4

#### **§ 5.6 Gang- og sykkelvei (GS4-5)**

Avkjørsler innenfor GS4 og GS5 er kun avkjørsler for eksisterende boliger.



---

## § 6 GRØNNSTRUKTUR

### § 6.1 Offentlige formål

Friområde GF og vegetasjonsskjerm GV er offentlige arealer.

### § 6.2 Grønnstruktur (G1-G6)

Grønnstruktur G1-G6 er felles for felt BKS1-BKS18.

Det skal etableres sammenhengende tursti gjennom G1-G2, med fast dekke og minste bredde 2 meter, samt kanal/fordrøyningsmagasin for overvann.

G3 skal opparbeides sammenhengende med Lek3, i forhold til etablering av løsning for overvannshåndtering. Det skal etableres en tursti med minste bredde 2 m.

Innenfor G5 skal det settes av minst 750 kvm til områdelek. Lekeplassen skal utformes med aktivitet for barn i alderen 6-15 år. Innenfor arealet skal det også etableres treningselementer for voksne.

G4 skal utstyres med minst to lekefunksjoner for barn i alderen 0-6 år.

Innenfor G6 skal det etableres en tursti med minste bredde 2 meter.

### § 6.3 Friområde

Innenfor GF skal minst 750 kvm etableres som lekeplass. Området skal videreføres som naturlekeplass. Det tillates tilrettelegging for utvidet naturlek.

Tursti fra Vei4 opp til naturlekeplass skal opparbeides i minst 2 m bredde.

## § 7 HENSYNSSONER

### § 7.1 Sikringssoner – frisikt (H140\_)

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende veiers

planum. Oppstammede trær tillates.

### § 7.2 Faresone ras- og skredfare (H310\_)

Grunnarbeider i området må utføres med forsiktighet.

Innenfor faresone kvikkleire tillates lett trehusbebyggelse i maks. 2 etasjer uten kjeller.

Utbygging av området skal prosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig. Det vises til geoteknisk rapport 18.05.2015 (Grunnteknikk AS). Rapporten skal brukes som grunnlag for all detaljprosjektering. Det stilles krav om geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.

Før grunnarbeider starter opp skal det utføres en tilstandsvurdering, og settes setningsbolter, for eksisterende bebyggelse som grenser til planområdet i Atlas vei.

### § 7.3 Angitt hensynssone - Bevaring av naturmiljø, (H560\_)

Ved anleggsarbeider som ligger nærmere stammen enn kronas utstrekning skal det iverksettes og dokumenteres gjennomført særlige tiltak for å ivareta røtter, rotsone og stamme.

Nødvendige beskjeringsiltak i forbindelse med anlegg skal utføres av fagkyndige. Trærnes rotsoner skal beskyttes mot sammenpressing fra masselagring og overkjøring med tunge maskiner. Bærelagsmasser i gategrunn innenfor trærnes

---

rotsoner skal i minst mulig grad skiftes ut.

## **§ 8 ANDRE JURIDISKE FLATER**

### **§ 8.1 Bestemmelsesområde – Midlertidig anleggs- og riggområde (#)**

Anleggsbelte skal benyttes til anleggsmaskiner og selve fremføringen av anlegget. Anleggsområdet skal kun disponeres i anleggstiden. Etter at anlegget er ferdig skal området opparbeides og tilbakeføres til opprinnelig bruk til grunneier.

## **§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)**

### **§ 9.1 Dokumentasjonskrav**

Følgende skal legges ved rammesøknad:

- Utomhusplan for det aktuelle byggefeltet, jfr § 3.14
- Samlet utomhusplan gjennomgående lek/grønt leveres ved søknad om første byggetrinn. Jfr § 3.14
- Utomhusplan for offentlig lekeplass (gbnr 146/78) leveres ved søknad for BKS10-BKS12. Jfr § 3.14
- Utomhusplan for område G5 leveres ved søknad for felt BKS 4. Jfr § 3.14
- Anleggsplaner, jfr § 3.16
- Kommunalteknisk plan, jfr § 3.8
- Renovasjonsteknisk plan, jfr § 3.12
- Behandling av overskuddsmasser, matjord jfr § 3.15
- Rapport fra miljøteknisk grunnundersøkelse samt evt. tiltaksplan, jfr § 3.7
- Plan for trafikkreduserende tiltak for KV1, jfr § 5.2

### **§ 9.2 Rekkefølgekrav for igangsettingstillatelse**

#### **§ 9.2.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

- Opphøyd gangfelt i Gauterødveien, mellom Gudruns vei og Gyms vei, sammen med trafikkreduserende tiltak, skal være ferdig opparbeidet før igangsettingstillatelse gis for bolig nr. 1 innenfor BKS1-BKS14, jfr § 5.2 og § 9.1.
- Gang- og sykkelvei langs Gauterødveien skal være sikret opparbeidet, eller ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS10-BKS12 dvs. bolig nr. 82.
- Snuhammer KV2 og oppstramming kryss GS1 x Vei4, skal være sikret opparbeidet, eller ferdig opparbeidet, før det gis igangsettingstillatelse til felt som har atkomst fra Sandeveien dvs. BKS15-BKS16, BKS18-BKS19, BFS2 og BFS1.
- Vei 2 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til BKS10-14 dvs. bolig nr. 82.
- Vei 3 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis

---

igangsettingstillatelse til BKS1-9 dvs. bolig nr.1

- GS2 skal være ferdig opparbeidet som midlertidig grusvei før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS8 og/eller BKS5. GS2 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet til kommunal standard før det gis igangsettingstillatelse til siste byggetrinn innenfor BKS1-BKS9.
- Felles parkeringsplasser P1-P3 skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for tilgrensende felt.
- Parkeringsplasser skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS19.

### **§ 9.2.2 Lek og uteopphold**

Gjennomgående grønnstruktur med turstier skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS 11. Midlertidig tursti for hele strekningen skal etableres ved bolig nr. 1 i felt BKS1-BKS12.

- Lek i G 4 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS1.
- Lekeplass i G5 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS4
- Lek 3, G3 og UT1 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS5 og BKS 7-8.
- Lek 2 og G2 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS11.
- Lek 1 og G1 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS13 og BKS14.
- Lek 4 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS9.
- Lek 5 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS19.
- Tursti i G6 skal ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS12, BKS17 og BKS18.
- UT2 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for BKS12.
- Felles uteoppholdsarealer skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for felt BKS19.
- Offentlig lekeplass ved Gauterødveien på del av gbnr 146/78 og 146/205, skal oppgraderes som naturlekeplass. Langs deler av Gauterødveien skal plassen være skjermet med beplantning. Lekeapparater skal innpasses i terreng og rundløype for terrengsykling skal opparbeides. Benker plasseres på sitteplasser med dekke av belegningsstein. Lekeplassen skal være sikret

---

opparbeidet, eller ferdig opparbeidet, før det gis igangsettingstillatelse for BKS 14 dvs. bolig nr. 125.

**§ 9.2.3 Setningsbolter Atles vei**

Før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse i BKS1-9 skal det settes setningsbolter i bebyggelse som grenser til planområdet i Atles vei.

**§ 9.2.4 Skole og barnehagekapasitet**

Før det gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor planområdet, skal det sikres tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet.

**§ 9.2.5 Miljøteknisk tiltak mot miljøgifter i grunnen**

Før det gis igangsettingstillatelse for boliger, skal miljøtekniske tiltak vedrørende miljøgifter i grunnen være gjennomført dersom det blir påvist funn.

**§ 9.3 Rekkefølgekrav for midlertidig brukstillatelse**

Privat og felles uteoppholdsareal som ikke er satt av som egne formål, skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse for 1. bolig i hvert enkelt delfelt/tomt.

Vedtatt av Tønsberg bystyre  
08.02.2017, sak: 008/17

Anne Hekland  
virksomhetsleder

Endring vedtatt 15.4.2021, delegert sak 482/21.  
Endring vedtatt UPB i møte 4.6.2021, sak 118/21