

Reguleringsbestemmelser til JUSTNESHALVØYA, FELT B2, DETALJREGULERING

Reguleringsbestemmelser dato: 23.08. 2016

Detaljreguleringsplanen er hjemlet i reguleringsplan for Justneshalvøya, vedtatt av Bystyret 25.01.06.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG, (pbl § 12-5.)

1.1 Boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert (pbl § 12-7)

- Bebyggelsen skal oppføres innenfor begrensningene knyttet til grad av utnyttning som er angitt på tabell.
- BFS1 til BFS7 er eneboliger
- BKS1, BKS2 og BKS5 er firemannsboliger
- BKS3 og BKS4 er småhus
- BKS6 til BKS12 er rekkehus og boliger i kjede

1.2 Utnyttelse/ Byggehøyder / Krav til underetasje (pbl §12-7)

- Høyde for topp gulv første etasje er vist som kotehøyde i tabellen under.
- BRA i tabellen er inkludert garasje og boder.
- Tomter med krav til underetasje er vist i tabell.

Tomt nr	BYA (m2) (Bygg + Parkering)	Maks BRA (m2)	Maks Kotehøyde gulv 1.etg. - HO1 -	Maks kotehøyde Gesims/ møne	Bolig regulert med krav til antall underetasjer	Bo -enheter
1	150	280	34,5	41,5	m/ 1U	1
2	150	280	35,5	42,5	m/ 1U	1
3	150	250	36,0	43,0		1
4	150	250	36,0	43,0		1
5	150	280	36,0	43,0	m/ 1U	1
6	150	280	35,5	42,5	m/ 1U	1
7	150	280	35,5	42,5	m/ 1U	1
8	150	280	35,5	42,5	m/ 1U	1
9	150	280	35,5	42,5	m/ 1U	1
10	150	280	35,0	42,0	m/ 1U	1
11	150	280	35,0	42,0	m/ 1U	1
12	150	280	35,0	42,0	m/ 1U	1
13	150	280	34,5	41,5	m/ 1U	1
14	150	280	34,5	41,5	m/ 1U	1
15	80	130	34,5	41,5		1
16	95	160	34,0	41,0		1
17	80	130	34,0	41,0		1
18	80	130	34,0	41,0		1

Tomt nr	BYA (m2) (Bygg + Parkering)	Maks BRA (m2)	Maks Kotehøyde gulv 1.etg. - HO1 -	Maks kotehøyde Gesims/ møne	Bolig regulert med krav til antall underetasjer	Bo -enheter
19	95	160	34,0	41,0		1
20	95	160	33,5	40,5		1
21	80	130	33,0	40,0		1
22	80	130	33,0	40,0		1
23	95	160	37,0	40,5	m/ 1U	1
24	95	160	33,5	40,5		1
25	80	130	35,0	42,0		1
26	80	130	37,0	44,0		1
27	95	160	37,0	44,0		1
28	95	160	37,0	44,0		1
29	95	160	37,0	44,0		1
30	95	160	35,0	42,0		1
31	95	160	35,5	42,5		1
32	80	130	35,5	42,5		1
33	80	130	35,0	42,0		1
34	80	130	34,5	41,5		1
35	80	130	34,5	41,5		1
36	80	130	35,5	42,5		1
37	80	130	36,0	43,0		1
38	80	130	36,0	43,0		1
39	80	130	35,5	42,5		1
40	80	130	35,5	42,5		1
41	80	130	35,5	42,5		1
42	80	130	36,0	43,0		1
43	80	130	36,5	43,5		1
44	80	130	37,5	44,5		1
45	80	130	37,5	44,5		1
46	95	160	37,5	44,5		1
47	95	160	37,5	44,5		1
48	80	130	37,5	44,5		1
49	150	280	35,0	42,0		1
50	270	600	38,0	48,5		4
51	270	600	38,5	49,0		4
52	270	665	39,0	49,5		4
53	270	665	39,0	49,5		4

Tomt nr	BYA (m2) (Bygg + Parkering)	Maks BRA (m2)	Maks Kotehøyde gulv 1.etg. - HO1 -	Maks kotehøyde Gesims/ møne	Bolig regulert med krav til antall underetasjer	Bo -enheter
54	270	665	38,0	48,5		4
55	270	665	38,0	48,5		4
56	270	665	44,5	51,5	m/ 2U	4
57	270	665	44,0	51,0	m/ 2U	4
58	270	665	43,5	50,5	m/ 2U	4
59	270	665	43,0	50,0	m/ 2U	4
60	120	210	42,5	49,5	m/ 1U	1
61	120	210	42,5	49,5	m/ 1U	1
62	120	210	42,0	49,0	m/ 1U	1
63	120	210	42,0	51,0		1
64	120	210	42,0	51,0		1
65	120	210	42,0	51,0		1
66	120	210	42,0	51,0		1
67	120	210	41,5	50,5		1
68	120	210	41,5	50,5		1
69	120	210	41,5	50,5		1
70	120	210	42,0	51,0		1
71	120	210	42,0	51,0		1
72	120	210	42,0	51,0		1
73	120	210	42,0	51,0		1
74	120	210	42,0	51,0		1
75	120	210	42,0	51,0		1
76	140	220	42,5	50,0		1
77	140	220	42,5	50,0		1
78	140	220	43,0	50,5		1
79	140	220	43,5	50,5	m/ 1U	1
80	140	220	43,5	50,5	m/ 1U	1
81	140	260	44,0	51,0	m/ 1U	1
82	150	230	44,5	51,5		1
83	150	230	44,5	51,5		1
84	150	260	45,0	52,0	m/ 1U	1
85	225	390	46,0	53,0	m/ 1U	1
86	225	390	46,0	53,0	m/ 1U	1
87	225	390	47,0	54,0	m/ 1U	1
88	225	390	47,5	54,5	m/ 1U	1

Tomt nr	BYA (m2) (Bygg + Parkering)	Maks BRA (m2)	Maks Kotehøyde gulv 1.etg. - HO1 -	Maks kotehøyde Gesims/ møne	Bolig regulert med krav til antall underetasjer	Bo -enheter
89	150	260	48,5	55,5		1
90	150	260	48,5	55,5		1
91	150	310	48,0	55,0	m/ 1U	1
92	150	260	47,0	54,0	m/ 1U	1
93	150	260	46,5	53,5	m/ 1U	1
94	150	260	46,0	53,0	m/ 1U	1
95	150	260	45,5	52,5	m/ 1U	1
96	150	260	45,0	52,0	m/ 1U	1
97	150	230	45,5	52,5		1
98	150	230	43,0	50,0		1
99	150	230	42,5	49,5		1
100	150	230	46,0	53,0		1
101	120	180	42,5	51,5		1
102	120	180	43,0	52,0		1
103	120	180	43,5	52,5		1
104	120	180	46,5	53,5		1
105	120	180	42,5	51,5		1
106	120	180	43,5	52,5		1
107	120	180	47,5	54,5		1
108	120	180	47,5	54,5		1
109	120	180	47,5	54,5		1
110	120	180	42,0	49,0		1
111	120	180	42,0	49,0		1
112	120	180	43,5	50,5		1
113	120	180	47,0	54,0		1
114	120	180	47,0	54,0		1
115	120	180	48,0	55,0		1
116	120	180	42,5	49,5		1
117	120	180	43,5	50,5		1
118	120	180	43,5	50,5		1
119	120	180	46,5	53,5		1
120	120	180	47,5	54,5		1
121	120	180	42,5	49,5		1
122	120	180	43,0	50,0		1
123	120	180	43,5	50,5		1

Tomt nr	BYA (m2) (Bygg + Parkering)	Maks BRA (m2)	Maks Kotehøyde gulv 1.etg. - HO1 -	Maks kotehøyde Gesims/ møne	Bolig regulert med krav til antall underetasjer	Bo -enheter
124	120	180	44,0	51,0		1
125	120	180	45,0	52,0		1
126	120	180	46,0	53,0		1
127	120	180	46,5	53,5		1
128	150	230	46,0	53,0		1
129	150	230	43,5	50,5		1
130	150	230	44,0	51,0		1
131	150	230	45,5	52,5		1
P-hus F_SPH1	800	900	32,5 (garasje gulv)	36,0 (topp garasjetak)		0

1.3 Forstøtningmurer (pbl §12-7)

- Murer internt i feltet tillates med maksimal høyde på 1,5 meter.

1.4 Garasjer (pbl §12-7)

- Garasjer kan bygges utenfor byggegrense men må plasseres ihht veinormalen i Kristiansand kommune.
- Garasje i betong kan bygges i felles nabogrense.
- Garasje skal bygges i tilknytning til boligen for:
 - Tomt nr 1 til og med tomt nr 14
 - Tomt nr 76 til og med tomt nr 100
 - Tomt nr 128 til og med tomt nr 131

1.5 Krav til parkering (pbl §12-7)

- Det skal etableres 1 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn for tomt nr. 15 til og med tomt nr. 48.
- Det skal etableres 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn for tomt nr. 50 til og med tomt nr 59. Biloppstilling skal etableres i parkeringskjeller med unntak av gjesteparkering og biloppstilling med kravet om tilgjengelighet for alle.
- Det skal det etableres 2 biloppstillingsplasser på egen grunn, samt en ekstra biloppstillingsplass når tomtene bygges med utleiedel for:
 - Tomt nr.1 til og med tomt nr 14
 - Tomt nr 49
 - Tomt nr. 60 til og med tomt nr 131

1.6 Uteoppholdsplass (pbl §12-7)

- Det skal dokumenteres minimum 80 m² uteoppholdsareal pr. boenhet, og arealer brattere enn 1/3 regnes ikke med i beregningen.

1.7 Tilgjengelighet (pbl §12-7)

- Tomtene fra nr 49 til og med tomt nr 81 skal tilfredsstillende kravet til tilgjengelighet for alle.

1.8 Estetiske forhold (pbl §12-7)

- For tomt nr. 85 til og med tomt nr. 88 kan øverste etasje bebygges med maks 40% av regulert BYA.

- Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
- For tomtene som grenser mot friområdene o_GF1, o_GF5 og o_GF6 skal den øverste etasjen som vender ut mot friområdet trekkes tilbake med minimum 2,0 meter.
- For tomt nr 50 til og med nr 55 skal fasade på parkeringskjeller tildekkes med minimum 50 % av høyden.
- For tomtene nr 50 til og med nr 55 skal den øverste etasjen trekkes tilbake med minimum 2,0 meter for fasadene mot Bekkeblomveien og mot Soleieveien.
- Boliger som tilrettelegges med solceller eller solfanger for strøm og varmeproduksjon kan etableres med reflekterende fasadeplater mot sør og vest.
- Takvinkel på bygninger skal være mellom 0 og 35 grader.
- Takoppbygg /arker mot gate skal ha samme rytme og inndeling som fasaden.
- Ventilasjonsrom, heis og andre tekniske installasjoner på tomt nr. 50 til og med nr. 59 tillates bygget over maks. møne/gesimshøyde og skal bygges inn og ikke dekke mer enn 5 % av takflaten for hver enkelt bygning. Utforming og høyde på slike takoppbygg skal være inntrukket og tilpasses bebyggelsens øvrige arkitektoniske karakter. Maksimal høyde på dette oppbygg er 3,0 meter.
- Tak skal ikke ha reflekterende takflater med unntak for eventuelle tiltak for solenergi.

1.9 Sykkelparkering (pbl §12-7)

- For tomt nr. 50 til og med tomt nr.59 skal det avsettes 2 sykkel oppstillingsplasser pr. boenhet innendørs.

1.10 Overgang fra boligtomt til friområder (pbl §12-5, pbl §12-7)

- Boligtomter skal etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder hvor uteplass og friområdet er på samme nivå.

1.11 Plassering av boligbygg mot nabogrenser og brannkrav (pbl §12-7)

- All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart.
- Tomt nr 1 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 2. Yttervegg for tomt nr 1 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 2 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 2 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 3. Yttervegg for tomt nr 2 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 3 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 3 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 4. Yttervegg for tomt nr 3 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 4 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 4 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 5. Yttervegg for tomt nr 4 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 5 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 5 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 6. Yttervegg for tomt nr 5 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 6 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 6 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 7. Yttervegg for tomt nr 6 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 7 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 7 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 8. Yttervegg for tomt nr 7 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 8 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

- Tomt nr 8 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 9. Yttervegg for tomt nr 8 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 9 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 10 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 11. Yttervegg for tomt nr 10 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 11 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 11 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 12. Yttervegg for tomt nr 11 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 12 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 12 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 13. Yttervegg for tomt nr 12 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 13 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 13 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 14. Yttervegg for tomt nr 13 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 13 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 15 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse med tomt nr 16. Yttervegg for tomt nr 15 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 16 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 16 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 17. Yttervegg mot tomt nr 17 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 17 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 18 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 17. Yttervegg mot tomt nr 17 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 17 og i tomtegrense mot tomt nr 19 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon mot tomt 17 og tomt 19. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 19 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 18. Yttervegg mot tomt nr 18 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 18 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 20 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 18 og tomt nr 19. Yttervegg for tomt nr 20 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 21 og må være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 21 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 22. Yttervegg for tomt nr 21 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 22 og må være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 22 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 21. Yttervegg for tomt nr 21 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 22 og må være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 23 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 29. Yttervegg for tomt nr 23 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 29 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 24 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 28. Yttervegg for tomt nr 24 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 28 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 25 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 26. Yttervegg for tomt nr 25 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 26 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.

- Tomt nr 26 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 25. Yttervegg for tomt nr 26 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 25 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 27 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 26. Yttervegg for tomt nr 27 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 26 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 28 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 24. Yttervegg for tomt nr 28 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 24 og tomt nr 29 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 29 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 28. Yttervegg for tomt nr 29 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 23 og tomt nr 28 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 30 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 49. Yttervegg for tomt nr 30 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 49 og i tomtegrense med tomt nr 31 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 31 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 49. Yttervegg for tomt nr 31 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 48 og tomt nr 49 og i tomtegrense med tomt nr 30 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 32 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 33. Yttervegg for tomt nr 32 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 33 og i tomtegrense med tomt nr 39 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 33 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 34. Yttervegg for tomt nr 30 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 34 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 34 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 35. Yttervegg for tomt nr 34 kan plasseres inntil 1 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 33 og i tomtegrense med tomt nr 35 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 35 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 34. Yttervegg for tomt nr 35 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 34 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 36 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 37 og tomt nr 38. Yttervegg for tomt nr 36 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 38 og i felles tomtegrense med tomt nr 37 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 37 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 36. Yttervegg for tomt nr 37 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 33 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 38 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 39. Yttervegg for tomt nr 38 kan plasseres i felles tomtegrense felles tomtegrense med tomt nr 39 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing..
- Tomt nr 39 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 32. Yttervegg for tomt nr 39 kan plasseres i felles tomtegrense

- med tomt nr 32 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 40 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 41. Yttervegg for tomt nr 40 kan plasseres inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 32 og i felles tomtegrense med tomt nr 41 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 41 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 40 og tomt nr 42. Yttervegg for tomt nr 41 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 40 og tomt nr 42 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 42 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 41 og tomt nr 43. Yttervegg for tomt nr 42 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 41 og tomt nr 43 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 43 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 42. Yttervegg for tomt nr 43 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 42 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 44 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 45. Yttervegg for tomt nr 44 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 45 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 45 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 44 og tomt nr 46. Yttervegg for tomt nr 45 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 44 og tomt nr 46 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 46 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 45 og tomt nr 47. Yttervegg for tomt nr 46 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 45 og tomt nr 47 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 47 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 46 og tomt nr 48. Yttervegg for tomt nr 47 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 46 og inntil 1,0 meter fra tomt nr 48 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 48 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 31 og tomt nr 32. Yttervegg for tomt nr 48 kan plasseres inntil 1,0 meter fra tomt nr 46 og tomt nr 31 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 49 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 50. Yttervegg for tomt nr 49 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 50 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 50 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 51.
 - Tomt nr 51 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 50.
 - Tomt nr 52 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 53.
 - Tomt nr 53 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 52 og tomt nr 54.
 - Tomt nr 54 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 53 og tomt nr 55.

- Tomt nr 55 kan plassere yttervegg for parkeringskjeller i felles tomtegrense med tomt nr 54.
- Tomt nr 56 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt. Yttervegg for tomt nr 56 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 57. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 57 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 56. Yttervegg for tomt nr 57 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 56 og tomt nr 58. Yttervegg mot tomt 56 skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 58 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 57. Yttervegg for tomt nr 58 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 57 og tomt nr 59. Yttervegg mot tomt 57 skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 59 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 58. Yttervegg for tomt nr 59 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 58 og 2,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 60. Yttervegg mot tomt 58 skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 60 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 59 og tomt nr 61. Yttervegg for tomt nr 60 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 59 og tomt nr 61 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 61 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 60 og tomt nr 62. Yttervegg for tomt nr 61 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 60 og tomt nr 62 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 62 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 61 og tomt nr 63. Yttervegg for tomt nr 62 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 61 og tomt nr 63 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 63 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 62 og tomt nr 64. Yttervegg for tomt nr 63 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 62 og tomt nr 64 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 64 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 63 og tomt nr 65. Yttervegg for tomt nr 64 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 63 og tomt nr 65 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 65 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 64 og tomt nr 66. Yttervegg for tomt nr 65 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 64 og tomt nr 66 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 66 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 65 og tomt nr 67. Yttervegg for tomt nr 66 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 65 og tomt nr 67 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 67 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 66. Yttervegg for tomt nr 67 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 66 skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 68 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 69. Yttervegg for tomt nr 68 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 69 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 69 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 68 og tomt nr 70. Yttervegg for tomt nr 69 kan plasseres i felles

- tomtegrense med tomt nr 68 og tomt nr 70 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
- Tomt nr 70 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 69 og tomt nr 71. Yttervegg for tomt nr 70 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 69 og tomt nr 71 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 71 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 70 og tomt nr 72. Yttervegg for tomt nr 71 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 70 og tomt nr 72 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 72 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 71 og tomt nr 73. Yttervegg for tomt nr 72 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 71 og tomt nr 73 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 73 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 72 og tomt nr 74. Yttervegg for tomt nr 73 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 72 og tomt nr 74 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 74 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 73 og tomt nr 75. Yttervegg for tomt nr 74 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 73 og tomt nr 75 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 75 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 74. Yttervegg for tomt nr 75 kan plasseres i felles tomtegrense med tomt nr 74 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon.
 - Tomt nr 76 kan plassers yttervegg inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 77. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 77 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 76. Yttervegg for tomt nr 77 kan plassers inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 76 og inntil 1,0 meter fra tomt nr 78. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 78 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 77. Yttervegg for tomt nr 78 kan plassers inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 77 og inntil 1,0 meter fra tomt nr 79. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 79 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 78. Yttervegg for tomt nr 79 kan plassers inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 78 og inntil 1,0 meter fra tomt nr 80. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 80 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 79. Yttervegg for tomt nr 80 kan plassers inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 79 og inntil 1,0 meter fra tomt nr 81. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 81 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 80. Yttervegg for tomt nr 81 kan plassers inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 80. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 82 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 83. Yttervegg for tomt nr 82 kan plassers inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med 83. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 83 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 84. Yttervegg for tomt nr 83 kan plassers inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med 84 og inntil 2,0 meter fra tomt nr 82. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 84 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 85. Yttervegg for tomt nr 84 kan plassers inntil 1,0 meter fra

- felles tomtegrense med 85 og inntil 2,0 meter fra tomt nr 83. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 85 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 86. Yttervegg for tomt nr 85 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med 84 og inntil 2,0 meter fra tomt nr 86. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 86 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 87. Yttervegg for tomt nr 86 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med 85 og inntil 2,0 meter fra tomt nr 87. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 87 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 88. Yttervegg for tomt nr 87 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med 86 og inntil 2,0 meter fra tomt nr 88. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 88 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 87. Yttervegg for tomt nr 88 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med 87. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 89 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 90. Yttervegg for tomt nr 89 kan plasseres inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med 90. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 90 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 91. Yttervegg for tomt nr 90 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 89 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 91. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 91 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 92. Yttervegg for tomt nr 91 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 90 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 92. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 92 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 93. Yttervegg for tomt nr 92 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 91 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 93. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 93 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 94. Yttervegg for tomt nr 93 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 92 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 94. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 94 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 95. Yttervegg for tomt nr 94 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 93 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 95. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 95 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 96. Yttervegg for tomt nr 95 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 94 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 96. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 96 kan plassere yttervegg inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 95. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 97 kan plassere yttervegg i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 100 og inntil 4,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 98. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 98 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 97. Yttervegg for tomt 98 kan plassere i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 97 og inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 99. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 99 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 98. Yttervegg for tomt 99 kan plassere i en avstand av inntil 2,0

meter fra felles tomtegrense med tomt nr 98 og inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 100. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

- Tomt nr 100 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 97. Yttervegg for tomt 100 kan plassere i en avstand av inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 97 og inntil 4,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 99. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 101 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 99 og tomt nr 102. Yttervegg for tomt nr 101 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 102. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 102 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 99 og tomt nr 103. Yttervegg for tomt nr 102 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 101 og tomt nr 103. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 103 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 100 og tomt nr 104. Yttervegg for tomt nr 103 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 102 og tomt nr 104. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 104 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 100. Yttervegg for tomt nr 104 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 103. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 105 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 106. Yttervegg for tomt nr 105 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 106. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 106 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 107,108 og 109. Yttervegg for tomt nr 108 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 107,108 og 109. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 107 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 108. Yttervegg for tomt nr 107 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 108. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 108 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 107 og tomt nr 109. Yttervegg for tomt nr 108 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 107 og tomt nr 109. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 109 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 108. Yttervegg for tomt nr 109 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 108. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 110 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 111 og tomt nr 112. Yttervegg for bolig på tomt nr 110 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 111 og inntil 3,0 meter fra tomt nr 112. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 111 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 110 og tomt nr 112. Yttervegg for bolig på tomt nr 111 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 110 og inntil 3,0 meter fra tomt nr 112. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 112 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 113. Yttervegg for bolig på tomt nr 112 kan plassers i felles tomtegrense med tomt nr 113 og inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 110 og tomt nr 111. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 113 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 114. Yttervegg for bolig på tomt nr 113 kan plassers i felles

- tomtegrense med tomt nr 112 og tomt nr 114. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 114 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 115. Yttervegg for bolig på tomt nr 114 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 113 og tomt nr 115. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 115 kan plasseres yttervegg i felles tomtgrense med tomt nr 114. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 116 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 117. Yttervegg for tomt nr 117 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 117. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 117 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 118. Yttervegg for tomt nr 117 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 116 og tomt nr 118. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 118 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 119. Yttervegg for tomt nr 118 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 117 og tomt nr 119. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 119 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 120. Yttervegg for tomt nr 119 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 118 og tomt nr 120. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 120 kan plasseres yttervegg i felles tomtgrense med tomt nr 119. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 121 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 122. Yttervegg for tomt nr 121 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 122. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 122 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 123. Yttervegg for tomt nr 122 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 121 og tomt nr 123. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 123 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 124. Yttervegg for tomt nr 123 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 122 og tomt nr 124. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 124 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 125. Yttervegg for tomt nr 124 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 123 og tomt nr 125. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 125 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 126. Yttervegg for tomt nr 125 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 124 og tomt nr 126. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 126 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 127. Yttervegg for tomt nr 126 kan plasseres i felles tomtgrense med tomt nr 125 og tomt nr 127. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 127 kan har yttervegg i felles tomtgrense med tomt nr 126. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 128 kan plassere yttervegg i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtgrense med tomt nr 131 og inntil 4,0 meter fra felles tomtgrense med tomt nr 129. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
 - Tomt nr 129 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 128. Yttervegg for tomt 129 kan plassere i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtgrense med tomt nr 128 og inntil 3,0 meter fra felles

tomtegrense med tomt nr 130. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

- Tomt nr 130 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 129 og tomt nr 131. Yttervegg for tomt 130 kan plassere i en avstand av inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 129 og inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 131. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
- Tomt nr 131 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 128. Yttervegg for tomt 131 kan plassere i en avstand av inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 128 og inntil 4,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 130. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

1.12 Avkjørsel (pbl § 12-7)

- Avkjørsel er vist med piler i plankartet.
- Det tillates avkjørsel som med maksimal bredde på 7,0 meter.
- Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:8. hvor de første 5 meter fra veikant skal ikke være brattere enn 1:33 (30 promille).

1.13 Hensyssoner (pbl § 12-6)

- Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisiktsone på 1 meter. Dette er vist med hensynssone «H140»

1.14 Tekniske installasjoner (pbl § 12-6)

- Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform med unntak av installasjoner for varmpumper.

1.15 Overvannshåndtering og blågrønn løsninger (pbl § 12-7)

- Minimum 25 % av boligene i felt B2 skal ha sedumstak/vegetasjon som ivaretar fordrøyning av regnvann.
- Tomter for firemannsbolig skal ha minimum 20 m² med permeable overflater.
- Tomter for rekkehus/kjedeboliger skal ha minimum 30 m² med permeable overflater.
- Tomter for eneboliger over 100m² BYA skal ha minimum 50 m² med permeable overflater.

1.16 Øvrige kommunaltekniske

- Områdene «o_BKT1-3» er regulert til VA-pumpe.
- Områdene «o_BKT2 og o_BKT3» er regulert trafo.

1.17 Annet særskilt angitt bebyggelse

- Områdene «o_BAS1-4» er regulert til avfallshåndtering.
- Tomt 52 kan ikke ha åpningsvindu, uteplass eller luftinntak i en avstand av 5 meter fra o_BAS1
- Tomt 100 kan ikke ha åpningsvindu, uteplass eller luftinntak i en avstand av 5 meter fra o_BAS3
- Tomt 129 kan ikke ha åpningsvindu, uteplass eller luftinntak i en avstand av 5 meter fra o_BAS4

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR pbl § 12-5.

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

2.1. Bruk av veigrunn (pbl 12-7)

- **Offentlig veg:**
- Områdene Soleieveien, Trollbærveien, Bekkeblomveien og «o_V1» skal opparbeides i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plan og skal være offentlige. Avkjørsler er vist med avkjørsel pil.
- **Felles veg:**
- Områdene f_SKV1 til og med f_SKV9 skal opparbeides i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plan og er felles for eiendommene og rettighetshaverne tilhørende den enkelte felles veg.
- f_SKV1 er fellesveg for tomt nr. 30,31,32 og 33.
- f_SKV2 er fellesveg for tomt nr. 15,17,18 og 19
- f_SKV3 er fellesveg for tomt nr. 15, 17,18,19, 20, 21, 22, 24, 25, f_SKV2 og f_SPH1.
- f_SKV4 er fellesveg for tomt nr. 23,26, 27, 28 og 29.
- f_SKV5 er fellesveg for tomt nr. 37, 38, 39, 40, 41, 42 og 43.
- f_SKV6 er fellesveg for tomt nr. 101, 102,103, 105 og 106.
- f_SKV7 er fellesveg for tomt nr. 112, 116, 117 og 118.
- f_SKV8 er fellesveg for tomt nr. 113,114,115,119 og 120
- f_SKV9 er fellesveg for tomt nr. 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, og 129.

2.2. Fortau

- Områdene o_SF1 til og med o_SF4 er regulert til offentlige fortau, og skal opparbeides som vist i plan.

2.3. Annen veggrunn

- Arealet er offentlig og er regulert til annen veggrunn, snø opplag.
- Samlepostkassestativ kan etableres på privat grunn inntil 1 meter fra vegkant.

2.4. Parkeringsplasser

- Områdene SPP1 til og med SSP9 er regulert til offentlige gjesteparkeringsplasser, og skal opparbeides som vist i plan.
- Det er regulert 9 HC-plasser som er vist med tekst i plankartet.

2.5. Parkeringshus

- Området «f_SPH1» er regulert til parkeringskjeller.
- Området er felles for brukerne av parkeringskjelleren.
- Arealet for parkeringskjeller inngår ikke i BYA for bebyggelsen.

3. GRØNTSTRUKTUR pbl § 12-5. (tredje ledd)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til B2 og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal vise:

- Terrengebearbeiding mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Inntegning av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

Regulerte grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1. Turdrag (pbl §12-7)

- Turdrag «o_GTD1 til og med o_GTD11» er offentlig.
- Turdragene danner et naturlig tråkk.
- For å ta opp større høydeforskjell tillates det etablering av trapper.
- Område «o_GTD5» skal ha fast dekke i bredde 1,7 meter.
- Område «o_GTD10» danner et naturlig tråkk med bredde 0,8 meter.
- Område «o_GTD11» danner et naturlig tråkk med bredde 0,4 meter.

3.2. Turveg

- Det skal utarbeides utomhus plan som viser opparbeidelsen av o_TURVEG1 og 2 som er en servicevei for badeplassen i Åsmundsvika.
- Område o_TURVEG1 skal være gruset i bredde 2,0 meter.
- Område o_TURVEG2 skal være gruset i bredde 3,0 meter og være kjøresterk for lastebil til o_BKT1.

3.3. Friområde (pbl § 12-5 og § 12-7)

3.3.1 Generelt

- Friområdene «o_GF1 til og med o_GF6» er offentlige.

3.3.2 Kvartalslekeplass og Sandlekeplass «o_GF1» (pbl § 12-7 nr 7 og nr 14)

- Områdene skal være offentlig og opparbeides som kvartalslekeplass og sandlekeplasser i henhold til kommunal normal.
- Lekeplasser skal opparbeides etter prinsippene om universell utforming. Lekeplasser skal ha offentlig adkomst med universell utforming fra en av de offentlige vegene.

3.3.3 Sandlekeplasser «o_GF2 og o_GF3» (pbl § 12-7 nr 14)

- Områdene skal være offentlige og opparbeides som sandlekeplasser i henhold til kommunal normal.
- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for sandlekeplassene «o_GF2 og o_GF3».
- Lekeplasser skal opparbeides etter prinsippene om universell utforming. Lekeplasser skal ha offentlig adkomst med universell utforming fra en av de offentlige vegene.

3.3.4 Lekehytte «o_GF4».

- Område «o_GF4» er offentlig og tilrettelegges for bygging av lekehytte tilpasset for lek i skogs terreng. Eksisterende vegetasjonen beholdes slik at lekehytten blir plassert i skog og natur med nær tilknytning til badeplassen i Åsmundsvika.
- Maks BYA for hytten = 26 m2 inkludert utvendig plattinger.
- Maksimal høyde fra "H01" til gesims = 1,8 meter.
- Maksimal høyde fra "H01" til møne 3,9 meter.
- Hytten plasseres og tilpasset naturlig terreng.
- Hytten kan fundamenteres på naturstein og søylepunkt.

3.3.5 Friområde «o_GF5».

- Området er et utsiktspunkt og vegetasjon kan tynnes og vedlikeholdes slik at utsikten beholdes.

3.3.6 Friområde «o_GF6».

- Området består av skog og kratt og kan tynnes etter behov.

3.4 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål «o_GAA1»

- Området er offentlig, innen for området skal det etableres VA –trase og turdrag.

3.5. Friluftsområde (pbl § 12-5)

- Område «LF1» er friluftsområde regulert for allmenn ferdsel. Vegetasjonen kan hugges og tynnes etter behov.
- Område «LF2» er regulert til sjøbod på maksimalt 3 meter x 5 meter = 15 m² og kan bygges i møne høyde opp til 4,5 meter. Sjøboden kan kun benyttes til lager/bod og kan ikke innredes.
- I område «LF3» skal det bygges brygge med bredde 2,0 meter som vist i plan. Inn mot land kan bryggen tilpasses eksisterende terreng. Bryggen skal være åpen for allmenn ferdsel og skiltes med: Fri ferdsel over bryggen.

4. SIKRINGSSONER PBL § 12-6

4.5. Frisiktsoner

- Frisiktsoner er regulert i plankartet. Innenfor frisiktarealet skal terreng planeres mot tilstøtende veiers nivå og vegetasjon eller gjerder høyere enn 0,5 meter tillates ikke.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER PBL § 12-7

- a. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge:
 - o godkjent utomhusplan.
 - o godkjente tekniske planer.
 - o plan for håndtering av overvann.
 - b. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B2 skal:
 - o samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
 - o ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- o_GF3 LEK skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan før det gis igangsettingstillatelse for den tiende boenhet av tomtene nr 1 til og med nr 75 eller for nr 97 til og med nr 115.
 - o_GF2 LEK skal være tilgjengelig for allmennheten og være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis igangsettingstillatelse for den tiende boenhet av tomtene nr 76 til og med nr 96 eller av tomtene nr 116 til og med nr 131.
 - O_GF1 LEK skal være tilgjengelig for allmennheten og være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis igangsettingstillatelse for den åttiende boenhet av tomtene i felt B2
 - Før det gis igangsettingstillatelse til boliger skal området o_GF5 og o_GF6 nord for B2 og frem til og med Olavsvika opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup slik at området er allment tilgjengelig.
 - Opparbeidelsen av stien o_GTD7 skal gjennomføres før det gis igangsettingstillatelse for tomt 1 til 6. Opparbeidelsen av stien o_GTD6 skal gjennomføres før det gis igangsettingstillatelse for den femte boligen for tomt 82 til 91.
 - Murer som i grense ut mot o_GF6 skal bygges samtidig med infrastrukturen for felt B2.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 21.09.2016 som sak nr.128

Endret etter mindre endring av 10.04.2019

Plan- og bygningsjefen.