

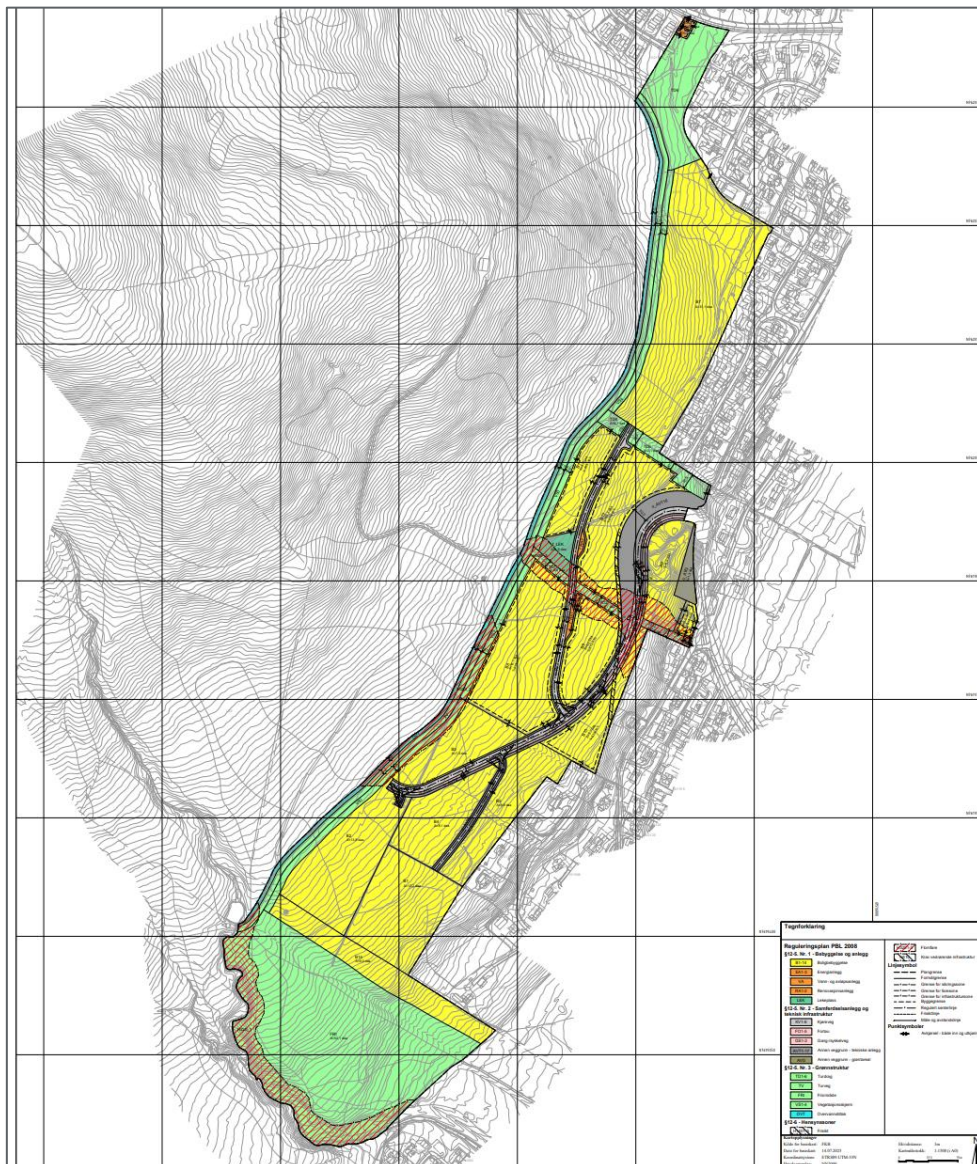
Sortland Gård AS

► Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

Planbestemmer - Planforslag

Plan ID: 1870_2020356

Oppdragsnr.: **5209409** Dokumentnr.: **PLAN-02** Versjon: **E06** Dato: **2025-12-17**



Oppdragsgiver: Sortland Gård AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Geir Abel Ellingsen
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Hvedings gate 1, 9405 Harstad
Oppdragsleder: Lars André Uttakleiv / Herbjørg Arntsen
Fagansvarlig: Lars André Uttakleiv / Herbjørg Arntsen
Andre nøkkelpersoner: Børge Weines

Status	Dato	Utvalg	Saksnr.	Saksbehandler
Oppstartsmøte	27.11.2020			Rune S. Kvannli
Vedtak oppstart planarbeid	23.06.2021	Formannskapet	089/21	Rune S. Kvannli
Varsel av planoppstart	08.07.2021			
Planprogram fastsatt	24.02.2022	Formannskapet	017/22	Rune S. Kvannli
Planforslag oversendt til Sortland kommune	03.12.2025			
Ev. rev. før off. ettersyn	17.12.2025			
Offentlig ettersyn				
Ev. rev. etter off. ettersyn				
Innstilling i Formannskapet				
Vedtak i Kommunestyret				
Ev. rev. etter vedtak				

E06	2025-12-17	Ny rev. etter adm. gj.gang. Mindre tillegg i § 1.3 og mindre endringer i rekkefølgekrav § 9. Til off. ettersyn.	HERARN	BOEWEI	HERARN
E05	2025-12-03	Rev. etter adm. gj.gang. Til offentlig ettersyn.	HERARN	BOEWEI	HERARN
E04	2025-10-17	Til adm. gjennomgang hos kommunen.	HERARN	BOEWEI	HERARN
D03	2025-10-06	Til godkjenning hos oppdragsgiver - formål B14 lagt til.	HERARN	BOEWEI	HERARN
D02	2025-09-29	Til gjennomgang hos oppdragsgiver.	HERARN	BOEWEI	HERARN
A01	2025-09-25	Til fagkontroll.	HERARN		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult Norge AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult Norge AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



**Sortland
kommune**

Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan ID: 1870_2020356

Dato for siste revisjon: 17.12.2025

Dato for vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for planområdet.

§ 1 PLANOMRÅDET

1.1 Plantype

Planen er en områderegulering etter plan- og bygningsloven § 12-2.

1.2 Planens hensikt

Planområdet skal tilrettelegges for boligbebyggelse, med tilhørende utearealer og infrastruktur. Planområdet har plass for inntil 350 boenheter, hvor 128 boenheter kan gå direkte til byggesak. I sør mot Prestelva er 61 dekar ivaretatt som friområde, og turdrag er regulert for å sikre adkomsten til utmarka kombinert med overvannshåndtering.

1.3 Planens avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankart, datert 03.12.2025 i målestokk 1:1500 (i A0).

Deler av gjeldende planer som blir berørt av reguleringsplanen:

Navn	Ikrafttredelsesdato
• Kommunedelplan: Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027	03.09.2015
• Vestmarka IV	07.12.1979
• Endring i reguleringsplan for detaljregulering Bjørklundveien/Vesterveien	31.08.2023
• Lamarka sør	11.11.1999

Ovennevnte planer erstattes av Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt (PlanID 1870_2020356), der hvor planene overlapper.

1.4 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankartet, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse

§ 2 FORMÅL I PLANEN

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	(pbl § 12-5, nr. 1)
Boligbebyggelse	B1-14
Energianlegg	EA1-3
Vann- og avløpsanlegg	VA
Renovasjonsanlegg	RA1-2
Lekeplass	LEK
Samferdsel og teknisk infrastruktur	(pbl § 12-5, nr. 2)
Kjørevei	KV1-6
Fortau	FO1-5
Gang-/sykkelvei	GS1-2
Annen veigrunn - tekniske anlegg	AVT1-17
Annen veigrunn - grøntareal	AVG
Grønnstruktur	(pbl § 12-5, nr. 3)
Turdrag	TD1-6
Turvei	TV
Friområde	FRI
Vegetasjonsskjerm	VS1-4
Overvannshåndtering	OVT
Hensynssoner	(pbl § 12-6)
Frisikt	H140_1-5
Flomfare	H320_1-3
Krav vedrørende infrastruktur	H410

§ 3 PLANKRAV OG PLAN TIL NÆRMERE DOKUMENTASJON

Arealer med krav om detaljregulering før utbygging: formål B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B14

3.1 Krav om detaljregulering for formål B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B14

- For formål B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B14 skal det foreligge godkjent detaljregulering iht. pbl § 12-3 før arbeid eller tiltak iht. pbl § 20-1 kan godkjennes.
- Formål B1, B2, B3, B4 og B5 kan reguleres enkeltvis eller samlet.
- Formål B3 tillates delt opp i flere detaljreguleringsplaner.
- Formål B14 skal reguleres sammen med tilgrensende arealer mot nord: B1, B2 og resten av formål B10 i kommunedelplan Byplan Sortland datert 03.09.2015. Formålet tillates delt mellom flere reguleringsplaner. B14 skal ha adkomst over B1 og B2.

3.2 Innhold i detaljregulering for formål B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B14

Detaljreguleringer innenfor planområdet skal utarbeides i samsvar med intensjonen til områdeplanen, og de prinsippene som er nedfelt i bestemmelsene.

- Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal følgende utredes/redegjøres for:
 - Lokalisering av veier med avkjørsler/kryss og frisisoner, adkomster til formål.
 - Feltinndeling/tomteinndeling og utnyttelsesgrad (% BYA). Utnyttelsesgrad opp til BYA = 45 % kan tillates. For formål B6 kan høyere utnyttelsesgrad tillates.
 - Byggegrenser.
 - Antall boenheter, hovedtrekk i bebyggelsen (type bebyggelse). Bebyggelsens tillatte høyde.
 - Lekeareal iht. Sortland kommunes krav: kvartalslekeplass og/eller sandlekeplass ved inngang.
 - Blågrønne-strukturer og adkomst til Sortlandsmarka.

- VAO-plan og arealer til snødeponi.
 - Løsninger for renovasjon.
 - Energiløsning (areal for nettstasjon/trafo o.l.).
- b) Avgrensning, omfang og dokumentasjonskrav i detaljreguleringen bestemmes nærmere i oppstartsmøtet med planmyndigheten.

Alle arealer regulert til boligbebyggelse: formål B1-14

3.3 Krav om utomhusplan og illustrasjoner av all boligbebyggelse, formål B1-14

Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det sendes inn detaljert og kotesatt utomhusplan i passende målestokk, samt illustrasjonsplan for omsøkt bebyggelse. Dokumentasjonen skal ligge til grunn ved behandling og godkjenning av rammesøknad.

Utomhusplanen og illustrasjoner skal inneholde og avklare følgende forhold:

- a) Eventuell tomteinnndeling av formål.
- b) Bebyggelsens plassering, form, høyde, dimensjoner, materialer og fargebruk. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes en god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk, samt tilpasses omgivelsene og terrenget.
- c) Avstand til tilgrensende bebyggelse, senterlinje vei og eiendomsgrenser.
- d) Terrenginngrep, massehåndtering, planeringsnivå, skjæringer og fyllinger. Ev. gjerd/murer.
- e) Forslag til beplantning av trær og ev. hekker.
- f) Adkomstvei/utkjøring fra tomt.
- g) Parkeringsplasser iht. krav i § 5.1.4.
- h) Anlegg/kabler for strømforsyning og VAO-ledninger.
- i) Ivaretagelse av prinsippene om universell utforming for utearealer, med nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.

For firemannsboliger, rekkehus, kjedehus og lavblokk i gjelder følgende:

- j) Lekeareal iht. Sortland kommunes krav: sandlekeplass (ved inngang).
- k) Areal for opphold utomhus.
- l) Plassering av snødeponi i sammenheng med overvanns- og dreneringssystem.

3.4 VAO-plan og overvannshåndtering, formål B1-14

Det skal ved søknad om rammetillatelse for nybygg framlegges en helhetlig plan for VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for utbyggingen.

VAO-planen skal vise:

- a) Nytt og eksisterende ledningsnett.
- b) Tilkobling til kommunal vannforsyning og avløpsnett.
- c) Brannkummer skal anvises iht. valgt brannkonsept for området.
- d) Plassering av eventuell slokkevannstank.
- e) Dimensjonering og håndtering av overvann ved 200-årsflom med klimapåslag.
- f) Dokumentere at det er tilstrekkelig tappetrykk for planlagt bebyggelse.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

4.2 Terrenginngrep og massehåndtering

Grøfter, veiskjæringer og skråninger skal revegeters og beplantes på en tiltalende måte.

4.3 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn etter plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK.

Det skal være tilrettelagt for adkomst med utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste helt fram til hovedinngang/-angrepsvei i byggverk.

4.4 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor formål EA1, EA2 og EA3 i planområdet. For formål B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B14 skal behov og plassering avklares med energileverandør og framgå av detaljreguleringen.

Muligheten for alternative energikilder skal vurderes. Dette gjelder spesielt fjernvarmetilknytning.

4.5 Tekniske anlegg

Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kabler og fiber tillates innenfor alle formål i planområdet.

4.6 Gjerder, støttemurer og sikringer

Ved sikring av skrenter, fyllinger/skjæringer, etablering av støttemurer og oppføring av gjerder, store kantsteiner eller lignende skal det legges vekt på sikkerhet, estetikk og tilpasning til omgivelsene, herunder materialvalg og farge. Gjerder og støttemurer tillates etablert utenfor byggegrenser og innenfor alle formål.

4.7 Kulturmiljø og kulturminner

Dersom det i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk freda kulturminner, skal arbeidet stanses. Kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget skal varsles i henholdt til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr. 1)

Arealer hvor utbygging kan gå direkte til byggesak: formål B8, B9, B10, B11, B12 og B13

5.1 Generelt

5.1.1 Byggegrense

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

Utenfor byggegrense tillates:

- Frittstående garasje, inntil 50 m², som plasseres parallelt med vei kan bygges utenfor byggegrensen, i en avstand på minimum 2 meter fra formålet annen veigrunn (AVT).
- Støttemurer etablert med minimum 4 meters avstand til kommunale VAO-ledninger.
- Nivåforskjeller på mer enn 0,5 meter sikret med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon e.l.
- Biloppstillingsplasser som ikke kommer i konflikt med trafiksikkerheten.
- VAO-ledninger, el-kabler og fiberkabler.

5.1.2 Takform, byggehøyde, utforming og garasjer/carporter

a) Takform

Det er ingen spesifikke krav til takform. Utformingen av ny bebyggelse skal vurderes og godkjennes i byggesak. Takterrasser med rekkverk tillates innenfor oppgitt mønehøyde, jf. 5.1.2 b).

b) Byggehøyder

Tillatte byggehøyder er maks gesimshøyde 9 meter og maks mønehøyde 10 meter fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Det tillates etablert tekniske anlegg som pipe for ildsted og ventilasjon inntil 2 meter over angitte maksimumshøyder.

c) Utforming

- Fasader skal ha en enhetlig karakter mht. fargebruk, form, skala og materialer.
- Bebyggelse og utearealer skal tilknyttes omgivelsene.

d) Garasjer/carporter

Ved plassering av garasjer eller carport med port/åpning ut mot vei, skal avstanden til vei (formål annen veigrunn) være minst 5 meter.

5.1.3 Utnyttelsesgrad

Tillatt utnyttelsesgrad er oppgitt i % bebygd areal (BYA) = 45 % og framgår av plankartet.

5.1.4 Parkering

- a) Areal til parkering skal etableres innenfor eget formål.
- b) Antall parkeringsplasser inklusiv garasje og gjesteparkering skal være minimum:
 - 1 for 1-4 roms leiligheter
 - 1,5 for eneboliger og tomannsboliger
 - 1 for firemannsboliger, rekkehus og kjedehus
- c) Parkering tillates løst på eventuell felles parkeringsplass innenfor et formål.
- d) Oppstillingsplass for sykler avsettes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

5.2 Boligbebyggelse**B8-13**a) Generelt

- Eneboligtomter skal være maks. 1000 m².
- Tomt til vertikaldelt bolig skal være min. 300 m².

b) Boligtype og antall tillatte boenheter for formål B8, B9, B10, B11, B12

Generelt	Maks antall tillatte boenheter per formål	
	B8	52
	B9	18
	B10	8
	B11	12
	B12	38

Tomannsboliger med felles adkomst og eneboliger, kan ha adkomst direkte fra o_KV2. All annen bebyggelse skal samles i felles adkomster, jf. adkomstpiler i plankartet. Mindre justeringer i adkomster, jf. adkomstpiler, tillates.

c) Boligtype og antall tillatte boenheter for formål B13

Innenfor formålet tillates enebolig, enebolig med sekundærleilighet og tomannsbolig.

d) Særskilte bestemmelser

- Dersom formål B8, B9, B10, B11 og/eller B12 bygges ut med firemannsboliger, rekkehus, kjedehus eller lavblokk skal det tilrettelegges for sandlekeplass ved inngang iht. Sortland kommunes krav (150 m²).
- Slukkevanntank tillates etablert innenfor formål B8-B12.
- Formålene B10 og B13 skal ha renovasjonsordning innenfor eget formål.

- 5.3 Energianlegg** **EA1-3**
Innenfor formålet tillates energianlegg i form av trafo og/eller nettstasjon med strømforsyning. Adkomst til EA3 skal være over o_VA.
- 5.4 Vann og avløpsanlegg** **o_VA**
Innenfor formålet tillates offentlig / kommunalt vann- og avløpsanlegg. EA3 har adkomst over o_VA.
- 5.5 Renovasjonsanlegg** **f_RA1-2**
Innenfor formålet tillates renovasjonsanlegg
- f_RA1 er felles for formål B8 og B9.
 - f_RA2 er felles for formål B11 og B12.
- 5.6 Lekeplass** **f_LEK**
Areal til felles kvartalslekeplass. Lekearealet skal utstyres slik at det fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn (> 6 år), ha bord/benker og sykkelparkering (10 plasser). Lekeplassen skal sikres på sidene som vender mot vei og bekk.
- Lekeplassen skal disponeres i fellesskap av boenheter innenfor B8, B9, B10, B11 og B12.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR **(pbl § 12-5 nr. 2)**

- 6.1 Generelt**
- a) Opparbeiding av offentlige samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur skal skje med grunnlag i detaljerte prosjekterte løsninger, som godkjennes av relevant offentlig veimyndighet.
 - b) Mindre justeringer innenfor areal avsatt til «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» kan tillates ved prosjektering og gjennomføring av anlegget. Det forutsetter at transportfunksjoner og trafiksikkerhet ivaretas. Justeringer kan også omfatte juridiske linjer. Justeringer skal dokumenteres, og varsel sendes kommunen.
 - c) Trafikkarealer som kjørevei, fortau og gang-/sykkelvei skal opparbeides iht. enhver tid gjeldende veinormaler (f.eks. Statens vegvesens veinormal – Håndbok N100).
- 6.2 Kjørevei** **KV1-6**
Areal til kjøreveier. Arealene utgjør veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom.
- Offentlige veier:
 - o_KV1 – samlevei
 - o_KV2 – boliggate med adkomst til B7, B8, B9, B11, B12
 - o_KV3 – adkomst til B2
 - o_KV4 – adkomst til B1, B4 og B5
 - o_KV5 – adkomst til B6
 - o_KV6 – adkomst til B10
- 6.3 Fortau** **o_FO1-5**
Areal til offentlig fortau med 3 meters bredde langs kjørevei o_KV1.
- 6.4 Gang-/sykkelvei** **o_GS1-2**
Areal til offentlig gang-/sykkelvei med 3,0 meters bredde langs nedre del av o_KV1.
- 6.5 Annen veigrunn - tekniske anlegg** **o_AVT1-17**
Utgjør grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs offentlige kjøreveier, fortau og gang-/sykkelvei. Innenfor formålet tillates etablert belysning, skilt, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur.

6.6 Annen veigrunn - grøntareal

o_ AVG

- a) Omfatter offentlige grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs Bjørklundveien.
- b) Terreng og vegetasjon skal bevares og/eller revegeteres etter anleggsarbeid.
- c) Innenfor formålet tillates belysning og teknisk infrastruktur, samt snødeponi.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Turdrag

TD1-6

- a) Arealene skal fungere som sammenbinding og grønnkorridorer fra eksisterende boligbebyggelse, gjennom planområdet og til lysløype og Sortlandsmarka.
- b) Stedegen vegetasjon og trær skal beholdes. Tillates beplantet med stedegen vegetasjon.
- c) Sti/turvei tillates opparbeidet med 1,5 meters bredde.
- d) Enkel tilrettelegging som øke opplevelsesverdien, spesielt for barn og unge, tillates.
- e) Tiltak for overvannshåndtering, i form av åpne vannveier, tillates innenfor arealet.

7.2 Turvei

TV

- a) Areal til turvei i 7 meters bredde som sikrer eksisterende lysløype. Kan opparbeides med grusdekke. Om vinteren tillates turveien tilrettelagt for skispor med tråkkemaskin.
- b) Ved etablering av ny bebyggelse i planområdet eller utbedringer av turvei, skal det sikres tilstrekkelig overvannshåndtering fra områder oppstrøms turveien.

7.3 Friområde

FRI

- a) Areal til rekreasjon og fri lek. Skal være til bruk for allmennheten.
- b) Mindre tiltak for rekreasjon som bål plass, bord og benker, stier, samt gapahuk tillates på arealet.
- c) Innenfor arealet tillates lysløype med lyktestolper.

7.4 Vegetasjonsskjerm

VS1-4

- a) Areal til vegetasjonsbelte og skjerming i 8 meters bredde mellom lysløype og boligbebyggelse.
- b) Trær skal bevares. Dersom vegetasjon fjernes, skal området revegeteres. Arealet tillates påfylt jord- og vegetasjonsmasser, og kan beplantes med stedegne busker/hekk og trær.
- c) Tiltak for overvannshåndtering, også i form av åpne vannveier, tillates innenfor arealet.

7.5 Overvannshåndtering

OVT

Område OTV skal opparbeides som åpen grøft for å sikre avrenning av overvann langs turvei TV.

§ 8 HENSYNSSONER

(pbl § 12-6)

8.1 Frisikt

H140_1-5

I frisiktsonene tillates det ikke etablert sikthindrende installasjoner, anlegg eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over veibanen.

8.2 Flomfare

H320_1-3

- H320_1 Aktsomhetsområde for flom langs Prestelva.
- H320_2 Aktsomhetsområde for flom langs lysløypa.
- H320_3 Aktsomhetsområde for flom langs Mortenbekken.

Før tiltak og/eller utbygging innenfor H320_2 og H320_3 kan tillates, skal det dokumenteres at flomfare og overvannshåndtering er tilstrekkelig hensyntatt.

8.3 Krav vedrørende infrastruktur

H410

Trasé for (framtidig) avløpsledning. Tillates ikke bebygd, men kan benyttes til hageareal og/eller vei.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Terrengebearbeiding og tomtarbeider

9.1 Før igangsettelsestillatelse

- a) Dokumentasjon for håndtering av masser skal foreligge.
- b) Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges en plan for gjennomføring av arbeidet. Planen skal dokumentere tilstrekkelig sikkerhet som brannberedskap og framkommelighet for myke trafikanter og utrykningskjøretøy i anleggsfasen.
- c) Ved behov for midlertidige avkjørsler under anleggsperioden, som ikke er regulert i plankartet, må dette avklares særskilt med Sortland kommune.
- d) Før tiltak og/eller utbygging innenfor H320_2 og H320_3 kan tillates, skal det dokumenteres at flomfare og overvannshåndtering er tilstrekkelig hensyntatt.
- e) Terreingrep skal prosjekteres og utføres etter gjeldende regelverk. Det skal dokumenteres sikkerhet mot utglidning og steinsprang, og nødvendig sikring av skjæringer ved byggesak.

Infrastruktur

9.2 Utbyggingsavtale med Sortland kommune

Dersom utbyggingsavtale jf. pbl kapittel 17 er inngått, skal denne følge søknad om rammetillatelse. Utbyggingsavtalen kan regulere ansvar og utbyggingsstandard for etablering og oppgradering av nødvendig infrastruktur og grønnstruktur.

9.3 Før brukstillatelse

- a) Tilgang til og framkommelighet i turdrag TD2 og TD3, må sikres ved opparbeidelse av kjørevei o_KV1 og skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til o_KV1.
- b) Tilgang til og framkommelighet i turdrag TD1 og TD2, må sikres ved opparbeidelse av kjørevei o_KV2 og skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til o_KV2.

Oppføring av ny bebyggelse

9.4 Før rammetillatelse

- a) Utomhusplan i henhold til § 3.3, inkludert dokumentasjon på at krav til parkeringsplasser jf. § 5.1.4 oppfylles, skal foreligge.
- b) Det skal framlegges overordnet VAO-plan (rammeplan) for omsøkt utbygging i henhold til § 3.4.

9.5 Før igangsettelsestillatelse

- a) Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være vurdert. Dette gjelder spesielt fjernvarmetilknytning.
- b) Det skal framlegges detaljert VAO-plan for omsøkt utbygging i henhold til § 3.4.
- c) Ved etablering av ny bebyggelse i planområdet eller utbedringer av turvei (TV), må det sikres tilstrekkelig overvannshåndtering fra områder oppstrøms turveien.

9.6 Før brukstillatelse

- a) Permanent avkjørsel skal være opparbeidet.
- b) Parkeringsløsninger for bil og sykkel skal være opparbeidet.
- c) Lekeplasser og renovasjonsanlegg skal være opparbeidet og ferdigstilt.
- d) Fortau og gang-/sykkelvei langs etablert del av kjørevei o_KV1, skal være opparbeidet og ferdigstilt. Kravet gjelder for de delene av o_KV1 som gir adkomst til bebyggelsen det gis brukstillatelse for.
- e) VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for utbygd tomt skal være etablert, inkl. overvannshåndtering iht. VAO-plan, jf. § 9.4 b).

- f) Tilstrekkelig slokkevannskapasitet skal være etablert og tilgjengelig.
- g) Nivåforskjeller i terreng og skjæringer skal være tilstrekkelig sikret mot fallulykker, iht. TEK17.
- h) Dersom sammenkoblingen Bjørklundveien – Vesterveien ikke er realisert før søknad om brukstillatelse, skal det søkes midlertidig adkomst til/fra Bjørklundveien. Utforming av midlertidig adkomst skal avklares med Sortland kommune.