



# PORSGRUNN KOMMUNE

Arkivsak: 23/16705 (Public 360 19/14616)  
PlanID: 651

## Reguleringsplan for Nyhusåsen

Detaljregulering

### REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 26.12.2022, ~~sist endret 04.07.2024~~  
Godkjent av bystyret ~~<sett inn dato>~~ i sak ~~<sett inn sak>~~  
Dato for siste mindre endring ~~<sett inn dato>~~

## 1 GENERELT

### 1.1 Avgrensning av planområdet

Reguleringsbestemmelsene gjelder for regulert område som er vist med plangrense i plankartet i målestokk ~~1:750 datert 26.4.2022~~ 1:500 datert 04.07.2024.

### 1.2 Hensikten med reguleringsplanen

~~Legge til rette for småhus og konsentrert småhusbebyggelse.~~ Hensikten med planen er å legge til rette for småhusbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus, vertikalt-delt tomannsboliger og/eller eneboliger, samtidig som viktige naturtyper ivaretas.

### 1.3 Området reguleres for følgende formål (§ 12-5)

#### ~~1.3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)~~

Boligbebyggelse	<del>B1, B2 og B3</del>
Idrettsanlegg	<del>BIA o_IA</del>
Renovasjonsanlegg	<del>BRE f_RE</del>
<del>Lekeplass</del>	<del>BLK</del>

#### ~~1.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)~~

Kjøreveg	<del>SKV f_KV1-o_KV2</del>
Annen veggrunn – tekniske anlegg	<del>SVT f_AVT1-AVT3</del>
Gang- og sykkelveg	<del>So_GS</del>
<del>Parkering</del>	<del>SPA</del>

#### ~~1.3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)~~

Naturområde	<del>GN-o_N1-N5</del>
<del>Tursti–Turveg</del>	<del>GT-o_T</del>

### 1.4 Området reguleres for følgende hensynssoner formål (jf. plan- og bygningsloven § 12-6, jf. § 11-8)

#### ~~1.4.1 Hensynssoner Sikringszone (§ 11-8 a)~~

Frisikt	<del>H140</del>
---------	-----------------

#### Støysone (§ 11-8 a)

Gul sone	<b>H220</b>
----------	-------------

### Faresoner (§ 11-8 a)

Ras- og skredfare  
Flømvæg Flomfare

H310  
H320

### Sone med særlig angitte hensyn (§ 11-8 c)

Bevaring naturmiljø

H560\_1-H560\_4

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Dokumentasjonskrav

#### 2.1.1 Overordna utomhusplan

~~Ved søknad om rammetillatelse skal det følge med Før planområdet skal det foreligge en samlet, kotesatt (nytt terreng) utomhusplan i målestokk 1:500. før det kan gis rammetillatelse. Av tilknytning til utomhusplanen skal det fremgå hvordan hensynet til utarbeides prinsipper for universell utforming og løsninger for overvannshåndtering er ivare tatt.~~ Det skal gjennomføres beregning av BGF (Blågrønn faktor) eller tilsvarende beregning for å dokumentere tiltakets virkning på overvannet i området.

~~(Se pkt. 4.1.)~~

#### 2.1.2 Detaljert utomhusplan

~~Ved søknad om rammetillatelse Før det kan gis rammetillatelse~~ på enkelttomter skal det følge med foreligge en detaljert utomhusplan i 1:200 eller bedre. Planen skal vise husplassering, innkjøring, opparbeidelse av uteareal med faste dekker, biloppstillingsplasser, trapper, evt. støyskjerm, terrengmurer og terrengbearbeiding m.m.

~~(Se pkt. 4.1.)~~

#### 2.1.3 Teknisk plan

~~Ved søknad om igangsettingstillatelse Før det gis rammetillatelse~~ for veger og teknisk infrastruktur skal det følge med teknisk plan, godkjent av Porsgrunn kommune ved Kommunalteknikk, foreligge: ~~Godkjent, kotesatt teknisk plan som minimum viser~~ viser opparbeidelse av veger, fortau med skjæringer/fyllinger og forstøtningsmurer, framføring av vann- og avløpsledninger, overvannshåndtering, strømforsyning, og annen teknisk infrastruktur. Miljøstasjon og belysning skal også dokumenteres vises i planen.

~~(Se pkt. 4.1.)~~

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal sanitærmelding for kommunaltekniske anlegg være godkjent av kommunen v/Kommunalteknikk.

Det skal også foreligge godkjenning/aksept for tilkomst/oppstillingsplass for brann- og redningsbiler fra Porsgrunn brann- og feiervesen.

#### 2.1.4 Flømvæg

~~— Før det gis rammetillatelse for veier og teknisk infrastruktur skal det foreligge en godkjent detaljplan for omlegging av eksisterende flømvæg gjennom B2 og B3.~~

~~— (Se pkt. 3.4.1 og 4.1)~~

#### 2.1.45 Anleggsmelding-Anleggsplan

~~Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen v/ Kommunalteknikk før igangsettingstillatelse kan gis (Se pkt. 4.2.)~~ Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge med anleggsplan som dokumenterer hvordan trafiksikkerhet, framkommelighet og nødvendige hensyn til nabolag skal ivaretas i byggefasen. Anleggsplanen skal godkjennes av kommunen v/Kommunalteknikk

### 2.1.5 Grunnforhold

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge med en geoteknisk vurdering. Vurderingen skal dokumentere at lokalstabilitet, grave- og fundamenteringsforhold blir ivare tatt.

### 2.1.6 Fjellsikring

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge med en vurdering av ingeniørgeolog. Vurderingen skal dokumentere behov for sikring av bergoverflater, bergskjæringer og evt. løse steiner/steinblokker.

## **2.2 Miljøforhold**

### 2.2.1 Støy

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal ligge til grunn for tiltak etter pbl § 20-1. (Veiledende retningslinjer: T-1442/2021~~2016~~).

~~(Se rekkefølgekrav pkt. 4.3.1)~~

Alle boenheter skal ha en stille side i tråd med definisjonen i T-1442, der støynivå ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 i T-1442.

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk.

Alle boenheter skal ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold i tråd med T-1442.

Lydnivå fra tekniske installasjoner, vifter o.l. i samme eller annen bygning skal tilfredsstillende grenseverdier i tabell 3 NS-8175.

Nødvendige støyskjermingstiltak mot idrettsanlegg IA i form av skjerm eller tilsvarende skal anlegges dersom ikke tilfredsstillende støyforhold kan dokumenteres.

### 2.2.2 Støy i anleggsperioden

For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjeldende.

### 2.2.32 Energi

Ved ~~planlegging og~~ søknad om tiltak skal miljøvennlige alternative energikilder/løsninger utredes. Det skal redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, – klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder.

Det kan ikke lages energibrønner.

Det kan anlegges solfangeanlegg på takene. Arealet på solfanger skal ikke være større enn 20 m2 pr bolig.

~~Utedel av evt. varmepumpe skal støyskjermes.~~

~~Kravene i NS-8175 tabell 6, klasse C skal legges til grunn.~~

## **2.3 Samfunnssikkerhet og beredskap**

### 2.3.1 Grunnforhold

Ny E18 er planlagt i fjell under planområdet. Følgende krav gjelder:

- Bygninger må settes på armert plate på mark
- Sprengningsarbeid må begrenses til et minimum
- Det kan ikke bores etter jordvarme

- Det kan ikke sprenges ut for kjeller

## 2.4 Automatisk freda kulturminner

Om det viser seg mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal ~~Vestfold og~~ Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jfr. Kulturminneloven §8 andre ledd).

## 3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 Fellesbestemmelser

##### Uterom for bolig (fra KPA kap.2.1.1.3)

Område eller boligtype	Minimumskrav til samlet uterom	Minimum andel av uterom som skal være til felles bruk (inkl. lekeplass).
------------------------	--------------------------------	--

Småhus (røkkehus, atrium hus og to og firemanns boliger)	50 m <sup>2</sup> per boenhet eller per 100 m <sup>2</sup> BRA boligformål. Minimum 5x7 m skal være sammenhengende areal (per boenhet).	50 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.
--	---	--

Enebolig	125 m <sup>2</sup> per boenhet. Minimum 7x9 m skal være sammenhengende areal (per boenhet).	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.
----------	---	--

##### Tilgjengelighet

For boligene i planområdet gjelder at alle rom på inngangsplan skal være tilgjengelige for folk med nedsatt bevegelsesevne. Boligene på tomtene 3, 4 og 5 skal ha alle hovedfunksjonene på inngangsplan.

#### 3.1.2 Område for konsentrert småhusbebyggelse B1

##### Hustyper

Tomt 1-2 skal bebygges som vertikalt delt tomannsbolig

Tomtene 3,4,5 og 6 skal bebygges med eneboliger. Disse kan ha utleiedel.

##### Høydebegrensning

Det tillates bebyggelse i inntil 2 etasjer.

Tomt 1-2 maksimal kotehøyde 71,5

Tomt 3 maksimal kotehøyde 71,0

Tomt 4 maksimal kotehøyde 69,9

Tomt 5 maksimal kotehøyde 68,9

Tomt 6 maksimal kotehøyde 68,2

##### Byggegrenser

Byggegrense fra senterlinje vei er 4,5 meter. Alle byggegrenser er angitt i plankartet.

Der byggegrense sammenfaller med nabogrense skal nødvendige brannhensyn tas på det bygget som ligger opp mot grensen.

##### Utnyttelsesgrad

Tomtene 1-5 maksimal utnyttelse 38 % BYA

~~Tomt 6 maksimal utnyttelse 25 % BYA  
En biloppstillingsplass teller som 15 m<sup>2</sup> BYA~~

#### Adkomst og parkering

~~Adkomst er en forlengelse av Nyhusåsen. Denne er privat og eies og drives av tomteeierne i planområdet. Det skal være to parkeringsplasser pr bolig. En av disse kan være i carport/garasje.~~

#### Estetikk

~~Utvendig på vegg skal det være murpuss og/eller stående trekledning.~~

~~Takform skal i hovedsak være flate tak.~~

~~På tomtene 1–6 tillates takterrasse over 1. etasje, men ikke over 2. etasje.~~

~~Flate takflater som ikke er terrasse, skal bør være grønne tak – sedum eller tilsvarende. Inntil 30 % av bebyggelsen pr. tomt kan ha pulttak med 20 grader takfall.~~

~~Gjerde ved skrenten mot syd og vest skal ha felles utforming for alle byggetomtene. (Se rekkefølgekrav i pkt. 4.3.2)~~

### 3.1.3 Områder for konsentrert småhusbebyggelse B2 og B3 ~~skal bebygges med rekkehus.~~

#### Høydebegrensning

~~Det tillates bebyggelse i inntil 3 etasjer.~~

~~Maksimal kotehøyde B2 er 67,5~~

~~Maksimal kotehøyde B3 er 63,0~~

#### Byggegrenser

~~Byggegrense fra senterlinje vei er 4,5 meter. Alle byggegrenser er angitt i plankartet.~~

#### Utnyttelsesgrad

~~Maksimal utnyttelse 60% BYA~~

~~En biloppstillingsplass teller som 15 m<sup>2</sup> BYA.~~

#### Adkomst og parkering

~~Adkomst er en forlengelse av Nyhusåsen. Denne er privat og eies og drives av tomteeierne i planområdet. Det skal være to parkeringsplasser pr bolig. En av disse kan være i carport/garasje.~~

#### Estetikk

~~Utvendig på vegg skal det være murpuss og/eller stående trekledning.~~

~~Takform skal i hovedsak være flate tak. Det tillates takterrasse over 1. og 2. etasje, men ikke over 3. etasje.~~

~~Flate takflater som ikke er terrasse, skal være grønne tak – sedum eller tilsvarende.~~

### 3.1.1 Boligbebyggelse B1-B2

- a) Arealet skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse og/eller frittliggende småhusbebyggelse. Det tillates kun rekkehus, kjedehus, vertikalt-delt tomannsboliger og/eller eneboliger.
- b) Det skal etableres minst 4 boenheter.
- c) Maksimal tillatt grad av utnyttning (%-BYA) = 35%
- d) Det tillates bebyggelse i inntil 2 etasjer. Maksimal tillatt byggehøyde i område B1 er kote +71,0 og i område B2 kote +69,5.
- e) Flate takflater som ikke er terrasse, bør være grønne tak - sedum eller tilsvarende.
- f) Det tillates takterrasse over 1. etasje, men ikke over 2. etasje.
- g) Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per boenhet.

- h) Atkomst til områdene er vist med avkjørselssymboler på plankartet. Avkjørsler kan justeres/flyttes, så lenge forskriftsmessige siktforhold i kryss/avkjørsler opprettholdes.
- i) Eventuell støyskjerm kan etableres utenfor byggegrense.
- j) Det skal avsettes leke- og uteoppholdsareal i henhold til den til enhver tid gjeldende kommuneplanens arealdel.

### 3.1.24 Idrettsanlegg BIA

Området omfatter ~~Eksisterende~~ ballbane med skulder ~~er regulert til idrettsanlegg.~~

### 3.1.35 Miljøstasjon BRE Renovasjonsanlegg f RE

~~Plassen opparbeides med fast dekke.~~

~~Konstruksjoner for kildesortering og oppbevaring av avfall kan anlegges i dette området.~~

Innenfor området RE skal det settes av plass til renovasjonsanlegg for områdene B1 og B2.

RE skal opparbeides med enkel bod eller lignende med plass til de avfallsbeholdere som områdene B1 og B2 trenger. Renovasjonsanlegg skal etableres i henhold til retningslinjer fra lokalt renovasjonsselskap. Atkomst til områdene er vist med avkjørselssymboler på plankartet. Avkjørsler kan justeres/flyttes, så lenge forskriftsmessige siktforhold i kryss/avkjørsler opprettholdes.

Det tillates etablering av trafostasjon innenfor RE. Trafo skal plasseres minst 3 meter fra veg og minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Lastebil med kran må ha tilkomst til trafo.

### 3.1.6 Lekeplass BLK

~~Lekeplass skal anlegges som anvist på plankartet.~~

~~Den eies i fellesskap av alle beboerne i områdene B1, B2 og B3.~~

~~Lekeplassen skal være inngjerdet mot syd, øst og nord. Den skal ha sandkasse og minst to andre lekeapparater.~~

~~(Se rekkefølgekrav pkt. 4.3.3)~~

## **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### 3.2.1 Kjøreveg offentlig veg o SKV

~~Det er en etablert offentlig veg Nyhusåsen som gir adkomst til området fra nord.~~

~~Vegen gir også adkomst til miljøstasjonen og boliger utenfor planområdet.~~

### 3.2.2 Kjøreveg felles veg f SKV 3.2.1 Kjøreveg – felles veg f KV1

Nyhusåsen forlenges som kjøreveg fram til hver enkelt boligtomt. ~~Denne forlengelsen eies og drives i fellesskap av tomteeierne i planområdet.~~

Kjøreveien er regulert 5 meter bred. Den består av et 3 meter bredt, asfaltert veilegeme med 1 meter skulder/grøft på hver side. 25 cm av skulder på hver side av asfaltert veibredde bygges opp av bærekraftige masser slik at kjørebredde blir 3,5 meter.

Stigning skal ikke være brattere enn 1:9

Autovern skal etableres der høyde på vegfylling er mer enn 1,5 meter.

~~(Se rekkefølgekrav i pkt. 4.3.4)~~

### 3.2.3 Annen veggrunn SVT

~~Der det er vist vegfyllinger i planen kan det etableres støttemur for å ta deler av høydeforskjellen mellom topp og bunn av fyllingen.~~

### 3.2.2 Kjøreveg – offentlig veg o KV2

Vegen skal opprettholdes som offentlig kjøreveg.

### 3.2.3 Annen veggrunn- tekniske anlegg f AVT1-AVT3

Arealet skal benyttes til nødvendige grøfter, skjæring og fylling samt tilpassing til eksisterende terreng, og kan også benyttes til annen infrastruktur som kabler, stolper eller liknende. Det kan også etableres støttemur og eventuell støyskjerm.

AVT3 skal benyttes til snøopplag fra brøyting av interne veger og plasser. Det skal tas hensyn til potensiell avrenning fra AVT3 i utforming av området.

### 3.2.4 Gang- og sykkelvei o SGS

GS er en etablert, offentlige gang- og sykkelvei.

## **3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

### 3.3.1 Naturområde GN o N1-N5

Områder rundt og mellom byggeområder og samferdselsområder er regulert til naturområder.

~~Områdene skal få en parkmessig behandling.~~

Det tillates ikke dumping av hageavfall, søppel m.m. ned mot naturområdet N1.

### 3.3.2 Tursti GT

~~T gjelder Eksisterende stier er vist i planen. I tillegg skal det anlegges en ny sti forbi lekeplassen og sydover til eksisterende nettverk av stier. Stien skal tilpasses eksisterende terrengformasjoner og opparbeides i bredde minimum 1 meter / maksimum 2 meter med dekklag av bark.  
(Se rekkefølgekrav pkt. 4.3.3)~~

## **4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)**

### **4.1 Sikringssone (§11-8a)**

#### 3.4.3 Frisiktsoner H140

~~Frisiktsoner er vist i planen.~~ Det skal ikke være konstruksjoner eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter i disse sonene.

### **4.2 Støysone (§ 11-8a)**

#### Gul sone H220

Bolig med fasade i gul støysone skal ha stille side, og minst ett soverom skal plasseres mot denne siden. Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende lydnivå.

### **4.3 Faresoner (§ 11-8a)**

#### 4.3.1 Ras- og skredfare H310

Sikring av bergoverflater, bergskjæringer og evt. løse steiner/steinblokker skal vurderes av ingeniørgeolog og utføres av personell med nødvendig kompetanse.

#### 4.3.2 Flomfare H320

Det tillates ingen inngrep som kan påvirke bekkeløp og heller ikke omlegging av flomveg.

### **3.4 Hensynssoner (§ 12-6)**

#### **3.4.1 Hensynssone Flomveg H320**

- Det går et bekkedrag gjennom B2 og B3. Dette er en flomveg som må legges om.
- Før det gis rammetillatelse skal det foreligge en godkjent detaljplan for omleggingen.
- Flomvegen skal opparbeides og steinsettes slik at den fungerer etter hensikten.
- (Se rekkefølgekrav pkt. 4.1)

#### **3.4.2 Hensynssone Bevaring naturmiljø H560\_**

- I planen er følgende hensynssoner – bevaring naturmiljø vist:

##### **Kalklindeskog H560\_1**

- Kalklindeskog med verneverdi B
- Kalklindeskogen skal bevares og arbeider som berører rotsystemet er ikke tillatt.
- Det vises til BioFocus sitt notat 2017-32 av Sigve Reiso

##### **Kalkhasselskog H560\_2**

- Kalkhasselskog med lokal verdi C
- Ungskog og gran kan ryddes i dette området.
- Kalkhasselskogen skal bevares og arbeider som berører rotsystemet er ikke tillatt
- Det vises til BioFocus sitt notat 2017-32 av Sigve Reiso

##### **Eik H560\_3**

- Eik med lokal verdi C
- Eika fristilles ved rydding av kratt 1,5 ganger kronediameteren rundt eika.
- En tursti passerer eika. Eikas rotsone må skjermes og beskyttes.
- Rotsonen skal gjerdes inn i anleggsfasen slik at den blir beskyttet mot tyngre maskiner og oppfylling av masser. Naturstien ved eika kan opparbeides med flis fra lokale eiketrener.
- Det vises til BioFocus sitt notat 2017-32 av Sigve Reiso

### **4.4 Sone med særlig angitte hensyn (§ 11-8c)**

#### **Bevaring naturmiljø H560\_1-H560\_4**

Områdene H560\_1-H560\_4 skal ha naturlig stedbunden vegetasjon.

Det tillates ikke nye tiltak, aktivitet eller fysiske inngrep som kan skade eller forringe naturtypene.

Det tillates ikke inngrep i terreng og vegetasjon. Eksisterende vegetasjon, jordsmonn, svaberg og topografi skal bevares.

Det tillates ikke dumping av hageavfall, søppel m.m.

#### **H560\_1**

Hensynssonen skal sikre utvalgt naturtype, Kalkedellauvskog, type Kalklindskog.

Nødvendig sikring og vedlikehold av eksisterende tursti er tillatt, forutsatt at tiltakene ikke påvirker rotsystemet.

#### **H560\_2**



Hensynssonen skal sikre naturtype Kalkedellauvskog, type Kalkhasselskog.

#### **H560\_3**

Hensynssonen skal sikre naturtype Kalkbarskog, type Urterik kalkfuruskog.

#### **H560\_4**

Hensynssonen skal sikre naturtype Store gamle trær, Eik.

Innenfor hensynssonen skal eksisterende trær bevares, inkludert treets rotsone og krone.

Behov for beskjæring må vurderes, og eventuelt utføres, av en arborist.

### **54. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for 1. boenhet skal:

- nødvendige støyskjermingstiltak mot idrettsanlegg IA i form av skjerm eller tilsvarende anlegges.
- flettverksgjerde ved skrenten mellom B og o\_N1 være etablert.
- nødvendig autovern være etablert.
- eventuelt fjellsikringsarbeid være ferdig utført iht. vurdering av ingeniørgeolog.
- renovasjonsanlegg RE være ferdig opparbeidet.
- tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet i tråd med detaljert utomhusplan. Dersom bygg skal tas i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillate opparbeiding påfølgende vår.
- kjøreveg KV1 være ferdig opparbeidet.

#### **4.1 Før rammetillatelse:**

- Overordna utomhusplan
- Detaljert utomhusplan
- Teknisk plan for veger og teknisk infrastruktur
- Detaljplan for omlegging av flomveg

#### **4.2 Før igangsettingstillatelse:**

- Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg

#### **4.3 Før ferdigattest / brukstillatelse:**

##### **4.3.1 Støyskjerm**

- skal oppføres ifølge beregnet skjermingsbehov før det gis ferdigattest / brukstillatelse for boligene på tomt 1 og 2.

##### **4.3.2 Gjerde**

- mot skrenten mellom B1 og nedre planområde skal være etablert før ferdigattest / brukstillatelse kan gis til bygg i felt B1.

##### **4.3.3 Lekeplass og sti**

- forbi denne mot syd/øst skal være opparbeidet før ferdigattest / brukstillatelse kan gis til bygg i feltene B2 og/eller B3.

##### **4.3.4 Autovern**

- skal være etablert der høyde på vegfylling er mer enn 2 meter før veien kan tas i bruk.

##### **4.3.5 Fjellskrentene**

~~\_\_\_\_\_ - den ene ned til B1 og den andre ned fra B1- skal ryddes for løse steiner. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Sikring av bergoverflater, bergskjæringer og evt. løse steiner / steinblokker, må  
\_\_\_\_\_ vurderes av ingeniørgeolog før ferdigattest / brukstillatelse kan gis til noen av  
\_\_\_\_\_ boligene i planområdet.~~

## **~~DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE~~**

~~Reguleringsplan for Nyhusåsen PlanID 615 datert ..... og vedtatt .....  
gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene.~~