

## **MARVIKSLETTA, OMRÅDEREGULERING.**

Forslag til rekkefølgebestemmelser, fra gruppering av større tiltakshaverer

### **6. Rekkefølgebestemmelser - (pbl § 12-7 nr 10)**

#### **6.1. Plankrav**

Før detaljreguleringer kan vedtas skal det være utarbeidet et felles designprogram for planområdet.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i det enkelte delfelt, skal det foreligge godkjente utomhusplaner for tiliggende områder regulert til grønnstruktur innenfor områdeplanen, jmfør punkt 3.

For detaljreguleringer som grenser inntil arealer regulert til grønnstruktur skal utomhusplan for grønnstrukturarealet senest behandles samtidig med detaljreguleringen slik at planløsningene sees i sammenheng.

Før første detaljregulering kan vedtas må det være utarbeidet og godkjent en overordnet VA plan som viser overordnet traseer og plassering av eventuelle trykkøkingsstasjoner for vann, og pumpestasjoner for avløp.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent stup- og rassikringsplan for planområdet og tilstøtende områder.

#### **6.2. Krav til opparbeidet av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Før det gis igangsettelsestillatelse til anleggsarbeid innenfor planområdet skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- Midlertidig Vige-havnevei til bruk for anleggstrafikk fra E-18 ved Narviga frem til påkobling Nye Teglverksvei.
- Marviksveien mellom Østre Ringvei og Industrigata skal være enveiskjørt.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor planområder skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- Marviksveien mellom Østre Ringvei og Industrigata.
- Nødvendig oppradering av vann- og avløpsanlegg
- Eventuelle stup- og rassikringstiltak være gjennomført i henhold til godkjent plan.

Før det gis brukstillatelse til mer enn 100.000 m<sup>2</sup> bebyggelse BRA til næring, eller tjenesteyting innenfor planområdet skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- Ombygging av internveier med tilhørende anlegg:
  - o Kongsgård allé.
  - o Njordsvei mellom Østre Ringvei til Industrigata.
  - o Stadionveien mellom Østre Ringvei til Nye Teglverksvei.
  - o Nye Teglverksvei nord for kryss med Stadionveien.
  - o Torg, o\_Torg2, ved stadion
  - o Torg, o\_Torg1, i Marviksveien/Industrigata

Før det kan gis brukstillatelse i det enkelte delfelt skal tilgrensende vei (med tilhørende anlegg) langsmed det aktuelle delfelt, samt nødvendig VA anlegg utenfor delfeltets avgrensning, være ferdig opparbeidet.

#### **6.3. Krav til opparbeidelse av grønnstruktur**

Før det gis brukstillatelse til mer enn 100.000 m<sup>2</sup> bebyggelse BRA til næring, eller tjenesteyting innenfor planområdet skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- Åpning av Prestebekken og opparbeidelse av tilhørende grøntdrag, turvei, kyststi og strandsone innenfor o\_F1 til o\_F5.
- 7'er bane som vist på plankartet ved Prestebekken eller på Østre Ringvei 77.

Før det kan gis brukstillatelse til boligbebyggelse i feltene nord for Stadionveien skal nærmiljøpark på 4,25 daa (Kvartalslekeplass + allmenn park) i området o\_F6 være opparbeidet. Før det kan gis brukstillatelse til boligbebyggelse i feltene sør for Stadionveien skal nærmiljøpark ved Wilds Minde skole være oppgradert.

Før det kan gis brukstillatelse i felter tilgrensede o\_Gr1 til o\_Gr5 skal tilgrensede grønstrukturfelt langsmed det aktuelle delfelt være ferdig opparbeidet.

#### **6.4. Utbyggingsrekkefølge**

Før det kan gis brukstillatelse til nye forretningsarealer i felt FT1, skal tilsvarende mengde bruksareal eksisterende forretning være fjernet fra felter der planen ikke åpner for forretning.

14.10.2011

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den xx.xx.201x som sak xx.

Plan- og bygnings sjefen.