



# RINGERIKE KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER 3007\_planID 449 Detaljregulering for HOLLERUD BOLIGFELT

Utarbeidet av MjøsPlan AS, ved Helle Flesjå og kolleger 15.12.2020  
Sist revidert av Mjøsplan AS v/Line Danielsen 18.12.2023

1. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 19.10.2022, sak 39/22  
Høring og offentlig ettersyn 15.11.2023 - 17.12.2023.
2. gangsbehandling i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 13.05.2024, sak 46/24
2. gangsbehandling i formannskapet's Strategi og plan 21.05.2024, sak 20/24  
Vedtak i kommunestyret 30.05.2024, sak 64/24

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.

### Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for flere boliger i Tyristrand. Området er regulert med flere typer boliger for å tilrettelegge for beboere i variert alder og livssituasjon.

Planen skal blant annet sikre godt bomiljø, ivaretagelse av støy, overvann, grønnstruktur, trygg gang/og sykkelforbindelse til sentrum og busstopp, samt gode områder for lek og uteopphold.

Tap av dyrket mark blir kompensert ved nytt dyrkingsareal på gnr/bnr 255/1.

### Bestemmelser om rekkefølge, endring, plankrav

#### § 2 Rekkefølgebestemmelser

##### § 2.1 Før tillatelse til opprettelse eller endring av eiendom

- Før det kan gis tillatelse til oppretting av nye eiendommer, eller oppføring av ny bebyggelse, skal det være lagt fram skriftlig dokumentasjon fra vannverkseier at det er adgang til vann med tilstrekkelig kvalitet, kapasitet og vanntrykk og slokkevann jf. plan- og bygningslovens § 27-1. Det er ikke tillatt å løse kravet til vannforsyning ved boring av egen/egne drikkevannsbrønn(-er).

##### § 2.2 Før rammetillatelse

- I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn plan for anleggstrafikk, jf. § 3.2
- Geologiske vurderinger av fjellskjæringer og behov for sikring skal foreligge før rammetillatelse kan gis for infrastruktur (VA og veg).

- Kryss Kindsåsveien/Rv. 350 (SKV1/SKV2/SKV3) skal være ferdig opparbeidet før rammetillatelse kan gis for SKV4.
- Kindsåsveien skal være vikepliktsregulert mot SKV4 før rammetillatelse kan gis for SKV4.

### § 2.3 Før igangsettingstillatelse

- Nødvendig dokumentasjon av eventuelle sikringstiltak som følge av geologiske vurderinger av fjellskjæringer, jf. § 2.2 skal vedlegges søknad om igangsetting for bebyggelse.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse til tekniske anlegg og infrastruktur som skal overtas av kommunen, må det foreligge avtale om overtakelse mellom kommunen og utbygger.
- Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger og annen teknisk infrastruktur skal teknisk plan og tilknytning for disse godkjennes av kommunen når det gjelder trafikkområder og avløp, og vannverkseier når det gjelder vann. Bestemmelsen omfatter ikke grunnarbeider som etablering av infrastruktur og klargjøring av tomter.
- Det skal foreligge dokumentasjon på at stikkledninger under Rv350 har tilstrekkelig kapasitet og er tilfredsstillende stand.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bygg og anleggstiltaksom drenerer til kommunal overvannsledning, skal det foreligge påslippsavtale.
- Før det gis igangsettingstillatelse til ny boligbebyggelse skal det sendes inn dokumentasjon på overvannsløsning. Det skal fremgå at avrenningskoeffesient er 0,5 eller at det er gjennomført tiltak slik at avrenningen blir tilsvarende 0,5 i avrenningskoeffesient. Det skal også dokumenteres hvor vannet drenerer videre, herunder om det vil gå til kommunalt overvannsnett.
- Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak med krav til ansvarlig søker, skal det redegjøres for hvordan overskuddsmasser håndteres og hvor de eventuelt blir levert.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av bolig, og sammen med søknad om tillatelse til tiltak, skal det sendes inn en utomhusplan med tilhørende terrengsnitt.

### § 2.4 Før brukstillatelse til boliger skal

- Adkomstveg og gang- og sykkelveg til det angjeldende feltet være opparbeidet.
- Lekeplass BLK1 skal være ferdig opparbeidet med evt. permeable dekker/grønne arealer til overvannshåndtering.
- Det kan ikke gis brukstillatelse til boliger på BKS1-3 før intern(e) lekeplass(er) er ferdig opparbeidet med evt. nødvendige permeable dekker/grønne arealer til overvannshåndtering.
- Tilstrekkelig renovasjonsanlegg være etablert med oppstillingsplass for renovasjonsbil.
- Dersom bebyggelse ferdigstilles ila. vinterhalvåret, skal lekeplasser og beplantning ferdigstilles så snart som mulig påfølgende vår.
- Før brukstillatelse kan gis for boenhet nr. 60 innenfor hele planområdet, skal BLK2 være ferdig opparbeidet.
- -Brukstillatelse kan ikke gis innenfor felt BFS1, BFS2, BFS3, BFS4, BFS5 og BFS11 eller tilhørende vei- og fortausformål før løsning for overvannshåndtering tilknyttet #1 er ferdigstilt.
- -Brukstillatelse kan ikke gis innenfor felt BFS4, BFS6, BFS9, BFS10 eller tilhørende vei- og fortausformål før løsning for overvannshåndtering tilknyttet #2 er ferdigstilt.

-Brukstillatelse kan ikke gis innenfor felt BFS5, BFS6, BFS7, BFS8, BFS9, BKS2, BKS3 eller tilhørende vei- og fortausformål før løsning for overvannshåndtering tilknyttet #3, #4 og #5 er ferdigstilt.

-Brukstillatelse kan ikke gis innenfor felt BFS2, BKS1 eller tilhørende vei- og fortausformål før løsning for overvannshåndtering tilknyttet #6 er ferdigstilt.

- Det skal foreligge dokumentasjon på at nødvendige sikringstiltak i forbindelse med fjellskjæringer er gjennomført.
- Før det kan gis brukstillatelse til boligbebyggelse på tomt 5 og 6 på BFS1, BFS11, BFS10, BFS9, BFS7 og BFS8 skal støyskjerming være ferdigstilt.
- Samtidig med at støyskjerming etableres skal avkjørsler markert i plankartet med juridisk symbol for stenging av avkjørsel stenges og SKV8 ferdigstilles. Avkjørslene skal også stenges dersom etablering av SKV8 gjennomføres før støyskjermingen, og/eller det gjennomføres byggemeldingspliktige tiltak på de tilhørende eiendommene.
- Før det kan gis brukstillatelse for første bolig innenfor planområdet skal SKV11 stenges med bom for å hindre gjennomkjøring.

## Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### § 3 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr.4)

#### § 3.1 Universell utforming

- Min. 50 % av lekeklass i f\_BLK1 skal utformes tilgjengelig. Det tillates å opparbeide tilgjengelig adkomst til felles lekeklass f\_BLK2 ved behov.

#### § 3.2 Plan for anleggsperioden

- Før anleggsperioden starter skal det utarbeides plan for kjøremønster for anleggstrafikk. Planen skal redegjøre for sikring av vegetasjon og terreng, samt støv og støy og plassering av midlertidige anlegg som f.eks. mobilt pukkverk. Eksisterende bebyggelse skal sikres adkomst i anleggsperioden, og det må sikres trygge gang- og sykkelforbindelser fra boligbebyggelse til skole, barnehage, sentrum, togstasjon og holdeplasser i en midlertidig situasjon.

#### § 3.3 Utforming og estetikk:

- Boliger med sokkel tillates.
- Ved oppføring av ny bebyggelse, anlegg og terrengendringer skal det etterstrebtes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. I byggesaker skal det inngå en redegjørelse for, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Tiltak skal tilpasses landskapskarakteren; fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning.

#### § 3.4 Overvannshåndtering

- Overordnet håndtering av overvann og fordroyning av overvann for hele feltet skal løses iht. teknisk beskrivelse av VAO-løsninger utarbeidet av Cowi og datert 05.02.2021, rev. 21.06.2023 m/plan for overvann og flomveier (G01), datert 02.02.2021, rev. 21.06.2023.

Overvann/takvann/drensvann skal behandles etter prinsippet om lokal overvannshåndtering. Det skal legges opp til felles overvannsløsninger for fellesområder. Boligeiendommer skal håndtere overvann på egen eiendom. Overvann og drensvann skal behandles på en slik måte at det ikke påfører andre eiendommer ulempe. Løsninger for overvann skal fremgå av situasjonsplan og

utomhusplan. Naturlige flomveger skal bevares. Nye boligeiendommer skal utformes slik at maksimal avrenningskoeffesient er 0,5 eller at det gjennomføres tiltak slik at avrenningen blir tilsvarende 0,5 i avrenningskoeffesient..

### § 3.5 Teknisk infrastruktur

- Nettilknytning og eventuell omlegging av høyspent-/lavspenningskabler skal skje i samarbeid med netteier. Det er tillatt å oppføre mindre bygninger for leveranse av strøm til boligområdene, som f.eks. transformatorbokser innenfor alle formål.
- Teknisk plan for vann og avløp skal utarbeides iht. kommunens VA-norm.
- Ny bebyggelse skal tilkobles offentlig avløp.
- Ny bebyggelse skal tilkobles til vannverket for Tyrstrand-området.

### § 3.6 Parkering

- Parkeringsplasser for ny frittliggende boligbebyggelse skal dekkes på egen eiendom.
- Parkering for konsentrert boligbebyggelse skal dekkes innenfor de enkelte feltene for konsentrert boligbebyggelse.
- Parkeringsdekning ift. antall boenheter skal følge Ringerike kommunes til enhver tids gjeldende Forskrift om parkering.
- Parkeringsplasser skal tildeles de enkelte boenhetene i felter for konsentrert småhusbebyggelse (BKS).
- Frittstående garasje eller carport plassert vinkelrett på tilliggende kjørevei, skal ha en minsteavstand fra formålsgrænse på 6,0 m. Frittstående garasje eller carport plassert parallelt med tilliggende kjørevei, skal ha en minsteavstand fra formålsgrænse på 2,0 m. Garasjer/carporter på inntil 50m<sup>2</sup> tillates plassert inntil 1m fra øvrige eiendomsgrænser.

### § 3.7 Renovasjon

- Renovasjonsløsning skal være i henhold til gjeldende renovasjonsforskrift for Ringerike kommune. avfallsselskapet som Ringerike kommune er en del av. Nedgravd løsning for avfallsbeholdere skal benyttes, og være felles for alle boenhetene i området. Det skal settes av 4 m<sup>2</sup> for hver beholder. Områdene for renovasjon kan bygges ut trinnvis i takt med utbygging av boligområdene.

### § 3.8 Krav til innhold i situasjonsplan som følger søknad om tillatelse til tiltak

- Dokumentasjon på at krav til minste uteoppholdsareal, parkering og manøvreringsareal er oppfylt i samsvar med kommunalt regelverk. Innenfor frisisiktsone fra private avkjørslør til veg skal vegetasjon og andre hindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over veiens horisontalplan.
- Bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform, samt en estetisk redegjørelse for bebyggelsen som beskriver materialbruk og fargevalg. Høyde skal være målsatt ved inngangspartier
- Adkomst, sykkel- og biloppstillingsplass(er) og garasje/carport med angivelse av høyde og adkomst til bolig
- Nye terrenghøyder som viser arrondering av tomte og forholdet til nabotomter, gjerder, forstøtningsmurer og eventuell støyskjerming
- Profiler og snitt som viser eksisterende terreng og nytt terreng
- Eventuell plassering av nettstasjon
- Overvannshåndtering
- Situasjonsplan for tiltak i felt BKS 1-3 skal vise plassering av intern(e) lekeplass(er) inkl. skjerming og nødvendig friskt mot interne vegger/parkering.

## § 4 Verneverdier, kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr.6)

### § 4.1 Kulturminner

- Dersom det ved gjennomføring av tiltak forekommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart i den utstrekning det berører kulturminnet. Fylkeskommunen skal varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven § 8, andre ledd.

### § 4.2 Dyrka mark

- Matjord som berøres skal benyttes til nydyrking eller jordforbedring iht. jordvernplan datert 20.12.21, rev. 05.05.22 som følger planforslaget.

### § 4.3 Rød- og svartelistede arter

- Hvis det innen planområdet ved igangsetting av tiltak oppdages arter som står på rød- eller svart liste, skal miljøvernledelsen i kommunen varsles omgående og arbeid som kan berøre artene stanses inntil videre arbeid er klarert.
- Nyplanting av giftige planter og pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel skal unngås.

## § 5 Miljøkvalitet (for eksempel knyttet til støy og luftforurensning)

### § 5.1 Støy

- T-1442 eller den til enhver tids gjeldende støyretningslinje med veileder skal følges ved planlegging av ny bebyggelse eller virksomhet.
- Plassering av støyskjerm tillates justert med inntil 2 m fra linje for regulert støyskjerm vist i plankart. Justeringen kan bare skje på vestsiden av regulert støyskjerm og tillates ikke justert østover eller nærmere riksveien (o\_SKV1) enn 8m. Støyskjerm skal være modulbasert.

Støyskjerm skal kombineres med flomvoll jfr. bestemmelse §10.1. der dette er nødvendig for å kunne ivareta overvannshåndtering og tilpasninger til terreng.

## Bestemmelser til arealformål (jf. pbl. § 12-5)

---

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

### § 6.1 Frittliggende småhusbebyggelse - BFS1-11 (1110)

- I område BFS1-BFS11 kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

#### § 6.1.1 Generelle bestemmelser om utforming

- Bebyggelsen skal plasseres med hensyn til eksisterende og omkringliggende terreng. Terrengendringer skal tilpasses mellom tomter for å gi et helhetlig uttrykk.
- Taktekking med reflekterende overflate tillates ikke med unntak av solcellepanel. Det tillates bruk av naturlige materialer som f.eks. sedum, torv, lyng og gress på tak.
- Boliger skal ha en dempet fasade med hensyn til fjernvirkning, herunder ikke-reflekterende glassflater o.l. Uthus/garasje skal være tilpasset boligen med hensyn til materialbruk, form og farge.

### § 6.1.2 Boligtype

- På hver enkelt tomt tillates bebyggelse iht. tilegnet utformingskategori, eller i samme kategori som bebygd naboeiendom. Eiendommer på hver sin side av en felles privat vei eller tursti regnes i denne sammenheng som naboer.
- Dersom det samtidig søkes om byggetillatelse for alle tomtene innenfor et felt kan det tillates hvilken som helst av bebyggelseskategoriene.

#### A. Tradisjonelle hus - Kategorien gjelder for felt, BFS3, BFS4, BFS5 BFS6 og BFS7-10

- På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer med hovedvekt på tre.
- Bebyggelse skal saltak med takvinkel mellom 20° og 35°. Det tillates ark og takoppløft.
- Bebyggelse skal ha farge- og materialslektskap.

#### B. Moderne hus - Kategorien gjelder for felt BFS1, og BFS11

- På fasader skal det benyttes tradisjonelle materialer med hovedvekt på tre og glass.
- Formspråket skal være nåtidig med rene linjer.
- Enhetlig og stedstilpassede hustyper.
- Flatt tak, pulttak eller saltak. Takvinkel 0° -20°

#### C. Økohus i naturmateriale - Kategorien gjelder for felt BFS2:

- Bebyggelse skal i naturmaterialer som f.eks. tre, leire eller halm.
- Alle takformer tillates. Takvinkel 20° og 35°
- Enhetlig og stedstilpassede hustyper.

### § 6.1.3 Utnyttelse

- Boligtomter kan utbygges med maks. BYA = 35 % av tomtens areal. Uthus/garasje skal ha maks. m<sup>2</sup>-BYA = 70 m<sup>2</sup>.

### § 6.1.4 Byggehøyder

- Maks. tillatt mønehøyde er 9 m og maks. tillatt gesimshøyde er 8 meter. Byggehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

### § 6.1.5 Byggehøyder og plassering for tomtene nr. 18, 20, 21, 27, 28, 29 og 30

- Boligbebyggelse skal ha saltak med møneretning som vist i plankartet. Inntil 8 grader avvik fra møneretning tillates.
- Bebyggelsen skal ha maks. én etasje på yttervegg mot øst.
- Det er ikke tillatt med takvindu mot øst.
- Boliger skal plasseres innenfor juridisk linje for planlagt bebyggelse

### § 6.1.6 Universell tilgjengelighet

Innenfor følgende felt skal alle boligene tilfredsstillende krav til universell tilgjengelighet:

BFS1, BFS2, BFS3, BFS5 og BFS11.

### § 6.1.7 Uteoppholdsareal

- Enebolig skal ha min. 200 m<sup>2</sup> egnet privat uteoppholdsareal.
- Hver boenhet i tomannsbolig skal ha min. 150 m<sup>2</sup> egnet privat uteoppholdsareal.
- Sekundærleiligheter skal ha min. 50 m<sup>2</sup> egnet privat uteoppholdsareal.
- Areal brattere enn 1:3 regnes ikke inn i MUA.

## § 6.2 Konsentrert småhusbebyggelse - BKS1-3 (1112)

I område BKS1-3 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse.

- Før tillatelse til tiltak i et delfelt skal det utarbeides felles situasjonsplan for delfeltet ifm. med søknad om tiltak.
- Adkomst til delfelt opparbeides i samsvar med adkomstpil markert på plankart.
- Adkomstpil angir hvilken veg bebyggelse skal ha adkomst fra, men plassering av avkjørsel skal fastsettes i byggesak.
- Bebyggelse innenfor hvert delfelt skal ha felles arkitektonisk utforming.
- Bebyggelse i BKS1 skal ha saltak med takvinkel mellom 20° og 35°. Uteboder kan også ha pulttak eller flatt tak.
- Bebyggelse innenfor BKS2 og BKS3 skal ha lik takform innad i hvert felt. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20° -35°, pulttak med takvinkel 12,5° -35° eller flatt tak.
- Det skal benyttes tradisjonelle materialer med hovedvekt på tre i fasader.
- Bebyggelse skal ha farge- og materialslektskap.
- Boliger skal ha en dempet fasade med hensyn til fjernvirkning

### § 6.2.1 Boligtype

- BKS1 og BKS2 skal benyttes til rekkehus og /eller 4- til 8-mannsboliger med eller uten sokkel.
- BKS3 skal benyttes til kjedete boliger eller rekkehus med eller uten sokkel

### § 6.2.2 Utnytting

- Grad av utnyttning for BKS1 og BKS2 maks %-BYA= 36%
- Grad av utnyttning for BKS3 maks %-BYA= 22%
- BKS1 kan bebygges med inntil 40 boenheter
- BKS2 kan bebygges med inntil 20 boenheter

- BKS3 kan bebygges med inntil 6 boenheter

#### § 6.2.3 Byggehøyder

- Maks. tillatt mønehøyde er 9 m og maks. tillatt gesimshøyde er 8 meter. Byggehøyder regnes fra gjennomsnittlig planert terreng

#### § 6.2.4 Universell tilgjengelighet

- Innenfor BKS1 og BKS2 skal alle boenheter på bakkeplan tilfredsstille krav til universell tilgjengelighet.

#### § 6.2.5 Uteoppholdsareal

- For 4- til 8-mannsboliger skal det settes av min. 50 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal for hver boenhet. Hver boenhet skal ha minst 6m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal i tillegg. Arealet skal dekkes inn i form av hage, terrasser/takterrasser og/eller balkonger. Terrasser o.l. medregnes som uteoppholdsareal.
- Boliger i rekke skal ha min. 75 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal pr. boenhet. Arealet skal dekkes inn i form av hage, terrasser/takterrasser og/eller balkonger.
- Felles lekearealer inngår ikke i beregningen av MUA.
- Felles uteoppholdsareal innenfor felter skal utformes tilgjengelig

#### § 6.2.6 Lek

- Det skal etableres minimum to lekeplasser innenfor felt BKS1 og/eller BKS2 på minst 200m<sup>2</sup>. Lekeplassene skal skjermes med hekk eller gjerde mot biltrafikk fra tilstøtende internveier/parkeringsplasser. Skjermingen må plasseres og utformes på en slik måte at den ikke vil være til hinder for nødvendig frisikt.
- Lekeplassen(e) skal opparbeides med permeable dekker / grønne arealer der dette er nødvendig for å kunne ivareta overvannshåndteringen i området.
- Lekeplassene skal utstyres med minst en sandlekeplass, et huskestativ og en sittebenk.

#### § 6.3 Avløpsanlegg f\_BAV (1540)

- Pumpestasjon for avløpsanlegg skal plasseres innenfor formålet.

#### § 6.4 Renovasjonsanlegg - f\_BRE1-3 (1550)

- Områder for avfallsbeholdere.

#### § 6.5 Lekeplass - f\_BLK 1-2 (1610)

- Lekeplasser skal ha innsyn, solrik beliggenhet og tilstrekkelig med søppelkasser. De skal være skjermet for støy iht. T-1442 og skjermet for sterk vind.
- Lekeplassene skal opparbeides med permeable dekker / grønne arealer der dette er nødvendig for å kunne ivareta overvannshåndteringen i området.



### § 6.5.1 BLK1

- I den nordlige delen av feltet skal min. 200 m<sup>2</sup> opparbeides som nærlekeplass iht. Kommunens «krav til lekeplasser». Min. 50 % av denne delen skal utformes tilgjengelig.
- Krav til innhold i nærlekeklassen er minimum en sandkasse, huskestativ med 3 husker, et bevegelig lekedyr/vippedyr, sklie, tippehuske, noe fast dekke samt en benk med bord.
- Den sørlige delen av området kan brukes til fri lek, akebakke o.l.
- Feltet skal skjermes mot veg og renovasjonsareal med for eksempel gjerde eller hekk.

### § 6.5.2 BLK2

- Området skal opparbeides med min. 1500 m<sup>2</sup> områdelekeplass iht. Kommunens «krav til lekeplasser»
- Krav til innhold er min. 2 benker med bord, i tillegg til at det tilrettelegges for variert aktivitet som f.eks. ballek, aking, sykling, fast dekke som kan merkes opp til ulike spill osv.

## § 7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### § 7.1 Kjøreveg - SKV1-12 (2011)

- o\_SKV1-5 er offentlige veger. o\_SKV1 er del av eksisterende riksveg. Tiltak som er tilknyttet drift og vedlikehold av vegen og tilhørende sideareal er tillatt. De øvrige vegene er regulert iht. boliggate/boligveg i vegvesenets håndbok N100 (2019) kap. B6 og skal overtas av kommunen etter ferdigstilling.
- f\_SKV6-10 og f\_SKV12 er felles veger som er adkomst til flere boenheter. Disse skal ikke overtas av kommunen.
- f\_SKV11 skal ha funksjon som beredskapsveg som skal stenges for gjennomkjøring.

### § 7.2 Fortau - o\_SF1-4 (2012)

- Offentlig fortau som skal opparbeides med 2,75 meter bredde langs kjørevei iht. Vegvesenets håndbok N100 (2019). Fortau skal opparbeides opphøyd fra kjøreveg med kantstein. Fortaue skal utformes på en slik måte at de tilfredsstiller gjeldende krav til tilgjengelighet.

### § 7.3 Gang- og sykkelveg - o\_SGS (2015)

- Offentlig gang- og sykkelveg, delvis eksisterende. Ny del skal opparbeides med 3 meter bredde inkl. skulder iht. Vegvesenets håndbok N100 (2019).

### § 7.4 Annen veggrunn – Tekniske anlegg – SVT1-26 (2019)

- Arealene omfatter vegens vedlikeholdssoner som bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner. Arealene skal opparbeides pent og tilsås der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold.

### § 7.5 Parkering renovasjon - SPP1-2 (2082)

- Feltene skal benyttes av renovasjonskjøretøy for adkomst til renovasjonsområdene og skal til enhver tid være fri for andre kjøretøy eller annet som kan være til hinder for renovasjonskjøretøy.

### § 7.6 Adkomster

- Adkomst til felter og boligtomter skal opparbeides til veggen som er angitt med adkomstpil i plankart. Plassering av adkomst fastsettes i situasjonsplan ifm. søknad om tillatelse til tiltak. I felt f\_SKV11 skal det opparbeides beredskapsveg som er stengt for gjennomkjøring. Denne skal kunne åpnes ved behov. Innkjøring til nye boliger skal ha maks. 3% stigning 5 m inn fra adkomstveg.

## § 8 Grønnstruktur

### § 8.1 Naturområde – f\_GN1-3 (3020)

- Områdene skal ha stedegen vegetasjon og fremstå som naturlig; for fugler etc.
- Det tillates skjøtselstiltak med hensyn til solforhold
- Det tillates å anlegge infrastruktur i grunnen

### § 8.2 Turveg - f\_GT1-5 (3031)

- Turstiene skal opparbeides med fast dekke som tillater infiltrasjon av overvann. Eksempel på dekke kan være grus. Det skal ikke asfalteres.
- I felt f\_GT4 skal det opparbeides snarveg mellom fortauene. Snarvegen opparbeides med inntil 1,5m bredde og fast dekke som f.eks. grus. På øvrig areal skal stedegen vegetasjon få vokse til.

## Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

## § 9 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

### § 9.1 Hensynssone for støy, rød sone iht. T – 1442 (H210)

- Støysone H210 er rød støysone som angitt på plankartet. Innenfor sonen tillates ikke nye tiltak eller bygg ment for varig opphold uten støyreducerende tiltak.

### § 9.2 Hensynssone for støy, gul sone iht. T – 1442 (H220)

- Støysone H220 er gul støysone som angitt på plankartet. Alle tiltak innenfor sonen skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende etter gjeldene retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442).

### § 9.3 Frisikt (H140)

- Innenfor frisiktsonene skal vegetasjon og andre hindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over veiens horisontalplan.

#### § 9.4 Hensyn landbruk (H510)

- Hensynssoner for landbruk, H510\_1-2, er avsatt i plankartet med en bredde på 10m fra plangrensen. Innenfor buffersonene skal det tilstrebes at eksisterende vegetasjon blir stående. Det skal legges et jorddekke som muliggjør beplantning av buskvegetasjon eller annen vegetasjon som gir en reell buffersone mot støv, støy og sprøytemidler. Det skal beplantes med lokale arter/stedegen vegetasjon. Det er ikke tillatt å oppføre murer.

### § 10 Bestemmelsesområder

#### § 10.1 Bestemmelsesområde #1-9

- Innenfor områdene #1-8 skal det fordrøyes overvann og det tillates etablert teknisk infrastruktur under grunnen. Det tillates mindre justeringer av bestemmelsesområdene for best mulig tilpassing til behov og utforming.
- Innenfor #9 skal det etableres flomvoll for håndtering av overvann. Flomvollens hovedfunksjon skal være å ivareta overvannshåndteringen i henhold til hovedprinsippene vist i teknisk beskrivelse av VAO-løsninger utarbeidet av Cowi, datert 05.02.2021, rev. 21.06.2023 m/plan for overvann og flomveier (G01), datert 02.02.2021, rev. 21.06.2023. Flomvollens fotavtrykk skal tilpasses behovet mot vest, men maks 1m øst for regulert støyskjermlinje i plankartet, mot riksveien (o\_SKV1). Vollens minimumshøyde skal være styrt av behovet for å ivareta fordrøyningsfunksjonen, minimum 1m over laveste punkt.