

**PLANFØRESESEGNER FOR
FUGLEDALEN BUSTAD-HATLAND
OSTERØY KOMMUNE
GNR 13 BNR 3,4 M.FL
Plannr: 1253 2012 001
(pbl § 12-7)**

Saksnummer 14/960
Endring av plan: Saksnummer 19/213 Vedtatt 01.11.2019
Dato sist revidert: 01.11.2019
Vedtatt: 24.09.2014

A. VERKNADER AV PLANEN

Detaljreguleringsplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (Pbl.) § 12-5.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. Pbl. § 12-4.

Den formelle delen av planen er:

- Plankart i målestokk 1:750 ved arkformat A0, datert.09.09.2014
- Føresegner datert 09.09.2014

Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilde føresegner knytt til det einskilde arealbruksføremålet.

Definisjonar (utan rettsverknad):

BYA

Bebygd areal for ei tomt er summen av utbygd areal for alle bygningar, bygningsdelar og konstruksjonar over bakken, opent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplassar på tomte. Inkluderer utragande bygningsdelar inntil 5 meter over bakken, samt konstruksjonar som stikk meir enn 0,5 meter over gjennomsnittsnivå for terreng rundt konstruksjon over terreng. BYA blir berekna med utgangspunkt i NS3940, tillagt nødvendig parkeringsareal, jf §3-12 i Plan- og bygningslova.

Ferdigattest

Attest utarbeidd av kommunen til ferdig tiltak som er dokumentert utført i samsvar med gjeldande nasjonale og kommunale retningslinjer.

Kommuneplanen sin arealdel

Overordna kommunal plan som angir hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggje til grunn ved disponering av areala og korleis areala skal disponerast samla sett for å oppnå måla for samfunnsutviklinga. Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing med risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) jf. Pbl § 4-2, andre ledd og § 4.-3, første ledd. Ein vedteken plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning, jf. § 1-5, og kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk, jf. Pbl § 11-6.

Køyreveg

Eit underføremål til veg. Køyreveg omfattar òg avkøyrsløp og skal nyttast i detaljregulering for alle køyrevegar.

Reguleringsplan

Eit arealplankart med tilhøyrande føresegn som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysisk omgjevnad. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering Pbl §§ 12-2 og 12-3.

Frittliggande småhus

Einebustadar og horisontalt eller vertikalt delte tomannsbustadar.

Konsentrerte småhus

Bygning med to eller fleire sjølvstendige einingar bygd i rekkje med vertikalt skilje (felles skiljevegg) mellom dei enkelte bustadeiningane. Kvar bustadeining har eigen inngang.

Blokk

Bygning med fire eller fleire bustadeiningar. Lågblokker har opp til fire etasjar, høgblokker har meir enn fire etasjar.

Terrassebygg

Bustadeiningar i bratt terreng der bygningen følgjer hellinga i terrenget. Det enkelte plan har terrengkontakt, med unntak av eventuelle toppetasjar.

ROS-analyse (risiko og sårbarheitsanalyse)

Ei analyse av risiko og sårbarheit innanfor og nær opp til planområdet. Analysen skal gje grunnlag for å førebyggje risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjevne og menneskeskapt risiko og sårbarheit.

Universell utforming

At eit produkt, byggverk og uteområde er universelt utforma vil seie at det skal utformast slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

Utbyggingsavtale

Ein avtale mellom kommune og/eller grunneigar/utbyggjar om utbygging av eit område, som har sitt grunnlag i kommunen si planmynde etter plan- og bygningslova og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan.

B. FØRESEGNAR

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:750, datert 09.09.2014

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til fylgjande føremål:

1. Bygg og anlegg
(Pbl § 12-5 ledd nr 1)
 - Bustadar - frittliggande - småhus
 - Bustadar - konsentrerte - småhus
 - Bustadar - blokker
 - Undervisning
 - Kommunaltekniske anlegg
 - Leikeplass
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)
 - Køyreveg
 - Fortau
 - Gang- /sykkelveg
 - Gangveg / gangareal
 - Anna veggrunn - grøntareal
3. Grøntstruktur
(Pbl § 12-5 ledd nr 3)
 - Naturområde
 - Turdrag
 - Turveg
 - Friområde
4. Landbruk, natur- og friluftsområde
(Pbl § 12-5 ledd nr 5)
 - Landbruksføremål
5. Omsynssone
(Pbl § 12-ledd nr 6 & 11-8 a)
 - Frisiktsone ved veg
 - Høgspenningsanlegg
 - Andre sikringssoner

§ 1.3 Illustrasjonslinjer i plankartet, samt nøyaktig geografisk plassering av piler for avkøyrslar, er ikkje juridisk bindande.

§ 2 FELLES FØRESEGNAR

§ 2.1 Byggegrenser

- 2.1.1 Tiltak nemnt i Pbl § 29-4 b, i tillegg til støttemurar og parkering, kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrenser. Tiltaka skal ikkje kome i konflikt med frisiktsoner. Tiltaka skal heller ikkje plasserast nærmare veg enn 1 meter.

§ 2.2 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

- 2.2.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan der det vert gjort greie for avkøyrslar, parkering, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder og uteopphaldsareal.
- 2.2.2 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak for køyreveggar skal det ligge føre prosjekteringsunderlag som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fyllings- og skjeringsområde og som syner terreng før og etter inngrep.
- 2.2.3 Ved søknad om løyve til tiltak skal det dokumenterast ei tilfredsstillande løysing for handsaming av overvatn i høve til vassmengder på gjeldande areal, jf Va-rammeplan, VA-detaljplan for gjeldande felt, NKF-norm og VA-miljøblad.
- 2.2.4 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved ein plan for massehandsaming.
- 2.2.5 Før det kan søkjast om løyve til tiltak skal det ligga føre godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for avfallsløysingane innan planområdet. RTP skal godkjennast av BiR. Planen skal visa arealstorleik og krav til tilkomst og utforming av hentestad. Returpunkt for glas/metallembalasje og innsamling av farleg avfall/grovavfall skal vere ein del av RTP.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor BB01 - BB07, BK01 - BK05 eller BF02 - BF10 skal VA-detaljplan for heile arealføremålet som omfattar aktuelt tiltak, fellesareal knytt til aktuelt arealføremål samt tilhøyrande vegareal, vere godkjent av Osterøy kommune. VA-detaljplan skal blant anna sikre at tiltak, nye harde flater og andre

endringar innanfor aktuelt område, ikkje gjev auke i avrenning mot Vågatjønn. Løysingar for spillvatn skal ikkje kome i konflikt med eksisterande tiltak.

- 2.3.2 Tilfredstillande vassforsyning i høve til forventa forbruk og i høve til brannsløkking for kvart einiskild tiltak må vera ferdigstilt før bruksløyve kan gjevast.
- 2.3.3 Det skal etablerast kulvert/rør (min 400 dim.) under o_KV02 i området nedanfor vasstårn i samband med opparbeiding av o_KV02.
- 2.3.4 For nye byggeområde skal tilkomst via køyreveg opparbeidd med harde flatar, og i tråd med plankartet, vere opparbeidd før ferdigattest kan gjevast. Rekkverk skal etablerast der det er naudsynt, gatebelysning skal vere ferdig installert.
- 2.3.5 For å unngå fallulukker må sikring av skjering/skrent ned mot fotballbanen i nordvest og turdrag, TD02, vere gjennomført på ein tilstrekkelig måte, før bruksløyve innanfor BB06 kan gjevast.
- 2.3.6 Fortau skal etablerast samstundes som køyrevegar vert etablert.
- 2.3.7 Det skal vere etablert minimum 2 biloppstillingsplassar per bustadeining innan småhus og minimum 1,5 biloppstillingsplassar per bustadeining innan blokker før bruksløyve kan gjevast.
- 2.3.8 Det er krav om opparbeiding av følgjande areal før det vert gjeve ferdigattest til aktuelle tiltak:

Reguleringsføremål	Krav om opparbeiding
BB01	o_G01, o_GS01, f_LP01, f_LP02, f_KTA01, f_KAT11
BB02, BB03	o_G01, o_GS01, f_LP05, f_LP06, f_LP07, f_KTA02, f_KAT11, f_PP01
BB04, BF03	o_G01, o_GS01, f_LP06, f_LP07, f_KTA03, f_PP01, f_KAT11
BB05, BF02, BF05	o_G01, f_TV03, o_GS01, f_LP03, f_KTA04, pumpestasjon innanfor f_KAT02, f_PP01
BB06, BF04	o_G01, f_TV03, o_GS01, f_LP03, f_LP04, f_LP05 f_KTA05, pumpestasjon innanfor f_KAT02, f_PP01
BB07	o_G01, o_GS01, f_LP08, f_KTA06, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
BK01	o_G01, o_GS01, f_LP08, f_KTA06, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
BK02, BK03, BK04, BF08	o_G01, o_G03, f_G04, o_GS01, f_LP09, f_KTA08, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
BK05, BF10	o_G01, o_G03, f_G04, o_GS01, f_LP10, f_KTA09, f_KTA10, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
BF06, BF07	o_G01, o_GS01, f_LP08, f_KTA07, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
BF09	o_G01, o_G03, f_G04, o_GS01, f_LP10, f_KTA10, f_PP01, pumpestasjon innanfor f_KAT02
Leikeområde skal vere ferdig etablert med leikeapparat før det vert gjeve ferdigattest for tilknytte føremål. Parkeringsplassar, gangveggar og køyrevegar skal opparbeidast i tråd med plankart.	
Køyreveg og fortau inngår ikkje i tabellen då krav om opparbeiding av desse går fram av §§ 2.3.4 og 2.3.6.	

- 2.3.9 Før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor omsynssonene for ras- og skredfare skal det føreligge dokumentasjon på at tiltaket har tilfredsstillande sikkerheit i forhold til ras- og skredfare. Dokumentasjon skal gjerast av føretak med naudsynt geologisk/geoteknisk kompetanse med bakgrunn i de normer for tilfredsstillande sikkerheit som følgjer av plan- og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter.

§ 2.4 Krav til utforming

- 2.4.1 Bustader innanfor planområdet skal ha gode arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar.
- 2.4.2 Nye bustadbygg innanfor reguleringsområdet skal påførast farge frå den varme og mørkaste del av fargeskalaen. Sterke og uvanlege fargar skal ikkje nyttast som hovudfarge på bygg.

- 2.4.3 Taktekking skal ha matt og ikkje lysreflekterande overflate.
- 2.4.4 Småhus i skrått terreng skal ha underetasje eller avtrappast med halvetasjar for best mogleg terrengetilpassing. Skrått terreng er det terrenget fell minst 1,5 meter i huset si breidde.
- 2.4.5 Tiltak skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje Osterøy kommune sine retningslinjer for estetikk, arkitektur og landskap og kommuneplanen for Osterøy 2011-2023 §1.8.
- 2.4.6 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Unødvendig utsprenging eller oppfylling skal unngåast, god massebalanse skal vektleggast, jf. § 2.2.3. Bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar skal avgrensast mest mogleg og utforming/planting av desse skal planleggjast og utførast med omsyn til fjern- og nærverknad.
- 2.4.7 Ubygde areal, inkludert overgang mellom bustadtomter og grøntområde skal gjevast ei estetisk tiltalende form og handsaming. Større tre og annan naturleg vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- 2.4.8 Vegetasjonskartet, vedlegg 5 i planmaterialet, skal vera førande for kva vegetasjon som skal takast i vare.
- 2.4.9 Gjennomsnittlege planeringshøgder for nye bygg og vegar går fram av plankartet og kan fråvikast +/- 2 meter for best mogleg terrengetilpassing, men må sjåast i samanheng med omliggande delfelt.
- 2.4.10 Maksimal tillat høgde på murar i planområdet er 2 meter. Støttemur i nordaustleg del av o_KV05, markert i plankartet innanfor o_AVG18, kan overstige 2 meter og skal opparbeidast med naturstein.
- 2.4.11 Ved søknad om rammeløype for køyrevegar og bustadar skal fordrøying av overvatn dokumenterast av aktør med særskilt kompetanse innan feltet.

§ 2.5 Universell utforming

- 2.5.1 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om universell utforming leggast til grunn.
- 2.5.2 Minimum 80% av alle bustadar skal ha universell tilkomst til felles eller privat inngangsparti frå parkeringsplass.
- 2.5.3 Alle leikeområde skal ha universell tilkomst med unntak av f_LP05.

2.6 Massehandsaming

- 2.6.1 Massar som ikkje vert nytta innan planområdet må transporterast bort og nyttast eller deponerast etter gjeldande lovverk og forskrifter.

§ 3. BYGG OG ANLEGG (Pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1. Bustader - frittliggende - småhus (BF01-BF10)

- 3.1.1 I område sett av til frittliggende småhus kan det førast opp eine- eller tomannsbustadar, med tilhøyrande tiltak og anlegg som tilkomstveg, parkering og garasje.
- 3.1.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering går fram av plankartet og er mellom BYA = 20% og BYA= 40%.
- 3.1.3 Maksimum mønehøgde er 9 meter og maksimum gesimshøgde er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Bustader innanfor same felt skal ha lik takform.
- 3.1.4 Innanfor BF01, BF06, BF07, BF08 og BF10 kan det oppførast frittliggende einebustadar.
- 3.1.5 Innanfor BF02, BF03, BF04, BF05 og BF09 kan det oppførast frittliggende einebustadar eller frittliggende tomannsbustadar.
- 3.1.6 Opptil følgjande tal bustadeiningar kan etablerast innanfor føremåla:

Føremål	BF 01	BF 02	BF 03	BF 04	BF 05	BF 06	BF 07	BF 08	BF 09	BF 10
Einingar	1	6	6	6	2	3	2	5	10	2

§ 3.2 Bustader - konsentrerte - småhus (BK01-BK05)

- 3.2.1 I område sett av til konsentrerte småhus kan det førast opp konsentrerte småhus i rekkje, med tilhøyrande tiltak og anlegg som tilkomstveg, parkering og garasje.
- 3.2.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering går fram av plankartet og er BYA = 40%.
- 3.2.3 Maksimum mønehøgde er 9 meter og maksimum gesimshøgde er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Bustader innanfor same felt skal ha lik takform.

3.2.4 Opptil følgjande tal bustadeiningar kan etablerast innanfor føremåla:

Føremål	BK01	BK02	BK03	BK04	BK05
Einingar	6	10	2	5	6

§ 3.3. Bustadar - blokker (BB01-BB07)

- 1.3.1. I område sett av til blokker kan det først opp leilegheitsbygg, med tilhøyrande tiltak og anlegg som tilkomstveg, parkering og garasje.
- 1.3.2. Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering går fram av plankartet og er mellom BYA = 40% og BYA= 50%.
- 1.3.3. Innanfor områda BB01, BB02, BB03, BB04, BB05 og BB07 kan det oppførast 3 etasjar med bustadeiningar i tillegg til parkeringskjellar. Maksimal byggjehøgde er 11 meter over gjennomsnittleg planert terreng, inkludert takoppstikk. Bustader innanfor same felt skal ha lik takform. Eventuell parkeringskjellar skal opparbeidast i terrenget under dette.
- 1.3.4. For BB06 skal kvart enkelt plan har terrengkontakt, med unntak av eventuelle toppetasjar. Det er tillete med ein toppetasje.
- 1.3.5. Fasadar på blokker og terrassehus innanfor BB06 skal ha vindaugsglas med lav utvendig refleksjon for å unngå fjernverknad.
- 1.3.6. Opptil følgjande tal bustadeiningar kan etablerast innanfor føremåla:

Føremål	BB01	BB02	BB03	BB04	BB05	BB06	BB07
Einingar	24	10	12	9	22	28	15

§ 3.4. Undervisning (o_U01-o_U02)

- 3.4.1 Område sett av o_U01 og o_U02 er offentlege areal der det kan oppførast bygg eller tiltak.
- 3.4.2 Utnyttingsgrad for o_U01 er satt til BYA 50 %. Maksimal mønehøgde er 8 meter over gjennomsnittleg planert terreng, inkludert takoppstikk.
- 3.4.3 Utnyttingsgrad for o_U02 er satt til BYA 80 %. Maksimal mønehøgde er 20,3 meter over gjennomsnittleg planert terreng, inkludert takoppstikk.

§ 3.5. Kommunaltekniske anlegg (f_KTA01 - f_KTA11)

- 3.5.1 Areal f_KTA01-f_KTA10 skal nyttast til avfallshandtering og postkassar. Det kan oppførast levgg for postkassar innanfor føremålsgransene. Desse må ikkje kome i konflikt med frisisiktsone.
- 3.5.2 Areal f_KTA01-f_KTA08, samt f_KTA10 kan nyttast for oppføring av trafo-stasjon. BKK sine sikringssone skal nyttast ved oppføring.
- 3.5.3 Trafo-stasjonar skal ha ein meter ledig plass ut frå alle sider i tillegg til ei tryggleikssone på 5 meter til brennbar materiale.
- 3.5.4 Trafostasjonar skal, i likskap med bustader innanfor planområdet, påførast farge frå den varmaste og mørkaste del av fargeskalaen.
- 3.5.5 Innanfor f_KTA02 og f_KTA11 skal det opparbeidast pumpeastasjon. Pumpeastasjonane innanfor f_KTA02 og f_KTA11 er felles for heile planområdet. Frå pumpeastasjonen vert spillvatn ført til ein mottakskum. Det skal opparbeidast eit system for spillvatn kor alt spillvatn inn til offentlig vassnett går i sjølvfall.
- 3.5.6 Kommunaltekniske anlegg har følgjande eigedomstilknytting:

Føremål	KTA 01	KTA 02	KTA 03	KTA 04	KTA 05	KTA 06	KTA 07	KTA 08	KTA 09	KTA 10
Felles for	BB01	BB02 BB03 BF02	BF03 BB04	BB05 BF02	BB06 BF04 BF05	BK01 BB07	BF06 BF07 BK02	BK03 BK04 BF08 BK02 BF09	BF09 BK05 BF10	BK05 BF10

§ 3.6. Leikeplass

(f_LP01 - f_LP11)

- 3.6.1 Leikeplassane, med unntak av f_LP02, f_LP05 og f_LP07, skal opparbeidast med sittegrupper og leikeapparat, til dømes sandkasse, huskestativ og sklie. Minimum 90% av areala innanfor leikeplassane (f_LP01 - f_LP11) skal ikkje vere brattare enn 1:3, med unntak av f_LP05 og f_LP07. For f_LP05 skal minimum 70 % av arealet innafør området ikkje vere brattare enn 1:3. Det skal etablerast tilkomst/sti til f_LP05 frå turveg f_TV03 gjennom friareal. Leikeareal kan f_LP05 skal tilpassast turveg f_TV03. Det tillatast med skjering/fylling og murar innanfor føremål f_LP05 ved opparbeiding av turvegen (f_TV03) dersom desse gjer området andre kvalitetar.
- 3.6.2 f_LP03 og f_LP11 skal opparbeidast med utstyr som legg til rette for leik for større born, td. buldrevegg.
- 3.6.3 f_LP07 skal i stor grad vere fri for dominerande vegetasjon, slik at areala kan nyttast til akebakkar.
- 3.6.4 Areal for leik skal vere skjerna for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy og ha ei hensiktsmessig utforming i høve til gjeldande føreskrifter. Born kan leike fritt på alle leikeplassar innanfor planområdet.
- 3.6.5 Leikeplassane er felles for nye bustadar i BF01-BF10, BK01-BK05 og BB01-BB07.
- 3.6.6 Alle leikeplassar skal ha tilkomst for rørslehemma, med unntak av f_LP05.
- 3.6.7 f_LP03 skal anleggjast med minimum fem tre på arealet. Trea kan eventuelt vere nyplanta ved ferdigstilling av leikeplassen, men det skal leggjast til rette for at trea skal kunne vekse til betydeleg storleik og høgde.
- 3.6.8 Innanfor f_LP02 skal eksisterande trer over kote +75 bevarast. Omsyn må takast i annleggsfasen av nærliggande utbygging.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5, ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg (o_KV01 - f_KV14)

- 4.1.1 o_KV01 er offentleg.
- 4.1.2 o_KV02 er offentleg og er tilkomstveg til bustader i Rymleheia og Fugledalen. Ved etablering av o_KV02 skal trasé for borehol flyttast og leggjast i eller langs traseen for o_KV02. Ein kan nytte areal satt til AVG dersom det er føremålstenleg
- 4.1.3 o_KV03 og o_KV05 er nye offentlege samleveggar. Vegane skal opparbeidast i tråd med plankartet.
- 4.1.4 f_KV04 og f_KV06 - f_KV14 er nye felles tilkomstveggar. Vegane skal opparbeidast i tråd med plankartet.

§ 4.2 Fortau

- 4.2.1 Fortau i planområdet skal ha ei breidde på minimum 2 meter.

§ 4.3 Gang-/ sykkelveg

- 4.3.1 o_GS01 skal vere køyrbar og gje tilkomst for eksisterande bustadar på eigedomane 14/83 og 14/294.
- 4.3.2 o_GS01 skal stengast for motorisert ferdsel med på bom på kote +68.

§ 4.4 Gangveg/gangareal

- 4.4.1 f_G02 og o_G04 er felles for nye bustadar i BF01-BF10, BK01-BK05 og BB01-BB07. o_G01 og o_G03 er offentlege.

§ 4.5 Annan veggrunn - grøntareal

- 4.5.1 Annan veggrunn o_AVG01 til o_AVG19 er offentlege område for annan veggrunn - grøntareal.
- 4.5.2 Areal for annan veggrunn - grøntareal er kant/grøft/mur/fyllingsareal langs veg. Areal skal i størst mogleg grad tilplantast med stadeigen vegetasjon og kan opparbeidast som del av infiltrasjons og fordrøyingsystemet i området.
- 4.5.3 o_AVG08 skal opparbeidast som delvis mur og delvis fylling. Fylling skal tilplantast og etablerast for best mogleg interaksjon mot friområdet FRI04.
- 4.5.4 Skjeringar innanfor o_AVG07 og o_AVG06 skal så lang rå er opparbeidast med stigning 1:1.

§ 4.6 Parkeringsplassar

- 4.6.1 Parkeringsplassen f_PP01 er felles gjesteparkering for nye bustadar i BF01-BF10, BK01-BK05 og BB01-BB07.

- 4.6.2 Minimum 2 av parkeringsplassane på f_PP01 skal støtte krav for parkeringsplassar til menneske med nedsett funksjonsevne.
- § 5 GRØNTSTRUKTUR**
(Pbl § 12-5, ledd nr 3)
- § 5.1 Naturområde**
(NAT01 - NAT04)
- 5.1.1. Innanfor NAT01 - NAT04 skal eksisterande vegetasjon bevarast i størst mogleg grad.
- § 5.2 Turdrag**
(TD01 - TD05)
- 5.2.1. Innanfor turdraga TD01 - TD05 skal eksisterande vegetasjon vidareførast eller etablerast naturleg. Tiltak som fremjar friluftsliv er tillatt.
- 5.2.2. Ved behov kan det etablerast mur i naturstein frå vegarealet o_KV05, innanfor o_AVG18, ned mot TD02.
- 5.2.3. Områda skal sikre grøntdraget rundt TV01 og TV02.
- 5.2.4. Innanfor TD02 kan det i samband med bekk etablerast diker/dammar for fordrøying av overflatevatn. Slike tiltak skal sikrast mot fall og drukning.
- 5.2.5. TD01 - TD05 er felles for nye bustadar i BF01-BF10, BK01-BK05 og BB01-BB07.
- § 5.3 Turveg**
(TV01 - TV02)
- 5.3.1 Turvegane TV01 og TV02 kan opparbeidast med fast eller laust dekke.
- 5.3.2 Turveg f_TV03 skal opparbeidast som vist på plankart og profildeikning. Mindre justeringar er tillaten, men den skal ikkje vere brattare enn 1:7. Turvegen skal ha fast dekke.
- 5.3.3 Turveg f_TV03 er felles for BF01-BF10, BK01-BK05 og BB01-BB07.
- § 5.4 Friområde**
- 5.4.1 Innanfor friområda o_FRI01, o_FRI02, FRI03 - FRI07 og o_FRI08 skal eksisterande vegetasjon i størst mogleg grad vidareførast. Tiltak som fremjar friluftsliv er tillatt. I føremål FRI04 og FRI05 skal det etablerast fylling og murar ved opparbeiding av turvegen (f_TV03). Fyllingane skal plantast til og ha eit tiltalende uttrykk ved ferdigstilling.
- 5.4.2 Friområda o_FRI01, o_FRI02 og o_FRI08 er offentlige friareal langs med vegareal.
- §7 OMSYNSSONE**
(Pbl § 12-6)
- § 7.1 Frisiktsone veg**
(H140)
- 7.1.1 I området med frisiktsone ved veg, skal det ved avkjørslar være fri sikt i ein høgde av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.
- § 7.2 Andre sikringssoner**
(H190)
- 7.2.1. Omsynssone H190_01 indikerer vassførande borehol.
- 7.2.2. Ved detaljplanlegging og utføring av tiltak i sikringssona og ved etablering av ny trasé for vatn frå høgdebassenget skal tilsvarande vassforsyning etablerast til høgdebassenget gjennom ny infrastruktur.
- 7.2.3. Moglegheit for umiddelbar tilkopling via mellombels leidning over bakken i anleggsperioden skal vere til stades ved tiltak i nærleiken av vassførande borehol.
- § 7.3 Ras- og skredfare**
(H310)
- 7.3.1 Ras- og skredfare (H310) Faresone H_310 er område med sannsyn for steinsprang med gjentaksintervall 1000 år.

**§ 7.4 Høyspenningsanlegg
(H370)**

7.4.1 Omsynssone H370_01 indikerer buffersone rundt høyspenningslinjer. Det skal ikkje gjerast tiltak berekna på varig opphald innanfor sona.

§ 8 Føresegnsområde

8.1.1 Innanfor føresegnsområde #1 kan det etablerast parkeringskjellar/tilkomst til parkeringskjellar frå BB06 til BF04.