



**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL  
PLANID 201209 – OMRÅDEREGULERING FOR AUSVIGA**

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 har Søgne kommunestyre vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i møte 17.12.2015 som sak 115/15.

Dato: 30.11.2015

Revidert dato: 21.06.2017, 01.06.18, 13.08.18. 11.01.19

Sist revidert: 11.01.19

## § 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for nye boligområder med tilhørende anlegg, samt sikre rekreasjonsområder og friområder innenfor planområdet.

Området reguleres til følgende formål:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
  - Boligbebyggelse – B100 – B109
  - Frittliggende småhusbebyggelse – BFS100-BFS103
  - Barnehage – BBH100
  - Energianlegg – BE100 – BE102
  - Vann- og avløpsanlegg – BVA
  - Lekeplass – BLK100 – BLK105
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
  - Veg - SV100 – SV104
  - Kjøreveg - SKV100 – SKV123
  - Fortau - SF
  - Gang-/sykkelveg - SGS
  - Annen veggrunn - tekniske anlegg - SVT
  - Annen veggrunn – grøntareal - SVG
  - Leskur/plattformtak – SP
  - Tekniske bygninger/konstruksjoner- STB
  - Kollektivholdeplass – SKH
- **GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**
  - Grønnstruktur – G
  - Turveg – GTD100 – GTD102
  - Friområde – GF100 - GF103
  - Badeplass/ -område – GB100
- **LANDBRUKS, -NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)**
  - Landbruksformål – LL102
  - LNFR Spredt fritidsbebyggelse, LSF101
- **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)**
  - Ferdsel – o\_Ferdsel
  - Badeområde – VB100
- **HENSYNSSONER (pbl § 12-6)**
  - Flomfare -H320\_1
  - Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) – H370\_100 – H370\_103
  - Anlegg- og riggområde - #100 – #101
  - Båndlegging etter lov om kulturminner – H730\_100 – H730\_104
  - Naturmiljø, H570\_2
  - Støysone – rød sone iht. T-1442, H220\_1
  - Støysone – gul sone iht. T-1442, H210\_1

**§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER****§ 2.1 E39**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye boenheter eller bygg for offentlig- eller privat tjenesteyting skal det være etablert nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg.

**§ 2.2 Leireveien**

Før utbyggingsområdene B102-B109, BBH100 kan utbygges skal Leireveien (fv. 204) utbedres med standardklasse U-Hø2 øvrige hovedveger (Håndbok N100) fra Uffortjønnebekken og fram til E39.

Etablering av ny avkjørsel (SV102) til eksisterende boligområde BFS100 inngår i utbedringen.

**§ 2.3 Gang og sykkelveg med bru over Lundeelva**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 250 boenheter skal gang- og sykkelveg med tilhørende bru over Lundeelva være etablert fra samlevei og fram til Eikeveien.

**§ 2.4 Samlevei med gang- og sykkelvei og tilhørende veianlegg**

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal samlevei med tilhørende veianlegg, rundkjøring og gang- og sykkelveg være etablert fram til byggefeltets avkjørsel.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal ny avkjørsel til Ausviga og Ausvigheia med tilhørende fortau og fotgjengerfelt være etablert.
- c) Før B108 kan utbygges skal samleveien med tilhørende veianlegg og gang- og sykkelveg være etablert helt fram til plangrensen i nord.

**§ 2.5 Atkomstveier med fortau og tilhørende veianlegg**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal atkomstvei med tilhørende fortau, annen veianlegg være etablert.

**§ 2.6 Friområde og badeplass**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 60 boenheter skal friområde GB100 med tilhørende badeplass VB100 være etablert.

**§ 2.7 Turvei/sti langs Lundeelva**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 150 boenheter skal turvei/sti GTD100-102 langs Lundeelva være etablert gjennom planområdet.

**§ 2.8 Lekeplasser**

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 300 boenheter innenfor plangrensen til kommunedelplan for Kjellandsheia (planid 20110616-1) skal nærmiljøanlegg/park o\_NM301 i områderegulering for Kjellandsheia syd (planid 201219) være etablert.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B102, B103, B104, B109 skal det være etablert kvartalslekeplass innenfor byggeområde B103.
- c) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B106, B107 og B108 skal det være etablert kvartalslekeplass innenfor B108.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B100, B101, B102, B105 skal kvartalslekeplass BLK105 være etablert.
- e) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 1 til 15 skal sandlekeplass BLK100 være etablert.
- f) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 16 til 25 og 37 til 43 skal sandlekeplass BLK101 være etablert.
- g) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 26 til 36 skal sandlekeplass BLK102 være etablert.
- h) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 44 til 54 og 75a-j skal sandlekeplass BLK103 være etablert.

- i) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 55 til 74 og 76 til 81 skal sandlekeplass BLK104 være etablert.

## § 2.9 Støyskjerming

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 35, 36, 43, 45,46,47,48, 55 og 56 skal det være etablert støyskjermer langs samleveien.

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

### § 3.1 Krav til utarbeidelse av teknisk plan

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge godkjente tekniske planer.

### § 3.2 Krav om utomhusplan

Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til friområder, badeområde, grønnstruktur, turdrag, kvartalslekeplass, barnehage, skal det utarbeides en utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal vise:

1. Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
2. Vegetasjon/enkelttrær og andre elementer som skal bevares.
3. Ny beplantning.
4. Utforming og møblering av lekearealer.
5. Plassering og utforming av turveger.
6. Ras- og fallsikring.
7. Andre relevante tiltak for tilrettelegging for bruk av områdene; benker, badeplasser, grillplasser mm.

### § 3.3 Krav om detaljregulering

- a) Innenfor områdene B102 – B109 er det krav om utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Godkjent detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3 skal legges til grunn for gjennomføring og utbygging av områdene.
- b) Unntak: Det kan tillates anleggsveger og midlertidig deponi og uttak av masser der formålet med arbeidet er knyttet til gjennomføring av plan.

### § 3.4 Funksjons og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger og anlegg

- a) Grønnstrukturplan skal legges til grunn ved prosjektering og anleggelse av tiltak innenfor planområdet.
- b) Samleveger, atkomstveger, fellesveger, gang- og sykkelveger, fortau og andre vegtekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges iht. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke angir standard skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.
- c) Ved etablering av skjæringer høyere enn 3,0 meter mot tilgjengelige felles- og friområder, skal toppen av skjæringen sikres mot fallulykker. Alternativt kan skjæringene etableres i sprang med høyde maks 3,0.
- d) Ved detaljregulering skal det sikres stier og gangforbindelser innenfor og mellom deltfeltene.
- e) Ved utarbeidelse av detaljregulering for B102-B104 og B107- B109 skal landskapsvirkninger visualiseres.
- f) Støyskjermingstiltak tillates etablert utenfor de angitte byggegrenser mot samlevei o\_SKV102.

### § 3.5 Automatisk fredede kulturminner

- a) Dersom det i forbindelse med anleggsarbeidet oppdages automatisk fredede kulturminner, må terrengarbeid straks stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

#### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

##### § 4. 1 Boligbebyggelse – Ny bebyggelse med plankrav (B102-B109)

- a) Innenfor områdene B102 til B109 skal det utarbeides detaljreguleringer iht. antall og type bebyggelse som som angitt i tabell 1. Hybel/utleieleiligheter medregnes i antall boenheter.

Tabell 1

Felt	Maks antall boenheter	Type bebyggelse
B102	31	Småhusbebyggelse
B103	25	Småhusbebyggelse
B104	23	Småhusbebyggelse
B105	35	Småhusbebyggelse
B106	42	Småhusbebyggelse og/eller lavblokk
B107	60	Småhusbebyggelse
B108	89	Småhusbebyggelse
B109	17	Småhusbebyggelse

- b) Detaljreguleringene skal legge opp til variasjon i boligtyper.

##### § 4. 2 Boligbebyggelse - Eksisterende frittliggende småhusbebyggelse (BSF100-103)

- a) For hver regulert tomt tillates etablert en frittliggende enebolig med tilhørende garasje.
- b) BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- c) Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet der minst 1 skal være i garasje. Hver parkeringsplass skal minimum utgjøre 18m<sup>2</sup> og ha en lysåpning på 2,5 meter. Parkering skal løses på egen tomt og inngår i beregning av utnyttelsesgrad.
- d) Det skal avsettes minimum 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet.
- e) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22-40 grader og mønehøyden skal ikke overstige 8,5 meter.
- f) Ved utvidelse eller oppføring av ny boligbebyggelse i angitt støysone skal støynivå på uteoppholdsarealer og fasadeelementer som kan åpnes (vinduer, dører og ventiler) til rom med støyfølsomt bruksformål ikke overstige 55 dB i en beregningshøyde på minst 1,5 meter over gulv/bakkenivå.
- g) Garasje skal verken ha bebygd areal eller bruksareal større enn 50m<sup>2</sup>. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,7 meter, og mønehøyde 5,5 meter. For boligtomt 5 (gnr. 30 bnr. 17, 84) tillates oppført to garasjer der en kan være inntil 96 m<sup>2</sup> BYA.
- h) Garasje som plasseres parallelt med med samle eller adkomstvei tillates oppført inntil 2 meter fra fra underformål av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dersom garasje plasseres vinkelrett på vei skal avstanden minimum være 5 meter.

Siste punktum går foran plankartet ved motstrid.

##### § 4. 3 Boligbebyggelse - Ny bebyggelse (B100-101)

- a) For hver regulert tomt tillates etablert bebyggelse med utnyttelse, høyder og form som angitt i tabell 2 og 3. TLG (topp laveste gulv) angir laveste tillatt gulvhøyde. Der det er angitt flermannsbolig tillates tomannsboliger eller firemannsbolig.
- b) For frittliggende eneboliger kan det tillates en utleiedel/sekundærleilighet på inntil 60m<sup>2</sup> BRA per tomt. Det totale antallet utleie/sekundærleiligheter innenfor hvert delfelt (B100 og B101) skal ikke overstige 20 enheter.
- c) Minimum 50 % av boenhetene innenfor hvert delfelt skal oppfylle krav om tilgjengelig boenhet med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

- d) Ved byggesøknad skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og tilstøtende vei og eventuelle friområder/grønnstruktur. Murer og terrengsprang over 1,5 meter skal dokumenteres og illustreres. Rekke/kjedehusbebyggelse skal byggemeldes under ett.
- e) Avkjørsel fastsettes av bygningsmyndighetene. Det tillates ikke direkte avkjørsel på samlevei.
- f) Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet der minst 1 skal være i garasje. For utleiedel/sekundærleilighet er det krav om 1 parkeringsplass uten garasjeplass.

Hver parkeringsplass skal minimum utgjøre 18m<sup>2</sup> og ha en lysåpning på 2,5 meter. Parkering skal løses på egen tomt og inngår i beregning av utnyttelsesgrad.

- g) Det skal avsettes minimum 80m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet.
- h) Garasje skal verken ha bebygd areal eller bruksareal større enn 50m<sup>2</sup> og skal underordne seg boligbebyggelsen i størrelse og formspråk. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,7 meter, og mønehøyde 5,5 meter.
- i) Garasje som plasseres parallelt med adkomstvei eller fellesvei tillates oppført inntil 2 meter fra underformål av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dersom garasje plasseres vinkelrett på vei skal avstanden minimum være 5 meter.

Siste punktum går foran plankartet ved motstrid.

- j) Tillatt taktype er angitt med verdi i tabell 2 og 3.

Ved saltak skal bebyggelsen ha takvinkel mellom 22-40 grader. Takvinkel er bestemmende for maksimal gesimshøyde.

- k) Det skal bygges med saltak på tomt 1-5, 15-19, 23-28, 46-50, 57-63, 79-81. Resten av tomtene skal ha flatt tak eller pulttak.

Boligene på tomtene 57-63 skal bygges i en moderne stil, med store vindusflater. Smårutede vinduer og staffasje som pynteklosser o.l. tillates ikke på disse tomtene.

- l) For byggetomt 60, 61, 62, 63, 68, 69, 70 og 71 er formålsgrensen byggegrense mot sjø.
- m) Boliger innenfor område regulert til boligformål skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.

Tabell 2: Type bebyggelse, utnyttelsesgrad og høydebestemmelser angitt i koteverdi. Tabell 2: Type bebyggelse, utnyttelsesgrad og høydebestemmelser angitt i koteverdi.

Tomt nr.	Topp laveste gulvhøyde (kote)	Maksimal mønehøyde saltak (kote)	Maksimal gesimshøyde flatt eller pulttak (kote)	Utnyttelsesgrad	Type bebyggelse
1	31	39,5	x	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
2	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
3	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
4	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig

5	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
6	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
7	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
8	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
9	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
10	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
11	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
12	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
13	29	x	37,5	40% BYA	Enebolig
14	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
15	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
16	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
17	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
18	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
19	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
20	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
21	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
22	28,5	x	37	40% BYA	Enebolig
23	33,5	42	x	40% BYA	Enebolig
24	31,5	40	x	40% BYA	Enebolig
25	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
26	31,5	40	x	40% BYA	Enebolig
27	33,5	42	x	40% BYA	Enebolig
28	34	42,5	x	40% BYA	Enebolig
29	33,5	x	42	40% BYA	Enebolig
30	33,5	x	42	40% BYA	Enebolig
31	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
32	31,5	x	40	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
33	33	x	41,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
34	34	x	42,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
35	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
36	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
37	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
38	27	x	35,5	40% BYA	Enebolig
39	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
40	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
41	28,5	x	37	40% BYA	Enebolig
42	28	x	36,5	40% BYA	Enebolig
43	28	x	36,5	40% BYA	Enebolig

44	34	x	42,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
45	22	x	30,5	40% BYA	Enebolig
46	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
47	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
48	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
49	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
50	29,5	38	x	40% BYA	Enebolig
52	37	x	45,5	40% BYA	Enebolig
53	38,5	x	47	40% BYA	Enebolig
54	39,5	x	48	40% BYA	Enebolig
55	21,5	x	30	40% BYA	Enebolig
56	23,5	x	32	40% BYA	Enebolig
57	26	34,5	x	40% BYA	Enebolig
58	28	36,5	x	40% BYA	Enebolig
59	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
60	29,5	38	x	40% BYA	Enebolig
61	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
62	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
63	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
65	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
67	41	x	49,5	40% BYA	Enebolig
68	42	x	50,5	40% BYA	Enebolig
69	42	x	51,5	40% BYA	Enebolig
70	42,5	x	52	40% BYA	Enebolig
71	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
72	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
73	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
74	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
75a	40	X	48,5	40% BYA	Enebolig
75b	39	X	47,5	40% BYA	Enebolig
75c	38	X	46,5	40% BYA	Enebolig
75d	37	X	45,5	40% BYA	Enebolig
75e	36	X	44,5	40% BYA	Enebolig
75f	35	X	43,4	40% BYA	Enebolig
75g	34	X	42,5	40% BYA	Enebolig
75h	33	X	41,5	40% BYA	Enebolig
75i	32	X	40,5	40% BYA	Enebolig
75j	31	x	39,5	40% BYA	Enebolig
76	29	x	37,5	40% BYA	Enebolig
77	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
78	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig



79	32	40,5	x	40% BYA	Enebolig
80	33	41,5	x	40% BYA	Enebolig
81	34,5	43	x	40% BYA	Enebolig

Tabell 3: Type bebyggelse, utnyttelsegrad og høydebestemmelser der det skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt nr.	Maksimal mønehøyde saltak	Maksimal gesimshøyde flatt eller pulttak	Utnyttelsesgrad	Type bebyggelse
51	x	8,5 meter	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
64	x	8,5 meter	40% BYA	Enebolig
66	x	8,5 meter	40% BYA	Enebolig

#### § 4.4 Energianlegg, BE100-BE102

Området skal benyttes til trafo/nettstasjon.

#### § 4.5 Lekeplass, BLK100-BLK105

- BLK100 til BLK104 skal opparbeides som sandlekeplasser.
- BLK105 skal opparbeides som kvartislekeplass og arealet skal være offentlig eiet.
- Lekeplassene skal opparbeides slik at det oppnås et variert leketilbud med ulike anordninger/lekeapparater egnet for barns lek.
- BLK100 er felles for tomt 1 til 15
- BLK101 er felles for 16 til 25 og 37 til 43
- BLK102 er felles for 26 til 36
- BLK103 er felles for 44 til 54 og 75a-j
- BLK104 er felles for 55 til 74 og 76 til 81

#### § 4.6 Barnehage, BBH100

- Området er avsatt til offentlig eller privat barnehage. Utomhusplan og illustrasjonsplan for barnehage skal utarbeides.
- Det tillates BYA 30 %
- Høyde overkant gulv første hovedetasje = kote 21,0.
- Maksimalt tillatt byggehøyde = kote 28.
- Det skal etableres parkeringsplasser innenfor området. Følgende krav til parkeringsplasser gjelder: 1 parkeringsplass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass. Ved beregning av utnyttelsesgrad regnes 18 m<sup>2</sup> pr parkeringsplass. Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/ lysåpning og 5 meters lengde.

### § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

#### § 5.1 Kjørevei, SKV

Vei	Dimensjoneringsklasse	Eieform
SKV 100	H2	Offentlig
SKV 101	SA2	Offentlig
SKV 102	A2	Offentlig

SKV 103	A2	Offentlig
SKV 104	A2	Offentlig
SKV 105	A2	Offentlig
SKV 106	A1	Offentlig
SKV 107	A2	Offentlig
SKV 108	A2	Offentlig
SKV 109	A2	Offentlig
SKV 110	A2	Offentlig
SKV 111	A2	Offentlig
SKV 112	A2	Offentlig
SKV 113	A2	Offentlig
SKV 114	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 115	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 116	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 117	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 118	A1	Felles for tomt 20,21, 23,24 og 25
SKV 119	A1	Felles for tomt 37, 38, 39, 40 og 41
SKV 120	A1	Felles for tomt 10,12,13 og 14
SKV 121	A1	Felles for tomt 7,8, 9 og 11.
SKV 122	A1	Felles for tomt 4 til 6

## § 5.2 Fortau, SF

Områdene skal være offentlig eiet.

## § 5.3 Gang-/sykkelveg, SGS

Områdene skal være offentlig eiet.

## § 5.4 Leskur/plattformtak, SP

Områdene skal være offentlig eiet.

## § 5.5 Kollektivholdeplass, SKH

Områdene skal være offentlig eiet.

## § 5.6 Annen veggrunn - tekniske anlegg, SVT

- Annen veggrunn er areal til skulder, grøfter, skråninger, skjæring og fylling knyttet til veg, fortau og gang- og sykkelveg samt støttemurer, frisiktssoner og evt. støyvoller/støyskjermer. I dette området er det ikke tillatt å føre opp bygg eller andre tiltak som vanskeliggjør bruken av området som veggrunn eller på andre måter påvirker trafiksikkerheten.
- Arealene skal bearbeides slik at de får en naturlig utforming, med jevne og avrundede overganger til eksisterende terreng. For arealer som skal revegeteres skal det benyttes stedegne masser, og vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.
- Innenfor området skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- Områdene skal være offentlig eiet langs samle og atkomstveier.

## § 5.7 Annen veggrunn – grøntareal, SVG

- Områdene kan beplantes med stedegen vegetasjon og arter som ikke er en trussel for biologisk mangfold. Det tillates grøntanlegg som tilsådde plener, rabatter og bed med beplantning mm.
- Arealene skal ha jevne overganger mot eksisterende terreng. For areal som skal revegeteres, skal det benyttes stedegne masser, og vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.
- Områdene kan benyttes til snøopplag.

- d) Beplantning innenfor området tillates såfremt at denne ikke blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- e) Områdene skal være offentlig eiet langs samle og atkomstveier.

#### **§ 5. 8 Tekniske bygninger/konstruksjoner, STB**

- a) Innenfor formålet skal det etableres gang- og sykkelbru over Lundeelva.
- b) Ved søknad om ramme eller igangsettingstillatelse skal det dokumenteres nødvendig flomsikring.

### **§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**

#### **§ 6. 1 Grønnstruktur, G**

- a) Innenfor området kan nødvendig skjøtsel av skog og vegetasjon tillates.
- b) Det tillates etablert tur- og snarveiforbindelser mellom boligområdene.
- c) Områdene skal være offentlig eiet.

#### **§ 6. 2 Turveg, GTD100 – GTD102**

I områdene for turveg kan det anlegges og utbedres turveger med enkle terrenginngrep i samsvar med grønnstrukturplanen.

#### **§ 6. 3 Friområde, GF100 – GF103**

- a) Areal som er regulert som friområde kan tilrettelegges og opparbeides for opphold og lek i forbindelse med områdets bruk som tur-/friområde. Beplantning med tre og busker og tilsåing med gress, skal skje med stedegne arter og arter som ikke er noen trussel for biologisk mangfold. Det tillates utplassert eller oppført innretninger/anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som rekreasjonsområde, som benker, bord, søppelkasser, toalett, gapahuk o.l.
- b) Området skal være offentlig eiet.

#### **§ 6. 4 Badeplass/ -område, GB100 og VB100**

- a) Innenfor området skal det etableres badeplass i tråd med overordnet grønnstrukturplan.
- b) Det tillates utplassert eller oppført innretninger/anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som badeplass, herunder benker, bord, søppelkasser, stupebrett, toalett o.l.
- c) Områdene skal være offentlig eiet.

### **§ 7 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)**

#### **§ 7.1 LNFR spredt fritidsbebyggelse, LSF101**

- a) Det tillates ikke nye fritidsboliger. Eksisterende bruk tillates videreført som vist i plan med linjesymboler.

### **§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)**

#### **§ 8. 1 Ferdsel, VFE**

- a) Området skal være åpent for fri ferdsel på sjøen.
- b) Innenfor området tillates det viderføring og vedlikehold av eksisterende slipp og båtplasser i Lundeelva.

### **§ 9 HENSYNSSONER (pbl 12-6)**

#### **§ 9. 1 Flomfare, H320\_1**

Hensynssone for flom følger kote +3.

**§ 9.2 Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler), H370\_100 – H370\_103**

Det tillates ikke etablering bygvverk eller konstruksjoner i høyspentsone.

**§ 9.3. Anlegg- og riggområde, #100 – #101**

- a) Bestemmelsesområdene tillates benyttet til midlertidig anleggsområder for gjennomføring av plan. Bestemmelsesområde #100 kan kun benyttes fram til lekeplass BLK105 er etablert.
- b) Etter at anleggsarbeidet er ferdig skal områdene ryddes, planeres og tilsåes.

**§ 9.4 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730\_100 – H730\_104**

Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankartet, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe kulturminner uten tillatelse fra fylkeskonservatoren, herunder graving og fylling.

**§ 9.5 Støysone – rød sone iht. T-1442, H220\_1**

Innenfor rød støysone tillates ikke bruksformål som er støyfølsom.

**§ 9.6 Støysone – gul sone iht. T-1442, H210\_1**

Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor fasadeelementer som kan åpnes (vinduer, dører og eventuelt ventiler) til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke  $L_{den}$  overstige 55 dB i en beregningshøyde på minst 1,5 meter over gulv/bakkenivå.

**§ 9.7 Naturmiljø, H570\_2**

Innenfor området tillates ikke inngrep som reduserer området verdi som naturtype gammel fattig edellauvskog. Stier og turforbindelser tillates etablert gjennom området.