

## PLANBESTEMMELSER FOR KVERNHUSDALEN GNR. 8, BNR. 1, 6, 94 M.FL., KLEPPE

jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

<b>Nasjonal arealplan-ID:</b>	<b>124700422</b>
<b>Datert:</b>	<b>12.07.17</b>
<b>Revidert:</b>	<b>15.03.18</b>
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>	<b>dd.mm.åå</b>

### § 1 FELLESBESTEMMELSER (pbl § 12-7)

#### 1.1 Arkitektur, estetikk og kvalitet

- 1.1.1 Boliger og garasjer innenfor samme tomt/delfelt skal ha samme takvinkel/-form.
- 1.1.2 Reflekerende overflater tillates ikke.
- 1.1.3 Miljøvennlige materialer skal i størst mulig grad benyttes.
- 1.1.4 Materialfargebruken holdes i dempede jordfarger.

#### 1.2 Landskap og tilpasning til terreng

- 1.2.1 Der helningen tillater det skal fyllinger/skjæringer kamufleres med løsmasser og tilrettelegges for beplantning.
- 1.2.2 Murer mot veg skal utføres i naturstein. Murer høyere enn 2m skal avtrappes. Avtrapping må være dyp nok til å kunne beplantes med større busker o.l.
- 1.2.3 Alle terrenginngrep skal gis en estetisk tiltalende form og behandling. Tiltak skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon. Tiltak skal ikke utformes slik at det kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.
- 1.2.4 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og tilsås, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

#### 1.3 Tilgjengelighet

- 1.3.1 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om tilgjengelighet legges til grunn for lekeplassene innenfor BBB1-3. Minimum 5% av parkeringsplassene innenfor BBB1-3 skal være utformet og reservert for forflytningshemmede. 50% av boenhetene innenfor blokkbebyggelsen skal være tilgjengelige.

#### 1.4 VA-rammeplan (vann, avløp og overvann)

- 1.4.1 VA-rammeplan datert 26.10.16, sist revidert 08.05.2017, skal etterkommes.

#### 1.5 Avfallshåndtering

- 1.5.1 Det skal etableres felles nedgravd avfallssystem innenfor f\_BRE1-3.

#### 1.6 Sikring av skrenter og stup

- 1.6.1. Vurderinger i forhold til rasfare skal foretas av foretak med nødvendig geologisk/geoteknisk kompetanse med bakgrunn i de normer for tilfredsstillende sikkerhet som følger av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
- 1.6.2 Ved søknad om tillatelse til tiltak må det dokumenteres at sikringstiltak gjennomføres i samsvar med anbefalinger i geologisk rapport datert 04.04.17, sist revidert 05.12.2017.
- 1.6.3 Dersom det skal bygges tett opp til de markerte faresonene i figur 1 i geologisk rapport, datert 04.04.17, må det utføres sikringstiltak for å ivareta sikkerheten mot skred iht. TEK 10 § 7-3. Aktuelle tiltak må tilpasses hver enkelt lokalitet. Generelt består tiltak av rensk og bolting av ustabile bergparti. I flere tilfeller vil rensk være et tilstrekkelig sikringstiltak. Under utløsningssone 8 kan det være aktuelt å konstruere en mindre voll i foten av skråningen. Graving i skråningene kan destabilisere jorda. Skråningsstabiliserende tiltak i graveskråninger skal vurderes. Firma med

- 1.6.4 bergteknisk kompetanse skal prosjektere/anvise sikringstiltakene.  
 Dersom det skal sprenges i planområdet for å gi plass til ny bygningsmasse som danner nye skjæringer i berg må det gjøres egne vurderinger i forhold til bergstabiliteten og behov for sikring.

## 1.7 Energianlegg

- 1.7.1 Det kan etableres nettstasjon/-er innenfor formålene BFS, BBB, BVF, BRE og SVG innenfor planområdet. Ved etablering av frittstående nettstasjon skal avstanden til brennbare bygningsdeler være minimum 5 meter. Ved etablering av nettstasjon i eller i nærheten av uteoppholdsareal, skal det dokumenteres at uteoppholdsarealet ikke blir belastet med stråling.

## 1.8 Ladestasjon for el-biler

- 1.8.1 I alle anlegg for parkering under bakken/i fjell skal det være mulighet for å lade elektriske biler. Minimum 30% av beregnede parkeringsplasser innenfor BBB1-3 skal legges til rette med ladepunkt for el-bil.

## 1.9 Byggegrense

- 1.9.1 Frittliggende bygninger, murer, fyllinger og innhegning mot veg som omfattes av pbl. 20-5 kan oppføres inntil 1m fra regulert tomtegrense.  
 1.9.2 Tiltak nevnt i Pbl § 29-4b samt forstøtningsmurer og delvis nedgravd parkeringsanlegg kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser.

## § 2

### REKKEFØLGEKRAV

(pbl § 12-7 nr. 10)

- 2.1 Før rammetillatelse for boliger kan gis må nødvendig skole- og barnehagekapasitet være etablert.  
 2.2 Før tillatelse til tiltak kan gis, må det innsendes dokumentasjon fra fagkyndig som viser hvordan prinsipper for lokal overvannshåndtering i hht. VA-rammeplan datert 08.05.17 er fulgt opp.  
 2.3 Før rammetillatelse til oppføring av bolig kan gis må gang- og sykkelveg/fortau til nærmeste skole være opparbeidet.  
 2.4 o\_SKV1 med tilhørende fortau og kollektivholdeplass, fra avkjørsel til f\_SKV2 og nordover, skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for nye boenheter innenfor planområdet.  
 2.5 Kjøreveg f\_SKV2 med fortau f\_SF9 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BBB1, BBB2, BFS3 og BFS5-BFS14.  
 2.6 Veg f\_SV3 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltet BBB3.  
 2.7 Veg f\_SV9 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS9-BFS11, BFS13 og BFS14.  
 2.8 Veg f\_SV10 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS3, BFS5- BFS8.  
 2.9 Veg f\_SV12 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltet BFS16.  
 2.10 Veg f\_SV13 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor feltene BFS11 og BFS13.  
 2.11 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BFS5-7, BFS9-10 må lekeplass f\_BLK1 være ferdig opparbeidet.  
 2.12 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BFS3, BFS8, BFS11, BFS13, BFS14 og BFS16 må lekeplass f\_BLK2 være ferdig opparbeidet.  
 2.13 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB1 må sandlekeplass og uteoppholdsareal på til sammen 800m<sup>2</sup> innenfor feltet være ferdig opparbeidet.  
 2.14 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB2 må sandlekeplass, nærlekeplass og uteoppholdsareal innenfor feltet og uteoppholdsareal på f\_BUT3 på til sammen 2000m<sup>2</sup> være ferdig opparbeidet.  
 2.15 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for felt BBB3 må uteoppholdsareal og sandlekeplass på til sammen 600m<sup>2</sup> innenfor BBB3 være ferdig opparbeidet.  
 2.16 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for BBB1 og BBB2, og før område for lek og uteopphold innenfor f\_BUT3 og BBB1 kan tas i bruk må høyspentledning i hensynssone H370\_1 være lagt i bakken.  
 2.17 f\_BRE1 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB1.  
 2.18 f\_BRE2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB2, BFS3, BFS5-BFS11, BFS13, BFS14 og BFS16.  
 2.19 f\_BRE3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter i felt BBB3.  
 2.20 f\_SGG1 og f\_SGG2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter innen planområdet.  
 2.21 f\_SGG3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til boenheter innen BFS11, BFS13 og BFS16.  
 2.22 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge vurdering av behov for rassikring. Dersom det er

nødvendig med tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet skal planlagte tiltak angis i søknad om igangsettingstillatelse.

- 2.23 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal det foreligge dokumentasjon på at tiltaket, slik det er utført, har tilfredsstillende sikkerhet i forhold til ras.
- 2.24 Før tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven skal det foreligge godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for området, planen skal utarbeides iht. BIR's standard.

### § 3

## BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

### 3.1 Boligbebyggelse – blokk (BBB)

#### 3.1.1 BBB1

##### 3.1.1.1 **Utnyttelse**

Innenfor BBB1 tillates det 12 boenheter.

##### 3.1.1.2 **Byggehøyde**

- Maksimal byggehøyde settes til 15m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg kan oppføres inntil 1,5 meter over regulert maksimal byggehøyde.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #4 er satt til k+ 86.0.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #5 er satt til k+ 83.0

##### 3.1.1.3 **Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé. Det skal etableres minimum 6 parkeringsplasser for sykkel.

##### 3.1.1.4 **Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m<sup>2</sup> sandlekeplass og 550m<sup>2</sup> uteoppholdsareal innenfor BBB1. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80cm.

#### 3.1.2 BBB2

##### 3.1.2.1 **Utnyttelse**

Innenfor BBB2 tillates det 40 boenheter.

##### 3.1.2.2 **Byggehøyde**

- Maks. bygghøyde settes til 19,5m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg skal ikke oppføres foran bolig på gbnr. 8/955.
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #2 er satt til k+ 91.0
- Maksimal byggehøyde innenfor bestemmelsesområde #3 er satt til k+ 101.5

##### 3.1.2.3 **Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé.
- Det skal etableres minimum 20 parkeringsplasser for sykkel.

##### 3.1.2.4 **Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m<sup>2</sup> sandlekeplass, 750m<sup>2</sup> nærlekeplass samt 300m<sup>2</sup> uteoppholdsareal innenfor BBB2. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80 cm.

**3.1.3 BBB3****3.1.3.1 Utnyttelse**

Innenfor BBB3 tillates det 12 boenheter.

**3.1.3.2 Byggehøyde**

- Maks. bygghøyde settes til 15m inklusiv parkeringskjeller. Takoppbygg for heis og ventilasjonsanlegg skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets takform. Takoppbygg kan oppføres inntil 1,5 meter over regulert maksimal byggehøyde.
- Maksimal byggehøyde er satt til k+ 73.0.

**3.1.3.3 Parkering**

- Parkeringsanlegg skal etableres under bakkenivå, her foregår beboer- og gjesteparkering. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Parkeringsanlegg skal tildekkes og/eller gis en god estetisk utforming, slik at anlegget fremstår som en Arkitektonisk helhet sammen med øvrig bebyggelse.
- Av antall beregnede plasser skal minimum 5% være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst og en gunstig trasé.
- Det skal etableres minimum 6 parkeringsplasser for sykkel.

**3.1.3.4 Uteoppholdsareal**

- Hver boenhet skal ha minimum 10m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal på balkong eller på bakkenivå. Det skal opparbeides 250m<sup>2</sup> sandlekeplass og 350m<sup>2</sup> uteoppholdsareal innenfor BBB3. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- Dekke over garasjeanlegg som skal brukes til uteopphold må dimensjoneres med den jorddybde som trengs for den valgte vegetasjon. På de områdene der man skal plante tre og busker skal jorddybden minimum være 80cm.

**3.2 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS19)**

- 3.2.1 Maksimal byggehøyde for feltene BFS7 og BFS8 er satt til 12 meter, dette er inklusiv parkering under bygg. Høyden måles fra overkant av gulv i parkeringskjeller.
- 3.2.2 Byggehøyde for tomtene BFS1-6 og BFS9-17 er satt til 9 meter. Høyden måles fra overkant av gulv i 1. etasje.
- 3.2.3 Hver boenhet skal ha minimum 75m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal.
- 3.2.4 Det skal settes av 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkering og snuareal skal sikres på egen tomt.
- 3.2.5 Garasjer opptil 50m<sup>2</sup> kan oppføres inntil 1m fra regulert grense. Dette gjelder ikke dersom det kommer i konflikt med frisikt for avkjørsler.
- 3.2.6 Innenfor tomtene BFS5-7 og BFS14 tillates det oppføring av 2 boenheter pr. tomt. For tomtene BFS1-4, BFS8-13 og BFS15-17 tillates det 1 boenhet pr. tomt.
- 3.2.7 BFS18 sikrer avkjørsel til gbnr. 8/88. Kommuneplanens bestemmelser skal være gjeldende.
- 3.2.8 For BFS19 skal enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov være gjeldende.

**3.3 Boligbebyggelse konsentrert (BKS)**

- 3.3.1 Enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov skal gjelde.

**3.4 Garasjeanlegg for bolig (BG)**

- 3.4.1 Arealformålet BG gjelder for eksisterende garasje på gbnr. 9/26. Enhver tids gjeldende kommuneplans bestemmelser og plan- og bygningslov skal gjelde.

**3.5 Vannforsyningsanlegg (BVF1-2)**

- 3.5.1 Den til enhver tids gjeldende plan- og bygningslov skal være gjeldende.

**3.6 Renovasjonsanlegg (BRE1-3)**

- 3.6.1 Innenfor f\_BRE1-3 skal det etableres nedgravd avfallssystem for husholdningsavfall i henhold til RTP. Det kan også etableres postkasseanlegg og lignende.
- 3.6.2 Renovasjonsanlegg BRE1-3 skal opparbeides på samme nivå som tilgrensende veg.
- 3.6.3 f\_BRE1 skal være felles for BBB1, BFS1 og BFS2.
- 3.6.4 f\_BRE2 skal være felles for BBB2, BFS3, BFS5-14.
- 3.6.5 f\_BRE3 skal være felles for BBB3 og BFS4.

**3.7 Uteoppholdsareal (BUT1-3)**

- 3.7.1 f\_BUT3 skal tilrettelegges som aktivitetsområde for alle aldersgrupper, som f.eks. samlingssted med sittegrupper, lekeapparat og lignende. Overgangen mellom BBB1 og f\_BUT3 skal være glidende/ikke markant.
- 3.7.2 Innenfor f\_BUT1 kan det tillates mindre tiltak som f.eks. sittegrupper og lignende som vil kunne fremme bruken av arealene som møteplasser for beboerne i alle aldersgrupper innenfor planområdet.
- 3.7.3 Innenfor f\_BUT2 skal eksisterende vegetasjon og landskap i størst mulig grad beholdes, evt. skal det beplantes med stedeagne planter.
- 3.7.4 f\_BUT1-3 skal være felles for alle innenfor planområdet.

### **3.8 Lekeplass (BLK1-2)**

- 3.8.1 f\_BLK1-2 skal utformes i tråd med «Kommunens krav til opparbeidelse av lekeplasser».
- 3.8.2 Tilkomst til sitteplasser skal være trinnfrie og skal kunne brukes av alle, med bord som også rullestolbrukere kan komme inntil. En eller flere av sandkassene på hver lekeplass skal være tilgjengelig for rullestolbrukere. Møblementet bør ha kontrast til omgivelsene og være i et værbestandig materiale.
- 3.8.3 f\_BLK1 skal være felles for BFS4-7 og BFS9-10.
- 3.8.4 f\_BLK2 skal være felles for BFS1-3, BFS8, BFS11-17.

## **§ 4**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 2)

#### **4.1 Veg (SV1-15)**

- 4.1.1 f\_SV1 er felles for BVF1, BFS1 og BFS2.
- 4.1.2 f\_SV2 er felles for gbnr. 9/10, 9/16, 9/341, 9/421 og 9/455.
- 4.1.3 f\_SV3 er felles for BVF2, BFS4 og BBB3.
- 4.1.4 f\_SV4 er felles for gbnr. 9/11, 9/16, 9/17, 9/108, 9/130, 9/160, 9/191 og 9/454.
- 4.1.5 f\_SV5 er felles for gbnr. 8/671, 8/442 og 8/88.
- 4.1.6 f\_SV6 er felles for gbnr. 9/349, 9/353 og 9/23.
- 4.1.7 f\_SV7 er felles for gbnr. 9/17, 8/40 og 8/397.
- 4.1.8 f\_SV8 er felles for gbnr. 9/32, 9/98, 9/240, 9/291, 9/292, 9/293 og 9/294.
- 4.1.9 f\_SV9 er felles for BFS9-BFS14.
- 4.1.10 f\_SV10 er felles for BFS3, BFS5-BFS8.
- 4.1.11 f\_SV11 er felles for BFS15-17, gbnr. 8/797 og 869.
- 4.1.12 f\_SV12 er felles for BFS15-16.
- 4.1.13 f\_SV13 er felles for BFS11-13.
- 4.1.14 f\_SV14 er felles for BBB1.
- 4.1.15 f\_SV15 er felles for gbnr. 9/132, 9/133, 9/134, 9/161 og 9/273.

#### **4.2 Kjøreveg (SKV1-2)**

- 4.2.1 o\_SKV1 er offentlig.
- 4.2.2 f\_SKV2 er felles for BBB1-BBB2, BFS3, BFS5-BFS14.
- 4.2.3 Vegene skal opparbeides med fast dekke.

#### **4.3 Fortau (SF1-10)**

- 4.3.1 o\_SF1-8 og SF10 er offentlig.
- 4.3.2 Fortau langs o\_SKV1, fra avkjørsel til f\_SKV2 og sørover, skal være gjennomgående med nedsenket kantstein og ikke brutt.
- 4.3.3 f\_SF9 er felles for alle innenfor planområdet.

#### **4.4 Gangveg/gangareal (SGG1-3)**

- 4.4.1 f\_SGG1-3 er felles for alle innenfor planområdet og omkringliggende boligområder og skal holdes åpen for allmenheten.

#### **4.5 Annen veggrunn (SVG1-26)**

- 4.5.1 o\_SVG1-11 er offentlig og skal dekket med jord, tilsåes og beplantes.
- 4.5.2 f\_SVG12-26 er felles for alle innenfor planområdet, og skal dekket med jord, tilsåes og beplantes.

#### **4.6 Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT1-2)**

- 4.6.1 f\_SVT1 og f\_SVT2 er overkjørbart areal som bla. skal sikre tilkomst for større kjøretøy.

## **§ 5**

### **GRØNNSTRUKTUR**

(pbl § 12-5 nr. 3)

#### **5.1 Naturområde- grønnstruktur (GN)**

- 5.1.1 Innenfor GN1-2 kan det etableres stier og mindre tiltak som vil kunne fremme bruken av arealene som møteplasser for beboerne innenfor planområdet.

## § 6

### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

#### 6.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VNS)

- 6.1.1 Lukking av vassdrag tillates ikke.
- 6.1.2 Innenfor VNS er det ikke tillatt med noen form for tiltak eller inngrep.

## § 7

### HESYNSSONER

(pbl § 12-6)

#### 7.1 Sikringsone frisikt H140

- 7.1.1 I områder med frisiktsoner skal avkjørsler ha fri sikt på 0,5 meter over tilgrensende vegers plan.

#### 7.2. Faresone – Høgspenningsanlegg\_H370

- 7.2.1 Innenfor faresone «H370\_1» kan det tillates å etablere nye boenheter eller område for lek og uteopphold etter at høyspenningsledning er lagt i bakken.
- 7.2.2 Innenfor faresone «H370\_2» er det ikke tillatt å etablere nye boenheter eller område for lek og uteopphold.

#### 7.3 Hensynssone- Ras- og skredfare\_H310

- 7.3.1 Faresone ras H\_310 er skråninger brattere enn 35° og er mulige fareområder for steinsprang. Faresonen består av både utløsnings- og utløpssoner. Vurdering av hvilke områder som krever tiltak er beskrevet i § 1.6 samt geologisk rapport, datert 04.04.17.

## § 8

### BESTEMMELSEOMRÅDE

(pbl § 12-6)

- 8.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeides 250m<sup>2</sup> sandlekeplass og 750m<sup>2</sup> nærlekeplass. Det skal være en glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteopphold.
- 8.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal bebyggelsen følge terrengformene og trappes.
- 8.3 Innenfor bestemmelsesområde #3 skal bebyggelsen utformes som blokkbebyggelse. Nedtrapping av bebyggelsen i nordlig del av #3 skal vurderes i forbindelse med byggesøknad.
- 8.4 Innenfor bestemmelsesområde #4 er maksimal byggehøyde satt til k+ 86.0
- 8.5 Innenfor bestemmelsesområde #5 er maksimal byggehøyde satt til k+ 83.0
- 8.6 Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det opparbeides 250m<sup>2</sup> sandlekeplass. Det skal være glidende/ikke markant overgang mellom areal for lek og areal for uteoppholdsareal.