



FJELL KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

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

VALDERHAUGANE B6, GNR 21 BNR 106 M. FL. ÅGOTNES

Saknr.: 15/1376 og 17/62

Nasjonal arealplan-ID: 1246 20160003

Vedteken 21.03.2019

Sist revidert 25.02.2019

§ 1

INTENSJONAR I PLANEN

Intensjonen med planframlegget er å leggje til rette for bustader, både frittliggjande einestader, tomannsbustad, rekkjehus og leilegheiter.

§ 2

FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved utomhusplan for kvart delfelt, inkludert dei leike- og opphaldsareal som høyrer til feltet. Utomhusplanen skal vise plassering og utforming av leikeareal, planting, vegar, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjeringar/fyllingar, avkøyrslar, VA-anlegg og overvasshandtering, nettstasjon, miljøstasjon/avfallsstasjon, materialbruk og støyskjermingstiltak.

Utomhusplanen skal vise korleis uteopphaldsareal følgjer krav til storleik, kvalitet, støyskjerming og prinsippa for universell utforming.

Utomhusplanen skal visa utforming og opparbeiding av terreng, og korleis eksisterande terreng blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå.

Utomhusplanen skal også visa eksisterande og framtidig terreng, eksisterande og framtidig vegetasjon, forholdet til nabobygg, murar, trapper og gjerde.

2.1.2 Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 skal det leggjast ved ei skriftleg utgreiing som viser korleis intensjonane i planen vert følgd.

2.1.3 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering, horisontal- og vertikalplan skal visa fyllings- og skjeringsområde.

2.1.4 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved illustrasjonar som viser tilpassing til terreng og landskap.

2.1.5 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggjast ved oppdatert støyvurdering som viser plassering av eventuelle støyskjermingar.

2.1.6 Ved søknad om løyve tiltak skal det gå fram at ein har vurdert og eventuelt planlagt tiltak som skal hindra at det i bygge- og anleggsperioden renn masser/sedimenter/humuspartiklar ut i Angeltveitvassdraget.

2.2 Overvatn

2.2.1 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjvatn og overvatn frå tak og tette flater.

2.2.2 Val av jordtype og tilsåing skal utførast ut frå infiltrasjonsomsyn. Komprimering av grunn der det ikkje er naudsynt skal unngåast. Avrenning frå tette flater skal leiast til terreng, infiltrasjonsflater eller fordøyingsmagasin. Naudflomveg må også vurderast/synleggjerast i søknad.

2.3 VA-rammeplan

2.3.1 Godkjent VA-rammeplan, datert 11.08.2016, revidert 29.11.2016, skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og byggesakshandsaming.

2.4 Avfallshandtering og massedeponering

2.4.1 Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

2.5 Arkitektur, estetikk og kvalitet

2.5.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader. Tiltak skal tilpassast

- eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje kommunen sine estetiske retningslinjer. Dette gjeld òg bodar, tilleggsbygg, påbygg og liknande.
- 2.5.2 Ved utarbeiding av byggjetiltak skal det leggest vekt på bruk av miljøvenlege kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.
- 2.5.3 Det er ikkje tillate med høge og skjemmaende skjeringar og murar over 1,5 m, eller fyllingar som dominerer landskapet.
- 2.5.4 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- 2.6 Landskap og terreng**
- 2.6.1 Tiltak skal underordnast landskapet på ein god måte slik at det ikkje kjem i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Så mykje som mogleg av eksisterande vegetasjon skal bevarast.
- 2.6.2 Inngrep i terreng skal minimaliserast, og det er ikkje tillate med flatsprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet. Skjeringar samt andre terrenginngrep skal plantast til med stadeigen vegetasjon for å minimere omfanget av inngrepa.
- 2.6.3 Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. Det er ikkje tillate å bygge opp eller sprengje flatt terreng for å unngå sokkeletasje på skrånande tomter eller tomter som naturleg krev sokkeletasje.
- 2.7 Universell utforming/tilgjenge**
- 2.7.1 Tilkomst til alle leikeareal, f_BLK01-f_BLK05 skal vere universelt utforma.
- 2.7.2 Utrykkingskøyretøy skal ha tilfredstillande tilkomst til alle bygg.
- 2.8 Støy**
- 2.8.1 Alle nye bustadeiningar skal isolerast mot støy slik at innandørs støynivå held seg innanfor støygrensene i gjeldande støyforskrift. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB. Bustadeiningar som har støynivå over 55 dB ved fasade skal vere gjennomgåande

med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.

2.9 Byggegrenser

- 2.9.1 Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b, samt støttemurar, skjeringar og parkeringsplassar, garasje/carport kan plasserast utanfor byggegrensene.

2.10 Energibruk

- 2.10.1 I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelder.

§ 3

REKKEFØLGJEKRAV

- 3.1 Tiltak for infiltrasjon for drengs- og overvatn på tak og tette flatar skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til bustader eller barnehage.
- 3.2 Leikeplass f_BLK01 skal vere ferdigstilt og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BBB01, BBB02 og BKS01.
- 3.3 Leikeplass f_BLK02 skal vere ferdigstilt og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BKS02 og BKS03.
- 3.4 Leikeplass f_BLK03 skal vere ferdigstilt og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BKS04, BKS05, BKS06, BKS07, BKS08 og BBB09.
- 3.5 Leikeplass f_BLK04 skal vere ferdigstilt og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BBB06 og BKS09.
- 3.6 Leikeplass f_BLK05 skal vere ferdigstilt og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BBB07, BBB08, BFS01, BFS02 og BFS03.

- 3.7 Leikeplass, f_BLK06, retta mot born og ungdom mellom 8 og 18 år skal vere ferdigstil og opparbeida eller sikra ferdigstilt og opparbeida med fleire leikeapparat og møblar for opphald før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BBB05-08.
- 3.8 Kryss mellom o_SKV01 og o_SKV03 samt o_SGG01, o_SGG02, o_SGG03 og tilhøyrande anna vegggrun – grøntareal og teknisk areal, skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor planområdet.
- 3.8.1 Før det kan settast igong tiltak i planområdet skal teknisk plan for krysset, samt skilt og sikringsplan vere godkjent av Statens vegvesen.
- 3.9 Gang- og sykkelveg o_SGS skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor o_BBH, BKS02, BKS03 og BBB03.
- 3.10 Før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BKS02, BKS03 og før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor o_BBH skal o_SKV03, o_SF02 og o_SF05 skal vere ferdig opparbeidd. For bruksløyve til tiltak innanfor BKS03 skal òg f_SV01 vere ferdig opparbeidd.
- 3.11 Før det kan gjevast bruksløyve til BBB03 skal o_SKV03, o_SF02 og o_SF05 vere ferdig opparbeidd fram til o_SGS.
- 3.12 Før det kan gjevast bruksløyve til BBB01, BBB02, BKS01 og BBB04 skal o_SKV03 fram til og med f_SKV04, f_SKV04, o_SF03 og f_SF04 vere ferdig opparbeidd.
- 3.13 Før det kan gjevast bruksløyve til BBB05, BBB06, BBB07 og BKS09 skal o_SKV03 fram til og med f_SKV05, f_SKV05 fram til f_GT01, f_SKV06 fram til og med f_BKT04, o_SF02, f_SF06 vere ferdig opparbeidd.
- 3.14 Før det kan gjevast bruksløyve til BFS01 og BFS02 skal o_SKV03 fram til og med f_SKV05, f_SKV05, f_SV04, o_SF02, f_SF06 og f_SF08 langs med f_SKV05 vere ferdig opparbeidd.
- For BFS01 skal i tillegg f_GT03 vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor dette feltet.
- For BFS02 skal i tillegg f_SV05 og f_GT02 vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor dette arealføremålet.
- 3.15 Før det kan gjevast bruksløyve til BFS03 skal o_SKV03 fram til og med f_SKV05, f_SKV05, o_SF02, f_SF06 og f_SF08 langs med f_SKV05 vere ferdig opparbeidd.
- For BFS03 skal i tillegg f_GT01 vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor dette feltet.
- 3.16 Før det kan gjevast bruksløyve til BBB08, BBB09, BKS04, BKS05, BKS06, BKS07 og BKS08 skal o_SKV03 fram til og med f_SKV05, f_SKV05 fram til og med f_SKV06, f_SKV06, o_SF02, f_SF06, f_SF08 langs med f_SKV06 og f_SF07 vere ferdig opparbeidd.
- For BKS04 og BKS06 skal i tillegg f_SV02 og f_GT05 vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor desse arealføremåla.
- For BKS08 skal i tillegg f_SV03 og f_GT04 vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor dette arealføremålet.
- 3.17 Kommunalteknisk anlegg, f_BKT01 – BKT07, skal vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor dei tilhøyrande areala, jf. § 4.1.1.
- 3.18 Før det kan gjevast bruksløyve til tiltak innanfor BKS02, BKS03, BKS04, BKS05, BKS06 og BKS08 innanfor planområdet, skal høgspenteledning som går gjennom planområdet gravast ned under bakken.
- 3.19 Før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BKS02 skal det opparbeidast ein samanhengande kopling for mjuke trafikantar mellom f_BUT07 og f_BLK02 i sør og f_BUT02 i nord. Koplinga skal etablerast innanfor bestemmelsesområde #1 og skal ha ein utforming ihht § 8.3.1.
- 3.20 Før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor BBB03 – BBB05 skal det opparbeidast ein samanhengande kopling for mjuke trafikantar mellom f_SKV06 i sør og o_SF09 i nord. Koplinga skal etablerast innanfor

bestemmelsesområde #2 og skal ha ei utforming ihht § 8.3.2.

- 3.21 Før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor planområdet skal høge skrentar sikrast med gjerde.
- 3.22 Før det kan gjevast bruksløyve for bustader innanfor planområdet skal haldeplass for kollektiv (o_SKH01, o_SKH02, inkludert busskur, sykkelparkering og tilhøyrande areal) vere ferdig opparbeidd.
- 3.23 Fv211 frå avkøyrsløye til planområde med planID 20130021 til bru (ca. pel 325) skal vera opparbeidd, eller sikra opparbeidd i samsvar med reguleringsplan 210 RP Fv211- Ågotnes skule, Polleidet (27-div) (planID 20070003), før det vert gjeve igangsetjingsløyve til o_BBH og bustader innanfor planområdet. Dersom det vert laga ny reguleringsplan for dette strekket som erstattar plan med planID 20070003, skal ny reguleringsplan følgjast.

§ 4 EIGARFORM

4.1 Felles arealformål

- 4.1.1 Følgjande kommunaltekniske anlegg skal vere felles for:

Kommunaltekniske anlegg	Føremål bygg og anlegg
f_BKT01	BKS01, BBB01 og BBB02
f_BKT02	BKS02 og BKS03
f_BKT03	BBB03
f_BKT04	BBB04, BBB05, BBB06, BBB07 og BKS09
f_BKT05	BKS04, BKS05, BKS06 og BBB09
f_BKT06	BKS07, BKS08 og BBB08
f_BKT07	BFS01, BFS02 og BFS03

- 4.1.2 Følgjande leikeplassar skal vere felles for:

Leikeplass	Føremål bygg og anlegg
f_BLK01	BBB01, BBB02 og BKS01
f_BLK02	BKS02 og BKS03
f_BLK03	BKS04, BKS05, BKS06, BKS07, BKS08 og BBB09
f_BLK04	BBB06 og BKS09
f_BLK05	BBB07, BBB08, BFS01, BFS02 og BFS03
f_BLK06	Alle brukarar av planområdet

- 4.1.3 Uteopphald f_BUT01 felles for brukarane av planområdet.
- 4.1.4 f_BUT02– f_BUT10 er felles for alle bustader innanfor planområdet.

- 4.1.5 Følgjande vegar skal vere felles for:

Køyreveg og veg	Felles for
f_SKV04	BBB01, BBB02 og BKS01
f_SKV05	BBB05-BBB09, BSK04-BSK09 og BFS01-BFS03
f_SKV06	BBB07-BBB09, BKS04-BKS08
f_SV01	BKS03
f_SV02	BKS04 og BKS06
f_SV03	BKS08
f_SV04	BFS01 og BFS02
f_SV05	BFS2

§ 5 BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 Bustader – frittliggjande

- 5.1.1 Innanfor BFS01-BFS03 er det tillate med oppføring av einebustader ev. med utleieeining.
- 5.1.2 Maksimal byggehøgde er 8 meter og maksimal gesimshøgde er 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Maks mønehøgde er fastsett i plankartet med meter over havet.
- 5.1.3 Utnyttingsgrad innanfor BFS01-BFS03 er BYA = 30 %.
- 5.1.4 MUA for einebustader er 100 m² per bustadeining.
- 5.1.5 Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar per hovudbustadeining, og 1 parkeringsplass per utleieeining. Parkering skal løysast innanfor kvar einskilt tomt.
- 5.1.6 Det skal sikrast sykkelparkeringsplass for minimum 1,5 sykkel per bustadeining over 65 m² og minimum 1 sykkel per bustadeining under 65 m² innanfor kvar einskild bustadtomt.
- ### 5.2 Bustader – konsentrert
- 5.2.1 Innanfor BKS01- BKS05 og BKS07- BKS09 er det tillate med oppføring av vertikaldelte rekkjehus. For BKS06 er det tillate med oppføring av tomannsbustad.
- 5.2.2 Innanfor BKS01-BKS09 er maksimal mønehøgde er fastsett i plankartet med meter over havet. Maksimal byggehøgde er 9 meter og maksimal gesimshøgde 6 meter. Maksimal gesims for ark/kobbehus er 8 meter. Høgden målast frå gjennomsnittleg

planert terreng. Ark/kobbhus si maksimale lengde er 30 % av bygget si lengde.

- 5.2.3 Innanfor BKS02 skal det etablerast samanhengande bygningsmasse i nordvestleg del for å unngå kanalisering av vind frå nord.
- 5.2.4 Innanfor BKS01-BKS09 kan det etablerast skur/felles reiskapshus til gode for fellesskapet.
- 5.2.5 Utnyttingsgrad og maksimalt tal einingar innanfor BKS01-BKS09 er som følgjer:

Arealforemål	Tal einingar	BYA %
BKS01	8	40 %
BKS02	20	45 %
BKS03	6	40 %
BKS04	4	45 %
BKS05	6	45 %
BKS06	2	35 %
BKS07	2	45 %
BKS08	12	45 %
BKS09	12	45 %

- 5.2.6 Minste areal for privat uteopphaldsareal for BKS01- BKS09 er 30 m².
- 5.2.7 For BKS01-BKS09 skal det opparbeidast 1,5 parkeringsplass per bustadeining over 65 m², og 0,8 parkeringsplassar per bustadeining under 65 m².
- 5.2.8 Parkering skal løysast på felles parkeringsplassar. Parkeringsplassane kan etablerast innanfor eit eller fleire av arealføremåla for bustad. Parkeringsplassane skal tilplantast på ein måte som mjukar opp det estetiske uttrykket.
- 5.2.9 Felles parkeringsplassar skal plasserast på dei mindre attraktive areala. Illustrasjonsplanar (alternativ 1 og 2) datert 11.01.2018 er retningsgjevande for plassering av felles parkeringsplassar.
- 5.2.10 Det skal sikrast sykkelparkeringsplass for minimum 1,5 sykkel per bustadeining over 65 m² og minimum 1 sykkel per bustadeining under 65 m² innanfor kvar einskild bustadtomt.

5.3 Bustader – blokker

- 5.3.1 Innanfor BBB01-BBB09 er det tillate med oppføring av vertikaldelte rekkjehus, horisontaldelte leilegheiter med maksimalt to einingar i høgda eller tomansbustader.
- 5.3.2 Innanfor BBB01-BBB09 er maksimal byggjehøgde 11 meter og maksimal

gesimshøgde 10 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Maks mønehøgde er fastsett i plankartet med meter over havet.

- 5.3.3 Innanfor BBB01-BBB09 kan det etablerast skur/felles reiskapshus til gode for fellesskapet.
- 5.3.4 Utnyttingsgrad og maksimalt tal einingar innanfor BBB01-BBB09 er som følgjer:

Arealforemål	Maksimalt tal einingar	BYA %
BBB01	16	40 %
BBB02	8	50 %
BBB03	8	50 %
BBB04	8	50 %
BBB05	8	50 %
BBB06	10	50 %
BBB07	8	55 %
BBB08	20	50 %
BBB09	6	55 %

- 5.3.5 Parkering skal løysast med felles parkeringsløysing for eit eller fleire arealføremål for bustad under grunnen/bygg eller på bakkenivå. Parkeringsplassane skal tilplantast på ein måte som mjukar opp det estetiske uttrykket. Tal einingar innanfor BBB01- BBB09 som gjev krav om parkering under grunnen/bygg:

Arealforemål	Maksimalt tal einingar
BBB01	Fleire enn 8
BBB02	Fleire enn 3
BBB03	Fleire enn 8
BBB04	Fleire enn 4
BBB05	Fleire enn 4
BBB06	Fleire enn 5
BBB07	Fleire enn 4
BBB08	Fleire enn 10
BBB09	Fleire enn 3

- 5.3.6 Minste areal for privat uteopphaldsareal for BBB01- BBB09 er 10 m². Privat uteopphaldsareal kan løysast på balkong for BBB01 – BBB09.
- 5.3.7 For BBB01-BBB09 skal det opparbeidast 1,5 bilparkeringsplass per bustadeining over 65 m² og 0,8 bilparkeringsplassar per bustadeining under 65 m². Plass til parkering skal sikrast innanfor kvart einskild føremål.
- 5.3.8 Det skal sikrast sykkelparkeringsplass for minimum 1,5 sykkel per bustadeining over 65 m² og minimum 1 sykkel per bustadeining under 65 m² innanfor kvar einskild bustadtomt.

5.4 Barnehage

- 5.4.1 Innanfor o_BBH er det tillate med oppføring av barnehage, kommunalteknisk anlegg og nettstasjon knytt til denne.
- 5.4.2 Innanfor o_BBH er maksimal byggehøgde 8 meter og maksimal gesimshøgde 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.4.3 Utnyttingsgrad for o_BBH er 30 % BYA.
- 5.4.4 Det skal opparbeidast 1-5 parkeringsplassar for biler og 1 parkeringsplass for sykkel per ti born.
- 5.4.5 Naudsynt gjerde rundt areal satt til barnehage skal etablerast med fleire, og minst fire portar. Portane skal plasserast slik at ein enkelt kan få tilkomst til arealet frå fleire stader innanfor planområdet.
- 5.4.6 Sørleg del av o_BBH skal sjåast i samanheng med f_BLK06 og skal opparbeidast med leikeapparat som òg er attraktive for born mellom 8 og 18 år. Arealet skal leggast til rette med til eksempel ulike typar ballaktiviteter, klatrestativ, karusell, skateramper og liknande.

5.5 Kommunaltekniske anlegg

- 5.5.1 Innanfor f_BKT01-f_BKT08 skal det etablerast tilstrekkeleg med nettstasjoner, miljøstasjonar for buss, papir m.m. i tillegg til postkassestativ. Stasjonane skal skjermast/overbyggast ut i frå omsyn til estetikk, lokalklima, tryggleik og forureining.
- 5.5.2 I område der over 20 bustadeiningar har mindre enn 100 meter til næraste avfallspunkt (f_BKT) skal det etablerast nedgrave løysing for avfall.
- 5.5.3 Områder for renovasjon skal opparbeidast i samsvar med renovasjonsteknisk norm for Fjell kommune

5.6 Uteopphald

- 5.6.1 Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er minimum 100 m² per bustadeining over 65m² og 65 m² for bustadeiningar under 65 m². Uteopphaldsareal skal plasserast solvendt, ha ei funksjonell form og skjermast mot vør, vind, forureining, elektromagnetiske felt, støy og (bil)trafikk/trafikkfare. Areal brattare enn

1:3 skal ikkje reknast med som uteopphaldsareal.

- 5.6.2 Det tillatast at areal for felles MUA vert løyst innanfor f_BLK01-f_BLK06 og f_BUT02-f_BUT08.
- 5.6.3 f_BUT01-f_BUT08 er areal avsett til felles uteopphald. Areal skal i så stor grad som mogleg behalde sin naturlege form og vegetasjon. Det er tillate med etablering av leikeapparat, grillplass og andre element som fremmar uteopphaldsareal som ein sosial møteplass. Felles uteopphaldsareal skal ikkje ligge i myr, eller anna område som gjer at det vert vanskeleg å opparbeide tiltak som fremmar området som sosial møteplass.
- 5.6.4 Overgangen mellom areal satt av til leik og areal satt av til uteopphald skal ikkje ha eit markant skilje, men flyte over i kvarandre.

5.7 Leikeplass

- 5.7.1 f_BLK01-f_BLK06 er areal satt til leik og skal opparbeidast i samsvar med § 2.5 og ihht rekkjefølgjekrava knytt til opparbeiding i § 3.
- 5.7.2 Leikeareala skal ha solrik plassering og vere skjermte mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
- 5.7.3 Leikeareala skal ha eit utandørs ekvivalent støynivå under 55 dBA.
- 5.7.4 Leikeareala f_BLK01-f_BLK05 skal ikkje vere brattare enn 1:3 og minst 30 % av arealet innanfor kvar einskild leikeplass skal vere universelt utforma. Tilkost til f_BLK01-06 skal vere universelt utforma.
- 5.7.5 f_BLK01-f_BLK05 skal utstyrast med fleire godkjente sittegrupper og leikeapparat, t.d. sandkasse, huskestativ og sklie. Det kan òg etablerast skur/felles reiskapshus til gode for fellesskapet innanfor desse areala.
- 5.7.6 Innanfor f_BLK01-f_BLK06 skal opparbeiding av eit naturleg terreng og bruk av stadeigen vegetasjon søkjast utført på ein god måte for å få eit variert leikeområde. Minst 10 % av vegetasjon innanfor kvar einskild leikeplass skal takast i vare eller såast til med stadeigen vegetasjon.

- 5.7.7 f_BLK01-f_BLK06 og tilgrensande areal satt til uteopphaldsareal og naturområde skal så langt det er mogleg framstå som eit samla areal og overgangen mellom dei aktuelle areala skal ikkje ha eit markant skilje.
- 5.7.8 Innanfor f_BLK04 kan det etablerast støyskjerming dersom det er naudsynt for å oppnå låge nok støyverdiar innanfor leikeplassen.
- 5.7.9 f_BLK06 skal etablerast som eit attraktivt og variert areal for born mellom 8 og 18 år. Arealet skal leggjast til rette med til eksempel ulike typar ballaktiviteter, klatrestativ, karusell, skaperamper og liknande. Arealet kan vere brattare enn 1:3 i deler av området og det naturlege terrenget skal søkjast oppretthald der det er mogleg. Møblering og belysning er viktig i dette området. Det kan etablerast skur/felles reiskapshus til gode for fellesskapet innanfor dette arealet.

§ 6

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Veg

- 6.1.1 f_SV01 er tilkomstveg til BKS03 og er 3,5 meter breidd.
- 6.1.2 f_SV02 er tilkomstveg til BKS04 og BKS06 og er 3,5 meter breidd.
- 6.1.3 f_SV3 er tilkomstveg til BKS08 og er 3,5 meter breidd.
- 6.1.4 f_SV4 er tilkomstveg til BFS01 og BFS02 og er 3,5 meter breidd.
- 6.1.5 f_SV5 er tilkomstveg til søraustleg tomt innanfor BFS02 og er 3,5 meter breidd.
- 6.1.6 Avkøyrslar til kvar einskild tomt kan slåast saman dersom det er ynskjeleg og dersom det lar seg gjere.
- 6.1.7 Avkøyrsllepilar er rettleiande.

6.2 Køyreveg

- 6.2.1 Køyreveg o_SKV1 er fylkesveg 210, Vestsidvegen. o_SKV1 skal opparbeidast med lineføring, utforming og dimensjon som vist i plankartet.

- 6.2.2 Køyreveg o_SKV2 er nordleg del av fylkesveg 210, vestsidvegen. o_SKV2 skal opparbeidast med lineføring, utforming og dimensjon som vist i plankartet.

- 6.2.3 Køyreveg o_SKV03 er offentleg tilkomstveg frem til barnehage, o_BBH. o_SKV03 gjev òg tilkomst til BKS02, BBB03 og BBB04. Vegen er regulert med 5 meter breidde, einssidig fortau og 0,5 meter anna veggrunn på kvar side.

- 6.2.4 Køyreveg f_SKV04 er felles for BBB01, BBB02 og BKS01 og er regulert med 5 meter breidde, einssidig fortau og 0,5 meter anna veggrunn på kvar side.

- 6.2.5 Køyreveg f_SKV05 er felles for alle bustader i sørleg del av planområdet. f_SKV05 er regulert med 5 meter breidde, einssidig fortau og 0,5 meter anna veggrunn på kvar side.

- 6.2.6 Køyreveg f_SKV06 er felles for BBB07, BBB08, BBB09, BKS04, BKS05, BKS06, BKS07 og BKS08. f_SKV06 er regulert med 5 meter breidde, einssidig fortau og 0,5 meter anna veggrunn på kvar side.

- 6.2.7 Avkøyrsllepilar er retningsgjevande for plassering av avkøyrslar til dei einskilde arealføremåla. Avkøyrsla kan avvike med +/- 5 meter til kvar side.

6.3 Fortau

- 6.3.1 Fortau skal etablerast i tilknytning til dei lokale vegane som vist i planen. Detaljutforming skal vere i samsvar med vegnormalane.

6.4 Gang-/sykkelveg

- 6.4.1 Gang-/sykkelveg, o_SGS, er offentleg gang- og sykkelveg frå gamle Kårtveit skule i retning av Ågotnes. o_SGS er regulert med 3 meter breidde og skal ha fast toppdekke.

6.5 Gangveg/gangareal

- 6.5.1 Gangveg/gangareal o_SGG01-o_SGG04 er delvis eksisterande gangveg/gangareal langs med fylkesveg 210. Delar av eksisterande gangveg/gangareal vert endra gjennom opparbeiding av nytt kryss mellom o_SKV01 og o_SKV03.

6.6 Anna veggrunn – tekniske anlegg

- 6.6.1 o_SVT01 og o_SVT02 er anna veggrunn – tekniske anlegg i trafikkøyr i kryss mellom o_SKV01 og o_SKV03. Arealet kan nyttast til element i overvasshandtering og skal plantast til med stadeigen vegetasjon.

6.7 Anna veggrunn – grøntareal

- 6.7.1 Anna veggrunn – grøntareal er areal langs med fylkesveg, kommunal veg og private veger internt i bustadområdet. Areala kan nyttast som element i overvasshandteringa og skal opparbeidast som grøntanlegg eller handsamast på annan tiltalende måte.

6.8 Parkeringsplassar

- 6.8.1 o_SPP er parkeringsareal for barnehage, o_BBH. Innanfor o_SPP kan det etablerast kommunalteknisk anlegg og nettstasjon knytt til barnehagen.

§ 7 GRØNTSTRUKTUR

(pbl § 12-5)

7.1 Naturområde

- 7.1.1 Naturområde, GN01 og GN02, sikrar ein buffersone mot fylkesveg 210. Det kan etablerast støyskjerming innanfor GN01 og GN02 dersom det er naudsynt.
- 7.1.2 Naturområde, GN03, sikrar nordvestleg område mot utbygging.

7.2 Turveg

- 7.2.1 Turveg, f_GT01-f_GT05, sikrar interne koplingar mellom bustadområda og mellom grøntareal og leike- og uteopphaldsareal og skal opparbeidast som natursti.
- 7.2.2 Turveg, f_GT06-f_GT08, sikrar gode koplingar mellom planområdet og bustadområde i nord, og skal opparbeidast som natursti.

7.3 Friområde

- 7.3.1 Friområde, GF01-GF05 er utmark nord for planområdet.

§ 8 OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

8.1 Frisiktzone ved veg (pbl § 11-8 a)

- 8.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkøyrslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

8.2 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningskablar)

- 8.2.1 H370 er sone for høgspenningsanlegg. Innanfor H370 er det ikkje tillate med aktivitet som førar til varig opphald.

8.3 Føresegnsområde

- 8.3.1 Innanfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeidast ein samanhengande kopling for mjuke trafikantar mellom f_BUT07 og f_BLK02 i sør og f_BUT02 i nord. Koplinga skal ha fast toppdekke og vere trinnfri.
- 8.3.2 Innanfor bestemmelsesområde #2 skal det opparbeidast samanhengande kopling for mjuke trafikantar frå f_SKV06, gjennom f_BLK06 og f_BUT04, til austleg del av o_SF09 eller nordleg del av o_SF05. Koplinga skal ha fast toppdekke og vere trinnfri.