



Lier kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

**LIER KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
Søndre Solspillet
(detaljregulering)**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene (etter utvalgsmøte): 10.09.26

1. FORMÅLET MED PLANEN

1-1. Planens formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur. Det planlegges for maksimalt 25 nye boliger.

Planområdet omfatter også eksisterende boligbebyggelse innenfor feltene B1–B6. Disse områdene er tatt med i planen for å sikre en helhetlig regulering av adkomstveiene og tilhørende trafikale forhold.

1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 2025-01.

2. FELLESBESTEMMELSER

2-1. Rekkefølgekrav

2-1-1. Før tillatelse til tiltak

- a) Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering i tråd med 2-11. Planen skal godkjennes av kommunen.
- b) Før det gis tillatelse til tiltak der dyrka mark omdisponeres til andre formål innenfor BK2, skal det foreligge godkjent matjordplan i tråd med 2-13. Matjordplanen skal være godkjent av landbruksmyndighetene. Matjord skal ikke flyttes før igangsettingstillatelse er gitt for tiltak på dyrka mark.

2-1-2. Før igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak, skal det foreligge godkjent utomhusplan i samsvar med krav til innhold gitt i 2-6. Utomhusplanen skal dekke den enkelte tomt innenfor BF1-4 og BK1-2. Planene skal godkjennes av kommunen.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse innenfor faresone H390, skal det være utarbeidet en tiltaksplan etter forurensningsforskriften. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

2-1-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger skal det foreligge brukstillatelse eller ferdigattest for veianlegget frem til og med avkjøring til boligen.
- b) Terrengforming og beplantning av annet veiareal skal være ferdig samtidig med resten av veianlegget eller påfølgende vår dersom arbeidet avsluttes på høst/vinter.

- c) Sandlekeplass f_LEK1 skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BF1–2.

Sandlekeplass f_LEK2 skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BF3–4.

Sandlekeplass f_LEK3 skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BK1–2.

Nærlekeplass innenfor felt FI3 i reguleringsplan for Torstadåsen skal være opparbeidet senest første sommer (innen utgangen av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BF1–4 og BK1–2.

- d) Turdrag f_TD1 skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BF2–3.

Turdrag f_TD2 skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt for første bolig innenfor BF4 eller BK1.

- e) Renovasjonsanlegg innenfor f_RA1 skal være opparbeidet og godkjent før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor BF1–2.

Renovasjonsanlegg innenfor f_RA2 skal være opparbeidet og godkjent før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor BK1–2.

- f) Ved omdisponering/flytting av matjord skal kvittering for mottatt matjord fremvises landbruksmyndigheten og vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

- g) Solspillet pumpestasjon må være oppgradert til nødvendig kapasitet.

2-2. Definisjoner på boligtyper i denne planen

- a) **Enebolig:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.
- b) **Enebolig med sekundærleilighet:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.
- c) **Sekundærleilighet:** en mindre del av en bolig som kan benyttes som en selvstendig enhet, med alle nødvendige romfunksjoner.
- d) **Tomannsbolig:** Frittliggende bygning beregnet for to husstander, med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter. Tilsvarende kan begrepene tre- eller firemannsboliger benyttes.
- e) **Småhus:** Fellesbetegnelse på frittliggende og sammenbygde bolighus med inntil tre

målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl § 29-4.

- f) **Kjedehus:** Bygning hvor to eller flere selvstendige boenheter er bygget sammen med mellombygg, som regel garasje/carport, utebod eller lignende.
- g) **Rekkehus:** Bygning med tre eller flere selvstendige boenheter bygd i en sammenhengende rekke med vertikalt skille (felles skillevegg) mellom de enkelte boenhetene. Hver boenhet har egen inngang.
- h) **Frittliggende bebyggelse:** Eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger.
- i) **Konsentrert småhusbebyggelse:** Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl § 29-4.

2-3. Maksimalt antall boenheter

Det tillates maksimalt nye 25 boenheter totalt innenfor feltene BF1-4 og BK1-2.

2-4. Utforming

- a) Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.
- b) Fyllinger innenfor planområdet skal såes til, beplantes eller steinsettes. Det skal ikke plantes fremmede eller skadelige arter innenfor planområdet. Felles grøntarealer innenfor planområdet skal befares av kommunen påfølgende sommer etter ferdigstillelse. Registrerte fremmede arter med høy eller svært høy økologisk risiko skal fjernes før anleggsarbeid og massetransport starter. Tiltak skal gjennomføres slik at spredning gjennom jord- og plantemasser unngås. Området skal følges opp med kontroll og nødvendig bekjempelse påfølgende vekstsesong etter ferdigstillelse.
- c) Støttemurer kan tillates med maksimal høyde på 2 m. Støttemurer høyere enn dette tillates dersom de trappes.
- d) Nye bygninger skal tilpasses omgivelsene. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk og farger skal harmonere med eksisterende struktur og terreng.
- e) Glassflater skal ha lav refleksjonsgrad. Takmaterialer skal være ikke-reflekterende.
- f) Byggegrense for offentlige VA-ledninger er 4 meter.
- g) Hovedprinsippene i illustrasjonsplanen (datert 14.04.2026) skal følges.

2-5. Krav til utomhusplan

Utomhusplanen skal leveres i to eksemplarer, hvorav en skal være farget. Planen skal lages i målestokk 1:500, eventuelt i målestokk 1:200. Det skal framgå av planen hvordan byggetiltaket tar hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon, hvordan uteområdene er tenkt

utformet med hensyn til tekniske installasjoner og fysisk tilrettelegging. Følgende punkter skal være med på utomhusplanen:

- a) Overvannsystem/flomveier med høyder, sluk og eventuelt andre oppsamlingssystemer.
- b) Murer med høyder og materialvalg.
- c) Gjerder med høyder og materialvalg.
- d) Renovasjonsløsninger.
- e) Overflater, det vil si om det skal være asfalt, betong, grus, plen, naturlig vegetasjon o.l.
- f) Lekeplasser.
- g) Fall- og stigningsforhold.
- h) Atkomst for bevegelseshemmede.
- i) Biloppstillingsplasser.
- j) Eksisterende og planlagt vegetasjon og terreng.
- k) Karakteristiske landskapselementer som terrengformasjoner, kulturminner, bygninger, vegetasjon o.l. skal avmerkes særskilt.

2-6. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA)

Krav til minste uteoppholdsareal for boliger

Boligkategori	Grunnsats m²	Grunnlag for beregning	Arealkrav m²
Enebolig med BRA over 70 m ²	0	Boenhet	200
Enebolig med BRA under 70 m ²	0	Boenhet	100
Sekundærleilighet til enebolig (under 70 m ² BRA)	0	Boenhet	50
Småhus – boenhet under 150 m ² BRA	200	Boenhet	50
Småhus - boenhet over 150 m ² BRA	0	Boenhet	200
Andre bygninger – boenhet under 150 m ² BRA	0	Boenhet	50
Andre bygninger – boenhet over 150 m ² BRA	0	Boenhet	80

- a) Felles lekeareal inngår ikke i beregningen av felles uteoppholdsareal.
- b) Uteoppholdsareal og fellesareal skal være egnet til formålet og utformes i samsvar med til enhver tid gjeldende tekniske forskrifter.
- c) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter. Med unntak for enebolig, tomanns- og tremannsboliger, skal minimum 50% av kravet være fellesareal på terreng.
- d) Åpne verandaer/balkonger/terrasser og takterrasser kan regnes med som uteoppholdsareal.

2-7. Parkering

- a) Krav til parkeringsdekning:
Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser for bil på egen eiendom.

2-7-1. Krav til parkeringsplasser for bil til bolig

Boligkategori	Grunnlag pr. p-plass	Krav
Enebolig med BRA over 70 m ²	Boenhet	Min. 3
Enebolig med BRA under 70 m ²	Boenhet	Min. 2
Sekundærleilighet til enebolig (under 70 m ² BRA)	Boenhet	Min. 1
Småhus – boenhet under 70 m ² BRA	Boenhet	Min. 1
Småhus – boenhet under 150 m ² BRA	Boenhet	Min. 2
Småhus - boenhet over 150 m ² BRA	Boenhet	Min. 3
Andre bygninger – boenhet under 70 m ² BRA	Boenhet	Min. 2
Andre bygninger – boenhet under 150 m ² BRA	Boenhet	Min. 2
Andre bygninger – boenhet over 150 m ² BRA	Boenhet	Min. 2,5

- a) Minimum 20% av parkeringsplassene (minst 1 plass), skal være tilgjengelig som besøkparkering på terreng eller i åpent parkeringsanlegg.
- b) For bygninger med flere boenheter, skal hver boenhet ha minst én tilhørende parkeringsplass. Øvrige parkeringsplasser skal være fellesareal for de boligene de skal betjene.
- c) Ved etablering av biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg, skal minimum 5% (minst 1) være tilpasset forflytningshemmede.

- d) Det skal tilrettelegges for framføring av kabler for ladestasjon for el-bil for alle biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg/fellesparkering på terreng.

2-7-2. Sykkelparkering

- a) Det skal avsettes og opparbeides oppstillingsplasser for sykkel på egen eiendom i samsvar med tabellen nedenfor. Oppstillingsplassene kan opparbeides på en annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.

Bygningstype / arealbruk	Grunnlag pr. p-plass	Søndre Solspillet
Enebolig og tomannsbolig	Boenhet	0
Andre boligbygninger	Boenhet	2

- b) Følgende generelle krav gjelder for alle sykkelparkeringer:
1. Plasseringen skal gi rask og enkelt tilkomst til målpunktet.
 2. Gangavstanden fra bebyggelsen til sykkelparkeringen skal være kortere enn avstanden mellom bebyggelsen og parkeringsanlegget for bil. Alternativt kan sykkelparkeringen plasseres ved bygningens hovedinngang.
 3. Sykkelparkeringen skal etableres i samme etasje som gateplan og kan etableres i sportsbod/utebod tilknyttet den enkelte boenhet.

2-8. Tekniske anlegg

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

2-9. Avkjørsel, vei, vann og avløp

- a) Avkjørsel til tomtene som vist med pil på plankartet er veiledende. Antall adkomster og hvilken veg/gate tomte skal ha adkomst fra, er bindende. Ved justering av plasseringen, må det dokumenteres at adkomsten ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. og at sikt er ivaretatt. Maksimal tillatt bredde på adkomst er 6 meter.
- b) Avkjørsel skal opparbeides i samsvar med kommunens veinorm.
- c) Ved bygging av vei og legging av ledninger, skal fjellskjæringer så langt som mulig unngås.
- d) Fyllinger skal såes til og beplantes eller steinsettes.
- e) VA-anlegg skal bygges iht. krav i Lier kommunes VA-norm.

2-10. Krav til håndtering av overflatevann

- a) Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Løsningene skal utformes i tråd med Temaplan for overvann i Lier kommune, med tilhørende sjekkliste for

regulering, og baseres på prinsippene og dimensjoneringsgrunnlaget i rapporten «Overvannshåndtering for detaljreguleringsplanen Søndre Solspillet» utarbeidet av Skred AS, datert 15.01.26. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Det må avsettes tilstrekkelig areal til dette. Detaljert plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen.

- b) Overflatevannshåndteringen innenfor området skal primært bygges på overflatebaserte løsninger.
- c) Håndteringen av overflatevann skal gjøres på en måte som sikrer mot uheldig avrenning til jordbruksarealer og bekker i området.
- d) Plan for håndtering av overflatevann og snø skal legge vekt på å hindre forurensning til omkringliggende verdifulle naturområder, samt opprettholde vannbalansen i disse områdene.
- e) Nedbør skal i størst mulig grad infiltreres i grunnen. Løsninger/plassering av infiltrasjonsanlegg skal dimensjoneres med tanke for dette og slik at det naturlige avrenningsmønsteret opprettholdes.

2-11. Støy

- a) Boenheter skal ha støynivå som ikke overstiger anbefalingene i Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, tabell 2.
- b) Boliger skal ha tilgang til uteoppholdsarealer der støynivået ikke skal overstige $L_{den}=55$ dBA.
- c) Boliger i felt BF1-4 og BK1-2 skal ha tilgang til felles sandlekeplass, f_LEK1-3, der støynivået ikke skal overstige $L_{den}=55$ dBA.
- d) For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, kapittel 6, legges til grunn.
- e) Ny arealbruk og nye tiltak i planområdet skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grensene i Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021. Det må foreligge dokumentasjon på ivaretagelse av støykrav ved byggesøknad.

2-12. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagget etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

2-13. Krav til Matjordplan

- a) Det skal utarbeides matjordplan for de områdene der dyrka mark omdisponeres til andre formål. Matjordplan skal utarbeides i tråd med kommunens veileder og skal blant annet inneholde opplysninger om mengde matjord, hvordan den tas av og hvordan den skal disponeres.
- b) Når ramme-/igangsettingstillatelse er gitt, skal matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen. Landbruksmyndigheten skal varsles og godkjenne flyttingen. Det skal også meldes ifra ved oppstart av flytting og ved gjennomført flytting.

2-14. Renovasjon

Areal for renovasjon opparbeides i henhold til Renovasjonsforskrift for kommunene i Drammensregionen, vedtatt av alle RfDs eierkommuner.

3. REGULERINGSFORMÅL

3-1. Boligbebyggelse (B)

3-1-1. B1-3

- a) Områdene B1-3 kan bebygges med eneboliger.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) pr. tomt er 25 %.
- c) Gesimshøyde skal ikke overskride 5,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Takvinkel skal være mellom 22 og 45 grader.
- e) Garasje skal ha tilnærmet lik utforming som bolighusene.

3-1-2. B4-6

- a) Områdene B4-6 kan bebygges med eneboliger.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) pr. tomt er 25 %.
- c) Gesimshøyde skal ikke overskride 8,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- e) For B4 skal hver tomt ha plass til dobbeltgarasje/carport + en biloppstillingsplass på egen grunn. Garasje/carport kan legges i nabogrensen, eventuelt sammenbygges med naboens. Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplanen, selv om garasje/carport ikke skal oppføres samtidig.

3-2. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)

- a) Områdene BF1-2 kan bebygges med eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet. Områdene BF3-4 kan bebygges med eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet eller tomannsboliger.
- b) Tomter for eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet på inntil 70 m², skal ikke være mindre enn 700 m². Tomter for tomannsboliger skal ikke være mindre enn 1000 m².
- c) For enebolig tillates det en hybel/utleieenhet med maks BRA på 70 m².
- d) Tomtegrenser på plankartet er bindende.
- e) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) pr. tomt er 25 % for eneboliger og 35 % for tomannsboliger.
- f) I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.
- g) Gesimshøyde skal ikke overskride 8,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- h) Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde.
- i) Utvendig kledning for bebyggelse innenfor feltene BF1 og BF2 skal ha mørke farger i natur- og jordtoner.
- j) Innenfor formålet kan interne veier, støttemurer og parkering, samt bod og garasje tillates etablert utenfor byggegrense.
- k) Sandlekeplass f_LEK1 skal være felles for boligene i BF1-2 og plassering fremkommer av utomhusplanen.
- l) Sandlekeplass f_LEK2 skal være felles for boligene i BF3-4 og plassering fremkommer av utomhusplanen.
- m) Sandlekeplasser f_LEK1-2 skal utarbeides i tråd med 3-6 Felles lekeplasser.
- n) Sandlekeplassene skal ha skjerming/gjerde mot kjørevei.

3-3. Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK)

- a) Innenfor BK1-2 kan det etableres tomannsboliger, firemannsboliger og/eller småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) pr. tomt er 35 %.

- c) Tomtegrenser på plankartet er bindende.
- d) Gesimshøyde skal ikke overskride 8,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde.
- f) I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.
- g) Sandlekeplass f_LEK3 skal være felles for boliger i felt BK1-2 og plassering fremkommer av utomhusplanen.
- h) Sandlekeklassen skal utarbeides i tråd med §3-6 Felles lekeplasser.
- i) Innenfor formålet kan interne veier, støttemurer og parkering, samt bod og garasje tillates etablert utenfor byggegrense.

3-4. Energianlegg (EA)

Innenfor EA1-2 tillates det å oppføre nettstasjon/trafo.

3-5. Renovasjonsanlegg (RA)

- a) Innenfor f_RA1-2 skal det opparbeides renovasjonsanlegg i tråd med § 2-14 Renovasjon.
- b) f_RA1 skal være felles for boligene i BF1-2.
- c) f_RA2 skal være felles for boligene i BK1-2.

3-6. Felles lekeplasser (LEK)

3-6-1. Generelle krav til lekeplasser

Lekeplasser skal tilfredsstille følgende minimumskrav:

- a) Det skal være sollys på 25 % av arealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn.
- b) Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter, f.eks. akebakke.
- c) Arealet skal ha trafiksikker plassering og atkomst.
- d) Lekeplasser skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede i den grad dette er terrengmessig mulig.
- e) Barn og unge skal kunne utøve varierte aktiviteter på lekeplasser.
- f) Støynivået skal ikke overstige L_{den} 55 dBA. Arealet skal heller ikke utsettes for andre former for forurensning som overstiger terskelverdier gitt ved forskrift med veiledere.
- g) Lekeplasser skal være tilfredsstillende belyst og skjermes mot vei med vegetasjon, terrengmessige tiltak eller på andre hensiktsmessige måter.
- h) Det tillates ikke bruk av gummiflis/teknisk gummi ved etablering av lekeplasser.
- i) Lekearealer skal møbleres med benk/sittegruppe og slik at de også kan fungere som sosiale møteplasser.

3-6-2. Størrelse på lekeplasser

Det skal avsettes og opparbeides lekeareal i samsvar med tabellen nedenfor ved etablering av boliger.

Antall boenheter	Sandlek	Nærlek	Strøklek
1-3	-	-	-
4-6	100 m ²	-	-
7-10	150m ²	-	-
11-20	2 *150m ²	-	-
21-29	3 *150m ²	-	-

3-6-3. Krav til sandlekeplass

- a) Ved oppføring av fire eller flere boenheter skal det opparbeides sandlekeplass beregnet for barn mellom 2 og 6 år.
- b) Sandlekeplass kommer i tillegg til kravet til felles uteoppholdsareal (MUA). Det skal legges til rette for lek med sand og andre elementer, løping, klatring, sykling osv. I tillegg til punktene for generell utforming av lekeplasser i § 3-6-1, skal følgende minimumskrav være oppfylt:
 1. Størrelsen på sandlekeplassen framgår av tabellen i § 3-6-2. Avstanden skal ikke være lengre enn 100 meter fra inngangen til boligene. Dersom veier skal krysses for å nå sandlekeplass fra boligene, skal fartsgrensen ikke overstige 30 km/t og det skal være god oversikt på veistrekningen.
 2. Sandlekeplassene skal møbleres med sandkasse, lekestativ eller lekehytte
 3. Arealet kan opparbeides samlet eller fordeles på inntil 3 lekeplasser innenfor det enkelte boligfelt. Ingen av lekeplassene skal være mindre enn 100 m².

3-7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Generelt

1. o_.... = offentlig
f_....= felles
2. Det kan legges trekkerør for fiber, strøm o.l. langs alle veier, fortau, gang- og sykkelveier, innenfor planområdet.

b) Kjøreveg (KV)

1. o_KV1-2 er offentlig vei og omfatter arealer til kjørevei.
2. f_KV3 er privat eid og er felles kjøreveg med tilhørende avkjørsler for felt B1-3 og BF1-2.
3. f_KV4 er privat eid og er felles kjøreveg med tilhørende avkjørsler for felt B5 og BK1-2.
4. KV5-6 er privat eid og omfatter arealer til kjørevei.
5. Vegbredde på o_KV1 er 5 meter. Vegbredde på o_KV2 er 4,5 meter.
6. Vegbredde på f_KV3-4 er 4,5 meter.
7. Vegskjæringer og fyllinger skal påføres jord og tilsåes/beplantes

c) Fortau (FO)

o_FO1-2 er offentlig fortau og skal opparbeides som vist på plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningspunkter.

d) Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Annen veggrunn – grøntareal omfatter annen veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegens funksjon, utenom selve trafikkarealet, og skal ha en grønn opparbeidelse, som bl.a. grønne grøfter, tilsådde fyllinger, m.m. Vegetasjon bevares såfremt veiens funksjon og siktlinjer er ivaretatt.

1. Annen veggrunn o_AVG1-5 er offentlig og omfatter veggrunn.
2. Annen veggrunn f_AVG6-7, er i privat eie og omfatter felles veggrunn i tilknytning til felles avkjørsel f_KV4.
3. Annen veggrunn f_AVG8-10, er i privat eie og omfatter felles veggrunn i tilknytning til felles avkjørsel f_KV3.
4. Annen veggrunn AVG11, er i privat eie og omfatter veggrunn i tilknytning til kjørevei KV6.
5. Annen veggrunn AVG12, er i privat eie og omfatter veggrunn i tilknytning til kjørevei KV5-6.
6. Annen veggrunn AVG13, er i privat eie og omfatter veggrunn i tilknytning til kjørevei KV5.

3-8. Grønnstruktur**a) Turdrag (TD)**

1. f_TD1-2 skal opparbeides som interne stier i området. Arealene skal være allment tilgjengelige. Eksisterende vegetasjon tillates fjernet.

4. HENSYNSSONER**4-1. Faresone (H300)****a) Ras- og skredfare (H310)**

Anbefalinger i rapporten «Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng» av Skred AS, datert 10.6.25, skal følges opp ved tiltak innenfor faresonen.

b) Høyspenningsanlegg (H370)

Alt som ønskes etablert innenfor faresone - høyspentanlegg skal godkjennes av ledningseier. Det være seg nye veier, forandring av terreng, nye bygg m.m.

c) Annen fare – forurenset grunn (H390)

Ved søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2 «oppdydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid». Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten.

4-2. Sikringssone (H100), Støysone (H200), Infrastruktursone (H400), Gjennomføringssone (H800)

a) Frisiktsone (H140)

I frisiktsone skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier.

b) Flomvei (H190)

Innenfor hensynssone H190 skal avrenning ved store nedbørshendelser kunne skje uten hinder. Det kan tillates tiltak innenfor sonen, forutsatt at flomveiens kapasitet og funksjon ikke forringes, og at vannets naturlige avrenningsmønster opprettholdes.

For delområde H190_1 kan flomveien justeres eller omformes som del av utbyggingen, forutsatt at flomveiens kapasitet og funksjon opprettholdes, og at tiltaket ikke medfører økt flom- eller skaderisiko innenfor eller utenfor planområdet.

Terrengtilpasninger, stikkrenner og eventuelle erosjonssikringstiltak skal prosjekteres i samsvar med Temaplan for overvann i Lier kommune, med tilhørende sjekkliste for regulering, og baseres på prinsippene i rapporten «Overvannshåndtering for detaljreguleringsplanen Søndre Solspillet» av Skred AS, datert 15.01.26.

5. ANDRE JURIDISKE FLATER

5-1. Bestemmelsesområde (#)

- a) Innenfor bestemmelsesområde #1 for midlertidig bygge- og anleggsvirksomhet, tillates det etablering av anlegg- og riggarealer under anleggsperioden. Området tillates benyttet til lagerplass, kjøreareal, parkering, deponi, riggområde og annet som er nødvendig for gjennomføring av anlegget. Inngjerding tillates.

Bruken av anlegg- og riggområdet skal opphøre og arealene skal istandsettes innen 01.07.2040.
