

LIER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

HOLSFJORD PANORAMA -SKJÆRET 58

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 26.01.2023

1. FORMÅLET MED PLANEN

§ 1-1. Planens formål

Planens formål er å tilrettelegge for utbygging av maksimalt 18 rekkehus og maksimalt 2 eneboliger. Planen skal samlet inneholde totalt 20 boenheter.

§ 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket **PlanID 2021-10**

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2-2. Rekkefølgekrav

§ 2-2-1. Før tillatelse til tiltak

- a) Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse som kan være utsatt for støy som overskrider gjennomsnittsverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016, skal det foreligge tillatelse til nødvendige støyreducerende tiltak.
- b) Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering. Planen skal godkjennes av kommunen.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det foreligge godkjent Matjordplan. Matjordplanen skal være godkjent av landbruksmyndighetene. Matjord skal ikke flyttes før igangsettingstillatelse er gitt for tiltak på dyrka mark.

§ 2-2-2. Før igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse for feltene BK1-4 og felt BF skal det være utarbeidet utomhusplan i henhold til §2.6.
- b) Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen senest samtidig med at igangsettingstillatelse gis.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at fundamentering er prosjektert i henhold til geoteknisk rapport datert 14.11.2022 utarbeidet av Catogeoteknikk
- d) Før det gis igangsettingstillatelse for feltene BK og BF skal det redegjøres for valg av materialer og tekniske løsninger, med tilhørende energi- og klimagassutslipp.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak skal det stilles krav om riggplan som viser sikker vei i byggeperioden.

§ 2-2-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Alle utomhustiltak, skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger, skal det foreligge brukstillatelse for veianlegget f_KV1, trafo, VAO-anlegg og renovasjonsløsningen.
- c) Terrengforming og beplantning av annet veiareal AVT og AVG skal være ferdig samtidig med resten av veianlegget.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for felt BK og BF skal nødvendig støyreducerende tiltak være utført og ferdigstilt i samsvar med tillatelsen.
- e) Sandlekeplassene skal opparbeides samtidig med annen infrastruktur og være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, for tilhørende boliger i området.
- f) Avkjørsel, lekeareal, uteoppholdsareal, skjermingsbelte VS, og turveg skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til boligene. Tiltakene skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september), etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for første bolig i tilliggende utbyggingsområde.

§ 2-3. Definisjoner på boligtyper i denne planen

- a) **Enebolig:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.
- b) **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.
- c) **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.
- d) **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

§ 2-4. Maksimalt antall boenheter

Det tillates totalt 20 boenheter totalt for hele planområdet.

Det tillates maksimalt 2 eneboliger totalt innenfor feltet BF og totalt 18 rekkehus innenfor felt BK.

§ 2-5. Utforming

- a) Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal såes til, beplantes eller steinsettes.
- b) Støttemurer kan tillates med maksimal vishøyde på 2 m. Støttemurer høyere enn dette skal trappes. Murer med vishøyde over 1,5 meter skal utformes med naturstein, eventuelt i betong, med forblending av et annet materiale.
- c) Trafo skal plasseres innenfor vist bestemmelsesområde #1 på plankartet på formålet AVT i tråd med godkjennelse fra netteier.
- d) Byggegrense for offentlige VA-ledninger er 4 meter. Mindre avstand enn 4 meter til VA-ledninger tillates gjennomført ved særskilte tiltak. Tiltakene skal godkjennes av kommunen.
- e) Atkomst til renovasjon i form av rampe og terrengtrapp tillates etablerte utenfor byggegrensen.
- f) Vegetasjon som ikke rager mer enn 50 cm over ferdig planert terreng tillates innenfor frisiktsonen og byggegrense mot vei.

§ 2-6. 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 med høyder, sluk og eventuelt andre oppsamlingssystemer.
- b) Murer med høyder og materialvalg.
- c) Gjerder med høyder og materialvalg.
- d) Renovasjonsløsninger og nettstasjon/trafo.
- 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.
- l) Snøopplag.

§ 2-7. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA)

Krav til minste uteoppholdsareal for boliger

Boligkategori	Grunnsats m ²	Grunnlag for beregning	Arealkrav m ²
Enebolig med BRA over 70 m ²	0	Boenhet	200
Enebolig med BRA under 70 m ²	0	Boenhet	100
Småhus – boenhet under 150 m ² BRA	200	Boenhet	50
Småhus - boenhet over 150 m ² BRA	0	Boenhet	200

- a) Felles lekeareal inngår ikke i beregningen av felles uteoppholdsareal
- b) Uteoppholdsareal og fellesareal skal være egnet til formålet og minimum oppfylle følgende kvalitetskrav:
1. Det skal være sollys på minst 25 % av arealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn
 2. Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter.
 3. Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal
 4. Støynivå skal ikke overstige $L_{den} = 55$ dBA. Arealet skal ikke utsettes for andre former for forurensning som overstiger terskelverdier gitt ved forskrift med veiledere.
 5. Det skal være tilrettelagt atkomst for orienterings- og bevegelseshemmede, og atkomsten skal for øvrig være trygg
 6. Arealet skal ha soner for lek, sosialt samvær og rekreasjon
- c) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter. Med unntak for enebolig, skal minimum 50% av kravet være fellesareal på terreng.
- d) Åpne verandaer/balkonger/terrasser og takterrasser kan regnes med som uteoppholdsareal.

§ 2-8. Parkering

- a) Krav til parkeringsdekning:
 Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser for bil på egen eiendom.
 Parkeringsplassene kan opparbeides på annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.

2-8-1. Krav til parkeringsplasser for bil til bolig

Boligkategori	Grunnlag pr. p-plass	Parkeringsplass per boenhet
Enebolig med BRA over 70 m ²	Boenhet	Min. 3
Enebolig med BRA under 70 m ²	Boenhet	Min. 2
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

- a) Minimum 20% av parkeringsplassene skal være tilgjengelig som besøksparkering på terreng eller i åpent parkeringsanlegg.

- b) For bygninger med flere boenheter, skal hver boenhet ha minst èn 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 hver boenhet.

2.8.2. 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	Parkeringsplass per boenhet
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 50 % av plassene skal være under tak.
 4. Utformingen skal være funksjonell og tilpasset ulike typer sykler som lastesykkel og sykkelvogner.

§ 2-9. Tekniske anlegg

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.
- b) Trafo plasseres innenfor vist bestemmelsesområde #1 på plankartet på formålet AVT i tråd med godkjennelse fra netteier.

§ 2-10. Avkjørsel, vei, vann og avløp

- a) Avkjørselen til planområdet fra Skjæret skal opparbeides i henhold til plankart. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel er 8 meter.
- b) Avkjørsel til BF er veiledende og vist med pil på plankartet og skal opparbeides i henhold til utomhusplan som skal godkjennes av kommunen.
- c) Avkjørsel til boenhetene i BK fra intern atkomstvei f_KV1 er veiledende og vist med pil på plankartet og skal opparbeides i henhold til utomhusplan som skal godkjennes av kommunen.
- d) Ved bygging av vei og legging av ledninger, skal fjellskjæringer så langt som mulig unngås.
- e) Avstand mellom kommunale kummer- og vannledninger og annen konstruksjon (inkl. forstøtningsmurer) skal være minst 4 meter. I tilfeller hvor konstruksjoner legges nærmere enn 4 meter skal dette ivaretas med en løsning som sikrer tilgjengeligheten til kum/ledning for ettertiden uten skade for andre konstruksjoner. Løsninger skal godkjennes av kommunen.
- f) Fyllinger skal såes til og beplantes eller steinsettes.

§ 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, i henhold til Temaplan overvann Lier kommune, med tilhørende sjekkliste for regulering. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Det må avsettes tilstrekkelig areal til dette. Plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen. Innenfor areal avsatt til VS kan det tilrettelegges for både åpen og nedgravd fordrøyningsløsning.
- 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 nedenforliggende boligfelt.
- d) Håndtering av overflatevann skal fremgå av utomhusplanen.
- 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.

- f) VAO- Rapporten fra VA Consult datert 27.10.22 skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering innenfor planområdet.

§ 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, med veileder.

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{5AF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{5AF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{5AS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{5AF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljøanlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

- b) Boliger i felt BF og BK skal ha tilgang til uteoppholdsarealer der støynivået ikke skal overstige $L_{den}=55$ dBA.
- c) Boliger i felt BF og BK skal ha tilgang til Felles sandlekeplass 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, med veileder, legges til grunn.

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell 4.

- 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, med veileder. Det må foreligge dokumentasjon på ivaretagelse av støykrav ved byggesøknad.

§ 2-12. Universell utforming

- a) Manglende tilgjengelighet til områder med bratte stigningsforhold skal kompenseres med økt tilrettelegging og høy kvalitet på tilgjengelige uteoppholdsarealer og lekeplasser andre steder innenfor planområdet.

§ 2-13. 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, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

§ 2-14. Krav til geoteknikk

I forbindelse med bygging av området skal anbefalinger og tiltak i Geoteknisk rapport: Boligområdet Holsfjord Panorama i Sylling Detaljregulering, datert 14.11.2022 følges opp. Herunder er nevnt geotekniske prosjekteringsforutsetninger, stabilitet, fundamenteringskonspet og fundamenteringsforhold.

§ 2-15. 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) Matjordplan, datert 30.11.2022 følges opp for bevaring og håndtering av matjord innenfor planområdet.
- c) Den del av matjorda som er nødvendig til pussing av skråninger og andre arealer, inngår i anlegget. Resten av matjorda tilfaller den berørte resteiendommen.

§ 2-16. Renovasjon

Areal for renovasjon opparbeides i henhold til plankart og til Renovasjonsforskrift for kommunene i Drammensregionen, vedtatt av alle RfDs eierkommuner. Renovasjon for de to eneboligene kan løses på egen eiendom etter tillatelse fra RfD.

3. REGULERINGSFORMÅL

§ 3-1 Boligbebyggelse (B) - FELLEES

- a) Det kan maksimalt etableres 20 boenheter samlet for BF og BK.
- b) Bygningene må fargemessig ikke skille seg vesentlig ut fra omgivelsenes naturlige fargepalett, for å unngå sterk kontrast til omgivelsene og dermed synlighet på lang avstand.
- c) Terrasser tillates på bakkenivå og skal ikke overstige 20m².
- d) Takterrasser tillates med en størrelse på maksimalt 50% av bygningens fotavtrykk.
- e) Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde.

- f) Innenfor formålet kan mindre ikke-søknadspliktige tiltak, interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense mot vei.
- g) Sandlekeplass skal være felles for boligene i felt BK og BF skal fremgå av utomhusplanen.
- h) Sandlekeplass skal utarbeides i tråd med §3-6 Felles lekeplass
- i) Sandlekeplass skal ha skjerming/gjerde mot kjørevei.

§ 3-2 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)

- a) Området BF kan maksimalt bebygges med 2 eneboliger.
- b) Gesimshøyde skal ikke overskride 8,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden skal ikke på noen steder av fasadene overstige 9,0 meter over planert terreng.
- c) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 30 %

§ 3-3 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK)

- a) Området BK skal bebygges med konsentrert boligbebyggelse
- b) Det kan maksimalt etableres 18 boligenheter
- c) Gesimshøyde skal ikke overskride 8,0 meter og mønehøyde skal ikke overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyden skal ikke på noen steder av fasadene overstige 10,0 meter over planert terreng.
- d) For feltene BK skal det sendes inn sol- og skyggediagram sammen med søknad om tillatelse til tiltak.
- e) Boligene skal utformes slik at alle boligenheter har direkte kontakt med terreng.
- f) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er det 40 % for BK 1 og BK 2
Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er det 45 % for BK 3 og BK 4.

§ 3-4 Felles lekeplasser

3-4-1 Generelle krav til lekeplasser

Lekeplasser skal tilfredsstillende 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 trafikksikker 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 skjermet mot vei med vegetasjon, terrengmessige tiltak eller på andre hensiktsmessige måter.
- h) Det tillates ikke bruk av gummiflis ved etablering av lekeplasser
- i) Lekearealer på tak godkjennes ikke som eneste løsning.
- j) Lekearealer skal møbleres med benk/sittegruppe og slik at de også kan fungere som sosiale møteplasser
- k) Det skal være tilgjengelige arealer for lek og opphold for barn i ulike aldre, og arealene skal gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne. Det skal legges opp til at lekeplasser også kan fungere som sosiale møteplasser.

3-4-2 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	-	-

3-4-3 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 etableres innenfor formålet for boligbebyggelse og 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 50 meter til boliger på BK og 90 meter til enebolig på BF 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.

§ 3-5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Kjøreveg (KV)

1. o_KV, er offentlig veg
2. f_KV 1 er privat eid og er felles kjøreveg med tilhørende avkjørsler for felt BF og BK. Vegbredden er 8 m og utformes i henhold til Lier kommune sin veinormal for B1.
3. f_KV 2 er privat eid og er felles kjøreveg som gir atkomst til renovasjonsanlegg og trafo.
4. Vegskjæringer og fyllinger skal påføres jord og tilsåes/beplantes

b) Fortau (FO)

Eksisterende fortau beholdes. I kryss ledes fortau gjennom med nedsenket klanstein i hele avkjørselens bredde.

c) Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

1. Annen veggrunn o_AVT 1,2 og 3, er offentlig og omfatter grøft og snøopplag.
2. Annen veggrunn f_AVT 1-8, er i privat eie og omfatter felles veggrunn i tilknytning til internvei f_KV 1, f-KV2, trafo og renovasjon.
3. f_AVT 6-8 skal være overkjørbare.

§ 3-6. Grønnstruktur (G)

a) Vegetasjonsskjerm (VS)

1. Det kan etableres sti gjennom området.
2. Tiltak i forbindelse med overvannshåndtering tillates.
3. Terrengebearbeiding og nyplantning skal skje i henhold til godkjent utomhusplan.
4. Område for vegetasjonsskjerm skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering.
5. Området skal skjøttes og vedlikeholdes.

b) Turveg (TV)

Turveg er en ivaretagelse av eksisterende gangforbindelse mellom Skjæret og Holsfjordveien.

1. Oppføres innenfor formål i plankart med en bredde på 2 meter.
2. Kan opparbeides både med mykt eller fast underlag
3. Skal ikke ha en stigning brattere enn 1/3

4. HENSYNSSONER

§ 4-1. Faresone (H300)

a) Høyspenningsanlegg (H370)

Alt som ønskes etablert innenfor faresone - høyspentanlegg skal godkjennes av ledningseier.

Trafo plasseres innenfor vist bestemmelsesområde #1 på plankartet på formålet AVT i tråd med godkjennelse fra netteier. Det anlegges en faresone på 5 meter fra trafo mot bebyggelse for varig opphold.

§ 4-2. Sikringszone (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.

Det tillates enkeltstøpler (skilt, lyktestolper o.l.) eller enkelttrær med høy oppstramming innenfor hensynssonen.

5. ANDRE JURIDISKE FLATER

§ 5-1. Bestemmelsesområde (#)

Trafo etableres innenfor vist bestemmelsesområde #1 på plankartet.
