



planID 1263 2018 0005
arkivID 20/293 - 20/60007

Ordfører

Føresegner

(jf. plan- og bygningslova § 12-7)



Alver kommune

Detaljreguleringsplan for
Tonesmarka, gnr 22, bnr 4 m-fl

Datert 02.10.2023 (med revisjonsdatoar)

Utval	Dato	ArkivID



§ 1 Generelt

Regulert område er synt på plankart i målestokk 1:1000, datert 29. juni 2023.
Planområdet inneheld følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
 - a) Bustader – frittliggjande småhus (1111)
 - b) Bustader – blokker (1113)
 - c) Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbusetnad (1119)
 - d) Annan offentleg eller privat tenesteyting (1169)
 - e) Nærmiljøanlegg (1440)
 - f) Øvrige kommunaltekniske anlegg - renovasjonsanlegg (1560)
 - g) Uteopphaldsareal (1600)
 - h) Leikeplass (1610)
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)
 - a) Veg (2010)
 - b) Køyreveg (2011)
 - c) Fortau (2012)
 - d) Gang-/sykkelveg (2015)
 - e) Annan vegg grunn – grøntareal (2019)
 - f) Angitte samferdsleanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear kombinert med andre angitte hovudformål (2900)
3. Grønstruktur (pbl § 12-5 nr.3)
 - a) Naturområde (3020)
 - b) Turdrag (3030)
 - c) Turveg (3031)
4. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a) Frisikt (140)
 - b) Bevaring kulturmiljø (570)

§ 2 Siktemålet med planen

Planen skal leggje til rette for eit bustadområde med eit godt bumiljø og dessutan eit forsamlingslokale med eit utandørs område for eit mangfald av aktivitetar.

§ 3 Fellesføresegner for heile planområdet

§ 3.1 Landskap, estetikk og arkitektur (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Inngrep i terreng skal minimaliserast og flatsprengde tomter er ikkje tillate.
- b) Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. På skrånande tomter skal sokkeletasje vurderast framfor oppbygging av terreng.
- c) Murar høgare enn to meter skal terrasserast og tilplantast med stadeigen vegetasjon.
- d) Skjeringar skal reinskast. Overgangar mellom skjeringar/fyllingar og eksisterande terreng skal avrundast og utformast slik at det ser mest mogleg naturleg ut. Murar langs vegganlegg skal ha ein mest mogeleg sams utforming.
- e) Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk på bygningar skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut, eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.



§ 3.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4 og 5)

- a) Det skal leggjast til rette slik at alle husvære oppfyller krava til tilgjengeleg bueining. Unntak gjeld for BBB2, der minst 50 % minst av husværa skal vere tilgjengelege bueiningar.
- b) Omsyn til terreng og landskap skal alltid vurderast i høve til universell utforming. Der universell utforming ikkje lar seg løyse med omsyn til terreng og landskap, skal trinnfri løysing etterstrebast.
- c) Trafikkområde og leikeplassar skal vera utforma slik at alle kan nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er, utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

§ 3.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- a) Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist i plankartet. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b, som frittliggjande garasje, uthus, og liknande mindre tiltak, mindre murar langs veg, parkeringsplassar på bakken og interne turvegar/stiar kan plasserast innanfor bustadføre mål og nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.
- b) Der byggegrensa ikkje er vist i plankartet, fell den saman med formålsgrensa. Det gjeld med unntak for BFS6 og det to sørlege tomtene i BFS1, jf. 4.1.3 b.

§ 3.4 Nettstasjonar (§ 12-7 nr. 1 og 2)

- a) Nettstasjonar kan oppførast i område avsett til busetnad og anlegg og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, utanfor regulerte byggegrenser og kjem i tillegg til tillate utnyttingsgrad.
- b) Nettstasjonar skal ikkje vere til hinder for friskt til veg.
- c) Nettstasjonar må plasserast minst 5 meter frå bygningar med brennbare overflater.
- d) Motorisert køyretøy opp til klasse C, må kunne stå attmed nettstasjon og drive vedlikehald utan at det er til hinder for allmenn ferdsle.
- e) Nettstasjonar kan plasserast inntil 1 m. frå eigedomsgrensa.
- f) Nettstasjonar kan ha ein størrelse opptil 15 m², og kan etablerast i eigne rom i bygg. I slike tilfelle gjeld særskilte krav til utforming av rommet, tilkomst og ventilasjon m.m.

§ 3.5 Kulturminne (§ 12-7 nr. 2)

Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemyndigheit varslast.

§ 3.6 Utfyllande planar/dokumentasjon

§ 3.6.1 VA og overvasshandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

- a) VA-rammeplan for Tonesmarka, Norconsult 21.10.21, er retningsgjevande for vidare detaljprosjektering og byggesakshandsaming.
- b) Ved terrengopparbeiding i BSF2, BSF3, BSF4, BSF5, GB/GF, BLK2, BLK3, BLK4, SAA, BKT2 og BNA må ein sørge for at minst mogleg vatn vert drenert nordover. Overvassmengder frå planområdet skal ikkje aukast.

§ 3.6.2 Plan for massehandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

Ved søknad om igangsetjingsløyve for tiltak innafor BAT, SAA, BNA1 og BNA2 skal det ligge ved ein plan som dokumenterer massebalanse der eventuelle over- eller underskot vert oppgitt i m³ og det vert gjort greie for handtering og transport av massar.



§ 3.6.3 Utomhusplan (§12-7 nr. 4 og 12)

- a) Ved søknad om rammeløyve i BBB1, BBB2 og BAT skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for det aktuelle feltet. I utomhusplan for BBB2 skal BKT1, BLK1, Uteopphald 1 og Uteopphald 2 og SV2 inngå. I utomhusplan for BAT skal SAA, BLK3, BNA1 og BNA2 inngå. Utomhusplanane skal vise plassering og utforming av bygg, leikeareal, planting, vegar, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjeringar/fyllingar, parkeringsløyseing for bil og sykkel, nettstasjon, miljøstasjon/avfallsstasjon og materialbruk. Utomhusplanen skal vise eksisterande og framtidig terreng og samanhengen mellom tomte og tilliggjande areal.
- b) Ved søknad om rammeløyve i BFS1, BFS2, BFS3 og BFS5 skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for den einskilde tomte. Utomhusplanane skal vise plassering og utforming av bygg, uteareal, tilkomst og parkeringsløyseing for bil og sykkel. Utomhusplanen skal vise eksisterande og framtidig terreng og samanhengen mellom tomte og tilliggjande areal.
- c) Som vedlegg til utomhusplanane skal det følgje ei skriftleg utgreiing av korleis intensjonane og føresegnene i reguleringsplanen er følgde.

§ 3.6.4 Geoteknisk vurdering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

Før igangsetjingsløyve til tiltak innafor dei delane av området som ligg under marin grense er det krav om geoteknisk vurdering. Dette gjeld områda BBB1, BFS1, BBB2, BLK1, Uteopphald 1 og 2, BAT, SAA, BLK3, BNA1, BNA2, GT2, særlegaste bustadtomt i BSF3 samt SKV med tilhøyrande fortau og annan veggrunn og SV2 med tilhøyrande annan veggrunn.

§ 3.6.5 Ytre miljøplan (§ 12-7 nr. 4 og 12)

Før igangsetjingsløyve til tiltak innafor planområdet skal det foreligge ein Ytre miljøplan, som har med seg tiltak og prosedyrar som sikrar at avrenninga frå planområdet mot Mjåtveitvassdraget har same vasskvalitet som før utbygging.

§ 3.7 Tiltak i anleggsperioden for å ivareta Mjåtveitvassdraget (§ 12-7 nr. 4 og 12)

Følgande gjeld i områda BBB1, BBB2, BFS1, BFS6, BKT1, BLK1, uteopphald 1, uteopphald 2, GN1, GN2 og samferdsleføremåla SGS, SKV, SV2, SV5 med tilhøyrande fortau og annan veggrunn:

- a) Grave- og anleggsarbeid (inkl. sprenging) skal ikkje utførast i periodar med mykje nedbør.
- b) Dersom det er naudsynt å tilføre massar, skal desse innehalde så lite små partiklar som mogeleg.
- c) Eventuell lagring av massar skal ikkje gjerast innanfor områda.
- d) Når gravearbeid er ferdig skal områda tilsåast så fort som mogeleg.
- e) Ureina overvatn skal ikkje leiast til Mjåtveitvassdraget.
- f) Det skal gjennomførast tiltak for å hindre avrenning mot Mjåtveitvassdraget i anleggsperioden, anten ved å samle opp overvatnet frå områda og pumpe det til nedslagsfelt som har avrenning mot sjø, eller ved å etablere fangdammar/sandfang som sørgjer for at partiklar sedimenterer. Valt løyseing skal gå fram av Ytre miljøplan, jfr. § 3.6.5.



§ 4 Føresegn til arealformål

§ 4.1 Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)

§ 4.1.1 Fellesføresegner for busetnad og anlegg (pbl § 12-7 nr. 2)

Byggjehøgder vert målt frå gjennomsnittleg planert terreng der naudsynt terrengtilpassing skal vere førande for endeleg utforming.

§ 4.1.2 Uteopphaldsareal (§ 12-7 nr. 4)

- a) Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
- b) Uteopphaldsareal skal ha trafiksikker plassering og tilkomst.
- c) Uteopphaldsareal skal ha ei opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og skjermar mot framherskande vindretning.
- d) Restareal etter plassering av bygg og infrastruktur reknast ikkje med som uteopphaldsareal.

§ 4.1.3 Bustader – frittliggjande småhus, BFS (§ 12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

- a) I områda BFS1, BFS3, BFS4, BFS5 og BFS6 kan det etablerast frittliggjande einebustader med ein bueining på kvar av dei viste tomtene. I tillegg kan det tillatast sekundærbustad på inntil 60 m² dersom krav til parkering og uteopphald vert tilfredsstilt, jf. 4.1.3 i og 4.1.3 j.
- b) For BFS6 og dei to sørlege tomtene i område BFS1 gjeld plan- og bygningslova § 29-4 der plankartet ikkje viser byggegrense.
- c) I område BFS2 kan det etablerast ein einebustad på kvar av dei viste tomtene. Det er òg tillate å etablere tomannsbustad ved samanbygging av bustader på to nabotomter.
- d) I områda BFS1, BFS2, BFS3, BFS4 og BFS5 er maksimal utnyttingsgrad BYA 30 %. I tillegg gjeld at samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus ikkje skal overstige 400 m². Dersom det ikkje vert bygd garasje samstundes med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² til ein frittstående garasje.
- e) I område BFS6 er maksimal utnyttingsgrad BRA 35 %
- f) I område BFS1 er maksimal gesimshøgde 5 m. og maksimal mønehøgde 7 m. For den sørvestlege tomte gjeld i tillegg at maksimal mønehøgde/byggehøgde ikkje kan overstige kote +53.
- g) I BFS2, BFS3, BFS4 og BFS5 er maksimal gesimshøgde 6 m. og maksimal mønehøgde 8 m. Unntak gjeld for sørlegaste tomt i BFS5 der maksimal byggehøgde er 6 m. og byggehøgda ikkje kan overstige kote +60.
- h) I område BFS6 er maksimal mønehøgde 9 m.
- i) Det er krav om minimum 2 og maksimum 2 bilparkeringsplassar pr. bueining. Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg. Parkeringsplassar skal kunne etablerast med storleik 3 m. x 6 m., altså 18 m².
- j) Det skal setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min. 200 m² pr. bueining. For evt. sekundærbustad er det krav om min. 50 m² privat uteopphaldsareal (MUA). Privat uteopphaldsareal skal løysast på eiga tomt.

§ 4.1.4 Bustader-blokker, BBB (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, og 7)

- a) I områda BBB1 og BBB2 kan det etablerast leilegheitsbygg.
- b) I området BBB1 kan det maksimalt etablerast 9 bueiningar.
- c) For BBB1 er maksimal utnyttingsgrad BYA 35 %. Maksimal byggehøgde er 7 m.



- d) For BBB2 er maksimal utnyttingsgrad BYA 70 %. Maksimal gesimshøgde er 6 m. og maksimal mønehøgde er 8 m. Med flatt tak er maksimal byggehøgde 6 m. Maksimal byggehøgde/mønehøgde skal ikkje overstige kote +53. Det er tillatt med rekkverk på maksimum 1,2 m over gesimshøgda dersom det er nødvendig for å kunne anlegge takterrasse.
- e) Ved etablering av omsorgsbustader er det krav om minimum 0,5 og maksimum 0,8 bilparkeringsplass samt minimum 0,5 sykkelparkeringsplass pr. bueining. Ved etablering av ordinære bustader er det krav om minimum 1,5 og maksimum 2 bilparkeringsplassar samt minimum 0,5 sykkelparkeringsplass pr. bueining. Bilparkering skal skje i fellesanlegg. Av talet bilparkeringsplassar skal minimum 5 % vere utforma for og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trasé.
- f) I BBB1 skal det setjast av minimum 85 m² felles uteopphaldsareal pr. bueining.
- g) I BBB2 skal det setjast av minimum 56 m² felles uteopphaldsareal pr. bueining der områda Uteopphald 1 og Uteopphald 2 kan inngå i felles uteopphaldsareal.
- h) Det skal setjast av minimum 15 m² privat uteopphaldsareal pr. bueining i BBB1. For BBB2 er det krav om minimum 50 m² privat uteopphaldsareal pr. bueining som ligg på bakkenivå og minimum 47 m² privat uteopphaldsareal pr. bueining over bakkenivå.
- i) For BBB2 skal totalsummen av alle felles og private uteopphaldsareal i feltet utgjere eit gjennomsnitt på minimum 100 m² pr. bueining.
- j) Privat uteopphaldsareal kan vere utforma som hage, balkong eller takterrasse.
- k) I BBB1 skal det, i tillegg til kravet til felles og privat uteopphaldsareal, etablerast ein eller fleire sandleikeplassar slik at kvar bueining kan nå ein sandleikeplass på minimum 150 m² maksimalt 50 m. frå sitt inngangsparti.

§ 4.1.5 Garasjeanlegg for bustad/ fritidsbusetnad, GB/GF (§ 12-7 nr. 1 og 2)

- a) Området kan nyttast til garasje og/eller carport
- b) Parkeringsplassar og garasjar skal kunne etablerast med storleik 3 m. x 6 m., altså 18 m².
- c) Maksimal utnyttingsgrad er BYA 22 %
- d) Maksimal byggehøgde er 4 m.
- e) Det tillatast ikkje rygging ut i f_SV4. Bilane må kunne snu innafor GB/GF-arealet

§ 4.1.6 Anna offentleg eller privat tenesteyting, BAT (§ 12-7 nr. 1, 2, 4 og 7)

- a) Området kan nyttast til forsamlingslokale og idrett.
- b) Maksimal utnyttingsgrad er BYA 51 %.
- c) Maksimal byggehøgde er kote +57,5. Samstundes skal maksimal byggehøgde ikkje overstige 8,5 m.
- d) Det skal etablerast minimum og maksimum 60 bilparkeringsplassar og minimum 60 sykkelparkeringsplassar for BAT. Bilparkeringsplassane kan plasserast i BAT eller i SAA. Sykkelparkeringsplassane skal plasserast i BAT.
- e) Av talet på bilparkeringsplassar skal minimum 20 plassar plasserast innafor BAT-området.
- f) Av talet på bilparkeringsplassar skal minimum 5 % vere utforma for og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogeleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trasé.



§ 4.1.7 Øvrige kommunaltekniske anlegg - BKT (§ 12-7 nr. 1 og 2)

Områda kan nyttast til renovasjon/avfallshandtering, nettstasjon eller andre kommunaltekniske anlegg. Ved oppføring av nettstasjonar gjeld 3.4.

§ 4.1.8 Nærmiljøanlegg BNA (§ 12-7 nr. 1 og 2)

BNA skal nyttast til nærmiljøanlegg for fysisk aktivitet. Som del av nærmiljøanlegget kan det etablerast areal for dyrking/kjøkkenhage.

§ 4.1.9 Leikeplassar, BLK (§ 12-7 nr. 4)

- a) Areal et skal ha hensiktsmessig form og helling. Areal et skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 m. Brattare areal må ha særskilde kvalitetar, som td. vere eigna som akebakke.
- b) Areal a skal ha trafikksikker plassering og tilkomst. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse, td. gjerde.
- c) Minimum halvparten av areal et skal ha sol ved jamdøgn kl. 15.
- d) Areal et skal skjermast mot vanleg (framherskande) vindretning.
- e) Sandleikeplassen BLK4 skal skjermast med gjerde/ rekkeverk mot bratt skrent i sør og vest.
- f) Sandleikeplassane knytt til BBB1 og BBB2 samt i BLK1, BLK2 og BLK4 skal utstyrast med bord og benk og minimum 3 leikereiskap, der eitt av desse skal vere sandkasse.
- g) BLK3 skal fungere som ein nærleikeplass for heile planområdet og utstyrast med bord og benk, minimum 2 leikereiskap og areal tilrettelagt for balleik.

§ 4.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

§ 4.2.1 Fellesføresegner for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-7 nr. 1)

- a) Trafikkområda skal opparbeidast med den inndeling a av formål som plankartet viser. Det er tillate med mindre justeringar mellom dei ulike formåla innafor trafikkområda.
- b) Avkøyrsløpilar visar tilkomst der plankartet ikkje viser annan løysing for tilkomst. Mindre avvik kan tillast i samråd med rette vegmynde ved endeleg utforming av veg.

§ 4.2.2 Gang/ sykkelveg, SGS (§ 12-7 nr. 1 og 4)

SGS er open for naudsynt køyring til og frå eigedomane som har tilkomst via denne.

§ 4.2.3 Samferdsleanlegg kombinert med andre hovudformål (SAA) (§ 12-7 nr. 1 og 2)

- a) Området skal i hovudsak nyttast som nærmiljøanlegg, men kan nyttast til parkering ved større arrangement i BAT som krev meir parkering enn det er satt av i BAT. Når det ikkje er større arrangement i BAT skal området stengast av med bom slik at ein ikkje kan parkere på det. Det kan maksimalt parkerast 60 bilar på SAA.
- b) Området skal ha permeabelt dekke
- c) Det skal etablerast anlegg for fysisk aktivitet/leik, t.d. sykling, skating, ballspel, klatring, hinderbaner eller liknande. Minimumskrav er:
 - Det skal etablerast/ malast markeringar i bakken som oppfordrar til leik/aktivitet
 - Det skal settast inn minst tre ulike aktivitets-/leikeelement som ein kan parkere inntil/under/langs eller som er flyttbare
- d) Det skal etablerast tydeleg skilting for å redusere konfliktpotensial



§ 4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 4.3.1 Naturområde, GN (§ 12-7 nr. 1)

Området skal i størst mogleg grad bevarast naturleg. Hogst og skjøtsel er tillate.

§ 4.3.2 Turdrag, GTD1 og GTD2 (§ 12-7 nr. 1)

Området skal bevarast med naturleg vegetasjon. Det vert tillate etablering/rydding av stiar. Det vert og tillate etablering av gapahukar og bål plassar og andre tiltak i tråd med området sin karakter som natur/skogsområde.

§ 4.3.3 Turveg, GT2 (§ 12-7 nr. 1)

Turvegen skal utformast som grusa turveg i minimum 1,5 m breidde. Det er tillate med justeringar av turvegen mot området grønstruktur-turdrag (GTD1 og GTD2).

§ 5 Føresegn til omsynssoner (pbl §§ 12-6, 12-7 og § 11-8)

§ 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140)

§ 5.1.1 Sikringsone – Frisikt - H140 (§ 11-8 a)

- Frisktsone kjem fram av plankartet.
- I frisktsone skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over planet til tilstøytande vegar. Det er tillate med enkeltelement som ikkje hindrar sikt.

§ 5.2 Særlege omsyn til bevaring av naturmiljø og kulturmiljø (§ 11-8 c) (H570)

§ 5.2.1 Bevaring kulturmiljø - H570_1-8 (§ 11-8 c)

- Omsynssone kjem fram av plankartet, og omfattar natursteinsmurar.
- I omsynssone skal natursteinsmurar/ steingardar bevarast.

§ 6 Rekkefølgjeføresegner (pbl § 12-7 nr.10)

§ 6.1 Før løyve til igangsetting av byggearbeid innanfor planområdet (med unntak av BBB1) (pbl § 12-7 nr.10)

- Før det kan gjevast løyve til igangsetting av byggearbeid innanfor planområdet skal kryss mellom fv. 564 Rosslandsvegen og kv. Mjåtveitmarka vera utbetra og oppgradert
- Før det kan gjevast løyve for igangsetting av byggearbeid for bustader innanfor planområdet skal tilfredsstillande barnehage- og skuledekning dokumenterast

§ 6.2 Før bygningar kan takast i bruk i heile planområdet (pbl § 12-7 nr.10)

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest for bygningar innanfor planområdet skal følgjande vere opparbeidd og godkjent:

- Det skal liggje føre sluttokumentasjon for VA-anlegg som er gjennomgått og godkjent av Alver kommune VA forvaltning.
- VA-anlegget skal etter godkjent sluttokumentasjon og synfaring utan manglar, overtakast av Alver kommune til drift og vedlikehald.

§ 6.3 Før bustader kan takast i bruk i BBB1, BBB2, BFS1, BFS2, BFS3, BFS4 og BFS5 (pbl § 12-7 nr.10)

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest for bustader i felte BBB1, BBB2, BFS1, BFS2, BFS3, BFS4 og BFS5 skal:

- Tilhøyrande leikeplassar, jf. føresegn 7, vere etablert og satt i stand i tråd med føresegnene 3.3, 4.1.3 i.
- Fortau / bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule være opparbeidd



- c) Veg vere opparbeidd fram til eigedomen i tråd med reguleringsplanen.
- d) Tilhøyrande renovasjonspunkt vere tilrettelagt slik at ein kan plassere renovasjonsdunkar der.

§ 6.4 Før bygningar kan takast i bruk i BAT (pbl § 12-7 nr.10)

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigattest for bygningar i BAT skal veg vere opparbeidd fram til eigedomen i tråd med reguleringsplanen.

§ 7 Eigeform (pbl § 12-7 nr. 14)

Prefiks o_: offentlig formål. Prefiks f_: felles formål

Felles formål:	
Formål:	Felles for:
f_BKT1 og f_BLK1	BFS1 og BBB2
f_Uteopphald 1 og f_Uteopphald 2	BBB2
f_BKT2 og f_BLK2	BFS2 og BFS3
f_BLK3	Alle bustadene i planområdet
f_BKT3, f_BLK4 og f_GB/GF	BFS4 og BFS5
f_SKV med tilhøyrande fortau (f_SF) og anna vegareal (SVG)	BBB2, BAT, BFS2, BFS3, BSF4, BSF5, f_GB/GF, SAA og bustadtomta i BSF1 med tilkomst frå f_SKV/f_SV2, jf. avkøyrsløp*
f_SV2	BBB2 og bustadtomta i BSF1 med tilkomst frå f_SV2, jf. avkøyrsløp.
f_SV3	BAT, SAA, BFS2 og BSF3
f_SV4	BSF4 og BSF5
f_SV5	BFS6
f_SGS	BBB1, gnr. 322, bnr. 150, 28, 45, 97, 27 og 99

* Fellesareal kan vere felleseige eller eigedomane i felta kan ha bruksrett til vegen.