

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER****LEIREN BEBYGGELSESPLAN****Leiren bebyggelsesplan**

Egengodkjent i hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift den 25.11.2008, sak PS 2008/50.

*Jon Rongen*  
Jon Rongen

Dato: 23. februar 2008, revidert 11. november 2008

Oppstart av planarbeidet varslet	Desember 2007
Bebyggelsesplankart datert	23. februar 2008
Behandling i det faste utvalg for plansaker	15. april 2008
Plan med bestemmelser utlagt til offentlig ettersyn	
Revisjon av plan og planbestemmelser	20. august 2008
Behandling i det faste utvalg for plansaker 2. gang	21. oktober 2008

Reguleringsplanen for "Områdene langs tidligere E6 fra Svinesund til Hellekleiva", vedtatt 19.10.2006, danner grunnlaget for bebyggelsesplanen som omfatter område B5, B6, FKI 1 og deler av B7 i denne planen.

**§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er på ca 75 daa og er vist på bebyggelsesplan tegning nr 2850 datert 23. februar 2008, sist revidert 11. november 2008

**§ 2 Formål**

Området reguleres til:

Bygeområder:

- Område for frittliggende eneboliger
- Område for konsentrert småhusbebyggelse
- Område for terrassert bebyggelse
- Område for allmennyttig formål, barnehage
- Offentlige trafikkområder

Kjørevei

Fortau

Spesialområder

Parkbelte i industriområde

Fellesområder

Felles adkomst

Felles gangareal

Felles parkering og adkomst

Felles grønt- og lekeareal

Kombinert formål

Forretning, kontor og industri

**§ 3 Fellesbestemmelser byggeområder****3.1 Bebyggelsesplan**

Innenfor planområdet skal bebyggelse og anlegg etableres i henhold til formål angitt på plankartet.



### 3.2 Utomhusplan

Før godkjenning av søknad om rammetillatelse for tiltak i hht pbl § 93 skal det for hvert av områdene A, C1, C2, D, E, F, og H og for BFK1 A, B og C foreligge godkjent detaljert utomhusplan i hensiktsmessig målestokk 1:500/1:200.

Utomhusplanen skal vise detaljert utforming, disponering og opparbeidelse av byggetomter, trafikkarealer, felles gårdsplasser og grøntområder. Plassering av biloppstillingsplasser, felles renovasjonsbeholdere, lekeutstyr, gjerder m.v. skal vises på planen. Terrangbehandling skal vises med koter og evt. snitt vedlagt. Forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger skal angis. Overvannshåndtering vises. Eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, karakter eller art skal være innmålt og vist på utomhusplanen.

### 3.3 Frisiktsoner

Frisikt i kryss og avkjørsler til offentlig og privat fellesadkomst skal ivaretas i hht veinormaler Håndbok 017. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthinder høyere enn 0,5 meter over veiens plan.

### 3.4 Estetikk

Bebyggelsen skal utformes helhetlig innenfor hvert område. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det for hvert område redegjøres for bebyggelsens form, materialbruk, og fargebruk.

Bygninger skal ha saltak mellom 22 og 38 grader. Som hovedregel og spesielt ved eksponert beliggenhet skal møneretningen følge terrenget. I område A og E tillates flate tak eller pulttak med fall på maksimalt 22°.

Innenfor byggeområdene skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, karakter eller art, være innmålt og vist på situasjonskart eventuelt utomhusplan.

### 3.5 Overvann

Der det er mulig skal takvann og overvann føres til infiltrasjon på egen grunn.

## § 4 Rekkefølgebestemmelser

### 4.1 Opparbeidelse av offentlige veianlegg

Trafikkarealer skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygg som skal benytte respektive trafikkarealer.

### 4.2 Opparbeidelse av fellesanlegg

Felles parkeringsplasser skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for tilhørende bygg.

Felles grønt- og lekearealer skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for tilhørende boliger.

For områdene A, C, D, E, F, H og FK1 skal utearealene være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest.

### 4.3 Vannforsyning og avløp

Før det gis byggetillatelse i området, må det fremmes vannforsyningsplan og avløpsplan for Leiren-området til godkjenning i kommunen.



Alternativt må det dokumenteres med bekreftelse fra kommunen at området er betjent med tilstrekkelig infrastruktur for vann og avløp.

## § 5 Byggeområde for boliger

(pbl § 25.1 ledd 1)

### 5.1 Område B

I området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg.

Utnyttelsen for den enkelte eiendom skal ikke overstige BYA=25%. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på egen tomt.

Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m og mønehøyde skal ikke overstige 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal gis en god form, materialbruk og farger, og danne en harmonisk helhet.

For området tillates oppfylling slik at terrenget naturlig harmonerer med Sponvikavegen. Før oppfyllingsarbeider påbegynnes skal det foreligge en godkjent byggetillatelse for terrengarbeidene. Søknad om tillatelse til oppfylling skal dokumentere framtidig terrengform og avrenning av overflatevann.

### 5.2 Område A, C1, C2, D, F, og H

Innenfor områdene kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse. Bebyggelsens plassering slik den er angitt på plankartet er veiledende og kan fravikes. Minimum avstand fra nabogrense kan settes til mindre enn 4 m. Ved kjeding eller annen sammenbygging av bebyggelsen, skal normale brannkrav ivaretas.

Bebygd areal innenfor området skal ikke overstige BYA = 30%. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Det skal anlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. bolig. Minst 0,5 plasser pr. bolig skal anlegges i felles anlegg som også skal betjene besøkende.

Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal gis en god form, materialbruk og farver, og danne en harmonisk helhet.

For område A tillates oppfylling slik at terrenget naturlig harmoner med Sponvikavegen. Før oppfyllingsarbeider påbegynnes skal det foreligge en godkjent byggetillatelse for terrengarbeidene. Søknad om tillatelse til oppfylling skal dokumentere framtidig terrengform og avrenning av overflatevann.

### 5.3 Område G

I området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg.

Utnyttelsen for den enkelte eiendom skal ikke overstige BYA=25%. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på egen tomt.

Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m og mønehøyde skal ikke overstige 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal gis en god form, materialbruk og farger, og danne en harmonisk helhet.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

### 5.4 Område E

Innenfor området skal det oppføres terrassert boligbebyggelse.



Bebygd areal innefor området skal ikke overstige BYA 40 %. Bygningens høyde skal ikke overstige kote 79,0.

Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. bolig i felles garasjeanlegg. .  
Biloppstillingsplassene skal dekke beboernes og gjesters behov.

## § 6 Allmennyttig formål - barnehage

(pbl § 25.1 ledd 1)

I området skal det oppføres barnehage med tilhørende anlegg.  
Utnyttelsen for den enkelte eiendom skal ikke overstige BYA=25%. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Det skal anlegges kjøreadkomst med manøvreringsplass for en trygg levering/ henting av barn. Prinsipper for universell utforming legges til grunn for utformingen av adkomstarealene. Det skal opparbeides 0,2 parkeringsplasser pr. barn. Det skal opparbeides egen parkeringsplass for ansatte med 0,7 plass pr. ansatt. Det skal opparbeides 0,3 plasser pr. ansatt for trygg parkering av sykler. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m og mønehøyde skal ikke overstige 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal gis en god form, materialbruk og farger, og danne en harmonisk helhet. Bebyggelse og uteområder skal tilpasses eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

Før godkjenning av søknad om rammetillatelse skal det i hht pbl § 93 foreligge godkjent detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være 24 m<sup>2</sup> pr. barn i barnehagen. Barnehagens netto leke- og oppholdsareal skal følge barnehagelovens norm. Leke- og oppholdsareal inne skal være minst 4 m<sup>2</sup> p. barn over 3 år, og minst 5,3 m<sup>2</sup> pr. barn under 3 år.

Undersøkelse av radon i grunnen, og eventuelle tiltak mot radon, skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

Utomhusplanen skal vise detaljert utforming, disponering og opparbeidelse av tomten med plassering av bebyggelse, adkomst og parkering og utendørs lekearealer. Utstyr som felles renovasjonsbeholdere, gjerder m.v. skal vises på planen. Terrengbehandling skal vises med koter og evt. snitt vedlagt. Forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger skal angis. Overvannshåndtering vises. Eksisterende trær eller tregrupper som verdifulle på grunn av størrelse, karakter eller art skal være innmålt og vist på utomhusplanen

## § 7 Offentlige trafikkområder.

(pbl § 25.1 ledd 3)

### 7.1 Veiformål

Vei 2 opparbeides som adkomstvei med fortau med regulert bredde 12,0 m.

Vei 3 opparbeides som adkomstvei med regulert bredde 10,0 m.

Vei , 4, 5 og 6 opparbeides som boligveier med reguleringsbredde 8,0 m.

Skjæringer og fyllinger utover regulert veibredde inngår i tilgrensende eiendoms areal.

Kryss og snuplasser skal utformes i henhold til retningslinjer gitt i Statens vegvesens Håndbok 017 Veg- og gateutforming. Byggeplan for kryss med rv 118 og fv 934 skal godkjennes av Statens vegvesen før tiltak settes i verk. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det gis et anslag på trafikkmengde i kryssene.



Veiskjæringer og fyllinger skal tildekkes med løsmasser og tilsås. Skjæringer og fyllinger i løsmasser planeres med avrundede skrånings topp og bunn. Fyllinger skal ha helling 1:2 og skjæringer i fjell skal ha helling min. 10:1. Skjæringer og fyllinger ut over regulert veibredde kan inngå i tilgrensende eiendoms (tomts) areal. For veianlegget skal det utarbeides detaljerte byggeplaner som skal godkjennes av kommunen før byggestart. Når en vei har stigning på mer enn 7% skal det vedlegges lengdeprofil, - og der det er tverrfall på mer enn 1,5m i opprinnelig terreng skal det vedlegges tverrprofil ved søknad om tiltak iht. Pbl §93.

## 7.2 Støyskjerm

For skjerming av område B for støy fra Sponvikaveien skal det etableres støyavskjermende tiltak i samsvar med planen. Tiltakene kan utføres som en tett vegg med minimum høyde 1,5 m over veibanen. Alternativt kan det utføres som en jordvoll med samme høyde. Støyskjermingstiltak skal være etablert før brukstillatelse kan gis for støyutsatte boliger

## § 8 Fellesområde

(pbl § 25.1 ledd 7)

### 8.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel FA1 skal være felles for områdene A og B  
Felles avkjørsel FA2 skal være felles for område H

Kryss mellom FA 1 og Sponvikavegen skal utformes som T kryss og dimensjoneres for lastebil. Der ikke annet er angitt skal felles avkjørsel skal ha regulert bredde 6,0 m

### 8.2 Felles parkeringsplass

Felles parkeringsplass FP 1 skal være felles for områdene D og H.  
Områdene FP2 og FP 3 skal være felles parkeringsanlegg for områdene FK1A, B og C.  
Parkeringsanlegg skal ha oppstillingsplasser for personbil med bredde 2,5 m.  
Manøvreringsareal skal opparbeides med bredde 7,0 m. På FP 2 Det skal settes av plasser for funksjonshemmede med bredde 4,5 m

### 8.3 Felles lekeplasser og grøntområder

Alle områder regulert til felles grøntareal og lekeplasser skal være felles for alle områdene som bebyggelsesplanen omfatter. Det er ikke adgang til å omdisponere felles grøntområder til private arealer.

Utstyr og utforming skal være i henhold til gjeldende normer og forskrifter for utforming av lekearealer. Arealene kan gjerdes inn av hensyn til sikker bruk.

Opparbeidingsstiltak i felles grøntområder skal bare utføres etter en utomhusplan godkjent av Halden kommune. Hogst av trær, fjerning av eksisterende markdekke og endring av terrengform skal skje i samsvar med utomhusplanen. Boliger skal ikke tas i bruk før tilhørende lekeplass er ferdig opparbeidet.

### 8.4 Felles gangadkomst

Alle områder regulert til felles gangadkomst skal være felles for alle områdene som bebyggelsesplanen omfatter. Det er ikke adgang til å omdisponere slike felles områder til private formål.



Opparbeidingstiltak i felles adkomstområder skal utføres etter en plan godkjent av Halden kommune. De skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap av alle eiendommene bebyggelsesplanen omfatter. Boliger skal ikke tas i bruk før regulerte gangadkomster er ferdig opparbeidet.

## § 9 Kombinert formål: Forretning/Kontor/Industri

(pbl § 25.2 ledd 2)

### 9.1 Område FKI 1 A, B og C

Innenfor område kan det tillates bebyggelse for varehandel, kontor, industri og lager. Bebyggelse mot gangstrøk og vei bør utnyttes til publikumsrettet aktivitet.

Bebygd areal skal ikke overstige BYA = 60 %.

Gesimshøyde skal ikke overstige 9 m og mønehøyde skal ikke overstige 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Industri og lagerbebyggelse skal ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 100m<sup>2</sup> brutto gulvflate. Forretninger og kontorer skal ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 50m<sup>2</sup> brutto gulvflate. Parkeringsplass på terreng skal opparbeides parkmessig.

Areal mot offentlige rom herunder områdene mot Sponvikavegen og rv 118 Oslovegen skal opparbeides parkmessig. Slike arealer kan ikke benyttes til lagring.

Utvendig areal som benyttes til lager og lignende skal være skjermet med vegetasjon eller fysisk skjerm. Slike lagringsområder skal fremgå av utomhusplanen. Det skal redegjøres for virksomhetens karakter og utforming av skjermingstiltakene. Det tillates ikke virksomheter som kan være til sjenanse for tilstøtende bomiljø.

For områdene tillates oppfylling slik at terrenget naturlig harmonerer med riksvei 118 og Sponvikavegen. Før oppfyllingsarbeidet påbegynnes skal det foreligge en godkjent tillatelse til slikt tiltak. Søknad om tillatelse til oppfylling skal dokumentere framtidig terrengform og avrenning av overflatevann. Matjord som fjernes fra området på grunn av oppfylling skal brukes til opparbeidelse av grøntanlegg i næringsområdet, for tildekning av oppfylling på område A og B eller i forbindelse med veianlegg innenfor området for bebyggelsesplanen.

## § 10 Spesialområde

### 10.1 Parkbelte i industriområde

Som skjermingstiltak mellom FK1 og tilgrensende boligområder skal det opparbeides parkbelte med bredde 4,0 m. Parkbelte skal være et sameie for område FK1 A, B og C. Det skal opparbeides og vedlikeholdes av eiere av områdene FK1A, FK1B og FK1C i fellesskap.

Utforming av parkbelte skal vises i utomhusplan for område FK1 og godkjennes av Halden kommune som en del av utomhusplanen (reguleringsbestemmelsene pkt 3.2).



## Halden kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### "Leiren – utvidelse av barnehage"

#### detaljregulering

---

Bestemmelsene er datert:	04.01.2013
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	12.04.2013
Dato for Kommunestyrets vedtak:	02.05.2013

---

Vedrørende utnytting og måleregler vises det til Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, T 1459 og Norsk standard, NS 3940

#### §1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommen Gnr./Bnr. 5/274, del av 5/279 og del av 5/31.

#### §2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5

##### 1. Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse
- Barnehage

##### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – grøntanlegg
- Parkering

##### 3. Grønnstruktur

- Turdrag

### §3 Fellesbestemmelser

#### 3.1 Universell utforming

Det skal sikres god tilgjengelighet for så mange som mulig, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

#### 3.2 Miljø og støy

Nye bygg skal sikres mot radon iht. gjeldende forskrift TEK 10, teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442/2012 skal gjelde.

Grenser for tillatt støy er tilsvarende anbefalte verdier i tabell 1 i T-1442/2012.

#### 3.3 Estetikk

Ved behandling av byggesøknader skal en sikre at bebyggelse og utomhusanlegg får en god form og materialbehandling. Bygninger som tilhører områder som oppfattes som en helhet skal få en harmonisk utforming der en legger vekt på samspill med hensyn til plassering, fargebruk, materialbruk, takform.

#### 3.4 Overvannshåndtering

Overvann skal ikke tilkobles kommunalt ledningsnett. Lokal overvannshåndtering skal benyttes. Takvann og overflatevann skal føres til infiltrasjon i grøntområder på egen grunn. Der dette ikke har tilstrekkelig kapasitet skal vannet føres via fordrøyningsbasseng og infiltrasjonsanlegg til bekk. Løsningen skal belyses i byggesaken.

#### 3.5 Bekk

I forbindelse med rammesøknad for barnehagen skal det vurderes om bekken gjennom planområdet kan være åpen. Bekken skal fortrinnsvis gå åpen utenfor barnehagens uteområde (i åpne veggrøfter).

### §4 Rekkefølgebestemmelser

#### 4.1 Opparbeidelse av offentlig veianlegg

- Trafikkarealer skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygg som skal benytte respektive trafikkarealer. Dette gjelder hele adkomsten fra fylkesvei 118 (jfr. Bebyggelsesplan for Leiren, bestemmelse §4.1).

### §5 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

#### 5.1 Boligbebyggelse (felt B)

Område B kan kun utbygges sammen med utbygging i felt B7 i tilgrensende plan «Områdene langs tidl. E6 fra Svinesund til Hellekleiva» (Plan ID G-600), vedtatt i kommunestyret 19.10.2006.

Bestemmelser gjeldende for område B7 i tilgrensende plan gjøres gjeldende også for B.



## **5.2 Barnehage**

Innenfor området kan det oppføres barnehage med tilhørende anlegg.

## **5.3 Illustrasjonsplan**

Illustrasjonsplan for barnehagen, datert 10.04.13, skal være retningsgivende for plassering av bebyggelsen og utearealene innenfor barnehagen.

## **5.4 Utnyttelse**

Utnyttelsen for området skal ikke overstige  $BYA=30$ .

## **5.5 Bygningshøyde**

Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m og mønehøyde skal ikke overstige 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ved pulttak skal møne-/gesimshøyde ikke overstige 7 m over gjennomsnittlig planert terreng. For mellombygg, som blant annet inneholder motorikkrom, skal møne-/gesimshøyde ikke overstige 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mellombygg kan ha fasadelengde langs parkeringsplassen på inntil 15 lm.

## **5.6 Estetikk**

Kommunen skal ved sin behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får god form og materialbruk, og at bygningene får en harmonisk utførelse med tanke på volum, takvinkel, materialvalg og farge. Bebyggelse og uteområder skal forsøkes tilpasset eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

## **5.7 Vegetasjonsskjerm**

Mellom parkeringsplassen og tilstøtende veier, samt mot tilstøtende veier ved barnehagens uteområde i syd skal det etableres vegetasjonsskjerm. Vegetasjonen som benyttes skal skjerme uteområdet og dempe innsyn til parkeringsplassen. Vegetasjonen skal tilpasses lokalklima og være robust i forhold til veivedlikehold (snøbrøyting). Vegetasjonsskjermen skal være etablert før barnehagen kan tas i bruk.

## **5.8 Landskapsplan (utomhusplan)**

I forbindelse med godkjenning av søknad om rammetillatelse skal det utarbeides godkjent detaljert landskapsplan/utomhusplan i målestokk 1:200 eller 1:500.

Landskapsplanen skal vise detaljert utforming, disponering og opparbeidelse av tomten med plassering av bebyggelse, adkomst og parkering og utendørs lekearealer. Utstyr som felles renovasjonsbeholdere, gjerder m.v. skal vises på planen. Terrengbehandling skal vises med koter og evt. snitt vedlagt. Forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger skal angis. Overvannshåndtering skal vises. Eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, karakter eller art skal være innmålt og vist på landskapsplanen/utomhusplanen.

## **5.9 Lekeplasser og uteopphold**

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal minimum være  $24 \text{ m}^2$  pr. barn for barn over tre år og minimum  $33 \text{ m}^2$  pr. barn under tre år i barnehagen. Barnehagens netto leke- og oppholdsareal skal følge barnehagelovens norm. Leke- og oppholdsareal inne skal være minst  $4 \text{ m}^2$  p. barn over 3 år, og minst  $5,3 \text{ m}^2$  pr. barn under 3 år. Uteanlegget skal

opparbeides iht. utomhusplanen og barnehagen kan ikke tas i bruk før uteanlegget er ferdig opparbeidet.

## **§6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (iht. pbl § 12-5. Pkt. 2)**

### **6.1 Kjøreveg**

Kjøreveger skal opparbeides som vist i planen.

o\_KV1 er offentlig kjøreveg.

KV2 er avkjørsel til barnehagen og barnehagens parkeringsplass.

f\_KV3 er felles avkjørsel til parkeringsplass P2, og er felles for eierne innenfor boligfelt D i "Leiren bebyggelsesplan".

Innenfor frisktlinjen skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

### **6.2 Fortau**

Fortau skal opparbeides som vist i planen. O\_F1 og o\_F2 er offentlig fortau.

### **6.3 Parkeringsplass for barnehage (P1)**

Parkeringsplass P1 er for barnehagen. Det skal opparbeides 0,2 parkeringsplasser pr. barn, og 0,65 parkeringsplasser pr. ansatt. Av disse skal det opparbeides minimum 2 P-plass for bevegelsehemmede. Disse skal avsettes nær hovedadkomsten.

Det skal opparbeides 0,3 sykkelparkeringsplasser pr. ansatt.

Det skal opparbeides en 2 meter bred trafikksikker gangsgang langs P-plassens østre kant.

### **6.4 Parkeringsplass for boligbebyggelse (P2)**

Parkeringsarealet P2 er felles for eierne innenfor boligfelt D i "Leiren bebyggelsesplan".

Innenfor området skal det opparbeides 6 p-plasser.

## **7 Grønnstruktur**

### **7.1 Turdrag**

Innenfor turdraget skal eksisterende sti videreføres og eventuelt utvides/oppustes.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal i hovedsak bevares. Turdraget skal være tilgjengelig for allmennheten.

Dato.: 04.01.2013

Rev.: 10.04.2013

Rev.: 12.04.2013

Siste rev.: 12.04.2013

Utarbeidet av:

Sjåtil & Fornæss AS  
avdeling Gardermoen