



## Skien kommune

### DETALJREGULERING FOR LEKELANDSTOMTEN, GBNR 300/4805

#### Reguleringsbestemmelser

Arkivsaknr: 18/05283  
PlanID: 2013005

Dato for plankartet: 27.02.2014, sist revidert 13.03.19  
Dato for bestemmelsene: 14.08.2014, sist revidert 13.03.19

Planbestemmelser er i tråd med vedtak i Bystyret 02.10.2014  
og Hovedutvalg for teknisk sektor 18.06.2019

#### 1. GENERELT

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er merket med plangrense på plankartet i målestokk 1:1000, datert 13.03.19  
Det regulerte området utgjør ca 45,7 daa.

##### 1.1 OMRÅDET REGULERES FOR FØLGENDE FORMÅL (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

###### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, 2.LEDD NR1)

- Boligbebyggelse med høydesoner A mot Hans Holtas veg og høydesoner B mot turvei / gravlund B1- 5

###### SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR2)

- Kjøreveg KV1-2
- Fortau FTA1-2
- Gang- og sykkelveg GS
- Annen veggrunn – grøntareal VG 1-2
- Portalplass/ kirkegård SAA

###### GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR3)

- Turdrag TU
- Offentlig park PRK
- Vegetasjonsskjerm VS

###### HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- Frisikt H140

##### 1.2 HENSIKTEN MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Planen tilrettelegger også for ny gangforbindelse til Lundedalen sammenfallende med en grønn buffersone mellom utbyggingsområdet og Nordre gravlund. Utbyggingen planlegges utført i etapper. Detaljert utforming av hvert felt skal vises i landskapsplan og andre dokumentasjonskrav som skal foreligge ved rammesøknad.

## **2. FELLES BESTEMMELSER**

### **2.1 REKKEFØLGEKRAV**

#### **2.1.1 Ved rammetillatelse for første byggetrinn i planområdet:**

Skal det foreligge:

- Overordnet landskapsplan i målestokk 1:500
- Overordnet teknisk plan for infrastruktur
- Overordnet plan for håndtering av overvann

Busker og trær i planområdet skal ikke fjernes før det er gitt rammetillatelse for tiltak i det berørte området. Det skal foretas en generell registrering av naturmangfold og fremmede arter i forbindelse med landskapsplan. Registreringen skal resultere i en handlingsplan for håndtering og kontroll av fremmede (svartelistede) arter. Omdisponering av busker og trær utføres bare dersom det er i henhold til en godkjent landskapsplan.

Planene skal godkjennes av Skien kommune.

#### **2.1.2 Ved rammetillatelse for hvert byggetrinn i planområdet:**

Skal det foreligge:

- Detaljert landskapsplan i målestokk 1:200
- Detaljert teknisk plan for infrastruktur, veg, vann og avløp.
- Detaljert plan for håndtering av overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.
- Plan for renovasjon
- Geoteknisk undersøkelse
- Overordnet landskapsplan for midlertidig bruk av de gjenstående ubebygde delområdene
- Øvrige dokumenter beskrevet under dokumentasjonskrav

Planene skal godkjennes av Skien kommune.

#### **2.1.3 Før søknad om igangsettelse:**

Skal det foreligge:

- Overordnet plan for anleggsperiode i målestokk 1:500

Planen skal godkjennes av Skien kommune.

#### **2.1.4 Før det gis midlertidig brukstillatelse for første bolig i planområdet:**

Skal:

- PRK være gjort tilgjengelig for allmenheten, ryddet og sikret.
- Gangforbindelse mellom TU og gangveg i Lundedalen og forbindelse gjennom TU og SAA være etablert iht midlertidig landskapsplan.
- FTA2 være ferdigstilt frem til avgrensning til intern gangveg til det aktuelle feltets felles uteareal og adkomst.
- Sykkel- og bilparkeringsplasser og uteoppholdsareal for byggetrinnet være ferdigstilt og VA- og energiforsyning etablert og godkjent.
- Tekniske installasjoner for byggetrinnet være ferdig opparbeidet og godkjent, inkludert anlegg for håndtering av overvann, jfr. PBL kap. 27.
- Uteområder tilhørende det aktuelle byggetrinnet, inkludert lekeplasser og grønnstruktur, være ferdig opparbeidet.

### 2.1.5 Før det gis midlertidig brukstillatelse i forbindelse med siste byggetrinn:

Skal:

- Gangforbindelse mellom TU og gangveg i Lundedalen og forbindelse gjennom TU og SAA være ferdigstilt og med belysning iht landskapsplan.
- VS og TU være ferdig opparbeidet iht landskapsplan.

## 2.2 DOKUMENTASJONSKRAV

### 2.2.1 Dokumentasjonskrav ved søknad om rammetillatelse ved 1. byggetrinn.

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for første byggetrinn innenfor planområdet skal følgende dokumentasjon legges fram og godkjennes av kommunen:

- a) Overordnet landskapsplan i målestokk 1:500
- b) Overordnet plan for teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp, energiforsyning)
- c) Overordnet overvannsplan.

Planene a, b og c skal samordnes.

#### a) Overordnet landskapsplan 1:500

Planen skal omfatte og legge føringer for hele planområdet

Planen skal samordnes overordnet plan for teknisk infrastruktur og overvann, og legge føringene for de detaljerte landskapsplanene som innsendes sammen med søknad for rammetillatelse for hvert byggetrinn. Planen skal vise overordnede sammenhenger når det gjelder:

- Plassering av bygningsvolumer og uterom
- Adkomstforhold og sammenkobling med omliggende by
- Offentlige og private utearealer
- Identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering
- Grønnstruktur

I tilknytning til landskapsplanen skal det utføres en generell registrering av planområdets naturmangfold og fremmede arter og det skal utarbeides en handlingsplan. Handlingsplanen skal redegjøre for funn og behandling av masser hvor det vokser svartelistede arter.

#### b) Overordnet plan for teknisk infrastruktur

Skal vise veger, traséer for VA-ledninger, fjernvarmeledninger og el- kabler, plassering av eventuell transformatorstasjon, samt nødvendige anlegg for renovasjon.

#### c) Overordnet overvannsplan

Overvann skal håndteres lokalt. Planen skal gi prinsippløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem og dimensjonere og vise overvannshåndtering (inkludert åpne flomveger) og grønnstruktur. Planen skal vise de nødvendige krav, løsninger og arealer for å kunne oppfylle kravet om lokal håndtering av overvann.

Felles overvannsplan skal samordnes med plan for infrastruktur og overordnet landskapsplan.

### 2.2.2 Dokumentasjonskrav ved rammetillatelse for hvert byggetrinn

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak i B1-5, TU og VS skal det innsendes:

- a) Detaljert landskapsplan 1/200 som viser:
  - Bebyggelsens plassering, kotehøyder ved inngangsparti
  - Tilliggende fellesarealer som skal opparbeides iht rekkefølgebestemmelser
  - Uteopphold- og lekearealer, jfr kommunens arealkrav
  - Parkering, inkludert sykkelparkering og parkering for forflytningshemmede på bakkeplan
  - Utforming av portalplassen (SAA) og grensesnitt bebyggelse i B1 sone B
  - Gangforbindelser mellom Hans Holtas (\*) veg og turdrag TU
  - Kjøre- og adkomstveger
  - Terrengutforming og høyder
  - Møblering/belysning / avfall
  - Overvannshåndtering
  - Materialvalg, overflater og plantevalg
  - Eventuelle tiltak for vindskjerming
  - Detaljert plassering av private terrasser på bakkeplan
  - Innkjøringer og adkomster til parkeringsanlegg under bakken
- b) Detaljert teknisk plan for infrastruktur, veg, vann og avløp.
- c) Detaljert plan for overvannshåndtering, både takvann, overflatevann og drenevann, som viser:
  - Krav til utomhusanlegg, materialvalg og plantevalg der det er nødvendig av hensyn til overflatevannshåndtering
  - Krav til terrengutforming, fallretninger og andre terreng- messige hensyn
  - Utformingsprinsipper for overvannsanleggene; renner, kanaler, infiltrasjonsområder, fordrøyningsanlegg.
- d) Plan for renovasjon som vurderer undergrunnsoppsamling
- e) Geoteknisk undersøkelse
- f) Overordnet landskapsplan for midlertidig bruk (1/500). Planen skal lages for hele planområdet og vise arealbruk innenfor planområdet etter ferdigstillelse av hver utbyggingsetappe.
- g) Terrengsnitt av tiltaket som viser koter, eksisterende og nytt terreng og vegetasjon.
- h) Sol og skyggestudier

(\*) Navnsetting av vegen pågår, dersom vegen blir hetende noe annet vil dette endres i bestemmelsene

For søknad om rammetillatelse for bebyggelse og anlegg skal landskapsplan også redegjøre for grensesnitt mot tilstøtende trafikkarealer, turdrag, offentlig park og gravlund

For B 1 skal det også redegjøres for grensesnitt til SAA.

For søknad om rammetillatelse for bebyggelse innen områdene B2-5 skal landskapsplan også illustrere og redegjøre for plassering av passasjer og spalter innenfor det respektive felt, tilstøtende aktuelle tiltak.

Tekniske planer skal godkjennes av Skien kommune i samsvar med plan- og bygningsloven § 10-1 før det søkes om igangsettelsestillatelse for anlegg for vann og avløp (inkl. overvann), samt renovasjon. Planene skal være samordnet med planene for strømforsyning og fjernvarme. Planene skal være samordnet med landskapsplan.

### **2.2.3 Dokumentasjonskrav ved søknad om igangsetting**

Sammen med søknad om igangsetting for tiltak skal det innsendes en overordnet plan for anleggsperioden som skal vise:

- prinsipper for anleggstrafikk
- gang- og sykkelforbindelser til etablert bebyggelse og Lundedalen
- adkomster og parkering
- informasjonsplan til beboere og berørte naboer
- redegjørelse for trafiksikkerhet
- redegjørelse for behandling av masser hvor det vokser svartelistede arter iht handlingsplan
- overvannshåndtering

## **2.3 MILJØFORHOLD**

### **2.3.1 Støy**

Støy skal følge anbefalingene i Miljøverndepartementet sine Retningslinjer for håndtering av støy i arealplanlegging, T-1442. Støy fra tekniske installasjoner skal følge kravene i NS 8175.

### **2.3.2 Universell utforming**

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Kf. Tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift og Vegnormalen.

### **2.3.3 Energikilder**

Ny bebyggelse skal knyttes til fjernvarmeanlegg. Det kan gjøres helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

### **2.3.2 Overvann**

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltak.

## **2.4 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER**

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at den kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig- og senest innen 3 uker- om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd

## **3. REGULERINGSFORMÅL**

### **3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **Boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse og blokkbebyggelse i tuntypologi og konsentrert småhusbebyggelse med høydesoner i delområdene B1– B5**

##### **3.1.1 Arealbruk/Utnyttelse**

BYA oppgis eks parkeringsareal. Underjordisk parkering medregnes ikke i BYA, såfremt taket medregnes i uteoppholdsareal.

Trafokiosk kan integreres i blokkbebyggelsen.

I B1 sone B kan det i første etasje av bygget etableres lokaler for publikumsrettet virksomhet. Virksomheten skal være av en art som har til hensikt å gi et lokalt samlingssted/møteplass for beboere i nabolaget. Lokalene skal ikke overstige 50 kvadratmeter BRA.

### **3.1.2 Høyder og utforming**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som er vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense. Innenfor hvert felt er det visst to høydesoner omgitt av byggegrenser. Sonene er gitt betegnelsene sone A og sone B.

Balkonger tillates ikke å krage ut over byggegrense i sør i B1-5, men kan tillates å krage ut over byggegrense med inntil 2 meter fra og med 2. etasje mot vest i B1 sone B og mot nord i B2 sone A, B3 sone A og B4 sone A.

Bebyggelse under terreng skal plasseres innenfor formålsgrenser for bebyggelse og anlegg.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse gjennom plassering, høyde, volum, materialvalg og balkongers størrelse, plassering, siktmuligheter og utforming.

Bebyggelsen i B 1 skal ta hensyn til kulturminnevernplanens hensynssone 3 «Nordre Falkums» karakter.

Det skal innpasses åpne passasjer og tverrforbindelser mellom B1 – B5. Passasjene øst – vest skal være minimum 8 meter brede, ikke tillates overbygget og de skal gi tilgjengelige uterom. Kommunen kan tillate mindre justeringer av grensene så lenge minimumsavstanden på 8 meter beholdes. Tverrforbindelser nord – sør skal være minimum 10 meter brede, ikke tillates overbygget og de skal gi tilgjengelige uterom. Det tillates lette åpne takkonstruksjoner som f.eks. overdekte sykkelparkeringer, overdekte gangforbindelser etc.

Balkonger og terrasser som vender direkte mot Nordre Gravlund skal, sammen med vegetasjonsskjerm i TU og VS gis en utforming som skjermer gravlundene fra sjenerende innsyn.

Avstand mellom bebyggelsen i delområdene B1–5 sone A skal være minst 22 meter. Der bebyggelsen ikke er reist til maksimumshøyde, kan kommunen tillate redusert avstand mellom bebyggelsene ned til 18 meter, og med fleksibilitet i plassering for å ivareta solforhold og dagslysfaktor relatert til byggehøyde i tilstøtende bebyggelse.

Avstanden skal være min. 1,5 ganger omsøkt byggehøyde i tilstøtende felt mot vest.

Avstand mellom bebyggelsen i B1 sone B og B2 sone B skal være minst 18 meter. Avstand mellom bebyggelsen i delområdene B2 – B5 sone B for øvrig skal være minst 15 meter. Kommunen kan tillate at inntil 30% av bebyggelsen kan ha en redusert avstand ned til 10 meter så lenge det kompenseres med større avstand på øvrig del av byggeområdet.

Tekniske anlegg som heisoppbygg, ventilasjonsanlegg og vindavskjermingstiltak og rekkverk skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Takene skal vurderes som en del av områdets taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

Det skal anlegges gjennomgående ferdselsårer mellom Hans Holtas veg og turdraget TU tilknyttet felles uteareal i B1-5.

Ved høydeforskjeller i uterom, skal terrengformingen tilpasses disse og området opparbeides med et helhetlig landskapsuttrykk. Innspleising av taklandskapet over parkeringsanlegg mot uteområder på bakkenivå skal gjennomføres på en måte, som opprettholder en helhetlig funksjonell og estetisk sammenheng mellom nivåene.

### Høyder

Inntil 75% av bebyggelsen i delområde B2 sone A, B3 sone A og B5 sone A kan oppføres i 5 etasjer, kotehøyde maks.55,5. Bebyggelsen i B4 sone A skal trappes ned mot nord til maks. 4 etasjer, kotehøyde maks. 52,5. Nedtrappingen skal ha avstand til nordre byggegrense på min.10 meter.

BYA og byggehøyder framgår av tabellen nedenfor:

Delområde	BYA m2	Maks OK gulv	Maks gesimshøyde/kotehøyde*	Kommentar:
<b>B1 A+B</b>	<b>1800</b>	<b>38,5</b>		
B1 A			49,5	Inntil 3 etasjer konsentrert småhusbebyggelse
B1 B			65,5	Inntil 8 etasjer blokkbebyggelse Tilbaketrukket/skrådd tak øverste etasje
<b>B2 A+B</b>	<b>1700</b>	<b>38,5</b>		
B2 A			55,5	Inntil 5 etasjer blokkbebyggelse
B2 B			49,5	Inntil 3 etasjer konsentrert småhusbebyggelse
<b>B3 A+B</b>	<b>1700</b>	<b>38,5</b>		
B3 A			55,5	Inntil 5 etasjer blokkbebyggelse
B3 B			49,5	Inntil 3 etasjer konsentrert småhusbebyggelse
<b>B4 A+B</b>	<b>1700</b>	<b>38,5</b>		
B4 A			52,5	Inntil 4 etasjer blokkbebyggelse min. 10 meter fra nordre byggegrense
B4 A	<b>510</b>		55,5	Inntil 5 etasjer blokkbebyggelse
B4 B			49,5	Inntil 3 etasjer konsentrert småhusbebyggelse
<b>BB5 A+B</b>	<b>1500</b>	<b>38,5</b>		
B5 A			55,5	Inntil 5 etasjer blokkbebyggelse
B5 B			49,5	Inntil 3 etasjer konsentrert småhusbebyggelse

\*Byggehøyder/gesimshøyder er kotehøyder.

### 3.1.4 Boligkvalitet

Det tillates ikke leiligheter ensidig orientert mot nordøst.

### 3.1.5 Uteområder

Innenfor formålet skal det anlegges varierte uteoppholdsareal, som ivaretar beboernes behov for nærrekreasjon. Uteoppholdsarealet skal utformes til bruk for ulike aldersgrupper og iht de til enhver tids gjeldende arealkrav i kommuneplanens arealdel.

Minimum 70 % av samlet uterom pr boenhet skal være felles, og fortrinnsvis plasseres på bakkeplan.

## Kvalitetskrav

- a) Areal som ikke kan defineres som uterom er:
  - Areal inntil kjøreveger eller parkeringsplasser hvor det ikke er tilstrekkelig skjerming mot bl.a støy- og luftforurensing.
  - Typiske kant- og restarealer rundt bebyggelse
  - Alt terreng brattere enn 1:3, unntatt der det skal tilrettelegges og opparbeides til akebakke med nødvendige tilleggsareal.
  - Fellesareal som er dårlig tilgjengelig for dem det skal være felles for, f.eks takterrasse med begrenset antall oppganger.
  - Innglassede balkonger og terrasser og balkonger som er grunnere enn 1,3 meter
- b) Uterom skal ha gode klima- og solforhold. Arealene plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima. Det skal skjermes mot vanlig vindretning og området skal ha sol på minst halvparten av arealet kl 15 vårjevndøgn.
- c) Felles uterom skal ha støynivå på maks. 55 dB(A).
- d) Felles uterom skal ha utforming og innhold for varierte aktiviteter tilpasset alle aldersgrupper. De skal opparbeides med høy kvalitet i utforming og materialbruk.
- e) Felles uterom skal ha et grønt preg. Vannelementer kan regnes som del av grøntareal. Arealet skal utformes slik at det kan etableres tilstrekkelig vegetasjonsdekke for robust vegetasjon i ulike høyder
- f) Takterrasse/takhage skal utformes slik at utearealene får tilstrekkelig le.

### 3.1.6 Parkering

Det skal etableres 1, 2 parkeringsplasser pr. boenhet i planområdet, inkludert gjesteparkering.

- Parkering i B1 sone A, B2 sone B, B3 sone B, B4 sone B og B5 sone B kan legges til bakkeplan i tilknytning til bolig
- Parkering i B1 sone B og B2 sone A, B3 sone A, B4 sone A og B5 sone A skal plasseres i parkeringskjeller
- 3 % av alle etablerte biloppstillingsplasser skal være tilrettelagt for rullestolbrukere.
- Det skal etableres 3,5 sykkelparkeringsplasser for hver boenhet over 60 m<sup>2</sup> BRA og 2,0 sykkelparkeringsplasser for hver boenhet under 60 m<sup>2</sup> BRA.
- Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal lokaliseres i maksimalt 50 m avstand fra inngangsdør og på bakkeplan under tak.
- Inntil 50 % av sykkeloppstillingsplassene kan etableres i sportsboder.

## 3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### Generelle bestemmelser for alle formål innenfor samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle formål innen samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være offentlige og opparbeides iht «Retningslinjer for planlegging av boområder i Skien kommune» samt veinormalen 017 og 018.

Det kan etableres inntil 5 kjøreadkomster fra Kjøreveg KV 2 til områdene B 1-5, som krysser annen veggrunn, VG og fortau, FTA 2.

Det skal tas hensyn til trafikksikkerheten ved plassering av kjøreadkomstene. Det skal tas særlig hensyn til eksisterende gang- og kjøreadkomst til barnehagen.

Det skal være minst 20 m innbyrdes avstand mellom avkjøringene.



Det etableres 4 gangadkomster fra FTA 2 som forbinder Hans Holtas veg og TU, disse skal krysse annen veggrunn, VG og boligbebyggelse, B.

### **3.2.1 Kjøreveg, KV 1-2**

Formålet skal asfalteres.

Senterlinjen for avkjøring fra KV2 til B1 skal ha en avstand fra KV1 på minst 30 m.

### **3.2.2 Fortau, FTA**

Skal asfalteres eller på annen måte legges fast dekke på.

### **3.2.3 Gang- og sykkelveg, GS**

Skal asfalteres eller på annen måte legges fast dekke på.

### **3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal, VG**

Formålet skal utformes helhetlig i tilknytning tilstøtende formål med vekt på sammenheng og grensesnitt mot disse.

### **3.2.5 Portalplass kirkegård, SAA**

Formålet skal utformes helhetlig i tilknytning tilstøtende formål med vekt på sammenheng og grensesnitt mot Stevneplassen, turdrag TU, Nordre Gravlund, J. A Schneiders gate og Lekeland.

- a) Området skal ha gangforbindelse med fortau FTA1, turdraget TU, Nordre Gravlund og Stevneplassen.
- b) Trær skal ikke felles uten at dette inngår i godkjent detaljert landskapsplan for området.

## **3.3 Hensynssoner**

### **Frisikt, H140**

Gjelder krysset i KV1/KV2

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over bakken.

## **3.4 Grønnstruktur**

### **Generelle bestemmelser**

Grenseområdet mellom Lekelandstomten og Nordre Gravlund består av vegetasjonsskjerm (VS) og turdrag (TU). Grenseområdet skal sikre kirkegården et klart skille mot omliggende by. Grenseområdet skal sikre fred og verdighet rundt kirkegården og dens aktiviteter. Grenseområdet skal utformes ved bruk av terrengutforming, gjerde, vegetasjon og avstand.

Disse tiltakene kan benyttes alene, eller i kombinasjon, og skal sørge for skjerming mot

- Støy
- Gjennomfart på kirkegården
- Sjenerende innsyn og nær kontakt mellom boliger og begravelseritualer

Området skal utformes slik at skjermingen vil være tilstrekkelig for å sikre overnevnte krav og samtidig fremstå som luftig og attraktiv med visuell kontakt til kirkegårdens grøntområder fra turdrag og boligområde.

Bakkeplan skal være åpent og oversiktlig og gi trygghet for brukere av både gravlund og turdrag. Vollens utforming mot Nordre Gravlund utformes med tanke på rasjonell drift. Eventuelle porter og åpninger skal være tydelige og kunne åpnes og lukkes med grind. Skjermens materialvalg, utforming og tetthet skal sørge for variasjon, lys og luft på skjermens nordside og den skal oppleves som attraktiv for boligområdet.

Arealkrevende tiltak som overvannshåndtering bør planlegges sammen med skjermingstiltakene og grønnstrukturen forøvrig.

Gangforbindelse mellom J. A Schneiders veg og gangveg i Lundedalen via TU og PRK skal lyssettes.

### **3.4.1 Turdrag, TU**

- a) Det skal anlegges en tursti med bredde på minst 1,8 m og maksimalt 3,0 m. Turstien skal utføres i et dekke som harmonerer med omgivelsene.
- b) Den skal gi forbindelse mellom J. A Schneiders veg, PRK og gangveger i Lundedalen og være offentlig tilgjengelig.
- c) Det skal utføres en skjerming mot Nordre Gravlund i formålsgrensen mellom TU og VS. Skjermingen skal utformes iht krav opplistet under generelle bestemmelser for grønnstruktur
- d) Området skal lyssettes

### **3.4.2 Vegetasjonsskjerm, VS**

Vegetasjonsskjerm skal utformes slik at den alene, eller i kombinasjon med tiltak i TU og B sone B oppnår de overordnede kravene om hensyn til Nordre Gravlund beskrevet under generelle bestemmelser.

Vegetasjonsskjermen skal være beplantet og skjerme for støy, hindre adkomst til kirkegården, skjerme mot sjenerende innsyn.

Skjermens materialvalg, utforming og tetthet skal sørge for variasjon, lys og luft mot boligbebyggelsen. Utformingen skal legge til rette for rasjonell drift.

### **3.4.2 Park, PRK**

- a) Det skal anlegges en tursti med bredde på minst 1,8 m og maksimalt 3,0 m. Turstien skal utføres i et dekke som harmonerer med omgivelsene.
- b) Eksisterende gjerder mot Lundedalen og Hans Holtas veg skal fjernes og området gjøres tilgjengelig og sikkert for allmenn ferdsel
- c) Området skal være åpent og lett tilgjengelig fra turstien, Hans Holtas veg og Lundedalen
- d) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på og skal kartlegges detaljert i forbindelse med utarbeiding av landskapsplan.
- e) Området skal lyssettes

Området skal disponeres for lek; terrengutforming skal prosjekteres for barns behov for fysisk utfoldelse og utfordring, med bratte partier som egner seg for klatring og akebakker. Det skal kunne etableres rasteplass med sitteplasser for større grupper.