

# Områdeplan Kaland- Fonnes, del av gbnr. 131/3, 4 m.fl.

---

## Reguleringsføresegner Områderegulering

PlanID 4632 2021002

## 1 Siktemålet med planen

---

Hovudføre mål med områdeplanen er å leggje til rette for byggjeområde for bustader med tilhøyrande infrastruktur og uteopphaldsareal, som vist på tilhøyrande plankart og føresegner.

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

1. *Bygningar og anlegg*
  - Bustader- frittliggjande småhus*
  - Bustader -konsentrert småhus*
  - Uteopphaldsareal*
  - Energianlegg*
  - Renovasjon*
2. *Samferdselsanlegg*
  - Veg*
  - Køyreveg*
  - Fortau*
  - Gang-/sykkelveg*
  - Annan veggrunn – grøntareal*
  - Annan veggrunn- teknisk*
  - Gangveg*
  - Kombinerte føremål for samferdselsanlegg- køyreveg og fortau*
3. *Grønstruktur*
  - Blågrønnstruktur*
4. *Landbruk, natur og friluftareal samt reindrift*
  - Landbruk*
5. *Føresegnsområde*
  - #- Anlegg og riggområde*
6. *Omsynssone*
  - Sikring-, støy og faresone:*
    - Frisikt- H140*
    - Støysone- H220*
    - Høgspenningsanlegg- H370*

## 2 Fellesføresegner for heile planområdet

---

### Felles føresegner som gjeld heile planområdet

- 2.1 Det kan ikkje gjevast byggjeløyve før tekniske anlegg er godkjend av Austrheim kommune.
- 2.2 Byggjegrenser er vist på plankartet. Der byggjegrensa ikkje er vist i plankartet, gjeld krav nedfelt i plan og bygningslova, teknisk forskrift og veglova. Nye bygningar til bustadføremål skal plasserast innanfor byggjegrenser. Garasje/carport, parkeringsanlegg under bakken, bod og forstøtningsmurar kan plasserast utanfor byggjegrense, men ikkje nærare enn 1 meter frå naboeigedom/ naboføremål, dette unntaket gjeld ikkje for byggjegrense langs fylkesvegen.
- 2.3 VA-rammeplan er rettleiande for vidare prosjektering og nye tiltak i områda.
- 2.4 Illustrasjonsplan datert den 26.10.2023 er rettleiande for utforming og utnytting av ny utbygging innfor områda.
- 2.5 Ved utbygging av ny nettstasjon eller flytting av kablar/høgspenningsleidningar i området skal dette avklarast med BKK.
- 2.6 **Terrengbehandling**

Vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad takast vare på.

Ubygde område skal gjevast ei estetisk tiltalande form og handsaming.

Ved nødvendig framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur kan graving i areal som ikkje er regulert til utbygging verta utført så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavelige.
- 2.7 All massehandtering skal i størst mogeleg grad skje innanfor planområdet.
- 2.8 Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Evt. jordmassar frå jordbruksareal (fulldyrka jord og innmarksbeite) som vert utbygd skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål i landbruksområde i og ved planområdet. Brun- og mineraljord skal leggjast steinfri i topplaget. Det er viktig at myr- og torvmassane ikkje vert blanda med vanleg brun- eller mineraljord. Avfall og ureina massar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.
- 2.9 **Estetikk**

Utbygginga innanfor planområdet skal utformast med eit godt, heilskapleg preg, som er godt tilpassa terrenget. Dette gjeld byggevolum, stiluttrykk, materialbruk, terrenginngrep m.m.
- 2.10 **Verneverdiar for kulturmiljø**

Dersom det under byggje- og gravearbeid skulle kome fram automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks avsluttast, og kulturminnemyndighetene må varslast- jf. Kulturminnelova § 8.2.
- 2.11 **Renovasjon**

Samlingsstader for renovasjon er vist på plankartet.

## 3 Føresegner for arealformål

---

### 3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

Grad av utnytting er vist på plankartet for kvart enkelt byggjeområde. For område sett av til frittliggjande småhus gjeld utnyttinga for kvar tomt (§ 12-7 nr. 1)

Ved fortetting i eksisterande område skal nye bygningar stå i høve til og ta omsyn til nabobygg, terreng og landskapet. Solceller kan installerast på alle vegg- og takflater. Bustadeiningar skal ha ein minimumsstorleik på 50 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Dersom parkeringa skjer inne på tomta, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA. Fossilt brensel skal ikkje nyttast til oppvarming. Alle bustadeiningar skal ha eldstad/pipe. Støysvake vertikale vindturbinar som er under 10 meter høge frå planert terrenghøgde kan etablerast på tomtane. Alle bustadeiningane skal ha gode soltilhøve, det gjeld og uteområde på tomten. Universell tilgjenge er eit krav for alle hovudfunksjonane (1 bad, 1 soverom, kjøkken, bod og stova) i alle bustadeiningane.

#### **Uteopphaldsareal/leikeareal**

Krav til felles uteopphaldsareal/leikeareal pr. bustadeining er 25 m<sup>2</sup> når det samla vert bygd meir enn 4 bustadeiningar. Universell tilgjenge er eit krav.

Areal for felles leik skal ha solrik plassering og vera skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Arealet skal ikkje vera brattare enn 1:3 og areal smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med. Universell tilgjenge er eit krav.

Heile arealet eller min. 200 m<sup>2</sup> innanfor kvart område sett av til felles uteopphaldsareal, f\_UTE, skal opparbeidast med fast dekke, anlegg og apparat av god kvalitet som kan nyttast av ulike brukarar.

#### **Parkering**

Det skal setjast av 2 biloppstillingsplassar og 1 sykkelparkering pr. bustadeining. Der det er høve til utleigeining for ein bustader skal det vera 1 biloppstillingsplassar i tillegg, på same tomt.

Parkering må løysast innanfor kvart enkelt delfelt eller enkelttomt, og skal vere i samsvar med gjeldande kommuneplan for området. Er parkeringa lagt innanfor tomta skal ikkje parkeringsareal på bakken reknast med i BRA for samla utnytting. Det skal tilretteleggast for lading av el-bilar.

### **3.1.2 Bustader- frittliggjande småhus (felt BF1 – BF11)**

I områda for frittliggjande småhus kan det byggjast eine-, to-, eller firemannsbustader.

Bustadar skal byggjast med maksimal planeringshøgde ein (1) meter over gjennomsnitts terreng på tomta. Maksimal topp mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng er 9 meter. Bustadane kan underbyggjast med kjellar der kjellar kan tilpassast terrengtilhøva . På tomtar der det vert bygd ein bustad kan det innreist ei bueining nr. 2 med bruksareal inntil 75 m<sup>2</sup>.

Utnyttingsgrad er vist i plankartet for dei ulike utbyggingsområda.

Søknad om rammeløyve skal vise og innehalde dokumentasjon om:

- Grad av utnytting
- Plassering av bygning
- Byggjehøgde og planeringshøgde
- Takform og/eller møneretning
- Materialbruk
- Korleis omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng i størst mogleg grad er tatt vare på.
- Avkøyrsløse, vegtilkomst/snuplassar og snarvegar til og frå områda og eigedomane
- Løysing for renovasjon
- Universell tilgjenge
- Nærverknad og tilhøve for naboar
- Opparbeiding for tilhøyrande felles uteopphaldsareal/leikeareal

Minste privat uteopphaldsareal (MUA) pr. bueining skal vere min. 200 m<sup>2</sup>.

### 3.1.3 Bustader- konsentrert småhus (felt BK1 – BK3)

I området er det tillate å byggje rekkjehus og fleirmannsbustader. Det er òg tillate å byggje eine-, to- og firemannsbustader dersom dette er føremålstenleg. Bustadar skal byggjast med maksimal planeringshøgde ein (1) meter over gjennomsnitts terreng på tomta. Maksimal topp mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng er 10 meter, for eine- og tomannsbustadar er 9 meter maks mønehøgde.

Utnyttingsgrad er vist i plankartet for dei ulike utbyggingsområda.

Saman med søknad om løyve for nye tiltak innanfor områda BK1- BK3 skal det sendast inn situasjonsplan, som bl.a. skal vise:

- Avkøyrsel, vegtilkomst, snuplassar og snarvegar til og frå områda og eigedomane
- Parkeringsplassar
- Løysing for renovasjon
- Opparbeiding av terreng, terrengtilpassing og fjernverknad
- Nærverknad og tilhøve for naboar
- Materialbruk
- Tettleik, talet på bustader og bustadsamansetjing/storleik
- Grad av utnytting
- Byggjehøgder
- Plassering av bygningar
- Takform og/eller møneretning
- Universell tilgjenge
- Omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng
- Opparbeiding for tilhøyrande felles uteopphaldsareal/leikeareal

For rekkjehus/fleirmannsbustader og evt. annan konsentrert bygning innanfor område konsentrerte småhus er kravet min. 7 m<sup>2</sup> privat uteopphaldsareal pr. bustadeining.

### 3.1.4 Uteopphaldsareal (f\_UTE1- f\_UT8)

Område f\_UTE1 - f\_UTE4 er felles uteopphaldsareal for områda innanfor BF2. Universell tilgjenge er eit krav. Nærliggande uteopphaldsareal til bustadane skal etablerast samtidig med ferdigstilling av bustadane.

Områda f\_UTE4 er og felles for områda innanfor BK1. Universell tilgjenge er eit krav. Nærliggande uteopphaldsareal til bustadane skal etablerast samtidig med ferdigstilling av bustadane.

Området f\_UTE5 er felles for områda innanfor BF3 og BF4. Nærliggande uteopphaldsareal til bustadar skal etablerast samtidig med ferdigstilling av bustadane. Dette gjeld ikkje for ny bustad innanfor område BF4. Universell tilgjenge er eit krav.

Området, f\_UTE6, regulerer felles uteopphaldsareal for alle delfelt innanfor reguleringsplanen. Universell tilgjenge er eit krav. Arealet skal nyttast til felles anlegg, ballbinge skal på plass her.

Området f\_UTE7 er felles for området BK2 og BF9-BF11. Universell tilgjenge er eit krav. Uteopphaldsarealet til nye bustader skal etablerast samtidig med ferdigstilling av bustadane.

Del av området f\_UTE8 er felles uteopphaldsareal og skal opparbeidast som uteopphaldsareal for bustadar innanfor områda i BK3 samtidig med ferdigstilling av bustadane. Heile f\_UTE8 er felles for alle bustader i området og er ope for ålmenta. Universell tilgjenge er eit krav for hovudfunksjonar her. Det er tillate å etablere gangveg/sti/løpe gjennom området. Gangvegar skal vera universielt utforma.

### 3.1.5 **Energianlegg (EA)**

Arealet, EA, regulerer område for energianlegg til forsyning til bustader innanfor utbyggingsområda. Frisikta må ivareta som vist på plankartet.

### 3.1.6 **Renovasjon (f\_RA)**

Områda RA er renovasjonsoppstillingsplass for nye bustadar i området. Universell tilgjenge er eit krav. RA1 og RA2 er felles for nye bustader innanfor BF2 og BK1.

RA3 og RA4 er felles for bustader innanfor BF1 og BF2.

RA5 er felles for nye bustader innanfor BK1.

RA6 og RA7 er felles for nye bustader innanfor BK1 og BF3.

RA8 er felles for nye bustadar innanfor BF3-BF4.

RA9 er felles for nye bustadar innanfor BF5-BF8 og BF10 og BF11.

RA10 er felles for nye bustader innanfor BK2 og BF9 og BF11.

RA11- RA13 er felles for nye bustader innanfor BK3.

Renovasjonsområda skal vere ferdig opparbeidd ved ferdigstilling av nye bustader i same område.

## 3.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### 3.2.1 **Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Formål merka med o\_KV1 og o\_KV2, o\_GS, o\_FO, o\_SKF1 - o\_SKF5, o\_AVT og o\_AVG i plankartet skal vere offentlege. Alle køyrevegar, gangvegar og fortau skal ha veglys og vera open for ålmenta.

Innanfor arealformål regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er det høve til å justere grenser og endre grenser for desse formåla for gjennomføring av veganlegget. Veganlegg f\_V2 kan etablerast i BF2-område og i f\_UTE1 og f\_UTE3-områda der dette er formålstenleg. Storleiken på uteområda f\_UTE1 og f\_UTE3 må då kompenseras med tilleggsareal frå BF2 områda. Kravet til universell utforming og Vegnormal N100 som stiller krav til utforming av vegar og gater må følgjast. Alle køyrevegar i området skal ha veglys.

Endeleg plassering av avkøyrslar til bustader skal fastsetjast i samband med søknad om tiltak og tilhøyrande situasjonsplan. Frisikta til tomtane må halda kravet sett i Vegnormal N100. Innan sikttrekanten skal eventuelle sikhindringar ikkje vera høgare enn 0,5 m over vegen sin kørebanenivå.

### 3.2.2 **Veg (felt V1- V10)**

Veg f\_V1 er tilkomst til eksisterande eigedomar innanfor felt BF1. Det er ikkje tillate at fleire enn 10 bustadeiningar totalt kan nytte den eksisterande fylkesvegavkøyrsla til bustadområdet BF1. To av desse husa kan koma i bustadområde BF2 og to

Veg f\_KV3 og f\_V2 er tilkomst til nye bustader innanfor BF2 og BK1

Veg f\_KV3 og f\_V4 er tilkomst til nye bustader innanfor BK1.

Veg f\_KV3 og f\_V5 og f\_V6 er tilkomst til nye bustader innanfor BF3.

Veg o\_KV2 har avkøyring til eksisterande bustad og ny bustad innanfor BF4.

Veg f\_KV4 er tilkomst til nye bustader innanfor BK2, BK3 og BF9. Veg skal etablerast med omsyn til og minst mogleg inngrep i myr.

Veg f\_V7 er tilkomst til nye og eksisterande bustadar innanfor BF5-BF8.

Veg f\_V8 er tilkomst til bustadar innanfor BF5- BF7.

Veg f\_V9 er tilkomst til nye bustadar innanfor BK2 og BF9.

Veg f\_V10 er tilkomst til bustadar innanfor BF10 og BF11.

### 3.2.3 **Køyreveg (felt o\_KV1, o\_KV2, f\_KV3 og f\_KV4)**

Køyreveg skal opparbeidast med veglys, fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med plankart.

### 3.2.4 **Fortau (felt o\_FO, f\_FO)**

Fortau skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med plankart. Veglys og universell tilgjenge er eit krav.

### 3.2.5 **Gang- sykkelveg (felt o\_GS)**

Gang- / sykkelveg skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med plankart. Veglys og universell tilgjenge er eit krav.

### 3.2.6 **Gangveg (GG1-GG11)**

Gangveg GG1, GG2, GG4, GG5, GG7, GG8, GG10 og GG11 regulerer gangveg/samband frå bustadfeltet til fylkesveg 565 Austrheimsvegen. GG3, GG6, og GG9 er interne gangvegar mellom byggeområde. Gangvegane som er opne for ålmenta skal vere ferdig opparbeida samtidig med ferdigstilling av nye bustader innanfor tilhøyrande område. Veglys og universell tilgjenge er eit krav.

Gangvegar skal vere min. 2,5 m breie og ha pakka underlag og vera universell tilgjenge. Dei skal vera lette å brøye og vedlikehalda. Ved plassering av gangveg er det høve til å justere grenser og trase for gjennomføring av gangvegen. Endeleg plassering og utforming må gå fram av situasjonsplan og godkjennast i rammesøknad.

GG1 og GG2 er tillate nytta som landbruksveg og som tilkomstveg til to nye bustadeiningar i BF2. Når veg f\_V2 og f\_KV3 er bygd ut skal berre denne nye hovudvegtilkomsten nyttast for desse to bustadane. Då skal GG1 og GG2 stengast med bom for bilar mot BF2. Det skal etablerast to fartsdumpar i GG2 før to nye hus kan frå bruksløyve i BF2. GG5 er tillate nytta som tilkomstveg til to nye bustadeiningar i BK1. Det skal etablerast to fartsdumpar i GG5 før to nye hus kan frå bruksløyve i BK1. Desse punkta over skal inn som vilkår i byggjeløva her.

### 3.2.7 **Annan veggrunn – grøntareal (o\_AVG og f\_AVG)**

Annan veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, skilt og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel. Mindre avvik i skråningsutslag innanfor "annan veggrunn grøntareal" og tilgrensande reguleringsformål, kan førekome som følgje av uføresette forhold. Dette medfører at endeleg grense mellom "annan veggrunn grøntareal" og tilgrensande areal kan avvike noko frå det som ligg i plankartet.

### 3.2.8 **Annan veggrunn- teknisk (o\_AVT)**

Område regulerer areal for teknisk infrastruktur. Det kan innanfor arealet vere trafikkøyer og brurekkverk som er ein naturleg del av veganlegget.

### 3.2.9 **Kombinerte føremål- fortau og køyreveg (o\_SK1 - o\_SK5)**

Områda for kombinerte føremål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur regulerer areal til blanda trafikk og skal utformast slik at kryssande fortau vert gjennomgåande.

### 3.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.3.1 Blågrønstruktur (felt BG)

Områda som i plankartet er sett av til blågrøntstruktur, BG, skal nyttast til ålmenn rekreasjon-/leik og friluftaktivitet. Det kan ikkje førast opp bygg av noko slag i området med mindre det er nødvendig for bruken av friområdet. Enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid for å legge til rette for ferdsel og opphald, under dette etablering av sti/gangveg, merking av løyper, klopper, rastebord, gapahuk og liknande kan tillatast. Tiltak innanfor området skal godkjennast av Austrheim kommune før etablering. Gangvegar kan etablerast i BG områda.

Innanfor føremålet er det tillate å etablere tekniske anlegg for vatn og avlaup og evt. overvasshandtering. Tiltak skal ta omsyn til og ha minst mogleg inngrep i myr. Området kan beitast og haldast opent og fri for busker og tre for å redusera brannfare.

### 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

#### 3.4.1 Landbruksmål (felt LL)

Jord frå areal som vert utbygd i planområdet kan plasserast i arealmåla LL. Deponiområda skal med utgangspunkt i markslagskarta for dei aktuelle areala, ha minst same arealkvalitet som før anleggsarbeidet starta. Topplaget skal ha steinfri brunjord og eller mineraljord. Det skal såast til før anleggsarbeidet vert avslutta i same område. Avrenning frå jordmassane skal hindrast med filterduk/torv eller med fangedam o.l. Desse jordmassane må ikkje vera forureina.

Mindre turvegar/gangvegar er tillate etablert innanfor landbruksføremål. Før etablering må tiltaket godkjennast av Austrheim kommune.

## 4 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

**Nødvendige føreseger til omsynssonene i planen, slik at omsynssonene får rettsleg innhald.**

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### 4.1.1 Frisikt (H140)

Frisiktsoner er angitt på plankartet. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid, hekkar og planting o.a. som er til hinder for frisikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.

#### 4.1.2 Støysone (H220)

I gul støysone (H220) kan endring av tiltak for eksisterande bustader vurderast, dersom avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold. Dette må dokumenterast ved søknad om byggeløyve.

#### 4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

Det kan førast opp ny nettstasjon innanfor faresone H370.

Det er ikkje tillate å føre opp nye, støyfølsame bygningar for varig opphald innanfor faresona utan at dette er avklara med netteigar. Høgspenningsanlegget kan kablast i jord/grunn.

## 5 Føresegner til føresegningsområde

---

### 5.1 Føresegner til føresegningsområde (område merka med #)

#### 5.1.1 Midlertidig bygg- og anleggsområde

Føresegningsområde # i plankartet er areal sett av til midlertidig anlegg og riggområde langs o\_KV1, o\_GS, o\_FO samt langs eksisterande bustader innanfor BF4 og BF8.

Når anleggsarbeidet er ferdigstilt skal område nytta til midlertidig bygge- og anleggsområde ryddast og setjast i stand/revegeterast i samsvar med plankart og føresegner. Istandsetting skal seinast vere gjennomført eit år etter at vegiltaket er fullført.



## 6 Rekkjefølgjeføresegner

---

### 6.1 Før igangsettingsløyve for ulike utbyggingsområde

- 6.1.1 Bygging av gang- og sykkelveg frå nord langs Mongstadvegen til Vardebrua og nytt kryss i Leirvågvegen skal vera opparbeida før igangsettingsløyve kan gjevast til tiltak i bustadfelt B36 Ekornsåta (Kommuneplanen sin arealdel godkjent 11.04.2019). Dette vilkåret gjeld ikkje for tiltak i området BF1, og for to nye hus i BF2 og for to nye hus i BK1 med utkøyring via BF1.
- 6.1.2 Før igangsettingsløyve skal det gjerast greie for handtering av jordressursane.
- 6.1.3 Før igangsettingsløyve i BK3 skal plan for handtering av myr i høve etablering av køyreveg f\_KV4 over myr til området BK3 godkjennast av Austrheim kommune.
- 6.1.4 Før igangsettingsløyve for ulike utbyggingsområde innanfor områda BF2, BF3, BF9, BK1, BK2 og BK3, må veg o\_KV2 og fortau, o\_FO, langs del av o\_KV2 fram til kryss inn til områda vere bygd ferdig og godkjent. To nye hus kan byggjast vest i BF2 og to nye hus vest i BK1 før dette kravet gjeld.
- 6.1.5 Sikker kryssing av fylkesveg 565 for mjuke trafikkantar må på plass og vera bygd ferdig og godkjent før igangsettingsløyve kan gjevast for tiltak innanfor utbyggingsområda BF2, BF3, BF9, BK1, BK2 og BK3. To nye hus kan byggjast ferdige vest i BF2 og to nye hus vest i BK1 før dette kravet slår inn.

### 6.2 Før bygning blir teken i bruk (midlertidig bruksløyve/ferdigattest)

- 6.2.1 Før nye bygningar blir teken i bruk innanfor BF2 må f\_KV3 og tilhøyrande veganlegg fram til området, f\_V2, RA1, RA2, GG1 – GG2 vere bygd ferdig og godkjent. To nye bustadeiningar kan byggjast ferdig og takast i bruk i BF2 før dette kravet gjeld. Vegskråningar skal setjast i stand, plantast/såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.
- 6.2.2 Før nye bygningar blir teken i bruk innanfor BF3 må del av f\_KV3 og tilhøyrande veganlegg fram til området, f\_V5 og f\_V6, og RA7 vere bygd ferdig og godkjent. Vegskråningar skal setjast i stand, plantast/såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.
- 6.2.3 Før nye bygningar blir teken i bruk innanfor BK1 må f\_KV3 med tilhøyrande veganlegg fram til området, f\_V3 og f\_V4, f\_RA2, f\_RA5, RA6 og GG4, GG5, GG6 GG7 vere bygd ferdig og godkjent. To nye bustadeiningar kan byggjast ferdig og takast i bruk vest i BK1 før dette kravet gjeld. Vegskråningar skal setjast i stand, plantast/såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.
- 6.2.4 Før nye bygningar blir teken i bruk innanfor BK3 må veganlegg tilhøyrande f\_KV4, RA11-RA13 og GG10 og GG11 til fylkesveg 565 vere bygd ferdig og godkjent. Vegskråningar skal setjast i stand, plantast/såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.
- 6.2.5 Før nye bygningar blir teken i bruk innanfor BK2 og BF9 må veganlegg tilhøyrande f\_KV3 og f\_V9, RA10 og GG8 og GG9 vere bygd ferdig og godkjent. Vegskråningar skal setjast i stand, plantast/såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.
- 6.2.6 Krav til uteoppholdsareal/leikeareal i tilknytning til bustader, jf. §§3.1.1 og 3.1.4, innanfor områda BF2, BF3, BK1, BK2 og BK3 skal vere ferdig opparbeidd eller sikra opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/midlertidig bruksløyve. Det kan byggjast to nye bustadeiningar vest i BF2 og to nye bustadeiningar vest i BK1 før dette kravet gjeld.
- 6.2.7 VVA må vera på plass og godkjent før ferdigattest eller bruksløyve kan gjevast til nye bustadar innanfor områda BF2, BF3, BF5- BF7, BF9 og BK1-BK3.
- 6.2.8 Vegskråningar skal setjast i stand, plantast og/eller såast til samstundes med ferdigstilling av veganlegget.

## 7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

---

- *Plankart datert 26.10.2023*