



# Reguleringsføresegner for Områdeplan for Lonena Gbnr 185/284 mfl.

Lovheimel: Plan- og bygningslova § 12-7

Kommunens saksnummer: 201x/xxx

Plan-ID: 1263-201610

Revideringar:

Dato: 04.04.19

Handsamingar:

Dato:

Saksnummer:

1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:

Godkjent plan i kommunestyret:



# PLANFØRESEGN

(pbl § 12-7)

## § 1 Siktemål med planen

---

Denne planen legg til rette for utvikling av Lonena som bustadområde med konsentrert og variert bustadbygging, med hovudsakleg konsentrert småhus/tomannsbustader, med innslag av leigheitsbygg. Planområdet kan ha innslag av barnehage, kontor, og offentleg- og /eller privat tenesteyting. Planen skal ta i vare og utvikle dei grønne kvalitetane rundt Lona og område som natur- og friluftsområde, og samtidig utvikle miljøvennlege og berekraftige nabolag. Det skal utviklast og etablerast gode gang- og sykkelforbindingar innan området og dei ulike nabolaga, samt mot offentlege tilbod, Knarvik sentrum, og kollektivtilbod.

Denne områdereguleringa er ein overordna og grovmaska plan med plankrav til alle delområda. Moglegheit for kommunal frikjøp av friområda er lagt til rette for i planen.

Denne områdeplanen definerer byggjeformål, dei viktigaste grønne strukturane, overordna vegnett, samt retningsliner for utbyggingsrekkefølge og kva rammer som skal klargjerast i ytterlegare detaljregulering.

For utfyllande opplysningar, sjå planskildringa, datert xx.04.19.

Omsyn som er sikra i anna lovverk er ikkje gjentatt i desse føresegna.

## § 2 Fellesføresegn for heile planområdet

---

### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

#### 2.1.1 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming gjeld heile planområdet. Det skal leggjast vekt på universell utforming i områda rundt fellesareal, samanheng i nabolaga, uteareal og gangareal. Prinsippa for uteoppfallsareal er gitt i kvalitetsprogrammet. Kva områder som skal ha universell utforming og korleis dette skal utførast i høve til prinsippa i kvalitetsprogrammet, skal synleggjerast i illustrasjonsplan for dei einskilte delfelt/detaljreguleringar jfr. §3.1 og §3.2.1.

#### 2.1.2 Arkitektur, estetikk og kvalitet

Bygg og områder skal ha god materialbruk og utforming med god arkitektonisk kvalitet. Kvalitetsprogrammet skal vere rettleiande for vidare bygging og detaljplanlegging, og vil definere nærare kvalitet i bumiljø, busetnad og uteareal.

**2.1.2.1** Fasadar skal utførast med fleire fargar/nyanser og/eller ulike materialstrukturar som bryt opp og dempar voluma, og det skal gjerast fysiske brot/avtrappingar i fasaden for å ytterlegare minske volumintrykket. Reflekterande flater skal ikkje brukast.

- 2.1.2.2** Bygnadar skal varierast i utforming og storleik for variasjon og mangfald. Plassering og orientering av busetnaden skal sikre gode lysforhold for bustadene, og i uteromma.
- 2.1.2.3** Konsentrerte småhus skal i hovudsak vere rekkehus, tomannsbustader eller firemannsbustader. Rekker skal ikkje verte for lange og dei skal ha naturlege brot med verdfulle mellomrom. Bygningar skal varierast i utforming og storleik for variasjon og mangfald. Plassering og orientering av busetnaden skal sikre gode lysforhold for bustadene, og i uteromma. Bygningar skal tilpassast terrenget.
- 2.1.2.4** Leilegheitsbygg skal supplere heilskapen i dei einskilde felta og gi ytterlegare mangfald til bustad-typologi.
- For å unngå blokk-preg skal leilegheitsbygg særskilt vurderast ut frå variasjon i utforming og fasadeuttrykk, skala, og korleis dei møter bakke-/gatenivå med kvalitetar for uteområda.
- 2.1.2.5** Uteareal i dei ulike delfelt skal ta i vare dei einskilde krav til fellesareal, men og vere målepunkt i det samanhengande nettverket av stiar og grønne areal. Målepunkta skal utfylle kvarandre og bidra til, og mogleggjere, ei spennande vandring mellom utbygde og kultiverte areal, og dei naturlege stadeigne kvalitetane.
- Utearealgrepa vert særleg viktig for identiteten til området sitt samspel med dei naturlege kvalitetane rundt Lona og områda rundt.
- 2.1.2.6** I heile planområdet gjeld at skilt, reklamearrangement og liknande berre kan førast opp etter samtykke frå kommunen.-Samtykke kan berre gjevast inntil vidare eller for eit avgrensa tidsrom-

### **2.1.3** **Terrenghandsaming**

Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Areal skal ikkje flateplanerast der terrenget eller fjernverknad vert skjemma betydeleg. Bygningar og infrastruktur må tilpassast terreng. Skjeringar og fyllingar skal i størst mogleg grad unngåast. Dersom dei likevel er naudsynt skal dei opparbeidast på ei særskilt estetisk eller naturleg måte mot eksisterande terreng og såast til/plantast, fortrinnsvis med stadeigne massar/artar.

- 2.1.3.1** Dersom det er særleg naudsynt med støttemurar skal desse planleggjast saman med busetnad/vegar. Støttemurar skal fortrinnsvis unngåast, men dersom dei er naudsynte må dei handsamast på særleg estetisk vis, og ein tilrår at dei ikkje er høgare enn 2m utan avtrapping og variasjon i utforming. Det skal sikrast gode overgangar mellom uteopphaldsareal på dekke og mur /skjering.
- 2.1.3.2** Val av utforming og plassering av bygg og opparbeiding av mellomromskvalitetar i uteromma skal medføre så lite behov som mogleg for tilpassingar av terrenget. Uteromma skal opparbeidast med modellering av naturleg landskap, bruk av vegetasjon etc for mangfaldig og interessant etablering av eit samanhengande brukbart/brukarvennleg offentleg rom.



**2.1.3.3** Det skal planleggjast og byggjast samanhengande fellesareal slik at dei grøne strukturane i dei ulike delfelt innanfor planen kan sjåast som eit samanhengande nettverk. Kvalitetsprogrammet er rettleiande.

**2.1.3.4** Alle kant sonar og overgangar mellom formål skal handsamast på ein god måte, og fortrinnsvis skal desse være grøne med vegetasjon.

**2.1.3.5** Dersom funn, gjenstandar, konstruksjonar eller kulturminne vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeid stansast og kulturminnemynde skal underrettast.

#### **2.1.4 Samfunnstryggleik - overvatnhandsaming**

Overvatn skal handsamast lokalt slik at vassføringa i Lona ikkje aukar utover dagens nivå, målt i forhold til maksimal vassføring ved ein 200-årsflom. Tiltak for infiltrasjon og fordrøying på eigen grunn for drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flatar skal planleggjast i detaljplan jfr §3.1, og gjennomførast i samband med bygde tiltak i bustadområda jfr §3.2.

**2.1.4.1** Overvatnhandsaming skal løysast i høve til den til ei kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune. VA-rammeplan for området, skal være retningsgjevande for vidare detaljprosjektering og byggesakshandsaming innan planområdet.

**2.1.4.2** Overvatnhandsaming skal vurderast brukt som ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel, og samtidig bidra til å skape eit best mogleg bumiljø. Estetisk gode løysingar med akseptabel vatn kvalitet som også er driftsmessig forsvarlege er ei føresetnad i denne vurderinga. Sjå kvalitetsprogrammet.

**2.1.4.3** Det skal fortrinnsvis ikkje gjerast nye bekkelukkingar.

#### **2.1.5 Barnehage- og skuledekning**

Ved søknad om løyve til tiltak skal tilfredsstillande barnehage- og skuledekning dokumenterast.

#### **2.1.6 Avfallsløysing**

Det skal etablerast moderne avfallsløysingar og miljøstasjonar for busetnaden. Nye byggeområde skal i hovudsak utviklast med nedgravd avfallsløysing.

Renovasjon skal etablerast som fellesanlegg innanfor kvart delfelt.

Det skal utarbeidast ein renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) som skal godkjennast av NGIR ved detaljregulering. Denne må og oppdaterast/stadfestast ved søknad om rammeløyve.

## 2.2 Energi (§ 12-7 nr. 2)

Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for planlagt energibruk og bruk av alternative, fornybare energikjelder og kva verknaden desse tiltaka vil ha.

## 2.3 Miljøkvalitet - Støy (§ 12-7 nr. 3)

- a. Alle bueiningar skal ha minst 1 soverom med opningsvindauge mot stille side der lydnivå ikkje overstig nedre grense for gul sone.
- b. Lydnivå på uteopphaldsareal skal ikkje overstige grenseverdiane i T-1442, tabell 3.

## 2 Krav til detaljregulering

---

### 3.1 Krav om detaljregulering - Plankrav (felt BAA,BKS, BKB)

Alle delfelt må detaljregulerast før tiltak kan tillatast. Dei einkilde felta kan ikkje delast ytterlegare opp, men kan regulerast i fleirtal:

- BAA1-2
  - BKB2-4
  - BKS1
  - Tilhøyrande infrastruktur og uteareal
- a) Ved detaljregulering skal det dokumenterast korleis føresegn §2 er oppfylt.
  - b) Generelle føringar for utarbeiding av reguleringsplan er gjeldande, med denne områdereguleringsplanen med tilhøyrande kvalitetsprogram som førande for intensjon for heilskapen for utviklinga av området.
  - c) Ved detaljregulering av einkilde felt må desse sjåast i samanheng med full utbygging innanfor områdeplanen.
  - d) Detaljreguleringa skal klargjere detaljar om:
    - Fordeling type bygg – og anlegg (typologi)
    - Organisering av bygg, uterom og intern infrastruktur.
    - Tal bueiningar
    - Byggjegrensar
    - Byggjehøgder
    - Planeringshøgder/kotehøgder der det er naturleg.
    - Endeleg utnytting
    - Plassering og utforming av uteopphaldsareal og leikeplassar, renovasjon og trafo/energistasjon,
    - Løysingar for fordrøying og overvatnhandsaming.
    - Implementere/legge til rette for samanhengande grønstruktur.
  - e) Oppdatert trafikkanalyse må ligge føre ved kvart forslag til detaljreguleringsplan. Særskilt fokus på innslagspunkt for tiltak/endra/tilpassa tiltak ved fv57 og E39.
  - f) Oppdatert VA-rammeplan
  - g) Renovasjonsteknisk plan
  - h) Terrenghandsamingsplan - Det skal utførast grunnundersøkingar(bonitering etc) og etablerast ein terrenghandsamingsplan ved detaljregulering for å sikre eigna terrengtilpassing. Denne skal og gjere greie for massebalanse ved gjennomføring av tiltak. God massebalanse innanfor planområdet skal vektleggjast. Overskotsmassar skal primært gjenbrukas lokalt innanfor utbyggingsområdet.

## **3.2 Før rammeløyve**

### **3.2.1 Utomhusplan**

Ved rammesøknad skal det ligge føre ein detaljert utomhusplan for mellomromsstruktur / felles uteopphaldsareal. Utomhusplanen skal vise opparbeiding og detaljer for vegetasjon og utføring, opparbeiding og overgangar mot private inngangsparti opp mot gate/uterom, samt spesifisere markering for køyrbare redningsveggar etc. med planlagde tiltak i ein heilskap. Det skal skriftleg gjerast greie for korleis føresegna er tenkt oppfylt. Utomhusplanar skal vere i målestokk 1:500 eller 1:200 og skal fastlegge følgjande:

- Kva områder innanfor planområdet/feltet som skal ha universell utforming
- Gangveggar/snarveggar/trapper/murer
- Støyskjerming (dersom det er naudsynt)
- Miljøstasjon /avfallshandsaming
- Opparbeiding av uteområde og gate med definerings av materialitet i fast dekke og vegetasjon.
- Plassering av leikeapparater
- Vise opparbeiding av fellesareal og overgang mot private areal/inngangsparti på bakkeplan.
- Synleggjere køyrebane for utrykkingskøyretøy i eventuelt utforming av gatetun, uteopphaldsareal og gangveggar.
- Løysingar for fordrøying og overvatnshandsaming.

### **3.2.2 VA – teknisk plan**

Ved søknad om rammeløyve skal detaljert løysing ligge føre basert på prinsipp lagt til grunn i overordna VA plan til områdeplanen.

### **3.2.3 Støyrapport**

Ved søknad om rammeløyve skal det leggjast ved støyrapport med tiltaksplan og dokumentasjon for støytilhøve i prosjektert bygg og uteareal.

Støy frå bygge- og anleggsperioden skal også vurderast.

### **3.2.4 Veg - tekniske planar**

Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planer for nye og endra offentlege veganlegg. Planar skal vere godkjent av aktuell vegmynde før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet. Ved arbeid på fylkesveganlegg må det gjerast gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

### **3.2.6 Avfallshandsaming**

Det skal utarbeidast ein avfallsplan for deponering av bygg- og anleggsavfall samt overskotsmasse. Masser/avfall som ikkje brukast innanfor planområdet må transporterast bort og deponerast på ein forsvarleg måte etter gjeldande normer og forskrifter.

Det oppfordrast til gjenbruk av materialer og minimering av avfall.



## **4 Føresegn til arealformål**

---

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

#### **4.1.1 Fellesføresegn for bygningar og anlegg - bustadbygging (felt BKB, BKS og BAA)**

##### **4.1.1.1 Byggjegrænse (§ 12-7 nr. 2)**

Byggjegrænse er vist i plankartet og sikrar overordna grep og avstand til omliggjande eigedomar. Byggjegransar skal setjast i detaljreguleringa av delfelt.

##### **4.1.1.2 Utnyttingsgrad (§ 12-7 nr. 1)**

Utnyttingsgrad er vist i plankartet for alle byggeformåla.

- a) Minimum 50% av bueiningane innan kvart delfelt skal vere 90m<sup>2</sup> eller større
- b) Maksimum 25% av bueiningane innan kvart delfelt kan vere mindre enn 50m<sup>2</sup>.

##### **4.1.1.3 Byggjehøgder**

- a) Bygg skal vere maksimalt 3 etasjar, der naudsynt terrengtilpassing skal vere førande for endeleg utforming. Parkeringskjellar reknast ikkje med der denne i hovudsak er bygd inn i terreng.
- b) Maks mønehøgde skal setjast i detaljreguleringa av delfelt.
- c) Mindre takoppbygg som trappe-/ heishus, ventilasjonshetter og liknande kan tillatast over oppgitte byggjehøgder. Slike tiltak kan maksimalt utgjere 15 % av takflata.

##### **4.1.1.4 Parkering (§ 11-9 nr.5 og § 28-7)**

- a. Bilparkering: Det er lagt til grunn 1 bilparkeringsplass pr bueining i dette planområdet.
- b. Bilparkering skal fortrinnsvis leggjast i felles anlegg under bakken/i bygg.
- c. Sykkelparkering:
  - Det skal etablerast minimum 2 sykkelparkeringsplassar pr. 100 m<sup>2</sup> BRA bustad i leilegheitsbygg.
  - Det skal etablerast minimum 2 sykkelparkeringsplassar pr. bueining i konsentrert småhus.
- d. Felles parkeringsanlegg for sykkel skal liggje sentralt til tilkomstsituasjon for logisk tilkomst med sykkel der denne bli brukt som hovudtransportmiddel. Fellesanlegg må dertil delast opp tilsvarande og etablerast fleire stader. Fellesanlegg skal leggjast til rette for deleordning av el sykklar og transportsykklar, med tilhøyrande moglegheiter for lading og parkering under tak. Fellesanlegg kan leggjast til rette for utviding med felles reiskaps/verkstads bod på bebuarar sitt initiativ.

##### **4.1.1.5 Uteopphaldsareal**

- a. Felles:

Uteopphaldsareal og leikeplassar: Det skal setjast av 25 m<sup>2</sup> med felles uteopphaldsareal pr. bueining det er lagt til rette for i planområdet.

Fellesareal skal ha følgjande kvalitetar:

- Gode opparbeida uteromskvalitetar for vaksne og barn i alle aldra, og som både inviterer til samhandling og gir rom for å skilje mellom ulike typar aktivitetar og aldersgrupper.
  - Gode lokalklimatiske tilhøve, derunder sol på minimum 50 % av arealet kl. 15.00 vårjamdøgn
  - Areal over 1:3 skal i utgangspunktet ikkje reknast inn i uteoppfallsareal med mindre det ligg føre særleg argumentasjon og grunngjeving basert på stadeigne kvalitetar.
  - Minimum 30% av felles uteoppfallsareal skal etablerast innan delfelt. Resterande skal reknast i tilstøytane samanhengande grønstruktur og nettverk av uteoppfallsareal.
  - Uteoppfallsareal skal ikkje vere restareal etter plassering av bygg og infrastruktur.
- b. Privat:
- Det skal etablerast minimum 50 m<sup>2</sup> privat uteoppfallsareal pr. Bueining i konsentrerte småhus (rekkehus, tomannsbustader og firemannsbustader).
  - Det skal etablerast minimum 10 m<sup>2</sup> privat uteoppfallsareal pr. bueining i leilegheitsbygg.
  - Sol på minimum 50 % av arealet kl. 15.00 vårjamdøgn

#### **4.1.2 Bustadføremål – Konsentrert småhus (felt BKS1)**

**4.1.2.1 BKS1** skal utviklast med rekkehus.

#### **4.1.3 Bustadføremål – Kombinert konsentrert småhus og blokk (felt BKB1-4)**

**4.1.3.1 BKB1-4** skal utviklast med kombinasjon av konsentrerte småhus – rekkehus, og leilegheitsbygg i ein heilskap.

**4.1.3.2 Utforming** skal særleg ta omsyn til fjernverknad og miljø mot vegar og grønstruktur. Avdempande tiltak i utforming og tilpassingar til landskap og terreng skal gjerast greie for.

#### **4.1.4 Kombinert bygg – Bustad/offentleg-/privat tenesteyting/kontor (felt BAA)**

**4.1.4.1** Felt BAA kan ha kombinerte formål av konsentrerte bustader-blokk(1113), offentleg-/privat tenesteyting(1360) og kontor(1310).

**4.1.4.2 Bustad** - minimum 50% av bygningsmassen skal innehalde bustader.

**4.1.4.3 Offentleg-/privat tenesteyting** skal særleg ta omsyn til kvalitetar som bidreg i nabolag og strøksoppbygging. Det er ønskeleg med moglegheit for barnehage innan formålet.

**4.1.4.4 Kontor** er avgrensa til mindre verksemder av lokal karakter, og ikkje større skala.

#### **4.1.5 Uteareal**

Uteareal skal sjåast i samheng med formål grønstruktur / friområde GF– jfr §4.3 og krav til uteoppfallsareal jfr §4.1.1.5. Uteareal skal planleggjast etter prinsippa satt i



kvalitetsprogrammet og i §2.1.2.4 og §2.1.3. Uteareal skal synleggjerast i detaljplanlegginga ref §3.1.

Grøntområde i areal avsett til bustadføremål skal i hovudsak ta vare på etablerte stiar/barnetråkk og etablerte samlingspunkt i området. Der dette ikkje er mogeleg/hensiktsmessig, skal det skildrast korleis slike stiar/tråkk/samlingspunkt vert erstatta. Grøntområde skal vera gjennomgåande i tilliggjande bustadområde.

#### 4.1.6 Energianlegg

Det er satt av to areal til energianlegg. Innanfor eit av desse skal det plasserast ei transformatoriosk.

- a) Dersom o\_BE1 vert nytta skal o\_BE2 inngå i friområdet som del av den grønne buffersona mot Brekkeløypa (o\_SGS2).  
Transformatoriosk innanfor o\_BE1 skal utformast særskilt for å dempe volumuttrykk og gis en god estisk utforming. Manøvreringsareal skal sambrukas med parkeringsareal innanfor o\_SPA.
- b) Dersom o\_BE2 vert nytta, skal o\_BE1 inngå som mogleg parkeringsareal saman med o\_SPA.  
Transformatoriosk innanfor o\_BE2 skal utformast bygd inn i terreng for å dempe volumuttrykk og gis en god estisk utforming med vegetert tak/vegger.  
Manøvreringsareal skal sambrukas med tilstøytane del av Brekkeløypa (o\_SGS2).

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

### 4.2.1 Fellesføresegn for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (SV, SKV, SF, SVG)

Prinsippa for gateutforming til dei til ein kvar tid gjeldande vedteken vegnorm, ellers N100, skal liggje til grunn for utforming av situasjonsplan/byggeplan for vegane med tilliggjande gang- sykkelveg, sykkelfelt, fortau og teknisk infrastruktur. Gater, gangareal og sykkelområde skal utformast som funksjonelt og visuelt samanhengande byrom.

**3.2.1.1** Samferdselsanlegg skal opparbeidast som skildra under. Mindre tilpassingar innbyrdes mellom dei ulike samferdselsformåla er tillat.

Feltnavn	Namn	Normalprofil	Særskilte krav
f_SKV1	«Øvre Langheiane»	- Overordna bustadgate. -Køyreveg: 5,5 m. -Fortau: 2,0 m.	Under anleggsperioden skal eksisterande bustader som brukar Langheiane alltid sikrast tilkomst.
f_SKV2	«Nedre Langheiane»	- Overordna bustadgate. -Køyreveg: 5,5 m. -Fortau: 2,0 m.	Under anleggsperioden skal eksisterande bustader som brukar Langheiane alltid sikrast tilkomst.
f_SV1	Videreføring vei – innkjøring parkeringskjeller	- Videreføring øvrig bustadgate.	Vidarefører eksisterande veg for innkjøring til parkeringskjeller jfr illustrasjonsplan. For å møte eksisterande vegstubb. Ikkje for generell veg inn i området.

o_SKV3	Lonsvegen	-Separert gang- /sykkelveg: 2,5 m + 3 m skille -Køyreveg: 6,0 m. -Fortau sør: 2,5 m.	Etablert veg.
o_SKV4	«Lonena vegen»	-Overordnet bustadgate -Køyreveg: 6,0 m. -Fortau: 2,5 m.	Under anleggsperioden skal eksisterande bustader som brukar Lonsvegen alltid sikrast tilkomst.
f_SKV5	«Orrevegen»	-Vegprofil xx -Køyreveg: x m. -Fortau: 2,5 m.	Vidareføring av Lonsveg. Tidligere regulert i planen for Juvikstølen. Vidareført regulering med nokre endringer pga overdimensjonering.
Andre SV og SKV			Eksisterande vegar og avkøyringar
			Høgspenteledning og lågspente skal leggjast i grunn i samband med vegen, og langs Brekkeløypa innan Friområdet o_GF.

#### 4.2.2 Tilkomst

Avkøyrspilar gitt i plankartet i denne områdeplanen er retningsgjevande for avkøyrslar og vidare vegføring i detaljreguleringsplan. Mindre avvik kan tillatast i samråd med rette vegmynde ved endeleg utforming av veg.

**3.2.2.1 Tilkomst til parkeringskjellar** - er også vist med pilar på plankartet og er retningsgivande for vidare detaljregulering, klargjering av endeleg løysing og køyremønster. Justeringar kan tillatast gjennom detaljregulering.

#### 4.2.3 Parkeringsareal

Parkeringsareal o\_SPA er areal for etablering av offentleg parkering for turgåarar etc til friområdet. Området kan og supplere nærliggjande idrettsformål sitt parkeringsbehov.

Deler av parkeringsarealet kan ved behov sambrukas som manøvreringsareal for transformatorstasjon.

### 4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 4.3.1 Friområde(GF1-4)

Friområda skal oppretthaldast som hovudsakleg urørt naturområde. Tiltak for å fremje friluftsliv kan gjevast løyve til. Type tiltak og plassering må avklarast med kommunen.

Terrengvoll kan etablerast og tilpassast for å minimere fjernverknad av energianlegg ved o\_SGS2.

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

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

#### 5.1.1 Sikringszone, frisikt H140

I frisiktsonene skal det til ein kvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan.

#### 5.1.2 Omsyn til høgspant (H370)

Omsynssona utgår ved omlegging av høgspant til grunnen.

## 6 Rekkefølgeføresegn

### 6.1 Utbyggingsavtale

Det kan utformast utbyggingsavtale for å innfri rekkjefølgjekrav om opparbeiding av teknisk infrastruktur samt offentleg grønstruktur.

### 6.2 Lyskryss - Før nokon reguleringsplanar innanfor denne områdeplanen kan vedtakast må FV57 Lindåsvegen - Juvikstølen vere ferdig regulert.

### 6.3 Før bygningar takast i bruk

#### 6.3.1 Før det kan gjevast mellombels bruksløyveferdigattest for bustader innanfor denne områdeplanen, må lyskrysset FV57 Lindåsvegen - Juvikstølen vere ferdig opparbeida.

#### 6.3.2 Det skal i reguleringsplan stillast krav om følgjande tiltak før det kan gjevast bruksløyve for tiltak iht. pbl. § 20-1 innan føremåla:

Følgjande felt	Skal følgjande tiltak være opparbeida/ferdigstilt
BAA1	H370 fråfalt/høgspant til grunn gjennomført og ferdigstilt, o_SKV4, o_SVG8, felles parkering, uteopphaldsareal, nedgrave avfallsløysing
BKS1	f_SKV2, f_SF2, felles parkering, uteopphaldsareal, nedgrave avfallsløysing
BKB1	f_SKV1, f_SF1, felles parkering, uteopphaldsareal, nedgrave avfallsløysing
BKB2	f_SKV1, f_SF1, uteopphaldsareal, nedgrave avfallsløysing
BKB3	f_SV1, uteopphaldsareal, nedgrave avfallsløysing



BKB4	H370 fråfalt/høgspent til grunn gjennomført og ferdigstilt, o_SKV4, o_SVG8, felles parkering, uteoppholdsareal, nedgrave avfallsløysing
------	---

Krav om opparbeiding og ferdigstilling av veger gjelder også tilhørende gang- og sykkelveg, fortau, sykkelfelt, og anna teknisk infrastruktur.

- 6.3.3** Areal avsett til samlingsplassar/leikeplassar skal vera opparbeida før midlertidig ferdigattest vert gjeve i kvart delfelt.

## Andre vedlegg

---

*Dokumenter som er rettleiande.*

1. Kvalitetsprogram datert xx.04.19
2. Overordna VA – rammeplan (under utarbeiding - klar før slutthandsaming)