

Reguleringsplan for: Hosteland vest

jf. plan- og bygningslova (pbl) kap.12



MASFJORDEN KOMMUNE

Gnr. 14 Bnr. 106 m.fl. Hosteland vest
Nasjonal arealplan-ID 463420210003

Saksnummer	21/796
Siste revisjonsdato føresegner	xx.xx.xxxx
Siste revisjonsdato plankart	xx.xx.2023
Vedtatt av kommunestyre	
Det vert bekrefta at føresegnene er i samsvar med kommunestyrevedtak.	
<hr/>	
Avdelingsleiar	

Tilleggstabell dersom planens føresegner er endra:

Endringar				
jf. pbl § 12-14				
Saksnummer	Endringa gjelda	Arealplan-ID	Revisjonsdato føresegner	Vedtatt

PLANFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

Formålet med planen

Formålet med planen er bustadbygging på Hosteland vest i tråd med overordna plan, i form av einebustadtomter og nokre tomter for konsentrert småhusbebyggelse. Planen opnar for båt plassar i småbåtanlegg. Til båt plassane skal det vere gangsti/turveg. Det skal sikrast opparbeiding av infrastruktur og gangtilkomst til kommunal veg Træet.

§ 1 Fellesføresegner for heile planområdet (§12-7)

§ 1.1 Eigarform

§ 1.1.1 Område med feltnemning o_ før feltnamn skal vere offentlege eller nytta til offentlege formål.

§ 1.2 Terrenghandsaming

§ 1.2.1 Terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt, og sideareal skal i størst mogleg grad tilbakeførast til opphaveleg stand. Unødvendig utsprenging eller oppfylling skal unngåast. Det skal ikkje settast opp murar høgare enn 2 meter på andre areal enn annan veggrunn. Dersom det er naudsynt med murar høgare enn 2 meter skal desse terrasserast.

§ 1.2.2 Områder med gjennomsnittleg brattleik større enn 1:4 kan ikkje bebyggast. For områder med gjennomsnittleg brattleik mellom 1:3,5 og 1:6 krevst spesielt tilpassa bygg.

§ 1.2.3 Fyllingar/skjeringar skal ikkje overskride 1,5 m og ikkje strekke seg lengre enn 2,5 m frå byggets veggiv. Bygg skal plasserast i balanse mellom skjering og fylling. Skjering skal være større enn fylling, og inntil forholdet skjering/fylling med 60/40.

§ 1.2.4 Fyllingar og skjeringar skal på best mogleg måte tilpassast eksisterande og omkringliggende miljø. Vekstjord og torv skal takast vare på under bygging og fyllingar og skjeringar skal dekkast til med dette så snart som mogleg etter avslutta byggearbeid.

§ 1.2.5 Dei inngrepa som er naudsynt for å tilpasse bygga til terrenget skal dokumenterast for kommunen, for å syne at ansvarleg prosjekterande har kontroll på inngrepa. Inngrepa skal visast gjennom snitt av terrengprofil (om det er tosidig fall, kan fleire snitt vere naudsynt). Terrengutlaga må visast på situasjonsplan.

§ 1.2.6 Vedlagt massehandteringsplan datert xx.xx.xx er retningsgjevande for anleggsarbeid og handtering av overskotsmassar innanfor planområdet.

§ 1.3 Kommunaltekniske anlegg og installasjonar

§ 1.3.1 Nødvendige tekniske installasjonar som VA- anlegg, koplingsskap, nettstasjon, kablar m.m. kan førast opp innanfor planområdet uavhengig av formål. Sikringssoner som gjelder for bygningar skal frameis gjelde.

§ 1.3.2 Straum, telefon og fiberkablar skal leggjast i jord, og skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Areal som vert omfatta av grøfter skal dekkast med lausmassar og såast til.

§ 1.4 Tiltak i sjø og vassdrag

- § 1.4.1 Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke tryggleiken og framkome i farvatnet må handsamast etter havne – og farvannslova. Planområdet som går ut i sjø ligg i kommunen sitt sjøområde og det er kommunen som er hamnemynde.
- § 1.4.2 Ved etablering av veg ved enden av Stemmevatnet skal inngrep i sideterreng innanfor AVG unngåast så langt det let seg gjere. Kantvegetasjon innanfor AVG ved Stemmevatnet, som i samband med anleggsfasen vert berørt, skal revegeterast med stadeigen vegetasjon.
- Som ein del av anleggsarbeidet må det ikkje skje tilrenning av finpartikla massar ut i vassdraget. Røyr/kulvert skal utformast på ein måte som ikkje hindrar eventuell ål å ferdast gjennom.
- § 1.4.3 Nye bygg/tiltak i sikkerheitsklasse F1 konstruerast for å tole ein stormflo med vasstand opp til kote + 1,95 meter (NN2000). Nye bygg/tiltak i sikkerheitsklasse F2 skal konstruerast for å tole ein stormflo med vasstand opp til kote + 2,15 meter (NN2000).

§ 1.5 Kulturminne

- § 1.5.1 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for nærare gransking på staden, i samsvar med Kulturminnelova § 8, 2-ledd.

§ 1.6 Tilgjenge i strandsona

- § 1.6.1 Det er ikkje tillate med gjerder eller andre stengsler som hindrar fri ferdsel innanfor planområdet sine areal mot sjøen.

§ 1.7 Avkøyrslar

- § 1.7.1 Avkøyrslar er vist med avkøyrseplilar. Plassering av desse er retningsgivande. Utforming skal skje i samsvar med vedlagte prinsippkisser for avkøyrslar.

§ 2 Føresegner for arealformål

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

§ 2.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg. (§ 12-7)

- § 2.1.1.1 Bygningar og anlegg skal førast opp i samsvar med formålet som går fram av plankart og føresegner. Utbygging kan delast opp i byggetrinn innanfor det einskilde byggeområdet.
- § 2.1.1.2 Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn situasjonsplan for kvart byggeområde. Planen skal vise høgdekote, tilkomst, parkering og utforming av ubygde areal i den grad det er relevant for byggeområdet. Situasjonsplanen skal vere godkjent av bygnings-myndighetene før tiltak etter pbl. §20-1 vert gjeve.
- § 2.1.1.3 For byggeområde der byggegrensa ikkje er vist i plankart, er byggegrensa samanfallande med formålsgrensa. Anlegg under grunnen, murar, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar nettstasjonar, VA- anlegg og andre tekniske installasjonar kan oppførst utanfor byggegrensa. Garasje, uthus og bodar kan førast opp utanfor byggegrensar og inntil 1 meter frå eigedomsgranse/naboformål.
- § 2.1.1.4 Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar. Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadene i karakter og form. Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom og kontakt med tilgrensande formål.

§ 2.1.1.5 Høgda på trappehus, rekkverk og naudsynte tekniske installasjonar kan overstige maksimal byggehøgde med 2,0 meter, men ikkje på meir enn 10 % av takflata. Takoppbygg for trappehus, rekkverk og naudsynte tekniske installasjonar skal ha ei arkitektonisk utforming slik at det vert ein heilskapleg del av bygget.

§ 2.1.1.6 Det kan innanfor byggeområda gjennomførast eigedomsdeling og/eller seksjonering av eigedomar og bygg.

§ 2.1.2 Utnytting og byggehøgder (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.1.2.1 Utnyttingsgrad og byggehøgder for byggeområde er vist i tabell under. Parkering under grunnen skal ikkje reknast med i utnyttingsgraden.

Formål	Område	Utnytting	Byggehøgde i meter over gjennomsnittleg planert areal
Bustader – Frittliggjande småhus	BF01 - BF12	35% BYA	7,5
Bustader – Konsentrerte småhus	BK1 – BK4	45% BYA	7,5
Andre kommunaltekniske anlegg	ØK1	75% BYA	3,5
	ØK2	75% BYA	3,5
Småbåtanlegg (bygg på land)	SMB1	15 kvm pr. bygg	3,5

§ 2.1.3 Parkering (§ 12-7 nr. 7)

§ 2.1.3.1 Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med tabellen under. Krav til parkering er minimumskrav og skal rundast opp til næraste heile parkeringsplass.

Område	Formål/verksemd	Eining	Bil	Sykkel
Frittliggjande småhus (BF01 – BF12)	Bustad	Pr. bueining	2	2
Konsentrert småhus (BK1 – BK4)	Bustad <60 m ² BRA	Pr. bueining	1	1
	Bustad >60 m ² BRA	Pr. bueining	1,5	2

§ 2.1.3.2 Parkering innanfor BK1 – BK4 kan etablerast som fellesanlegg for einingar innanfor same byggeområde. Målet med parkeringskravet er å sikre tilfredsstillande parkeringsdekning innanfor planområdet og unngå parkering som medfører ulempe for andre trafikantar, gåande, syklande og bruk av areal.

§ 2.1.4 Krav til uteoppfallsareal (§ 12-7 nr. 4)

§ 2.1.4.1 Minste uteoppfallsareal (MUA) for bustader går fram av tabellen under og skal dekkast innanfor byggeområda/kvar einskild tomt for område BF01-BF12. For område BK1-BK4 skal privat areal og minste uteoppfallsareal dekkast innanfor byggeområde og regulerte leikelassar LEK1 og LEK2. Parkeringsareal og køyreveg skal ikkje inngå i arealkrav til uteoppfallsareal.

Formål	Byggeområde	Privat uteoppfallsareal pr. bustad	Minste uteoppfallsareal (MUA) pr. bustad

Frittliggjande småhus	(BF01-BF12)		200 m ²
Konsentrerte småhus	(BK1 – BK4)	7 m ²	200 m ²

§ 2.1.5 **Renovasjon (§ 12-7 nr. 4)**

§ 2.1.5.1 Ved utbygging av nye område og ved nybygging/ombygging/bruksendring skal det setjast av tilstrekkeleg og eigna areal for oppsamlings- og hentestader for renovasjon, inklusive tilkomst-, oppstillings- og manøvreringsareal for renovasjonsavhenting.

§ 2.1.6 **Bustader – Frittliggjande småhus (BF01-BF12) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.6.1 Område BF er område for frittliggjande småhus. Det kan innanfor områda først opp frittliggjande småhus med garasje, bod, uthus, vegar, parkering og tilhøyrande anlegg.

§ 2.1.7 **Bustader – Konsentrerte småhus (BK) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.7.1 Område BK er område for konsentrerte småhus. Det kan innanfor formålet først opp fleirmannsbustader, småhus samanbygd i kjede eller rekker, garasje, bod, uthus, vegar, parkering og tilhøyrande anlegg.

§ 2.1.8 **Andre kommunaltekniske anlegg (ØK) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.8.1 Arealformålet omfattar anlegg og bygg for vassforsyning, avlaupsanlegg og renovasjon. Det kan innanfor formålet etablerast bygg og anlegg for å sikre eksisterande og framtidig behov.

§ 2.1.9 **Renovasjonsanlegg (RA) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.9.1 Arealformålet omfattar areal for renovasjonsanlegg. Det kan innanfor formålet etablerast mindre bygg og anlegg for å sikre eksisterande og framtidig behov.

~~§ 2.1.10~~ **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMS) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.10.1 SMS skal nyttast til småbåtanlegg. Det kan innanfor området etablerast bølgedempar, flytebryggeanlegg med utliggarar og leggest til rette for fortøying og ankring av båtar. Innanfor feltet skal det sikrast båtplassar for ålmenta.

§ 2.1.11 **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (SMB) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.1.11.1 Innanfor SMB kan det etablerast to mindre felles bygg for lager, verkstad, oppbevaring av utstyr og anna knytt til drift av småbåtanlegga. Utnytting og byggjehøgde for bygga går fram av tabell i § 2.1.2.1.

§ 2.1.11.2 Det er ikkje tillate med sprenging eller anna terrengarbeid innanfor føremålet i perioden februar-juni.

§ 2.1.12 **Leikeplass (LEK) (§12-7nr. 4)**

§ 2.1.12.1 Områda skal nyttast som felles leikeplass og minimum opparbeidast med leikeapparat, sandkasse, benkar og bord. Arealet skal tilpassast for bruk til lek og opphald. Leikeplassar kan gjerdist inn for å avgrense og trygge områda.

§ 2.1.13 **Uteopphaldsareal (UTE) (§12-7nr. 4)**

§ 2.1.13.1 Områda skal nyttast til uteopphald. Det kan i området etablerast sti, snarveg, mindre overbygde areal som gapahuk o.l., samt leggst til rette for sandvolleyballbane, sitjegrupper, bord, bålpass og leik.

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 2.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-7)

§ 2.2.1.1 Innanfor arealformål regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er det høve til å justere grenser for formåla for gjennomføring av veganlegget i ulike byggetrinn og for tilpassing til eksisterande terreng og landskap.

§ 2.2.2 Veg (V) (§ 12-7 nr. 4) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.2.1 Det skal opparbeidast vegareal med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i vegplassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.3 Køyreveg (KV) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.3.1 Det skal opparbeidast køyreveg med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i vegplassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.4 Fortau (SF)

§ 2.2.4.1 Det skal opparbeidast fortau med geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i plassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

§ 2.2.5 Annan veggrunn - grøntareal (SVG) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.5.1 Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, skilt, rekkverk, gjerde og anna infrastruktur og tekniske anlegg som er ein naturleg del av veganlegget. Arealet skal også nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål. Innanfor føremålet skal fyllingar tilplantast.

§ 2.2.5.2 Innanfor føremål annan veggrunn er det tillate med skjeringar eller murar høgare enn 2 meter. Som kompenserande tiltak skal slik skjering/mur plantast med klatreplanter, eller øvste del av skjering/mur skrås slik at den framstår lågare.

§ 2.2.6 Kollektivhaldeplass (KH) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.2.6.1 Areal skal nyttast til kollektivhaldeplass.

§ 2.3 Blågrønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 2.3.1 Blågrønnstruktur (BG) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.3.1.1 Formålet omfattar grøntbelte og turdrag i/nær bustadområde. Enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid for å legge til rette for ferdsel og opphald, under dette etablering av sti og liknande kan tillatast.

§ 2.3.2 Turveg (TV) (§ 12-7 nr. 1)

§ 2.3.2.1 Det skal opparbeidast turveg som vist i planen. Det kan gjerast mindre justeringar i plassering og geometri om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg utforming og fyllingar skal revegeterast..

§ 2.3.2.2 Turveg skal opparbeidast med inntil 1,5 meter breidde. I tillegg kan det opparbeidast vegskulder, grøft, rekkverksrom, veglys og andre tiltak og konstruksjonar for å føre fram turvegen.

§ 2.3.3 **Friområde (FRI) (§ 12-7 nr. 1)**

§ 2.3.3.1 Innanfor formåla regulert til friområde kan det gjennomførast/etablerast mindre tiltak som sti, snarvegar, mindre overbygde areal som gapahuk o.l., samt leggst til rette for sitjegrupper med bord og stolar og mindre utplanerte areal for å sikre eit attraktivt område for ålmenta.

§ 2.3.3.2 Det kan innanfor formålet førast fram kablar/røyr og leggst til rette for belysning langs turvegar, friområde og opphaldsplassar.

Skjeringar og fyllingar skal så langt som råd jamnast ut til ei naturleg utforming og revegeterast med stadeigne massar.

§ 2.4 **Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

§ 2.4.1 **LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd (LNFR) (§ 12-7)**

Formålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

§ 2.4.1.1 Naudsynte tiltak for landbruk, fiske og farleier til sjøs er tillate i 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap/terreng og andre allmenne interesser.

§ 2.4.1.2 Plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg er ikkje tillate. Forbodet gjeld ikkje mellombelse tiltak for landbruk eller friluftsliv.

§ 2.4.1.3 Innanfor føresegningsområda #6 og #7 tillatast massedeponering. Når området er fylt ut i samsvar med tillate kotehøgde og/eller bustadområda er ferdig utbygd, skal areala tilbakeførast til naturområde og tilplantast med stadeigen vegetasjon.

§ 2.4.2 **Friluftformål (LF) (§12-7)**

§ 2.4.2.1 Det skal innanfor formålet ikkje gjennomførast tiltak.

§ 2.5 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

§ 2.5.1 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (o_BSV) (§ 12-7)**

§ 2.5.1.1 Formålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske. Det kan innanfor formålet etablerast røyr/leidningar i sjø for framføring av kommunalteknisk infrastruktur.

§ 3 **Føresegner til omsynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

§ 3.1 **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

§ 3.1.1 **Frisikt (H140)**

§ 3.1.1.1 I frisiktsonene er det forbod mot fylling, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgde av 0,5 m over vegplanet.

§ 3.1.2 **Ras- og skredfare (H310)**

- § 3.1.2.1 Omsynssone H310 omfattar areal med skredfare med sannsyn $\geq 1/1000$. Det kan innanfor faresona gjennomførast sikringsarbeid knytt til avdekka skredfare. Innafor faresona H310 skal det ikkje setjast opp nye bygningar eller anlegg før området er dokumentert sikra i samsvar med byggt teknisk forskrift. Kravet gjeld ikkje arbeid knytt til grunnarbeid og arbeid knytt til skredsikring.

§ 3.2 Sone med angitte særlege omsyn (§ 11-8 c)

§ 3.2.1 Omsynssone bevaring av kulturmiljø (H570)

- § 3.2.1.1 I område for bevaring av kulturmiljø H570 kan eksisterande bygningar reetablerast og vedlikehaldast under føresetnad av at bygningens eksteriør med omsyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargebruk vert oppretthaldt. Ved utbetring, reoperasjon eller evt. gjennomføring skal opprinnelige bygningsdelar i størst mogleg grad takast vare på og attbrukas i sin rette samanheng. Reetablering skal ha som mål å vidareføre kvalitetane frå eksisterande bevaringsverdige strukturar.

§ 4 Føresegner til føresegningsområde

§ 4.1 Føresegner til føresegningsområde

§ 4.1.1 Fellesføresegner for føresegningsområder

Alle fyllingar innanfor tiltak i føresegningsområda skal tilplantast med stadeigen vegetasjon.

§ 4.1.2 Føresegningsområde #1

- § 4.1.2.1 Føresegningsområdet omfattar turdrag mot Areklettvegen. Det kan innanfor føresegningsområde #1 sikrast tursti frå planområdet mot Areklettvegen.

§ 4.1.3 Føresegningsområde #2

- § 4.1.3.1 Føresegningsgrensa omfattar turveg frå V6 mot småbåtanlegg SMB1 og SMS. Det kan innanfor føresegningsgrensa opparbeidast turveg. Det kan i trase for turveg og innanfor føresegningsgrensa gjerast justering i plassering og geometri for å tilpasse turveg og tilhøyrande konstruksjonar til terreng og landskap.

- § 4.1.3.2 Det kan innanfor føresegningsgrensa førast fram kablar/røyr og leggst til rette for belysning langs turveg og opphaldsplassar.

§ 4.1.4 Føresegningsområde #3

- § 4.1.4.1 Føresegningsgrensa omfattar turveg frå o_V8 mot kommunal veg Træet, samt småbåtanlegg SMB1 og SMS. Det kan innanfor føresegningsgrensa opparbeidast turveg. Det kan i trase for turveg og innanfor føresegningsgrensa gjerast justering i plassering og geometri for å tilpasse turveg og tilhøyrande konstruksjonar til terreng og landskap. Det skal etablerast repos/kvileplassar der stigningstilhøva ikkje kan tilfredsstillast.

- § 4.1.4.2 Det kan innanfor føresegningsgrensa førast fram kablar/røyr og leggst til rette for belysning langs turveg og opphaldsplassar. Turveg TV2 skal lyssettast.

§ 4.1.5 Føresegningsområde #4

- § 4.1.5.1 Føresegningsgrensa omfattar del av friområde mot sjø. Det kan innanfor føresegningsgrensa gjennomførast/etablerast mindre tiltak som sti, snarvegar, mindre overbygde areal som gapahuk o.l., samt leggst til rette for sitjegrupper/bålplass med bord og stolar og mindre utplanerte areal for å sikre eit attraktivt område for ålmenta.

§ 4.1.5.2 Det kan innanfor føresegnsgrensa førast fram kablar/røyr og leggest til rette for belysning langs turveg og opphaldsplassar.

§ 4.1.6 **Føresegningsområde #5**

§ 4.1.6.1 Føresegnsgrense gjeld strand langs sjø. Det kan innanfor føremålsgrrensa etablerast strand, samt gjennomførast tiltak som utlegging av sand og mindre tiltak for å sikre området som eigna for bading og opphald.

§ 4.1.7 **Føresegningsområde #6 og #7**

Føresegningsområdet gjeld for deponering av overskotsmassar frå planområdet. Arealet skal tilsåast med stadeigen vegetasjon og ikkje vere høgare enn kotenivå angitt i massehandteringsplan. Arealet skal ikkje vere brattare enn hellingsgrad angitt i massehandteringsplan.

§ 5 **Rekkjefølgjeføresegner (§ 12-7 nr. 10)**

§ 5.1 **Rekkjefølgje knytt til gangforbindelse mot Hosteland sentrum:**

§ 5.1.1.1 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 1 innanfor planområdet skal det vere varsla oppstart av reguleringsplan for fortau langs fylkesvegen mellom Træet og Hosteland sentrum.

§ 5.1.1.2 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 7 innanfor planområdet skal reguleringsplan for fortau langs fylkesvegen mellom Træet og Hosteland sentrum vere vedtatt.

§ 5.1.1.3 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 15 innanfor planområdet skal fortau langs fylkesvegen mellom kryss Træet og Hosteland vere ferdig opparbeid.

§ 5.2 **Før igangsetjingsløyve for etablering av o_KV1**

§ 5.2.1 Før igangsetjingsløyve for etablering av o_KV1 skal det vere etablert avbøtande tiltak som hindrar avrenning av partiklar ut i Stemmevatnet.

§ 5.3 **Følgjande tiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve igangsetjingsløyve til nye bustader innanfor planområdet:**

§ 5.3.1 Teknisk plan for kryss mot fylkesveg (o_V1) og kollektivhaldeplass (o_KH) skal vere godkjent av rette vegmynde.

§ 5.3.2 Byggeformål omfatta av faresone H310 skal vere dokumentert sikra i samsvar med byggtknisk forskrift. Rekkjefølgjekravet gjeld ikkje igangsetting av grunnarbeid og arbeid knytt til skredsikring.

§ 5.3.3 Det skal dokumenterast at det ligg føre tilstrekkeleg kapasitet for slokkevassforsyning for nye bygningar innanfor planområdet.

§ 5.4 **Følgjande tiltak skal vere ferdigstilt før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bustader innanfor planområdet:**

§ 5.4.1 Kryss mot fylkesveg (o_V1) inkl. fortau og kollektivhaldeplass (o_KH) skal vere ferdig opparbeida.

§ 5.4.2 Tilkomstveg o_KV1 med tilhøyrande fortau og del av veg o_V8 med tilhøyrande fortau fram til turveg TV2 skal vere ferdig opparbeida

§ 5.4.3 Turveg TV2 mellom veg o_V8 og kommunal veg Træet skal vere ferdig opparbeida og lyssett. Det skal vere repos/kvileplassar der krav til stigning ikkje kan tilfredsstillast.

§ 5.4.4 Tilkomstveg og ev. tilhøyrande fortau skal vere opparbeida fram til aktuelt byggeområde.

- § 5.4.5 Arealformål omfatta av faresone H310 og som følgjer av rekkefølgekrav til utbygginga for aktuelt byggeområde skal vere dokumentert sikra i samsvar med byggtknisk forskrift.
- § 5.4.6 Leikeområde LEK1 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest til nye bustader i område BK1.
- § 5.4.7 Leikeområde LEK2 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest til nye bustader i område BK3.

PLANFORSLAG