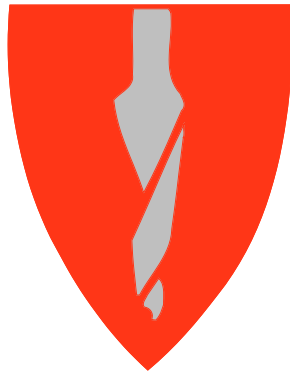


planID 1256 2016 0001  
arkivID 15/2989

-----  
Ordfører



## Meland kommune

### Reguleringsplan (detalj)

*Langeland B5, gnr./bnr. 24/7, 90 m.fl.*

### Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID

Datert: 28.05.2019

# 1 Siktemålet med planen

Formålet med planen er å leggje til rette for nytt bustadfelt på Langeland med kombinasjon av einebustader, rekkjehus og leilegheitsbygg med tilhøyrande infrastruktur og uteopphaldsareal. I tillegg vert det regulert ei tomt for næringsbygning/tenesteyting. For utfyllande opplysningar vert det vist til planomtalen datert **28.05.2019**.

## 2 Generelt

- 2.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:1000 (ved arkformat A2) datert **28.05.2019**.
- 2.2 Situasjonsplan datert 12.04.2017, sist revidert **28.05.2019** frå Arkitektkontoret Børtveit og Carlsen AS er retningsgjevande for vidare detaljprosjektering.
- 2.3 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:
- 2.3.1 Bygningar og anlegg (PBL § 12-5 nr 1): :
- Bustader frittliggjande småhus - BFS
  - Bustader konsentrert småhus - BKS
  - Bustader – blokker - BBB
  - Energianlegg - BE
  - Renovasjonsanlegg - BRE
  - Uteopphaldsareal - BUT
  - Leikeplass - BLK
  - Næringsbygningar/Tenesteyting - BKB
- 2.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg - SV
  - Køyreveg - SKV
  - Fortau - SF
  - Gangveg - SGG
  - Annan veggrunn – grøntareal
- 2.3.3 Grøntstruktur - G
- 2.3.4 LNFR-areal – L

## 3 Fellesføresegner for heile planområdet

### 3.1 Byggjegranser

- 3.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa vist på plankartet.
- 3.1.2 Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b, som frittliggjande garasje, uthus, liknande mindre tiltak, mindre murar langs veg, terrenginngrep, parkeringsplassar på bakken og interne turvegar/stiar, kan plasserast innanfor byggjeføremål og nærmare nabogrensa enn regulerte byggjegranser, men må ikkje kome i konflikt med siktsonar for veg.
- 3.1.3 For delområde BFS7 er det ikkje påført byggjegrense. Her er det ikkje tillate med nye bygningar.
- 3.1.4 For delområde BKB er byggjegrensa mot søraust samanfallande med formålsgrensa, jf. og omsynssone bevaring naturmiljø H560.

### 3.2 Dokumentasjon til til byggemelding (§ 12-7 nr. 12)

#### 3.2.1 Utomhusplan

- 3.2.1.1 Ved innsending av rammesøknad for bygningar skal det for den enkelte tomt leggjast ved utomhusplan for tomta.
- 3.2.1.2 Ved innsending av rammesøknad for felles leike- og uteopphaldsareal skal det leggjast ved utomhusplan for leike- og uteopphaldsareala.
- 3.2.1.3 Utomhusplanen skal gjere greie for avkøyrse, parkeringsplassar, snumogelegheit, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, eventuelle murar, fyllingar, skjeringar, trapper, gjerde og handtering av vatn og avlaup i høve overordna utomhusplan. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform, samt tilpassing til terreng og omgjevnader. For leike- og uteopphalds-areala skal planen og vise leikeapparat og møblar. Planen skal vise at krav til universell utforming og krav til minste uteopphaldsareal (MUA) kan oppfyllest, der dette er eit krav.
- 3.2.1.4 Ved innsending av byggemelding skal det føreligga dokumentasjon på at det er inngått eigen avtale med Meland kommune for overtaking av VA-anlegg.

### 3.3 Krav til utforming

- 3.3.1 Alle nye bygg skal ha gode arkitektoniske kvaliteter og god terrengtilpassing. Tekniske installasjonar som t.d. solfangarar på tak og i fasade, elektroanlegg m.m. skal integrerast i bygningar på ein arkitektonisk, heilskapleg måte.
- 3.3.2 Murar høgare enn to meter skal i hovudsak terrasserast og tilplantast. Murar skal utførast i naturstein av god kvalitet der dette er mogeleg. Utforming av murar må avklarast og godkjennast i utomhusplan.

### 3.4 Universell utforming

- 3.4.1 Det skal leggjast til rette slik at minst 50% får trinnfri tilkomst for rørslehemma. Trafikkområde og leikeplass skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.
- 3.4.2 Ved detaljprosjektering av utomhusareal skal prinsipp om universell utforming leggjast til grunn så langt det er mogeleg. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan.

### 3.5 Terrenghandsaming

- 3.5.1 Terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Ferdigstilte område skal ha ei estetisk tiltalende form og utforming. Fyllingar skal dekkjast til med jord og tilplantast. Murar høgare enn 2 meter skal terrasserast.
- 3.5.2 Ved søknad om byggjeløyve skal det lagast plan for massehandtering, som redegjer for handtering av evt. overskotsmassar.

### 3.6 Vatn, avløp og overvasshandtering

- 3.6.1 VA-rammeplan datert 01.08.2017, rev. 23.04.2019 frå Haugen VVA skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad.
- 3.6.2 Før byggeløyve skal det vera inngått ein eigen avtale med Meland kommune om overtaking av VA-anlegg.

### 3.7 Skredfarekartlegging

- 3.7.1 Skredfarekartlegging datert 20.02.2018 frå ABO Plan & Arkitektur AS skal leggjast til grunn for gjennomføring av tiltak.

### 3.8 Uteopphaldsareal (MUA)

- 3.8.1 Krav til privat og felles minste uteopphaldsareal (MUA):

Område	Type bygg	Beregningsgrunnlag	Minste uteopphaldsareal (MUA)	
			Privat (m <sup>2</sup> )	Felles (m <sup>2</sup> )
BFS1 – BFS6	Einebustad	Hovudeining bustad	200	50
		Utleigeeining bustad < 60m <sup>2</sup>	50	30
		Utleigeeining bustad > 60m <sup>2</sup>	200	30
BKS	Rekkjehus	bustadeining	50	50
BBB1 og BBB2	Blokk	bustadeining	10*	50**

\* Privat areal for blokk kan vere altan.

\*\* Uteopphaldsareal innanfor område for BBB, kan medreknast i tillegg til regulerte felles leike- og uteopphaldsareal.

### 3.9 Leikeareal

#### 3.9.1 Sandleikeplass

- 3.9.1.1 Sandleikeplass skal opparbeidast og utstyrast med bord/benkar og leikeapparat for småbarn. Arealet skal i hovudsak planerast flatt med permeabelt dekke. Leikeplassen skal sikrast med gjerde og port.
- 3.9.1.2 Sandleikeplassane skal ha universell utforming og tilkomst.
- 3.9.1.3 Felles leikeplass f\_BLK1 - f\_BLK3 skal tilretteleggjast som sandleikeplass.
- 3.9.1.4 Innanfor felles uteopphaldsareal f\_BUT3 skal min. 150 m2 tilretteleggjast som sandleikeplass.
- 3.9.1.5 Innanfor område for konsentrerte bustader, BKS, skal min. 150 m2 tilretteleggjast som sandleikeplass. Leikeområdet kan delast opp i inntil 3 mindre areal.
- 3.9.1.6 Det skal etablerast ein per 5-24 bueiningar
- 3.9.1.7 Lokalisering skal vera maksimum 50 meter frå bueining.
- 3.9.1.8 Minimum 50% av arealet skal ha sol ved jamndøgn.

#### 3.9.2 Nærleikeplass

- 3.9.2.1 Nærleikeplassen skal opparbeidast og utstyrast med bord/benkar og min. 2 leikeapparat for barn i alderen 5-13 år. Om lag 50 % av arealet skal planerast flatt med permeabelt dekke. Resten skal vere naturtomt. Leikeplassen skal gjerast inn mot høge skrentar. Inngjerding elles kan vurderast.
- 3.9.2.2 Felles uteopphaldsareal f\_BUT2 skal tilretteleggjast som nærleikeplass.
- 3.9.2.3 Det skal etablerast ein per 15-150 bueiningar
- 3.9.2.4 Lokalisering skal vera maksimum 150 meter frå bueining
- 3.9.2.5 Storleik skal vera minimum 500 m2
- 3.9.2.6 Minimum 50% av arealet skal ha sol ved jamndøgn.

#### 3.9.3 Naturleikeplass

- 3.9.3.1 Felles uteopphaldsareal f\_BUT1 skal vere naturtomt og har ikkje krav om universell utforming.

### 3.10 Parkering

- 3.10.1 Følgende parkeringsdekning skal leggjast til grunn for bil og sykkel:

Område	Type bygg	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykkel
BFS1 – BFS6	Einebustad	Hovudeining bustad	2	0
		Utleigeining bustad	1	0
BKS	Rekkjehus	bustadeining	2	0
BBB1 og BBB2	Blokk	bustadeining	1,5*	0,5
BKB	Beverting/aktivitets- og konferansesenter	30 m <sup>2</sup> BRA	1*	0,5
	Overnatting	gjesterom	0,6*	0,5

\* For parkering i fellesanlegg, skal min. 5 % av plassane utformast og reserverast rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogeleg gangadkomst til hovudadkomst og ein tilpassa trase.

- 3.10.2 I BBB1 og BBB2 skal bustadparkering leggjast til parkeringskjellar innanfor delområdet, jf. og punkta under.
- 3.10.3 For BBB1 kan det etablerast inntil 7 utvendige bustadparkeringsplassar og inntil 6 utvendige gjesteparkeringsplassar.
- 3.10.4 For BBB2 kan det etablerast inntil 7 utvendige gjesteparkeringsplassar. Plassane skal ha tilkomst frå f\_SV4.
- 3.10.5 Parkering for BKB skal løysast innanfor delområdet. Det kan etablerast inntil 12 utvendige parkeringsplassar.
- 3.10.6 Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.
- 3.10.7 Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

### 3.11 Energianlegg – (nettstasjon)

- 3.11.1 Område o\_BE gjeld eksisterande nettstasjon.
- 3.11.2 Innanfor planområdet kan det etablerast ny nettstasjon i samarbeid med BKK. Nettstasjon må plasserast minimum ein meter frå vegkant, utanfor frisktsonar, og ha nødvendig faresone - høgspent.

### 3.12 Rekkefølge

#### 3.12.1 Før byggeløyve

##### 3.12.1.1 Tiltak utanfor planområdet

- a. Før det kan gjevast byggeløyve innanfor planområdet, må det vere opparbeidd separat tilbod for gåande og syklende langs fv. 244 Sagstadvegen, frå kryss med Rosslundvegen til kryss med Fosseskarvegen, jf. forslag til reguleringsplan , PlanID 1256 2017 0003.
- b. Før det kan gjevast byggeløyve for bueiningane skal naudsynt kapasitet på skule og barnehage vere dokumentert.

##### 3.12.1.2 Tiltak innanfor planområdet

- a. Før det kan gjevast byggeløyve må det foreligge ein avtale med Meland kommune om VVA.
- b. Før det kan gjevast byggeløyve av arbeid innanfor planområdet, må det liggje føre godkjente detaljerte planar for:
- Teknisk infrastruktur som vegframføring med murar og skjeringar, inkl. gangvegar og fortau
  - Massehandtering
  - Gatelys
  - VA-anlegg med vassforsyning, overvatn- og spillvasssystem samt uttak for brannsløkking.
  - Omlegging/ nedgraving av høgspenkabel/ luftlinje.

### 3.12.2 Før igangsetjingsløyve

3.12.2.1 Før det kan gjevast løyve til igangsetting av nye bustader i BFS1-BFS6, BKS og BBB1 – BBB2, og næringsbygning/tenesteyting i BKB, må følgjande vere til stades:

- a. Fortau o\_SF7 må vere etablert.
- b. Veg o\_SKV1 med tilhøyrande fortau o\_SF1 og o\_SF2 må vere utbetra i samsvar med regulerte breidder.

3.12.2.2 Før det kan gjevast løyve til igangsetting av nye bustader i BFS1-BFS6, BKS og BBB2, må følgjande vere til stades:

- a. Køyreveg o\_SKV2 med tilhøyrande fortau o\_SF3 og o\_SF4 og vegane f\_SV1 – f\_SV4 må vere ferdig bygd.
- b. Leikeplassane f\_BLK1 – f\_BLK3 og f\_BUT2 skal vere ferdig planert.
- c. Renovasjonsanlegg f\_BRE2 skal vere ferdig bygd.
- d. Trase for høgspent luftlinje må vere lagt i kabel i bakken i samsvar med godkjent teknisk plan.
- e. Sti til Storeknappen skal koplast til grøntstruktur (G1) og interne vegar i planområdet.

### 3.12.3 Før bygning blir teken i bruk i BFS1 – BFS6, BKS og BBB2

3.12.3.1 Følgjande må vere utført før nye bygning i BFS1 – BFS6, BKS og BBB2 blir tekne i bruk:

- a. Felles leikeplass f\_BLK1 skal vere ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før bustader i BFS1 og BFS2 blir tekne i bruk.
- b. Felles leikeplass f\_BLK2 skal vere ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før bustader i BFS5 og BFS6 blir tekne i bruk.
- c. Felles leikeplass f\_BLK3 skal vere ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før bustader i BFS3, BFS4 og BBB2 blir tekne i bruk.
- d. Felles leikeplass f\_BUT2 skal vere ferdig tilrettelagt som nærleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før den 17. bustadeininga vert teke i bruk.
- e. Leikeplass innanfor BKS skal vere ferdig ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før bustader i BKS blir tekne i bruk.
- f. Renovasjonsanlegg f\_BRE3 skal vere etablert før nye bygningar i BBB2 blir tekne i bruk.
- g. Snarveg SGG skal vere etablert før bustadene i BFS5 og BFS6 vert tekne i bruk.

### 3.12.4 Før bygning blir teken i bruk i BBB1

3.12.4.1 Følgjande må vere utført før nye bygningar i BBB1 blir tekne i bruk:

- a. Felles uteoppholdsareal f\_BUT3 skal vere ferdig tilrettelagt. Om lag 150 m2 av del av uteoppholds-arealet skal vere ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar.
- b. Lause steinblokkar innanfor sone H310 må sikrast eller fjernast før nye bygningar i BBB1 og uteoppholdsareal f\_BUT3 blir tekne i bruk.
- c. Renovasjonsanlegg f\_BRE1 skal vere etablert før nye bygningar i BBB1 blir tekne i bruk.

### 3.12.5 Før bygning blir teken i bruk i BKB

3.12.5.1 Følgjande må vere utført før ny bygning i BKB blir teken i bruk:

- a. Veg SKV3 med fortau o\_SF5 og SF6 må vere ferdig opparbeidd.
- b. Uteopphaldsareal med utandørs parkering og sykkelparkering skal vere ferdigstilt i samsvar med utomhusplan og VA-rammeplan.

## 4 Eigarform

### 4.1 Felles eigarform

Arealformål med prefiks *f* foran feltnamn skal ha felles eigarform for følgjande eigedomar:

#### 4.1.1 Leike- og uteopphaldsareal

4.1.1.1 *f*\_BLK1 - *f*\_BLK3 og *f*\_BUT1 er felles for bustadene i BFS1 – BFS6, BKS og BBB2.

4.1.1.2 *f*\_BUT3 er felles for bustadene i BBB1.

4.1.1.3 *f*\_BUT2 er felles for alle bustadene i planområdet.

#### 4.1.2 Samferdselsanlegg

4.1.2.1 *f*\_SV1-*f*\_SV4 med tilhøyrande annan veggrunn - grøntareal, er felles for dei eigedomane som har sin tilkomst frå dei respektive vegane.

4.1.2.2 *f*\_SGG er felles for bustadene i BFS1 – BFS6, BKS og BBB2.

#### 4.1.3 Renovasjonsanlegg

4.1.3.1 *f*\_BRE1 er felles for bueiningar i BBB1.

4.1.3.2 *f*\_BRE2 er felles for bueiningar i BFS1-BFS6, BKS.

4.1.3.3 *f*\_BRE3 er felles for bueiningar i BBB2.

### 4.2 Offentlege eigarform

4.2.1 Arealformål med prefiks *o* foran feltnamn, skal ha offentlig eigarform.

### 4.3 Privat eigarform

4.3.1 Arealformål utan prefiks foran feltnamn, skal ha privat eigarform.

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

### 5.1 Bustader – frittliggjande småhus (BFS)

5.1.1 Innanfor område BFS1-BFS6 kan det førast opp einebustader med mogelegheit for utleieeining.

5.1.2 I BFS7 kan det ikkje førast opp nye bygg.



5.1.3 Maksimal utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankartet og i tabellane under:

5.1.3.1 Maksimal utnyttingsgrad:

Arealformål	Område	Maksimal utnytting % BYA
Bustader – Frittliggjande småhus	BFS1	20 %
	BFS2	25 %
	BFS3	30 %
	BFS4	25 %
	BFS5	25 %
	BFS6	25 %
	BFS7	*

\* I delområde BFS7 kan det ikkje førast opp nye bygg.

5.1.3.2 Maksimal byggjehøgde:

Arealformål	Område	Tomt/delområde	Maks kote byggehøgde (moh.)
Bustader – Frittliggjande småhus	BFS1	1	71,0
		2	73,0
	BFS2	3	73,0
		4	76,5
		5	78,0
		6	80,5
		7	80,0
	BFS3	8	83,5
		9	88,0
	BFS4	10	86,0
		11	86,0
		12	87,0
		13	85,0
	BFS5	14	82,0
		15	78,0
	BFS6	16	82,0

## 5.2 Bustader - konsentrerte småhus (BKS)

- 5.2.1 Innanfor område **BKS** kan det førast opp rekkjehus for inntil 4 bueiningar.
- 5.2.2 Maksimal utnyttingsgrad er %BYA = 30 % og maksimal byggjehøgde er kote 76,5 moh. Utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankartet.

## 5.3 Bustader – blokker (BBB)

### 5.3.1 BBB1

- 5.3.1.1 Innanfor område **BBB1** kan det førast opp blokker for inntil 34 bueiningar.
- 5.3.1.2 Maksimal utnyttingsgrad er %BYA = 45 % og maksimal byggjehøgde er kote 76,5 moh. Utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankartet.

### 5.3.2 BBB2

- 5.3.2.1 Innanfor område **BBB2** kan det førast opp blokker for inntil 12 bueiningar.
- 5.3.2.2 Maksimal utnyttingsgrad er %BYA = 45 % og maksimal byggjehøgde er kote 84,0 – 87,5 – 91,0 moh. Utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankartet.

## 5.4 Næringsbygninger/Tenesteyting (BKB)

- 5.4.1 Innanfor område **BKB** kan det etablerast bevertning, aktivitets- og konferansesenter og overnatting med tilhøyrande anlegg.
- 5.4.2 Det kan etablerast inntil 10 rom for overnatting.
- 5.4.3 Maksimal utnyttingsgrad er %BYA = 40 % og maksimal byggjehøgde er kote 56,0 moh. Utnyttingsgrad og byggjehøgde er vist på plankartet.

## 5.5 Renovasjonsanlegg (BRE)

- 5.5.1 Område **BRE1 – BRE3** skal nyttast til henteplass for hushaldningsavfall. Områda skal ha fast dekke og skjermast i størst mogeleg grad. Det skal vurderast nedgravd avfallslysing.

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

### 5.6.1 **Veg, køyreveg, fortau, gangveg**

- § 5.6.1.1 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.
- § 5.6.1.2 Vegane o\_SKV1 og o\_SKV2 skal dimensjonerast for lastebil og krysset o\_SKV2 / f\_SV4 skal dimensjonerast for at lastebil kan snu.

### 5.6.2 **Køyreveg, SKV**

- § 5.6.2.1 Køyreveg SKV skal asfalterast.

- § 5.6.2.2 Køyreveg o\_SKV1 skal opparbeidast med breidde 6 m inkl. skuldrer. Breiddeutviding i kurve og kryss kjem i tillegg. Vegen skal tilpassast mot eksiterande veg i nord.
- § 5.6.2.3 Køyreveg o\_SKV2 skal opparbeidast med breidde 4,75 m inkl. skuldrer. Breiddeutviding i kurve og kryss kjem i tillegg.
- § 5.6.2.4 Køyreveg SKV3 skal opparbeidast med breidde 5 m inkl. skuldrer. Breiddeutviding i kurve og kryss kjem i tillegg. Langs SKV3 skal det vera veglys.

#### 5.6.3 **Veg, SV**

- § 5.6.3.1 Veg SV skal asfalterast
- § 5.6.3.2 Veg f\_SV1 – f\_SV3 skal opparbeidast med breidde 4 meter inkl. skuldrer.
- § 5.6.3.3 Veg f\_SV4 skal opparbeidast med breidde 5 meter inkl. skuldrer.

#### 5.6.4 **Fortau, SF**

- § 5.6.4.1 Fortau SF skal asfalterast.
- § 5.6.4.2 Fortau skal opparbeidast med breidde 2,5 m inkl. skulder.

#### 5.6.5 **Gangveg, f\_SGG**

- 5.6.5.1 Gangveg f\_SGG er snarveg utan krav om universell utforming. Gangveg skal opparbeidast med breidde 2,0 m.

#### 5.6.6 **Annan veggrunn grøntareal**

- 5.6.6.1 Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, rekkverk, og anna infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.
- 5.6.6.2 Grøntareala skal såast eller plantast til slik det høver best for å skape eit tiltalande resultat.

### **5.7 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

- 5.7.1 Terreng og vegetasjon innanfor felta G/o\_G skal i størst mogleg grad takast vare på eller opparbeidast som natur eller parkområde.
- 5.7.2 Grøntstruktur G1 kan opparbeidast som landbruksveg.

## **5.8 Landbruks-, natur- og friluftsmål – L1 og L2 (§ 12-5 nr. 5)**

- 5.8.1 Innanfor formål tillatast skjeringar og fyllingar knytt til veg/ fortau. Areal skal i størst mogleg grad tilbakeførast.
- 5.8.2 *Det er tillate å leggje til rette med enkle stiar og enkle tiltak for rekreasjon innafor areala som er avsett til LNF.*

## **6 Omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

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

#### **6.1.1 Sikringsone - frisikt H140**

I frisiktsonene skal det til einkvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøtande vegers plan.

#### **6.1.2 Faresone – Ras- og skredfare H310**

Lause steinblokkar innanfor sone H310 må sikrast eller fjernast før nye bygningar i BBB1 og uteopphaldsareal f\_BUT3 blir tekne i bruk, jf. Skredfarekartlegging datert 20.02.2018 frå ABO Plan & Arkitektur.

#### **6.1.3 Faresone – høgspenningsanlegg H370**

I faresonene skal det ikkje anleggast nye tiltak som fører til lengre tids opphald av personar.

### **6.2 Omsynssoner (§ 11-8c)**

#### **6.2.1 Bevaring naturmiljø – H560**

Innanfor omsynssone H560 skal bekken haldast open, med naturleg eller parkmessig vegetasjon rundt. Ved bygging i område BKB, må det takast omsyn til bekken. Tverrsnittet på bekken må behaldast i same storleik for ikkje å minske kapasiteten, jf. VA-rammeplanen.

## **7 Føresegnområde**

### **7.1 Føresegnområde #1 – høgspen**

- 7.1.1 Høgspenlinje innanfor føresegnområde #1, skal leggjast i bakken.