



Fellesråd Eldreråd/RMF
Her

Referansar:
Dykkar:
Vår: 14/2091 - 14/16536

Saksbehandlar:
Anne-Lise Næs Olsen
anne.lise.olsen@meland.kommune.no

Dato:
31.10.2014

Utsending av vedtak - Reguleringsplan Bergotunet - 5.g. handsaming og godkjenning

Kommunestyret gjorde 15.10.2014 vedtak i saka. Vedlagt følger saksutgreiing og vedtak.

Planframlegg og godkjente reguleringsplanar er lagt ut i resepsjonen i rådhuset, og i digitalt planarkiv. Ein finn link til BRAPLAN på www.meland.kommune.no. Velg Meland kommune under eigar og nytt planID, arkivID eller plannamn til søk.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningslova (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Merknader, innspel eller eventuell klage må vere skriftlege og skal sendast til:

Meland kommune, Plan, utbygging og kommunalteknikk, postboks 79, 5906 Frekhaug, eller som e-post til postmottak@meland.kommune.no.

Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunnjevast.

Verknad av godkjent reguleringsplan.

Godkjend reguleringsplan er, etter plan- og bygningslova § 12-4, straks bindande for alt arbeid, alle nye tiltak og utviding av eksisterande tiltak innafor planområdet, jf plan- og bygningslova § 1-6. Tiltak etter § 1-6, 1. ledd, medrekna bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6, 2. ledd, må ikkje vere i strid med arealføremål eller føresegner. Planen er styrande for behandling av søknad eller forståing av tiltak etter § 20-1, 1. ledd, bokstav a) til m), jf §§ 20-2 og 20-3.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Krav om erstatning etter plan- og bygningslova § 15-3, og krav om innløyning etter § 15-2, må vere sett fram seinast 3 år etter denne kunngjeringa.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen
plankonsulent

Vedlegg:
Føresegner
Plankart

Andre mottakarar:

Statens vegvesen, Region Vest, Mette Marei Træland, Fylkesmannen i Hordaland, Lars Moland, BKK, Hordaland fylkeskommune, Senter for Nettutbygging, NGIR, Berørte partar, Fellesråd/Eldreråd, Meland Ungdomsråd, Rosslund Skule, Frekhaug Trevare AS, Ard Arealplan as, Sandland Eigedom AS

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anne-Lise Næs Olsen	HistSak - 10/2055, Gbnr - 45/157, PlanID - 125620110002, FA - L13	14/2091

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
90/2014	Utval for drift og utvikling	PS	14.10.2014
63/2014	Kommunestyret	PS	15.10.2014

Reguleringsplan Bergotunet - 5.g. handsaming

Vedlegg:

Planmelding 03-14

VS Fellesannonse 1806

Reguleringsplan Bergotunet - Offentleg ettersyn og høyring (22787)

Reguleringsplan Bergotunet - Offentleg ettersyn og høyring (22787)

Fråsegn - Forslag til reguleringsplan for Bergotunet

Fråsegn - Forslag til reguleringsplan for Bergotunet

Uttale - Reguleringsplan Bergotunet - offentlig ettersyn og høyring

Uttale - Reguleringsplan Bergotunet - Offentleg ettersyn og høyring

Meland Kom arealplan Bergotunet merknader. 2 aug

Merknader Bergotunet

Reguleringsplan Bergotunet - Frekhaug Trevare AS MERKNAD

Uttale til offentlig ettersyn - Meland - Gnr 45 Bnr 157 mfl - Vikebø - Bergotunet -

Detaljreguleringsplan - PlanID 12

Innspel til reguleringsplan Bergotunet

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utval for drift og utvikling gjorde i sak 52/2014 den 03.06.2014 vedtak om å leggje framlegg til reguleringsplan Bergotunet ut for nytt begrensa offentlig ettersyn. Framlegget vart sendt direkte til berørte partar og kunngjort i avis og på heimesida til Meland kommune med ein periode for offentlig ettersyn frå 18.06 til 15.08.2014. Innan firsten vart det motteke 5 merknadar. 3 frå offentlege instansar og 2 frå private.

Innkomne merknader

Nedanfor er kortfatta gjennomgang av dei innkomne merknadane. Tema som gjeld generelt eller for fleire er teke opp i eiga punkt i vurderinga seinare.

Merknad frå	Innhald	Kommentar
Frekhaug Trevare AS	Del av eigedom avsatt til veg og parkering Er parkering satt av til bedriften eller andre? Me oppfattar at endring i parkering og tilkomst slik	

	<p>at areal foran bygget ikkje vert for gjennomkøyring Usikre på framtidig situasjon når det gjeld ansatte, kunder og varelevering Ønskjer avklarende møte med Meland kommune før vidare handsaming Avklare verknad av plan og bruk av eigedom vidare</p>	<p>Utforming og bruk av eigedomen er utfordrande då ein samstundes må ta omsyn til trafikk og mjuke trafikantar</p> <p>Administrasjonen meiner framlegget er avklarande og håpar ei gjennomgang med eigar vil få brikkene på plass</p>
Fylkesmannen i Hordaland	Har ingen merknader til endringane i planen	
Tord Vikebø Rosslandsvegen 1491 5917 Rossland	<p>Oppfatter at eksisterande avkøyrsløse er tatt vekk</p> <p>Tilkomst og svingradius må vere for stor bil</p> <p>Ønskjer ikkje tilkomst over gnr 45 bnr 70</p> <p>Stiller spørsmål ved foreslått areal mellom eksisterande bygg på eigedomane gnr 45 bnr 70 og 71</p> <p>Stiller spørsmål ved kvifor eigedomane er karakterisert å ikkje vere utviklingseigedomar Ønskjer at heile eigedomen skal regulerast til kombinert føremål bustad/næring Ønskjer ikkje at deler av eigedomen vert regulert til føremål anna uteoppfallsareal</p> <p>Meiner eigedomen vert forringa og ønskjer økonomisk kompensasjon</p> <p>På tidlegare synfaring vart det diskutert anna løysing på avkøyrsløse for Skintveitvegen der denne vart flytta inn til Rosslandsvegen, kvifor er det ikkje slik? Meiner planteikninga bør syne meir detaljerte trafikk-løysingar Peiker på at det manglar fartsdump/hinder ved bedehuset</p>	<p>Eksisterande avkøyrsløse er ikkje teke vekk, men er planlagt som nedsenka gjennomgåande fortau. I plansamanheng vert dette synt som ei bestemmelsesområde (føresegna § 6) Tilkomst og svingradius vert skildra og tilpassa i byggeteknisk plan som SVV godkjenner Det er ikkje planlagt tilkomst til gnr 45 bnr 71 og gnr 45 bnr 70 Areal på austersida av hovudvegen er avgrensa og foreslått areal mellom eksisterande bygg kan nyttast på kvar eigedom eller i fellesskap. Det er trøngt og øvrig areal utanomhus må prioriterast for tilkomst, parkering og frisikt Sjå eige punkt nedanfor</p> <p>Sjå eige punkt nedanfor</p> <p>I høve til gjeldande reglar er det krav til utanomhus areal til bustadar i regulert område Det er vanskeleg å sjå grunnlaget for påstanden, treng utdjupast nærare</p> <p>Sjå eige punkt nedanfor</p> <p>Sjå eige punkt nedanfor</p> <p>Sjå eige punkt nedanfor</p>

<p>Statens vegvesen Region Vest Askedalen 4 6863 Leikanger</p>	<p>Generelt SVV har delteke i drøftingsmøte om utforming av framlegget til plan</p> <p>Byggjeregrensar Byggjeregrense ved BK01 mot o_KV04 (Stekkevikvegen) og o_KV06 bør takast inn som tidlegare</p> <p>Bestemmelsesområde Planen omhandlar 3 område, men berre 2 er tydeleg i plankartet - avklare</p> <p>Planframstilling Rydde litt i tilhøve (nemningar) mellom plankart og føresegner</p> <p>Sykkelparkering og universell utforming Kvifor er krav til sykkelparkering for delar av området fjerna?</p> <p>Kvifor er generelle krav til universell utforming fjerna?</p> <p>Støy Føresegna om støy bør supplerast med krav om tilpasningar i høve til gul støysone</p>	<p>Byggjeregrensa for område BK01 følgjer planføremålet. Dette gjeld og mot o_KV03 slik at eventuell mur kan setjast opp i tråd med plan og for å utnytte mellom anna regulert areal til f_Leik01 best mogleg</p> <p>Planen med kart og føresegn skal omhandle 3 bestemmelsesområder som alle gjeld nedsenka fortau, er retta opp i kart og føresegn</p> <p>Det er retta opp nokre feil i tilhøve mellom kart og føresegner</p> <p>For deler av området er kravet fjerna da reguleringa berre stadfestar gjeldane situasjon Krav og ramma for universell utforming er gjeve i lov og forskrift, vert ikkje teke opp att her</p> <p>Tilhøve til støy m.m. er skildra i TEK10 og forureiningsforskrifta og vert ikkje teke opp att her</p>
<p>Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga Planseksjonen</p>	<p>Samferdsel Løysingane for busshaldeplass, tilkomst og snuplass for buss er akseptable</p> <p>Senterutvikling Positivt for ei kompakt tilrettelegging på Vikebø Kombinasjon bustad og forretning synast fornuftig Torget kunne likevel vore meir sentralt plassert og parkeringa meir i utkant av «senterområdet» Kan vere betre for mjuke trafikantar</p>	<p>Plassering av torg, tilkomst og parkering har vore flytta og dreid på i fleire omgangar. Administrasjonen vil ikkje tilrå ei ny endring av reguleringsplanen, som er resultat etter mykje arbeid med tilpassing. Framlegget tek i vare fleire brukargrupper.</p>

	Kulturminne Ingen merknader i høve til kulturminne og kulturmiljø	
--	---	--

Vurdering

Planføremål, eigedom og høve til vidare utvikling

At eigedomane (gnr 45 bnr 70 og 71) vert karaktisert som «ikkje utviklingseigedomar» handlar ikkje om sjølve verksemda, men om større fysiske tiltak. Det er svært avgrensa plass tilgjengeleg, og i reguleringsplassen er det først og fremst lagt til rette for nybygg på vestsida av vegen. Vidare skal reguleringa vere med på å trygge trafikksituasjonen i området. Ser ein på eigedomssituasjonen på austsida av vegen mot eigedomane gnr 45 bnr 70 og 71, er det slik at Statens vegvesen eig deler av grunnen som vert nytta av desse. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er plass for større utbygging på austsida av vegen.

Reguleringsplanen syner primært planføremål og til eit visst punkt detaljer. Når det gjeld veganlegg er det stilt krav om utforming av byggtknisk plan som skal godkjennast av SVV før tiltak vert sett i gang

Avkøyrsløse

Det har tidlegare vore vurdert å samle Rosslandsvegen og Skintveitvegen i ei felles avkøyrsløse, men trafikksituasjonen gjer at denne løysinga er skrinlagt. I planframlegget får ein kanalisert trafikken vekk frå det tidlegare COOP-bygget og stramma opp eksisterande avkøyrsløse. Det vert rom for fotgjengarfelt på høgste punktet, dette gjev betre oversikt. Forskyving av busstoppa gjer vidare at dei ikkje «overlappar kvarandre» sidevegs, og ein oppnår full lengde i høve til utforming.

Andre Trafikktryggingstiltak

Andre detaljerte trafikktryggingstiltak som fartsdumpar, fartsgrense og fotgjengarfelt er det ikkje høve til å legge inn i reguleringsplanen. Desse tiltaka vert fremma gjennom trafikksikringsplanane, både i kommunen og på fylkesnivå.

Folkehelse, miljø og økonomi: Er kommentert i tidlegare saker.

Konklusjon

Administrasjonen meiner at det planframlegget som no er utarbeidd, er klar for sluttbehandling og godkjenning. Prosessen har vore lang og planen er grundig gjennomtenkt, med fleire justeringar og tilpassingar undervegs. Plankart og føresegner er oppdatert etter sist offentleg ettersyn, jf kommentarane til merknadene.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Bergotunet, planid 1256 2011 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 03.09.2014 og med reguleringsføresegner av same revisjonsdato. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

Utval for drift og utvikling - 90/2014

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Bergotunet, planid 1256 2011 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 03.09.2014 og med reguleringsføresegner av same revisjonsdato. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

Kommunestyret - 63/2014

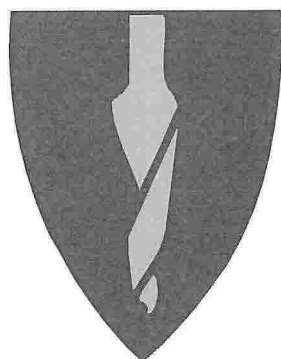
KS - behandling:

KS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Bergotunet, planid 1256 2011 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 03.09.2014 og med reguleringsføresegner av same revisjonsdato. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

planID 1256 2011 0002
arkivID 10/2055 og 14/2091

Ordfører



Meland kommune

Reguleringsplan (detalj)

Bergotunet
gnr 45 bnr 145 m.fl

Reguleringsføresegner (jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeidd	Sist endra	Sak	Godkjent	ArkivID
UDU	18.10.2011		142/11		10/2055
UDU	11.12.2012		119/12		
UDU	18.06.2013		037/13		
UDU	03.06.2014		052/14		14/2091
UDU	03.09.2014		90/14	14.10.2014	14/2091
Kom.styre	03.09.2014		63/2014	15.10.2014	14/2091

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:500, sist revidert 03.09.2014.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 1. ledd nr 1)
 - a. Bustader (konsentrerte småhus)
 - b. Forretningar
 - c. Øvrige kommunaltekniske anlegg
 - d. Andre særskilt angitte bygnigar og anlegg
 - e. Uteoppfallsareal
 - f. Anna uteoppfallsareal
 - g. Leikeplass
 - h. Bustad/forretning/kontor
 - i. Bustad/tenesteyting
 - j. Forretning/kontor
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 1. ledd nr 2)
 - a. Køyreveg
 - b. Fortau
 - c. Torg
 - d. Gatetun
 - e. Gangveg/gangareal
 - f. Annan veggrunn (tekniske anlegg)
 - g. Annan veggrunn (grøntareal)
 - h. Leskur
 - i. Trase for nærare angitt kollektivtransport
 - j. Kollektivhaldeplass
 - k. Parkeringsplassar
3. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg
 - b. Trafikkstøy (gul sone)

§ 2 Fellesføresegner

§ 2.1 Byggjegerenser

1. Nye bygg skal plasserast innan for byggjegerensa. Der det ikkje er byggjegerense gjeld føremålgrensa
2. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggjegerenser

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved innsending av rammesøknad skal det leggest ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteoppfallsareal.
2. Opparbeiding av leike- og uteoppfallsareal søkjast samla, separat og satt i samanheng med krava til universell utforming.
3. Før byggeløyve kan gjevast skal det føreliggje underskriven utbyggingsavtale mellom Meland kommune og tiltakshavar.
4. Utbyggingsavtalen skal o.a. innehalde rekkjefølgjekrava i § 2.3. Partane kan bli samde om at utbyggingsavtalen òg kan omhandla andre tilhøve.
5. Ved søknad om løyve til tiltak må støynivå dokumenterast og tiltak vurderast:
 - a. Støynivå på utandørs oppfallsareal for bustad skal ikkje overskride 55 dBA krav.
 - b. Ingen bustad skal ha høgare lydnivå framfor ein av fasadane på meir enn 65 dBA.
 - c. Støy frå vegtrafikk til innvendige oppfallsrom skal ikkje overstige 30 dBA.
6. Ved søknad om løyve til tiltak skal det føreliggje naudsynt brannteknisk dokumentasjon av planlagde tiltak.

§ 2.3 Rekkjefølgje

1. Alle tiltak for offentlege vegar og avkjørsler innan for planområdet skal godkjennast av rette vegmynde.
2. Det skal utarbeidast byggteknisk plan for alle tiltak i tilknytning til FV564. Denne skal godkjennast av Statens vegvesen før arbeid med vegtiltaka startar.
3. Det skal utarbeidast og godkjennast samla VA-plan for planområdet før byggearbeidet/tiltak vert sett i gong. Planen skal som min. omhandle vassforsyning, avlaup, handtering av overvatn og uttak for brannslukking. Krav til utforming og dimensjonering mm. er gjeve i VA-norm for Meland kommune.
4. Før igangsetting(bruksløyve) av tiltak i områda F01, BK01 eller B/T01 skal:
 - Kryssløysingane mellom o_FV564 og o_KV04, samt o_FV564 og o_KV08 opparbeidast og ferdigstillast i tråd med plankart/byggteknisk plan
 - Opparbeiding eller endring og ferdigstilling av o_KV06, o_KV08, f_KV09, o_TK1, o_FT01, o_FT02, o_FT03, o_FT05, o_KH01, o_KH02 og o_LE samt heving av køyrebane under bestemmelsesområde #1.
5. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for F01 skal i tillegg til pkt.4 følgjande vere opparbeidd:
 - f_KV07, (f_PP02), f_PP03, f_GT02, f_T01, f_ABB01 og f_ØK01
6. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for BK01 og/eller B/T01 og B/F/K01 skal i tillegg til pkt.4 følgjande vere opparbeidd:
 - f_KV07, f_PP02, f_G01, f_G02, f_ABB01, f_ØK01, f_UA01, f_UA02, f_UA03 og f_LEIK01
7. Før utbygging kan finne stad skal tilfredsstillande skule- og barnehagekapasitet dokumenterast.

§ 2.4 Krav til utforming

1. Inngrep i terrenget skal i størst mogleg grad minimaliserast og skal bøtast på med tilplanting.
2. Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje Meland kommune sine estetiske retningslinjer.
3. Ved utarbeiding av byggplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av material, vegetasjon og belysning.

§ 2.5 Massedeponering og avfallshandtering

1. Avfall og overskotsmateriale frå byggjeprosessen skal transporterast til godkjend fyllplass i samsvar med forureiningslova.
2. Arealet f_ABB01 skal nyttast til oppstillingsplass for søppeldunkar.

§ 3 Busetnad og anlegg (pbl § 12-5, 1. ledd nr 1)

§ 3.1 Bustader/Tenesteyting (BK01, B/T01)

1. Maksimal tomteutnytting for BK01 og B/T01 er BYA = 100%
2. Kvar bustadar skal ha opparbeidd parkering for min. 2 bilar per buening.
3. Maks. mønehøgde er 9m over gjennomsnittleg planert terreng og inntil 2 høgder
4. Rom med støyfølsam bruk kan ikkje ha fasade som er utsett for støynivå over 55db utan at det vert gjennomført støytiltak og sikra tilfredsstillande ventilasjon.
5. Det skal opparbeidast 2 sykkelplassar per bustadeining.

§ 3.2 Bustad/Forretning/Kontor (B/F/K01)

1. Maks. tomteutnytting for B/F/K01 er BYA = 90% %.
2. Maks. mønehøgde er 9m over gjennomsnittleg planert terreng og inntil 2 høgder

§ 3.3 Forretning/Kontor (F01, F/K01)

1. Maks. tomteutnytting for F01 er BYA = 100% og for F/K01 = 90%.
2. Maks. mønehøgde er 9m over gjennomsnittleg planert terreng og inntil 2 høgder
3. Det skal opparbeidast min. 5 plassar for sykkelparkering ved F01 før bygg avsett til føremålet kan takast i bruk

§ 3.4 Andre særskilt angitte bygningar og anlegg (f_ABB01, o_ØK01)

1. Arealet f_ABB01 er felles for BK01, B/T01 og F1, og skal nyttast til oppstillingsplass for søppeldunkar.
2. Arealet f_ABB01 skal opparbeidast med fast overflate og vera dimensjonert for tilstrekkeleg akseltrykk frå renovasjonsbil, mini.10 t.
3. Arealet o_ØK01 er areal avsett til trafostasjon.

§ 3.5 Leikeplass og areal for uteopphald

2. Areal f_LEIK01 er felles og for bustadane i områda BK01 og B/T01 skal vere ferdig opparbeidd med leikestativ før det vert gjeve bruksløyve for BK01 og/eller B/T01 universelt utforma. Areal avsett til leik og uteopphald skal ha solrik plassering, ikkje vere brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy, forureining, trafikkfare og anna helsefare. Det er ikkje tillate til å etablere tiltak innan for uteopphaldsareala som ikkje er knytt til den generelle bruken av området. Areal for uteopphald (f_UA01, f_UA02, f_UA03) skal vere ferdig tilrettelagt for etablering av til dømes leikestativ eller benk. Opparbeidng av areal for leik og uteopphald omsøkjast separat og samla

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 1. ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg

1. o_KV01 er eksisterande fylkesveg FV564 og er offentlig.
2. f_KV02 er felles og gjev tilkomst til gnr 45 bnr 58 og 117
3. o_KV03 er offentlig veg frå Stekkevegen.
4. o_KV04 (Stekkevikvegen) er offentlig.
5. KV05 er privat og gjev tilkomst til gnr 45 bnr 18
6. o_KV06 er offentlig og del av kollektivanlegg og tilkomstveg.
7. f_KV07 er felles tilkomstveg til F01, B/T01 og BK01.
8. o_KV08 er offentlig og gjev tilkomst til eigedomane langs Skintveitvegen.
9. f_KV09 er felles for F/K01 og eigedomane med tilkomst frå Rosslandsvegen.

§ 4.2 Fortau

1. o_FT01–o_FT05 er offentlig fortau.
2. Fortau skal utformast etter prinsipp om universell utforming.
3. Fortau F01 skal senkas ved utkjørsel frå PP04 (gnr 45 bnr 71)

§ 4.3 Torg

1. f_T01 er felles torg for F01, B/T01 og BK01.

§ 4.4 Gatetun

1. o_GT01 er offentlig gatetun.
2. f_GT02 er felles for eigedomane gnr 45 bnr 157 og 158

§ 4.5 Gangveg/gangareal

1. f_G01 og f_G02 er felles gangareal for BK01 og B/T01.
2. Gangvegar skal utformast slik at det er universell tilgjenge til alle bygg, parkeringsplassar og leikeområde i planområdet.

§ 4.6 Annan veggrunn – tekniske anlegg

1. o_AVT1–o_AVT2 er areal i tilknytning til bru.

§ 4.7 Annan veggrunn – grønt areal

1. o_AVG01–f_AVG15 er offentlig.
2. AVG16 er privat.
3. Eventuelle fyllingar på o_AVG01–o_AVG15 og AVG16 skal dekkjast med jord og tilplantast.

§ 4.8 Leskur

1. o_LE er areal avsett til leskur.

§ 4.9 Trase for nærare angitt kollektivtransport

1. o_TK01 er offentlig
2. o_TK01 skal berre nyttast av kollektivtrafikk

§ 4.10 Kollektivhaldeplass

1. o_KH01 og o_KH02 er offentlig busshaldeplass.

§ 4.11 Parkeringsplass

1. o_PP01 er offentlig.
2. f_PP02 og f_PP03 er felles for BK01, B/T01 og F01.
3. Sykkelparkering på f_PP03 skal vere skjerma for vind, nedbør og vere best mogleg sikra mot tjuveri.

§ 5 Omsynssone (pbl § 12-6, jf § 11-8a)

§ 5.1 Frisiktsone veg

1. I området med frisiktsline og veg (frisiktsone H140) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over tilgrensande veg sitt plan.

§ 5.2 Gul sone – trafikkstøy

1. Bustadar og uteopphaldsareal som ligg innanfor gul støysone må særleg vurderast i høve til skjerming frå støy.

§ 6 Bestemmelsesområde (pbl § 12-7, nr 7)

§ 6.1 Krav til utforming

1. Bestemmelsesområde #1, #2 og #3 syner vegareal som skal vere gjennomgåande fortau. Detaljplan skal utarbeidast eller godkjennast av Statens Vegvesen.