

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: 25.11.2019

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 25.11.2019.

2 Generelt

2.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:1000 (ved arkformat A2) datert 30.09.2019.

2.2 Situasjonsplan datert 04.10.2019 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 Byggjegrenser

- 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 byggjegrenser, 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 avkøyrsl, 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 uteopphaldsareala 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 terrengtilpasning. 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 byggjeløyve 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, jf. føresegnområde #2.

3.8 Uteopphaldsareal (MUA)

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

Område	Type bygg	Beregningsgrunnlag	Minste uteopphaldsareal (MUA)	
			Privat (m ²)	Felles (m ²)
BFS1 – BFS6	Einebustad	Hovudeining bustad	200	3 sand-leikeplassar i f_BLK1-3 (450 m ²) Uteopphaldsareal i f_BUT1 (1160 m ²)
		Utleigeeining bustad < 60m ²	50	
		Utleigeeining bustad > 60m ²	200	
BKS	Rekkjehus	bustadeining	50	150 m ² for 4 einingar i BKS
BBB1 og BBB2	Blokk	bustadeining	10 ¹⁾	90 ²⁾ m ² pr. eining i f_BUT2 (700 m ²) f_BUT3 (2990 m ²)

¹⁾ Privat areal for blokk kan vere altan.

²⁾ Areal innanfor BBB-områda 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 utstyrt 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 sandleikeplass 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 utstyrt 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 kombinert sandleikeplass og nærleikeplass.
- 3.9.2.3 Det skal etablerast ein nærleikeplass 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
		Utleigeeining bustad	1	0
BKS	Rekkjehus	bustadeining	2	0
BBB1 og BBB2	Blokk	bustadeining	1,5*	0,5
BKB	Beverting/aktivitets- og konferansesenter	30 m ² 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 - høgspenning.

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 Rosslandvegen 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
 - Gateløys
 - VA-anlegg med vassforsyning, overvatn- og spillvasssystem samt uttak for brannslukking.
 - Omlegging/ nedgraving av høgspenningkabel/ luftlinje.

3.12.2 Før igangsetjingsløype

3.12.2.1 Før det kan gjevast løype 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 løype 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 bygningar 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 og BFS4 blir tekne i bruk.
- d. Felles leikeplass f_BUT2 skal vere ferdig tilrettelagt som kombinert sandleikeplass og nærleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før BBB2 blir teke i bruk.
- e. Leikeplass innanfor BKS skal vere 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 ny bygning i BBB2 blir teken i bruk.
- g. Snarveg SGG skal vere etablert før bustadene i BFS5 og BFS6 blir 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 uteopphaldsareal f_BUT3 skal vere ferdig tilrettelagt. Om lag 150 m² av del av uteopphaldsarealet skal vere ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar.
- b. Lause steinblokkar innanfor føresegnområde #2 skal sikrast eller fjernast før nye bygningar i BBB1 og uteopphaldsareal 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 og BKS.

4.1.1.2 f_BUT3 er felles for bustadene i BBB1.

4.1.1.3 f_BUT2 er felles for bustadene i BBB2.

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 og 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 utleigeeining.

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 byggjehøgde (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 84,0 – 87,5 – 91,0 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 100,5 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 eksisterande 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. Areala skal i størst mogleg grad tilbakeførast.

5.8.2 *Det er tillate å leggje til rette med enkle stiar og enkle tiltak for rekreasjon innfor 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 Sikringssone - friskt H140

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

6.1.2 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 – høgspenst

7.1.1 Høgspenstlinje innanfor føresegnområde #1, skal leggjast i bakken.

7.2 Føresegnområde #2 – Sikring mot ras- og skredfare

7.2.1 Lause steinblokkar innanfor føresegnområde #2 skal 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.