

Områdereguleringsplan for Rylandshøgda

Reguleringsføresegner områderegulering

PlanID 16/2244 Nasjonal arealplan ID 125620160004

1. Siktemålet med planen

Målet for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for utvikling av områdesenteret Rossland. Innanfor planområdet skal det regulerast for bustader ved etablering av nye bustadfelt og fortetting av eksisterande bustadområde. I områdereguleringa vil det vera særleg fokus på løysningar for infrastruktur, felles friareal, rammer for utbygging og oppdeling av utbyggingsområder med rekkjefølgjekrav, samt rammer for framtidige detaljereguleringar i området.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1. Landskap og terreng

- 2.1.1. Tiltak skal underordnast landskapet. Situasjonsplan eller detaljregulering skal syne korleis tiltak høver seg til horisontlinjer og andre markerte landskapstrekk.
- 2.1.2. Inngrep i terreng skal minimaliserast, og det er ikkje tillete med flatsprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet.
- 2.1.3. Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. På skrånande tomter skal sokkeletasje vurderast framfor oppbygging av terreng.
- 2.1.4. Murar høgare enn to meter skal i hovudsak terrasserast og tilplantast.
- 2.1.5. Det skal sikrast at naturleg vegetasjon i størst mogleg omfang får feste i fjellskjeringar. Vegfyllingar skal utformast slik at naturleg vegetasjonsetablering er mogleg.

2.2. Grøne område/friområde

- 2.2.1. Kobling mellom grønne område skal vera uten hinder.
- 2.2.2. Veganlegg som kryssar grønne område skal tilpassast eksisterande terreng slik at det er enkelt for menneskje og dyr å kryssa vegen.
- 2.2.3. Det er lov å opparbeide turstiar og anlegg knytt til friluftsliv og leik i friområde.

2.3. Arkitektur, estetikk og kvalitet

- 2.3.1. Ved utarbeiding av byggjetiltak skal det leggst vekt på bruk av miljøvenlege kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning. I samband med rammeløyve skal det gjerest ein livsløpsvurdering der ein vurderer potensielle miljøverknader frå bygg og anlegg.

2.3.2. Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk på bygningar skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.

2.4. Byggjegranser

Mindre tiltak jf. PBL § 29-4, bokstav b. Tiltak må ikkje vera til hinder for friskt mot veg og avkøyrslar.

2.5. Overvatn

2.5.1. Lokal handtering av overvatn skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av det einskilde tiltak. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomveg. I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til resipient eller leidningsnett.

2.6. Høgspenning

2.6.1. Det skal ikkje gjerast inngrep i terreng som fører til endring av overdekning av kablar eller oppfylling av terreng som fører til reduksjon i høgda opp til luftledningsanlegg.

2.6.2. Eksisterande høgspennings luftledning i planområdet har eit byggeforbudsbelte på totalt 16 meter, 8 meter målt horisontalt ut til kvar side av senter

2.7. Energianlegg

Nettstasjonar kan oppførast i areal regulert til utbyggingsformål, også utanfor regulerte byggegrenser og kjem i tillegg til tillete utnyttingsgrad. Rundt nettstasjonar er det ei generell byggjegrænse på 5 m, og dei kan oppførast inntil 1 m frå eigendomsgrænser.

3. Krav om detaljregulering

For felta BKS7a-d og BFS8 er det krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11)

- 3.1. Ved detaljregulering skal det leggjast ved illustrasjonar som viser fjernverknad og tilpassing til terreng og landskap.
- 3.2. Det skal utarbeidast renovasjonstekniske plan, RTP i samband med detaljregulering.
- 3.3. Avfallshandtering skal skje på ein slik måte at det ikkje bandlegg uteareal for barn.
- 3.4. Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.
- 3.5. Det skal leggjast til rette for samanhengande grønstruktur mellom dei ulike felta.
- 3.6. Det skal leggjast til rette for samanhengande turstiar gjennom områda
- 3.7. Det skal leggjast til rette for snarveg til Rosslandsvegen
- 3.8. Avrenning frå tette flater skal leiast til terreng, infiltrasjonsflater eller fordrøyingsmagasin. Naudflomveg må også vurderast/synleggjerast i søknad

4. Føresegner for arealformål

Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1. Fellesføresegner for eksisterande bygningar og anlegg, felt BFS1a-g, BFS6a-e, BFS9a-b

- 4.1.1. Innanfor felta kan det førast opp frittliggande einebustader eller tomannsbustader
- 4.1.2. Maksimal mønehøgde er 9 meter over ferdig planert terrenggjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 4.1.3. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30%. Naudsynt parkeringsareal inngår i BYA
- 4.1.4. Minstekrav til parkering er 2 parkeringsplassar pr. bueining.
- 4.1.5. Bygningar skal oppførast med saltak og møneretning skal tilpassast eksisterande bygningar og terreng.
- 4.1.6. Minstekrav for tomteareal er 450 m² for einebustad og 1000m² (500m² per bueining) for tomannsbustad.
- 4.1.7. Eine- og tomannsbustader skal ha privat uteopphaldsareal MUA = min. 200m² pr. bueining over 70 m². For kvar bueining under 70 m² er kravet min. 50 m²
- 4.1.8. Bustader kan ha sekundærhusvære maksimalt 70m² BRA (bruksareal). Sekundærhusværet skal ha minimum 50m² MUA og 1 parkeringsplass.
- 4.1.9. Seinast samstundes med søknad om deling av tomtar skal det søkjast om løyve til opparbeiding av private avkøyrslar, vegar og leikeplassar, samt framføring av vatn og avlaup til tomtane. Tiltaka skal vere ferdig opparbeida seinast samstundes med søknad om bruksløyve for bustadane.
- 4.1.10. Sti/gangveg vist som illustrasjonlinje i plankart skal ha minimumsbredde 2 meter og fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk, skal tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar.

4.2. Fellesføresegner for bygningar og anlegg, felt BFS2f, BFS3c, BFS3d, BFS4 og BKS5

- 4.2.1. Innanfor felta kan det førast opp fritliggande einebustader, tomannsbustader eller rekkjehus
- 4.2.2. Maksimal mønehøgde er 9 meter over ferdig planert terrenggjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 4.2.3. For eine- og tommansbustad skal bygd areal (BYA) ikkje overstige 30%. Naudsynt parkeringsareal inngår i BYA
- 4.2.4. For rekkjehus skal bruksareal (BYA) ikkje overstige 30%. Naudsynt parkeringsareal inngår i BYA.
- 4.2.5. Minstekrav til parkering er 2 parkeringsplassar pr. bueining.
- 4.2.6. Bygningar skal oppførast med saltak og møneretning skal tilpassast eksisterande bygningar og terreng.
- 4.2.7. Minstekrav for tomteareal er 450 m² for einebustad og 1000m² (500m² per bueining) for tomannsbustad
- 4.2.8. Rekkjehus skal ha privat uteopphaldsareal MUA = min. 75m² per bueining.
- 4.2.9. Eine- og tomannsbustader skal ha privat uteopphaldsareal MUA = min. 200m² pr. bueining over 70 m². For kvar bueining under 70 m² er kravet min. 50 m²
- 4.2.10. Bustader kan ha sekundærhusvære maksimalt 70m² BRA (bruksareal). Sekundærhusværet skal ha minimum 50m² MUA og 1 parkeringsplass.

- 4.2.11. Sti/gangveg vist som illustrasjonlinje i plankart skal ha minimumsbredde 2 meter og fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk, skal tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar.

4.3. Frittliggjande småhusbusetnad, BFS2a-f

- 4.3.1. Det må ligge føre ein godkjent plan for opparbeiding av felles utomhusareal (utomhusplan) før det kan søkjast om løyve til deling av tomter. Planen skal vise reguleringsgrenser, eksisterande og planlagt terreng, felles hentestad for renovasjon, stiar/gangvegar mellom felta, fellesareal og leikeområde, støttemurar på fellesareal samt framføring av vatn og avlaup til tomtene. Før det kan søkjast om byggjeløyve på tomtane må felles veganlegg, vatn og avlaup til tomtane vere ferdig opparbeida. Før det kan søkjast om bruksløyve/ferdigattest til bustadane må godkjent utomhusplan vere ferdig opparbeida
- 4.3.2. Felles leikeområde f_BLK2 skal opparbeidast med sandleikeplass og som sosial møteplass. Området skal ha eit gjennomgåande grønt preg og kan omfatta element for leik, spel, oppleving og ulik uorganisert aktivitet. Leikeplass skal minimum utstyrt med sandkasse, to leikeapperat og benkar og bord. Trafikktryggleik skal ivaretakast med inngjerding av området. Ved inngjerding skal det vera tikomst frå både nord og sør for mogeleg gjennomgang. Kolle skal bevarast som landskapselement for aking, leik og rekreasjon.
- 4.3.3. Det skal opparbeidast sti eller gangveg til, og gjennom, friområde o_F3 vist som illustrasjonslinje i plankart. Denne skal knytta saman passasje mellom Rylandshøgda nr 23 og 25, snuhammar i B2, og kunne forlengast til B3. Sti/gangveg skal ha minimumsbredde 2 meter og fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk). Stien må tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar.

4.4. Frittliggjande småhusbusetnad, BF3Sa-d

4.4.1. Punkt om utomhusplan

- 4.4.2. Felles leikeområde f_BLK3 skal opparbeidast med sandleikeplass og som sosial møteplass. Området skal ha eit gjennomgåande grønt preg og kan omfatta element for leik, spel, oppleving og ulik uorganisert aktivitet. Leikeplass skal utstyrt med sandkasse, minimum to leikeapperat og benkar og bord. Trafikktryggleik skal ivaretakast med inngjerding av området.
- 4.4.3. Det skal opparbeidast sti eller gangveg til, og gjennom friområda o_F3, o_F4a-b vist som illustrasjonslinje i plankart. Denne skal knytta bustadområdet til nye og eksisterande omkringliggjande bustadfelt, til eksisterande leikeplass f_BLK1a, og til turvegen Møllevegen. Sti/gangveg skal ha minimumsbredde 2 meter og fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk). Stien må tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar. Det er ikkje krav om opparbeiding av turstien Møllevegen, vist som gangveg i plankartet.

4.5. Konsentrert småhusbusetnad, felt BKS4

4.5.1. Eksisterande bakkemurar skal takast vare på og visat på situasjonskart ved søknad om byggjetiltak.

4.5.2. Det skal opparbeidast sti eller gangveg gjennom friområdet o_F5, vist som illustrasjonslinje i plankart. Denne skal knytta bustadområdet til eksisterande leikeplass og til turvegen Møllevegen. Sti/gangveg skal ha minimumsbredde 2 meter og fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk). Stien må tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar.

4.5.3. Utomhusplan

4.6. Konsentrert småhusbustnad, BKS5

4.6.1. utomhusplan

4.7. Frittliggende småhusbustnad, felt BFS6a-e

- 4.4.1. Ved søknad om fradeling av tomter eller søknad om bruksendring må nytt kryss mot Eiklandsvegen **namn** samt tilkomstveg og fortau **namn** opparbeidast.
- 4.4.2. Eksisterande kryss mot Rosslandsvegen skal stengast for motorisert ferdsle etter at ny tilkomst er opparbeida, og tilretteleggjast for mjuke trafikkantar.
- 4.4.3. Det skal opparbeidast stiar eller gangveg som vist som illustrasjonslinje i plankart. Sti/gangveg skal ha minimumsbredde 2 meter, fast dekke (til dømes grus, asfalt, treverk). Stien må tilpassast terreng og ikkje vera til hinder for naturlege vassvegar.
- 4.4.4. Fellesområde f_BLK6 skal opparbeidast med nærleikeplass og som sosial møteplass. Området skal ha eit gjennomgåande grønt preg og kan omfatta element for lek, spel, oppleving og ulik uorganisert aktivitet. Leikeplass skal utstyrt med sandkasse, minimum to leikeapparat og minimum fire benkar og to bord. 50% av arealet skal ha fast dekke, til dømes grus, asfalt, treverk. Vegetasjon og naturterreng kan bevarast til rekreasjon, skjerming og til fri lek. Inngjerding og oppføring av leskur bør vurderast. Inngjerding må ikkje vere til hinder for naturlige tilkomstvegar til eller gjennom området.

4.8. Område for eksisterande fritidsbustader, LNF1-2

Eksisterande fritidsbustader mellom fylkesveg 564 Rosslandsvegen og Rylandsvassdraget vert oppretthalde.

På eigedom med eksisterande bygningar kan følgjande tiltak tillatast i tråd med eksisterande bruk, jf pbl § 11-11 nr 2:

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6
- Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntil 100m² etter pbl § 20-1 a)

- Det er krav om minimum 1 parkeringsplass per fritidsbustad
- Det skal ikkje førast opp gjerde eller utførast andre tiltak som er til hinder for fri ferdsle. Landbruksgjerde skal ha gjerdklyv, grind/port eller anna tilrettelegging som mogleggjer fri ferdsle langs stransona.
- For følgjande tiltak på bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggjegranser mot sjø, vatn og vassdrag:
 - Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m2 til eksisterande fritidsbustad
 - Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m2
 - Fasadeendring på eksisterande bygningar eller riving
 - Tiltak innomhus som ikkje fører med seg bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal på einingar
 - Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv)

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

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x etc.)

- Områda skal nyttast til, og opparbeidast med den inndelinga i formål og vegbreidder som er vist på plankartet. I samband med utarbeiding av byggjeplan kan det gjerast mindre justeringar av veglinene. Vegskjeringar og -fyllingar, murar og andre element skal sikrast i naudsynt grad med gjerder i anleggsperioden og når områda blir tekne i bruk.
- Parkeringsplass skal vere universelt utforma i samsvar med dei reglar som gjeld for dette når anlegget vert bygd.

Veg

- Veg skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i plankart

Køyreveg

- Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i planen.
- Køyreveg merka o_SKV skal vere offentlege.
- Køyreveg merka SKV? t.o.m. SKV? skal vere felles køyreveg for dei eigendomane som er knytt til vegen.
- Køyreveg merka SKV? t.o.m. SKV? skal vere privat køyreveg.

Gatetun

- Inn- og utkøyring skal skje over kantstein eller liknande tiltak i vegbana, og skal markerast med skilt.
- Parkering er kun tillate i oppmerka felt godkjent av kommunen
- Det er høve til å fremma utomhusplan for gatetun. Planen kan opne for tilplanting og tilrettelegging av areal for leik, opphald og oppmerka parkering og skal godkjennast av kommunen

Gang og sykkelveg og fortau

- Gang og sykkelveg er offentlege

- «Fortausnamn» er felles for områda B6 og B7 og tilgjengeleg for ålmenta

Annan veggrunn – grøntareal

- Går fram av plankartet og gjeld fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, grøfter og andre tekniske anlegg langs vegsystemet innanfor planområdet. Arealet skal òg nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål.
- Fyllingar skal dekkjast til med jord og plantast til.
- Murar og skjeringar høgare enn 1 meter må sikrast.
- Annan veggrunn – grøntareal som grensar til privat køyreveg er privat.
- Resterande areal til annan veggrunn – grøntareal, er offentleg.

Parkering

Gjeld offentleg parkeringsplass til Friområdet Rylandsneset (o_SPP)

- Parkering skal vera offentleg

4.10. Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Fellesføresegner for grønstruktur (felt x, x, x, x etc.)

- Områda er open for allmen rekreasjon
- Opparbeiding av stiar/gangvegar og etableringa av mindre areal for opphald med benkar og bord er tillate.
- Tiltak som er til hinder for områda si bruk som friluftsområde er ikkje tillate.
- Store tre skal takast vare på. Ved utføring av skjøtselstiltak er det ikkje tillate med flatehogst.

4.11. Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrifsmål (§ 12-5 nr. 5)

4.12. Leikeareal

Leikeplass f_BLK1b, ved B1 og B3, skal i hovudsak tilgjengeleggjerast som naturleikeplass. Terrengtilpassing for plassering av leikeapparat, benkar og bord, opparbeiding av stiar og byggjeleik er tillate.

LNF-område med spreidd næring, LNFR1

- Småbruk med eksisterande bygningar og kulturlandskap skal takast vare på. Bygningar, våningshus og løe, kan rehabiliterast og ein kan søke om bruksendring til bustadsmål, forsamlingshus/grendahus eller til landbruksbasert næringsutvikling. Tillate tomteutnytting ved rehabilitering / nybygg er lik bygningane som står i dag. Dette gjeld også tal på etasjar, mønehøgde og takvinkel. Material- og fargebruk på utvendige flater skal utformast slik at dei i størst mogeleg grad harmoniserer med kulturlandskapet rundt tunet.
- Bakkemurar/tørrmura steinmurar i landskapet skal ivaretakast og må ikkje rivast.
- Det er ikkje opning for deling av arealet.
- Ved søknad om bruksendring må det opparbeidast vegtilkomst til eigendomen via **vegnamn**

Landbruksområde **namn**

Delar av Ryland gard ligg innanfor planområdet.

- Drift og skjøtsel av landbruksareal er tillate

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

Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag

- Areal mellom Rylandsvassdraget og Rosslandsvegen skal ivaretakast som grøntområde og naturleg vegetasjonsbelte mot vassdraget.
- Tiltak som fremjer friluftsliv og ålmenn bruk av strandsone og vassdrag er tillate.
- Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikkje tillate. Dette er likevel ikkje til hinder for legging og vedlikehald av infrastruktur som ikkje er til ulempe for formålet (sjøledning for vatn, avløyp, strøym- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyingar/anker

4.14. Kombinerte hovudformål (§ 12-5)

Fellesføresegner for kombinerte hovudformål (felt x, x, x etc.) og/eller føresegner for <Arealformål> (felt x, x etc.)

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Gje nødvendige føresegner til omsynssonene i planen, slik at omsynssonene får rettsleg innhald.

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

- Sikringssone H190_1 Rylandsvassdraget – her gjeld verneplan for Rylandsvassdraget

5.2 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H510_2)

- Omsyn landbruk H510_2 Ryland
Sona omfattar område med særskilde landbruksinteresser i pressområde. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor området.

5.3 Bandlagde område eller bandlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone x, x)

- Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan for Fv 564 Fløksand – Vikebø. Fram til denne reguleringsplanen er godkjent er det ikkje lov med tiltak nærare enn 100 meter frå senterlinje på dagens Fv 564
- Kravet over gjeld ikkje for trafikkisikringstiltak på Fv 248 Eikelandsvegen

5.4 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e) (sone x, x)

6. Føresegner til føresegningsområde

Gje nødvendige føresegner til føresegningsområda i planen, slik at områda får rettsleg innhald.

6.1 Føresegner til føresegningsområde (område #x, #x)

- Føresegner og eller retningslinjer særskilt knytte til et avgrensa område innanfor eitt eller på tvers av fleire arealformål (§ 12-7 nr. 1-14)

7. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet, skal samlast i dette kapittelet (§ 12-7 nr. 10).

7.1 Før oppretting av eigedommar (felt x, x, x)

- Seinast samstundes med søknad om deling av tomtar skal det søkjast om løyve til opparbeiding av private vegar, stiar og leikeplassar, samt framføring av vatn og avlaup til tomtane i tråd med VA-rammeplan til tomtane.

7.2 Før rammeløyve eller løyve i eit trinn (byggeløyve), BKS7a-d

- Det kan ikkje gjevast rammeløyve eller løyve i eit trinn for tiltak på ubebygde tomter før omlegging og utbetring av Fv. 564 ved Leiro/Fløksand er gjennomført eller sikra gjennomført gjennom utbyggingsavtale.

7.3 Før igangsetjingsløyve, felt BFS2a-f, BFS3a-d, BFS4, BKS5 og BFS6a

- Før det kan søkjast om byggjeløyve på tomtane må felles veganlegg, vatn og avlaup til tomtane vere ferdig opparbeida.

Tiltaka skal vere ferdig opparbeida seinast samstundes med søknad om bruksløyve for bustadane.

7.4 Før bygning vert teken i bruk (felt B2 til B9)

Det kan ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Tiltak i godkjent utomhusplan (der det er krav om slik) skal vera ferdig opparbeida.
- Felles hentestad for renovasjon, f_BRE, vera opparbeida
- Leike- og uteoppholdsareal skal vera opparbeida og ferdigstilt for det omsøkte byggjetrinn.
- Vass- og avløpsnett skal vera bygd i samsvar med godkjent rammeplan for VA og eventuell utomhusplan for det omsøkte byggjetrinn.

Felt BFS2a-f

- Leikeplass f_BLK2 skal vera opparbeida i samsvar med §4.2.2
- Sti eller gangveg gjennom friområdet o_F3, vist som illustrasjonslinje i plankart, er opparbeida i samsvar med §4.4.3

Felt BFS3a-d

- Leikeplass f_BLK3 skal vera opparbeida

- Sti eller gangveg gjennom friområdet o_F3 og o_F4a-b, vist som illustrasjonslinje i plankart, er opparbeida.

Felt BKS5

- Nytt kryss mot Fv. 248 og ny veg og fortau i samsvar med plankart må vera ferdigstillt.

Felta BKS7a-d og BFS8

- Ny tilkomst er opparbeid og ferdigstilt gjennom nytt kryss mot 248 Eiklandsvegen **namn**. Veg skal utformast som atkomstveg A1 iht. HB 100 med bredde på 3,5m. Fortau skal utformast i tråd med plankart.
- Eksisterande kryss mot 564 Rosslandsvegen skal stengast for motorisert trafikk og tilrettelagt for gåande og syklande.
- BKS7b: Det skal tilretteleggast for sti/snarveg gjennom feltet slik at det er mogeleg å gå frå Rylandsvegen i nord til felt BKS7c og BKS7d, begge sør for BKS7b. Deler av stien kan plasserast i grønnstruktur.

7.5 Rekkjefølgje i tid (felt x, x x)

Det er ikkje definert noko spesifikk rekkjefølgje på utbygging, men rekkjefølgjekrav legg mange føringar

7.6 <Anna rekkjefølgjetema> (felt x, x, x)

- Til dømes bruk av matrise for å fastsetje kva for rekkjefølgjeføresegner som gjeld for kva felt, for å gje god oversikt over rekkjefølgjeføresegnene i dei omfatta planane.

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene, til dømes illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, skal listast opp her med namn, dato og eventuelt rapportnummer.

- Utomhusplan for det einskilde utbyggingsområde
- VA-rammeplan, dat. **00.00.00** skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad.