Planbestemmelser

PlanID: 202102

Detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon

Vedtatt i kommunestyret: 08.02.2024, sak 004/24

Planendring (forenklet prosess) – delegert vedtak: 07.08.2026, sak 496/26

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å etablere brannstasjon på Nærbø med tilhørende veganlegg i form av vegutbedring, rundkjøring og fremtidig omkjøringsveg øst på Nærbø. Samtidig skal planen ta hensyn til andre trafikale forhold ved å etablere en felles avkjørsel til sørlige boligfelt. Planen legger også opp til en sammenhengende turveg fra Dalabekk og videre nordøst på Nærbø.

Følgende arealformål og hensynssoner er regulert i planen:

AREALFORMÅL, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5			
Hovedformål	Underformål	Feltnavn i kartet	SOSI-kode
Bebyggelse og anlegg, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.1	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BF	1111
	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BK	1112
	Annen offentlig eller privat tjenesteyting (Brannstasjon)	AT	1169
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.2	Kjøreveg	KV	2011
	Fortau	FO	2012
	Gang-/sykkelveg	GS	2015
	Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT	2018
	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	2019
Grønnstruktur, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.3	Turveg	TV	3031
	Vegetasjonsskjerm	VS	3060
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift,	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og	LNFR	5100

jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.5	gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV	6001
HENSYNSSONE, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-6			
Hovedformål	Underformål	Feltnavn i kartet	SOSI-kode
Grense for sikringssone	Frisikt	H140	140
Grense for faresone	Flomfare	H320	320
Grense for infrastruktursone	Krav vedrørende infrastruktur	H410	410
Grense for angitt hensynssone	Bevaring naturmiljø	H560	560

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminne

Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet blir oppdaget automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes til kulturavdelingen i Rogaland fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, 2.ledd. De som utfører arbeid i marken, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.

2.2 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging. Del vil si at uteareal, offentlig veg og tilkomst mellom området i så stor utstrekning som mulig blir utformet slik at det kan brukes av alle mennesker på like vilkår. Det skal legges til rette for oversiktlig, trafikksikker og lett orienterbar framkomst for gående. Gang- og sykkelveger skal følge prinsippene og universell utforming, jf. Statens vegvesen sin håndbok V129 Universell utforming av veger og gater, eller til enhver tid gjeldene håndbok som erstatter denne.

2.3 Landskapstilpasning

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

2.4 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares som anleggsteknisk mulig. Ny vegetasjon må være stedstilpasset.

2.5 Fremmede arter

Det skal utføres en plan for håndtering av fremmede arter, før anleggsstart. Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår innføring eller spredning av fremmede eller skadelige arter i området. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

2.6 Overvann

a) Ved søknad om byggetillatelse skal tiltakshaver utrede hvordan funksjon og kvalitet for overvannstiltak oppfyller krav til lokal overvannsdisponering. Avledning av overvann skal skje uten at det fører til skade på bygg eller infrastruktur. Avledning av overvann skal utføres i tråd med gjeldende føringer for overvannshåndtering i Hå kommune sin VA-norm.
b) For videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling skal opparbeidelse av regnbed og grøfter tilsvarende overvannsrapport utarbeidet av Head Energy 01.06.2023 eller bedre, legges til grunn.
c) Før anleggsstart skal det utarbeides en miljørisikovurdering hvor konkrete avbøtende tiltak og rensemetoder skal foreligge. Det skal samtidig fremlegges en overvåkningsplan med oppgitte grenseverdier i tråd med forurensningsforskriften. Miljøriskovurderingen med overvåkningsplanen skal sendes til forurensningsmyndighetene for vurdering etter forurensningsloven.

2.7 Kvalitet

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materiellmessig kvalitet. Byggverk skal fremme sammenhenger med den nærliggende bygningsmassen. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Ubebygde areal skal framstå som grønne.

2.8 Plan for håndtering av matjord

For arealer med dyrket mark som midlertidig eller permanent beslaglegges skal A-sjiktet (matjordlaget) og B-sjiktet (forvitret jord med strukturutvikling) tas vare på. Ressursen skal kun benyttes til å opparbeide annen dyrket mark innenfor planområdet. Om det ikke er behov innenfor planområdet skal det søkes kommunen om ressursen kan benyttes andre steder i kommunen for å etablere eller forbedre dyrket mark.

Jordmassene (A-sjiktet og B-sjiktet) skal tas av og lagres hver for seg. Ved bruk til opparbeidelse av ny dyrket mark skal jordmassene brukes slik at jordsmonnet oppnår en tilfredsstillende kvalitet som matproduserende areal. For å unngå jordpakking skal jordmassene legges ut med gravemaskin. Det skal ikke brukes bulldoser. Under anleggsarbeidet skal det påses at det ikke skjer avrenning til Dalabekken.

2.9 Avkjørsler

Avkjørsler markert som stengt i plankartet skal fysisk stenges av.

2.10 Krav til parkering

Det kan etableres parkering innenfor boligfeltene BK1-BK4 og brannstasjonen o_AT. Antall parkeringsplasser for bil og sykkel fremkommer av tabell.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)	Maksimum 1,8 biloppstillingsplasser og minimum 2,5 sykkeloppstillingsplasser per boenhet.
Annen offentlig eller privat tjenesteyting (AT)	Maksimum 2 biloppstillingsplasser pr. 100 m^2 BRA. Minimum 0,5 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m^2 BRA

Maksimumkravet for parkeringsplasser gjelder ikke parkering for utrykningskjøretøy innenfor annen offentlig eller privat tjenesteyting (brannstasjon).

2.11 Støysone

Støyskjerming skal sikres. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, skal følges for behandling av støy i planområdet, jf. § 11-9, pkt. 6 i plan- og bygningsloven, eller til enhver tid gjeldende forskrift/retningslinje for støy som erstatter denne. Gjeldende versjon ved innlevering av byggesøknaden skal følges. Ved etablering av støyreduserende tiltak skal det legges spesielt vekt på estetiske kvaliteter.

2.12 Anleggsfase

a) Oppstart av anleggsarbeid skal skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).
b) Ved byggesøknad skal det utarbeides en driftsplan ved anleggsfase som beskriver tiltak mot forurensning (avrenning til Dalabekk) og hvordan den ivaretar miljøkrav.
c) Utslippene under anleggsfasen skal overvåkes i henhold til miljørisikovurderingen. Ved overskridelsen av grenseverdier gitt i miljørisikovurderingen må avbøtende tiltak iverksettes.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)

a) Området skal benyttes til boligformål primært som vertikal-/horisontaldelte boliger i rekke. Innslag av eneboliger tillates for variert bebyggelse.
b) Det skal etableres minimum 3,5 boenheter per dekar. Bruksareal for den fremtidige bygningsmassen inkl. parkeringsareal skal være minimum 60%-BRA og inntil 100%-BRA for hele feltet BK1-BK4. Bruksarealet skal fordeles mellom boenhetene.
c) Det tillates bygg på maksimalt to etasjer.
d) Boliger skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Mindre bygg og tiltak som frittliggende bod, støttemur, platting ol. kan plasseres utenfor byggegrenser så langt de ikke er til hinder for frisiktlinjer. Overskridelse av byggegrense 15 m fra senterlinje o_KV8 (fv. 4360) tillates imidlertid ikke. Eventuelle frittliggende boder skal inngå i boligfeltets totale bruksareal.
e) For pulttak skal laveste gesimshøyde være maksimal 7 m og høyeste gesimshøyde maksimalt 8,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
f) For saltak skal maksimal gesimshøyde være 6,2 m med maksimal mønehøyde 8,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
g) Ved eventuell garasjeplass på egen tomt eller sammen med boligen skal garasjen integreres i huskroppen. Parkeringsplass utenfor garasje skal regnes med i bruksarealet (BRA).
h) Det skal være lett tilgjengelig oppstillingsplass for renovasjonsbeholder for alle boenhetene innenfor BK-feltene.
i) Eventuell støyskjerming skal sikres på egen grunn.

3.1.1.1 Uteoppholdsareal

a) Det skal settes av minimum 30 m^2 per boenhet til felles uteoppholdsareal i BK1- BK4, hvorav:
   - 10 m^2 er privat uteareal
   - 20 m^2 er felles lekeareal innenfor nær/sandlekeplass, med minimum størrelse 150 m^2.
b) Det skal settes av mest mulig sammenhengende uteoppholdsareal, med variasjon i bruksmuligheter, og tilrettelagt tilkomst fra størst mulig deler av bygningsmassen.
c) Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal ha sol ved vårjevndøgn kl. 15. Mindre deler av felles uteoppholdsareal kan være overbygget av hensyn til vind og vær.

d) Alle boenheter skal ha egnede private arealer for uteopphold som er skjermet for innsyn og har gode solforhold. Uteareal skal være mest mulig sammenhengende, ha trafikksikker adkomst fra tilliggende boligområder og være skjermet fra trafikk, forurensning og støy.
e) Følgende krav til størrelse og avstand gjelder for lekeplass, og må innarbeides i illustrasjonsplan for hvert delfelt:

Type areal	**Dekker antall boliger**	**Minimum størrelse**	**Anbefalt maks avstand til bolig**
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4 – 25	150 m^2	50 m

3.1.2 Offentlig og privat tjenesteyting (AT)

a) Området er offentlig og skal benyttes til brannstasjon.
b) Maksimal BYA = 40%.
c) Brannstasjonsbygget skal plasseres minimum på kote +61 moh. Maksimal byggehøyde er kote +72 moh. I tillegg tillates det ekstra høyde på inntil 1 m for tekniske installasjoner.
d) Brannstasjonsbygget skal plasseres innenfor regulert byggegrense.
e) Brannstasjonens fasade skal harmonere med stedets karakter.
f) Det skal redegjøres for hvordan forurensning fra kjøretøy, materiell og klær håndteres innenfor brannstasjonstomten, slik at disse ikke forårsaker fare for forurensning eller avrenning til Dalabekken.
g) Det skal redegjøres for valg av energiløsning ved søknad om rammetillatelse. Ny utbygging skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme. Det tillates å oppføre solcellepaneler på taket.
h) Det tillates å oppføre tekniske anlegg innenfor feltet o_AT.
i) Løsning for renovasjon skal være avklart ved rammesøknad. Innenfor brannstasjonstomten tillates det å oppføre søppelskur med avfallsdunker på bakkeplan for avfallshåndteringen tilknyttet brannstasjonen.
j) Det kan etableres parkering innenfor feltet. Parkeringsplassen for bil er offentlige. Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinnganger og være delvis overbygde.
k) Eventuell støyskjerming skal sikres på egen grunn.
l) Overflatevann og spylevann fra utendørsområder, rengjøring av lokaler, utstyr og kjøretøy skal behandles på en slik måte at det ikke forårsaker skade eller ulempe for miljøet. Aktiviteter og lagring som kan føre til avrenning skal ikke forekomme i områder som drenerer til vassdrag.
m) Ved utførelse av operasjoner som omlasting eller lignende, hvor det kan være risiko for lekkasjer, skal det være mulighet for å stenge overvannsledningen for å samle opp eventuelle lekkasjer.

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

3.2.1 Kjøreveg (KV)

a) Kjørevegene o_KV1-o_KV10 skal være offentlige. Vegene skal ha bredde, kurvatur og kotehøyder som vist i plankartet. Fylkesveger må være regulert i tråd med gjeldende krav.
b) Kjøreveg f_KV11 er regulert til felles atkomstveg for boligfeltene BK1-BK3, LNFR-områdene og omkringliggende landbrukseiendommer og skal opparbeides i tråd med plankartet. Opparbeiding av f_KV11 skal skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).
c) Kjøreveg KV12 er privat inn- og utkjørsel for LNFR-område.

d) Kjørevegene o_KV1, o_KV4, o_KV5, o_KV7 og o_KV8 skal opparbeides uten opphøyde gangfelt og fartshumper.
e) Det skal etableres tilrettelagte kryssingspunkter innenfor krysset o_KV4.
f) Tekniske planer som berører fylkesveg oversendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

3.2.2 Fortau (FO)

a) Fortau o_FO1 og o_FO2 er offentlige og skal opparbeides i tråd med plankartet.
b) Arealene skal opparbeides i fast underlag.
c) Fortau skal være fysisk atskilt og opphøyd fra kjøreveger med kantstein.
d) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og kryssingspunkter.
e) Opparbeiding av fortau skal skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).

3.2.3 Gang- og sykkelveg (GS)

a) Offentlig gang- og sykkelveger o_GS skal opparbeides med bredder og kurvatur som vist i plankartet.
b) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og tilrettelagte kryssingspunker.

3.2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

a) Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT som vist i plankartet på deleøyer og overkjørbart areal, i tilknytning til kjøreveger, er offentlige og skal opparbeides med belegningsstein og kantstein.
b) Deleøy o_AVT1 tillates opparbeidet som overkjørbar deleøy med nedsenket kantstein i området der turveg o_TV1 og TV2 krysser ut på kjøreveg o_KV4 og o_KV5. Kjøretøy fra turveg o_TV1 og TV2 skal kunne kjøre ut i begge kjørefelt.

3.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

a) Innenfor annen veggrunn tillates det fyllinger/skjæringer, belysning, rekkverk, murer, grøfter og grøntområde. Terrenget/anlegg må ikke komme i konflikt med frisiktsoner.
b) Sideareal skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsåes før ferdigstillelse av anlegget. Det tillates med beplanting som gatetrær, trerekker og alleer.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg (TV)

a) Turveg o_TV1 er offentlig og skal etableres med grusvegstandard. Det skal tilstrebes å gjøre turveg universell utformet.
b) Opparbeiding av turveg skal skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).
c) Turveg o_TV1 og TV2 skal benyttes til ferdsel for myke trafikanter. Turvegen er tillatt kjørbar for boligfelt BK1 og kjøretøy i tilknyting til landbruk/LNFR-områdene.
d) Det skal etableres bom på turveg o_TV1 nord for avkjørselen til boligbebyggelse BK1, for å unngå gjennomkjøringstrafikk fra boligbebyggelse BK1-BK4. Bommen skal være tilgjengelig for nødetater og landbruk. Bommen skal være enkel i bruk og kunne fjernkontrolleres.

3.3.2 Vegetasjonsskjerm (VS)

a) For å bevare tilstrekkelig sikkerhet mot erosjon fra Dalabekken skal det være en sikkerhetssone på 6 meter fra begge sider av kantsonen til bekkeløpet.
b) Det er ikke tiltatt å oppføre bygg eller andre anlegg innenfor feltene VS.
c) Vegetasjonsetablering i kantsonen tillates.

d) Vedlikehold av vegetasjonen skal skje på en skånsom måte. Det må tas vare på kantsonen sin økologiske funksjon ved vedlikehold. Eventuelt uttak av vegetasjon må skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

a) Områdene regulert til LNF er areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Området skal vegeteres med stedegen vegetasjon og med en slik kvalitet at området sikres et naturlig preg.

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

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

Tiltak som forbedrer naturmangfoldet i bekken og forbedrer flomsituasjon er tillatt.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone (H140)

Innenfor de viste frisiktsonene skal det ikke tilplantes eller gjennomføres sikthindrende tiltak som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende sikthindrende veg. Areal som ligger høyere skal planeres ned til under denne siktlinjen.

4.2 Infrastruktursone (H410)

a) Sikringssonen omfatter en sone på minst 4 m til hver side for nedgravd hovedvannledning. Det er ikke tillatt noen form for tiltak uten godkjenning fra ledningseieren.
b) Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til interkommunale VA-ledninger eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vannledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av vannledningen. Planer for graving og legging av kabler i hensynssonen skal forelegges ledningseier, før endelig behandling i kommunen.

4.3 Flomsone (H320)

a) Faresoneområde for flom i Dalabekken er vist som hensynssone i plankartet.
b) All bygningsmasse og infrastruktur innenfor faresone for flom innenfor sikkerhetsklasse F2 må dimensjoneres for 200-årsflom.
c) Brannstasjonen på område o_AT1 må plasseres utenfor sikkerhetsklasse F3.
d) Installasjoner under kote +60,2 m må tåle vannføring fra Dalabekken.
e) Dersom det etableres bebyggelse innenfor faresonen må det utføres risikoreduserende tiltak før det kan gis byggetillatelse til tiltak. Sikkerhetsmargin på minimum 0,2 meter i tillegg til beregnet flomvannstand legges til grunn.
f) Tiltak innenfor flomsone F2 og F3 krever oppgradering av stikkrenner under Opstadvegen. Det må sørges for at tiltaket ikke gir økt ulempe med tanke på flom for nedstrøms bebyggelse.

4.4 Bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø, skal det utvises stor forsiktighet ved almens rotsone for å minimere skader på treets røtter. Tiltak innenfor hensynssonen kan kun gjennomføres etter uttalelse og risikovurdering fra trefaglig rådgiver.

5 Rekkefølgebestemmelser

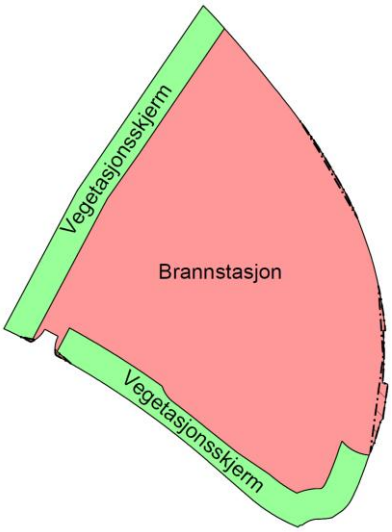
5.1 Før rammetillatelse

5.1.1 Vann- og avløp på o_AT og BK1-BK4

Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnettet inkludert overvann, samt plan for evt. håndtering av overvann, for bebyggelse på områdene o_AT og BK1-BK4. Dette inkluderer kapasitet på slokkevann. Løsningen skal dokumenteres og godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle, jf. gjeldende VA-norm.

5.1.2 Detaljert illustrasjonsplan for brannstasjonen o_AT

For brannstasjonen o_AT skal det utarbeides en detaljert illustrasjonsplan i målestokk 1:500 for uteområdene. Planen skal vise terrengbehandling, kotehøyder, materialbruk, beplantning, møblering, atkomster, skilting, vannavrenning, belysning, bilparkering, sykkelparkering, svingeradius, stier og andre faste elementer. Den skal være basert på prinsippene om universell utforming. Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Det skal etableres vegetasjon med stedegne arter rundt brannstasjonstomten i de områdene markert som vegetasjonsskjerm på figuren, for å skjerme mot synligheten bygget har i landskapet. Vegetasjon skal ikke være til hinder for frisikt. Utomhusanlegg skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.



5.1.3 Detaljert illustrasjonsplan for boligfeltene BK2-BK4

For boligfeltene BK2-BK4 må det foreligge en detaljert illustrasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygg, materialbruk, møblering, uteområde, innkjørsler, felles lekeplass, felles parkering, svingeradius etc. Illustrasjonsplanen skal sendes til godkjenning til Hå kommune. Illustrasjonsplanen skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

5.1.4 Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4

Før det gis rammetillatelse på felt BK1-BK4 skal det utarbeides landskapsplan/opparbeidelsesplan for leke- og utendørs oppholdsareal som grunnlag for prosjektering og gjennomføring.

5.1.5 Massedisponeringsplan for brannstasjon o_AT

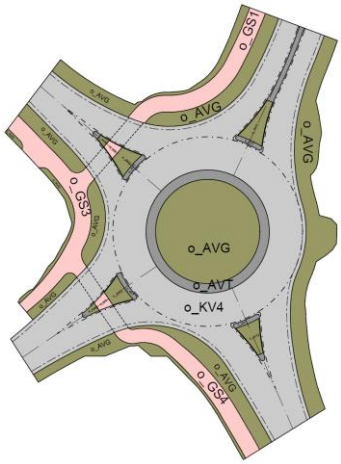
Det skal utarbeides en massedisponeringsplan for brannstasjonen o_AT og tilhørende veganlegg som skal vise hvor og hvordan overskuddsmasser fra

planområdet skal disponeres. Planen skal godkjennes av Hå kommune. Massedisponeringsplanen må beskrive hvor mellomlagring og permanent lagring av overskuddsmasser skal skje.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

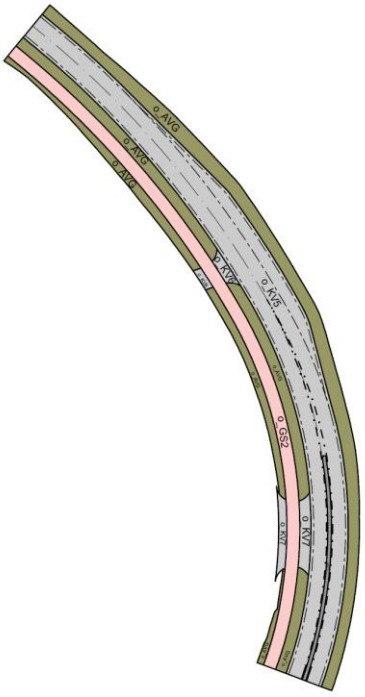
5.2.1 Kryss o_KV4 og tilhørende sideanlegg

Før feltet o_AT er ferdigstilt skal rundkjøring o_KV4 med tilhørende kryssing, gang- og sykkelveger o_GS1, o_GS3 og o_GS4, annen veggrunn – tekniske anlegg og annen veggrunn - grøntareal i plankartet og illustrert på figuren, være opparbeidet eller sikret opparbeidet i samsvar med planen.



5.2.2 Omkjøringsveg o_KV5 og tilhørende sideanlegg

Før feltet o_AT er ferdigstilt skal kjøreveg o_KV5, o_KV6 og o_KV7, gang- og sykkelveg o_GS2 og tilhørende sideanlegg annen veggrunn- grøntareal i plankartet og illustrert på figuren, være opparbeidet eller sikret opparbeidet i samsvar med planen.



5.2.3 Kjøreveg f_KV11

Ved oppføring av ny bebyggelse på feltene BK1-BK3 skal felles kjøreveg f_KV11 være ferdig opparbeidet i samsvar med planen.

5.2.4 Kjøreveg o_KV9

Ved oppføring av ny bebyggelse på feltene BK1-BK4 skal offentlig kjøreveg o_KV9 være etablert. Avkjørsler markert som stengt i plankartet skal fysisk stenges av samtidig som kjøreveg o_KV9 er ferdigstilt.

5.2.5 Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4

Ved oppføring av ny bebyggelse på felt BK1-BK4 skal felles nærlekeplass være etablert.