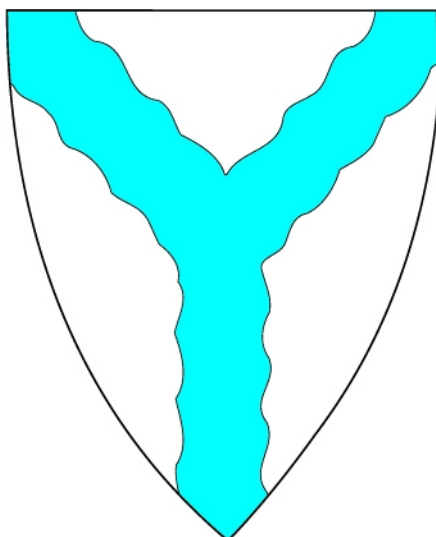


planID 4617/20190011  
arkivID 2022/1506

\_\_\_\_\_  
Ordfører



## Kvinnherad kommune

### Detaljregulering for Heradstun omsorg- og bustadsenter, 83/32 mfl.

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

**FØRESEGNER PR. 30.09.2022**

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	27.05.2020				
PTM		2020/12	09.06.2020		2020/417
PTM	05.05.2022		31.05.2022		2022/1506
KO			22.06.2022		2022/1506

**DETALJREGULERING FOR HERADSTUN OMSORG- OG BUSTADSENTER, 83/32 m. fl.**

## Reguleringsføresegner

PlanID 4617/20190011

**1 Siktemålet med planen**

Planarbeidet har som hovudmål å legge til rette for nye omsorgsbustader, spesielt for unge funksjonshemma som har lovheimla krav på eigen bustad, sentralt i Rosendal. Knytt til desse skal det etablerast tenestebase/ personalbase. Å samle omsorgsbustadane her gir høve til å etablere rimelige bustader med god tilgang på tenester, service og handel. Det er mål om fortetting sentralt i Rosendal og planområdet er regulert til sentrumsområde i kommuneplanen. I tråd med dette vert området også fortetta med ordinære bustader. For resten av planområdet regulerer planen i hovudsak eksisterande situasjon. Kryss mellom fylkesvegane Kyrkjevegen og Baronivegen er føreslått utbetra. Vegsystemet er elles ikkje planlagt endra utover tilpassing av avkøyrslar og interne vegar. Planen sin intensjon vert meir utførande skildra i tilhøyrande planskildring datert 30.09.2022.

**2 Fellesføresegner for heile planområdet****2.1 Reguleringsformål (pbl § 12-5)**

Det regulererte området er synt på plankart datert 30.09.22. Arealet er regulert til følgende formål:

<b>§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg</b>
1111 - Bustader-frittliggjande-småhus (3)
1112 - Bustader-konsentrert-småhus
1169 - Anna offentleg eller privat tenesteyting
1550 – Renovasjonsanlegg (2)
1803 – Bustad/tenesteyting (2)
<b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>
2010 – Veg
2011 - Køyreveg (2)
2012 - Fortau (5)
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (7)
2082 – Parkeringsplassar (3)
<b>§12-5. Nr. 3 – Grønstruktur</b>
3050 - Park
3900 - Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovudformål
<b>§12-5. Nr. 6 – Omsynssoner</b>
H140 - Frisikt (3)

**2.2 Oppheving av reguleringsplan (pbl § 12-14)**

Eksisterande reguleringsplan for området PlanID 1991001 – Vangshaugane vert oppheva.

### 2.3 Grad av utnytting (pbl § 12-7 nr. 1)

Maksimal grad av utnytting er påført plankartet. Einskilde tomter skal ikkje overstige maksimal utnyttingsgrad for byggeområdet som heilskap. Bruksareal heilt under terreng skal ikkje telje i fastsetting av BRA. TEK 17 skal nyttast ved utrekning av grad av utnytting.

### 2.4 Byggehøgder (pbl § 12-7 nr. 1)

- 2.4.1 Byggehøgder er påført plankartet, eller gitt i føresegnene, og er oppgitt som anten største gesimshøgde GH eller største mønehøgde MH.
- 2.4.2 Høgde reknast frå gjennomsnittleg planert terreng kring bygget eller i kotehøgde k+.
- 2.4.3 På bygg med fleire enn 4 bueiningar kan det godkjennast takoppstikk med opptil 3,0 m på inntil 20 % av takarealet for tekniske funksjonar som heishus, ventilasjon, m.m. Takoppstikket skal vere tilbaketrekt frå gesims med minimum 2,0 m og integrert i byggvolumet på ein arkitektonisk god måte.

### 2.5 Byggegrenser (pbl § 12-7 nr. 2)

Byggegrense er synleg i plankartet. Der byggegrense ikkje er synleg er den samanfallande med formålsgrense. **Markterrasser, transformator**, mindre støttemurar, gjerder/**rekkeverk**, fundamentering under bakken, **teknisk infrastruktur**, interne vegar og liknande kan etablerast utanfor byggegrensa når tiltak ikkje er strid med siktlinjer.

### 2.6 Mindre justeringar (pbl § 12-7 nr. 2)

Mindre justeringar mellom areal regulert til samferdsleanlegg og tilstøytane arealformål kan tillatast, men skal grunnjevast i utfordringar knytt til etablering av samferdselsanlegg på grunn av vanskelige grunnforhold, eller behov for sikring, behov for omdanna fyllingar og skråningsutslag. Justeringar gjennomførast etter avtale med grunneigar og skal dokumenterast.

### 2.7 Miljø og klima (pbl § 12-7 nr. 3)

- 2.7.1 Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlige materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadane. Omsyn til ekstremvær skal takast ved prosjektering av bygg og uteopphaldsareal. VA-rammeplan datert 19.05.2022 er førande.
- 2.7.2 Utvendig lyssetting skal vere skjerma mot horisonten for å hindre belysning av nattehimmel, og unødvendig lyssetting av naturområder skal ein unngå.
- 2.7.3 Overvatn skal søkast fordrøyd lokalt innanfor byggjeområda. Tiltak for å avgrense/forsinke avrenning av overvatn, som til dømes permeable flatar, grønne tak, regnbed og vasspegl, skal vurderast.

## 2.8 Støy (pbl § 12-7 nr. 3)

- 2.8.1 Grenseverdier for støy skal overhaldast ved alle nye tiltak. Krav i T-1442 skal leggest til grunn.
- 2.8.2 Det tillatast støytiltak for å oppnå stille side på fasade. Støyskjerming for bygg skal utførast som fasadetiltak med støyskjermer/-vollar mot veg.
- 2.8.3 Så framst støynivået ikkje overstig nedre grenseverdi for raud sone, kan grenseverdier fråvikast dersom det vert dokumentert gjennom støyfaglig utgreiing at følgjande kriterier er oppfylt:
- Fasadar skal etablerast med utforming og material som sikrar tilstrekkelig stille innandørsareal.
  - Alle bueningar skal ha minimum ein fasade som vendar mot stille side der støynivået ikkje overstig nedre grenseverdi for gul sone. Minimum halvparten av opphaldsrom og minimum 1 soverom skal ha minimum 1 vindauge som kan opnast mot stille side.
  - På nødvendig teljande areal for uteopphald skal ikkje støynivået overstige nedre grenseverdi for gul sone.

## 2.9 Terreng og vegetasjon (pbl § 12-7 nr. 4)

Tiltak skal underordne seg landskapet på ein slik måte at det i minst mogleg grad bryt horisontlinjer (fjell, åsar og bakkekantar) eller kjem i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Alle terrengingrep skal skje mest mogleg skånsamt for omgjevnadane. Eksisterande tre og vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast.

## 2.10 Omsyn til barn og unge sine interesser (pbl § 12-7 nr. 4)

- 2.10.1 Areal til bruk for barn og unge skal utformast med god funksjon og tilgjenge. Det skal takast spesielt omsyn til snarvegar, gang- og sykkelvegar og gode og varierte aktivitetsområde.
- 2.10.2 Ved eventuell omdisponering av areal som er viktige for barn og unge sine aktivitetar skal det sikrast erstatningsareal med minimum tilsvarende tilgjenge, storleik og kvalitetar, i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.

## 2.11 Universell utforming (pbl § 12-7 nr. 4)

- 2.11.1 Det skal sikrast god tilgjenge til bygg, anlegg og uteområde for alle. Areal skal utformast slik at dei kan verte nytta på like vilkår av ei så stor del av befolkninga som mogleg.
- 2.11.2 Universell utforming skal sikrast på alle fellesareal, arbeidsplasser, omsorgsbustadar, samt på 75 % av ordinere bustadeiningar der det er tre eller fleire einingar pr. bygg.

## 2.12 Automatisk freda kulturminne (pbl § 12-7 nr. 6)

Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar, som er automatisk freda kulturminne, vert oppdaga i samband med gravearbeid skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemyndighet underrettast, jf. lov om kulturminner § 8. 2. ledd.

## 2.13 Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)

- 2.13.1 Innanfor planområdet gjeld følgjande krav til parkeringsplassar:

Formål	Pr.	Sykkel (min)	Bil (min/maks)
Omsorgsbustader	eining	1	1**
Leilegheit	eining	1	1*
Ansatt, tenestebase		1	
Minimum 1/3 av parkeringsplassar skal ha lademogelegheit for el-bilar. * Minimum 1 av parkeringsplassar skal vere utforma som HC-parkeringssjass. ** Minimum 3 av parkeringsplassane skal vere utforma som HC-parkeringssjass.			

2.13.2 HC-parkering skal plasserast tett på hovudinngang.

#### 2.14 Avkøyrsløse (pbl § 12-7 nr. 2)

2.14.1 Plassering av avkøyrsløse er vist i plankartet med avkøyrsløseleil. Plasseringa er rettleiande, men tal på og frå kva veg eigedommen skal ha tilkomst er bindande. Avkøyrsløse skal oppfylle siktkrav fastsett i den til kvar tid gjeldande Rammeplan for avkøyrsløse med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest.

2.14.2 Det tillatast etablert avkøyrsløse over annan veggrunn grøntareal, SVG, over fortau, SF og frå f\_SPP2 til BFS2.

#### 2.15 Eigarform (pbl § 12-7 nr. 14)

2.15.1 Offentlege arealformål

Følgjande areal skal være offentlege:

- o\_SKV1- 2
- o\_SF1- 5
- o\_SKF1- 2
- o\_SVG
- o\_GP
- o\_GAA

2.15.2 Felles arealformål

Følgjande areal skal være felles:

- f\_SV – felles for eigedomane 83/21, 83/40, 83/51, 83/52, 83/61, 83/32, 83/66
- f\_SVG – felles for eigedomane 83/21, 83/40, 83/51, 83/52, 83/61, 83/32, 83/66
- f\_BRE1-2 – felles for bebuarar i BKB1-2
- f\_SPP1-3 – felles for bebuarar i BKB1-2

#### 2.16 2.16 Krav om undersøkingar før og/eller ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

2.16.1 Ved søknad om løyve til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, medrekna VVA-anlegg, parkeringsplassar, sløkkjevatt, veglys, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon), skal fylgjande vera vedlagt:

- Teknisk plan for VA med dokumentasjon for sløkkjevatt
- Teknisk plan for offentlege vegar
- Lengdeprofil for veg
- Normalprofil
- Plan for etablering av veglys
- Nødvendige detaljteikningar for kryss, murar, etc.
- Massehandteringsplan, inkludert tiltak mot spreiding av framande artar

Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet, og overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida og med utgangspunkt i godkjent VA-rammeplan. Ved behov kan kommunen også krevje detaljerte snitt-teikningar og tverrprofil.

2.16.1 Ved søknad om løyve til bygningar og anlegg skal det i målsett situasjonsplan i høveleg målestokk, på eintydig vise:

- Tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming
- Kotehøgde for eksisterande og opparbeidd terreng
- Høgde på bygg, takform inkludert ev. takoppbygg til ventilasjon, heishus m.m.
- Eventuell felles vegløyving for fleire eigedommar
- Dokumentasjon på at støykrava vert ivareteke

Det skal i tillegg leggast ved ein utomhusplan som syner parkering, sykkelparkering, interne vegar, avkøyring, eksisterande og framtidig terreng med høgde, vegetasjon, løysing for renovasjon, ev. murar, trapper, rampar, gjerder, møblering, lyssetting, skilting, tilplanting, ledelinjer og ev. nødvendige støytak (inkludert utforming og kotehøgde).

Situasjonsplan og utomhusplan skal følgjast av ei skriftleg utgreiing som, saman med desse, gjer greie for korleis føresegnene sine krav er tenkt oppfylt, inkludert krava til universell utforming og korleis omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldras er ivaretatt. Der kommunen finn det naudsynt kan det krevjast ytterligere dokumentasjon.

2.16.2 Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av Kvinnherad kommune i samband med byggjemeldinga av dei tekniske anlegga.

2.16.3 Tekniske planar i samband fylkesveg, kryssløysing, og fortau skal godkjennast av vegmynde før utbygging.

### **3 Føresegner for arealformål (pbl § 12-5)**

#### **3.1 Bygningar og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1)**

##### 3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- Ved frådelling skal tomter til einbustader ikkje vere større enn 800 m<sup>2</sup> (pbl § 12-7, nr. 1).
- Garasjar og uthus som ikkje er løyst som fellesanlegg skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3.0 m og ikkje større grunnflate enn 50 m<sup>2</sup> om ikkje anna er fastsett (pbl § 12-7, nr. 1).
- Garasje og uthus kan oppførast utanfor fastsett byggegrense. Garasje/mur kan likevel ikkje vere nærare veg-/fortausskulder enn 2 m når garasjen har innkøyring parallelt med vegen, og ikkje nærare vegskulder enn 5 m når garasjen har innkøyring vinkelrett på vegen (pbl § 12-7, nr. 2).
- Ubygde delar av tomtene skal gjevast ei tiltalende utforming og det skal ikkje asfalterast større areal enn det som kan påvisast som nødvendig (pbl § 12-7, nr. 4).

##### 3.1.2 Bustader- frittliggjande småhus (BFS)

- Felta BFS1 og BFS2 skal nyttast til frittliggjande bustadhus med maks to etasjar + underetasje, største mønehøgde MH=8,0 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Bygningane skal ha saltak. Grad av utnytting er maks %-BYA = 40 %. Minste utomhusareal MUA= 200 m<sup>2</sup> pr. bueining (pbl § 12-7, nr. 1).
- Felt BFS3 er ferdig utbygga og skal vidareførast utan endringar. Bygning i BFS3 skal bevarast.

##### 3.1.3 Bustader- konsentrert småhus (BKS)

Område BKS skal nyttast til konsentrert småhus med maks to etasjar + underetasje, og maks 4 bustadeiningar pr. bygg. Største mønehøgde MH= 9 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Bygningane skal ha saltak. Grad av utnytting er maks %-BYA = 60 %. Minste utomhusareal MUA=50 m<sup>2</sup> pr. bueining, av dette skal minimum 25 m<sup>2</sup> vere privat og minimum 25 m<sup>2</sup> vere felles (pbl § 12-7, nr. 1).

##### 3.1.4 Anna offentleg eller privat tenesteyting (BAT)

Område BAT kan nyttast til forsamlingshus med tilhøyrande infrastruktur og parkering. Bygg kan oppførast i maks to etasjar + underetasje. Største mønehøgde MH= 8 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Bygningane skal ha saltak. Grad av utnytting er maks %-BYA= 60 % (pbl § 12-7, nr. 1).

##### 3.1.5 Renovasjonsanlegg (BRE)

f\_BRE1-2 er felles areal for renovasjonshandtering for bustader i BKB1-2.

### 3.1.6 Bustad/ tenesteyting (BKB)

Område BKB1-2 skal nyttast til etablering av omsorgsbustader med tenestebase og ordinære bustader. Det tillatast å bygge tilsaman fire bygningar med ein tenestebase og tilsaman 26 bueiningar innanfor felta. Bygga skal vere maks to etasjar. Største tillate mønehøgde er  $MH=k+27,5$ . **For bygg i BKB2 langs Baronivegene er største tillate mønehøgde  $MH= 24,5$ . Bygningane skal ha saltak. Grad av utnytting er maks %-BRA= 105% for BKB1 og maks %-BRA= 75% for BKB2.**

- Det er krav til **inntil 10 m<sup>2</sup>** privat uteopphaldsareal og minimum **30 m<sup>2</sup> felles uteopphaldsareal** pr. bueining. Av felles uteopphaldsareal skal minimum 250 m<sup>2</sup> opparbeidast som eit samanhengande areal for opphald, leik og aktivitet. Tilrettelegging for leik skal sjåast i samheng med areal for leik på o\_GAA. Inntil 50 % av felles uteopphaldsareal kan verte gjort offentleg ved tilrettelegging og skilting (pbl § 12-7, nr. 4).
- Det tillatast langsgåande, tett rekkverk på maks 1,5 meter høgde langs sokkelleilegheiter langs Baronivegen for støyskjerming av fasade. Rekkverket skal ha god estetisk kvalitet.
- **Det tillatast etablert teknisk infrastruktur i BKB1-2.**
- Fasadar skal verte gitt eit arkitektonisk kvalitetsrikt uttrykk, med fargeval og materialbruk tilpassa staden. Utforming av fasadar skal søke å redusere volumverknad av bygg.
- Det skal vere gjennomgang med trapper mellom bygningane i BKB2 frå Baronivegen og inn i BKB2 (pbl § 12-7, nr. 4).
- **Det skal etablerast gangareal på nordsida av bygg D i BKB1 og bygg C i BKB2 langs f\_SV (sjå illustrasjonsplan).**
- Parkering for bebuarar skal vere løyst i f\_SPP1-3 (pbl § 12-7, nr. 7).
- Varelevering skal vere løyst i felt f\_SPP2 (pbl § 12-7, nr. 7).
- Renovasjon skal vere løyst i felt f\_BRE1-2 (pbl § 12-7, nr. 7).
- Sykkelparkering skal leggjast nær inngangar, sikrast i form av sykkelstativ eller liknande og minimum 50 % av sykkelparkering skal etablerast under tak (pbl § 12-7, nr. 7).
- ~~Det tillatast å sette opp ein byste i søraustleg del av felt BKB. Bysten tillatast oppført utanfor byggjegransen, men ikkje i strid med siktline langs veg.~~
- Illustrasjonsplan datert **30.09.22** skal vere retningsgevande for plassering av bygningar, **internveger**, parkeringsplassar og trapp til Baronivegen.

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

### 3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Samferdsleareala i sentrum utgjer ei sentral del av dei offentlege uteareala og skal ha ei form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette (pbl § 12-7, nr. 1).
- Mindre justeringar mellom arealformåla innanfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», både i vertikal- og horisontalnivå, tillatast som del av prosjektering/ byggteknisk plan og ved gjennomføring av anlegget. Ein føreset at det ikkje går ut over kvalitet på gangveger og transportfunksjoner og at trafiksikkerheten ivaretakast. Justeringar skal dokumenterast (pbl § 12-7, nr. 2).

### 3.2.2 Veg (SV)

- **f\_SV** er felles tilkomstveg til eksisterande bustader og nye bustader i felt BKB1-2, og gir tilkomst til parkeringsplassar og renovasjonsareal for BKB1-2.
- ~~SV2 er tilkomstveg til bustad i felt BFS2.~~

### 3.2.3 Køyreveg (SKV)

o\_SKV1-2 er offentlege køyreveger, Baronivegen og Kyrkjevegen.

#### 3.2.4 Fortau (SF)

Areal avsett til fortau, o\_SF1-5, skal vere utforma slik at alle skal kunne nytte dei på ein likestilt måte, utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel. Nye fortau skal etablerast med ei minimums breidde på 2,75 meter (pbl § 12-7, nr. 4).

#### 3.2.5 Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

- Felta SVG skal vere grønne, anten rehabilitert eller i form av nyplanting. For små område, som har ein teknisk funksjon, kan hardt dekke med høg kvalitet nyttast. Større areal skal verte gitt ei parkmessig opparbeiding tilpassa omgjevnadene. Område kan opparbeidast med hardt dekke for overkjøring i samband med etablering av avkjørsler over området som synt med pil i plankartet (pbl § 12-7, nr. 1).
- Formålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen, som grøft, skjering og fylling. Innanfor SVG kan det oppførast murar, gjerder, veglys og tekniske installasjonar som ikkje er i konflikt med siktlinjene (pbl § 12-7, nr. 2).
- Det tillatast etablert avkjørsler over SVG (pbl § 12-7, nr. 1).

#### 3.2.6 Parkeringsplassar (SPP)

f\_SPP1-3 er felles parkeringsplassar for bebuarar i BKB1-2. Kjøring til eigedom gnr 83 bnr 65 tillatast over f\_SPP2.

### 3.3 Grønstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

#### 3.3.1 Park (GP)

Innenfor felt o\_GP skal det etablerast offentlig park. Det tillatast å sette opp ein byste i feltet.

#### 3.3.2 Angitt grønstruktur kombinert med andre gitte hovudformål (GAA)

- Enkle tilretteleggingstiltak for leik, opphald, rekreasjon og friluftsliv er tillate. Området skal opparbeidast med vegetasjon tilpassa omgjevnadane (pbl § 12-7, nr. 1).
- Området kan innehalde grøfter, fyllingar, skjeringar og murar som er nødvendig for å opparbeide tilstøytane byggeområde (pbl § 12-7, nr. 2).
- Areal avsett til o\_GAA skal vere område for grønstruktur og leik. Området skal vere utforma, møblert og tilrettelagt for allmenn bruk. Området skal opparbeidast som park og leikeareal med ulike soner for ro, aktivitet og leik. Gangsti mellom BKB1 og o\_GAA skal oppretthaldast (pbl § 12-7, nr. 1).

## 4 Føresegner til omsynssoner (pbl § 12-6, 12-7 og 11-8)

#### 4.1 Frisikt (H140)

I frisiktsoner, H140, skal det vere fritt for sikthindringar høgare enn 0,5 meter over tilstøytane vegars/avkjørslers nivå. Føresett at krav til sikt og sikkerheitssone er ivaretatt kan enkeltstående tre, stolper og liknande stå i frisiktsona (pbl § 12-7, nr. 4).

## 5 Rekkefølgjeføresegner (pbl § 12-7 nr. 10)

#### 5.1 Før igangsettingsløyve

Før tiltak i medhald av planen startar, skal det føreligge:

- Plan for anleggsarbeid
- Plan for omlegging av eventuelle tekniske leidningsanlegg, med dokumentasjon av sløkkevasskapasitet.
- Plan for tiltak mot støy, strukturlyd og vibrasjonar i anleggsfasen, inkludert både tekniske og administrative tiltak, som bruk av støysvakt utstyr, arbeidsmetodar og driftstidsregimer

- Plan for disponering av eventuelle overskotsmassar. Dokumentasjon skal vise plassering, massespesifikasjon, oppfyllingsformål, vurdering av faren for forureining og avbøtande tiltak. Planen skal vise tiltak for å minimere risikoen for spreiding av uønskte/svartlista plantearter.
- Plan for overvasshandsaming og fordrøying i samsvar med VA-rammeplan.

## 5.2 Tiltak som skal være sikra før bygning vert teken i bruk

- ~~Alle nødvendige tiltak i samband med samferdselsanlegg~~
- Bruksløyve for teknisk infrastruktur fram til respektive eigedommar
- Eventuelle nødvendige støyskjermingstiltak
- Nødvendig bil- og sykkelparkering
- Tilhøyrande leikeområde
- Alle grøntanlegg/grønstruktur i tilknytning anlegg/bygg
- Areal som er nytta til midlertidig bygge- og anleggsområde skal være tilbakeført til eksisterande bruksformål, eller opparbeidast i samsvar med avtale med grunneigar der anna ikkje følger av særskilte føresegner
- Før det **kan gjevast mellombels bruksløyve/ ferdigattest til park o\_GP og bygg «B» (sjå illustrasjonsplan) i felt BKB2 skal nytt kryss mellom fylkesvegane Kyrkjevegen og Baronivegen vere ferdig opparbeidd.**

## 5.3 Tiltak som skal sikrast i anleggsperioden

- Eksisterande gang- og sykkelvegforbindelsar skal oppretthaldast. Ved eventuell midlertidig omlegging av gang- og sykkelveger skal omlegginga ikkje utgjere ein vesentlig omveg. Eksisterande tilkomststar skal oppretthaldast fram til ny, midlertidig eller permanent tilkomst er etablert.
- Midlertidige omleggingar skal skiltast, lyssettast og unngå høge kantar. Trasear og snarveger brukt som skuleveg skal gis ei særlig attraktiv og trygg omlegging.

# 6 Dokument som har juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

## 6.1 VA-rammeplan

VA-rammeplan, datert 19.05.2022, skal verte lagt til grunn for detaljregulering og prosjektering.

# 7 Dokument som har retningsgjevande verknad

## 7.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan, datert **30.09.2022**, skal vere retningsgivande for detaljregulering og prosjektering av tiltak i felt BKB1-2 med tilhøyrande formål.