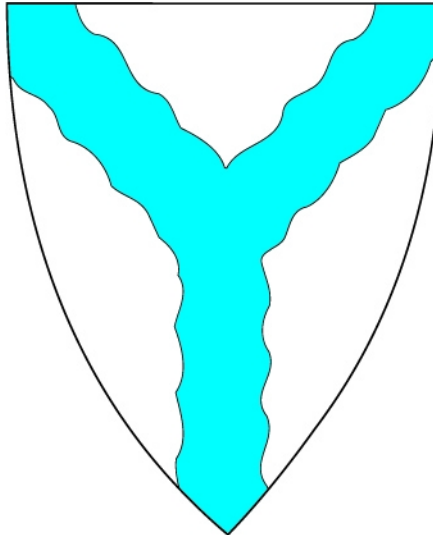


planID 4617/201906  
arkivID 2019/1179

Ordfører



Kvinnherad kommune

Detaljregulering for  
Børnes næringsområde, 134/34 m. fl.

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

FØRESEGNER PER 02.11.2021

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	27.03.2020				
PTM		2020/13			2019/1179

## **1. Reguleringsføremål**

1.1. Det regulerte området er synt på plankart datert 02.11.2021.

1.2. Arealet er regulert til følgjande føremål;

### **Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)**

- B Bustader (1110)
- BFF Fritidsbustad - frittliggjande (1121)
- BN Næringsbygningar (1300)
- BVA Vass- og avløpsanlegg (1540)
- BSB Småbåtanlegg (1587)
- BUN Naust (1589)

### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)**

- SV Veg (2010)
- SKV Køyreveg (2011)
- SF Fortau (2012)
- SGS Gang- og sykkelveg (2015)
- SVG Anna veggrunn – grøntareal (2019)
- SK Kai (2041)
- SPA Parkeringsplassar (2080)

### **Grønstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3)**

- G Blågrønstruktur (3002)

### **Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)**

- L LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd (5100)

### **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)**

- V Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6001)
- VHS Hamneområde i sjø (6220)

### **Omsynssoner (PBL § 12-6)**

- Frisiktzone (H140)
- Raud sone etter rundskriv T-1442 (H210)
- Gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)
- Ras- og skredfare (H310)

### **Føresegnområder (PBL § 12-7)**

- Utforming (høgder) #2
- Midlertidig bygge- og anleggsområde #91

## **2. Felles føresegner**

### **2.1. Kulturminne**

2.1.1. Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd.

2.1.2. Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i kulturminnelova.

## **2.2. Byggjegrensar**

- 2.2.1. Byggjegrensar er synt i plankartet. Der byggjegrensa ikkje er synleg går den i føremålsgrensa. Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrensar, medan støttemurar, parkeringsplassar, avkøyrslar og leidningar kan plasserast utanfor byggjegrensene.
- 2.2.2. Innanfor planområdet er det, uavhengig av arealføremål, tillate å etablere avkøyrslar og legge leidningar i grunnen for vatn, avløp, straum, telenett og liknande. Det er vidare høve til å etablere mindre kommunaltekniske og andre mindre tekniske anlegg, som transformatorioskar, kabelskap, brannhydrantar, og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Desse anlegga kan etablerast i samsvar med teknisk plan.
- 2.2.3. Straum-, fiber, telefon og TV-kablar skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Anlegg i bakken kan ikkje, utan særskilt avtale med anleggseigar og kommune, overbyggjast med anlegg og bygningar som gjer det vanskeleg med vedlikehald o.l. Der anlegg i bakken ikkje er overdekt av teknisk infrastruktur skal traséen revegeterast.

## **2.3. Søkna**

- 2.3.1. Ved søknad om løyve til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, medrekna VVA-anlegg, kollektivhaldeplass, parkeringsplassar, sløkkjevatt, veglys, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon), skal fylgjande vera vedlagt:  
Godkjent rammeplan for VA, 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, fylling i sjø, kai etc. samt ev. massehandteringsplan. Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet, og overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida. Ved behov kan kommunen også krevje detaljerte snitt-teikningar og tverrprofil.
- 2.3.2. Ved søknad om løyve til bygningar og anlegg skal det i målsett situasjonsplan i høveleg målestokk, på eintydig måte, vise tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming med kotehøgde for eksisterande og opparbeidd terreng. Det skal i tillegg leggjast ved utomhusplan som syner ev. sykkelparkering, interne vegar, avkøyring, eksisterande og framtidig terreng med høgdeplassingar og ev. massehandteringsplan, vegetasjon, løysing for renovasjon, ev. murar, trapper, rampar, gjerder, møblering, lyssetting, skilting, tilplanting, ledelinjer, samt opparbeiding av uteareal. Der det er planlagt felles vegløyving for fleire eigedommar, skal situasjonsplan syne det.
- 2.3.3. Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av lokalt hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14.
- 2.3.4. Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av Kvinnherad kommune i samband med byggjemeldinga av dei tekniske anlegga.
- 2.3.5. Tekniske planar i samband Fylkesveg, kryssløysing, busshaldeplass, gang- og sykkelveg og fortau skal godkjennast av vegmynde før utbygging.

## **2.4. Støy**

- 2.4.1. Kvar enkelt verksemd innanfor planområdet og samla støybelastning frå planområdet skal stette krav til støy i byggtknisk forskrift, og vera i samsvar med den til kvar tids gjeldande Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Grensa omfattar også støy frå skip/fartøy/andre flytande konstruksjonar ved kai eller i hamneområde. Særleg støybelastande aktivitetar skal primært ikkje føregå på nattetid eller søndag/heilag dagar.
- 2.4.2. Det skal gjennomførast støymålingar for verksemder som driv industriaktivitet for å dokumentere forholda og ev. vurdere avbøtande tiltak.
- 2.4.3. Det skal utarbeidast støyvurdering for området når nye industrielle verksemder kjem til, eller ved større endringar i eksisterande verksemder. Dersom støyvurderinga viser at støygrensene vert overskridne, skal plan for tiltak for å overhalde støygrensene utarbeidast og tiltaka gjennomførast.

- 2.4.4. Sjølv om støynivået vert halde innanfor fastsette utsleppsgrenser, pliktar verksemdene å redusere støy så langt dette er mogleg utan urimelege kostnader. Støykjelder bør i størst mogleg grad byggjast inn i bygningsmassen ev. leggast under bakken, og vende bort frå bustadområde. Anlegg skal generelt utformast slik at de gir minst mogleg støy og ev. lydisolerasst. Båtar i området skal om mogleg vere tilkopla landstraum om kvelden (19.00-23.00), om natta (23.00-07.00) og søndagar og heilagdagdar.

## **2.5. Energiløysing**

Energiløysing for framtidige bygg er ikkje vurdert, men skal vurderast og visast i samband med søknad om byggjeløyve, og skal avklarast i samråd med BKK.

## **2.6. Estetikk, utforming og sikring**

- 2.6.1. Prinsipp om universell utforming skal leggast til grunn for utforming av byggverk, uteareal og tilkomstsoner, jf. gjeldande byggtknisk forskrift.
- 2.6.2. Større bygningsvolum skal brytast opp i fleire bivolum dersom mogleg. Bygningane skal utvendig ha dempa naturfargar, og ha ein samstemt fargebruk innanfor næringsområdet. Det skal ikkje nyttast skinande/reflekterande materiale.
- 2.6.3. Inngrep i terrenget skal gjerast mest mogeleg skånsamt, og det skal formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap. Høge skjeringar og skråningar skal avrundast. Støttemurar skal byggjast med naturstein og fyllingar/skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng.
- 2.6.4. For å minske landskapsverknadane skal fyllingar såast til/revegeterast med vegetasjon som er naturleg i området.
- 2.6.5. Nye skjeringar må undersøkast i høve til behov for sikring (bolting og nett). Sikringstiltaka må dokumenterast og godkjennast. Farlege skrentar må sikrast med gjerde på toppen, samt sikrast for steinsprang.
- 2.6.6. Under opparbeiding av feltet skal ein søkje å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk

## **3. Bygningar og anlegg**

### **3.1. Bustader (B1-4)**

Eksisterande bustader/-tomtar kan oppgraderast i tråd med føringar sett i den til ei kvar tid gjeldande kommuneplan.

### **3.2. Fritidsbusetnad- frittliggjande (BFF)**

Eksisterande fritidsbustad kan oppgraderast i tråd med føringar sett i den til ei kvar tid gjeldande kommuneplan.

### **3.3. Område for næringsbygningar (BN1-12)**

- 3.3.1. Området skal nyttast til næringsbygningar, som omfattar industri-, handverks-, service- og lagerverksemd. Det er tillate med kontor. Det er ikkje tillate å etablere hotell. Tilhøyrande teknisk anlegg kan planleggjast med felles tilkomst og vegløyving, samt renovasjonsløyving på tvers av tomtegrenser, men innanfor dei ulike delområda.
- 3.3.2. Det er tillate å leggja til rette for mellombels overnatting for tilreisande arbeidarar og kvilerom for sovande vakt i området. Bygningar med slike rom skal ha ein konstruksjon som gjer at ein stettar krav sett i byggtknisk forskrift, og innvendig støynivå vert i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.
- 3.3.3. Innanfor alle BN-områda med unntak av 5, 7, 9 og 12, kan det etablerast handel der vareutvalet i hovudsak er landbruksmaskinar, trelast, byggevarer, bilar og båtar, samt lettare industriproduksjon, lager og utsal frå hagesenter. Detaljvare-handel og serviceverksemd er ikkje tillate. Maksimal grense på totalt 3000 m<sup>2</sup> bruksareal for handel innanfor planområdet.
- 3.3.4. Innanfor BN1 skal areala mellom byggegrense og Fv 500 skal haldast i hevd og vera ryddig.
- 3.3.5. Det er tillate med masseuttak i området for opparbeiding av næringstomtene, og det kan mellomlagrast massar.

- 3.3.6. Ved nye tiltak i grunn og på/i sjøbotn innanfor BN12 og SK3-4 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast at områda ikkje er forureina. Ev. avbøtande tiltak ved forureining skal settast i verk.
- 3.3.7. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalande form, og lagring skal skjermast mot omgjevnadane.
- Det skal sikrast tilstrekkeleg parkering for aktuell verksemd, og utforming/plassering av denne. Ved opparbeiding av åtte eller fleire parkeringsplassar skal 10% av desse vere utforma og reservertede for rørslehemma. Det skal leggest til rette for sykkelparkering. Ved søknad om løyve skal det dokumenterast etablering av: For industri/handverk/service og handel: Minimum 1 plass for bil per BRA 100 m<sup>2</sup>. For kontor: Minimum 1 plass for bil per BRA 50 m<sup>2</sup>. For lagerbygg: Minimum 1 plass for bil per 250 m<sup>2</sup>.
- 3.3.8. Byggehøgder og utnyttingsgrad er vist i tabell under. Planeringsnivå kan tilpassast med inntil +/- 0,5 meter. Kranar o.l., samt tekniske komponentar som t.d. takhatt og ventilasjon kan vera høgare enn maksimal byggehøgde.

BN ID	Planering, kote (kt.)	Maks byggehøgde, meter	Utnyttingsgrad, %-BYA
1	Kt. +17	9	50%
2	Kt. +16,5	9	50%
3	Kt. +10-11	12	60%
4	Kt. +10	12	60%
5A	Kt. +7	12	60%
5B	Kt. +7	12	60%
6	Kt. +7	9	60%
7	Kt. +6	9	60%
8	Kt. +8	12	60%
9	Kt. +3	12, 15% av BN9 opptil 23 m og 15% av BN9 opptil 18 m. Byggehøgdene skal avtrappast utover neset.	70%
10	Kt. +11	9	60%
11	Kt. +11	9	50%
12	Min. kt. +2. maks kt. + 9	12 og 10% av BN12 opptil 27 m	70%

- 3.3.9. Område BN11, regulerer eksisterande bustadtomter til næringsføremål. Fram til kjøp/overtaking av eigedommane kan dagens grunneigar bruke eigedom, bygg og anlegg som i dag. Ev. nye tiltak innanfor arealføremålet skal vera i tråd med punkt i føresegn 3.3.
- 3.3.10. Særlege føringar for opparbeiding av BN7, BN8 og BN9:
- Stein og massar for å etablere områda skal fraktast ut frå planområdet til godkjent knuseverk eller godkjent byggeplass.
  - Det skal lagast tidsplan for opparbeiding av områda som inngår i plan for massehandtering ved søknad.
- 3.3.11. Innanfor BN9 og BN12 skal det primært etablerast verksemder som er avhengig av sjøtilkomst. Næring som ikkje er avhengig av sjøtilkomst kan etablerast i andre område.

### 3.4. Vass- og avløpsanlegg (o\_BVA)

o\_BVA regulerer eksisterande offentleg vass- og avløpsanlegg. Maksimal mønehøgde er ni meter, og maksimal utnytting er 25 %.

### 3.5. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSB)

- 3.5.1. Området kan nyttast til kai, brygger, båtopptrekk og båtfeste for småbåtar. Ein skal byggje felles kai-anlegg der dette høver, og området skal vere ope for ålmenta
- 3.5.2. Eksisterande brygger og kaiar med godkjent byggjeløyve kan vidareførast som dei er i dag. Nye flyte-brygger skal utførast i tre, betong eller i metall. Dei skal vera maks 7,5 meter lange, inkludert landgang,

og vera maks 15 m<sup>2</sup>. Utliggjarar kan vera inntil 5 meter lange. Kommunen kan godkjenne utlegging av større flytebrygger dersom desse skal vera felles for fleire brukarar av området.

### **3.6. Område for naust (BUN1-3)**

- 3.6.1. Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskap, utstyr, båtar og anna. Naust skal ikkje nyttast til overnatting.
- 3.6.2. Naustbygg skal vere maks 40 m<sup>2</sup>, maks 1 etasje, maks mønehøgde 5,0 meter over lågaste terreng under bygget. Naust skal ha ei utforming som samsvarar med bruken. Større takutstikk, takvindauge, terrassar og balkongar er ikkje i samsvar med bruken.
- 3.6.3. Nye naust skal ikkje redusere ålmenta si tilgang til strandsona. Det skal leggjast til rette for allmenn ferdsel ved nye naust og over brygger der det er mogleg.
- 3.6.4. Framfor nausta skal det på ev. kai/anna område vere ope for allmenn ferdsle i min. 2 meters breidde.
- 3.6.5. Det er ikkje tillate med nye gjerder/levegg eller andre stengsler i naustområda.
- 3.6.6. Nye naust skal tilpassast eksisterande naust i form, farge og materialbruk.
- 3.6.7. Eksisterande naust innanfor arealføremålet er vidareført som dei er i dag, og desse skal kunne byggjast opp att ved brann/skade i tråd med føringane i punkta ovanfor.

## **4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **4.1. Veg (o\_SV)**

o\_SV regulerer fylkesveg 500.

### **4.2. Køyreveg (SKV 1- 14)**

Vegnett fastsett i planen skal opparbeidast i samsvar med denne og asfalterast. Asfaltert vegbreidde går fram av plankartet.

- 4.2.1. o\_SKV1 regulerer offentleg hovudveg gjennom næringsområdet.
- 4.2.2. o\_SKV2 regulerer felles tilkomst til BN1-4, samt SPA og anna veggrunn med ny trafo.
- 4.2.3. f\_SKV3 regulerer felles tilkomst til BN10-12, samt SK3-4
- 4.2.4. SKV4 regulerer tilkomst til BN10
- 4.2.5. f\_SKV5 regulerer felles tilkomst til BN 6-9, samt SK2
- 4.2.6. o\_SKV9 regulerer offentleg tilkomst til BN5A, BN5B og o\_BVA.
- 4.2.7. SKV6-8, 10- 13 regulerer avkøyringar til næringsområde eller bustadområde. SKV12 regulerer ny privat tilkomst til eigedomane gbnr. 134/23 og 134/41.
- 4.2.8. SKV14 regulerer tilkomst til BN11

### **4.3. Fortau (SF)**

- 4.3.1. o\_SF1-4 og o\_SF7 skal opparbeidast i samsvar med plankartet, asfalterast og vera offentleg.
- 4.3.2. f\_SF5-6 skal opparbeidast i samsvar med plankartet, asfalterast og vera felles for dei delområda som tilhøyrande køyreveg (f\_SKV) er felles for.

### **4.4. Gang- og sykkelveg (o\_SGS1-3)**

o\_SGS1-3 skal opparbeidast i samsvar med plankartet, asfalterast og vera offentleg. Det skal etablerast rekkverk mellom o\_SGS1-3 og o\_SV.

### **4.5. Anna veggrunn – grøntareal (SVG)**

- 4.5.1. Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som støttemurar, rekkverk, lyssetting og grøfter. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, avkøyrslar, skråningar og skjeringar. I tilknytning til busslommene kan det førast opp busstur innanfor føremålet. Innretningane skal ikkje vere i strid med siktkrav i frisktsona, jf. 8.1.
- 4.5.2. Ved eigedom gbnr. 134/11 kan det innanfor føremålet etablerast utvida avkøyrslar og parkeringsareal.
- 4.5.3. Områda avsett til anna veggrunn skal vere ordna/-tilplanta for slik å handtere avrenning i frå veg og overvatn i planområdet.

#### **4.6. Kai (SK1-4)**

- 4.6.1. Kaiføremåla er regulert for å gi tilstrekkeleg dimensjon og djupne, og areal som ikkje vert nytta til kaiføremål er føresett brukt som tilstøytane føremål i sjø, jf. 7.1. Fortøyingar er tillate innanfor formålet.
- 4.6.2. o\_SK1 skal ha ei minimum kaihøgde på kt. +2 meter
- 4.6.3. SK2 – SK4 skal ha ei ferdig kaihøgde mellom kt. +2,5 og kt. +3.
- 4.6.4. Overgang mellom næringsføremål og kaiføremål ved BN9 og SK2 må tilpassast, og deler av kaiareal kan etablerast innanfor næringsføremålet.
- 4.6.5. Kaiområde skal sikrast med naudsynt inngjerding og kaikantar sikrast. Kaiområde skal forsynast med livredningsutstyr, leider og god belysning.

#### **4.7. Parkeringsplassar (SPA)**

Innanfor arealføremålet kan det opparbeidast parkeringsareal for fritidstidsbustad og naust innanfor planområdet. Ubygde delar kan nyttast som vendehammar/snuplass etc.

### **5. Grøntstruktur**

#### **5.1. Blågrøntstruktur (G)**

- 5.1.1. Areal skal fungere som landskapsskjerm og grøntområde. Det er ikkje tillate med bygningar eller lagerverksemd innanfor føremålet. Det er tillate med tiltak i grunnen, som framføring av leidningar og kablar. Eksisterande vegetasjon og Båresteinen innanfor G3 skal i oppretthaldast.
- 5.1.2. Eksisterande veg frå fylkesvegen til naustområdet skal stengast med bom.
- 5.1.3. Eksisterande bekk i sørvest skal haldast open slik situasjonen er i dag. Det er tillate å gjennomføre tiltak for å oppretthalde vasspeilet og skjøtte tjernet Klubben (G1).
- 5.1.4. I området ved Klubben (G1) kan det etablerast mindre tiltak som bord/benker, og andre mindre tiltak for å fremje friluftaktivitetar i området. Turstiar i området skal ha maksimal breidde på 1,5 meter og følgje det naturlege terrenget.

### **6. Landbruk-, natur- og friluftsområde (L)**

LNF-område er regulert med føringar sett i den til ei kvar tid gjeldande kommuneplan.

### **7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

#### **7.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag (V)**

- 7.1.1. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett er tillate. Sjøleidningar må vera forankra på ein slik måte at dei ikkje heftar fiskereiskap.
- 7.1.2. I område tilgrensande føremålet kai o\_SK1 er det tillate med tiltak og anlegg for fortøying, lasting, lossing, bording, service og andre tenester knytt til fartøy. Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til nærliggjande verksemdar og eigedomar ved lokalisering av tiltak.
- 7.1.3. Område i Mørkevågen, vest i planområdet, er registrert som kaste- og låssettingsplass i Fiskeridirektoratet sin database, og skal periodevis kunne nyttast som kaste- og låssettingsplass, inklusiv fiske med lys. Tiltak som kan verke negativt på dette må motverkast. Det er ikkje ankringsforbod i området.

#### **7.2. Hamneområde i sjø (VHS)**

- 7.2.1. I området VHS er det tillate med industriverksemd i sjø. I området er det tillate med tiltak og anlegg for fortøying, lasting, lossing, bording, service og andre tenester knytt til fartøy, samt oppankring av fartøy, lekter og andre flytande gjenstandar.
- 7.2.2. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med hamneverksemd er ikkje tillate. Dette er likevel ikkje til hinder for utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett, men slike tiltak skal på høyring til aktuelle fagmyndigheiter før løyve kan tildelast.

## **8. Omsynssoner**

### **8.1. Frisikt (H140)**

Areal under frisiktsona vil variere. Sona for frisikt skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

### **8.2. Støysone (H210)**

8.3. Støysone H210 regulerer støysone frå fylkesvegen. Innanfor sona skal det, dersom naudsynt, gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande byggt teknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

### **8.4. Støysone (H220)**

Støysone H220 regulerer støysone frå fylkesvegen. Innanfor sona skal det, dersom naudsynt, gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande byggt teknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

### **8.5. Ras og skredfare (H310)**

8.5.1. I faresoner med mogleg skredfare skal det gjennomførast faresonekartlegging før søknad om tiltak kan godkjennast. Det er ikkje tillate med nye bygg/tiltak (inkl. bruksendring) innanfor faresona før ev. naudsynte avbøtande tiltak er gjennomførte.

8.5.2. H310\_1-3: Skredfaren innanfor H310\_1-3 har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1–S3 (jf. byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

8.5.3. H310\_4-6: Skredfaren innanfor H310\_4-6 har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2-S3 (jf. byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

## **9. Føresegnområde**

9.1. Innanfor føresegnområde #2 kan det førast opp bygning med maks. byggehøgde opptil 27 meter.

9.2. Innanfor føresegnområde #91\_1-4, langs Fv 500, kan areala nyttast til midlertidige anlegg- og riggområde i samband med gjennomføring av utbetring av veganlegget for Fv. 500. Etter enda anleggsperiode skal areala ryddast, settast i stand og tilbakeførast til før-situasjon og i samsvar med underliggende arealføremål.

9.3. Innanfor føresegnområde #91\_5 innanfor BN2 kan arealet nyttast til midlertidig anlegg- og riggområde i samband med gjennomføring av opparbeiding av køyreveggar knytt til næringsområda.

## **10. Rekkefølgekrav**

10.1. Utbetringstiltak av Fv 500, etablering av busslomme og gang- og sykkelveg skal opparbeidast i samsvar med teknisk plan, som skal godkjennast av vegmynde. Det må inngåast ein gjennomføringsavtale mellom tiltakshavar og vegeigar/mynde før kommunen kan gi igangsettingsløyve til tiltak knytt til fylkesvegen.

10.2. Utbetring av avkøyring frå Fv 500 til næringsområdet skal gjennomførast før vesentleg auka aktivitet vert tillate eller nye næringsaktørar får løyve til å etablere seg i området.

10.3. Før kommunen kan gi igangsetjingsløyve skal teknisk infrastruktur fram til aktuell tomt og ev. tomtedeling vera godkjent.

10.4. Ved etablering av lagerbygg innafor tomter med eksisterande vegtilkomst, er det ikkje krav om opparbeiding av full breidde på køyreveg i samsvar med plankartet, eller opparbeiding av fortau og gateløys. Det same gjeld for nye verksemder eller anna drift som ikkje inneber større trafikkmengde eller

fører til auka trafikkfare langs køyrevegane i planområdet. Det kan då vere grunn til unntak for å byggje full standard på infrastruktur.

- 10.5. Før kommunen kan gi ferdigattest for bygningar skal det vera gitt bruksløyve for teknisk infrastruktur fram til aktuell tomt. For bruksløyve til VA-anlegg skal «som bygd» dokumentasjon for anlegget leggjast fram.
- 10.6. Før kommunen kan gi bruksløyve for tiltak innanfor planområdet, skal tilhøyrande skjeringar/ kaiar/ fyllingsfrontar vera dokumentert sikra.
- 10.7. Dagens avkøyringar til tomtane BN11 kan nyttast fram til at ny køyreveg SKV14 er etablert, for så å stengast.
- 10.8. Parkeringsareal, SPA, og gangveg/sti til naustområdet skal vera opparbeida før løyve til tiltak innanfor føremåla fritidsbustad, naust og småbåtanlegg vert gjeve.
- 10.9. Plan for massehandtering skal liggje føre før igangsetting av tiltak på BN7, BN8 og BN9.