

ØYGARDEN KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING- REGULERINGSFØRESEGNER FOR RONG SENTEROMRÅDE

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Saknr. 12/2560-22
Nasjonal arealplan-ID
Vedteken dd.mm.åå
Sist revidert dd.mm.åå

Reguleringsendringar (skal leggjast inn om naudsynt)

Saknr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
		dd.mm.åå	dd.mm.åå

§ 1 INTENSJONAR I PLANEN

Formålet med områdereguleringsplanen er å leggje til rette for stadutvikling som styrkar kommunesenteret Rong med fleire funksjonar, variert arealbruk og betre samferdselsstruktur, samt aukar aktiviteten, betrar folkehelsa, betre kontakt sjøen og tilgrensande grøne kvalitetar.

Planen regulerer fylgjande formål:

§ 6 Bygningar og anlegg:

- Bustader småhusbusetnad
- Bustader konsentrerte småhus - blokk
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Industri
- Bensinstasjon
- Idrettsanlegg
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (på land)
- Uthus, naust, badehus
- Kombinert bustad/forretning/kontor
- Kombinert næring/kontor/industri

§ 7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyreveggar
- Anna veggrunn
- Fortau
- Gangveggar
- Gang- og sykkelveggar

- Parkering
- Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovudformål (veg, fortau, gang-/sykkelveg, torg og anna vegareal grønt)

§ 8 Grønstruktur

- Friområde
- Park
- Badeplass
- Grønstruktur kombinert med andre hovudformål

§ 9 Landbruks-, natur- og friluftformål

- Friluftformål

§ 10 Bruk- og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Småbåthamn (i sjø)
- Badeområde i sjø
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsone
- Akvakulturområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 11 Omsynssoner

- Sikringssone
- Støysone
- Bandleggingssone
- Bestemmelsessoner

§ 2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

(pbl § 12-7)

2.1 Krav om detaljregulering:

- 2.1.1 Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan for fylgjande felt B1, B4, B5, B6, B8, B9, B10, B11, BOP3, BKB2, BV1-2, o_SKF, o_SPP 7-8, o_GAA1-2, o_GP2, BBS1, VS og o_VKA 1-2.
- 2.1.2 Krav om felles planlegging jfr. PBL § 12-6:
- H810_2: o_SPP7, o_GAA2, o_GP2, o_VKA1 og 3 og VB1
 - H810_3: o_VKA1-2, o_GP2, VS, BV2 og BBS1
- 2.1.3 I resten av byggeområda kan kommunen krevje utarbeiding av detaljreguleringsplan ved bygging av fleire enn 4 bustadeiningar.
- 2.1.4 Detaljreguleringsplan:
- I planomtalen skal det skildrast konkret korleis intensjonane i områdeplanen vert følgd.
 - Planen skal vise: plassering og utforming av bygg, leikeareal, parkering for sykklar og bilar, tilkomst og vegar for gåande, syklende og køyrande, avkøyrslar, trapper, murar, skjeringar/fyllingar, VA-anlegg og overvasshandtering, nettstasjon,

miljøstasjon/avfallsstasjon og støyskjermingstiltak. Avkjørslepilar gitt i denne områdeplanen er retningsgjevande for avkjørsle i detaljplanen.

- Planen skal fastsetje byggegrensar, byggehøgder og naudsynte krav til materialbruk og formgjeving. Byggehøgder gitt i denne områdeplanen er retningsgjevande for byggehøgder i detaljplanen.
- Planen skal visa korleis uteoppfallsareal og tilkomst følgjer krav til storleik, kvalitet, støyskjerming og prinsippa for universell utforming.
- Planen skal visa utforming og opparbeiding av terreng, og korleis eksisterande terreng blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Planen skal også visa eksisterande og framtidig terreng, eksisterande og framtidig vegetasjon, forholdet til nabobygg, murar, trapper og gjerde.
- Planen skal innehalde illustrasjonar som viser fjernverknad og tilpassing til terreng og landskap.

2.2 Dokumentasjon ved søknad om tiltak:

- Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 skal det leggst ved ei skriftleg utgreiing som viser korleis intensjonane i planen vert følgd.
- Ved søknad om løyve til veg skal det leggst ved prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering, horisontal- og vertikalplan, skal visa fyllings- og skjeringsområde.
- Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggst ved illustrasjonar som viser fjernverknad og tilpassing til terreng og landskap.
- Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggst ved ein situasjonsplan som viser trafikklysing, gang- og sykkellysing og tilkomst for bil og varetransport internt i BKB1 og til B11.

2.2.1 Utomhusplan

- Ved søknad om tiltak skal det leggst ved utomhusplan for kvart byggeområde/tilgrensande eigedomar som viser plassering og utforming av leikeareal, planting, vegar, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjeringar/fyllingar, avkjørsler, VA-anlegg og overvasshandtering, nettstasjon, miljøstasjon/avfallsstasjon, materialbruk og støyskjermingstiltak.
- Utomhusplanen skal visa korleis uteoppfallsareal følgjer krav til storleik, kvalitet, støyskjerming og prinsippa for universell utforming.
- Utomhusplanen skal visa utforming og opparbeiding av terreng, og korleis eksisterande terreng blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå. Utomhusplanen skal også visa eksisterande og framtidig terreng,

eksisterande og framtidig vegetasjon, forholdet til nabobygg, murar, trapper og gjerde.

2.3 VA-rammeplan

- 2.3.1 Det er utarbeidd VA rammeplan for heile planområdet. Planen viser nedbørsberekningar og ein overvasshandtering som tek hand om forventa nedbørsmengder og gjev prinsipplysingar for området. Vidare vises samanhengen med det overordna vatn- og avløpssystemet og dimensjonering.
- 2.3.2 I detaljerguleringsplanar skal det inngå ein detaljert VA-rammeplan som skal gje løysingar for feltet, vise samanhengen med overordna hovudsystem, og dimensjonere og vise overvasshandtering og flomveger. Her vert det også vurdert og vist behovet for tilstrekkeleg slokkevatn i planområdet.
- 2.3.3 Ved søknad om tiltak skal det leggst ved ein detaljert godkjend rammeplan for anlegg/infrastruktur knytt til vatn og avløp for det einskilde byggjetiltak. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, samt at avløpsanlegga tilfredsstillar krava til bortleiing/reinsing.

§ 3

FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

3.1 Overvatn

- 3.1.1 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjematn og overvatn frå tak og tette flater.
- 3.1.2 Val av jordtype og tilsåing skal utførast ut frå infiltrasjonsomsyn. Komprimering av grunn der det ikkje er naudsynt skal unngåast. Ved søknad om tiltak skal det vurderast bruk av ikkje-tette overflatedekke i staden for asfalt. Avrenning frå tette flater skal leiast til terreng, infiltrasjonsflater eller fordrøyingsmagasin. Naudflomveg må også vurderast/synleggjerast i søknad.

3.2 Høgdebasseng

- 3.2.1 Det er tillate å etablere høgdebasseng i LF4, LF6 og LF7 for å sikre forsyningstryggleik for Rong/Toftøy. Plassering må avklarast i forprosjektet til høgdebassenget.
- 3.2.2 Utforming av høgdebassenget skal ha høg estetisk kvalitet og ikkje vere meir dominerande i landskapet enn naudsynt.

3.3 Avfallshandtering og massedeponering

Avfall og overskotsmassar i byggjeprosessen skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

3.4 Arkitektur, estetikk og kvalitet

- 3.4.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader. Tiltak skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje kommunen sine estetiske retningslinjer.
- 3.4.2 Ved utarbeiding av byggjetiltak skal det leggjast vekt på bruk av miljøvenlege kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.
- 3.4.3 Det er ikkje tillate med høge og skjemmande skjeringar og murar eller fyllingar som dominerer landskapet.
- 3.4.4 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- 3.4.5 Lange fasadar og store volum skal brytast opp for å motverke monotoni og for å skapa variasjon.
- 3.4.6 Fasadane skal vende seg mot publikum og det offentlege rommet. Det er ikkje tillate med lukka fasadar mot gater/vegar/tun/gangvegar.

3.5 Turstiar

- 3.5.1 Turstiane (markert med stipla linjer i plankartet) skal opparbeidast som gjennomgåande offentleg tilgjengelege turstiar på Rong. Plassering av stiane er retningsgjevande.
- 3.5.2 Stiane skal opparbeidast med grusdekke og ha ein breidde på 1,5 meter. Opparbeidinga må sikre drenering slik at stiane haldast tørre og lett framkomelege.

3.6 Landskap og terreng

- 3.6.1 Tiltak skal underordnast landskapet på ein slik måte at det ikkje bryt med horisontliner (åsprofilar og bakkekantar) eller kjem i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.
- 3.6.2 Inngrep i terreng skal minimaliserast, og det er ikkje tillate skjemmande terrassering av landskapet.

3.7 Universell utforming/tilgjenge

- 3.7.1 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn for alle inne- og utemiljø, leikeområde og inngangsparti, samt vegareal for alle trafikantgrupper.
- 3.7.2 Alle offentlege og felles leikeområde, o_GP1; GAA1-2 og o_BIA skal ha universelt utforma tilkomst og minst 25% av desse områda skal vere universelt utforma. For barnehage og undervisningsbygg skal minst 25% av alt uteareal vere universelt utforma.

- 3.7.3 Alle offentlig bygg eller bygg for offentlig eller privat tenesteyting skal vera universelt tilgjengelege.
- 3.7.4 Minst 50% av totalt leikeareal skal vera universelt utforma.
- 3.7.5 Gangvegar skal i hovudsak vere universelt utforma. Omsyn til terreng og landskap skal alltid vurderast i høve til universell utforming.
- 3.7.6 Utrykkingskøyrety skal ha tilfredstillande tilkomst til alle bygg.
- 3.7.7 Der gangvegar ikkje kan opparbeidast etter prinsippa for universell utforming, skal det prioriterast å leggje til rette for snarvegar i detaljreguleringa/prosjekteringa av dei einskilde felta. Snarvegane skal vere ein naturleg del av ganglinene til andre byggeområde og ut i grøntområde.

3.8 Tilrettelegging for bosshandtering

- 3.8.1 Det skal etablerast tilstrekkeleg med miljøstasjonar for boss, papir m.m. Stasjonane skal skjermast/overbyggast ut i frå omsyn til estetikk, tryggleik og forureining.
- 3.8.2 All avfallshandtering skal skje innanfor bygg eller i nedgravde løysingar slik at dei ikkje er synlege i uteareala.

3.9 Steinsprang- og skredfare

- 3.9.1 Områder med helling over 46 % skal vurderast med tanke på steinsprang og skredfare. Detaljreguleringsplan av delområder eller tiltak i områder med helling over 46 % skal omfatta ein ras- og skredfarevurdering utført av foretak med geologisk/ geoteknisk kompetanse.

3.10 Støy

- 3.10.1 Alle nye bustadeiningar skal isolerast mot støy slik at innandørs støynivå held seg innanfor støygrensene i gjeldande støyforskrift. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB. Bustadeiningar som har støynivå over 55 dB ved fasade skal vere gjennomgåande med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.
- 3.10.2 I samband med detaljreguleringsplan må det gjennomførast detaljert støyrapport for områda som er underlagt gul og raud støysone, vist som omsynssone H210 og H220.

3.11 Byggegrenser

Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene der desse er vist i planen. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar og parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene. I felt med krav om detaljplanlegging vert byggegrenser fastsett i detaljplan, med unntak av B8 der det er vist ein byggegrense på 20 meter.

3.12 Energibruk

3.12.1 I samband med byggesøknad skal det gjerast greie for vurderingane som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslepp og bruk av alternative, fornybare energikjelder.

3.12.2 Nye bygg i B8 -11, o_BOP2, o_BOP 3, o_BOP 5, o_BIN1, BKB 1-2, GAA1 skal vere tilknytt energisentralen i BKT3.

3.13 Nettstasjon

3.13.1 Trong for energi og eventuelt areal til nettstasjon skal avklarast og dokumenterast i detaljplan eller ved søknad om rammeløyve der det ikkje er plankrav. Nettstasjon skal byggjast som ein integrert del av bygg eller uteområde. Plassering og utforming skal skje i samarbeid med nettselskapet. Alle elektriske kablar skal leggjast i grunnen.

3.14 Rigg og anlegg

3.14.1 Rigg og anleggsområde kan etablerast i o_SPP1, o_SPP8 og del av B8.

3.14.2 Riggområder som krev tilrettelegging av terreng kan berre nyttast som riggområde når etableringa av riggplass inngår i tomtetilrettelegginga. Riggområde skal synleggjerast i søknad om løyve.

3.15 Utnytting og byggjehøgder

3.15.1 Maksimal % BRA gitt i tabell er gitt i %, inklusiv parkering. Regulerede byggjehøgder er gitt i tabell er maksimal byggehøgde over planert terreng

Tabell over utnytting og byggjehøgder

Felt	% BRA	Maks byggjehøgde
BFS1	60 %BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
BFS2, BFS3 og BFS5	25 %BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
BFS4	20 %BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
B1, B2, B3, B4	45 %BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
B5 og B6	65 %BRA	12 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
B7	65 %BRA	9 m mønehøgde
B8	65 %BRA	12 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
B9	65 %BRA	9 m gesimshøgde / 12 m mønehøgde
B10	65 %BRA	12 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
B11	65 %BRA	9 m gesimshøgde / 12 m mønehøgde
BI1	80 %BRA	9 m gesimshøgde / 12 m mønehøgde
BOP1	45 %BRA	10 m mønehøgde
BOP2	75 % BRA	15 m mønehøgde
BOP3	65 % BRA	9 m gesimshøgde / 12 m mønehøgde
BOP4	45 % BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
BOP5	65 % BRA	6 m gesimshøgde / 9 m mønehøgde
BOP6	65 % BRA	10 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
BBH1	30 %BRA	6 m gesimshøgde /

		9 m mønehøgde
BU1	65 % BRA	10 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
BIN1	50% BRA	7 m gesimshøgde / 12 m mønehøgde
BV1	65 % BRA	Mønehøgde 10 m
BKT1-3	80 %BRA	7 m gesimshøgde / 10 m mønehøgde
BUN	40 m ² per naust	3m gesimshøgde / 5,5m mønehøgde
BKB1	90 % BRA	10 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
BKB2	65 %BRA	10 m gesimshøgde / 15 m mønehøgde
GAA1	30 % BRA	3m gesimshøgde / 5,5m mønehøgde

3.16 Leikeplassar

3.16.1 Leikeareala skal liggja solvendt, vera skjerma for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy.

3.16.2 Leikeplassar skal gjerast inn mot veg og utstyrast med godkjente sittegrupper og leikeapparat, t.d. sandkasse, huskestativ og sklie.

3.16.3 Leikeplassane skal ikkje liggja på fyllingsareal. Minimum 20 % av leikeplassane skal vere naturterreng.

3.17 Minste uteoppfallsareal (MUA)

3.17.1 Det skal setjast krav til minst 300 m² MUA på kvar ein bustadtomt og minst 100 m² per eining på tomt for to, tre eller firmannsbustad. For konsentrerte bustader/bustadformer med fleire einingar enn 4 skal krav til MUA fastsetjast i detaljreguleringsplan. Minste MUA per eining er 50 m².

3.17.2 Uteoppfallsareala skal plasserast solvendt, ha ei funksjonell form og skjermast mot vør, vind, forureining, elektromagnetiske felt, støy og (bil)trafikk/trafikkfare. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med som uteoppfallsareal.

3.17.3 Uteoppfallsareal skal opparbeidast og plantast til. Det er tillate å setja opp benkar og liknande.

3.18 Parkering

3.18.1 Det vert stilt krav til parkering etter følgjande liste:

Formål	Sykkelparkering	Bilparkering
BFS, per eining	1	2
B og BKB, per bustadeining	1	1,5
BOP, BBH, BIN, BU, BV og BI per 1000 m ² BRA	1,5	
BKB per 40 m ² næringsareal.	0,3	1
BI, og BV per 100 m ² BRA næringsareal		1
BOP per 50 m ² BRA		1

Naust		1
BBH, per ansatt og per barn		0,6 og 0,2
BU per tilsett		0,6
BIN per årsverk		0,5
BIA	25	25
BUN pr naust		1

- 3.14.3 Ved kvart bustadområde skal det settast av minimum 5% parkeringsplassar, avrunda opp til næraste heile plass, til rørslehemma. Ved kvart byggeområde for offentleg og ålment formål skal det settast av minimum 10% parkeringsplassar, avrunda opp til næraste heile plass, til rørslehemma. Desse plassane skal plasserast i nær tilknytning til utgang/inngang/gangveg/heis.
- 3.14.4 Sykkelparkeringa skal vere over terreng, vere lett tilgjengeleg frå hovudvegssystem og dei offentlege romma.

§ 4 REKKEFØLGJEKRAV

- 4.1 Før det vert gjeve byggjeløyve til nye bustadeiningar skal det dokumenterast tilstrekkeleg skulekapasitet i nærmaste skulekrins.
- 4.2 Parkeringsplass for bilar og sykklar skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bygg i o_BOP2.
- 4.3 Tiltak for infiltrasjon for drems- og overvatn på tak og tette flatar for kvart byggetiltak skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for byggetiltaket.
- 4.4 Stiar.
Stiar skal vera ferdigstilt gjennom heile feltet og evt vidareført fram til andre føremål etter fylgjande liste før det kan gjevast bruksløyve til nye bygg for feltet:

Formål	Krav
BOP 2	Sti 2, gjennom o_BOP 2, o_GP1 og o_GF1, del av o_SGG4 fram til o_SGG3
BOP 4	Sti 5
BOP 5	Sti 6
BU1	Sti 12
BIN1	Sti 5
VKA2	Sti 8
BBH1	Del av sti 3, gjennom o_GF2.
B5	Sti 1
B8	Sti 3 gjennom o_GF2, LF4 og B8, del av sti 4
B9	Sti 6 og sti 7
B10	Sti 11-12
BKB1	Sti 10
GAA2	Sti til VKA1
SPP7	Sti 4
SPP8	Sti 11

- 4.5 Veger.

Veger inklusiv tilhøyrande fortau, gangveg, sykkelfelt, teknisk infrastruktur, grøntareal/vegetasjon og eventuelle vasstiltak eller støyttiltak skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for byggefelta etter fylgjande liste:

Formål	Krav
BFS3	Del av o_SKV2
BFS4	Del av o_SKV2 og del av f_SKV16
BOP1	o_SKV 2-3, o_SPP1 og o_SGG2
BOP2	o_SGG6, del av o_SKV10
BOP3	o_SKF og o_SKV9
BOP4	o_SKF og del av o_SKV9
BOP5	o_SKF og del av o_SKV9
BOP6	o_SKF, del av o_SKV13 og del av o_SKV14
BU1	o_SGG3-5 og o_SGG7
BIN1	o_SKF, del av o_SKV9, o_SKV11 og o_SGG 8-9
B1-4	Del av o_SKV2, del av o_SKV8 og stenging av SKV5 mot Nygardsvegen
B5	Del av o_SKV2, del av o_SKV8 og del av o_SKV6
B6	o_SKF, f_SKV15 og f_SKV16
B7	f_SKV17
B8	o_SKF, del av o_SKV13, o_SKV14 og o_SGG9
B9	o_SKF, del av o_SKV13 og del av o_SKV14
B10	o_SKF og del av o_SKV9
BV1	o_SKF, o_SKV13
BI1	o_SKV6 og del av o_SKV2
SPP2	o_SKV6 og del av o_SKV2
SPP8	o_SKF
BKB1	o_SKF, f_SKV17, o_SGG10, o_SGS6
BKB2	o_SKF, del av o_SKV13 og del av o_SKV14, SGS65 og del av SGG11
o_SKF	f_SKV16, flytting av busshaldeplass og stenging av o_SKV13 mot Rongøyvegen. Torg mellom rundkøyring og Rong senter.

- 4.6 Andre rekkefølgjekrav
Følgjande tiltak skal vera ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve for byggefelta etter fylgjande liste:

Formål	Krav
B8	o_GAA2
VKA2	o_SPP7
BOP2	o_GP1

- 4.7 Kommunaltekniske anlegg (t.d. post og renovasjon) skal vera ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for byggefelta
- 4.7.1 Påbygg/tilbygg på bygd eigedom med BRA inntil 50 m² vert tillate utan at rekkefølgjekrava vert utløyst.

§ 5 EIGARFORM

5.1 Offentlige arealformål

- 5.1.1 Følgjande areal skal vere offentlege:
o_SKF, o_SKV 1-14, o_SF, o_SGS 1-6, o_SGG 1-11, o_SVG, o_SPP 1-9, o_GF 1-4, o_GP 1-2, o_GB, o_GAA 1-2, o_BKT1-3, o_VKA 1-2, o_BOP 1-6, o_BIN 1, o_BBH1, o_BU1, o_BIA 1.

5.2 Felles arealformål

Eigartilhøve køyrevegar:

- f_SKV15 er felles for BFS4 og B6
- f_SKV16 er felles for BFS4 og B6
- f_SKV17 er felles for BKB1, B7 og B11

§ 6

BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

6.1 Bustader - frittliggjande småhusbusetnad, BFS

- 6.1.1 Innanfor BFS 1-4 kan det oppførast einebustader/tomannsbustader/rekkehus med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje/parkeringsanlegg.
- 6.1.2 1/3 av alle nye bustadeiningar skal vera tilgjengelege bustadeiningar.
- 6.1.3 Innanfor kvart felt skal det settast av eit leikeareal på minst 50 m² med kvalitetar som gitt i §§ 3.16 og 3.17.2. Krava skal dokumenterast i situasjonsplan.

6.2 Bustader – konsentrerte småhus – blokk, B

- 6.2.1 Innanfor B1-11 kan det oppførast bustadeiningar i rekkehus/blokk/terrasseblokk med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, garasje/parkeringsanlegg.
- 6.2.2 I B6 skal det vere tett utnytting og det er ikkje tillette med nybygging av småhus.
- 6.2.3 Ved prosjektering og oppføring av nye bustader innanfor B6 og B10 skal det takast særskilt omsyn til støyforhold samt etablering av eit gatemiljø med synleg aktivitet langs o_SKF. Ny bygningsmasse skal definere ein samanhengande fasade med private og/eller felles forhagar langs o_SKF. For B6 skal tilkomst til bilparkering etablerast via f_SKV16.
- 6.2.4 For B7 skal Detaljplan for Arsettunet, planID 20020006 framleis gjelde.
- 6.2.5 Innanfor B8 skal det takast særskilt omsyn til strandsona og tilpassing til landskapet, spesielt frå sjøen og nordvest. Bygningar må ikkje verte ruvande i landskapet. Strandsona skal vere allment tilgjengeleg. Etablering av bustader i dette området skal bidra til at heile Rong vert meir sjøvendt.

- 6.2.6 I B10 kan det oppførast blokk i søre del av feltet, mens områda på haugen skal ha lågare utnytting. Fordeling av utnytting og byggehøgder skal utredast og avklarast i detaljplan. Bygg i feltet vil vere i fond i høve hovudvegen og skal utformast slik at dei aukar kvaliteten på sentrumsområdet på Rong.

- 6.2.7 Detaljreguleringsplanane må sikre bustadeiningar i ulike storleiker for å oppnå eit variert bustadtilbod.

- 6.2.8 50% av alle nye bustadeiningar i kvart av felta B1-11 skal vera tilgjengelege bustadeiningar.

6.3 Offentleg eller privat tenesteyting

- 6.3.1 Innanfor o_BOP 1-6 kan det oppførast bygg for offentlig eller privat tenesteyting som til dømes bygg for administrasjon, idrettsbygg, kulturhus, PU bustader eller avlastningsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg og garasje/parkeringsanlegg, samt uteområde for offentlig opphald og samling.

- 6.3.2 Inngangsparti og vindauge på bygg med publikumsretta aktivitetar skal vende ut mot det offentlege rommet.

- 6.3.3 Ved prosjektering av bygg og tiltak innanfor o_BOP5-6 skal funksjons- og inngangsparti plassering samt fasadeuttrykk ta særskilt omsyn til tilrettelegging av eit miljø med offentlig preg for mjuke trafikantar langs og i tilknytning til sti 6.

- 6.3.4 Ved prosjektering av bygg og tiltak innanfor o_BOP2 skal funksjons- og inngangsparti plassering samt fasadeuttrykk ta særskilt omsyn til tilrettelegging av eit miljø med offentlig preg for mjuke trafikantar i o_BOP2, o_SGG6 og langs og i tilknytning til sti 2 og o_GP1.

- 6.3.5 Ved ombygging eller oppføring nye byggetiltak i o_BOP2 og o_BOP6 skal det takast særskilt omsyn til tilrettelegginga av uteområda. Formålet er at det skal etablerast et trivelig ferdsels- og uteopphald miljø for mjuke trafikantar. Uteområda som ligg nær o_SKF skal i tillegg ha tilstrekkeleg areal og kvalitetar for å fungere som eit samlingsstad. Materialbruk skal ha sterkt offentlig preg. Omdisponering av inngangsparti og parkeringsplasser av eksisterande bygg skal vurderast og dokumenterast i samheng med dette formålet som ein del av byggesøknaden.

6.4 Barnehage, BBH

- 6.4.1 Innanfor o_BBH1 kan det oppførast barnehage med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og garasje/parkeringsanlegg.

6.5 Undervisning, o_BU

- 6.5.1 Innanfor o_BU kan det oppførast skule med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus og garasje/parkeringsanlegg.

6.6 Institusjon, o_BIN

6.6.1 Innanfor o_BIN kan det oppførast bygg for institusjon med tilhøyrande tekniske anlegg og garasje/parkeringsanlegg.

6.7 Industri, BI

6.7.1 Innanfor Industri BI kan det oppførast industribygg med tilhøyrande tekniske anlegg og garasje/parkeringsanlegg.

6.8 Bensinstasjon, BV

6.8.1 Innanfor bensinstasjon BV1 kan det oppførast bygg for bensinstasjon med tilhøyrande tekniske anlegg og garasje/parkeringsanlegg.

6.8.2 Innanfor bensinstasjon BV2 kan det oppførast pumpe for bensin/diesel med tilhøyrande tekniske anlegg.

6.9 Idrettsanlegg, o_BIA1

6.9.1 Innanfor Idrettsanlegg o_BIA1 kan det oppførast idrettsanlegg som til dømes fotballbane med tilhøyrande tekniske anlegg og garderobeanlegg, samt uteområde for offentlig opphald og samling.

6.10 Andre kommunaltekniske anlegg, BKT

6.10.1 Innanfor andre kommunaltekniske anlegg BKT 1-3 kan det oppførast bygg for kommunaltekniske anlegg.

6.11 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner BBS1

6.11.1 Småbåtanlegg BBS er areal for tilrettelegging av landfaste installasjonar i samband med småbåthamna, t.d. fellesnaust til oppbevaring av båtutstyr, kaianlegg, båtøppteikk og liknande.

6.11.2 I område for småbåthamn kan det oppførast bodar på inntil totalt 100 m² BRA. Bygningar skal ha form og uttrykk som naust. Det er ikkje tillate med servicebygg.

6.11.3 Områda kring bygga skal vere allment tilgjengelege. Oppføring av gjerde, stengsler og liknande avgrensingar er ikkje tillatne.

6.12 Uthus, naust, badehus, BUN

6.12.1 Innanfor BUN kan det oppførast uthus, naust eller badehus.

6.12.2 Bygg i BUN skal ikkje nyttast til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.

6.12.3 Bygga skal ikkje liggja på uniforme rekkjer, men skal ha variasjon i utforming og høgd. Maksimalt tre bygg i ei rekkje er tillate før det må vera opphald mellom bygga.

6.12.4 Områda kring bygga skal vere allment tilgjengelege. Oppføring av gjerde, stengsler og liknande avgrensingar er ikkje tillatne.

6.13 Kombinert Bustad/forretning/kontor BKB1

6.13.1 BKB1 er eksisterande kjøpesenter og kontor. Innanfor BKB1 er det tillate med bustader/forretning/kontor.

6.13.2 Opparbeiding av uteområda som grenser til o_SKV1, o_SVG, o_SF, o_SKF, SGG og sti 10 skal inngå som del søknaden i alle nye byggetiltak innanfor BKB1. Områda skal ha parkpreg og vere offentleg tilgjengelege.

6.13.3 Ved ombygging av eksisterande bygg eller oppføring av nye byggetiltak i BKB1 skal forretningar i første høgde ha vindaugsutstilling og fotgjengartilkomst frå gatenivået vere omformingspremiss. Dette skal dokumenterast som en del av byggesøknaden.

6.13.4 Det er ikkje tillate med utomhuslagring.

6.13.5 For bustadane må krava til leikeplassar uteopphaldsareal i §§ 3.16 og 3.17 stettast og dokumenterast i situasjonsplan.

6.14 Kombinert Næring / kontor / industri, BKB2

6.14.1 Innanfor Kombinert Næring / kontor / industri BKB2 er det tillate med næring, kontor og lett industri.

6.14.2 Utforminga av bygget må sikre god overgang/buffer mot badeområdet o_GB. Næringsområde skal ikkje dominere badeområdet meir enn naudsynt og ikkje gje uønskt innsyn til badeområdet.

6.14.3 Innanfor BKB2 skal det takast særskilt omsyn til strandsona og tilpassing til landskapet, spesielt frå sjøen og nordvest. Strandsona skal vere allment tilgjengeleg.

6.14.4 Det er ikkje tillate med utomhuslagring.

6.14.5 Innanfor BKB2 er det ikkje tillate med verksemdar som genererer støy, mykje trafikk, lukt eller som har oppbevaring av farleg gods.

6.14.6 Tekniske installasjonar skal implementerast i bygningskroppen. Takoppbygg kan maksimalt dekkja 10% av den totale takflata på bygget. Tekniske installasjonar skal byggast inn.

§ 7

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

7.1 Generelt

7.1.1 Prinsippa for utforming i Håndbok N 100 – veg og gateutforming skal ligge til grunn for utforming av situasjonsplan / byggeplan for vegane med tilhøyrande sykkelområde, gangareal og teknisk infrastruktur. Gater, vegar, gangareal, og sykkelområde skal utformast som eit funksjonelt og visuelt samanhengande byrom. Avkjørslepilar er retningsgivande.

7.1.2 Opparbeiding av offentlege gater og vegar skal skje med bakgrunn i detaljerte tekniske planar, godkjent av kommunal eller statleg vegmynde.

7.1.3 Anna veggrunn grøntareal kan nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast trær, veglys, nettstasjonar, rekkverk, og anna infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget. Annan veggrunn grøntareal skal opparbeidast med stadeigen vegetasjon og gjevast tiltalande utforming.

7.2 Køyreveggar, SKV

7.2.1 Samferdselsanlegg skal opparbeidast som vist på plankartet og som skildra i tabellen under. Mindre tilpassingar innbyrdes mellom dei ulike samferdsleformåla er tillate.

Områdenamn	Normalprofil	Særskilte krav
O_SKF Del av Nygardsvegen, del av Tjødnarvegen, rundkøyning og del av fylkesveg	Rundkøyning mellom SKV1, SKV8; SKV9: diameter 40 m Standard se: O_SKV 1, O_SKV 8 og O_SKV 9 U-Hø2 6,5 m	Miljøgate Torg mellom rundkøyning og Rong senter (Eksisterande fylkesveg det skal tilpassast til, er mellom 6m og 6,5 m brei)
O_SKV 1 Rongøyvegen , Fv 561 11000	U-Hø2 6,5 meter Gang- og sykkelveg 3m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,5m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,5m Fortau 3m	Køyrbar gang- og sykkelveg SGS1: 4m brei ved gnr/bnr 38/171 og 38/152 0,4m rekkverks- areal begge sider Forlenging av undergang v/pr. 680 må detaljprosjekterast. Ny mur ved undergang må detaljprosjekterast.
O_SKV 2 Ny samleveg, (avkjørsle frå fv 226 til idrettsbane) 22000	Sa1 Fortau 2,5m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m	Tilpassast eks. veg (O_SKV 8) i ca. pr. 175 Tilpassast eks. veg (O_SKV 5) i ca. pr. 160 Tilpassast eks. veg (O_SKV 6) i ca.pr. 180
O_SKV 3 Atkomstveg til Kulturhuset Avkjørsel frå ny veg SKV2 23000	A1 Køyrefelt 1,75m Køyrefelt 1,75m Fortau 2,8m Snu-sløyfe for buss	Tilpassast ny veg (O_SKV 2) i ca. pr. 335

O_SKV 4 Hanelen	Eksisterande veg Vegbredde ca. 3m	Stengt i nordvestre del som vert gangveg til SKV2
O_SKV 5 Svarteviksvegen	Eksisterande veg Vegbredde ca. 3m	Tilpassast ny veg (O_SKV 2) i ca. pr. 160 Stengt i søre del som vert gangveg til SKV8
O_SKV 6 Svarteviksvegen	Eksisterande veg Vegbredde ca. 3m Nytt fortau 2,5m	Tilpassast ny veg (O_SKV 2) i ca. pr. 180
SKV 7 Svarteviksvegen	Snuhammar	
O_SKV 8 Nygardsvegen Fv 226 42000	Sa2 Fortau 2,5m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Fortau 3m	Eksisterande veg, tilpassast O_SKF i ca.pr. 200
O_SKV 9 Tjødnarvegen 42000	Sa2 Fortau 2,5m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Fortau 2,5m	Eksisterande veg, tilpassast O_SKF i ca.pr. 540
O_SKV 10 Veg til barnehage	Eksisterande veg Vegbredde ca. 3,5m	
O_SKV 11 Veg til sjukeheim	Eksisterande veg Vegbredde ca. 4m	
O_SKV 12 Veg til omsorgsbustadene	Eksisterande veg Vegbredde ca. 3m – 3,5m	
O_SKV 13 Tjødnarvegen Veg til bensinstasjon og rådhus 41000	Sa2 Fortau 2,5m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m Køyrefelt 2,75m + skulder 0,25m	Eksisterande veg, tilpassast O_SKF i ca.pr. 455
O_SKV 14 Ternholmvegen	Eksisterande veg Vegbredde ca. 5m	Forlenging av veg ca 70m til nytt bustadområde B8

F_SKV 15	Eksisterande veg	Eksisterande atkomstveg, tilpassast F_SKV 16
F_SKV 16	Eksisterande veg	Eksisterande atkomstveg, tilpassast O_SKV 2
F_SKV 17	Eksisterande veg	Ny avkøyrsløse til Rong senter/Arsettunet

7.3 Annan veggrunn, SVG

- 7.3.1 Anna veggrunn kan nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøftar.
- 7.3.2 Områda skal ferdigstillast med ein parkmessig opparbeiding der det ligg til rette for det.
- 7.3.3 Kommunaltekniske bygg kan plasserast i områda der det ikkje er til hinder for vegformåla.

7.4 Fortau, SF

- 7.4.1 Formåla omfattar fortau med ulike breidder, jf. tabell i §7.2.

7.5 Gangvegar, SGG

- 7.5.1 Formålet omfattar gangvegane.
- 7.5.2 SGG3-4 skal ha maks stigning 1:12, breidde 2,5m og ha så god universell utforming som råd.
- 7.5.3 SGG 2 og 5 kan byggast som trapp.
- 7.5.4 SGG2-5 kan flyttast/justerast dersom det gjev betre terrengtilpassing eller stigningsforhold, utean krav om detaljplan.
- 7.5.5 SGG2 skal prosjekterast og byggast som ein del av SKV2 og SKV3.
- 7.5.6 SGG6 kan plantast til med hekk eller trær mellom gangareal og køyreveg.
- 7.5.7 SGG10 og 11 er eksisterande gangvegar til kulvert under fv 561.

7.6 Gang- og sykkelvegar, SGS

- 7.6.1 Formålet omfattar gang- og sykkelvegar.
- 7.6.2 Del av gang- og sykkelvegen o_SGS1 skal kunne nyttast som tilkomstveg for eigedommen gnr/bnr 38/171 fram til f_SKV15.

7.7 Parkering, SPP1-9

- 7.7.1 Parkeringsplassane o_SPP1-9 skal opparbeidast med fast dekke og merkast med parkeringsplassar.

7.8 Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovudformål (veg, fortau, gang-/sykkelveg, torg og anna vegareal grønt) SKF

- 7.8.1 o_SKF skal prosjekterast og opparbeidast som miljøgate. Formålet med miljøgata er å gjøre området attraktivt for gående og syklende, øke aktivitet i gatemiljøet og forbedre det estetiske inntrykket av stedet. Det skal vere triveleg for mjuke trafikantar å ferdast i gata. Køyrebanen skal innby til låg fart og høg merksemd for køyrande. Utforming skal tilpassast omgjevnadene.
- 7.8.2 Veggeometri vist i plankartet skal vere førande ved prosjektering av anlegget.
- 7.8.3 o_SKF skal prosjekterast samla for å sikra ei heilskapleg løysing for alle trafikantgrupper og for å sikra heilskapleg visuell samanheng med omgjevnadene.
- 7.8.4 Markering av endepunkter for miljøgate, val av type og plassering av kantstein, beleggsrift, vegetasjon, gateutstyr og møblement, fartsdemparar, gangfelt, belysning og kunstnarisk utsmykking skal dokumenterast som ein del av byggeplan for veganlegget.
- 7.8.5 o_SKF skal utføres med materialar og kvaliteter som gir området sterk offentlig karakter.
- 7.8.6 I del av o_SKF som ligg nord for Rong senter skal det opparbeidast offentleg torg med installasjonar og kvalitetar som oppmoder til bruk og aktivitet. Torget skal opparbeidast samtidig med rundkøyringa.

§ 8 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

8.1 Friområde, GF1-4

- 8.1.1 Områda skal nyttast til friområde.
- 8.1.2 Naturleg vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 8.1.3 Områda kan opparbeidast med stiar, gangvegar og leike- og opphaldsareal.

8.2 Park, o_GP1-2

- 8.2.1 Områda skal nyttast til park og aktivitetsområde.
- 8.2.2 Naturleg vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 8.2.3 Områda kan opparbeidast med stiar og leike- og opphaldsareal.
- 8.2.4 Område o_GP 1 skal opparbeidast med varierte og aktivitetsfremjande tiltak for barn og unge i alle aldersgrupper, og vere ein sosial møteplass for alle.

Området kan innehalde nærmiljøanlegg o.l for uorganisert aktivitet og skal ikkje innehalde fotballbanar. Anlegget skal ha ein parkmessig utforming med god terreng- og landskapstilpassing til eksisterande terreng. Naturlige ganglinjer skal sikrast og området skal ha eit grønt preg.

- 8.2.5 Områda skal tilretteleggast etter ein heilskapleg situasjonsplan. Ved detaljprosjektering av området skal omsynet til universell utforming vektleggast, m.a. i val av aktivitets- og lekeapparat.
- 8.2.6 Det skal etablerast trygge og attraktive turstiar gjennom o_GP1-2.
- 8.2.7 Det skal etablerast tursti langs sjøen i o_GP2.
- 8.2.8 Sti i o_GP2 skal tilpassast naturleg terreng og sprenging skal unngåast. Stien treng ikkje stetta krava til universell utforming.
- 8.2.9 Det må sikrast gode overgangar mot tilstøytande byggeområder og vegar.
- 8.3 Badeplass, GB**
- 8.3.1 Områda skal nyttast til badeplass.
- 8.3.2 Naturleg vegetasjon og terreng, især svaberga, skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 8.3.3 Områda kan opparbeidast med stiar og leike- og opphaldsareal.
- 8.3.4 Det er tillate å etablere badekulp, badeanlegg, badebrygge, badetrapp, stupebrett, gangvegar og benkar som lettar bruken av området for allmenta.
- 8.4 o_GAA**
- 8.4.1 Innanfor angitt grøntstruktur med andre angitte hovudformål o_GAA1 kan det oppførast skulebygg, skuleplass, uteareal og idrettsanlegg med tilhøyrande tekniske anlegg og garderobeanlegg.
- 8.4.2 Innanfor angitt grøntstruktur med andre angitte hovudformål o_GAA2 kan det oppførast park, uteareal og aktivitets- og badeområde med til dømes badekulp, badeanlegg, badebrygge, badetrapp, stupebrett, gangvegar, benkar og tilsvarande som lettar bruken av området for allmenta, samt tilhøyrande tekniske anlegg.
- 8.4.2 Det skal etablerast tursti langs sjøen i o_GAA2, også fram til GP2
- 8.4.3 50% av areala skal vera universelt tilgjengelege.
- 8.4.4 Ved fylling og andre tiltak på vassbotn må det takast omsyn til fjernvarmeanlegget.

§ 9 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

(pbl § 12-5 nr. 5)

9.2 Friluftformål, LF1-7

- 9.2.1 I områda er det tillate med anlegg som letter ferdsel og opphald i området. Stiar kan opparbeidast i ein bruksbredde på 0,5-1,5 meter.
- 9.2.2 Nye bustader eller fritidsbustader er ikkje tillate.
- 9.2.3 Bygningsmessige tiltak tillates berre dersom dei lettar bruken av området som friluftsområde.
- 9.2.4 Alle tiltak skal gjerast slik at det er minst mulig inngrep i naturleg terreng og vegetasjon.

§ 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

10.1 Småbåthamn, VS

- 10.1.1 Innanfor småbåthamn VS kan det oppførast anlegg for småbåthamn. Tal båtar, gjestebåtplassar og storleik på småbåthanlegget skal fastsettast i detaljreguleringsplanen.
- 10.1.4 Ved søknad om utlegging av flytebryggjar/småbåthanlegg i VS1 skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast
- 10.1.5. Ved søknad om utlegging av flytebrygger/småbåthanlegg i VS1 skal det dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på nokon måte, jf. Forureiningslova. Det gjeld t.d. vedlikehald av båtar og utstyr (maling, botnsmøring, oljeprodukt, blybatteri, og liknande.) og at båtoppsett på land for vedlikehald etablerast med tett oppsamling (duk eller andre løysingar kan vurderast) for material frå spyling og skraping/pussing. Tiltaka skal dokumenterast før det kan gjevast bruksløyve til småbåthamn/utlegging av flytebrygger.
- 10.1.6 Det kan gravast vekk masser frå sjøbotn for å få betre djubdeforhold for småbåthamna.
- 10.2 Badeområde i sjø, VB**
- 10.2.1 Innanfor o_VB er det tillate å etablere badeanlegg, badekulp, badebrygge, badetrapp, stupebrett, kai for kajakk ol, gangvegar, benkar og tilsvarande som lettar bruken av området for allmenta.

10.3 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsoner

- 10.3.1 Innanfor formålet VKA 1-3 er det tillate med utfylling i sjø. Moloen skal vere open for allmenn ferdsel. Det er ikkje tillate med motorisert ferdsel.
- 10.3.2 I VKA3 skal det etablerast flytande bølgebrytar som skjermar VB1 og GAA2 mot bølger.
- 10.3.3 Endeleg utforming og plassering skal avgjerast i detaljplan.

10.4 Akvakulturområde, VA

- 09.4.1 Innanfor områda er det skjellokalitet.

10.5 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 09.5.1 Formålet er friluftsområde i sjø og vassdrag.

ikkje vert øydelagt. Innanfor området gjelde også restriksjonar på sprengingsarbeid. Alle former for spenningsarbeid skal meldast til eigar av kabelen; (BKK). Det skal nyttast ikkje elektrisk tennsystem. Ladning pr. tennarintervall som vert tillate, varierr innanfor restriksjonsona. BKK skal sette grenseverdiar ved sprengingsarbeid. BKK skal ha rett til å avgjera borplan og ladeplan for alle sprengingsarbeid.

**§ 11
OMSYNSSONER**

(pbl § 11-8)

11.1 Sikringssone (pbl § 11-8 a)

- 11.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

11.2 Støysone (pbl § 11-8 a)

- 11.2.1 Raud støysone frå vegtrafikk er vist som omsynssone H210 på plankartet med skravur.
- 11.2.2 Gul støysone frå vegtrafikk er vist som omsynssone H220 på plankartet med skravur.
- 11.2.3 Bygg i støysonene må tilfredstille krava i § 3.10.1.
- 11.2.4 Støyfaglig utredning skal følgje søknad om løyve til tiltak for støyømfintlige bygg i støysonene.

11.3 Bandleggingssone (pbl § 11-8 d)

- 11.3.1 Bandleggingssona H730 er bandlagt etter lov om kulturminne.

11.4 Bestemmelsessone 1-2 (pbl § 12-6 e)

- 11.4.1 Krav om felles planlegging:
- H810_1: o_SPP7, o_GAA2, o_GP2, o_VKA1 og 3 og VB1
 - H810_2: o_VKA1-2, o_GP2, VS, BV2 og BBS1

11.5 Bestemmelsessone 3 (pbl § 11-8 e)

- 11.5.1 Sone #4 gjeld område knytta til høgspenjtjordkabel. Innanfor området kan det ikkje utførast noko arbeid under overflata utan etter rimeleg varsel til eigar av kabelen; Bergenshalvøens kommunale kraftselskap (BKK). BKK skal gje løyve til arbeida og kunne ha oppsyn med arbeida for å sjå til at kabelanlegget