

FØRESEGNER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR

ØVRE STEIA BUSTADFELT.

Føresegner dagsett: 07.04.2015, Rev A 01.09.2015, Rev B 30.03.2016, Rev. C 16.03.2017
Rev. D 22.08.2017, **Rev. E 20.05.2019**

Plankart dagsett: 07.04.2015. Rev. A 26.05.2016, Rev. B 16.03.2017, **Rev. C 20.05.2019**

1. GENERELT

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegner.

Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Gaular kommune.

Etter at plankartet med desse føresegner er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegnene.

2. REGULERINGSFØREMÅL

Området er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (pbl § 12.5 nr.1)

Bustader- frittliggjande-småhus

Bustader – konsentrert - småhus

Energianlegg – trafo

Renovasjonsanlegg

Vassforsyningsanlegg

Kommunaltekniske anlegg

Leikeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12.5 nr.2)

Køyreveg

Gang-/sykkelveg

Annan veggrunn tekniske anlegg

Annan veggrunn grønt areal

Grøntstruktur (pbl §12.5 nr.3)

Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsføremål (pbl §12.5 nr. 5)

Skogbruk

Omsynssoner (pbl §12.6)

Faresone

Sikringssone

Støysone

3. FELLES FØRESEGNER

3.1. Krav til byggesøknad

Bygg, anlegg og verksemder skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og ta naudsynt omsyn til eksisterande miljø.

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert, kotesett situasjonsplan. Denne skal vise bygningsvolum, handsaming av terreng, bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerder, interne gangvegar, møblering av leike- og opphaldsareal, plassering av avfallseiningar og vegetasjon som skal bevarast.

For bygningar i planområdet skal det ved byggesøknad leverast plan for alle etasjar, fasadeteikning der nabobygg skal takast med for å vise heilskapen, snitt gjennom nye bygg og tilhøyrande areal, fotomontasje/perspektivteikningar. Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeopprikk.

Planteikningar skal vere høgdesett og inngangspartiet skal teiknast i detalj. Det skal visast høgdesett snitt av tomta vinkelrett på inngangsparti.

3.2. Plassering og definisjonar

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrenser. Der byggegrensa ikkje er vist, gjeld reglane i Plan- og bygningslova. Tillatt bebygd areal (BYA) vert definert etter den til kvar tid gjeldande byggeteknisk forskrift. %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Parkering på bakkenivå vert rekna med i utnyttinga. Gesims- og mønehøgde vert rekna i samsvar med den til kvar tid gjeldande byggeteknisk forskrift, ut frå gjennomsnittleg planert terrengnivå.

Frittstående garasje og uthus kan plasserast inntil 1,0 meter frå anna vegareal og nabogrense, dersom siktilhøva i avkøyrslar blir ivareteke. Avstanden 1,0 m kan berre godkjennast når garasjen har innkøyring parallelt med køyrevegen.

Krav om avstandserklæring frå nabo.

3.3. Bygnings form, plassering, materialbruk og farge

Kommunen skal ved handsaming av byggesøknader sjå til at bygningar får ei god form og materialbehandling, og at det vert lagt vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i høve til terrengtilpassing, utsikt for naboar samt opparbeiding av gode uteopphaldsareal.

Ved byggesøknad skal ein sjå til at bygningar innanfor same området får ei einsarta og harmonisk utforming med omsyn til materiale, takvinkel/takform og farge.

Garasjar og carportar skal vere inkludert i byggesøknad saman med bustadane, sjølv om desse blir oppført seinare. Garasjar og carportar skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Det skal nyttast miljøriktige materialar (som ikkje er material- eller energikrevjande å framstille, som har minimalt innhold helse- og miljøfarlege stoff, som ikkje reduserar naturområde eller biologisk mangfald, og som har stor andel resirkulerte materialar).

3.4. Terrengtilpassing, utomhusplan

Den ikkje-bygde delen av tomta skal utformast på ein tiltalande måte. Fyllingar og støttemurar skal så vidt mulig unngås, og det er ikkje tillate å ha skjemma skjeringar og fyllingar. Skjeringar som følgje av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Kommunen kan påby at planeringshøgda blir senka eller heva slik at høgda på støttemuren blir redusert.

Saman med søknad om byggjeløyve kan kommunen krevje at det blir utarbeidd ein utomhusplan for delen av tomta som ligg mellom bygningane. Denne skal ved sidan av å vise bebygd areal, også vise terrenghandsaming, eksisterande og ev. ny vegetasjon.

3.5. Høgde på terreng, gjerde, m.v. mot offentleg veg og grøntareal

Terreng, gjerde, hekkar o.l. i føremålsgrrensa langs offentlege vegar skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar. Mur mot offentleg veg kan være inntil 1,5m, sikring av mur i samsvar med teknisk forskrift.

Sjå elles føresegnene som gjeld frisiktsone.

3.6. Støy

Støyreducerande tiltak skal setjast i verk dersom krav gjeve i rundskriv T-1442 frå Miljøverndepartementet ikkje er tilfredsstillt. Utandørs støyforhold på uteplass og utanfor rom med støyfølsom bruk, skal ikkje overstige 55dBA L_{den} . Maks. lydnivå om natta (mellom kl. 23 og 07) skal ikkje overstige 70 dBA utandørs. For innandørs støynivå er kravet 30 dBA L_{den} .

3.7. Automatisk freda kulturminner

Om det i samband med gravearbeida vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast og underrette kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.8. Universell utforming

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle.

Byggeområde, trafikkområde og offentlege uterom skal utformast med tilfredsstillande tilkomst. Offentlege uterom og gangvegar skal utformast slik at personar med nedsett funksjonsevne lett kjem seg fram.

Universell utforming skal dokumenterast i byggesøknad.

3.9. Estetisk kvalitet

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstillende omsyn til estetisk godt uttrykk både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene. Tiltak skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgjevnader. Skjemmande fargar skal ikkje tillatast og kan verte kravd endra.

Byggverk og offentlege uterom skal ha arkitektonisk kvalitet. I dette ligg det at det skal vere kvalitet både teknisk, funksjonelt og visuelt. Med byggverk vert det i tillegg til bygg og meint tekniske anlegg som t.d. vegar og gangvegar. For utomhusanlegg skal det leggest vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming, val av materialar, vegetasjon og lyssetting.

3.10. Krav om uteopphaldsareal for bustader

For alle husvære med meir enn to rom, skal det i rimeleg nær tilknytning til husværet vere mins 80m² uteopphaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. Som uteopphaldsareal kan reknast dei delar av tomta som ikkje er bebygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til formålet. Uteplassen skal vere skjerma mot innsyn, uønska ferdslar og sterk støy. Plassen bør ha solinnfall. Arealet bør primært vere på bakken, men areal på terrasse/balkong kan også godtakast. Uteopphaldsarealet kan vere felles og privat.

3.11. Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad er fastsett som %-BYA, etter reglane i TEK. Eit vilkår for å utnytte tomta med maksimal %-BYA, er at krav til byggehøgde, byggegrense og dokumentert parkeringsdekning er innfridd.

3.12. Trafo, pumpehus og liknande

Innanfor planområdet kan det oppførast trafokiosker, pumpestasjonar eller andre innretningar for tekniske anlegg der dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpassast staden si busetnad med omsyn til form og farge. Kommunen skal gi løyve til slik innretting.

3.13. Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg

Innanfor kvar tomt må utbyggar sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat leidningsnett etter godkjenning av kommunen.

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med nødvendig vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

3.14. Kommunale normer

Offentlege trafikkområde og offentlege VA-anlegg innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med kommunale normer og retningslinjer.

3.15. Krav til anleggsfasen

Plan for sikring av omgjevnaden mot støy og andre ulempe i bygge- og anleggsfasen skal følgje søknad om igangsetting. Planen skal gjere greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstid, trafikktryggleik for gåande og syklande, reinhald, støvdemping og støyforhold. Nødvendige sikringstiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeid kan settast i gong.

For å oppnå tilfredsstillande støyforhold i anleggsfasen skal støygrensar som angitt i Miljøverndepartementet sine retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442, leggest til grunn.

4. REKKEFØLGJEKRAV

4.1. Veg

Tomtene i BF2, BF3, BF5-6 og BK5 kan byggast ut før o_SKV3 er ferdig opparbeidd. I mellomtida har desse tomtene vegtilkomst via o_GS1.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve på andre tomtar enn dette, skal o_SKV3 vere ferdig grusa så langt fram som aktuelle tomtar skal ha

avkøyrse og så langt fram som nødvendig for å etablere normal snuhammar innanfor vegformålet på plankartet. I tillegg skal det vere gitt midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for aktuell del av veg. Når o_SKV3 kan takast i bruk, skal o_GS1 stengast og vere ferdig opparbeidd som gang- og sykkelveg.

Det må leggjast asfalt og etablerast gatelys i samband med utbygginga.

4.2. Vatn og avlaup

Godkjent plan for vatn- og avlaup, samt overvatn skal føreligge før det gjevast rammeløyve for nye bustader.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest for nye bustader på felta BF7-9, BK1-4 og BK7-8, skal VA-løysing med nytt høgdebasseng vere ferdig opparbeidd. VA-løysinga skal omfatte etablering av avløpsleidningar og eventuelle pumpestasjonar, og opplegg for bortleiing av overvatn ovanfor og i feltet.

4.3. Støy

Krav om at rammeløyve ikkje vert gitt for oppføring av bustader i felt BF1 og BK1, før E39 er lagt om eller at det er gjennomført støyreducerande tiltak.

4.4. Skulekapasitet

Før det vert gjeve rammeløyve for heile eller delar av dei viste bustadområda, skal verknaden av det aktuelle prosjektet vurderast av ansvarleg skulemyndigheit med omsyn til skule- og barnehagekapasiteten. Rådmannen kan vurdere om heile eller delar av prosjektet må utsettast i påvente av tiltak i skule- og barnehagesektoren. Endeleg vedtak vert fatta av det faste utval for plansaker.

4.5. Felles leikeplass

Før det vert gjeve bruksløyve til nye bustader i felt BF7-BF9, BK2- BK4 og BK6 -BK8 skal felles leikeplass f_BLK1, vere ferdig opparbeidd og tilrettelagt for utandørs leike- og opphaldsplass for born.

Felles leikeplass f_BLK3 - f_BLK4 skal vere ferdig opparbeidd og tilrettelagt for utandørs leike- og opphaldsplass for born, før det vert gjeve bruksløyve til nye bustader i tilgrensande felt. f_BLK2 skal opparbeidast samtidig med tilgrensande bustadtomter.

Felles leikeplass må vere ferdigstilt i rimeleg tid før kommunen overtek driftsansvaret for infrastrukturen.

4.6. Utbyggingsavtale

Retningslinje.

Rekkefølgekrevna kan ikkje heimle noko pålegg til den eller dei som ønskjer å realisera eit tiltak i planområdet. Det vil vere opp til den eller dei som ønskjer å realisera eit tiltak, herunder tiltak som går ut over det som evt. følger av pbl. §18-1, for å komme i gang med ei utbygging. Det må i tilfelle skje gjennom ein utbyggingsavtale etter kapittel 17 i pbl.

Det vil vere hensiktsmessig at det blir utarbeidd utbyggingsavtaler for gjennomføring av infrastrukturtiltak i planområdet. Dette vil sikre, og gje føreseielegheit, for partane i planområdet. Planløysningane, med mellom anna rekkjefølgekrevna i dette kapitlet, er lagt til rette for bruk av utbyggingsavtalar som verkemiddel for gjennomføring.

5. BYGNINGAR OG ANLEGG

5.1. Bustader – frittliggande -småhus

Innanfor byggeområde BF1-BF9 kan det etablerast eine- og tomannsbustader i samsvar med pbl §29-4 med tilhøyrande garasje.

Graden av utnytting skal ikkje overstige %-BYA= 35%.

Bygg utan kjellar kan oppførast med inntil 2 etasjar. Bustader med kjellar kan vere på maksimalt 2,5 etasjar. Gesimshøgde skal ikkje overstige 6,5 m for bygningar med vanlig saltak, og mønehøgde skal ikkje overstige 8,0 m.

For bygningar med flatt tak eller pulttak, skal høgste gesims ikkje overstige 8,0 m og lågaste gesims ikkje overstige 7,0 meter. Garasjar

skal ikkje har større byggehøgde enn 5,5 m, og ha ei takform som er tilpassa bustadhuset.
Byggehøgda vert målt som mønehøgde eller gesimshøgde avhengig av takform.

Garasjen sitt bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 60 m².

Det skal i byggjemeldinga oppgjevast gesims- og sokkelhøgder.
Grensene mellom bustadtomter er vist på plankartet.

Det er høve til å innreie utleigehusvære i bustaden.

Det skal avsettast plass til garasje innanfor tomtegrensa.

Det skal avsettast areal for 2 biloppstillingsplassar. Garasje inngår i dette som oppstillingsplass.

Frittliggande garasjar skal tilpassast bustadhus på same tomt med omsyn til materialval, form og farge.

I samband med byggemelding av bustadhus skal det leggjast fram målsett situasjonsplan som syner korleis plassering, tilkomst, felles parkeringsareal, biloppstillingsplass, garasje m.v. er tenkt løyst.
Situasjonsplan skal ha målestokk 1:500.

Dersom ei tomt kan ha avkjørsel til fleire vegar, skal avkjørsla vere til den sekundære vegen.

5.2. Bustader- konsentrert-småhus

Innanfor byggeområda BK1 –BK8 skal det byggast konsentrert småhusbusetnad, som einebustader i kjede, frittliggande tomansbustader eller i kjede, fleirmannsbustader, rekkehus o.l.

Bygg utan kjellar kan oppførast med inntil 2 etasjar. Bustader med kjellar kan vere på maksimalt 2,5 etasjar.
Gesimshøgde skal ikkje overstige 6,5 m for bygningar med vanlig saltak, og mønehøgde skal ikkje overstige 8,0 m.

For bygningar med flatt tak eller pulttak, skal høgste gesims ikkje overstige 8,0 m og lågaste gesims ikkje overstige 7,0 meter. Garasjar

skal ikkje har større byggehøgde enn 5,5 m, og ha ei takform som er tilpassa bustadhuset.
Byggehøgda vert målt som mønehøgde eller gesimshøgde avhengig av takform.

Bygg kan kjedast saman til rekker eller klynger, men kvar bustad skal ha eit privat uteareal med gode kvalitetar og bra solforhold.
Det skal avsettast areal for 2 biloppstillingsplassar per buening innanfor feltet. Garasje inngår i dette som oppstillingsplass.

Graden av utnytting skal ikkje overstige %-BYA= 50.

Frittliggande garasjebygg skal tilpassast bustadhus i feltet med omsyn til materialval, form og farge. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,5 m og mønehøgde ikkje over 5,50 m.

Det skal utarbeidast ein heilskapleg plan for kvart enkelt bustadområde.

Dersom ei tomt kan ha avkjørsel til fleire vegar, skal avkjørsla vere til den sekundære vegen.

Det skal innanfor felt BK1 byggemeldast og opparbeidast definert areal der oppsamlingseiningar for avfall skal vere plassert når det skal tømast.

5.3. Felles leikeplass, f_BLK

Leikeplass f_BLK1-f_BLK4 er felles for bustadane innanfor planområdet. Leikeplassane f_BLK2- f_BLK4 skal nyttast/opparbeidast til leikeareal for dei minste og f_BLK1 som nærleikeplass og sosialt samling- og aktivitetsområde.

Opparbeiding av leikeplassane skal skje etter eigen plan og i tråd med gjeldande krav for sikring av leikeplassar og utstyr. Natursteinsmurar, gangstiar, vassarrangement, sitjeplassar, lyssetjing og andre parkmessige installasjonar kan opparbeidast. Ingen tiltak kan iverksetjast utan plan godkjend av kommunen. Det skal oppretthaldast naturleg vegetasjon i dei delar av området som ikkje blir nytta til ball- og leikeplass.

Sikring av leikemiljøet i samband med trafikk, murar, skjeringar og skråningar som vert opparbeidd for bustadfeltet, kviler på utbyggar/tomteeigar etter plan- og bygningslova.

5.4. Energiforsyningsanlegg , trafo BE

Innanfor området BE1 kan det oppførast ein trafokiosk.

5.5. Kommunaltekniske anlegg, o_BKT

I området o_BKT1 kan det etablerast pumpestasjon eller andre innretningar for tekniske anlegg.

Frittstående bygg skal tilpassast staden si busetnad med omsyn til form og farge.

5.6. Vassforsyningsanlegg, o_BVF

Innanfor området o_BVF1 skal det etablerast eit høgdebasseng med tilhøyrande anlegg.

5.7. Renovasjonsanlegg, f_BRE

Innanfor områda f_BRE1-f_BRE5 skal det etablerast og opparbeidast felles område der oppsamlingseiningar for avfall skal vere plassert når dei skal tømast.

6. SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1. Køyreveg, o_SKV1-3

Køyreveg o_SKV1 er eksisterande E39 vest i planområdet og o_SKV2 er Steiavegen, eksisterande veg inn til Steiafeltet.

Arealet o_SKV3 er tilkomstveg for bustadområde BF2-BF9 og BK1-BK8 og avsett til offentleg køyreveg. Standard for vegen er påført plankartet. Vegane skal byggast med tilhøyrande grøftar, skjeringar og fyllingar. Det er tillate å leggje rør og kablar i vegbana etter nærare avtale med kommunen.

I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og -fyllingar.

Murar, grøfter og skjerings- og fyllingsområder kan etablerast på føremål som grensar til samferdselsanlegg.

6.2. Gang-/sykkelveg, o_GS1-5

Arealet o_GS1 er offentleg gang- og sykkelveg mellom Mårvegen i Steiafeltet og tilkomstvegen nordvest i Øvre Steia bustadfelt. o_GS2- o_GS5 er sett av til offentleg gang- og sykkelveg frå Ekornvegen i Steiafeltet og gjennom Øvre Steia bustadfelt. Areala skal ferdigstillast samtidig som tilliggande vegar.

o_GS1 og o_GS3 skal ha asfaltdekke og breidde på 3m. Det skal etablerast ein låsbar bom på o_GS1 og o_GS3.

o_GS1 kan nyttast som køyrbar tilkomstveg for tomt 1 i felt BF2. o_GS2, o_GS4 og o_GS5 skal ha grusdekke med ei breidde på 3m.

6.3. Køyreveg – privat SKV4

Veg SKV4 skal vere privat avkøyrslar for eigedom gnr. 60, bnr. 22 felt BF1 og evt. framtidige frådelingar frå denne.

6.4. Annan veggrunn – tekniske anlegg o_SVT

o_SVT omfattar areal som naturleg hører til vegen som grøft, skjering, fylling, mur, rekkverk m.m.

I samband med utbygging av vegen, skal tilstøytande areal setjast istand igjen, herunder eksisterande avkøyrslar og gangtilkomststar.

6.5. Annan veggrunn – grøntareal, o_SVG

o_SVG omfattar offentleg areal i frisktsona langs E39.

7. GRØNTSTRUKTUR

7.1. Turveg

Offentleg turveg o_GT1 er ein gamal eksisterande postveg.

7.2. Friområde

Friområde 1-5 er grøntdrag i landskapet, samt grønne samband mellom ulike områder i planområdet.

I friområde skal ein i størst mogleg grad ta vare på eksisterande vegetasjon. Enkle tiltak som fremjar området sitt føremål, som t.d. bygging av sti, kan tillatast etter plan godkjend av kommunen. Det er ikkje høve til å gjennomføre tiltak eller oppføring av bygg som er til hinder for bruken av området som friområde. I friområde 1 og 3 kan det etablerast tilkomstveg til høgdebassenget i område o_BVF1.

8. OMSYNSSONE

8.1. Frisiktzone

Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegars nivå. Vegetasjon kan ryddast, tre hoggast og fjell sprengast for å halde frisiktsona oversiktleg. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast i frisiktsonene. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

8.2. Faresone – støysone

Innanfor område vist som omsynssone støy, H210, “raud sone” kan det ikkje godkjennast tiltak som ikkje kan sameinast med høg støy frå køyrevegen.

Innanfor område vist som omsynssone støy, H220, “gul sone” kan det godkjennast tiltak som ikkje er støyømfintleg eller der det er gjort støyreducerande tiltak, dersom tiltaka elles er i samsvar med reguleringsformålet.

8.3. Faresone – Ras- og skredfare, H310

Faresone ras er vist på plankartet og merka H310. Arealet H310_1, som er definert som sikkerheitsklasse S1 (100-årsskred) har ein årleg sannsynlegheit på 1/100.

Arealet H310_2 som er definert som sikkerheitsklasse S2 (1000-årsskred) har ein årleg sannsynlegheit på 1/1000.

Arealet H310_3 som er definert som sikkerheitsklasse S3 (5000-årsskred) har ein årleg sannsynlegheit på 1/5000.

Faresonekartet viser at deler av området der det er tenkt bustadar ikkje imøtekjem kravet til sikkerheitsklasse 2. Det skal gjennomførast sikringstiltak som redusera sannsynet for sked mot byggverk og tilhøyrande uteareal til det nivået som er oppgjeve i forskrifta jf. §9.1.

Ut frå feltobservasjonane og tryggleiksklassen til vegen slepp ein unna med enklare tiltak her og det er kanskje tilstrekkeleg bere med ei utvida vegggrøft. Ein kan likevel ikkje utelukke at enkelte blokker bør boltast. Sidan området truleg vert noko omrokkert under planering av vegtraseen vil vi tilrå at det vert gjort ei ny synfaring under eller i etterkant av dette arbeidet, slik at ein kan utarbeide eit detaljert forslag til korleis vegen kan sikrast mot steinsprang.

Ved utbygging av felt BK1 vert det stilt krav om at detaljprosjektering skal gjennomførast av fagkunnige, og at det vert dokumentert at bygg oppnår tilstrekkeleg tryggleik etter at eventuelle sikringstiltak er gjennomført.

Skredfare på BF1, gnr 60/22, er ikkje vurdert i rapporten som ligg til grunn for denne planen.

9. OMRÅDEFØRESEGNER

9.1. Sikringstiltak, område #1

Her skal det etablerast ei sikring mot steinsprang ved å grave/skyte ut ei grøft langs skråningsfoten i overkant. Denne vil kunne fange opp eventuelle skredblokker. Grava bør vere minst 2 m brei og 1,5 m djup. Det bør også murast opp ein mur, gjerne i naturstein, på nedre kant av grava, for å verne mot mindre blokker som kan sprette. Denne muren bør ha ei høgde på 1-1,5 m.

9.2. Overskotsmassar, område #2

Oppfylling av overskotsmassar kan gå føre seg innanfor område #2. Overskotsmassar i samband med tilrettelegging av bustadområdet kan

fortløpande nyttast som ein ressurs for god terrengarrondering ved tilkomstvegen til bustadområdet.

9.3. Utforming av voll #3

Innanfor føresegnområdet #3, langs med køyreveg o_SKV3 skal det etablerast ein voll. Toppen av vollen skal ligge om lag 1,3m over veg. Vollen skal etablerast utanfor annan veggrunn.