

Områderegulering for Stanghelle

Reguleringsføresegner
Områderegulering for Stanghelle

PlanID 2016002

Saksnummer <xxxxxx>

1. Siktemålet med planen

Føremålet med planen er å leggje til rette for at stasjonsbyen Stanghelle kan veksa og utviklast vidare til ein fleirfunksjonell stad med bustader, næring, handel, offentleg og privat tenesteyting, blågrøne strukturar, møteplassar, friluftsliv og naturopplevingar. Stanghelle blir planlagt for ei framtidig auke i folketal og tilreisande, og utviklinga skal forankrast i staden sin natur og lokale historie.

Plana skal legge til rette for fleire og varierte bustadtypar, og saman med betre jernbane og Europaveg gjer dette at enda fleire kan oppleve bynært bygdeliv på Stanghelle.

1.1 Føremål i områdeplanen

Området regulerast til:

- Bygningar og anlegg (§12-5. Nr. 1)
 - Bustader (B)
 - Bustader-frittliggjande-småhus (BF)
 - Bustader-konsentrert-småhus (BK)
 - Sentrumsføresmål (SF)
 - Offentleg eller privat tenesteyting (o_T)
 - Undervisning (UN)
 - Idrettsanlegg (IDR)
 - Nærmiljøanlegg (NMA)
 - Energianlegg (EA)
 - Vassforsyningsanlegg (VF)
 - Avløpsanlegg (AV)
 - Renovasjonsanlegg (RA)
 - Andre kommunaltekniske anlegg (ØK)
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)
 - Uthus/naust/badehus (U/N/B)
 - Uteopphaldsareal (UTE)
 - Leikeplass (LEK)
 - Grav- og urnelund (GU)

- Kombinert byggje- og anleggsføremål (KBA)
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (BAA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr. 2)
 - Veg (V)
 - Køyreveg (SKV)
 - Fortau (FO)
 - Gang-/sykkelveg (GS)
 - Gangveg/gangareal/gågate (GG)
 - Annan veggrunn – grøntareal (AVG)
 - Bane (BAN)
 - Trasé for jernbane (JB)
 - Annan banegrunn – tekniske anlegg (ABT)
 - Kollektivholdeplass (KH)
 - Parkeringsplassar (PP)
 - *Kombinerte føremål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (SKF)*
 - Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear kombinert med andre angitte hovudformål (SAA)
- Grøntstruktur (§12-5. Nr. 3)
 - Blå/grønnstruktur (BG)
 - Turdrag (TD)
 - Turveg (TV)
 - Friområde (FRI)
- Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (§12-5. Nr. 5)
 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunlaget på garden (LNFR)
 - Friluftsføremål (FL)
 - LNFR areal for spreidde bustader- fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. (LS)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§12-5. Nr. 6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)
 - Småbåthamn (SH)
 - Badeområde (VBAD)
- Omsynssoner (§12-6)
 - Frisikt (H140)
 - Ras- og skredfare (H310)
 - Flaumfare (H320)
 - Bevaring naturmiljø (H560)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
 - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)
 - Bandlegging etter andre lover (H740)
 - Krav om felles planlegging (H810)
- Føresegnsområder
 - Vilkår før bruk av areal, bygningar og anlegg (#)
 - Krav om detaljregulering (#)

1.2 Reguleringsplanar som erstatta

Disse planane vert fullstendig erstatta:

<u>PlanID</u>	<u>Namn</u>	<u>Vedteken</u>
1988002	B16 Stanghelle Aust	11.04.1988
2010003	Detaljregulering for del av Stanghelle stasjon	20.06.2011
1988003	F01 og B11 Stanghelle Aust	11.04.1988
2004002	Helletunnelen - Dalevågtunnelen	14.06.2004
1988004	Reguleringsendring FO3 og B15 Stanghelle Aust	11.04.1988
1992004	Reguleringsendring for del av Stanghelle vest B2	28.09.1992
1989004	Stanghelle Aust - Haugane	15.03.1989
1985003	Stanghelle aust	02.07.1985
2005001	Stanghelle aust	23.02.2005
2010005	Stanghelle barnehage	21.05.2012
1977001	Stanghelle vest og del av aust. Del av eldre plan som framleis gjeld.	07.07.1977
1982005	Stanghelle vest. Felt B2	10.12.1982
1980002	Stanghelle vest. Første byggjesteg	27.05.1980

Desse planane vert vidareført delvis:

<u>PlanID</u>	<u>Namn</u>	<u>Vedteken</u>
2015002	Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset	17.01.2017
	Statleg plan	

2. Fellesføresegner for heile planområde

2.1 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Andre byggegrenser skal bli fastsett i detaljreguleringsplan.

Der det er fastsett byggegrenser innanfor 100m frå strandlinja gjeld desse byggegrensene som byggegrense mot sjø. Mindre konstruksjonar som trapp, og liknande, samt samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur kan tillatast utanfor byggegrense. Garasje, uthus kan tillatast utanfor byggegrenser langs køyreveg der dette ikkje er i konflikt med trafiksikkerheit.

Detaljreguleringsplanar kan fastsetje andre byggegrenser mot sjø.

Ut over dette gjeld veglova og jernbanelova sine byggegrenser der ikkje anna kjem fram detaljreguleringsplanar.

2.2 Byggegrunn og samfunnstryggleik

2.2.1 Geotekniske tilhøve

Ved detaljregulering eller søknad om tiltak kan kommunen krevja dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som heilheit er tilfredsstillande. Om naudsynt skal det gjennomførast geotekniske undersøkingar.

2.2.2 Flaum

Område som er utsett for 200-årsflaum inkl. 40% klimapåslag er vist som faresone H320 i plankartet. Flaumsikring skal primært skje gjennom tekniske tilpassingar- og utforming av byggverket/tiltaket, som integrerte løysingar.

Sikring i form av heving av terreng kan berre tillatast dersom tiltaket står fram som ein integrert del av landskapet/omgjevnadene, med naturleg og diskret utforming. Eventuell terrengheving skal visualiserast i samband med detaljregulering og søknad om tiltak.

Tiltak mot flaum skal ikkje påføre omkringliggjande område auka fare.

2.3 Miljøkvalitet

2.3.1 Støy

Grenseverdiar for støy i gjeldande T-1442 skal liggja til grunn for gjennomføring av tiltak. For innandørs støy gjeld krava i byggteknisk forskrift.

Oppføring av støvfølsam busetnad i gul støysone, og busetnad med fasade som grensar mot rød støysone, er tillate dersom følgjande vilkår vert oppfylt:

- Alle bueiningar skal ha minst ein fasade, 50 % av opphaldsrom og minst eit soverom mot stille side, der støygrensene jf. fyrste avsnitt vert tilfredsstilt.
- Alle bueiningar skal ha tilgang til felles uteopphaldsareal der grenseverdiar for støy jf. fyrste avsnitt vert tilfredsstilt.

Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

Ved detaljregulering skal det liggja føre støyfagleg utredning og naudsynt dokumentasjon på at krava til støy i denne føresegna er oppfylt. Det same kravet kan stillast ved søknad om tiltak. Utredninga skal vera gjennomført før det vert gjeve bruksløyve.

2.3.2 Luftkvalitet

Grenseverdiar for luftkvalitet i gjeldande T-1520 skal leggjast til grunn for gjennomføring av tiltak. For å sikre best mogleg luftkvalitet i bygningar, skal inntak til ventilasjonsanlegg leggjast mot side med minst støvbelastning. Ved detaljregulering skal det liggja føre naudsynt dokumentasjon på at krav til luftkvalitet er oppfylt. Det same kravet kan stillast til søknad om tiltak.

2.3.3 Miljøtiltak i anleggsfasen

For å oppnå tilfredsstillande miljøhøve i anleggsfasen skal T-1442 og T-1520 eller nyaste retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging leggjast til grunn.

Før det vert gjeve løyve til tiltak kan kommunen krevje at det blir utarbeidd ein plan for vern av omgjevnadene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

2.4 Barn og unge

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremja gode oppvekstvilkår for barn og unge. Behov for varierte leike- og opphaldsareal, næranlegg, trygg ferdsel og snarveggar skal ivaretakast. Vet utarbeiding av detaljregulering og i byggesaka skal konsekvensar og tilhøve for barn og unge vurderast særskilt.

2.5 Utomhusplan

Saman med detaljregulering skal det sendast inn ein detaljert utomhusplan. Etter vurdering kan det også bli krevd utomhusplan for søknad om tiltak.

Tema som kan krevjast dokumentert i utomhusplan:

- a) Plassering av bygg og anlegg.
- b) Køyre-, sykkel- og gangvegar, avkøyrsløp og parkering for bil og sykkel.
- c) Leike- og opphaldsareal.
- d) Terrengforming med terrengprofilar før og etter tiltak som synleggjer tilslutning til tilgrensande terreng og infrastruktur. Ev. støttemurar, gjerder, ramper og trapper. Stigningsforhold på plasser, gangvegar og inngangsparti.
- e) Utandørs materialbruk, lyssetting og skilting.
- f) Løysning for varelevering.
- g) Renovasjonsløysning.
- h) Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak.
- i) Løysing for handtering av overvann.
- j) Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flo, flaum, skred, steinsprang og erosjon.
- k) Tekniske installasjonar.

2.6 Utrykkingskøyretøy

Ved detaljregulering må tilkomst og naudsynt oppstillingsplass for utrykkingskøyretøy sikrast innanfor/i tilknytning til det aktuelle området. Bygg må vera utforma slik at rømmingsalternativ kan verta nådd med brannvesenet sitt materiell.

2.7 Kulturminne

Dersom det under byggje- og anleggsarbeid kjem fram gjenstandar eller andre spor som kan vere frå eldre tid, skal arbeid stansast og melding sendast kulturminnemyndigheta jf. § 8 i Lov om kulturminne. Kjende kulturminne er sikra jf. Sone for bandlegging etter kulturminnelova, H730, sjå punkt 9.2.3.

2.8 Kulturmiljø og verneverdiar

Viktige kulturminne og kulturmiljø skal sikrast, jf. omsynssone for bevaring kulturmiljø H570, sjå punkt 9.2.2.

2.9 VA-plan

Ved detaljregulering skal det utarbeidast vann- og avløpsplan. Planen skal syne prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, overvasshandtering, flaumvegar og brannsløkkevatn.

Kommunens VA-norm skal liggja til grunn for VA-planen.

2.10 Tekniske planar

Alle område regulert til offentleg samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeidast etter teknisk plan godkjent av vegeigar.

2.11 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale kan nyttast for å innfri krav om rekkjefølgje for å opparbeide eller sikre opparbeiding av offentleg infrastruktur.

2.12 Universell utforming

Publikumsbygg og opparbeida uteareal skal vere universell utforma. For offentlege trafikkanlegg og gangforbindelsar (inkl. som ramper, trapper og heis) som forbinder offentlege trafikkanlegg skal universell utforming leggast vekt på.

I offentlege og felles opparbeida uteanlegg skal det ved nyplanting brukast allergivennlege plantar og vegetasjon.

2.13 Kantsoner langs Taugåni (BSV)

Kantsoner mot vassdraget skal ivaretakast. Kantsoner langs vassdrag skal ved eksisterande bygde områder oppretthaldast på minimum 6 meter frå elvebreidd. I ubygd område skal bredde på vegetasjonsbeltet være minst 10 meter. Innanfor kantsona er det ikkje tillate med nydyrking, snauhogst og nybygg.

2.14 Renovasjon

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det utarbeidast renovasjonsteknisk plan (RTP) iht. gjeldande renovasjonsselskap sine føringar. Planforslaget skal gjere greie for moglegheiter for å snu med lastebil i forbindelse med renovasjonspunkt. Renovasjonsanlegg skal visualiserast i plankart og/eller situasjonsplan, og skal etablerast før bruksløyve kan gis. Renovasjonsteknisk plan (RTP) skal være forelagt gjeldande renovasjonsselskap for uttale før 1. gangs planbehandling.

Ved etablering av min. 15 bueiningar skal det bli vurdert om renovasjon skal bli løyst som nedgrave eller felles løysing, og om det er mogleg å etablere ei løysing for større områder.

Renovasjonsanlegg skal ferdigstillast det vert gjeve bruksløyve.

Renovasjonsløysinga bør om mogleg vurderast samla for større områder/tilgrensande planområde.

3 Krav om detaljregulering, utgreiing og dokumentasjon

3.1 Innhald i detaljreguleringsplanen

Detaljreguleringar skal mellom anna vise:

- Plassering av bygg, derunder høgdeplassering målsett ved inngangspartiet.
- Bygninganes høgde og møneretning.
- Avgrensing av tomter og fellesareal.
- Tilkomst, parkeringsløysingar, areal for sykkelstativ/sykkelparkering og internt vegnett.
- Leikeareal og anna disponering av ubygd deler av private og felles areal, derunder terrengplanering og støttemurar med angitt høgde der terrengforholda krevje slike tiltak.
- Behov for snarvegar/turvegar/stiar mellom de respektive områdene og eksisterande bygg.
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak.
- Flaumvurdering og løysingar for overvasshandtering med angjeving av flaumvegar, trasear for vann- og avløpsleidningar og eventuell plassering av pumpestasjon. Nødvendige sikringstiltak mot flo, flaum og skred skal dokumenterast.
- Nødvendige geotekniske sikringstiltak.
- Plan for anleggsfase, derunder nødvendige tiltak for beskyttelse, sikring av eksisterande bueiningar, trafikktryggleik med særleg omsyn til gåande og syklende, arbeidstid i anleggsperioden

3.2 Krav om detaljregulering

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan før igangsetjing av større bygge- og anleggstiltak, jf. pbl § 12-1.

Kommunen kan krevje at utbyggingstiltak som har prinsipiell betydning og/eller får betydeleg høgare utnytting, skal behandlast som reguleringsplan. Ved avvik frå reguleringsplan/ kommuneplan, eller der det oppstår tvil om plassering av bygg, utnytting av tomter, takutforming, opparbeiding av gategrunn mv. kan det også bli krevd detaljreguleringsplan.

Det skal utarbeidast detaljregulering før igangsetjing for følgjande område, jf. 10.1:

- a) Føresegnområde #1-5
- b) Felt etter auka utnytting: B1, B8

Plankravet gjeld ikkje:

Søknadspliktige tiltak for utfylling i sjø innanfor KBA områda.

Reetablering av daglegvarefunksjon og barnehageverksemd i eksisterande bygg.

Midlertidige tiltak som fremjer bygdelivet i Stanghelle er unntatt plankravet.

4 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1 Felles føresegner for bygningar og anlegg

4.1.1 Minste uteopphaldsareal (MUA) for bustader

For ny utbygging skal det etablerast uteopphaldsareal etter følgande krav, med unntak av felt nemnd BF og BK, der føresegner for *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettanaset* (planID 2015002), datert 17.01.2017 gjeld.

- a) Storleik

For bustadområde (B):

Leilegheit: min. 50m² pr bueining.

Rekkehus/kjedehus: min. 100m² pr bueining

Einebustad: min. 150m² pr bueining

Når det samla vert bygd meir enn 4 bueiningar skal i tillegg minst 25 m² per bueining setjast av til felles leikeområde.

For KBA og SF:

Leilegheit: min. 30m² pr bueining.

Rekkehus/kjedehus: min. 100m² pr bueining

Når det samla vert bygd meir enn 4 bueiningar skal i tillegg minst 25 m² per bueining setjast av til felles leikeområde.

- b) Kvalitetskrav

Private areal skal dekkjast ved balkong, terrasse eller hage med direkte åtkomst frå den aktuelle bueininga. Uteopphaldsareal skal lokaliserast slik at ein unngår eller skjermast mot vind, støy og trafikkfare. Uteopphaldsarealet skal ha solrik plassering og minst 50 % av uteopphaldsarealet skal ha sollys ved vår/haustjamdøgn kl. 15.00. Sol- og lystilhøve skal prioriterast ved plassering og utforming av nye bygg. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med som uteopphaldsareal. Utadørs støynivå skal maksimalt måle 55 Lden. Dersom det kan dokumenterast at soltilhøve, støy og trafikktilhøve ikkje kan oppfyllast på terrengnivå, kan det i detaljreguleringsplan vurderast å rekne med opp til 50% av privat eller felles areal på takterrasse i MUA.

- c) Tilleggskrav for leikeareal:

Leikeareal skal sikrast sentral plassering og skal vere tilgjengeleg for alle brukarar. Leikeareal skal følgje prinsippet om universell utforming jf. gjeldande tekniske forskrift. Alle leikeplassar skal ha kvalitetar tilpassa småbarn.

Leike – og uteopphaldsareal skal vere opparbeida, eller sikra gjennomføring, før bruksløyve vert gjeve.

4.1.2 Bil- og sykkelparkering

Det skal opparbeidast parkeringsplassar etter denne tabellen:

	Kriteria	Bilplassar (min-max)	Sykkel (min.)
Leilegheiter	Pr. bueining	0,5-1	1
Rekkjehus/kjedehus	Pr. bueining	1-1,5	2
Einebustadar	Pr. bueining	1-2	2
Forretning, kontor og tenesteyting	Pr. 100 m ² BRA	2	2

For andre tiltak, sjå kommuneplanens arealdel.

Ved større byggetiltak med bustad og/eller næring skal min. halvparten av parkering vera tilrettelagt for etablering av ladepunkt før bruksløyve kan gis.

Parkeringsareal helt eller delvis under bakken inngår ikkje i berekninga av utnytting.

4.1.3 Estetikk og utforming

Balkongar, baldakinar og taklandskap skal utformast som ein integrert del av bygningen sin arkitektur, og vera tilpassa kringliggjande bustadar og bygnadselement.

Balkongar: Utkragande balkongar kan tillatast frå 4 meter over fortau og torg, med utkraging inntil 1 meter frå fasadeliv.

Eventuelle takterrassar skal vera tilbaketrekt frå øvste fasadeliv med minst 1 meter.

Ved bygging av svalgang skal maksimalt 3 bueiningar ha inngang frå same svalgang.

Svalgangsløysingar bør ikkje byggjast.

4.2 Bustader (B)

4.2.1 Bustader (B)

Innanfor området er det tillate med einebustader, kjedehus, fleirbustadhus og rekkehus.

Fortetting utan krav til ny reguleringsplan vert tillate jf. gjeldande kommuneplans arealdel.

Maks grad av utnytting (% BYA) for nye bustader er 35% inkludert garasjar, biloppstillingsplass, uthus og liknande. BYA skal reknast for kvar enkelt eigedom. I samband med regulering av område kan utnyttingsgraden vurderast høgare etter konkret vurdering.

4.2.2 Haldorbrekka (B1)

Området kan nyttast til einebustader, tomannsbustader, kjedehus, rekkehus og fleirbustadhus.

Ved bygging av leilegheitsbygg, fleirbustadhus, kjedehus og rekkjehus skal høgder og utnyttingsgrad avklarast i detaljregulering.

4.2.3 Træshaugen (B8)

Området kan nyttast til einebustader, tomannsbustader, kjedehus, rekkehus og fleirbustadhus.

Ved bygging av fleirbustadhus, kjedehus og rekkjehus skal høgder og utnyttingsgrad avklarast i detaljregulering.

4.3 Bustader-frittliggjande-småhus (BF)

Fortetting utan krav til ny reguleringsplan kan tillatast etter gjeldande kommuneplans arealdel.

For BF gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I planen er føremålet namnsett med BFS.

4.4 Bustader - konsentrerte småhus (BK)

For BK gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I planen er føremålet namnsett med BKS_1-4 og B_1-2.

4.5 Sentrumsføremål (SF)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve kan gis, jf. 10.1. (#1)

Midlertidige tiltak for å fremje by og bygdeliv kan tillatast før detaljregulering.

Maksimalt totalt 3000 m² BRA kan bli brukt til forretningsføremål innanfor sentrumsføremålet.

4.5.1 SF1

Området skal bli brukt til forretningar, offentleg og/eller privat tenesteyting, kontor, hotell/overnatting, og bevertning, bustadar, derunder nødvendig grøntareal til bustadane.

Handel av plasskrevjande varer, det vil sei der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular, er ikkje tillate i sentrumsområda.

Det er ikkje tillate med bustad i fyrste etasje. Ved kombinasjonsføremål skal området tilfredsstillast krav om parkering til sentrumsføremålet sin egen bruk. Det tillatast etablert parkeringskjellar i sokkel og som parkeringskjellar.

Området skal utformast med god, universelt utforma tilgjenge til kollektivtilbod, offentlege plassar og tenestetilbod. Fyrste etasje mot offentleg gate, byrom og parkering skal ha aktiv fasade som nyttast til forretning eller anna besøksintensiv verksemd. Foliering og tildekking av vindauge er ikkje tillate.

4.5.1 SF2

Området skal bli brukt til bustad, kontor og forretning.

Uteopphaldsareal kan tillatast etablert på lokk over sokkel eller forretningsareal skal opparbeidast som leikeplass og vere tilgjengeleg for ålmenta frå bakkeplan.

Det tillatast etablert parkeringskjellar i sokkel og som parkeringskjellar.

Fyrste etasje mot offentleg gate, byrom og parkering skal ha aktiv fasade som nyttast til forretning eller anna besøksintensiv verksemd. Foliering og tildekking av vindauge er ikkje tillate.

4.5.2 SF3

Området skal bli brukt til bustad, kontor og forretning.

Uteopphaldsareal kan tillatast etablert på lokk over sokkel eller forretningsareal og skal opparbeidast som leikeplass og vere tilgjengeleg for ålmenta frå bakkeplan.

Det tillatast etablert parkeringskjellar i sokkel og som parkeringskjellar.

4.8 Offentleg og privat tenesteyting (o_T)

Området kan nyttast til offentleg og privat tenesteyting.

Mogeleg nytting av området til brannstasjon skal utgreiast før løyve til tiltak kan gis.

4.8 Undervisning (UN)

Området kan nyttast til skule og undervisning, inkludert barnehage.

4.9 Idrettsanlegg (IDR)

Området skal nyttast til idrett, sport og friområde.

4.10 Nærmiljøanlegg (NMA)

For NMA gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett med BNA.4.12

4.11 Vassforsyningsanlegg (VF)

Område VF er avsett til vassforsyningsanlegg.

4.12 Avløpsanlegg (AV)

Område AV er avsett til avløpsanlegg.

4.13 Renovasjonsanlegg (RA)

For RA1-2 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett med BRE.

4.14 Andre kommunaltekniske anlegg (ØK)

4.13.2 Renseanlegg (o_ØK1)

Innanfor området kan det etablerast renseanlegg.

4.13.2 Trafo (ØK1-2)

Innanfor området kan det etablerast trafo.

4.13.3 VA-anlegg Vågslia (ØK3)

Innanfor området kan det etablerast VA-anlegg.

4.13.3 Trafo (ØK4-5)

Innanfor området kan det etablerast trafo.

4.15 Telekommunikasjonsanlegg (TK)

4.14.1 Lågaskarvegen (TK)

Innanfor området kan det etablerast telekommunikasjonsanlegg.

4.16 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

Innanfor området kan det etablerast flytande konstruksjonar som til dømes flytebrygge.

4.17 Uthus/naust/badehus (UNB)

Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Naust kan oppførast med maksimalt 40m² grunnflate, og byggjehøgde maksimalt kote 7.

Utforming skal harmonera med eksisterande bygningsmiljø når det gjeld takform, materialbruk og farge.

Tiltak som hindrar allmenn ferdsel i området er ikkje tillate.

Brygger skal ikkje byggast slik at dei stenger for allmenn ferdsel mellom naust og sjøen. Brygger bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep.

4.18 Uteopphaldsareal (UTE)

For UTE1-3 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett med BUT.

4.19 Leikeplass (LEK)

Områda kan nyttast til leik og rekreasjon, og tillatast opparbeida i samsvar med bruken.

For LEK10-13 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I disse føresegnene er føremålet namnsett med BLK.

4.20 Grav og urnelund (GU)

Området er avsett til grav- og urnelund. Området skal opparbeidast med parkmessige kvalitetar.

Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta. Områda skal ha kvalitetar basert på områda sine stadeigne særpreg. Tiltak skal byggjemeldast, og saman med byggesøknad skal det føreliggja situasjonsplan.

4.21 Kombinert bygge- og anleggspøremål (KBA)

4.19.1 Døso (KBA1)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve til tiltak kan gis, jf. 10.1.

Midlertidige tiltak som fremjer by- og bygdeliv kan tillatast etablert før detaljregulering.

Området kan nyttast til bustad, forretning og/eller kontor.

Uteopphaldsareal skal etablert på bakken og skal opparbeidast som leikeplass og vere tilgjengeleg for ålmenta.

Det tillatast etablert parkeringskjellar i sokkel og som parkeringskjellar.

4.19.2 Sjøfront Aust-Nord (KBA2)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve til tiltak kan gis, jf. 10.1.

Utfylling i sjø kan tillatast etter geoteknisk utgreiing av stabilitet for utfylling, jf. 10.1.

Området skal nyttast til bustad, kontor, offentleg/privat tenesteyting og/eller forsamlingslokale.

Forsamlingslokale og midlertidige tiltak som fremjer by- og bygdeliv kan tillatast etablert før detaljregulering.

Området skal utviklast i tråd med kulturminnefaglege omsyn med mål om å formidle staden sine kulturhistoriske verdiar.

Utviklinga av området skal sikre ålmenta si tilgjenge til strandsona med vekt på universell utforming.

Uteopphaldsareal skal opparbeidast som leikeplass tilgjengeleg for ålmenta.

4.19.3 Sjøfront Aust-Sør (KBA3)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve til tiltak kan gis, jf. 10.1.

Utfylling i sjø kan tillatast etter geoteknisk utgreiing av stabilitet for utfylling, jf. 10.1.

Området skal nyttast til næring, kontor og/eller bustader.

Det skal etablerast djupvasskaifunksjon langs kaikanten.

Området skal utviklast i tråd med kulturminnefaglege omsyn med mål om å formidle staden sine kulturhistoriske verdiar.

Utfylling i sjø kan tillatast etter geoteknisk utgreiing av stabilitet for utfylling, jf. 10.1.

Ålmenta si tilgang til strandsona skal vektleggjast i utforminga.

4.19.4 Sjøfront Vest (KBA4)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve til tiltak kan gis, jf. 10.1.

Utfylling i sjø kan tillatast etter geoteknisk utgreiing av stabilitet for utfylling, eller geoteknisk prosjektering av fundamentering i sjø.

Området kan nyttast til næring, kontor og/eller bustader i form av einebustader, kjedehus, rekkehus og blokk. Høgder og utnyttingsgrad avklarast i detaljregulering. Ved utforming av område skal omsyn til eksisterande bustadar, landskap og kulturminna vektleggast.

Ålmenta si tilgang til strandsona skal vektleggjast i utforminga. Det skal opparbeidast gangveg gjennom føremålet for tilkomst til felta UNB3-4 og I/L.

4.22 Industri/Lager (I/L)

Området kan nyttast til industri- og lagerverksemd.

4.23 Angitt byggje- og anleggsføre mål kombinert med andre angitte hovudføre mål (BAA)

For deponiområde Idlasundet (BAA) gjeld *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022*.

Når statleg plan er ferdigstilt skal deponiområdet tilbakeførast og opparbeidast jf. statleg plan sin landskapsplan.

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

5.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ved utforming av samferdselsanlegg skal gåande, syklande og kollektivtrafikk prioriterast. Samferdselsareala utgjer ein sentral del av det offentlege byrommet, og skal ha form og materialbruk med høg kvalitet som reflekterer dette.

5.1.1 Utomhusplan og tekniske planar

Med søknad om opparbeiding/omarbeiding av areal avsett til samferdselsanlegg skal det utarbeidast utomhusplan og tekniske planar som syner korleis føringane i detaljreguleringa vert fylgt opp. Det er krav om medverknad frå påverka interesser og partar, og planane skal godkjennast av kommunen.

Planane skal mellom anna syne detaljert utforming av veg og inndeling av trafikkareal, kotehøgder og stigningstilhøve, eventuell terrengbehandling, belegg/materialbruk, vegetasjonsbruk, belysning, møblering, løysingar for varelevering, tilkomst og oppstilling for utrykkingskøyretøy, naudsynte fartsreduserande tiltak og andre relevante anlegg og element. Planane skal inkludera skiltplan der det er relevant.

5.1.2 Heilskaplege løysingar

Innanfor areal avsett til samferdselsanlegg og infrastruktur skal det skal leggjast til rette for heilskaplege og framtidretta løysingar for avfallshandtering, sykkelinfrastruktur, sykkeloppbevaring og teknisk infrastruktur.

5.1.3 Universell utforming og tilgjenge

Ved planlegging og opparbeiding av areal avsett til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det leggjast vekt på universell utforming. Tilkomst og tilgjenge for menneske med nedsett funksjonsevne skal sikrast.

5.3 Køyreveg (KV)

Områda skal nyttast som køyreveg.

Område avsett til veg er trafikkområde. Føre målet omfattar køyreveg/køyrebane, busshaldeplassar langs veg, gangveg, fortau, sykkelveg/sykkelfelt, skulder og grøntareal. Ved utarbeiding av detaljplanar skal det nærare definerast kva funksjonar vegføre målet skal innehalde.

5.3 Fortau (FO)

Områda skal nyttast som fortau og kan opparbeidast som vist i plankartet.

For FO8-11 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I planen er føremålet namnsett med SF.

5.4 Gang-/sykkelveg (GS)

Områda skal nyttast til offentlege gang- og sykkelvegar.

5.5 Gangveg/gangareal/gågate (GG)

Traséane merka GG skal nyttast som snarvegar og turstiar.

For o_GG11 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I planen er føremålet namnsett som SGG.

5.7 Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Områda kan nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murer, grøfter og liknande i samband med offentleg samferdselsanlegg.

5.8 Bane (BAN)

Innanfor området gjeld *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle*, vedtatt 05.04.2022.

5.9 Trasé for jernbane (JB)

Innanfor området gjeld *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle*, vedtatt 05.04.2022, jf. 10.3.

5.10 Annan banegrund – tekniske anlegg (ABT)

Innanfor området gjeld *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle*, vedtatt 05.04.2022, jf. 10.3. *I statleg plan er føremålet namnsett som SBT.*

Når statleg plan er ferdigstilt skal område som ikkje er naudsynt for vedlikehald og drift av jernbana opparbeidast som grøntareal og tilbakeførast til nærmiljøet jf. statleg plan.

5.11 Kollektivhaldeplassar (o_KH)

Innanfor områda o_KH skal det etablerast busshaldeplass. Leskur, billettautomat og andre installasjonar knytt til drift, kan etablerast innanfor formålet eller på tilgrensande fortau/gangveg eller annan veggrunn, forutsett at omsyn til universell utforming og ferdsel på fortau/gangveg, trafikkikkerheit og effektiv drift og vedlikehald av samferdselsanlegga er ivareteke.

5.12 Parkeringsplassar (PP)

Områda skal nyttast til parkering.

For PP10-12 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett som P.

5.13 Angitt samferdselføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (SAA1-5)

Det skal utarbeidast detaljregulering for området før løyve til tiltak kan gis, jf. 10.1.

Område skal nyttast til hovudføremål baneføremål, samferdsel, grøntstruktur eller teknisk infrastruktur.

Områda skal utformast på ein måte som gjer moglegheit for miljøvennleg transport. Områda nyttast på ein måte som reduserer oppleving av barriere og med god tilkomst for ålmenta. Områda kan bl.a. nyttast til offentleg friområde, rekreasjons- og grøntareal med turveg.

Ålmenta si tilgang til strandsona skal vektleggjast i utforminga.

6 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.1 Fellesføresegner for grønstruktur

Innanfor områda med grønstruktur skal områda ivaretakast som grøntområde så langt som mogeleg. Ved opparbeiding skal det vektleggast å etablere tiltak som framhevar de grønne kvalitetane i området. Det skal opparbeidast gode overgangar mellom naturleg vegetasjon og opparbeida områda.

6.2 Blå/grønstruktur (BG)

Innanfor området skal det etablerast blågrøn struktur og overvasshandtering.

6.3 Turdrag (TD)

For TD gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett med GT.

6.4 Turveg (o_TV)

Innanfor området skal det etablerast turveg på midlertidig anleggsveg. Turveg skal bli knytt til eksisterande tursti.

6.5 Friområde (FRI)

Områda skal nyttast til offentleg friområde, leik og rekreasjon. Det tillatast opparbeida stiar, informasjonsskilt, søppeldunk, rasteplassar, benker og andre tiltak som fremjer friluftsføremålet.

6.5.1 Tettaneset (o_FRI16-17)

For FRI15-17 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett som o_GF_1 og o_GF_2.

6.5.1 Litlevika (o_FRI3)

Feltet omfattar statleg sikra friluftslivsområde som er tilrettelagt med flytebrygge for utsetting av kano, kajakk og småbåt, og naust med utstyrsbase.

Området er tillete vidareutvikla som friluftslivsområde med sjøtilknytte aktivitetar.

7. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindriftsføremål (§ 12-5 nr. 5)

7.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag (LNFR)

Områda kan nyttast til landbruks-, natur- og friluftsføremål. Områda skal haldast mest mogeleg naturleg. Det kan ryddast i vegetasjon og leggjast til rette med turstiar for å gjere områda meir tilgjengelege, men dette kan berre gjerast i samråd med kommunen.

7.2 Friluftsføremål (FL)

For FL gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett som LF.

7.3 LNFR areal for spreidd bustad- fritids- eller næringsbebyggelse (LS)

Områda kan nyttast til spreidd bustad og/eller næringsbebyggelse.

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

8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

Innanfor området kan det ikkje plasserast anlegg som hindrar skipsled/båttrafikk. Anlegg direkte knytt til energiforsyning/landstraumanlegg kan etablerast.

For alle planer/tiltak i sjø og farlei skal det innhentast løyve/samtykke etter hamn- og farvasslova frå rett mynde.

8.2 Småbåthamn (SH)

Området skal nyttast til småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur.

For SH3 gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I desse føresegnene er føremålet namnsett som VS.

8.3 Badeområde Agnavikjæ

For o_VBAD gjeld *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017. I planen omtalast føremålet som VB1.

9. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

9.1 Faresoner

9.1.1 Ras- og skredfare (H310)

For H310_1-3 som ligg innanfor avgrensinga for områdeplan for Tettaneset, gjeld plankart og føresegner til *Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset* (planID 2015002), datert 17.01.2017.

Faresone gjeld følgjande område:

a) Faresone skred, H310_1:

Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

c) Faresone skred, H310_2:

Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (Jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

b) Faresone skred, H310_3:

Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

d) Aktsemdsområde, H310_4, frå *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022.*

Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det tillate med tiltak i sikkerheitsklasse S1 og S2 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3). Innanfor omsynssona er det

forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

e) Aktsemdsområde, H310_5, (frå *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022.*)

Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (Jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

f) Faresone kvikkleire (H310_6),

Innanfor omsynssona er det påvist låg faregrad, risikoklasse 2, for kvikkleireskred. Anbefalingar skal føljust, gitt i geoteknisk rapport UAS-02-A-00025 og UAS-03-A-0026, frå *statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022.*

g) Aktsemdssone kvikkleire (H310_7)

Innanfor desse omsynssonene er det det er stilt krav om utgreiing av områdestabilitet.

Ved søknad om tiltak må det leggjust ved dokumentasjon på at tryggleiken mot kvikkleireskred er tilfredsstillande i høve til tiltaksklassen for tiltaket. Det må utførast geotekniske grunnundersøkingar med prøvetaking for sikker påvising av sprøbrotmateriale. Dokumentasjonen skal vere utarbeidd av fagkunnige.

h) Aktsemdområde skred (H310_8)

Omsynssona er basert på aktsemdområde frå NVE/NGI og markerer område som kan vere utsett for snøskred, steinsprang eller jordskred. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-2 bokstav b og c, skal det gjerast ei vurdering av risiko for ras. Vurderinga skal omfatta både potensielt utløysingsområde og utlaupsområde og det nyttast geologisk kompetanse. Dersom det vert avdekket risiko, må tilstrekkeleg tryggleik mot ras dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak jamfør gjeldande teknisk forskrift.

9.1.2 Faresone – flaum (H320)

Omsynssonen omfattar flaumsoner som bygger på kommuneplanens arealdel, samt data frå rapport for Vannlinjeberegning Stanghelle, utarbeidd for prosjektet «E16 og Vossebanen, Arna – Stanghelle». Berekinga tek utgangspunkt i 200-årsflaum med 40 % klimapåslag.

Innanfor sona er det ikkje tillate å føre opp nye bygningar eller konstruksjonar utan at tilstrekkeleg tryggleik er dokumentert. Det er krav om faglege vurderingar for godkjenning av tiltak gjennom reguleringsplan eller byggesak for tiltak som ligg innanfor flaumsona. Tiltak må vera sikra i samsvar med gjeldande tryggleiksklasse, jf. gjeldande teknisk forskrift.

9.2 Omsynssoner

9.2.1 Frisiktsoner (H140)

I område mellom frisiktline og køyreveg (frisiktzone) skal det til ei kvar tid vera fri sikt i ei høgde på 0,5 m over vegplanet på tilstøytande vegar.

9.2.2 Bevaring kulturmiljø (H570), (pbl §11-8 bokstav c))

Omsynssona er sikringssone for verna kulturmiljø. Det tillatast ikkje nye tiltak eller inngrep som kan få negativ påverknad på kulturminna, jamfør kommuneplanens arealdel sine føresegner for H570.

Det antikvarisk verdifulle bygningsmiljøet eller bygningen/-ane skal søkjast bevart, og området sitt særprega miljø skal vidareførast. Førehandsuttale frå kulturminnemyndigheit skal innhentast før det blir gjort vedtak om nye tiltak.

For H570_1-2 gjeld Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset (planID 2015002), datert 17.01.2017.

9.2.3 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730), (pbl §11-8 bokstav c)

Omsynssona er sikringssone for automatisk freda kulturminne. Området er bandlagt etter kulturminnelova og tiltak skal ikkje utførast i strid med kulturminnelova.

For H730_1 gjeld Områderegulering for gnr./bnr.20/308 m.fl. Stanghelle vest og Tettaneset (planID 2015002), datert 17.01.2017.

9.2.4 Statleg reguleringsplan for E6 og Vossebanen (H910)

Innanfor H910_1 gjeld den statleg reguleringsplan for E16 og Vossebanen for strekning Arna-Stanghelle, vedtatt 05.04.2022 fram til reguleringsplanen er ferdig utbygd og dei underliggjande føremåla i plankartet kan bli gjeldande. Reguleringsplan går fram av plankart datert 24.11.21 og reguleringsføresegner datert 16.03.22.

10. Føresegner til føresegningsområde

10.1 Føresegner til føresegningsområde (område #1-5)

Område innanfor føresegningsområde #1-6 skal detaljregulerast før det kan gjevast løyve til tiltak.

10.1.1 #1 Sentrumsområdet:

Det skal etablerast offentleg byrom i samband med gangtilkomst til togstasjonen.

Areal avsett som baneføremål i statleg plan i tilknytning til eksisterande barnehage skal opparbeidast som grøntareal for nærmiljøet, og kan nyttast som tilleggsareal for barnehagen.

Midlertidige tiltak for å fremje by og bygdeliv kan tillatast før detaljregulering.

10.1.2 #2 Sentrumsområdet:

Midlertidige tiltak for å fremje by og bygdeliv kan tillatast før detaljregulering.

10.1.3 #3 Sjøfront Vest (KBA4):

Utfylling i sjø kan tillatast etter utført utgreiing av grunntilhøve innanfor felt KBA4, før området er detaljregulert.

10.1.4 #4 Sjøfront Aust Nord (KBA2):

Utfylling i sjø kan tillatast etter utført utgreiing av grunntilhøve innanfor felt KBA2, før området er detaljregulert.

Midlertidige tiltak for å fremje by og bygdeliv kan tillatast før detaljregulering.

Arealet kan sjåast i samband med baneføremålet i #8

10.1.4 #5 Sjøfront Aust Sør (KBA3):

Utfylling i sjø kan tillatast etter utført utgreiing av grunntilhøve innanfor felt KBA3, før området er detaljregulert.

Arealet kan sjåast i samband med baneføremålet i #7

10.3 Føresegner til #6-8 (SAA)

Fram til eksisterande jernbaneinfrastruktur er fjerna skal området nyttast til jernbaneføremål. Etter eksisterande jernbaneinfrastruktur er fjernet kan området nyttast til samferdsle, grønnstruktur eller teknisk infrastruktur. Føremål og bruk avklarast gjennom ein detaljregulering.

Ved detaljregulering av føresegningsområde #8 (ved dagens stasjon) skal behovet og bruken av parkeringsareal vurderast, og ev. omdisponerast.

Detaljreguleringa må sjåast i samanheng med tilgrensande friområde til baneføremålet.

Midlertidige tiltak for å fremje by og bygdeliv kan tillatast utan detaljregulering, etter at banearealet ikkje lenger er i bruk som jernbaneinfrastruktur.