

Detaljregulering Evebø

PlanID: 4650_201902

Plan-namn: Detaljregulering Evebø

Føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene. Føresegnene gjeld i tillegg til reglane i plan- og bygningslova med forskrifter. Ved avvik gjeld det som er fastsett i føresegnene.

Føremålet med planen

Føremålet med planen er å legge til rette for nytt bustadområde for blanda bustadar med tilhøyrande infrastruktur, samt tilrettelegging for gangveg frå Åsavegen til Eidsvegen. Planen skal sikre ei heilskapleg utbygging og sikre gode leike- og uteopphaldsareal.

For utfyllande informasjon blir det vist til planomtale datert 15.05.2026.

1 Fellesføresegner for heile planområdet

1.1 Krav til byggesøknad

I samband med byggesøknad skal følgjande dokumenterast og gjerast greie for i situasjonsplan og utomhusplan:

- Plassering av bygg, ev. garasjar og uthus. Inkl. mønehøgde, kotesett.
- Avkøyrsløse frå offentleg eller privat veg. Tilkomstvegar med stigningsforhold.
- Areal til biloppstillingsplassar og sykkelparkering.
- Terrenginngrep før og etter utbygging, synleggjort med terrengsnitt. Høgder skal kotesettast.
- Søknadspliktige terrenginngrep, slik som støttemurar og liknande.

1.2 Utnyttingsgrad og byggjegranser

Utnyttingsgrad skal ikkje overstige den grad av utnytting som er fastsett i plankartet for kvart føremål. KMD sin rettleiar «*Grad av utnytting – beregnings- og måleregler (2014)*» skal leggjast til grunn for berekning.

Byggegranser er 6m frå senterlinje veg på o_KV1, 6m frå vegkant på Åsavegen og 4m frå senterlinje gangveg, som vist i plankartet.

Byggegrense mot vassdrag i sør, Gloppeelva, er sett 100m frå ei manuelt digitalisert senterlinje for vassdraget.

Der byggegranser ikkje er vist i plankartet, gjeld reglane i veglova og plan- og bygningslova om avstand frå andre bygg og nabogrense.

Parkering på terreng er tillate utanfor regulert byggegrense.

1.3 Vatn, avløp og overvatn (VAO)

Offentlege VAO-anlegg innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med gjeldande vatn- og avløpsnorm (VA-norm) for Gloppen kommune, og godkjennast av kommunen.

Ved detaljprosjektering av VAO-anlegg innanfor planområdet skal VAO-rammeplan, datert 20.04.2026, leggjast til grunn. Avvik frå rammeplanen kan akseptast dersom det kan dokumenterast at alternative løysningar gjev minst like god funksjon.

1.4 Renovasjon

Ny busetnad skal knytast til kommunal renovasjon.

1.5 Estetisk kvalitet

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstillende omsyn til estetisk uttrykk i samsvar med funksjon og forhold i omgjevnadane. Det må ikkje bli brukt utvendig kledning, faste bygningsselement eller taktekking som i material- og/eller fargebruk verkar dominerande eller skjemma for omgjevnadane.

Utomhusanlegg skal utformast med omsyn til miljømessig kvalitet ved utforming, val av materiale, vegetasjon og lyssetting.

1.6 Terrenghandsaming

Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast på ein måte som reduserer behovet for terrenginngrep og støttemurar. Murar og skjeringar skal ikkje vere høgare enn 4,5 meter. Nødvendig skjering/mur over 4,5m må evt. dempast med t.d. avtrapping eller motfylling.

Terrengtilpassinga skal sikre god visuell kvalitet og hindre at bygningar framstår som skjemma i landskapet. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad skjermast og integrerast som en del av terrengtilpassinga.

Ved terrenginngrep skal nytt terreng tilpassast tilgrensande terreng slik at ein ivaretek samanhengar i topografien.

1.7 Framandartar

Ved flytting av jordmassar i anleggsfasen skal det etablerast rutiner for å unngå spreiding av framandartar.

Ved funn av artar som er registrerte i Artsdatabanken som framandartar, skal det gjerast tiltak for å eliminere desse og unngå spreiding til nye område.

1.8 Sikring

Ved terrenginngrep som kan auke skredfaren lokalt skal det i samband med detaljprosjektering gjerast ei fagkyndig vurdering av bergstabilitet.

Skråningar/skrentar og andre store terrengsprang i samband med terrenginngrep må sikrast mot fallskadar i tråd med teknisk forskrift.

1.9 Automatisk freda kulturminne

Det er plikt til å vise varsemnd og til straks å melde i frå til Vestland fylkeskommune ved Kulturarv dersom det under arbeid skulle framkome spor av automatisk freda kulturminne, jf. § 8.2 i lov om kulturminne.

1.10 Anleggsfasen

Anleggsarbeidet skal kun skje på ordinære arbeidsdagar (måndag-fredag) i tidsrommet 07.00-19.00.

Støy i anleggsfasen skal overhalde verdiane i kapittel 6.1 i Klima- og miljødepartementet si retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging T-1442/2021, eller seinare versjonar av denne.

I samband med utbygging av bustadane kan dei regulerte tilkomstvegane nyttast med anleggsvegstandard.

Anleggsområde skal sikrast med gjerde i anleggsperioden.

2 Føresegner til arealføremål

2.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Utforming

Bygningar innafør planområdet skal harmonere med kvarandre, men ha variasjon i storleik, form, farge og/eller materialbruk. Tak kan utformast som flatt-tak eller pulttak. Bygningsstrukturar skal fargesettast med dempa jordfargar, av omsyn til visuell verknad i sårbart terreng. Unngå blanke flater.

Unødig lyssetjing og fasadebelysning skal ikkje nyttast. Lyskjelder skal rettast nedover mot dei områda eller objekta som skal opplysast. Det skal nyttast varme lyskjelder (2700K eller varmare) med lav intensitet. (jf. KPA §4.1.1.)

Minst 30 % av bustadane innanfor planområdet skal vere utforma som tilgjengeleg bueining.

2.1.1 Bustader - frittliggande (B1-3)

Innanfor områda kan det byggast frittliggande småhusbustad, ein eller to bueiningar pr tomt. Tomter for eine- og tomannsbustadar skal vere minimum 500 m².

Minste uteopphaldsareal (MUA)

Krav om minste uteopphaldsareal er sett til 50m² for kvar bueining, minimum 20m² skal ligge på bakkenivå i tilknytning til bueininga.

Arealet skal ha kvalitetar som gjer det eigna som leike og uteopphaldsareal. Dette inneber at arealet skal ha gode soltilhøve, tilfredsstillande støytilhøve (sjå også § 3.1.2) og ikkje vere brattare enn 1/3.

I område B1 skal det etablerast eit felles uteopphaldsareal med nærleikeplass på minimum 10 m² per bueining, tilrettelagt med sitteplassar og minimum to leikeapparat eigna for små born.

Parkering

Parkering skal opparbeidast på eigen grunn, slik:

- Frittstående bustad : minimum 2 biloppstillingsplassar
- Ekstra bueining: minimum 1 biloppstillingsplass p
- Tomannsbustad: minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining
- Minimum 1 sykkelparkeringsplass til kvar bueining

Dersom det vil føre til meir hensiktsmessig arealutnytting kan parkeringsplassane samlast for fleire bueiningar.

Utnytting, byggehøgdd og tilkomst/avkøyrsl

B1

- Innanfor område B1 kan det byggast inntil 8 bueiningar
- Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA = 35%
- Maksimal gesims- eller mønehøgdd skal ikkje overstige kote +55,0 og kote +59,5 jf. avgrensingar vist i plankartet og føresegnområde #1 (kap. 4)
- B1 avkøyringa kan etablerast direkte fr å Åsavegen eller frå o_KV3

B2

- Innanfor område B2 kan det byggast inntil 5 einebustader
- Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA = 35%
- Maksimal gesims- eller mønehøgdd skal ikkje overstige kote +62,0 og kote +65 jf.- føresegnområde #3, (kap. 4.)
- Avkøyringa skal skje frå o_KV3

B3

- Innanfor område B3 kan det byggast inntil 6 bueiningar, der to av desse kan vere tomannsbustader
- Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA = 40%
- Maksimal gesims- eller mønehøgdd skal ikkje overstige kote +58,0

- For plassering av bygg sjå også føresegn til faresone høgspent – H370
- Avkøyringa skal skje frå o_KV3

Maksimal byggehøgd er absolutt høgde og gjeld uavhengig av terrengnivå.

2.1.2 Bustader, konsentrert (BK1-2)

Innanfor områda kan det byggast konsentrert busetnad i form av rekkehus, tomanns- og/eller fleirmannsbustader.

Minste uteopphaldsareal (MUA)

Krav om minste uteopphaldsareal er sett til 30m² for kvar bueining. Minimum 20m² kan ligge på bakkenivå i tilknytning til bueininga, eller inngå i eit felles uteopphaldsareal innanfor føremålet.

Arealet skal ha kvalitetar som gjer det eigna som leike og uteopphaldsareal. Dette inneber at arealet skal ha gode soltilhøve, tilfredsstillande støytilhøve (sjå også § 3.1.2) og ikkje vere brattare enn 1/3.

I område BK2 skal det etablerast eit felles uteopphaldsareal med nærleikeplass på minimum 10 m² per bueining, tilrettelagt med sitteplassar og minimum to leikeapparat eigna for små born.

Parkering

Parkering for rekkehus, tomanns- og/eller fleirmannsbustad skal opparbeidast på eigen grunn, slik:

- Minimum 1 biloppstillingsplass til kvar bueining
- Minimum 0,5 gjesteplass til kvar bueining
- Minimum 1 sykkelparkeringsplass til kvar bueining

I dette ligg at det skal vere minimum ein dedikert gjesteplass frå fyrste ferdigattest.

Dersom det vil føre til meir hensiktsmessig arealutnytting kan parkeringsplassar og sykkeloppstilling samlast for fleire bueiningar.

Utnytting, byggehøgd og tilkomst/avkøyrsl

BK1

- Innanfor område BK1 kan det byggast inntil 6 bueiningar
- Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA = 40%
- Maksimal gesims- eller mønehøgd skal ikkje overstige kote +57
- BK1 skal ha avkøyring frå o_KV3, via KV11

BK2

- Innanfor område BK2 kan det byggast inntil 8 bueiningar
- Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA = 40%
- Maksimal gesims- eller mønehøgd skal ikkje overstige kote +67,0
- BK2 skal ha avkøyring direkte frå Åsavegen via KV5

Maksimal byggehøgd er absolutt høgde og gjeld uavhengig av terrengnivå.

2.1.3 Energianlegg (EA)

Arealet skal nyttast til plassering og drift av eksisterande transformatorstasjon med tilhøyrande infrastruktur. Drift og tilkomst må skje via tilgrensande vegareal.

2.1.4 Avløpsanlegg (0_AV)

Arealet skal nyttast til pumpestasjon for avløp med tilhøyrande trafikkavvikling.

2.1.5 Renovasjon(f_RA1-2)

f_RA1 skal opparbeidast som felles renovasjonsoppstillingplass for bustader i felt BK1, og B2 og 3.

f_RA2 skal opparbeidast som felles renovasjonsoppstillingsplass bur bustader i felt BK2.

2.1.6 Leikeplass (f_LEK)

f_LEK skal opparbeidast som felles uteopphaldsareal for bustadane i B1-3 og i BK 1-2.

Innanfor f_LEK skal det opparbeidast ein leikeplass på minimum 300 m². Følgande gjeld for dette arealet:

- Tilkomst til det mest opparbeidde området og dei mest brukte areala skal vere universelt utforma og ha fast dekke i tråd med prinsipp for universell utforming.
- Arealet skal planerast, formast og utstyrast slik at den fremjar samhandling mellom alle aldersgrupper.
- Sitteplassar og bord som alle kan nytte skal plasserast sentralt på arealet.
- Det skal etablerast minimum tre leikeapparat (som t.d. sandkasse, huskestativ, klatrestativ, hinderløype og/eller sklie).

Leikeplassen skal sikrast med gjerde langs vegen. Det skal etablerast grind eller opningar i gjerdet langs o_KV3 i vest, og ev. heilt i enden av o_KV10. Langs nedre del må området sikrast med gjerde på strekningar der det oppstår høgdeforskjell på meir enn 0,5m. Sjå også § 3.1.2.

Arealet utanfor den opparbeidde delen skal ha samband til omkringliggende område gjennom stiar eller naturlege overgangar, der terrenget tillét det.

Natursteinmurar, vassarrangement, lyssetting og andre parkmessige installasjonar kan etablerast. Unødig lyssetjing og fasadebelysning skal unngåast. Lyskjelder skal rettast nedover mot dei områda eller objekta som skal opplysast. Det skal nyttast varme lyskjelder (2700K eller varmare) med lav intensitet. (jf. KPA §4.1.1.)

Støyforhold skal vere sikra, sjå også § 3.1.2.

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

Vegar og anna teknisk vegggrunn skal opparbeidast slik vist i plankartet.

Terrenginngrep for veganlegg skal utførast på ein skånsam måte, revevegeterast og tilpassast omkringliggende terreng og vegetasjon når det er ferdigstilt.

Retningslinjer for standard på veg-, vatn- og avløpsanlegg som skal overtakast av Gloppen kommune skal leggest til grunn for utforming av offentleg veg.

Det er tillate å legge røyr og kablar i vegggrunnen etter nærare avtale med kommunen.

2.2.1 Køyreveg (KV)

Offentlege vegar o_KV

o_KV3 er offentleg køyreveg og tilkomst til bustadane i BK1, B2 og B3. Vegen skal opparbeidast som vist i plankartet med vegbreidde minimum 4,5m. Med unnatak av bustader i BK1 skal nye bustader ha tilkomst direkte frå vegen. Vegen er del av gang- og sykkelvegsamband Eidsvegen – Åsavegen.

o_KV9 2 er eksisterande kommunal veg Eidsvegen.

o_KV10 er offentleg snuplass, dimensjonert for lastebil.

Felles vegar f_KV

f_KV1, 2, 4, 5, 6 og 11 skal opparbeidast som felles tilkomstvegar for bustader i respektive føremål. Vegbreidde for f_KV2 og 6 er 3,5m. Vegbreidde for f_KV4 og 5 er 4m.

f_KV11 skal vere felles for og tilkomst til eigedomane i B2 og B3, med vegbreidde 4,5m.

Private vegar KV

KV7 og 8 er eksisterande tilkomstvegar til private tun utanfor planområdet. Tilkomst til offentleg avløpspumpestasjon skal opparbeidast frå KV7.

2.2.2 Gang-/sykkelveg (o_GS1)

o_GS1 er offentleg gang- og sykkelveg. Veggen skal bli dimensjonert og opparbeidd slik vist i plankartet. Sjå også pkt. 6.1 b).

Det skal sikrast ved utbygging at tilkomst med traktor til LNFR3 er mogleg.

2.2.3 Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)

Arealet skal nyttast til sideareal til offentleg veg, inkludert grøfter, skjering, fylling, mur, rekkverk m.m. Innanfor føremålet kan det også leggest naudsynte tekniske innretningar, som rør og kablar. Arealet kan vidare nyttast til snøopplag.

2.2.4 Annan veggrunn grøntareal (o_AVG)

Arealet skal nyttast til sideareal til offentleg veg, som grøfter, skjering, fylling og snøopplag. Etter anleggsperiode skal områda revegeterast med stadeigen vegetasjon i størst mogleg grad.

Innanfor o_AVG5 skal det etablerast trevegetasjon, for å skape ein naturleg overgang til naturområde GN. Annan veggrunn som grensar mot LNF skal på same måte revegeterast slik at dei fortast mogleg vert del av LNF funksjonen etter at gangvegen er etablert.

2.3 Grønstruktur (§12-5 nr. 3)

2.3.1 Naturområde- grøntstruktur (GN)

Området er sett av til vidareføring av eksisterande vegetasjon og terreng. Fylling frå opparbeiding av f_LEK kan førast inn på tilgrensande delar av GN. Det er ein føresetnad at fyllingsareala vert revegetert fortløpande med stadeigen trevegetasjon.

2.3.2 Friområde (o_FRI)

Friområdet skal vere offentleg tilgjengeleg og kan nyttast til leik og rekreasjon. Det er høve til å etablere tiltak som gapahuk og benkar/sitteplassar. Innanfor området skal det opparbeidast ein gangsti som skaper samband mellom o_KV3 og BK2. Området skal behalde mest mogleg av terrenget og vegetasjonen.

Område med nødvendige inngrep skal revegeterast med stadeigen vegetasjon slik at dei i størst mogleg grad vert ein tilgjengeleg del av friområdet. Sjå også kap.4.

2.3.3 LNF

Arealet skal nyttast til landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på gardsbruket.

3 Føresegner til omsynssoner

3.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

3.1.1 Frisikt (H140_)

I frisiktsona skal ikkje eventuelle sikthindringar vere høgare enn 0,5 meter over primærvegen sitt køyrebanenivå. Planet mellom augepunkt i avkøyrsla og køyrebana i primærveg skal vere fritt for sikthindringar.

Enkeltstående tre, stolpar og liknande som ikkje er sikthindrande kan stå i frisiktsona. Eventuelle tre i frisiktsona skal vere oppstamma slik at trekrona ikkje hindrar sikt.

3.1.2 Støysone (H220)

Gul støysone markere støynivå som overskrider miljøverndepartementet sine anbefalte grenser for utandørs støy på maks LDEN 55 dB, jf. rettleiar T-1442, på grunn av støy frå Bukta skytebane. Omsynssone H220 dekkjer heile plankartet.

- a) Soverom skal ha opningsvindaug på stille side av bygget, bort frå støykjelda.
- b) Private uteopphaldsareal i form av balkongar, verandaer, eller liknande på fasadar kan støyskjermast i tråd med detaljar gjevne ovanfor, men då som tilval i den einkilde byggesaka / den einkilde bu-eininga. Som eit minimum bør det gjennom innfesting, osv., leggjast til rette for slike akustisk tette rekkverk.
- c) Støyskjermaste rekkverk kan utførast i glas eller anna tett materiale. Underkanten skal slutta tett til underliggjande bygningsdel eller golv, og det skal sikrast god drenering av vatn.
- d) Utkragande bygningsdelar over private uteplassar, til dømes balkongar i 2. etasje, skal ha lydabsorberande kledning på undersida for å hindre lydrefleksjonar ned til uteplassar som ligg under.
- e) Bustadbygg skal oppfylle krava til akustisk kvalitet i NS 8175:2012 med omsyn til innandørs støy frå skytebanen.
- f) Det skal sikrast tilfredsstillande støynivå på minimum 100m² av leikearealet.

3.1.3 Faresone - Ras- og skredfare (H310_1-14)

H310_6,11 og 12 er faresone for steinsprang med største årlege nominelle sannsyn $\geq 1/100$. Innanfor desse sonene kan det etablerast tiltak i tryggleiksklasse S1. Tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 er forbode utan at det vert gjennomført og dokumentert sikringstiltak som gjev tilfredsstillande sikkerheit, jf. TEK17 kap. 7.3.

H310_2,3,7,9,14 og 15 er faresone for steinsprang med største årlege nominelle sannsyn $\geq 1/1000$. Innanfor desse sonene kan det etablerast bygningar og tiltak i tryggleiksklasse S1 og S2. Tiltak som fell inn under tryggleiksklasse S3 er forbode utan at det vert gjennomført og dokumentert sikringstiltak som gjev tilfredsstillande sikkerheit, jf. TEK17 kap. 7.3.

H310_1,4,5,8,10 og 13 er faresone for steinsprang med største årleg nominelle sannsyn $\geq 1/5000$. Innanfor desse sonene er det høve til å etablere bygningar og tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3.

3.1.4 Faresone - Høgspenningsanlegg H370

Innanfor omsynssone H370 er det ikkje tillate å føre opp bygningar, konstruksjonar eller anlegg som ikkje er nødvendige for drift av straumnettet.

Ved oppstart av grunnarbeid for bygg innanfor faresone H370 i områda B3, B4 og BK2 skal arbeidet med omlegging av trasé for høgspent vere ferdigstilt, slik at faresona ikkje lenger har verknad.

3.1.5 Bandleggingssone etter lov om kulturminne (H730_1-3) pbl §11-8d)

Bandleggingssone H760_1-3 er automatisk freda kulturminne.

Id. 274516 Ebebø lok1, Id 274517 Ebebø lok. 2 (busettings-/aktivitetsområde) og Id 301086 Funnstad flintdolk type 1.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna innanfor bandleggingssone H730_1-3 er ikkje tillatne utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

Tiltak som grøfting, djupare pløying enn 30 cm og anna som endrar opphavleg struktur i området, kan ikkje setjast i verk utan særskilt løyve frå rette kulturminnemynde. Søknad skal sendast regional kulturmiljøforvalting i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang.

4 Føresegnområde §12-7

#1 Kotehøgde, (12-7 nr 1)

Innanfor føresegnområdet kan bygningar ha mønehøgde inntil kote +62. Området omfattar austre del av B1.

#2 Anleggsbelte (12-7)

Arealet kan nyttast som mellombels bygge og anleggsområde for etablering av o_KV3 og eventuell skjering langs o_KV3. Omfanget skal tilpassast faktiske grunnforhold. Etter at nødvendig skjering er etablert, skal resterande areal tilbakeførast til vegetert område, eigna for frileik. Eventuelle høgdeforskjellar større enn 0,5m skal sikrast med gjerde.

#3 Kotehøgde, (12-7 nr 1)

Innanfor føresegnområdet kan bygningar ha mønehøgde inntil kote +65. Området omfattar vestre del av B2.

#4 Gangsamband (12-7 nr 4)

Innanfor føresegnområdet skal det ikkje gjennomførast tiltak som er til hinder for at trapp og sti frå gnr/bnr 77/15 kan knytast til ny gangveg (o_GS1).

5 Punktsymbol

5.1 Punktsymbol – avkøyrsløype, både inn- og utkøyring

5.1.1 Avkøyrsløype

Avkøyrsløype i plankartet syner tilkomst frå KV7 til AV. Plassering av avkøyrsløype er rettleiande og kan flyttast langs føremålsgrensa mellom desse føremåla ved behov.

6 Rekkefølgeføresegner

6.1 Før rammeløype

- Det skal føreligge ein kote-sett situasjonsplan og utomhusplan for den planlagde utbygginga, jamfør pkt. 1.1, godkjend av Gloppen kommune.
- Ved oppstart av grunnarbeid på BK1, B2 og B3, skal arbeidet med bygging av gangveg vere starta opp og det skal arbeidast kontinuering slik at anlegget kan ferdigstillast så raskt som mogleg.
- For tomter som ligg innafør eller grensar til faresone for skred (H310), skal det ligge føre fagkyndig vurdering som stadfester at faren for steinsprang kan handterast ved opparbeiding av tomte, og som fastset eventuelle nødvendige sikringstiltak.
- Ved oppstart av grunnarbeid for bygg innanfor faresone H370 i områda B2, B3 og BK2, skal omlegging av høgspent-trasé vere ferdigstilt slik at faresone H370 ikkje lenger har verknad.

6.2 Før igangsetjingsløype

- Det skal føreligge teknisk VAO-plan, godkjend av Gloppen kommune.
- Det skal føreligge sløkkevassordning, godkjent av Gloppen kommune.
- Dersom det i samband med rammeløype er fastsett konkrete tiltak for sikring mot steinsprang på tomten, skal desse vere ferdigstilt før igangsetjingsløype for bygningstiltak
- Dersom det oppstår problemstillingar knytt til stabilitet i fjell, ref. §. 1.8, eller §6-1c), skal løysing vere dokumentert og gjennomført før igangsetjingsløype.

6.3 Før bruksløype

- Køyretilkomst til bustader innanfor B1-3 og BK1-2 skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløype til bustader knytt til dei aktuelle vegane.

- b) Parkeringsplassar skal være opparbeidd før det kan bli gjeve bruksløyve for dei aktuelle bustadane.
- c) For BK områda skal det vere etablert minimum ein gjesteparkering ved første bruksløyve.
- d) Felles uteopphaldsareal med generasjonsmøteplass i f_LEK skal vere opparbeidd og ferdigstilt med leikeapparat, sitteplassar og støyskjerming seinast før det vert gjeve bruksløyve til bueiningar i felt BK1, B2 og B3.
- e) Før det vert gjeve bruksløyve til bueining i felt BK1, B2 og B3, skal det vere dokumentert at støyskjerming er etablert i samsvar med § 7.9.1.1.
- f) Felles renovasjonsanlegg skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve til bustader i felt B2 og B3.
- g) VAO-anlegg i tråd med rammeløyve skal vere etablert.
- h) For B1 og BK2 skal det vere etablert felles uteopphaldsareal med nærleikeplass før det vert gjeve bruksløyve til bustader.

7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- Detaljregulering for Evebø i Søråsen på Sandane – Utgreiing av støy frå Bukta skytebane, 28.04.2026, oppdragsnr: 52407266, Dok.nr: AKU-01, RevA06. Norconsult.
- VAO-rammeplan Reguleringsplan Søråsen, datert 20.04.26 (Nordplan)
- Snitt og profildeikningar for vegane:
 - C001 – Plan og profil – Søråsen bustadveg, 08.04.26
 - C002 – Plan og profil – Gangveg til Evebø, 08.04.26
 - D001 – Plan og profil – Tilkomstveg B2, 08.04.26