



LÆRDAL KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BORGUND SENTRUM OG NÆROMRÅDE



Lærdal kommune, Plan- og byggesaksavdelinga,
vedtak i kommunestyret 11.12.2008

Innhold

Innleiing.....	2
Bakgrunn for planarbeidet.....	2
Planstatus.....	2
Føremål.....	2
Avgrensing av planområdet.....	2
Eigartilhøve.....	3
Beskriving av planområdet.....	3
Merknader etter oppstart.....	4
Omtale av planen.....	5
Reguleringsføremål.....	7
Reguleringsføresegner.....	8

Plankart revidert 11.02.09

Innleiing

Reguleringsplanen gjeld for Borgund sentrum og nærområde. Oppstart av reguleringsplan for Borgund sentrum og nærområde vart vedteken i kommunestyret 13.12.2007, sak 102/07. Etter innspel til oppstart av planarbeidet frå ein grunneigar, gjorde kommunestyret nytt oppstartsvedtak 14.02.2008, sak 010/08. Etter Plan- og bygningslova §20 -5 vart oppstart av planarbeid kunngjort i avisene og ulike instansar vart tilskrivne med invitasjon til å komme med innspel til planarbeidet. Frist for å komme med merknadar vart sett til 25.03.2008. Lærdal kommune har i samarbeid med Asplan Viak utarbeida reguleringsplan for Borgund sentrum og nærområde.

Reguleringsplan for Borgund sentrum og nærområde vart vedteken i kommunestyret 11.12.2008.

Bakgrunn for planarbeidet

Borgund eige AS ynskjer å setje opp rekkehus i området som er omfatta av reguleringsplan for Steinklepp bustadfelt, kalla B3. I denne reguleringsplanen er området regulert til kommunale trygdebustadar i 1 etasje. Det vil difor vere naudsynt å ta reguleringsplanen opp til revisjon, eller gje dispensasjon frå reguleringsplanen, for å kunne realisere planane. Det skjer ein del i området ved avkøyringa frå E16(etablering av næringsbygg, rasteplass), og det er ynskje om busshaldeplass nærare sentrum, og gang- og sykkelveg mellom næringsbygget og sentrum. I tillegg er Borgund Utvikling AS gang med eit prosjekt for å utvikle sentrum i Borgund, det var difor teneleg å sjå på eit større område i denne prosessen.

Planstatus

Planområdet er omfatta av Kommunedelplan for Voldum – Borgund (godkjend 20.12.01), reguleringsplan for Voldum – Borlaug (godkjend 29.09.03) og reguleringsplan for Steinklepp bustadfelt (godkjend 25.06.87).

Føremål

Føremålet med planen er å laga ein heilskapeleg reguleringsplan for området Borgund bustadfelt, Borgund sentrum og næringsområdet/trafikkområdet vest for sentrum.

Avgrensing av planområdet

Planområdet omfattar Borgund bustadfelt på nordsida av E16, Borgund sentrum og næringsområde i vest. Det er og teke med noko areal nord for eksisterande E16, vest i planområdet. Planområdet er i alt ca 117 daa.

Eigartilhøve

- 64/1 Per Kristian Breistøl
- 64/4 Marit Kvamme
- 64/5 Lærdal kommune
- 64/7 Arne Ingemann Kvamme
- 64/10 Håkon Nedrehegg, Ada Walla Nedrehegg
- 64/11 Torfinn Gram
- 64/12 Lærdal kommune
- 64/26 Lærdal kommune
- 64/38 Per Kristian Breistøl
- 65/3 Knut Johann Jansen
- 65/4 Marianne Voldum
- 65/55 Lærdal kommune
- 65/59 Lærdal kommune
- 65/61 Arne Ulviksbakken
- 65/64 Einar Grov, Jorunn Grov
- 65/72 Lærdal kommune

Beskriving av planområdet

I området rundt planområdet er eit fjell- og landbruksområde med spreidd busetnad. Dalbotnen i hovuddalføret opp til Borgund ligg i C1, svakt kontinental vegetasjonsseksjon. Borgund ligg på om lag 400 meter over havet.

I planområdet er terrenget frå næringsområdet i vest og i Borgund sentrum, relativt flatt. Bustadfeltet ligg i skråning. Industri/Rasteplass/Friområde ligg på flate langs elva, der vegen går midt i gjennom dette arealet. Dette arealet var i kommunedelplan for Voldum – Borlaug, vedtatt 20.12.2001, tenkt nytta til næringsutvikling for å redusera forventa ulemper av at vegen vart lagt utanfor Steinklepp sentrum. Det er elles fleire sentrumsfunksjonar som skule, butikk, bank, barnehage, serveringsstad. Vegbana delar opp sentrum. Det er ikkje gang- og sykkelveg i tilknytning til gamle E16. Verksemdene i området baserar mykje av drifta på gjennomgangstrafikken.

Merknadar etter oppstart

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, brev datert 25.03.2008

- **Miljøvernavingdelinga** oppmodar om at arealbruken vert sett i lys av behov for og tilgang på leike- og grøntareal i området. (jf rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.
- Ser det som viktig at eit belte langs elva vert regulert til grøntområde, t.d. som spesialområde friluftsområde eller vegetasjonsbelte., for å sikre kantvegetasjon og /eller gi rom for ny vegetasjon. (Vassressurslova §11: ”Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gjev levestad for planter og dyr”).

Fylkeskommunen, kulturavdelinga, brev datert 18.03.2008

- Merknadar til utvidingsarealet nord for E16.
- Ser eit klart potensiale for automatisk freda kulturminne innafor utvidingsarealet nord for E16.

Statens Vegvesen, brev datert 14.03.2008

- Det bør leggest til rette for at vegen kan dimensjonerast som samleveg. Det vil seie at det bør vere avgrensa tal direkte avkøyrslar til vegen og at det vert lagt til rette for fotgjengarar. Ved dimensjoneringa kan det vere rett å legge til grunn at fartsgrensa kan bli på 40 km/t.
- Er villige til å diskutera nærare utforminga av området før planen vert gjort ferdig.

Borgund Utvikling v/ prosjektleiar Stein Vidar Nemeth, brev datert 21.01.2008.

- Sentrumsplangruppa i Borgund Utvikling, har jobba med utfordringar som omlegginga av E16 medfører.
- Dei har jobba med ulike diverse idéutkast. Stikkord som dei ynskjer vert vurdert i under planprosessen:
 - Gatebelysning
 - Kabling frå luft til jord
 - Fartsavgrensing
 - Opphøgda gangfelt
 - Trygg ferdsel for mjuke trafikantar fram til ny busstopp
 - Gode Busstur
 - Sentrumsnært næringsareal
 - Plassering av kjeldesorteringscontainerar
 - Infotavle

NVE, Region Vest, brev datert 03.01.2008

- NVE viser til vedlagde faktaark, som omhandlar vassdrag og energianlegg i reguleringsplanar, og ber om at dette vert lagt til grunn så langt det passar i det vidare planarbeidet.

Omtale av planen

Juridisk verknad av planmaterialet

Plankart og føresegner vil etter planvedtak, vera juridisk bindande for arealbruken og gje grunnlag for gjennomføringa av planen.

Planen er delvis ein plan med vidare plankrav i samband med søknad om tiltak. Dette for å sikra fleksibilitet i framtidig utforming av området (når ein veit meir om konkrete planar).

Generelt

Gamle E16 skil Borgund sentrum frå bustadfeltet i nord. Vegen vil på grunn av den nye stamvegtraseen, som går utanom sentrum, bli omdefinert til samleveg. På sørsida av sentrum ligg idrettsanlegget (fotballbane). Den nye planen vil omfatta bustadareal, næringsareal, landbruksområde, friområde og blanda føremål.

Byggjeområde

I Borgund bustadfelt(B1) ligg det 10 tomter for einebustadar. Tomtestorleiken varierar frå 650 til 1300 m² nettogrunnareal. Like under bustadfeltet ligg barnehagen med tilhøyrande leikeareal. Byggjeområde for kommunale trygdebustadar vert no omregulert til byggjeområde for tettare utbygging(B2), og vil liggja like ved barnehagen. Planområdet er elles omfatta av offentlege bygningar(skule, kommunehus), forretning(pub og kafé, nærbutikk) og einebustadar midt i sentrum.

Landbruksområde

I kommunedelplan for Voldum – Borlaug, vedteken i kommunestyret i Lærdal 20.12.2001, vart LNF område tilhøyrande gards- og bruksnr. 65/3, omregulert til idrettsanlegg og parkeringsplass. Idrettsanlegget og parkeringsplassen vart berre opparbeida fram til grensa til denne eigedommen. Arealet vart ikkje kjøpt av kommunen, og er framleis i bruk som landbruksareal. Ein har vurdert det slik at behovet for meir areal til idrett og parkering er liten, medan behov for landbruksareal for eigaren av 65/3 er so stor at arealet vert å omregulera tilbake til LNF føremål.

Næringsareal

I samband med stamvegtraseen som går utafor Borgund sentrum, vert det no opparbeida eit næringsareal vest i planområdet. Det vert lagt til rette for å utvida dette næringsområdet austover og nord for E16. Til saman vert det regulert inn ca 20 daa, med nytt næringsareal.

Rasteplass/Kvileplass

Hovudrasteplass ved Borgund sentrum er dimensjonert for buss og vogntog, med oppstillingsplass(kvileplass) for vogntog i tillegg til rasteplass for vegfarande elles. Begge anlegga er no opparbeidde.

Offentleg trafikkområde

Gamle E16 gjennom Borgund sentrum vil bli dimensjonert som **samleveg**. Den nye stamvegtraseen tek av vest for sentrum og går over elva før han går i tunnel vidare oppover dalen.

Byggjegrænse mot samleveg er generelt sett til 12,5 meter frå senterlinje, men er redusert til 8 meter på strekninga langs butikk, kommunehus og puben. Eksisterande bygningar som står innanfor desse grensene kan bli ståande eller gjenreisast der anna ikkje er spesielt nemnt. Det er lagt opp til fartsgrense 40 km/t frå avkøyrsla frå den nye stamvegtraseen og forbi Borgund sentrum. Det kan nyttast fartshumpar for å redusere farten i området om det er trong for det.

Ved det eksisterande kiosk/næringsarealet og kvile/rasteplass ved avkøyrsla frå stamveg, er det regulert inn eit fortau langs sørsida av køyrevegen. I frå dette arealet og langs det nye næringsarealet aust mot sentrum, er det regulert inn gang- og sykkelveg. I sentrum vil det vera regulert inn fortau. Dette vil sikre at fotgjengarar kan gå trygt frå busshaldeplass vest for avkøyrsla frå stamveg og fram til sentrum.

Det er frå før regulert fleire busshaldeplassar for lokal busstrafikk.

Andre føremål

Området kring gamle skulen ved Borgund sentrum er bandlagd og avsett til spesialområde – bygningsvern. Ein legg opp til at bygningen kan settast i stand att.



Biletet syner den vestlege delen av planområdet. Lengst unna ser ein rasteplassen. Areala på venstre og høgre side av vegen vil bli regulert til blant anna næringsareal/rasteplass.

Ein har i utarbeidinga av planen vurdert å regulere inn snuplass for buss nærare sentrum og utviding av rasteplass for trailerar. Ein ser det som vanskeleg å få dette til då dette er svært plasskrevjande og vil gå ut over næringsareal, som det er stort behov for i kommunen. Samstundes er det allereie påstarta arbeid med å etablera busshaldeplass eit stykke vest for kryss mellom stamveg og gamle E16 inn til sentrum.

Det er lagt inn friluftsområde langs elva i vestre del av planområdet – dette for å ta vare på området av omsyn til plante og dyreliv langs elva, samt motverka avrenning frå næringsarealet. Av same grunn er det lagt inn byggjegrænser mot elva i område F/K/I 1 (næringsområde) og i område I/V/K.

Reguleringsføresegner

Lærdal kommune

Reguleringsplan for Borgund sentrum og nærområde

Føresegner i samsvar med plan- og bygningslova §26

Føresegnene er knytte til plankart, teikn. 517665.001 rev. 11.02.09, i samsvar med vedtak i kommunestyret 11.12.2008, og gjeld for det området som er synt med plangrense.

Pkt. 1 omfattar generelle reglar for heile planområdet. Reglane for dei enkelte reguleringsføreemåla er elles redigerte slik i samsvar med reglane i plan- og bygningslova §25:
Reguleringsføreemål:

2. Byggjeområde (pbl. §25.1)

- *Forretning*
- *Bustad*
- *Offentlege bygningar – Barnehage*
- *Offentlege bygningar - Skule*
- *Næring*
- *Ålmennyttig føremål - kommunehuset*

3. Landbruksområde (pbl. §25.2)

- *Jord- og skogbruk*

4. Offentleg trafikkområde (pbl. §25.3)

- *Samleveg*
- *Gang- og sykkelveg*
- *Fortau*
- *Anna vegareal*
- *Kvileplass for vogntog*
- *Rasteplass*
- *Parkering*

5. Friområde (pbl. §25.4)

- *Idrettsbane*
- *Ridebane*

6. Spesialområde (pbl. §25.6)

- *Friluftsområde langs vassdrag*
- *Bygningsvern*

7. Fellesområde (pbl. §25.7)

- *Felles leikeområde*
- *Felles veg/avkøyrslé*

8. Kombinert føremål (pbl. §25.8)

- *Næringsområde – Kontor/Forretning/Industri*
- *Industri/Verkstad/Kiosk*

1. FELLES FØRESEGNER

- a. Kommunen kan i samband med søknad/melding om tiltak, krevja framlagt illustrasjonsplan som syner eksisterande og framtidig terreng, biloppstillingsplassar osv.
- b. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad.
- c. Bygningar, gjerde, murar og andre konstruksjonar og anlegg skal haldast i slik stand at dei ikkje verkar skjemma i seg sjølv eller i høve til omgjevningane (jfr. §89 i plan- og bygningslova).
- d. Uutbygde areal – også uutbygd del av tomt – skal sameleis haldast i ryddig og i ordentleg stand(jfr. §104 i plan- og bygningslova).
- e. Eksisterande bygningar som står innanfor byggjegransa mot samleveg(T1) kan bli ståande eller gjenreisast der anna ikkje er spesielt nemnt. Der byggjegranser ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova §70 om avstand frå veg, anna bygning eller eigedomsgrense.
- f. Tillaten tomteutnytting vert oppgjeve som bebygd areal i prosent av tomtearealet, BYA, og er teke med i føresegnene for kvart område. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast som definert i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

2. BYGGJEOMRÅDE(pbl. §25.1)

F1 og F2 – Forretning

Områda er sett av til forretningsverksemder (pr i dag bank, butikk og pub).

BYA skal maks vera 25% for heile område F1 sett under eitt og tilsvarande 30% for F2.

B1 - Bustadområde

- a. I bustadområde B1 kan det oppførast frittliggjande einbustadar med tilhøyrande garasjar. Det kan tillatast tettare utnytting, dersom det ikkje går ut over bygningens karakter i høve dei omkringliggjande bygningane. Tomteinndelinga på kartet kan tilpassast i samband med konkrete byggjesaker.
- b. Bygningane skal ha skråtak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Unntak for dette er garasjar og bodar. Plassering av garasjar og bodar skal vere vist på illustrasjonsplan som fylgjer søknad om tiltak for bustadhuset, sjølv om dei ikkje skal oppførast samstundes med dette.
- c. Husa skal plasserast innafor byggegrensa som er synt på plankartet.
- d. BYA er sett til å vera maks. 25% for kvar tomt.
- e. Hovudmøneretning skal vera tilpassa retninga på eksisterande bygningar på tilgrensande tomter og, der det er aktuelt, vera om lag parallell med veglina i tilgrensande gatetun.
- f. Maksimal mønehøgde = 8,5 meter
- g. Maksimal gesimshøgde = 6,5 meter
- h. Parkering: Bustadane skal ha oppstillingsplass på eiga tomt for minst 2 bilar for kvart husvære inklusive parkering i garasje.

B2 - Bustadområde

- a. I bustadområde B2 kan det oppførast mindre bustadeiningar og tettare bustadeiningar planlagt og bygd som ein miljømessig heilskap.
- b. Fasaden bør utformast slik at det vert mogeleg å gje kvar bustad ei viss individuell utforming, til dømes gjennom altanar, plantekasser, pergola, markiser og farge, utan at dette går ut over heilskapen.
- c. Bygningane skal ha skråtak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Unntak for dette er garasjar og bodar.
- d. Plassering av garasje og bodar skal vera vist på utbyggingsplan som fylgjer søknad om tiltak for bustaden, sjølv om dei ikkje skal oppførast samstundes som dette.
- e. Bygningane skal plasserast innafør dei byggjegrensene som er synt på plankartet. Bygningane skal plasserast minst 1 meter frå grensa til nabo.
- f. Før utbygging av området skal det utarbeidast samla utbyggingsplan for kvart av dei 3 B2-områda.
 - Utbyggingsplanen skal syne:
 - Eksisterande og framtidig terreng.
 - Plassering, etasjetal, høgde og takform til bygningar.
 - Køyrevegar
 - Parkeringsplassar og evt. garasjar.
 - Interne gangareal
 - Leikeareal, private uteareal m.m.
 - Eksisterande og framtidig vegetasjon.
- g. BYA er sett til å vera 40% for kvart av dei 3 B2-områda
- h. Hovudmøneretning skal samordnast med noverande møneretning på nabotomter (barnehage og bustadhus) og vera omlag parallell med veglina i tilgrensande gatetun.
- i. Maksimal mønehøgde = 8,5 meter
- j. Maksimal gesimshøgde = 6,5 meter
- k. Parkering: Bustadane skal ha oppstillingsplass innafør området for 2 bilar for kvart husvære, inklusiv parkering i garasje.

O – Offentlege bygningar - Barnehage

- a. Området skal nyttast til barnehage med tilhøyrande anlegg.
- b. Bygningane skal ha skråtak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Unntak for dette er garasjar og bodar.
- c. Hovudmøneretninga skal vera som på noverande bygning i området.
- d. BYA er sett til maks 30%.
- e. Bygningane skal plasserast innafør dei byggjegrensene som er synt på plankartet.

O – Offentlege bygningar – Skule

- a. Området skal nyttast til skule med tilhøyrande bygningar og anlegg.
- b. Hovudmøneretning på nye bygg skal vera som på noverande bygningar i området.

A – Ålmennyttig føremål – Kommunehus

Området skal nyttast til forsamlingsbygning (eksisterande kommunehus).

3. LNF – LANDBRUKSOMRÅDE (pbl. §25.2).

J - Jordbruk

Områda skal nyttast til jord og skogbruk.

4. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE (pbl. §25.3)

T1, T2 – Køyreveg

- a. T1 (samleveg) Området er avsett til køyreveg. Det kan, om naudsynt, opparbeidast fartshumpar eller andre tiltak for å halda køyrefarten nede. Dei kryss og avkøyrslar som er tillatne til T1 er synte på plankartet og/eller omtala i føresegnene under kvart aktuelt område.
- b. T2 er bustadveg og lokalveg elles.

T3, T4 - Gatetun

- a. Området er avsett til gatetun.
- b. På gatetun kan køyring tillatast på vilkåra til born og gåande.

GV1 – Fortau

Området er avsett til fortau langs eksisterande næringsområde på sørsida av køyrevegen og i sentrumsområdet.

GV2 – Gang- og sykkelveg

Området er sett av til gang- og sykkelveg langs nytt næringsområde sør for køyrevegen mot sentrum.

GV3 – Gang- og sykkelveg

Området er sett av til snøggveg mellom den eksisterande busslomma i aust og barnehagen.

Anna vegareal

- a. Området omfattar naudsynt sideareal, m.a. vegggrøft, skjering og fylling til køyreveg, fortau og gang- og sykkelveg.
- b. Området kan opparbeidast og gjevast ei parklik utforming.
- c. Terrenginngrepa i samband med veganlegget skal utførast slik at minst mogeleg skade vert gjort på sideareala. Tilpassinga til eksisterande terreng skal gjerast med gode overgangar og god utforming både for fyllingar og skjeringar. Skråningar skal dekkast til med vegetasjonsmasse og såast til.

K/R 1 og K/R 2 - Rasteplass og kvileplass

Innanfor område K/R 1 skal det opparbeidast areal til parkering, opphald og leik. Det kan settast opp sanitærbygg på arealet.

Innanfor område K/R 2 skal det opparbeidast parkeringsareal for tunge køyretøy.

Avkøyrslar for industri/verkstad/Kiosk (I/V/K), rasteplass (KR 1) og kvileplass for tunge køyretøy (K/R 2) skal utnyttast til felles beste for å få minst mogleg trafikkareal på regulerte området. Plasseringa av lovlege avkøyrslar er markerte med piler på plankartet.

P – Parkering

Område er sett av til parkeringsplass, og som tilkomstveg.

5. FRIOMRÅDE(pbl. §25.4)

FRI - I/R – Idrettsbane, Ridebane

Området er sett av til idrettsanlegg og ridebane.

6. SPESIALOMRÅDE (pbl. §25.6)

FR - Friluftsområde langs vassdrag

- a. Det skal ikkje gjerast nye terrenginngrep innanfor området. Kantvegetasjonen skal takast vare på.
- b. Tiltak som hindrar fri ferdsel og tilgang til fiske kan ikkje utførast i området.

Frisiktsone:

- a. I området mellom frisiktline og køyreveg(frisiktsone) skal det til ei kvar tid vera fri sikt ned til 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.
- b. Kommunen og vegsjefen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.

BV - Bygningsvern

- a. Eksisterande bygning skal bevarast slik som det ligg i dag. Bygningen kan settast i stand, men bygningen sin karakter skal framstå slik som den opphavleg blei bygd.
- b. Det kan tillast nybygg på vilkår av at dette vert tilpassa eksisterande bygg med omsyn til materialval, form og farge.
- c. Før søknad om tiltak vert handsama, skal det liggja føre uttale frå dei antikvariske styresmaktene.
- d. Bygningane skal plasserast innafor dei byggjegransene som er synt på plankartet.
- e. BYA er sett til 25%.

KO – Område for plassering av avfallscontainerar

I området kan det plasserast felles containerar for sorterte avfallsfraksjonar. Området skal skjermast på ein god måte (ved vegetasjon eller anna) slik at anlegget verkar minst mogleg skjemmande på omgjevnadane.

7. FELLESONRÅDE(pbl. §25.7)

Felles leikeområde – FL1 / FL2

Fellesareala skal nyttast til felles leikeplassar og tilkomstveg til denne for bustadfelt og barnehage.

Felles avkøyrslar – FA1, FA2, FA3

FA1 – felles for eigedommane 64/1 og 64/16 og del av F/K/I 1

FA2 – felles for eigedommane i F.

FA3 – felles for tilgrensande område FR-I/R og O og A

8. KOMBINERT FØREMÅL (pbl. §25.8)

K/F/I 1 og 2 - Næringsområde –Forretning/Kontor/Industri

- a. Området skal nyttast til forretning, kontor og industri med tilhøyrande anlegg
- b. Før søknad om byggjeløyve vert handsama, skal det liggja føre utbyggingsplan for heile området. Utbyggingsplanen skal i naudsynt grad syne plassering av bygningar, høgde/storleik på bygning, areal for parkering og manøvrering, eksisterande og framtidig terreng, samt planting og anna skjermingstiltak mot offentleg veg og tilstøytande område.
- c. Byggjegrænse er teikna inn på plankartet. BYA (bebygd areal) skal maksimalt vera 50 % innanfor kvar av områda F/K/I 1 – 2
- d. Innanfor området skal det setjast av det talet på parkeringsplassar som er naudsynt for bruken av området etter kommunen sitt skjøn.
- e. Det skal gjennomførast tiltak mot støy, slik at regleverket sine maksimale grenseverdier vert ivaretekne. Dette gjeld og tiltak for å dempa støy frå næringsområdet mot busetnad i og utanfor planområdet.
- f. Hovudmøneretning på bygg skal vera parallell med samleveg.
- g. Bygningane skal ha maksimal gesimshøgde 7 m og maksimal mønehøgde 9 meter, definert i samsvar med plan- og bygningslova med forskrifter.
- h. Avkøyrslar må synast i ovannemnde utbyggingsplan og må godkjennast av vegstyremakta.
- i. Avkøyrslar frå T1(samleveg) til K/F/I-1 må plasserast vest for busslomma.

I/V/K – Industri/Verkstad/Kiosk

- a. Området skal nyttast til industri, verkstad og kiosk med tilhøyrande anlegg
- b. BYA er sett til 20%.
- c. Maksimal gesimshøgde er 6 meter
- d. Maksimal mønehøgde er 8,5 meter
- e. Det skal vera parkeringsplassar på eigen eigedom: 3 plassar pr 500 m² bygning for tilsette og 6 plassar pr 500m² bygning for kundar.
- f. Avkøyrslar for industriområde, rasteplass og kvileplass for tunge køyretøy skal utnyttast til felles beste for å få minst mogleg trafikkareal på det regulerte området.
- g. Avkøyrslar for industri/verkstad/kiosk(I/V/K), rasteplass(K/R1) og kvileplass for tunge køyretøy (K/R2) skal utnyttast til felles beste for å få minst mogleg trafikkareal på det regulerte området. Plassering av lovlege avkøyrslar er markerte med piler på plankartet.