



## **Føresegn for Blindheimsbreivika (etter pbl.-08)**

rev. C 12.02.2026

Planidentifikasjon:	Saksnr. (Acos):	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjent av:
ID-	23/7501	18.06.2026	Ålesund kommunestyre

### **§ 1 - Generelt**

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er synt med reguleringsgrenser. Innanfor disse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastsett.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og føresegner og retningslinjer i tilknytning til gjeldande arealdel av kommuneplanen.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar i strid med desse.

### **§ 2 - Reguleringsføremål**

Areal innafor planavgrensinga er regulert til følgjande føremål:

#### 1. Busetnad og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

- Busetnad - frittliggjande småhusbusetnad (BF)
- Busetnad - konsentrert småhusbusetnad (BK)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg, offentleg (o\_ØK)
- Uthus/Naust/Badehus (UNB)
- Leikeplass, felles (f\_LEK)
- Kontor/Lager/Industri (K/L/I)

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

- Køyreveg, felles (f\_KV)
- Køyreveg, offentleg (o\_KV)
- Fortau, offentleg (o\_FO)
- Sykkelanlegg, offentleg (o\_SA)
- Anna veggrunn - teknisk anlegg, felles (f\_AVT)
- Anna veggrunn - teknisk anlegg, offentleg (o\_AVT)
- Kollektivhaldeplass, offentleg (o\_HPP)

#### 3. Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr.3)

- Naturområde, offentleg (o\_GN)
- Turveg, offentleg (o\_TV)

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

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, offentleg (o\_FLV)

#### 6. Omsynssoner

- Frisikt (H140)

## § 3 - Fellesføresegner

### 3.1 - Plassering og definisjonar:

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Tillate utbygd areal (BYA) definerast etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA fastsett tillat utbygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Parkering på bakkenivå regnast med i utnyttinga.

Gesims- og mønehøgd bereknast i samsvar med TEK §§ 5.9 og 6.2, og regnast i høve gjennomsnittleg planert terreng.

### 3.2 - Bygningars form, plassering, materialbruk og farge:

Bygningar skal prosjekterast og utførast slik at den får ei god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og at den etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv (form og materialbruk) og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnadar, her under plassering.

Det skal leggjast vekt på å finne ei så god løysing som mogeleg i høve til tilpassing til eksisterande landskap/terreng, utsikt for naboar samt opparbeiding av gode uteopphaldsareal.

Ved byggjesøknad av bustadar skal garasjar og carportar vise på situasjonskartet, sjølv om desse skal oppførast seinare. Garasjar og carportar skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.

### 3.3 - Terrengbehandling, utomhusplan:

Ikkje utbygd del av tomta skal utformast titalande. Fyllingar og støttemurar skal så langt det er mogeleg unngåast, og det er ikkje tillat å ha skjemmaende skjeringar og fyllingar. Skjeringar som følgje av utgraving/planering av tomt skal plantast til med stadeigen vegetasjon. Der det er behov for støttemurar mot nabotomt eller veg, skal desse i hovudsak utførast i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøgde blir senka eller heva slik at høgde på støttemur vert redusert.

Saman med søknad om byggjeløyve skal det utarbeidast ein utomhusplan for den ikkje utbygde delen av tomta. Denne skal ved sida av å vise utbygd areal, også vise terrengbehandling og eksisterande og ev. ny vegetasjon.

### 3.4 - Høgde på terreng, gjerde m.v. mot offentleg veg og grøntareal:

Terreng, gjerde, hekkar o.l. i formålsgrensa langs offentlege vegar skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar, jf. Kommunen sine normer. Sjå elles føresegner som gjeld frisktsoner.

Frå bustadområda si side skal det settast opp gjerde, hekk, buskrekke, steinrekke eller anna avgrensing mot friområde og felles grøntområde som synleggjer eigedomsgrrensa, men ikkje på ein slik måte at ferdsel i friområda vert innskrenka eller hindra. Avgrensinga må stå ferdig seinast i første vekstsesong etter innflytting.

### 3.5 - Kommunaltekniske anlegg:

Innanfor byggeområda kan det førast opp trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg skal tilpassast staden si busetting med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennast av kommunen.

### 3.6 - Overvasshandtering

Overvatn skal i størst mogeleg grad handterast lokalt, og på ein miljømessig riktig måte. Lokal overvasshandtering skal skje i tre trinn; fange opp og infiltrere, forsinke og fordrøye, samt sikre trygge flaumvegar. Overflata skal berre forseglast så langt det er naudsynt.

### 3.7 - Leikeplassar:

For planen gjeld leikeplassføresegnene i kommunedelplanen sin arealdel, og statlege retningslinjer for tryggleik av leikeplassutstyr.

### 3.8 - Parkering og sykkelparkering:

For planen gjeld parkeringsføresegnene for fortettingssone 3 i kommuneplanen sin arealdel, under dette krav om sykkelparkering.

### 3.9 - Støy:

For busetnad gjeld miljøverndepartementet sine anbefalte grenser for utandørs støynivå på maks.  $L_{DEN}$  55 dB, jf. vegleiar T-1442.

### Støy frå byggje- og anleggsverksemd

Retningslinje T-1442 gjeld for utslepp av støy frå byggje- og anleggsverksemd innanfor planområdet.

### 3.10 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal baserast på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle (jf. pbl. § 1-1).

Minimum 20 % av bustadane skal tilfredsstillе krav om tilgjengeleg bueining, jf. definisjon i TEK.

### 3.11 - Automatisk freda kulturminne:

Dersom ein under arbeid i området kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, er ein pliktig til å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

### 3.12 - Kommunale normer og utbyggingsavtalar

Trafikkområder, VA-anlegg og overvassystem som er regulert til offentleg formål, eller som etter norm er egna for kommunalt eigarskap og driftsansvar, skal opparbeidast i samsvar med spesifikasjonskrav angitt i kommunens normer og retningslinjer, samt i samsvar med tekniske planer godkjent av kommunens respektive fagavdelingar for de anlegg som skal takast over.

### 3.13 - Renovasjon

Handtering av avfall skal skje i samsvar med renovasjonsteknisk forskrift og renovasjonsteknisk plan for området, [datert 20.01.2026](#).

### 3.14 - Handtering av jord og jordmassar

Generelt bør ikkje jordmassar som er infisert med frø, røter eller andre underjordiske plantedelar nyttast som innblanding i anleggsgjord.

Jord som fjernast frå område med uønskt framande planteartar skal handsamast som spesialavfall. Vidare deponi eller bruk er avhengig av plantearten si konkurransekraft. Infisert jord må anten (avhengig av kva planteartar jorda er infisert med):

- Deponerast i varig deponi og ikkje nyttast som vekstmassar
- Nyttast som undergrunnsjord
- Brukast som toppmassar der det skal lagast plen som skal verte slått jamleg gjennom heile vekstsesongen

### 3.15 - Havnivåstiging (stormflo)

Reguleringsplanar og tiltak etter pbl. § 20-1 som ligg på eller lågare enn NN 54 kote 3,3 skal planleggast og utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik vert oppnådd. Behov for risikoreduserande tiltak skal alltid vurderast.

## **§ 4 - Busetnad og anlegg**

### 4.1 – Utandørs opphaldsareal

Samla privat ~~privat~~ uteareal for bustadar skal vere minimum ~~60~~ 30 m<sup>2</sup> per buening. Minst 50 % av ~~privat utandørs~~ dette ~~opphaldsareal~~ skal liggje på bakkenivå.

### 4.2 - Frittliggjande småhusbusetnad (BF):

Innanfor områda skal det byggast frittliggjande småhus med inntil 2 (to) bueningar i kvart hus. Sekundæreininga skal ikkje overstige 55 m<sup>2</sup> BRA.

Det skal i størst mogleg grad takast vare på og nytte eksisterande terreng, vegetasjon og liknande i området, i samband med utbygging.

#### BF1:

Innanfor formålet er det tillate med inntil tre bustader.

Gesimshøgd skal ikkje overstige 6,0 m for bygningar med vanleg saltak, og mønehøgd ikkje over 9,0 m. Maks. gesimshøgd for ark/takoppløft og bygningar med pulttak vert sett til 8,0 m.

Gesimshøgd for bygningar med flatt tak vert sett til 7,0 m. Trappeoppbygg med grunnflate på maks. 6 m<sup>2</sup> og inntil 9,0 m gesimshøgd kan tillatast.

#### BF2:

Møne- og gesimshøgd skal ikkje overstige kote +44,10 slik at nye bygningar innanfor området underordnar seg kollen som eit viktig landskapselement. Naturleg terreng og landskap skal vere førande for plassering av nye tiltak. Bygningsvolum skal trappast ned mot område BF1 for å hindre ein dominerande fasade mot naboeigedomen.

Innanfor dei ulike byggeområda gjeld følgjande %-BYA:

- BF1: 30%
- BF2: 35%

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgd enn 2,8 m. For skråtak skal mønehøgd ikkje overstige 4,5 m. Grunnflata skal ikkje overstige 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.3 - Konsentrert småhusbusetnad (BK):

Innanfor områda skal det byggast konsentrert småhusbusetnad, som einebustadar i kjede, frittliggjande tomannsbustadar eller i kjede ~~fleirmannsbustadar~~ og rekkjehus.

Områda skal ha tilkomst frå nærliggjande køyreveg og skal godkjennast i byggjesak.

Innanfor BK-områda er maks. BYA = 40 %

For skråtak: Gesimshøgde skal ikkje overstige 6,5 m for bygningar med vanlig saltak, og mønehøgde ikkje over 9,0 m. Maks. gesimshøgde for ark eller takoppløft vert sett til 8,0 m.

For flate tak: Takhøgde skal ikkje overstige 9,0 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Det skal opparbeidast min. 1,25 biloppstillingsplass per bueining. Garasjar/carportar kan byggast som fellesanlegg eller enkeltgarasjar. Gesimshøgde skal ikkje overstige 2,8 m. For skråtak skal mønehøgde ikkje overstige 4,5 m. Frittstående p-plass er tillate opparbeid utanfor regulert byggjegrænse.

Situasjonsplan skal følgje byggjesøknad og vise:

- Tilkomstveg og parkeringsløysingar, samt stigningsforhold på tilkomstveg og avkøyrslar. Biloppstillingsplassar, felles parkeringsareal, garasje og anna disponering av fellesareal under dette, gjerde, murar, skråningar og drenering.
- Plassering og høgde på bygningar med snitt skal innehalde høgdedokumentasjon i høve tilstøytande bygningar og terreng. Takvinkel, møneretning og etasjetal på planlagde bygg. Fasadeomriss og perspektivskisser som viser utforming av planlagde bygg i høve til eksisterande og planlagd bygningsvolum.
- Arealbruk i byggjeområde og fellesområde.
- Utforming, bruk og behandling av ubygde areal, under dette terrengplanering, framtidig vegetasjon og bevaring av eksisterande vegetasjon. Den skal og innehalde løysing for terrengplanering som skal opparbeidast samtidig med utbygging av det enkelte område.
- Uteopphaldsareal, under dette nærleikareal i samsvar med kommunen si leikeplassnorm og fellesføresegn § 3.7.
- Løysingar for tekniske anlegg (trafo, VVA, handtering av overvatn, avfallshandtering etc.).
- Dokumentasjon av fargebruk.

Høgder skal kotesettast på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal synast i terrengsnitt.

I den grad det er mogeleg, skal det visast omsyn til livslaupsstandard. Det må leggjast til rette for rørslehemma.

#### 4.4 - Kontor/Lager/Industri (K/L/I):

Området skal brukast til bygningar, lokale og areal der det kan drivast industri- og lagerverksemd og kontorfunksjonar, samt parkeringsetasje.

Plassering av avkøyrselen skal skje i samband med byggjesøknad.

Situasjonsplan i samband med byggjesøknad skal blant anna innehalde interne køyreveggar, parkeringsareal/sykkeloppstillingsplassar, interne gangveggar, felles utandørs opphaldsareal, felles grøntareal med ev. plassering av støttemur og plassering av bygg og høgder.

Maksimal gesims-/byggjehøgde skal ikkje overstige kote +43,0. Bygningane skal trappast ned ved fallande terreng. Eventuelle oppbygg skal ikkje være skjemma. Trappe-/heisoppbygg kan stikke inntil 1,5 m over hovedtak og være maks. 5 % av takflata.

Grad av utnytting vert sett til maks %-BYA=75. I tillegg kjem parkering på bakkenivå.

For kontor skal det opparbeidast min. 1 p-plass per 150 m<sup>2</sup> BRA. For industri/lager skal det opparbeidast min. 1 p-plass per 100 m<sup>2</sup>.

Ved utforming og/eller prosjektering av fasade mot Spjellkavikvegen skal det gjerast støydempende tiltak i fasadelivet. Industrianlegg sin art skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av kommunen. Kommunen kan forby verksemdar som ved lukt, støv, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare o.l. kan synast å medføre ulemper for tilgrensande strøk.

#### 4.5 – Leikeplass, felles (f LEK):

Området skal nyttast til nærleikeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde. Terrengt skal ha ei utforming og ei opparbeiding som gjev moglegheit for opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr, bord og benkar som alle kan nytte. Arealet skal innehalde utstyr/leikeapparat i samsvar med innhaldskravet i arealplanen sine leikeplassføresegner, og kan elles opparbeidast med planting, murar, belysning, leikeapparat, benkar, gangstiar, vassarrangement, sitteplassar og andre parkmessige installasjonar. Området skal likevel behalde mest mogeleg av terrengt og vegetasjonen, dersom dette i seg sjølv gir gode leikeareal.

- f\_LEK1 er felles for BF2, BK2, BK3 og BK4. 750 m<sup>2</sup> av arealet skal være allmenn tilgjengeleg kvartalsleikeplass og sikre allmenn tilkomst til tilliggjande grøntdrag. Resterende areal skal opparbeidast som nærleikeplass på 200 m<sup>2</sup>.
- f\_LEK2 er felles for BK1

Sikring av leikemiljøet i samband med trafikk, murar, skjeringar og skråningar som opparbeidast for bustadfeltet, kviler etter plan- og bygningsloven på utbyggjar/tomteeigar.

#### 4.6 – Øvrige kommunaltekniske anlegg (o ØK):

I området kan det anleggjast pumpestasjon, trafo eller liknande. Bygninga skal ha ei dempa utforming med ytterkledning i tre og naturfargar.

Bygninga kan oppførast med maks. mønehøgde 3,5 m og gesimshøgde 2,5 m. Ved flatt tak eller pulttak tillatast maks. gesimshøgde 3 m. Innanfor området kan det etablerast nødvendig parkeringsplass for vedlikehaldsbil.

#### 4.7 – Uthus/Naust/Badehus (UNB)

Naust er uthus for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskapar. Innanfor områda kan det førast opp frittliggjande naust med maksimal mønehøgde 5,0 m mot sjøsida. Grunnflata skal ikkje overstige 50 m<sup>2</sup>. Det er ikkje høve til å innreie for rom til varig opphald, f.eks. til fritidsbustad.

Den naturlege strandlinja skal i størst mogleg grad takast vare på. Støer og vorar skal opparbeidast/utførast i naturstein. For å kunne ta ut og drage opp båtane på ein formålstenleg måte, kan det tillatast at støene blir støypt. Dei støypte støene skal ikkje overstige breidda på

opninga på naustdørene. Støene skal vere skilde med stadbunden stein for kvart naust, men ikkje hindre fri ferdsel. Støypte vorar tillatast ikkje. Utfyllingar i sjøen, moloar og flytebyggjer eller bølgevern, tillatast ikkje.

Det er ikkje tillate med gjerde/le-vegg eller andre stengsler i naustområdet.

Innanfor arealet tillatast kun byggverk i tryggleiksklasse S1. Ved oppføring av nye tiltak må det vere gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

## **§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### 5.1 - Veg, felles (f\_KV)

I felles trafikkområde skal det byggjast køyreveggar med tilhøyrande grøfter, skjeringar og fyllingar.

Vegane er regulert med køyrebanebreidde 4,5 m på rette strekker inkl. skulder, men med naudsynt utviding i kurvaturer.

- f\_KV4 og 5 er felles for BK4 og K/L/I.
- f\_KV6 og 7 er felles for BF2, BK2 samt tilstøtande eigedomar innanfor BF1 og ev. framtidige frådelingar frå desse. Dersom BK3 har tilkomst frå sør vil f\_KV7 og vere felles for BK3.
- f\_KV8 er felles for BK3 og tilstøtande eigedom innanfor BF1 og ev. framtidige frådelingar frå denne.

### 5.2 - Veg, offentleg (o\_KV)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast køyreveggar med tilhøyrande grøfter, skjeringar og fyllingar.

Vegane er regulert med køyrebanebreidde 5,5 m på rette strekker inkl. skulder, men med naudsynt utviding i kurvaturer på inntil 7,5 m. I tillegg til vist areal kjem naudsynt areal til vegskjeringar og -fyllingar. Der vegen får skjerings-/fyllingsutslag større enn 2 m utanfor regulert formålsgrænse, skal det for å redusere utslaget oppførast støttemur i naturstein.

Det er tillat å leggje rør og kablar i veggrunn etter nærmare avtale med kommunen.

### 5.3 - Anna veggrunn - teknisk anlegg, offentleg (f\_AVT)

Området kan nyttast til naudsynte konstruksjonar, støttemurar eller liknande i forbindelse med nye veggar. Sidearealet er regulert med breidde=1,0 m.

### 5.4 - Anna veggrunn - teknisk anlegg, offentleg (o\_AVT)

Området kan nyttast til naudsynte konstruksjonar, støttemurar eller liknande i forbindelse med nye veggar samt leskur ved kantstopp. Sideareal er regulert med breidde=1,5 m og skal utformast i tråd med krava i Statens vegvesen handbok N101.

### 5.5 - Sykkelfelt, offentleg (o\_SA)

Sykkelfelt i samband med fylkesveg 6210. Sykkelfelt er regulert med breidde=1,5 m skal utformast som vist på plankart og i samsvar med krava i Statens vegvesens handbok N100.

### 5.6 - Fortau, offentlig (o\_FO)

Fortau i samband med fylkesveg 6210. Fortau skal utformast som vist på plankart og i samsvar med krava i Statens vegvesens handbok N100.

- o\_FO1-3: breidde=2,5 m
- o\_FO4-5: breidde=3,0 m

### 5.7 – Haldeplass/plattform, offentlig (o\_HPP)

Busshaldeplass i samband med fylkesveg 6210. Busshaldeplass skal utformast som vist på plankart og i samsvar med krava i Statens vegvesens handbok N100.

## **§ 6 - Grønstruktur**

### 6.1 - Generelt

Det er ikkje høve til å byggje kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innanfor grønstrukturuområda.

Leidningstraséar under bakken gjennom grønstrukturen kan tillast dersom dei er samlokalisert med tilretteleggingstiltak i samsvar med planen og ikkje kjem i konflikt med verdifulle landskapselement.

Anleggsdelar i offentlig grønstruktur skal utformast i samsvar med kommunen sitt utkast til norm for park og grøntområde (2018).

Terrengformasjonar, tre og anna vegetasjon som gir gode leikekvalitetar, skal ivaretakast.

### 6.2 - Naturområde, offentlig (o\_GN)

Området skal ivaretakast som naturområde. Det tillast vanleg skjøtsel og vedlikehald innanfor desse områda.

### 6.3 - Turveg, offentlig (o\_TV)

Turvegen skal opparbeidast i maksimal breidde=5,0 m inklusiv grøft, skulder og grusa toppdekke breidde inntil=3,0 m. Turvegen skal etablerast utan trinn.

## **§ 7 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

### 7.1 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (o\_FVL)

Friluftsområde i sjø skal sikre tilgang for rekreasjon og friluftsliv. Det tillast ikkje permanente installasjonar som brygger, flytebrygger eller permanente ankringsplassar.

## **§ 8 – Omsynssoner**

### 8.1 Frisikt (H140)

Innanfor frisiktsoner skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå. Busker, tre, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikten er ikkje tillat. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplassar skal ikkje hindre frisikt. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

## § 9 - Rekkefølgjekrav

### 9.1 – Trafikktryggleikstiltak:

Ny kryssløysing langs fylkesvegen, samt o\_HPP og o\_FO2 og 3 skal vere ferdig opparbeid i samsvar med planen før bruksløyve for nye bustadar.

### 9.2 – Veger:

Det kan ikkje gjevast bruksløyve for nye bustadar i bustadområda før tilkomstvegane med gangveg til dei enkelte eigedommane er opparbeide i samsvar med planane. Bustadbygging kan likevel skje ved bruk av regulerte trasear med anleggsvegstandard.

Felles vegar:

- f\_KV4 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til BK4.
- f\_KV5 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve for bustadar på nordre del av BK4 (gbnr. 21/1).
- f\_KV6 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til BF2, BK2 og BK3.
- f\_KV7 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til BF2.
- f\_KV8 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til BK3.

Offentlege vegar:

- o\_KV1 og 2, samt o\_FO2, 3, 4 og 5 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til nye bueningar innanfor planområdet og nytt bygg innanfor K/L/I. Bruksløyve for 4. etasje i eksisterande næringsbygg (K/L/I) kan likevel gis når o\_KV2 og o\_FO4 og 5 er opparbeid med anleggstandard. Rekkefølgjekravet utløysast ikkje ved mindre søknadspliktige tiltak, t.d. tilbygg/påbygg og fasadeendring.
- o\_KV3 med tilhøyrande fortau o\_FO6 skal vere ferdig opparbeid før det vert gjeve bruksløyve til BK1. Det skal etablerast ein midlertidig tilknytning mellom o\_FO6 og eksisterande veg sør for planområdet, som sikrar mjuke trafikantar å ferdes gjennom Blindheimsbreivika.

### 9.3 – Leikeplassar og grønstruktur:

Før det vert gjeve bruksløyve skal det dokumenterast at følgjande areal vere ferdig opparbeid:

- o\_TV: før det vert gjeve bruksløyve til første bustad innanfor BK4 skal turvegen vere ferdig opparbeid iht. §6.3.
- f\_LEK1:
  - nærleikeplass 200 m<sup>2</sup>: før det vert gjeve bruksløyve til første bustad innanfor BF2, BK2 og BK3 skal nærleikeplassen vere ferdig opparbeid i samsvar med § 4.5.
  - kvartalsleikeplass 750 m<sup>2</sup>: før det vert gjeve bruksløyve til første bustad innanfor BK4 skal kvartalsleikeplassen vere ferdig opparbeid i samsvar med § 4.5.
- f\_LEK2: før det vert gjeve bruksløyve til første bustad innanfor BK1 skal f\_LEK2 vere ferdig opparbeid.

### 9.4 – Vann og avløp

Før det vert gitt løyve til oppføring av nye bustadar, skal Ålesund kommune ved virksomhet Vann og avløp vurdere om aktuelt avløpsreinseanlegg har tilstrekkeleg kapasitet og godkjent

utsleppsløyve. Utbyggjar skal innhente førehandsuttale og godkjenning frå Vann og avløp for den einskilde byggjesøknad etter gjeldande praksis.

Tekniske løysingar for vatn, avløp og overvasshandtering skal detaljprosjekterast og godkjennast i samband med søknad om byggjeløyve. Løysingar skal vere i tråd med prinsipp i VA rammeplan datert 23.02.2024, eller nyare versjon av denne, utarbeid av Riksheim Consulting AS.

#### 9.5 – Varelevering til K/L/I

Utkøyringa i nordvest skal berre brukast i samband med varelevering og skal sikrast med bom.

20.10.2022, rev. A 31.05.2024, rev. B 20.01.2026, rev. C 12.02.2026  
Ålesund kommune / Kibsgaard-Petersen AS