

## Plan 213 Kleppestø Sentrum. Ny 1. gangs behandling.

Særutskrift

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø	145/17	12.06.2017

Saksbehandler: Bente Karlsen	Arkivsaknr.: 2013/1601-306
------------------------------	----------------------------

### Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 15.06.2017

#### Vedtak:

Opplistede punkter under innarbeides i plandokumentene.

Deretter legges plan 213 – Kleppestø sentrum ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtlige høringsinstanser for uttale i samsvar med plan og bygningsloven §12-10. Følgende dokumenter legges ut til ettersyn og høring: Plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning.

1. Sentrumsområde S20 omgjøres til boligområde. Kotehøyde samt utnyttelsesgrad fjernes.
2. I plandokumentene må det klart fremgå hvilke områder som detaljreguleres i forbindelse med områdeplanen.
3. For sentrumsområde S11 endres kotehøyde tilbake til 29 – 33 slik vist i plankart datert 25.5.2016.
4. For sentrumsområdene S15 til S19 samt S21 fjernes alle kotehøyder fra plan for å fastsettes i detaljplaner.
5. For S10 – Kleppestø senter – må høyden reduseres til maksimum kote 32.
6. Det må presiseres hva som menes med pkt 1.9 Utbyggingsavtale i reguleringsbestemmelsene.
7. På plankartet på Strand skal hensynssone H310 - Faresone skal bytte plass men H410 - Infrastruktursone.

#### Rådmannens innstilling:

Plan 213 – *Kleppestø sentrum* datert 24.05 2017 legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med plan og bygningslovens § 12-10. Følgende dokumenter legges ut til offentlig ettersyn og høring: Plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning.

#### Behandling:

Vidar Grønnevik Davidsen (H) erklærte seg inhabil ihht Fvl. § 6, 1. ledd, bokstav b og fratrådte = 10

Ihht Fvl § 8, 2.ledd drøftet utvalget hans habilitet. Inhabilitet enstemmig vedtatt.  
Terje Haugland (H) tiltrådte som vara = 11

### **Roger Fauskanger (AL) fremmet følgende fellesforslag fra AL,AP og MDG:**

Opplistede punkter under innarbeides i plandokumentene.

Deretter legges plan 213 – Kleppestø sentrum ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtlige høringsinstanser for uttale i samsvar med plan og bygningsloven §12-10. Følgende dokumenter legges ut til ettersyn og høring: Plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning.

1. Sentrumsområde S20 omgjøres til boligområde. Kotehøyde samt utnyttelsesgrad fjernes.
2. I plandokumentene må det klart fremgå hvilke områder som detaljreguleres i forbindelse med områdeplanen.
3. For sentrumsområde S11 endres kotehøyde tilbake til 29 – 33 slik vist i plankart datert 25.5.2016.
4. For sentrumsområdene S15 til S19 samt S21 fjernes alle kotehøyder fra plan for å fastsettes i detaljplaner.
5. For S10 – Kleppestø senter – må høyden reduseres til maksimum kote 32.
6. Det må presiseres hva som menes med pkt 1.9 Utbyggingsavtale i reguleringsbestemmelsene.
7. På plankartet på Strand skal hensynssone H310 - Faresone skal bytte plass men H410 - Infrastruktursone.

### **Rosalind Fosse (FrP) fremmet følgende fellesforslag fra FrP og H:**

- Plan 213 forkastes.
- Rådmannen legger frem planen bygget på første utkast med høy utnyttelse.
- For at Kleppestø senter skal komme i gang med sine utbygginger fristilles de fra planen og bygges ut etter eget planforslag som må innarbeides i en total sammenheng.

### **Avstemming:**

Rådmannens innstilling fremmet av Arild Raftevoll (V):

Fellesforslag fra FrP og H:

Fellesforslag fra AL, AP og MDG:

For 1 st. (1V) mot 10 st.

For 4 st. (2 FrP,2H) mot 7 st.

For 7 st. mot 4 st. (2 FrP,2H)

### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Plan 213 – *Kleppestø sentrum* datert 24.05 2017 legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med plan og bygningslovens § 12-10. Følgende dokumenter legges ut til offentlig ettersyn og høring: Plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning.

## **SAMMENDRAG**

Rådmannen fremmer med dette nytt planforslag for plan 213 Kleppestø sentrum hvor endringspunktene fra vedtak i UTM-sak PS 302/16 er besvart og innarbeidet. Endringene vurderes å være så store at planen må legges ut til offentlig ettersyn og høring på nytt. Av de større endringer som er gjort nevnes følgende:

- Alle områder med hensynssone omforming H820 er tatt ut
- Tre nye sentrumsområder er lagt til - S19, S20 og S21. Det medfører at det totale utbyggingspotensialet går opp.
- Det stilles krav om utarbeidelse av detaljplan for fv 563 inkludert nye kryss og tunnelpåhugg
- Område med hensynssone videreføring av reguleringsplan for Stongafjellet H910\_1 er tatt ut
- Ny utforming av kollektivterminalen
- Rekkefølgebestemmelsene knyttet til opparbeidelse av offentlige veganlegg, torg og park er gjort mer generelle, dvs. at alle utbyggingsområdene må bidra til realiseringen av infrastruktur og fellesanlegg. Dette forutsetter utbyggingsavtaler og at kommunen har en organisasjon som kan håndtere avtalene.

**Avgjøres av: UTM**

**Behandles i følgende utvalg: UTM**

### **Videre saksgang:**

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og oversendes berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser for uttale. Etter at høringsfristen er ute og innspillene er vurdert, vil planen bli tatt opp til 2. gangs behandling i UTM og videre oversendes kommunestyret for endelig vedtak.

### **Saksopplysninger:**

Reguleringsplan med konsekvensutredning for plan 213 Kleppestø sentrum ble første gang behandlet av UTM i møte 02.10 2014, PS 269/14 (vedlegg 1). UTM sendte saken i retur til rådmannen for nærmere avklaring av en del spørsmål.

Planforslaget ble fremmet på nytt for UTM i møte 09.03 2016, PS 64/16 (vedlegg 2). I samme sak la rådmannen også frem tre alternative skisser til utviklingsretning for Kleppestø sentrum. UTM ba om å få frem et nytt planforslag basert på utviklingsretning med middels høy utnyttelse. I vedtaket ble det også gitt flere føringer for hva som skulle være med i planforslaget.

Nytt planforslag ble lagt frem til første gangs behandling i juni 2016. UTM vedtok å legge planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn, jf. PS 164/16 (vedlegg 3).

Det kom inn totalt 40 merknader og høringsuttalelser. UTM behandlet sak med oppsummering av alle merknadene i november 2016. På bakgrunn av innkomne merknader og innspill vedtok UTM 22 punkt til endringer i planen, jf. PS 302/16 (vedlegg 4).

Rådmannen fremmer med dette nytt planforslag hvor endringspunktene fra UTM er besvart og innarbeidet. Endringene vurderes å være så store at planen må legges ut til offentlig ettersyn og høring på nytt.

## Vurdering:

Rådmannen redegjør her for hvordan de 22 endringspunktene er behandlet.

1. *Det utføres en faresonekartlegging. Resultatet fra denne innarbeides i plankart og bestemmelser.*

Faresonekartlegging er utført av geolog (vedlegg 5 og 6). Hovedsakelig består Kleppestø sentrum av mindre fjellskrenter som utgjør liten fare. Ut fra observasjonene er steinsprang den typen skred som utgjør risiko i Kleppestø sentrum. Med utgangspunkt i kommunens aktsomhetskart er det gjort en utsortering av områder som er vurdert til ikke å være reelle faresoner. Av alle potensielle risikoområder står man igjen med 8 felt som vurderes å være reelle risikoområder. Her er det så definert faresonegrenser basert på feltarbeid og steinsprangsimuleringer. Disse 8 områdene er innarbeidet i plankartet som hensynssone H310 faresone med tilhørende bestemmelser.

2. *Det stilles krav om detaljplan for fv. 563. Hensynssone fastlegges i samråd med Statens Vegvesen. Det gjøres en kapasitetsberegning av kryss i Holmedalen. Utvalget ber om et notat på hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for trafikkberegningene i framtidig situasjon hvor det estimeres med en nedgang i trafikkutvikling. Det utredes et tak på totalt antall parkeringsplasser i planområdet som dekker behovene for innfartsparkering og handel, og som ikke legger til rette for økt biltrafikk. Utredningen tar med i beregningen innfartsparkeringer andre steder i kommunen, for å ivareta det totale behovet.*

Krav om detaljregulering av fv. 563 er innarbeidet i plankart som bestemmelsesområde #7 med tilhørende bestemmelser. Kapasitetsberegning av kryss i Holmedalen viser at foreslått løsning med rundkjøring har bedre kapasitetsreserve enn dagens t-kryss. For svar på andre del av spørsmålet vises til eget notat *Kleppestø sentrum – parkering og trafikkutvikling* (vedlegg 5).

3. *De feltene som detaljreguleres i Områdeplanen må inneholde mer informasjon i Planbeskrivelsen om planlagt utbygging. Eksempelvis støy- og bruksformål, informasjon som omtales i notatet «Redegjørelse for Kleppestø Senter sine planer», illustrasjoner som viser utforming av bebyggelsen, hvordan H410\_2 vil tilpasses terrenget. Det må reguleres et offentlig gangareal gjennom S10 for å sikre offentlig tilgjengelig passasje også etter senterets stengetid jfr. merknad fra Hordaland Fylkeskommune.*

Planbeskrivelsen inneholder nå mer informasjon om bruksformål, parkeringsløsning, varelevering og illustrasjoner av utforming. For planlagt bebyggelse på kaien og gangbro er det utarbeidet modell, og modellbilder lagt inn i planbeskrivelsen. Modellen vil bli lagt frem i møte og legges ut på rådhuset i høringsperioden, sammen med resten av plandokumentene.

Det er regulert inn et offentlig gangareal torg o\_To10 gjennom S10 Kleppestø Senter. S10 er nå delt i to og har fått benevnelse S10a og S10b. Denne endringen påvirker beregnet utnyttelsesgrad. Det totale grunnarealet for S10 er redusert, og dermed går utnyttelsesgraden noe opp. I bestemmelsene er det åpnet opp for at torget kan overbygges.

4. *Bussterminal utformes som gateterminal. Det er en løsning som er bedre tilpasset sentrumsstrukturen. Konkret utforming gjøres i samarbeid med Hordaland Fylkeskommune og Skyss.*

Kollektivterminalen har fått ny utforming med kantstopp for bussene langs gate. Den foreslåtte løsningen er utarbeidet i samråd med Skyss og planseksjonen i Hordaland fylkeskommune. Dette har gitt en bedre utnyttelse av arealene på kaien. For nærmere beskrivelse vises til planbeskrivelsen kap. 7.1.6.

5. *Hensynssone på H820\_1, H820\_3 tas vekk og erstattes med Sentrumsformål. Det legges også inn Sentrumsformål på B6. Det utarbeides et notat som beskriver hva dette innebærer for grunneierne. Hensynssone H820\_4 og H820\_2 tas vekk. I områdene B1, B3, B4, B5 og B10, B12 settes det utnyttelsesgrad og krav om reguleringsplan.*

Hensynssone H820\_4 på Maltvikaneset og H820\_2 ved Klubbevika er tatt ut. Hensynssone H820\_1, H820\_3 er erstattet med sentrumsformål med benevnelse S19 og S20. Boligområde B6 er omgjort til sentrumsområde S21. Dette innebærer det må utarbeides reguleringsplan for de respektive feltene før utbygging kan finne sted. For S19 og S20 er det i tillegg rekkefølgekrav til tunnel - utbygging kan ikke finne sted før tunnel er etablert. Sentrumsområdene får en høyere utnyttelse enn dagens bruk, noe som normalt vil tilsi en verdiøkning av eiendommene.

For de øvrige boligområdene (B1, B3, B4, B5 og B10, B12) er det i tråd med vedtaket satt krav om utarbeidelse av detaljplan. Plankravet gjøres gjeldene for alle tiltak bortsett fra fasadeendringer, innvendige arbeider, bygningstekniske installasjoner o.l. En konsekvens av plankravet er at ubebygde tomter som i gjeldende plan er regulert til bolig, nå vil få et krav om detaljplan før de kan bygges ut.

Rådmannen kan ikke se at det er noen grunn til at boligområdene B7, B8, B11 og B13 på Løfjellet/Strand skal ha andre krav enn boligområdene nevnt i vedtaket, og anbefaler at samme bestemmelse gjelder for disse områdene. Dette er lagt inn i planforslaget.

Rådmannen anbefaler at utnyttelsesgrad for boligområdene fastsettes i detaljplan. Det er ikke mulig å fastsette en felles utnyttelsesgrad som skal gjelde for alle fremtidige reguleringsplaner i området. Dette vil variere med planområders størrelse og områdenes beskaffenhet.

6. *Rekkefølgekrav for S10 Kleppestø Senter knyttet til parkeringsanlegget o\_PA endres til at Kleppestø Senter sitt bidrag løses med utbyggingsavtale.*

Rekkefølgekravet for S10 knyttet til parkeringsanlegg o\_PA er endret til krav om opparbeiding eller sikret opparbeidelse, jf. bestemmelse § 2.3.1.

7. *Det må vurderes om tilkomstvegen til parkering på S10 med adkomst fra Gml. Kleppestøveg er trafikksikker for enhver bruk eksempelvis kundeparkering.*

Rådmannen vurderer det slik at Gml. Kleppestøveg er tilstrekkelig trafikksikker til bruk også for kundeparkering. Det er fortau langs hele vegen.

Når rådmannen anbefaler at Kleppestø Senter reserverer disse plassene til bolig- og kontorarbeidsplasser er det for å redusere trafikkbelastningen inn i boligområdet langs Gml. Kleppestøveg. En parkeringsplass til handel genererer i snitt 8 reiser daglig pr. plass, mens en parkering til bolig genererer 3-4 reiser og kontor 2-3.

Kleppestø Senter ønsker å etablere ca. 120 parkeringsplasser med atkomst fra Gml. Kleppestøveg. Samtidig skal det bygges ut ca. 100 boliger i S10. Det anbefales derfor at parkeringsplassene med atkomst fra Gml. Kleppestøveg nyttes til boligdelen og ev. til kontorarbeidsplasser, jf. krav om parkeringsdekning i bestemmelsene § 1.5.1.

8. *Felt S11 detaljplanlegges i områdeplanen og plankravet tas ut.*

Felt S11 er regulert til sentrumsformål. Det skal etableres et kontorbygg i inntil 5 etasjer. Under bakken skal det bygges et parkeringsanlegg som også skal nyttes til kundeparkering for S10 Kleppestø Senter. For nærmere beskrivelse vises til planbeskrivelsen kap. 7.3.2. Kommunen står som eier av S11 og rådmannen vurderer det slik at tomten med sin beliggenhet mellom Myrane og rådhuset er egnet for å brukes til bygg for kommunale tjenester. Det er utarbeidet modell som viser planlagt bebyggelse på S11.

9. *Etablering av tunnel og omlegging av kryss KV1 og KV12 i Klampavika påvirker vegløsning i plan 175 Stongafjellet markert med H910-1 i kartet. Vegadkomst til boligene i Stongafjellsvegen 3-7 må sikres i plankart og bestemmelser.*
10. *Fortau o\_F2 på Stongafjellet tas ut.*

Omlegging av kryss til Stongsfjellsvegen skal løses i egen detaljplan, jf. bestemmelse § 1.1.4. Det er derfor ikke gjort endringer i plankartet i denne omgang for selve krysset. Av bestemmelsene fremgår det at vegløsning til boligene i Stongafjellsvegen 3, 5 og 7 må sikres når krysset omreguleres, jf. § 19.7.1.

Fortau o\_F2 er tatt ut og erstattet med formål «annet vegareal». Dette sikrer mulig utvidelse av vegbredden i kurven. I diskusjon med Skyss angående bussrute til Stongafjellet, har det kommet frem at Skyss mener det kan være behov for utvidelse av veggen. Det er også satt av areal til busslomme øverst i feltet.

Samtidig er regulert avkjørsel til boligfeltet i gjeldende plan for Stongafjellet, flyttet etter ønske fra grunneierne. Grunneierne har også uttrykt at de er lite fornøyd med Stongafjellsplanen og at de ønsker en omregulering av sine eiendommer. Hensynssone H910\_1 «videreføring av reguleringsplan» er derfor tatt ut.

11. *Byggegrense langs Gml. Kleppestøvegen justeres.*

Byggegrensen er justert ved at den er tilpasset eksisterende bebyggelse.

12. *Endring og supplering av reguleringsbestemmelsene som følge av innspill og merknader, jf. Oppsummeringen*

Bestemmelsene er revidert slik det fremgår av oppsummeringen.

13. *Kaifront i kollektivterminalen gis en mer generell utforming uten utstikkere. Det gir større fleksibilitet til utforming av fremtidig løsning. Sjøarealene utenfor reguleres til havneområde i sjø, med tilhørende bestemmelser.*

Kaifronten er rettet opp. Sjøarealene utenfor er regulert til formål kollektivferdsel i sjø – o\_VAA. Bestemmelsene åpner for at detaljutforming av kollektivterminalen på land og i sjø og nøyaktig grense mellom de to formålene avgjøres i byggeprosjekt.

14. *Rådhuset som er regulert til offentlig formål o\_T1 får hensynssone H570. Utnyttelsesgraden på rådhusomtten kan økes inntil 170 % med en maks byggehøyde på kote 25.*

Rådhuset har fått hensynssone H570 og det er nå en sammenhengende hensynssone for bevaring av kulturmiljø fra rådhuset og ut Kleppestøundet.

Byggehøyden er i vedtaket redusert til maks kote 25. For kontorbygg bør man regne en brutto etasjehøyde på 4 m. Dette betyr at man i praksis bare kan bygge 3 etasjer på tomten.

15. *Offentlig vei S10 Kleppestø senter nordre del og S11, o\_KV23 endres til fellesveg f\_KV23.*

Offentlig veg o\_KV23 til S10 Kleppestø senter nordre del og S11 er endret til fellesveg o\_FV1. Fortau blir også da felles.

16. *Det reguleres inn snuhammer i enden på veg o\_KV16 Nedre Strand.*

Se plankart.

17. *Første etasje på kaiområdet skal primært brukes til publikumsrettet aktivitet. Det stilles krav på at den har tilstrekkelig etasjehøyde til ulike typer funksjoner kan etableres. Kotehøydene på kaiområdet må reflektere de etasjehøydene som er tidligere vedtatt i planområdet.*

Det er tatt inn en bestemmelse for sentrumsområdene på kaien og langs Klampavikvegen som sikrer tilstrekkelig etasjehøyde for å romme ulike bruksformål, jf. § 5.1.6

18. *Områdeplanen skal legge til rette for bokvalitet og sosial bærekraft i boligområdene. Dette må gjøres gjennom å legge til rette for gode uterom, men også gjennom planbestemmelsene som må gi føringer for varierte boligstørrelser og varierte boligtyper slik at det vil være attraktivt for ulike sosiale grupper å bosette seg i planområdet.*

Det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at det i områder/felt som bygges ut med mer enn 10 boliger skal ha variasjon i boligstørrelser. Planområdet omfatter ulike typer uterom som torg og parker med muligheter for å legge til rette for lek og opphold, badeområder, uberørt strandsoner, friområder og felles grøntområder knyttet direkte til boligene.

19. *Alle boliger må ha tilfredsstillende støyskjerming og det må tas inn en bestemmelse om tilfredsstillende støymålinger på uteoppholdsarealene.*

Det er tatt inn en presisering av bestemmelse i § 1.5 som sikrer at alle boliger skal ha tilgang på utearealer med maks. 55 dBA.

20. *Avfallsløsninger må innarbeides i planforslag, planbestemmelser og plankart.*

Rådmannen har drøftet løsninger med BiR, og anbefaler at det etableres et rørbasert bossnett i området, hvor husholdningsavfall og næringsavfall samordnes. Det er enklere å legge til rette for det nå, før ny bebyggelse etableres. Terminalen kan plasseres i fjell sammen med parkeringsanlegget. Bestemmelsene stiller krav om at alle senterområdene S1 - S22, samt BB1, o\_T1 og o\_T2 skal knytte seg på bossnettet.

21. *Plankartet må oppdateres ved at arealkode endres til park, torg, friområder og lek. Bestemmelser for disse områdene suppleres for å sikre bedre tilrettelegging for barn og unge, herunder lekeareal.*

Følgende arealformål er brukt for uteområder: Torg, park, friområde, badeområde og grønnstruktur. Det er tatt inn i bestemmelsene for enkelte av disse områdene at det skal legges til rette for lek og opphold for ulike aldersgrupper. Hvilke områder innenfor disse feltene som skal opparbeides spesifikt for lek bør avklares i forbindelse med kvalitetsprogram for opparbeiding av offentlige areal hvor man har anledning til å gjøre en nærmere vurdering av hvilke områder som er best egnet, jf. § 1.2.1.

22. *Det fastsettes en bestemmelse om krav til energieffektive nybygg i planområdet*

Det er ikke tillatt å legge føringer for energieffektivisering i reguleringsplaner, utover det som er fastsatt i Teknisk forskrift (TEK). Departementet har slått fast at «*det i planbestemmelser ikke kan stilles strengere krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg enn de krav som fremgår av byggeteknisk forskrift*». Det pågår arbeid med revisjon av TEK hvor bl a kravet til energiforbruk i bygninger skjerpes.

En konsekvens av vedtakene (jf. pkt. 4, 5, 8 og 14) er at samlet utbyggingsareal økes. Det totale utbyggingspotensialet er i dette planforslaget på ca. 190.000 m<sup>2</sup>. Økningen skyldes følgende:

1. Nye sentrumsområder lagt til – S19, S20 og S21.
2. Utnyttingsgraden på o\_T1 (rådhuset) er øket fra 130 til 170 % BRA. Arealet på S6, S7 og S8 (ved kollektivterminalen er øket).
3. Areal og utnyttingsgrad på S11 er øket.
4. Parkeringsarealet til de feltene som har parkering på egen grunn er inkludert i samlet utbyggingspotensialet. Det var ikke inkludert i grunnlaget for vedtak i sak PS 64/16.

Av det samlede utbyggingspotensialet har nærmere halvparten rekkefølgekrav og kan ikke bygges ut før tunnel er etablert.

### **Folkehelseperspektiv:**

Folkehelse er omtalt som eget utredningstema i konsekvensutredningen for plan 213 Kleppestø sentrum. Sammenlignet med o-alternativet vil forslaget ha positiv innvirkning på folkehelsen. Utredningen tar utgangspunkt i påvirkningsfaktorer anbefalt av Helsedirektoratet. Planen har positiv innvirkning på folkehelsen f eks i form av:

- mindre støy og forurensning fra biltrafikk
- bedre tilrettelegging for gang og sykkel
- bedre trafikksikkerhet
- mulighet for flere eldre å bo i umiddelbar nærhet til offentlig og privat tjenestetilbud
- mulighet for variasjon i boligtype og -størrelse og dermed prisklasse
- bedre tilrettelegging for sjøkontakt
- flere møteplasser med mulighet både for fysisk, sosial og kulturell aktivitet
- legge til rette for flere arbeidsplasser og servicetilbud

### **Økonomi:**

Dette beskrives i egen sak som rådmannen legger frem.

### **Vedlegg:**

- 1 Vedlegg 1. PS 269/14
- 2 Vedlegg 2. PS 64/16
- 3 Vedlegg 3. PS 164/16
- 4 Vedlegg 4. PS 302/16
- 5 Vedlegg 5. Notat Trafikkutvikling og parkering
- 6 Vedlegg 6. Faresonekartlegging fase 1
- 7 Vedlegg 7. Faresonekartlegging fase 2
- 8 Vedlegg 8. Planbeskrivelse. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 9 Vedlegg 9. Konsekvensutredning. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 10 Vedlegg 10. Reguleringsbestemmelser. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 11 Vedlegg 11. Plankart - vertikalnivå 2. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 12 Vedlegg 12. Plankart - vertikalnivå 1 og 3. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 13 Vedlegg 13. Illustrasjonsplan. Plan 213 Kleppestø Sentrum.
- 14 Vedlegg 14. Modellbilder kaien. Plan 213 Kleppestø Sentrum.

Kleppestø 29.05 2017

Eystein Venneslan  
Rådmann

Knut Natlandsmyr  
Fagsjef



Rett utskrift 19.06.17  
Kristin Ådlandsvik