

Detaljreguleringsplan for Hergot Energipark – alternativ 1

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 1806_2021008

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av et fabrikklegg på Hergot med sikte på produksjon av batterier og tilhørende element for å skape «grønne» arbeidsplasser basert på «grønn» energi og stort kraftoverskudd i Nordland. I tillegg til fabrikklegget planlegges det også tilretteleggelse for etablering av tilhørende industri-, lager-, engros-, transport- og håndverksbedrifter basert på fornybar energi.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Overvannshåndtering

- a) Overvann skal håndteres lokalt ved infiltrasjon i grunnen eller ledes frem til nærmeste resipient via sikre flomveier, og skal fortrinnsvis håndteres i åpne løsninger.
- b) Som hovedregel skal ubebygde flater, som ikke utnyttes til verken bebyggelse eller samferdsel, opparbeides med grønne vegetasjonsflater og beplantning.
- c) Overvann og anleggsvann fra planområdet skal ikke slippes urensset til resipient.

2.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndighet varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50.

2.3 Ivaretagelse av naturområder

2.3.1 Bevaring av naturområder

- a) De deler av planområdet som ikke berøres av inngrep i anleggsfasen skal bevares som naturområder.
- b) Langs Strandelva skal det sikres en grønn buffersone med minst 10 meters bredde på hver side. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det lar seg gjøre. Der eksisterende vegetasjon må fjernes, skal revegetering gjøres med stedeegne arter.

2.3.2 Istandsetting av naturområder

- a) Naturområder som berøres av inngrep i anleggsfasen, og som ikke skal bygges ned permanent, istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig tilstand. Områdene skal istandsettes på en slik måte at friluftsverdiene ikke forringes. Revegetering skal gjøres med stede egne arter. Istandsettingen skal være gjennomført senest 6 måneder etter endt anleggsfase.
- b) For å forebygge terrengslitasje skal anleggsveier og andre midlertidige arealbehov legges utenfor myrer, snøleier og våtmarksområder. Kjøring i terreng skal begrenses gjennom etablering av definerte kjøreruter.

2.3.3 Omdisponering av torvjord og myrmasser

Ved behov for omdisponering av torvjord og myrmasser skal det før anleggsstart foreligge en plan for gjenbruk av disse massene for å unngå langvarig lagring.

2.3.4 Bekjempelse av fremmede arter

Fremmede arter skal kartlegges før anleggsperioden starter opp, og en plan for håndtering av infiserte masser skal utarbeides. Fremmede arter skal bekjempes gjennom anleggsperioden.

2.4 Miljøkvalitet

2.4.1 Støy

- a) Grenseverdiene i T-1442/2021 skal i tillegg til i driftsfasen også gjøres gjeldende for bygge- og anleggsfasen for søknadspliktige tiltak jf. pbl. § 20-1 for tiltak innenfor planområdet. Ved behov skal det utarbeides en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen. Avbøtende tiltak må vurderes dersom grenseverdiene overskrides etter at ferdigattest er gitt.
- b) For formålene BG, TV og LNFR skal støynivået tilfredsstille grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2021.

2.4.2 Støv

Støvflukt til omgivelsene skal begrenses i anleggsfasen gjennom følgende tiltak:

- a) Støvdemping med vann ved utgraving av støvende masser.
- b) Vask/feiing av vegger i nabolaget dersom det blir mye søle på vegene.
- c) Tildekking eller fukting av last hvis det påvises stor støvspredding ved transport av masser.

2.4.3 Lysforurensning i driftsfase

Belysning av bygg og anlegg skal etableres slik at lysforurensning minimeres. Belysning skal vendes bort fra naturområder. Det skal utøves særlig hensyn til reindriftsområder.

2.4.4 Luftkvalitet

Virksomheter innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i gjeldende utslippstillatelse for virksomheten som utøves. For virksomheter uten krav til utslippstillatelse gjelder at grenseverdiene for lokal luftkvalitet i forurensingsforskriften samt tilrådde øvre grenser for luftforurensing gitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012) skal legges til grunn ved etablering av virksomheter innenfor området.

2.4.5 Vannkvalitet

- a) Kjemikalier skal lagres i trygg avstand fra vann, bekker og sig i anleggsperioden.
- b) Det skal sikres at avrenning fra støpearbeider i anleggsperioden ikke kommer ut i vann og bekker som ikke har stor nok resipientkapasitet til at effekten av utslipp ikke påvirker vannets pH-verdi i vesentlig grad.
- c) Ved arbeider som kan gi avrenning til Strandelva og Storelva skal behovet for renseanlegg avklares før anleggsstart. Renseanlegg skal benyttes hvis behov. Som et minimum skal lokal sedimentasjon og infiltrasjon benyttes for å minimere partikkeltransport i vassdragene.
- d) Det skal tas vannprøver før og under anleggsperioden for å sikre at vannkvaliteten i området ikke forringes gjennom anleggsperioden.
- e) Vannkvalitet skal sikres også etter endt anleggsperiode.

2.5 Byggegrenser

Byggegrense mot tilliggende veg er 15 meter fra senterlinje. For øvrig er byggegrenser lik formålsgrenser.

2.6 Gjerder

Det tillates gjerder som av sikkerhetshensyn er nødvendige. Inngjerding av grønne, ubebygde områder tillates ikke med mindre behov hjemlet i sikkerhetshensyn kan dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltak.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt FBF, C, IND, SKB, AI, EA, VA, GU, BAA)

3.1.1.1 Overordnet utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes overordnet utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise

- a) Gjerder
- b) Støttemurer
- c) Gangveger
- d) Løsning for renovasjon
- e) Overvannshåndtering
- f) Terrengendringer. Eksisterende og ny situasjon skal illustreres.
- g) Naturområder som skal bevares
- h) Naturområder som skal istandsettes etter endt anleggsperiode
- i) Trær, beplantning og grønne vegetasjonsflater

3.1.1.2 Parkering

Følgende parkeringsnorm gjøres gjeldende for utbyggingsformål i planområdet:

Virksomhet/formål	Enhet	Bil		Sykkel
		Min.	Max.	
Fritidsbebyggelse	Pr. boenhet	1,2	-	-
Industri og lager	100 m ² BRA	1	1,5	2
Energianlegg	Pr. årsverk	1	1,5	-
Vann- og avløpsanlegg	Pr. årsverk	1	1,5	-
Øvrige formål	Det må redegjøres for behov i forbindelse med søknad om tiltak.			

3.1.1.3 Grad av utnytting

Grad av utnytting er angitt i plankartet for det enkelte felt med %-BYA.

3.1.1.4 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming fra gjeldende teknisk forskrift skal legges til grunn for utforming av publikums- og arbeidsbygninger, samt utearealer.

3.1.2 Frittliggende fritidsbebyggelse (FBF1-2)

- a) Det er kun tillatt med en bruksenhet per eiendom på avsatte områder til fritidsbebyggelse. Parkering løses i henhold til bestemmelsene i pkt. 3.1.1.2. Atkomst til fritidsbebyggelse skal utformes og etableres i henhold til godkjenning fra vegeier.
- b) Utnyttingsgrad for fritidseiendom settes til maks BRA= 100m² (bakkeparkering og naust inngår ikke). Byggearealet inkluderer for øvrig alle former for målbart areal, jf. NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).
- c) Plassering av fritidsboliger skal tilpasses omgivelsene og terrenget lokalt. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare landskapsprofiler og silhuetter. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundamenter og terrasse/veranda kan lukkes inne. Mønehøyde tillates inntil 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Fritidsboliger skal primært legges slik at største lengde følger koteretningen. Maksimalt terrengfall der bygg skal plasseres settes til 1:5. ved større fall skal hytta trappes ned. Ved pulttak skal takfallet ha samme retning som terrengfallet.
- e) For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og omformet/nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). terreng brattere enn 1:3 bør ikke bygges ut. Terreng brattere enn 1:3 uten terrenginngrep kan bygges ut ved spesielt natur- og stedstilpasset bebyggelse prosjektert av foretak med sentral godkjenning i tiltaksklasse 3 for arkitektur.
- f) Terrenginngrep (skjæring/fylling) må være minimal, og i naturområder bør dette unngås.
- g) Inngjerding av inntil 100m² uteoppholdsareal tillates. Inngjerding av tomta tillates ikke.
- h) Atkomst med parkering og stier, veier og trasé for nødvendig infrastruktur som vann, avløp og strøm skal dokumenteres og være angitt i kart. Strømfremføring skal skje via jordkabel i stedeagne masser.
- i) Stier eller veier skal benyttes for transportveier av byggematerialer i byggefase, og som hovedregel som trasé for nødvendig infrastruktur. Det skal gjøres minst mulig inngrep og så skånsomt som mulig for å ivareta naturpreget både på tomt, parkering og trasé for infrastruktur. For nødvendige traséer skal disse planeres og tilsåes med lokale stedlige vegetasjonsarter.

3.1.3 Campingplass (felt C)

Området inngår i gjeldende plan for plan OE-3.06 Langstranda vedtatt 22.10.1986.

Bestemmelser for denne planen skal fortsatt gjelde.

3.1.4 Industri (felt IND1-3)

- a) Innenfor feltene IND1-3 kan det tillates etablert bygninger og anlegg for industrivirksomhet med tilhørende administrasjonsbygg, logistikk- og servicebygninger, parkeringsanlegg og anlegg for overvannshåndtering. Det tillates etablering av transformatorstasjon for landstrøm innenfor feltene. Det tillates opparbeiding av asfalterte veier innenfor feltene, og det tillates opparbeiding av asfalterte fortau og gang- og sykkelforbindelser innenfor området, på opptil 3 meters bredde.
- b) Maksimal bygningshøyde er 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Det tillates høyder over maksimal bygningshøyde for enkeltstående installasjoner som master, skorsteiner, avgassrør etc.
- d) Området tillates avsperrert av sikkerhetshensyn. Det kan settes opp sikkerhetsgjerde på inntil 4 meters høyde mot industrianlegg innenfor formålet.
- e) Det tillates tatt ut berg for arrondering av industriområdet.
- f) De deler av området som ikke benyttes til bebyggelse, parkering, internveier eller gangforbindelser, skal bevares med opprinnelig terreng og utforming så langt dette er mulig. Områder som må istandsettes etter endt anleggsperiode skal utformes slik at omkringliggende naturområder gjenspeiles. Det tillates etablert grøntrabatter og trekker for avskjerming av parkeringsplasser og bebyggelse for å minske landskapsvirkningen av tiltakene. Stedegen vegetasjon skal benyttes.

3.1.5 Skytebane (felt SKB)

- a) Området skal benyttes til skytebane med tilhørende anlegg.
- b) Området mellom standplass og nedslagsfelt skal ryddes for underskog, eller bevares eksisterende vegetasjon mest mulig.
- c) Det etableres voller som nedslagsfelt og kulefang. Max høyder på voller er 3 meter. Voller anlegges av til dels tilførte masser.
- d) Det kan etableres inntil 3 gapahuker/leskur på inntil 30m² med høyde inntil 2,7 meter.
- e) Det kan plasseres inntil 2 containere i området ved snuplass.
- f) Som varslingsanlegg settes det opp inntil 2 flaggstenger.
- g) Det kan settes opp veibom ved innkjørsel.
- h) Brukstil for skytebanen er mandag – lørdag kl. 09.00 – 21.00 og søndag kl. 13.00 – 21.00.
- i) Maks. antall skudd per år er 60.000.

3.1.6 Andre idrettsanlegg - Modellflyplass (felt AI)

Innenfor feltet tillates nåværende bruk videreført.

3.1.7 Energianlegg (felt EA1 over grunnen, felt EA2-3 under grunnen)

Innenfor felt EA1-3 tillates etablert anlegg for lokal kraftproduksjon. Inntak til kraftstasjonen etableres i tunell gjennom EA3.

3.1.8 Vann- og avløpsanlegg (felt VA1-3)

- a) Innenfor felt VA1 tillates oppført teknisk anlegg for inntak av vann fra Nygårdsvatnet.
- b) Innenfor felt VA2 tillates oppført høydebasseng med nødvendig dimensjonering for å forsyne planområdet. Eksisterende traktorveg, V2, tillates omlagt for å sikre optimal plassering av høydebassenget. Veggen skal kobles tilbake på eksisterende trasé etter kortest mulige omleggingsdistanse. Det tillates etablert biloppstillingsplass for tilsyn og vedlikehold med høydebassenget. Området for øvrig skal istandsettes etter endt anleggsperiode jf. pkt. 2.3.1 over.
- c) Innenfor VA3 tillates etablert renseanlegg for drikkevann. Renseanlegget skal ha minst to hygieniske barrierer.

3.1.9 Grav- og urnelund (felt GU)

Området inngår i gjeldende plan for plan OE-3.06 Langstranda vedtatt 22.10.1986. Bestemmelser for denne planen skal fortsatt gjelde.

3.1.10 Kombinert formål – Energianlegg/Vann- og avløpsanlegg (BAA)

- a) Innenfor feltet tillates etablert anlegg for vannkraftproduksjon, samt anlegg for håndtering av kjølevann og avløp.
- b) Avløp skal renses med slamavskiller før det kan ledes videre til resipient.
- c) Kjølevann og spillvann skal ledes til resipient i separate utslippsledninger.

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

3.2 1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt V, KV, GS, AVG, KH, P, RP, TIS, EN)

- a) VA-norm for Narvik kommune skal legges til grunn for etablering av vann- og avløpsanlegg.
- b) Statens vegvesens normaler i henhold til håndbok N100 Veg- og gateutforming skal legges til grunn for etablering av trafikkarealer, kollektivholdeplass og løsning for gang- og sykkelveg.

3.2.2 Veg, (felt f_V1-2)

- a) Veger skal være felles for de eiendommer som berøres av feltene. I felt f_V1-2 tillates eksisterende turforbindelse opparbeidet som traktorvei klasse 8 jf. Normaler for landbruksveier.

På hver side av vegene skal det opprettholdes en buffersone på 10 meter med grøntareal. Buffersonen skal etableres også der denne vil gå inn på utbyggingsformål. Revegetering skal skje med stedegen vegetasjon. Krav til frisikt i kryss skal opprettholdes.

3.2.3 Kjøreveg, (felt KV1-5)

- a) Kjøreveg o_KV1 skal være offentlig.
- b) Kjørevegene f_KV2-5 skal være felles adkomster for tilliggende eiendommer. Det tillates etablert maksimalt 2 avkjørsler direkte fra kjøreveger inn til hvert område for utbyggingsformål.

3.2.4 Gang- /sykkelveg, (felt GS)

Areal regulert til gang- og sykkelveg skal være offentlig. Det tillates etablering av gatebelysning, skilting o.l. innenfor formålet.

3.2.5 Annen veggrunn - grøntareal, (felt AVG)

- a) Feltene kan benyttes til snøopplag.
- b) Felt merket o_AVG skal være offentlig. Felt merket f_AVG er felles for de eiendommer som berøres av feltet.
- c) Områdene skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

3.2.6 Kollektivholdeplass, (felt KH)

Innenfor felt KH tillates kollektivholdeplass etablert. Holdeplassen skal være offentlig.

3.2.7 Parkering, (felt P1-6)

- a) Innenfor felt P1-6 tillates etablering av fast dekke for parkering innenfor hele feltets utstrekning.
- b) o_P1-2 skal være offentlig. f_P3-5 skal være felles for feltene IND1-3.

3.2.8 Rasteplass, (felt RP)

Innenfor området tillates etablering av rasteplass. Eventuelle endringer på møblering, utforming eller tekniske løsninger skal avklares med vegeier. Rasteplassen skal være offentlig.

3.2.9 Teknisk infrastruktur (felt TIS1-2 under grunnen)

- a) Det tillates etablert teknisk infrastruktur under grunnen med nødvendig utstrekning.

- b) Innenfor TIS2 skal kjølevann og spillvann ledes til resipient i separate utslippsledninger.
- c) f_TIS1-2 skal være felles for alle eiendommer som berøres av feltet.

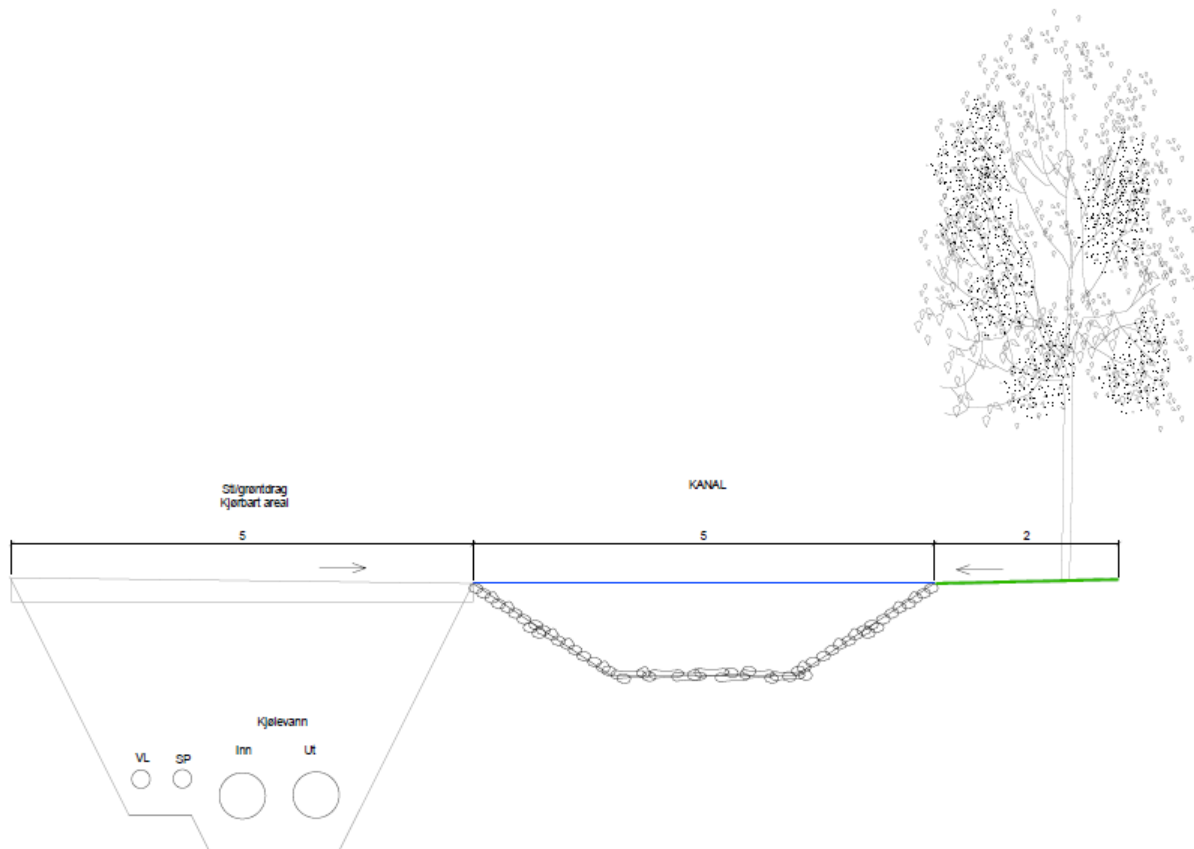
3.2.10 Energinett (felt EN1-2)

Innenfor feltet tillates etablert nettstasjoner med tilhørende infrastruktur i nødvendig utstrekning.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Blå/grønnstruktur, (felt BG)

- a) Innenfor felt BG tillates etablert flomkanal etter prinsipp som vist i Figur 1 under.
- b) Det kjørbare arealet skal være åpent for ferdsel. Etableringen av flomkanal skal ikke medføre punktering av Gulløymyra. På utsiden av kjørbart areal som vender mot utbyggingsformål skal det opprettholdes en buffersone på 10 meter med grøntareal. Buffersonen skal etableres også der denne vil gå inn på utbyggingsformål. Revegetering skal skje med stedegen vegetasjon. Krav til frisikt i kryss skal opprettholdes.



Figur 1: Prinsipp for etablering av flomkanal og grøft for VA-anlegg.

3.3.2 Turveg, (felt TV1-4)

- a) Innenfor feltene TV1-4 skal turvegforbindelser opprettholdes. Skjøtsel for å opprettholde fremkommelighet tillates. f_TV1-4 skal være felles for de eiendommene som berøres av feltet.
- b) På hver side av turvegene skal det opprettholdes en buffersone på 10 meter med grøntareal. Buffersonen skal etableres også der denne vil gå inn på utbyggingsformål. Revegetering skal skje med stedegen vegetasjon. Krav til frisikt i kryss skal opprettholdes.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

Innenfor områdene LNFR er tiltak som nevnt i pbl § 20-1 ikke tillatt, med unntak av midlertidig bruk som rigg- og anleggsområde for å fremføre, drifte og vedlikeholde vann- og avløpsnett med de vilkår som fremgår av denne plan.

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

3.5.1 Badeområde, (felt VBAD)

Det kan tilrettelegges for bading og friluftsliv innenfor feltet. Området skal opparbeides med et naturlig preg, og kun mindre terrenginngrep tillates. Det tillates ikke opparbeidet kunstige sandstrender. Området skal være offentlig.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Andre sikringssoner – vann- og avløpsanlegg (§ 11-8 a) (sone H190_1-3)

Innenfor sone H190_1-3 tillates det ikke boret brønner for vann, energi eller gjennomført andre søknadspliktige eller ikke-søknadspliktige tiltak med fysiske inngrep i grunnen, med mindre disse på forhånd er godkjent av Narvik kommune.

4.2 Ras- og skredfare (§ 11-8 a) (sone H310_1-2)

Innenfor sone H310_1-2 må det dokumenteres at tilstrekkelig område- og lokalstabilitet er sikret før det kan gjennomføres tiltak som faller under tiltakskategori K4 (jf. Tabell 3.2 i NVE-veileder 1/2019), dvs. tiltak med større personopphold og/eller viktige samfunnsstrukturer inkl. nærings- og industribygg.

4.3 Faresone - Skytebane (§ 11-8 a) (sone H360)

- a) Innenfor sone H360 skal det ikke foregå ferdsel for uvedkomne så lenge skyting pågår.
- b) Faresonen skal merkes i terreng. Jf. «Forskrift om våpen, skytevåpen, våpendelar og ammunisjon (Våpenforskrifta)» av 1. juni 2021 eller nyere.

4.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (§ 11-8 a) (sone H370_1-2)

Innenfor hensynssone H370_1-2 tillates ikke ny bebyggelse. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd være avklart med ledningseier. Det er varslingsplikt til ledningseier for alt arbeid innenfor 30 meter fra ytterste fas på høyspenningsanlegget.

4.5 Særlige hensyn til naturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560_1-2)

Innenfor hensynssonen H560_1-2 skal naturområder ivaretas og sikres mot inngrep. Vegetasjon skal bevares. Gulløymyra skal bevares, og det må utvises særlig høy aktsomhet ved tiltak som kan påvirke myras økologiske funksjon.

4.6 Båndlegging etter Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (Energiloven) (§ 11-8 d) (sone H740)

- a) Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.
- b) Det er varslingsplikt til ledningseier for alt arbeid innenfor 30 meter fra ytterste fas på høyspenningsanlegget, og ved sprengningsarbeid innenfor 100 meter fra høyspenningsanlegget. Det skal foreligge skriftlig avtale med ledningseier før anleggsarbeid innenfor båndleggingssonen kan iverksettes. Ledningseier skal kontaktes senest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet, slik at befaring kan gjennomføres og avtale om aktuelle sikkerhetstiltak kan inngås.
- c) Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til ledningseiers anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Alt arbeid nært spenningsatt anlegg må skje på en måte som ikke gir fare for skade på personell eller Ledningseiers ledninger, maskiner og utstyr.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Areal for massedeponering (område #1)

Innenfor #1 tillates deponering av rene masser, oppad begrenset til 4.500 m³, som tas ut ved etablering av tunell for energianlegg i felt EA3. Massene skal anbringes i en jevn fylling, der fyllingsfoten i størst mulig grad skal møte eksisterende terreng. Fyllingen skal ikke vanskeliggjøre utøvelse av reindrift i området.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse (felt IND1-3, EA1-3, VA1-3, BAA, V, KV1-4, GS1-4, KH, P1, P3-6, TIS1-2, BG, TV1-6)

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- a) Utomhusplan, jf. pkt. 3.1.1.1.
- b) Plan for rigg- og anleggsområder. Planen skal vise etablerte kjøreruter, jf. pkt. 2.3.1.
- c) Plan for håndtering av torv- og myrmasser, jf. pkt. 2.3.2.
- d) Kartlegging av og plan for bekjempelse av fremmede arter, jf. pkt. 2.3.3.
- e) Miljøoppfølgingsplan
- f) Plan for renovasjonshåndtering. Det skal være avsatt tilstrekkelig areal til renovasjon innenfor hvert enkelt delfelt. Løsning for renovasjon skal være avklart med Hålogaland Ressursselskap IKS
- g) Godkjent teknisk plan for veg, gang- og sykkelveg, vann- og avløpsnett, kapasitet på slukkevann, overvannshåndtering og energiforsyning. Tiltak som berører o_KV1 og/eller o_KH og/eller o_RP skal godkjennes av vegeier.
- h) Supplerende grunnundersøkelser for avdekking av forhold tilknyttet marin leire og sprøbruddmateriale skal være gjennomført og vurdert i henhold til NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred.

6.2 Før igangsettingstillatelse (felt BG)

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det dokumenteres at nødvendige tillatelser etter vannressursloven og Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag foreligger.

6.3 Før bebyggelse tas midlertidig i bruk (felt IND1-3, EA1-3, VA1-3, BAA)

Før det gis midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse skal tekniske anlegg være opparbeidet i henhold til godkjente planer, og angjeldende bygninger skal være tilkoblet energinett via jordkabel.

6.4 Før bebyggelse tas i bruk (felt IND1-3, EA1-3, VA1-3, BAA)

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal grøntområder være opparbeidet og klargjort for revegetering i henhold til godkjent utomhusplan, jf. pkt. 3.1.1.1 og miljøoppfølgingsplan, jf. pkt. 6.1.

6.5 Før ferdigattest gis (felt IND1-3, EA1-3, VA1-3, BAA)

I områder der eksisterende vegetasjon har blitt fjernet skal revegetering med stedege arter være gjennomført før ferdigattest kan gis.