

# FØRESEGNER FOR GLOPPEMYRA NÆRINGSOMRÅDE, GNR. 4, BNR. 1, 2.

## OSTERØY KOMMUNE

Plan-id: 12532014 003

### 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1: 1000 ved arkformat A0, datert 09.04.2015, sist revidert 20.06.2018.

Areal i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

|                                                                                              |                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Byggjeområde og anlegg:<br/>PBL §12-5 pkt. 1</i>                                          | Næringsbygg (1300)<br>Anna særskilte bygg og anlegg (1590)                                                                |
| <i>Samferdsel og teknisk infrastruktur:<br/>PBL §12-5 pkt. 2</i>                             | Køyreveg (2011)<br>Gangveg, gangareal (2015)<br>Anna veggrunn – grøntareal (2019)                                         |
| <i>Grønstruktur:<br/>PBL §12-5 pkt. 3</i>                                                    | Naturområde Grønstruktur (3020)                                                                                           |
| <i>Landbruk, natur- og friluftsområde:<br/>PBL §12-5 pkt. 5</i>                              | Vern av kulturmiljø/kulturminne (5060)                                                                                    |
| <i>Bruk og vern av sjø og vassdrag,<br/>med tilhøyrande strandsone:<br/>PBL §12-5 pkt. 6</i> | Naturområde i sjø og vassdrag (6610)                                                                                      |
| <i>Omsynssone:<br/>PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)</i>                                    | Frisiktsone (140)<br>Båndlegging, høgspant (740)<br>Faresone, ras og skredfare (310)                                      |
| <i>Føresegningsområde:<br/>PBL §12-7</i>                                                     | Mellombels anlegg- og driftsområde, massedeponi (91)<br>Føresegningsområde, særskild rekkefølge, bevaring<br>torvhus (10) |

## Definisjonar (utan rettsverknad):

**BRA** (bruksareal) er bruksareal for alle plan i eit bygg inklusiv parkering for det einsskilde bygget. Gjeld parkering utanfor og inne i bygg.

**BYA** bebygd areal for ei tomt er summen av utbygd areal for alle bygningar, bygningsdelar og konstruksjonar over bakken, opent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplassar på tomte. Inkluderer utragande bygningsdelar inntil 5 m over bakken, samt konstruksjonar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittsnivå for terreng rundt konstruksjon over terreng. BYA blir berekna med utgangspunkt i NS3940, tillagt nødvendig parkeringsareal.

**Detaljregulering** vert nytta for å følgje opp og konkretisere områderegulering, og/eller kommune(del)plan. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljreguleringsplanar.

## Ferdigattest

Attest utarbeidd av kommunen til ferdig tiltak som er dokumentert utført i samsvar med gjeldande nasjonale og kommunale retningslinjer, samt gjeldande arealplanar.

## Grøne tak

Ekstensive grønne tak har vekt på opp mot 130 kg/m<sup>2</sup> i vassmetta tilstand. Ekstensive tak er ikkje brukshagar, men kan ha gangstiar, og krev generelt mindre vedlikehald enn intensive grønne tak ettersom det er relativt tørt. Det er berre vekstar som krev lite vatn kan leve her og gras døyr. Taket må gjødslast med langtverkande gjødning kvart tredje, fjerde år.

Intensive grønne tak er tyngre tak, med vekt på opp til 900 kg/m<sup>2</sup>. Intensive tak kan utformast som parkanlegg eller hagar. Vedlikehaldsbehovet er styrt av kva vekstar som er planta.

Takkonstruksjonen må dimensjonerast for svært høg vekt.

Semi-intensive grønne tak er ein mellomting mellom ekstensivt og intensivt tak. Val av planter er sentralt. Mest brukt er sedum-tak, med planter frå t.d. Bergknappfamilien.

**Køyreveg** er eit underføremål til **veg**. Køyreveg omfattar òg avkøyrsløp og skal nyttast i detaljregulering for alle køyreveggar.

**Næringsbygningar** er område som er nytta til industri, handverk- og lagerverksemd. Næringsbygningar er nemnt som eige føremål i lova. Kjøpesenter, forretning og tenesteyting er ikkje rekna under føremålet næringsbygningar.

**Reguleringsplan** er eit arealplankart med tilhøyrande føresegn som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysisk omgjevnad. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering, jf. pbl §§ 12-2 og 12-3.

## **1.1 Felles (pbl §12-7)**

- 1.1.1 Kulturfunn/konstruksjonar som vert oppdaga i samband med gravearbeid eller deponering av massar må meldast til kulturmynde, og alt arbeid må straks stansast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 1.1.2 Anleggs-/driftsperiode for deponering av fyllmassar skal vere inntil 8 år frå vedtak av reguleringsplan. I samband med at siste driftsplan innanfor desse 8 år skal handsamast, skal det vurderast på nytt om det er trong/behov for ytterligare deponering av massar i området eller om planområdet har tilstrekkeleg massar og anleggs-/driftsperioden skal avsluttast.
- 1.1.3 Planen har ikkje høg nok detaljeringsgrad til å kunne unnlatast nabovarsel jf 21-3 5 ledd.
- 1.1.4 Ved planting av vegetasjon skal det ikkje plantast svartelista artar. Ved graving, transport og mottak av massar må ein sikre at artar som er svartelista ikkje vert spreidd.
- 1.1.5 I anleggs- og deponiperioden tillatast det maks trafikkmenge til og med 150 svingebevegelser per dag (75 lass inn i området).

## **1.2 Rekkjefølgjekrav (pbl § 12–7 nr 10)**

- 1.2.1 Torvhus i føresegnsområde #2 skal sikrast mot skader inntil flytting av torvhuset vert aktuelt. Torvhus skal då flyttast og gjenoppførast i føremål VK. Flytting og gjenreising skal gjerast etter Plan for flytting av Torvhus datert 21.03.2017, godkjent av Osterøy kommune.
- 1.2.2 Driftsplan for føresegnsområdet #1 skal handsamast og vedtakast av planmynde med evt. delegert mynde, innan det kan søkjast løyve til tiltak innan området. Vedtak for første driftsplan kan gjevast for maksimalt 2 år og for seinare utgåver for inntil 5 år.
- 1.2.3 Før det kan gjevast bruksløyve til søknadspliktige tiltak innanfor faresona skal det liggja føre dokumentasjon på sikring utført av fagkyndig konsulent/geolog/geoteknikar i henhold til ei kvar tid gjeldande forskrift.
- 1.2.4 Det skal utarbeidast VA-rammeplan etter gjeldande VA-norm for Osterøy kommune før det kan gjevast løyve til tiltak i medhald av pbl §20-1, bokstav a innan felt N1- N5. Overvatn skal handterast og fordrøyast på kvart felt innanfor N1-N5 for å hindre auka avrenning til Skeiesdalsbekken. VA- rammeplanen skal legge til grunn metodar som innehar grøne løysingar, som grøne tak, regnbed, permeable grøne dekke, flomdempande basseng og liknande.
- 1.2.5 Skeisedalsbekken skal førast ut og relokalisert på ny overflate i område VNV før avslutning av fase for massedeponi. Røyr under fyllmassane skal behaldast som ekstra sikring i høve til flaumfare. Ope bekkelaup skal stillast ferdig minimum 1 år etter avslutta anleggsfase for deponi.
- 1.2.6 Før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet skal sedimentbassenget synt i VA-rammeplan og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk opparbeidast og ferdigstillast. Dette for å hindre forureining av vassdrag, jf 1.3.4.

- 1.2.7 Tilfredstillande vassforsyning i høve til forventta forbruk og i høve til brannslukking for kvart einskild tiltak må vera stilt ferdig før det kan søkjast om bruksløyve.
- 1.2.8 Innan tiltak som gjeld massedeponi kan sette i gong, skal gangareal til Daltveit/Slåttedalen vere sikra med eige gangareal/grusa sideareal langs f\_SKV2 fram til der sti tar av mot Daltveit (Slåttedalen).
- 1.2.9 Før det kan gjevast bruksløyve til næringsfelt N i planområdet skal det føreliggje bruksløyve på fortau o\_GV1, f\_SKV2 og f\_GV2. Det kan tillatast etappevis utbygging av f\_SKV2 og f\_GV2 i tilknytning til næringsfelta N1-N5.
- 1.2.10 Føremål Grønstruktur, G1 – G4 og Naturområde i sjø og vassdrag, VNV, skal settast i stand med lokale toppmassar, såast og plantast til med stadeigen vegetasjon innan 1 år etter ved ferdigstilling/avslutning av driftsperiode for deponering av fyllmassar. Topp-/jordlag skal vere min 30 cm tjukt.
- 1.2.11 Før det kan gjevast bruksløyve til næringsfelt N i planområdet skal vegkryss mellom fylkesveg o\_SKV1 og tilkomstveg til næringsfelta, f\_SKV2, opparbeidast og ferdigstillast i samsvar med reguleringsplan.
- 1.2.12 Byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.

### **1.3 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak (pbl § 20–1 m.fl.)**

- 1.3.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak, skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i føremålstenleg målestokk der det vert gjort greie for avkjørslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder og uteopphaldsareal.
- 1.3.2 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak for køyrevegar, skal det liggje føre prosjekteringsunderlag som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering i horisontal- og vertikalplan, skal vise fyllings- og skjeringsområde.
- 1.3.3 Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet.
- 1.3.4 Det er krav om rådgjevande biolog/hydrolog i høve til prosjektering/planlegging av sedimentbasseng og bruk av filtduk for å hindre forureining av partiklar til vassdrag nedstraums frå utsleppspunkta. Opparbeiding av sedimentbasseng skal vere dokumentert med uttale frå hydrolog i høve flaumfare og ureiningsfare ved første søknad om igangsetting av tiltak.
- 1.3.5 Ved søknad om løyve til tiltak, som ikkje gjeld massedeponi, skal det òg gjerast greie for:
  - Handtering av overvatn og vurdering av areal for dette i høve til lokal fordrøying. Bruk av infiltrasjonsflater utover takflater skal vurderast.
  - Energisparande tiltak.
  - Gangsystem.

- Vegetasjon og planteplan.
- Universell utforming.
- Utandørs belysning.
- Skilt og reklame.
- Vegskilt.
- Kommunaltekniske anlegg.
- Beredskap.
- Snuplass for aktuelle store kjøretøy.
- RTP, (renovasjonsteknisk plan).

- 1.3.6 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak, skal det utarbeidast eigen plan for rassikring. Plan for rassikring skal utarbeidast av føretak med geologisk/geoteknisk kompetanse.

#### **1.4 Krav til utforming og terrenghandsaming (pbl §12-7)**

- 1.4.1 Tiltak skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje Osterøy kommune sine retningslinjer for estetikk, arkitektur og landskap, samt kommuneplanen for Osterøy 2011-2023 §1.8.
- 1.4.2 Ferdig planerte tomter kan ha ein stigningsgrad, som følgjer eksisterande terreng, på opp til 1:25.
- 1.4.3 Alle terrenginngrep skal best mogleg tilpassast eksisterande terreng. Ferdigstilte fyllingar skal rundast av og tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til.
- 1.4.4 Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde, skal gjevast ei estetisk tiltalande form og handsaming.
- 1.4.5 Ved fylling over 6 m skal fyllingane terrasserast og beplantast med stadeigen vegetasjon buskvekster og andre plantar som kan dempe inntrykket.
- 1.4.6 Bygga skal plasserast slik at ein oppnår god funksjonell og arkitektonisk samanheng i høve til omgjevnadane. Inngangar og hovudfasade skal vende seg mot køyreveg.
- 1.4.7 Ved prosjektering skal det leggjast vekt på miljømessige og energisparande kvalitetar i val av materiale, vegetasjon og lyssetting. Infrastruktur for vassboren varme skal nyttast i 90% av oppvarmingsbehovet, og same infrastruktur skal vurderast til eventuelt behov for nedkjøling. Dersom det kan dokumentarast annan oppvarmings- eller nedkjølingsmetode som er like god eller betre, kan vassboren infrastruktur erstattast.
- 1.4.8 Skilt og reklame på bygg skal plasserast på veggflater, ikkje på møne, takflate eller gesims. Frittliggjande syningsskilt kan settast opp i den grad det er naudsynt, jf. pbl § 20-1 om søknadsplikt.

- 1.4.9 Det skal ikkje gjevast løyve til oppsetting av telt type plasthall og liknande konstruksjonar.
- 1.4.10 Det skal settast opp murar mellom delfelta, og intern mur i delfelt N3. Murane skal vere bygd i tørmurt naturstein, og skal ikkje vere høgare enn 5 m. Murar kan etablerast i føremålsgrenser til dei ulike delfelta.
- 1.4.11 Maks helling på fylling skal vere 40 grader.
- 1.4.12 Maks djupne på opne grøfter skal vere 1 m. Unntak er der det kan vere aktuelt å ha djupare grøfter grunna handsaming og handtering av overflatevatn.
- 1.4.13 Overvatn skal handterast og fordrøyast på kvart felt innanfor N1-N5 for å hindre auka avrenning til Skeisedalsbekken. Alle stasjonære bygg bør opparbeidast med grøne tak. Dersom ein ikkje nyttar grøne tak må areal innanfor N1-N5 tilsvarande takareal verte erstatta med andre grøne løysingar/vegetasjon for handtering av overvatn.
- 1.4.14 Nytt bekkeløp i VNV skal nyttast som resipient for overvatn frå N1-N5.
- 1.4.15 I VNV skal det opparbeidast vegetasjon som kan senke avrenning og reinse overvatn frå næringsarealet innan det renn ut i vassdrag, samt auke biologisk aktivitet i området.
- 1.4.16 Inngjerding av området skal avgrensast til næringsområde N og sikringsgjerd mot eventuelle skrentar.

## **1.5 Støy (pbl § 12–3)**

- 1.5.1 Støytilhøva ved bustader i nærleiken skal ikkje overskride grenseverdiane for inne- og utemiljø, jf. gjeldande regelverk for behandling av støy i arealplanlegging.
- 1.5.2 Støyskjermingstiltak skal settast i verk i samsvar med gjeldande regelverk for behandling av støy i arealplanlegging.
- 1.5.3 Tiltak innanfor planområdet skal halde seg innanfor dei støyrestriksjonar som er fastsett i gjeldande forureiningsforskrift (kapittel 30).
- 1.5.4 Det skal utførast internkontroll av at støygrensene vert overhaldt. Overskridingar og gjennomførte tiltak for å hindre vidare overskriding skal rapporterst til lokal tilsynsmynde.

## **2 BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl §12-5 nr 1)**

### **2.1 Driftsplan for mellombels massedeponi**

- 2.1.1 Det skal utarbeidast driftsplan for anleggstida (deponering av fyllmassar). Driftsplanar skal handsamast og vedtakast av planmynde med evt. delegert mynde og ajourførast.

Første driftsplan, dat. 29.11.2016, skal leggstil grunn ved oppstart for anleggstida. (deponering av fyllmassar). Driftsplanen skal revidertast første gong innan utgangen av 2018.

2.1.2 Deponering av massar skal ikkje gjennomførast utan at det føreligg godkjent driftsplan.

2.1.3 Det kan i planområdet deponerast reine massar, sprengstein og finare lausmassar. Reine massar skal ikkje innehalde organisk, biologisk eller kjemisk materiale. Det tillatast eit mindre innhald av røter. Det kan deponerast inntil 1.000.000 m<sup>3</sup> reine massar.

Driftsplan skal syne/avklare;

- Plan for massehandsaming, soner.
- Type massar som vert deponert (sediment, kornstorleik, etc.).
- Komprimering av massar, med tanke på etterbruk.
- Kontroll av massar før deponering.
- Anleggsvegar naudsynt for drifta.
- Etablering av brakkerigg, lagring, samt mellombels anleggsarbeid under anleggsperioden.
- Driftstider, aktivitet.
- Avslutning og tilbakeføring (istandsettingsplanar).
- Rassikring (pro, utf). I dette inngår naudsynt sikring slik at eventuelt farlege område vert utilgjengelege for ålmenta. Område med ras- og skredfare er synt med skravur, rasfare på plankart. Innan faresone skal det i randsona for næringsbygg, N, etablerast grøft/fylling som skal fungere som rasvoll.
- Støy. I dette inngår handsaming av naudsynte/avbøtande tiltak.
- Inn- og utkøyring av massar, til dømes mellombels lagring av div. jord- og steinmassar.
- Drift av steinknuseverk.
  - Kan etablerast i planområdet under anleggsfase.
  - Skal skje i avgrensa periodar.
  - Skal til ei kvar tid oppfylle krav i gjeldande lovverk, jf. òg § 2.1.3.

Driftsplan skal innehalde VA-rammeplan knytt til deponi som skal avklare/syne;

- Planlagd VA-system og lokalisering av dette, samt dimensjonering og planlagd belastning.
- Nedbørsfelt med eksisterande avrenningsmønster.
- Vurdering av mengde overvatn frå planområdet og nedbørsfelt til området.
- Vurdering av forureining av overvatn og skildring av tiltak for å hindre forureining i vassdrag.
- Skildring og lokalisering av sedimentbasseng/fangdammar og sandfang (skal synast i situasjonskart i driftsplan).
- Utgreiing av eventuelt behov for fordrøyringsmagasin.
- Behov for fordrøyringsbasseng (erstatta fordrøyrande effekt myra har).
- Plan for korleis og kvar Skeisdalsbekken skal leggjast i røyr.

2.1.4 Tiltakshavar er ansvarleg for å sikre naudsynte tiltak for å hindre forureining frå planområdet, jf. Forureiningslova § 7. Det gjeld mellom anna sandfang, sedimentbasseng, filtduk og andre naudsynte tiltak. Prosjektering og utføring skal gjennomførast av føretak med relevant kompetanse knytt til hydrologi, biologi, kjemi eller andre fagområde som kan

vere relevante. Det skal takast regelmessige prøvar av overvatn, sandfang og bekk nedstraums frå dei deponerte massane. Intervall for prøvetaking og innsending av resultat til kommunen skal fastsettast i driftsplan.

- 2.1.5 Driftsplanen skal følgjast opp med kontrollrutinar frå ansvarleg føretak for kvart tiltak, og innrapporterast til Osterøy kommune som kan føre tilsyn med aktiviteten. Ansvarleg føretak skal ha kompetanse i driftsplan for planlegging av oppbygging av massar.

## **2.2 Næringsbygningar, N (pbl § 12-5 nr 1)**

- 2.2.1 Delfelt N1-N5 skal nyttast til næringsbygningar, og omfattar industri, lager, handverksverksemdar samt kontor i tilknytning til dei ulike verksemdene.
- 2.2.2 Maks byggjehøgde (BH) og utnytting (%BYA) er synt på plankart. Maks byggjehøgde er sett til 15 m over planert terreng.
- 2.2.3 Innanfor føremålet skal tiltakshavar foreta naudsynt sikring slik at eventuelt farlege område vert sikra.
- 2.2.4 Innanfor føremål N kan ein etablere kommunaltekniske og andre tekniske anlegg, vassførande leidningar og anna som er naudsynt for å oppretthalde god teknisk drift. All distribusjon av straum, telefon o.a. i planområdet skal skje via nedgravd kabelanlegg.
- 2.2.5 Minimum parkeringskrav for dei ulike typar bygg, per 100 m<sup>2</sup>. Talet på plassar skal rundast opp til næraste heile parkeringsplass.
- |                      |              |                 |
|----------------------|--------------|-----------------|
| - Kontor;            | Bil; 2,4 pl. | Sykkel; 2,4 pl. |
| - Industri/verkstad; | Bil; 2,0 pl. | Sykkel; 2,0 pl. |
| - Lagerbygg;         | Bil; 0,3 pl. | Sykkel; 0,3 pl. |
- 2.2.6 Det skal etablerast min. 10 ladeplassar for el-bil innan planområdet.

### **2.2.7 Avfallshandtering**

Alt avfall skal oppbevarast i innelukka konteinar eller særskilde bygningar. Avfall som p.g.a. volum eller andre årsaker må lagrast ute, skal skjulast med tett og tilstrekkeleg høgt gjerde.

Farleg avfall skal handterast forsvarleg, jf. føresegn om gjenvinning og handsaming av avfall.

Det er ikkje høve til utslepp av forureina vatn og avfall, eller deponering av forureina massar i planområdet. Utslepp av partiklar er òg rekna som forureining.

Metodar for hinder av utslepp må kalibrerast i høve til størrelse på sedimenter som skal passere. Døme på dette kan være silingsgardin.

Avfall og overskotsmateriale frå byggjeprosess og gravearbeid må transporterast bort og nyttast, eller deponerast i samsvar med gjeldande lovverk.

### 2.2.8 Byggjegrenser

Parkeringsplassar og støttemurar kan plasserast nærare føremålgrense enn regulerte byggjegrenser.

Gjerde, murar og parkeringsplassar kan førast opp minimum 1 m frå fortau og køyreveg og 0 m frå annan veggrunn, så lenge dette ikkje kjem i konflikt med frisiktsone veg, jf. 7.1.1.

2.2.9 Ved prosjektering av tiltak skal prinsipp om universell utforming leggast til grunn.

## 2.3 Anna særskilte bygg og anlegg, BAS (pbl § 12–5 nr 2)

2.3.1 Innanfor området f\_BAS skal det etablerast sedimentbasseng med infiltrasjonsanlegg for overflatevatn frå planområdet.

2.3.2 Tiltakshavar er ansvarleg for å sikre drift og vedlikehald av sedimentbasseng, samt naudsynte tiltak for å hindre forureining frå planområdet, jf. gjeldande Forureiningslov. Det gjeld mellom anna sandfang, sedimentbasseng, filtduk samt sedimentdukar for å hindre forureining av partiklar til vassdrag nedstraums frå utsleppspunkt.

2.3.3 Det kan etablerast sandfang med ope løysing over infiltrasjonsbasseng.

## 3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §12-5 nr 2)

### 3.1 Veg

3.1.1 Veg o\_SKV1 er offentleg køyreveg.

3.1.2 Veg f\_SKV2 er tilkomstveg for f\_BAS og N1-N5.

3.1.3 Veg f\_SKV2 skal stengjast fysisk utanom driftstid under anleggsfasen.

3.1.4 Mindre justeringar av vegtraséer innanfor AVG kan tillatast.

3.1.5 Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skje mest mogeleg skånsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal rundast av, såast til eller handsamast på annan tiltalande måte.

3.1.6 Vegbreidder er synt på plankartet.

### 3.2 Gangveg

3.2.1 o\_GV1 er offentleg gangveg og skal sikrast med gjerde/skjerm mot steinsprut, etc. frå fylkesvegen, jf. krav i Statens vegvesen si vegnormal N100.

3.2.2 f\_GV2 er felles gangveg.

### **3.3 Anna veggrunn, grøntareal**

- 3.3.1 Anna veggrunn, AVG1-AVG4, er areal for veganlegg, grøfter, skjeringar og fyllingar. Områda skal såast til og plantast til med stadeigen vegetasjon ved ferdigstilling/avslutting av driftsperiode for deponering av fyllmassar.
- 3.3.2 AVG1 og AVG2 skal beplantast med stadeigen vegetasjon.

## **4 GRØNSTRUKTUR (pbl §12-5 nr 3)**

### **4.1 Grønstruktur**

- 4.1.1 Areal for grønstruktur G, skal fungere som buffer for tilgrensande område utanfor planområdet og skal ha stadeigen vegetasjon.
- 4.1.2 Det kan gjennomførast tiltak innanfor føremålet i samband med tilpassing av N og f\_BAS til eksisterande terreng.
- 4.1.3 Tilkomst for gåande til sti og turområde innanfor feltet i sør-aust skal sikrast. Det kan også etablerast turstier innan føremål G.

### **4.2 Turveg**

- 4.2.1 GT1 og 2 er turveg og kan òg nyttast som traktorveg og av landbrukskøyretøy.

## **5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (pbl §12-5 nr 5)**

### **5.1 Vern av kulturmiljø/kulturminne, VK**

- 5.1.1 VK, areal for vern av kulturmiljø/kulturminne, er sett av til eksisterande torvhus, #2 som skal flyttast og takast vare på.

## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (pbl §12-5 nr 6)**

### **6.1 Naturområde i sjø og vassdrag, VNV**

- 6.1.1 Område VNV er sett av til relokalisering av Skeisedalsbekken, jf. § 1.2.5. Det skal sikrast mot infiltrasjon til grunn for å hindre utvasking av nyetablert grunn og sediment og fine partiklar frå massar til vassdrag nedstraums.

## **7 OMSYNSSONE (pbl §12-6)**

### **7.1 Frisksone, H140**

7.1.1 I frisksone skal det vere fri sikt i høgd av 0,5 m over vegbana si horisontalkurve.

### **7.2 Bandlegging – Høgspent, H740**

7.2.1 Innanfor faresone for høgspent tillatast ikkje nokon form for bygningsmessig aktivitet utan godkjenning frå BKK Nett. Det er ei sikringssone med breidde på 30 m under høgspentline i felt H370. Det kan tillatast parkering og mindre frittliggjande bygg under 50 m<sup>2</sup> som ikkje skal nyttast til varig opphald.

### **7.3 Faresone – Ras og skredfare, H310**

7.3.1 Område for steinsprang og snøskredfare er synt med skravur, rasfare på plankart.

## **8 FØRESEGNSOMRÅDE (pbl §12-7)**

### **8.1 Mellombels anleggs- og riggområde, massedeponi (pbl § 12-7, nr. 1)**

8.1.1 I område #1, omfatta av mellombels anleggs- og riggområde kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjerast for oppfylling, tilrettelegging og planering av næringsareal med tilhøyrande infrastruktur og grøntanlegg.

8.1.2 Området skal settast i stand til underliggjande arealføremål seinast innan eitt år etter at deponering av massar er ferdigstilt.

### **8.2 Sikre verneverdiar i kulturminne (pbl § 12-7, nr. 6)**

8.2.1 Eksisterande torvhus i område #2 skal flyttast til, føremål VK, vern av kulturmiljø/kulturminne jf. rekkjefølgjekrav i §1.2.1.