



## Føresegner

Plan:	Planid:20200112		
Detaljregulering for Nesjane, gbnr. 52/1 mfl., næring, Kinn kommune	Arkiv nr.:		
Utarbeidt av: iVest Consult AS	Dato: 26.08.2021		
Revisjon i prosess:			
Vedtak/stadfesting:			
Avskrift:	Sign.kontroll:		
Endringar:	Saknr.	Dato:	Sign:

### 1. Siktemålet med planen

Formål med planen er tilrettelegging for utviding av Nesjane Industriområde innanfor areal avsett til næringsområde i kommunedelplanen. Næring vil vere uttak av massar og klargjering for utbygging/bruk av det utvida industriarealet til industri- og lagerverksemd.

Planen legg betre tilrette situasjon for tilkomstveg til industriområde, med særleg tanke om trafiksikkerheit og mjuke trafikkantar. Det er bustadar på begge sider av vegen og barn bruker den som skuleveg. Etablering av fortau langs vegen vil skape meir trygghet for mjuke trafikkantar, spesielt born og unge.

For utfyllande opplysningar vert det vist til planomtale datert 26.08.2021.

### 2. Fellesføresegner for heile planområdet

#### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

##### 2.1.1 Universell utforming

Samferdsleanlegg og byggeområder skal vere utforma slik at alle skal kunne nytte dei på ein mest mogeleg likestilt måte.

##### 2.1.2 Varslingsplikt ved funn av automatisk freda kulturminne

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Statsforvaltar Vestland ved kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jfr § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

Ved tiltak i sjø skal Bergen sjøfarts museum varslast og arbeidet stoppast dersom det under arbeid dukkar opp skipsvrak eller andre kulturminne jfr. føresegnene i Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminne.



### 2.1.3 Estetisk utforming

Alle tiltak skal gjennomførast med god estetisk og arkitektonisk utforming. Bygningane i planområdet skal gjevast funksjonell form og fasade, og skal plasserast i høve til kvarandre på ei slik måte at bygningsmasse i område gir eit heilskapleg inntrykk. Det skal leggjast vekt på god material og fargebruk som er med på å gjeve området ein heilskap.

### 2.1.4 Terrenghandsaming og sikring

Ubebygde areal på dei einskilde eigedomene i byggeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming. Brotsveggar etter ferdig uttak av massar skal renskast. Høge skjeringar/fyllingar i planområdet skal av utbyggar sikrast med rekkverk eller sikringsgjerde (godkjent/ vedlikehaldsfritt). Gjerder høgare enn 2,0 m skal godkjennast av kommunen. Permanent sikring mot fjellskjeringar kan òg vere voll, bolting og evt. med nett, tilsåing/ tilplanting av stadeigne material.

Jordmassar frå landbruksareal som må fjernast i samband med tiltak skal takast vare på , evt. mellomagrast, slik at den kan nyttast vidare. Matjord skal primært nyttast til jordbruksføremål.

### 2.1.5 Handtering av overvatn

For bygg og veganlegg skal handtering av overvatn inngå i detaljprosjekteringa, og det skal i prosjekteringa takast høgde for framtidig auke i nedbør. Ved opparbeiding av areal skal hellingsretning vere vekk i frå dei to vatna og myrområde nord for planområdet.

Der det er forureina verksemd i planområdet skal det takast særskild omsyn til handtering av overvatn jfr. forureiningslova.

### 2.1.6 Parkering

Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at det er sikra plass til følgjande tal for oppstillingsplassar for bil og sykkel pr. 100 m<sup>2</sup> BRA:

- Industri og verkstad: 1 biloppstillingsplass, 0,2 sykkelplass
- Lager: 0,5 biloppstillingsplass, 0,2 sykkelplass

For arealkrevjande bygg med få tilsette i høve areal, kan krav til parkering tilpassast til tal tilsette/årsverk med minimum 1 biloppstillingsplass pr. tilsett/årsverk.

### 2.1.7 Byggegrense

For nye tiltak skal byggegrense følgje reglane i Plan- og Bygningslova.

### 2.1.8 Fylling i sjø

All utfylling i sjø skal skje med bestandig materiale som toler belastning frå sjø, og avslutning skal utførast på ein akseptabel måte ut frå estetiske og funksjonelle omsyn, med etablering av mur, plastring eller kaiavslutning.

Utforming og materiale skal dimensjonerast i høve til bølgepåverknad. Det er ikkje tillat med sprenging, fylling og deponering i sjø i gyte – og yngleperioden til torsk, som er i tidsperioden januar-juni. Utfylling og deponering på landareal er derimot tillat i gitt periode.



### **2.1.9 Klimabelastning**

Nye tiltak skal utformast, plasserast, dimensjonerast slik at dei kan stå i mot forventa framtidig auke i belastningar som følgje av vind, snøforhold, nedbør og slagregn. Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlige materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.

Kaier skal etablerast slik at dei kan hevast i takt med forventa havnivåstigning.

### **2.1.10 Beredskap**

Det må leggest til rette for tilkomst for utrykkingskøyretøy fram til bygg, samt tilgjenge til sløkkevatn jfr. pkt. 2.1.13.

### **2.1.11 Kraftforsyning og energikjelder**

Det kan etablerast nettstasjon innanfor planområdet. Eventuelle behov for kabelpåvising, plassering av ny nettstasjon og liknande skal avklarast med nettselskap (SFE) før tiltak kan utførast.

Det kan etablerast alternative energikjelder for energiforsyning.

Ved etablering av større bygg, skal det vurderast etablering av alternative energikjelder for energiforsyning jft. krav i gjeldande kommunedelplan.

### **2.1.12 Belysning**

Lyssetting skal etablerast på ein slik måte at det gjev minst mogeleg konsekvensar, ikkje verkar blendande, for omgjevnadane. Unødig sterke lys skal unngåast i den grad det er mogeleg.

### **2.1.13 Teknisk plan for vatn og avløp**

Ved etablering av vegar kan VA-anlegg og anna teknisk anlegg etablerast i tilknytning til veganlegget. Det skal gå fram av detaljprosjektering korleis utbygging av VA-anlegg og anna teknisk anlegg skal løysast, òg for å sikre moglegheit for framtidig aktivitet. Sløkkevassforsyning og plassering av denne skal og inngå i detaljprosjektering. Tiltak for sløkkevatn skal avklarast med brannsjef. Løysinga for teknisk anlegg skal godkjennast av kommunen i samband med byggesak. Det er Kinn kommune sin VA-norm som skal ligge til grunn i detaljprosjekteringa.

### **2.1.14 Plikt ved skade på naturmangfald**

Ved eventuell skade på naturmangfald ved gjennomføring av utbygging etter planen, jfr nml §11, skal tiltakshavar dekke desse kostnadane.



## 2.2 Miljøkvalitet, støy (§ 12-7 nr.3)

### 2.2.1 Støy

- A. I driftsfasen (etter at området er ferdig etablert) skal samla støynivå frå industriområdet ikkje overstige grenser for utandørs støy etter retningslinjer gjevne i tabell 3 i Klima- og Miljøverndepartementet sine retningslinje T-1442. Utdrag frå tabell 3 som skal gjelde er vist i figur 1.

Støykjelder	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor rom med støyfølsom bruksformål laurdagar	Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor rom med støyfølsom bruksformål, søndag/helligdagar
Øvreg industri	Utan impulslyd: Lden 55 dB og Levening 50 dB Med impulslyd: Lden 50 dB og Levening 45 dB	Lnight 45 dB  LAFmax 60 dB	Utan impulslyd: Lden 50 dB Med impulslyd: Lden 45 dB	Utan impulslyd: Lden 45 dB Med impulslyd: Lden 40 dB

Figur 1: Grenseverdier for støy i driftsfasen på Nesjane industriområde

- B. I etableringsfasen (ved uttak av massar/ opparbeiding av næringsareal) skal ikkje samla støynivå overskride grenseverdiene i Rundskriv T-1442 om bygg- og anleggstøy i tabell 4 med skjerping i samsvar med tabell 5 på grunn av drift som gjev støyulempe i lengre tid enn 6 veker.

Anleggsdrift skal avgrensast til tidsrommet måndag – fredag kl. 07-19, laurdag kl. 07-17.

Anleggsdrift skal ikkje utførast på søndagar/heilagdagar. Grenseverdiene for støy i etableringsfasen er oppsummert i figur 2.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23)	Støy på natt (LpAeq8h 23-07)
Bustad, fritidsbustad	60	60	45

Figur 2: Grenseverdier for støy i etableringsfasen på Nesjane industriområde

Anleggsperiodens lengde	Grenseverdier for dag i tabellen ovanfor vert skjerpa med:
Frå 7 veker til og med 6 månader	3 dB
Meir enn 6 månadar	5 dB

Støygrensene kan fråvikast for kortare periodar, dersom dette vert kompensert med avbøtande tiltak. Avbøtande tiltak og forventa effekt av desse skal følgje driftsplan for anleggsdrifta.

Før etablering av ny verksemd med utandørs aktivitet og støykjelder (særleg kveld, natt eller helg) skal det gjerast ei konkret vurdering om det vil vere behov for utarbeiding av støyrapport/-utgreiing. Støyrapport/-utgreiing skal utførast av fagkunnige.



### 2.2.2 Farlege stoff - Eksplosivar

Ved etablering av nye bygg/verksemder i området skal det følgje ei heilskapleg risikovurdering av verksemda sin aktivitet ( ved produksjon eller lagring av farlege stoff og eksplosivar) opp i mot etablerte verksemder og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap.

### 2.2.3 Forureining i grunn

Ved etablering av nye bygg innanfor eksisterande næringsareal, må forureining av grunn vurderast og leggest fram ved byggesak.

## 3. Føresegner for arealformål

---

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

#### 3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg (BI1-BI8)

- A. I næringsområde BI kan det etablerast «tyngre» næringsverksemd. Det er ikkje lov å etablere detaljhandel utover det som alt finnast i området. Det kan oppførast bygningar for industri-, lager- eller handverksverksemd innanfor området. Kontorbygningar med tilknytning til verksemd i området tillatast. I område kan det òg tillatast etablering av oppstillingsplassar for transportkøyrety og anleggsmaskiner. Lagerrom for boss skal primært plasserast i bygningsmassen.
- B. Ved opparbeiding av deler av eller heile byggeområdet, skal det utarbeidast situasjonsplan over heile eigedommen som tiltaket gjeld. Planen skal vise tomtegrenser, tilkomstilhøve, murar, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, beplanting og terrengmessig handsaming med tilfredstillande detaljert høgdefastsetting. All parkering og av- og pålessing skal kunne skje på eigen grunn.
- C. Innanfor områda BI kan areala delast ytterlegare i kvart av delområda, tilpassa behovet til den einkilde verksemd. Tillat tomteutnytting på kvar eigedom innanfor området fastsett i prosent bebygd areal er BYA=80%. Parsellane skal ha mest mogeleg regelmessig form. Kommunen skal godkjenne planane for deling av områda.
- D. Bygningsvoluma skal primært ha lineær retning mot sjøen. Mindre deler av takflater kan godkjennast med høgare utforming enn tal gjeve i kvart av delområda dersom det er behov for etablering av teknisk bygg og liknande.
- E. Områda i BI skal sikrast tilkomst ved all ny utbygging innanfor planområdet. Tinglyste rettar som sikrar tilkomstvegen skal føreligge før nye tiltak kan takast i bruk.
- F. Det kan tillatast mindre justeringar av terreng-/kotehøgde enn tal gjeve i kvart av delområda for å sikre betre overgang mellom delområda.
- G. Innanfor BI kan det i samband med opparbeiding av næringsareal etablerast «mobilt» steinbrot, som naturleg avsluttast/ flyttast etter kvart som område er ferdig opparbeid. Det kan etablerast mellombels deponi av masse etter løyve frå kommunen. Naudsynt konsesjonsløyve for masseuttak må føreligge etter gjeldande reglar i DMF.



### 3.1.2 Industri, BI1-BI8

- A. I områda BI1 er nytt næringsareal og kan opparbeidast ned til kote +8,0 i nord og i vest, og ned til kote +5,0 i sør for å best mogeleg tilpassast terrenget mot BI3 i søraust. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 10 meter. Maks møne/gesims er kote 19.
- B. Områda BI2 er delvis opparbeid og bebygd. Ved nye tiltak kan områda opparbeidast ned til kote +8,0. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 10 meter. Maks møne/gesims er kote 19.
- C. Områda BI3 er eksisterande båtbyggeri. Nytt areal kan opparbeidast ned til minimum kote +3,0, med unntak av kaier som kan etablerast på kote +2,4. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 15 meter. Maks møne/gesims er kote 19.
- D. Områda BI4 er delvis opparbeid og bebygd. Ved nye tiltak kan områda opparbeidast ned til kote +9,0. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 10 meter. Maks møne/gesims er kote 19.
- E. Område BI5 består i dag av asfaltverk, som kan tillast så lenge det er aktivitet i masseuttak, jfr. gjeldande driftsløyver. Ved nye tiltak innanfor område kan arealet opparbeidast ned til kote +3,0, med unntak av kaier som kan etablerast på kote +2,4. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 15 meter. Maks møne/gesims er kote 19.
- F. Områda BI6 er nytt næringsareal og kan i hovudsak opparbeidast ned til kote 6,0 mot nord, og ned til kote +3,0 i sør (mot sjø), med unntak av kaier som kan etablerast på kote +2,4. Det skal takast omsyn til at dei planerte delområda møtar kvarandre på ein god måte.  
Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 10 meter i nord og 15 meter i sør. Maks møne/gesims er kote 17 i nord og kote 19 i sør.
- G. Områda BI7 er nytt næringsareal og kan opparbeidast ned til kote + 6,0 i nord, og ned til kote +3,0 i sør (mot sjø), med unntak av kaier som kan etablerast på kote +2,4. Det skal takast omsyn til at dei planerte delområda møtar kvarandre på ein god måte.  
Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 15 meter. Maks møne/gesims er kote 21 i nord og 19 i sør.
- H. Det kan tillast å flytte asfaltverk til områda BI6-8, så lenge det er aktivitet i masseuttak innanfor næringsområdet, jfr. gjeldande driftsløyver.
- I. Område BI8 er nytt næringsareal og kan opparbeidast ned til +6,0. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 15 meter i nord og 10 meter nærmast sjø. Maks møne/gesims er kote 21 i nord og 16 i sør.

### 3.1.2 Vass- og avløpsanlegg, BVA

Innanfor område BVA kan det gjerast tiltak for kommunaltekniske anlegg, som etablering av pumpehus, trafo, landstraum ol.



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

### 4.2.1 Fellesføresegner for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- A. Areal til køyreveg omfattar både køyrebane og skulder. Vurdering av naudsynte sikringstiltak, skal inngå i detaljprosjektering. Ved avkøyrslar skal det takast omsyn til fri sikt ved utforming av areala.
- B. Det kan tillatast mindre justeringar ut over formålgrense.
- C. Gangsoner internt innanfor næringsområda skal opparbeidast i samband med etablering av internveggar og/eller ved nye byggetiltak, for å ivaretake mjuke trafikkantar på ein trygg måte.

### 4.2.2 Køyreveg, SKV1-8

- A. SKV1-3 er offentlig køyreveg, Kvalvika, til næringsområdet på Nesjane, samt til eksisterande bustadområde og til andre eigedomar langs vegtraseen. Vegen skal ved oppgradering opparbeidast med ein breidde på 6,5 meter, inkludert vegskulder, og med breiddeutviding i sving. Eksisterande avkøyeringar er vist med pil på plankartet.
- B. f\_SKV4 er felles tilkomstveg til alle delområda i BI.  
f\_SKV5 og f\_SKV7 er felles avkøyrslar til BI4, BI6, BI7, BI8.  
f\_SKV6 er felles avkøyrslar til BI1, BI2, BI3.  
f\_SKV8 er felles avkøyrslar til BI5.
- C. Handbok N100 skal leggjast til grunn ved etablering av veg til næringsareal.

### 4.2.3 Anna veggrunn, grøntareal, SVG1-2

SVG1-2 omfattar areal tilhøyrande veganlegg for grøfter, skråningar, kablar, gatelyst, rekkverk, skilt osv. Gatelyst og kan settast opp inntil 0 meter frå formålgrense. Innanfor området kan det òg leggjast teknisk infrastruktur.

Skråningsareal skal ved tiltak dekkast med jord etter inngrep, tilsåast og gjevast eit grønt preg.

### 4.2.4 Fortau, SF1-3

- A. SF1-3 er nytt fortau knytt til utbetring av eksisterande kommunal veg SKV1-3. Fortau skal opparbeidast som vist på plankart og skal detaljprosjekterast før utbygging, jfr punkt 4.2.1.



### 4.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål, (§ 12-5 nr. 5),

#### 4.3.1 Naturformål, LNA

LNA er naturområde. Det er ikkje tillate med byggetiltak innanfor områda.

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

#### 4.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, VSV

I området VSV skal det ikkje etablerast tiltak med unntak av oppankring av flytande konstruksjonar kan tillatast etter naudsynte løyver.

#### 4.5.2 Hamneområde i sjø, VHS

- A. Innanfor område, VHS kan det etablerast kaier. Kaiareal og planert areal i hamneområdet, skal ligge på min. kote +2,4. Fyllingar i sjø og tilkomst skal detaljprosjekterast. Det er tillat med mindre justeringar i sjø utanom formåls grensa i VHS for å oppnå god stabilitet i fylling. I detaljprosjekteringa må det dokumenterast at fyllinga ikkje kjem i konflikt med ferdsel i sjø.
- B. Kaier må utførast i bestandig materiale som toler stormflo og bølgepåverknad.

## 5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6)

---

### 5.1 Sikringssone – Frisiktssone, H140

Arealet er i planen kombinert med andre føremål. Innan frisiktssona skal det ikkje settast opp sikthinder over 0,5m. Unnateke frå dette er trafikkskilt og liknande med diameter mindre enn 30cm.

### 5.2 Tekniske anlegg, H190

Det må takast omsyn til eksisterande kommunaltekniske anlegg (slamavskiljar, brannkum, avløpsleidningar etc.) ved nye tiltak. Det kan ikkje fyllast stein i sjø på ein slik måte at det er risiko for skade på tekniske leidningar. Kommunen må sikrast tilkomst til brannkum, samt for drift og vedlikehald av anlegga.

### 5.3 Flaumfare, H320

Område H320 er omsynssone for flaum med årleg sannsyn større enn 1/1000.

Krav for tryggleiksklassar i teknisk forskrift må følgjast ved nye tiltak. Tryggleikskrava kan ein oppnå anten ved å:

- plassere byggverk utanfor flaumutsett område (over gitt kotehøgde)
- sikre byggverk mot overfløyming.
- dimensjonere og konstruere byggverket slik at det det toler belastningane og ein unngår skadar.

Ved planvedtak gjeld følgjande kotehøgder for flaum i høve TEK17:





Tryggleiksklasse F1 (garasje, naust, lager osv.)	20-års flaum	Kote +2,8
Tryggleiksklasse F2 (kontor, industribygg, bustad osv.)	200-års flaum	Kote +2,9
Tryggleiksklasse F3 (sårbare samfunnsfunksjonar)	1000-års flaum	Kote +3,0

For nye bygg gjeld til ein kvar tid gjeldande tryggleikskrav i høve teknisk forskrift (TEK17 eller nyare).

Planerte flater/golv bør etablerast på ein slik måte at toppnivå kan hevast i takt med nivå for havstigning.

Byggverk som i kraft av funksjonen sin må liggje i flaumutsette område, slik som til dømes kaiar, må konstruerast og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane under flaum.

#### 5.4 Bevaring av kulturmiljø, H570\_1-2

- A. Området H570\_1 omfattar automatisk freda kulturminne med min. 10 meters sikringssone, (lokalitet 55536, Nesjane, Gravminne). Det er ikkje tillate med tiltak innanfor sikringssona. Søknad om tiltak nærare sikringssone enn 10 m skal sendast til uttale hos kulturminnemynde.
- B. Området H570\_2 omfattar automatisk freda kulturminne med min. 10 meters sikringssone, (lokalitet 25853, Nesjane Busetting/aktivitetsområde). Det er ikkje tillate med tiltak innanfor sikringssona. Søknad om tiltak nærare sikringssone enn 10 m skal sendast til uttale hos kulturminnemynde.

## 6. Føresegner til føresegnsområde

---

### 6.1 Føresegner til føresegnsområde, område #

Ved søknad om uttak av massar og byggetiltak innanfor området skal det leggest frå dokumentasjon der ein sikrar tilstrekkeleg tiltak/terrenghøgde for å unngå påverknad på myr.

## 7. Rekkjefølgjeføresegner

---

### 7.1 Før rammeløyve

- A. Ved rammesøknad for etablering av nye bygg med evt. produksjon eller lagring av farlege stoff og eksplosivar skal det vurderast om dette vil medføre auka risiko i området, og det skal innhentast naudsynte løyver.
- B. I samband med søknad om nye byggetiltak skal det leggest fram situasjonsplan i målestokk 1:500 som, i tillegg til bygningar med påførte kotehøgder, viser korleis den ubebygde delen av tomta er tenkt planert, tilplanta og utnytta, samt viser korleis tilkomst til nærliggjande ubebygde delar av næringsområde er sikra.
- C. På situasjonsplan skal det visast eventuelle forstøtningsmurar, gjerder, areal for bilparkering, grøntanlegg og liknande. Terrengsnitt med påførte kotehøgder skal syne eksisterande og nytt terreng.



- D. I samband med søknad for byggetiltak i SKV1 og SF1, skal det framleggast ei vurdering som viser tilfredsstillande løysing for kryssing av veg for mjuke trafikantar.

## 7.2 Før igangsetjingsløyve (IG)

Ved søknad om IG skal naudsynt dokumentasjon for alle aktuelle punkt i 7.2 føreligge og godkjennast av Kinn kommune.

- A. Dersom det er behov for godkjenning frå andre instansar/lovverk (m.a. arbeidstilsynet, Statsforvaltar, forureiningslova og hamne- og farvasslova, DMF, DSB o.l) skal dette føreligge ved søknad om IG.
- B. Ved byggesøknad for nye bygg og anlegg skal det utarbeidast teikningar og perspektiv som viser korleis bygg og anlegg tilpassar seg området. Situasjonsplanen (i målestokk 1:500) skal vise terreng (eksisterande og nytt terreng), tilkomst, parkering og bruk av uteareal, og skal vere høgdesett.
- C. Ved bygging innanfor område BI, skal det òg utarbeidast plan som visar samla løysing for tilkomst og teknisk infrastruktur til og i det aktuelle byggeområdet, samt skissert løysing for å sikre nærliggjande ubebygde næringsareal tilkomst.
- Plan for handtering av overvatn skal avklarast før det vert gitt igangsetjingsløyve i BI. Planen må ta omsyn til framtidig auke i nedbør (klimaframskrivingar).
- D. Materialtype og fargebruk på bygg og anlegg skal dokumenterast i søknad om IG, samt dokumentasjon på at byggverk innanfor flaumutsett område er konstruerer og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane under flaum og bølgepåverknad.
- E. Utforming av reklameskilt for næring i BI, samt plassering skal leggest fram ved søknad om IG.
- F. Ved samferdsle- og infrastrukturtiltak, skal anlegga detaljprosjekterast. For veganlegg, skal det leggest fram teikningar som viser plan, lengdeprofil, tverrprofil og normalprofil. Det er høve til mindre justeringar mellom dei ulike trafikkformål gjennom detaljavklaringar i prosjekteringa. Ved igangsetjingsøknad skal samferdselsanlegg detaljprosjekterast i samsvar med vegnormalar med utforming etter handbok N100.
- G. SF1 og SKV1 skal vere ferdig opparbeidd jamfør krav i pkt. 4.2.1, 4.2.2 før det vert gjeve IG til masseuttak/opparbeiding i BI1, BI6, BI7, BI8.
- H. SF2 og SKV2 skal vere ferdig opparbeidd jamfør krav i pkt. 4.2.1, 4.2.2 før det vert gjeve IG til masseuttak/opparbeiding i BI1, BI7, BI8.
- I. Det skal gå fram av detaljprosjekteringa korleis utbygging av VA-anlegg og anna teknisk anlegg skal løysast i høve kommunal VA-plan, og løysinga skal ligge føre med søknad om IG.
- J. I område BI2 skal uttak av massar vere ferdig før det blir gjeve IG til masseuttak/opparbeiding av BI1.
- K. Ved søknad om tiltak innanfor H190 skal desse godkjennast teknisk avdeling i kommunen før det blir gitt IG.



### 7.3 Før byggetiltak blir teken i bruk

- A. Privatrettslege avtalar, vegtilkomst til ubygd del av område skal tinglysast før det blir gjeve bruksløyve for nye byggetiltak innanfor planområdet.
- B. Parkeringsareal skal opparbeidast samstundes med nye byggetiltak og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve.
- C. Sløkkevassforsyning med plassering skal avklarast med brannsjef samstundes med nye byggetiltak og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve innanfor BI.

### 7.4 Rekkjefølgje i tid

- A. SF1 skal opparbeidast samstundes med utbygging av SKV1.
- B. SF2 skal opparbeidast samstundes med utbygging av SKV2.
- C. SF3 skal opparbeidast samstundes med utbygging av SKV3.