

Reguleringsplan for Bunestoppen

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 304

Saksnummer 21/20

Dato: 12.11.2019

Revidert:

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av et nytt boligområde med variert boligsammensetning, en brannstasjon og offentlig tjenesteyting, og ivareta naturområder med rekreasjonsmuligheter. Planen skal ivareta tilgang til naturområder og lekeområder for barn. Planen legger føringer for ny trafikkløsning og ny teknisk infrastruktur.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Terrengbehandling

- a) Ny bebyggelse skal plasseres i og tilpasses terrenget, slik at store skjær og fyllinger unngås. Mot offentlige arealer, som kjørevei, fortau, lekeplass og friområder, tillates ikke forstøtningsmurer høyere enn 2,0 meter.
- b) Innenfor alle arealformål tillates terrengbearbeidelse i anleggsperioden ved opprettelse av samferdselsanlegg. Skjær og fyllinger skal holdes så små som mulig og berørt areal som ikke inngår i «annen veggrunn» skal istandsettes til sitt fastsatte arealformål ved endt anleggsperiode. Omfang av terrengingrep og plan for istandsetting av grøntareal skal beskrives i marksikringsplan.

2.2. Naturmangfold

Før anleggsarbeider i planområdet starter må registrerte forekomster av de skadelige artene blankmispel og krypmispel graves opp. Forekomstene må fjernes før de setter bær på høsten. Anbefalt gravedybde er 2 meter og gravebredde 2 meter rundt forekomsten. Jord og plantedeler skal transporteres til godkjent mottak. Maskiner, utstyr og transportmidler som benyttes til oppgraving og transportering rengjøres grundig etter bruk.

2.3. Overvannshåndtering

- a) Overvann for BBB1-2 og BKS1-2 skal fordrøyes før det ledes til overvannsnett. Overvann for BFS1-2 og BKS3 skal fordrøyes på terreng.
- b) Overvann fra brannstasjonen (BAT) skal renses før vannet ledes til resipient på terreng eller til spillvannsledning. Håndtering av forurenset overvann skal beskrives i miljøprogram.

- c) Eksisterende bekkeløp innenfor GB2-8 skal opprettholdes.
- d) Bekk innenfor brannstasjon (BAT) kan flyttes. Ny bekk skal da fortrinnsvis være et åpent system, bekkesider skal ikke steinsettes. Dersom en åpen bekk ikke kan etableres, må dette dokumenteres før løsning med lukket bekk tillates. Ved flytting av bekk må det foreligge en plan for leding av overvann slik at bekken drenerer et tilsvarende område som tidligere og det sikres en jevn vannføring i nytt bekkedrag.

2.4. Kulturminner

Dersom det under graving avdekkes et automatisk fredet kulturminne skal arbeidet umiddelbart stanse i den utstrekning det kan berøre kulturminnet og gjeldende myndighet varsles.

2.5. Frisikt

Ved etablering av avkjørsler for boliger skal følgende frisiktsone overholdes:

- a. Dersom avkjørselen krysser fortau: Fra et punkt 3 meter inn i avkjørselen skal du kunne se midten på fortauet 30 meter til hver side.
- b. Dersom avkjørselen knyttes til kjørevei, men ikke krysser fortau: Fra et punkt 4 meter inn i avkjørselen skal du kunne se midten på veien 20 meter til hver side.
- c. Det tillates ikke gjerde, hekk eller mur høyere enn 50 cm innenfor frisiktsonen.

2.6. Støy og støv

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016, tabell 3 og 5 gjøres gjeldende i denne plan. Grenseverdier og tidsperiode for støyende aktivitet skal redegjøres for der støyen kan påvirke skole i skolens åpningstid.

Tiltak for å begrense støv i anleggsperioden skal dokumenteres for søknad om igangsettingstillatelse.

2.7. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

2.7.1. Overordnet utomhusplan

Det skal levere en utomhusplan i 1:500 som viser:

- Overordnede veger med avkjørsler, atkomster, snuplasser, gangveger
- Turstier og lysløype
- Areal for felles parkering
- Eiendomsstruktur
- Stigningsforhold, terrengbehandling og forstøtningsmurer med angitte kotehøyder for veger, fortau, lekeplasser, stier og grøntområder.
- Vegetasjon- og materialbruk
- Utforming av lekeplasser, felles uteareal og friområder
- Plassering av lekefunksjoner, gatemøbler, gjerder etc.

2.7.2. Utomhusplan for det enkelte tiltak

- Interne veger med avkjørsler, atkomster, snuplasser, gangveger
- Areal for parkering, inkludert sykkelparkering
- Bebyggelsens plassering og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet

- Stigningsforhold, terrengbehandling og forstøttingsmurer med angitte kotehøyder samt terrengtilpasning mot naboeiendommene
- Vegetasjon- og materialbruk
- Møblering, beplantning og opparbeidelse av felles uteoppholdsarealer

2.7.3. Overordnet plan for overvannshåndtering og teknisk infrastruktur

Planen er en helhetlig plan for hele planområdet og skal vise:

- Plassering av VA-ledninger
- Kabler og el-forsyning
- Plassering av nettstasjon og/eller pumpestasjon
- Prinsipp for overvannshåndtering
- Tilknytningspunkter for overordnet VA-nett, samt tilknytningspunkter for alle eiendommer
- Ivaretagelse av eksisterende vannveier

2.7.4. Plan for VA og lokal overvannshåndtering

Planen er for det enkelte tiltak og skal vise:

- Lokal håndtering av overvann
- Tilknytning til VA-anlegg
- Ivaretagelse av naturlige vannveier

2.7.5. Marksikringsplan

Det skal utarbeides en marksikringsplan for bevaring av natur og vegetasjon i anleggsfasen.

Planen skal minimum inneholde:

- Traséer for flomvann og flombekker
- Områder som skal beskyttes med inngjerding samt krav til slikt gjerde
- Riggplass, lagerplass og deponier for stein og jordmasser
- Grense for bevart terreng
- Fyllings- og skjæringssoner
- Sprengings- eller raseringsssoner der naturmark ikke kan bevares
- Murer og terrengtrapper
- Bevart vegetasjon
- Planteplan
- Gjenvekstkart
- Inntegning av eventuelle bevarte steinblokker og liknende

2.7.6. Geoteknisk vurdering og plan for skredsikring

Det skal utarbeides en plan som beskriver planlagt terrengbearbeidelse som følge av tiltaket.

Planen skal minimum inneholde:

- Beskrivelse av skjær og fyllinger
- Evt. plan for sikring eller fjerning av store steinblokker
- Plan for sikring av sprengningsarbeider, skjær og fyllinger i anleggs- og driftsfasen. Planen skal beskrive sikringstiltak for egen eiendom og områder som tiltaket kan påvirke.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2, BLK1-5, BOP1-2, BAT, BU)

3.1.1. Parkering (§ 12-7 nr. 4, 7):

- Det skal etableres parkeringsplasser etter følgende norm:

Type bolig	Bil	Bil besøk	Sykkel
Pr. boenhet med individuell parkering	Fast 1	Fast 1	Minimum 4
Pr. boenhet med felles parkering	Minimum 1	Fast 0,2	Minimum 1

- Minimum 1 av parkeringsplassene på felles anlegg skal være HC-plasser.
- Minimum 50 % av parkeringsplassene i felles anlegg skal ha ladepunkt for el-bil.
- Minimum 50 % av sykkelparkeringsplasser skal være overdekket. Sykkelparkering kan løses i kombinasjon med bod eller parkeringsplass.

3.1.2. MUA (§ 12-7 nr. 4, 7):

For utbygging under 300 kvm BRA eller med 3 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uteareal.

Type bolig	Minimumskrav til samlet uteareal	Minimumandel av uteareal som skal være felles
Leiligheter (fra 4 boenheter)	30 kvm pr 100 kvm BRA boligformål	50% Arealet skal terrasseres på terrengnivå. Det tillates felles uteareal på tak dersom det er utgang til terreng fra taket.
Småhus (rekke- og atriumshus, to- og firemannsboliger)	50 kvm pr 100 kvm BRA bolig. Minimum sammenhengende areal: 5x7 meter	50 % arealet skal ligge på terrengnivå
Enebolig	125 kvm pr boenhet.	

Terreng brattere enn 1:3 (med unntak av akebakke), typiske kant- og restarealer samt terrasser og balkonger grunnere enn 1,3 meter regnes ikke som uteareal.

3.1.3. Renovasjon (§ 12-7 nr. 4, 7):

- Ved bygging av mer enn 4 boenheter skal søppel håndteres i felles anlegg

- Ved bygging av mer enn 15 boenheter skal søppelrom integreres i bebyggelsen.

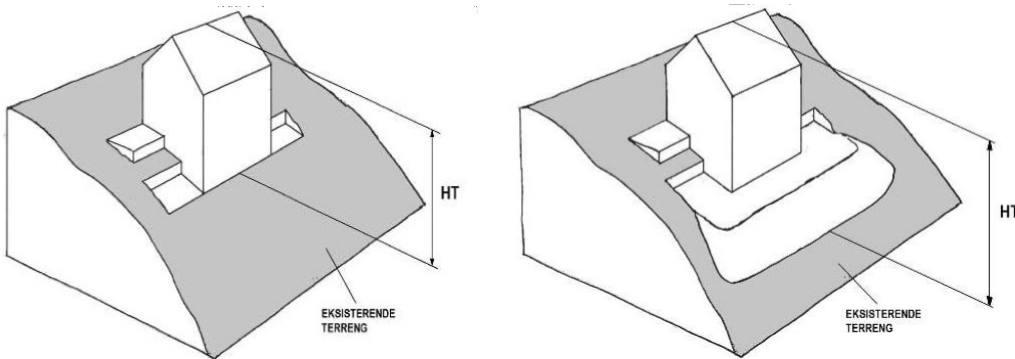
3.1.4. Teknisk infrastruktur

Nettstasjon og pumpestasjon (teknisk anlegg) kan plasseres innenfor alle formål avsatt til bebyggelse og anlegg. Plassering av teknisk anlegg skal gjøres før fradeling av eiendommer, jfr. 5.1.

3.1.5. Byggehøyder

For arealformål der andre byggehøyder ikke er angitt gjelder følgende høydebestemmelser:

- a) Maksimal byggehøyde fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå er:
 - for bygg med saltak, 7 meter til gesims og 8,5 meter til møne.
 - For bygg med flatt tak 7,5 meter til gesims
 - For bygg med pulttak 7,5 meter til laveste gesims og 8,5 meter til høyeste gesims
- b) De tillatte gesims- og mønehøyder i punkt a forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning samt støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade og måles fra laveste punkt som vist på figur under:



3.1.6. Byggegrenser

- a) Det tillates forstøtningsmurer lavere enn 1m utenfor byggegrense
- b) Garasjer og uthus kan plasseres inntil 1m fra eiendomsgrense, dersom størrelsen ikke overstiger 50kvm over en etasje.
- c) Det skal etterstrebes en plassering av boenheter som i størst mulig grad hensyntar eksisterende boligmasse i forkant.

3.1.7. Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-2)

- a) Innenfor BFS1-2 tillates frittliggende småhusbebyggelse, nærmere definert som enebolig og tomannsbolig. Det tillates sekundærleilighet/hybel tilknyttet én boenhet. Samlet antall boenheter skal likevel ikke overstige 3 enheter pr. bygg. En hybel er maks 50 kvm og kan ikke utgjøre mer enn 50% av BRA til hovedenheten.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 40% for BFS1 og 30 % for BFS2
- c) Avkjørsler skal være felles for minimum 2 eiendommer. Unntak kan gis der eiendommen ikke har nabo eller der nabo er tilknyttet annen avkjørsel. Fordeling av eiendommer og avkjørsler skal vises i overordnet utomhusplan ved søknad om fradeling.
- d) Det tillates ikke takterrasse.
- e) Det er lov å opparbeide hage utenfor byggegrense og helt ut til tomtegrense.

- f) Det tillates forstøtningsmurer lavere enn 1m, og terrasser inntil 1m høyere enn terreng, utenfor byggegrense.
- g) Innenfor byggegrense og i nabogrense mot nabo innenfor samme felt, tillates murer/heving av terreng med inntil 2m for BFS2 og inntil 3m for BFS1.

3.1.8. Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-3)

- a) Innenfor BKS1-3 tillates konsentrert småhusbebyggelse, nærmere definert som rekkehus, kjedet enebolig og flermannsbolig med inntil 6 boenheter.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 35 % for BKS1 og 3, og 40% for BKS2.
- c) Parkering skal løses i felles anlegg.
- d) Det tillates ikke takterrasse (dvs. terrasse på taket til byggets øverste etasje).

3.1.9. Blokkbebyggelse (BBB1-2)

- a) Innenfor områdene tillates blokkbebyggelse i form av terrasserte blokker.
- b) Maksimal byggehøyde er til kote +74 for BBB1 og kote +77 for BBB2
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 50 %.
- d) Maksimal lengde på sammenhengende bygningsvolum er 60 meter.
- e) Parkering skal etableres i parkeringskjeller.
- f) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget. For den ubebygde delen av tomte skal den naturlige terrengprofilen videreføres.
- g) Felles uteoppholdsareal skal være terrassert og skal ha direkte tilgang til terreng.
- h) Det tillates uteoppholdsareal på tak. Tak som ikke benyttes til uteopphold skal være grønne tak.
- i) Bebyggelsen skal ha en variert boligsammensetning med fordeling av små og store leiligheter. Minimum 50 % av antall leiligheter skal ha en jevn fordeling av leiligheter mellom 50-90 kvm.

3.1.10. Tjenesteyting (BOP1-2)

- a) Innenfor området tillates etablering av skole, barnehage eller helse-/omsorgsinstitusjon.
- b) I området mellom formålsgrense og byggegrense tillates ingen bebyggelse eller anlegg. Området skal opprettholdes som et skogs- og lekeområde for barn i skole eller barnehage.
- c) Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 25 %

3.1.11. Undervisning (BU)

- a) Arealet er offentlig.
- b) Dagens bruk som hente-bringe sone og parkeringsplass for skolen skal opprettholdes.

3.1.12. Brannstasjon (BAT)

- a) Innenfor området tillates etablering av brannstasjon med tilhørende infrastruktur og øvingsarealer.
- b) Maksimal byggehøyde er kote +79. For branntårn med fotavtrykk inntil 60 kvm BYA er maksimal byggehøyde til kote +94.
- c) Bygget skal tilpasses til terrenget slik at det blir utgang fra andre etasje eller fra tak til terreng.
- d) Bygget skal ha grønne tak.
- e) Maksimalt tillatt bruksareal er BRA = 4000 kvm
- f) Deler av parkeringsbehovet skal løses under terreng.

- g) Del av område for brannstasjon som ikke brukes til bebyggelse eller annet opparbeidet areal knyttet til brannvesenets virksomhet skal opparbeides med naturlig vegetasjon i sammenheng med friområdet.

3.1.13. Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

- a) Innenfor området tillates etablering av pumpestasjon eller nettverksstasjon.
- b) Området er offentlig.

3.1.14. Lekeplass (BLK1-5)

- a) Innenfor områdene BLK2-3 skal det opparbeides lekeplasser på minimum 200 kvm hver. Lekeplassene skal tilrettelegges for barn i alderen 2-7år og skal minimum inneholde sklie, huske, sittebenk og klatrelek.
- b) Innenfor områdene BLK4-5 skal det opparbeides lekeplasser på minimum 150 kvm hver. Lekeplassene skal tilrettelegges for barn i alderen 2-7år og skal minimum inneholde sklie, huske, sittebenk og klatrelek.
- c) Plassering og utforming av lekeplass BLK4 kan fravike formålsgrenser med inntil 5m, så fremt arealstørrelsen er 150kvm.
- d) Innenfor område BLK1 skal det opparbeides en lekeplass på minimum 1200 kvm. Lekeplassen skal tilrettelegges for plasskrevende lek for barn i alle aldre. Lekeplassen skal minimum inneholde en klatrepark integrert i skoglandskapet og en zip-line.
- e) Lekeplassene skal opprettholde en naturlig vegetasjon og lekeplassene skal inngå i en helhet med naturområdet rundt.
- f) BLK1 er offentlig.
- g) BLK2 er felles for BKS1-3 og BFS2
- h) BLK3 er felles for BBB1-2 og BFS1
- i) BLK4 er felles for BBB2
- j) BLK5 er felles for BBB1-2

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

3.2.1. Kjørevei (SKV1-3)

- a) Kjørevei SKV1 er offentlig.
- b) Kjørevei SKV2 er offentlig. Nye avkjørsler og tilknytning til kjørevei skal godkjennes av kommunen som veimyndighet. Frisikt for hver avkjørsel må dokumenteres iht. §2.5.
- c) Kjørebanelen innenfor SKV2 skal ha minste bredde 5 meter.
- d) Kantparkering langs veien SKV2 tillates ikke, og skal reguleres med skilting.
- e) SKV2 skal utformes med fartsdumper som fartsreducerende tiltak.

3.2.2. Fortau (SF)

- a) Fortau er offentlig
- b) Minste bredde på fortau er 2 meter.

3.2.3. Gang- og sykkelveg (SGS1-2)

- a) Gang- og sykkelveier er offentlige.
- b) Gang- og sykkelveier skal utformes i tråd med SVVs håndbok N100 Veg- og gateutforming.
- c) ~~SGS3 skal stenges med bom som fartsreducerende tiltak.~~

3.2.4. Annen veggrunn (SVT)

- a) Arealet er offentlig.
- b) Arealet skal benyttes som sideareal til samferdselsanlegg. Det tillates tekniske føringer i grunnen.

3.2.5. Parkering (SPA1-3)

- a) Parkeringsplasser er offentlige.
- b) Innenfor områdene tillates etablert gjesteparkering for beboerne innenfor planområdet.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Fellesbestemmelser for grønnstruktur (GN1-4, GB1-9, GT1-5, GF1-4)

- a) Områdene er offentlige
- b) Eksisterende vegetasjon skal opprettholdes. Nødvendig tynning og skjøtsel av vegetasjonen tillates.
- c) Ved terrenginngrep i områdene skal det i marksikringsplan beskrives plan for tilplantning med stedegen vegetasjon og ny naturlig opparbeidelse av landskapet.

3.3.2. Blågrønnstruktur (GB1-9)

- a) Områdene GB3-9 skal opparbeides som stiforbindelser mellom boligområde og friområde. Det tillates terrengbearbeidelse for å etablere nye gangforbindelser.
- b) Stiene innenfor GB3-9 skal være åpen for allmenn ferdsel og merkes tydelig.
- c) Tverrforbindelsene GB1-9 skal opprettholde naturlige vannveier.

3.3.3. Naturområde (GN1-4)

- a) GN1 skal opparbeides som en stiforbindelse i forlengelse av GT6. Det tillates terrengbearbeidelse for å etablere gangforbindelse.
- b) Innenfor GN23 tillates tekniske anlegg i grunnen. Området skal opparbeides som et grøntområde med naturlig vegetasjon.

3.3.4. Turveg (GT1-6)

- a) GT1-2 er en lysløype. Lysløype skal ha ryddet bredde på 5 meter, det vil si kjørbare bredde skal være 5 meter ved snøfall. Bredder ned mot 3,5 meter kan aksepteres dersom ikke annet er mulig uten omfattende terrenginngrep. Utenom skisesongen skal opparbeidet bredde være minimum 3,5 meter. Turveien skal belyses.
- b) GT3 er kyststien og skal opparbeides som en tursti for gående.
- c) GT4-6 er en skolevei og skal opparbeides som en tursti for gående.
- d) Det tillates avvik fra arealformålet turveg med inntil 2 meter innenfor friområder der justert trasé gir mindre terrenginngrep.

3.3.5. Friområde, (GF1-4)

- a) Områdene er offentlige friområder. Naturlig vegetasjon skal opprettholdes. Nødvendig tynning og skjøtsel tillates.
- b) Friområdene nærmest boligområdene skal tilrettelegges for barns lek
- c) Det tillates oppført bygg og konstruksjoner med maksimal grunnflate 15 kvm dersom anleggets bruk er offentlig og knyttet til friluftsliv.

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

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Frisikt (H140)

Det tillates ikke sikthindrende objekter høyere enn 0,5 meter innenfor frisiktsonen.

4.1.2. Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor hensynssone H370 skal alle anleggstiltak avklares med netteier (Skagerak nett).

4.1.3. Hensyn grønstruktur (H540)

Innenfor hensynssonen skal det vises særlig hensyn til etablert grønstruktur. Eksiterende bekkeløp skal opprettholdes og synliggjøres i landskapet. Ny turveg skal ta hensyn til terrengformasjoner og vegetasjon.

Det tillates skjær og fyllinger ved etablering av samferdselsanlegg. Omfang og størrelse på skjær og fyllinger skal være moderate. Berørt område skal tilplantes med stedegen vegetasjon.

4.1.4. Bevaring kulturmiljø (H550)

Steingjerde innenfor hensynssonen skal bevares.

4.1.5. Bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssonen skal naturmiljøet bevares.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1. Før opprettelse av eiendommer (felt BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2)

Før opprettelse av eiendommer skal det foreligge:

- Overordnet utomhusplan, jfr. 2.7.1
- Overordnet plan for overvannshåndtering og teknisk infrastruktur jfr. 2.7.3
- Skal Bamble Turlag involveres i prosessen om endelig fastsettelse og anleggelse av kyststi.

5.2. Før rammetillatelse (felt BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2, BAT, BOP1-2)

Før det gis rammetillatelse for boligbygg (BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2) eller tjenesteyting (BOP1-2) skal det foreligge:

- Utomhusplan for det enkelte tiltak, jfr. 2.7.2
- Plan for VA og lokal overvannshåndtering, jfr. 2.7.4

Før det gis rammetillatelse for brannstasjon (BAT), skal det foreligge:

- Miljøprogram, iht. NS3466
- Plan for VA og lokal overvannshåndtering, jfr. 2.7.4

5.3. Før igangsettingstillatelse

For samferdselsanlegg (SKV2, SF, SGS1-3, SPA) skal det foreligge:

- Marksikringsplan, jfr. 2.7.5
- Geoteknisk vurdering og plan for skredsikring, jfr. 2.7.6
- Tiltaksplan for å begrense støv i anleggsperioden.

Før det gis igangsettingstillatelse for boligbygg (BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2) eller tjenesteyting (BOP1-2) skal:

- Marksikringsplan foreligge, jfr. 2.7.5
- Geoteknisk vurdering og plan for skredsikring foreligge, jfr. 2.7.6
- Kryss (SKV1), Kjørevei (SKV2), Fortau (SF) og Gang- sykkelvei (SGS1-2) være ferdig opparbeidet
- Teknisk infrastruktur i grunnen være ferdig opparbeidet
- Turveger (GT3-6) være ferdig opparbeidet.
- Berørt natur være tilbakeført iht. marksikringsplan utarbeidet for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- Tiltaksplan for å begrense støv i anleggsperioden.

Før det gis igangsettingstillatelse for brannstasjon (BAT), skal:

- Marksikringsplan foreligge, jfr. 2.7.5
- Miljøoppfølgingsplan ihht. NS3466 foreligge
- Felles avkjørsel til anlegg for boligvei (SKV2) og brannstasjon (BAT) være ferdig opparbeidet
- Midlertidig avkjørsel til brannstasjon (BAT) fra felles avkjørsel til anlegg være ferdig opparbeidet
- Permanent avkjørsel til brannstasjon skal ikke anlegges eller tas i bruk før ny avkjøring til parkeringsanlegget, o_BU er ferdig etablert.
- ~~— Kryss (SKV1) være ferdig opparbeidet~~
- ~~— Lysløype (GT1-2) være ferdig opparbeidet.~~
- Tiltaksplan for å begrense støv i anleggsperioden.

5.4. Før bebyggelse tas i bruk (felt BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2, BOP1-2, BAT)

Før det gis brukstillatelse for boliger (BBB1-2, BKS1-3, BFS1-2) skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Lekeplasser BLK1-5
- Tverrforbindelser G1-4, GB3-9
- Berørt natur skal være tilbakeført iht. marksikringsplan.

Før det gis brukstillatelse for brannstasjon (BAT) skal:

- Nytt bekkeløp innenfor formålet være ferdig,
- Berørt natur være tilbakeført iht. marksikringsplan.
- Kryss (SKV1) være ferdig opparbeidet
- ~~— Lysløype (GT1-2) være ferdig opparbeidet.~~

Før det gis brukstillatelse for tjenesteyting (BOP1-2) skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Tverrforbindelser GB2
- Berørt natur skal være tilbakeført iht. marksikringsplan.