



**Bamble
kommune**

Saksnr
18/04177

Plan-ID
335

Vedtaksdato
11.02.2011

Sak
2/21

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Områderegulering for Frier Vest

Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene 14.01.2021

Reguleringsbestemmelsene er revidert i samsvar med vedtak i kommunestyret 11.02.2021.

1 AREALFORMÅL

AREALTABELL			
BETEGNELSE	FORMÅL	SOSI	AREAL m ²
AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN § 12-5			
1. Bebyggelse og anlegg			
BN1 – BN9	Næringsbebyggelse	1300	
BV1	Bensinstasjon/vegserviceanlegg	1360	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
SKV1 – SKV7	Kjøreveg	2011	m ²
SF1 – SF2	Fortau	2012	
SGS1 – SGS3	Gang- og sykkelveg	2015	m ²
SVT	Annen veggrunn – teknisk anlegg	2018	m ²
SVG	Annen veggrunn - grøntareal	2019	m ²
SHA1	Havn	2040	m ²
SK1	Kai	2041	m ²
SKH1 – SKH2	Kollektivholdeplass	2073	m ²
3. Grønnstruktur			
GV1 – GV5	Vegetasjonsskjerm	3060	m ²
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag			
VF1	Farleder	6200	m ²
VHS1	Havneområde i sjø	6220	m ²
V1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	6001	m ²
HENSYNSSONE § 12-6			
Sikringssone			
H140_1	Frisikt	140	
Faresoner			
H320_1	Flomfare	320	
H350_1 – H350_2	Brann-/eksplosjonsfare	350	
H370_1	Høyspenningsanlegg	390	
Infrastruktursone			
H410_1	Krav vedrørende infrastruktur	410	
Sone med angitt særlig hensyn			
H560_1 – H560_2	Bevaring naturmiljø	560	
H570_1 – H570_2	Bevaring kulturmiljø	570	
Båndleggingsone			
H730_1 – H730_8	Båndlegging etter lov om kulturminner	730	
Områdebestemmelse § 12-7			
#1	Kulturminne søkes frigitt		
#2	Krav om nærmere undersøkelser		
#3	Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer		
#4	Anlegg- og riggområde (midlertidig anleggsbelte)		

2 PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med områdereguleringen er å legge til rette for:

- Utvikling av næringsbebyggelse herunder tyngre industri, produksjonsbedrifter, prosessanlegg, biogassanlegg, tankanlegg, kjøleanlegg, virkesterminal (tømmerterminal), logistikkvirksomheter og lagervirksomhet med tilhørende funksjoner; fakler, rørgater, traseer for teknisk infrastruktur, kabelgater, interne kjøreveger, parkering mv.
- Råstoffutvinning
- Etablering av et logistikknutepunkt med tilgang til havn, overordnet vegnett og mulighet for tilkopling til bane

3 KRAV OM DETALJREGULERING

3.1 Krav om detaljregulering

- a) For kai SK1 skal det foreligge vedtatt detaljregulering før utbygging.

3.2 Unntak fra plankrav

- a) Innenfor kai SK1 kan etablering av ny pir omsøkes etter Plan- og bygningslovens kap. 20 uten detaljregulering.

4 REKKEFØLGEKRAV/VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

4.1 Rekkefølge i tid

4.1.1 Krav til uttak av pukkressurser

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak i medhold av planen innenfor BN7 og BN8, skal pukkressursene i området være tatt ut i henhold til godkjent driftsplan, som skal følge konsesjon gitt etter mineralloven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

4.2 Før rammetillatelse til tiltak

4.2.1 Krav til arkeologisk gransking/utgraving

- a) Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen på arealformal BN3 skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene id 129835, 244152 og 244153, markert som RpBestemmelsesGrense_#1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.
- b) Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen på arealformal BN7 skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene id 129820, 129822, 129824, 129827, 129831, 129832, 129836, 129853, 214008, 214009, 214010, 214011, 214012, 214013, 214014, 214015 og 214413, markert som RpBestemmelsesGrense_#2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.
- c) Tiltak i konflikt med de automatisk fredete kulturminnene, id 129875, 214016 og de marine kulturminnene 242222 og 242223 kan iverksettes uten ytterligere vilkår.

4.2.2 Krav til ivaretagelse av naturmangfold

- a) Før det gis rammetillatelse til tiltak innenfor BN6 skal det gjennomføres supplerende kartlegging av eksisterende vasskransbestand i Stotjenna med hensyn på utbredelse og mengde, kartlegging av egnede utplantingslokaliteter i Frierfjorden og flytting av de tetteste bestandene av den rødlistede arten vasskrans til påvist egnet utplantingslokalitet. Kartlegging og flytting skal gjennomføres i perioden juli-august.

- b) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor hensynssone H410 Krav vedrørende infrastruktur skal det gjennomføres kompenserende tiltak i Gytælvå, Herrevassdraget alternativt Surtebogen N eller Surtebogen S i «Kartlegging av anadrome bekker i Telemark», NJFF Telemark 2014.

4.2.3 *Krav til matjordplan*

- a) Før det gis rammetillatelse til tiltak innenfor område BN9 og del av område BN5 hvor det er registrert matjord av god kvalitet skal det utarbeides en matjordplan. Det øverste laget av matjord skal flyttes fra planområdet og benyttes til nydyrking eller til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark i nærheten.

4.2.4 *Krav til driftskonsesjon og driftsplan*

- a) Før det kan gis rammetillatelse til oppstart av uttak av naturstein innenfor BN7, skal driver dokumentere driftskonsesjon gitt etter mineralloven for området. Det skal ved tildeling av konsesjon foreligge godkjent driftsplan av Direktoratet for mineralforvaltning.

4.2.5 *Krav til etablering av infrastruktur (flomvei)*

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor BN1 og BN3 som omfattes av hensynssone H410_1 «Krav vedrørende infrastruktur», skal flomvei være opparbeidet i samsvar med teknisk plan godkjent av Bamble kommune.

4.3 **Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest**

4.3.1 *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til ny virksomhet innenfor BN6 – BN9 og SHA1 skal eksisterende bussholdeplasser (SKH1) og gang- og sykkelveger (SGS2 og SGS3) i tilknytning til avkjøringen til Asdalstrand (SKV4) oppgraderes i samsvar med teknisk plan godkjent av Vestfold og Telemark fylkeskommune.

5 **DOKUMENTASJONSKRAV/KRAV TIL UNDERSØKELSER**

5.1 **Før opprettelse av eiendommer/rammetillatelse til tiltak**

5.1.1 *Struktur- og designmanual*

- a) Før det kan gis tillatelse til opprettelse av nye eiendommer/rammetillatelse til tiltak, skal det utarbeides en struktur- og designmanual. Struktur- og designmanualen skal:
- Bidra til en oversiktlig struktur der næringsarealene har en mest mulig regelmessig form der eksisterende lineære strukturer i planområdet videreføres
 - Avklare hvilke virksomheter/prosjekter og fagområder som skal prioriteres innenfor planområdet og legge til rette for funksjonelle og økonomiske løsninger
 - Vise enhetlige sammenhenger, i tilknytning de ulike virksomhetene og prosjektene
 - Avklare rammer og hovedprinsipper for utforming av næringsområdene herunder eiendomsgrenser, blågrønnstruktur og teknisk infrastruktur (veger, vann- og avløp, rørgater mv).

5.2 **Før rammetillatelse til tiltak**

5.2.1 *Situasjonsplan*

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor det enkelte felt i planområdet skal det foreligge situasjonsplan i egnet målestokk som viser og redegjør for:
- Terrengbehandling med eksisterende og nye koter
 - Disponering av utbyggingsområdet med funksjonsangivelse, bebyggelsens plassering, utendørs lager, eventuelle skjermingstiltak og sikringsgjerd
 - Interne kjøreveger, gang- og sykkelveger/fortau, bil- og sykkelparkering og tilgjengelighet for funksjonshemmede

5.2.2 Restriksjonsplan/Risikovurderinger

- a) Før det gis rammetillatelse til tiltak i BN1 – BN9 skal risiko som følger av håndtering av farlig stoff i eksisterende og ny virksomhet være vurdert, herunder behovet for arealmessige begrensninger i form av restriksjoner i utnyttelse av nabogrunn. Risikovurderingene skal være i henhold til NS 5814 Krav til risikovurderinger og temarapport utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, «Sikkerheten rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjons-farlige stoffer. Kriterier for akseptabel risiko». Det skal fremlegges planer for hvordan sikkerheten for omgivelsene rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer er ivaretatt. Eventuelle arealmessige begrensninger skal være regulert i avtale mellom berørte parter.
- b) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor det enkelte felt skal det foreligge plan for overvannshåndtering, vann- og avløpsløsning og slukkevann. Planen skal vise eventuelle anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer.
- c) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor det enkelte felt skal det foreligge plan for renovasjon, avfallshåndtering. Forskrift om renovasjon, Bamble kommune, Telemark (FOR-2016-09-06-1240) skal legges til grunn.

5.2.3 Geotekniske grunnundersøkelser

- a) Før det kan gis rammetillatelse til mudring/utfylling i sjø (BN1, BN2, BN6) eller etablering av anlegg i sjø (SK1 og SHA1), skal det redegjøres for fundamenteringsløsning og sikringstiltak, som dokumenterer at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning av planområdet.

5.2.4 Tiltaksplan og søknad knyttet til grunnforurensning og utfylling i sjø

- a) Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og gravearbeid i områder med grunnforurensning eller mistanke om slik forurensning, skal det foreligge godkjent tiltaksplan fra forurensningsmyndigheten, jf. Forurensningsforskriftens kap. 2 og Veileder til forurensningsforskriftens kapittel 2 (M-820/2017).
- b) Før det kan gis rammetillatelse til utfylling i sjø, skal det foreligge konsesjon fra forurensningsmyndigheten i medhold av forurensningsloven.
- c) Før det kan gis rammetillatelse til mudring, skal det foreligge konsesjon fra forurensningsmyndigheten, jf. Forurensningsforskriftens kap. 22.

5.2.5 Miljøoppfølgingsplan

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan som redegjør for aktuelle løsninger for transport, energi, håndtering av forurensede masser og svartelistede arter, sikringstiltak, utslipp til vann, jord, luft og støy i anleggsfasen.

6 FELLESBESTEMMELSER FOR PLANOMRÅDET

6.1 Funksjons- og kvalitetskrav

6.1.1 Terrengbehandling

- a) Fjellskjæring skal legges i terrasser med maksimum pallehøyde på 12-15 m og minimum hyllebredde på 8-10 m. Terrassene skal tilføres rene løsmasser, tilsåes og tilplantes med skogplanter av løv- og barskog. Stedegne arter skal benyttes. Etterbehandling skal skje fortløpende.
- b) Den ubebygde delen av tomten skal gis en tiltalende utforming og terrengbehandling.

6.2 Automatisk fredete kulturminner

- a) Dersom det under realisering av tiltaket oppdages eller fremkommer andre skipsfunn eller automatisk fredete kulturminner enn de tillatelsen gjelder for, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning dette kan berøre kulturminnet. Regionale kulturvernmyndigheter skal varsles, i samsvar med kulturminneloven av 9.juni 1978, § 14 tredje ledd og § 8 andre ledd, og avgjør snarest mulig og senest innen tre uker, om arbeidet kan fortsette og vilkårene for dette, jf. kml § 8, 2.ledd.

6.3 Marint naturmangfold

- a) Ved utfylling av masser i sjø skal det brukes siltgardin for å minimere tilslamming av leveområdene til de artene som lever i og på sjøbunnen i- og i nærheten av planområdet.

6.4 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

6.4.1 *Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven)*

- a) Brann- og eksplosjonsvernloven, forskrift om håndtering av farlig stoff og storulykkeforskriften skal ligge til grunn for vurdering av utvidelse, og etablering av ny virksomhet.

6.4.2 *Lov om vern mot forurensning og om avfall (Forurensningsloven)*

- a) Forurensningsloven skal ligge til grunn for vurdering av utvidelse og etablering av ny virksomhet.

6.4.3 *Forskrift om begrensning av forurensning (Forurensningsforskriften)*

- a) Forurensningsforskriften skal ligge til grunn for all aktivitet innenfor planområdet.
- b) Grenseverdiene for støy, støv, utslipp til vann som er fastsatt i Forurensningsforskriften kapittel 30 skal ligge til grunn for uttak av grus og pukk innenfor planområdet.

6.4.4 *Luftforurensning*

- a) Nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn for vurdering av ny virksomhet og bebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer.

6.4.5 *Støy*

- a) Nasjonale retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, tabell 3 for industri, øvrig industri, havner og terminaler, skal ligge til grunn for vurdering av utendørs støyforhold og behov for avbøtende tiltak.
- b) Nasjonale retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, kapittel 4.2 «Ulike anleggsvarigheter som utløser strengere støykrav», skal ligge til grunn for vurdering av utendørs støyforhold i anleggsperioden og behov for avbøtende tiltak.
- c) Det stilles følgende krav ved oppstart av pukkverk innenfor BN7:
 - Akustiker skal involveres for å undersøke og vurdere plassering av borerigg og knuseverk for å få best mulig skjerming i ulike situasjoner
 - Borerigg skal dempes ved fullstendig innbygging av borestreng, f.eks. ved hjelp av lydreduserende systemer
 - Flishugger skal bygges inn i en konstruksjon for å redusere støy
 - Kle stålplater i lasterom med treverk for å redusere smell ved tipping av stein i lasterom
- d) Det kan gjennomføres holdningsrettede tiltak mot støy fra skip; riktig dypgang/vinkling for å redusere støy fra rampe vedkjøring av ro-ro og riktig bruk av hjelpemotor inn mot kai.
- e) Det skal plasseres ut målestasjoner for langtids støymålinger ved enkelte av de nærliggende boligene som det er vist at kan havne i gul sone for å kartlegge om det er behov for ytterligere tiltak.

6.4.6 Farleder

Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for navigasjonsinstallasjoner.

7 BEBYGGELSE OG ANLEGG

7.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

7.1.1 Bebyggelse som forutsettes revet

- a) Bebyggelse og anlegg som forutsettes revet i forbindelse med gjennomføring av planen:
 - Bebyggelse og anlegg på gnr 7 bnr 4 (herunder teig 6 og 7), 14, 16, 17, 20, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 39 og 45
 - Bebyggelse og anlegg på gnr 8 bnr 2, 12, 13, 15 og 18

7.1.2 Byggehøyder og grad av utnytting

- a) Maks byggehøyde er kote +50 med unntak av fakler, piper, master, tårn, kraner og andre tekniske installasjoner.
- b) Maks tillatt utnyttelsesgrad er BYA=85 %.

7.1.3 Byggegrenser

- a) Byggegrenser langs fv. 353 er angitt på plankart. Bebyggelse tillates plassert i formålsgrense eller over formålsgrense mellom to næringsområder.

7.1.4 Gjerder

- a) Arealer avsatt til næringsbebyggelse og havn kan innhegnes med inntil 2,5 m høye flettverksgjerder.
- b) Nivåforskjeller på mer enn 3 m skal sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon e.l.
- c) Innenfor området hvor det er krav til uttak av pukkressurser skal det etableres et permanent sikringsgjerde min 4 m fra bruddkant.

7.1.5 Parkering

Parkeringsnorm	Grunnlag	Bil ansatte	Bil kundebesøk	Sykkel
Næringsbebyggelse BRA	100 m ²	0,5-1,2	0,02	1,5
Bensinstasjon, service	10 årsverk	2	2-10	2

Parkeringsplasser skal ha minimum bredde 2,5 m. Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal ha minimum bredde 3,8 m.

7.2 Næringsbebyggelse (industri-, håndverks- og lagervirksomhet)

7.2.1 Område BN1 – BN9

- a) Innenfor område BN1 – BN5 tillates etablert prosessindustri herunder prosessanlegg, biogassanlegg, tankanlegg, kjøleanlegg med tilhørende infrastruktur; fakler, rør-gater/-ledninger, kabelgater, interne kjøreveger, parkering etc.
- b) Det skal ved utvidelse av eksisterende virksomhet/bygging av nye anlegg innenfor område BN1 – BN5 innhentes uttalelse, og avklare eventuelt behov for samtykke, fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- c) Innenfor område BN6 tillates etablert havnerelatert virksomhet. Dette omfatter industri- og lagerbygg, verkstedhaller og utendørs lagerareal for gods med tilhørende installasjoner. Det skal dokumenteres at virksomhetene har behov for nærhet til havn og lett tilgang til sjø.

- d) Innenfor område BN7 – BN9 tillates etablert næringsbebyggelse herunder industri – og produksjonsbedrifter, prosessanlegg, biogassanlegg, tankanlegg, kjøleanlegg, virkesterminal (tømmerterminal), logistikkvirksomhet og lagervirksomhet med tilhørende infrastruktur; fakler, rørgater, kabelgater, interne kjøreveger, parkering etc. Det skal dokumenteres at nye virksomhetene har behov for nærhet til havn og lett tilgang til sjø eller har samlokaliseringsfordeler med hensyn på eksisterende industri på Rafnes og Rønningen.
- e) Innenfor område BN7 og BN8 tillates uttak av stein og etablering av produksjonsanlegg for videreforedling av steinprodukter. Uttak kan skje ned til kote + 3 m.
- f) Innenfor område BN1, BN2 og BN6 tillates utfylling i sjø i tråd med formålsgrense.
- g) Innenfor området BN3, avgrenset av bestemmelsesområde #4, tillates etablert ny fakkell.
- h) Innenfor område BN1 – BN5 må det tas hensyn til eksisterende underjordiske anlegg herunder dreneringstunneler og rørledningsgater.
- i) Bestående skog innenfor område BN1 – BN9 skal bevares og skjøttes inntil det er behov for å disponere arealene til industriformål.

7.3 Bensinstasjon/vegserviceanlegg

7.3.1 Område BV1

- a) Innenfor område BV1 tillates etablert bensinstasjon og vegserviceanlegg.

8 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

8.1 Fellesbestemmelser samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Det tillates mindre justering av kjøreveg innenfor arealer avsatt til næringsformål.

8.2 Kjøreveg (SKV1 - SKV7)

- a) Kjøreveg SKV1, SKV2, SKV4 og SKV7 skal være offentlig.
- b) Kjøreveg SKV3 (Strandmyrvegen), SKV5 og SKV6 (Hovedvegen) er private veger. Kjøreveg SKV3 kan benyttes av BN1, BN2, SK1 og allmenheten. Kjøreveg SKV5 kan benyttes av BN3 – BN5, utrykningskjøretøyer og trafikk mellom bedriftene innenfor planområdet. Kjøreveg SKV6 kan benyttes av BN1- BN5.

8.3 Fortau (SF1 – SF2) og gang- og sykkelveg (SGS1- SGS3)

- a) SGS2 – SGS3 skal være offentlig.
- b) Fortau SF1 – SF2 gang- og sykkelveg SGS1 er privat.

8.4 Annen veggrunn

- a) Annen veggrunn – grøntareal og annen veggrunn – teknisk areal omfatter offentlig vegareal. Arealet kan blant annet nyttes til belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, leskur, skjærings- og fyllingsskråninger. Arealene skal arronderes og beplantes.

8.5 Kollektivholdeplass (SH1 - SH2)

- a) Kollektivholdeplass SH1 – SH2 skal være offentlig.

8.6 Havn (SHA1) og kai (SK1)

- a) Havn SHA1 skal være offentlig. Innenfor området tillates etablert havn, havneterminal, havnelager med tilhørende installasjoner (landstrøm, fortøyninger, kraner mv) og manøvreringsareal.
- b) Kai SK1 skal være felles for BN1, BN3 og BN4. Innenfor området tillates etablert pir, dykdalp og kaier.
- c) Innenfor område SHA1 og SK1 tillates utfylling i sjø i tråd med formålsgrense.
- d) Det tillates ikke fradelt tomter i SHA1 og SK1.

9 GRØNNSTRUKTUR

9.1 Vegetasjonsskjerm (GV1 – GV5)

- a) Vegetasjonsskjerm GV3 – GV5 skal skjerme for støy, støv og innsyn mot eksisterende og ny virksomhet i området. Eksisterende vegetasjon skal pleies og suppleres i nødvendig grad for å gi best mulig skjerming. Flatehogst tillates ikke. Plukkhogst kan gjennomføres for å sikre nødvendig foryngelse av skogen.
- b) Etter endt pukkverksdrift skal terreng innenfor GV1, GV2, del av GV3 bearbeides (midlertidig anleggsbelte) for å få en best mulig tilpasning mellom bruddkant og tilstøtende kjøreveger og bekkedal, jf. midlertidig anleggsbelte pkt. 12.1.4. Det skal tilføres rene løsmasser som tilsåes og tilplantes med skogplanter av løv- og barskog. Stedegne arter skal benyttes. Dette skal innarbeides i plan for opprydding og sikring etter endt drift (Avslutningsplan).

10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

10.1 Farleder (VF1)

- a) Området skal være allment tilgjengelig. Innenfor området er det ikke tillatt å deponere masser eller gjenstander av noen art uten tillatelse fra Kystverket.

10.2 Havneområde i sjø (VHS1)

- a) Havneområde i sjø - omfatter manøvreringsområde for båttrafikk.

10.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Dam for brannvann)

- a) V1 er brannvannsdam for næringsområdet Frier Vest. Det tillates å tørrlegge dammen i forbindelse med ulykkessituasjoner. Jf. pkt. 10.4.1.

11 HENSYNSSONER

11.1 Sikringssoner

11.1.1 Frisiktzone, H140_1

- a) I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde 50 cm over de tilstøtende kjørevegers nivå.

11.2 Faresoner

11.2.1 Flomfare, H320_1

- a) 1000-årsflommen skal legges til grunn ved etablering av bygninger og spesielt viktig infrastruktur (sikkerhetsklasse F3). 200-årsflommen skal legges til grunn ved etablering av byggverk i sikkerhetsklasse F2. Ny bebyggelse skal ikke ligge lavere enn kote +3,0
- b) Byggverk og tiltak under kote + 3.0 skal kunne tåle å bli utsatt for flom og stormflo.

11.2.2 Brann- og eksplosjonsfare (H350_1 – H350_3)

- a) Hensynssonen omfatter eksisterende fakkell og nedgravde rørledninger.
- b) Ansvarlig virksomhet for drift og vedlikehold av fakkell og rørledninger skal gi bestemmelser for å regulere og overvåke aktiviteter i hensynssonen.

11.2.3 Høyspenningsanlegg (H370_1)

- a) Rigg- og anleggsdrift som forutsetter varig opphold tillates ikke innenfor faresonen.
- b) Avstand fra høyspenningslinje til bygninger og lagerplasser skal følge § 6-4 i Forskrift om elektriske forsyningsanlegg.

11.3 Infrastruktursone

11.3.1 Krav vedrørende infrastruktur, H410_1

- a) Før det kan gis rammetillatelse til tiltak innenfor hensynssone H410_1 (del av BN1 og BN3), skal flomvei være opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk plan.

11.4 Sone med særlige hensyn

11.4.1 Bevaring naturmiljø, H560_1 og H560_2

- a) Innenfor hensynssone H560_1 er det registrert viktige naturverdier, Rønningsdammen. Det tillates ikke tiltak som forringer naturverdiene i form av hogst, utfylling av masser, hogstavfall mv. Det tillates å tørrelegge Rønningsdammen i forbindelse med ulykkessituasjoner.
- b) Innenfor hensynssone H560_2 er det registrert bløtbunnsområde i strandsonen. Det tillates ikke tiltak som forringer naturverdiene i form av mudring/utfylling av masser mv.

11.4.2 Bevaring kulturmiljø, H570_1 og H570_2

- a) Hensynssone H570_1 er en buffer rundt steinalderlokalitetene i hensynssonene H730_1, H730_2 og H730_3. Hensynssone H570_1 er en buffer rundt steinalderlokalitet H730_4.
- b) Det er ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Hensynssonen skal under anleggsperioden gjerdes inn med midlertidig gjerde av stålnett.

11.5 Båndlegging etter lov om kulturminner

11.5.1 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_1 - H730_8

- a) Hensynssone H730_1 - H730_8 er båndlagt etter kulturminneloven. Hensynssonene H730_1, H730_2 og H730_3 omfatter de automatisk fredete kulturminnene id129825, id129830, id129834 og id129821 (steinalderlokaliteter). Hensynssone H730_5, H730_6, H730_7 og H730_8 omfatter de automatisk fredete kulturminnene id242226, id242227, id242228, id243506 og 2435564 (marine kulturminner).
- b) Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

12 OMRÅDEBESTEMMELSER

12.1 Bestemmelsesområde #1 - #4

12.1.1 Kulturminner søkes frigitt #1, #2

- a) De automatisk fredete kulturminnene ID129820, ID129822, ID129824, ID129827, ID129831, ID129832, ID129835, ID129836, ID129853, ID214008, ID214009, ID214010, ID214011, ID214012, ID214013, ID214014, ID214015, 214413, ID244152 og ID244153 som er markert med bestemmelsesområde #1 og #2, er frigitt gjennom reguleringsplanen under forutsetning av arkeologisk utgraving, jf. punkt 4. Rekkefølgekrav/ vilkår for gjennomføring, punkt 4.3.1.
- b) Etter endelig planvedtak skal utbygger varsle fylkeskommunen i god tid, før et tiltak etter planen ønskes realisert. Riksantikvaren fatter deretter endelig vedtak om omfang og kostnader for granskingen.

12.1.2 Krav om nærmere undersøkelser #3

- a) Det tillates ikke tiltak i strandsonen uten at det foreligger geotekniske undersøkelser som kan som dokumentere at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning av planområdet.

12.1.3 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer #4

- a) Det tillates etablert ny fakkell på Strandmyra innenfor bestemmelsesområde #4. Det tillates kun oppført nødvendige installasjoner for drift av fakkelen.
- b) Gjeldende sikkerhetsforskrifter skal følges.

12.1.4 Anleggs- og riggområde #5

- a) Etter endt pukkverksdrift tillates bearbeiding av terreng innenfor GV1, GV2, del av GV3 (midlertidig anleggsbelte) for å få en best mulig tilpasning mellom bruddkant og tilstøtende kjøreveger og bekkedal. Det skal tilføres rene løsmasser som tilsåes og tilplantes med skogplanter av løv- og barskog. Stedegne arter skal benyttes.
- b) Bruken er tidsmessig avgrenset til anleggsperioden. Når anlegget er gjennomført faller det midlertidige anleggsbeltet bort og de underliggende formålene med tilhørende bestemmelser gjøres gjeldende.