

## Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

**Arna/Åsane, gnr. 307 bnr. 9 mfl.**

**Arna steinknuseverk, deponi i fjellhall**

**Nasjonal arealplan-ID 4601\_70850000**

Saksnummer	2021/18010, 2022/20719
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	19.09.2024
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

# REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

## 1. Planens hensikt

Formålet med detaljreguleringsplanen er:

- Tilrettelegge for uttak av stein og mottak og gjenbruk av rene masser og asfalt.
- Tilrettelegge for mottak, gjenvinning og deponering av inert avfall og ordinært avfall som definert i forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften) § 9-6 punkt b og c.
- Tilrettelegge for industri som bruker stein som tilslag i produksjonen.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen, datert 12.09.2024.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

- 2.1.1. Det tillates tiltak for å overvåke miljøet og hindre forurensing.
- 2.1.2. Innenfor planen tillates ikke tiltak som kan påføre gruvedriften skade eller ulemper. Bruken av fjellhallene til deponi skal skje på en slik måte at mineralressursen ikke blir forringet.
- 2.1.3. VA-rammeplan, datert 19.04.2024, skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. VA-rammeplanen angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett.
- 2.1.4. Illustrasjonsplan datert 11.6.2024 er retningsgivende for videre utbygging i planområdet.

### 2.2. Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

- 2.2.1. Tiltak i sjø i HOS skal gjennomføres utenom torskens gyteperiode, som er februar-april.
- 2.2.2. Utslipp til sjø i HOS skal legges til minimum 50 meters dybde med mindre det er dokumentert at forurensningsmyndigheten tillater noe annet.

### 2.3. Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- 2.3.1. Byggegrense mot vei er anvist på plankartet.
- 2.3.2. Byggegrense er sammenfallende med plangrensen.

### 2.4. Miljøkvalitet (knyttet til støy og forurensning) (§ 12-7 nr. 3)

- 2.4.1. Det skal være separate system for overvann og forurenset vann. Rent vann skal så langt praktisk mulig avskjæres fra å komme i kontakt med avfall. Vann som har vært i kontakt med avfall (sigevann) skal renses før det slippes til resipient. Det tillates ikke å benytte Gaupåsvatnet som resipient for sigevann fra avfallsdeponiet. Anlegg for overvann tillates etablert i hele planområdet.
- 2.4.2. Tiltakshaver skal forhindre og minimere støvplager iht. utslippstillatelse gitt av statsforvalteren. Tiltakshaver skal hindre at fylkesveien blir tilgriset av driften, om nødvendig skal dekkene vaskes før det kjøres ut på fylkesveien. Dersom driften allikevel medfører tilgrising, skal det børstes og vaskes.

- 2.4.3.** Det skal foretas rystelsesmålinger for sprengninger. Målingene skal tas ved de nærmeste relevante bygninger.
- 2.4.4.** Utslippskrav gitt i henhold til forurensingsloven vil gå foran krav satt i planbestemmelsene.
- 2.4.5.** Det skal gjennomføres mottakskontroll før avfall kan deponeres på deponiet. Mottaksanlegget skal etableres under tak.
- 2.4.6.** Når tiltak skal gjennomføres skal fremmede arter i planområdet fjernes og håndteres på en måte som hindrer videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.
- 2.4.7.** Dersom tilstøtende eiendommer får ødelagt grunnvannsbrønner skal eier av steinbruddet etablere ny vannforsyning.
- 2.4.8.** Det skal foretas målinger av vannkvalitet og vannmengde i brønner som grenser inntil planområdet med jevnlige intervaller. Målingene skal kontrolleres av fagkyndige. Ved registrering av negative endringer skal det iverksettes avbøtende tiltak.

## **2.5. Samfunnsikkerhet (§ 12-7 nr. 4)**

- 2.5.1.** Rassikring tillates innfor H370\_1 og H370\_2 samt for formål som faller inn under bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1).

## **3. Bestemmelser til arealformål**

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

- 3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt KBA1-3, NÆ1-3, o\_ABA1-2)**

#### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

- 3.1.1.a.** Det tillates bygging av renseanlegg og andre tiltak for å hindre forurensing.

#### **3.1.2. Kombinert bebyggelse og anleggsområde (på grunnen) (felt KBA1)**

Angitt formål for KBA1 er: annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, industri og råstoffutvinning.

- 3.1.2.a.** Området kan brukes til:

- Pukkverksdrift med uttak av stein for knusing, sikting og sortering og lagring av ferdige produkter, samt mottak, bearbeiding, lagring og salg av dokumentert rene masser.
- Granulering av asfaltflak (returasfalt), samt mellomlagring av asfaltflak / granulert asfalt.
- Mottak av inert og ordinært avfall. Mellomlagring av inert avfall. Mellomlagring av ordinært avfall skal være under tak.
- Det tillates å etablere påhugg til fjellanlegg.
- Betongverk med tilhørende bygg og anlegg.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

- 3.1.2.b.** Utnyttelsesgraden er satt til 12% BYA. Maksimal gesimshøyde er 20 meter. Det tillates avvik fra maksimal høyde for prosess teknisk utstyr som har et fotavtrykk på maksimalt 15 m<sup>2</sup>. Hvis

høyden overstiger tillatt høyde, skal høydebehovet dokumenteres ut fra konsekvens for miljø eller teknisk funksjon, høyden på prosessteknisk utstyr skal ikke oversige 30 meter.

3.1.2.c. Maksimal uttaksdype er kote +95 meter.

### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

3.1.2.d. Følgende tidsbegrensninger for drift i dagbrudd skal være:  
Mandag–torsdag kl. 07.00-23.00,  
Fredag kl. 07.00–18.00  
Lørdag kl. 8.00–14.00.  
Sprenging: mandag – fredag mellom kl. 10.00–kl. 14.30.

### **3.1.3. Kombinert bebyggelse og anleggsområde (på grunnen) (felt KBA2)**

Angitt bebyggelse og anlegg formål for KBA2 er: Annen særskilt bebyggelse

- 3.1.3.a. Feltet kan brukes til rigg- og anleggsområde. Det tillates eksempelvis veier, tekniske anlegg og utelager (containeroppstilling, knusing og lagring av sprengsteinsmasser og rene masser).
- 3.1.3.b. Det tillates ikke uttak av stein.
- 3.1.3.c. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger.

### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

3.1.3.d. Følgende tidsbegrensninger for drift i dagbrudd skal normalt være:  
Mandag–torsdag kl. 07.00-23.00,  
Fredag kl. 07.00–18.00  
Lørdag kl. 8.00–14.00.

### **3.1.4. Kombinert bebyggelse og anleggsområde - vertikalnivå 1 (under grunnen) (felt KBA3)**

Angitt formål for KBA3 er annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, industri og råstoffutvinning.

- 3.1.4.a. Feltet kan brukes til pukkverksdrift med uttak av stein for knusing, sikting og sortering og lagring av ferdige produkt. Det kan lages fjellhaller som kan brukes til mottak, bearbeiding, lagring av rene og forurensede masser. I tillegg kan feltet benyttes til bearbeiding (granulering) av asfaltflak (returasfalt), samt mellomlagring av asfaltflak / granulert asfalt.
- 3.1.4.b. Betongverk er tillatt.
- 3.1.4.c. Feltet kan tilrettelegges for mottak, gjenvinning og deponering av inert avfall og ordinært avfall som definert i forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften) § 9-6 punkt b og c.

### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

- 3.1.4.d. Fjellhallene skal utformes slik at de ligger dypere enn 30 meter fra terrengoverflaten. Tuneller kan legges nærmere terrengoverflaten i de siste 150 meterne til tunellpåhugget.
- 3.1.4.e Maksimal uttaksdype er kote -50 meter.

### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

- 3.1.4.e. Ved sprengning under Liatjørna, skal det vises spesiell aktsomhet mht. fare for drenering av tjernet. Det tillates ikke sprengning nærmere tjernet enn 30 meter fra tjernet bunn.
- 3.1.4.f. Følgende maksimale tidsbegrensninger for drift under bakken skal være:  
Mottak og utlevering av masser kan skje hele døgnet.  
Sprengning kan kun skje i tidsrommet mandag - fredag mellom kl. 07.00 - kl. 23 00.

### **3.1.5. Næringsbebyggelse (felt NÆ1)**

- 3.1.5.a. Innenfor område NÆ1 kan det etableres kai og anlegg/installasjoner relatert til driften, som transportbånd og transportkasser. Kaien skal bygges med punktfundamenter/pæler i sjø.
- 3.1.5.b. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger.
- 3.1.5.c. Kaien tillates ikke benyttet til mottak av avfall.
- 3.1.5.d. Terrenget over tunellportal, fra forskjæring til ytterkant betongtube skal utformes på en estetisk god måte, med minst mulig nivåsprang mot tilgrensende terreng. Området skal revegeteres.

### **Utforming (§12-7 nr. 1).**

- 3.1.5.e. Maksimal byggehøyde for anlegg/installasjoner er kote +13. Transportbånd kan være høyere. Høyde overkant kai skal være kote +4.

### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

- 3.1.5.f. Båtanløp, lasting og lossing av steinmasser og gravemasser skal skje i tidsrommet:  
Mandag - torsdag kl. 07.00 – 23.00  
Fredag kl. 07.00 – 18.00  
Lørdag kl. 08.00 – 14.00
- 3.1.5.g. Sprengning kan kun foregår i perioden juli-februar.

### **Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (§12-7 nr.4)**

- 3.1.5.h. Det skal utarbeides en belyningsplan for kaianlegget. Kaia skal utstyres med belysning som beskrevet i belyningsplanen
- 3.1.5.i. Dersom støy og/eller støv oppleves som belastende for eier av eiendommen gnr./bnr. 170/36 i LNFR1 skal nødvendige målinger gjennomføres og tiltak iverksettes dersom grenseverdiene overstiger gjeldende forskrifter.

### **3.1.6. Næringsbebyggelse (felt NÆ2)**

- 3.1.6.a. Innenfor felt NÆ2 kan det etableres kontor- og administrasjonsbygg, vaktbod og anlegg knyttet virksomheten. Bygg skal ha ikke-reflekterende fasadematerialer i farger som danner minst mulig kontrast til det skogkledde landskapet rundt.
- 3.1.6.b. Det tilates ikke bygg i sikkerhetsklasse S3 jf. teknisk forskrift til plan og bygningsloven.

### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

- 3.1.6.c. Felt NÆ2 har en maksimal utnyttelsesgrad på 10% BRA.
- 3.1.6.d. Det tillates maksimalt 12 parkeringsplasser for bil innenfor felt NÆ2.
- 3.1.6.e. Det skal være minimum 12 sykkelparkingsplasser per 1000 m<sup>2</sup> BRA kontor.
- 3.1.6.f. Maksimal gesimshøyde er 12 meter.

3.1.6.g. Skredvoller og andre sikringstiltak mot skred kan ikke fjernes uten at det foreligger fagkyndig vurdering av at det er forsvarlig.

### **3.1.7. Næringsbebyggelse (felt NÆ3)**

3.1.7.a. Området kan brukes som utelager.

3.1.7.b. Det tillates ikke bygninger i feltet

3.1.7.c. Det tillates ikke lagring av masser i feltet.

### **3.1.8. Andre typer bebyggelse og anlegg (felt o\_ABA1) og (felt o\_ABA2)**

#### **Utforming (§12-7 nr. 1) og Eierform (§ 12-7 nr. 14)**

3.1.8.a. Det tillates oppføring av pumpeanlegg/pumpehus.

3.1.8.b. Utnyttelsesgraden er 80% BYA.

3.1.8.c. Maksimal mønehøyde er 6 meter.

3.1.8.d. Følgende arealer skal være offentlige: o\_ABA1-2.

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

### **3.2.1. Veg (felt V1)**

3.2.1.a. Feltet er tilkomstvei til Arna steinknuseverk.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.1.b. Det skal gjøres tiltak for å hindre at overvann renner til kulvert i felt o\_GS4.

### **3.2.2. Veg (felt o\_V2)**

3.2.2.a. Feltet er snuhammer for Breisteinvegen.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.2.b. Snuhammeren skal uformes som vist i plankartet.

### **3.2.3. Kjøreveg (felt o\_KV1-2)**

3.2.3.a. Feltet er kryssløsning med E16 og Gaupåsvegen.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.3.b. Krysset skal uformes som vist i plankartet.

### **3.2.4. Fortau, (felt o\_FO1-3)**

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.4.a. Fortaue skal utformes som vist i plankart.

### **3.2.5. Gang og sykkelveg (felt o\_GS1-4)**

3.2.5.a. Felt o\_GS1 omfatter søndre del av Breisteinsvegen som reguleres til gang- og sykkelveg.

3.2.5.b. Det er tillatt med kjøring til eiendommene langs Breisteinvegen.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.5.c. Felt o\_GS1 skal utformes som vist i plankartet.

3.2.5.d. Felt o\_GS2 - 3 skal utformes som vist i plankartet.

3.2.5.e. Felt o\_GS4 er kulvert med minimum bredde 3 m. Det skal bygges sluk og dimensjonering av sluk må skje etter SVV sine krav og standarder.

### **3.2.6. Gangveg (felt o\_GG)**

#### **Utforming (§12-7 nr. 1) og Eierform (§ 12-7 nr. 14)**

3.2.6.a. Gangveg skal utformes som vist i plankart.

### **3.2.7. Annet vegareal, (felt o\_AVT1-10 og o\_AVT12-13 ) samt AVT11**

3.2.7.a. Feltene skal benyttes til annet vegareal teknisk.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

3.2.7.b. Felt o\_AVT 9 skal ha et dekke som er egnet for gange.

### **3.2.8. Annen veggrunn – grøntareal (felt o\_AVG1-8 og AVG9)**

3.2.8.a. Feltene skal benyttes til annet vegareal grønt. Feltene skal om mulig tildekkes med lokale masser for naturlig revegetering.

3.2.8.b. Ved arbeid i o\_AVG6 skal det gjøres tiltak for å hindre erosjon og finpartikler i Blindheimselva. Tiltakene skal omfatte både drifts- og anleggsfase.

### **3.2.9. Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)**

3.2.9.a. Følgende arealer skal være offentlige: o\_V2, o\_KV, o\_FO1-3, o\_GS1-4, o\_GG, o\_AVT1-9, o\_AVG1-8.

## **3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

### **3.3.1. Vegetasjonsskjerm (felt VS)**

3.3.1.a. Området skal ha funksjon som vegetasjonsskjerm mellom dagbrudd og tilgrensende naturområder.

3.3.1.b. Det er ikke tillatt med midlertidig eller permanent lagring. Dette gjelder også for ulike steinfraksjoner.

3.3.1.c. Det tillates tiltak for å redusere vannmengden inn i steinbruddet.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1) og Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)**

3.3.1.d. Det skal etableres sikringsgjerde i feltet. Plasseringen av sikringsgjerde kan justeres innenfor felt VS.

3.3.1.e. Eksisterende tursti/traktorveg langs Liatjørna (NSVS) skal opprettholdes.

3.3.1.f. Naturlig utsiktspunkt i nordøst, jfr. Illustrasjonsplan datert 11.6.2024, tillates tilrettelagt med sitteplasser og informasjonsplakat om anlegget.

3.3.1.g. Ved tilplanting skal stedegen vegetasjon benyttes.

3.3.1.h. Det tillates skjøtsel av skogen, men flatehogst tillates ikke.

### **3.3.2. Turveg (felt o\_TV)**

3.3.2.a. Det tillates etablert turveg i feltet fra Breisteinvegen til Sørfjordvegen.

3.3.2.b. Det tillates ikke belysning langs veien.

### **Utforming (§12-7 nr. 1) og Eierform (§ 12-7 nr. 14)**

- 3.3.2.c. Turveien skal være 2,5 meter bred og ha et dekke av grus.
- 3.3.2.d. Naturlige flomveger skal kartlegges i prosjekteringen, og sikres passasje med stikkrenner etc.
- 3.3.2.e. Sprengning kan kun foregå i perioden juli-februar.
- 3.3.2.f. Vann- og avløpsledninger skal følge turvegen.
- 3.3.2.g. Følgende areal skal være offentlige: o\_TV

## **3.4. Areal for nødvendige tiltak for landbruk §12-5 nr.5**

### **3.4.1. Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder (felt LNFR1-8)**

#### **Utforming (§ 12-7 nr. 1)**

- 3.4.1.a. Tiltak relatert til formålet tillates, herunder skilting og tilrettelegging av stier.
- 3.4.1.b. Eksisterende bygg innenfor LNFR opprettholdes. Bygg kan gjenoppbygges ved eventuell brann.
- 3.4.1.c. Avkjøring fra o\_GS1 til tilgrensende eiendommer tillates.
- 3.4.1.a. Det tillates ikke å legge vann- og avløpsledninger i feltene LNFR6, LNFR7 og LNFR8.

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

### **3.5.1. Havneområde i sjø (felt HOS)**

- 3.5.1.a. Det tillates tiltak som letter bruken av området til sjøtransport.
- 3.5.1.b. Det tillates og rør fra anlegget i feltet.

### **3.5.2. Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt NSVS)**

- 3.5.2.a. Området gjelder Liatjørna med tilhørende strandsone.
- 3.5.2.b. Uttak av vann som medfører at vannstanden i Liatjørna senkes (utløpsbekken tørker opp) tillates ikke.

## **4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (H140, H310\_1-2, H360, H370)**

#### **Frisiktzone**

- 4.1.1. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

#### **Faresone H360**

- 4.1.2. Innenfor faresone H360 er det fare knyttet til aktivitet ved skytebaner.

#### **Faresone H370**

- 4.1.3. Innenfor faresone H370 er det fare knyttet til elektromagnetisk felt rundt høyspentanlegg.

#### **Faresone H310**

- 4.1.4. Innenfor faresone for ras og skred (H310\_1) er det funnet at sikkerheten iht. N200 vegbygging (statens vegvesen) ikke er oppfylt. Innenfor faresonen kan det ikke gis ferdigattest eller



midlertidig brukstillatelse før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet blir nådd. Tilstrekkelig sikkerhet skal dokumenteres av fagkyndige.

- 4.1.5. Innenfor faresone for ras og skred (H310\_2) må det vises aktsomhet for å ikke utløse steinsprang og skred. Ved søknad om tiltak må sikkerheten for tiltaket vurderes av fagkyndig og det lages en plan for å sikre utløpsområdet under anleggsarbeidene.

## **4.2. Sone med angitte særlige hensyn (§ 11-8 c) (H560 og H570)**

- 4.2.1. Innfor hensynsone bevaring Naturmiljø (H560) tillates ikke hogst eller andre tiltak som kan true naturmangfoldet.
- 4.2.2. Hensynssone H570 gjelder bevaring kulturmiljø omkring nyere tids kulturminner (Skyttergraver fra andre verdenskrig).
- 4.2.3. Krigsminner innenfor hensynsonen skal bevares.

## **5. Bestemmelsesområder**

### **5.1. Bestemmelsesområde (område #1, #2), innfesting kai**

- 5.1.1. Det tillates anlegg for innfesting av kai.
- 5.1.2. Det tillates gangveg fra kai til festepunkt for skip (pullert).

### **5.2. Bestemmelsesområde (område #3), vei**

- 5.2.1. Det tillates bygging av vei i bestemmelsesområdet.

### **5.3. Bestemmelsesområde (område #4), midlertidig bygge- og anleggsområde på land**

- 5.3.1. Området kan benyttes som rigg- og anleggsområde i forbindelse med anleggsarbeid knyttet til kaianlegg og tilførselstunnel anleggsområdet opphører 10 år etter at planen er vedtatt.

#### **Utforming (§12-7 nr. 1)**

- 5.3.2. Etter avsluttet anleggsperiode og senest ett år etter at kaiområdet med tilhørende tilførselstunnel er ferdigstilt, skal terrenget over tunnelportal, fra forskjæring til ytterkant betongtube, gis en tiltalende utforming med minst mulig nivåsprang mot tilgrensende terreng.
- 5.3.3. Området skal tilrettelegges for naturlig revegetering.

#### **Miljøkvalitet (§12-7 nr.3)**

- 5.3.4. Eventuelle avdekningsmasser skal mellomlagres på stedet og benyttes som topplag innenfor områder som skal revegeteres.
- 5.3.5. Fremmede arter skal registreres og overskuddsmasser som inneholder fremmede arter skal håndteres etter gjeldende regelverk.

### **5.4. Bestemmelsesområde (område #5), justering av turveg**

- 5.4.1. Innenfor bestemmelsesområdet #5 kan det foretas justeringer av traseen for turveg o\_TV med tilhørende anlegg o\_AV7 og AVT8, for å optimalisere linjeføringen og terrengtilpassingen.

## **6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)**

### **6.1. Før igangsettingstillatelse (felt KBA1-3, NÆ1-2,)**

- 6.1.1. Det skal for felt (KBA1-3, NÆ1-2) dokumenteres at behovet for sikringstiltak mot steinsprang/skred har vært vurdert opp mot tiltakets sikkerhetsklasse i TEK17.
- 6.1.2. Før igangsettingstillatelse av o\_TV skal belysningsplan foreligge.
- 6.1.3. Før igangsettelse kan gis i felt o\_GS1-4 skal tekniske detaljtegninger av gang- og sykkelvei med plassering og utforming av nye og eksisterende avkjørslser skal være godkjent.
- 6.1.4. Før igangsettelse i felt NÆ1 og NÆ2, skal det gjennomføres en miljøkartlegging for å avklare mulighet for gjenbruk og håndtering av riveavfall.

### **6.2. Før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i (felt NÆ1, NÆ2, KBA1, KBA2, o\_GS1-4 og V1)**

- 6.2.1. Før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til ny kai og lasteanlegg i felt NÆ1 skal Kolakaia i Ytre Arna ryddes for lasteanlegg og utstyr som hører til driften av steinknuseverket.
- 6.2.2. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i feltene NÆ2 og KBA1, skal nødvendig sikringsarbeid for å hindre steinsprang/skred være gjennomført.
- 6.2.3. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til o\_GS2-3, skal det være sikret mot ras/steinsprang i henhold til vegvesenets Håndbok N200 Vegbygging.
- 6.2.4. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til o\_GS1 skal avkjørslser til boligeiendommer langs GS-traseen være ferdig opparbeidet.
- 6.2.5. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til o\_KV1 skal gangveiene o\_GS2 og o\_GS4 være ferdig opparbeidet. Det skal også være gjort tiltak for å hindre at overvann fra V1 renner ned til kulvert o\_GS4.
- 6.2.6. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til NÆ1 skal det være gjort tiltak for at skjæringer og fyllinger revegeteres jfr. Punkt 3.1.5.d.

## **7. Dokumentasjonskrav (jf. pbl § 12-7 nr. 12)**

### **7.1. Før rammetillatelse i felt (felt KBA1-3, NÆ1-2, o\_TV, o\_GS1-4)**

- 7.1.1. Det skal lages en landskapsplan med tilhørende tekstlig beskrivelse. Landskapsplanen skal omfatte alt areal der det vil skje endringer i terrenget.
- 7.1.2. Det skal dokumenteres at det er gjennomført en miljøkartlegging som inkludere registrering av fremmede arter med tilhørende tiltaksplan. Planen skal ikke være eldre enn 3 år.
- 7.1.3. Det skal dokumenteres at det er gjennomført grunnundersøkelser i sjø og geoteknisk detaljprosjektering i sjø. Det skal foreligge en miljøoppfølgingsplan som minimum omhandler anleggsfasen.

## **Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning til bestemmelsene**

VA-rammeplan, datert 19.04.2024, er retningsgivende for planområdet.

Illustrasjonsplan, datert 11.6.2024. er retningsgivende for planområdet.

Forslag