

Områdeplan for Lista Renewable Energy Park

Reguleringsbestemmelser

Tilhørende plankart, datert 15.02.2021, rev. 23.03.2021

Tilhørende planbeskrivelse, 15.02.2021

Tilhørende økologisk kompensasjonsnotat («Næringsutvikling på Lista flystasjon, Arealutnyttelse – omfang og utforming av kompensasjonsarealer – krav og betingelser», (02-2021)

Tilhørende grønttema plan, dat. 15.02.2021

PlanID 16200

Saksnummer

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for næring, industri, og kontor, med mulighet for etablering av kraftforedlende næringsareal, som datalagringscenter, battericellefabrikk m.v. samt grønnstruktur og landbruksområder. Parkering og internveier inngår i formål bebyggelse og anlegg.

2. Reguleringsformål og hensynssoner

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

- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)
- Energianlegg (BE)

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

- Kjøreveg (SKV)

Grønnstruktur (pbl. §12-5 nr. 3)

- Blå/grønnstruktur (BG)
- Vannspeil (GVS)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift (pbl. §12-5 nr. 5)

- LNFR (L)
- Natur (LNA)

Hensynssoner (pbl. §§12 -6 & 11.8)

- Faresone flom (H320)
- Andre støysoner (H290)
- Frisikt sone (H140)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområder (pbl. §12-7)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1. Ved søknad om tiltak skal det utarbeides/dokumenteres følgende:

3.1.1 Situasjonsplan i målestokk 1:500 som bl.a. skal vise minimum; adkomst, planeringshøyder, bebyggelsens plassering, nødvendig parkering, areal tilrettelagt for rednings- og slokkemannskap, eventuelle gjerder med høyde over 1,5 meter, grøntanlegg/beplantning etc.

3.1.2 Det skal gjennomføres kartlegging av fremmede arter før anleggsstart. Ved funn av fremmede arter skal det gjennomføres en risikovurdering og ved behov utarbeides en tiltaksplan for håndtering av masser med fremmede arter.

3.1.3 Det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av dyrka mark. Der dyrka mark eller beitemark fjernes, skal øverste jordlaget nyttes til landbruksformål et annet sted. Jorda kan enten nyttes til etablering av beite eller forbedring av fulldyrket mark. Kommunens landbruksrådgiver skal godkjenne planen.

3.1.4 Overvannshåndtering

Detaljert overvannshåndteringsplan skal følge byggesøknad for hvert byggetrinn. Flere tomter kan ha felles løsning som oppfyller krav til flomkapasitet.

Det skal etableres dammer for fordrøyning istedenfor infiltrasjon i tråd med prinsipper fra notat fra Terrateknikk (02-2021), jfr. reg.best. 3.1.6.

Detaljert overvannshåndteringsplan (heretter OVP) skal vise hvor overvann ledes fra tette flater til areal på tomten for infiltrasjon, eventuell avrenningslinje/flomvei på tomt. Takvann fra bebyggelse skal ledes til terreng på egen tomt. For å kartlegge infiltrasjonsevne må det utføres infiltrasjonstest. Nivå for grunnvannstand må også kartlegges nærmere.

Parkeringsplasser og internveier med fast dekke skal ha prioritert avløp til lokale dammer og våtmark som fordrøyningstiltak.

OVP skal vise kartlegging av eksisterende kulverter og beregning av kapasitet må foretas. OVP skal vise hvordan flomveier, tiltak for å rense vannet, både i anleggs- og permanent fase. Det tillates ikke direkte utslipp av spillvann til bekk eller terreng.

Ingen fysiske inngrep i terreng skal hindre at overflatevann drenerer mot bekk. Alle vanntilsig til bekken og lokale dammer skal opprettholdes for å sikre vannføring.

Alt overflatevann som samles fra overflater skal ledes via tilstrekkelige sedimentasjonsløsninger og eventuelt oljeavskillere før utslipp.

3.1.5 Va-plan skal utarbeides. Eksisterende anlegg skal kartlegges og kapasitet avklares. Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett. Følge Farsund kommunes Va - norm, som bla. krever minimum fire meter avstand til kommunale VA-ledninger. Prinsippene beskrevet i VAO-rammeplan rev. 12.02.2021 skal ligge til grunn.

3.1.6 Det skal utarbeides en naturfaglig plan for hvordan viktige naturverdier og etablering av våtmarksdammer og skogsbiotoper skal ivaretas for hele delområdet. Kompensasjons- og økologisk forbedrings prinsippnotat utarbeidet av Terrateknikk «Næringsutvikling på Lista

flystasjon, Arealutnyttelse – omfang og utforming av kompensasjonsarealer – krav og betingelser», (02-2021), skal ligge til grunn for planen. Planen må minst tilfredsstille de funksjonskrav som skisseres i notatet. Planen skal godkjennes av miljømyndigheten.

3.1.7 Grunnforhold

Det må foretas grunnundersøkelse, med geologisk befaring, undersøkelser av berggrunn og boresteinsanalyser. Geologisk stabilitet må være dokumentert.

3.1.8 Forurensning i grunnen

Det må utføres miljøtekniske grunnundersøkelser basert på hvilket formål de ulike arealene skal benyttes til (arealbruk).

Det må i hvert enkelt tilfelle gjøres en vurdering om hvorvidt det trengs en full miljøundersøkelse eller en innledende grunnundersøkelse for å avkrefte/bekreftede en eventuell mistanke om forurensning ut fra hvilken informasjon man har om tidligere utførte arbeider. Undersøkelsen skal identifisere avbøtende tiltak.

Det skal foretas vannovervåking og kartlegging av før-tilstand min. 1 år før anleggsvirksomhet, samt overvåking av vannkvaliteten gjennom driftsfasen.

3.2 Parkering

a) Parkering skal etableres innenfor areal avsatt til bygge- og anleggsformål.

b) Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr. 100 kvm for industri- og lagerbebyggelse. I tillegg kommer lastearealer for vare- og lastebiler

c) Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. 100 kvm næring og kontorareal. I tillegg kommer lastearealer for vare- og lastebiler.

e) Dersom planlagt tiltak har et reelt og dokumentert parkeringsbehov som avviker fra bestemmelsene ovenfor kan plan- og bygningsmyndigheten godkjenne at det reelle behovet legges til grunn.

f) Parkeringsplasser nærmest entreer skal reserveres og dimensjoneres for bevegelseshemmede. Minst 5 % av plassene skal ha slik dimensjonering.

3.3 Sikring mot skred

Bekker skal flomsikres for en beregnet flomvannføring for en 200-årsflom + 40% klimapåslag. Dette gjelder også for kulverter.

3.4 Kulturminner:

a) Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter.

b) Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at det kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

3.5 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for bygninger og utomhus, jf. den til enhver tid gjeldende forskrift.

3.6 Elektromagnetisk felt

Nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler skal plasseres minimum 5 meter fra annen bebyggelse.

3.7 Anleggsperioden

Det skal utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Dette gjelder også for vurdering av sikring av automatisk fredete kulturminner og sikring av matjord. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge, sprenging- og anleggsarbeider kan igangsettes. Det skal være utarbeidet og godkjent MOP før arbeidet kan igangsettes. Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 skal gjelde i anleggsfasen

Midlertidig berørte områder av bygge- og anleggstiltak skal revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering. Det skal ikke benyttes arter som er registrert på artsdatabankens til enhver tid gjeldende fremmedartsliste.

3.8 Byggerestriksjoner i planen.

Plankartet viser byggerestriksjoner for maks kotehøyde. Disse er markert med parallelle linjer til rullebanen.

3.9 Frisiktsone for tårn

I frisiktsonen skal det ikke oppføres bygninger som kan komme i konflikt med denne.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BAA1- BAA9)

- a) Tiltak skal sikres mot 200 års flom, jfr. NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag generelt. Sikringen kan skje gjennom utbedring av elveløp/bekkefar, heving/oppfylling av terrenget og/eller gjennom byggetekniske løsninger.
- b) Bebyggelse må uansett tillatt maks egenhøyde, ikke overstige kotehøyde i byggerestriksjonene som er markert i planen.
- c) Det må ikke bygges nærmere kommunale VA-anlegg enn 4 meter.
- d) Høyder regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Enkeltelementer som tårn, piper og andre konstruksjoner kan tillates utover maksimalt tillatt byggehøyde.
- f) Internveger og parkering inngår i formålet. Internveger og parkeringsarealer skal anlegges med tette flater med fall mot avløp for avrenning til overvannssystem.
- g) Bebyggelsen skal fremstå helhetlig og med dempet fargebruk. Det tillates ikke reflekterende materiale på tak og vegger, bortsett fra for solfangere eller solcellepanel på takfasaden.
- h) Det skal etableres minimum 50% grønne tak innenfor hvert byggeområde. Takene skal ha terrengvegetasjon og tilføres ulike substrat som f.eks. død ved, steiner, små pytter med vann mm.
- i) Midlertidig berørte områder skal revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering.

4.1.2 BAA1

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse knyttet til industri.

Maks tillatt BYA: 40 %

Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

4.1.3 BAA2:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse knyttet til industri.

Det kan etableres kraftforedlende industri, som battericellefabrikk, datalagringssenter e.l.

Området tillates avsperrert for allmenn ferdsel av sikkerhetshensyn. Det kan settes opp sikkerhetsgjerde med inntil 4 meters høyde.

Maks tillatt BYA: 70%.

Makshøyde topp tak (egenhøyde): 20 meter

Innenfor området tillates kjøletårn med høyde opptil 25 meter.

4.1.4 BAA3:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse knyttet til industri.

Maks tillatt BYA: 50%

Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

4.1.5 BAA4:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse (biogassanlegg, aqualkultur, datalagringssenter)

Det stilles krav om detaljregulering ved etablering av aqualkultur (oppdrettsanlegg).

Maks tillatt BYA: 50%

Maks egenhøyde topp tak: 12

4.1.5 BAA5:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse knyttet til industri.

Ringbane med splinhangarer skal bevares.

Maks tillatt BYA: 25%

Maks egenhøyde topp tak: 16 meter

4.1.6 BAA6.1 & BAA6.2

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse knyttet til industri.

Ringbane med splinhangarer skal bevares.

Maks tillatt BYA: 50%

Maks egenhøyde topp tak: 10 meter

4.1.7 BAA7.1 & BAA7.2:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse (biogassanlegg, aqualkultur, datalagringssenter)

Ringbane med splinhangarer skal bevares.

Det stilles krav om detaljregulering ved etablering av aqualkultur (oppdrettsanlegg).

Maks tillatt BYA: 25%

Maks egenhøyde topp tak: 16 meter

4.1.8 BAA8:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse og kontor

Maks tillatt BYA: 40%

Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

4.1.9 BAA9:

Innen området tillates etablering av næringsbebyggelse og kontor

Maks tillatt BYA: 40%

Maks egenhøyde topp tak: 10 meter

4.1.13 Støy

For virksomhet som generer støy, skal det foreligge støyvurdering og forslag til aktuelle støytiltak ved søknad om rammetillatelse.

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

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle veianlegg skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av vegmyndigheten. Tilpassing til eksisterende terreng skal gjøres med gode overganger og god utforming for evt. fyllinger og skjæringer. Beplantning og revegetering skal opparbeides samtidig med veganlegget.

4.2.2 Kjørevei (o_SKV1)

Ved endring av veien stilles det krav om detaljreguleringsplan.

4.2.3. Kjørevei (f_SKV1 & f_SKV2)

Veiene er private. Ved utbygging av felt BAA2 stilles det krav om trafikkutredning. Utredningen skal særlig omhandle fremtidig trafikk til området, og i særdeleshet til felt BAA2. Planen skal vise nødvendig dimensjonering av internveg og kryssløsning til kommunalveg (o_SKV1).

Ved endring av veien stilles det krav om detaljregulering.

4.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

Det skal etableres plan for funksjonskrav for hvert område, som viser tiltak som skal ivareta miljøkrav og naturmangfold. Planen skal godkjennes av miljøvernmyndigheten.

4.3.2 Blå/grønnstruktur (OGBG1)

Myras tilstand skal kartlegges og det skal utarbeides plan for forbedring av myra der det er nødvendig. Deler av OGBG1 skal være en dreneringskanal med skrående sider. Sidene av kanalen skal arronderes for større vassdragsbelte, men også med flater som vil gro til av natureng. Vannområdene skal utvides for større variasjon i våtmarksvegetasjon men med repeterende vannsperrer.

4.3.2 Blå/grønnstruktur (OGBG2)

Myras tilstand skal kartlegges og det skal utarbeides plan for forbedring av myra der det er nødvendig. Det skal stenges for tap av vann av myra. Det skal utredes hvilke dreneringsarealer som kan stenges.

4.3.3. Blå/grønnstruktur (o_GBG4 – o_GBG5)

Flomveier som skal åpnes. Der bekker åpnes skal istandsetting av bekkebunn og kantsoner til bekk beskrives og illustreres. Kantsoner skal bestå av flersjiktig lauvskog og følge prinsippene i Terrateknikk notat (02-2021). Bekkene skal utformes med variasjon i bredde og vannhastighet. Det skal etableres kulper.

Veier skal legges på bro over bekken.

4.3.4 Blå/grønnstruktur (o_GBG3, o_GBG6.1, o_GBG6.2 & o_GBG7)

Bekkene skal tilrettelegges for god gjennomstrømning. Der de er lukket skal de åpnes opp. Veier skal legges i bro over bekken. Der bekker åpnes skal istandsetting av bekkebunn og kantsoner til bekk beskrives og illustreres. Kantsoner skal bestå av flersjiktig lauvskog og følge prinsippene i Terrateknikk notat (02-2021). Bekkene skal utformes med variasjon i bredde og vannhastighet. Det skal etableres kulper.

4.3.6 Vegetasjonsbelte (GV1 - GV2)

Naturlig terreng og vegetasjon beholdes, og skjøttes som vegetasjonsbelte.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (felt L1 – L11)

Områdene er areal for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

Innenfor områdene tillates drenering og andre tiltak for å lede vannet bort.

Restarealer av skog skal ivaretas.

4.4.2 Natur (o_LNA1)

Området er tilknyttet bevaringsverdig bebyggelse og utgjør sammen med bebyggelsen et verdifullt kulturmiljø. Inngrep i naturen eller terrenget som kan komme i konflikt med vernehensynet tillates ikke.

5. Hensynssoner (pbl. §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. §§ 12.6 & 11-8 a)

5.1.1 Hensynsone flomfare (H320)

Hensynssonen markerer areal som kan være flomutsatt ved 200 års gjentaksintervall, med 40% klimapåslag. Ved utbyggingstiltak i hensynssonen skal det ikke gis tillatelse til tiltak før det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom og at det er innarbeidet tilstrekkelige avbøtende tiltak for å redusere risiko ved flom.

Ved etablering av konstruksjon eller lignende over/under bakken skal det dokumenteres at fundamenteringen er gjort på en tilfredsstillende måte som ivaretar konstruksjonens krav til sikkerhet.

Det tillates bare konstruksjoner som tåler høyvann/stormflo, under beregnet flomnivå ved 200 års gjentaksintervall med 40% klimapåslag.

5.1.2 Hensynsone andre støysoner (H290_1 & H290_2))

a) Støysone H290_1

Kommunen må ut fra en totalvurdering (blant annet hensyn til mulige støyplager) avgjøre om etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål er tilrådelig.

b) Støysone H290_2

Kommunen bør ikke tillate etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål, eller etablering av flyplass som medfører at tilsvarende eksisterende bygninger havner i sonen. I områder som allerede er utbygd og hvor det er knapp tilgang på alternative utbyggingsareal, kan kommunene tillate oppføring av enkeltbygg eller et fåtall nye bygninger med støyfølsomt bruksområde. Under samme forutsetning kan kommunene tillate at eksisterende bygninger utvides til flere boenheter eller at det gjøres bruksendringer.

5.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. §§ 12-6 & 11-8 c)

5.2.1 Hensynsone bevaring kulturmiljø (sone H570_1 – H570_3)

a) Bevaring kulturmiljø (H570_1 & H570_2)

I hensynssonen er det bevaringsverdig landskap og anlegg som er tilknyttet fredete bygninger som ligger utenfor planen. Området skal ikke bebygges og det skal ikke foretas terrenginngrep eller annen aktivitet som kan skade eller skjemme kulturminnet, eller dets omgivelser innenfor angitt sone.

b) Bevaring kulturmiljø (H570_3)

Ringbane og splinhangarer skal bevares.

5.2.2 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560_1 & H560_7)

a) Bevaring naturmiljø (H560_1 & H560_7)

Kantvegetasjon med flersjiktig lauvskog skal etableres. Det skal tilstrebes å benytte stedegne masser til formålet. Det skal utarbeides en detaljert plan for hvordan bekkestrekningen skal tilrettelegges for å øke det biologiske mangfoldet.

Det skal tas hensyn til naturverdier ved skjøtsel og tiltak. Innenfor hensynssonen tillates tiltak som inngår i lokal overvannshåndtering, nødvendige kommunaltekniske tiltak og tiltak for å redusere flomfare.

Innenfor hensynssonen tillates tiltak som inngår i lokal overvannshåndtering, nødvendige kommunaltekniske tiltak og tiltak for å redusere flomfare.

5.2.3 Hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 -H730_3)

I hensynssonene ligger et/ flere automatisk fredete kulturminner. I hensynssonen skal det ikke foretas terrenginngrep eller annen aktivitet som kan skade eller skjemme kulturminnet, eller dets omgivelser innenfor angitte sone. Kantsone kan her beplantes eller revegeteres naturlig.

I anleggsfasen skal det vurderes om kulturminner bør sikres fysisk, ved for eksempel inngjerding. Dette bør gjøres i samråd med kulturvernmyndigheten.

6. Bestemmelsesområder (pbl. 12-7 nr. 1-14)

Bestemmelsesområder for automatisk fredete kulturminner 1 -7

- a) Før opparbeiding av området skal det foretas arkeologisk gransking.
- b) Bestemmelsesområde 4.
Området kan opparbeides og bebygges uten vilkår om arkeologisk gransking

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Ved søknad om tiltak

- a) Ved søknad om tiltak skal det foreligge et miljøoppfølgingsprogram (MOP). Planen skal utarbeides i samsvar med Norsk standards mal for miljøoppfølgingsplan for ytre miljø- for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen. MOP skal omfatte hvordan tiltak i anleggs- og permanent fase skal bidra til å opprettholde vannmiljø og god vannkjemi, med særlig vekt på å hindre forurensning til Orebekken og Slevdalsvannet. Ved åpning av vannveier skal det sikres god og ren avrenning til disse. MOP skal vise behov for etablering av midlertidige og permanente renseløsninger, ev. andre tiltak for å unngå negativ påvirkning. Det må sikres at grunnvannet ikke forurenses av næringsvirksomheten. MOP skal også inneholde beredskapsplan for hendelser med mulig akutt forurensning. Kartlegging av fremmede arter, risikovurdering og evt. tiltaksplan skal utarbeides som del av MOP.
- b) Der dyrka mark eller beitemark fjernes, skal plan for flytting av jorda være godkjent før tillatelse til tiltak blir gitt og anleggsarbeid er startet.
- c) Det skal foreligge dokumentasjon på gjennomførte grunnundersøkelser og eventuelle tiltaksplaner for delområdet og tilstøtende veiareal.

7.1.2 Bebyggelse – og anleggsområde BAA1 – BAA9

Det skal utarbeides en naturfaglig plan for hvordan viktige naturverdier og etablering av våtmarksdammer og skogsbiotoper skal ivaretas for hele delområdet. Kompensasjons- og økologisk forbedrings prinsippnotat utarbeidet av Terrateknikk «Næringsutvikling på Lista flystasjon, Arealutnyttelse – omfang og utforming av kompensasjonsarealer – krav og betingelser», (02-2021), skal ligge til grunn for planen. Planen må minst tilfredsstillende de funksjonskrav som skisseres i notatet. Planen skal godkjennes av miljømyndigheten. For BAA5, BAA7.1 & BAA7.2 skal planen vise sammenhengende grønne områder langsmed og i forbindelse med Orebekken.

7.1.3 Bebyggelse- og anleggsområde BAA2

- a) Det skal foreligge en plan for forebyggende brannvern ved drift av datasenteret. det skal være dokumentert tilfredsstillende slokkevannskapasitet.
- b) Det stilles krav om trafikkutredning og vurdering av dimensjonering internveg og kryssløsning til kommunalveg (o_SKV1).
- c) Det skal foreligge avklaring om nødvendig avstandssone til eksisterende flyrelatert bebyggelse og virksomhet i området.

7.1.4 Bebyggelse- og anleggsområde BAA3

Før søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge avklaring om nødvendig avstandssone til eksisterende flyrelatert bebyggelse og virksomhet i området.

Før det kan igangsettes arbeider på tomte skal jorda være transportert bort og nyttet på annet landbruksområde.

7.2 Før bebyggelse tas i bruk

7.2.1 Bebyggelse- og anleggsområde

Før ny bebyggelse kan tas i bruk skal interne samleveier, tilhørende sykkel og bilparkering løsning for myke trafikanter, og adkomst til det enkelte delområde skal være ferdig opparbeidet.

Bebyggelse skal være tilknyttet vannforsyning og avløp før det kan gis brukstillatelse.

- a) Økologisk kompensasjons og biotopforbedrende tiltak for o_GBG1 & o_GBG2 skal være opparbeidet i samsvar med naturfaglig plan, før det blir gitt brukstillatelse for tiltak i BAA2.
- b) Vannspeil GVS skal være etablert før det blir gitt brukstillatelse for tiltak i BAA2.
- c) Flomveien o_BG4 & o_BG5 skal være åpnet og utført med tiltak i tråd med plan for bedring av biologisk mangfold og kantvegetasjon før brukstillatelse blir gitt for tiltak i BAA1, BAA2, BAA3, BAA4, BAA7.1 & BAA7.2.
- d) Bekkeløp o_BG6.1 & oGBG6.2 skal være åpnet og utført med tiltak i tråd med plan for bedring av biologisk mangfold og kantvegetasjon før brukstillatelse blir gitt for tiltak i BAA6.1 & BAA6.2.
- e) Bekkeløp o_BG7 skal være åpnet og utført med tiltak i tråd med plan for bedring av biologisk mangfold og kantvegetasjon før brukstillatelse blir gitt for tiltak i BAA8 & BAA9.
- f) Bekkeløp o_BG8 skal være åpnet og utført med tiltak i tråd med plan for bedring av biologisk mangfold og kantvegetasjon før brukstillatelse blir gitt for tiltak i BAA9.