

Områdeplan for Lista Renewable Energy Park

Reguleringsbestemmelser

Tilhørende plankart, datert 7.04.2020, rev. 30.09.2021

Tilhørende planbeskrivelse, rev. 3, dat. 30.09.2021

Tilhørende Terrateknikk notat 18, rev. 10.09.2021.

Tilhørende blågrønn temaplan, dat. 30.09.2021

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)
- Lufthavn – landings-/taxebane (SLL)

Grønnstruktur (pbl. §12-5 nr. 3)

- Blå/grønnstruktur (GBG)
- Naturområde (GN)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

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

- Landbruksformål (LL)

Hensynssoner (pbl. §§12 -6 & 11.8)

- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H130)
- Frisikt sone (H140)
- Andre støysoner (H290)
- Flomfare (H320)
- 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 utarbeides en overordnet trafikkplan for området, som blant annet skal utrede fremtidig trafikk, påvirkning på omkringliggende vegnett og foreslå forbedringstiltak og når utbedringstiltak skal iverksettes i forhold til utbyggingsfaser og delområder.
- 3.1.3 Det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av dyrka mark. Der dyrka mark fjernes, skal øverste jordlaget nyttes til landbruksformål et annet sted i lokalt. Jorda kan enten nyttes til etablering av beite eller forbedring av fulldyrket mark. Kommunens landbruksrådgiver skal godkjenne planen.
- 3.1.4 Naturlige vannløp skal beholdes som eller reetableres til naturlige vannløp i tråd med retningslinjene for hovedvassdragene.
- 3.1.5 Overvannshåndtering
Detaljert overvannshåndteringsplan skal følge byggesøknad for hvert byggetrinn. Flere tomter kan ha felles løsning som oppfyller krav til flomkapasitet.

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 fordrøyingstiltak.

OVP skal vise kartlegging av eksisterende kulverter og beregning av kapasitet må foretas. OVP skal vise flomveier, dammer for fordrøying og infiltrasjon i tråd med prinsipper fra Terrateknikk notat 18-10.09.2021. Tiltak for å rense vannet både i anleggs- og permanent fase skal beskrives. 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.
- 3.1.6 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.
- 3.1.7 Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for hvordan viktige naturverdier og etablering av våtmarksdammer og skogsbiotoper skal ivaretas for hele delområdet. Terrateknikk notat

18- 10.09.2021 skal ligge til grunn for planen. Planen må minst tilfredsstillende funksjonskrav som skisseres i notatet.

3.1.8 Grunnforhold

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

3.1.9 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 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.

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 Frisiktzone 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- BAA7)

- 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. Interne veier skal reduseres til et minimum. Det skal være få, gjennomgående veier. Internveger og parkeringsarealer skal anlegges med tette flater med fall mot avløp for avrenning til overvannssystem. Alle veianlegg skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av vegmyndigheten.
- g) Parkering skal etableres innenfor areal avsatt til bygge- og anleggsformål. Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr. 100 kvm for industri, lager, næring og kontorareal. I tillegg kommer lastearealer for vare - og lastebiler. Parkeringsplasser nærmest entreer skal reserveres og dimensjoneres for bevegelseshemmede. Minst 5 % av plassene skal ha slik dimensjonering. 10% av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for el-bil.
- h) 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.
- i) Grunnundersøkelser skal gjennomføres for å kartlegge torv/fossilt organisk stoff som må omdisponeres. Det skal utarbeides en plan for håndtering disse massene i tråd med prinsippene i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021.
- j) Minimum 30% av takflatene innenfor hvert bygge- og anleggsområde skal utformes som grønne tak, med tørrmarksarter i eng-utforming på grunt jordsmonn.
- k) Midlertidig berørte områder skal revegeteres etter prinsipp om naturlig revegetering.

4.1.2 BAA1

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til industri og næring.

Maks tillatt BYA: 80 %

Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

Vao-rammeplan for området skal sikre avrenning mot Hellemyra i tråd med prinsippene i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021.

4.1.3 BAA2:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til industri.

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

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

Maks tillatt BYA: 80%.

Makshøyde topp tak (egenhøyde): 20 meter

Innenfor området tillates kjøletårn med høyde opptil 25 meter. Utredninger tilknyttet vannkjøling av datalagringscenter skal foreligge ved søknad om tiltak.

I tråd med prinsipper i Terrateknikk, notat 18 – 10.09.2021, skal det etableres fordrøyingsdammer, vannkanaler og faunapassasjer i byggeområdet. Omkring fordrøyingsdammer og vannkanaler skal det etableres kringliggende skogbelter av flersjiktig løvskog. Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan som sikrer funksjoner beskrevet i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021.

Brastadbekken skal legges om i nytt løp i naturlig og erosjonssikker utførelse og legges nærmere plangrensen. Det skal etableres flersjiktig skog omkring vannløpet.

4.1.4 BAA3:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til industri.

Maks tillatt BYA: 80%

Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

4.1.5 BAA4.1:

Innen området tillates etablering av bebyggelse til næring og industri (biogassanlegg, aquakultur, datalagringscenter)

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

Maks tillatt BYA: 80%

Maks egenhøyde topp tak: 16

Det skal etableres fordrøyingsdammer og faunapassasjer i tråd med prinsippene i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021.

4.1.6 BAA4.2:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til industri og næring.

Maks tillatt BYA: 80%

Maks egenhøyde topp tak: 16 meter

Det skal etableres fordrøyingsdammer og faunapassasjer i forbindelse med Orebekken i tråd med Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021.

Skeibrokbekken beholdes i nåværende løp. Det skal foretas en forbedring av bekken som skal endres til naturlig og erosjonssikker utforming med mineralbunn. Det skal sikres et belte for naturlig kantvegetasjon på begge sider, slik at den kan opprettholde funksjon som faunakorridor.

4.1.7 BAA5:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til industri og næring.

Maks tillatt BYA: 40%

Maks egenhøyde topp tak: 10 meter

4.1.8 BAA6:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til næring og kontor.

Maks tillatt BYA: 40%

Maks egenhøyde topp tak: 16 meter

4.1.9 BAA7:

Innen området tillates etablering av bebyggelse knyttet til næring og kontor
Maks tillatt BYA: 40%
Maks egenhøyde topp tak: 12 meter

4.1.10 Energianlegg (BE1 – BE5):

Området skal avsettes til trafo eller annet energianlegg. Regulert plassering har en nøyaktighet på +/- 2 meter.

4.1.11 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 (f_SKV1 & f_SKV2)

Veiene er private. Det stilles krav om trafikkplan for hele området ved søknad om tillatelse. Utredningen skal tilfredsstille kommunale vegnormer og vise nødvendig dimensjonering av internveger. Veiene skal opparbeides ihht kravene i utredningen.

4.2.3 Lufthavn, landings-/taxebane, annen eierform (SLL1 – SLL6)

Banene er forbeholdt lufthavnsrealtert virksomhet i henhold til konsesjon etter luftfartsvernloven.

4.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for hvert område, som viser tiltak som skal ivareta miljøkrav og naturmangfold i tråd med prinsipper i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021. Planen skal godkjennes av miljøvernmyndigheten.

4.3.2. Blå/grønnstruktur (o_GBG1, o_GBG5)

Naturlige vannløp i og gjennom planområdet skal opparbeides for økt kapasitet og økt verdi og funksjon som vassdragsnatur, i tråd med prinsipper i Terrateknikknotat 18-10.09.2021. Vannveiene skal åpnes. Det skal etableres kantsoner som skal bestå av flersjiktig lausvask. Bekkene skal utformes med variasjon i bredde og vannhastighet.

4.3.3 Blå/grønnstruktur (o_GBG2, o_GBG3, o_GBG4)

Naturlige vannløp i og gjennom planområdet skal opparbeides for økt kapasitet og økt verdi og funksjon som vassdragsnatur, i tråd med prinsipper i Terrateknikknotat 18-10.09.2021. Der de er lukket skal de åpnes opp og endres fra dagens dominerende utforming som lukket bekk/erosjonspreget landbrukskanal til naturlig utforming som liten elv med prioritet på brede, flersjiktige kantvegetasjonsbelter, erosjonssikre sider og mineralbunn utformet til fordel for fisk og egnethet for bunndyrsamfunn. Veier skal legges i bro over bekken.

4.3.5 Naturområde (GN1)

Områdets tilstand skal kartlegges og det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for forbedring av myra i tråd med prinsipper beskrevet i Terrateknikk notat 18 – 10.09.2021. Det skal stenges for tap av vann fra myra og tiltak for å økes tilførselen av vann skal iverksettes. Bjørk skal fjernes ved rydding og uttak på en måte som ikke medfører gjødslingseffekt.

4.3.2 Naturområde (GN2 – GN3)

I områdene skal naturlige skogsområder ivaretas.

4.3.3 Naturområde (GN4)

Området skal opparbeides for å forbedre tilstanden for Slevdalsvann naturreservat, for økt bruksverdi for biologisk mangfold med særlig vekt på samvirke med Slevdalsvann naturreservat. Det skal lages en naturrestaureringsplan for området som skal ivareta disse hensyn, og hensynet til sikkerheten for flyplassen.

4.3.6 Vegetasjonsskjerm (GV1 – GV3)

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 (LL1 – LL11)

Områdene er areal for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

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

Landbruksarealene skal driftes og skjøttes slik at hensynet til bakkehekkende fugler ivaretas. Prinsipper i Heggøy og Eggen (2020) skal legges til grunn.

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 byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H130)

Innenfor hensynssonen er det byggeforbud.

Det er tillatt å sette opp gjerder og porter for å forhindre at verken ville eller tamme dyr kan ta seg inn på ferdselsområdet samtidig med at lufttrafikk pågår.

Det er tillatt å sette opp tilstrekkelig skilting, gjerder, porter og eventuelle andre innretninger som er nødvendig for å sikre at uvedkommende personer og kjøretøyer ikke får adgang til ferdselsområdet samtidig med at lufttrafikk pågår.

5.1.3 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 støvfølsomt 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 støvfølsomt bruksområde. Under samme forutsetning kan kommunene tillate at eksisterende bygninger utvides til flere boenheter eller at det gjøres bruksendringer.

5.1.2 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.

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

5.2.1 Hensynsone bevaring kulturmiljø (sone H570_1 – H570_2)

a) Bevaring kulturmiljø (H570_1 & H570_2)

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

Ringbane og splinhangarer skal bevares.

5.2.2 Hensynsone bevaring naturmiljø (H560_1 - H560_4)

a) Bevaring naturmiljø (H560_1 - H560_4)

Kantvegetasjon med flersjiktig lauvskog skal etableres. Det skal benyttes stedeegne masser til formålet. Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for hvordan vannveiene 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 Hensynsone båndlegging etter lov om kulturminner med 3 fredete kulturminner regulert til bevaring. (H730_1 -H730_2)

a) Automatisk fredete kulturminner er båndlagt etter kulturminneloven. I hensynssonene ligger 3 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.

- b) I anleggsfasen skal det vurderes om kulturminner bør sikres fysisk, ved for eksempel inngjerding. Dette bør gjøres i samråd med kulturvernmyndigheten.
- c) Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminne eller fremkalle fare for at det kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

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

6.1 Bestemmelsesområder i forhold til automatisk fredete kulturminner 1 -12

Agder fylkeskommune innvilger dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8, 4. ledd, for automatisk fredete kulturminner (ID: 20171; skålgropstein) uten vilkår om en arkeologisk undersøkelse.

Agder fylkeskommune innvilger dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8, 4. ledd, for automatisk fredete kulturminner (ID: 261072, 269267, 269262, 269276, 261122, 261162; bosetnings- og aktivitetsområder) med vilkår om en arkeologisk undersøkelse.

I henhold til Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven, skal Riksantikvaren fatte endelig vedtak om kostander for den arkeologiske utgravningen etter kulturminneloven § 10, etter at planen er endelig vedtatt.

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.

7.1.2 Bebyggelse – og anleggsområde BAA1 – BAA9

Det skal utarbeides en naturrestaureringsplan for hvordan viktige naturverdier og etablering av fordrøyningsdammer, faunapassasjer, kantsoner og skogsbiotoper skal ivaretas for det delområdet tiltaket ligger i, i tråd med prinsippene i Terrateknikk notat 18- 10.09.2021. Planen må minst tilfredsstille de funksjonskrav som skisseres i notatet. For BAA2, BAA3, BAA41 & BAA4.2 skal planen vise sammenhengende grønne faunapassasjer og fordrøyningsdammer 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 skal foreligge avklaring om nødvendig avstandssone til eksisterende flyrelatert bebyggelse og virksomhet i området.
- c) Det skal foreligge en naturrestaureringsplan for naturområde GN1.

7.1.4 Bebyggelse- og anleggsområde BAA4.1 & BAA4.2

- a) Det skal foreligge en naturrestaureringsplan for naturområde GN4.

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 være ferdig opparbeidet. Veiutbedringstiltak skal være opparbeidet i tråd med anbefalinger i trafikkplan.

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

- a) Naturrestaureringstiltak for GN4 skal være opparbeidet i tråd med naturrestaureringsplan for området, før det blir gitt brukstillatelse for tiltak som overstiger 50% i BAA4.1 & BAA4.2.
- b) Naturrestaureringstiltak for GN1 skal være opparbeidet i tråd med naturrestaureringsplan for området, før det blir gitt brukstillatelse for tiltak som overstiger 50% av utbyggingspotensialet i BAA2.
- c) Tiltak i tråd med naturrestaureringsplan for BAA2 skal være opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for tiltak som overstiger 50% av utbyggingspotensialet i delområdet.
- d) Tiltak i tråd med naturrestaureringsplan for BAA4.1 skal være opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for tiltak som overstiger 50% av utbyggingspotensialet i delområdet.
- e) Tiltak i tråd med utarbeidet naturrestaureringsplan for BAA4.2 skal være opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for tiltak som overstiger 50% av utbyggingspotensialet i delområdet
- f) Flomveien o_BG2 & o_BG3 skal være åpnet og utført med tiltak i tråd med naturrestaureringsplan før brukstillatelse blir gitt for tiltak som overstiger 50% av utbyggingspotensialet i BAA2, BAA4.1 & BAA4.2.
- g) Bekkeløp o_BG4 skal være åpnet og opparbeidet i samsvar med krav i naturrestaureringsplan før brukstillatelse blir gitt for tiltak som overstiger 40% av utbyggingspotensialet i BAA6 & BAA7
- h) Bekkeløp o_BG5 skal være åpnet og skal være åpnet og opparbeidet i samsvar med krav i naturrestaureringsplan før brukstillatelse blir gitt for tiltak som overstiger 40% av utbyggingspotensialet i BAA7