

UTKAST

REGULERINGSPLAN FOR ORSTAD NORD, KALBERG, FRØYLAND OG KVERNELAND

REGULERINGSBESTEMMELSER

OMRÅDEREGULERING

PlanID 05480.00 i Time kommune

PlanID 2022003 i Klepp kommune

Saksnummer <yy/xxxx>

1 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging innenfor det som er avsatt til næring og kraftkrevende industri feltene NK1 (KBA3-6 i plankart), NK2 (NÆ1-NÆ2 i plankart), NK3 (KBA7 i plankart), NK4 (KBA8 i plankart), steinbrudd og masseuttak i feltene RK1-RK5 (SM1-SM4 i plankart), grønnstruktur i feltene GK1-GK3 (LNFR1 i plankart), boligområder i feltene BK1, BK5 og BK6 i kommuneplanens arealdel for Time kommune og næring/kraftkrevende industri, felt KN6 (KBA1-2 i plankart) med tilliggende grønnstruktur i kommuneplanens arealdel for Klepp kommune.

2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 KRAV OM DETALJREGULERING

2.1.1 Krav om detaljregulering

Det må utarbeides detaljregulering for felt NK2(NÆ1+NÆ2), NK3(KBA7), NK4(KBA8), BK1, BK5 og BK6 og RK3+RK4(SM3) og RK5(SM5) før det gis tillatelse til tiltak.

Ved utarbeidelse av detaljregulering for BK1, BK5 og BK6 skal det stilles krav til:

- Utforming av ny bebyggelse: herunder materialitet, fasadeutforming og utforming av tekniske bygg.
- Boligkvalitet og boligtetthet
- Overvannstiltak
- For BK5 og BK6 skal det dokumenteres hvordan kulturminnene ivaretas evt. frigis.
- Energiforsyning
- Bevaring av vegetasjon/beplantning
- Endelig p-dekning, plassering og utforming av både parkering og mobilitetsløsninger

- Internt vegsystem innenfor delfeltene skal planlegges iht. den enhver tid gjeldende vegnorm og skal fastsettes i detaljreguleringsplan.
- Renovasjonsteknisk plan

Ved utarbeidelse av detaljregulering for NÆ1-2, KBA7 og KBA8 skal det stilles krav til:

- Utforming av ny bebyggelse: herunder materialitet, fasadeutforming og utforming av tekniske bygg.
- Overvannstiltak
- Energiforsyning
- Bevaring av vegetasjon/beplantning
- Endelig p-dekning, plassering og utforming av både parkering og mobilitetsløsninger
- Internt vegsystem innenfor delfeltene skal planlegges iht. den enhver tid gjeldende vegnorm og skal fastsettes i detaljreguleringsplan.

2.2 Massehåndtering

Ved planlegging av tiltak innenfor planområdet skal det være en målsetning å oppnå massebalanse innenfor de ulike delfeltene.

Retningslinjer for massehåndtering i *Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018- 2040* skal legges til grunn ved utarbeidelse av massehåndteringsplan.

Ved detaljregulering av BK1, BK5 og BK6 skal det foreligge massehåndteringsplan for delfeltet.

For tiltak som genererer mer enn 10 000 m³ overskuddsmasse skal det utarbeides en plan for håndtering av overskuddsmasser. Planen skal sikre gjenbruk av egnete masser, og eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/ deponi.

2.3 Matjord

Ved tiltak innenfor eksisterende dyrkbar mark skal det utarbeides en plan for håndtering av matjord. Planen skal inkludere et kompensasjonsareal som jorda kan flyttes til. Jordressurser skal benyttes til matproduksjon i nærområdet, enten via nydyrking eller ved heving av kvalitet på eksisterende matjord i området.

2.4 Terrengbehandling

For alle tiltak skal det ved større terrenginngrep legges vekt på god terreng- og landskapstilpasning.

2.5 Natur- og kulturlandskap

Stedegne kvaliteter i natur- og kulturlandskapet skal videreutvikles i planleggingen og utformingen av delfeltene. Eksisterende steinformasjoner og historiske elementer i kulturlandskapet (f.eks. rydningsrøys) skal gjenbrukes og innpasses i landskapet og uteområdene. Ny vegetasjon skal være stedegen eller av arter som naturlig finnes i området. Gjenbruk av landskapselementer, f.eks. flytting

av trær, steiner, skal etterstrebes. Vann skal aktivt brukes som et estetisk innslag i utformingen av uteområdene.

2.6 Parkering

Formål	Antall plasser
Industri/Næring, kategori II	Maks 0,5 p-plasser pr. 100 m ² BRA Sykkel: Minimum 0,5 pr. 100 m ² BRA
Industri/Næring, kategori III	Maks 0,25 p-plasser pr. 100 m ² BRA Sykkel: Minimum 0,5 pr. 100 m ² BRA
Datasenter/kraftkrevende industri	Maks 0,25 p-plasser pr. 100 m ² BRA Sykkel: Minimum 0,5 pr. 100 m ² BRA
Bolig	Min 1 og maks 1,5 parkeringsplasser inkl. gjesteparkering Ved planlegging av 4 boenheter eller mer, skal minst 20 % av plassene være gjesteparkeringsplasser. Sykkel: Minimum 3 parkeringsplasser pr. boenhet.

2.7 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres innenfor hvert delfelt. Overordnede flomveier skal sikres og sees i sammenheng med aktuelle hensynssoner (H310 Flom, H540 Grønnstruktur og H550 Landskap).

Overvann skal håndteres etter 3-trinnstrategien:

Trinn 1: Nedbør skal håndteres lokalt i utbyggingsområdene ved bruk av åpne løsninger.

Trinn 2: Fordrøyningsløsninger skal fortrinnsvis være åpne, naturbaserte og flerfunksjonelle. Dersom det i reguleringsplanen ikke kan velges løsninger som er åpne, naturbaserte og/eller flerfunksjonelle, skal dette begrunnes, og det skal dokumenteres hvorfor slike løsninger ikke kan velges. Fordrøyningsløsningene må utformes slik at utløpsmengden er lavere ved lavere gjentakintervall og at de kan tømmes ila 24 timer.

Trinn 3: Flomveier planlegges i kombinasjon med fordrøyningsområdene som åpne vannveier som ledes til resipienter.

Det kan kreves rekkefølgekrav for etablering av anlegg for oppsamling, fordrøying, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veger og andre arealer i detaljreguleringen.

2.8 Luftutslipp

Ved nyetablering av virksomheter med stasjonære utslipp skal forurensingssituasjonen for luftfølsom bebyggelse utenfor planområdet ikke overskride grenseverdiene for gul sone i Retningslinjer for

behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520s tabell 1, eller tilsvarende grenseverdier i senere versjon av retningslinjen. Dersom grenseverdiene allerede er overskredet, skal forurensningssituasjonen forbli uendret.

Dersom prognosene viser overskridelser av grensene, skal det gjennomføres avbøtende tiltak for å ivareta kravene, som skal være utført før bebyggelsen tas i bruk.

2.9 Belysning

Belysning for ny bebyggelse skal gi minimal lysforurensning på omkringliggende landskap.

2.10 Støy

Total støyutbredelse fra planområdet må tilfredsstillе Miljøverndepartementets retningslinje for støy, T-1442/2021, eller det til enhver tid gjeldende regelverk for de ulike bedriftene med følgende presiseringer:

Samlet støynivå fra planområdet skal tilfredsstillе grenseverdier for helkontinuerlig industri som gitt i tabell 2 i T-1442:2021 ved støyfølsom bebyggelse. Det vil si følgende grenseverdier:

$L_{den} \leq 55$ dB

$L_{night} \leq 45$ dB, Maksimalnivå på natt: $L_{AFmax} \leq 60$ dB.

For å begrense samlet total støy fra området gis det en skjerpelse i krav for delfeltene som vist i Tabell 5. Grensene på dag og kveld gjelder for hoveduteplass. Grenseverdien for natt gjelder utenfor soverom.

Grensene for delfeltene gjelder samlet støynivå fra disse, det vil si at dersom det etableres flere bedrifter må hver av disse ha margin til kravet for delfeltet. Typisk margin kan være 3 – 5 dB avhengig av antall tomter.

Grensene i tabellen under gjelder ved nyetablering av virksomheter.

Tabell 5: Støygrenser for delfelt i planområdet

Delfelt	Støygrense ved nærmeste bolig/fritidsbolig		
	Hverdager*	Lørdager og søn-/helligdager**	Natt*
Nivå fra delfelt NK4 (KBA8) Nivå fra delfelt NK2 (NÆ1-NÆ2)	$L_{den} = 50$ dB, $L_{evening} = 45$ dB	Lørdag: $L_{den} 45$ dB Søndag: $L_{den} 40$ dB	$L_{night} = 40$ dB $L_{AFmax} = 60$ dB
Samlet nivå RK1 + RK2 (SM1+SM2) Samlet nivå RK3 + RK4 (SM3) Samlet nivå NK3 + RK5 (KBA7+SM4) Samlet nivå KN6 + NK1 (KBA1-6)	$L_{den} = 50$ dB, $L_{evening} = 45$ dB	Lørdag: $L_{den} 45$ dB Søndag: $L_{den} 40$ dB	$L_{night} = 40$ dB $L_{AFmax} = 60$ dB

*) Gjelder for helkontinuerlig og øvrig industri iht. T-1442

**) Gjelder kun for øvrig industri iht. T-1442

Ved byggesøknad må det dokumenteres at støy fra enkeltbedriftene tilfredsstiller grenseverdiene satt i reguleringsplanen.

Støy - vei

Støy fra ny omkjøringsvei skal ikke overskride $L_{den} = 55$ dB ved støyfølsom bebyggelse. For boliger som også er utsatt for industristøy skal samlet nivå vei og industri ikke være over $L_{den} = 55$ dB. For boliger i gul støyzone fra ny omkjøringsvei skal det vurderes lokale tiltak. For boliger som får økt støynivå med > 3 dB og som får støynivå over grenseverdi skal det også vurderes tiltak.

Støy - bygg og anlegg

Bygge- og anleggsstøy skal vurderes i alle planforslag. Ved forventede overskridelser av støygrensene i T-1442 skal det utarbeides prognoser som viser støysituasjonen. Dersom prognosene viser overskridelser av støygrensene, skal det sikres avbøtende tiltak for å redusere støynivå og bedre forholdene for berørt støyfølsom bebyggelse med tilliggende uteoppholdsareal.

2.11 Brann og eksplosjonsfare

Brannsikkerhet skal hensyntas i prosjekteringen av den enkelte virksomheten og organisering av funksjonene må vurderes med hensyn til deres brannpotensial.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5, nr 2)

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for kombinert bebyggelse- og anleggsformål – industri, kraftkrevende industri og datasenter NÆ1-NÆ2 og KBA1-8

Arealformål

Innenfor NÆ1, NÆ2 og KBA1-8 tillates det etablert næringsvirksomhet som er i tråd med kommuneplanens bestemmelser §§ 21.8.4 – 21.8.6, og som er innenfor næringskategori II og III, slik disse er definert i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, samt industri, kraftkrevende industri og datasenter. Rene forretningsvirksomhet, kontorvirksomhet og annen virksomhet med høy besøksgrad tillates ikke. Den konkrete arealbruken innenfor KBA7 og KBA8 skal fastsettes i detaljregulering, og aktuelle underformål skal spesifiseres. Det tillates lokal energiproduksjon innenfor feltene.

Grad av utnytting

Med unntak av felt KBA1-6, skal utnyttelsesgrad fastsettes i detaljregulering. Utnyttelsesgrad skal være i tråd med regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke for alle delfelt.

Arkitektonisk utforming

For hvert delfelt skal bebyggelsen ha en enhetlig estetisk utforming med en felles material- og fargepalett. Lange fasaderekker skal brytes opp med vertikal inndeling eller ved fargevalg og materialbruk i fasade. Utforming av fasader skal bidra til å dempe bebyggelsens fjernvirkning.

Bebyggelsen og uteområdene skal ha en arkitektonisk utforming med høy estetisk og teknisk kvalitet, basert på varige og robuste materialer. Reflekterende fasadematerialer tillates ikke.

Mindre tekniske installasjoner (f.eks. trafo, søppelrom, sykkelkur) skal utformes i samme material- og fargepalett som øvrig bebyggelse.

Høyder

Maks. kote for gesims for bebyggelsen KBA1-6 er angitt på plankart. Innenfor NÆ1, NÆ2 og KBA7-8 må maksimal kotehøyde settes i detaljregulering. Bebyggelsen skal ikke overstige 30 meter i høyde, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen. Høydebegrensninger gjelder ikke for skorsteiner.

Takflater

Eventuelle takoppbygg, inkludert utgang til tak, heis og andre tekniske installasjoner kan overstige maks. gesimshøyde med inntil 3,0 meter. Takoppbygg skal ikke dekke mer enn 5 % takflaten og skal plasseres min. 2 meter fra gesimsen. Enkeltelementer på tak kan etableres over byggehøyde på 30 m på inntil 3 % av takflaten.

Grønne tak skal vurderes på takflater som ikke ligger over kritisk infrastruktur, og tillates etablert i kombinasjon med solceller eller andre tekniske installasjoner.

Bebyggelsens plassering og terrengtilpasning

Ved planlegging og utforming skal det legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget. Det tillates fyllinger, skjæringer og flateplanering for NÆ1-2, KBA1-8-som ikke samsvarer med kommuneplanens bestemmelser. Det nye landskapet skal dokumenteres i et illustrasjonsmateriale. Illustrasjonen skal vise eksisterende terreng, planlagt bebyggelse, landskapstilpasning og en plan for håndtering av overgangen mellom høydesprang.

Parkering og mobilitetsløsning

Overflateparkering skal integreres i landskapet. Store, åpne, asfalterte fellesparkeringsplasser skal unngås. For felt NÆ1-2, KBA7-8 skal overflateparkering begrenses til maks. 15 % av det totale parkeringsbehovet. Tilrettelegging for andre mobilitetsløsninger skal vurderes innenfor delfeltene.

Utomhus og beplantning

For næringsområdene skal uteområdene skjermes mot omgivelsene, fortrinnsvis ved bruk av stedegen beplantning, som kan inkludere høytvoksende trær. Tette flater, som høye, solide gjerder eller murer, er ikke tillatt dersom det ikke er nødvendig for å ivareta støykrav. Støttemurer skal dekkes med naturlige materialer (f.eks. stein, tegl, tre). Støttemurer som ikke er synlig for omgivelsene kan oppføres i valgfritt materiale. Inngjerding skal benytte transparente materialer eller vegetasjon for å opprettholde åpenhet og visuell kontakt med omgivelsene.

Grøntarealer skal integreres i den overordnede grønnstrukturen i tilstøtende områder. Utvendig lagring skal organiseres på en måte som minimerer sjenanse, og eventuelt skjermes med vegetasjon for å redusere visuell påvirkning.

Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp for bebyggelsen og utearealene i hele planområdet.

Forbindelser og tilgjengelighet for myke trafikanter

Ny infrastruktur for gående og syklende skal integreres i den interne infrastrukturen innenfor delfeltene, og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelinfrastruktur.

Eksisterende turveiforbindelser som går gjennom delfeltene og til omkringliggende friluftsområder skal ivaretas enten ved at de eksisterende beholdes eller at det etableres nye forbindelser.

Turveiforbindelser skal markeres tydelig og utformes med en grønn buffer som skjærer mot private arealer.

Illustrasjonsplan

Til detaljregulering for felt NÆ1-2, KBA7-8 skal det utarbeides en illustrasjonsplan. Planen skal vise sammenheng mellom bebyggelse og omkringliggende landskap, inkl. plan for opparbeidelse av utearealene, bevaring av eksisterende trær samt nyplanting. Gang- og sykkelinfrastruktur, samt turveiforbindelser, skal synliggjøres i illustrasjonsplanen.

3.1.2 Bestemmelser til arealformål

KBA1-6 (NK1 og KN6)

Forbindelser

Det skal sikres en forbindelse fra f_FO1 gjennom FRI1 til fremtidig boligfelt i Klepp kommune (BK1 i kommuneplanen). Dette kravet faller bort dersom KBA1-2 (KN6) med tilhørende felles vei blir avsperrert i sin helhet med sikkerhetsgjerder.

Det skal sikres en snarvei/gangforbindelse fra felt KBA1-2, gjennom annen veggrunn (o_AVG3) nord for feltet, til omkjøringsvegen i nord. Det er ikke krav om universell utforming. Dette kravet faller bort dersom felt KBA1-2 med tilhørende felles vei blir avsperrert i sin helhet med sikkerhetsgjerder.

Overvannshåndtering og flom

Overvannshåndtering skal baseres på VA-rammeplan datert 04.09.2024 og flomutredning datert 23.04.2025.

Krav til parkering

For datasenter og kraftkrevende industri tillates det maksimalt 0,25 p-plasser pr. 100 m² BRA i dagen. For industri tillates det maksimalt 0,25 p-plasser pr. 100 m² BRA parkering hvor 33 % av parkeringsplassene kan være i dagen. Resterende p-plasser må løses i fellesanlegg. For parkeringsberegninger skal det ikke medregnes imaginære etasjer.

Krav til arealutnytting - %BRA

%-BRA skal ligge mellom 50 – 150 %.

Imaginære etasjer og parkering skal ikke medregnes i bruksareal.

Krav til utforming

Det tillates at næringsområdene kan avspærres for allmenn ferdsel. Sikkerhetsgjerde kan oppføres med høyde inntil 4 m. Det tillates støttemurer med høyde på inntil 7 m.

Det tillates flateplanering av næringstomter med tilhørende skråninger og skjæringer mot omgivelsene.

Blågrønn faktor

Blågrønnfaktor skal være min. 0,4 iht. Klima og miljøplanen 2023-2033. Områder utenfor regulerte næringsområder kan inngå i beregningene (Grønnstruktur, Annen veggrunn, LNF).

3.1.3 Felles bestemmelser for BK1, BK5 og BK6

Arealformål

Innenfor BK1, BK5 og BK6 tillates konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Grad av utnytting

Min. og maks. tillatt utnyttelse målt i %-BRA er angitt i plankart.

Arkitektonisk utforming

For boligbebyggelse skal det være variasjon i høyder og takformer som tilpasses og tar hensyn til eksisterende boligbebyggelse i området. Bebyggelsen og uteområdene skal ha en arkitektonisk utforming med høy estetisk og teknisk kvalitet, basert på varige og robuste materialer.

Reflekterende fasadematerialer tillates ikke. Endelig fasadeuttrykk, materialbruk, fargevalg og annen detaljering som sikrer en harmonisk og enhetlig utforming av både bebyggelse og landskap skal beskrives og fastsettes i detaljreguleringsplanen.

Mindre tekniske installasjoner (f.eks. trafo, søppelrom, sykkelkur) skal utformes i samme material- og fargepalett som øvrig bebyggelse. Forstøtningsmur skal dekket med naturlige materialer (f.eks. stein, tegl, tre).

Takflater

Maks. 30% av takflater tillates benyttet til tekniske installasjoner, med unntak av tekniske installasjoner til energiproduksjon (f.eks. solceller eller solfanger). Solceller tillates både på tak og i fasader, men for boliger er solceller kun tillatt på tak.

Bebyggelsens plassering og terrengtilpasning

Ved planlegging og utforming skal det legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget, slik at flatplanering og høye skjæringer unngås i størst mulig grad. Dersom det er nødvendig med høye skjæringer som ikke er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser om terrengtilpasning, må dette dokumenteres i et illustrasjonsmateriale. Illustrasjonen skal vise eksisterende terreng, planlagt bebyggelse, landskapstilpasning og en plan for håndtering av overgangen mellom høydesprang.

Endelig plassering av bebyggelsen skal fastsettes i detaljreguleringsplanen.

Bokvalitet

Boligbebyggelsen skal sikre god bokvalitet og plasseres etter prinsippet om bilfrie tun. Det skal være en variert boligsammensetning innenfor hvert delfelt, med følgende boligtyper: Rekkehus, flermannsboliger og lavblokker. For hvert delfelt skal min. 40 % av boligene oppfylle krav om tilgjengelig boenhet.

Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp for bebyggelsen og utearealene i hele planområdet. Krav om tilgjengelige boliger skal oppfylles og dokumenteres ved detaljregulering.

Parkering og mobilitetsløsning

For hvert delfelt skal overflateparkering begrenses til maks. 15 % av det totale parkeringsbehovet, og skal integreres i landskapet. Store, åpne, asfalterte fellesparkeringsplasser skal unngås. Tilrettelegging for andre mobilitetsløsninger (f.eks. oppstillingsplass for bysykkel og bildeling) skal vurderes innenfor delfeltene. Endelig p-dekning, plassering og utforming av både parkering og mobilitetsløsninger skal fastsettes i detaljreguleringsplanen.

Internt vegsystem

Internt vegsystem innenfor delfeltene skal planlegges iht. den enhver tid gjeldende vegnorm og skal fastsettes i detaljreguleringsplan.

Tilgjengelighet for myke trafikanter

Forbindelser for gående og syklende gjennom planområdet skal knyttes sammen og tilrettelegges gjennom beplantning, belegning og belysning, for å sikre god lesbarhet og orienteringsevne.

Ny infrastruktur for gående og syklende skal integreres i den interne infrastrukturen innenfor delfeltene, og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelinfrastruktur.

Eksisterende turveiforbindelser som går gjennom delfeltene og til omkringliggende friluftsområder skal ivaretas, og det skal tilrettelegges for nye turveiforbindelser. Turveiforbindelser skal markeres tydelig og utformes med en grønn buffer som skjærer mot private arealer.

Gang- og sykkelinfrastruktur, samt turveiforbindelser, skal synliggjøres i illustrasjonsplanen. Ved detaljregulering av BK1 må behov for GS-veg langs f_KV15 utredes.

Renovasjon

Det skal etableres felles nedgravd renovasjonsløsning for delfeltene. Endelig plassering, utforming og arealbehov skal avklares i detaljreguleringsplan.

Overvannshåndtering

Overvannshåndteringen skal primært baseres på overflatebaserte løsninger og integreres i landskapet og utearealene.

I detaljregulering kan det innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veger og andre arealer. Overvann kan

kombineres med beplantning og lekefunksjoner for å fremme rekreasjons- og opplevelseskvaliteten til utearealene.

Endelig løsning for overvannshåndtering skal sikres i VA-rammeplan og følge ved detaljregulering.

Blågrønnfaktor

Blågrønnfaktor skal være min. 0,8 iht. Klima og miljøplanen 2023-2033.

Privat uteoppholdsareal

Hver boenhet skal ha min. 50 m² privat uteoppholdsareal. For boenheter med hovedinngang på bakkeplan skal hele arealkravet tilfredsstilles på bakkenivå. Avvik fra arealkravet kan tillates dersom det kan dokumenteres at uteoppholdsarealene oppfyller andre særlig gode kvaliteter.

Boenheter over bakken skal ha min. 6 m² privat uteplass i form av balkong, i tillegg til det generelle kravet om uteoppholdsareal.

Felles uteoppholdsareal

Tilrettelegging for barn og unge skal være sentralt i utformingen og programmeringen av området, med hensyn til lekemuligheter og trygge oppholdssteder. Det skal etableres felles uteoppholdsareal i henhold til enhver tid gjeldende Regionalplan. Eksisterende uteoppholdsarealer som er allerede etablert i nærområdet kan vurderes som delvis oppfyllelse av kravet til felles uteoppholdsareal. Avvik fra gjeldende normer og retningslinjer skal begrunnes og dokumenteres i detaljreguleringsplan.

Illustrasjonsplan

Ved detaljregulering skal det utarbeides en illustrasjonsplan som viser sammenhengen mellom bebyggelsen og det omkringliggende landskapet. Planen skal inkludere opparbeidelse av utearealene, bevaring av eksisterende trær, og plan for nyplanting.

Høyder

Maks. gesimshøyder for bebyggelsen innenfor BK1, BK5 og BK6 settes i detaljregulering.

Bebyggelsen innenfor BK1 kan oppføres i maks 3 etasjer.

Bebyggelsen innenfor BK5 og BK6 kan oppføres i maks 4 etasjer.

Turveiforbindelser

Felt BK1 skal kobles til omkringliggende turveiforbindelser i Kalbergskogen.

Felt BK5 og BK6 skal kobles til omkringliggende turveiforbindelser på Frøyland og Kverneland.

3.1.4 Fellesbestemmelser for steinbrudd og masseuttak (SM1-SM4)

Bruk, utforming og høyder

Arealformålene SM1-SM4 er avsatt til råstoffutvinning, og skal benyttes til uttak av stein, produksjon av grus/pukk, og lagring av stein. Det tillates oppført midlertidige bygg og anlegg tilknyttet virksomheten.

Uttaksdrift

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt i vilkår i tillatelser etter loven. Det skal foreligge konsesjon og driftsplan etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter loven.

Uttaksdrift skal være avsluttet innen 50 år etter planvedtak.

Støy

Utslipp av støy fra virksomheten skal ikke overstige enhver tids gjeldende grenseverdier for støy etter Forskrift om begrensning av forurensning §30-7. Det skal gjennomføres representative målinger og beregninger iht. forskriftens § 30-9. Ved overskridelse av grenseverdiene skal avbøtende tiltak iverksettes. Det tillates etablert nødvendige støyskjermende tiltak innenfor feltene.

Støv

Utslipp av støv fra virksomheten skal ikke overskride gjeldende grenseverdier for støv etter Forskrift om begrensning av forurensning § 30-5.

Overvannshåndtering og prøvetaking

Det skal anlegges sedimenteringsbasseng som fanger opp sand- og gruspartikler før overvann fra masseuttaket ledes ut til omliggende områder. I forbindelse med driftsplanen skal det lages en plan for dimensjonering og oppbygging av sedimenteringsdammer, bekkeløp og avskjærende grøfter. Planen skal også beskrive drift og vedlikehold av sedimenteringsdammer og rensepark.

Utslipp til vann

Utslipp til vann skal ikke overskride gjeldende grenseverdier og krav etter Forskrift om begrensning av forurensning § 30-6. Det skal gjennomføres representative målinger iht. forskriftens § 30-9. Det skal etableres overvåkingsprogram for å sikre at grenseverdier for utslipp til vann overholdes

Terrengbehandling og massehåndtering

Før uttak i nye områder igangsettes skal topplaget tas av og mellomlagres. Etter endt uttak skal områdene tilbakeføres til LNF formål, og fylles med nytt terreng som tilpasses eksisterende tilgrensede terreng. Terrengutforming etter tilbakeføring skal ta hensyn til både landskapsbilde og fremtidig landbruksdrift, med tilstrekkelig fall som sikrer avrenning av overvann. Terrengghøyder for tilbakeført terreng skal fremgå av driftsplan. Øverste lag av fyllmassene skal være frie for store steiner, og topplaget skal bestå av matjord, og være egnet for tilsåing og bruk til landbruksformål. Tilførte masser skal være rene, naturlige masser som sand, stein, jord og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer.

Sikkerhet

Uttaksområdet skal til enhver tid holdes forsvarlig sikret med gjerde og skilting i nødvendig grad for å unngå ulykker og hindre ukontrollert ferdsel for dyr og mennesker. I tiltaksperioden skal bruddkantene sikres med nødvendig inngjerding av type viltgjerde eller flettverksgjerde med høyde min. 1,8 m. Avkjøring fra offentlig vei skal være sikret med låsbar bom. Sikringstiltak skal være godkjent av kommunen og etablert før oppstart av masseuttak.

Miljøoppfølgingsplan

Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan som beskriver miljøoppfølging under drift og tilbakeføring av området. Planen skal utarbeides av fagkyndig, og skal angi hvordan miljøforhold skal følges opp. Planen skal godkjennes av kommunen.

Fremmed arter

Spontan forekommende fremmede arter med høy risiko i henhold til Fremmedartlisten skal fjernes.

Krav til detaljregulering

SM3 er detaljregulert i plan 0523.00 ved vedtak i kommunestyre 19.02.2025.

For SM4 skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

3.1.5 Bestemmelser til arealformål

Felt SM1 og SM2

Arealbruk

Det tillates stein- og masseuttak i området ned til kote -90 med tilhørende virksomhet og bebyggelse, betongfabrikk og asfaltverk, salg av ferdigvarer og permanent plassering av overskuddsmasser. Det tillates også mottak, sortering, vasking og annen type gjenvinning av overskuddsmasse.

Det tillates byggverk som inngår i driften av området, herunder administrative bygg som rommer laboratorium, kontor, personalrom og verksted. All bebyggelse skal fjernes ved avslutning av uttaket.

Overvannshåndtering og prøvetaking

Innenfor uttaksområde skal det etableres renseløsning som sikrer utslipp av rent vann til Figgjovassdraget. Sedimenteringsbasseng skal minimum ha en størrelse på 2 % av åpent uttaksareal.

Det skal utarbeides plan for prøvetaking av rensset vann fra området som tilføres Kalbergbekken og Figgjovassdraget. Prøvepunkt skal etableres før påslipp til bekkeløp, med krav om maks. 50 mg SS/l. Årsrapport med relevante målinger skal sendes Time Kommune innen 1. mars hvert år.

Det skal gjennomføres periodisk visuell inspeksjon av bruddvegger for vanninntrengning. Dersom det under uttaksdrift påtreffes vesentlige vannførende soner i bruddvegg, skal det gjennomføres tiltak for å stanse grunnvannslekkasje inn i bruddet.

I forbindelse med driftsplanen skal det lages en plan for dimensjonering og oppbygging av sedimenteringsdammer, bekkeløp og avskjærende grøfter. Planen skal også beskrive drift og vedlikehold av sedimenteringsdammer og rensepark.

Adkomst

Adkomst skal være fra f_KV10

Etterbruk

Etter endt masseuttak og deponivirksomhet skal området innen ett år tilbakeføres til LNF-formål. Det tillates i den forbindelse varig massedeponi for gjenoppfylling av terreng. All bebyggelse skal fjernes ved avslutning av uttaket og terrenget skal arronderes og tilpasses tilgrensende terreng.

Felt SM3

Arealbruk

Innenfor området tillates det masseuttak med tilhørende virksomhet og bebyggelse, salg av ferdigvarer, samt massedeponi. Det tillates også mottak, sortering, vasking og annen type gjenvinning av overskuddsmasser. Det tillates også asfaltverk og bulkstasjon for eksplosiver.

Overvannshåndtering og prøvetaking

For å minimere tilsig av overflatevann fra omkringliggende område inn til masseuttaket skal det til enhver tid være etablert avskjærende grøfter og bekkeløp som leder vann ut i Kalbergbekken vest og nord for uttaksområdet. Avskjærende grøfter og bekkeløp skal dimensjoneres for nedbør med 50 års gjentakintervall, og etableres med erosjonsbegrensende tiltak.

Innenfor uttaksområdet skal det etableres én eller flere sedimenteringsdammer i bunn av masseuttaket for oppsamling og rensing av overflatevann fra uttaksområdet.

I forbindelse med driftsplanen skal det lages en plan for dimensjonering og oppbygging av sedimenteringsdammer, bekkeløp og avskjærende grøfter. Planen skal også beskrive drift og vedlikehold av sedimenteringsdammer og rensepark.

Adkomst

Adkomst til feltet skal være fra f_KV13. Det tillates transport mellom masseuttakene SM3 og SM1-2 via f_KV11.

Felt SM4

Arealbruk

Innenfor området tillates det masseuttak med tilhørende virksomhet og bebyggelse, salg av ferdigvarer, samt massedeponi. Det tillates også mottak, sortering, vasking og annen type gjenvinning av overskuddsmasser.

Adkomst

Kjøreadkomst for felt SM4 skal fastsettes i detaljregulering. Eksisterende anleggsvei fra nord tillates benyttet som midlertidig adkomstvei til SM4, frem til omkjøringsvegen er ferdigstilt

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdsel og teknisk infrastruktur

Alle arealformål innenfor samferdselsanlegg og alle avkjørsler skal opparbeides som angitt på plankart. Avkjørsler kan tilpasses ifm. detaljregulering av det enkelte delfeltet.

Alle offentlige og privat/felles veger og kjøreveger skal opparbeides i henhold til kommunal vegnorm.

3.2.2 Bestemmelser til arealformål

Kjøreveg (KV1-KV24)

Arealet skal være offentlig/felles og eierform er angitt på plankartet. KV2-3 (omkjøringsvegen) skal være offentlig. KV19 (Fjermestadvegen) skal være offentlig. KV4 og KV6 skal være felles for KBA1-6. KV8 og KV10-11 skal være felles for SM1-SM4, KV13 skal være felles for SM3, KV14 skal være felles for KBA7. KV20 skal være felles for KBA8.

Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-AVG42)

Arealet skal være offentlig/felles og eierform er angitt på plankart. Innenfor areal avsatt til annen veggrunn – grøntareal, tillates det etablert grøft, støttemurer, skjæringer, fyllinger etc. som tilhører vegen. Slike arealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig som tilliggende veganlegg. Annen veggrunn AVG3 og AVG9 tillates etablert med skråningshelning på 1:1. Skråning skal tilsåes og beplantes.

Det tillates etablering av snarvei i med trappeutforming innen annen veggrunn AVG3.

Innenfor området AVG17-AVG19 ligger Kalbergbekken og eksisterende rensepark tilhørende SM3 i bekkeløpet. Renseparken skal videreføres og skjøttes/ driftes, og tillates utvidet dersom dette er nødvendig for å opprettholde rensefunksjonen. Ved etablering av omkjøringsvegen må renseparkens funksjons videreføres.

Innenfor AVG11 tillates det etablert vekt, kontor og tilhørende virksomheter til masseuttaket i forbindelse med adkomstveg KV10.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1-AVT6)

Arealet skal være offentlig/felles og eierform er angitt på plankart. Innenfor areal avsatt til annen veggrunn – teknisk anlegg, tillates det etablert anlegg som naturlig tilhører vegen, slik som vegskulder, belysning, rekkverk etc. Slike arealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig som tilliggende veganlegg.

Gang- og sykkelveg (GS1-GS15)

Arealet skal være offentlig/felles og eierform er angitt på plankartet.

Fortau (f_FO1-f_FO3)

Arealet skal være felles.

Trasé for jernbane (JB)

Innenfor formålet tillates kun tiltak i forbindelse med eksisterende bane (Ålgårdsbanen). Alle tiltak skal avklares med Bane NOR.

3.3 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

3.3.1 Bestemmelser til arealformål

Friområde (FRI1-FRI16)

Innenfor friområdene (FRI1-FRI12) tillates det etablert tuområder med turstier for allmennheten som angitt i plankartet TV1-TV8.

Eksisterende vegetasjon og terreng skal ivaretas. Det kan etableres stier og turveier som er tilpasset terrenget og naturen.

Etter endt anleggstid for omkjøringsvegen/KBA1-6 skal asfalt fjernes fra TV2 og re-etableres som 3 m bred gruset sti med tilhørende vegetasjon.

Blågrønn struktur (BG)

Følger bestemmelse for gjeldende plan.

Vegetasjonsskjerm (VS1-VS3)

Vegetasjonsskjermen skal etableres samtidig med tilstøtende uttaksetapper. Det skal etableres en voll som skal revegeteres naturlig. Det kan også etableres driftsvei, grøft for håndtering av overflatevann, gjerde og andre nødvendige tiltak for skjerming av uttaksområdet mot omgivelsene under driftsperioden.

3.4 Landbruk, natur- og friluftsmål samt reindrift (§12-6 nr. 6)

3.4.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR1-LNFR19)

Innenfor LNFR-områdene tillates kun bebyggelse som er direkte knyttet til disse formålene. Det tillates å etablere infrastruktur som vann, avløp, høyspent og tilsvarende gjennom disse områdene.

3.4.2 Bestemmelser til arealformål

Landbruk, natur- og friluftsmål (LNFR1)

Bruk

LNFR1 skal sikre en sammenhengende regional grønnstruktur gjennom planområdet og fungere som en grønn buffer/vegetasjonsskjerm mellom omkringliggende områder. Det tillates fortsatt skogdrift i området. Grønnstruktur skal være offentlig tilgjengelig.

Det skal sikres en turtrasé for allmenn ferdsel fra Kalbergsskogen til Figgjovassdraget innenfor LNFR1 via TV8.

Innenfor LNFR1 og eiendom gnr. 30 bnr. 1 tillates det å rive eksisterende båsfjøs/låve og lagerbygg på henholdsvis (670 m² og 181 m² BYA) og oppføre erstatningsbygg(maskinhus/lager) på inntil 851 m² BYA. Erstatningsbygget skal plasseres i nærheten av eksisterende bebyggelse.

Utforming

Eksisterende skogskarakter, terrengform og vegetasjon innenfor feltet skal videreføres i størst mulig grad.

Arealene kan tilgjengeliggjøres ved å tilrettelegge stier eller "tråkk" som binder områdene sammen. Stier skal opparbeides som sammenhengende turvei med tydelig oppmerking. Dekke skal være av naturlige og permeable materialer, f.eks. grus. Det tillates ikke inngjerding av arealene.

Spredt boligbebyggelse (LSB)

Innenfor arealet tillates spredt boligbebyggelse.

Energianlegg (EA1-EA2)

Innenfor EA1-2 tillates det kun å etablere løsninger for varmegjenvinning (spillvarmesentraler etc.) fra kraftkrevende industri og data senter.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

3.5.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV1-BSV6)

Vegetasjonen langs vassdraget skal bevares. Det tillates ikke inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i områder som er en naturlig del av vassdragsnaturen. Alle nye utløp for overvann til Figgjovassdraget må godkjennes i teknisk plan.

3.6 Hensynssoner

3.6.1 Flomfare (H320)

Bebyggelse tillates som hovedregel ikke plassert innenfor hensynssonen. Dersom det likevel er nødvendig å etablere bebyggelse innenfor hensynssonen, skal disse utformes slik at tilstrekkelig flomsikkerhet oppnås, jf. pbl § 28-1. Flomsikringstiltak ved dører, innkjøringer og andre åpninger skal integreres i bygningskonstruksjonen.

3.6.2 Frisikt (H140)

Innenfor hensynssone for frisikt skal det være fri sikt mellom 0,5 og 3,0 meter over tilstøtende vei-ers nivå.

3.6.3 Ras- og skredfare (H310)

Dersom det skal oppføres nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone for ras- og skredfare, skal det gjøres nødvendige sikringstiltak og det skal dokumenteres at tiltaket ikke øker risikoen for ras eller skred.

3.6.4 Brann-/eksplosjonsfare (H350)

Hensynssonen gjelder eksisterende sprengstofflager som er etablert i området. Virksomheten faller inn under Storulykkeforskriften. Innenfor hensynssone H350«Virksomheter underlagt

storulykkeforskriften» er det ikke tillatt å etablere boliger, skole, barnehage, sykehjem og andre liknende institusjoner, samt hotell, kjøpesenter og andre store publikumsarena.

3.6.5 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H130)

Innenfor sikringssone for byggeforbud tillates det ikke arbeid som medfører risiko for å skade sikringssonen uten tillatelse fra vegeier for tunnelen (KV24). Sonen har en utbredelse på 50 meter i alle retninger fra tunnelprofilet.

3.6.6 Andre sikringssoner (H190)

Innenfor sikringssone H190 tillates det ikke arbeid som medfører risiko for å skade tunnelanlegget (KV24) uten tillatelse fra vegeier.

3.6.7 Krav vedrørende infrastruktur (H410)

Infrastruktursone angir gjeldende plassering av IVAR sin vannledning. Det tillates ikke bygging over infrastruktursone uten godkjenning fra IVAR. Evt. omlegging av vannledning skal koordineres med IVAR.

3.6.8 Høyspenningsanlegg (H370)

Bebyggelse tillates som hovedregel ikke plassert innenfor hensynssonen. Dersom det likevel er nødvendig å etablere bebyggelse innenfor hensynssonen, skal høyspentkablene legges i bakken som jordkabler, og ny trasé må koordineres med energimyndighet/ledningseier. Uttak av masser eller andre tiltak innenfor hensynssone H370 skal skje i henhold til ledningseiers retningslinjer og samtykke”.

3.6.9 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til hensynssone H730. Eventuelle andre tiltak innenfor hensynssonen må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis skal slike tiltak avklares ved detaljregulering eller fremmes gjennom reguleringsendring.

Følgende kulturminnelokaliteter er sikret gjennom hensynssonen:

ID15183
ID60874
ID296009
ID54090
ID44318
ID129145
ID34828
ID54609
ID44847
ID60872
ID5367
ID5368

3.6.10 Bevaring naturmiljø (H560_1-6)

Hensynssone for naturmiljø skal sikre bevaring av naturmangfold, herunder leveområde for naturtype eller art. Bebyggelse tillates som hovedregel ikke plassert innenfor hensynssonene. Hensynssone H560_2 skal sikre bevaring av kystlynghei. Hensynssone H560-1 og hensynssone 3-6 skal sikre bevaring av myr.

3.7 **Bestemmelsesområder §12-7**

3.7.1 #VA1-VA3 Overvannshåndtering

Det tillates etablert infrastruktur til overvannshåndtering innenfor bestemmelsesområdene.

3.7.2 #K1-K8 Frigivelse av kulturminner

Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene.

Bestemmelsesområde #K1, ID 296014

Bestemmelsesområde #K2, ID 5150

Bestemmelsesområde #K3, ID 141487

Bestemmelsesområde #K4, ID 141484

Bestemmelsesområde #K5, ID 295554

Bestemmelsesområde #K6, ID 180050

Bestemmelsesområde #K7, ID 295603

Bestemmelsesområde #K8, ID 24984

Bestemmelsesområde #K9, ID 15183 (sørlig del som kommer i konflikt med AVG11)

Det skal tas kontakt med kulturmyndighetene i god tid før tiltakene skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

3.7.3 #SL1-SL2 – Sikt

Det skal sikres siktlinjer mellom hensynssone for kulturminne H570, ID 60874 og hensynssone for kulturminne H570, ID 15183.

3.7.4 #MBA1-MBA9 – Midlertidig bygg- og anleggsområde

#MBA1

Midlertidig bygge- og anleggsområde MBA10 kan benyttes som anleggsvei ifm. bygge- og anleggsperiode for tiltak innen NK1 og omkjøringsveien. Anleggsvei må asfalteres og det skal etableres løsning for myke trafikanter. Alle utvidelser av eksisterende veianlegg skal ta utgangspunkt i eksisterende veis nordre veikantlinje og sørover. Midlertidig trafikkområde/anleggsområde opphører når omkjøringsveien er ferdigstilt og tatt i bruk fra rundkjøring ved Foss Eikeland til rundkjøring ved masseuttak SM1 og SM2. Eks. veianlegg skal tilbakeføres til opprinnelig og godkjent utforming innenfor formål TV1 og TV2.

#MBA2-9

Midlertidig bygge- og anleggsområde MBA2-9 kan benyttes som anleggsområde, riggområde og masselager knyttet til etablering av omkjøringsveien. Midlertidig trafikkområde/anleggsområde opphører når omkjøringsveien er ferdigstilt og tatt i bruk.

3.8 Rekkefølgekrav

3.8.1 Før tillatelse til tiltak

Gjelder alle felt

- Tekniske planer og utomhusplaner skal være godkjent av Time kommune før aktuelle tiltak kan igangsettes.
- Samlet overordnet plan for flom og overvannshåndtering for delområde skal være utarbeidet før rammetillatelse kan gis. Denne skal revideres i den enkelte byggesøknad.
- Plan for flom og overvannshåndtering og sedimentering i anlegg- og driftsfasen for det aktuelle tiltaksområdet skal utarbeides før aktuelle tiltak kan igangsettes. Planen skal baseres på overordnet flomutredning.
- Redegjørelse for støy og luftforurensning skal foreligge før rammetillatelse kan gis. (Utslippssøknad skal baseres på nevnte redegjørelser.)
- Hoved vann- og avløpsnett, som berøres av planområdet, skal utbedres eller være sikret utbedret for å hensynta økningen i vann og avløp som følge av nytt bygg og anlegg innenfor planområdet. Tekniske planer for utbedringen skal følge overordnet VA-rammeplan for Vann og avløp og flomutredning.
- Geoteknisk vurdering av bygg og veier og evt. supplerende grunnundersøkelser skal foreligge, og evt. behov for avbøtende tiltak skal være gjennomført før igangsetting.
- Plan for gjennomføring av anleggsfasen innenfor midlertidig bygge- og anleggsområde MBA1 skal være godkjent av Time kommune og fylkeskommunen før aktuelle tiltak kan igangsettes.
- Tiltaksplan for forurensede masser skal være godkjent av miljømyndighet før aktuelle tiltak kan igangsettes.

3.8.2 Før tillatelse til tiltak for industri, kraftkrevende industri og datasenter - NK1 og KN6 (KBA1-KBA6)

- Før igangsetting av tiltak som utvikler overskuddsvarme, skal det foreligge en plan for fremtidig tilknytning av overskuddsvarme til energianlegg EA1. Kost nytte analyse skal være godkjent av NVE før anlegg omfattet av energiloven §7-2 kan igangsettes.
- Før igangsetting for tiltak innenfor NK1 må anleggsvei og løsning for myke trafikanter innen midlertidig bygge- og anleggsområde MBA1, eller del av omkjøringsvei KV1 fra rundkjøring ved Foss Eikeland til kjøreveg KV6 og KV8, være ferdigstilt.
- Sammen med rammesøknad skal plan for massehåndtering foreligge.
- Før igangsetting skal plan for håndtering av matjord og massehåndteringsplan være godkjent.
- Før igangsetting av tiltak i nærheten av myrområdet skal (angitt hensynssone H560) skal det foreligge en plan for avbøtende tiltak og en vurdering av konsekvensene for

myrområdet.

3.8.3 Før tillatelse til tiltak for masseuttak SM1 og 2

Etter ferdigstillelse av adkomstveg KV10 og omkjøringsvegen KV3 skal arealer i og ved etablert vegtrase innenfor hensynssone H730_15183 tilbakeføres til friområde og turvei TV2 før det tillates nye uttaksområder.

f_KV5 (omlagt adkomstveg til Fagrafjell) skal ferdigstilles før uttak innenfor gjeldende vegtrasé i SM2 kan starte.

3.8.4 Før bebyggelse eller anlegg tas i bruk

- Utomhusanlegg, renovasjonsanlegg, overvannstiltak, vann og avløp skal være ferdigstilt før brukstillatelse kan gis. Det tillates unntak for beplantning frem til påfølgende juni dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret.

Del av NK1(KBA5)

Følgende skal være ferdigstilt:

- Omkjøringsveg fra Foss Eikeland fram til og med rundkjøring ved SM1 og SM2.
- Adkomstveg til feltet.
- Fortau, Gang- og sykkelveg og annen veggrunn fram til feltet.
- Evt. støydempende og luftforurensningsreduserende tiltak skal være etablert før brukstillatelse kan gis.
- Avbøtende tiltak for myrområdet angitt hensynssone H560_1

NK1 (KBA3 – KBA6)

Følgende skal være opparbeidet:

- Omkjøringsveg inkl. Gang og sykkelvei fra Foss Eikeland til og med rundkjøring og undergang ved SM1 og SM2
- Interne kjøreveger inkl. fortau fram til det aktuelle feltet
- Løsning for tilhørende flom og overvannshåndtering være ferdigstilt
- KV6 skal være ferdigstilt.
- Evt. støydempende og luftforurensningsreduserende tiltak skal være etablert før brukstillatelse kan gis.
- Avbøtende tiltak for myrområdet angitt hensynssone H560_1

NK3 (KBA7)

Følgende skal være sikret opparbeidet:

- Omkjøringsvegen fra rundkjøring Foss Eikeland til og med rundkjøring og underganger ved Åslandsvegen
- Adkomstveg fram til feltet.
- Gang- og sykkelveg langs Åslandsvegen og fram til feltet.

NK4 (KBA8)

Følgende skal være sikret opparbeidet:

- Omkjøringsvegen fra rundkjøring Foss Eikeland til og med T-kryss for adkomst til NK4

- Adkomstveg fram til feltet.
- Gang- og sykkelveg langs Fjermestadvegen og fram til feltet.

KN6 (KBA1 – KBA2)

Følgende skal være opparbeidet:

- Omkjøringsveg inkl. Gang og sykkelvei fra Foss Eikeland til og med rundkjøring og undergang ved SM1 og SM2
- Interne kjøreveger inkl. fortau fram til det aktuelle feltet
- Løsning for overvannshåndtering
- Snarveg fra omkjøringsvegen innenfor o_AVG3
- Løsning for overvannshåndtering
- KV5 være ferdigstilt
- Kobling fra fortau o_FO1 til friområde FRI1
- Evt. støydempende og luftforurensningsreducerende tiltak skal være etablert før brukstillatelse kan gis.
- Avbøtende tiltak for myrområdet angitt hensynssone H560_1

BK1

Følgende skal være sikret opparbeidet:

- GS-veg langs Kalbergvegen.
- Ytterligere rekkefølgebestemmelser og krav til utbyggingsrekkefølge fastsettes i detaljregulering.

BK5 og BK6

Følgende skal være sikret opparbeidet:

- Omkjøringsvegen inkludert gang- og sykkelveg frem til tunnel.
- Ytterligere rekkefølgebestemmelser og krav til utbyggingsrekkefølge fastsettes i detaljregulering.

SM1 og SM2

Følgende skal være opparbeidet:

- Adkomstveg til feltene (til og langs feltet)
- Før drift for områdene kan startes, skal det foreligge driftskonsesjon og driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning og en godkjent jordflyttingsplan dersom driften påvirker matjord.
- Sedimenteringsbasseng må være etablert før drift av uttak.

SM3

- Krysset med Åslandsvegen skal være utbedret i tråd med reguleringsplanen før ny driftsplan for uttaksområdet kan godkjennes.
- Årlig uttak skal ikke overstige 200 000 m³ (faste kubikk), inntil ny omkjøringsveg og ny adkomst fra masseuttaket til omkjøringsveien er etablert. Når foranstående er etablert utgår begrensningen på årlig maksuttak. Det skal ikke tas ut fast fjell innenfor bestemmelsesområde #MU1 før omkjøringsvegen er etablert løsmasseuttak tillates.

- Ytterligere rekkefølgebestemmelser og krav til utbyggingsrekkefølge fastsettes i detaljregulering.

SM4

- Adkomstveg til feltet må detaljprosjekteres som en del av detaljreguleringen
- Ytterligere rekkefølgebestemmelser og krav til utbyggingsrekkefølge fastsettes i detaljregulering.

3.8.5 Rekkefølge i tid

SM1 og SM2

- Omkjøringsvegen skal sikres opparbeidet
- Når omkjøringsvegen er ferdigstilt skal eksisterende avkjørsler stenges og ny adkomst som sikrer forbindelse mellom SM1, SM2 og sandtaket være etablert.
- Ved søknad om driftskonsesjon som berører den eksisterende vegen må ny veiløsning være avklart med Statnett.

SM4

- Kan ikke bygges ut før 70 % av ressursene i SM1 og SM2 er tatt ut. Dersom det skal foregå sortering/vasking/gjenbruk av overskuddsmasser, så kan det åpnes opp for detaljregulering av SM4 på et tidligere tidspunkt.

BK1

- Tillates ikke utbygd før 2030

BK5

- Tillates ikke utbygd før 2030

BK6

- Tillates ikke utbygd før 2035

For alle felt

Hekkeperioden

Anleggsarbeid for skal i utgangspunktet utføres i perioden juli t.o.m. mars jmf. Fagrapport naturmangfold.

Det kan gjøres unntak fra denne bestemmelsen dersom anleggsarbeidet påbegynnes i perioden juli til og med månedsskiftet februar/mars, og det ikke er lengre opphold i driften av anlegget i hekkeperioden. Det kan også gjøres unntak fra denne bestemmelsen i samråd med ornitolog eller tilsvarende.