

DETALJREGULERING for Røysaneset industribase - Høylandsbygd - 202/140 m. fl.

Reguleringsføresegner

PlanID 20230002

1 Siktemålet med planen

Føremålet med planen er å vidareutvikle Røysaneset industribase for maritim industri. Reguleringsplanen gir rammer for næringsutvikling på land med nytt areal og kaiar, samt sikrar sjøområda utanfor til hamn og ferdsel. I tillegg, regulerer planen areal for utbetring av kommunale vegar med tilhøyrande fortau.

1.1 Areal i plankartet er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- B Bustader – frittliggjande – småhus (1111)
- NÆ Næringsbygningar (1300)

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

- KV Køyreveg (2011)
- FO Fortau (2012)
- AVG Annan veggrunn – grøntareal (2019)
- KH Kollektivhaldeplass (2073)

Grøntstruktur (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- VS Vegetasjonsskjerm (3060)

Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNFR Landbruks-, natur- og friluftformål (5100)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- BSV Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (6001)
- HOS Hamneområde i sjø (6220)

Omsynssoner (pbl. § 12-6, 1. ledd)

- H140 Frisikt
- H370 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)
- H730 Bandlegging etter lov om kulturminne

Føresegnområde (pbl. § 12-7)

- #2 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg

2 Fellesføresegner for heile planområdet

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

- 2.1.1 Det skal ikkje nyttast skinande/reflekterande materiale, med unntak av vindauge og/ eller ev. solceller.
- 2.1.2 Fyllingar og andre terrenginngrep langs offentlege vegar, inkl. sideareal, skal tilbakeførast til jordbruksareal og/eller plantast til med vegetasjon naturleg for området. Ved tilplanting/revegetering skal det ikkje nyttast framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartsliste.
- 2.1.3 Tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege planter. Ev. framande artar i planområdet som er vurdert som høgrisikoartar, må bekjempast/fjernast. Massar i frå planområdet som inneheld levande planterestar i frå framande artar bør fortrinnsvis brukast innanfor planområdet, som botnmassar under tette flater, og det skal leggjast duk over jordmassane for å avgrense spiringsevne.
- 2.1.4 Ved utfylling i sjø skal det nyttast jord- og steinmassar som ikkje er forureina over normverdiane (jf. forureiningsforskrifta kap. 2, vedlegg 1) eller inneheld framande skadelege artar. Det skal nyttast metodar for utfylling av massar og oppføring av konstruksjonar som avgrensar skade på natur og miljø.
- 2.1.5 Det skal gjennomførast tiltak i samband med utfylling og mudring i sjø for å hindre ureining og at finpartikulært materiale vert spreidd i vassførekomsten. Påvist forureina sjøbotn skal isolerast. Teknisk utforming og type tiltak skal vurderast i samband med detaljprosjektering av tiltak. Søknad om utfylling og mudring i sjø skal sendast Statsforvaltaren i Vestland for handsaming etter forureiningslova, i tillegg til handsaming etter pbl. Tiltaks- og utfyllingsplan med plassering av fyllingsfot og opplysningar om miljøtilhøva i utfyllingsområda skal leggjast ved søknaden.
- 2.1.6 Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet. Grøfter og røyr skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida.
- 2.1.7 Det skal etablerast renovasjonsløyisingar tilpassa verksemdene i områda.

2.2 Kulturminne (pbl. § 12-7 nr. 6)

- 2.2.1 Det kan vera ukjente fornminne i planområdet, og dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne, som t.d. gjenstandsfunn, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune. Alt arbeid må stansast til rette forvaltingsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.2.2 Tiltakshavar pliktar å gje melding til Museum Vest v/Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Ev. brot på desse vilkåra vil vera i strid med føresegnene i kulturminnelova.
- 2.2.3 Det kan gjevast løyve til inngrep i tråd med regulert føremål og sanering av privat veg mot Hillestad i sikringssone til automatisk freda kulturminne med id. 324029 innanfor område med føresegnområde #2_4 og #2_5 i plankartet utan vilkår om ytterlegare arkeologisk gransking. Kulturminnet skal sikrast i anleggsfasen, jf. føresegn 6.1.5.

2.3 Byggegrenser

- 2.3.1 Permanente bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegranser. Innanfor næringsføremåla kan kai, fylling, kraner, trafo-/nettstasjon og andre tekniske bygg/anlegg og komponentar etablerast utanfor byggegrensa. Innanfor alle arealføremål kan terrenghandsaming, støttemurar, avkøyrslar, parkering, mindre tekniske anlegg med meir plasserast utanfor regulert byggjegrænse. Slike nye bygg/tiltak kan like vel ikkje vera til hinder

for frisikt, jf. føresegn 4.1, eller plasserast innanfor bandleggingszone H730, jf. føresegn 4.3.

- 2.3.2 Innanfor planområdet er det, uavhengig av arealføremål tillate å legge leidningar i grunnen for vatn, avløp, straum, telenett o.l., samt etablering av mindre kommunaltekniske og andre mindre tekniske anlegg, som transformatorbokser, kabelskap, brannhydrantar og anna utstyr som er nødvendig for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Tiltaka kan ikkje vera til hinder for frisikt, jf. føresegn 4.1, eller etablerast innanfor bandleggingszone H730, jf. føresegn 4.3.
- 2.3.3 Straum-, fiber, telefon og TV-kablar skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Anlegg i bakken kan ikkje, utan særskilt avtale med anleggseigar, byggast over med anlegg og bygningar som gjer det vanskeleg med vedlikehald o.l.

2.4 Risiko og sårbarheit

- 2.4.1 Alle tiltak skal dimensjonert med omsyn til fare for stormflo. Det må gjennomførast sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd dersom dette skal avvikast. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige. Bygg og anlegg under planeringsnivå skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.
- 2.4.2 Kaikantar sikrast og kaiområde skal forsynast med livredningsutstyr, leider og belysning.
- 2.4.3 Nye utfyllingar i sjø må undersøkast av fagkyndig i høve til tilstrekkeleg stabilitet og for konstruksjonssikkerheit.

2.5 Miljøkvalitet (pbl. § 12-7 nr. 3)

- 2.5.1 Forureiningslova §29 regulerer forureining frå skipsverft.

2.5.2 Støy

- 2.5.2.1 Verksemd innanfor planområdet skal stette krav til støy i byggteknisk forskrift, og totalt støyomfang skal vera i samsvar med den til kvar tids gjeldande Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, eller det til ei kvar tids gjeldande regelverk for verksemda;

Støy-kjelde	Støynivå på uteopp-haldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksformål	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23–07*	Støynivå på uteopp-haldsareal og utanfor rom med støyfølsam bruksformål, laurdagar	Støynivå på uteopp-haldsareal og utanfor rom med støyfølsam bruksformål, søndag/heilagdag
Veg	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB		
Industri med kontinuerleg drift	Utan impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, LAF_{max} 60 dB		
Anna industri	Utan impulslyd: L_{den} 55 dB Utan impulslyd: $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: $L_{devening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB, LAF_{max} 60 dB	Utan impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Utan impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Hamner og terminalar**	Utan impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, LAF_{max} 60 dB		

* Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjeld der det er meir enn 10 hendingar per natt.

** For industri, hamner og terminalar med impulslyd skal dei strengare grenseverdiane leggst til grunn når denne type lyd opptre med i gjennomsnitt meir enn 10 hendingar per time.

Grenseverdier for støy frå bygge- og anleggsverksemd er:

Bygningstype	Støynivå på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/heildagdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støynivå på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Bustad, fritidsbustad, sjukehus, pleieinstitusjon	60 dB	55 dB	45 dB

- 2.5.2.2 Støy frå industri- og næringsverksemd skal tilfredsstillere grenseverdier gitt i føresegn 2.5.2.1.

Det må vurderast tiltak for å redusere støynivå ved bustader som har støynivå over grenseverdi. Verksemdar som har utsleppsløyve skal drive innanfor grenseverdiar i utsleppsløyvet.

- 2.5.2.3 Som del av detaljert massehandteringsplan (ref. føresegn 2.5.3.2) skal det dokumenterast korleis støy i byggje- og anleggsfasen vert handtert.
- 2.5.2.4 Støy i frå tekniske installasjonar må takast i vare ved prosjektering av nye bygningar. Sjølv om støynivået vert halde innanfor fastsette utsleppsgrenser, pliktar verksemdene å redusere støy så langt dette er mogleg utan urimelege kostnader.
- 2.5.2.5 Anleggsarbeid med sprenging, pæling, boring, pigging og steinknusing skal berre gjennomførast mellom kl. 0700-1900 på kvardagar (måndag-fredag), og mellom kl. 0700-1600 på laurdag.

2.5.3 Massehandtering

- 2.5.3.1 Føremålsgrensa avgrensar topp skjering. Det kan etablerast mobilt steinknuseverk innanfor område NÆ5-6 for steinknusing av lokale massar frå planområdet i anleggsperioden.
- 2.5.3.2 Basert på hovudprinsippa i overordna massehandteringsplan datert 07.04.2026, skal det lagast detaljert massehandteringsplan for aktuelt område som del av byggesøknad om grunnarbeid. Denne skal m.a. syne kvalitet og eignaheit for vidare utnytting, eksisterande og nytt terreng, masseberekning, samt plan for bruk og plassering av massane. Planen må også syne framdriftsplan med skildring av hovudaktivitetar, arbeidsmetode, driftstid og varigheit, samt plan for kontroll og dokumentasjon kring støy- og støvforhold og vibrasjonar.
- 2.5.3.3 Stein og massar som må fraktast ut frå planområdet skal skje til anlegg/verksemd for vidareforedling, godkjent knuseverk, deponi, jordbruksområde eller byggeplass.

2.6 Tiltak i sjø

- 2.6.1 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14.
- 2.6.2 Det er tillate med fylling i sjø i områda NÆ3-6, der fyllingsfot kan gå inn i HOS1-2 og BSV1, men ikkje ut over føresegnområde #2_1.

3 Føresegner for arealformål

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

3.1.1 Bustader (B1)

- 3.1.1.1 Eksisterande bustadføremål som er omfatta av siktsoner er regulert til føremålet. Føringar for bruk av areala må følgje føresegn 4.1.

3.1.2 Næringsbygningar (NÆ1-6)

- 3.1.2.1 Områda NÆ1-6 skal nyttast til næringsbygningar, som omfattar skipsverft og industri-, handverks-, service- og lagerverksemd som krev tilgang/nærleik til sjø. Tiltak tilhøyrande næringsverksemda som interne vegar, parkering, kai (faste og flytande) og hamneverksemd, kranar, dokk, tankar, næringshall, lagerhall, solcelleanlegg og installasjonar etc. er tillate.
- 3.1.2.2 Det er tillate med kontor og overnattingsrom tilknytt verksemdene innanfor NÆ1-2, samt innanfor føresegnområde #2_2 i NÆ4. Bygningar med overnattingsrom eller kvilerom skal ha ein konstruksjon som gjer at ein stettar krav sett i byggt teknisk forskrift, og innvendig støynivå vert i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.
- 3.1.2.3 Det skal sikrast tilstrekkeleg parkering for aktuell verksemd, og utforming/plassering av denne.

- 3.1.2.4 Maksimal utnytting innanfor kvar enkelt næringsområde, NÆ1-6, er 80 % BYA.
- 3.1.2.5 Det er tillate med utfylling i sjø innanfor NÆ3-6 og etablering av kaifront ut til føremåls-grensa. Areal som ikkje vert nytta til næringsføremål er føresett brukt som tilstøytande føremål i sjø; Hamneområde i sjø (6220) eller bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (6001). Fortøyningar og fendrar er tillate innanfor føremålet.
- 3.1.2.6 Næringsområde NÆ3-6 kan planerast på min. kote +2,1, og under bakkenivå der det er og vert etablert dokk. Ev. overgangar mellom utfylt næringsareal og kaikonstruksjonar må tilpassast.
- 3.1.2.7 Maksimal byggehøgde for NÆ1 kote +13,5. Maksimal byggehøgde for NÆ2 kote + 27.
- 3.1.2.8 Maksimal byggehøgde innanfor næringsføremålet NÆ3 er kote +18, med unntak av område merka med juridisk høgdelinje. For areal innanfor juridisk høgdelinje er maksimal byggehøgde kote +14. Tekniske komponentar som t.d. takhatt og ventilasjon, samt kranar, frittstående tankar og liknande kan vera høgare enn maksimal byggehøgde.
- 3.1.2.9 Maksimal byggehøgde innanfor næringsføremåla NÆ4-5 er kote + 28, med unntak av område merka med juridisk høgdelinje innanfor NÆ5. For areal innanfor juridisk høgdelinje er maksimal byggehøgde kote +37. Tekniske komponentar som t.d. takhatt og ventilasjon, samt kranar, frittstående tankar og liknande kan vera høgare enn maksimal byggehøgde.
- 3.1.2.10 Maksimal byggehøgde innanfor næringsføremålet NÆ6 er kote + 20. Tekniske komponentar som t.d. takhatt og ventilasjon, samt kranar, frittstående tankar og liknande kan vera høgare enn maksimal byggehøgde.
- 3.1.2.11 Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadane. Det er tillate å gjerde inn næringsområdet.

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

3.2.1 Felles føresegn

- 3.2.1.1 Vegnett og fortau fastsett i planen skal opparbeidast i samsvar med desse og asfalterast. Vegane skal opparbeidast med den linjeføring, utforming og dimensjon som går fram av vegteikning C001 og D001, datert 10.04.2026. I samband med detaljprosjektering kan det gjerast mindre justeringar i horisontal- og vertikalplanet når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg mot. tryggleik.
- 3.2.1.2 Opparbeiding av samferdselsføremål i område med matjord skal utførast skånsamt og matjord skal takast vare på for attbruk i området. Skråningsutslag skal vera slak slik at tilgrensande areal til køyreveg og fortau kan tilbakeførast til jordbruksareal. Alternativt skal det etablerast mur slik at minst mogleg matjord vert omdisponert. Løysing for utforming skal avtalast med grunneigar som del av detaljprosjektering.

3.2.2 Teknisk plan

Det er krav om teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn i samband med byggemelding av samferdselsanlegg og tekniske anlegg. Teknisk plan skal byggje på VA-rammeplan datert 07.04.2026 og overordna vegsystem synt i reguleringsplanen. Teknisk plan for veg skal også syne løysing for mur, rekkverk, veglys, overvasshandtering, samt handsaming av matjord. Teknisk plan for vatn, overvatn og avløp skal dokumentere tilstrekkeleg sløkkjevatt og metode for overvasshandtering.

3.2.3 Køyreveg (KV1-9)

- 3.2.3.1 o_KV1 regulerer offentleg veg fv 5048.
- 3.2.3.2 o_KV2-3 regulerer utbetring av offentleg veg Slettanesvegen og Røysanesvegen (KV1044 og KV1037).
- 3.2.3.3 KV4-7 er private køyreveggar og KV8 regulerer privat veg internt i næringsområdet.
- 3.2.3.4 KV9 regulerer ny avkøyring til privat veg mot Hillestad. Eksisterande avkøyring til fv 5048 er synt med juridisk symbol stengt, og skal stengast når KV9 er etablert og godkjent for bruk.

3.2.3.5 Eksisterande avkøyringar til enkelttomtar frå o_KV1-3 er regulert med avkøyringspil og med køyreveg KV4-7 der det er tilkomst til fleire tomtar/funksjonar.

3.2.4 Fortau (FO1-7)

3.2.4.1 o_FO1-7 regulerer utbetring av offentleg fortau og omfattar fortau med skulder og tilhøyrande anlegg. Regulert breidde varierer mellom 1,8-2,5 meter. Fortaua skal opparbeidast i tråd med teknisk plan og opparbeidast slik at ein sikrar tilkomst til eksisterande tomtar med avkøyring frå o_KV2-3.

3.2.5 Annan veggrunn - grøntareal (o_AVG)

Annan veggrunn - grøntareal er offentlege areal. Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som t.d. støttemurar, rekkverk og lyssetting. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, skråningar, skjeringar, fyllingar, grøfter og overvasshandtering.

3.2.6 Kollektivhaldeplass (o_KH1-2)

o_KH1-2 skal nyttast til haldeplass for buss. Haldeplassane skal utformast som kantstopp i tråd med SVV si handbok N100, eller til ei kvar tid gjeldande krav.

3.3 Blå/grønstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Vegetasjonsskjerm (VS1-2)

3.3.1.1 Areala skal vera ei skjerming mellom næringsområde og tilstøytande areal. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt det er mogleg. Flatehogst er ikkje tillate.

3.3.1.2 Det er tillate med tiltak i grunnen, jf. føresegn 2.3. Vegetasjon og naturlege formasjonar skal i etterkant tilbakeførast etter beste evne til den stand det var før etableringa.

3.3.1.3 Det er tillate å sette opp sikrings- og støygjerdar innanfor føremålet.

3.3.1.4 Innafor ei sone på 10 meter breidde i grensa mellom VS2 og NÆ5-6 er det tillate med avskaling av vegetasjon og massar i samband med anleggsarbeid i NÆ5-6.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl. § 12-5 nr. 5)

3.4.1 LNFR (LNFR1-2)

3.4.1.1 LNFR-områda skal nyttast til landbruks- natur og friluftformål i samsvar med kommuneplanen. Det er tillate å nytte areal som rigg- og anleggsplass i samband med utbetring av tilgrensande samferdselsføremål, jf. føresegn 2.1.2 og 3.2.1.2, men ikkje innanfor bandleggingssone H730, jf. føresegn 4.3.

3.4.1.2 Det kan tillatast inngrep innanfor LNFR2 i samband med sanering og stenging av del av eksisterande avkøyrsløse for privat veg mot Hillestad. Areal skal tilbakeførast til jordbruksareal i tråd med regulert føremål i samband med sanering og omlegging av vegen.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6)

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (BVS1-2)

3.5.1.1 Føremålet er for ferdsel og natur. Det er ikkje tillate med nye tiltak som kan hindre eller øydeleggje fri ferdsel for alle. Det er tillate med anker og fortøying i frå nærliggjande nærings- og hamneområde, men desse skal ikkje hindre fri ferdsle.

3.5.2 Hamneområde sjø (HOS1-2)

3.5.2.1 I området er det tillate med hamneverksemd i sjø, med tilhøyrande tiltak og anlegg for fortøying, lasting, lossing, bording, service og andre tenester knytt til fartøy, mudring ved innløp til dokk, samt oppankring og fortøying av fartøy, lekter og andre flytande gjenstandar.

- 3.5.2.2 Tiltak eller inngrep som er i konflikt med hamneverkesemd er ikkje tillate. Dette er likevel ikkje til hinder for fyllingsfot innanfor #2_1, utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett, samt forankring/fortøyning av båtar.
- 3.5.2.3 Det skal sikrast passasje for småbåttrafikk i området HOS1. Området skal vere fri for faste installasjonar som kan hindre ferdsel.

4 Føresegner til omsynssoner

4.1 Frisiktsoner H140 (pbl. § 12-6)

Areal under frisiktsona vil variere. Sona for frisikt skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

4.2 Høgspenningsanlegg H370 (pbl. § 12-6)

Faresone H370_1 regulerer faresone på 16 meters breidde kring eksisterande høgspenning (22 kV). Det er ikkje tillate med tiltak som kjem i konflikt med høgspenninga innanfor faresona. Før oppstart av anleggs- og byggeaktivitet innanfor faresone H370_1 skal aktiviteten varslast og vera godkjent av leidningseigar.

4.3 Bandlegging etter lov om kulturminne H730 (pbl. § 12-6)

Innanfor sona ligg det automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 324029) inkludert 5 meter sikringssone fastsett etter kulturminnelova §6. Areala er bandlagde etter kulturminnelova. Det kan ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma kulturminnet eller framkalla fare for at det skjer, jf. Kulturminnelova § 3. Området innanfor omsynssonene vert forvalta av regional kulturminne-mynde etter føresegnene til kulturminnelova.

5 Føresegnssområde (pbl. § 12-7)

5.1 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (2)

- 5.1.1 Det er tillate å etablere fylling innanfor #2_1. Fyllingsfoten skal haldast innanfor # 2_1
- 5.1.2 Det er tillate å etablere tunnel under bakken for transport mellom KV8 og til kainivå ved framtidig dokk i NÆ5 innanfor føresegnssområdet #2_2.
- 5.1.3 Det er tillate å etablere kontor og overnattingsrom tilknytt verksemdene innanfor føresegnssområde #2_3, jf. føresegn 3.1.2.2.
- 5.1.4 Det kan gjevast løyve til inngrep i tråd med regulert føremål og sanering av privat veg mot Hillestad i sikringssone til automatisk freda kulturminne med id. 324029 innanfor føregnområde #2_4 og #2_5 i plankartet utan vilkår om ytterlegare arkeologisk gransking. Kulturminnet skal sikrast i anleggsfasen, jf. føresegn 6.1.5.

6 Rekkefølgeføresegner

- 6.1.1 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av nye tiltak innanfor næringsføremåla skal det, om tiltaket utløyer behov for teknisk infrastruktur, utarbeidast tekniske planar for veg, vatn, avløp og overvasshandtering for det aktuelle utbyggingsområdet.
- 6.1.2 Det skal vera utarbeida massehandteringsplan for areal som naturleg høyrer til omsøkt område, før løyve kan gis til igangsetting for grunnarbeid, ref. føresegn 2.5.3.
- 6.1.3 Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for grunnarbeid innanfor næringsområda eller nye industribygg over 1000m² skal det ligge føre gjennomføringsavtale mellom vegeigar og

utbyggjar for utbetring av o_KV2-3 og o_FO1-7, samt etablering av kollektivhaldeplassar o_KH1-2.

- 6.1.4 Søknad om utfylling og mudring i sjø skal sendast Statsforvaltaren i Vestland for handsaming etter forureiningslova. Godkjenning etter forureiningslova skal liggje føre før igangsetjingsløyve til utfylling og mudring i sjø kan gjevast.
- 6.1.5 Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for grunnarbeid innanfor føresegnområde #2_4 og #2_5 skal sikringssone H730_1 og automatisk freda kulturminne med id. 324029 markerast i terreng av Vestland fylkeskommune. Rigg- og marksikringsplan for utbetring av o_KV2 med tilhøyrande fortau (o_FO4) og kantstopp for buss (o_KH2) skal syne korleis kulturminne med id. 324029 innanfor H730_1 skal sikrast i anleggsfasen.
- 6.1.6 Før kommunen kan gi ferdigattest for nye bygningar skal teknisk infrastruktur, inkl. sløkkjevavn og overvasshandtering som naturleg høyrer til aktuelt areal, vera ferdig utbygd med ferdigattest. Desse skal opparbeidast i tråd med godkjent teknisk plan.
- 6.1.7 Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samstundes med ferdigstilling av vegar og bygningar. Der det er krav til planting og tilsåing skal dette gjennomførast seinast 1 år etter ferdigstilling.
- 6.1.8 Eksisterande inn-/utkøyring til o_KV1 mot Hillestad er regulert med juridisk punkt stengt i plankart og skal fysisk stengast når KV9 er etablert og godkjent for bruk. Eksisterande køyreveg skal samstundes tilbakeførast til jordbruksareal, jf. føresegn 3.4.1.2.

7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- Vegteikning C001 og D001 datert 10.04.2026
- Hovudprinsippa i VA-rammeplan datert 07.04.2026
- Hovudprinsippa i overordna massehandteringsplan datert 07.04.2026