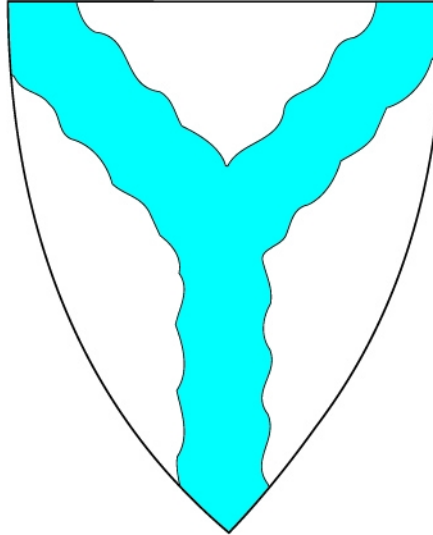


planID 4617/20200005
arkivID 2022/1407

Ordfører



Kvinnherad kommune
OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR
GRØN NÆRINGS-PARK KVINNHERAD 143/2 m fl
REGULERINGSFØRESEGNER
03.09.2024

| Utval | Utarbeid | Sak | Godkjent | Endringsvedtak | ArkivID |
|-------|------------|-----------|----------|----------------|-----------|
| | 03.09.2024 | | | | |
| PTM | | 2022/1407 | | | 2022/1407 |
| | | | | | |

| Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova | Saks nr | Dato | Sign |
|---|---------|------------|------|
| Kunngjering oppstart regulering | | 17.02.2021 | |
| Utvida plangrense | | 01.09.2023 | |
| Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet -..... | | | |
| 2.gongshandsama i Utval for Plan, teknikk og miljø | | | |
| Vedtak i Kvinnherad kommunestyre | | | |
| Kunngjering av vedtak | | | |
| I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken | | | |
| Sign.: | | | |

| | |
|---|---|
| Oppdragsgjevar: | Kvinnherad kommune |
| Oppdragsgjevar prosjektleiar: | Anne Lise Næs (Harald Maaland) |
| Andre nøkkelpersonar: | Grete Solheim, Terje Natland, Egil Eide, Grethe Sandvik, Per Inge Naterstad, Erlend Bøyum |
| Rådsgjevar: | Norconsult AS, Valkendorfs gate 6, NO-5012 Bergen |
| Oppdragsleiar: | Ingrid Finne Klynderud og Kjell Ove Hjelmeland |
| Fagansvarleg: | Ingrid Finne Klynderud |
| Andre nøkkelpersonar: | Lene Merete Rabben, Astrid Rongen, Eirin Sandstå Kvale, Runa Gjerland, Jørund Soldal, Eivind Akerlie, Sondre Fossheim, Ingrid Vatne, Berit Soldal, Karen Cecilie Johannessen, Stephanie Lilleåsen Gjelsest, Inge Hommedal, Tore Andre Hermansen, Truls Eskeland |

UTKAST

| | | | | | |
|----------------|-------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| A04 | 2022-04-22 | Retta etter 2. fagkontroll | INGKLY | | |
| A03 | 2022-04-05 | Fagkontroll, føresegner støy | INGKLY | INHOM | |
| A02 | 2022-04-04 | Retta etter 1. fagkontroll | INGKLY | | |
| A01 | 2022-03-30 | Intern fagkontroll | INGKLY | KOH | |
| Versjon | Dato | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Siktemålet med planen..... | 5 |
| 2. | Fellesføresegner for heile planområdet | 5 |
| 2.1 | Utbyggingsavtale (§17)..... | 5 |
| | Utbyggingsavtalen bør utanom rekkefølgekriteria avklare opparbeiding og overtaking av | 5 |
| | anlegg for offentlig drift. Utbyggingsavtalen kan også omhandle andre tilhøve i samsvar med | 5 |
| | plan – | 5 |
| | og bygningslova. | 5 |
| 2.2 | Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr 4) | 5 |
| 2.2.1 | Universell utforming..... | 5 |
| 2.2.2 | Estetisk utforming..... | 5 |
| 2.3 | Automatisk freda kulturminne (§12-7 nr. 6)..... | 5 |
| 2.4 | Byggjeregner (§12-7 nr. 2) | 6 |
| 2.5 | Miljøkvalitet (12-7 nr.3)..... | 6 |
| 2.5.1 | Krav til miljøsertifisering..... | 6 |
| 2.5.2 | Materialbruk, energiforbruk og klimagassutslepp i anleggs- og byggefase..... | 6 |
| 2.5.3 | Støy..... | 7 |
| 2.5.4 | Fare for ureina luft og grunn | 7 |
| 2.6 | Samfunnstryggleik (§12-7 nr 1,2,4) | 7 |
| 2.6.1 | Skredfare | 7 |
| 2.6.2 | Flaumfare..... | 8 |
| 3. | Krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11) – Føresegningsområde..... | 8 |
| 4. | Føresegner for arealformål (§ 12-7) | 9 |
| 4.1 | Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)..... | 9 |
| 4.1.1 | Fellesføresegner (§ 12-7 nr. 4, 7)..... | 9 |
| 4.1.2 | Felles krav til dokumentasjon og underlag til byggesakshandsaming (§ 12-7 nr. 12) ... | 11 |
| 4.1.3 | Næringsverksemd BN (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4 og 6) | 12 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1.4 | Industriverksemd BI (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4 og 6)..... | 12 |
| 4.1.5 | Hamneområde BAS (§ 12-7 nr. 11)..... | 14 |
| 4.1.6 | Energianlegg BE (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4, og 6)..... | 14 |
| 4.2 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)..... | 15 |
| 4.2.1 | Veg SV (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.2.2 | Køyreveg SKV (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.2.3 | Gang- og sykkelveg SGS (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.2.4 | Annan veggrunn, Tekniske anlegg SVT og Grøntareal SVG (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.2.5 | Haldeplass for buss SKH (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.2.6 | Rasteplass SR (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 15 |
| 4.3 | Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)..... | 16 |
| 4.3.1 | Blågrønstruktur GBG (§ 12-7 nr. 9 og 14)..... | 16 |
| 4.3.2 | Turveg GT1 – GT4 (§ 12-7 nr. 9 og 14)..... | 16 |
| 4.3.3 | Vegetasjonsskjerm GV (§ 12-7 nr. 9 og 14)..... | 16 |
| 4.3.4 | Kanal for avleiring av overvatn GIF (§ 12-7 nr. 9 og 14)..... | 16 |
| 4.3.5 | Kombinert føremål for fordrøying og naturområde GKG (§ 12-7 nr. 9 og 14)..... | 16 |
| 4.4 | Bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)..... | 16 |
| 4.4.1 | Hamneområde i sjø VHS (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)..... | 16 |
| 5. | Føresegner til omsynssoner (§ 11-8)..... | 17 |
| 5.1 | Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)..... | 17 |
| 5.1.1 | Frisiktsone (H 140)..... | 17 |
| 5.1.2 | Aktsemdsområde for skredfare H310..... | 17 |
| 5.1.3 | Flaumsoner H320..... | 17 |
| 5.2 | Omsynssoner for grønstruktur (§ 11-8 c) rettast?..... | 17 |
| 5.2.1 | Bekk/flaumveg H540..... | 17 |
| 5.3 | Bandlagde områder eller bandlagt i påvente av vedtak (§ 11-8 d) rettast og vurderast på nytt no når konsesjon er gjeve..... | 17 |
| 5.3.1 | Bandleggingssonar etter Energilova (H740_1-2) Finn ikkje H740 i teiknforklaringa..... | 17 |
| 5.3.2 | Bandleggingssonar i påvente av vedtak etter Energilova H740_3-5..... | 18 |
| 5.3.3 | Bandleggingssonar i påvente av vedtak etter Energilova H740_6-7..... | 18 |
| 6.1 | Rekkjefølgjeføresegner (§ 12-7 nr. 10)..... | 18 |
| 6.2 | Før rammeløyve..... | 18 |
| 6. | Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene..... | 21 |

1. Siktemålet med planen

Reguleringsplanen skal sikra og eit sentralt, stort, og attraktivt næringsareal for større og mindre næringsaktørar med høge, konkrete ambisjonar for grøen omstilling, i tråd med FN sine berekraftsmål og vedtekne nasjonale klimakutt.

Illustrasjonsplan Blågrøn konseptplan, Norconsult 2022 bør leggest til grunn for handsaming av seinare plan- og byggesaker, sjå vedlegg.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Utbyggingsavtale (§17)

Utbyggingsavtale **skal kan** nyttast for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeiding av offentleg teknisk infrastruktur og offentleg grøenstruktur.

Utbyggingsavtalen bør utanom rekkefølgekrava avklare opparbeiding og overtaking av anlegg for offentleg drift. Utbyggingsavtalen kan også omhandle andre tilhøve i samsvar med plan – og bygningslova.

2.2 Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr 4)

2.2.1 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn ved planlegging av trafikkområde, utomhusanlegg, nybygg og større på- og ombyggingar.

Retningsline

Stiar og snarveggar bør utformast slik at flest mogeleg kan nytta dei, óg t.d. eigne seg for trilling med barnevogn, sykkel, rullestol og rullator der dette er mogeleg.

2.2.2 Estetisk utforming

Retningsline

- a) *Nybygg skal gjevast ei god, tidstypisk arkitektonisk utforming. Den visuelle verknaden av store bygg skal dempast. Bygningar skal så langt råd er gjevast ei form som mogeleggjjer framtidige endringar.*
- b) *Takflater skal primært vera grøne med tanke på fordrøying av overvatn. Solpanel kan likevel tillatast på tak eller som ein del av fasadeutforminga dersom overvatn vert teke hand om på andre måtar i tråd med VA-rammeplanen.*
- c) *Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadane. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalende form, anten som naturterreng eller med tilplanting.*

2.3 Automatisk freda kulturminne (§12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeid vert oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppest og rette mynde skal underrettast, jf. Lov om kulturminne av 1978, §8, 2. ledd.

2.4 Byggjegranser (§12-7 nr. 2)

- a) Statens vegvesen, region vest, sin rammeplan for avkøyrsløse og byggjegranser på riks- og fylkesvegar, skal leggjast til grunn ved handsaming av søknader om avkøyrsløse og byggjegranser.

Byggjegrænse innanfor felt for næring (BN) og industri (BI) er lik formålsgrense, med unntak av langs kommunal veg (SKV1 og SKV2) der byggjegrænse er 12 meter frå senterlinje veg. **Vurdere byggjegranser mellom eigedommane også, t.d. BN3 t.d.**

Byggjegrænse langs interne vegar innanfor planområdet viser i plankartet.

- b) Byggjegrænse innanfor felt BE1 og BE2 er lik formålsgrense **med unntak av langs Småolderbekken der byggjegrænse er minimum 20 meter?? Byggjegrænse kan endrast under føresetnad av dokumentert sikkerheit mot flaum og skred. (Her blir det detaljert løysing for olderbekken jf. prosjektet til Per Inge, og me treng truleg å justere plandokumenta i samsvar med detaljane her.)**
- c) Byggjegrænse til kommunalt VA-nett er 4 meter.
- d) **Byggjegrænse rundt nettstasjonar er 5 meter.,**

2.5 Miljøkvalitet (12-7 nr.3)

2.5.1 Krav til miljøsertifisering

Ny nærings- og industriverksemd **skal vera miljøsertifisert etter sertifiseringssystemet BREEAM-NOR eller tilsvarande system,** og vera i tråd med siktemålet med planen, jf. pkt. 1. Rapport «CEEQUAL Pre-analyse for Grøn næringspark», datert 04.05.2021 **skal leggast til grunn for sertifisering.**

Her ønskjer me å vurdere dette på nytt, og sette alternative miljøkrav som likevel ivaretar næringsparken som grøn - etter forslag frå prosjektavdelinga.

2.5.2 Materialbruk, energiforbruk og klimagassutslepp i anleggs- og byggefase

- a) Ved oppføring av nybygg og større om- og påbyggingar skal det stillast krav til varige byggematerialar og det skal gjerast greie for klimagassutslepp ved produksjon og bygging, og mogeleg gjenbruk ved eventuell demontering og riving. **Dette skal dokumenterast gjennom bruk av LCA-dokumentasjon eller tilsvarande. Vurderast på nytt jf. punktet ovanfor..**
- b) Energiforbruk og klimagassutslepp i samband med anleggsaktiviteten skal avgrensast mest mogeleg gjennom redusert transportomfang, val av materialar og utstyr som gir lågt energiforbruk, utslepp og avfall og stor grad av gjenbruk.
- c) Energiløysingar som skal vurderast er solpanel, jordvarme, geovarme, sjøvarme, fjernvarme frå biogassanlegg og hydrogen.

Eige punkt for massehandtering?

- Om plan for massehandtering (massebalanse)
- Mogelege strategiar for utbygging bør gå fram av planomtalen og justerast i høve til dagens vurdering, og i høve til vedlegg 11, notat på saka.
- Areal for riggområde - mellomlagring/sortering av reine massar?
- Forureina massar, sortering og tranport?
- Dokumentasjonskrav for massane og kor eigna desse er som byggegrunn.

2.5.3 Støy

- a) Den til kvar tid gjeldande versjon av retningslinje T-1442 Handsaming av støy i arealplanlegging med tilhøyrande vegleiar skal leggjast til grunn for vurdering i alle plan- og byggesaker.
- b) Alle felt for BI (industri), BE (energianlegg) og N (næringsverksemd) skal støyskjermast slik at dei i sum fyller krava i ei til kvar tid gjeldande versjon av retningslinje T-1442 Handsaming av støy i arealplanlegging
- c) Det skal liggje føre **naudsynt støyfagleg utgreiing som syner at krav til støy er ivareteke** gjennom tilstrekkelege avbøtande tiltak, jf. vedlagt Støyvurdering Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022) (**Når skal dette ligge føre?? Rekkefølgekrav? Kva skal vere på plass før igangsetting og før ferdigattest?**)
- d) Avbøtande tiltak skal primært løysast gjennom plassering og utforming av bygningsmassen, og skal elles utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

2.5.4 Fare for ureina luft og grunn

- a) **Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) med rettleiar som høyrer til, skal leggjast til grunn for vurdering i alle plan- og byggesaker.**
- b) **For luftforureinande verksemd kan skal det stillast krav om målingar, luftsonekart og tilstrekkelege avbøtande tiltak.**
- c) Innanfor alle felt for BI (industri), BE (energianlegg) og N (næringsverksemd) skal fare for ureina grunn gjerast greie for i samband med byggesakshandsaming.
- d) **Veganlegga omtalast?**
- e) Innanfor felt BI7 og BI8 skal fare for ureina grunn undersøkast og utgreiast nærare i samband med detaljregulering, jf. Forureiningsforskrifta kap. 2.

2.6 Samfunnstryggleik (§12-7 nr 1,2,4)

2.6.1 Skredfare

- a) Bygge- og anleggstiltak er ikkje tillate før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd, jf. 5.1.2 og 7.2.
- b) Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

- c) Rapportane «Skredfarevurdering Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult 2020) og «Vurdering av sikkerheit mot kvikkleireskred Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022) skal leggst til grunn ved vurdering av skredfare.

2.6.2 Flaumfare

- a) Bygge- og anleggstiltak som er omfatta av sikkerheitsklasse F2 (definisjon Byggteknisk forskrift, TEK) og som ligg langs bekkar og elvar skal ha eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200 års-flaum + 40 % klimapåslag.
- b) Bygge- og anleggstiltak som er omfatta av sikkerheitsklasse F3 (definisjon Byggteknisk forskrift, TEK) og som ligg langs bekkar og elvar skal ha eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200 års-flaum + 40 % klimapåslag.
- c) Det skal dokumenterast at bygge- og anleggstiltak har tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum og skred, samt tilstrekkelege overvasstiltak for å forhindre flaum ved bl.a. styrtregn.
- d) Rapporten «Flaumvurdering Grøn næringspark Kvinnherad», datert 28.03.2022 av Norconsult AS, skal leggst til grunn ved vurdering av flaumfare.

3. Krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11) – Føresegnsområde

- a) Innanfor felt BI1- BI16 (industri) er det ikkje tillate å iverksetje bygge- og anleggstiltak for industriverksemder som er underlagt Storulykkeforskrifta utan godkjent detaljreguleringsplan, jf. pkt. 4.1.4.
- a) Innanfor felt BI7, BI8 og BI9 er det ikkje tillate å iverksette bygge- og anleggstiltak utan godkjent detaljreguleringsplan, jf. pkt. 4.1.4. Kan me klare å få avklart det nødvendige allereie no, og evt. korleis?
- b) Innanfor felt BAS er det ikkje tillate å iverksette større bygge- og anleggstiltak utan godkjent detaljreguleringsplan, jf. pkt. 4.1.5.

4. Føresegner for arealformål (§ 12-7)

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

4.1.1 Fellesføresegner (§ 12-7 nr. 4, 7)

Krav til parkering, renovasjon, skilt, handsaming av overvatn, teknisk infrastruktur, terrenghandsaming og krav til massebalanse og vegetasjon kan handsamast samla innanfor desse delområda:

- Delområde 1: Felt BI1, BI2 og BI3
- Delområde 2: Felt BI4 og BI5
- Delområde 3: Felt BI6
- Delområde 4: BI10, BI11, BI12, BI13 og BI14
- Delområde 5: BI5

4.1.1.1 Parkering

- a) Krav til parkering skal dekkast innanfor eigen eigedom eller gjennom tinglyst avtale på nærliggande eigedom.
- b) Ved byggesak eller utarbeiding av reguleringsplan skal minimum 10 prosent av parkeringsplassane vere utforma og reservert for rørslehemma når det vert etablert 8 parkeringsplassar eller fleire. **Parkering kan også handsamast samla innanfor delområda.**
- c) Sykkelparkering skal ligge nær inngang og minst halvparten skal ha tak.
- d) Krav til parkering framgår av tabell under:

| Type verksemd | Krav til bilparkering | Krav til ladepunkt el-bil | Krav til sykkelparkering |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Næring/kontor/Industri | 1 pr 100 m ² | 50% av biloppstillingsplassar | 1 pr 100 m ² |
| Lager | 1 pr 250 m ² | 50% av biloppstillingsplassar | 1 pr 250 m ² |

4.1.1.2 Renovasjon

- a) Det skal etablerast renovasjonsløysingar tilpassa verksemdene i områda, med tilstrekkeleg rom for sortering av avfall. Løysing for renovasjon skal synast i situasjons-/byggjeplan for dei ulike delområda og i samband med byggjeløyve.

- b) Renovasjonsløysingar skal vera i samsvar med kommunen sine retningslinjer **og som hovudregel leggast under bakken.** **Er dette sjekka ut med SIM, Lindum eller Rangsell's?**

4.1.1.3 Skilt

- a) Skilt og reklameinnretningar skal ha god estetisk utforming og ikkje føre til visuell ulempe for omgjevnadane.
- b) Skilt og reklameinnretning over 0,5 m² er søknadspliktig. Skilt og innretningar på laus fot skal ikkje vere til hinder for ferdsle eller til fare for fotgjengarar, syklistar, synshemma, rørslehemma eller andre.

4.1.1.4 Terrenghandsaming

- a) Terrengingrep i samband med bygging av veg, planering og opparbeiding av nærings- og industritomter skal utførast mest mogeleg varsamt og medføre så lite behov for tilpassingar av terrenget med skjeringar, fyllingar, murar osv. som mogleg. Arbeidet skal baserast på resultat frå gjennomførte grunnundersøkingar, jf. pkt. 4.1.2.3.
- b) Ein skal unngå å ta vekk meir naturmark på tomta enn naudsynt, og masse teken ut skal i størst mogeleg grad nyttast til utfylling innanfor same delområde som inndelt over, jf. pkt. 4.1.1.
- c) Overskotsmassar skal i størst mogeleg grad plasserast innanfor same delområde for midlertidig massedisponering, jf. pkt. 4.1.1. **Reine overskotsmassar som kan nyttast som matjord bør etter avtale med bonde i nærleiken, nyttast som matjord..**
- d) Der utfyllingar grenser mot område regulert til blågrøn struktur (GBG) eller kombinerte grønstrukturformål (GKG) skal denne grensa markerast ut i området med pelar og band før oppstart og under arbeidet
- e) Ved søknad om byggeløyve skal det gjerast greie for massebalanse innanfor kvart delområde oppgitt i volum (m³) fordelt på matjord, torv/myr, morenemassar/blanda massar, fjell, ev. ureina massar og avhending av overskotsmasse. **Føresett lagt fram i plan for massehandtering.**
- f) Det skal gjerast greie for korleis tidlegare **myrjord** ? kan nyttast som matjord eller jordforbetring i vegetasjonsskjermer lokalt innanfor planområdet, **og dette skal gå fram av plan for massehandtering.**
- g) Blågrøn faktor skal nyttast som dokumentasjon for å sikra lokal overvasshandtering og for å unngå at ein fjernar/grev opp meir naturmark enn naudsynt innanfor kvart delområde, jf. pkt. 4.1.1.

4.1.1.5 Handsaming av overvatn

- a) Overvatn skal ikkje førast til bekkar og mindre vassdrag utan at det er gjennomført tilstrekkelege flaumsikringstiltak, og skal i hovudsak handsamast i opne løysingar.
- b) Overvatn skal handterast lokalt fortrinnsvis på eiga tomt. Alle taknedlaup skal knytast direkte til naturbaserte overvassiltak, som for eksempel regnbed.
- c) Flaumvassføringa skal ikkje forverrast/aukast nedstraums.
- d) Naturlege flaumvegar skal sikrast og om nødvendig forbetrast slik at risikoen for overvassflaum blir redusert.

4.1.1.6 Teknisk infrastruktur

- a) Kvinnherad kommune si til kvar tid gjeldande VA-norm, **Veg-norm?** og VAO-rammeplan for Grøn næringspark, datert 31.03.2022 av ~~Norconsult~~ As skal leggjast til grunn ved detaljprosjektering og utforming av veg, vatn og avlaup. Sjå vedlagt VAO-rammeplan.

Vurdere om vegegnorm skal gjelde og avvik må søkjast om i alle tilfelle??? Alternativt spesifiserast for dei ulike vegane? (krav til oppbygging av vegene må gjelde uansett).

- b) Innanfor hovudformål for bygg og anlegg (kap. 4.1) og samferdsel (kap. 4.2) er det tillate å etablera tekniske anlegg, som leidningsnett for straum, brannhydrantar, pumpestasjonar o.l., vassførande leidningar i grøft, og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift.

- c) Leidningar for straum, telefon, TV ol. skal førast via jordkabel.
- d) Sår i terreng etter arbeid med kabel- og leidningsgrøfter for veg, vatn- og avlaup, overvassleidningar skal tilplantast eller tilsåast.

4.1.1.7 Vegetasjon

Ved tilplanting av utbyggingsområde skal det ikkje nyttast giftige planter eller framande artar, jf. Fremmedartslista utarbeida av Artsdatabanken.

4.1.2 Felles krav til dokumentasjon og underlag til byggesakshandsaming (§ 12-7 nr. 12)

4.1.2.1 Krav til situasjonsplan

Ved søknad om byggjeløyve skal det liggja ved situasjonsplan for heile tomta ved full utbygging i målestokk 1:500 som syner plassering av:

- Bygningar med takplan og tilkomst for alle utbyggingsetappar
- Parkeringsplassar i bygg og ute
- Overdekkta sykkelparkering
- Utelager med innhegning
- Vegetasjonsskjerm, eventuelle murar, gjerde og avgrensing av naturmark
- Renovasjon
- Nettstasjon, trafokioskar el.
- Ladepunkt for el-bil

4.1.2.2 Krav til dokumentasjon, teikningar og illustrasjonar

- a) Ved søknad om byggjeløyve skal det liggja ved teikningar av plan, snitt, fasadar og profiler i målestokk 1: 100 for heile tomta ved full utbygging.

Det skal i tillegg leggast ved utomhusplan som syner interne vegar, trapper, rampar, møblering, lyssetting, skilting og ev. ledelinjer, samt plan for massehandtering.

Der det er planlagt felles veg- eller parkeringsløyving for fleire eigedommar, skal situasjonsplan syne det.

- b) Det skal gjerast greie for materialbruk i fundament, berande konstruksjonar og fasadar med fargesetjing.

- c) Det er krav om ein plan for Ytre miljø (YM-plan) for kvart delområde.

YM-planen skal sikre at føringar og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivaretatt i anleggsfasen og for drift av anlegga.

- d) Ved søknad om løyve til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, medrekna VVA-anlegg, kollektiv-haldeplass, parkering, sløkkjevatt, veglys, andre samordna tekniske installasjonar m.m. (straum, breiband, TV, telefon), skal fylgjande vera vedlagt:

Godkjent teknisk plan for VA og overvatn med dokumentasjon for sløkkjevatt, teknisk plan for vegar, lengdeprofil for veg, normalprofil, plan for etablering av veglys, nødvendige detaljteikningar for kryss, murar, fylling i sjø, kai etc., samt plan for massehandtering.

— Det må lagast ein eigen detaljplan for Småolderbekken med omgjevnader, som viser korleis
— bekken vert sikra mot erosjon og som flaumveg, med ev. plastring og anna?

Ved behov kan kommunen også krevje andre detaljerte snitt-teikningar og tverrprofil.

- e) Det er krav om ein plan for Ytre miljø (YM-plan) for etablering av veganlegg. YM-planen skal sikre at føringar og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivare tatt i anleggsfasen og for drift av anlegga.

4.1.2.3 Krav til grunnundersøkingar

- a) Innanfor felt BI1- BI16 (industri) skal det gjennomførast grunnundersøkingar i samband med byggesøknad? eller detaljplanlegging av delområde som omtala i pkt. 4.1.1.
- b) Innanfor felt BE1 og BE2 (energianlegg) skal det gjennomførast grunnundersøkingar i samband med byggesøknad? eller detaljplanlegging av området.
- c) Ved etablering av veg og teknisk infrastruktur gjennom planområdet skal det vurderast grunnundersøkingar i samband med byggesøknad og detaljplanlegging .??

4.1.2.4 Krav til utgreiing av klimagassutslepp

- a) Det er skal utarbeidast –utarbeida ein Grøn infrastrukturplan for området som skal gje grunnlag for klimagassutslepp. Denne planen av 12.09.2022 vert førande for tiltak innanfor planområdet.
- b) Ved søknad om byggjeløyve skal det leggest ved ei vurdering av korleis transportbehovet kan minimerast, og mest mogeleg av transportbehovet til bedrifta kan føregå fossilfritt gjennom fossilfri næringstransport, lading, gange, kollektiv og sykkel.

4.1.3 Næringsverksemd BN (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4 og 6)

- a) Innanfor felt BN1 – BN7 er det tillate næringsverksemd for lettare industri, kontor, lager og med tilhøyrande forretning/utsal.
- b) Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 60 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
- c) Bygningar skal i hovudsak ha saltak, men det kan tillast andre takformer der det er naudsynt av omsyn til drift av verksemda.
- d) Bygningar skal ha ei maks byggjehøgde på 9,0 målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- e) Bygg som vist med rivingsteikn skal kunne rivast/flyttast.
- f) Innanfor felt BN5 er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn LWA = 60 dB/m2 heilkontinuerleg (dvs. heile døgnet).

4.1.4 Industriverksemd BI (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4 og 6)

4.1.4.1 Felt BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6

- a) Innanfor felt BI1 – BI6 er det tillate med industri med tilhøyrande verksemd som kontor, lager, trafostasjonar?

- b) Innanfor felt BI- BI16 er det ikkje tillate å iverksetje bygge- og anleggstiltak for industriverksemder som er underlagt Storulykeforskrifta utan godkjent detaljreguleringsplan, jf. kap. 3.
- c) Innanfor felt BI3 er det midlertidig tillate å mellomlagre reine overskotsmasser i samband med utbygging innanfor planområdet.
- d) Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 60 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
- e) Bygningar skal i hovudsak ha flate tak, men det kan tillast andre takformer der det er naudsynt av omsyn til drift av verksemda.
- f) Bygningar skal ha ei maks byggjehøgde på 9,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Innanfor felt BI1, BI4, BI5 og BI6 kan det likevel i tillegg tillast ei gesimshøgde på inntil 13 meter på maksimum 20 % av arealet under føresetnad av god landskaps- og terrengtilpassing. Bygg skal ikkje overstiga kotehøgder slik som vist i tabell under:

| Feltnavn | Maks tillate kotehøgde |
|----------|------------------------|
| BI1 | 50 moh. |
| BI2 | 50 moh. |
| BI3 | 55 moh. |
| BI4 | 65 moh. |
| BI5 | 65 moh. |
| BI6 | 65 moh. |

- g) Innanfor felt BI6 skal det etablerast vendhammar for felt BI4, BI5 og BI6 etter godkjent situasjonsplan, jf. rekkefølgekrav pkt. 6.1 og pkt. 6.2.
- h) Innanfor felt (BI1/BI2) skal det etablerast vendhammar for feltet etter godkjent situasjonsplan, jf. rekkefølgekrav pkt. 6.1 og pkt. 6.2.
- i) Det er krav om gjennomføring av grunnundersøkingar innanfor kvart delområde jf. pkt. 4.1.1 og pkt. 6.2.
- j) Innanfor felt BI1/BI2, BI3, BI4, BI8 og BI15 er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn LWA = 60 dB/m² i tidsrommet kl. 19:00 – 07:00. Kravet gjeld for eit gjennomsnitt over det aktuelle felt-arealet.
- k) Innanfor felt BI6 er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn LWA = 60 dB/m² heilkontinuerleg (dvs. heile døgnet). Kravet gjeld for eit gjennomsnitt over det aktuelle felt-arealet.

4.1.4.2 Felt BI7, BI8 og BI9

- b) Innanfor felt BI7, BI8 og BI9 er det ikkje tillate med nye bygge – og anleggstiltak før området inngår i godkjend detaljreguleringsplan, jf. føresegsområde #1, #2 og #3.
- c) Området kan detaljregulerast til industri med tilhøyrande verksemd som kontor, lager osv.
- d) Støyforhold og fare for ureina grunn skal avklarast i samband med detaljregulering. Kan me klare å få avklart det nødvendige allereie no, og korleis?

4.1.4.3 Felt BI10, BI11, BI12, BI13, BI14 og BI15

- a) Innanfor felt BI10, BI11, BI12, BI13, BI14 og BI15 er det tillate med industri med tilhøyrande verksemd som kontor, lager osv.
- b) Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 60 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
- c) Bygningar skal ha ei maks byggjehøgde på 9,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Det kan tillatast ei byggjehøgde på inntil 13 meter på maksimum 20 % av arealet under føresetnad av god landskaps- og terrengtilpassing.
- d) Innanfor felt BI10, BI11, BI12, BI13 og BI14 er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn $LWA = 60 \text{ dB/m}^2$ heilkontinuerleg (dvs. heile døgnet). Kravet gjeld for eit gjennomsnitt over det aktuelle felt-arealet.
- e) Innanfor felt BI15 er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn $LWA = 60 \text{ dB/m}^2$ i tidsrommet kl. 19:00 – 07:0000 på kvardagar og ikkje i det heile på helg- og heilagdag. Kravet gjeld for eit gjennomsnitt over det aktuelle feltarealet.

4.1.5 Hamneområde BAS (§ 12-7 nr. 11)

Felt BAS er avsett til hamneområde med krav om detaljregulering for større bygge- og anleggstilltak.

Er det eit alternativ å gjennomføre grunnundersøking i sjø no, slik at me kan få avklart utbygging alt no? Dette slik at me slepp detaljregulering?

4.1.6 Energianlegg BE (§ 12-7 nr. 1, 2, 3, 4, og 6)

4.1.6.1 Felt BE2 og BE3

- a) Innanfor felt BE2 og BE3 er det tillate med biogassanlegg med tilhøyrande verksemd som kontor og lager.
- b) Det er ikkje tillate med verksemd underlagt storulykkeforskrifta utan at det er gjeven samtykke frå Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap (DSB).
- c) Maks utnyttingsgrad på tomte skal ikkje overstiga 60 % BYA medrekna biloppstillingsplassar.
- d) Bygningar skal ha ei maks byggjehøgde på 9,0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Det kan tillatast ei byggjehøgde på inntil 13 meter på maksimum 20 % av arealet under føresetnad av god landskaps- og terrengtilpassing. Det kan tillatast tankanlegg med maks høgde på 22 meter og trykktårn med maks høgde 30 meter.
- e) Det er krav om gjennomføring av grunnundersøkingar innanfor felt BE2 og BE3, jf. pkt. 4.1.2 og pkt. 6.2.
- f) Innanfor felt BE2 sjekk!!? er det ikkje tillate med verksemd som støyar meir enn $LWA = 60 \text{ dB/m}^2$ heilkontinuerleg (dvs. heile døgnet).

4.1.6.2 Felt BE1

Innanfor felt BE1 kan det etablerast energianlegg i samsvar med konsesjon etter Energilova.

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

4.2.1 Veg SV (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Køyreveg SV1 og SV2 skal opparbeidast etter vegnormalar for Statens vegvesen. SKV i kartet???
- b) Køyreveg SV skal vera offentleg (Onarheimslio fv. 500).

4.2.2 Køyreveg SKV (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Køyreveg SKV1–SKV16 skal opparbeidast etter vegnormalar for Kvinnherad kommune.
- b) Me må seier noko om breidde og utforming for desse vegane, for vegnormalen er litt uklar... Særleg ihht. fortau og for SKV7. Sjå brev om justeringar...
- c) Køyreveg SKV1-2 skal vera felles veg. (Resten av køyrevegane skal også vere fellsvegar.)

4.2.3 Gang- og sykkelveg SGS (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Gang- og sykkelveg SGS1- SGS9 skal opparbeidast etter vegnormalar for Kvinnherad kommune.
- b) Sjå brev om justeringar...
- c) Gang- og sykkelveg SGS skal vera offentleg følgje eigarform for vegen som den høyrer til.

4.2.4 Annan veggrunn, Tekniske anlegg SVT og Grøntareal SVG (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Felt SVT (teknisk) og SVG (grøntareal) er tilknytt offentleg køyreveg og er avsett til bankettar, skjeringar, fyllingar og anna offentleg trafikkareal og kan nyttast til teknisk infrastruktur, gatelys, snøopplag osv.
- b) Anna veggrunn skal ha ei opparbeiding og tilplanting tilpassa det nærliggjande området og medverka til området sin grønne identitet.
- c) Det kan monterast skilt og annonsetavler.
- d) Annan veggrunn SVT og SVG skal vera offentleg.

4.2.5 Haldeplass for buss SKH (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Busshaldeplass SKH1 – SKH6 skal opparbeidast etter vegnormalar for Kvinnherad kommune.
- b) Haldeplass for buss SKH skal vera offentleg.

4.2.6 Rasteplass SR (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Rasteplass SR skal opparbeidast etter vegnormalar for Statens vegvesen.
- b) Rasteplass SR skal vera offentleg.

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Blågrønstruktur GBG (§ 12-7 nr. 9 og 14)

- a) Felt GBG1- GBG16 for blågrøne strukturar er naturprega områder/korridorar som skal takast vare på av omsyn til landskap, vegetasjonsskjerm, naturmangfald, lokalklima, flaumvegar og fordrøying av overvatn.
- b) Naturbaserte fordrøyingstiltak av overvatn er tillate.
- c) Blågrønstruktur GBG skal vera offentleg.

4.3.2 Turveg GT1 – GT4 (§ 12-7 nr. 9 og 14)

- a) Felt GT1 – GT4 er avsett som turveg og kan opparbeidast enkelt med grusdekke.
- b) Turveg GT skal vera offentleg.

4.3.3 Vegetasjonsskjerm GV (§ 12-7 nr. 9 og 14)

- a) Felt GV er avsett til vegetasjonsskjerm for å skjerma mot innsyn frå fv. 500 Onarheimslio (SV)
- b) Vegetasjonsskjerm skal skjøttast på ein tiltalende måte.
- c) Det er tillate å opparbeida ein enkel grusa turveg gjennom området.
- d) Vegetasjonsskjerm GV skal vera offentleg.

4.3.4 Kanal for avleiing av overvatn GIF (§ 12-7 nr. 9 og 14)

- a) Felt GIF skal takast vare på som ein viktig kanal for leiing av vatn gjennom området.
- b) Kanalen GIF skal vera offentleg.

4.3.5 Kombinert føremål for fordrøying og naturområde GKG (§ 12-7 nr. 9 og 14)

- a) Felt GKG1 – GKG6 er naturprega områder/korridorar som skal takast vare på av omsyn til landskap, vegetasjonsskjerm, naturmangfald, lokalklima, flaumvegar og fordrøying av overvatn.
- b) Tiltak skal utførast på ein skånsam måte slik måte at naturverdiar, landskapsverdiar og fordrøying blir teke særskilt vare på.
- c) Felt GKG skal vera offentleg.

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

4.4.1 Hamneområde i sjø VHS (§ 12-7 nr. 2, 4 og 14)

- a) Felt VHS er avsett som hamneområde i sjø. Området skal nyttast til hamneområde og haldast ope etter reglane i Lov om hamner og farvatn.
- b) Ved etablering av tiltak i skal det gjerast vurderingar av framkomst, ferdsel og tryggleik i sjø.
- c) Alle tiltak i nye område for bruk og vern av sjø og vassdrag skal sendast Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren og Bergen sjøfartsmuseum for vurdering i høve til kulturminne i sjø og vurdering av potensiale for slike.
- d) Det er krav om detaljregulering for større bygge- og anleggstiltak, jf. kap. 3.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

5.1.1 Frisiktzone (H 140)

Frisiktsoner H140_1 – H140_42 skal ha fri sikt 0,5 m over veghøgde ved tilstøytande vegar.

5.1.2 Aktsemdsområde for skredfare H310

- a) Innanfor sone H310_1-2 avsett som aktsemdsområde for skred er det ikkje tillate å gjennomføra bygge- og anleggstiltak før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd, jf. pkt. 7.2. **Finn ikkje H310 i teiknforklaringa**
- b) Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkyndige.

5.1.3 Flaumsoner H320

- a) Innanfor faresone for flaum H320_1-4 er det ikkje tillate å gjennomføra bygge- og anleggstiltak før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd, jf. pkt. 7.1, 7.2 og 7.3. **Finn ikkje H320 i teiknforklaringa**
- b) Rapporten «Flaumvurdering Grøn næringspark Kvinnherad», datert 28.03.2022 av Norconsult AS, skal leggst til grunn for dokumentasjon/utgreiingar ved handsaming av søknader om bygge- og anleggstiltak.
- c) Innanfor faresone for stormflo (H320_5 og H320_6) er det ikkje tillate med bygge- og anleggstiltak som er omfatta av sikkerheitsklasse F2 eller F3, jf. Byggteknisk forskrift (TEK) § 7-2.

5.2 Omsynssoner for grønstruktur (§ 11-8 c) rettast?

5.2.1 Bekk/flaumveg H540

- a) Innafor omsynssone H540_1-6 skal bekk/flaumveg sikrast og om nødvendig forbetrast slik at risikoen for overvassflaum blir redusert. **Finn ikkje H540 i teiknforklaringa**
- b) Dersom naudsynt kan bekk/flaumveg flyttast under føresetnad av at detaljprosjektering syner at tiltak har tilstrekkeleg sikkerheit med om syn til flaum og skred.
- c) Lukka bekkar bør opnast.

5.3 Bandlagde områder eller bandlagt i påvente av vedtak (§ 11-8 d) rettast og vurderast på nytt no når konsesjon er gjeve..

5.3.1 Bandleggingssonar etter Energilova (H740_1-2) **Finn ikkje H740 i teiknforklaringa**

- a) Innanfor faresoner for kraftlinjer/høgspenningsanlegg H740_1-2 er det ikkje tillate med nye bygg eller andre bygge- og anleggstiltak som ikkje er i tråd med omsynet til høgspenningsanlegget. Vegar er tillate.
- b) Det skal synast særleg aktsemd i høve til linebrot og isnedfall.

c) Før bygge- og anleggstiltak kan godkjennast skal anleggs-/leidningseigar varslast.

5.3.2 Bandleggingssonar i påvente av vedtak etter Energilova H740_3-5

- a) Sone H740_3 - H740_5 er bandlagt etter påvente av seinare vedtak etter Energilova.
- b) Det er ikkje tillate med tiltak som kan hindra etablering av ny kraftleidning.

5.3.3 Bandleggingssonar i påvente av vedtak etter Energilova H740_6-7

- a) Det er ikkje tillate med tiltak som kan hindra etablering av ny tilkomstveg til transformatorstasjon innanfor sone H740_6-7.
- b) Alt anleggsarbeid og alle tiltak innanfor bandleggingssona skal avklarast med Fagne innanfor sone H740_6.
- c) Alt anleggsarbeid og alle tiltak innanfor bandleggingssona skal avklarast med Statnett innanfor sone H740_7.

Riggområde??? #-område? Manglar?

6.1 Rekkjefølgjeføresegner (§ 12-7 nr. 10)

6.2 Før rammeløyve

a) Før det kan gjevast rammeløyve til bygge- og anleggstiltak innanfor felt BN6, BE1, BE2, SKV1, SGS1 og SGS2 med tilhøyrande annan veggrunn SVT skal det utarbeidast ein heilskapleg og detaljert plan som grunnlag for detaljprosjektering for utforming av flaumsikring av bekkeløp Småolderbekken (omsynssone H540_3), jf. pkt. 5.2.1. Detaljprosjektering skal vera i tråd med rapporten «Flaumvurdering Grøn næringspark Kvinnherad», datert 28.03.2022 av Norconsult AS.

Dette er vel gjort ok?

Før det kan gjevast rammeløyve til tiltak innanfor felta BI eller BE, skal søknad om veg og infrastruktur fram til felta vere omsøkt og godkjent. Byggearbeida kan føregå parallelt.

- b) Før det kan gjevast løyve til rammeløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor BN5 (næringsverksemd), alle felt BE (energianlegg) og BI (industri) skal krav til dokumentasjon, detaljplanar og teikningar stilt i pkt. 4.1.2 vera utarbeida og godkjend av kommunen.
- c) Før det kan gjevast rammeløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor felt BI6, skal situasjonsplan som viser snutilhøve for felt BI4, BI5 og BI6 vera godkjent av kommunen.
- d) Før det kan gjevast rammeløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor felt (BI1/BI2), skal situasjonsplan som viser snutilhøve for felta vera godkjent av kommunen.
- e) Før det kan gjevast rammeløyve til bygge- og anleggstiltak innanfor bandleggingssone for høgspant (H370) skal anleggseigar varslast.
- f) Før det kan gjevast rammeløyve til bygge- og anleggstiltak innanfor bandleggingssone (H740_1-2) skal anleggseigar varslast.
- g) Før det kan gjevast rammeløyve til bygge- og anleggstiltak innanfor alle bygge – og anleggsområde (BN, BI, BE) skal det dokumenterast at grenseverdier for støy ikkje blir overskride

gjennom ei støyfagleg utgreiing der støyberekningar og omtale av nødvendige tiltak inngår, jf. pkt. 2.5.3.

- h) Før det kan gjevast rammeløyve innanfor kvart delområde definert i pkt. 4.1.1 skal grunnundersøkingar vera gjennomført som grunnlag for utgreiing av massehandtering og massebalanse, jf. pkt. 4.1.1.
- i) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve innanfor felt BE1 og BE2 skal grunnundersøkingar vera gjennomført som grunnlag for utgreiing av massehandtering og massebalanse.

6.3 Før igangsetjingsløyve

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor felta BI eller BE, skal søknad om veg og infrastruktur fram til felta vere omsøkt og godkjent. Byggearbeida kan føregå parallelt.

- a) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor skredfare (H310_1-2) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot skred vera dokumentert i tråd med ei til kvar tid gjeldande krav stilt i Byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pkt. 5.1.2.
- b) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for bygge- og anleggstiltak innanfor flaumsone (H320_1-4) skal tilstrekkeleg sikkerheit mot flaum vera dokumentert i tråd med ei til kvar tid gjeldande krav stilt i Byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pkt. 5.1.3.
- c) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve skal utbyggingsavtale om utbygging av offentlege anlegg mellom private utbyggerar og kommunen vera inngått **der dette er aktuelt**. Avtalen skal ta utgangspunkt i vedteken plan og forplikte avtalepartane til å finansiere, bygge og drive naudsynt teknisk infrastruktur eller grøn/blågrøn struktur m.m., jf. pkt. 2.1.
- d) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve innanfor kvart delområde definert i pkt. 4.1.1 skal geoteknisk prosjektering vera gjennomført med bakgrunn i grunnundersøkingar.
- e) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve innanfor felt BE1 og BE2 skal geoteknisk prosjektering vera gjennomført med bakgrunn i grunnundersøkingar.

f) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for SKV1, 2, 6 og 7, skal detaljplan for Småolderbekken vere utarbeidd jf. føresegn 4.1.2.2 c).

g) Før det kan gjevast igangsetjingsløyve til tiltak skal det søkjast om tilknytning til offentleg leidningsnett for vassforsyning og avløpsinnsamling.

h) Før igangsetjingsløyve for bygge- og anleggstiltak skal støysituasjonen for heile næringsparken vere kartlagt, og med ei oversikt over kor mykje støy som næringsparken genererer til ei kvar tid. (Jf. støyutgreiing pkt. 5.2)?? Spørsmål til Norconsult - korleis løyser me dette??

6.4 Før bygning blir teken i bruk

a) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt BE1 skal felles veg (SKV_2) med tilhøyrande gang- og sykkelveg (SGS1 og SGS2) og teknisk infrastruktur vera ferdig opparbeida.

- b) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt BE2-3 skal felles veg (SKV_1) med tilhøyrande gang- og sykkelveg (SGS1 og SGS2) og teknisk infrastruktur vera ferdig opparbeida fram til feltet.
- c) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt BE2 og BE3 skal flaumsikringstiltak for tilgrensande elv omsynssone (H540_3) vera ferdig opparbeida og dokumentert flaumsikker.
- d) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt BI1 – felt BI6 skal tilhøyrande felles veg (SKV2) med tilhøyrande gang- og sykkelveg (SGS1 – SGS7) og teknisk infrastruktur vera ferdig opparbeida.
- e) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt BI4-6 skal også f_SKV6-7 og snutilhøve for felt BI4, BI5 og BI6 vera ferdig opparbeida i samsvar med godkjent situasjonsplan, jf. pkt. 7.1 bokstav b 6.1. bokstav c) og pkt. 7.2 bokstav b 6.2. bokstav a).
- f) Før bygning kan takast i bruk innanfor felt (BI1/BI2), skal også f_SKV6-7 og snutilhøve for felta vera ferdig opparbeida i samsvar med godkjent situasjonsplan, jf. pkt. 6.1 bokstav d) og pkt. 6.2 bokstav a).
- g) Før bygning kan takast i bruk skal det ligge føre naudsynt støyfagleg utgreiing som syner at krav til støy er ivareteke gjennom ev. tilstrekkelege avbøtande tiltak?. Jf. pkt. 2.5.3 og 4.15 i planomtalen – avklare med konsulent

6. Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- Vedlegg 1 Illustrasjonsplan Blågrøn konseptplan Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022)
- Vedlegg 4 Støyvurdering Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022)
- Vedlegg 5 Flaumvurdering Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022)
- Vedlegg 6 VAO-plan Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022)
- Vedlegg 8 Skredfarevurdering Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult 2020)
- Vedlegg 9 Vurdering av sikkerheit mot kvikkleireskred Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult, 2022)
- Vedlegg 10 Ceequal Pre-analyse Grøn næringspark, Kvinnherad (Norconsult 2021)