

Reguleringsplan for Ramsund orlogsstasjon

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr/bnr. 175/17 m.fl.

PlanID: 202206

Kartnummer: 2025/ 202206, 20.12.2025 og revidert 20.05.2026

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en helhetlig utvikling og videreutvikling av Ramsund orlogsstasjon, slik at Forsvarets nåværende og fremtidige behov ivaretas. Planen åpner for etablering av bebyggelse og infrastruktur på Forsvarets eiendommer, kai og adkomster fra sjø og hovedatkomst for logistikk og tilgjengelighet innenfor planområdet. Planen har også til hensikt å avklare forholdet til miljø og sikkerhet.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om etter prinsippene for 3-trinnsstrategien:

- a) Overvann fra mindre nedbørshendelser skal i størst mulig grad infiltreres lokalt gjennom permeable dekker, regnbed og grønne tak.
- b) Overvann fra større nedbørshendelser og flom skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent og deretter ledes bort via overvannsledninger til trygge flomveier eller resipienter.
- c) Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

1.2 Avkjørsler

Planområdet skal ha avkjørsler som vist med pil på plankartet. Avkjørslene kan justeres sideveis ved detaljprosjektering. Endelig plassering skal begrunnes ved søknad om rammetillatelse.

1.3 Kulturminner og kulturarv

- a) Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse.
- b) Melding om funn skal straks sendes Troms og Finnmark fylkeskommune v/Kulturarv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.3.1 Skilting og inngjerding

Det kan etableres nødvendig skilting, inngjerding, bom og andre sikkerhetstiltak for i forbindelse med Forsvarets bruk av området.



1.4 Kabelanlegg og kommunaltekniske anlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende kommunaltekniske anlegg i grunnen. Tiltak inntil 4 meter, eventuelt flytting av anlegg skal avtales med ledningseier.

1.5 Støy

Bygg- og anleggstiltak skal etableres i tråd med retningslinje T-1442/21 (evt. senere vedtatte retningslinjer/forskrifter som erstatter denne).

Bestemmelser til arealformål

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

2.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anleggsformål – Fritidsbebyggelse (FB) / Forretninger (FOR) – Nåværende

Nåværende bebyggelse og anleggsformål videreføres som i dag.

Ny bebyggelse og nye anlegg skal utformes og plasseres i samsvar med eksisterende bebyggelse og bruk. Gjeldende bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller øvrige føringer og tekniske krav som gjelder for området.

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

3.1 Fellesbestemmelser for offentlige samferdselsanlegg

- a) Samferdselsanlegg skal være offentlig.
- b) Avgrensning av ferdselsareal og avkjørsler for kjørende og myke trafikanter skal være tydelig lesbart ved at det etableres et skille i materialitet, mønster og/eller kantstein mellom adkomster/traseer for kjørende og ferdselsarealer for myke trafikanter.
- c) Det kan etableres holdeplasser for kollektivtrafikk i tilknytning til veg, fortau, gang- og sykkelveg og annen veggrunn – grøntarealer langs V1/Strandveien.
- d) Sammen med søknad om rammetillatelse for offentlige samferdselsanlegg skal det sendes inn en byggeplan godkjent av rette myndighet.

3.2 Veg (V) 1-2

Veg skal etableres i tråd med regulerte bredder i plankart.

3.3 Fortau (FO) 1-3

Fortau skal etableres i tråd med regulerte bredder i plankart.

3.4 Gang- og sykkelveg (GS) 1-7

Gang- og sykkelveg skal etableres i tråd med regulerte bredder i plankart.

3.5 Annen veggrunn, grøntareal (AVG) 1-8

- a) Annen veggrunn, grøntareal skal etableres i tråd med regulerte bredder i plankart.
- b) Områdene skal utformes med grøntpreg tilpasset omgivelsene, og kan benyttes til beplantning, overvannshåndtering (infiltrasjon, fordrøyning, åpne vannveier), snølagring og tekniske anlegg som ikke hindrer grønnstrukturens funksjon.



4 Forsvaret (pbl. § 12-5 nr. 4)

4.1 Fellesbestemmelser for Forsvaret (F1-F3)

4.1.1 Bebyggelse og anlegg for Forsvaret

Innenfor arealformålet kan det etableres bygg og anlegg, tiltak i sjø, helikopterlandingsplass og andre samferdsels- og tekniske anlegg som er nødvendige for Forsvarets bruk og drift.

4.1.2 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelse skal oppføres innenfor regulerte byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er angitt i plankart er byggegrensen lik formålsgrensen.
- Det kan etableres innretninger og mindre konstruksjoner utenfor byggegrenser som er forenlig med områdets bruk, herunder gjerder, trapper, støttemurer og støyskjermer.
- Nettstasjoner/trafoer skal plasseres innenfor byggegrenser i planområdet. Nettstasjon kan etableres utenfor byggegrenser eller planområdet, med samtykke fra grunneier/eller tilstøtende grunneiers samtykke. Endelig plassering fastsettes i samråd med nettleverandør ved detaljprosjektering og samtykke fra øvrige grunneiere skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

4.1.3 Utnyttelse og høyder

- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) og maksimale høyder for hvert formålsområde er angitt i det enkelte felt.
- Areal til parkering på terreng (åpen parkeringsplass uten tak eller overbygg) skal ikke medregnes i beregning av BYA. Kun parkeringsarealer under tak eller som inngår i bygningsmassen skal regnes med i BYA.

4.1.4 Utforming av bebyggelsen

- Bebyggelse og anlegg skal gis en god arkitektonisk utforming som harmonerer med stedets karakter, omkringliggende bebyggelse og landskap. Materialbruk og fargevalg skal bidra til en helhetlig utforming og understøtte lokal identitet.
- Bygg og anlegg skal organiseres slik at det fremstår med tydelige og lesbare avgrensninger mellom bebyggelse og operative flater.
- Større fasader skal deles opp både vertikalt og horisontalt for å bryte opp store volumer og gi et variert uttrykk.

4.1.5 Ubebygde arealer og uteoppholdsarealer

- Utforming av ubebygde arealer og uteoppholdsarealer skal samordnes funksjonelt og estetisk harmonere med utforming av tilgrensende bebyggelse, gater og uterom. Terrengforskjeller skal håndteres gjennom helhetlig landskapsutforming.
- Felles uteoppholdsarealer for forlegninger skal plasseres i direkte tilknytning til forlegninger med minst 1 adkomst, som er universelt utformet.
- Felles uteoppholdsarealer for forlegninger kan etableres parkmessig med alderstilpasset møblering, beplantning og belysning.
- Felles uteoppholdsarealer for forlegninger kan kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønstruktur og/eller permeabelt dekke.



- e) Som del av felles uterom kan det oppføres tiltak utenfor byggegrenser som bidrar til aktivitet og bruk gjennom året.

4.1.6 Parkering, varelevering, renovasjon og utrykningskjøretøy

Parkering, varelevering, renovasjon og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy skal løses inne på Forsvarets arealer. Det skal avsettes tilstrekkelige arealer og tilrettelegges for effektiv og sikker inn- og utkjøring, parkering, snumuligheter og oppstilling for ulike typer kjøretøy, slik at dette ikke belaster offentlig vei eller skaper konflikt med øvrig trafikk og myke trafikanter.

4.2 Felt F1 – Forsvaret

4.2.1 Utnyttelse

4.2.2 Maksimal utnyttelse for bebyggelse: $BYA=55\,000\text{ m}^2$ Maksimalt areal for ny strandkai/ ny utfylling = 117.750 m^2 . Høyder

- a) Bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale koter oppgitt i plankart.
- b) Innenfor de 4 øverste meterne av maksimal høyde skal det kun etableres takoppbygg for heis, trapp og tekniske installasjoner, parapet, integrerte takterrasser/uteoppholdsarealer med rekkverk, beplantning, grønne tak, overvannshåndtering og energiproduserende anlegg.
- c) I felt F1 kan det etableres inntil to tårn, med maksimal høyde 40 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng. Hvert tårn kan ha BYA inntil 200 m^2 .

4.2.3 Terreng, kai, bearbeidede flater og uteområder

- a) Det kan etableres nytt terreng, landbasert kai, samferdselsanlegg, parkering, landingsplass for helikopter og andre operative og bearbeidede flater innenfor hele felt F1.
- b) Nytt terreng og kaianlegg skal ha dekke på minimum $K+3,1$.

4.3 Felt F2 – Forsvaret

4.3.1 Utnyttelse

Maksimal utnyttelse for bebyggelse: $BYA=6\,500\text{ m}^2$

4.3.2 Høyder

- a) Bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale koter oppgitt i plankart.
- b) Innenfor de 4 øverste meterne av maksimal regulert høyde skal det kun etableres takoppbygg for heis, trapp og tekniske installasjoner, parapet, integrerte takterrasser/uteoppholdsarealer med rekkverk, beplantning, grønne tak, overvannshåndtering og energiproduserende anlegg.

4.3.3 Uteområder, bearbeidede flater og parkering

- a) Minimum 20% av feltets totale areal skal ikke bebygges og avsettes til grønnstruktur eller uteoppholdsareal.
- b) Bearbeidede flater og parkering kan etableres innenfor F2.

4.4 Felt F3 - Forsvaret

4.4.1 Utnyttelse

Maksimal utnyttelse for bebyggelse: $BYA=5\,500\text{ m}^2$

4.4.2 Høyder og utforming

- a) Det kan etableres bebyggelse med maksimal mønehøyde inntil 14 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.



- b) Mindre takoppbygg og tekniske anlegg kan etableres inntil 2 meter over angitt maksimal mønehøyde.
- c) Bebyggelse skal utformes med saltak.

4.4.3 Uteområder, bearbeidede flater og parkering

- a) Minimum 40% av feltets totale areal skal ikke bebygges og avsettes til grøntstruktur eller uteoppholdsareal.
- b) Parkering og andre bearbeidede flater kan etableres innenfor F3.

5 Områder for forsvaret kombinert med andre angitte formål

5.1 FAA - Forsvaret kombinert med bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

5.1.1 Tiltak og anlegg i sjø

Det kan etableres tiltak i og på sjø innenfor BG #1 og BG #2. Alle tiltak skal utformes og plasseres slik at de tilpasses områdets funksjon, sikkerhet og eksisterende forhold.

Forankringspunkt tillates innenfor hele planområdet.

6 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5 nr. 5)

6.1 Fellesbestemmelser for Friluftsmål (FL) 1-2

Friluftsmålet skal være offentlig. Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares. Det kan etableres tiltak som fremmer miljøkvalitet eller forebygger risiko for naturfarer. Eventuelle tiltak skal utformes slik at de ivaretar hensynet til naturmangfold og landskap.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-7 og 11-8)

7 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

7.1 Sikringssone – frisikt H140

Innenfor frisiktlinjene skal det ikke være beplantning, gjerder, byggverk, møblering, snøopplag eller annet som hindrer sikt over 0,5 meter. Siktsonene tilpasses avkjørsler i detaljprosjektering.

7.2 Faresone – ras- og skredfare H310_1-4

- a) Faresone (H310_1) gjelder sørpe- og flomskred med årlig sannsynlighet for skred >1/1000. Ved byggesøknad for tiltak innenfor faresonen skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred.
- b) Faresone (H310_2-4) gjelder sørpe- og flomskred med årlig sannsynlighet for skred >1/5000. Ved byggesøknad for tiltak innenfor faresonen skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred.

7.3 Faresone – flomfare H320_1-2

- a) Faresone (H320_1) gjelder stormflo med årlig sannsynlighet på 1/200 inkludert havnivåstigning for år 2090, tilsvarende sikkerhetsklasse F2, samt faresone for vassdragsflom med årlig



sannsynlighet på 1/200. Ved byggesøknad for tiltak innenfor hensynssonen skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo, bølgeoverskylling og vassdragsflom.

7.4 H390 Annen fare (forurenset grunn)

Arealet inneholder forurenset grunn. Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen skal etableres i tråd med gjeldende retningslinjer og forskriftskrav for håndtering av forurensede masser.

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

8.1 Hensynssone – Gyteområde H560_1

- Innenfor hensynssone H560 – Gyteområde skal det tas særlig hensyn til beskyttelse av gyteområdets økologiske funksjon.
- Tiltak som kan forringe gyteforholdene, som mudring, utfylling, sprengning, støvende arbeider, eller andre inngrep i sjøbunnen, skal ikke gjennomføres i perioden 1. februar til 15. mai uten særskilt tillatelse fra miljømyndighet.
- Ved søknad om tiltak i sonen skal det dokumenteres hvordan gyteområdet ivaretas, og det skal redegjøres for eventuelle avbøtende tiltak.

8.2 Hensynssone – Bløtbunnsområde H560_2

- Innenfor hensynssone H560 – Bløtbunnsområde skal det tas særlig hensyn til områdets økologiske funksjon og naturverdier.
- Tiltak som kan forringe bløtbunnsområdets tilstand, som mudring, utfylling, sprengning, eller andre inngrep i sjøbunnen, skal ikke gjennomføres uten særskilt tillatelse fra miljømyndighet.
- Ved søknad om tiltak i sonen skal det dokumenteres hvordan bløtbunnsområdet ivaretas, og det skal redegjøres for eventuelle avbøtende tiltak.

9 Bestemmelsesområde BG #1 (Tiltak for landbaserte kai og havneanlegg i sjø)

Innenfor BG# 1 kan det etableres tiltak under vann som; fyllingsfot, mudring og/eller nødvendige motfyllinger i sjø nødvendig for drift og sikkerhet knyttet til forsvarets behov.

10 Bestemmelsesområde BG #2 (Tiltak i sjø)

- Innenfor BG #2 kan det etableres pirutstikker, flytebrygger, flytende objekter, forankringspunkter og bøyer nødvendig for drift og sikkerhet knyttet til forsvarets behov.
- Det kan etableres bebyggelse for drift og sikkerhet knyttet til forsvarets behov tiltak i sjø. Bebyggelse skal ha maksimal kote +12.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

11 Rekkefølge i tid

- Bygge- og anleggstiltak kan etableres i flere byggetrinn.
- Ved etablering av det enkelte byggetrinn skal nødvendig parkering, tekniske anlegg, VAO, varelevering, logistikk o.l. etableres ut fra byggetrinnets behov.



- c) Relevant dokumentasjon skal oversendes i tilknytning til det byggetrinnet eller tiltaket hvor rekkefølgebestemmelser og krav er gjeldende.

12 Ved søknad om tiltak

- a) Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at tiltaket ikke forverrer lokal- og områdestabiliteten, hverken før, under eller etter utførelse av tiltak.
- b) Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at tilstrekkelig sikkerhet mot sørpe- og flomskred er ivarettatt.

13 Før rammetillatelse

13.1 Utomhusplan

- a) Sammen med søknad om rammetillatelse for bygge- og anleggstiltak skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200.
- b) Utomhusplanen skal vise utforming og materialbruk i møblerte oppholdsarealer. Planen skal vise eventuelle sikkerhetsmessige tiltak, overvannshåndtering, eventuelle støyskjermings- og vinddempende tiltak, gangveier, adkomster, kjøremønster for logistikk og parkeringsarealer for bil og sykkel, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og håndtering av renovasjon.
- c) Utomhusplanen skal vise eksisterende og fremtidig terreng med kotehøyder, trær, beplantning og overgangen til tilgrensende offentlige samferdselsareal.

13.2 Vurdering av utforming av bebyggelse

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge vurdering av fjernvirkning og landemerkeeffekter, og redegjørelse for utforming av bebyggelse.

13.3 Overvann

- a) Ved søknad om rammetillatelse skal det være dokumentert i utomhusplan med tilhørende overvannsplan og beregninger hvordan disponering og drenering av overvann skal løses og at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering er ivarettatt for tiltaksområdet. Valgte løsninger skal begrunnes.
- b) Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal overvannsledning, skal løsningen være godkjent av Tjeldsund kommune før det kan gis rammetillatelse.
- c) Urenset overvann fra anleggsfasen skal ikke føres inn på kommunens ledningsnett eller til resipient.
- d) Håndtering av overvann under anleggsperioden skal dokumenteres i overvannsplan.
- e) Dimensjonering skal utføres iht. 200års flom.

13.4 Kvalitetsprogram for miljø og energi

- a) Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge kvalitetsprogram for miljø og energi som redegjør for prosjektets miljøkvaliteter, mobilitet og transport, minimering av avfall, sosial bærekraft, energibruk og mulighet for miljøvennlig, fornybar energiforsyning, utslipp, materialvalg og massehåndtering.
- b) Programmet skal beskrive hvordan prosjektets miljøkvaliteter skal følges opp i bygge- og anleggsfasen.



13.5 Støyfaglig utredning

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene i denne planen kan oppfylles.

13.6 Vann- og avløp

- a) Avløpsanlegg og/ eller renseanlegg skal være offentlige.
- b) Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge kommunalt godkjent vann og avløpsplan, og dokumentasjon som viser vann- og avløpsløsninger, inkludert beregninger for merbelastning, økt vannforbruk, slukkevann og vurdering av vannreducerende tiltak.
- c) Sammen med søknad om rammetillatelse skal avløpsnettets være dokumentert og undersøkt iht. dimensjon, tilstand og fallretning. Urenset avløpsvann tillates ikke ført til resipient i havne-/sjøområdet.
- d) Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon som viser eksisterende trykk og mengde på vannledning.

13.7 Avstandskrav til VA-ledninger og regionalnett kabel

- a) Der nye bygg- og anleggstiltak ligger nærmere hovedledninger enn avstandskravene i kommunens VA-norm tilsier, skal det ved rammesøknad påvises ledningenes plassering og dokumenteres løsninger som sikrer VA-ledningene og ivaretar nødvendig tilgang for drift og vedlikehold. Løsning skal være godkjent av Tjeldsund kommune.
- b) Der tiltak ligger nærmere regionalnett kabel enn 4 meter, skal det ved rammesøknad påvises
- c) ledningenes plassering og dokumenteres løsninger som sikrer kablene og ivaretar nødvendig tilgang for drift og vedlikehold. Løsning skal være godkjent av nettleverandør.

13.8 Geoteknisk vurdering av områdestabilitet

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge geoteknisk vurdering av områdestabilitet iht. den til enhver tid gjeldende retningslinje.

14 Før igangsettingstillatelse

14.1 Bygge- og anleggsplan

- a) Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en bygge- og anleggsplan for bygg- og anleggsfasen, som skal godkjennes av rette myndighet. Planen skal bl.a. vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, adkomster, varelevering og sykkel- og gangforbindelser.
- b) Planen skal vise hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende blir ivaretatt, og beskrive avbøtende tiltak.
- c) Planen skal redegjøre for risikoforhold og avbøtende tiltak for bl.a. vei, forurensning til sjø og grunn, naturmangfold, støy og informasjonstiltak for berørte parter.
- d) Anleggstrafikk og massetransport skal skje via nordlig adkomst. Eventuelle avvik fra dette krever særskilt godkjenning fra kommunen, veieier og trafikksikkerhetsmyndighet.



14.2 Plan for ivaretagelse av friluftsliv

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres hvordan hensyn til friluftsliv er ivaretatt der det er relevant, herunder planlagte avbøtende tiltak.

14.3 Plan for ivaretagelse av reindrift

Ved søknad om igangsettingstillatelse for bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres hvordan hensyn til reindrift er ivaretatt. Når det er relevant skal dokumentasjonen inneholde:

- Beskrivelse av dialog og samarbeid med Grovfjord reinbeitedistrikt, inkludert eventuelle avtaler og innspill fra reinbeitedistriktet.
- Vurdering av hvordan tiltaket påvirker reindrift, med særlig fokus på støy, lys, ferdsel og tidspunkt for gjennomføring.
- Redegjørelse for planlagte avbøtende tiltak, herunder tilpasning av arbeidstid, varsling, og bruk av støy- og lysreducerende teknologi der det er relevant.
- Vurdering av eventuell etablering av nye ferdselsårer eller økt trafikk i utmark, og hvordan dette er håndtert i samarbeid med reinbeitedistriktet.
- Beskrivelse av hvordan tilrettelegging for friluftsliv og annen utmarkstrafikk er planlagt for å unngå konflikt med reindrift.

14.4 Miljøoppfølgingsplan for tiltak i sjø

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for tiltak i sjø skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (MOP) som dokumenterer hvordan tiltaket skal gjennomføres for å unngå, begrense og overvåke negative konsekvenser for marint naturmangfold. Planen skal minimum redegjøre for:

- Valg av metoder og tekniske løsninger for mudring, utfylling og sprengning
- Tiltak for å begrense partikkelspredning og forurensning
- Tidsbegrensning av anleggsarbeid for å ivareta gyte- og hekkeperioder
- Tiltak for å hindre spredning av fremmede arter
- Overvåkingsprogram før, under og etter tiltak
- Plan for reetablering av naturmangfold og oppfølging av avbøtende tiltak
- Dokumentasjon på at relevante tillatelser etter forurensningsforskriften og annet lovverk er innhentet

14.5 Sikkerhet mot ras- og skredfare

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres hvordan sikkerhet mot ras- og skredfare er eller skal ivaretas og at nødvendig sikringstiltak er gjennomført slik at lokalstabiliteten ikke forverres hverken i byggefasen eller etter utførelse av tiltak.

14.6 Plan for håndtering av forurensede masser

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge tiltaksplan som viser hvordan forurensede masser håndteres. Planen skal inkludere opplegg for grunnundersøkelser av forurenset grunn og samsvare med krav i forurensningsforskriften. Planen skal være godkjent av forurensningsmyndigheten.



14.7 Plassering av trafo/nettstasjon og tekniske anlegg

Ved søknad om igangsettingsstillatelse skal det foreligge dokumentasjon for endelig plassering av trafo/nettstasjon og tekniske anlegg. Plassering av trafo/nettstasjon skal være godkjent av nettleverandør.

15 Før bebyggelse tas i bruk

15.1 Støy

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse skal det dokumenteres at innendørs støynivå fra utendørs lydkilder er ivarettatt.

15.2 Uteområder, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Ved søknad om midlertidig brukstillatelse for nye bygg- og anleggstiltak skal nødvendige offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være etablert i tråd med godkjent bygge- og anleggsplan.
- b) Ved søknad om midlertidig brukstillatelse for nye bygg- og anleggstiltak skal uteområder på terreng være etablert i tråd med godkjent utomhusplan.
- c) Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og krav om etablering av tiltak i vinterhalvåret som er årtidsavhengig, som grønnstruktur, utearealer, terreng o.l. skal disse ferdigstilles påfølgende sommer.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse til nye bygge- og anleggstiltak knyttet til nybygg, innenfor felt F1, skal følgende være etablert:
 - a. Fortau F01 og F06, og gang- og sykkelvei GS3.
 - b. Trygg kryssing av Strandveien ved Ramsund skole og F06 skal være etablert som fotgjengerovergang, dokumentert med tilfredsstillende trafiksikkerhet.
 - c. Midlertidige trafiksikkerhetstiltak, herunder skilting, fartsdempere og belysning.
 - d. Kryss ved ny hovedatkomst skal være utformet for å sikre trafiksikker ferdsel for gående og syklende.
- e) Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye bygge- og anleggstiltak knyttet til nybygg, som samlet overstiger 10 000 m² BYA i felt F1, skal o_V1 med tilhørende gang- og sykkelvei, annen veigrunn, grøntareal og bussholdeplasser være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent byggeplan. Planen skal være godkjent av trafiksikkerhetsmyndighet.
- f) Før det gis midlertidig brukstillatelse for bygge- og anleggstiltak for felt F2 skal GS2, FO5, AVG4 og AVG6 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent byggeplan.
- g) Før det gis midlertidig brukstillatelse for bygge- og anleggstiltak for felt F3 skal FO2 og AVG1 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent byggeplan.