

Områdereguleringsplan for Hell arena

PlanID: 2-063
Saksnummer: 2022/2023

Planbestemmelser sist revidert: 11.03.2024
Plankart sist revidert: 06.06.2023
Vedtatt av kommunestyret: 30.11.2023 Endring av planbestemmelser vedtatt 25.04.2024

1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart for Hell Arena, med Plan-ID 2-063, sist revidert 06.06.2023.

Planen erstatter deler av reguleringsplan for Frigården skytebaneanlegg (plan-ID 2-041), Lånke motorsportsenter (plan-ID 2-040) og Lauvåsen næringsområde og steinbrudd (plan-ID 2-046).

2 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en flerbruksarena med hovedaktiviteter knyttet til forskning, testing, opplæring og undervisning. Det er avsatt areal for lysløype og område for skihytte som skal etableres før eksisterende skianlegg kan berøres.

Området reguleres til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg

1420 - Skiløypetrase

1900 - Bebyggelse og anleggsformål kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2011 - Kjøreveg

2012 - Fortau

2019 - Annen veggrunn – grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

Forsvaret

4001 - Forsvaret

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5100 – LNFR

5111 - Jordbruk

5130 – Friluftsmål

Hensynssoner

H140 - Frisikt

H560 - Bevaring naturmiljø

H730 - Bevaring kulturmiljø

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Vannmiljø

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal tiltaket vurderes i forhold til Vannforskriften §§4-12 og regional plan for vannforvaltning, jf *Sweco-notat datert 30.06.2022: Hell arena-Beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter Vannforskriftens §§4-12*.

Detaljreguleringsplanen skal tilstrebe å ivareta vannforekomstene i planområdet etter prinsippene i denne prioriteringsrekkefølgen, med vekt på den første:

- 1) ivareta dagens vannforekomst,
- 2) flytting av vannforekomst,
- 3) kompensere på andre lokaliteter i vassdraget,
- 4) kompensasjon i annet vassdrag – i samråd med kommune og annen forvaltningsmyndighet.

Det skal lages et miljøovervåkningsprogram for Mikkelsmyrbekken, overflatevann og grunnvann.

Det skal lages en plan for håndtering av overflatevann og forurensa vann fra f.eks snøsmelting i anleggsområdet basert på blå-grønne løsninger.

Vurderingene skal gjøres av fagekspertise innenfor vannmiljø. Vurderingene skal innarbeides i kvalitets- og internkontrollsystemet til prosjektet.

3.2 Vann- og avløpsplan

Det skal utarbeides en plan for vann og avløp inkludert valg av fordrøyningsløsning og løsning for brannvann/slukkevann, som må godkjennes av Stjørdal kommune. Planen skal redegjøre for hvordan ny bebyggelse og anlegg vil inngå i en helhetsløsning for området.

3.3 Geotekniske undersøkelser

Det skal utarbeides geoteknisk utredning som basert på grunnundersøkelser, tar for seg masseutskifting, myrdybder, kvikkleireforekomst og løsmasseregnskap.

Dersom det planlegges skjæring i marine avsetninger, må det gjøres vurdering av stabilitet/dimensjonering. Skjæringer i delvis berg og løsmasse må også dimensjoneres.

Tiltak som motfylling/fangvoll skal vurderes ved omlegging av veg, ihht *Rambøll notat G-not-001 rev 03, datert 06.10.2022*.

3.4 Miljørisikoanalyse

Det skal utarbeides en miljørisikoanalyse med tanke på forurensning fra kjemikalier, drivstoff osv. Basert på miljørisikoanalysen skal det utarbeides en beredskapsplan for både anleggsfasen og driftsfasen, samt en miljøoppfølgingsplan.

I depotområder, serviceområder, øvingsfelt og andre områder hvor det gjøres arbeid på eller vasking av maskiner skal det sikres bunndekke som hindrer forurensning til grunnen.

Drivstoff og kjemikalier skal lagres i tett tank, og ikke i nærheten av vassdrag. Tanker for lagring av olje, drivstoff og kjemikalier skal ha dobbel bunn og/eller oppsamlingsmuligheter ved søl. Fylling av drivstoff må kun skje under tilsyn. Oppsamling, håndtering og oppbevaring av spesialavfall skal sikres forsvarlig.

3.5 Renovasjon

I detaljreguleringsplan for bygge- og anleggsområde (BAA) skal det avsettes areal for etablering av avfallshåndtering.

3.6 Kommunaltekniske anlegg og energi-/kabelanlegg

I detaljreguleringsplan skal det avsettes areal for tekniske anlegg som høydebasseng, VA-anlegg og energianlegg og nettstasjon, basert på beregnet energibehov innenfor planområdet. Høydebasseng kan tillates i tillegg plassert innenfor LNFR-områder, iht. godkjent VA-plan. Eksakt plassering skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om tiltak.

3.7 Massehåndtering

Detaljreguleringsplan må redegjøre for massehåndtering. Massene skal i størst mulig grad utnyttet innenfor planområdet. Myr- og torvmasser som tas bort skal i størst mulig grad gjenbrukes. Stedegne morenemasser eller andre masser som holder på grunnvann skal i størst mulig grad brukes som erstatning for myr- og torvmasser som fjernes fra området.

På naturarealer som berøres av bygge- og anleggsvirksomhet eller benyttes til rigg/lager, skal toppsjiktet tas vare på og deponeres på plassen for og tilbakeføres etter anlegg. Massene skal lagres i ranker som ikke skal utsettes for komprimering eller erosjon. Massene kan inneholde jord, torv og steinmasser samt mindre vegetasjonsrester, men store trær og store røtter skal fjernes. Dette skal sørge for tilgroing med stedegen vegetasjon fra frø og planterester etter anlegg.

Midlertidig berørt dyrkamark håndteres ved at jordmasser tas av lagvis og lagres i ranker på maksimum høyde 2,5 meter. Massene legges tilbake i samme rekkefølge som de lå. Massene skal legges løst tilbake, og ikke komprimeres. Det berørte arealet tilsås med det som tilsvarer naboareal.

3.8 Restareal og midlertidige anleggsområder

Areal som ikke opparbeides som baneanlegg eller faste overflater tilknyttet tiltaket skal i størst mulig grad stå urørt. I soner som ikke skal berøres skal både marksjikt og tresjikt bevares.

På berørt areal som ikke skal brukes til permanent anlegg skal det legges til rette for gjengroing ved å påføre toppsjikt av stedegne masser for at det skal kunne gro igjen med stedegent plantemateriale. Kun ved fare for erosjon kan områder tilsås.

3.9 Situasjonsplan

Ved søknad om alle tiltak skal det leveres situasjonsplan i tilpasset målestokk som viser plassering og utforming av bebyggelse og anlegg, terrengforming, gjerdelinjer, veg- og bane traseer, evt høydebasseng, energianlegg, VA-anlegg, atkomstforhold, parkeringsanlegg og andre opparbeidende overflater, samt plan for revegetering. Områder som ikke skal berøres av midlertidige eller permanente tiltak skal angis og det skal vises hvordan disse områdene sikres i anleggsperioden.

Håndtering av overvann, og evt. anlegg for rensing/ fordøyning av avrenning og plassering av renovasjonsløsning skal være vist. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Sammen med situasjonsplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeopprikk som viser plassering av bygg og anlegg i forhold til eksisterende og nytt terreng. Illustrasjonsplanene som følger denne områdeplanen er veiledende for situasjonsplanen.

3.10 Sikringstiltak mot skred og steinsprang

Ved søknad om tiltak skal det følge vurdering av behov for sikringstiltak mot skred og steinsprang. Eventuelle tiltak skal framgå av situasjonsplaner.

3.11 Støy

I detaljplan for BAA må det utarbeides støyberegninger for planlagte tiltak, samt plan for eventuelle støyskjermingstiltak for området rundt BAA, inkludert skiløypa og friluftsområdet LNFR-f.

Støy fra aktiviteter i planområdet og økt trafikk skal ikke belaste eksisterende boliger over grenseverdier gitt i gjeldende retningslinjer for støy, T-1442/21, med følgende presiseringer: Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for støy fra Forsvarets skyteanlegg på Frigården, motorsportanlegg, steinbrudd, industriområde og vegtrafikk, tillates støy fra andre kilder innenfor grenseverdiene for gul støysone på stille side, forutsatt at grenseverdiene for stille side for vegtrafikkstøy skjerpes med 3dB Lden. Grenseverdi for støynivå på fasade fra veitrafikk skal derfor være Lden < 52 dB.

Alle boliger skal ha tilgang til uteareal som er skjermet for støy (Lden ≤ 52 dB).

3.12 Plan for bygge- og anleggsperioden

Ved søknad om tiltak skal det følge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping, støyforhold, sprengningsarbeid, samt tiltak for å unngå at vegetasjon utenfor planområdet skades.

Planen skal vise hvordan eventuelle farer og ulemper for beboere og næringsliv i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Støy fra bygge og anleggsvirksomheten skal håndteres i samsvar med kap. 6 i T-1442/21.

Planen skal vise areal som blir berørt av midlertidige og/eller permanente inngrep og hvilke arealer som ikke blir berørt, samt beskrive sikringstiltak for disse. Planen skal vise metode for, og omfang av, avtaking og lagring av toppsjikt som skal gjenbrukes i anlegget, samt myrmasser.

Anleggsmaskiner skal utstyres med absorberende utstyr til bruk ved olje- eller drivstoffutslipp. Forurensede masser skal deponeres som farlig avfall. Riggområder må etableres slik at eventuelle utslipp fra maskinpark/drivstofftanker ikke forurenser vannforekomster eller grunnvann. Maskiner skal parkeres over natten på en måte som minsker forurensingspotensialet.

Anleggsplanen må angi hvordan områder innenfor hensynssoner skal ivaretas i anleggsfasen.

3.13 Forurensning

Forurensning til vassdrag og grunn skal til enhver tid unngås.

Det skal iverksettes tiltak i anleggsfasen som hindrer tilslamming og avrenning til vassdraget, samt unngå vandringshinder og -barrierer for fisk.

3.14 Fremmede arter

Før anleggsarbeidet starter opp skal det være foretatt en kartlegging av uønskede og fremmede arter innenfor anleggsområdet, fortrinnsvis under siste vekstsesong før tiltaket skal iverksettes. Hvis fremmede arter oppdages skal det lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av disse. Kartleggingen og tiltaksplanen skal følge søknad om igangsetting. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av areal. Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring.

3.15 Eksisterende skogs- og landbruksveger

Veier og avkjørsler som benyttes av skog- og landbruk skal hensyntas, og nye forbindelser må etableres dersom eksisterende koblinger tas ut som følge av bygge- eller anleggsvirksomhet.

3.16 Universell utforming

For atkomst til og i bygninger gjelder de til enhver tid fastsatte krav i Teknisk forskrift på behandlingstidspunktet.

3.17 Bruk av byggekraner

Midlertidige byggekraner med høyde over 15 meter utenfor tettbygd strøk skal merkes med lys. Alle permanente byggekraner skal senest 30 dager før oppstilling rapporteres til Statens kartverk. Kraner skal merkes med lys og farge ihht Luftfartverkets krav for luftfartshinder.

3.18 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf lov 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

3.19 Bruksreglement

Det skal utarbeides bruksreglement for BAA. All aktivitet og bruk skal skje i henhold til dette reglementet. Bruksreglementet skal utarbeides og forelegges berørte myndigheter for godkjenning. Terminlister og driftstider skal fastsettes i bruksreglementet.

3.20 Klimaregnskap

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal det innhentes kunnskap om hvor mye karbon som er lagret i planområdet, og beregnes klimagassutslipp som følge av endret arealbruk, både som følge av utbygging og i driftsfase. Det skal vurderes alternative kompensierende tiltak, og lages et regnskap for karbon.

4 Bestemmelser til arealformål (§12-5)

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

4.1.1 Skiløype (BST 1420)

4.1.1.1 Tillatt formål

Innenfor området kan det etableres skiløypestrase med lysanlegg, og stadion med løypeanlegg. Det tillates bygging av stier og turveger, utemøblering, informasjonstavler o.l., i tråd med områdets tiltenkte bruk. Viktige økologiske funksjoner skal forsøkes opprettholdt.

4.2 Kombinerte hovedformål (§12.5)

4.2.1 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (BAA 1900) (§ 12-5)

4.2.1.1 Tillatt formål

Innenfor formålet BAA tillates:

- Annen næring hvorav messehall, konferansesenter, forskningssenter/forskningspark

- Offentlig eller privat tjenesteyting for undervisning (med unntak av grunnskole), forsamlingslokaler, konsulentvirksomhet eller annen virksomhet med allmennyttige formål knyttet til testing, undervisning, opplæring og forskning.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for kjørebane for testing, undervisning, opplæring og forskning

4.2.1.2 Bebyggelse og anlegg

Det tillates oppført bygg med samlet grunnflate på inntil 20 000 m², med maksimal gesimshøyde på 10 meter.

Det tillates inntil 5 bygg med maksimal gesimshøyde på 15 meter, forutsatt at byggets grunnflate er under 100 m².

Alle høyder måles fra planert terrengs gjennomsnittshøyde.

Bebyggelsen skal ha et formspråk og en fargesetting som underordner seg landskapet. Reflekterende flater og kontrastfarger skal unngås der det er mulig.

Det tillates anlagt asfalterte og grusede flater, støyskjermer, støyvoller og kjørebane med tilhørende anlegg.

Fordrøyningsbasseng som åpne vannflater tillates innenfor området, etter beskrivelse i plan for vann og avløp.

Det tillates oppført midlertidige konstruksjoner tilknyttet drift og prosjekt, herunder midlertidige/transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Dette kan være midlertidige brakker, konstruksjoner som skal bygges eller monteres på stedet, som demonterbare tribuner, haller, større telt, boder, kiosker og podier mm.

Det tillates ikke midlertidige konstruksjoner for bolig.

Det tillates oppført gjerder rundt bygg og anlegg. Gjerder skal oppføres som lette konstruksjoner som ikke hindrer innsyn. Ved behov for skjerming og redusert innsyn for begrensende tidsrom skal det benyttes midlertidige løsninger.

4.2.1.3 Terrengetilpasning og revegetering

Aktivitetsanlegg som anlegges innenfor området skal tilpasses terrenget på en måte som er natur- og miljømessig akseptabel. Terrengeingrep skal minimeres, skråninger skal anlegges som fjellskjæringer eller løsmasseskjæringer med fall på min. 1:2, slakere der det er mulig.

Størst mulig andel av området og minimum 10% av arealet skal beholdes urørt, og eksisterende vegetasjon og marksjikt skal sikres og tas vare på.

Størst mulig andel av området skal plantes og skjøttes for å kompensere for tapt karbonopptak fra skogsareal som bygges ned.

Berørt areal som ikke anlegges med fast dekke eller grus, skal påføres et toppsjikt av stedegegne masser for å kunne gro igjen med stedegent plantemateriale. Kun ved fare for erosjon kan områder tilsåes.

Opparbeidelse av området skal kun skje etter godkjent situasjonsplan.

4.2.1.4 Etterbruk av bygge- og anleggsområdet

I detaljplanen skal det vurderes hva som er mulig etterbruk av bygge- og anleggsområdet.

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

4.3.1 Kjøreveg (2011)

Kjøreveg, o_SKV 1-6 skal være offentlig veg.

o_SKV1 er fylkesveg 705.

o_SKV2 er Stormyravegen.

o_SKV3 er Frigårdsvegen.

o_SKV4 er avkjørsel til Gamle Selbuvegen.

o_SKV5 er veg som skal opparbeides for busser med publikumstransport i forbindelse med arrangement.

o_SKV6 er atkomstveg til skiløype (BST) og skihytte (LNFR-f).

SKV 1-3 er avkjørsler fra Stormyravegen til private veger.

o_SKV2 Stormyravegen skal opparbeides med minimum 7,5 meters bredde, inkludert skulder.

o_SKV3 Frigårdsvegen skal opparbeides med minimum 6,5 meters bredde, inkludert skulder.

o_SKV6 skal opparbeides med minimum 3,5 meters bredde, inkludert skulder.

4.3.2 Fortau (2012)

Fortau, o_SF skal være offentlig fortau, og skal opparbeides med 3 meters bredde.

4.3.3 Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Områdene skal nyttes til grøfter, skråninger, sideareal/ snøopplag for veger i området og skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

4.3.4 Parkeringsplasser (2082)

PP1 er parkeringsplass for idretts- og friluftaktivitet.

PP2 er parkering for kombinert formål (BAA).

4.4 Forsvaret (§12-5 nr. 4)

4.4.1 Forsvaret (4001)

Områder merket M er frisiktsoner. Bestemmelser er knyttet til gjeldende plan, plan-ID 2-041.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§12-5 nr. 5)

4.5.1 LNFR (5100)

Innenfor området kan det ikke etableres tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friområde, med unntak av ordinær skogsdrift.

Innenfor LNFR 1 tillates eksisterende klatrefelt videreført. Det tillates ikke ny bolting av klatrerute utover vedlikehold.

Innenfor LNFR 1-3 skal terreng og vegetasjon bevares. Skjøtsel av vegetasjon tillates, men ikke snauhogst. Områdene skal skjøttes med tanke på å kompensere tapt karbonopptak fra nedbygde skogsareal i byggeområde BAA.

Innenfor LNFR 4-7 kan det gjøres terrengtilpasninger for regulert skiløype (BST).

Innenfor LNFR 8 skal terreng og vegetasjon bevares for å sikre mot snøskred i skråning. Det tillates ikke snauhogst, kun plukkhogst av hogstmoden skog, samt skjøtsel.

4.5.2 Jordbruk (5111)

Områdene omfatter jordbruksareal (LJO) der det er deponert masse.

Når ny trasé for Stormyrvegen (o_SKV2) er opparbeidet og tatt i bruk, skal eksisterende vegtrasè innenfor LJO fylles opp og dyrkes opp.

Arbeidet skal utføres i henhold til en landbruksfaglig plan som skal godkjennes av kommunen. Det skal gjøres en landbruksfaglig vurdering av området LJO som skal sendes til kommunen, i vekstsesongene 2, 5 og 10 år etter ferdigstillelse av oppdyrkingen. Ved behov kan kommunen pålegge videre kontroll og eventuelle tiltak ved behov for utbedring.

4.5.3 Friluftformål (5130)

Området LNFR-f kan benyttes til friluftaktivitet og skileik. Det tillates bygninger som skihytte, servicebygg/garasje o.l., stier og turveger, utemøblering, informasjonstavler o.l., i tråd med områdets tiltenkte bruk. Planlagte tiltak skal godkjennes av kommunen.

Det tillates oppført bebyggelse på inntil 200 m² BYA og inntil 2 etasjer.

Det skal være universelt utformet adkomst fra parkering (PP1) til ny skihytte.

5 Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)

5.1 Hensynssoner

5.1.1 Frisikt (H140)

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

5.1.2 Hensynssone bevaring av naturmiljø (H560)

Innenfor området tillates det ikke tiltak eller bruk som kan forringe naturtypen boreal løvskog.

5.1.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Kulturminne H730 er automatisk fredet etter kulturminnelovens §4. Dette gjelder også en sikringszone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jf kulturminnelovens §6.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

6 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Detaljreguleringsplan

- A. Det stilles krav om detaljregulering før utbygging av bygge- og anleggsområde BAA. Sammen med detaljreguleringsplanen skal det utarbeides planer, analyser og undersøkelser som nevnt i disse bestemmelser.

- B. Før detaljplan for område BAA kan vedtas må det gjøres en samlet analyse av trafikale utfordringer i området tilknyttet Frigårdsvegen.
- C. Detaljplanen for område BAA kan ikke vedtas uten at Frigårdsvegen er regulert, enten i egen plan eller innlemmet i detaljplan for BAA. Dette gjelder strekningen fra avkjørsel fra fv 705 fram til der Frigårdsvegen er regulert i områdeplan 2-063, med trasè for både kjøretøy og myke trafikanter.
- D. Før detaljplan kan vedtas må plan for vann og avløp, inkludert valg av løsninger av fordrøyning, brannvann/slukkevann, og eventuelt høydebasseng være godkjent av Stjørdal kommune. Planen må hensynta behovet for hele området Frigården- Stormyra-Lauvåsen m.m

6.2 Før igangsettingstillatelse

- A. Før igangsettingstillatelse kan gis for kjøreveg o_SKV3, fortau o_SF og parkeringsareal, skal det foreligge en plan som viser hvordan overvann og drenering, evt fordrøyning og rensing av overvann i forbindelse med bygging av veg, fortau og parkeringsareal skal håndteres.
- B. Før kjøreveg og fortau kan bygges, skal det utarbeides en skiltplan for området som må forelegges og godkjennes av Forsvaret.
- C. Før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som berører eksisterende skiløype, skihytte, parkering og atkomst til eksisterende skianlegg, skal trasè for ny skiløype BST, skihytte LNFR-f, parkering PP1 og atkomst fram til nytt anlegg være opparbeidet i henhold til denne planen, eller i et annet område som er regulert for dette.
- D. Anleggsarbeid kan tillates påstartet forutsatt at nevnte tiltak er ferdig opparbeidet til påfølgende ski-sesong. Adkomst til lysløypeanlegg (eksisterende eller nytt) må være sikret gjennom både anleggs- og driftsfase. Flytting/riving/bygging av spillemiddelfinansierte bygninger skal være avklart før tiltak kan igangsettes.
- E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.

6.3 Før bebyggelse og anlegg (BAA) tas i bruk

- A. Før det gis brukstillatelse i område BAA må offentlig fortau (o_SF), og kjøreveg (o_SKV3) være ferdig opparbeidet helt fram til fv 705, i henhold til denne planen, og egen detaljplan for kjøreveg og trasè for myke trafikanter, ref. pkt 6.1 C.
- B. Før det gis brukstillatelse må eventuelle støyskjermingstiltak i henhold til støyberegninger være etablert.

7 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. Rambøll notat G-not-001 versjon rev 03, datert 06.10.2022: Stormyra massedeponi – geoteknisk vurdering av oppfylling for eksisterende veg til industriområde.
2. Sweco-notat datert 30.06.2022: Hell arena-Beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter Vannforskriftens §§4-12.