

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDEPLAN ØYMOEN-VEISLETTA NÆRINGSAREAL

Forslagsstiller: Stjørdal kommune
Utarbeidet av: Stjørdal kommune
Plan-id: 1-254
Saksnummer (ephorte): 2013-1665
Bestemmelser datert: 20.03.2017
Plankart sist revidert: 03.05.2017
Kommunestyrets vedtak: 27.04.2017

Mindre endring i 2019 av plankart og bestemmelser:

Plan-id: 1-254-A
Saksnummer (ephorte): 2019/6376
Plankart og bestemmelser datert: 15.08.2019
Plankart og bestemmelser sist revidert: 25.09.2019
Vedtak mindre endring: 30.10.2019

Mindre endring i 2025 av plankart og bestemmelser:

Plan-id: 1-254-B
Saksnummer (Elements): 2025/537
Plankart datert: 24.01.2025, sist revidert 19.02.2025
Bestemmelser datert: 24.01.2025, sist revidert 19.03.2025
Vedtak mindre endring i utvalg plan og miljø: 09.04.2025, sak 58/25

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Planens avgrensning

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er på ca. 92 daa.

§1.2 Planformål

Området reguleres til:

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

- Energianlegg (1510)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - BKB1 (1800)
- Forretning/industri – BKB3-4 (1812)

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

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)

- Sykkelveg/-felt (2017)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Energinett (2110)
- Kombinert formål for samferdsel/infrastruktur (2800)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm (3060)

Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5110)
- Naturformål (5120)

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

- Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

Hensynssoner (PBL 12-6)

- Frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg (H370)
- Grønnstruktur (H540)
- Bestemmelsesområde - kulturminner

§ 2 REKKEFØLGEKRAV

§ 2.1 Plan for ytre miljø

Sammen med byggesaken skal det foreligge en plan for ytre miljø.

§ 2.2 Støy

Samtidig med prosjektering av ny fv. 6798 (O_SKV1), og før vegen kan tas i bruk, skal det gjennomføres en kartlegging som viser om det er støyfølsom bebyggelse som skal ha lokale støytiltak. Bygningene kan ligge både innenfor og utenfor planområdet. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier, og evt. gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til teknisk forskrift i plan- og bygningsloven.

§ 2.3 Fremmede arter

Det skal gjøres tiltak for å hindre spredning av svartelistede/fremmede arter. Hagelupin er påvist i området. Det skal framgå av plan for ytre miljø hvordan dette gjøres.

Før det gis brukstillatelse til bygg og anlegg, skal tilliggende utomhusanlegg være ferdig etablert og beplantet med vegetasjon.

Kantsonen langs Evjegrøfta skal være ferdig etablert og beplantet med vegetasjon før ny fv. 6798 (O_SKV1) kan tas i bruk.

§ 2.4 Ny fv. 6798

Ny fv. 6798 skal være sikret etablert før BKB1 og BKB2 kan bygges ut.

Ny fv. 6798 (O_SKV1) med gang-/og sykkelveg skal ferdigstilles og være klar for bruk før BKB3 og BKB4 kan bygges ut.

Det skal etableres trafiksikker kryssing av ny fv. 6798 og tilrettelegges for trafiksikker skoleveg før vegen kan tas i bruk og før det kan gis brukstillatelse for BKB 3 og 4.

§ 2.5 Fortau og sykkelveg

Fortau langs Kirkevegen (o_SF) skal ferdigstilles og være klar for bruk før det gis brukstillatelse for nye bygg i BKB 1.

Samtidig med at ny fv. 6798 åpner og tas i bruk, skal o_SKF (Kjøreveg/Sykkelveg/-felt) og o_SS1-2 (Sykkelveg/-felt) stenges for alminnelig motorisert trafikk og tillates kun nytt til det som framgår av disse bestemmelsenes § 5.4 og § 5.6.

§ 2.6 Vann og avløp

Det skal lages ledningsplan som følger med byggesøknad. Ved utbygging av BKB1 skal ledningsplanen vise omlegging av VA-ledninger som krysser byggeområdene. Før igangsettingstillatelse kan gis, skal ledningsplan være godkjent av Stjørdal kommune og omlagte VA-ledninger skal være ferdigstilt ihht godkjent plan.

§ 2.7 Vegetasjonsskjerm

Før ferdigstilling gis på BKB1 skal tilliggende grønnstruktur (GV) være ferdig opparbeidet og beplantet med vegetasjon (hekk/trær o.l) som danner skjerm for innsyn/sjenanse.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Forhold knyttet til Trondheim lufthavn Værnes

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Trondheim lufthavn Værnes skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen/anleggene og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

Restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn

Det må ikke etableres bygg, påbygg eller andre anlegg over høyderestriksjonsflatene (den horisontale flaten og sideflaten) i restriksjonsplanen (ENVA-P-08) for lufthavnen. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 62 meter over havet nord for Hognesaunvegen eller 45 meter over havet sør for Hognesaunvegen, skal Avinor Trondheim lufthavn Værnes varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt i forhold til flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver (utbygger) får gjennomført en operativ vurdering.

Krav til radioteknisk vurdering i sone 1, dvs. området nord av Hognesaunvegen:

Ved alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 24,9 meter over havet, skal søknad sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved all bruk av mobilkraner med kranarm over 35 meter over terreng samt bruk av tårnkran over kote 24,9 meter over havet til oppføring av bygg og anlegg, skal søknad sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.

Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene og bruk av kraner.

Krav til radioteknisk vurdering i sone 2, dvs. området sør av Hognesaunvegen som er satt av til veier, annen vegggrunn, tekniske anlegg og grøntareal:

Etablering av veger med nødvendig belysning aksepteres uten separat radioteknisk vurdering. Eventuelle mindre tekniske anlegg/bygg i dette området aksepteres uten separat radioteknisk vurdering såfremt de ikke overstiger 1 etasje over planert terreng.

Ved all bruk av mobilkraner med kranarm over 25 meter over terreng, samt bruk av tårnkran skal søknad sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.

Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/anlegg og bruk av kraner.

Birdstrike

Tiltakshaver er ansvarlig for å gjøre ROS-analyse med hensyn til faren for birdstrike ved det planlagte tiltaket. ROS-analysen skal i tillegg omhandle den samlede virkningen og belastningen av alle nye og iverksatte planer samt eksisterende arealbruk og hvilken betydning de har for flysikkerheten. ROS-analysen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak og oversendes Avinor (post@avinor.no) for vurdering og godkjenning. Det stilles krav om lukket avfallshåndtering. Avinor stiller krav om at tak og bygningskonstruksjoner utformes og driftes på en slik måte at det blir lite attraktivt for fugler å hekke der.

Sprengningsarbeider – Varsling

Tiltakshaver skal av hensyn til flysikkerheten opprette en skriftlig prosedyre om forhåndsvarsling og samordning av sprengningsarbeider med kontrolltårnet ved Trondheim lufthavn.

§ 3.2 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om rammetillatelse. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold/grunnforhold skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 3.3 Byggeplan for samferdselsanlegg

Det skal utarbeides byggeplaner for områdene til samferdselsanlegg. Planen skal redegjøre for de enkelte element av planen som vegbelegning, beplantning, støttemurer, skjæringer, fyllinger, sideterreng og belysning. Anlegget og de enkelte elementene skal ha god utforming og tilpasning til tilsluttende areal. Tegningsunderlag for ny fv. 6798, skal godkjennes av Trøndelag fylkeskommune.

Resterende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal godkjennes av Stjørdal kommune.

§ 3.4 Krav til anlegget

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Utslipp av skadelige stoffer og avrenning fra anleggsarbeidet til vassdrag skal til enhver tid unngås.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

§ 3.5 Massetransport, matjord

I forbindelse med byggeplan og opparbeidelse av tomtene skal det redegjøres for håndtering av matjordressurser. Matjorda skal sikres en forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Det skal foretas analyser av matjorda for å forsikre seg om at den ikke inneholder planteskadegjørere (PCN). Kravene i forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere vedlegg 4B punkt 14 skal følges.

§ 3.6 Utfyllende planer og dokumentasjon

For hvert enkelt delfelt innenfor planområdet skal det sammen med søknad om rammetillatelse innsendes en utomhusplan. Det skal sammen med utomhusplan følge en skriftlig redegjørelse for hvordan terrengbehandling er tenkt utført.

Utomhusplan/illustrasjonsplan skal være i passende målestokk, avhengig av detaljnivå og områdets størrelse. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også sendes inn illustrasjon som viser nytt bygg i sammenheng med omgivelsene.

Retningslinje for hva planen skal vise:

- Bygningers plassering med høydeangivelse (kote overkant golv)
- Terrengforhold (eksisterende og prosjekterte koter)
- Vegetasjon (eksisterende og nyplanting) og hvordan vegetasjon og markdekke skal beskyttes i byggeperioden
- Atkomst for gående, syklende, kjørende, utrykningskjøretøy og for funksjonshemmede
- Varelevering
- Parkering for bil og sykkel
- Bortledning av overflatevann/slukplassering
- Belegg/markdekke
- Anlegg for renovasjon, postkasser, belysning og gjerder
- Høyder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper og rekkverk
- Eventuelle utelagringsplasser
- Skilt, reklame, flaggstenger m.m.
- Eventuelle andre forhold vedrørende den ubebygde delen av tomte og fellesareal.

For mindre tiltak kan en del av disse punktene utgå.

§ 3.7 Overflatevann

Sammen med ny ledningsplan skal det vedlegges en vurdering av håndtering av overvann. Nytt påslipp av overvann til kommunalt overvannsnett skal godkjennes av kommunen.

Innenfor planområdet skal det etableres infrastruktur for lokal overvannshåndtering med krav om fordrøyning. Det skal vurderes om hele eller deler av parkerings- og oppholdsarealer på tomte skal ha «ikke-tette» flater, som gir god infiltrasjon. Eventuelle fordrøyningsmagasin kan etableres som lukket konstruksjon under terrengnivå eller som magasin i steinfylling. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann ved søknad om byggetillatelse.

§ 3.8 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages nye automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten i Nord-Trøndelag fylkeskommune (FK) skal kontaktes umiddelbart, jf. lov om kulturminner §8, annet ledd. De som utfører arbeidet skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

Bestemmelsesområde merket #1; Kulturminne med lokalitets ID 212850 skal undersøkes/graves ut av arkeologer før bygging som kan være til sjenanse for kulturminnet igangsettes. Tiltakshaver varsler FK i god tid før utbygging.

§ 3.9 Støy

Støyfølsom virksomhet tillates ikke på området.

Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2012 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

Støynivå innendørs skal tilfredsstille kravene i teknisk forskrift NS 8175 klasse C, evt. klasse D der

kost-nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Kombinert byggeformål (BKB1, 3-4)

Tillatt virksomhet for BKB1 - Næring/tjenesteyting/forretning

Det tillates etablert lager-engros- og logistikkbedrifter, lettere industri- og produksjonsbedrifter, håndverksbedrifter samt beslektede virksomhet. Disse kan etablere forretningsareal for direktesalg til kunde på inntil 250 m² BRA, maks 20 % av bedriftens samlede BRA. Vareutvalg skal ha tilknytning til virksomhetens primæraktivitet.

Tjenesteyting tillates kun for nødetater, beredskaps- og samfunnssikkerhetstjenester og offentlige tekniske tjenester og drift. Andre tjenesteytende virksomheter, (som salg, konsultasjon, administrasjon, undervisning o.l.) tillates ikke. Undervisning tilknyttet brann- og redning tillates.

Forretning tillates kun for plasskrevende varegrupper som landbruksmaskiner, trelast og andre bygningsmaterialer, og varer fra planteskoler/hagesentre. Det er ikke tillatt med forretningsformål og bransjer som naturlig vil være en sentrumsfunksjon.

Kontorformål tilknyttet de nevnte virksomheter er tillatt, men ikke rene kontorbygg.

Aktivitet på området må ikke innvirke negativt på flytrafikken.

Tillatt virksomhet for BKB3-4 – Forretning/industri

Det tillates etablert lager-engros- og logistikkbedrifter, lettere industri- og produksjonsbedrifter, håndverksbedrifter samt beslektede virksomhet. Disse kan etablere forretningsareal for direktesalg til kunde på inntil 250 m² BRA, maks 20 % av bedriftens samlede BRA. Vareutvalg skal ha tilknytning til virksomhetens primæraktivitet. Kontorformål tilknyttet de nevnte virksomheter er tillatt, men ikke rene kontorbygg.

Forretning tillates kun for plasskrevende varegrupper som landbruksmaskiner, trelast og andre bygningsmaterialer, og varer fra planteskoler/hagesentre. Det er ikke tillatt med forretningsformål og bransjer som naturlig vil være en sentrumsfunksjon.

Aktivitet på området må ikke innvirke negativt på flytrafikken.

Høyder og utnyttelse for bebyggelse som skal nyttes til industri, forretning og næring

Bebyggelse tillates oppført i inntil 3 etasjer og maksimalt 11,0 m gesimshøyde over ferdig, planert terreng.

Takoppbygg kan ha høyde inntil 3 meter over maks gesimshøyde og areal på maks 25 % av takflaten. Bygg kan maksimalt være 13 meter inkludert teknisk rom over ferdig, planert terreng. Oppbygg skal ha en avstand på minimum 2 meter fra gesims.

Tillatt utnyttelsesgrad skal ikke overskride 70 % BYA og ikke være mindre enn 50 % BYA. I beregning av BYA/BRA inngår hver parkeringsplass for personbil med 18 m² og vogntog/lastebil med 70 m². Ved etablering av bebyggelse som skal nyttes til tjenesteyting gjelder egne bestemmelser.

Høyder og utnyttelse for bebyggelse som skal nyttes til tjenesteyting

Bebyggelse tillates oppført i inntil 13,0 m gesimshøyde over ferdig, planert terreng, inkludert takoppbygg for tekniske installasjoner.

Tillatt utnyttelsesgrad skal ikke overskride 70 % BYA og ikke være mindre enn 30 % BYA.

Utnyttingsgrad skal i tillegg være minimum 100% BRA og oppfylles innenfor hver enkelt tomt.

Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet og fortrinnsvis i byggegrense mot ny fv.6798 for å få en helhetlig og tildels sammenhengende bebyggelse mot ny fv.6798.

Der byggegrensen ikke er påført plankartet, er byggegrensen 4 meter fra formålsgrensen.

Det skal legges vekt på kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk.

Lange, sammenhengende fasader skal gis et variert uttrykk i form av volumoppbygging, variasjon av fasadematerialer, plassering av lysåpninger, fargebruk og lignende. For å skape variasjon i bebyggelsen, skal deler av bebyggelsen innenfor hvert delområde ha en lavere gesimshøyde enn maks tillatt høyde.

Takoppbygging for heis og ventilasjonsanlegg skal ha en estetisk utforming slik at det blir en helhetlig og harmonisk del av bygget.

Plassering og utforming av informasjonsskilt og annen skilting skal inngå i utomhusplanen.

All lagring og oppbevaring av varer på eiendommene skal skje innenfor bygningsmassen eller skjermes på en estetisk måte der skjermingen danner en helhet med bygningsmassen.

Utforming og bruk av ubebygd areal

Det tillates å anlegge parkeringsplass utenfor byggegrensen. Det tillates også at nødvendig fylling og skjæring for byggverk kommer utenfor byggegrensen. Det må ikke komme i konflikt med frisiktsoner.

Areal mellom byggegrense og formålsgrense skal ha grønt preg. Parkeringsplasser på dette arealet skal opparbeides med permeabelt dekke og med beplantning mellom parkeringsrekkene. Det skal beplantes mot ny fv. 6798.

Arealer foran ansatte- og publikums/kundeinnganger og viktige arealer til disse, skal tilrettelegges for gående og arealene skal skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Utearealer for gående skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelses- og orienteringshemmede.

Fjernvarme

Ved oppføring og hovedombygging av bygning større enn 500 m² BRA innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, skal det tilrettelegges for fjernvarmeanlegg. Tilrettelegging gjelder også for areal under 500 m² BRA innenfor konsesjonsområdet dersom arealet er en del av fremtidig, større utbyggingsprosjekt.

Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg innenfor konsesjonsområdet gjelder alle typer bygninger med et varmebehov. Varmebehovet omfatter både oppvarming av bygning og oppvarming av tappevann. Tilknytningsplikten omfatter ikke en bruksplikt til fjernvarme bare en plikt til å knytte seg til fjernvarmenettet.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger, som for eksempel ved passivhusstandard, vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegg, jf. lovens § 27-5, 2. ledd.

Adgangen til å pålegge tilknytning til fjernvarme er begrenset til oppføring av bygning, inklusive hovedombygging og tilbygg. Bruksendring og rehabilitering av eksisterende bygning utløser ikke i seg selv pålegg om tilknytning.

Kaldelager og lignende ikke-oppvarmede bygg kan falle midlertidig utenfor tilknytningsplikten.

Omfanget av varmeanlegg som følger tilknytningsplikten fremgår av byggeteknisk forskrift (TEK10) § 14-8. Tekniske krav til installasjonene følger av samme forskrifts § 15-1 nr. 1 og § 15-2 nr. 1 og nr. 2b.

Parkering

Det skal være 1,5 p-plasser pr. 100 m² BRA, sykkelparkering minst 1 sykkelplass pr. 100 m² BRA. Kommunen kan fravike kravene på grunnlag av en konkret analyse av parkeringsbehovet.

Dersom arealet benyttes til offentlig tjenesteyting, skal antall parkeringsplasser fastsettes av planmyndigheten.

Tomtedeling

Ved tomtedeling skal det i søknad dokumenteres at tiltaket ivaretar alle bestemmelser, opprettholder tettheten og at det sikres atkomst via atkomster vist på plankart.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Fellesbestemmelser

Arealene kan benyttes til ulike typer veger med nødvendige arealer for fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjermingstiltak og annet sideareal, grøntanlegg, belysningsanlegg, anlegg for elektrisitetsforsyning, murer og stabiliserende tiltak, og annet som kan være en nødvendig del av et fullverdig veganlegg for alle typer trafikanter. Skråningsutslag på plankart er illustrerende og kan endres noe på byggeplannivå.

§ 5.2 Kjøreveg (SKV)

o_SKV1 er offentlig veg, ny fv. 6798.

o_SKV2 er eksisterende offentlig veg, Hognesaunvegen.

o_SKV3 er offentlig veg, Øyanveien.

o_SKV4 er offentlig atkomst til Kirkevegen 33, gnr/bnr. 107/392.

§ 5.3 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelveg (o_SGS) skal være offentlig og nyttes for gående og syklende. Sykkelveg skal opparbeides som vist på plankartet med en bredde på minimum 3,0 meter inkludert skulder, og ha fast dekke.

§ 5.4 Sykkelveg/-felt (SS)

Sykkelveg/-felt (o_SS1) skal nyttes til offentlig sykkelveg, og skal opparbeides som vist på plankartet med fast dekke. Det tillates nyttekjøring til høyspentanlegg (o_SE).

Sykkelveg/-felt (o_SS2) skal nyttes til offentlig sykkelveg, hvor det tillattes kjøring til eiendommene gnr/bnr. 107/411, 105/88, 105/169, 105/209 og 105/208.

§ 5.5 Fortau (SF)

Fortau (o_SF) skal nyttes til offentlig gangveg, og skal opparbeides med fast dekke som vist på plankartet.

§ 5.6 Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (o_SKF)

Kombinert trafikkformål (o_SKF) skal nyttes til offentlig sykkelveg og kjøreveg i forbindelse med vedlikehold og til beredskapsatomst for Værnes Garnison.

§ 5.7 Avkjørsler

Det tillates ikke anlagt flere avkjørsler enn de som er vist på plankartet. Det tillates å flytte atkomstene for å tilpasse disse til tomtedeling, -arrondering og bebyggelse. Avkjørslene dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbok N100.

Avkjørsel midt på BKB1 til Øyanvegen er kun for utrykningstrafikk. Før avkjørselen kan tas i bruk skal det være etablert trafikkregulerende tiltak som kun tillater utrykningstrafikk i avkjørselen.

§ 5.8 Fotgjengeroverganger

Fotgjengeroverganger kan etableres der det er hensiktsmessig og i tråd med Statens vegvesens håndbok N100.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Vegetasjonsbelte (GV)

Vegetasjonsbelte skal dempe virkningen av ny næringsbebyggelse i det åpne landskapet og mot tilstøtende bebyggelse.

Vegetasjonsbelte tillates ikke nytt til parkering, kjøretrafikk, lagring eller bebyggelse. Dette gjelder også tilrigging, massedeposering og annen bruk av vegetasjonsbelte når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens formål. Vegetasjonsbelte kan ikke gjerdes inn, men skal være åpent langs vei.

§ 6.2 Skjøtsel

Vegetasjonsbelte skal behandles parkmessig og ha naturlig permeabelt dekke. Eksisterende vegetasjon skal bevares, ha god tetthet og skjøttes og reetableres ved behov. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel er ikke tillatt.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegdekke på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper og lignende anses ikke som sikthindrende.

§7.2 Høyspenningsanlegg (H370_1-3)

Området skal nyttes til transformatorstasjon/nettstasjon for strøm og omfattes av de til enhver tid gjeldende sikkerhets- og avstandsregler for høyspenningsanlegg. Atkomst til området kan skje fra Kirkevegen. Det må ikke utføres arbeid i grunnen eller benyttes utstyr som gravemaskiner o.l. uten at netteier har gitt sin tillatelse.

§7.3 Grønnstruktur (H540)

Hensynssonen omfatter kantsonen langs Evjegrøfta. Innenfor areal vist som bevaring naturmiljø skal eksisterende vegetasjon bevares og ha god tetthet. Nødvendig arbeid i forbindelse med bygging av ny fv.6798 aksepteres så langt det er nødvendig. Inngrepet gjøres så skånsomt som mulig

og sonen skal reetableres med stedegne arter etter gjennomføring av veianlegget. Kantsonen langs Evjegrøfta tillates ikke nytt til massedeposering eller annen bruk når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens formål.