

Bestemmelser – forslag til detaljreguleringsplan for Arildsborg Fredrikstad kommune (nasjonal arealplanID 3004 1166)

Datert: 02.09.2021

Sist revidert: 20.10.2021

Plankonsulent: HS arealplan AS

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Fredrikstad kommune: dd.mm.åååå.

1. GENERELT

1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål:

1. Bebyggelse og anlegg (jfr. pbl § 12.5 nr. 1):

- Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB) (1800)
- Renovasjonsanlegg (f_BRE) (1550)
- Lekeplass (f_BLK) (1610)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. pbl § 12.5 nr. 2):

- Kjøreveg (o_SKV1, f_SKV2) (2011)
- Gang- og sykkelvei (o_SGS) (2015)
- Annen veggrunn grøntareal (o_SVG1-3) (2019)
- Annen veggrunn tekniske anlegg (o_SVT) (2018)
- Parkeringsplasser (f_SPP) (2082)

3. Grønnstruktur (jfr. pbl § 12.5 nr. 3):

- Blågrønnstruktur (f_G1-3) (3002)

1.3 Hensynssone:

- Sikringssone frisikt (H140) (jfr. pbl § 12-6)
- Støysone – gul sone (H220) (jfr. pbl § 12-6)
- Støysone – rød sone (H210) (jfr. pbl § 12-6)

1.4 Bestemmelsesområde:

- Bestemmelsesområder maks kote (#1-3) (jfr. pbl § 12.7).

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (jfr. pbl § 12-7 nr. 10)

a) Før ny bebyggelse og anlegg tillates tatt i bruk skal:

- 1) Parkeringsplasser for både bil og sykkel være etablert, i samsvar med bestemmelsespunkt 3f og 5.4.
 - 2) Frisiktsoner (H140), SGS, SVG1-3, SVT, SKV1-2, G1-3 og BRE være etablert.
 - 3) Gangforbindelser innenfor planområdet være etablert, se bestemmelsespunkt 3j-k (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).
 - 4) Blågrønnstruktur innenfor G1-3 være etablert. Etablering av beplantning tillates forskjøvet til nærmeste vår dersom anlegget ferdigstilles vinterstid.
 - 5) Felles lek (BLK)- og uteoppholdsarealer være etablert (gjelder kun ved etablering av boliger).
 - 6) Nødvendige støyskjermingstiltak skal være sikret for både boliger, lekeplass og uteoppholdsareal.
 - 7) Etablert fysisk avgrensning i form av gjerde eller hekk rundt BLK mot tilstøtende boligeiendommer.
 - 8) Skal det være etablert mulighet for adkomst fra «Vei 2» i reguleringsplan for Sorgenfri (2005, nasjonal arealplanID 3004 544) til søndre del av eksisterende boligområde som grenser til planområdet i nord-øst. Det skal vises hvordan tilstøtende eiendom skal kunne benytte denne.
 - 9) Skal det være etablert et krysningsfelt og gangforbindelse frem til gang- og sykkelvei vest for Mursteinsgata, i tråd med illustrasjonen i figur 3 i «mobilitetsplan» datert 21.04.21.
- b) Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at grunnforholdene er stabile eller lar seg stabilisere.
 - c) Senest ved søknad om igangsettingstillatelse for tiltak skal det utarbeides en skiltplan, hvor det redegjøres for skilting av bebyggelse og anlegg. Jfr. pbl § 12-7, nr. 1.
 - d) Før arbeid med vei, vann- og avløpstiltak tillates igangsatt skal tiltakene være godkjent av berørt kommunal forvaltningsmyndighet. Anlegg som skal overtas av Fredrikstad kommune skal utføres etter kommunal norm.
 - e) Før arbeid med byggetiltak som berører riksveg eller kommunale veianlegg tillates igangsatt skal byggeplaner godkjennes av aktuell vegmyndighet.
 - f) Senest ved søknad om igangsettingstillatelse for tiltak skal det utarbeides rigg-/anleggsplan, hvor det redegjøres for plassering av riggområde, omfang av anleggstrafikk og vurdering av behov for midlertidige trafikkreguleringstiltak. Plan skal godkjennes av kommunal vegmyndighet. Jfr. pbl § 12-7, nr. 2.

3. FELLESBESTEMMELSER (jfr. pbl § 12-7)

- a) Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8 (jfr. pbl § 12-7 nr. 6).
- b) Gjeldende prinsipper om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bebyggelse og uteoppholdsarealer, i samsvar med gjeldende byggt teknisk forskrift. Innenfor planområdet skal det tilstrebes god tilgjengelighet som virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Arealer for forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsareal. Atkomst til innganger skal tilrettelegges for bevegelses- og orienteringshemmede. Visuell informasjon/skilting skal planlegges på en klar og tydelig måte, som letter ferdsele for orienteringshemmede. Ved planlegging av ny vegetasjon skal vekster med allergifremkallende pollen unngås. Jfr. pbl § 12-7, nr. 4. (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- c) Det tillates ikke tilført fremmedlistede arter til planområdet (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).

- d) Innenfor byggegrensene i planområdet tillates det etablert ny trafostasjon ved behov. Plasseringen av dette skal godkjennes av Fredrikstad kommune og netteier (jfr. pbl § 12-7 nr.1 og 2).
- e) Behandling av overvann og etablering av blågrønnstruktur skal prosjekteres i tråd med Fredrikstad kommunes VA-norm og anbefalinger gitt i rapport «Redegjørelse for overvann» datert 28.11.19, sist revidert 29.03.21 (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- f) Parkeringsbestemmelser (jfr. pbl § 12-7 nr. 2 og 7):

	Bilparkering – antall/enhet	Sykkelparkering	Parkering for funksjonshemmede
Boligleiligheter	0,5 (min)–1,2 (maks) per boenhet	1 (min) per bolig < 50 m ² 2 (min) per bolig > 50 m ²	0,1 (min) per boenhet
Offentlig eller privat tjenesteyting	2 (maks) per 100 m ²	3 (min) per 100 m ²	0,075 (min) per 100 m ²
Kontor	2 (maks) per 100 m ²	3 (min) per 100 m ²	0,075 (min) per 100 m ²
Idrettsanlegg	2 (maks) per 100 m ²	3 (min) per 100 m ²	0,075 (min) per 100 m ²

- 1) Parkering tillates etablert som underjordisk løsning innenfor byggegrensene og SPP eller integrert i bebyggelsen med utvendig rampe.
 - 2) For bilparkeringsplasser beregnet for boliger skal alle plassene ha framlagt felles infrastruktur for lading. For andre arealbruksformål skal minst 30 % av bilparkeringsplassene ha framlagt infrastruktur for lading, der minst 10 % skal ha ladepunkt før det gis brukstillatelse.
 - 3) Minst 25 % av alle sykkelparkeringsplasser skal være under tak og ha låsemulighet. Krav om sykkelparkering for boliger skal ivaretas i felles innendørs parkeringshus.
 - 4) Minst 5 % av sykkelplassene skal være tilrettelagt for lastesykkel/sykkel med vogn.
 - 5) Sykkelparkering tillates etablert som en del av parkeringsanlegget. For parkering under bakkeplan/innendørs tillates også etablert tekniske rom og sportsboder. Krav til sykkelparkering kan ikke ivaretas i sportsbod.
 - 6) Sykkelparkeringsplasser skal etableres med god tilgjengelighet for besøkende nær de aktuelle inngangspartiene.
- g) Underjordisk parkeringskjeller tillates etablert innenfor byggegrensene og SPP (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).
- h) Reguleringsplanen stiller følgende krav til uteoppholdsareal, beregnet per boenhet (jfr. pbl § 12-7 nr. 4):
- Privat: minst 10 m²
 - Felles: minst 30 m²
 - Offentlig tilgjengelig: minst 40 m²
- Totalt skal det sikres minst 80 m² uteoppholdsareal per boenhet.

Offentlig uteoppholdsareal skal være på terreng.

Felles uteoppholdsareal skal være på terreng eller dekke med jordlag.

Der arealer over konstruksjon skal beplantes (dekke med jordlag), skal arealene overdekkes med et vekstjordlag med minimum tykkelse som angitt under:

- Gress: vekstjordlag 0,5 m
- Busker: vekstjordlag 0,7 m
- Trær: vekstjordlag 1,0 m

- i) Ved etablering av mer enn 25 boenheter må det sikres kvartalslekeplass på minimum 500 m², ved etablering av mer enn 50 boenheter er kravet til kvartalslekeplass minst 1000 m² (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- j) Innenfor planområdet skal det sikres god tilgang til gangforbindelser. Dette skal minimum sikres med like god kvalitet som løsningene i figur 3 i «mobilitetsplan» datert 21.04.21.
- k) Tilrettelegging for myke trafikanter skal sikres i tråd med intensjonene i «mobilitetsplan» datert 21.04.21 (jfr. pbl § 12-7 nr. 7).
- l) Estetisk redegjørelse skal vedlegges søknad om tiltak. Her skal det framgå hvordan bebyggelsens tilpasning til terreng og omkringliggende bebyggelse er ivaretatt ved plassering, form, farge og materialbruk. Jfr. pbl § 12-7, nr. 1.
- m) Utforming og struktur (jfr. pbl. § 12-7, nr. 1 og 2):
 - På utomhusareal skal det legges særlig vekt på tilrettelegging for gående og syklende, inkludert tilknytning til overordnet gang- og sykkelvegnett. Ferdselsårer for gående og syklende skal være tydelige og markerte.
 - Terreng internt på planområdet skal gis en enhetlig og estetisk utforming.
 - Bebyggelsens fasader skal preges av åpenhet og henvendelse mot tilstøtende ferdselsårer og Sorgenfri Allé i særdeleshet. Bebyggelsen skal preges av god kvalitet, form, materialbehandling og fargesetting. Bebyggelsen skal ha et rolig, men variert formspråk, som speiler bebyggelsens funksjon, samt et ensartet preg som gjenspeiles i planområdet som helhet. Takkonstruksjoner skal være flate eller pulttak. Saltak eller valmtak tillates ikke.
 - Store, sammenhengende fasader, som gir vesentlig nær- eller fjernvirkning, skal oppdeles ved hjelp av estetiske virkemidler.
 - Utomhusarealer skal brytes opp ved bruk av vegetasjon, kantstein, etc.
- n) Det skal utarbeides en utomhusplan som vedlegges byggesøknad. Utomhusplan med eventuelle snitt skal foreligge i hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan skal minimum vise (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2 og 4):
 - Bebyggelsens plassering og tak-/møneretning samt snitt som viser eksisterende og planlagt terreng.
 - Nytt terreng skal vises med nødvendige punkthøyder og fallforhold. Terrenghilpassing mot naboeiendommene skal også vises.
 - Høyder på veg, tomt, bebyggelse, terrasser/uteplasser, gjerder, hekker og lévegger skal angis sammen med eventuelle støttmurer som er nødvendige for å oppta nivåforskjeller.
 - Trafikkforhold med snuareal, parkering, eventuell innkjøringsrampe og sykkelparkering.
 - Utforming av lekeplasser, uteoppholdsarealer og renovasjonsanlegg. Materialbruk på flater og utomhusbelysning.
 - Møblering/utstyr innenfor BLK beregnet for ulike brukergrupper (forskjellige aldre), gjelder for både sandlekeplass og kvartalslekeplass
 - Håndtering av overvann.
 - Blågrønnstruktur.
 - Beplantning av nye trær og annen vegetasjon.
 - Gang- og sykkelforbindelser (inklusive sykkelparkeringer).
 - Trafostasjon.
 - Ved utarbeidelse av utomhusplanen skal det legges vekt på gode løsninger for gående og syklende som minimerer potensielle konflikter med kjøretøy. Det skal redegjøres spesielt for hvordan tiltaket er tilrettelagt for gående og syklende, herunder tilknyttet overordnet gang- og sykkelvegnett. Utomhusplanen skal vise parkeringsløsning (bil, HC og sykkel) for utomhus og kjeller for å synliggjøre den helhetlige parkeringsløsningen.

- Utomhusplanen skal vise tilrettelegging for slokkevann og kjøreatkomst iht. "Retningslinjer for rednings og slokkemansker i Fredrikstad kommuneplan". Utomhusplaner som ikke overholder bestemmelsene kan avslås av kommunen.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (jfr. pbl § 12-5. Nr. 1)

4.1 Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB)

a) Innenfor byggeområde BKB tillates det oppført bebyggelse for:

- Kontor
- Boligbebyggelse (blokkbebyggelse)
- Offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates kun underformål helse-/omsorgsinstitusjon med underliggende betegnelse treningscenter og helse-/legesenter.
- Idrettsanlegg. Det tillates kun underliggende betegnelse bowling og curling med tilhørende anlegg/funksjoner. Tilhørende anlegg/funksjoner kan kun være restaurant/cafe/spillerom/trafostasjon og et mindre utsalg/forretning med relevante produkter som naturlig hører sammen med virksomhetene i bygget. Dersom det er aktuelt med et mindre utsalg vil det være en øvre grense på maksimalt 200 m² BRA.

(jfr. pbl § 12-7 nr. 2 og 5).

b) Maksimal tillatt gesims-/mønehøyde er:

Bestemmelsesområde #1-3	Maks kote	Maks gesims-/mønehøyde over målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå
#1	20	9 m
#2	26	15 m
#3	26	15 m

Innenfor bestemmelsesområdene tillates det oppført bebyggelse med maksimal gesims-/mønehøyde angitt i tabell fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Gesims-/mønehøyde skal likevel ikke overstige maks kote angitt i tabell for bestemmelsesområdene. Takoppbygg for tekniske anlegg tillates med maksimal høyde på 3,0 meter over gesims, men ikke utover maksimalt 20 % av byggets grunnflate. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesims.

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det i tillegg etablert felles redskapsbod på totalt 15 m². (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 4).

- c) I forbindelse med søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal det redegjøres for bebyggelsens plassering, farge og materialbruk (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 4).
- d) Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad for BKB er 68 %-BYA (jfr. pbl § 12-7 nr. 1).
- e) Takflatene innenfor bestemmelsesområde #1-3 tillates benyttet til takterrasser (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 2).
- f) Utenfor bestemmelsesområdene #1-3 (men innenfor byggegrensene) tillates det opparbeidet veianlegg, gangveier, sykkelparkeringer, sitteplasser o.l. Internveier og gangforbindelser tillates plassert inntil eiendomsgrense, også der dette er utenfor byggegrense (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 2).
- g) Ved etablering av treningscenter innenfor BKB, skal dette prosjekteres og bygges på en slik måte at dette ikke skaper vibrasjoner og støy til øvrig bebyggelse. Dette kan løses ved at denne delen av bebyggelsen står på et eget selvstendig bæresystem (f.eks. dilatasjonsfuge) (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- h) Det tillates etablert avkjørsel til eiendommen gbnr. 303/956 jfr. adkomstpilen nord-øst i planområdet. Adkomstpilen har en veiledende plassering (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).
- i) Heis og trappehus skal være trukket tilbake fra fasaden og innarbeides i bebyggelsen (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).

4.2 Renovasjonsanlegg (f BRE)

- a) BRE skal benyttes som renovasjonsanlegg til felles bruk for BKB. Arealet skal til enhver tid være tilgjengelig for renovasjonsbil (jfr. pbl § 12-7 nr. 2 og 14).
- b) Anlegget skal etableres i samsvar med renovasjonsteknisk plan som fremkommer av kap. 6.15 (renovasjonsteknisk plan) i planbeskrivelsen. Ved eventuell avvikende arealbruksfordeling skal dette innarbeides i de endelige løsningene ved rammesøknad (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- c) Renovasjonsanlegget skal være nedgravd løsning (jfr. pbl § 12-7 nr. 2 og 4).
- d) Innenfor BRE skal det i tillegg etableres et felles avfallshus på minimum 10 m² (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).

4.3 Lekeplass (f BLK)

- a) Innenfor BLK skal det etableres kvartalslekeplass og sandlekeplass for de nye boligene (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- b) BLK skal etableres på terreng med jorddekke og vegetasjon, slik at det fremstår med en mest mulig naturlig overflate (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 4).
- c) BLK skal være tilgjengelig fra terreng og også beregnes for brukere som ikke bor innenfor planområdet (jfr. pbl § 12-7 nr. 4 og 14).
- d) Andel av BLK som skal utgjøre sandlekeplass skal minimum være 100 m² stor (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- e) Andel av BLK som skal benyttes til kvartalslekeplass skal utgjøre minimum 500 m² ved etablering av mer enn 25 boenheter, og minst 1000 m² ved etablering av mer enn 50 boenheter jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- f) BLK skal utstyres med lekeapparater og anlegg som inviterer til bruk av barn i ulike aldersgrupper. Nærmere detaljer rundt dette skal fremkomme av utomhusplan jfr. bestemmelsespunkt 3n og 4.3g-h (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- g) Sandlekeplassen skal stimulere til ulike aktivitetsfunksjoner hos barna fra ett til seks år. Området og lekeinnretningene skal utfordre minst fem av følgende bevegelseskategorier: krype, gå, løpe, balansere, klatre, hoppe, slenge, rulle og grave og ha minimum tre ulike typer utstyr eller løsninger pluss sittemuligheter (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- h) Kvartalslekeplassen skal være tilpasset barn i aldersgruppa fra seks år og oppover. Kvartalslekeplassen skal ha område for lek og aktivitet, og den skal ha sitteplasser. Området og lekeinnretningene skal utfordre minst sju av følgende bevegelseskategorier: klatre, henge, krype, løpe, skli, sykle, slenge, balansere, hoppe, huske/ gyng. Kvartalslekeplass skal ha minimum fem elementer for hele aldersspekteret. Minimum to av elementene skal være større, komplekse anlegg. Kvartalslekeplass skal utformes i samsvar med «Normaler for utomhusanlegg i Fredrikstad».

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (jfr. pbl § 12-5, Nr. 2)

Samferdselsanlegg som skal overtas av det offentlige krever utbyggingsavtale, og det skal bygges iht. kommunens vei- og belysningsnorm. Jfr. pbl § 12-7, nr. 12

5.1 Kjøreveg (o SKV1, f SKV2)

- a) SKV1-2 skal etableres og frisisiktsone H140 skal sikres slik det er vist i plankartet (jfr. pbl § 12-7 nr. 1).

5.2 Annen veggrunn grøntareal (o SVG1-3)

- a) SVG1-3 skal være grøft- og sideareal langs SKV1-2 og SGS (jfr. pbl § 12-7 nr. 2, 4 og 7).

- b) SVG1-3 skal beplantes med trær og annen vegetasjon for å tilføre det grønne området kvaliteter og skape mykere overganger mellom asfalterte flater. Unntak fra dette er der det kommer i strid med frisiktsoner (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 2).
- c) SVG1-3 skal benyttes til blågrønne strukturer (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 2).

5.3 Annen veggrunn tekniske anlegg (o SVT)

- a) SVT skal benyttes som sideareal til BRE for midlertidig biloppstilling i forbindelse med tømning og bruk av renovasjonsanlegget og som grøft-/sideareal til SKV1. Arealet skal til enhver tid være tilgjengelig for renovasjonskjøretøy (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).

5.4 Parkeringsplasser (f SPP)

- a) Krav til parkeringsdekning fremkommer av bestemmelsespunkt 3f (jfr. pbl § 12-7 nr. 7).
- b) Innenfor SPP tillates etablert parkering for bil, sykkel og parkering for funksjonshemmede. Tekniske rom og sportsboder tillates etablert i forbindelse med innendørs/underjordisk parkeringsanlegg. Se bestemmelsespunkt 3f for supplerende bestemmelser (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).
- c) En del av inngangspartiet for bebyggelsen innenfor BKB tillates også etablering innenfor SPP (jfr. pbl § 12-7 nr. 2).

5.5 Gang- og sykkelvei (o SGS)

- a) SGS skal etableres som vist i plankartet (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).

5. GRØNNSTRUKTUR (jfr. pbl § 12-5. Nr. 3)

5.1 Blågrønnstruktur (f G1-3)

- a) G1-3 skal bidra til å tilføre området grønne kvaliteter og uteoppholdsareal. Arealene skal opparbeides med busk- og trevegetasjon (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 4).
- b) G1-3 skal opparbeides som blågrønne strukturer som skal bidra til håndtering av overvann (jfr. pbl § 12-7 nr. 1 og 4).

6. HENSYNSSONER (jfr. pbl § 12-6)

6.1 Sikringssone frisikt (H140)

- a) I området mellom frisiktlinjer og kjøreveger (frisiktsonene) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens plan. Enkeltstolper (diameter <15 cm) tillates innenfor frisiktsonen (jfr. pbl § 12-7 nr. 7).

6.2 Faresone støy gul (H210) og rød (H220)

- a) Krav til tilfredsstillende støynivå skal sikres i tråd med bestemmelsespunkt 6.2b. Ved behov skal nødvendige supplerende vurderinger gjennomføres (jfr. pbl § 12-7 nr. 3).
- b) For boliger som etableres innenfor gul støysone (jfr. pbl § 12-7 nr. 3):
 - Alle boenheter skal ha tilgang til egnet, privat uteplass med støynivå Lden < 55 dB.
 - Stille del av uteoppholdsareal skal ha støynivå Lden < 55 dB.
 - Alle oppholds- og soverom skal ha minst ett vindu som vender ut mot fasade som har støynivå Lden < 55 dB og L5AF < 70 dB. I tillegg gis det av teknisk forskrift at innendørs støynivå fra utendørs lydkilder skal innfri krav som finnes til de ulike typer rom i NS 8175:2012, dette gjelder for alle oppholdsrom i boliger inkludert kjøkken.
- c) Innenfor rød støysone tillates det ikke etablert bebyggelse eller anlegg for støyfølsomme bruksformål (jfr. pbl § 12-7 nr. 3).

- d) For uteoppholdsarealer og BLK: Ved behov skal det gjøres støyskjermingstiltak slik at gjeldende grenseverdier for maksimalt tillatt støy overholdes (jfr. pbl § 12-7 nr. 4).
- e) Anleggsfasen - støy, luftforurensing:
 - For støy skal det ved bygge- og anleggsarbeid legges grenseverdier i kapittel 4.2 tabell 3 i T-1442/2016, eller senere utgaver, til grunn. Om nødvendig skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Jfr. (pbl § 12-7, nr. 3).
 - For luftforurensing skal det ved bygge- og anleggsarbeid legges grenseverdier i kapittel 8 i T-1520, eller senere utgaver, til grunn. Om nødvendig skal det gjennomføres avbøtende tiltak, i form av hjulvask, rengjøring av vei, tildekking av masser, o.l. (Jfr. pbl § 12-7, nr. 3).

7. EIEFORM (jfr. pbl § 12-7 nr.14).

7.1 Privat og offentlig eiet

- a) - SKV1, SVG1-3, SVT og SGS skal være offentlig eiet.
 - G1-3, SPP, BRE og SKV2 er felles eiet.