Hadsel kommune

Et hav av muligheter

Områdereguleringsplan BØ38 - Stokmarknes miljøhavn

PLANBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret i sak xx/xxxx av xx.xx.xxxx
Dato: 02.09.2026
Dato for kommunestyrets vedtak: xx.xx.xxxx

§ 1 Avgrensning

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er at Børøya industriområde og Stokmarknes miljøhavn skal ha industri av forskjellige arter med behov for adkomst til sjø. Havneutbyggingen skal være en pådriver for økning av godsfrakt langs sjøveien, samt etablering av virksomheter innen industri, logistikk, lager, sjømat- og leverandørnæringer på tilhørende næringsareal. Det tillates også etablering av blant annet energianlegg/varmesentral, fryselager, hydrogenfabrikk, terminal for flytende naturgass (LNG), silo- og tankanlegg, tømmerkai og kai for håndtering av containere.

Området reguleres til (SOSI-kode i parentes):

1. Bebyggelse og anlegg
    i. Kombinert industri og lager (1826)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
    i. Kjøreveg (2011)
    ii. Fortau (2012)
    iii. Gang- og sykkelveg (2015)
    iv. Annen veggrunn – grøntareal (2019)
    v. Havn (2040)

3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
    i. Havneområde i sjø (6220)

4. Hensynssoner
    i. Sikringssone - frisiktssone (H140)
    ii. Andre sikringssoner – tiltak i sjø (H190)
    iii. Faresone - brann- og eksplosjonsfare (H350)

§ 3 Generelle bestemmelser

3.1 Plankrav

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Plankrav gjelder ikke terrengbearbeiding, masseuttak-/deponering, utfyllinger og mudring i planområdet, hvor tiltak er i tråd med plangrunnlaget, og nødvendige for å oppfylle denne.

Før nye tiltak kan omsøkes eller igangsettes, skal det være avklart med kommunens planavdeling om tiltaket utløser krav til detaljreguleringsplan.

3.2 Krav om felles plan for internveier

Det stilles krav om felles plan for nye veiløsninger internt på området. Planen skal vise arealdisponeringen og hvordan internt vegnett står til den. I tillegg skal tomtegrenser innenfor utbyggingsformålene fremkomme, samt eventuell videre atkomst til tilliggende område og ubebygd areal og eventuelle inngjerdinger på de deler av planområdet som blir berørt av tiltakene. Adkomster og internt veinett skal være i tråd med gjeldende veinormal.

3.3 Utforming av uteområder og trafikkområder

Alle uteområder og trafikkanlegg skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming. Områdene skal utformes med høy kvalitet i utførelse og med robust materialbruk.

3.4 Estetikk

Bebyggelsen skal ha en harmonisk og god utforming med hensyn til plassering, materialbruk og fargesetting.

3.5 Terrengtilpasning, natur og landskap

Det tillates utfylling av masser i sjø og mudring av sjøbunnen innen planområdet. Utfylling skal utføres slik det er beskrevet i geoteknisk vurdering datert 05.11.2019, utarbeidet av Rambøll Norge AS, samt i Grunnundersøkelser datert 26.11.2025, utført av Rambøll AS. Setninger skal måles over en periode etter at fyllingen er lagt ut og endelig nivå av fyllingen justeres etter at setningskurven har begynt å slake ut. Det skal ikke bygges på fyllingen før setnings-hastigheten har avtatt og fremtidig estimerte setninger er akseptable.

Ved søknad om tiltak skal det vurderes avbøtende tiltak for å dempe virkningene av store terrenginngrep. Der strandlinjen ikke skal opparbeides til samferdselsanlegg, kaier eller andre tekniske installasjoner, eller det er sikkerhetsmessige hensyn som krever tiltak, skal strandlinjen i størst mulig grad holdes urørt.

Ved planlegging av kaier, fyllingskanter mot sjø, veger, gang- og sykkelveger, kabelanlegg og VA-ledninger, med tilhørende pumpeanlegg og styringssystemer, skal sikkerhetsklasse S2 og minimumshøyde kote +3,2 benyttes (NN2000). Øvrige ubebygde arealer skal også ligge på minimum kote +3,2. For å sikre drenering på land kan delområder som skal dreneres mot sluk ligge lavere. Slike avvik skal være i samsvar med plan godkjent av kommunen.

Areal for anlegg som kommer inn under storulykkeforskriften skal ligge på minimum kote +3,2.

All ny bebyggelse, uavhengig av bruk eller sikkerhetsklasse, og som oppføres mer enn 20 meter fra kai- eller strandkant, skal ha gulvnivå på minimum kote +3,5 (NN2000). Ny bebyggelse som oppføres nærmere 20 meter fra kai eller strandkant skal i tillegg prosjekteres mot bølgepåvirkning. Avslutning av nytt areal mot sjø skal gis tiltalende utforming ved at utfyllingskant blir plastra med presis steinsetting som også bør fungere som

bølgebryter. Sjøutfylling skal ha en utforming og avslutning slik at det gir minst mulig negativ påvirkning på omkringliggende miljø, landskapsbilde og grøntstruktur. Ved utfylling i sjø skal det gjennomføres avbøtende tiltak som fremkommer av utfyllingstillatelsen (2020.1186.T) pkt. 6.

3.6 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

Dette pålegget skal formidles videre til alle som skal utføre slikt arbeid.
Alle samiske kulturminner eldre enn fra 1917 er automatisk fredet jf. kml. § 4 annet ledd.
Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet.

3.7 Støy

Tiltakshaver skal gjennom rutiner, kontroll og tekniske tiltak sørge for at driften skjer slik at støybelastningen til de nærmeste omgivelser til enhver tid begrenses så langt det er mulig.

Virksomheter innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i egen utslippstillatelse, og konkrete bestemmelser i denne skal gjelde fremfor reguleringsbestemmelsene dersom det er avvik mellom disse. For virksomheter uten krav til utslippstillatelse gjelder T-1442/2021, tabell 3.

I forhold til omkringliggende boligområder er det ikke tillatt etablert virksomheter som medfører støy over følgende støygrenser:

Støykjelde	**Støynivå på uteoppholds-areal og utenfor vindu til rom med støyfølsom bruksformål**	**Støynivå utenfor soverom, natt 23 – 07**	**Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vindu til rom med støyfølsomt bruksformål, lørdager**	**Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vindu til rom med støyfølsomt bruksformål søndag og helligdager**
Industri med hel-kontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB		
Annen industri	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB

Det skal ved søknad om tiltak utarbeides en støyfaglig vurdering som skal dokumentere at gjeldende myndighetskrav oppfylles. Vurderingen skal også anskueliggjøre sum-støyen for området og denne skal ligge under grenseverdiene. Eventuelle tiltak som i henhold til støyfaglig vurdering ansees nødvendig for å tilfredsstille krav til utendørs støy, skal innarbeides og vises i byggesøknad. Støy fra anleggsaktivitetene skal håndteres i samsvar med T-1442/2021 kapittel 4 *Retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet*.

Dersom det ved kontrollmåling av støyutslipp fra normal drift viser seg at gjeldende grenseverdier overstiges, skal nødvendige dempingstiltak iverksettes umiddelbart.

3.8 Støv

Tilrådde øvre grenser for luftforurensing gitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn ved etablering av virksomheter innen

området. Anleggsaktiviteter og støvflukt fra eventuelle åpne arealer mv. kan medføre merkbare mengder nedfallstøv ved berørte naboer. I slike tilfeller stilles det krav om måling av nedfallsstøv med grenseverdi tilsvarende 5 g/m³ per måned regnet som mineralsk andel.

3.9 Håndtering av kjemikalier

Ved etablering av virksomheter som håndterer miljøskadelige stoff eller som kan ha utslipp av olje eller kjemikalier, skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoff. Spyle-plass for maskiner og redskap skal ha fast dekke (betong) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings- og rensesystem for å skille ut miljøgift fra spylevannet, før det blir sluppet ut i resipienten.

Ved utslipp til sjø skal det benyttes sandfanger, oljeutskiller og sedimentbasseng før utslipp til sjøen. Det skal gjennomføres rutiner for å kontrollere sediment- og oljeutslipp. All lagring av kjemikalier, olje og drivstoff skal være kontrollert og skal skje enten i oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Farlig avfall skal lagres i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholderne skal kunne låses når de ikke er i bruk, skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.

Lagring av kjemikalier som utgjør spesiell brann- eller eksplosjonsfare må være sikret og avstengt.

3.10 Skilt

Skilt, reklameinnretninger og lignende skal ikke settes opp uten godkjenning fra kommunen, med unntak av mindre skilt og mindre reklameinnretninger samlet inntil 1,0 m² som blir montert flatt på vegg for egen virksomhet.

Ved søknad om tiltak skal det leveres skiltplan.

3.11 Overvann

Overvann skal håndteres innenfor planområdet med lokal infiltrasjon og åpen fordrøyning. Det skal ved søknad om tiltak vurderes hvilke områder det kan anlegges ikke-tette overflatedekke.

3.12 Energibruk

Ved søknad om tiltak skal det vises mulige energieffektive løsninger. Energi fra sjøvann kan inngå i energibruken for tiltaket.

3.13 Forhold for Stokmarknes lufthavn

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med høyderestriksjonsflatene (den horisontale flaten) i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet (BRA-kartet) for Stokmarknes lufthavn Skagen, dvs. ikke høyere enn kote +48,9 (NN2000). Dette gjelder også for kraner, skip og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote +48,9 må tiltakshaver utarbeide risikoanalyse etter anerkjent standard for å fastslå om det er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten. Risikoanalysen skal sendes Avinor som grunnlag til en eventuell dispensasjonssøknad til Luftfartstilsynet. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse for bebyggelse/anlegg eller bruk av kraner, skip eller rigger over kote +48,9 før det foreligger godkjennelse fra Avinor.

Ved alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med maksimal byggehøyde over kote +18, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Dette gjelder også for kraner, skip, og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene.

Bruk av mobilkraner til oppføring av bygg og infrastruktur tillates uten separat radioteknisk vurdering. Ved all bruk av tårnkraner til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote +18, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Dette gjelder også for kraner, skip, og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av tårnkraner.

Turbulensforhold ved Stokmarknes lufthavn:
Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.

Sprengningsarbeider -Varsling:

Tiltakshaver skal av hensyn til flysikkerheten opprette en skriftlig prosedyre om forhåndsvarsling og samordning av alle sprengningsarbeider med kontrolltårnet ved Stokmarknes lufthavn. Prosedyren skal være etablert før sprengningsarbeidene igangsettes.

Belysning:
Belysning under og etter anleggsfasen, som på grunn av intensitet, utforming eller farge, kan medføre en fare for flysikkerheten, eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen, skal ikke brukes, jf. EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes (a) og (d) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c).

Birdstrike:
Tiltakshaver er ansvarlig for å gjøre en egen risikoanalyse med hensyn til faren for birdstrike ved nye tiltak og ved vesentlig endring av eksisterende tiltak. Risikoanalysen 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. Risikoanalysen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak og oversendes Avinor 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.

§ 4 Bebyggelse og anlegg, kombinert formål industri/lager

4.1 Arealbruk
Innenfor områder regulert til kombinert formål kan det oppføres bygninger og anlegg for virksomheter innen industri, logistikk, lager, sjømat- og leverandørnæringer. Det tillates også energianlegg/varmesentral, fryselager, hydrogenfabrikk, terminal for flytende naturgass (LNG), silo- og tankanlegg, tømmerkai og kai for håndtering av containere, samt andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø.

Det kan reguleres et areal for snødeponi innen området.

Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift. Områdene kan deles inn i mindre tomter ved søknad om tiltak.

Innen området kan det etableres trafoer og fjernvarmeanlegg for sjøvann.

4.2 Grad av utnytting
Grad av utnytting innenfor planområdet skal være maksimum 80 %-BYA. Parkeringsareal inngår ikke i grad av utnytting.

4.3 Høyde, plassering og utforming
Maksimal byggehøyde er 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For tanker med plattform-, trappe- og leiderarrangement, lastearmer, kraner og annet lignende utstyr er maksimum byggehøyde 40 meter over planert terreng og maksimum kote + 48.

Bebyggelse bør tilrettelegges for tilknytning til eventuelt fremtidig fjernvarmenett.

Nye bygninger skal plasseres innen de byggegrensene som er vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist i plankartet, følger den formålsgrensen. Formålsgrensen for industri/lager er fyllingstopp. Fyllingsfot kan tillates innenfor havneområder i sjø.

4.4 Parkering og tilkomst
Industri- og lagerområdene skal ha adkomst fra f_SKV.

For inntil 1000 m² BRA bebyggelse skal det opparbeides minimum 3 biloppstillingsplasser og 3 sykkeloppstillingsplasser. Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal være tilpasset personer med bevegelseshemming. I tilfeller der denne bestemmelsen gir et kunstig høyt antall parkeringsplasser, kan kommunen benytte skjønn i fastsettelsen av kravet til parkering i detaljreguleringsprosessen eller ved behandling av dispensasjon fra parkeringskravet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Veganlegg
Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i offentlige kjøreveger, gang- og sykkelveger og annen veggrunn som vist på plankartet. Det skal være tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med tekniske planer godkjent av fylkeskommunen for fylkesveganlegg og Hadsel kommune for kommunale anlegg. Statens vegvesens vegnormaler legges til grunn for veg- og gateutformingen. Området og Fylkesvei 82 skal skjermes med fysisk skille.

Mindre arealendringer mellom underformål som følge av nærmere prosjektering kan tillates.

Mindre justering av formålsgrenser mellom ”*Annen veggrunn, grønnstruktur*” og tilstøtende arealformål vil kunne tillates om nærmere detaljplanlegging viser slikt behov. Det skal tilrettelegges for midlertidig snøopplag.

5.2 Havn
Det tillates bebyggelse for å ivareta havnedriftens kjernevirksomhet, med maksimal byggehøyde 10 meter og maksimal grad av utnytting 10 % BYA. Hele området eller deler av dette skal benyttes i samsvar med reglene for ISPS-havner og havnefunksjoner har størst prioritet.

Områdene skal nyttes til lasting og lossing av gods, og manøvrering fra fartøy til bygg, lager, siloer/tanker eller landbasert transport. Kraner/heiser, transportbånd og liknende installasjoner kan stå innenfor området eller krysse området så lenge de ikke reduserer områdets bruksmuligheter. For tanker med plattform-, trappe- og leiderarrangement,

lastearmer, kraner og annet lignende utstyr er maksimum byggehøyde 40 meter over planert terreng og maksimum kote + 48.

Tiltak som hindrer bruken av kaiene tillates ikke. Det tillates installasjoner for å ivareta funksjonen som tømmerkai. Kai skal utføres og merkes slik at den er godt synlig ved alle værforhold, både på natt- og dagtid.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Havneområde i sjø

Området o_VHS skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing ved kai innenfor planområdet. Det tillates bygget kaier og kai-avsnitt og dykdalber (båtfester) eller annen form for forankring med tilknytning til planområdet.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Sikringssone - frisiktsone (H140)

Innenfor viste frisikts-sone skal det være frisikt i en høyde minimum 0,5 meter over toppdekke på tilstøtende veg.

7.2 Andre sikringssoner - Tiltak i sjø (H190)

Det tillates mudring og motfyllinger som er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig geoteknisk stabilitet.

7.3 Faresone, brann- og eksplosjonsfare (H350)

Området er avsett med hensynssone rundt forventet plassering av et tankanlegg for flytende naturgass (LNG). Området rundt LNG-anlegget skal ha benevnelsen industripark og være inngjerdet med minimum 2 meter høyt gjerde og med låste porter. Området skal ha skilt som opplyser at det er fare for brann, eksplosjon og andre ulykker. Industriparken skal ha felles beredskapsplaner og felles industribrannvern.

Innenfor hensynssone H350-1 og H350-2 tillates virksomheter som er knyttet til denne områdeplanens formål; gassterminal for LNG-gass, havneaktivitet med lagring og omlasting av containere, logistikk og industri, tømmer, snø og annet gods.

I forbindelse med søknad om tiltak skal det vurderes bruk av tekniske barrierer i form av eksplosjonsvegger, brannvegger, brann- og gass overvåking, god utlufting, seksjonering, oppsamlingsbassenger og andre tilsvarende tiltak.

Innenfor hensynssonen H350-2 tillates kontorarbeidsplasser i forbindelse med aktiviteter i hensynssone H350-1. Antall arbeidstakere skal tilpasses og vurderes i forhold til underliggende sikkerhetsanalyser. Det er tillatt med offentlig samferdselsareal innen H350-2.

Innen hensynssone H350-1 og H350-2 tillates ikke etablering av skole, barnehage, sykehjem, sykehus og lignende institusjoner, hotell, varehandel og boliger.

§ 8 Vilkår for gjennomføring

8.1 Utomhusplan/situasjonsplan

Sammen med søknad om tiltak innenfor området for bebyggelse og anlegg skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan/situasjonsplan for det aktuelle byggeområdet. Planen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, utfylling i sjø, gangveger, parkering, avfallshåndtering, adkomst, varelevering, murer, belysning, skiltområder og beplantning. Utomhusplan skal vise prosjekterte internveier for videre utbygging etter det aktuelle tiltaket.

Detaljert utomhusplan/situasjonsplan skal være godkjent av Hadsel kommune før byggetiltak kan igangsettes.

8.2 Anleggsperioden
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal blant annet redegjøre for trafikkavvikling, trafikksikkerhet for gående og syklende, massetransport, behov for sprenging av byggegrop m.m., driftstider, renhold og støvdemping, støyreduserende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021 legges til grunn.

Anleggsvirksomhet kan skje mellom 07.00 og 21.00 på hverdager, eller i samsvar med tidspunkt fastsatt av kommunen i forbindelse med byggetillatelse.

8.3 Teknisk plan
Med søknad om igangsetting av tiltak skal følge plan for renovasjon, samt vann og avløp inkludert overvannshåndtering. Planen skal godkjennes av Hadsel kommune.

8.4 Hindring av marin forsøpling
Med søknad om igangsetting av tiltak skal det følge plan for hvordan marin forsøpling som følge av utbyggingen skal unngås. Dette gjelder spesielt forsøpling som følge av spredning av sprengplast fra tilkjørte steinmasser.

8.5 Grunnforhold
Sammen med søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.

Plan om graving og disponering av masse skal godkjennes av Hadsel kommune. Slik plan skal foreligge før igangsettelsestillatelse av tiltak kan gis. Masser som deponeres innenfor planområdet, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553. Gjenbruk av masser i tilstandsklasse 2 og 3 innenfor planområdet kan tillates dersom massene ikke fører til økt spredning av forurensing, og at dette er beskrevet og godkjent i en tiltaksplan for forurenset grunn av kommunen

Om det avdekkes forurenset grunn må det foretas en avklaring med forurensningsmyndigheten om hvilke tiltak som må / kan gjøres.

8.6 Høye konstruksjoner
Ved etablering av høye konstruksjoner skal Luftfartstilsynet kontaktes i anledning rapportering, registrering og merking / sikring. Tiltakshaver skal informere Avinor før igangsetting av drift på nye anlegg. Enhver bygning, konstruksjon eller anlegg (midlertidig eller permanent) med en høyde på 15 meter eller mer over bakken eller NN2000 er Luftfartstilsynet generelle definisjon. Oppstilling av kraner regnes som luftfartshinder og må vurderes etter de samme høydekravene (15m+).

§ 9 Rekkefølgekrav

9.1 Parkering
Parkering skal være ferdig opparbeidet før ny industribebyggelse og lager kan tas i bruk.