

**PLANBESTEMMELSER**  
**For detaljregulering av**  
**Toftsundet, Brønnøy kommune**

PlanID: 1813-2019

Planen er datert: 01.11.2022

Siste revisjon av planen: 18.11.2022

Siste revisjon av bestemmelsene: 21.11.2022

VEDTATT AV BRØNNØY KOMMUNESTYRE I SAK:

## **§1 AVGRENSING OG FORMÅL**

### **§1.1 Planavgrensning**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket Rambøll AS og datert 18.11.2022.

### **§1.2 Arealformål**

Området reguleres til:

1. Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse –boligbebyggelse (B1-B3)
  - Utleiehytter (UTL1-UTL2)
  - Uthus/naust/badehus (UTB)
  - Uteoppholdsareal (UTE1-UTE2)
  - Lekeplass (LEK1–LEK3)
  - Bolig/tjenesteyting (B/T1–B/T3)
  - Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T1–F/K/T2)
  - Næring/tjenesteyting (N/T)
  - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)
  
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (KV1–KV6)
  - Fortau (FO1–FO6)
  - Gatetun (GT1–GT3)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
  - Annen veggrunn – grøntareal (AVG1 – AVG14)
  - Kai (KAI)
  - Kollektivholdeplass (KH)
  - Parkering (P1–P3)
  - Teknisk infrastruktur (TIS1-TIS2)

3. Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift
  - Friluftsmål (FL1-FL5)
4. Bruk og verna av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
  - Havneområde i sjø (HOS1-HOS2)
  - Småbåthavn (SH1-SH2)
  - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (ASV)

#### §12-6 Hensynssoner

- Frisiktsoner (140)

#### §12-7 Bestemmelsesområder

- #1 (Midlertidig rigg- og anleggsområde)
- #2 (Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg)

### §1.3 Hensikt med planen

Hensikten med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er å sikre en helhetlig og fleksibel utvikling av Toft sentrum med hensyn til byggeområder, vegføringer, gangtraseer, friområder og grønstruktur.

## §2 FELLESBESTEMMELSER

Gjelder alle planformål og bestemmelsesområder jf. plan- og bygningsloven §12-5 nr. 1, 2, 3, 5 og 6 og §12-7.

### §2.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak, senest ved søknad om igangsetting, skal det følge en detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for utbyggingsområdene. Planen skal vise plasseringen av eksisterende og ny bebyggelse med kotehøyder, parkeringsløsninger, HC – parkering, løsning for renovasjon, adkomst, uteareal, evt. lekeplass, sykkelparkering, byggegrenser og siktlinjer.

Unntak for krav om utomhusplan gjelder for felt B1 – B3.

### §2.2 Støy

For alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider, skal Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, eller til de enhver tid gjeldende retningslinjer, tilfredsstilles.

### §2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen og/eller Sametinget varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

### §2.4 Tilgjengelighet og universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for alle tiltak innenfor planområdet. Bebyggelse, anlegg og uteområder skal ha en utforming som sikrer god tilgjengelighet for alle grupper. Bygningens hovedfunksjon skal fortrinnsvis være på inngangsnivå.

### §2.5 Byggegrenser

Byggegrenser er angitt i plankart. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense.

### §2.6 Avkjørsler

Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjøringen ikke kommer i konflikt med frisikt, kryss, kurvatur o.l. En nøyaktig plassering av adkomst skal framkomme på situasjonsplan.

### §2.7 Stormflo

Tiltakets laveste nivå skal til enhver tid følge DSBs retningslinjer for planlegging og utbygging gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Nivået skal til settes i forhold til aktuell sikkerhetsklasse og havnivåstigning med klimapåslag.

### §2.8 Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg skal prosjekteres og utføres slik at det er tilpasset aktuell bruk og skal ha gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelse og anlegg skal ta hensyn til områdets egenart, terreng, vegetasjon og bebyggelsesstruktur. Det skal tilstrebes en sammenheng i byggeform og materialbruk innenfor planområdet.

### §2.9 Parkering

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplasser for bil på egen tomt eller for flere tomter for 1.25 bil pr. boenhet.

Utleiehytter skal ha oppstillingsplasser for bil på egen tomt eller i felles parkering f\_P1-3 for 1.0 bil pr. boenhet.

Forretning- kontor- eller næringslokaler skal ha oppstillingsplasser for bil på egen tomt, innenfor felt f\_GT1 eller i felles parkering f\_P1-3 for 1 bil pr. 50 m<sup>2</sup> BRA.

Skole skal ha oppstillingsplasser for bil på egen tomt, innenfor felt f\_GT1 eller i felles parkering f\_P1-3. Antall oppstillingsplasser skal møte kravet om 0,75 stk. per ansatt og 0.2 stk. per elev.

I virksomheter med beregnet parkeringsbehov over 10 plasser, kan inntil 10 % av beregnet parkeringsbehov erstattes med det dobbelte antall overbygde plasser for sykkelparkering.

For alle næringsvirksomheter skal det i tillegg til parkering for bil, avsettes plass til sykkelparkering tilsvarende 20 % av beregnet parkeringsbehov for bil, minimum 2 plasser. Sykkelparkeringen skal utrustes med sykkelstativ og belysning.

For felt F/K/T1- F/K/T2, BAA og N/T skal det på egen tomt, eller innenfor felt f\_GT1, settes av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. Dersom det bygges folkehøgskole med tilhørende infrastruktur i felt B/T1-B/T2 skal det settes av parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor egen tomt. Kravet til antall parkeringsplasser for bevegelseshemmede utgjør 10% av det totale kravet (minimum 1) for hvert felt.

### §2.10 Terrenginngrep

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter, skjæringer og skrån timer avsluttes på tiltalende måte, og beplantes når mulig og hensiktsmessig med stedegen vegetasjon.

### §2.11 Forurenset grunn

Dersom det under anleggsarbeidene avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningslovens § 7.

### §2.12 Håndtering av masser

Før anleggsarbeidet starter opp skal det være foretatt en kartlegging av uønskede og fremmede arter innenfor anleggsområdet. Hvis fremmede arter oppdages skal det lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av disse.

For samlet uttak av masser over 500 m<sup>3</sup> gjelder meldeplikt til DMF, jf. mineralloven § 42. Melding skal sendes inn minst 30 dager før oppstart av drift, og DMF kan kreve at det skal utarbeides driftsplan for slike uttak. Samlet uttak på mer enn 10 000 m<sup>3</sup> masse krever konsesjon før drift kan starte, jf. mineralloven § 43. Søknad skal sendes til DMF. Berørte parter og lokale myndigheter vil høres før konsesjon eventuelt gis.

### §2.13 Avfallsløsning

Alle nye etableringer skal tilknyttes kommunal avfallsløsning eller andre løsninger som kommunen godkjenner.

## §3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### §3.1 Boligbebyggelse – boligbebyggelse (B1-3)

§3.1.1 Arealene skal nyttes til boligformål, frittliggende småhus/eneboliger/tomannsboliger med tilhørende anlegg.

§3.1.2 Bebygd areal må for felt B1-2 ikke overstige 30% BYA. For felt B3 tillates det en utnyttelsesgrad på inntil 35% BYA.

§3.1.3 Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige 7.5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

xref

§3.1.4 Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller for flere tomter for 1.25 bil pr. boenhet.

§3.1.5 For enhver boenhet kan det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til biloppstillingsplass. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.

§3.1.6 Minste uteoppholdsareal (MUA) per bolig i felt B1-3 skal ikke være lavere enn 100 m<sup>2</sup>, og løses på egen tomt. MUA skal være egnet til uteopphold, ikke inkludere veier eller parkering, og være godt soleksponert.

### §3.2 Utleiehytter (UTL1-2)

- §3.2.1 Arealene skal nyttes til utleiehytter/rorbuer.
- §3.2.2 Bebygd areal innenfor felt UTL1-2 skal ikke overstige 60 % BYA.
- §3.2.3 Maks tillate gesimhøyde over gjennomsnittlig planert terrengnivå, beregnet fra adkomst-dekke/bryggenivå, skal ikke overstige 3,7 m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 37 grader. Tak skal ikke ha reflekterende overflater.
- §3.2.4 Bebyggelse skal oppføres i 1,5 etg. Bygningens grunnflate pr. enhet skal ikke overstige 60 m<sup>2</sup>. Bygningene plasseres i rekker på 3 rorbuer med tørrmur under fotavtrykk, og med opprettholdelse av utsikt mot hav og naturlig fjære mellom. Bygningene skal i størst mulig grad ha samme utforming og farge.
- §3.2.5 Det tillates kaifront på sjøsiden av bebyggelsen.
- §3.2.6 Parkering for felt UTL1 skal løses innenfor eget felt.  
Parkering for felt UTL2 skal løses innenfor eget felt, eller innenfor GT3.
- §3.2.7 Felt o\_ASV (akvakulturanlegg med tilhørende funksjoner) skal ha gangbar adkomst gjennom felt UTL2.

### §3.3 Uthus/naust/badehus (UTB)

- §3.3.1 Arealene skal nyttes til uthus, naust og/eller badehus.
- §3.3.2 Bebygd areal innenfor felt UTB skal ikke overstige 60 % BYA.
- §3.3.3 Maks tillate gesimhøyde over gjennomsnittlig planert terrengnivå, beregnet fra adkomst-dekke/bryggenivå, skal ikke overstige 3,7 m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 37 grader. Tak skal ikke ha reflekterende overflater.'
- §3.3.4 Bebyggelse skal oppføres i 1,5 etg. Bygningens grunnflate pr. enhet skal ikke overstige 60 m<sup>2</sup>. Bygningene plasseres i rekker på 3 naust med tørrmur under fotavtrykk, og med opprettholdelse av utsikt mot hav og naturlig fjære mellom. Bygningene skal i størst mulig grad ha samme utforming og farge.
- §3.3.5 Parkering for felt UTB skal løses innenfor innenfor felt GT3.

### §3.4 Bolig/tjenesteyting (B/T1-3)

§3.4.1 Felt BT1-2 skal benyttes til folkehøgskole, internat og tilhørende aktivitetshall. Hvis områdene ikke benyttes til folkehøgskole, internat og tilhørende aktivitetshall skal arealene benyttes til boligformål, frittliggende småhus/eneboliger med tilhørende anlegg. Det tillates ikke kombinert bruk med både skoleanlegg og boliger.

§3.4.2 Felt BT3 skal benyttes til uteoppholdsareal tilknyttet folkehøgskole med tilhørende anlegg i felt BT1-2. Dersom det bygges boliger i felt BT1-2 kan det bygges tilsvarende i felt BT3.

§3.4.3 For felt B/T1-2 skal parkering løses innenfor eget felt eller felt f\_P1. Ved etablering av boliger skal parkering løses på egen tomt.

§3.4.4 Ved etablering av boliger skal bebygd areal for felt BT1-3 ikke overstige 30% BYA. Ved etablering av skolevirksomhet skal bebygd areal for felt BT1-2 ikke overstige 60% BYA.

Folkehøgskole med tilhørende internat og aktivitetshall kan oppføres med total byggehøyde inntil 10,5 m og evt. takoppbygg (inntil 25 % av takflaten) med total byggehøyde inntil 16,5m over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Høye volum plasseres slik at siktlinjer gjennom området mot sjøen ivaretas mellom disse.

Det tillates alternativt et sammenhengende, formet taklandskap inntil 13,5m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Dersom det oppføres boliger innenfor felt BT1-3 tillates gesimshøyde inntil 7,5 m og inntrukket gesims eller møne inntil 11,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

§3.4.5 All ny bebyggelse skal være tilpasset landskapet, og grupper av bygninger som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming.

§3.3.6 Dersom det oppføres boliger innenfor felt BT1-2 skal minste uteoppholdsareal (MUA) for hver enkelt tomt/boenhet ikke være lavere enn 100 m<sup>2</sup>.

§3.3.7 Dersom det oppføres boliger innenfor felt BT1-2 tillates det etablert adkomst til hver bolig-eiendom, og adkomstpilene til områdene, vist på plankartet bortfaller.

§3.3.8 Dersom det oppføres boliger innenfor felt BT1-2 skal byggegrense mot veg, felt f\_KV2 og f\_KV6, være 4 meter.

### **§3.5 Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T1-2)**

- §3.5.1 Arealene skal nyttes til forretning- og kontor- og tjenesteyting.
- §3.5.2 For område F/K/T1 tillates bebygd areal inkl. parkeringsareal kan tillates med inntil 80 % av tomtearealet. For område F/K/T2 tillates bebygd areal med inntil 60 % av tomtearealet.
- §3.5.3 Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige 11 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- §3.5.4 Det skal sikres tilstrekkelig adkomst for vareleveranser til felt KAI gjennom felt F/K/T1.
- §3.5.5 For felt F/K/T1-2 skal parkering løses innenfor felt GT3 eller f\_P2-3.

### **§3.6 Næring/tjenesteyting (N/T)**

- §3.6.1 Felt N/T skal nyttes til tjenesteyting og næringsvirksomhet.
- §3.6.2 Bebygd areal, inkl. parkeringsareal for bevegelsehemmede, kan tillates med inntil 60 % av felt N/T.
- §3.6.3 Det tillates et sammenhengende, formet taklandskap inntil 17,5m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- §3.6.4 Uteoppholdsareal forbundet med skolevirksomhet løses både innenfor felt N/T og tilstøtende felt UTE1-2. Uterommenes kvalitet og robusthet skal vektlegges med tanke på bruk av elever og lærere. I forbindelse med rammesøknad skal hovedelementer vises på plan.
- §3.6.5 For felt N/T skal parkering løses innenfor eget felt, f\_GT1 eller felt f\_P2-3.

### **§3.7 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)**

- §3.7.1 Felt BAA skal nyttes til tjenesteyting, bolig eller næring. Det kan oppføres paviljong til allmennyttig bruk (besøkssenter, undervisningslokale, m.m). Hvis området ikke benyttes til paviljong, skal felt BAA benyttes til oppføring av boliger og/eller nærbutikk.
- §3.7.2 Ved etablering av paviljong skal bebygd areal for felt BAA ikke overstige 30% BYA. Ved etablering av boliger/nærbutikk skal bebygd areal for felt BAA ikke overstige 50% BYA.
- §3.7.3 Bebyggelsens totale høyde skal ikke overstige 11 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- §3.7.4 Ved etablering av paviljong innenfor felt BAA skal parkering løses innenfor eget felt, f\_GT1 eller felt f\_P2-3. Ved etablering av boliger og/eller nærbutikk skal parkering løses på egen tomt.

### §3.8 Uteoppholdsareal (UTE1-2)

§3.8.1 Felt UTE1-2 skal nyttes til uteoppholdsareal forbundet med skolevirksomhet i felt N/T. Kollen innenfor felt UTE1 skal bevares. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad. Området skal også være tilgjengelig for allmenn bruk.

§3.8.2 Innenfor felt UTE2 skal det opparbeides idrettsplass med minimum størrelse 600 m2.

§3.8.3 Trafo (TIS1) skal ha kjørbare adkomst over felt UTE2.

### §3.9 Lekeplass (LEK1-3)

§3.9.1 Lekeplassene skal være felles for planområdet.

§3.9.2 I disse områdene skal det oppføres installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Ved planlegging/utbygging og gjennomføring av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper.

§3.9.3 Innenfor område f\_LEK1 skal det etableres fysisk skjerming mot felt f\_KV2 og f\_P1.

## §4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### §4.1 Kjøreveg (KV1 – KV6)

§4.1.1 Kjøreveger skal utformes i tråd med plankartet. o\_KV1 skal være offentlig kjøreveg.

§4.1.2 f\_KV2-f\_KV6 skal nyttes til felles adkomst og avkjørsel for tilgrensende eiendommer.

### §4.2 Gang- og sykkelveg (FO1 – 6)

§4.2.1 FO1-6 skal utformes som i plankart.

§4.2.2 o\_FO1-5 skal være offentlig fortau.

§4.2.3 f\_FO6 skal være felles for tilstøtende eiendommer.

### §4.3 Gatetun (GT1-3)

§4.3.1 GT1-3 skal utformes som gatetun. f\_GT1 skal være felles for tilstøtende eiendommer, mens o\_GT2 skal være offentlig. GT3 er privat for eiendom 93/45.

f\_GT1 og o\_GT2 skal utformes med myke trafikanter som premissgiver. Det tillates etablert HC – parkering for BAA og N/T innenfor f\_GT1. Det tillates etablert bussholdeplass innenfor o\_GT2.

GT3 skal benyttes til adkomst/snuplass/parkering/opphold tilknyttet rorbuanlegg, naustanlegg og småbåthavnanlegg på Lamholmen.



#### §4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

§4.4.1 Området skal nyttes til annen veggrunn – grønn buffer mot sjø, tilknyttet snuplass på Lamholmen.

§4.4.2 Området kan benyttes til infrastruktur forbundet med akvakulturanlegg med tilhørende funksjoner i felt o\_ASV.

#### §4.5 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1 – AVG14)

§4.5.1 o\_AVG1 – o\_AVG7 - Annen veggrunn - grøntareal skal være offentlig og arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert lysstolper, murer, rekkverk, snøopplag, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger m.m innenfor området.

§4.5.2 f\_AVG8 – f\_AVG14 - Annen veggrunn – grøntareal skal være felles og arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert lysstolper, murer, rekkverk, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger m.m innenfor området.

#### §4.6 Kai (KAI)

§4.6.1 Området skal benyttes til kai. Kaianlegget skal være tilgjengelig for skoleaktiviteter forbundet mer felt N/T og annen kommersiell drift.

#### §4.7 Kollektivholdeplass (KH)

§4.7.1 Området skal benyttes til kollektivholdeplass, og utformes i tråd med plankart.

#### §4.8 Parkering (P1-3)

§4.8.1 f\_P1 - 3 skal fortrinnsmessig benyttes til felles parkeringsplass for funksjoner knyttet til formålene B/T1- BT3, F/K/T1 - F/K/T2, N/T og BAA.

#### §4.9 Teknisk infrastruktur (TIS1-2)

§4.9.1 Områdene skal benyttes til trafostasjon.

### §5 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

#### §5.1 Friluftsmål (FL1-5)

§5.1.1 Områdene skal være allment tilgjengelig friluftsområder og det skal ikke være hinder for fri ferdsel. Bygningsmyndighetene kan godkjenne plassering av enkeltstående kommunaltekniske anlegg i disse områdene så som mindre pumpestasjoner og trafo-kiosker.

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

### §6.1 Havneområde i sjø (HOS1-HOS2)

§6.1.1 Områdene HOS1-2 er offentlig og skal nyttes til havn og havneområde for eksisterende og ny sjørettet aktivitet i området.

§6.1.2 Innenfor felt o\_HOS1-2 skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke tillates inngrep som kan forringe områdetets verdi i friluftlivssammenheng.

### §6.2 Småbåthavn (SH1-SH2)

§6.2.1 Områdene er offentlig, og skal nyttes til havnevirksomhet, evt. med småbåtanlegg og flytebrygger/båtutlegg. Det skal i hvert enkelt tilfelle innhentes nødvendig tillatelse fra Havnevesenet.

### §6.3 Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (ASV)

§6.3.1 Området er offentlig og skal nyttes til en begrenset konsesjon i forbindelse med undervisning og kursvirksomhet.

§6.3.2 Det tillates etablert flytebrygge med bebyggelse for undervisning relatert til akvakultur og oppdrettsnæringen.

§6.3.3 Utforming og størrelse på anlegget er begrenset i særskilte konsesjonsrammer gitt av konsesjonsmyndighetene, og behandles etter forskrift om saksbehandling og kontroll, § 5 pkt. 5.

## §7 HENSYNSSONER

### §7.1 Sikringssoner – Frisikt, felt 140

§7.1.1 Innenfor disse områdene som i reguleringsplanen er markert som frisiktareal, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelens plan.

## §8 BESTEMMELSESOMRÅDER

§8.1.1 Midlertidig rigg og anleggsområde - #1  
Området skal benyttes til midlertidig rigg og anleggsområde.

§8.1.2 Vilkår for bruk av arealer - #2  
Innenfor bestemmelsesområde skal det ikke være til hinder for buss å snu.

## §9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### §9.1 Lekeplass og uteoppholdsareal

Lekeplasser og uteoppholdsareal skal være opparbeidet og utrustet med lekeapparater o.l. i henhold til krav i kommuneplanen i det omfang som antallet klargjorte boliger tilsier, før de respektive boliger kan tas i bruk.

f\_LEK1 skal opparbeides senest samtidig som første bolig innen felt B1, BT1 eller BT2 bygges/etableres.  
f\_LEK2 skal opparbeides senest samtidig som første bolig innenfor felt BT2 eller BAA bygges/etableres.  
UTE2 skal opparbeides med tilfredsstillende kvalitet og funksjonalitet før skolevirksomhet innenfor felt N/T igangsettes.

### §9.2 Flytting av fylkesveg

Dersom det bygges paviljong i felt BAA skal strekningen av fylkesveg (o\_KV1) som grenser mot felt BAA være opparbeidet i henhold til plankart før brukstillatelse gis.

### §9.3 Teknisk infrastruktur

Plan for renovasjonssystem og overvann skal utarbeides og godkjennes av kommunen før byggetillatelse for første bolig gis.

### §9.4 Miljøoppfølgingsplan

Til rammesøknad skal det for felt BT1, BT2, UTL1 - 3, N/T, F/K/T1 - 2, og BAA utarbeides egne miljøoppfølgingsplaner, MOP, som systematisk sammenstiller lovpålagte og eventuelt prosjektspesifikke krav til ytre miljø.

### §9.5 Brannvann

Ved søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det dokumenteres at området får tilstrekkelig vann til brannslukking og til eventuelle sprinkelanlegg.

### §9.6 Geoteknisk undersøkelse

Der det er usikre grunnforhold skal det, før det gis tillatelse til tiltak, foretas nødvendige undersøkelser eller vurderinger som dokumenterer grunnens stabilitet. Dette gjelder for både sjø- og landområder. Fare for kvikkleire skal vurderes av fagkyndig ved utfylling i sjø.

### §9.6 Miljøundersøkelser og samfunnssikkerhet

I forbindelse med søknad om eventuell utfylling og/eller mudring må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser. Det skal utarbeides plan for håndtering av forurensede masser og gjennomføring av arbeidet.

Søknad om eventuell utfylling og/eller mudring skal sendes til Fylkesmannen. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes.

### §9.7 Naturkartlegging i sjø

I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring må det gjennomføres kartlegging av marint naturmangfold.