

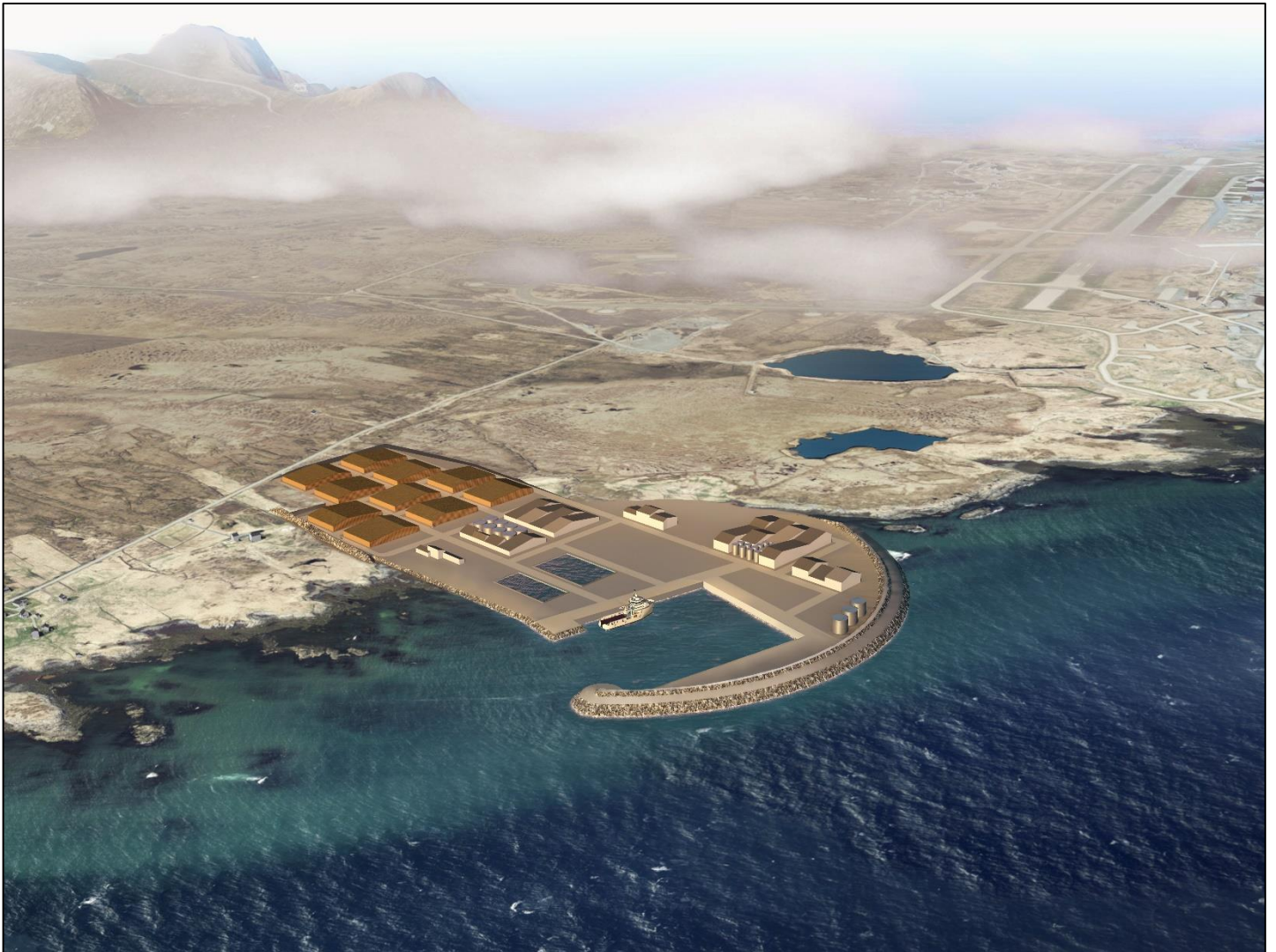
► Detaljregulering Andøy Industripark Fiskenes

Planbestemmelser

Planforslag

PlanID: 1871-201904

Oppdragsnr.: 5206848 Dokumentnr.: PLAN-02 Versjon: E Dato: 2021-03-01



Oppdragsgiver: Andfjord Salmon AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Roy Pettersen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars André Uttakleiv
Fagansvarlig: Lars André Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Herbjørg Arntsen

Status	Dato	Utvalg	Saksnr.	Saksbehandler
Oppstartsmøte	14.05.2019			Emil Iversen
Varsel av planoppstart	28.02.2020			
Planprogram fastsatt	15.06.2020	Kommunestyret	90/2020	
Planforslag oversendt til Andøy kommune	10.02.2021			Emil Iversen
Ev. rev. før off. ettersyn	01.03.2021			
Offentlig ettersyn	22.02.2021	Formannskap		
Ev. rev. etter off. ettersyn				
Innstilling i Planutvalget				
Vedtak i Kommunestyret				
Ev. rev. etter vedtak				

E	2021-03-01	Til offentlig ettersyn	HERARN	LAAUT	LAAUT
2	2021-02-05	For gjennomsyn planavd. Andøy kommune, før off. ettersyn	HERARN	LAAUT	LAAUT
1	2020-12-15	For gjennomsyn til oppdragsgiver	LAAUT	HERARN	LAAUT
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler.



Detaljregulering Andøy Industripark Fiskenes

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID:	1871-201904
Datert:	03.01.2021
Dato for siste revisjon:	XX.XX.XXXX
Kommunestyres planvedtak:	XX.XX.XXXX

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for planområdet.

§ 1 Planområdet

1.1 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

1.2 Planens hensikt

Industriparken skal tilrettelegges for landbasert oppdrettsanlegg i fjell med kaianlegg/molo og sjøadgang, samt blå/grønn næringsvirksomhet og dens foredlings- og leverandørnæring. Blå næring er knyttet til fiskeri og havbruk, grønn næring er tilknyttet landbruk og bioråstoff fra fiskeriindustri, havbruk og landbruk.

1.3 Planens avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankart, datert 01.03.2021 i målestokk 1:2000 (i A0).

1.4 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

§ 2 Reguleringsformål

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrensen og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg Næringsbebyggelse	(PBL §12-5, nr. 1) BN1-2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Kjørevei offentlig Kjørevei privat Annen veggrunn - tekniske anlegg Molo	(PBL §12-5, nr. 2) o_SKV1 SKV2 o_SVT1-3 SMO
Forsvaret Forsvaret	(PBL § 12-5, nr 4) M
Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift	(PBL §12-5, nr 5) L1-3
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Havneområde i sjø Kombinert formål i sjø og vassdrag	(PBL §12-5, nr. 6) VHS o_VKA
Hensynssoner Frisikt Andre sikringssoner Skytebane	(PBL §12-6) H140 H190 H360
Bestemmelsesområder Midlertidig bygge- og anleggsområde Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak	(PBL §12-7) #1-2 #3 #4

§ 3 Fellesbestemmelser

3.1 Krav til detaljering og situasjonsplan

Sammen med byggesøknad skal det sendes inn kotesatt situasjonsplan og bebyggelsesplan i passende målestokk.

Situasjonsplanen skal inneholde og avklare følgende forhold:

- Bebyggelsens plassering, form, høyde, møneretning, dimensjoner, materialer og fargebruk.
- Situasjonsplanen skal ivareta de skadereduserende tiltak som er beskrevet i konsekvensutredning for landskap.
- Disponering av arealer utomhus – eventuelle lagerområder skal synliggjøres.
- Utforming av anlegg/fiskebasseng i grunnen.
- Tekniske løsninger for vann- og avløp, herunder overvannshåndtering.
- Plassering av nettstasjoner og kabelanlegg.
- Interne kjøreveier med adkomst/utkjøring og manøvreringsareal.
- Redegjørelse for parkeringsbehov og plassering av parkeringsarealer.
- Belysningsplan.

- j) Avfallshåndtering.
- k) Plassering av snødeponi i sammenheng med overvanns- og dreneringssystem.
- l) Ivaretagelse av prinsippene om universell utforming.

Mindre justeringer av formålsgrenser, samt avkjøringer, kan godkjennes dersom terrengtilpasning, grunnforhold, marintekniske forhold eller arealutnyttelse taler for det. Behovet for justeringen skal begrunnes i byggesøknaden.

3.2 Landskapstilpasning og estetisk utforming

- a) Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart.
- b) Ny bebyggelse og tiltak skal utformes på en slik måte at området framstår som helhet med variasjon i materialbruk, og reflekterende fasadematerialer skal unngås.
- c) Estetisk redegjørelse skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak: det skal gjøres estetiske vurderinger av bygg/anlegg i seg selv og i samspill med omgivelsene.
- d) Ubebygde arealer som ikke opparbeides med fast dekke skal tilrettelegges og framstå med stedegen vegetasjon.

3.3 Laveste kotehøyde

Alle bygninger og anlegg innenfor planområdet må utformes for å tåle stigning i havnivå. Planområdet skal arronderes slik at terrengnivå for bygninger og felles adkomst har minimum kote 3,5 meter over havet (middelvannstand). Dette gjelder ikke molo og kaianlegg.

3.4 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippet for universell utforming skal legges til grunn for utforming av byggverk og uteanlegg.

3.5 Gjerder og sikringer

Ved sikring av fyllinger/skjæringer og oppføring av gjerder, store kantsteiner eller lignende skal det legges vekt på sikkerhet, estetikk og tilpasning til omgivelsene, herunder materialvalg og farge.

3.6 VAO-plan og overvannshåndtering

- a) Det skal ved søknad om rammetillatelse framlegges en plan for helhetlig VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for hele planområdet.
- b) Vann- og avløpsrør eller tunnel tillates etablert innenfor hele planområdet. Tekniske installasjoner for vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor BN1 og BN2.
- c) Overvann fra flater og smeltevann fra snødeponi skal ledes til dreneringssystem og infiltreres/renses før utslipp i sjø.

3.7 Nettstasjoner og kabelanlegg

Det skal tas hensyn til ev. eksisterende høyspentlinjer og kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging og så videre må avklares med eier.

Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor BN1 og BN2 i planområdet. Behov og plassering avklares med energileverandør og skal framgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

3.8 Kulturmiljø

Skulle det under arbeid i marken og/eller utfylling i sjø komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Kulturminneavdelingene i Nordland fylkeskommune, Sametinget og Norges Arktiske Universitetsmuseum skal varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

3.9 Bygge- og anleggsfasen

Ved tiltak i områder regulert til næringsbebyggelse, eller samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal det utarbeides en tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Dette gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Tiltaksplanen, med håndtering av problemene og skadereduserende tiltak, skal godkjennes av Andøy kommune.

Det skal utarbeides et miljøprogram og miljøoppfølgingsplan etter norsk standard. Dette legger samlede føringer for detaljplanlegging, anleggsfase og driftsfase.

3.10 Forsvarets interesser og flysikkerhet

Situasjonsplanen skal godkjennes av Forsvarsbygg/Forsvaret slik at tiltaket ikke påfører Forsvaret sårbarheter. Alle planer og utredninger som gjelder flysikkerheten, skal forelegges eier av lufthavnen for godkjenning før nevnte søknader innvilges.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Felles bestemmelser for næringsbebyggelse

4.1.1 Byggegrense

- Byggegrense på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vassdrag gjelder ikke innenfor områder for bebyggelse og anlegg, herunder alle underkategorier og delområder.
- Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt i plankart. Der byggegrense ikke er angitt på plankart, er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.
- Interne veier tillates etablert utenfor byggegrense.
- Utenfor byggegrense mot fylkesveien tillates det etablert VA-ledninger, energianlegg/kabler og fiber i grunnen.

4.1.2 Støytiltak

Planområdet skal ikke medføre støy for tilgrensende boligbebyggelse sør for planområdet, som overskrider grenseverdier angitt i miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442/2016. (L_{den} 55dB i gul støysone og L_{den} 65 dB i rød støysone.)

4.2 Næringsbebyggelse, BN1

- Innenfor området tillates det etablert landbasert fiskeoppdrett med basseng i terreng.
- Tilhørende kontorer, lagerbygg, anleggsbygg, interne veier, parkeringsarealer og nødvendig teknisk infrastruktur kan etableres iht. situasjonsplan, jf. § 3.1.
- Tekniske anlegg som nettstasjon tillates innenfor området. Behov og plassering skal avklares med energileverandør, og skal framgå av bebyggelsesplanen ved byggesøknad, jf. § 3.1.
- Tillatt utnyttelsesgrad innenfor BN1 tilsvarer et bebygd areal (BYA) = 80 %.
- Maksimal tillatt byggehøyde: kote +15 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +17 OK tak.
- Det tillates etablering av kai, og tiltak knyttet til kaias/havnas bruk og drift.
- Det tillates ikke belysning som kan virke forstyrrende på fly- og skipstrafikk.

4.3 Næringsbebyggelse, BN2

- Innenfor BN2 kan det etableres utfylling i sjø og kai, og tiltak knyttet til kaias/havnas bruk og drift.
- Kontorer, lagerbygg, anleggsbygg, interne veier, parkeringsarealer og nødvendig teknisk infrastruktur kan etableres iht. situasjonsplan, jf. § 3.1.

- c) Tekniske anlegg som nettstasjon tillates innenfor området. Behov og plassering skal avklares med energileverandør, og skal framgå av bebyggelsesplanen ved byggesøknad, jf. § 3.1.
- d) Tillatt utnyttelsesgrad innenfor BN2 tilsvarer et bebygd areal (BYA) = 80 %.
- e) Maksimal tillatt byggehøyde: kote +22 OK tak. Tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis må etableres innenfor denne høyden.
- f) Det tillates ikke belysning som kan virke forstyrrende på fly- og skipstrafikk.
- g) Anlegg innenfor BN2 skal ivareta sjøsikkerhet med maritim merking og lys.
- h) BN2 har adkomst over BN1.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjørevei

SKV1-2

- a) o_SKV1 utgjør areal til offentlig kjørevei. Dette utgjør areal til veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom.
- b) SKV2 omfatter adkomst til planområdet fra fylkesveien.

5.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg

o_SVT1-3

- a) Omfatter grøfter og skråningsutslag.
- b) Innenfor områdene tillates skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/rekkverk og lignende.

5.3 Molo

SMO

- a) Omfatter molo fra land. Det tillates etablert utfylling i sjø med molo.
- b) Maksimal tillatt byggehøyde: topp brystvern kote +10.
- c) Anlegg innenfor Molo skal ivareta sjøsikkerhet med maritim merking og lys.
- d) SMO har adkomst over BN1.

§ 6 Forsvaret

6.1 Forsvaret

M

Utgjør areal til Andøy lufthavn, regulert til Forsvarsformål.

Gjerde mot næringsformålet tillates videreført.

§ 7 Landbruks-, natur og friluftsliv samt reindrift

7.1 Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift

L1-3

Utgjør landbruk, natur- og friluftslivsområde.

§ 8 Brukt og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

8.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjø skal i tillegg til plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven. I områder med kombinerte formål i sjø og vassdrag tillates ikke tiltak som kan hindre ferdselen.

8.2 Havneområde i sjø

VHS

Området tillates tilrettelagt for utdyping til kote -13. Området er regulert for å sikre tilkomst til kai, samt rommer areal til fyllingsfot. Innenfor VHS er det tillatt med etablering av kaier. Nødvendige tiltak for drift av havn er tillatt.

8.3 Kombinert formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner, o_VKA

- Området regulert til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner reguleres med formålene fiske og farled.
- Det tillates etablert fyllingsfot for utfyllinger i sjø og molo.
- Innenfor arealet tillates det etablert VA-ledninger, inntaks- og utslippsledninger for sjøvann og/eller sjøvannstunneler og sjøkabler. Det tillates etablert inntaks- og utslippsventiler på bunnen.
- Inntaks- og utslippsventiler skal merkes, slik at det er synlig på havoverflaten for fiskere.
- Eventuelle anlegg som fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

§ 9 Hensynssoner

9.1 Frisikt

H140

Det er regulert inn frisiktsoner langs fylkesveien. I frisiktsonene tillates det ikke etablert sikthindrende installasjoner, anlegg eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over veibanen.

9.2 Andre sikringssoner

H190

Utgjør hensynssone for eksisterende vannledning.

9.3 Skytebane

H360

Omfatter sikringssone for Forsvarets skyte- og øvingsfelt til sjøs. Er videreført i fra kommuneplanens arealdel.

§ 10 Bestemmelsesområder

10.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

#1

- Utgjør midlertidig anleggsområde. Det tillates etablering av anleggsveier og oppsett av brakkerigger.
- Det skal benyttes terrengforsterkende tiltak og tildekning/duk for å ivareta myra i området. Masseutskiftninger i av eksisterende myrmasser i området tillates ikke.
- Området skal settes i stand så snart som mulig, og senest i løpet av påfølgende vekstsesong etter at anleggsarbeidet er avsluttet. Bruken av riggområdet er tidsbegrenset inntil 5 år, fra og med anleggsstart. Anleggsstart skal defineres med en fastsatt dato, og formidles til Forsvarsbygg.

10.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde

#2

- Areal for mellomlagring av masser og oppsett av brakkerigger.
- Før området tillates tatt i bruk skal det foreligge en etappeplan for gjennomføring og massehåndtering, jf. § 12.1.2 i).
- Det skal benyttes terrengforsterkende tiltak og tildekning/duk for å ivareta myra i området. Masseutskiftninger i av eksisterende myrmasser i området tillates ikke.
- Området skal settes i stand så snart som mulig, og senest i løpet av påfølgende vekstsesong etter at anleggsarbeidet er avsluttet. Bruken av riggområdet er tidsbegrenset inntil 5 år, fra og med anleggsstart. Anleggsstart skal defineres med en fastsatt dato, og formidles til grunneiere.

10.3 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

#3

Utgjør areal for skjermingsvoll. Det skal etableres jordvoll mot boligbebyggelsen sør for planområdet, med en høyde på inntil 7 meter. Tillates etablert helt inntil eiendomsgrense, med stedegnes masser, og skal tilrettelegges for revegetering.

10.4 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak

#4

Utgjør rekkefølgekrav før utgraving av automatisk fredede kulturminner. Planforslag legges fram som dispensasjonssøknad fra kulturminneloven ved offentlig ettersyn.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser

11.1 Uttak av byggegrunn og utfylling i sjø – gjelder BN 1, BN2 og SMO

11.1.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Geoteknisk dokumentasjon på stabile grunnforhold og sikkerhet innenfor planområdet. Ved geoteknisk vurdering skal TEK 17 § 7-3 legges til grunn. Hvis det blir gjort funn av kvikkleire eller andre sprøbruddmaterialer, skal også utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten vurderes. Utfylling skal være detaljprosjektert og godkjent.
- Det skal være gjennomført miljøtekniske undersøkelser. Det må dokumenteres at det grunnen ikke er forurenset, at området tilfredsstillende krav i vannforskriften og/eller utarbeidet plan for håndtering av eventuelle forurensete masser.
- En gjennomføringsplan for utfyllingen som viser framdrift, utfyllingsrekkefølge, håndtering av masseoverskudd og metode for gjennomføring, skal vedlegges rammesøknad.
- Rammesøknad oversendes Forsvarsbygg for godkjenning.
- Plan og budsjett for utgravning av kulturminner innenfor # 4, skal være akseptert.

11.1.2 Før igangsettelsestillatelse

Før igangsettelsestillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Utfylling i sjø krever egen tillatelse etter forurensningsloven, og havne- og farvannsloven. Utfylling kan ikke iverksettes før det foreligger tillatelse fra Fylkesmannen og Andøy Havn KF.
- Før sprengningsarbeider starter må det utarbeides endelige grenseverdier for vibrasjoner for å unngå skade på nærliggende byggverk, og eventuelt sjøpattedyr.
- Ferdsele til sjøs og sikker navigasjon skal ivaretas før utfylling av arealene BN 2, SMO og utdyping av VHS, samt plassering av øvrige installasjoner på sjøbunn. Midlertidige navigasjonsinnretninger, etablering, spesifikasjoner på navigasjonsinstallasjoner og plassering av disse innenfor planområdet skal prosjekteres av Kystverket i henhold til havne- og farvannsloven § 19.
- Fastsatt og koordinatfestet trasé for inntaks- og utslippsledninger, samt bunninstallasjoner for inntaks- og utslippsventiler.

- e) Midlertidige bygg/anlegg som overstiger kote 22,1 meter over havet må vurderes og godkjennes radioteknisk. Det gjelder kraner, fartøyer osv. som overstiger denne høyden.
- f) Belysningsplan for anleggsfasen med bruk av anleggsmaskiner, lastebiler, kraner og bruk av flomlys. Belysning skal rettes mest mulig ned mot bakken. Utendørs skilting bør prosjekteres med dempere. Belysningsplan skal oversendes Forsvaret / Andøy lufthavn for godkjenning.
- g) Utfyllingsmassene skal være rene. Tiltak for å hindre spredning av rester fra sprengladninger, plast og annet skal være dokumentert.
- h) Utfylling i sjø, der det er fare for spredning av finpartikler, skal legges utenom gytesesongen, dersom det ikke gjøres avbøtende tiltak for å hindre negativ påvirkning på omkringliggende maritimt miljø.
- i) Landskapsplan og etappeplan for gjennomføring, massehåndtering og eventuell mellomlagring.
- j) Etablert skjermingsvoll, jf. § 8.1.
- k) Godkjent tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres ved utfylling i sjø, jf. § 3.9.
- l) Godkjent miljøoppfølgingsplan, jf. § 3.9.
- m) Gjennomført utgravning av kulturminner innenfor bestemmelsesområde # 4

11.1.3 Før ferdigattest og brukstillatelse

Før brukstillatelse og ferdigattest kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- a) Fyllingsfronter skal være plastret og ferdigstilt.
- b) Fyllingskant skal være sikret med store kantsteiner, eller lignende.
- c) Fastsatt og koordinatfestet trasé for inntaks- og utslippsledninger, samt bunninstallasjoner for inntaks- og utslippsventiler, skal være merket og angitt i sjøkart.

11.2 Oppføring av bebyggelse – gjelder BN1 og BN2

11.2.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- a) Situasjonsplan i henhold til § 3.1, inkludert dokumentasjon på at parkeringsbehov imøtekommes.
- b) Geoteknisk dokumentasjon på stabile grunnforhold og sikkerhet innenfor planområdet. Ved geoteknisk vurdering skal TEK 17 § 7-3 legges til grunn.
- c) Det skal framlegges faresonekart for bølgepåvirkning ved stormflo.
- d) Støyberegninger og støytiltak for den aktuelle virksomheten skal foreligge. Det skal kartlegges behov for støytiltak ved flystøy over grenseverdier.
- e) Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være utredet. Effektbehov og ivaretagelse av energiløsning skal framgå av rammesøknad.
- f) Overordnet VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for hele planområdet i henhold til § 3.6.
- g) Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor utbyggingsformålene i planområdet. Behov og plassering avklares med energileverandør og skal framgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse
- h) Det må gjennomføres en risikoanalyse som tar for seg alle forhold knyttet etablering som kan medføre økt risiko for birdstrike. Herunder all håndtering av fisk, fiskefôr, samt skipstrafikk og risiko for økt hekking på store takflater. Opplistingen er ikke uttømmende. Det må foreligge en plan med forebyggende tiltak basert på de risikoer som eventuelt avdekkes.
- i) Rammesøknad oversendes Forsvarsbygg for godkjenning.

11.2.2 Før igangsettelsestillatelse

Før igangsettelsestillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- a) Detaljert VAO-plan for tomte som skal bygges ut, herunder dokumentasjon på at brannvannskrav for virksomheten er ivare tatt.
- b) Detaljplaner for tiltak på høyspentlinjer, kabelanlegg og fiber i grunnen i forbindelse med det omsøkte tiltaket, nettstasjoner som er godkjent av netteier/energileverandør og eventuelt andre berørte grunneiere.
- c) Landskapsplan og etappeplan for gjennomføring, massehåndtering og eventuell mellomlagring.

- d) Tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres, jf. § 3.9.
- e) Fuglebestandene i området skal være kartlagte, iht. kartlegginger i tilknytning til militær flyplasser.
- f) Godkjent miljøoppfølgingsplan, jf. § 3.9. Herunder program for kartlegging og overvåkning av fuglebestanden etter at anlegget er tatt i bruk.

11.2.3 Før brukstillatelse

Før brukstillatelse og ferdigattest kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet:

- a) Uteområder iht. situasjonsplan jf. § 3.1 og detaljplaner jf. § 12.2.2.
- b) Parkeringsløsninger for bil, HC og sykkel er opparbeidet.
- c) VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for utbygd tomt skal være etablert.
- d) En handlingsplan for reduksjon av fuglebestanden dersom overvåkingen viser økning, pga. hensynet til flysikkerhet.
- e) Alle samferdselsanlegg og trafikkareal i tilknytning til utbygd tomt skal være etablert og utformet i tråd med veinormal N100, gjeldende fra 05.09.2018 (eller nyere versjon).
- f) Midlertidige bygg/anlegg som overstiger kote 22,1 meter over havet må vurderes og godkjennes radioteknisk. Det gjelder kraner, fartøyer osv. som overstiger denne høyden.
- g) Belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene skal framlegges ved søknad om brukstillatelse. Belysning skal rettes mest mulig ned mot bakken. Utendørs skilting bør prosjekteres med dempere. Belysningsplan skal oversendes Forsvaret / Andøy lufthavn for godkjenning.

11.3 Vilkår i anleggs-, bygge- og driftsperiode

- a) Anleggsarbeidet skal planlegges og gjennomføres i samsvar med Miljødirektoratets veileder for håndtering av sedimenter (M-350/2015, og faktaark for mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset (M-1243/2018), samt retningslinjer for sjødeponi (TA2624/2010). Arbeidet skal utføres slik at det ikke medfører vesentlige ulemper for naturmiljø, fiskeri- og friluftsinnteresser.
- b) Fv. 7704 skal i størst mulig grad være åpen for trafikk i anleggsperioden. Det er tillatt med kortere perioder med stengning av veien.
- c) Utslipp av skadelige stoffer og avrenning fra anleggsarbeidet til sjø og vassdrag skal til enhver tid unngås.
- d) Ved anleggsgjennomføring skal inngrep i sjøbunnen, ut over de nødvendige utdypningstiltak minimaliseres.
- e) Anleggsperioden skal fastsettes i forbindelse med søknad om utfylling og mudring i samråd med Kystverket el. Andøy Havn, Andøy kommune og Fylkesmannen i Nordland.