



NESBYEN
KOMMUNE

Dato / dato sist revidert
19.03.2025

Nesbyen kommune

PlanID 01202403

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering for flomsikring på Nesflata – forslag til 1. gangs politisk behandling

Vedtatt i kommunestyret (dato) i sak (saknummer)

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å sikre Nesbyen sentrum og Nesflata mot flom opp til 200-års gjentaksintervall inkludert klimapåslag (sikkerhetsklasse F2, TEK 17 § 7-2). Planen skal legge til rette for etablering av flomsikringstiltak.

Arealformål og hensynssoner i planen

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (10)	64,8
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	3,3
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	3,0
1300 - Næringsbebyggelse (2)	16,9
1802 - Bolig/forretning/kontor	0,1
1803 - Boligtjenesteyting	2,3
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	5,7
Sum areal denne kategori:	96,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (5)	23,4
2011 - Kjøreveg (3)	1,3
2015 - Gang-/sykkelveg (2)	0,2
2080 - Parkering (2)	2,9
Sum areal denne kategori:	27,7
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3002 - Blå/grønnstruktur (2)	13,0
3900 - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (4)	51,9
Sum areal denne kategori:	65,0
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5111 - Jordbruk (3)	51,3
Sum areal denne kategori:	51,3
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner	Areal (daa)
6610 - Naturområde i sjø og vassdrag (2)	3,0
Sum areal denne kategori:	3,0
Totalt alle kategorier:	243,0

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
140 - Frisikt	0,0
220 - Gul sone iht. T-1442	1,4
320 - Flomfare	73,7
370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	8,5
550 - Hensyn landskap	76,7
560 - Bevaring naturmiljø	1,6
570 - Bevaring kulturmiljø	5,0
Sum areal denne kategori:	166,9
Totalt alle kategorier: 166,9	

Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelsesområder	Areal (daa)
Midlertidig bygge- og anleggsområde (4)	35,5
Sum areal denne kategori:	35,5
Totalt alle kategorier: 35,5	

§ 2. Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 2.1 Flomsikring (§ 12-7 nr. 4)

- Flomsikringstiltakene skal dimensjoneres ut fra beregnet flomvannstand i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 7-2 «Sikkerhet mot flom og stormflo».
- Det tillates ikke utført inngrep, installasjoner, terrengendringer, tilplanting med trær eller større busker, eller andre tiltak som kan svekke anleggenes flomsikringsevne.
- Ved utforming av flomsikringstiltaket skal det tas estetiske, sikkerhetsmessige og landskapsmessige hensyn når det gjelder utforming, materialbruk og tilpasning til de nære omgivelsene og bebyggelsen.

§ 2.2 Estetisk utforming (§ 12-7 nr. 4)

- Det skal legges vekt på å få en god landskapstilpasning. Flomvullen skal tilsås med stedege vekster, og legge til rette for biologisk mangfold.
- Det tillates ikke beplantning med rotsystem som kan bidra til å svekke flomvollens flomsikringsevne (det vil si flomvollens tetningskjerne, støttefyllinger, toppdekke og erosjonssikringslag).

§ 2.3 Overvannshåndtering (pbl. § 12-7 nr. 4)

- a) Overvann skal håndteres på egen grunn, og på en slik måte at det ikke vil medføre fare for skade på byggverk og anlegg på omkringliggende områder. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, gjennom infiltrasjon, fordrøyning og åpne vannveier. Bygninger og anlegg skal plasseres og utformes slik at naturlige flomveier bevares.

§ 2.4 Kulturminner (pbl. § 12-7, nr. 6)

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

§ 2.5 Naturmangfold (pbl. § 12-7, nr. 6)

- a) Det skal ikke plantes arter eller benyttes masser som inneholder frø eller planterester som er registrert i den til enhver tids gjeldende Fremmedartsliste.
- b) Ved håndtering og mellomlagring av masser skal det forhindres introduksjon eller spredning av uønskede fremmede arter og plantesykdommer.
- c) Ved funn av truede arter jfr. Norsk Rødliste for arter, skal det gjøres en risikovurdering og iverksettes nødvendige tiltak for å unngå skade på forekomsten.

§ 2.6 Universell utforming (pbl. § 12-7, nr. 4)

- a) Nyanlegg av områder for lek og rekreasjon skal så langt som mulig utformes med tilgjengelighet for alle.

§ 2.7 Matjord (pbl. § 12-7 nr. 2)

- a) Der etablering av flomvollen berører matjord og dyrket/dyrkbar mark, skal A- og B-sjiktet fjernes lagvis før flomvollen etableres.
- b) Matjord som fjernes skal søkes gjenbrukt andre steder, som for eksempel vekstjordmasse/topplag på flomvollen før revegetering.

§ 2.8 Støy (pbl. §12-7, nr. 3)

- a) Støy skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2021, eller til enhver tid gjeldende retningslinje.

§ 2.9 Luftkvalitet (pbl. § 12-7, nr. 3)

Nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012, skal ligge til grunn ved planlegging av ny virksomhet og bebyggelse.

§ 2.10 Forurenset grunn (pbl. § 12-7, nr. 3)

- a) Dersom det under anleggsarbeidene avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. forurensningsloven § 7.
- b) Før bygging og/eller graving på områder med mistanke om forurensning, skal det gjøres miljøtekniske undersøkelser.

§ 2.11 Kabler og ledninger (pbl. § 12-7 nr. 2)

- a) Netteier skal kontaktes ved arbeid med maskiner innenfor 30 meter fra regional høyspentlinje.
- b) Det skal ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til netteier sine anlegg.
- c) Det skal ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

§ 2.12 Avkjørsler (pbl. § 12-7 nr. 7)

- a) Avkjørsler er vist med pil på plankartet.



- b) Plassering av avkjørsler er veiledende, men fra hvilken vei tomten skal ha adkomst er bindende. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjøringen ikke kommer i konflikt med frisikt, kryss, kurvatur o.l.

§ 2.13 Frisikt (pbl. § 12-7, nr. 7)

- a) Ved veg, gatekryss og avkjørsler tillates ikke tiltak, terrengbehandling, gjerde, beplantning eller annet som kan hindre fri sikt innenfor frisiktlinjer ifølge enhver tid gjeldende veinorm.
- b) Innenfor frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vegers planum.

§ 3. Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse (B1-B9)

- a) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 30 %. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende i høyde, størrelse, volum, utforming og fargebruk. Det skal legges vekt på god byggeskikk og estetikk. Gesimshøyde skal være maks 7,3 m og mønehøyde maks 9 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- b) Det kan bygges inntil 2 boenheter per eiendom. Nye boligtomter skal fradeles inntil eksisterende bebyggelse. En boligtomt skal ikke være større enn 2 daa.
- c) Hver bolig skal ha minimum 200 m² med egnet uteoppholdsareal. For boliger med mer enn 2 enheter er arealkravet minimum 150 m² pr. enhet. For hybler er arealkravet 50 m² pr. enhet. Areal kravet skal dekkes på den tomte bygget ligger.
- d) Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet. Hybler skal ha 1 parkeringsplass per hybel. Areal til parkering regnes inn i utnyttelsesgraden med 18 m² per plass.
- e) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.

3.1.2 Boligbebyggelse (B10)

- a) Innenfor området kan det etableres frittliggende småhusbebyggelse.
- b) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 30 %. Maks tillatt høyde er 9 meter. Takvinkel skal være mellom 22-34°.
- c) Hver bolig skal ha minimum 200 m² med egnet uteoppholdsareal. For boliger med mer enn 2 enheter er arealkravet minimum 150 m² pr. enhet. For hybler er arealkravet 50 m² pr. enhet. Areal kravet skal dekkes på den tomte bygget ligger.
- d) Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet. Hybler skal ha 1 parkeringsplass per hybel. Areal til parkering regnes inn i utnyttelsesgraden med 18 m² per plass.
- e) Avkjørsel er vist med pil på plankartet. Ved fradeling av nye tomter/fortetting skal eksisterende avkjørsel benyttes.
- f) I tillegg til angitt utnyttelsesgrad kan det føres opp uthus inntil BYA = 50 m². Maks tillatt gesimshøyde er 2,7 meter og mønehøyde 4 meter.
- g) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.

3.1.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)

- a) Området kan bebygges med hus i inntil 1 etasje.
- b) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 50 %. Garasje/carport regnes med i BYA.
- c) Ny bebyggelse skal ha takvinkel på minimum 22°.



- d) Hver bolig skal ha minimum 200 m² med egnet uteoppholdsareal. For boliger med mer enn 2 enheter er arealkravet minimum 150 m² pr. enhet. For hybler er arealkravet 50 m² pr. enhet. Arealkravet skal dekkes på den tomte bygget ligger.
- e) Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet. Hybler skal ha 1 parkeringsplass per hybel. Areal til parkering regnes inn i utnyttelsesgraden med 18 m² per plass.
- f) Det skal utarbeides situasjonsplan som grunnlag for søknad om byggetillatelse.
- g) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.

3.1.4 Offentlig tjenesteyting (o_T)

- a) Området kan benyttes til omsorgsboliger og bebygges med frittliggende hus eller hus i rekke.
- b) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 30 %. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende i høyde, størrelse, volum, utforming og fargebruk. Det skal legges vekt på god byggeskikk og estetikk. Gesimshøyde skal være maks 8,0 m og mønehøyde maks 10,0 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- c) Hver bolig skal ha minimum 150 m² med egnet uteoppholdsareal.
- d) Det skal etableres minimum 1 parkeringsplass per boenhet. Areal til parkering regnes inn i utnyttelsesgraden med 18 m² per plass.
- e) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.
- f) A- og B-sjiktet med matjord skal fjernes lagvis før utbygging, og fortrinnsvis gjenbrukes innenfor planområdet.

3.1.5 Næringsbebyggelse (o_NÆ1, NÆ2)

- a) Innenfor o_NÆ1 tillates næringsvirksomhet brukt til markeds- og oppstillingsplass med tilhørende aktiviteter, herunder korttidsparkering av telt, campingvogner og bobiler.
- b) Innenfor NÆ2 tillates næringsvirksomhet i form av forretning, bensinstasjon, kafé, ferie- og fritidstilbud.
- a) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 50 %. Mønehøyde skal være maks 10 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- c) Tilkomst til tursti/driftsveg på flomvollen skal sikres gjennom o_NÆ1.
- d) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.

3.1.6 Bolig/tjenesteyting (B/T)

- b) Området kan benyttes til bolig kombinert med omsorgsboliger og bebygges med frittliggende hus eller hus i rekke.
- c) Maks tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 30 %. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende i høyde, størrelse, volum, utforming og fargebruk. Det skal legges vekt på god byggeskikk og estetikk. Gesimshøyde skal være maks 7,3 m og mønehøyde maks 9 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- d) Hver bolig skal ha minimum 150 m² med egnet uteoppholdsareal.
- e) Det skal etableres minimum 1 parkeringsplass per boenhet. Areal til parkering regnes inn i utnyttelsesgraden med 18 m² per plass.
- f) Ny bebyggelse tillates ikke etablert med kjeller.

3.1.7 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (o_BAA)

- a) Innenfor feltet tillates det etablert kommunaltekniske anlegg kombinert med flomsikringsanlegg og veggrunn.
- b) Innenfor feltet o_BAA tillates det etablert flomvoll med tilhørende infrastruktur for overvannshåndtering og driftsveger. Innenfor formålet tillates det etablert infrastruktur

tilknyttet flomvollen, som pumpestasjoner, system for overvannshåndtering, driftsveger og andre tekniske installasjoner tilknyttet flomsikringen..

- c) Det tillates ikke utført terrengendringer, tilplanting med trær eller større busker, eller andre tiltak egnet til å svekke anleggenes flomsikringsevne.
- d) Innenfor feltet tillates det terrengmessige tilpasninger mellom flomvollen og o_V3.
- e) Mindre justeringer av plassering og utforming tillates i henhold til teknisk plan for VA-løsninger ved søknad om tiltak. Omlegging av eksisterende VA-infrastruktur for tilpasning til flomsikringstiltaket, tillates.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, nr. 2)

3.2.1 Veg (o_V1-5)

- a) Ved tiltak innenfor o_V1 og o_V3 skal vekstjordsjiktet tas av, mellomlagres og gjenbrukes til revegetering av arealene.
- b) Eksisterende system for gående og syklende skal ivaretas ved etablering av flomvollen og/eller behov for tiltak innenfor o_V1-5.
- c) O_V3 tillates hevet til flomvollens nivå. Innenfor arealet tillates det etablert kjørebane, annet veiareal som skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, belysning og støttemurer. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes med stedegen vegetasjon tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget. Innenfor feltet tillates det oppført tekniske installasjoner knyttet til drift av veianlegget. Installasjoner skal ikke være i konflikt med nødvendige frisiktsoner.
- d) Ved heving av o_V3 skal det etableres ny, tilpasset adkomst til bussholdeplass.

3.2.2 Kjøreveg (o_KV1-3)

- a) Regulert bredde på kjøreveg skal være 8 meter.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (o_GS1-2)

Fortau og gang- og sykkelveger skal gis en opparbeidelse som skiller dem klart fra kjøreveg og andre trafikkområder hvor kjøring er tillatt. Fortau skal skilles fra kjøreveg.

3.2.4 Parkering (P1, o_P2)

- a) Området er avsatt til parkering.
- b) o_P2 kan benyttes til bilparkering.

§ 3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr. 3)

3.3.1 Blågrønn struktur (o_BG1-2)

- a) Innenfor o_BG1-2 er det tillatt med etablering av turstier, amfi, flompark og rekreasjoner, jf. prinsipper vist på illustrasjonsplan datert 24.02.2025. Det tillates etablert møblering og utsiktpunkter i tilknytning til turstiene.
- b) Turveien under RV7 skal opprettholdes.
- c) Kantvegetasjon mot Rukkedøla skal i størst mulig grad bevares. Ødelagt kantvegetasjon skal reetableres med stedegne arter.
- d) Det skal legges vekt på robuste installasjoner, vegetasjon og løsninger som tåler at området kan flommes over.

3.3.2 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (o_GAA1-4)

- a) Innenfor feltene o_GAA1-4 skal det etableres flomsikringsanlegg (flomvoll) med tilhørende infrastruktur, som pumpestasjoner, system for overvannshåndtering, driftsveger og tekniske installasjoner.
- b) Innenfor feltene O_GAA1 og o_GAA3-4 tillates det etablert grønnstruktur kombinert med kommunalteknisk anlegg og flomsikringsanlegg. Innenfor feltene tillates det etablert flomvoll med tilhørende infrastruktur for overvannshåndtering, kombinert med turvei og offentlige rekreasjonsarealer.
- c) Innenfor o_GAA2 tillates det etablert midlertidig omkjøringsvei i beredskapssammenheng.
- d) Driftsveg på toppen og innsiden av vollen skal opparbeides i hhv. 4 m og 3 m bredde. I utforming av turveier kan det legges vekt på tilrettelegging og tilpasning til friluftsliv og rekreasjon. Det tillates etablert møblering, vegetasjon og utsiktspunkter i tilknytning til turveiene. Det skal sikres trafiksikker tilkomst til turvei/driftsveg på flomvollen gjennom o_GAA4. Innenfor o_GAA3 skal forbindelsen fra Halandsvegen til det eksisterende turveinettet på Jørgenmojordet ivaretas.
- e) Adkomst til landbruksarealer skal ivaretas gjennom rampe over flomvollen fra Halandsvegen og via driftsveg fra Alfarvegen innenfor o_GAA3.

§ 3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl. § 12-5, nr. 5)

3.4.1 Jordbruk (J1-3)

- a) Arealene skal opprettholdes som jordbruksareal.
- b) Det tillates ikke permanente inngrep i arealene avsatt til jordbruk.
- c) Eksisterende landbruksadkomster fra Halandsvegen og Alfarvegen til J1 skal ivaretas og opprettholdes.
- d) J2 skal ha adkomst fra KV1 og tilgang via driftsvei via o_GAA3.
- e) J3 skal ha adkomst fra KV1 og tilgang via driftsvei innenfor o_GAA3.
- f) Innenfor J1 skal forbindelsen fra Halandsvegen til det eksisterende turveinettet på Jørgenmojordet ivaretas.

§ 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5, nr. 6)

3.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag (NSV1-2)

- a) Det tillates etablert nødvendige tiltak i forbindelse med flomsikring og tiltak som skal legge til rette for allmenn fritids- eller friluftaktivitet innenfor området.

§ 4. Hensynssoner (pbl. §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§ 4.1 Sikrings-, støy-, og faresoner (pbl. § 11-8 (a))

4.1.1 Høyspent (H370)

- a) Tiltak innenfor faresone høyspent skal godkjennes av ledningseier.
- b) Det er 2x15 m byggeforbudssone rundt høyspentlinjen, målt fra senter av masterekke. Det skal være minimum 7 m frihøyde mellom høyspentlinjen og topp flomvoll/tiltak.

4.1.2 Flomfare (H320)

- a) Nye tiltak må møte krav til enhver tid gjeldende lover og regler for flomfare.

4.1.3 Frisiktsone (H140)

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

4.1.4 Gul støysone iht. T-1442/2021 (H220)

- a) Innenfor hensynssone H220 kan det ikke etableres bygninger med støyfølsomme bruksformål uten at krav til innendørs støynivå er tilfredsstilt, jfr. retningslinje T-1442/2021. Dette skal dokumenteres ved søknad etter § 20-1 i plan- og bygningsloven.
- b) Det skal vurderes tiltak for å bedre utendørs støyforhold. Boligbebyggelse skal ha uteplass skjermet fra vegen, med tilfredsstillende støynivå etter retningslinjen.

§ 4.2 Sone med angitt særlig hensyn (pbl. § 11-8 (c))

4.2.1 Naturmiljø (H560)

Under anleggsperioden for etablering av flomsikring skal flomskog og flomskogmark innenfor H560 bevares i tråd med anleggsplan.

4.2.2 Kulturminner/kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssone H570 er det ikke tillatt med tiltak som vil forringe kulturmiljøets verneverdi. Det tillates etablering av avkjørsel fra Alfarvegen til driftsvei flomvoll.

4.2.3 Landskap (H550)

Ved etablering av tiltak innenfor hensynssone H550 skal det vektlegges tilpasning og estetisk utforming.

§ 5. Bestemmelsesområde

§ 5.1 Midlertidig bygge – og anleggsområde (#1-4)

- a) Der midlertidig bygge- og anleggsområde berører matjord og dyrket mark, skal A-sjiktet på arealene bli fjernet og mellomagret i ranker for så å bli lagt tilbake etter endt anleggsperiode.
- b) Masser som skal gjenbrukes til etablering av jordbruksareal skal håndteres og mellomagres på en måte som ivaretar matjordas egenskaper, iht prinsipper i matjordplan.
- c) Arealer benyttet til midlertidige bygge- og anleggsområder skal istandsettes etter at flomsikringstiltaket er ferdigbygd. Løsmasser som ikke kan benyttes hensiktsmessig på stedet, skal fraktes ut av området.

§ 6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for tiltak (pbl. § 12-7, nr. 10)

§ 6.1 Dokumentasjonskrav i forbindelse med tillatelse til tiltak

6.1.1 Krav til utomhusplan for tiltaket

Det skal foreligge utomhusplan for offentlige fri- og parkarealer og flomvolltraseen i målestokk 1:200

6.1.2 Tekniske planer

- a) Det skal utarbeides tekniske planer for alle vann- og avløpstiltak, herunder pumpestasjoner som må etableres eller legges om som følge av flomsikringstiltaket. VA-anlegg som skal overtas av Nesbyen kommune skal prosjekteres etter enhver tid gjeldende VA-norm.
- b) Byggeplan for tiltak på fylkesveg, eller tiltak ved fylkesveg som påvirker fylkesvegen, skal være godkjent av Buskerud fylkeskommune før det gis igangsettingstillatelse.

6.1.3 Matjordplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det være utarbeidet en matjordplan etter prinsippene i *Veileder for matjordplan fra Vestfold og Telemark fylkeskommune (2022)*.

6.1.4 Grunnforurensning

Ved påvist grunnforurensning innenfor området, skal tiltaksplan for forurenset grunn være godkjent av kommunen.

6.1.5 Plan for anleggsfasen

Det skal utarbeides en plan for anleggsfasen i forbindelse med flomsikringstiltaket.

Før bygge og anleggsarbeidet kan igangsettes skal nødvendige sikrings- og støyskjermingstiltak være etablert, og berørte naboer skal være varslet.

§ 6.2 Rekkefølgekrav

6.2.1 Før tillatelse til tiltak

6.2.1.1 Forutsetning for etablering av flomsikring

- a) Tillatelse til tiltak kan ikke gis før det er avgjort at sikringstiltak langs Rukkedøla også skal bygges.

6.2.1.2 Bebyggelse og anlegg

- a) Tillatelse til tiltak som ikke gjelder flomsikringsanlegget, kan ikke gis før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for flomsikringsanlegget.
- b) Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som ikke gjelder flomsikringsanlegg før det er etablert godkjent infrastruktur (herunder vann, slokkevann, avløp, elektrisitet, renovasjon, adkomst, vei, parkering). Infrastruktur skal være ført frem til tomtegrense.

6.2.1.3 Teknisk infrastruktur

- b) Offentlig vann- og avløp fram til nye boenheter innenfor B1-B10 skal være etablert, før tiltak i B1 – B10 kan godkjennes.
- c) Gjennomføringsavtale basert på godkjent byggeplan for tiltak på fylkesvei skal være inngått med fylkeskommunen før det gis igangsettingstillatelse.

6.2.2 Ferdigattest

- a) Før ferdigattest gis skal eventuell flytting og/eller heving av regional høyspentlinje innenfor H370 være gjennomført, jf. § 6.1.2 punkt c).
- b) Driftsveger i tilknytning til flomvollen skal være ferdig etablert
- c) Det kan ikke gis midlertidige brukstillatelse/ferdigattest til tiltak som ikke gjelder flomsikringsanlegg før det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på all infrastruktur i tråd med planen (vann, slokkevann, avløp, adkomst/vei)

