

Reguleringsføresegner

Plan: DETALJREGULERINGSPLAN TERSAN HAVYARD		Planid: 4637-2024002
		Arkiv nr.:
Utarbeidd av: Norconsult Norge AS		
Vedtak/Stadfesting:		Dato org. føresegner: 28.10.2025
		Siste revisjon:
Avskrift		Sign.:
Endringar	Dato:	Sign.:

1 Avgrensing av området

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, sist dagsett den 28.10.2025, og godkjent av Hyllestad kommunestyre i sak ----/--, den -----.

2 Arealføremål, omsynssoner og føresegnssområder, jf. PBL § 12-5, 12-6 og 12-7

Området er regulert til følgende føremål:

Bygninger og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

- Industri (BI)
- Renovasjonsanlegg (RA)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2

- Køyreveg (KV)
- Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

- Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone kombinert med andre angitte hovudføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6

- Ferdsel (FE)
- Hamneområde i sjø (HOS)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone kombinert med andre angitte hovudføremål (VAA)

Omsynssone, jf. pbl § 12-6

- Frisikt (H140)
- Gul støysone (H220)
- Faresone flaum (H320)
- Bandlegging høgspent (H740)

3 Dokumentasjonskrav/krav til granskingar

3.1 Til byggesøknad

- a. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein situasjonsplan som syner kryss frå Fv. 57, parkering, internveg, terrengbehandling, gjerder/murar over 1,5 meter og tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningslova med forskrifter. Situasjonsplanen skal synleggjere vegetasjon som vert etablert/teke vare på for å redusere visuell påverknad frå anlegget.
- b. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein omtale av korleis nye bygningar og anlegg påverkar landskapet, og kva avbøtande tiltak som vert etablert for å dempe landskapsverknaden.
- c. Ved byggesøknad skal det liggje føre ein omtale av korleis framkomst for utrykkingskøretøy og krav til sløkkevatn er ivareteke.
- d. Fasadeteikningar skal gje høgder og syne tilstøytande bygg.
- e. Ved byggesøknad skal det ligge føre teknisk plan som gjer reie for belysning, drenering, VA, brannvatn og handtering av overvatn.

3.2 Før bruksløyve/ferdigattest

- a. Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for nye tiltak innanfor areal avsett til bygningar og anlegg, skal det dokumenterast at siktilhøva i avkøyrsla frå Fv.57 er ivareteke.

4 Felles føresegner for heile planområdet, jf. PBL § 12-7

4.1 Vilkår for å avvege interesser og ivareta ulike omsyn, jf. § 12-7, nr. 2

4.1.1 Tiltak som krev løyve etter hamne- og farvasslova

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynda i Hyllestad kommune /Kystverket. Hyllestad kommune skal handsame søknaden etter § 14 i hamne- og farvasslova.

4.1.2 Tiltak mot fylkesveg 57

- a. For alle terrenginngrep i nærleiken av fylkesveg 57 skal vegavdelinga til Vestland fylkeskommune involverast i forkant av byggesøknad. Fylkeskommunen kan setje krav om geologisk rapport, geoteknisk rapport og/eller sprengingsplan. Ev. naudsynte sikringstiltak skal vere godkjent av fylkeskommunen, før det kan gjevast byggjeløyve.

- b. Det er ikkje høve til tiltak innanfor eigedomsgrensa til fylkesvegen utan avtale/løyve/eigedomsjustering frå eigedomsavdelinga til Vestland fylkeskommune.

4.2 Krav for å ivareta miljøkvalitet, jf. § 12-7, nr. 3

4.2.1 Ureining i grunnen

Ved søknad om byggjeløyve skal det gjerast greie for den noverande ureiningssituasjonen for arealet som er omfatta av søknaden og ev. naudsynte tiltak for å hindre spreining eller fjerne ureining.

4.2.2 Støy

Gjeldande nasjonale retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegginga (T-1442/2021 eller nyare) skal leggjast til grunn for realisering av nye tiltak innanfor planområdet.

Samla bidrag frå aktiviteten innanfor planområdet til utandørs støy ved kringliggjande bustadar og fritidsbustadar skal ikkje overskride grenser gitt i tabell 1 nedanfor. Grenseverdiane gjeld på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk. Grensa omfattar også støy frå skip/fartøy og andre flytande konstruksjonar knytt til verftet. L_{den} -verdiane skal bereknast som døgnmiddelverdier.

Tabell 1 Grenseverdier for støy frå drifta ved Tersan Havyard.

Måndag-fredag	Kveld måndag-fredag	Laurdag	Søn-/heilagdag	Natt	Natt
Kl. 07-19	Kl. 19-23	Kl. 07-23	Kl. 07-23	Kl. 23-07	Kl. 23-07
55 L_{den}	50 $L_{evening}$	50 L_{den}	45 L_{den}	45 L_{night}	60 L_{AFmax}

Dersom drifta gjev impulslyd, jf. definisjonen i T-1442, er grenseverdien 5 L_{den} lågare.

Særskilt støybelastande aktivitetar skal primært ikkje føregå på natt, søndagar eller heilagdag.

Minst eitt av følgjande tiltak skal leggjast til grunn for utvida drift i tråd med planframlegget:

1. Forbod mot høgtrykksspyling og/eller sandblåsing på natta (mellom kl. 23-07).
2. Høgtrykksspyling utanfor tørrdokka skal berre skje i flytedokk.
3. Ny tørrdokka i felt B11 skal byggjast med vegg, tak og port, og berre med opning mot sør (mot sjø).

Sjølv om støynivået vert halde innanfor fastsette utsleppsgrenser, pliktar Tersan Havyard å redusere støy så langt det er mogleg utan urimelege kostnader. Det er føresett at nye støydempande tiltak vert vurdert kontinuerleg.

Bygge- og anleggsarbeid skal innrettast slik at gjeldande retningslinjer for avgrensing av støy for nye tiltak vert overhalde (jf. T-1442/2021 kap. 6).

4.2.3 Vassmiljø

- a. For prosjektering av nye tiltak må det vurderast om det er behov for reinsing/filtrering av overvatn, eller om det kan gå direkte til resipient. For ny miljøstasjon innanfor felt RA skal avrenning verte reinsa før utlaup til resipient.
- b. Innanfor felt RA skal det ligge føre vurdering og ev. løyve etter vassressurslova, før det vert gjeve løyve til tiltak som kjem i direkte konflikt med bekken innanfor føremålet.
- c. Lagerbygg for farleg avfall skal ikkje ha sluk/avrenning. Uteareala må utformast slik at det ikkje kjem avrenning inn mot bygget.
- d. Utslepp i sjø etter reinsing skal leggjast djupare enn 10 m djupne for å sikre god fortynning.

4.2.4 Anleggsperioden

Avbøtande tiltak i anleggsperioden:

- a. Anleggsarbeid skal leggjast utanom hekketid for fugl (april-juli). Unntaket gjeld for etablering av kai i felt BI3, her kan anleggsperioden utvidast for å jobbe samanhengande fram til ferdigstilling.
- b. Anleggsarbeid i sjø skal ikkje skje i perioden januar-august. Perioden omfattar gyteperioden for torsk, hyse, lyr og sei (januar-juni) og laksevandring opp/ned frå Bøelva (mai-august). Perioden omfattar også den mest sårbare perioden for vassmiljøet. Unntaket gjeld for etablering av kai i felt BI3, her kan anleggsperioden utvidast for å jobbe samanhengande fram til ferdigstilling.
- c. Båttrafikk frå anleggsfartøy skal avgrensast i størst mogeleg grad. For å avgrense aktiviteten i sjø skal etablerte vegar nyttast til anleggstransport der det er mogeleg.
- d. For tiltak i sjø skal naudsynte avbøtande tiltak avklarast gjennom søknad til Statsforvaltaren.

4.2.5 Driftsperioden

Avbøtande tiltak i driftsperioden:

- a. Båtar skal gjennomgå ein kontroll eller vask dersom dei har opphelde seg ved kaiar kor framande artar som «havnespy» allereie er påvist.
- b. Båtar som handterer ballastvatn, skal følgje ballastvatnforskrifta, slik at risiko for spreiding av framande marine artar vert redusert.
- c. Det skal gjennomførast overvaking av «lurv» kring verftsområdet for å minimere usikkerheita knytt til om aktivitetane ved verftet dannar gunstige vekstilhøve for «lurv». Dersom det ikkje vert avdekka utvikling/ending, kan overvakinga avsluttast etter 2-3 år.
- d. Etter etablering av flytedokk skal det gjennomførast overvaking av vassmiljøet i vassførekomsten Bøfjorden – indre.

4.2.6 Tiltak i sjø som krev løyve etter ureiningslova

Søknadar om utfylling eller peling i sjø og kaiar krev løyve frå Statsforvaltaren i Vestland. Ev. utfyllingsplan med plassering av fyllingsfot og opplysningar om miljøtilhøva i utfyllingsområda skal leggjast ved søknaden. Ved utbygging ved sjø skal det nyttast reine massar, og det skal vurderast behov for avbøtande tiltak for å hindre ev. ureining til sjø i byggefasen. Godkjenning etter ureiningslova skal ligge føre før løyve etter Plan- og bygningslova kan bli gitt.

4.3 Funksjons- og kvalitetskrav, jf. § 12-7, nr. 4

4.3.1 Universell utforming

- a. Vegar, parkeringsanlegg og tilkomst til administrasjonsbygg skal vere universelt utforma.

4.3.2 Grøntstruktur

- a. Innanfor verftsområdet skal det så langt som råd gjerast tiltak for å dempe visuell påverknad mot omgjevnadane.
- b. Mellom byggegrense og formålsgrense mot regulert grønstruktur/annan veggrunn er det tillate å etablere vegetasjon og/eller gjerde.
- c. Skjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon, der det ikkje er til vesentleg ulempe for drifta på anlegget.
- d. Skjøtselstiltak er tillate.

4.3.3 Materialbruk

- a. Det skal så langt som råd nyttast materiale på bygningar og anlegg som tek omsyn til miljøet med fokus på levetid, trong for vedlikehald og/eller type vedlikehald.

4.3.4 Estetikk

- a. Areal som ikkje er bygt ut skal haldast ryddig og i ordentleg stand. Lagring av gjenstandar som ikkje er knytt til verksemda er ikkje tillate. Eventuell lagring utandørs skal vere skjerma slik at det ikkje er skjemmande eller til vesentleg ulempe for omgjevnadane og/eller til fare for ferdsel og drift.

4.3.5 Utforming av skilt, belysning og reklame

- a. Det er ikkje lov med lysande reklame/skilt.

4.3.6 Parkering

- a. All parkering skal skje på eiga tomt.

- b. Minst 4 parkeringsplassar skal settast av til rørslehemma på plassar som ligg nær hovud- og personalinngang. Minimum 2 plassar skal etablerast ved velferdsbygg og minimum 2 ved kontor-/administrasjonsbygg.

4.3.7 Overvatn, vatn og avlaup

- a. Alle funksjonar med behov for vatn innanfor planområdet skal koplust til kommunalt vassnett og privat avlaupsnett. Privat løysing med bruk av sjøvatn til produksjon/drift kan også nyttast.
- b. For nye tiltak som inneheld sanitæranlegg (WC, vask, dusj, o.l.) skal det som del av prosjekteringa kontrollerast om eksisterande slamavskiljar(ar) har tilstrekkeleg kapasitet. Ev. manglande kapasitet skal løysast som del av prosjekteringa av tiltaket.
- c. Dersom eksisterande slamavskiljar i nord vert råka av ny tilkomstveg via ny miljøstasjon, skal denne flyttast/erstattast.
- d. Behov for etablering av nye brannvassuttak må vurderast ved prosjektering av nye tiltak.
- e. Løysingar for overvasshandtering skal ta omsyn til naudsynt klimapåslag. Lokal overvasshandtering skal primært leggst til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Bøfjorden skal vere primærresipient for overflatevatn. Der oppsamla vatn vert ført ut i terrenget eller ned i grunnen skal det ikkje føre til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areal nedstraums for utsleppet.

4.3.8 Energi

- a. Det er tillate å etablere nettstasjonar innanfor planområdet. Plassering og utforming skal skje i samråd med nettselskapet.
- b. Det kan ikkje plasserast nye bygningar over eller nær eksisterande høgspenst jordkabel innanfor planområdet. Overdekkinga på kabelgrøfta må ikkje reduserast.

4.4 Verneverdiar for kulturmiljø, jf. PBL § 12-7, nr. 6

- a. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne skal arbeidet utan opphald stoppast og kulturminnemynda varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. leidd.
- b. Ved funn av skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne pliktar tiltakshavar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum..
- c. Ved nye tiltak skal ein så langt som råd unngå inngrep i/skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter, mm.

4.5 Bygge- og anleggsfase, jf. PBL § 12-7, nr. 12

- a. I tørre periodar må det sikrast god brannberedskap som del av bygge- og anleggsarbeidet.
- b. Som del av bygge- og anleggsarbeidet må ev. eksisterande VA-leidningar og høgspenst jordkablar innanfor planområdet påvisast og takast omsyn til.
- c. Eksisterande kraftforsyning må takast omsyn til.
- d. Tilgjenge for utrykkingskøyretøy og materiell for utrykking skal ivaretakast.

5 Bygg og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

5.1 BI – Industri

5.1.1 Felles føresegner

- Føremålet omfattar verftsindustri (tørrdokker), lager, utelagring, verkstadar, kontor/administrasjon, beredskap, brakkeriggar for overnatting/bevertning/velferdsbygg, miljøstasjon, trafostasjonar, pumpehus, parkeringsareal og interne vegar. Lista er ikkje uttømmende, men det skal dokumenterast at funksjonane er naudsynte og relaterte til drifta av verftet.
- Ubygde delar av føremålet kan m.a. nyttast til uteopphaldsareal, gangsamband og tilplanting.
- Brannfarlege gassar og væsker kan lagrast i samsvar med gjeldande forskrift(er) for desse.
- Naudsynte funksjonar for verftet skal plasserast og utformast slik at området over tid står fram som ryddig, oversiktleg og sikkert for tilsette på anlegget.

5.1.2 Utnyttingsgrad, byggehøgde og funksjonar

Område	Maks gesimshøgde i meter frå planert terreng	Maks mønehøgde i meter frå planert terreng	Grad av utnytting (%-BYA)	Opplisting av funksjonar
BI1	40 m	40 m	100 %	Tørrdokka, kai, lager, utelagring, verkstadar, interne vegar
BI2	25 m	25 m	100 %	
BI3	9 m	9 m	50 %	Kai, lager, utelagring, verkstadar, nettstasjonar, interne vegar
BI4	12,5 m	12,5 m	80 %	Kai, lager, utelagring, verkstadar, kontor/administrasjon., beredskap, miljøstasjon, nettstasjonar, pumpehus, HC-parkering, interne vegar
BI5	8 m	8 m	90 %	Lager, utelagring, beredskap, brakkeriggar for overnatting/bevertning/velferdsbygg, nettstasjonar, parkeringsareal, interne vegar.

- Einskilde element som kranar og tårn kan byggast høgare enn angjeve gesims- og mønehøgde.

- b. Mindre takoppløft på inntil 30% av taket, for tekniske funksjonar som ventilasjon, heishus, trappehus, etc. på inntil 3,5 meter over maksimal gesimshøgde er tillate. Avtrapping frå gesims skal ikkje vere brattare enn 45 grader.
- c. Bygg skal plasserast innanfor byggegrenser. Mot Fv. 57 er det byggegrenser på 10 m. Der byggegrense ikkje følgjer av plankartet går den i føremålsgrensa.
- d. Bepanting/vegetasjonsskjerm og gjerder kan plasserast utanfor byggegrensa. Gjerde kan førast opp med ei høgd på inntil 4 m over planert terreng.
- e. Terrenget kan i naudsynt grad arronderast og opparbeidast med fast dekke (asfalt/betong) for å samle overflatevatn til internt oppsamlingssystem for reinsing.

5.1.3 Fargebruk

- a. Tørdokkar skal ha farge som dempar landskapsverknaden. Til dømes grønn.

5.1.4 Tekniske anlegg, installasjonar og anna infrastruktur

- a. Lysmaster, skilt, gjerde, forstøtningsmurar, støyvollar, kraner, nettstasjonar, leidningar o.a. tekniske anlegg, lyfter, båtbeste, pullertar og andre konstruksjonar, kan plasserast innanfor industriføremålet.
- b. Tekniske anlegg, installasjonar og anna infrastruktur kan plasserast utanfor byggegrensene.

5.1.5 Interne vegar/trafikkareal

- a. Ved etablering av internvegar og avkøyrslar skal vegane planleggjast, sporast og opparbeidast for dimensjonerande køyretøy VT med lengde på 22 meter. Dimensjonerande fart (V_{dim}) skal setjast til 30 km/t. Sikteline skal reknast før opparbeiding av veg. Vegbreidda skal minst vere 3 meter + skulder.

5.1.6 Parkering

- a. Tal på opparbeide og tilgjengelege parkeringsplassar er dynamisk med omsyn til tal tilsette på anlegget. Tiltakshavar er ansvarleg for at alle tilsette med behov for parkering har tilgjengeleg parkeringsplass innanfor føremålet.

5.2 Renovasjonsanlegg – RA

- a. Utnyttingsgrad og byggehøgde:

Område	Gesimshøgde i meter frå planert terreng	Mønehøgde i meter frå planert terreng	Grad av utnytting (%-BYA)
RA	8	9	70 %

- a. Innanfor føremålet kan det etablerast miljøstasjon knytt til verftsdrifta. Miljøstasjonen kan berre etablerast dersom eksisterande miljøstasjon må flyttast pga. etablering av tørrdokk i felt B11.

- b. Føremålet omfattar miljøstasjon med bygg og konteinerar for sortering og mellombels lagring av avfall. Miljøstasjonen kan oppførast med rampe, takoverbygg og skur/lager. Naudsynte funksjonar for miljøstasjonen skal verte plassert og utforma slik at området over tid står fram som ryddig og oversiktleg.
- c. Avrenning skal reinsast før utlaup til bekk og kringliggjande vegetasjon.

7 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr 2.

6.1 KV – Køyreveg

6.1.1 KV1-3

- a. o_KV1 er del av eksisterande fylkesveg 57 (Bøfjordvegen).
- b. f_KV2 skal vere tilkomst til BI og RA frå Fv. 57. f_KV2 skal ha sirkelkurve med radius=9 både mot sør og nord. Vertikalkurvaturen skal oppfylle krav til kryss, jf. Krav 4.1.4.1-4 i Handbok N100 frå Statens vegvesen.
- c. f_KV3 skal vere tilgjengeleg som beredskapsveg for utrykkingskøretøy. Vegen kan fungere som gangveg til dagleg.

6.2 AVG – Annan veggrunn grøntareal

- a. Arealet skal nyttast til veggrøft og snøopplag. Arealen skal gjevast ei utforming som gjer at det står fram som ein del av sidearealet til vegen.
- b. Arealet kan nyttast til planting/skjerming mellom fylkesvegen og verftsområdet, gitt at det ikkje kjem i konflikt med siktsonene og drift og vedlikehald av Fv.57.

7 Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

7.1 LNF – Landbruks-, natur- og friluftsføremål

- a. Føremålet gjeld landbruks- natur- og friområde. Det er tillate å drive skjøtsel av vegetasjon innanfor føremålet. Flatehogst er ikkje tillate.

8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr.6

8.1 FE – Ferdsl

- a. Føremålet sikrar allmenn ferdsel utanfor verftsområdet.

8.2 HOS – Hamneområde i sjø

- a. Innanfor føremålet er det tillate med fortøying, oppankring, manøvreringsareal og ferdsel knytt til verftet.
- b. Det er tillate med etablering av fortøying og flytande mellombelse verfts- og hamnerelaterte anlegg, men ikkje permanente leidnings- eller røyrføringar som er til hinder for manøvrering.
- c. Det er tillate med oppankring av fartøy utanfor kai. Plassering av ankringsbøyer må godkjennast av hamnemynde. Ved utlegg av bøyar og plassering av mellombelse flytande anlegg må vaktbåt vere stasjonert for å sikre passerande båttrafikk.
- d. Merking, belysning, vaktfartøy og varslings ut over normale rutinar og drift skal vurderast i forkant av kvar einskild operasjon.
- e. Det er høve til å gjennomføre naudsynt flaum- og erosjonsførebygging innanfor feltet, gitt løyve til tiltak i sjø frå Statsforvaltaren.

8.3 VAA – Angitt føremål i sjø: ferdsel/riggområde/oppankring/fortøying/verftsindustri

- a. Innanfor føremålet er det tillate med verftsrelatert verksemd, i tråd med føresegn 9.2, pkt. a – e.
- b. Innanfor føremålet er det tillate å etablere ein flytedokk tilknytt verftet. Flytedokken kan ha ein storleik på inntil 185 m x 45 m og ei høgd frå vassoverflata på 15 m. Høgda inkluderer ikkje kraner på flytedokken og høgda på båten i dokk. Landgang/bru mellom flytedokk og kaiareal er ikkje medrekna i angjeven storleik.
- c. Plassering/vinkling av flytedokken kan justerast under føresetnad om at hovuddelen av dokken ligg innanfor føremålet. Ved etablering/forankring av flytedokk må vaktbåt vere stasjonert for å sikre passerande båttrafikk.
- d. Flytedokk skal ha farge som dempar landskapsverknaden. Til dømes blå/grå.
- e. Det er tillate å etablere fortøyningspålar, som forlenging av kai i felt BI3.

9 Omsynssoner, jf. PBL § 12-6

9.1 Sikringssone – friskt (H140)

I frisktsona skal det vere fri sikt ned til ei høgd på 0,5 m over køyrebane i tilgrensande vegar. Det må ikkje plasserast vegetasjon, gjerde, biloppstilling etc. som kjem i konflikt med sona. Unntak gjeld for trafikkskilt, stolpar og ev. oppstamma tre, som ikkje hindrar sikt.

9.2 Støysone – gul støysone (H220)

- a. Gul støysone, H220, iht. støyretningslinja T-1442/2021 tabell 1.

9.3 Faresone – flaum (H320)

9.3.1 H320_1:

- a. Flaumfaren innanfor sona har større årleg sannsyn enn 1/200. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F1 og F2 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.
- b. F1-tiltak skal oppførast på minimum kote +1,46 over NN2000, ein minste avstand på 5 m frå vasskanten og sikring mot bølgeoppskyll opptil kote +2,6 m over NN2000.
- c. F2-tiltak skal oppførast på minimum kote +2,55 over NN2000 og med ein minste avstand på 10 m frå vasskanten.
- d. For tiltak som ikkje møter krava i pkt. b. eller c., skal det gjennomførast avbøtande tiltak, t.d. mur/bølgjevoll. Terrenget må ha fall eller andre dreneringsløyser som hindrar at vatn frå bølger vert magasinert mot bygningane. Tilstrekkeleg tryggleik mot flaum skal dokumenterast av fagkyndig.

9.3.2 H320_2:

- a. Flaumfaren innanfor sona har større årleg sannsyn enn 1/200. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F1 og F2 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-2) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd.
- b. F1-tiltak skal oppførast på minimum kote +1,46 over NN2000, ein minste avstand på 5 m frå vasskanten og sikring mot bølgeoppskyll opptil + 1,5 m over NN2000.
- c. F2-tiltak skal oppførast på minimum kote +2,55 over NN2000 og med ein minste avstand på 5 m frå vasskanten.
- d. For tiltak som ikkje møter krava i pkt. b. eller c., skal det gjennomførast avbøtande tiltak, t.d. mur/bølgjevoll. Terrenget må ha fall eller andre dreneringsløyser som hindrar at vatn frå bølger vert magasinert mot bygningane. Tilstrekkeleg tryggleik mot flaum skal dokumenterast av fagkyndig.

9.3.3 Kaiområda

- a. Kaiområda er definert som flaumsone og må byggjast for å tole flaum og krefter frå bølger.

9.4 Bandlegging høgs pent (H740)

Det er ikkje tillate med nye bygg innanfor omsynssona. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innanfor omsynssona skal i forkant avklarast med leidningseigar.

10 Rekkefølge/føresetnad for gjennomføring, jf. PBL § 12-7, nr. 10

- a. Bygging/oppgradering av kryss frå Fv. 57 skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for ny dokk innanfor felt B11 eller VAA.
- b. Ny intern primærveg og intern sekundær tilkomstveg (beredskapsveg) skal vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for ny dokk innanfor felt B11.
- c. Før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor felt RA skal det ligge føre dokumentasjon/utgreiing frå fagkyndig biolog, som ivaretek at vesentlege naturverdiar ikkje går tapt som følge av tiltaket.