

Lofoten Fritidsbolig AS

► **Detaljregulering for Finnboholmen**

Planid 202201

Bestemmelser til offentlig ettersyn

Oppdragsnr.: 52108014 Dokumentnr.: Versjon: 01 Dato: 2024-06-12



Oppdragsgiver: Lofoten Fritidsbolig AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Terje K. Hansen
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars Andre Uttakleiv
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Børge Weines, Lennard Andreassen, Øyvind Monsen

01	2024-06-12	Til offentlig ettersyn	BW	ACS	BW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Vestvågøy kommune

Detaljregulering for Finnboholmen

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan ID: 2022001
Dato for siste revisjon: 05.06.2023
Dato for vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for planområdet.

1 PLANOMRÅDET

1.1 Plantype

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

1.2 Planens hensikt

Planområdet skal tilrettelegges for boligbebyggelse med inntil 70 boenheter, med tilhørende utearealer og infrastruktur, samt småbåtanlegg.

1.3 Planens avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankartet, datert 20.03.2023 i målestokk 1:1000 (i A3). Deler av gjeldende planer som blir berørt av reguleringsplanen:

Navn	Ikrafttredelsesdato
• Kommuneplanens arealdel 2019-2031	20.05.20
• Reguleringsplaner:	
○ Gravdal småbåt- og fritidshavn 198701	09.12.88
○ Industriområde Haugmyran / 197601	23.07.76
○ Evt. FV 818 Storeide – Gravdal / 198802	26.04.88

Deler av gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet, oppheves samtidig med vedtak av reguleringsplanen.

1.4 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

2 FORMÅL I PLANEN

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

Bebyggelse og anlegg	(pbl §12-5, nr. 1)
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	B1-5
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	SMS
Uthus/Naust/badehus	UNB
Lekeplass	LEK1-2
Annet uteoppholdsareal	AUT

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei
Fortau
Gatetun
Gang-/sykkelvei
Gangvei/gangareal/gågate
Annen veigrunn - tekniske anlegg
Annen veigrunn- grøntareal
Parkeringsplasser
Parkeringshus/anlegg

(pbl §12-5, nr. 2)

KV1-7
FO1-7
GT
GS1-3
GG
AVT1-11
AVG1-6
PP
PH1-3

Grønnstruktur

Overvannstiltak

(pbl § 12-5 nr. 3)

OVT

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Småbåthavn

(pbl § 12-5 nr. 6)

BSV
SH

Hensynssoner

Frisikt

(pbl § 12-6)

H140

Bestemmelsesområde

Utfylling i sjø

(pbl § 12-7)

#1

2.1 Eierskap

- Alle feltnavn i plankart som er påført prefiks «o_» skal være offentlige formål.
- Alle feltnavn som i plankart er påført prefiks «f_» skal være fellesd og eierskap er beskrevet i bestemmelsene til formålet.

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.2 Terrenginngrep og massehåndtering

Grøfter, veiskjæringer og skråninger skal revegeters og beplantes på en tiltalende måte.

3.3 Mudring, utfylling og tiltak i sjø

Alle tiltak i sjø skal skje på høst og tidlig vinter, når livet i kystsonen ligger mest i ro. Andre perioder kan godkjennes dersom det dokumenteres avbøtende tiltak som er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på miljøet.

3.4 Tilgjengelighet og universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn etter plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK.

Det skal være tilrettelagt for adkomst med utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste helt fram til hovedinngang/-angrepsvei i byggverk.

3.5 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det sendes inn detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:200.

Utomhusplanen skal inneholde og avklare følgende forhold:

- a) Bebyggelsens plassering, form, høyde, dimensjoner. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes en god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk, samt i sammenheng med omgivelsene og terrenget.
- b) Terrengbehandling og ev. gjerder/murer.
- c) Kjøreveier med adkomst/utkjøring inkl. kjøretrase for renovasjon, utryknings og brøytetekjøretøy.
- d) Interne gangveier og arealer for opphold og lekearealer.
- e) Parkering (bil; El og HC og sykkel).
- f) Belysningsplan.
- g) Nettstasjoner for energiforsyning.
- h) Ordning/plassering for renovasjon. Herunder ev. midlertidige løsninger.
- i) Plassering av snødeponi i sammenheng med overvanns- og dreneringssystem.
- j) Ivaretagelse av prinsippene om universell utforming for utearealer, med nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.
- k) Oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, denne skal være min. 7x12m og ha min. 3m avstand til fasade. Oppstillingsplassen kan overlape mellom boligformål felt B1-5 og gatetun GT.

3.6 VAO-plan og overvannshåndtering

Det skal ved søknad om rammetillatelse for nybygg framlegges en helhetlig plan for VAO-anlegg (vann, avløp og overvann) for utbyggingen i planområdet.

VAO-planen skal vise:

- a) Nytt og eksisterende ledningsnett.
- b) Tilkobling til kommunal vannforsyning.
- c) Brannkummer skal anvises iht. valgt brannkonsept for området.
- d) Dimensjonering og håndtering av overvann ved 200-årsflom.

3.7 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende høyspentkabler i grunnen. Flytting, nærbygging og arbeid nær anleggene må avklares med netteier.

Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor formål B1-5 og PH1-3 i planområdet. Behov og plassering avklares med energileverandør og skal framgå av utomhusplan ved søknad om rammetillatelse.

Muligheten for alternative energikilder og energifleksible varmesystemer skal vurderes.

3.8 Tekniske anlegg

Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kabler og fiber tillates innenfor alle formål i planområdet.

3.9 Gjerder og sikringer

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

3.10 Kulturmiljø og kulturminner

Dersom det i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk freda kulturminner, skal arbeidet stanses. Kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget skal varsles i henholdt til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

3.11 Naturmangfold

- I anleggsfasen skal det gjøres tiltak for å hindre spredning av uønsket art, hagelupin.
- Ved tilførsel av eksterne masser skal det sikres at disse ikke inneholder fremmede og skadelige arter.
- I nye opparbeida utearealer skal det benyttes lokale arter.
- For å forebygge «birdstrik» skal nye tiltak utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler.

3.12 Havnivåstigning og stormflo

- Alle bygninger og anlegg innenfor planområdet må utformes for å tåle stigning i havnivå og stormflo.
- Planområdet skal arronderes slik at terrengnivå for nye bygninger og felles adkomst har minimum kote 3,5 m. Laveste innendørs gulvnivå skal ikke være under dette nivået.
- Konstruksjoner, infrastruktur og tekniske anlegg under nivået for 200-års stormflo skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelser.

3.13 Klimagassreduksjoner

Nye utbygginger skal søke å minimere klimagassutslippene. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det foreligge et klimagassbudsjett, jf. TEK17 §17-1.

3.14 Flysikkerhet

- Lysbruk (farge, intensitet og utforming) må ikke være til fare for flysikkerheten eller være villedende. Belysning må rettes mest mulig mot bakken. Dette gjelder også i anleggsperioden.
- Kraner eller andre innretninger kan ikke overstige kote 69. Oppstilling og bruk av kraner må følge gjeldende regelverk for rapportering, registrering og merking av lufthindre.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl §12-5, nr. 1)

4.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse

B1-5

Innenfor B1-5 tillates det oppført totalt 5 lavblokker, med inntil 70 boenheter. Trinnsvis utbygging tillates.

Tillatt utnyttelsesgrad er påført plankartet for hvert enkelt delområde og varierer mellom %BYA=40% og %BYA=50%.

4.1.1 Estetikk og byggehøyde

- Nye lavblokker og garasjer skal bygges med ensartet og/eller harmoniserende takformer i planområdet.
- Tillatt byggehøyde (ok/overkant tak=ct. +19.0) er påført plankartet. I tillegg tillates det etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil 1,5 meter over angitte maksimumshøyder (OK tak).

4.1.2 Byggegrense

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser.

Utenfor byggegrense tillates:

- Støttemurer etablert med minimum 4 meters avstand til kommunale VAO-ledninger i vei.
- Nivåforskjeller på mer enn 0,5 meter sikret med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende.

- VAO-ledninger, el-kabler og fiberkabler.

4.1.3 Støytiltak

For ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal det dokumenteres i byggesøknad at grenseverdier for innendørs støynivå oppfyller krav i TEK17 og NS8175. Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for dimensjonering av støytiltak.

- Alle leiligheter skal ha tilgang på stille side og ha minimum ett soverom med lufting mot sjøen.
 - Med dagens fartsgrense (80km/t) på fylkesveg 818 Busknesvegen skal alle boenheter være gjennomgående
 - Ved nedsetting av hastigheten til 60 km/t på Fv818 Buksnesvegen, er det ikke krav om gjennomgående leiligheter når det kan dokumenteres stille side mot veg eller på kortsidene av bygget.
- Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB
- Ute-/lekeplasser skal ha utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB. Skjerming skal gjøres med voll og plassering av garasjeanlegg som beskrevet i støyutredning datert 2023-01-12.

4.1.4 Parkering

- Det skal etableres parkeringsplasser iht. følgende krav:
 - Toroms leiligheter: 1 biloppstillingsplass
 - Treroms leiligheter: 1,5 biloppstillingsplass
 - Fireroms leiligheter eller større: 2 biloppstillingsplasser
- For alle leilighetstyper skal det være 2 sykkelparkeringsplasser. Sykkelparkering skal fortrinnsvis være under tak. Øvrig behov for sykkelparkering håndteres i den enkelte boenhets garasje og/eller bod.
- Parkeringsplass for forflytningshemmede skal minimum være 27 m² (4,5x6m). Første og deretter hver tjuende bilplass skal utformes for forflytningshemmede.
- Ladestasjon el-bil: Minst hver 10. parkeringsplass skal være tilrettelagt for ladning av el-bil.

4.1.5 Utendørs oppholdsareal og lekeplass ved inngang

- Utendørs oppholdsareal og lekeplasser Innenfor hvert formålsområde B1-5 skal det etableres min. 150 kvm. lekeplass. Lekeplass ved inngang skal være på terreng og minst 50% av arealet skal være solbelyst ved jevndøgn kl. 15.
- For hver boenhet skal det være minst 70kmv utendørs oppholdsareal. Minst halvparten av felles uteoppholdsareal skal anlegges på terreng eller lokk på egen eiendom eller fellesareal, og resterende kan etableres på tak eller terrasser. Arealet skal være universelt utformet og tilrettelagt for variert bruk.

4.1.6 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tiltak skal det foreligge:

- Geoteknisk dokumentasjon på stabile grunnforhold og at det er tilstrekkelig sikkerhet innenfor planområdet. Ved geoteknisk vurdering skal TEK 17 § 7-3 legges til grunn.
- Dokumentasjon for massebalanse og håndtering av masser skal foreligge.
- For alle tiltak som berører fylkeskommunal eiendom eller veganlegg skal det foreligge gjennomføringsavtale.
- Det skal foreligge redegjørelse for hvordan tilgrising av kjørebanelen i anleggsfasen skal unngås.
- Trinnvis utbygging tillates, men det skal leveres situasjonsplan for hele planområdet. Denne skal synliggjøre hvordan trinnvis utbygging skal løses og eventuelt midlertidige arealdisponeringer.
- Utomhusplan i henhold til § 3.5, inkludert dokumentasjon på at krav til parkeringsplasser oppfylles, skal foreligge.

- g) Dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold for boliger og uteoppholdsareal skal foreligge.
- h) Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være utredet.
- i) Klimagassbudsjett for ny bebyggelse skal foreligge, jf. TEK17.

4.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

SMS

- a) Området utgjør småbåtanlegg tilhørende B1-5.
- b) Innenfor området tillates tiltak si sjø for å tilrettelegge for småbåtanlegg som mudring/utdyping og utfylling.
- c) Det tillates lagt ut flytebrygger, mindre kaianlegg og molo innenfor området.

4.3 Uthus/naust/badehus

UNB

- a) Innenfor området tillates oppført naust, båtøppteck og landfeste for flytebrygger.
- b) Bebyggelsen skal ha maksimal mønehøyde 5m over terreng. Hvert naust skal ikke overstige 32kvm. BRA.
- c) Naust skal ha et materialvalg og fargebruk som virker avdempende mot vegetasjon og landskapsbildet for øvrig.
- d) Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader og matt taktekke.
- e) Naust skal være uisolert, i én etasje, tilpasset terrenget og røstet mot sjøen.
- f) Naust skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold.

4.4 Lekeplass

LEK1-2

- a) Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter.
- b) Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulike alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet.
- c) Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, trafikk, annen helsefare. Støynivå på lekeareal fra veitrafikk skal være mindre eller lik Lden 55 dB. Skjerming skal gjøres med voll og plassering av garasjeanlegg som beskrevet i støyutredning datert 2023-01-12.
- d) LEK1
Utgjør felles nærlekeplass for boligene i planområdet (B1-B5). Lekearealet skal utstyres slik at det fremmer fysisk aktivitet og samhandling for større barn (≥ 6 år), ha benker/bord eller lignende og sykkelparkering. Innenfor arealet tillates etablert støyskjerm eller andre tiltak for skjerming av trafikkstøy.
- e) LEK2
Utgjør felles nær- og strøkslekeplass for boligene i planområdet (B1-B5). Lekeplassen skal være universelt utformet og inneha funksjoner som passer for barn i alle aldre, samt sikres mot kjøreveier i planområdet. Støynivå på lekeareal fra veitrafikk skal være mindre eller lik Lden 55 dB.

4.5 Annet uteoppholdsareal

AUT

Området utgjør uteoppholdsareal som pga. støyforhold ikke inngår påkrevd areal til boliger. Området kan opparbeides i tilknytning til småbåtanlegg og gis en utforming og innhold som ivaretar nærhet og tilgang til sjøen. Området er felles for B1-B5.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §12-5, nr. 2)

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Universell utforming: Alle offentlige samferdselsanlegg og trafikkområder skal tilrettelegges iht. prinsippene om universell utforming.
- b) Trafikksikkerhet: Opparbeidelse og utforming skal vektlegge trafikksikre løsninger. Krysningspunkt skal anlegges der det er naturlig og oversiktlig.

5.2 Kjørevei KV1-3

Formålet omfatter areal til kjørevei. Dette er areal til veiens kjørebane, veiskulder og eventuelt rekkverksrom.

KV1, KV5, KV6 og KV7 er offentlige kjøreveier.

KV2, KV3 og KV4 er felles for områdene B1-B5, UNB og SMS.

5.3 Fortau FO1-7

Formålet omfatter areal til fortau.
Fortauene er felles for områdene B1-B5, UNB og SMS.

5.4 Gatetun GT

Formålet omfatter areal mellom bolig og lekeplass. Området skal opparbeides med kjørbart dekke som gir adkomst og oppstilling til utrykningskjøretøy og renovasjon, jf. pkt. 3.5 k). Øvrig biltrafikk tillates ikke.

Adkomst over området til lekeplasser skal utformes med fartsdempende og trafikksikrende tiltak.

5.5 Gang-/sykkelveg GS1-3

Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelvei.

5.6 Gangveg/gangareal/gågate GG

Formålet utgjør gangvei langs sjøfronten og skal være åpent for allmenhetens ferdsel. Gangveien kan etableres som kai.

5.7 Annen veigrunn – tekniske anlegg AVT1-10

Utgjør grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs tilstøtende vegformål. Innenfor formålet tillates etablert belysning, nødvendige installasjoner og teknisk infrastruktur.

5.8 Annen veggrunn – grøntareal AVG1-6

Områdene omfatter areal til fyllinger, skråninger og støttemurer, i tillegg til mindre grøntarealer som inngår i tilstøtende veianlegg. Områdene skal tilsås.

5.9 Parkeringsplasser PP

Formålet er parkeringsplasser på bakken. Parkeringsplassene er felles for boligene på B1-B5 og UNB.

5.10 Parkeringshus/-anlegg

PH1-3

Innenfor formålet tillates bebygd parkeringshus, carport, garasje eller lignende overbygd parkeringsanlegg. Området tillates bebygd til formåls grensen. Adkomst til parkeringsanlegg skal ha tilfredsstillende siktforhold.

f_PH1 er felles for boligene innenfor felt på B1

f_PH2 er felles for boligene innenfor felt B2 og B3

f_PH3 er felles for boligene innenfor felt B4 og B5

6 GRØNNSTRUKTUR

(pbl §12-5 nr. 3)

6.1 Overvannstiltak

OVT

Innenfor formålet tillates tiltak for overvannshåndtering. Området skal fungere som buffersone mellom Fv818/Buksnesveien og boligområder hvor naturlig vegetasjon skal beholdes.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

(§ 12-5 nr. 6)

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

BSV

- Området skal benyttes til ferdsel til og fra sjørelaterte områder på land og sjørelaterte fritidsaktiviteter.
- Innenfor området tillates utdyping for å sikre adgang til f_SMS og SH.
- Det må ikke planlegges tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken.

7.2 Småbåthavn

SH1-2

Småbåthavn SH1:

- Området utgjør landdelen av småbåthavna, med tilhørende overgangssone mot sjøen.
- Innenfor området kan det anlegges slipp for båtoppbygg av fritidsbåter og andre fartøy som naturlig hører inn under småbåthavnen.
- Innenfor området tillates etablert klubbhus og parkeringsplasser. Det skal avsettes 0,5 parkeringsplass pr. båt plass.
- Innenfor området tillates etablert servicebygg med offentlig/publikumstolett og tømestasjon for båttoaletter.
- Innenfor formålet området tillates utfylling og etablering av molo.
- Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk.
- Servicebrygge/slipp og opplagsområder skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avviklet materiale fra vedlikehold av båter.
- Innenfor området kan det legges ut flytebrygger med tilhørende fortøyninger, landfeste og gangvei.
- Bryggeanlegg må utformes og dimensjoner slik at de tåler bølger fra skipstrafikk og ikke kommer i konflikt med bading og annen ikke-motorisert bruk av farvannet.
- Større reparasjoner, sandblåsing etc. tillates ikke gjennomført utendørs.

Småbåthavn SH2

- Området utgjør sjødelen av småbåthavna.
- Innenfor området tillates molo, bølgedempere, flytebrygger, piler inkl. utriggere og nødvendig forankringsanlegg.
- Området skal utformes og bebygges slik at vannsirkulasjonen opprettholdes.
- Vind og vindbelastning skal hensyntas i forbindelse med utforming og forankring av flytebrygger.

- e) Lys på bryggene skal være retta ned og bort fra farvannet for å redusere faren for blanding ved innseiling.
- f) Flytebryggeanlegget skal være utformet på en slik måte at det er mulig å fysisk stenge/sikre adkomst ut på pirene. Sikkerhetstiltak som livbøyer, ledere o.l. skal være iht. enhver tid gjeldende krav.
- g) Ved søknad om tillatelse skal det gjøres rede for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt.

8 HENSSYNSSONER (pbl § 12-6)

8.1 Frisikt H140

I frisiktsonene tillates det ikke etablert sikthindrende installasjoner, anlegg eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over veibanen.

9 BESTEMMELSESONRÅDER (pbl § 12-7)

9.1 Fylling i sjø #1

Innenfor bestemmelsesområdet #1 tillates det fyllingsfot i sjøen utenfor formåls grensen.

10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Før brukstillatelse

Før nye boliger innenfor planområdet og tiltak på SH1 kan tas i bruk skal følgende være opparbeidet:

- a) Permanent avkjørsel fra FV818 Buksnesvegen skal være opparbeidet iht. plankart.
- b) Kjørvevei KV2 og fortau FO4 skal være opparbeidet iht. plankart.
- c) Fortau FO5-7 skal være opparbeidet iht. plankart
- d) Lekeplasser og trygg adkomst til disse skal være opparbeidet og ferdigstilt.
- e) GT skal være opparbeidet.
- f) Gang-/sykkelvei GS1-3, inkludert kryssing av FV818, skal være opparbeidet iht. plankart.
- g) Parkeringsløsninger for bil, HC-parkering og sykkel skal være opparbeidet.
- h) VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for området skal være etablert.