

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PLAN FOR GRAN NY4 SYD

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 27. JUNI 2008, NR. 71. §§ 12-3 OG 12-14 ANNET LEDD	SAKSNR.I ELEMENTS	DATO FOR VEDTAK	SIGN.
Forslag til endring av bestemmelser etter §12-14 annet ledd Behandling i utvalg for teknikk og utvikling	2021/5489		
Forslag til endring av bestemmelser etter §12-14 annet ledd Behandling i utvalg for teknikk og utvikling		08.12.2022	
Forslag til endring av bestemmelser etter §12-14 annet ledd Behandling i utvalg for teknikk og utvikling	2019/3709	20.04.2020	
Mindre endring av reguleringsplan etter pbl. 1214 annet ledd. Behandling i utvalg for teknikk og utvikling	2008/329	17.11.2015	
Kommunestyrets vedtak:		8.12.2014	
2. gangsbehandling i utvalg for teknikk og utvikling.	2008/329	20.11.2014	
Offentlig ettersyn 5.8.2014-17.9.2014			
1. gangsbehandling i det faste utvalget for plansaker		19.06.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		10.04.2008	

Reguleringsbestemmelser, sist revidert 24.10.2023.

Plankart, sist revidert 20.10.2023

§ 1 - GENERELT

Bestemmelsene er en del av reguleringsplan nr. 430 for Gran NY4-syd. Innenfor planens avgrensning er arealet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-5, regulert til følgende:

Arealformål

§ 12 - 5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Industri/lager/kraftkrevende industri, A1-A3, A5-A7
- Kontor/administrasjonsbygg, A4

§ 12 - 5.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Felles kjøreveg, f_SKV1
- Kjøreveg, a_SKV2, a_SKV3
- Felles fortau, f_SF1
- Gangveg/nødveg, a_SGG1
- Annen veggrunn, grøntareal, f_SVG1-f_SVG4
- Annen veggrunn, teknisk anlegg, f_SVT1

§ 12 - 5.3 GRØNNSTRUKTUR

- Blågrønnstruktur, f_BG1-f_BG7
- Felles turveg, f_GT1

- Friområde, f_GF1
- Vegetasjonsskjerm, f_GV1-f_GV3
- Voll, f_KG1, f_KG2

§ 12 - 5.6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- f_NSV1-f_NSV5

§ 12 - 6 Henssynsone

- Flomsone, H320
- Høyspent luftstrek, H370_1
- Høyspent kiosk, H370_2, H370_3

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1 - Type bebyggelse

§ 2.1.1 Delområde A1-A3, A5 og A7, industri/lager/kraftkrevende industri

Det legges opp til både industri/lager og kraftkrevende industri på delområdene A1-A3 og A5-A7.

Industri/Lager

Innenfor byggeområdet kan det oppføres bygninger for industri og lager med tilhørende anlegg. Produksjonsvirksomheter skal være av tørr type dvs. uten prosessavløpsvann. Det kan anlegges tilhørende service- og støttefunksjoner i form av administrasjon, transformatorstasjon, vanntårn/buffertanker, nødstrømsaggregat med tilhørende drivstofflager og lignende innenfor formålet. Det tillates salg fra egen produksjon av den virksomheten som etableres på tomtene.

Kraftkrevende industri

Innenfor byggeområdet kan det oppføres kraftkrevende industri i form av datasenter med tilhørende anlegg. Det kan anlegges tilhørende service- og støttefunksjoner i form av administrasjon, energianlegg/bryterkiosker, vanntårn/buffertanker, nødstrømsaggregat med tilhørende drivstofflager og lignende innenfor formålet. Det tillates sikringsgjerder med opptil 3 m høyde rundt anleggene. For A7 tillates det kun å etablere støttefunksjoner til kraftkrevende industri.

§ 2.1.2 Delområde A4, Kontor/administrasjonsbygg

I delområde A4 tillates kontorvirksomhet i form av administrasjonsbygg med tilhørende anlegg. Administrasjonsbygget skal være knyttet til virksomhetene innenfor delområde A3, A4, A5 og A6.

§ 2.2 - Utnyttelsesgrad

Tillatt bebygd areal (BYA) 75 %. I beregning av BYA inngår parkeringsplasser for ansatte og besøkende.

§ 2.3 Terrenghøyder og bebyggelsens høyde

Oppbygg på tak for tekniske installasjoner kan tillates, med høyde inntil 2 m over takflate og areal på maks 10% av takflaten. Oppbygg skal plasseres minimum 2 m fra vegglivet. Det tillates oppstikk.

§ 2.3.1 A1 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A1 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +175 m og +178 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +202,5 m eller overstige 25 m over ferdig planert terreng.

§ 2.3.2 A2 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A2 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +169,5 m og +175 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +197 m eller overstige 25 m over ferdig planert terreng.

§ 2.3.3 A3 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A3 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +172,5 m og +176 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +200 m eller overstige 25 m over ferdig planert terreng.

§ 2.3.4 A4 (Kontor/administrasjonsbygg)

Delområde A4 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +169,5 m og +174,5 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +187 m eller overstige 13 m over ferdig planert terreng. Østre tomtegrense har maks terreng høyde +173,5 m og vestre tomtegrense har maks terreng høyde +174,5 m.

§ 2.3.5 A5 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A5 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +170 m og +175 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +200 m eller overstige 25 m over ferdig planert terreng.

§ 2.3.6 A6 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A6 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +169,5 m og +174,5 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote +187 m eller overstige 13 m over ferdig planert terreng. Østre tomtegrense har maks terreng høyde +173,5 og vestre tomtegrense har maks terreng høyde +174,5.

§ 2.3.5 A7 (Industri/lager/kraftkrevende industri)

Delområde A7 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom +169,5 m og +174 m. Maksimal byggehøyde kan ikke overstige kote + 179 eller overstige 5 m over ferdig planert terreng.

§ 2.4 Materialbruk, farger og utforming

Hensyn til farger, materialbruk og utforming av bygninger og utendørs arealer skal synliggjøres i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Det skal leveres inn en estetisk redegjørelse til søknaden.

§ 2.5 Utomhusplan for hver enkelt eiendom

Utomhusplan skal vedlegges byggesøknad i forbindelse med alle bygningsmessige tiltak. Utomhusplanen skal illustrere hvordan overvann håndteres innenfor egen tomt. Atkomstveg, snuareal, oppmerkede parkeringsplasser og sykkelparkering skal vises i utomhusplanen. Teknisk infrastruktur, vegetasjon og grøntanlegg skal også vises. Utomhusplanen skal utarbeides av landskapsfaglig kompetanse, og skal godkjennes av Enebakk kommune. Målestokk skal være 1:200 eller 1:500.

§ 2.6 Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

§ 2.6.1

Ved oppføring av bygg og tilbygg innenfor planområdet, skal disse tilknyttes konsesjonshaver sitt fjernvarmeanlegg. Fjernvarmeanlegget skal kunne dekke energibehovet for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann.

Tilknytningsplikten gjelder ikke bygg der det ikke er oppvarmingsbehov.

§ 2.6.2

Kommunen kan vurdere å gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternativ energibærer vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegget. Dette kan eksempelvis være ved oppføring av bygninger etter standard for passivhus.

§ 2.6.3

Tilknytningsplikten bortfaller hvis konsesjonshaver ikke senest ved søknad om tillatelse til oppsetting av bygg har bekreftet levering til bygget før det tas i bruk.

§ 2.6.4 Overskuddsvarme

Ved søknad om tillatelse til tiltak som utvikler overskuddsvarme, skal det foreligge en plan for håndtering og bruk av overskuddsenergi, herunder beskrive muligheter for å tilrettelegge for at overskuddsenergi skal kunne utnyttes internt og eksternt. Bedriften skal i størst mulig grad utnytte overskuddsenergi fra eksisterende og nye anlegg internt på området. Ekstern utnyttelse skal tilrettelegges, med mindre det kan godtgjøres at dette ikke er teknisk eller økonomisk forsvarlig verken på kort eller lang sikt.

§ 2.7 Støy

§ 2.7.1 Støy fra industri/lager og kraftkrevende industri

Lydnivå for planområdet og i eksisterende omkringliggende støyømfintlige arealer skal tilfredsstille følgende.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsreal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: 55 L _{den} Med impulslyd: 50 L _{den}	45 L _{night} , 60L _{5AF}

Eventuelle nødvendige støyreducerende tiltak gjennomføres og ferdigstilles samtidig med øvrig utbygging.

§ 2.8 Midlertidig pukkverk

Det tillates etablert midlertidig pukkverk for pukking av steinmasser. Det er ikke tillatt å tilkjøre steinmasser utenifra for pukking som ikke er nødvendig for å opparbeide tomten.

Det midlertidige pukkverket kan etableres i området nord for felt A3. Forurensningsforskriften må følges, inkludert dens kap. 30 og § 30-11 om meldeplikt.

§ 2.9 Forurensing

Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages forurensede masser skal Enebakk kommune og Statsforvalter i Viken varsles. Kap. 2 i forurensningsforskriften skal følges ved funn av forurensende masser. Det tillates kun tilført dokumentert rene masser innenfor området.

§ 2.10 Grunnforhold

Geotekniske vurderinger skal foreligge før søknad om tillatelse til tiltak. Vurderingene skal omfatte stabiliteten til tiltaksområdet, bæreevne og valgt fundamenteringstype. Setningsømfintlige konstruksjoner må fundamenteres direkte til berg.

§ 2.11 Parkering:

Det skal opparbeides 0,7 parkeringsplasser på egen eiendom pr. 100 m² gulvflate i bebyggelsen.

Det tillates redusert parkeringsdekning; 0,2 parkeringsplasser på egen eiendom pr. 100 m² gulvflate for kraftkrevende industri.

Det skal avsettes 18 m² per parkeringsplass, 25 m² per parkeringsplass for forflytningshemmede og 70 m² per oppstillingsplass for varetransport. Det skal være avsatt nødvendig areal på egen eiendom slik at varetransport kan snu.

Det skal opparbeides 0,1 sykkelparkeringsplasser per 100 m² gulvflate.

Det tillates parkering mellom byggegrense og formålsgrense.

§ 2.12 Avløpsvann

Enhet med ansvar for avløp i Enebakk kommune skal godkjenne påslipp for avløpsvann.

§ 2.13 Overvannshåndtering

Det skal utarbeides en samlet plan for vann, spillvann og overvann innenfor planområdet. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av Enebakk kommune før det kan gis tillatelse til tiltak. Overvann fra området skal beregnes og håndteres etter gjeldende overvannsnorm for Enebakk kommune.

Overvannet skal tilføres vassdrag og i størst mulig grad håndteres i dagen. Det skal etableres tiltak som sikrer tilstrekkelig rensing av overvann før overvann ledes til bekk.

Råkendalsbekken skal holdes åpen. Bekkeløpet skal reetableres i grøntområdet mellom fyllingen og Osloveien. Utjevningsbasseng for planområdet skal kombineres med reetablering av Råkendalsbekken. I anleggsfasen og driftsfasen skal ikke forurenset overvann ledes inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Utjevningsbasseng f_NSV4 skal opparbeides som sedimenteringsbasseng.

Det tillates å legge eksisterende bekkedrag mellom Marka og Myraveien i rør gjennom A5. Ved innløpet fra Marka skal det etableres et innløpsarrangement innenfor bestemmelsesområde#1. Innløpsarrangementet skal utformes slik at det sikres minimumsvannstand nedstrøms. Rør og innløpsarrangement skal utarbeides av fagkyndig og godkjennes av Enebakk kommune. Overvann for A5 skal fortrinnsvis ledes til utjevningsbasseng ved Råkendalsbekken. Der dette ikke er mulig skal overvannet fordrøyes lokalt og ledes til lokal bekk/nyetablert rør.

Innenfor planområdet skal det også etableres sikre flomveger for flomvann med gjentakintervall på inntil 200 år (jfr. NVEs retningslinjer for flomberegninger). Flomvannet føres fram til flondempningsmagasiner i eller utenfor planområdet. Utløpet fra disse flondempningsmagasinene skal være dimensjonert for å holde tilbake overvannsmengde fra minst en 50års flom og utformes slik at utløpsmengde og kvalitet av vannet kan kontrolleres. Områdene hvor flondempningsmagasinene plasseres skal opparbeides slik at det ikke oppstår skade på omliggende terreng/vegetasjon.

I beregningene skal det innarbeides en sikkerhetsfaktor på 1,2. Jfr. bl.a. Norsk vanns 162/2008: Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering.

Det tillates at overvann kan gjenbrukes på tomtene.

§ 2.14 Brannvann

Det skal etableres tilstrekkelig med brannhydranter innenfor området med uhindret tilgang for brann- og redningsmannskaper. Type brannhydrant skal godkjennes av Follo Brannvesen IKS.

§ 2.15 Tomteutforming

Tomtene kan utformes individuelt innenfor de enkelte delområdene.

Det kan bygges sammenhengende over formålsgrensene til A3 og A5.

§ 2.16 Fjellskjæringer og terrengfyllinger

Fjellskjæringer skal ha maksimal helling på 10:1, og skal sikres med gjerde i overkant. Fjellskjæringer skal sikres med gjerde på 2 m som skal settes minimum 2 m innenfor kant av topp skjæring. Det skal dokumenteres av geoteknisk fagkyndig at tilstrekkelig sikring av fjellskjæringer er utført. Sikring av fjellskjæring skal utføres innenfor eiendoms grensen. Maksimalt tillatte høyde på støttemurer er 3 m.

Terrengfyllinger skal ha en maksimal helling på 1:2. Fyllinger skal beplantes. Kvalitet og sikring av terrengfyllinger skal dokumenteres av fagkyndig.

Vegetasjonen skal etableres som en masseplantning av pisk- eller pluggplanter av naturlig forekommende arter i området (Bjørk, Or, Osp, Gran og Furu). Arealet tilsås med tørkesterk grasfrøblanding (type natur). Skjøtselsplan for beplantningen skal inngå som en del av FDV-dokumentasjonen i forbindelse med overlevering.

§ 2.17 Hensyn til plangrense og markaområde

Det kreves at reguleringsplangrense markeres i terrenget inntil ferdigattest gis. Det må utøves særskilt aktsomhet i området sør og vest i planområdet ved sprengning nær markagrensen og bebyggelse i Myraveien.

§ 2.18 Boligbrakker

Det tillates ikke oppføring av midlertidige eller permanente boligbrakker som ikke er i tilknytning til midlertidige tiltak i utbyggingsområdet.

§ 3 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 3.1 Atkomst

Atkomst til planområdet skal være fra regulert atkomstveg i område «GRAN NY4-NORD» Avkjørsler til næringsområdene fra atkomstveg i planområdet vist med piler er veiledende. Disse avkjørslene detaljprosjekteres og vises i utomhusplan som godkjennes ved søknad om tillatelse til tiltak. Det tillates å justere punkt for avkjørsel langs tomtegrense mot veg. A7 skal ha atkomst via A5.

§ 3.2 Veger

Kjøreveg f_SKV1 i planområdet, inklusive fortau, skal etter opparbeidelse være felles. Veg skal opparbeides i henhold til vegnorm for Enebakk kommune.

Kjøreveg a_SKV2 skal nyttes for tomt A3, A4, A5, A6 og A7. Veg skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Enebakk kommune. Vegen skal dimensjoneres for fremkommelighet med modulvogntog

Kjøreveg a_SKV3 skal nyttes som atkomst til eksisterende skogsbilveg i marka. Veg skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Enebakk kommune. Vegen skal dimensjoneres for fremkommelighet med modulvogntog

§ 3.3 Gangveg, a_SGG1

Gangveg, a_SGG1 kan nyttes som nødveg til A4 og A6. Den kan også nyttes som gangforbindelse til offentlig kollektivpunkt fra næringsområdene A3, A4, A5 og A7 via A4. a_SGG1 kan også nyttes som gangforbindelse til A2. Det er ikke krav om at vegen skal opparbeides i universell utforming

§ 3.4 Teknisk infrastruktur

Prosjektering av teknisk infrastruktur (veg, veglys og avløp) skal være godkjent av Enebakk kommune, før innsendelse av byggesøknad. Prosjektering skal følge VA-norm, vegnorm og veglysnorm for Enebakk kommune. Prosjektering av anlegg for vann skal godkjennes av Kirkebygden og Ytre Enebakk vannverk SA før byggesøknad. Det tillates trinnvis utbygging av teknisk infrastruktur.

§ 3.5 Vann og avløp

Det tillates å anlegge nødvendige vann- og avløpsledninger innenfor felles grønnstruktur. Det tillates å tilføre overvann i rør til vassdrag f_NSV1-f_NSV5 fra de enkelte delområder.

§ 3.6 Terrengendringer

Annen vegggrunn, grøntareal f_SVG1-f_SVG4 opparbeides etter § 2.16.

§ 4 - GRØNNSTRUKTUR

§ 4.1 Friområde

Friområde er merket f_GF1 på plankartet.

I friområde f_GF1 skal eksisterende vegetasjon bevares. Det tillates kun forsiktig plukkhogst fra f_GF1.

§ 4.2 Blågrønn struktur og naturområde i sjø og vassdrag

Det kan utføres terrengjusteringer ved bruk av sprengning, graving eller lignende metoder innenfor f_SVG1-f_SVG4 og f_BG1-f_BG7 i forbindelse med reetablering av Råkendalsbekken og opparbeidelse av utjevningsbasseng.

Den blågrønne strukturen skal beplantes med stedegen vegetasjon som beskrevet i «200 års flomrapport – Råkendalsbekken -07.11.2019»

Fylling fra tomter tillates, men skal være en naturlig del av den blågrønne strukturen. Fyllinger mot Råkendalsbekken og utjevningsbasseng f_NSV3 og f_NSV4 skal avsluttes med et tilnærmet flatt parti på minimum 5 meter. Fyllinger skal erosjonssikres.

Det kan etableres terskler, dammer og bruer innenfor f_NSV1-f_NSV5. Plassering av f_NSV1-f_NSV5 kan endres som følge av nødvendige terrengtilpasninger. Endelig plassering fastsettes ved tekniske planer og søknad om byggetillatelse.

Det kan settes opp gjerder, hekker, steiner og/eller nødvendige sikringstiltak ved vassdraget/Råkendalsbekken. Vegetasjonsskjermen langs Osloveien skal beholdes eller revegeteres.

§ 4.3 Vegetasjonsskjerm og voll

Det tillates fylling i vegetasjonsskjerm f_GV3. Fylling skal ikke overskride K+180 eller berøre f_GF1.

Det tillates å bygge voll innenfor f_KG1 i randsonen mot industriområdet og f_KG2 i nord langs turstien. For f_KG1 tillates det å bygge 2,5 m over planert næringsareal. Voll og fylling i vegetasjonsskjerm skal beplantes og tilsås.

Det skal etableres eller sikres etablert hekk og trær innenfor f_GV1-f_GV2 på minimum ½ meter høyde.

§ 4.4 Turveg

Turveg f_GT1 anlegges som gruset veg med bredde mellom 3-3.5 m og 0,75 m vegskulder. Turvegen skal dimensjoneres for brøytebil, og skal også kunne brukes som anleggsveg/driftsveg i byggeperioden og til vedlikehold av utjevningsbassengene. Ved brøyting av f_GT1 skal flomveger sikres. Det er ikke krav til universell utforming.

Det skal settes opp punktvis belysning for turvegene. Turvegene kan stedlig terrengtilpasses.

Turvegen, f_GT1 skal godkjennes sammen med tekniske planer for reetablering av Råkendalsbekken. Det kan etableres terskler, dammer og bruer der turveg krysser bekk og utjevningssasseng. Endelig plassering kan justeres i utomhusplan ved søknad om byggetillatelse.

§ 6 - HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

§ 6.1 Hensynsone: Høyspent

I tilknytning til hensynssone, H370_1, for høyspenningsanlegg tillates ingen former for aktivitet som kan komme i konflikt med eksisterende høyspenningsanlegg i henhold til "*Generelle restriksjoner gjeldende for angitte kraftledning*" uten godkjenning fra Elvia AS (anleggseier).

For alle tiltak som gjelder opparbeidelse av veg, bekk, tursti og utjevningssassenger innenfor hensynsone for høyspent, H370_1, skal det foreligge tillatelse fra Elvia AS (anleggseier).

I tilknytning til hensynssone, H370_2 og H370_3 tillates ingen former for aktivitet som kan komme i konflikt med bryterkiosker for Norgesnett AS (anleggseier).

§ 6.2 Hensynssone: Flomsone

Denne hensynssonen, H320, er vist med rød skravur på plankartet kombinert med ulike reguleringsformål. Hensynssonen skal ivareta behovet for å hindre utbygging som kan ta skade av oversvømmelse / flom ved kraftig nedbør og/eller snøsmelting. Det er derfor ikke tillatt å oppføre konstruksjoner i området uten at disse er beregnet for slike belastninger.

Nærliggende bebyggelse skal sikres mot eventuell vanninntrenging og utvasking ved høy vannstand.

§ 7 - KULTURMINNER

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planområdet kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle skade for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminne forvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 8 - MILJØOPPFØLGINGSPLAN

For å sikre at tiltakene i ROS-analysen og reguleringsbestemmelsene følges opp, skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan etter kommunens mal. Miljøplanen skal beskrive konkret miljøoppfølging i bygge- og anleggsfasen og hvem som er ansvarlig for hvert tiltak. Planen utarbeides i samsvar med Enebakk kommunes mal for miljøoppfølgingsplan for ytre miljø- for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen. En viktig del av miljøoppfølgingsplanen er massehåndteringsplan.

§ 9 – BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 9.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeides innløpsarrangement for rør i bekk mellom Marka og Myraveien.

§ 10 - REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§10.1 Før tillatelse til tiltak

§ 10.1.1 Overvannshåndtering

Opparbeidelse av system for overvannshåndtering skal være dokumentert av ekstern fagkyndig, godkjent av Enebakk kommune og utført i henhold til § 2.13, før det kan gis tillatelse til ytterligere byggetillatelser for bygninger i reguleringsområdet.

§ 10.1.2 Kraftkrevende industri

Det skal være utarbeidet beredskapsplan for hendelser med brann og akutt forurensning ved søknad om tillatelse til tiltak.

§ 10.1.3 Overskuddsvarme

Ved søknad om tillatelse til tiltak som utvikler overskuddsvarme, skal vilkårene i § 2.6.4. oppfylles.

§10.2 Før igangsettingstillatelse

§ 10.2.1 Fjellskjæring og terrengfylling

Sikring av og kvalitet på utførte fjellskjæringer skal være godkjent og dokumentert av ekstern fagkyndig før det kan gis igangsettingstillatelse for bygg i delområdene A1, A3 og A5. Sikring av og kvalitet på utførte terrengutfyllinger skal være godkjent og dokumentert av ekstern fagkyndig før det kan gis igangsettingstillatelse for bygg.

§ 10.2.2 Flomsikring

Nærliggende bebyggelse utenfor planområdet skal sikres mot flom før det gis igangsettingstillatelse på delområdene A1, A2, A4, A5, A6 og A7. Tiltak som skal gjennomføres er utredet i flomrapport for området:

- Tiltak 1: Anleggelse av overløp i Myraveien.
- Tiltak 2: Anleggelse av overløp i eksisterende kulvert under Myraveien.

§10.2.3 Etablering av ny vegetasjon

Før søknad om igangsettingstillatelse til nye bygg skal det være etablert vegetasjon eller sikret etablert vegetasjon i henhold til kravene i §§ 4.2 og 4.3.

§10.3 Før bebyggelse tas i bruk

§ 10.3.1 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur (anlegg for vann, avløps- og overvann og veganlegg inkl. belysning) frem til tiltaket skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for bygningsmessige tiltak.

§ 10.3.2 Intern atkomstveg og fortau

Atkomstveg og fortau skal være opparbeidet frem til tiltaket før det kan gis brukstillatelse.

§ 10.3.3 Råkendalsbekken

Råkendalsbekken skal reetableres i grøntområdet og grønnstrukturen skal opparbeides før det kan gis brukstillatelse på delområdene A1, A2, A4, A5, A6 og A7.

§ 10.3.4 Turveg

Turvegen, f_GT1, i grøntområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygg i delområdene A1, A2, A4, A5, A6 og A7.

§ 10.3.5 Tomteopparbeiding

Den enkelte tomt skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest.

§ 10.3.6 Vegetasjon

Før det kan gis ferdigattest til bygg skal tilfredsstillende vegetasjon i henhold til kravene i §§4.2 og 4.3 være etablert eller sikret etablert. Dette skal dokumenteres med fotografier.

§ 10.3.7 Bekkelukking A5

Innløpsarrangement innenfor bestemmelsesområde#1 og bekkelukking skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for nye bygg innenfor delområde A5.