

**BESTEMMELSER****Dato: 24.06.21****Områdereguleringsplan for Andslimoen**

PlanID: 5418 2013 002

Forslagsstiller: Målselv kommune

Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	SAKSNR.	DATO	SIGN
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		06.02.15	SE
Vedtak om revisjon av planområdet, kommunestyret	58/2015	10.02.15	MBF
Vedtak om revisjon av planområdet, kommunestyret	54/2017	14.06.17	MBF
Fremming av planforslag til kommunen		08.02.19	ABJ
1. gangs behandling i plan- og næringsutvalget	6/2019	26.02.19	MBF
Revidert etter 1. gangs behandling i plan- og næringsutvalget		07.03.19	ABJ
Offentlig ettersyn og høring		07.03.19 – 03.05.19	MBF
2. gangs behandling i plan- og næringsutvalget	256/2020	06.10.20	MBF
Offentlig ettersyn og høring		27.10.20- 15.01.21	MBF
3. gangsbehandling i plan- og næringsutvalget	91/2021	27.04.21	MBF
Offentlig ettersyn og høring		07.10.20- '18.12.20	
4. gangsbehandling i plan- og næringsutvalget		24.06.21	MBF
Offentlig ettersyn og høring		28.04.21- 11.06.21	
Sluttvedtak i kommunestyret		24.06.21	MBF

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling, tjenesteyting og boligbygging på Andslimoen. Planarbeidet er en endring og en revisjon av reguleringsplan Andslimoen sør (plannr 19240059) og Andslimoen nord (plannr 19240060) samt en utvidelse og nyregulering for deler av området, Veltamoen.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Miljøkvalitet (for eksempel knyttet til støy og forurensning) (§ 12-7 nr. 3)

Støy

- Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av byggesaker innenfor planområdet.

- Støyende virksomheter skal ikke etableres på vestsiden av E6. Støyømfintlig bebyggelse skal ikke etableres på østsiden av E6.
- Følgende grenseverdier for støy legges til grunn for etablering av ny virksomhet eller bebyggelse:

Støykilde	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Vei	Lden 55 dB	L5AF 70 dB		
Flyplass	Lden 52 dB	L5AF 80 dB		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: Lden 55 dB Med impulslyd: Lden 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB		
Øvrig industri	Uten impulslyd: Lden 55 dB og Levening 50 dB Med impulslyd: Lden 50 dB og Levening 45 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB	Uten impulslyd: Lden 50 dB Med impulslyd: Lden 45 dB	Uten impulslyd: Lden 45 dB Med impulslyd: Lden 40 dB

Forurensning

- I områder hvor forurenset grunn er påvist, skal det foreligge tiltaksplaner for håndtering av massene ved søknad om igangsettingstillatelse. Dersom det oppdages forurenset grunn under byggetiltak, skal massene håndteres i tråd med forskrift.

2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

Universell utforming

- Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal kravene til universell utforming oppfylles i henhold til gjeldende regelverk.
- Offentlig tilgjengelige innganger og gangareal skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Vegetasjon og terreng

- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen ett år etter at byggearbeidene ferdigstilles.
- Det tillates terrenginngrep på regulert byggegrunn for å få til nødvendig nivå og massebalanse. I overgangsområdene mellom bebyggelse og grønnstruktur skal eksisterende vegetasjon, tre og marksjikt bevares på arealer som ikke berøres av terrenginngrep.
- Terrenginngrep tas opp med stigning på maks 1:2 som tilsås.
- Ledningsnett for strøm, energianlegg og telekommunikasjon tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet.

Estetisk utforming

- Bygninger skal utformes slik at området fremstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volum, materialbruk og farger. Lysreflekterende eller blanke flater skal ikke benyttes.
- Utelager skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innebygd.
- Ved suksessiv utbygging forutsettes at hver utbygging utføres etter en helhetlig plan for området, slik at estetiske og landskapsmessige krav ivaretas i overgangssoner mellom utbygget og ubebygget område og terreng.
- Belysning skal i størst mulig grad etableres slik at det ikke er til sjenanse for omliggende områder.

Skilt og reklame mot E6

- Skilt og reklameinnretninger i tilknytning til bebyggelsen skal dimensjoneres med grunnlag i profilering fra internt veisystem, ikke med grunnlag i størst mulig fjernvirkning.
- Reklame på fasader som vender seg mot E6 er ikke tillatt. Skilt på bygning som inneholder bedriftsnavn, ikke reklame for enkelte vareslag, kan tillates. Utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens vegvesen.
- Reklame oppføres i henhold til kravene i Statens vegvesens gjeldende håndbøker.

2.3 Automatisk fredede kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

- Dersom det oppdages gjenstander, konstruksjoner eller andre funn i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses umiddelbart og kulturminnemyndighet kontaktes i henhold til Kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Arealbruk (§ 12-7 nr. 1)

- Ved bruk av arealer til forretning for plasskrevende varegrupper, kan følgende varegrupper tillates: biler, motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast, båter og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesenter.
- Definisjonen gjelder arealformålene BKB 2-3, BKB 9-13 og BF

Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Der byggegrense mot offentlig veg er angitt, skal bebyggelse plasseres utenfor denne. Dersom bebyggelse som står nærmere vegen enn angitt byggegrense skal gjenoppbygges etter brann, må den flyttes bak byggegrense.

Kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- Materialer som benyttes skal være bærekraftig i henhold til Forskrift om dokumentasjon av byggevarer (DOK)

- Målselprofilen legges til grunn i valg av materialer og farger.

Parkering (§ 12-7 nr. 7)

- I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet	1,5	1
Kombinert formål bolig/tjenesteyting	Boenhet for boligformål 100 m ² BRA for tjenesteyting	1,5 2	1 0,5
Kjøpesenter	100 m ² BRA	2	0,5
Forretning	100 m ² BRA	2	0,5
Kombinert formål forretning/industri	100 m ² BRA	2 (forretning) 1 (industri)	0,5

Vannbåren varme (§ 12-7 nr. 8)

- Nye bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

- Ved all utbygging kreves plan som viser løsninger for strøm, vann, avløp og overvann, Gjeldende klimapåslag (fra NVE) skal legges til grunn. Overvann skal i størst mulig grad fordrøyes og /eller infiltreres i grunnen.
- Sammen med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for det omsøkte delområdet i målestokk 1:500 som viser planlagt bebyggelse, eksisterende og fremtidig terreng, beplantning, belysning, skilt, støttemurer, gjerder, utforming av veger og avkjørsler, parkering, avfallshåndtering, støyskjermingstiltak og hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.

3.1.2 Boligbebyggelse (B)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Bebyggelsen skal benyttes til boligformål samt tilhørende garasjer og uthus.
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 30 %.
- Bolig tillates oppført med maksimal mønehøyde 8,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje tillates oppført i inntil 70 m², med maksimal gesimshøyde 3,5 m og maksimal mønehøyde 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.3 Kjøpesenter(BKJ)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området kan nyttes til kjøpesenter.
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 70 %.
- Maksimalt bruksareal BRA= 4 200 m².
- Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 8 m. Tekniske installasjoner på tak tillates over maksimal gesimshøyde og kan ha maks høyde på 2 meter og areal på maks 5 % av takflaten og skal ligge tilbaketrasket fra hovedtakets ytre gesims.

3.1.4 Forretning (BF) (Gjelder eiendom 55/50)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området kan nyttes til forretning for plasskrevende varer etter definisjonen i § 3.1.1.
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 80 %.
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 10 m mønehøyde og maksimalt 9 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det åpnes for dagligvarehandel/detaljhandel med inntil 3.000 m² i inntil to bygningsvolum. Dagligvarehandel kan utgjøre maksimalt 1500 m² BYA.
- I tilknytning til arealene for detaljhandel kan det være arealer for lager og kalde utstillingsarealer.
- Parkeringsplasser og flaggstenger kan tillates utenfor regulert byggegrense, så fremt det ikke er til hinder for sikt, snøbrøyting, vegvedlikehold eller lignende.
- Det stilles krav om detaljregulering for etablering av plasskrevende handel.

3.1.5 Annen offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området kan nyttes til ambulansestasjon.
- Utnyttingsgrad for tomten er angitt som prosent tillatt bebygd areal per netto tomt, maksimalt %-BYA= 60 %.
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 9 m mønehøyde og maksimalt 8 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.6 Industri (BI)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Områdene kan nyttes til håndverks-, produksjonsbedrifter og lagervirksomhet (med tilhørende anlegg). Der hvor det ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, kan det tillates forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.
- Garasjer for plassering av tyngre biler og maskiner kan tillates der det etter kommunens vurdering ikke er til vesentlige ulemper.
- Utnyttelsesgrad for områdene I1-I7 er angitt som prosent tillatt bebygd areal per netto tomt (%- BYA) og maksimal byggehøyde angitt i gesims- og mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng som gitt i tabell nedenfor :

Felt	Maksimal % BYA	Maksimal gesimshøyde	Maksimal mønehøyde
BI 1	Max 60	9 m	10 m
BI 2	Max 70	10 m	11 m
BI 3	Max 70	10 m	11 m
BI 4	Max 70	10 m	11 m
BI 5	Max 70	12 m	13 m
BI 6	Max 70	10 m	11 m
BI 7	Max 70	10 m	11 m
BI 8	Max 70	10 m	11 m

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)

- Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke i planområdet.

3.1.7 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 60 %.
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 9 m mønehøyde og maksimalt 8 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

- Sammen med søknad om tiltak skal det utarbeides situasjonsplan som viser plassering av tanker, pumper, el-ladestasjoner og eventuelle miljøstasjoners plassering. Den skal også vise hvor tankkjøretøyer skal stå under levering av drivstoff, oppsamlingssystem for brannfarlig vare, avstand til vei med av- og påkjøringer, plassering av utendørs flaskelager for propan og emballert brannfarlig vare, m.m. i hht. Brann- og eksplosjonsvernloven m/forskrift.

3.1.8 Avløpsanlegg/offentlig eller privat tjenesteyting (BKB 1)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes til anlegg for rensing av avløpsvann .
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 70 %.
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 9 m mønehøyde og maksimalt 8 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.9 Forretning/industri/bensinstasjon/vegserviceanlegg (BKB2)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes til forretninger for plasskrevende varer, lager og industri.
- Deler av området kan benyttes til etablering av et vegserviceanlegg med oppstillingsplasser for caravan/campingvogn, og tilgang til servicefasiliteter som ladestasjon, elektrisitet, renovasjon, sanitæranlegg og lignende.
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 80 %
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 10 m mønehøyde og maksimalt 9 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det stilles krav om detaljreguleringsplan før utbygging.

3.1.10 Forretning/industri/bevertning (BKB 3)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes til forretninger som omfatter plasskrevende varer og industri.
- For arealformålene plasskrevende varer og industri gjelder bestemmelsen 3.1.2.
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA = 70 %
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 10 m mønehøyde og maksimalt 9 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Etablering av vegkro/serveringssted utløser krav om detaljregulering.

3.1.11 Bolig/Tjenesteyting (BKB 4-8)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Områdene kan nyttes til boligbebyggelse eller til bebyggelse for tjenesteyting som helsesenter, barnehager, skole, legesenter, kirke, omsorgsboliger og tilsvarende.
- I områdene kan det etter søknad tillates etablert tjenesteyting på inntil 20 % av boligens BRA. Virksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig karakter. Med tjenesteyting menes: hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer / anleggsmaskiner og lignende), småskala tjenesteyting og andre typer virksomhet som ikke generer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særliggrad
- Det stilles krav om detaljregulering for utbygging av BKB 7-8
- Utnyttelsesgrad for områdene BKB 4 – 6 og BKB 8 er angitt som prosent tillatt bebygd areal per netto tomt (% -BYA) og maksimal byggehøyde angitt i gesims- og mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng som gitt i tabell nedenfor :

Felt	Maksimal % BYA	Maksimal gesimshøyde	Maksimal mønehøyde
BKB 4	Max 40	8 m	9 m
BKB 5	Max 40	10 m	12 m
BKB 6	Max 40	10 m	12 m
BKB 7	Max 50	8 m	9 m
BKB 8	Max 50	8 m	9 m

Bolig/Tjenesteyting/Plasskrevende handel (BKB 7)

- Innenfor området kan det oppføres boligbebyggelse, tjenesteyting eller plasskrevende varer etter definisjonen i § 3.1.1.
- Det stilles krav om detaljregulering for utbygging av BKB 7.
- Gesims- og mønehøyde settes i detaljreguleringsplanen og skal hensynta omkringliggende beboelse og sykehjemmet.
- Utnyttelsesgraden settes til 50%=BYA.

3.1.12 Forretning/industri (BKB 9-13)

Arealbruk (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor området kan det oppføres forretninger, lager- og industribygg med tilhørende kontor. Kjøpesentre eller rene kontor- og utsalgsvirksomheter tillates ikke etablert innenfor planområdet. Forretninger med plasskrevende varer tillates.
- Utnyttelsesgrad for områdene BKB 9 - BKB 13 er angitt som prosent tillatt bebygd areal per netto tomt (% -BYA) og maksimal byggehøyde angitt i gesims- og mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng som gitt i tabell nedenfor :

Felt	Maksimal % BYA	Maksimal gesimshøyde	Maksimal mønehøyde
BKB 9	Max 40	9 m	10 m
BKB 10	Max 40	9 m	10 m
BKB 11	Max 50	9 m	10 m
BKB 12	Max 50	9 m	10 m
BKB 13	Max 50	8 m	9 m

3.1.13 Forretning/næringsbebyggelse (BKB14)

Arealbruk (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor området kan det oppføres forretninger, lager- og industribygg med tilhørende kontor. Kjøpesentre eller rene kontor- og utsalgsvirksomheter tillates ikke etablert innenfor planområdet. Forretninger med plasskrevende varer tillates.
- Det tillates ikke støy- eller støvende virksomheter definert av Forureningsloven med tilhørende forskrifter
- Maksimal utnyttelsesgrad settes til % - BYA= 60%
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 9 meter mønehøyde og maksimalt 9 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det stilles krav om detaljregulering.

3.1.14 Bolig/tjenesteyting (BKB15)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes til heldøgns omsorgsboliger.
- Utnyttingsgrad for tomten er angitt som prosent tillatt bebygd areal per netto tomt, maksimalt %-BYA= 80 %.
- Ny bebyggelse skal ha maksimalt 9 m mønehøyde og maksimalt 8 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det stilles krav om detaljregulering

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Alle samferdselsanlegg og infrastruktur skal bygges i henhold til kravene i

Statens vegvesens håndbøker.

- Avkjøring må utformes i samsvar med forskrifter for avkjørsel for offentlig vei.

3.2.2 Kjøreveg (SKV)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- E6 reguleres etter statens vegvesens krav til veger med standardklasse H1 med 9 m veggbredde pluss minimum 3 meters sideareal.
- Området omfatter private og felles adkomster, og er vist med avkjøringspiler på plankartet. Adkomstveier forutsettes etablert i samarbeid med Statens vegvesen og Målselv kommune.

3.2.3 Fortau (SF)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Det skal anlegges offentlig fortau som vist på plankartet med minimum 2,5 meters bredde.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

- Utforming av fortauet skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

3.2.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Områdene opparbeides med minimum 3 meters bredde. Gang- og sykkelvegen skal ha en utforming som tydeliggjør at den er gjennomgående der den krysser avkjørsler.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

- Sammen med søknad om tiltak skal det følge detaljert byggeplan for gang- og sykkelbru/undergang før tillatelse til tiltak gis. Byggeplanen må også vise hvordan belysning av bru/ undergang skal løses.
- Ved prosjektering av under/overgang skal det tilrettelegges for stopp til regionbussen i samarbeid med Statens vegvesen og Troms og Finnmark fylkeskommune

3.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Annet veiareal skal nyttes til grøntareal, skjæringer, fyllinger, grøfter, trafikktstyr og vegrekkverk. Arealene skal tilsåes og beplantes.

3.2.6 Landingsplass for helikopter o.a (SLH)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes som landingsplass for ambulanshelikopter med tilhørende inn og utflygingssone.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) (G)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor områdene skal eksisterende terreng, vegetasjon og markdekke i

størst mulig grad bevares. Det tillates inngrep, men områdene skal etter inngrep reetableres om vegetasjonsskjerm med god tetthet. Det skal kun benyttes arter som er naturlig forekommende i områdene.

- G1 skal være buffersone mellom trafikken på E 6 og bebyggelsen bak og eksisterende trær bør bevares i størst mulig grad.
- G2 kan benyttes som friområde/lekeområde. Det tillates etablering av akebakke/skibakke og ballslette, samt mindre tilretteleggingstiltak som bord og sittegrupper. Turvegen skal holdes åpen for allmenn ferdsel.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

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

Sikringssoner - frisikt

- I frisiktsonene skal det være fri sikt langs veg og kryss over 0,5 m over terreng. Busker, trær, støyskjerm og gjerder som kan hindre sikten, er ikke tillatt.
- Oppstammede trær, stolper og lignende kan stå i sikktrekanten, men krav til sikkerhetssoner i håndbok 231 Rekkverk må være tilfredsstillt.

Sikringszone – byggeforbud mot flyplass

- Innenfor området må vegetasjonen fjernes slik at inn og utflygingssonene tilfredsstiller luftfartsverkets krav til slike arealer.
- I områdene skal det ikke oppføres bygninger som er i strid med luftfartsverkets bestemmelser om slike områder. Høye trær o.l skal fjernes.

Båndleggingssone

- Det tillates ikke å føre opp permanente bygg eller andre permanente installasjoner innenfor området.
- Midlertidige bygg som plasthaller og lignende tillates.
- Alle oppførte bygg og/eller installasjoner må kunne fjernes på 6 måneders varsel.
- Båndleggingssonen gjelder til kryssløsning er prosjektert og bygd, men ikke lengre enn 4 år etter planens vedtaksdato.

5. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før bebyggelse tas i bruk

- Der det kreves støyskjermingstiltak, skal dette være opparbeidet.
- Ved fradeling til/omdisponering til bolig eller nybygg til bolig i felt BKB 6 og BKB 7 må det vurderes særskilt behov for støyreducerende tiltak av hensyn til støy fra Bardufoss helikopterplass.

5.2 Før tillatelse til tiltak (BKB 2)

- Det skal være opparbeidet ny gang-/sykkelveg og ny bru/undergang for myke trafikanter som angitt i plankartet. Det må også etableres gjerde mot gang-/sykkelvegen.
- Av hensyn til potensielle udetonerte eksplosiver på Veltamoen må det foretas en sikkerhetsmessig gjennomgang før området opparbeides.

5.3 Utbyggingsavtale

- Kommunen vil vurdere å inngå utbyggingsavtale før større utbygginger i planområdet
jamfør pbl kap. 17