

DETALJREGULERING NY YTRE MOLO FOR VARDØ – VARDØ KOMMUNE ID 2020001

PLANBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 19.03.21

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan):

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart merket Norconsult AS, datert 19.03.21.

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Det overordna formålet med reguleringsplanen er at Vardø havn skal bli en godt skjermet havn som foretrekkes av fiskere i Barentshavet som leveringshavn og bidra til utvikling av en framtidsetta havn som gir et godt grunnlag for videre vekst i Vardø.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Fritids- og turismeformål (BFT)
- Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)
- Energianlegg (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)
- Havnetorg (ST)
- Kai (SK)
- Molo (SMO)

Grønnstruktur

- Friområde (GF)
- Turveg (GT)

Landsbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift

- Særlige landskapshensyn (LLH)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Hovedled (VHB)
- Havneområde i sjø (VHS)
- Småbåthavn (VS)

Hensynssoner

- Andre sikringssoner – fylling i sjø (H190)
- H390 – Mistanke forurensning (H390)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Hensyn Landskap (H550)

Bestemmelsesområder

- #1 Mudring
- #2 Mudring
- #3 Midlertidig bygge- og anleggsområde



§ 3 *Generelle bestemmelser*

§ 3.1 **Byggearbeider i sjø**

Alle tiltak / byggearbeider i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

§ 3.2 **Seilingssektor og fyrlys**

Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn – 25 m i vannsøylen innenfor hvit seilingssektor (§11-11 nr.3).

§ 3.3 **Støy**

Støy fra bygge- og anleggsaktivitet skal ikke overskride verdiene gitt i miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Støynivået i havnearealene skal ikke overskride grensene gitt i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016. Dvs. at ingen støyfølsom bebyggelse må utsettes for utendørs støy over Lden 55 dB uten impulslyd og over Lden 50 dB med impulslyd på dagtid, og støy utenfor støyfølsomme rom nattetid over Lnight 45 dB og LAFmax 60 dB.

§ 3.4 **Klimaendringer og havstigning**

Byggverk i flomutsatte områder (inkludert stormflo) skal ha fastsatt sikkerhetsklasse iht. TEK 17 §7.2. Det må gjøres en vurdering av stormflonivået, inkludert fremtidig havnivå og bølgepåvirkning for å fastsette dimensjonerende kotehøyde. Vurderingen skal følge søknad om tillatelse til tiltak.

§ 3.5 **Kulturminner og aktsomhetsplikt**

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

§ 3.6 **Forbud vannskuter og fartsrestriksjoner fritidsbåter**

Det er innen planområdet forbud mot bruk av vannskuter og maksimal tillatt fartsgrense på 5 knop for fritidsbåter i indre havn, etter plan- og bygningslovens § 12-7 nr.2, av hensyn til det rike og viktige fuglelivet i området.

§ 3.7 **Utdyping og deponering**

Før arbeidet med utdyping og deponering av masser kan påbegynnes, skal det søkes om tillatelse til tiltaket hos forurensningsmyndigheten (i dette tilfellet Statsforvalteren jf. forurensningsforskriftens kap. 22-6.)



§ 4 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5. Nr.1)

§ 4.1 Generelt

4.1.1 Utomhusplan

For hver utbygging skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200. Utomhusplan skal blant annet vise planlagt bebyggelse, avkjørsler, gangadkomster, gangveger, vegetasjon, overvannshåndtering og tilrettelegging for opphold og aktivitet som benker, lekeapparater o.l.

4.1.2 Universell utforming

Bygninger og anlegg skal være universelt utformet. Avvik skal ensidig godkjennes av kommunen som planmyndighet. Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivarettatt i tiltaksområdet. Redegjørelsen skal etterfølges av en kotesatt utomhusplan.

4.1.3 Arkitektonisk kvalitet og utforming

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende omkringliggende bebyggelse ved materialbruk, fargebruk, formspråk og takform. Det tillates solfangere på tak.

4.1.4 Fasadeendring

Endring av farge på fasader er søknadspliktig. Bygningsmyndigheten skal godkjenne fargevalget på alle nye bygg samt endring av farge på eksisterende bygg. Fargen på fasaden skal være egnet for bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene.

4.1.5 Parkering

Parkeringsbehovet knyttet til den enkelte virksomhet skal normalt dekkes på egen eiendom.

Dekning av parkeringsplasser utenom egen eiendom må godkjennes av kommunen. Maksimal avstand til parkering vurderes skjønnsmessig. Ved avtale om dekning på annen privat eiendom skal avtalen tinglyses.

4.1.6 Adkomst utrykningskjøretøy, brann – og redningstjeneste

Det skal være tilrettelagt for kjørbare adkomst helt fram til bygg og anlegg. Det skal være mulighet for tilkobling for brannvann i form av brannkom eller brannhydrant.

§ 4.2 Fritids og turismeformål o_BFT

Innenfor områdene o_BFT 1 og o_BFT 2 tillates reiselivsrettet næringsvirksomhet og/eller reiselivsrettet tjenesteyting.

§ 4.3 Landskapshotell o_BFT 1

Området skal benyttes til turistformål «landskapshotell». Sjøen tillates brukt til servering og servicebygg. Mindre byggverk i forbindelse med turisme «landskapshotell» tillates. Bebyggelse skal ikke hindre offentlig ferdsel i strandsonen langs sjø.

For området O_BTF 1 er maksimal tillatt gesimshøyde 7,5 meter regnet fra ferdig planert terreng.



§ 4.4 **Landskapshotell o_BFT 2**

Området skal benyttes til turistformål «landskapshotell». Landskapshotellet skal tilpasses landskapet.

Maksimal tillatt gesimshøyde regnet fra ferdig planert terreng ved fasade mot o_SKV er 4 meter.

Bebyggelsen skal være på en etasje og det er tillatt med en sokkeletasje der terrenget tillater det. Bebyggelsen skal ha skrående tak.

Det tillattes ett sammenhengende bygg.

Fargebruk skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

Etablering av landskapshotell skal ikke hindre offentlig ferdsel i strandsonen langs sjø.

§ 4.5 **Andre typer bebyggelse og anlegg – Havnearealer på land o_BAB1**

Området skal fylles ut i sjø.

Innenfor området o_BAB1 tillates sjørettet næringsvirksomhet og offentlig serviceanlegg tilknyttet båthavn VHS2.

Herunder tillates lagerbygg for fiskerinæring, bøteri, samt tankstasjon for båter mv, industri-, verfts og håndverksvirksomheter som har behov for direkte nærhet til sjø. Særskilt kontor- og lagervirksomhet tillates ikke.

Maksimal tillatt gesimshøyde regnet fra ferdig planert terreng er 10 m.

§ 4.6 **Andre typer bebyggelse og anlegg – Havnearealer på land o_BAB2**

Området skal fylles ut i sjø.

Innenfor området o_BAB2 tillates sjørettet næringsvirksomhet og offentlig serviceanlegg tilknyttet båthavn VHS2.

Herunder tillates lagerbygg for fiskerinæring, bøteri, samt tankstasjon for båter mv, industri-, verfts og håndverksvirksomheter som har behov for direkte nærhet til sjø. Særskilt kontor- og lagervirksomhet tillates ikke.

Maksimal tillatt gesimshøyde regnet fra ferdig planert terreng er 10 m.

Fyllingens avslutning mot sjø skal opparbeides som naturlig strandlinje.

§ 4.7 **Energianlegg o_BE**

Områder omfatter nettstasjon for strømtilførsel.



§ 5 Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl § 12-5. Nr.2)

§ 5.1 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av veger og gatesystemet slik at det kan brukes av alle i så stor utstrekning som mulig.

§ 5.2 Kjøreveg o_SKV

o_SKV omfatter veiareal, herunder atkomstvei til BFT 2, GF1 og LLH2, kjøreareal og parkeringsareal.

§ 5.3 Havnetorg o_ST

o_ST skal benyttes til offentlig havnetorg.

Torgarealet opparbeides som utendørs oppholdsarealer for allmenheten og skal tilrettelegges for ulike typer aktiviteter. Herunder skal det minimum opparbeides med sitteplasser.

Det tillates etablering av tursti/gangvei.

Før torget opparbeides skal ny liggehavn for fiskebåter innenfor VS opparbeides.

§ 5.4 Molo o_SMO1

Området SMO1 omfatter areal til ny ytre molo.

Moloen skal utformes for ferdsel til fots.

Motorferdsel tillates kun ved behov for vedlikehold av molo. Innenfor områdene tillates teknisk infrastruktur knyttet til sjøfart.

Molofoten skal utformes slik at den tilpasses landskapet og friluftsområdet.

Det tillates inntil 4 parkeringsplasser langs gangtrase.

§ 5.5 Molo o_SMO2

Området SMO2 omfatter areal til ny indre molo.

Moloen skal utformes for ferdsel til fots.

Motorferdsel tillates kun ved behov for vedlikehold av molo. Innenfor områdene tillates teknisk infrastruktur knyttet til sjøfart.

Det tillates inntil 4 parkeringsplasser langs gangtrase.

§ 5.6 Kai o_SK

Området skal brukes til offentlig kai. Område for kai skal fortrinnsvis betjene virksomheter innenfor o_BAB1. Området skal være tilgjengelig for allmenheten.

Lagring av utstyr skal være på anviste plasser i samråd med Vardø kommune v/ Vardø Havn KF.



§ 6 **Grønnstruktur (pbl § 12-5 Nr.3)**

§ 6.1 **Friområde o_GF 1**

Tiltak som forringer området's friluftslivsverdi tillates ikke. Det tillates tilrettelegging for friluftslivsformål. Mindre byggetiltak som gagnar formålet tillates.

§ 6.2 **Friområde o_GF 2**

Eksisterende Skagen friluftslivsrom skal beholdes. Tiltak som forringer området's friluftslivsverdi tillates ikke. Det tillates tilrettelegging for friluftslivsformål. Mindre byggetiltak som gagnar formålet tillates.

§ 6.3 **Friområde o_GF 3**

Tiltak som forringer området's friluftslivsverdi tillates ikke. Det tillates tilrettelegging for friluftslivsformål. Mindre byggetiltak som gagnar formålet tillates.

§ 6.4 **Turveg o_GT**

Turvegen skal være offentlig turveg. Det tillates kjøretøy for drift og vedlikehold.

Turvegen tillates benyttet til midlertidig anleggsveg under anleggsperioden for bygging av ny ytre molo. Turvegen skal tilbakeføres til turveg etter anleggsperiodens slutt.

§ 7 **Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift (pbl §12-5. Nr. 5)**

§ 7.1 **Kulturlandskap LLH 1**

Eksisterende landskap- og kulturmiljø skal opprettholdes. Eksisterende fiskehjeller skal bevares og kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Det er tillatt å utbedre og sette opp nye fiskehjeller. Utbedring og bygging av nye fiskehjeller skal skje med bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Formålet er ikke til hinder for opphold og ferdsel i natur- og friluftslivsøyemed.

§ 7.2 **Kulturlandskap LLH 2**

Eksisterende landskap skal opprettholdes. Det er tillatt å sette opp nye fiskehjeller. Bygging av nye fiskehjeller skal skje med bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

§ 8 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5. Nr.6)**

§ 8.1 **Generelt**

Tiltak i sjø skal ikke forringe forholdene for tradisjonelle fiskeriinteresser og samiske fiskeriinteresser.

§ 8.2 **Hovedled o_VHB**

Farleder skal forbeholdes sjøverts ferdsel.

Innenfor farled tillates tradisjonell aktivitet tilknyttet fiskeri, ferdsel og friluftsliv.

Det tillates ikke andre installasjoner innenfor området enn det som er nødvendig for oppmerking av farleden.

Innenfor formålet er det tillatt med utdyping av havbunnen i samsvar med en utdypingsplan som må godkjennes av kommunen.



Mindre utdypinger av farleder kan tillates ned til det nivået det tidligere er mudret uten reguleringsplan. Tiltaket krever søknad om tillatelse etter forurensingsloven og havne -og farvannsloven.

Det skal etter gjennomføring av tiltak foretas permanent merking av farleden. All planlegging av merking skal gjøres i tett dialog med Kystverket Troms og Finnmark. Kystverket er ansvarlig for navigasjonsinstallasjoner, jf. havne- og farvannsloven § 10.

§ 8.3 Havneområde i sjø o_VHS 1

Området er avsatt til havneområde i sjø. Herunder tillates etablert flytekai og andre havneinstallasjoner.

I området kan det anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann, elektrisk forsyning og lignende.

Innenfor formålet tillates det mudring av havbunnen etter tillatelse fra kommunen.

I området tillates havneinstallasjoner (mv.) som ikke er til hinder for ferdselen.

§ 8.4 Havneområde i sjø o_VHS 2 og o_VHS 3 Fiskerihavn

Området fiskerihavn er offentlig bådhavn forbeholdt fiskebåter.

Det tillates etablert nødvendige innretninger og utfyllinger som er nødvendige for utlegging av opplagsplass for fiskebåter. Eventuelle utfyllinger i sjø må avklares med Statsforvalterens miljøvernavdeling før tiltaket kan iverksettes.

§ 8.5 Havneområde i sjø o_VHS 4

Området er forbeholdt ferdsel, fiske, natur og friluftsliv i sjø.

§ 8.6 Småbådhavn o_VS1

Områdene er avsatt til småbådhavn.

Det tillates sjøfarttøy under 10m.

Innenfor VS1 vil flytebrygger kunne tillates.

Det tillates etablert nødvendige innretninger og utfyllinger som er nødvendige for utlegging av opplagsplass for mindre båter innenfor områdene. Eventuelle utfyllinger i sjø må avklares med Statsforvalteren før tiltaket kan iverksettes.

Sjøverts atkomst til slip og strandsone mellom Kaigata 6 og 8 og 8 og 10 skal ikke hindres.

Innenfor havneområdet tillates mudring av havbunnen etter tillatelse fra kommunen.



§ 9 Hensynssoner

§ 9.1 Hensyn Fylling i sjø H190_1

Innenfor området tillates etablert fyllingsfot for molo.

§ 9.2 Hensyn Fylling i sjø H190_2

Innenfor området tillates etablert fyllingsfot for molo.

§ 9.3 Hensyn landskap H550

Eksisterende landskapskvaliteter skal bevares. Ved eventuelle utbygginger eller tilrettelegging for friluftsliv i området skal landskapet søkes bevart eller tilføres nye estetiske kvaliteter.

§ 9.4 Bevaring kulturmiljø H570_1

Eksisterende kulturmiljø skal bevares. Eksisterende Sjø skal bevares som lokalt kulturminne. Bygningene skal bevares og kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Det er tillatt med utbedringer. Utbedringene skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Det er tillatt å bruke Sjøen til servering/servicebygg.

§ 9.5 Bevaring kulturmiljø H570_2

Eksisterende Slipp skal bevares som lokalt kulturminne. Det er tillatt med utbedringer. Utbedringene skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

§ 9.6 Bevaring av kulturmiljø i sjø H570_3

Sjøarealet skal bevares for å sikre sammenhengen mellom historisk bruk av bygningene på land og sjø. Det er ikke tillatt med oppfylling. Mudring tillates kun innenfor bestemmelsesområde for mudring #1.

§ 9.7 Bevaring kulturmiljø H570_4

Eksisterende kulturmiljø skal bevares. Bygningene skal bevares og kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Det er tillatt med utbedringer. Utbedringene skal om mulig gjennomføres ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

§ 9.8 Bevaring lokalt landskap- og kulturmiljø H570_5

Eksisterende landskap- og kulturmiljøet skal bevares. Ved eventuelle utbygginger i området skal det søkes å bevare, forsterke eksisterende kvaliteter eller tilføre nye estetiske kvaliteter.

§ 9.8 Hensynssone mistanke forurensning H390

Dersom det planlegges bygge- og gravearbeid i området, må forurensningsforskriften kap. 2 følges. Tiltakshaver skal sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, jf. § 2-3 bokstav a, kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak.



§ 10 Bestemmelsesområder

§ 10.1 Bestemmelsesområde #1 Mudring

Innenfor formålet er det tillatt med utdyping av havbunnen i samsvar med en utdypingsplan som må godkjennes av kommunen.

Mindre utdypinger av farleder kan tillates ned til det nivået det tidligere er mudret uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet og godkjent av kommunen. (§ 11-11 nr. 3.) Tiltaket krever søknad om tillatelse etter forurensingsloven og havne -og farvannsloven.

§ 10.2 Bestemmelsesområde #2 Mudring

Innenfor formålet er det tillatt med utdyping av havbunnen i samsvar med en utdypingsplan som må godkjennes av kommunen.

Mindre utdypinger av farleder kan tillates ned til det nivået det tidligere er mudret uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet og godkjent av kommunen. (§ 11-11 nr. 3.) Tiltaket krever søknad om tillatelse etter forurensingsloven og havne -og farvannsloven.

§ 10.3 Bestemmelsesområde #3 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Areal merket med #3 kan i anleggsperioden benyttes til anleggsområde for å få gjennomført tiltaket. Riggområdene bør legges der de ikke kommer i konflikt med friluftslivsverdier. Dersom riggområder skaper barrierer for bruken av et område, bør det legges til rette med gangsti rundt området med tilhørende skilting.

Området skal ryddes og tilbakeføres til opprinnelig tilstand når anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 11 Vilkår for gjennomføring

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 12 gis følgende krav til undersøkelser før gjennomføring av planen:

§ 11.1 Teknisk plan for vann og avløp

Tekniske plan for vann og avløp skal være godkjent av Vardø kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Planen skal redegjøre for nødvendig fordrøyning av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drenevann og brannvann. Videre prosjektering av overvannshåndtering må ta hensyn til estimert økning av kraftig nedbør (klimapåslag) der dette er aktuelt for tiltakene.

Ved utbygging av BAB1 skal avløp legges på utsiden av moloen etter plan godkjent av Vardø kommune.

§ 11.2 Reetablering av strandlinje o_BAB2

Fyllingens avslutning (BAB2) mot sjø skal opparbeides som naturlig strandlinje.



§ 11.3 Anleggsperioden

§ 11.3-1 Støy og luftkvalitet

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

§ 11.3-2 Anleggstidspunkt

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal blant annet redegjøre for trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, hensyn til fuglelivet og strandenger, massetransport, renhold og støvdempning, støyreducerende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

Støyskjerming ved massedeponi og anleggsveger, der disse påvirker områder for friluftsliv, by- og bygdeliv, må vurderes før anleggsfasen.

For å ivareta fugleliv, gyteområder for rognkjeks innenfor planområdet, skal anleggsarbeidet i sjø gjennomføres i perioden juli – februar.

§ 11.3-3 Strandsonen

For å ivareta det marine livet i strandsonen bør anleggsarbeider skje på høsten og tidlig vinter.

§ 11.3-4 Anleggsveg og deponier

Midlertidig anleggsveg er lagt til dagens turveg ut til molo. Anleggsveg skal tilbakeføres til turveg etter anleggsperioden. Midlertidige områder for massedeponi skal ikke plasseres i sårbart terreng som vanskelig lar seg reetablere. Områdene skal merkes som midlertidig riggområde.

Skadereduserende tiltak i form av sikre kryssinger av anleggsveger bør innarbeides i anleggsfasen der disse ligger i nærheten av bebygde områder, eller hvor de skaper en barriere til viktige friluftslivsverdier. Det skal være trygt å ferdes for både fotgjengere og syklister ved anleggsområdene.

§ 11.3-5 Skagen friluftstrom

Eksisterende Skagen friluftstrom skal bevares på best mulig måte i anleggsperioden. Dersom området blir forringet eller ødelagt skal området erstattes innenfor område o_GF2.

§ 11.3-6 Eksisterende kabler og ledninger

Eksisterende kabler og ledninger på land og i sjø skal kartlegges og hensyntas under anleggsarbeidet.

§ 11.3-7 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området avdekkes funn som automatisk er fredet etter kulturminneloven, skal arbeidet straks stanses og meldes til vedkommende vernemyndighet (jf. Lov om kulturminne § 8)



§ 11.3-8 Kraftforsyning

Eksisterende kraftforsyning må ivaretas i anleggsfasen.

§ 11.3-9 Drikkevannskilder

Grunnvannsborehullene (energibrønner) i planområdet må ivaretas i anleggsfasen.

§ 12 Rekkefølgebestemmelser

§ 12.1 Friområde

Som avbøtende tiltak skal friområde GF2 og GF3 være ferdig opparbeidet til friluftsliv innen et år etter ferdigstilling av o_SMO1.

§ 12.2 Anleggsmerking

Det skal under gjennomføring av tiltakene for ny ytre molo, foretas en anleggsmerking av farleden og rutegående trafikk skal hensyntas i anleggsperioden.

§ 12.3 Farleder

Før etablering av ny ytre molo må farledsforskriften oppgraderes slik at den tilpasses ny molo, farleden må justeres i østlig retning.

§ 12.4 Omskjerming av fyrlykter

Det tillates etablering, flytting, fjerning og vedlikehold av navigasjonsinstallasjoner. Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for lyset fra fyrlykter.

§ 12.4 Miljøplan

Som del av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1, skal det foreligge en miljøplan som med utgangspunkt i konsekvensutredningene for detaljreguleringen, stiller krav til hvordan naturmangfold og miljø skal ivaretas i bygge- og anleggsperioden. Dette innebærer en konkret beskrivelse av avbøtende tiltak. Miljøplanen skal sendes på høring til statsforvalteren før tillatelse til tiltak gis.