

Bestemmelser til reguleringsplan for Skrei, planid 237

Vågan kommune

20.03.2024

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrense.

1. Planens formål

Planen skal legge til rette for å bevare og utvikle Storvågans kulturarv.

Planen skal sikre områdets kulturhistorie ved en helhetlig bevaring av Storvågans historie som kaupang og fiskevær. Restaurering og istandsetting skal skje etter antikvariske prinsipper.

Storvågans opplevelsesverdier basert på områdets historie, kultur og natur skal styrkes, synliggjøres og formidles på en måte der kulturminneverdiene ivaretas og setter premissene.

Planen skal legge til rette for at området er tilgjengelig for allmennheten.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, BF, kode 1111
- 1.2. Offentlig og privat tjenesteyting. Museum og galleri, T, kode1160
- 1.3. Annen offentlig eller privat tjenesteyting. Akvarium, AT, kode1169
- 1.4. Hotell, HO, kode 1320
- 1.5. Energianlegg. EA, Trafo, kode 1510

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1. Kjøreveg, KV, kode 2011
- 2.2. Gang- og sykkelveg, GS, kode 2015
- 2.3. Annen veggrunn - teknisk anlegg, AVT kode 2018
- 2.4. Annen veggrunn - grøntareal, AVG, kode 2019
- 2.5. Kai, KAI, kode 2041
- 2.6. Parkering, P, kode 2080
- 2.7. Kombinert avløpsledning og friluftsmål, SAA, kode 2900

3. GRØNNSTRUKTUR

- 3.1. Turveg, TV, kode 3031
- 3.2. Vegetasjonsskjerm, VS, kode 3060
- 3.3. Kombinert turveg og institusjon, museum, GAA, kode 3900

4. LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSMÅL

- 4.1. Friluftsmål, FL, kode 5130

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE
5.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag, FLVS, kode 6720

III

I medhold av plan- og bygningslovens 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER

6. Hensynssoner og båndleggingssoner
 - 6.1. Faresone - Høyspenningsanlegg, trafo H370
 - 6.2. Sikringssone frisikt, H140
 - 6.3. Bevaring kulturmiljø. H570
 - 6.4. Båndlegging etter lov om kulturminner, H730

BESTEMMELSEOMRÅDER

7. Bestemmelsesområder, #1 og #2

IV

ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

- a) Planlagt bebyggelse
- b) Bebyggelser som forutsettes fjernet
- c) Byggegrense

Planområdet er på totalt ca. 242 da inkludert sjøområdene innenfor plangrensen.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

FELLESBESTEMMELSER

- a) *Dokumentasjonskrav:* Ved byggesøknad skal det legges ved situasjonsplan i 1:500 eller bedre som bl.a. viser kotehøyde for ferdig golv, tak og gesims, terreng, veger og parkeringsplasser, og ev. støttemurer. Brannkummer skal plasseres i samråd med brannvesenet. Brannkummer skal ikke plasseres innenfor automatisk freda kulturminner.
- b) *Byggegrenser:* Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene og juridisk linje planlagt bebyggelse som er vist i planen. Dersom slike ikke er vist, skal plan- og bygningsloven gjelde.
- c) *Terrenginngrep:* Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt. Eksisterende vegetasjon og terreng skal beskyttes under anleggs- og bygggearbeidet. Skjæringer og fyllinger skal ha ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Terrenget skal

tilbakeføres til en naturpreget tilstand der det ikke skal oppføres bygninger, veier, større stier eller parkeringsplasser.

- d) *Alternative energikilder*: Alternative energikilder skal vurderes og nyttes der det er lagt til rette for det.
- e) *Kulturminner*: Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, skal arbeidet stanses og melding sendes Kulturminnemyndighet jf. Lov om kulturminner.

Ved etablering av stier tillates ikke bruk av tungt maskineri utenfor stisystemene. Anlegg av stier, bryggehus og kai skal skje på en skånsom måte, uten markinngrep i det automatisk fredete kulturminnet. Kaia kan pæles.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen, skal tiltakene innenfor det automatiskfredete kulturminnet oversendes Nordland fylkeskommune for vurdering. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres.

Innenfor hensynssone H730- båndlegging etter lov om kulturminner, gjelder bevaringsformålet automatisk freda kulturlag og kulturminner som det er mulig å bevare helt med de utbyggingstiltakene som er hjemlet i planen. Vilkår for dispensasjon av tiltaksberørte kulturminner skal følges opp ved iverksettelse av planen. Melding om realisering av planen sendes Nordland fylkeskommune i god tid før planen skal realiseres.

- f) *Estetikk*: Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god utforming. Nybyggene skal utformes med de kulturhistorisk verdifulle bygningene på Væreiergården og museet og de automatisk freda kulturminnene som premiss, og harmonerer med omgivelsene med tanke på størrelse, takform, takvinkel, farge- og materialbruk.
- g) *Private avtaler*: Etter at reguleringsbestemmelsene er satt i kraft, er det ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.
- h) *Universell utforming*: Så langt det er mulig skal prinsippene for universell utforming legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger og, trafikkanlegg. For stier og gangveier skal prinsippet om universell utforming underordnes de automatisk freda kulturminnene.
- i) *Støy*: For behandling av støy i planen gjelder T-1442 utgitt av miljødirektoratet. Eventuelle støydempende tiltak utformes med utgangspunkt i NS 8175 eller erstattende standarder.

- j) *Fri ferdsel*: Planen skal ivareta fri ferdsel gjennom planområdet til Skipsnakken sør for planområdet.
- k) *Naturmangfold*: Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.
- l) *Vannforsyning*: Godkjent vannanlegg må være utbygd før det kan gis igangsettingstillatelse. Alle nye bygg skal tilknyttes godkjent anlegg for vann og avløp.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse - frittliggende, BF 1-3

Eksisterende bygg skal ikke endres når det gjelder møne- og gesimshøyde og takvinkel.

Maks bebygd areal for BF 1 er % BYA= 30 %, for BF 2 % BYA= 25 %, og for BF 3 % BYA= 18 %.

Ved ev. endringer av Materialvalg og arkitektonisk uttrykk skal dette harmonere med omkringliggende bygninger.

Det kan være inntil 2 biloppstillingsplasser for hver bolig, der minst en kan være garasje. Eksisterende biloppstillingsplasser kan fremdeles benyttes.

Nyanlegg av biloppstillingsplasser eller garasjer på boligtomtene BF 2 og 3 krever dispensasjon fra bestemmelsene i kulturminneloven.

1.2 Tjenesteyting. Museum og galleri. T

1.2.1. o_T1 (SKREI sentralbygg)

Området er satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, museum, og kan i tillegg brukes til servering, salg, møterom og tilhørende fasiliteter i bygningen, eller som kombinasjon av disse. Det tillates også etablert trafø innenfor formålet.

Maks bygd areal for tomta settes til %BYA = 44 %.

Maks gesimshøyde settes til kote +21 mens mønehøyde settes til kote +23.

Oversiktsplan SKREI - Lofotfiskets kulturarvsenter datert 19.01.2024 er førene for opparbeiding av uteområdene. Dette gjelder parkeringsplasser for biler og adkomstveier til disse, sykkelparkering, gangstier og plassering av trafø.

Parkeringsplassen er offentlige. De skal kunne benyttes av besøkende til o_T1 (Skrei), o_T2 (Museet), T (Galleri Espolin) og AT (Lofotakvariet). Det settes av minst 7 handikapparkeringsplasser og plass til minst 30 sykler. Det tillates ikke etablert bobilparkering innenfor o_T1.

I uteområdet skal det opparbeides og legges til rette opphold og møteplasser, samt anlegges fordrøyningsbasseng.

For utearealene skal det før opparbeiding utarbeides detaljerte planer som skal godkjennes av kulturvernmyndighetene.

1.2.2. o_T 2 (Museumsområdet med naust og brygger)

Området er satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, museum, bryggehus og naust.

Maks bygd areal for tomta settes til %BYA = 30 %.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 21 og 42 grader.

Maks mønehøgde er 11,0 meter målt fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

Maks mønehøgde for bryggehus er 9,5 meter målt fra gulvnivå.

Ny bebyggelse (bryggehus) er markert på plankart. Det tillates ikke ny bebyggelse utover dette. Bryggehuset kan gjenoppbygges etter dokumenterte tegninger og bilder.

Eksisterende støer kan vedlikeholdes.

Før tiltak gjennomføres skal disse godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Kafe-/restaurantdrift og overnatting i byggene er tillatt ved spesielle anledninger.

Riving eller fjerning av verneverdige bygninger og andre elementer er ikke tillatt. Autentiske eldre materialer og bygningselementer skal beholdes så sant det er mulig. Ev. restaurering skal bygge på dokumentert kunnskap.

1.2.3. T (Galleri Espolin)

Området er satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, museum.

Maks bygd areal for tomta settes til % BYA = 50 %

Skal ha saltak med takvinkel mellom 21 og 35 grader.

Maks mønehøgde er satt til kote +14.

1.3 *Annen tjenesteyting. Akvarium. AT*

Området er satt av til annen tjenesteyting.

Maks bygd areal for tomta settes til %BYA = 20 %

Bygningene skal ha tak og takvinkler som gis et arkitektonisk uttrykk som harmonerer med omgivelsene.

Maks mønehøgde er 12,0 meter målt fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

For utearealene skal det ved ev. nye bygg eller anlegg først utarbeides detaljerte planer.

Senking av tilkomstvegen fra f_KV2 skal være en del av denne utomhusplanen.

1.4 *Hotell, HO*

Området er satt av til hotell.

Maks bygd areal settes til %BYA = 65 %

Takvinkler skal gis en utforming som harmonerer for hele bygget.

Maks mønehøgde settes til kote +12,70 mens enkeltstående tårn kan settes til høyde kote 15,55.

1.5 *Energianlegg, Trafo. EA*

Området er satt av til energianlegg, trafo.

Maks bygd areal settes til BYA = 10 m²

Det må ikke foretas bygg eller anlegg i området som er til hinder for tilkomsten til trafo.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 *Offentlig veg. o_KV1-3*

Vegene er offentlige og skal opparbeides som vist på plankartet og til enhver tid gjeldende kommunal norm.

2.2 *Felles veg, f_KV 1-3*

Vegene er felles og skal opparbeides som vist på plankartet og til enhver tid gjeldende kommunal norm.

Det skal etableres fanggrøft for steinsprang når fjellskjæring ikke sikres på annen måte. Avstanden mellom veg og fjellskjæringsfot skal da være minst 3 meter i h.h.t. tabell og figur 225.3 Statens vegvesens håndbok 018.

For den del av fyllingen til ny adkomstvei f_KV1 som ligger under kote 4 skal bygges slik at denne tåler økt havnivå med bølgepåvirkning.

2.3 Gang- og sykkelveg, o_GS

Områdene er avsatt til offentlig gang- og sykkelveg.

Mot o_KV1 skal det være kantstein. Bredden er 3,0 m inkl. kantstein.

2.4 Annen veggrunn - teknisk anlegg, f_AVT

Annen veggrunn skal være til grøfter, skjæring og fylling og plass til snø ved brøyting.

Skjæringer og fyllinger mot friluftsområder skal påføres tidligere avskavet humusmasser, der dette er mulig.

2.5 Annen veggrunn, grøntareal, o_AVG og AVG

Annen veggrunn skal være til grøfter, skjæring og fylling og plass til snø ved brøyting.

Skjæringer og fyllinger mot friluftsområder skal påføres tidligere avskavet humusmasser.

2.6 Kai, o_KAI

Området er satt av til almenningkai og skal kunne brukes av allmenheten/besøkende.

2.7 Parkering, o_P1 - 3 og P

Parkeringsplassene o_P1, o_P2 og o_P3 er offentlige og gjelder busser, begrenset antall bobiler og personbiler.

Det skal anlegges permeable flater eller andre egnete tiltak til håndtering av overvann.

Ved opparbeiding av o_P1 og o_P2 skal det settes opp midlertidig gjerde mot kulturminne for å sikre at terrenget der ikke blir berørt.

o_P1 er parkeringsplass for personbiler. I tillegg settes det av minimum 11 korttidsparkeringsplasser for bobiler.

o_P2 er parkering kun for personbiler. Bobiler er ikke tillatt.

o_P3 er for busser.

2.8 Kombinert avløpsledning og friluftsmål. o_SAA Gjennom friluftsområdet går det en avløpsledning.

Avløpsledningen skal kunne vedlikeholdes med maskinelt utstyr, men likevel slik at inngripen i friluftsområdet skjer så skånsomt som mulig.

Ved vedlikehold av ledningen skal kulturminnet id. 9200 være fysisk sikret med midlertidig gjerde av metallnett. Det skal på forhånd tas kontakt med kulturminneforvaltningen i Nordland fylkeskommune.

2.9 Kombinert kjøreveg og tjenesteyting, museum. f_SAA

Gjennom museumsområdet går det en kjøreveg fram til Skipsnakken som også er tilkomstvei til 2 boliger inne i museumsområdet.

Vegen skal ikke være åpen for vanlig biltrafikk, men felles for Nordland museum, boligene og de som har rettigheter i området.

Alle tiltak og terrenginngrep knyttet til vegen som innebærer graving eller på annen måte fjerning av masser er søknadspliktig etter kulturminneloven. Opprusting av vegen og skraping som bare berører vegmassene er tillatt.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur - naturområde - del av Kaupangområdet

Ut over de tiltakene som nevnes nedenfor er alle permanente og midlertidige tiltak som kan medføre inngrep i markoverflaten eller skjemming av automatisk freda kulturminner forbudt.

Eksisterende boliger og fritidsboliger som ligger inne i området skal være sikret adkomst.

Stisystemer som etableres skal lede og sikre ferdselen samtidig som slitasjen på andre arealer reduseres. Det skal være fri ferdsel gjennom området.

Enkel skilting er tillatt for å gjøre området bedre tilgjengelig. All skilting skal avklares med kulturminnemyndighetene, og dispensasjon fra bestemmelsene i kulturminneloven skal innhentes i god tid før arbeidet skal gjennomføres. Før tiltak gjennomføres skal disse godkjennes av kulturminnemyndighetene.

3.2 Turveg. o_TV

Området er avsatt til turveg mellom bebyggelsen i øst, Brurberget, og museumsområdet/Storvågan

Turvegen brukes av I/S Lofotkraft som trase or nedgravd høyspentkabel. I/S Lofotkraft har rett til å bruke traséen for vedlikehold av høyspentkabelen. Ved vedlikehold av ledningen skal kulturminnet id. 9200 være fysisk sikret med midlertidig gjerde av metallnett. Det skal på forhånd tas kontakt med kulturminneforvaltningen i Nordland fylkeskommune.

All annen motorisert ferdsel på stien er forbudt.

3.3 Vegetasjonsskjerm. o_VS

Langs gang- og sykkelvegen på sørsiden av o_KV1 er det satt av plass til ei trerekke.

3.4 Kombinert turveg og tjenesteyting, museum. o_GAA1-2

I museumsområdet kan det anlegges turveg merket o_GAA1-2 som en stiforbindelse mellom hovedbygget på o_T1, o_T2 (Lofotfotmuseet), T (Galleri Espolin), AT (Lofotakvariet) og friluftsområdene, FL

Hovedstien o_GAA1, kan benyttes som kjørbar adkomst mellom o_KV3 og f_KV2. Bredden er regulert til 5,5 meter. Når f_KV1 er tatt i bruk tillates ikke o_GAA1 benyttet som kjørbar adkomst.

I området nært opptil og innenfor området med automatisk freda kulturminner, o_GAA2, kan det anlegges stier i bredde 180 cm. Stiene skal anlegges uten inngrep i terrenget. Stiene skal ha dekke av grus eller tre.

Bygging og vedlikehold av stiene skal ikke innebære skade eller fjerning av automatisk freda kulturlag. Kulturlag kan tildekkes, men det skal sikres at tildekkingen er reversibel, og ikke skader kulturlagene.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

4.1 Friluftsmål

Områdene er satt av til et allment tilgjengelig tur- og rekreasjonsområde, og friluftsområde.

I områdene er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller anlegg eller drive virksomhet som ikke tjener friluftsområdets bruk. Eksisterende strandsone skal opprettholdes.

Det er ikke tillatt å bruke området til lagring, parkering eller andre formål som ikke er tjenlig med formålet.

Innenfor områda avsatt til friluftsmål kan det graves ned elektriske kabler og rør for vann og avløp samt kloakkanlegg. Disse skal ikke komme i konflikt med automatisk freda kulturminner.

Nødvendige sikringstiltak kan utføres i området.

Det kan settes opp informasjonstavler, enkle benker og bord og lignende i friluftsområdene, dersom det ikke kommer i konflikt med kulturminner.

I felt o_LF6 er en buffer mellom parkeringsplassen og økohangen. I buffersonen kan det anlegges en støyvoll som beplantes med stedegne busker og trær.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Friluftsområde i sjø/vassdrag, o_FLVS1-4

Områdene er avsatt av til naturområde i sjø/vassdrag.

I strandsona til o_FLVS1, utenfor hensynssone H730, kan det, etter godkjenning av kommunen, anlegges tiltak som er nødvendig for utvikling og drift av akvariet. Dette gjelder også visningsanlegg i sjø. Nordland fylkeskommune skal vurdere om tiltakene kan være skjemmende for det automatisk freda kulturminnet Størvågan (id 74856).

Det tillates etablert flytebrygge innenfor o_FLVS1.

Ut over det er det ikke tillatt med masseutfylling, bygg og installasjoner som er til hinder for allmennhetens ferdsel i friluftsområdet.

I område o_FLVS3 tillates ingen endringer.

Det kan settes i stand tidligere støer og vorrer. Eksisterende støer kan ikke ombygges.

Tilbakeføring av utraste steiner er tillatt. Før istandsetting skal det foretas en marinarkeologisk vurdering og avklares med Nordland Fylkeskommune. Ut over tiltak fastsatt i reguleringsplanen er det ikke tillatt med tiltak som kan virke inn på sjøbunn eller strandsonen innenfor naturområdet. Sjøflaten skal beholdes åpen, og det er ikke tillatt med midlertidige installasjoner eller anlegg, heller ikke flytebrygger eller lignende.

Inne i vika kan tilhørende kai til tidligere bryggehus rekonstrueres.

6. HENSYNSSONER

6.1 Frisiktsone, H140

Området er satt av til frisiktsone.

Frisiktsonene i vegkryssene må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt.

Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 m over nivået til tilgrensende veier.

Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsona.

6.2 Bevaring kulturmiljø, H570

Hensynssone bevaring av kulturmiljø, H570, gjelder sikring av viktige kulturminner i tråd med avgrensningen av kulturmiljø i «Kulturminneplan for Lofoten», og som går ut over avgrensningen av Stolvågan byanlegg (H730), og de andre automatisk freda kulturminnene regulert til hensynssone H730.

Eksisterende terreng, og bygninger, tufter og anlegg skal bevares urørt slik at man opprettholder helheten i kulturlandskapet/kulturmiljøet og landskapet.

Riving eller fjerning av verneverdige bygninger og andre elementer er ikke tillatt.

Autentiske eldre materialer og bygningselementer skal beholdes så sant det er mulig, ev. restaurering skal bygge på dokumentert kunnskap.

Ethvert inngrep eller lagring av materiell er forbudt.

I byggesaker skal Nordland fylkeskommune høres før vedtak.

6.3 Båndlegging, kulturminner, H730

I hensynssone for kulturminne H730 ligger automatisk freda kulturminner, freda i henhold til kulturminneloven.

Eksisterende terreng skal bevares urørt, og tiltak som kan skade, flytte, forandre, tildekke/skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje, er ikke tillatt.

For alle tiltak som kan medføre terrenginngrep eller skjemming av automatisk fredakulturminner må det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i kulturminneloven hos Nordland fylkeskommune.

6.4 Faresone høyspentanlegg, H140

Innenfor faresonen tillates det ikke etablert bygninger for varig opphold.

VI

a) *Vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak.*

Bestemmelsesområdet #1 - Innenfor dette området skal det ikke etableres parkeringsplasser. Arealet er en del av turveien o_TV.

Bestemmelsesområdet #2 - Det midlertidige anleggsområdet innenfor o_FL1, skal etter opparbeidelse av parkeringsplasser innenfor o_T1 settes i stand til naturlikt terreng med planering og tilbakeføring av tidligere avskavet veksttorv. Terrenget formes slik at det ikke blir farlig å ferdes i.

b) *Rekkefølgebestemmelser:*

- Utbyggingsavtale er inngått mellom tiltakshaver og Vågan kommune før igangsettingstillatelse kan gis.
- Situasjonsplan inklusiv plan for snuplass, snøopplag og parkering med støyvoll, samt plan for masseforflytting, skal godkjennes av teknisk drift før det kan gis igangsettingstillatelse.
- Plan for vann og avløp skal godkjennes av Teknisk drift, Vågan kommune, før det kan gis igangsettingstillatelse
- Plan for håndtering av overvann skal godkjennes av Vågan kommune før det kan gis igangsettingstillatelse
- Støyvoll med vegetasjonsskjerm skal opparbeides i tråd med situasjonsplan før parkeringsplass o_P1 kan tas i bruk.
- Skiltplan skal være godkjent av Teknisk drift og ferdig montert før brukstillatelse gis.

c) *Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser.* Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- kravene til utomhusarealer er oppfylt,
- interne gang- og sykkelveger er opparbeidet,
- løsninger for vann- og avløp er opparbeidet,
- løsninger for avfallhåndtering er opparbeidet,
- kryssområdet E10/Korsveien er ferdig opparbeidet. Detaljtegninger må være godkjent av Statens vegvesen.

Igangsettelsestillatelse kan likevel gis dersom det gjennom utbyggingsavtale, sikkerhetsstillelse, eller på annen måte foreligger tilstrekkelig sikkerhet for at trafikkområdene er opparbeidet senest samtidig med at byggene tas i bruk. Brukstillatelse kan i tilfelle ikke gis før kravene er oppfylt.