

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



BERGEN
KOMMUNE

**Bergen kommune. Bergenhus, gnr. 168 bnr. 377
mfl.**

Sandviksbodene

Nasjonal arealplan-ID 4601_64780000

Saksnummer

PLAN-2022/20581 (201521350/201901131)

Siste revisjonsdato bestemmelser

31.05.2023

Vedtatt av bystyret

31.05.2023

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Intensjonen med planen er å legge til rette for et godt bomiljø, samt sikre høy arkitektonisk kvalitet og materialbruk i samspill med den omkringliggende, historiske bebyggelsen. For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert 03.10.22

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

§ 2.1 Universell utforming

§ 2.1.1 Prinsipp for universell utforming gjelder hele planområdet. Det skal legges vekt på universell utforming i områdene rundt fellesareal.

§ 2.2 Estetisk utforming

§ 2.2.1 Nye bygg skal gis en god materialbruk og en utforming med høy estetisk og arkitektonisk kvalitet.

§ 2.2.2 Nye bygg skal gis et moderne arkitektonisk uttrykk som tar opp i seg elementer fra den omkringliggende, historiske bebyggelsen. Fargebruk skal vise tilpasning og tilhørighet mot nærliggende historisk bebyggelse og nyere tids bebyggelse. Farge- og materialbruk skal følge føringer gitt i formingsveileder.

§ 2.2.3 Ny bebyggelse skal ha en helhetlig form- og volumoppbygging som bidrar til å understreke overgang til offentlig byrom. Formingsveileder, datert 03.10.2022 viser prinsipp for hvordan overgang mellom privat og offentlig areal skal løses.

§ 2.2.4 Ny bebyggelse skal ha variasjon i fasadeuttrykk. Det skal etableres variasjon i møneretning og mønehøyde. Prinsipp for variasjoner i møneretning/-høyde og fasadeuttrykk er gitt i formingsveileder.

§ 2.3 Terrengbehandling

§ 2.3.1 Materialbruk på utearealer er vist i formingsveileder. Front og dekke på brygge (o_SGG2) skal utføres i tre. Det kan opparbeides murer og trapper mellom ulike nivåer på ulike samferdselsformål og mellom ulike nivåer på samferdselsformål og bygg- og anleggsformål. Maks høyde på murer er 3 m. Murer som overstiger 3 m skal trappes av slik at ingen murflater overstiger 3 m høyde.

§ 2.4 Overvannshåndtering

§ 2.4.1 Overvannshåndtering skal løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune. VA-rammeplan for området, datert 28.11.18, skal være retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling innenfor planområdet.

§ 2.5 Vegteknisk plan

§ 2.5.1 Det skal utarbeides detaljerte tekniske planer for nye og endrede offentlige veganlegg ved søknad om tiltak.

§ 2.6 Barnehage- og skoledekning

§ 2.6.1 Ved søknad om tiltalelse til tiltak skal tilfredsstillende barnehage- og skoledekning i bydelen dokumenteres.

§ 2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.7.1 Støy

- a. Lydnivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige grenseverdiene i KPA2018.
- b. Boenheter som har mer enn 55 dBA ved fasade skal være gjennomgående og ha halvparten av soverommene på stille side.

§ 2.7.2 Overskuddsmasser

Masser som ikke benyttes innenfor planområdet skal transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter forurensingsloven.

§ 2.8 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

§ 2.8.1 Forurensede masser

Det skal foretas miljøteknisk grunnundersøkelse for vurdering av eksisterende masser i planområdet.

§ 2.9 Nettstasjon (§12-7 nr. 2)

Evt. ny nettstasjon skal plasseres innenfor regulert byggeformål. Plassering skal avklares med BKK.

§ 2.10 Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

§ 2.10.1 Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energibehov og bruk av alternative fornybare energikilder, løsninger for lokalt produsert energi skal etterstrebese. Det skal legges til rette for å legge solcellepanel på tak der dette er hensiktsmessig.

§ 2.11 Anleggsperioden

§ 2.11.1 Forurensning

§ 2.11.1.1 Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal bringes til godkjent fyllplass i henhold til forurensningslovens bestemmelser.

§ 2.11.1.2 Før igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for anleggsperioden. Planen skal redegjøre for eventuelle tiltak som hindrer forurensning til sjø.

§ 2.11.1.3 Før rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet blir gitt, skal det utføres miljøundersøkelser for å avklare om grunnen er forurenset. Eventuell forurenset masse skal håndteres i tråd med forurensningsforskriften.

§ 2.11.1.4 Søknad om igangsettingstillatelse til peling i sjø skal inneholde dokumentasjon som viser om tiltaket berører forurensete bunnsedimenter, og tiltak for å hindre spredning av eventuell forurensning.

§ 2.11.2 Støy

Støy i anleggsperioden skal holdes innenfor krav i de til enhver tid gjeldende lovverk, jf. Miljødirektoratets retningslinjer T-1442. Det skal for bygg og anleggsfasen utføres en støyutredning av firma med akustisk kompetanse. Dersom støygrenser overskrides skal det foreslås avbøtende tiltak.

§ 2.11.3 Støv og Sedimenter

Grenseverdier for svevestøv i anleggs- og driftsfase slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten, skal overholdes. Utførende entreprenør og virksomheter mv., må til enhver tid gjøre det som er nødvendig for å hindre spredning av svevestøv. Trafikkarealer, masser m.m. skal fuktes med vann etter behov.

§ 2.11.4 Tiltak i sjø

Det er ikke tillatt å fylle ut i sjø. Byggeformål og formål for samferdsel og teknisk infrastruktur som går utover dagens kaikant skal fundamenteres med peling.

§ 2.12 Klimagassberegning

Ved innsending av søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak, skal det utarbeides klimagassberegning for tiltaket

§ 2.13 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale kan benyttes for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeidelse av «Gjensidigekrysset» utenfor planområdet. Rekkefølgekrav knyttet til tiltak som alternativt kan være «sikret opparbeidet» anses oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune, og oppfylt sine forpliktelser til gjennomføringen av tiltaket i henhold til avtalen

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BBB1- BBB5)

§ 3.1.1.1 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

§ 3.1.1.1.a Utnyttingsgrad er oppgitt per delfelt på plankart.

§ 3.1.1.1.b Mindre omfordeling av areal på inntil 100 m² mellom feltene BBB1, BBB2, BBB3, BBB4 og BBB5 er tillatt i forbindelse med byggesøknad.

§ 3.1.1.1.c Bruksareal helt eller delvis under terreng skal regnes med i grad av utnytting.

§ 3.1.1.2 Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

§ 3.1.1.2.a Byggegrense er vist i plankartet. Der byggegrense ikke er synlig i plankartet, går byggegrensen i formålsgrensen.

§ 3.1.1.2.b Trapper og murer kan tillates oppført utenfor byggegrense. Maks høyde på murer og trapper er 1 m.

§ 3.1.1.3 Byggehøyder (§ 12-7 nr 1)

§ 3.1.1.3.a Maks byggehøyde er oppgitt i maks kotehøyde på plankart.

§ 3.1.1.3.b Tekniske installasjoner som heishus, ventilasjon m.m. skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte.

§ 3.1.1.3.c Det kan tillates mindre takoppbygg inntil 1 m over de angitte maksimale byggehøyder, med en tilbaketrukket plassering og på maksimalt 10 % av takarealet.

§ 3.1.1.3.d Ny bebyggelse innenfor planområdet skal ha høyde på overkant gulv 1. etasje være minimum k +3,5.

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

§ 3.1.1.4 Uteoppholdsareal og lekeplasser

§ 3.1.1.4.a Det skal etableres minimum 40 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % tillates etablert på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal.

§ 3.1.1.4.b Alle boliger skal ha maksimalt 100 meter sikker gangavstand til nærmeste del av uteoppholdsareal på bakkeplan

§ 3.1.1.4.c Minst 50 % av enhetene skal ha privat uteoppholdsareal.

§ 3.1.1.4.d Felles uteoppholdsareal skal løses innenfor formål; f_BGP, o_SGT1, o_SGG1 og o_SGG2.

§ 3.1.1.4.e Halve arealet som inngår i minimum uteoppholdsareal skal ha sol i 4 timer ved vårjevndøgn, og være skjermet mot vind.

§ 3.1.1.4.f Innenfor f_BGP skal det etableres område for lek utstyrt med minimum 3 lekeapparater og 1 sandkasse samt sittebenker. Lekeplassen skal ha minst ett universelt utformet lekeapparat.

§ 3.1.1.5 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.1.5.a Bilparkering

- (i) Innenfor planområdet skal det etableres fire plasser for bevegelsehemmede. HC plassene skal etableres på bakkeplan i f_SGT3 og o_SGT1 og ha gunstig og universelt utformet trasé

til hovedatkomst. Innenfor planområdet skal det etableres fire plasser for bevegelseshemmede. HC plassene skal etableres på bakkeplan i f_SGT3 og o_SGT1 og ha gunstig og universell utformet trase til hovedatkomst. HC plassene skal plasseres og utformes slik at det ikke er nødvendig å rygge ut i offentlig vei.

- (ii) Det skal etableres fra 0,4 til 0,6 parkeringsplasser per 100 m² BRA bolig. Etableringen forutsettes å skje i felles parkeringsanlegg utenfor planområdet, med unntak for plasser for bevegelseshemmede i henhold til punkt (i).
- (iii) Inntil felles parkeringsanlegg er etablert, kan parkering skje på bakkeplan eller i bygg utenfor planområdet i henhold til tinglyst avtale med eier(e) av de aktuelle eiendommene.
- (iv) Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være reservert for bildeleordning.
- (v) Parkeringen etableres med ladepunkt på alle p-plasser
- (vi) Minimum 10 % skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Her inkluderes plasser etablert i henhold til punkt (i)

§ 3.1.1.5.b Sykkelparkering

- (i) Det skal etableres minimum 2,8 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA bolig. Parkering skal være tyverisikker og under tak.
- (ii) Sykkelparkering for beboere skal være innendørs med synlig atkomst fra gaten og effektiv uten trinn, terskler eller omveier.
- (iii) Alle bygg skal tilby sykkelparkering for gjester utendørs, og disse plassene skal plasseres nærmest hovedinnganger.
- (iv) Det skal avsettes areal for sykkelverksted.
- (v) Det skal avsettes areal for transportsyklar/sykkelvogner som del av innendørs anlegg.
- (vi) Sykkelparkering for beboere skal være innendørs med synlig atkomst fra gaten og effektiv uten trinn, terskler eller omveier og med ladepunkter for el-sykler.

§ 3.1.1.6 Renovasjon

§ 3.1.1.6.a Det skal etableres felles nedgravd fremtidsrettet avfallsløsning (kildesortering) i f_BRE. Renovasjonsteknisk avfallsplan skal utarbeides iht. BIR standard.

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

§ 3.1.1.7.a Sammen med søknad om tillatelse for tiltak etter pbl § 20-1 skal det vedlegges følgende dokument:

- (i) Utomhusplan som skal utarbeides i målestokk 1:200/500, og vise følgende:
 - Gangarealer
 - Leke- og uteoppholdsarealer
 - Murer, trapper og gjerder
 - Møblering og belysning
 - Beplantning
 - Dekke
 - Miljøstasjon/avfallshåndtering
 - HC parkering
- (ii) Planen skal vise at utomhusarealene oppfyller fastsatte krav til størrelse og kvalitet, samt oppfyller prinsipper for universell utforming.
- (iii) Utomhusplanen skal vise utforming og opparbeiding av terreng.
- (iv) Godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP)
- (v) Godkjent VA-rammeplan
- (vi) Detaljplan for adkomst

- Planer for adkomst skal vise hvordan kravene til vegteknisk standard blir oppfylt herunder lengde- og tverrprofiler. Plassering av nye og eksisterende avkjørsler skal fremgå.
- (vii) Plan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen.
- (viii) Godkjent tiltaksplan for massehåndtering og deponering av masser.
- (ix) Formingsveileder.
- Ved søknad om tillatelse til byggetiltak innenfor planområdet skal det dokumenteres/redegjøres for hvordan føringene i formingsveilederen er ivarettatt. Det skal blant annet innsendes følgende:
- Detaljerte snitt på forming av kantsoner
 - Detaljerte plan/snitt/illustrasjoner av inngangspartier
 - Detaljerte farge- og materialpalett
 - Perspektiver og 3d-illustrasjoner

§ 3.1.2 Boligbebyggelse (BBB1-BBB5)

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.2.1 Takform og/eller møneretning

§ 3.1.2.1.a Ny bebyggelse skal ha saltak. Prinsipp for takform og møneretning, vist i formingsveilederen, skal legges til grunn og konkretiseres i byggesak.

§ 3.1.2.2 Materialbruk

§ 3.1.2.2.a Prosjektet skal oppføres med materialbruk som vist i formingsveilederen.

§ 3.1.2.3 Balkonger

§ 3.1.2.3.a Balkonger tillates å krage ut over formålsgrense og byggegrense som vist i formingsveileder

§ 3.1.2.3.b Prinsipp for utforming av balkonger, vist i formingsveilederen, skal legges til grunn og konkretiseres i byggesaken.

§ 3.1.2.4 Kantsoner

§ 3.1.2.4.a Kantsoner defineres som koblingen mellom byrommets flate og bygningens fasade. Prinsippsnitt for de ulike kategoriene, vist i formingsveilederen, skal legges til grunn og konkretiseres i byggesak.

Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

§ 3.1.2.5 Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse

§ 3.1.2.5.a Maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m²

§ 3.1.2.5.b Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m²

§ 3.1.2.5.c Minimum 10 % av boenhetene over 80 m² bruksareal skal ha direkte tilgang til privat uteareal på bakken.

§ 3.1.3 Gårdsplass (felt BGP)

§ 3.1.3.1.a Felles gårdsplass skal gis en attraktiv utforming for ulike brukergrupper, og skal møbleres for lek og rekreasjon.

- § 3.1.3.1.b Det skal legges vekt på god tilgjengelighet til området fra boligen uavhengig av alder og funksjonsevne.
- § 3.1.3.1.c Arealet skal ha praktisk brukskvalitet og ha maksimal helning på 1:20 på gangarealer.
- § 3.1.3.1.d Gårdsplassen skal være skjermet mot trafikk
- § 3.1.3.1.e Støynivå på arealer som inngår i krav til uteoppholdsareal, jf. § 3.1.1.4, må ikke overstige grenseverdier gitt i T-1442 tabell 3, nedre grenseverdi for gul sone.
- § 3.1.3.1.f Vegetasjon skal utgjøre en viktig del av utearealene og må sikres tilfredsstillende vekstvilkår, herunder ikke plasseres i konflikt med infrastruktur i grunnen. Vegetasjon skal også benyttes som skjermingstiltak mot private uteoppholdsarealer.
- § 3.1.3.1.g Deler av gårdsplassen skal ha jorddybde som er tilstrekkelig til å plante trær, busker, blomster og annen vegetasjon. I beplantningssoner som ikke ligger over kjelleranlegg (bestemmelsesområde #2) skal jorddybde være tilstrekkelig til å plante trær.
- § 3.1.3.1.h Oppstillingsplass for utrykningskjøretøy skal ha kjørbart dekke Oppstillingsplassene skal utføres i henhold til brannvesenets krav. §2.3.1 gjelder også for oppstillingsplass for utrykningskjøretøy.
- § 3.1.3.1.i Gårdsplass f_BGP er felles for felt BBB1- BBB5.

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

§ 3.2.1 Veg (felt o_SV)

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.1.1 Arealbruk

§ 3.2.1.1.a Veg reguleres med bredde og kurvatur som vist i plankartet. Mindre justeringer tillates i samråd med rette vegmyndighet.

§ 3.2.1.2 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

§ 3.2.1.2.a o_SV1 og o_SV2 skal være offentlige.

§ 3.2.2 Gatetun (SGT)

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.2.1 Arealbruk

§ 3.2.2.1.a Gatetun o_SGT1 skal fungere som et sambruksareal for beboere og allmennheten.

§ 3.2.2.1.b Innenfor o_SGT2 skal det etableres gangbro.

§ 3.2.2.1.c Innenfor f_SGT3 og o_SGT1 tillates det etablert p-plasser for bevegelseshemmede.

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

§ 3.2.2.2 Stigningsforhold, krav til type dekke, frisikt

§ 3.2.2.2.a O_SGT1 skal opparbeides med fast kjørbart dekke, men som tydelig markerer en overgang fra vegareal til gatetun. Formingsveileder viser hvordan denne overgangen kan markeres.

§ 3.2.2.2.b Det skal etableres beplantning i o_SGT1. Endelig utforming avgjøres i forbindelse med byggesak.

§ 3.2.2.2.c Det skal sikres god overgang fra gatetunet til o_SGT i Arealplan 63500000.

§ 3.2.2.3 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

§ 3.2.2.3.a o_SGT1 og o_SGT2 skal være offentlige.

§ 3.2.2.3.b f_SGT3 er felles for felt BBB1–BBB5.

§ 3.2.3 Gangveg (o_SGG1 og o_SGG2)

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.3.1 Arealbruk

§ 3.2.3.1.a Innenfor formålet skal det etableres gangareal.

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

§ 3.2.3.2 Stigningsforhold, krav til type dekke, frisikt

§ 3.2.3.2.a o_SGG2 skal ha tredekke. Det skal sikres universell tilkomst mellom o_SGT1 og o_SGG2. Formingsveileder viser materialbruk.

§ 3.2.3.2.b o_SGG1 skal trappes ned mot o_VFV «Kattahopen». Hovedatkomst fra o_SV1 til o_SGG2 skal utformes med universell tilkomst.

§ 3.2.3.3 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

§ 3.2.3.3.a o_SGG1 og o_SGG2 skal være offentlige.

§ 3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

§ 3.3.1 Fellesbestemmelser for friluftsområde i sjø og vassdrag, felt VFV.

§ 3.3.1.1 Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)

§ 3.3.1.2 I o_VFV tillates offentlig ferdsel.

§ 3.3.1.3 Innenfor formålet er det tillatt med nødvendig utfylling, peling/fundamentering og forankring av sjøtrapper og konstruksjoner over/under sjø.

§ 3.3.1.4 Innenfor formålet skal det etableres hop.

§ 3.3.1.5 Kulturminnemyndighet skal gi uttale til tiltak knyttet til detaljutformingen av hop og trapper for å sikre verdiene til fredet kulturminne Holmefjordboden.

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

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140)

§ 4.1.1 Hensynssone frisikt H140

§ 4.1.1.1 I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiers plan.

§ 4.2 Særlige hensyn til kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

§ 4.2.1 Bevaring kulturmiljø H570, omfatter Den Trondhjemske postvei.

§ 4.2.1.1 Det tillates ikke tiltak som kan medføre forringelse av postveien, veglegemet og kantarealer. Ovennevnte skal ikke være til hinder for vanlig vedlikehold.

§ 4.2.1.2 Det tillates anleggstrafikk over arealet ved utbygging av ny bebyggelse i tråd med bygge- og anleggsplan jf. § 3.1.1.7. Etter byggefasen skal postveien tilbakeføres til den stand den er i dag i samråd med rette vegeier..

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 og #2)

- § 5.1.1 Det tillates flytebrygge innenfor bestemmelsesområdet #1. Det er ikke tillatt å legge til rette for fortløyning av båt.
- § 5.1.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 kan underetasje i BBB2 og BBB3 bygges sammen (under ferdig planert terreng). BRA skal fordeles likt på BBB2 og BBB3.

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

§ 6.1 Før rammetillatelse (felt BBB1-BBB5)

- § 6.1.1 Før det kan gis rammetillatelse til tiltak i BBB1- BBB5 skal utomhusplan, VA- rammeplan og Renovasjonsteknisk avfallsplan være godkjent av Bergen kommune. Uttale fra BIR skal foreligge.
- § 6.1.2 Før det kan gis rammetillatelse til tiltak i BBB1-BBB5 skal parkeringsplasser i henhold til § 3.1.1.5 være sikret gjennomført.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse (felt BBB1-BBB5)

- § 6.2.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak iht. pbl. § 20-1 innenfor BBB1-BBB5 skal følgende tiltak innenfor planområdet være ferdig opparbeidet:
- § 6.2.1.1 Detaljprosjektering for overvann basert på VA-rammeplan datert 28.11.18, skal være løst i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune.
- § 6.2.1.2 Detaljerte tekniske planer for veg skal sendes rette vegmyndighet til godkjenning. Dette gjelder for nye kommunale vegområder, og ved endringer på eksisterende kommunale vegområder.
- § 6.2.1.3 Statens vegvesen som sektormyndighet for statlige vegminne og Bergen kommune skal godkjenne bygge-/ og anleggsplan for tiltak i/langs postvegen. Planen skal innbefatte eventuelle tiltak som hindrer forringelse av postvegen og planlagt ivaretagning av trafikksikkerheten til myke trafikanter i anleggsperioden.
- § 6.2.1.4 Tiltaksplan for forurensning i grunnen skal utarbeides. Planen skal være godkjent av forurensningsmyndigheten.

§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt BBB1-BBB5)

§ 6.3.1 Innenfor planområdet

- § 6.3.1.1 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak iht. pbl. § 20-1 innenfor BBB1-BBB5 skal følgende tiltak innenfor planområdet være ferdig opparbeidet:

§ 6.3.1.1.a o_SGT1, o_SGT2, f_SGT3, o_SGG1, o_SGG2, f_BRE og f_BGP

§ 6.3.1.1.b Kattahopen innenfor o_VFV med tilhørende trapper slik den er vist på illustrasjonsplan datert 03.10.22.

§ 6.3.2 Utenfor planområdet

- § 6.3.2.1 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak iht. pbl § 20-1 innenfor feltene BBB1-BBB5 skal følgende være ferdig opparbeidet:

§ 6.3.2.1.a Gjensidigekrysset iht. godkjent detaljplan/geometriplan.

§ 6.3.2.2 Før igangsettingstillatelse for tiltak iht. pbl. §20-1 innenfor feltene BBB1 -BBB5 kan gis skal følgende være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

§ 6.3.2.2.a Gjensidigekrysset iht. godkjent detaljplan/geometriplan.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. VA-rammeplan datert 28.11.18
2. Illustrasjonsplan datert 17.06.22
3. Formingsveileder datert 03.10.22