

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Laksevåg, gnr. 136 bnr. 208 mfl.

Drotningstvik renseanlegg

Nasjonal arealplan-ID 4601_70950000

Saksnummer	202201646
Siste revisjonsdato bestemmelser	05.05.2022
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Drotningstvik renseanlegg skal etableres innen utgangen av 2025 for å tilfredsstillere krav om sekundærrensing som er fastlagt i utslippstillatelse gitt av Fylkesmannen i Hordaland (nå Statsforvalteren) 14.oktober 2016 og Forurensingsloven. Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for renseanlegg i fjell i Drotningstvik. Renseanlegget skal erstatte dagens renseanlegg i Drotningstvik og flere andre mindre renseanlegg på strekningen langs kysten fra Skaret/Håkonsvern til Kjøkkelvik/Lyderhorn. Det nye anlegget blir bedre med tanke på teknisk kvalitet og med tanke på utslipp i sjø. Renseanlegget er dimensjonert for år 2060 basert på prognoser for befolkningsvekst. Reguleringsplanen legger rammene for utbygging av Drotningstvik renseanlegg med fjellanlegg, pumpestasjon, administrasjonsbygg, parkering, avkjørsel og tilhørende tiltak som er nødvendige for å tilfredsstillere kravene som utslippstillatelsen setter.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

§ 2.1 Estetisk utforming

§ 2.1.1 Alle tiltak, bygninger og utomhusareal i o_T1 skal ha gode visuelle kvaliteter. Bygg, anlegg og uteområder skal gis en god materialbruk og en utforming av arkitektonisk kvalitet. Til søknad om tiltak skal det sendes inn dokumentasjon som beskriver farge og materialbruk.

§ 2.2 Terrengbehandling

- § 2.2.1 Alle nødvendige terrenginngrep innenfor o_T1, o_AV1 og o_AV2 skal skje mest mulig skånsomt i forhold til omgivelsene.
- § 2.2.2 Eksisterende toppmasser skal, dersom det ikke registreres fremmede arter, tas vare på og benyttes ved istandsetting av midlertidige inngrep (bygge- og anleggsområder). Stedsegen revegetering skal i hovedsak benyttes. Ved beplantning skal kun naturlig forekommende arter benyttes.

§ 2.3 Vann- og avløpsanlegg, inkl. overvannshåndtering

VA-rammeplan datert 06.04.22 utarbeidet av Sweco, skal følges i videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling for renseanlegget.

- § 2.3.1 VA-rammeplanen er en del av reguleringsplanen og er bindende for planlegging og utførelse av vann- og avløpsanlegget, inklusivt overvann og flomveger.
- Eventuelle avvik eller endringer av rammeplan skal på forhånd forelegges Bergen Vann, for administrativ godkjenning før byggesaksbehandling. Endringer krever dokumentert samtykke fra berørte parter.

§ 2.4 Eiendomsgrenser

Eiendomsgrenser som skal oppheves samt nye regulerte eiendomsgrenser er angitt på plankartet.

§ 2.5 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- § 2.5.1 Byggegrenser for o_T1 er angitt på plankartet. Der byggegrensen ikke fremgår av plankartet er byggegrensene sammenfallende med formålsgrense.

§ 2.6 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

- § 2.6.1 Det tillates ikke at forurenset vann fra tunneler, fjellhaller og veganlegg slippes ut i lokale nedslagsfelt til vassdrag eller sjø i området.
- § 2.6.2 En hver tids gjeldende støykrav for bygge- og anleggsstøy skal tilfredsstilles. Ved overskridelse av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak. Før anleggsstart skal det foreligge en støyprognose for anleggsarbeidet, inkludert strukturlyd fra arbeid i fjell. Med prognosen skal det også følge en plan for avbøtende tiltak herunder varsling.
- § 2.6.3 Støyende arbeider og aktiviteter skal ikke forekomme om natten (mellom kl 23:00 – 07:00).
- § 2.6.4
- I henhold til NS 8141:2001 skal sprengningsarbeider ikke medføre maksimalt vibrasjonsnivå ved nærliggende bebyggelse som overgår 50 mm/s. For enkelte av boligene vil grenseverdien være lavere enn 50 mm/s. Det skal utarbeides en geologisk rapport som beskriver grenseverdiene for vibrasjon til boligene over fjellhallen. Utbygger skal overvåke vibrasjonsnivåene ved nærliggende boliger gjennom hele anleggsperioden.
- § 2.6.5 I henhold til NS 8141:2001 skal sprengningsarbeider ikke medføre vibrasjoner ved eksisterende kabeltunnel innenfor bestemmelsessone #3 som overgår de krav eier av kabeltunnel setter.

- § 2.6.6 Entreprenøren skal gjennomføre støvdempende tiltak knyttet til anleggstrafikk og massehåndtering i anleggsområdet. Eksempler på slike tiltak er spylestasjoner for maskiner og biler og vanning av anleggsveier.
- § 2.6.7 Før anleggsstart skal det foretas en kartlegging av fremmede arter. Dersom en etter en risikovurdering kommer fram til at det er fare for uønsket spredning av slike som følge av tiltaket, skal det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av masser infisert av fremmede arter.
- § 2.6.8 Eksisterende toppmasser skal dersom det ikke registreres fremmede arter, tas vare på og benyttes ved istandsetting av midlertidig inngrep (bygge- og anleggsområder).
- § 2.6.9 Avkjørselspiler viser plassering av avkjørsler på plankartet, og er veiledende. Ved justering av plasseringene må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og frisikt.

§ 2.7 Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

- § 2.7.1 Grunnforhold skal dokumenteres før gjennomføring av tiltak innenfor o_AV2.
- § 2.7.2 I anleggsperioden for fjellhall skal grunnvann i området gnr/bnr 136/87 og 133 overvåkes.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Offentlig tjenesteyting (felt o_T1) og avløpsanlegg (felt o_AV1 og o_AV2)

Området merket offentlig tjenesteyting, forkortet o_T1, er avsatt til administrasjonsbygg for rensanlegget samt pumpestasjon med tilhørende biloppstillingsplass knyttet til Bergen vanns virksomhet. Områdene merket avløpsanlegg, forkortet o_AV1 og o_AV2, er avsatt til fjellhaller og rør til sjø (under bakkenivå).

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

Felt	Areal m ² i plankartet	%BRA	Byggehøyde k = +
o_T1	1,4 daa	30 %	k = + 32,0 k = + 22,0

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

§ 3.1.1.2 Uteoppholdsareal

§ 3.1.1.2.a Det skal etableres uteoppholdsareal i tilknytning til inngangsparti til administrasjonsbygg i o_T1. Illustrasjonsplan er retningsgivende.

§ 3.1.1.3 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.1.3.a Det tillates etablert maksimalt 2 parkeringsplasser og 1 besøkparkeringsplass på o_T1, i tråd med KPA2018.

§ 3.1.1.3.b Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser på o_T1 til bruk for administrasjonsbygget og renseanlegget, i tråd med KPA2018. Disse kan etableres inne i administrasjonsbygget.

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

§ 3.1.1.4.a Til søknad om rammetillatelse/og eller søknad om igangsettingstillatelse for bygging av administrasjonsbygg i o_T1 skal det følge:

- Utomhusplan som viser området utforming og tilgjengelighet, herunder løsninger for vegetasjon og terrenginngrep, parkeringsplasser og hvordan grøntstrukturen skal ivaretas.
- Vegtegninger
- Klimagassberegninger
- Farge- og materialplan

§ 3.1.1.4.b Til søknad om rammetillatelse/og eller søknad om igangsettingstillatelse for bygging av o_AV1 og o_AV2 skal det følge:

- Rigg- og sikringsplan, jfr §6.2.1

§ 3.1.2 o_T1

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.2.1 Type bebyggelse

§ 3.1.2.1.a Området merket offentlig tjenesteyting, forkortet o_T1, er avsatt til administrasjonsbygg, parkeringsplass og pumpestasjon for renseanlegget. Der byggegrensen ikke fremgår av plankartet er byggegrensene sammenfallende med formålsgrense.

§ 3.1.2.1.b Bebyggelsen skal plasseres naturlig i terrenget og gis en god funksjonell og arkitektonisk utforming.

§ 3.1.2.2 Grad av utnytting

§ 3.1.2.2.a Maksimalt tillatt utnytting er %-BRA = 30%.

§ 3.1.2.3 Byggehøyder

§ 3.1.2.3.a Innenfor byggegrenser med maks byggehøyde k+ 32,0 er maksimal mønehøyde 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Dette er inkludert nødvendige tekniske installasjoner på tak. Bygninger kan oppføres i inntil to etasjer.

§ 3.1.2.3.b Innenfor byggegrenser med maks byggehøyde k+ 22,0 er maksimal mønehøyde 3 m over gjennomsnittlig planert terreng. Dette er inkludert nødvendige tekniske installasjoner på tak.

§ 3.1.3 o_AV1

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.3.1 Type bebyggelse

§ 3.1.3.1.a Området merket avløpsanlegg, forkortet o_AV1, er avsatt til utslippsrør under grunnen.

§ 3.1.4 o_AV2

Utforming (§12-7 nr. 1):

§ 3.1.4.1 Type bebyggelse

§ 3.1.4.1.a Området merket avløpsanlegg, forkortet o_AV2, er avsatt til renseanlegg, adkomsttunneler, og tilhørende tekniske anlegg.

§ 3.1.4.1.b Området o_AV2 omfatter alle bergrom (fjellhaller og tunneller) inklusiv en sikringsone på minst 15 meter rundt alle bergrom i tilknytning til renseanlegget jf snitt i §4.1.2. Det er ikke tillat med tiltak i sikringssonen som ikke er en del av renseanlegget.

§ 3.1.4.1.c Det tillates ikke vifter som kan skape sjenerende støy i dagsonen fra luftinntaket.

§ 3.1.4.1.d Luftinntaket kan oppføres oppå tunnelportalen til fjellhallen.

§ 3.1.4.1.e Fjellhallene i o_AV2 skal etableres mellom kote +15 (bunn grøft adkomst-tunnel) og kote +43.

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

§ 3.1.4.2.a Følgende areal skal være offentlige:

- o_T1
- o_AV1 og o_AV2

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

§ 3.2.1 Felt o_KV1

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.1.1 Arealbruk

§ 3.2.1.1.a Areal merket o_KV1 er avsatt til kjøreveg gjennom planområdet.

§ 3.2.2 Felt o_KV2

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.2.1 Arealbruk

§ 3.2.2.1.a Areal merket o_KV2 er avsatt til veg som gir adkomst til o_T1. o_KV2 skal dimensjoneres for lastebil.

§ 3.2.3 Felt o_FO1

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.3.1 Arealbruk

§ 3.2.3.1.a Areal merket o_FO1 er avsatt til fortau langs o_KV1.

§ 3.2.4 Felt o_GS1

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.4.1 Arealbruk

§ 3.2.4.1.a Areal merket o_GS1 er avsatt til gang- /sykkelveg langs o_KV1.

§ 3.2.5 Felt o_AVG1 - 2

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.5.1 Arealbruk

Areal merket o_AVG1-2 er avsatt til veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegen (o_KV1) sin etablering og funksjon, utenom selve vegarealet.

§ 3.2.6 Felt o_AVN1

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.6.1 Arealbruk

§ 3.2.6.1.a Areal merket o_AVN1 er avsatt til avløpsnett hvor det tillates legging av avløpsledning fra land til bunnen av Danevika. Tiltak skal plasseres og utformes slik at forvaltningsformålet for strandsonen ikke påvirkes negativt. Det tillates ikke arbeider innenfor o_AVN1 som kan påvirke ledningen og dens funksjon.

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

§ 3.2.6.2.a Følgende arealer skal være offentlige:

- o_KV1 og o_KV2
- o_FO1
- o_GS1
- o_AVG1 og o_AVG2
- o_AVN1

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.3.1 Felt GN1

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.3.1.1 Arealbruk

§ 3.3.1.1.a Areal merket GN1 skal benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde for anleggelse av både renseanlegget og rv. 555 Sotrasambandet (plan-ID 62990000) sitt veganlegg.

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

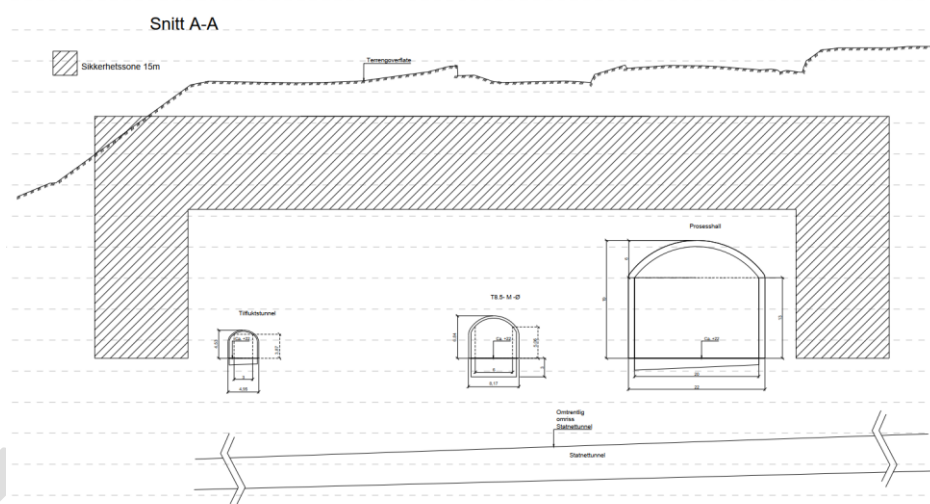
§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

§ 4.1.1 Frisikt, H140

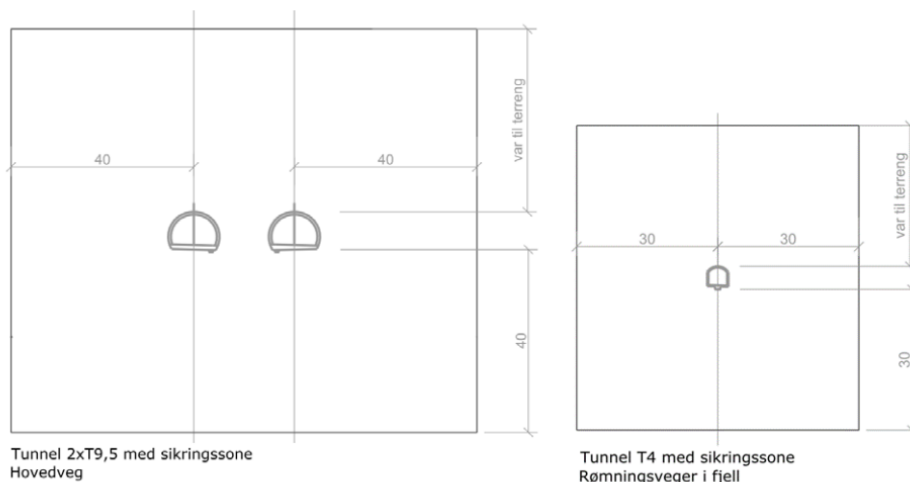
Frisiktssone, H140, skal holdes fri for elementer, vegetasjon eller installasjoner som tar sikt høyere enn 0,5 meter over vegens planum.

§ 4.1.2 Andre sikringsoner – sikringsone rundt fjellanlegg og tunnel, H190

Innenfor sikringssonen H190_1 jfr. snitt nedenfor, er tiltak på eller under grunnen bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for fjellhaller eller anlegg i fjellet som tilhører renseanlegget. Eksempel på slike tiltak kan være sprengning, pelramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster.



Innenfor sikringssonen H190_2 jfr. snitt nedenfor, er det ikke tillatt med inngrep ut over det som er nødvendig for veganlegget til rv. 555 Sotrasambandet (plan-ID 62990000). Det er heller ikke tillatt med tiltak som kan medføre skader på veganlegget i tunnelene. Søkes det iverksatt tiltak i eller inntil sikringszone for tunnel, skal det dokumenteres at omsøkt tiltak ikke vil ha noen innvirkning på tunnelen eller sikringssonen og arbeidet skal godkjennes av Statens Vegvesen.



§ 4.1.3 Ras- og skredfare, H310

Innenfor hensynssone H310_1, ras- og skredfare, har skredfare en større årlig nominell sannsynlighet enn 1/1000. Innenfor hensynssonen er det forbudt med tiltak i sikkerhetsklasse S2 og S3 (jf. byggt teknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet er tilfredsstillt. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

Innenfor hensynssone H310_2, ras- og skredfare, har skredfare en større årlig nominell sannsynlighet enn 1/100. Innenfor hensynssonen er det forbudt med tiltak i sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 (jf. byggt teknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet er tilfredsstillt. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

§ 4.1.4 Annen fare – faresone rundt bro, H390

Det tillates ikke ferdsel innenfor sikringssonen, H390, rundt brotårn. Restriksjonen gjelder ikke nødvendig anleggsferdsel.

§ 4.1.5 Krav vedrørende infrastruktur, H410

Innenfor sonen H410 skal det sikres fremføring av teknisk infrastruktur fra renseanlegget til bunnen av Danevika.

§ 4.1.6 Båndlegging etter energiloven, H740

Hensynssone H740, båndlegging etter energiloven, gjelder for eksisterende kabeltunnel som ligger mellom kote – 1 og kote + 10 innenfor planområdet. Tiltak, både søknadspliktige og ikke-søknadspliktige, som kan forringe kabeltunnelens stabilitet, skade tunnelen eller innretninger eller utstyr som finnes inne i tunnelen (for eksempel riving, boring i grunnen, sjakt driving, sprengning, peleramming, spunting, utgravinger, fundamentering, injeksjon eller prøvetaking mv.) kan ikke iverksettes uten tillatelse fra tunnelens eier.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 - #3)

§ 5.1.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1

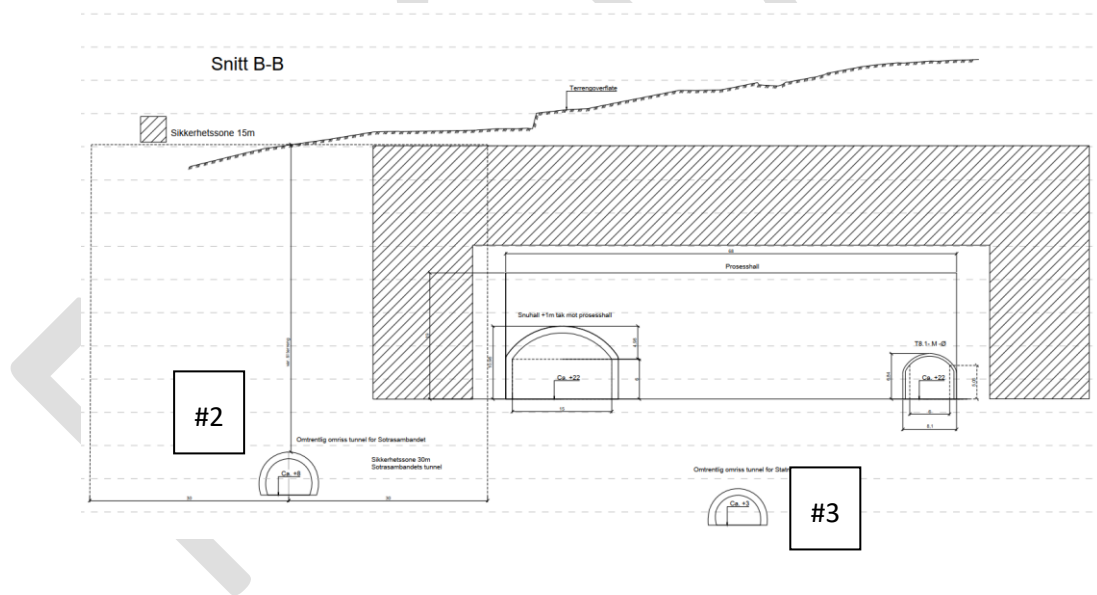
Innenfor området #1 kan nødvendige inngrep og anleggsarbeid gjennomføres i byggetiden for renseanlegget og rv. 555 Sotrasambandet (plan-ID 62990000) sitt veganlegg. Dette omfatter også lagring av masser, brakkerigg og lager. Området skal ferdigstilles i henhold til angitt formål senest 1 år etter det som sist er gitt brukstillatelse/åpnet av renseanlegget og rv. 555 Sotrasambandets veganlegg.

§ 5.1.2 Bestemmelsesområde #2, Rv. 555 Sotrasambandet, plan-ID 62990000

Bestemmelsesområde #2 i o_AV2, under grunnen, viser avgrensningen av reguleringsplan for rv. 555 Sotrasambandet, plan-ID 62990000. Innenfor bestemmelsesgrensen vil det etableres en tilkomsttunnel knyttet til rv. 555 Sotrasambandet. I tillegg inkluderer bestemmelsesområdet en sikringszone, se § 4.1.2. For øvrige bestemmelser, høyder, linjeføring, formål m.m knyttet til dette laget vises det til rv. 555 Sotrasambandet, plan ID 62990000.

§ 5.1.3 Bestemmelsesområde #3, eksisterende kabeltunnel, ca kote – 1 til kote + 10

Bestemmelsesområde #3 i o_AV2, under grunnen, og gjelder for eksisterende kabeltunnel som ligger på ca kote – 1 til kote + 10 innenfor planområdet.



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

§ 6.1 Før rammetillatelse (felt oT_1 og o_AV2)

§ 6.1.1 Endring i plassering av bebyggelse som avviker vesentlig fra illustrasjonsplan må redegjøres ved søknad om rammetillatelse.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse (felt o_T1 og o_AV2)

§ 6.2.1 Ved søknad om igangsettingstillatelse for større tiltak innenfor _T1 og o_AV2 skal det følge en rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen som gjør rede for sikring av

anleggsområdet, skilt, trafikkavvikling, tilgjengelighet og trafikksikring av området. Planen skal omfatte en vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, og gjøre rede for eventuelle tiltak.

- § 6.2.2 Før det gis igangsettingstillatelse til byggearbeider innenfor o_T1 og/eller o_AV2 skal tiltak jfr § 4.1.3 være ferdig gjennomført og kontrollert av foretak med geologisk / teknisk kompetanse.
- § 6.2.3 Plan for massehåndtering og deponering av masser skal fremlegges før det gis igangsettingstillatelse innenfor o_T1 og/eller o_AV2. Overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak.
- § 6.2.4 Før anleggsstart/IG innenfor o_AV1 og o_T1 skal det foretas en kartlegging av fremmede arter. Dersom en etter en risikovurdering kommer fram til at det er fare for uønsket spredning av slike som følge av tiltaket, skal det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av masser infisert av fremmede arter.
- § 6.2.5 Før igangsetting av tiltak innenfor o_AV2 skal det foreligge en plan for rystelser og vibrasjoner ved sprengning.

§ 6.3 **Rekkefølge i tid (felt o_KV1, o_FO1, o_AVG1 og o_AVG2)**

- § 6.3.1 1,5 år etter at utsprengning av fjellhall i o_AV2 er startet opp skal o_KV1, o_KV2, o_FO1, o_GS1, o_AVG1 og o_AVG2 ferdigstilles i samsvar med plankart.
- § 6.3.2 Øvrige tiltak utover masseuttak i o_AV2 kan ikke gjennomføres før rv. 555 Sotrasambandet (plan-ID 6299000) er ferdigstilt eller før det foreligger en positiv uttalelse fra Statens Vegvesen.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. VA-rammeplan datert 06.04.2022 utarbeidet av Sweco Norge AS