



Byrådssak /25

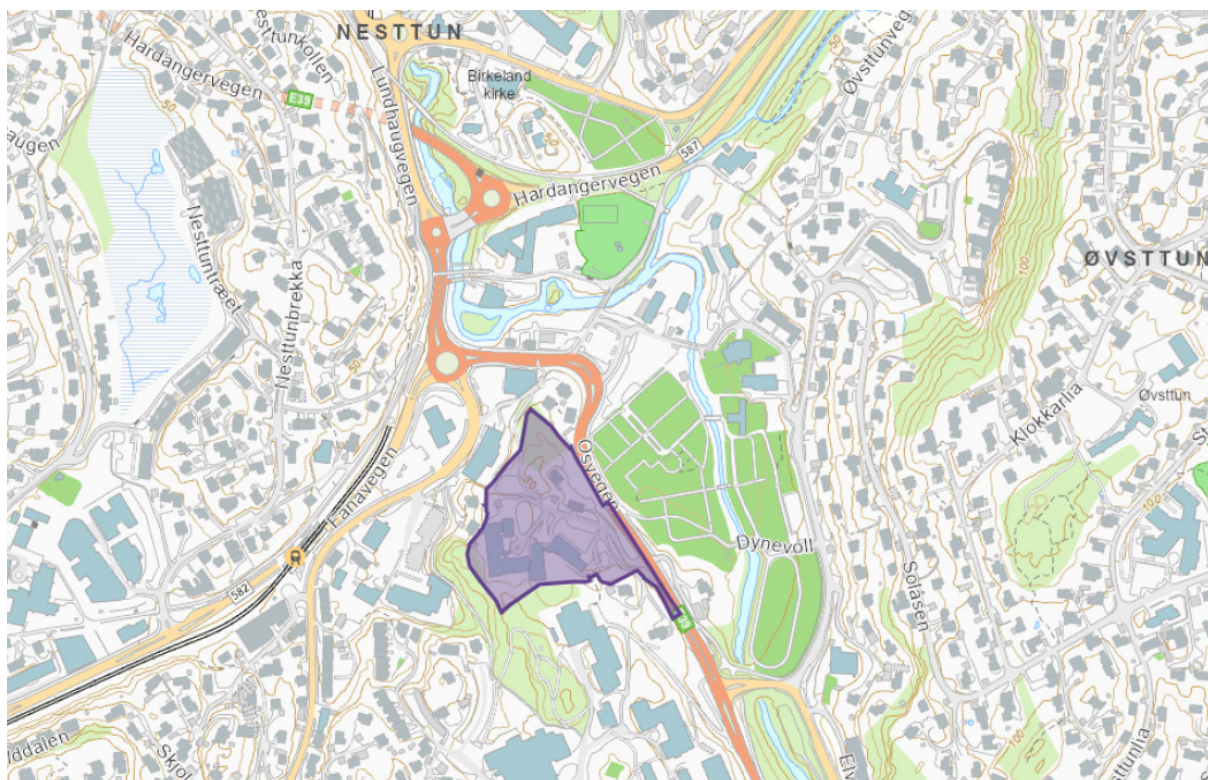
Saksframstilling

Vår referanse: 2022/56557-33

Fana. Gnr. 44, Bnr. 9 mfl., Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan ID 64620000. Sluttbehandling

Hva saken gjelder:

Holon Arkitektur fremmer på vegne av Solli Sykehus AS (Solli DPS) et forslag til detaljregulering for et område på Øvsttun i Fana bydel. Planområdet er på 20,8 daa, har adkomst fra Osvegen og ligger nord for Slåtthaug skole. Planforslaget innebærer en utvidelse av dagens DPS og legger til rette for en ny bebyggelse i underkant av 15 000 m². Utvidelsen kan skje etappevis.



Figur 1: Planområdets beliggenhet på Øvsttun i Fana bydel

Planforslaget er vurdert til å ikke kreve konsekvensutredning.

Intensjon og bakgrunn

Solli DPS ønsker å utvide bygningsmassen og utvikle behandlingstilbudet over tid da pågangen av pasientene er økende. Det foreligger ingen konkrete skisseprosjekter for utbygging. Realisering av planforslaget vil skje trinnvis.



Figur 2: Solli DPS med omgivelser i dag til venstre og etter realisering av planforslaget til høyre.

Planprosess og medvirkning

Planforslaget lå ute på offentlig ettersyn og ble sendt på høring i sommer 2020. Under høringen ble det presentert 3 illustrasjonsplaner (1a-c) med alternative volumoppbygning og plassering av volum. Det kom 15 tilbakemeldinger, derav 3 private og 12 fra høringsinstanser.

Innspillene gikk på:

- Veg og trafikk, varelevering og myke trafikanter
- Uteoppholds- og grøntareal
- Byggehøyder, sol og skygge, fjernvirkning, bevaringshensyn, universell utforming
- Overvann og støyt

Et nabo- og informasjonsmøte ble avholdt etter offentlig ettersyn i oktober 2020.

Endringene etter offentlig ettersyn

- Planforslag ble bearbeidet med utgangspunkt i illustrasjonsplan 1c.
- Veg og Trafikk: kryssutforming ved E39 ble justert, fortau langs adkomstvegen og areal for varelevering regulert.
- Grøntareal: kollen bevarer, sti og snarvei ble regulert.
- Bebyggelse: Bygge- og formålsgrenser, byggehøyder og krav til utforming er lagt inn.
- Overvann: flomvei er sikret.

Begrenset høring om justert avkjørsel fra Osvegen ble foretatt i perioden fra 15.03.2024 til 12.04.2024. Det kom ett privat innspill og ett fra høringsparter. Innspillet fra naboene i Osvegen 17-19 og 21 gikk på at planforslaget/endringene kan berøre deres tilkomstvei. De ønsker derfor at ny vei etableres før annet vegarbeid settes i gang. Det ble avholdt et nabomøte i forbindelse med den begrensede høringen.

Endring etter begrenset høring:

- Nytt rekkefølgekrav § 7.1.2. om opparbeiding av tilkomstvei til Osvegen 17-19 og 21.

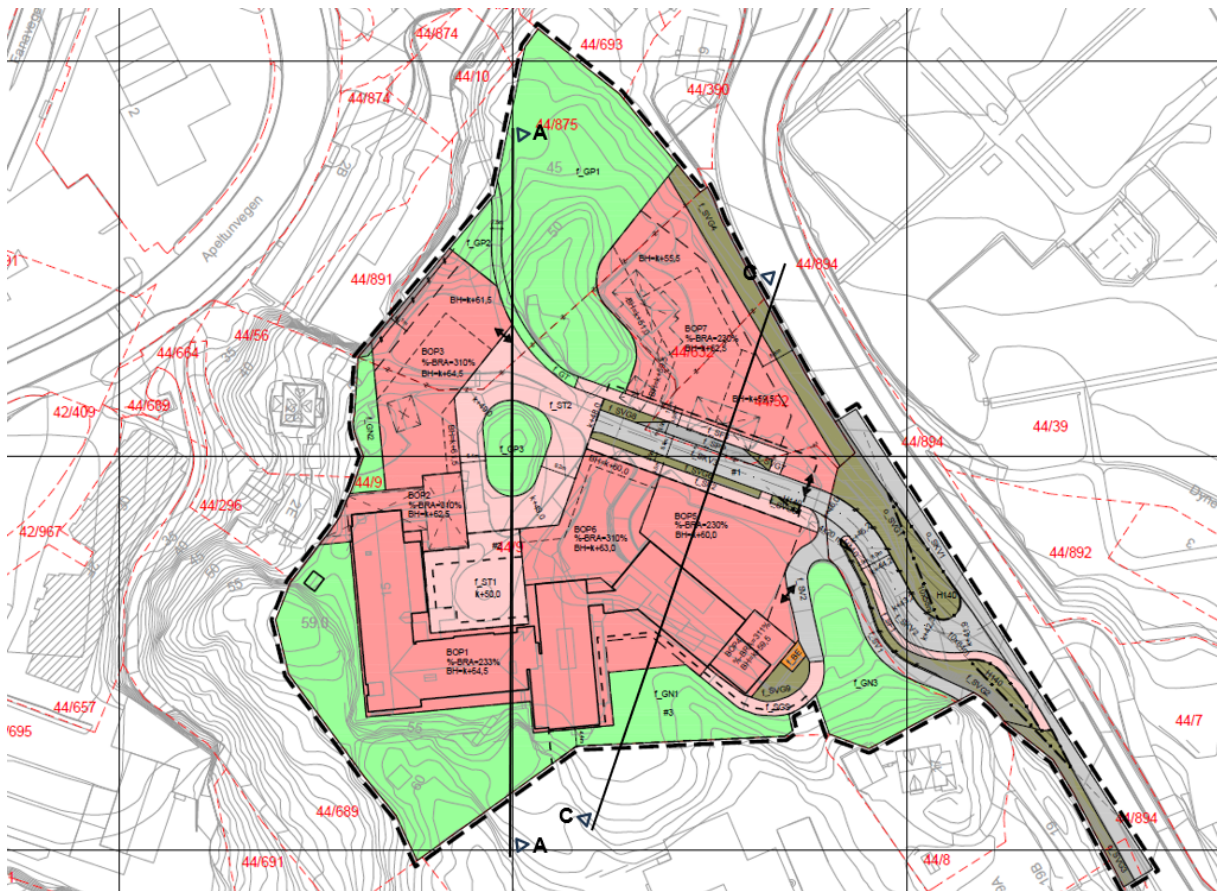
Overordnede planer og føringer

Planområdet er i KPA2018 avsatt til byfortetting (BY sone 2) og er regulert ved detaljplan 16680000 *Fana. Skjoldskiftet, gnr. 44, bnr. 9, 10, 52, 93, 632, 664 mfl., Osvegen 15 Solli Nervesanatorium*.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningssetaten (PBE) slutter seg til planforslagets hovedformål og plangrep og anbefaler planforslaget vedtatt med følgende endringer av planens bestemmelser:

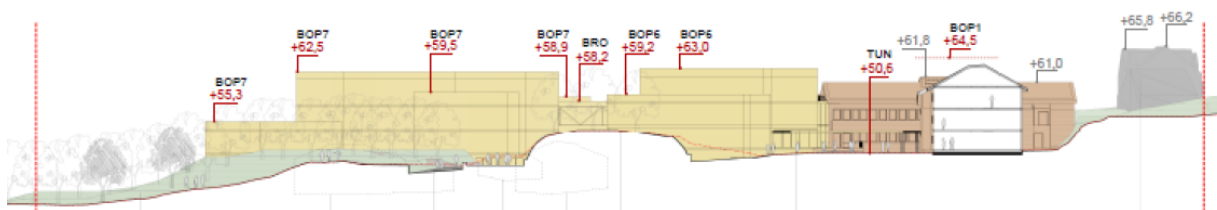
- § 3.1.8 suppleres: Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.
- Ny bestemmelse: Det tillates ikke anleggsarbeid i perioden april til juni, av hensyn til hekkende fugler.



Figur 3: Plankartet med påførte snittanvisninger.

Bebyggelse

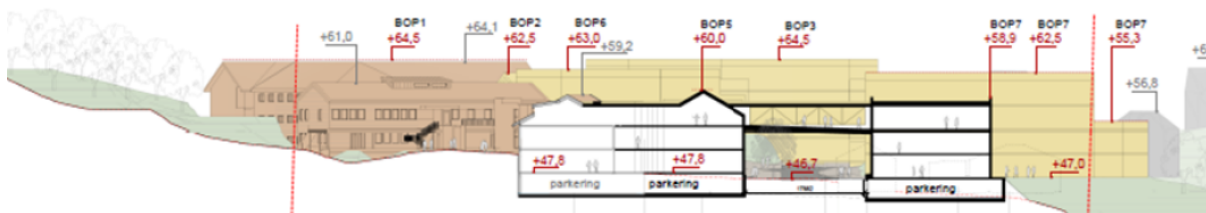
Planforslaget tilrettelegger for ulike former for utvidelse over tid etter behov og etterspørsel av DPS sitt behandlingstilbud. Planforslaget fastsetter både volum, størrelse, høydeutvikling og plassering av bebyggelse og regulerer planområdet i 7 delfelt: BOP1 – BOP7. Intern logistikk og funksjoner gjør at bebyggelsen reguleres mest mulig sammenhengende. Felt BOP5 og BOP7 er adskilt av adkomstveien f_SKV3 og knyttes derfor sammen med en gangbro over den.



Figur 4: Snitt A-A

Eksisterende bygg innenfor BOP1 og BOP4 utgjør samlet 6 967 m² BRA og videreføres. Byggehøyde for eksisterende bebyggelse ligger på kote +64,5 moh (BOP1) og +59,5 moh (BOP4). Felt for utbygging reguleres til maksimale byggehøyder mellom +55,5 moh (BOP7) og +64,5 moh (BOP3). Innenfor delfeltene BOP1-2 og BOP7 trappes bebyggelsen ned mot nord.

Maksimal utnyttelse er om lag 21 700 m² BRA for hele planområdet og 18 500 m² BRA uten parkeringsareal. Delfeltenes utnyttelsesgrad ligger mellom 230% og 311% BRA.

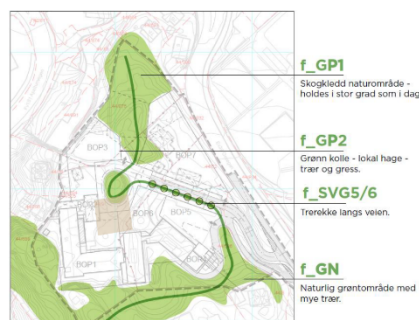


Figur 5: Snitt C-C

Planforslaget søker å spare mest mulig natur for nedbygging ved å legge ny bebyggelse så langt det lar seg gjøre på grå flater som bl.a. veiareal og overflateparkering (BOP5-6). Formålet for utbyggingsfeltene er *offentlig og privat tjenesteyting*. Veg- og grøntareal reguleres til egne formål. PBE er positiv til at kollen bevares og reguleres til park. Adkomstveien f_SKV3 avsluttes ved et sentralt torg (f_ST2) som rammes inn av bebyggelsen.

PBE er positiv til det overordnede plangrepet med tanke på bebyggelsens volum, utnyttelsesgrad, høydeutvikling og plassering.

Uteareal og grønnstruktur



Figur 6: Grønnstruktur

KPA setter ikke krav om uteoppholdsareal for arealformål *offentlig eller privat tjenesteyting*. PBE vurderer at det er begrenset behov for uteoppholdsareal fordi DPS primært tilbyr poliklinisk behandling og korttidsopphold. Til sammen utgjør parkarealene og grønnstruktur om lag 3300 m².

PBE vektlegger at naturområdet nord i planområdet bevares samtidig som grøntområdene bindes sammen med en trerække og danner en sammenhengende struktur. Dette tilfører både sykehuset og nærområdet viktige kvaliteter.

Naturmangfold:

PBE har vurdert om planforslaget imøtekommer premissene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Etter PBE sin vurdering er kunnskapsgrunnlaget tilfredsstillende (§ 8) og den samlede belastningen på økosystemet økes ikke (§ 10). Også § 11 og § 12 ivaretas etter PBE sin vurdering. Med tanke på § 9 (føre-var-prinsippet) anbefaler PBE å innarbeide avbøtende tiltak for håndtering av fremmede arter og for å ivareta hekkende fugler i anleggsperioden.

Overvann

Under planarbeidet har Bergen Vann satt krav om flomvei på DPS sin eiendom. Det er satt rekkefølgekrav om opparbeiding av flomveien innenfor bestemmelsesområdet #3 før det kan gis brukstillatelse for felt BOP1 og BOP4, med mindre flomveien allerede er opparbeidet i forbindelse med utbygging av Slåtthaug skole. Detaljreguleringen for Slåtthaug skole ble vedtatt den 18.06.2025 og stiller rekkefølgekrav for etablering av flomveien utenfor planområdet og på Solli DPS sin eiendom. PBE vurderer at håndtering av overvann er tilfredsstillende ivarettatt.

Trafikk og parkering:

Planområdet har adkomst fra E39 Osvegen. I samsvar med krav fra Statens vegvesen legger planforslaget til rette for utbedring av avkjørselen fra europaveien til den private delen av Osvegen som fører frem til sykehuset. Det er stilt rekkefølgekrav om oppgradering av avkjørselen og opparbeiding av fortau fra E39 frem til sykehusområdet.

Ved å legge til rette for gangareal /fortau f_SG9 sør i planområdet blir koblingen til snarforbindelsen som ble regulert i detaljplanen for Slåtthaug skole ivaretatt. Eksisterende snarvei mot bybanestopp og Midtun skole reguleres til turvei.

KPA2018 gir ingen klare føringer for parkeringsdekning for formålet. Solli DPS har i dag 68 bilparkeringsplasser fordelt på overflateparkering og to p-kjellere. Trafikkanalysen tilsier at det er behov for flere og totalt 80 plasser i dag. Planforslaget tilrettelegger for 111 plasser, 3 av disse er overflateparkeringsplasser for personer med nedsatt bevegelighet og resterende plasser legges i anlegg under bakken med innkjørsel fra BOP7. Parkeringsdekningen er 6 plasser per 1000 m² og inkluderer gjeste- og ansattparkering. For sykkel avsettes det 12 plasser per 1000 m². PBE og forslagstiller er omforent om løsningen.

Riving

Gjennomføring av planforslaget i sin helhet forutsetter at flere bygninger rives. Eksisterende bebyggelse i felt BOP2 egner seg ikke til planlagte funksjoner og reguleres bort. I felt BOP3 rives et frittstående bosshus. Planforslaget viderefører også riving av to eneboliger i felt BOP7 som er forutsatt fjernet i gjeldende reguleringsplan. Eneboligen på gnr 44/52 eies av Solli DPS, den på 44/636 er i privat eie. Kulturminnerapporten vurderer eksisterende bygg i planområdet til å ha noen historiefortellende og/eller estetisk verdi hver for seg. Samlet sett er bebyggelsen vurdert til å ha lite til middels kulturhistorisk verdi. PBE har ingen merknader til riving av bebyggelse slik der er foreslått for å gi plass til utvidelse av sykehuset. Det presiseres at eventuell innløsning forutsettes å skje gjennom dialog mellom grunneierne, og at ekspropriasjon derfor ikke kan legges til grunn for videre arbeid.



Figur 7: Illustrasjon av bebyggelsen etter gjennomføring av reguleringsplanen.

Økonomiske konsekvenser:

Vedtak av planforslaget har ingen økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byrådet slutter seg til planforslagets hovedformål og er positiv til at Solli DPS vil utvide sin kapasitet og bygningsmasse for å gi flere innbyggere helsetilbud og behandling når de trenger det. Planforslaget støtter godt opp under målsetningen i byrådets politiske plattform om å utvikle mangfoldige helse- og omsorgstjenester tilpasset innbyggernes behov.

Solli DPS planlegger for en betydelig utvidelse og supplering av sykehusets bygningsmasse og funksjoner etter hvert som behovet øker og nye tilbud for brukere utvikles. I alt åpner

planforslaget for etablering av om lag 15 000 m² BRA til *offentlig og privat tjenesteyting* som omfatter formål relatert til helse, omsorg, forskning, opplæring og utdanning.

Bebyggelsen

Byrådet har ingen merknader til tomteutnyttelsen og til bebyggelsens plassering i høyde og plan. Byggehøydene er moderate og overstiger ikke mønehøyde på eksisterende hovedbygg (BOP1). Plangrepet går ut på å plassere bygningsmassen rundt to sentrale, skjermete torg som åpner seg mot nord og landskapet. Det er et godt grep å trappe bebyggelsen ned mot nord, dermed blir landskapet lesbart i bygningsstrukturen. Å bevare mest mulig av natur og kollen som et fremtredende landskapselement tilføyer området viktige kvaliteter for både ansatte, brukere og nærmiljøet. Naturens betydning som helsebringende faktor er dokumentert i flere studier deriblant i en studie fra Wales¹ som viser at grønne omgivelser kan redusere forekomsten av angst og depresjon betydelig. Å bevare naturen er også et godt grep i et klima- og naturmangfoldperspektiv. Byrådet vektlegger at det søkes å binde naturområdene sammen gjennom en grønn akse i form av en trerekke. Dette gir habitat for ulike arter og mulighet for disse å forflytte seg mellom naturområdene. Etter PBE sin vurdering er det nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak med tanke på både fremmede arter og hekkende fugler for å ivareta premissene i naturmangfoldloven § 9. Byrådet anbefaler derfor å supplere planbestemmelsene, jf. vedtakspunkt 1.B.i.

§ 3.1.8 suppleres:

Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.

Byråden anbefaler ikke å videreføre PBE sitt forslag om å ikke tillate anleggsarbeid i hekketiden (april-juni). Hensynet til hekkende fugler anses ivaretatt gjennom øvrige bestemmelser og gjeldende lovverk, og det er derfor ikke behov for en særskilt reguleringsbestemmelse om dette.

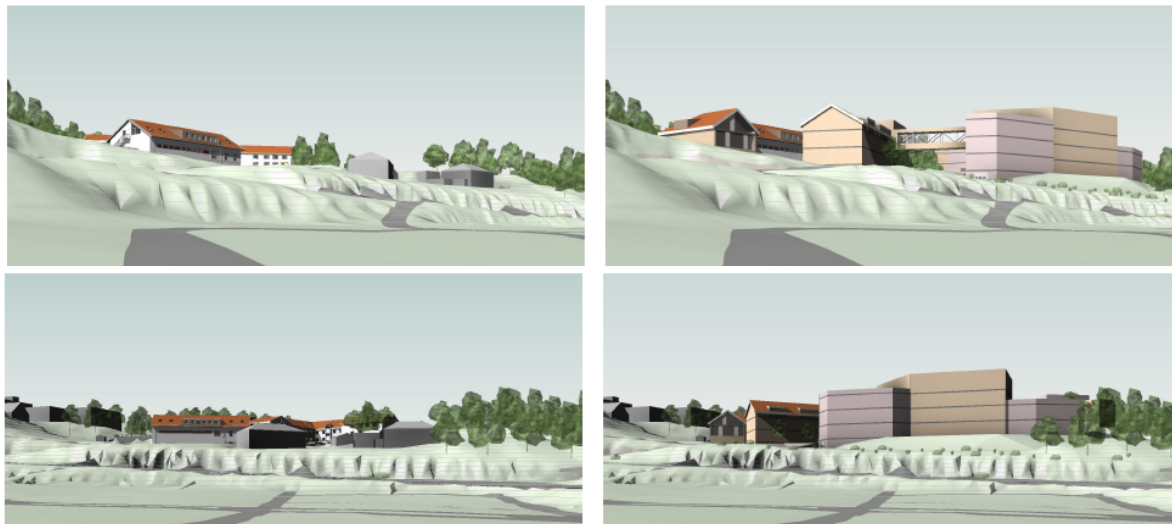
For byrådet er det viktig at planforslaget tilrettelegger for en helhet i bygningsmassen med god intern logistikk og kommunikasjon mellom bygg, særlig med tanke på at realisering av planforslaget vil skje trinnvis. Helheten bør gjenspeiles i den arkitektoniske utformingen der nybygg i de ulike delfelt får tydelige fellestrekk som knytter dem visuelt sammen. I illustrasjonene er bygningene fremstilt skjematisk og uten at det er tatt stilling til fasadeutforming, farge- eller materialvalg fordi det ikke foreligger noe konkret utbyggingsprosjekt per i dag. Nybyggene er vist med flattak som et fellestrekk, men takutformingen er ikke sikret i planforslaget. Byrådet ser at bebyggelsens høydeutvikling reguleres i «byggehøyde» (BH), noe som ikke er i tråd med teknisk forskrift (TEK17) § 6-2. TEK 17 forutsetter at høydene oppgis i gesimshøyde (GH) og mønehøyder (MH). Dermed skal flattak reguleres med gesimshøyde og saltak med både mønehøyde og gesimshøyde. Endringen kom allerede i 2014 for å tilrettelegge for fremtidig heldigitalisering av plankart med bestemmelser. Bergen kommune har i flere år vist fleksibilitet for planforslag som har kommet langt i prosessen, men ser at gjeldende standard nå bør følges fordi et nytt filformat (GML) skal innføres for å få heldigitale reguleringsplaner.

Etter byrådets vurdering bør bebyggelsens høydeutvikling oppgis etter nasjonale standarder i GH og MH, både for å fastsette takutformingen og for en effektiv byggesaksbehandling basert på heldigitale planer. Planen som tilrettelegger for trinnvis utbygging over lang tid bør ha tidsriktig og aktuell fremstilling på vedtakstidspunktet. Byrådet vil at høydene oppgis i samsvar med TEK 17, jf. vedtakspunkt 1.A.i.

¹ Geary RS, Thompson D, Mizen A et al. [Ambient greenness, access to local green spaces, and subsequent mental health: a 10-year longitudinal dynamic panel study of 2.3 million adults in Wales](#). Lancet Planet Health 2023; 7: e809–18. [\[PubMed\]](#)[\[CrossRef\]](#)

Byggehøydene (BH) påført på plankartet utgår og erstattes med gesimshøyde (GH) og mønehøyde (MH) i samsvar med TEK17 § 6-2.

Det er ikke utarbeidet formingsveileder eller gitt overordnede prinsipper for utforming av nybygg. Byrådet ønsker at planforslaget i større grad tar stilling til bebyggelsens arkitektoniske utforming, material- og fargevalg. Den nye bebyggelsen kan variere, men må ha fellestrekk for å oppnå et samlende og helhetlig preg. Etter byrådets vurdering er dette særlig viktig da den nye bebyggelsen etableres trinnvis over tid.



Byrådet ser at utformingen av bygget i felt BOP7 bør ta hensyn til at det vender mot gravplassen i øst. Reguleringsbestemmelse § 3.1.3 tillater takterrasser med åpne overdekninger inntil 3 meter utover regulert høyde innenfor BOP7 bortsett fra den sørligste delen av feltet. Byrådet fraråder både økt byggehøyde og aktiviteter som kan forstyrre gravplassens besøkende i deres behov for stillhet, ettertanke og ro. Fasadene mot gravlunden bør fremstå som lavmælte og i dempete fargetoner. Etter byrådets vurdering bør bestemmelsene under § 2.2 om estetisk utforming suppleres og bestemmelsen § 3.1.3 om takterrasser endres, jf. vedtakspunkt 1.B.iii og 1B.iv.

Vedtakspunkt 1.B.iii:

§ 2.2.1 Bygg, utomhusanlegg og samferdselsanlegg skal gis en estetisk tiltalende utforming og solid materialbruk. Bygg og utomhusanlegg skal oppnå god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning til eksisterende omgivelser og materialer som benyttes skal være bestandige over tid. Detaljer og materialbruk skal bidra til variasjon i fasadene.

suppleres med:

Nybyggene i de ulike delfelt skal ha flattak. Delfeltene kan ha ulike detaljer, materialbruk og utforming som bidrar til variasjon innenfor en arkitektonisk helhet. Fasadene skal ha fellestrekk som sikrer at den nye bebyggelsen samlet sett fremstår som en helhet. Fasadene utformes i hovedsak symmetrisk med repeterende elementer. Fasadeuttrykket mot kirkegården skal være lavmælt og fremstå i dempete, varierte jord- og naturfargetoner.

Vedtakspunkt 1.B.iv:

§ 2.2.3 Det skal benyttes ikke reflekterende fasademateriale.

endres til:

Fasadene skal i hovedsak utformes i tre/pusset mur. Det tillates innslag av annet, ikke-reflekterende fasadematerial.

Vedtakspunkt 1.B.v:

§ 3.1.5, 2. ledd:

På takflater tillates det mindre åpne overdekkinger av takterrasser/uteareal når disse er helhetlig utformet med bygget ellers og trukket inn fra gesims. Maksimal høyde kan være inntil 3 meter over regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse på sørligste del av BOP7.

siste setning endres til:

Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7

Byrådet ser at det mangler rett henvisning i § 3.1.8.d og ber om retting, jf. vedtakspunkt 1.B.vi:

§ 3.1.8.d Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 0.

endres til:

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 2.2.

Trafikk og parkering:

Byrådet vektlegger at planforslaget forbedrer trafikksikkerheten ved å oppgradere avkjørselen fra E39 til den private delen av Osvegen og forsyner den med fortau. Eksisterende snarveier og stier mot Slåtthaug skole i sør og Midttun skole i nord ivaretas og er sikret i planforslaget. Dette er bra for lokalbefolkningen og spesielt for barn og unge som ferdes i området. Byrådet har ingen merknader til parkeringsdekningen som er foreslått. Løsningen innebærer at dagens parkeringskapasitet utvides til 111 plasser og legges i felles anlegg under bakken. Forslagstiller og PBE er omforent om dette. Imidlertid ser byråden utfordringer med å fjerne dagens midlertidige overfalteparkeringsplasser før første tiltak som utløser nye parkeringskrav. Dette vil medføre at Solli DPS kan risikere å miste store deler av parkeringsdekningen sin under byggingen. For å sikre at dagens parkeringsdekning i tilstrekkelig grad kan videreføres foreslår byråden derfor å fjerne §7.1.8, jf vedtakspunkt 1.b.vii:

«Før første tiltak som utløser krav til nye parkeringsplasser tas i bruk, skal dagens midlertidige overflateparkeringsplasser i felt f_SF2 i plankart være sanert og flyttet under bakken, forutsatt at byggetrinnet har parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene.»

Sol og skygge

Naturgitte forhold gjør at planområdet er avsolt midtvinters. Ved jevndøgn og om sommeren får de indre gårdsplassene sol om morgen og ettermiddagen og blir skyggelagt mot sen ettermiddag og kveld. Gravplassen øst for planområdet får redusert sol om ettermiddagen. Solforholdene på naboeiendommene ellers blir ikke endret i nevneverdig ifølge planforslaget. Byrådet viser til sol- og skyggediagrammene i vedlegg og vurderer solforholdene samlet sett som tilfredsstillende.

Konklusjon:

Byrådet er svært positiv til planforslaget som legger til rette for utvidelse av Solli DPS sin kapasitet og bygningsmasse. Dette vil gi flere innbyggere helsetilbud og behandling når de trenger det og støtter dermed godt opp under målsetningen i byrådets politiske plattform.

Planforslaget åpner for om lag 15 000 m² for formål relatert til helse, omsorg, forskning, opplæring og utdanning. Etter byrådets vurdering er det svært positivt at nybygg i stor grad

lokaliseres på allerede påvirkete arealer slik at det blir minst mulig nedbygging av natur og at kollen som viktig landskapselement bevares. Realisering av planforslaget vil foregå trinnvis og over tid når behovet oppstår. Det foreligger per i dag ingen skisseprosjekter og dermed ingen fasadetegninger som gir indikasjon om nybyggenes utforming. Det er heller ikke utarbeidet formingsveileder. Byrådet ber om at planforslaget fastsetter material- og fargevalg samt fellestrekk i den arkitektoniske utformingen slik at området samlet sett vil fremstå som en visuell helhet. For byrådet er det også viktig at bebyggelsen forholder seg til og ivaretar gravplassen rett øst for felt BOP7. Derfor ber byrådet om å endre og supplere planbestemmelsene.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

I henhold til plan- og bygningslovens (2008) § 3-3, 2. ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan etter § 12-12. Utvalg for byutvikling skal avgi innstilling i saken, jf. Reglement for bystyret og utvalgene 2023-2027, punkt 6.8.2 første ledd.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12, jf 12-11 vedtas følgende forslag til detaljregulering:

A. Fana. Gnr. 44, Bnr 9 m.fl. Solli DPS. Reguleringsplan. Arealplan-ID 64620000 vist på plankart datert 09.12.2024 med følgende endringer:

i. *Byggehøyde (BH) påført på plankartet utgår og erstattes med gesimshøyde (GH) og mønehøyde (MH) i samsvar med TEK17 § 6-2.*

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 20.02.2025, med følgende endringer:

i. § 3.1.8 suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet og tiltaksplan for håndtering av disse.

ii. § 2.2.1
«Bygg, utomhusanlegg og samferdselsanlegg skal gis en estetisk tiltalende utforming og solid materialbruk. Bygg og utomhusanlegg skal oppnå god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning til eksisterende omgivelser og materialer som benyttes skal være bestandige over tid. Detaljer og materialbruk skal bidra til variasjon i fasadene.»

suppleres med:

Nybyggene i de ulike delfelt skal ha flattak. Delfeltene kan ha ulike detaljer, materialbruk og utforming som bidrar til variasjon innenfor en arkitektonisk helhet. Fasadene skal ha fellestrekk som sikrer at den nye bebyggelsen samlet sett fremstår som helhet. Fasadene utformes i hovedsak symmetrisk med repeterende elementer. Fasadeuttrykket mot kirkegården skal være lavmælt og fremstå i dempete, varierte jord- og naturfargetoner.

iii. § 2.2.3
Det skal benyttes ikke reflekterende fasademateriale.

endres til:

Fasadene skal i hovedsak utformes i tre/pusset mur. Det tillates innslag av annet, ikke-reflekterende fasademateriale.

iv. § 3.1.5, 2. ledd:

«På takflater tillates det mindre åpne overdekkinger av takterrasser/uteareal når disse er helhetlig utformet med bygget ellers og trukket inn fra gesims. Maksimal høyde kan være inntil 3 meter over regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse på sørligste del av BOP7.»

siste setning endres til:

Det tillates ikke takterrasser i felt BOP7.

v. § 3.1.8.d

«Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 0.»

endres til:

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det leveres en farge- og materialpalett som viser innfrielse av § 2.2.

vi. §7.1.8 slettes:

«Før første tiltak som utløser krav til nye parkeringsplasser tas i bruk, skal dagens midlertidige overflateparkeringsplasser i felt f_SF2 i plankart være sanert og flyttet under bakken, forutsatt at byggetrinnet har parkeringsløsning som kan dekke inn disse plassene»

2. Plandokumentene skal oppdateres i henhold til bystyrets vedtak før kunngjøring av reguleringsplanen.

Dato: 7. oktober 2025

Christine B. Meyer
Byrådsleder

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat datert 03.04.2025
Plankart datert 09.12.2024
Reguleringsbestemmelser datert 20.02.2025
Planbeskrivelse datert 23.08.2024
Merknadsskjema offentlig ettersyn datert 29.01.2024
Merknadsskjema begrenset høring datert 23.08.2021
Illustrasjonsplan datert 15.08.2023
Snitt og oppriss datert 02.07.2021
Perspektiver 3D datert 29.02.2024
Perspektiver fra Øvsttun gravplass datert 04.01.2024
Sol- og skyggeillustrasjoner datert 02.07.2021
Solstudier Øvsttun gravplass datert 03.01.2024
ROS-analyse datert 29.01.2024
Støyutredning datert 25.01.2018
VA rammeplan datert 30.08.2022
Overvannsberegninger datert 30.08.2023
Kulturminnedokumentasjon datert 26.03.2018
Mobilitetsplan datert 18.08.2021
Vegtegninger datert 09.06.2023
Sporingsanalyse datert 19.03.2024
Notat tekniske vegtegninger datert 31.08.2023

Trafikkanalyse datert 29.01.2021
Klimagassberegning datert 04.06.2021
Vurdering av områdestabilitet datert 04.12.2024