



NEBBESTØLEN BBB11

Renovasjonsteknisk plan

21.11.2025 rev. 06

Innholdsfortegnelse

1.	Innledning.....	2
2.	Generell del	3
2.1	Hovedløsning for håndtering av avfall	3
2.2	Plandokumentasjon/reguleringsplan	4
2.3	Områdekart og ortofoto.....	5
2.4	Situasjonsplan.....	7
3.	Teknisk del.....	9
3.1	RTP for undernett.....	9
1.	RTP for midlertidig løsning – BBB11	13
2.	Generell del	14
2.1	Hovedløsning for midlertidig løsning for håndtering av avfall.....	14
2.2	Plandokumentasjon/reguleringsplan	15
3.	Teknisk del.....	15
3.1	Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger.....	15
3.2	Detaljutforming av avfallsløsningen.....	15
3.4	Kjørevei, tilkomstvei, og utkjøringsvei	17
3.5	Oppstillingsplass	20
3.6	Sikkerhetsanalyse	21
4.	Vedlegg.....	23

1. Innledning

Nøkkelinformasjon:

PlanID:	71340000
Gnr/Bnr:	22/378, 191, 671, 778 + 23/191
Antall boenheter:	120 + beregnet 11 for næringsdelen
Avfallsløsning:	Stasjonært avfallssug
Boligtype:	Leiligheter + 1500 kvm næring (klatresenter)
Maksimal gåavstand:	100 meter
RTV revisjons nr.:	00

Denne renovasjons tekniske planen (RTP) er utarbeidet for planlagt boligdel vis a vis nord for Oasen kjøpesenter i detaljreguleringsplan Fyllingsdalen gnr 22, bnr. 20, nebbestølen, Boliger, plan id 4601_7134000.

I Områderegulering for Fyllingsdalen gnr. 22, 23 og 24. Fyllingsdalen sentrale deler, plan id 4601_63860000. er byggeområdet benevnt som BBB11. Etter områdeplanen skal BBB11 kobles på det stasjonære avfallsanlegget som er under planlegging for Oasen kjøpesenter. Viser derfor til RTP for Oasen ved kapasitetsberegninger, etc.

Siden RTP for Oasen kjøpesenter er i prosess og det kan oppstå en periode før permanent løsning er etablert, er det her også behov for RTP for midlertidig løsning frem til det vil være mulig å koble seg på det stasjonære avfallsanlegget. RTP for midlertidig løsning blir behandlet i siste del av dette dokumentet.

Adkomst til Nebbestølen 91, 93 og 95 m.fl. (heretter kalt BBB11) er via Nebbeveien fra Folke Bernadottes vei. Oppstillingsplass for de nedgravde bunntømte containerne med glass- og metallemballasje tilfredsstiller både lastebil (L), jf. Statens vegvesens håndbok N100, og bruksklasse 10 (BK10) 32 tonn, jf. 'Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vekter og dimensjoner for offentlig veg'.

RTP danner dokumentasjonsgrunnlag for BIR, kommunal myndighet og tiltakshaver/utbygger for å sikre at renovasjonsmessige krav, blir ivaretatt i planarbeidet.

Plasseringen av anlegget og nedkastpunktene for avfallssuget er gjort på en slik måte at man kan koble til andre prosjekter i fremtiden, for eksempel de omkringliggende borettslagene som grenser til planområdet.

2. Generell del

2.1 Hovedløsning for håndtering av avfall

Transformasjonen av Oasen og BBB11 er fremtidsrettede prosjekter som sikter mot moderne og effektive avfallsløsninger for boligområder. Oasen etablerer et renovasjonsanlegg med stasjonært avfallssug for restavfall, matavfall, papir/papp og plastemballasje, i tråd med BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV). Terminalen plasseres utenfor detaljreguleringsområdet gnr. 22 bnr. 20 Nebbestølen boliger, men innenfor Oasens område.

BBB11 kobler seg på dette systemet, med nedkast plassert innenfor egen eiendom. Disse vil være universelt utformet, med maksimalt 100 meters gangavstand fra inngangsdør. Plasseringen er under den nye trappen til takhagene, som fører til et underjordisk varemottak med renovasjonsbiltygang via Hjalmar Brantings vei. Glass og metallemballasje løses ved nedgravd bunntømt container ved siden av nedkastgruppen, som også gir mulighet for kraning.

Næringsdelen, som vil omfatte et klatresenter på 1500 m², er beregnet å inkludere 10 boenheter, og disse er tatt med i beregningen av avfallsmengder i figuren under avsnitt 3.1. Behovet for avfallshåndtering er usikkert, men ettersom det dreier seg om et klatresenter, antas det at dette blir husholdningslignende avfall og at avfallsproduksjonen vil være lavere enn for et kontorbygg, som er brukt som utgangspunkt for beregningene av næringsavfall.

Dersom det etableres permanent løsning med tilkobling til bossnett med terminal i Oasen, vil de midlertidige nedgravde bunntømte containerne **utenom** glass- og metallemballasje fjernes. Containerne planlegges gjenbrukt i et annet boligprosjekt under utvikling.



Oasen kjøpesenter ligger i sør og er utenfor plankartet.

2.2 Plandokumentasjon/reguleringsplan

Under er det tatt med utsnitt av bestemmelser som omhandler renovasjon fra forslag til reguleringsplan: [PDF02 PLAN-4601 71340000 Reguleringsbestemmelser datert 06.06.2025](#)

3.1.5. Renovasjonsanlegg (felt f_RA)

3.1.5.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet skal det etableres nedgravde renovasjonsløsninger. Det tillates etablert midlertidig renovasjonsløsning i tråd med renovasjonsteknisk plan datert 08.05.2025. I tilknytning til renovasjonsløsning skal det sikres nødvendig manøvreringsareal for nyttekjøretøy innenfor felt f_GT1 og o_GT.

3.1.5.b. Utforming (§12-7 nr. 1)

Renovasjonsløsning skal utformes på en måte som ikke krever unødvendig areal på bakken. Felles renovasjonsløsning skal være bossnett, for avfallstyper som er egnet for denne løsningen. For fraksjoner som ikke er egnet for bossnett, f.eks. glass og metall, kan renovasjonsløsning etableres som nedgravd løsning.

5.1.4. Midlertidig renovasjon (område #B4)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert midlertidig renovasjon i tråd med renovasjonsteknisk plan.

6.2. Før bebyggelse tas i bruk (felt BBB1-3 og BKB)

Før bebyggelse i felt BBB1-3 og BKB tas i bruk skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Uteoppholdsarealer iht. pkt. 3.1.1.f.
- Renovasjonsanlegg iht. pkt. 3.1.5 Midlertidig avfallsøsning skal være etablert i tråd med RTP med positiv uttalelse fra BIR, og være godkjent av BIR gjennom funksjonstest.
- Offentlige trafikkarealer rundt feltene, herunder o_ST1, o_GT, f_GT1 og f_GT2 iht. pkt. 3.2.2 og pkt. 3.2.3.

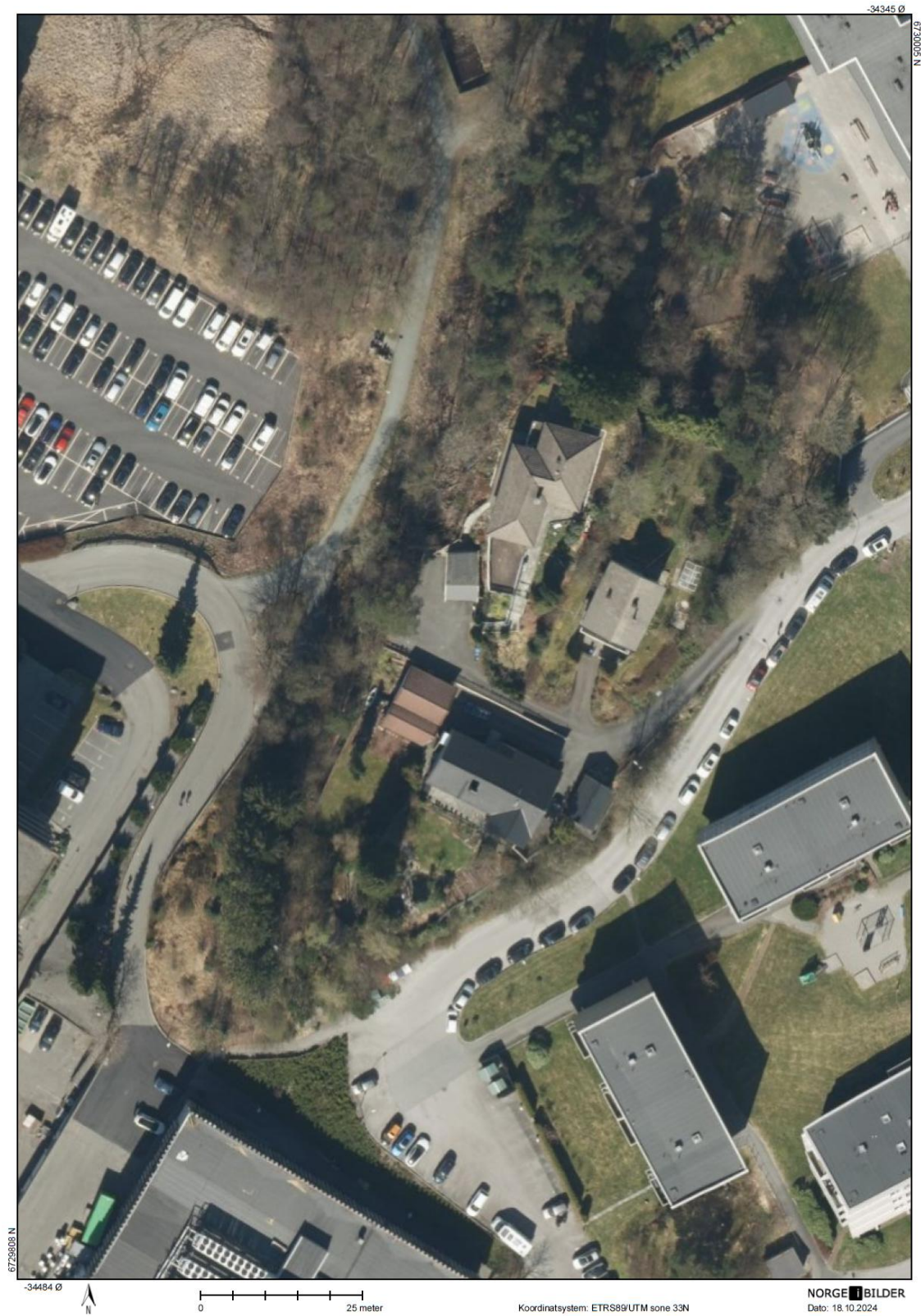
2.3 Områdekart og ortofoto

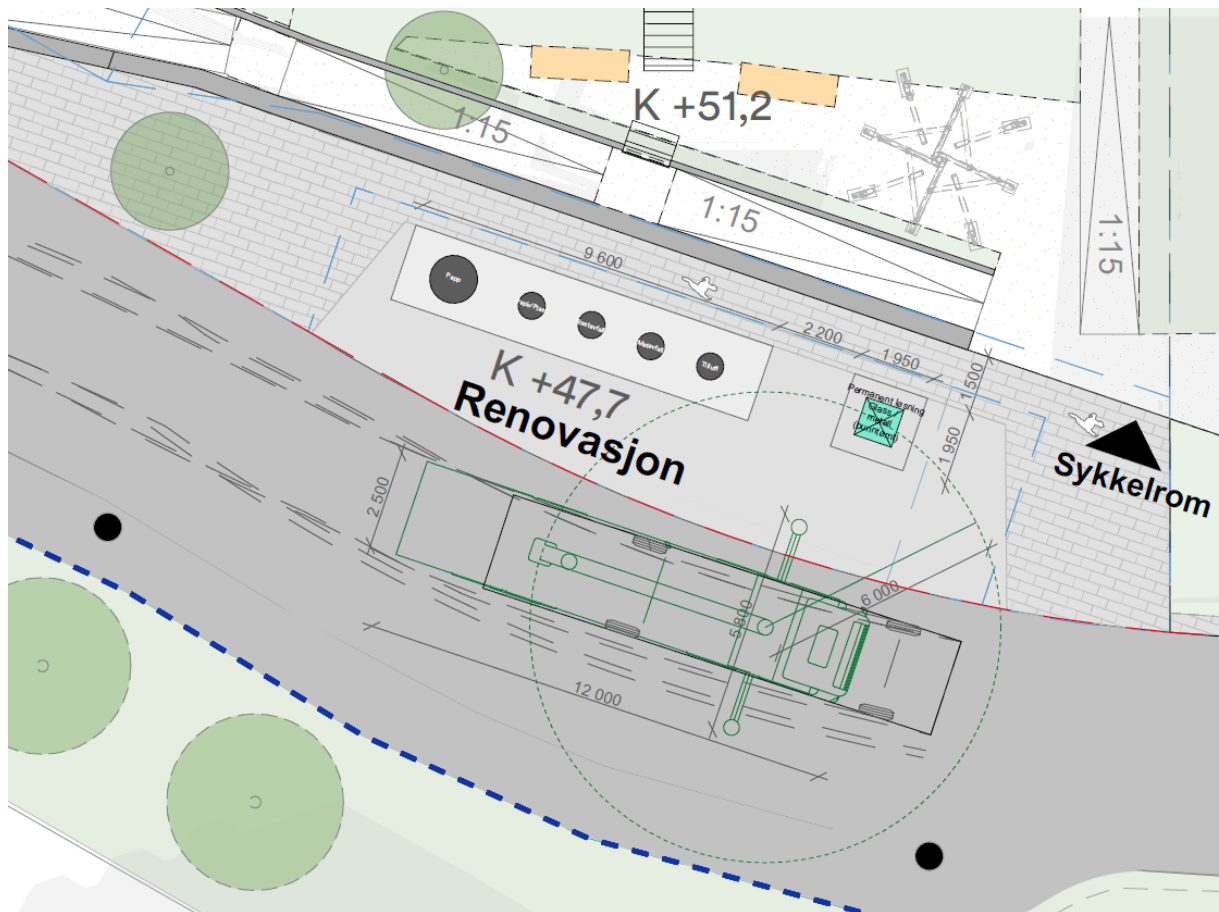
Områdekart:



Ortofoto

Nebbestølen 91 mfl p.t

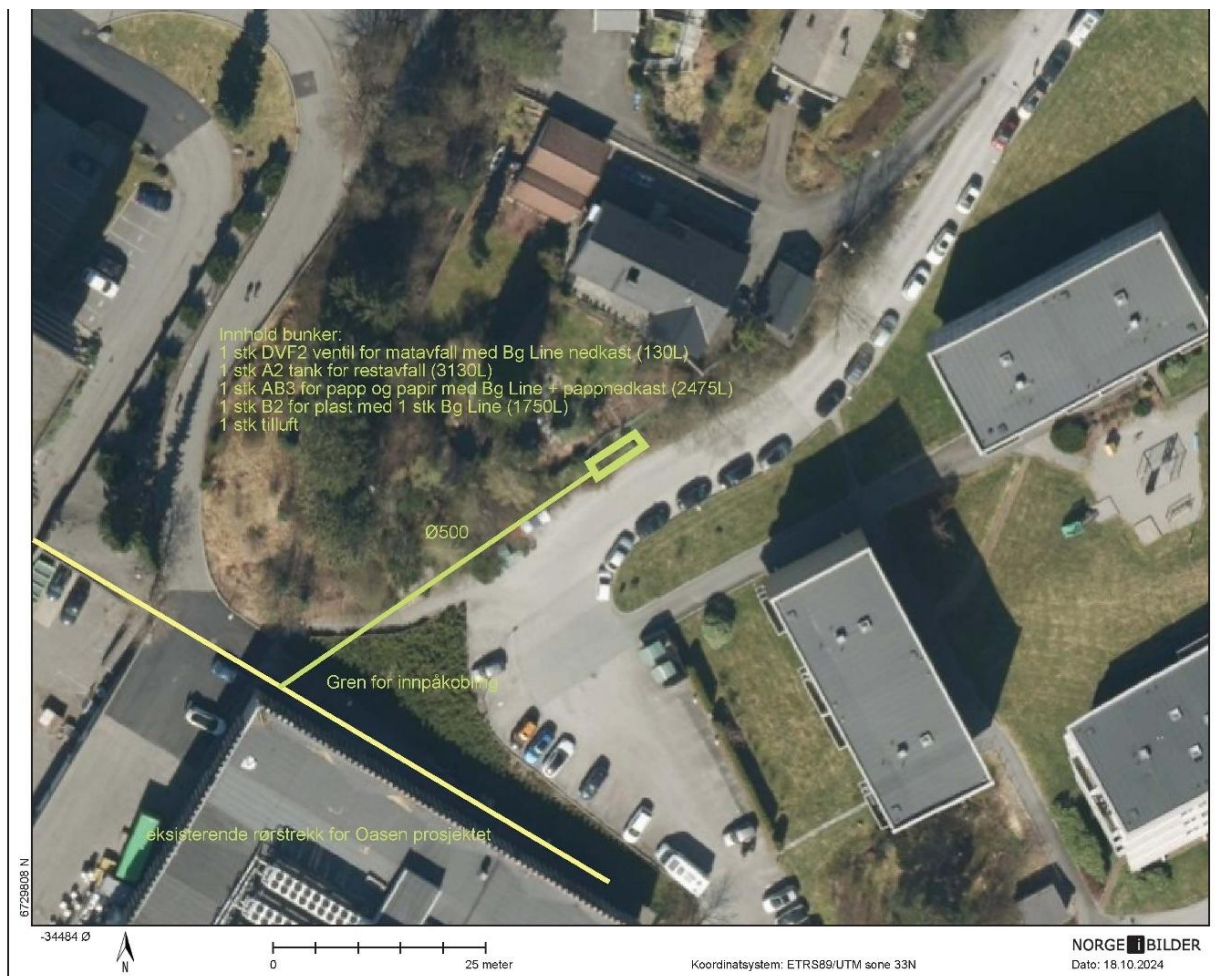




3. Teknisk del

3.1 RTP for undernett

Avfallstypene restavfall, papir/papp, plastemballasje og matavfall håndteres i stasjonære avfallssug som skal kobles til Oasen. Det vil legges omtrent 40 m Ø500-rør i rett strekning fra nedkastpunktet til påkobling grenrør for Oasen, til punktet «Gren for innpåkobling» i bildeutsnitt under.



Følgende nedkast og tanker for hver avfallstype:

- Restavfall: 1 stk. A2-tank à 2 stk 130 L med nedkast type Bergen Line
- Papir/papp: 1 stk. AB3-tank à 2 475 L med nedkast type Bergen Line for papir og Pappnedkast med kvern for papp
- Plastemballasje: 1 stk. B2-tank à 1 750 L med nedkast type Bergen Line
- Matavfall: 1 stk. DVF2-ventil à 130 L med nedkast type Bergen Line

I tillegg vil det være 1 stk. tilluft i bunkeren.

Lagringsvolumer ved 80% fyllingsgrad (i liter)

Standardtanker

Type	Bruttovolum	Nyttig volum (80%)
DVF	491 L	393 L

Skruetanker

Type	Bruttovolum	Nyttig volum (80%)
A2	3.900 L	3.120 L
B2	2.800 L	2.240 L
AB3	2.475 L	1.980 L

Omregning: 1 m³ = 1.000 liter

Dagsbehov for tømning ved angitt utstyr:

Avfallstype	Mengde/uke (BIR)	Boenheter	Nødv. kapasitet (l/dag)
Restavfall	80	131	1497,14
Matavfall	25	131	467,86
Papir/papp	35	131	655,00
Plast	40	131	748,57

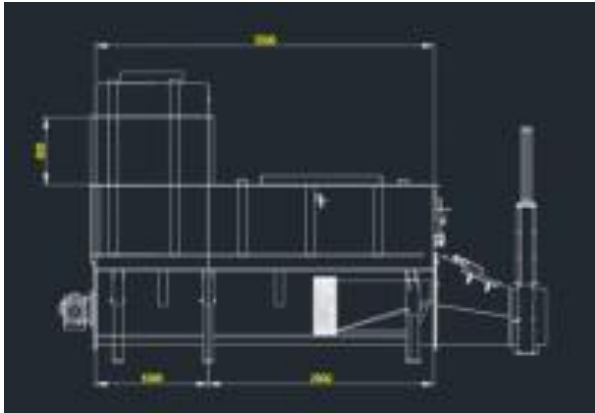
Kapasitetsvurdering mot daglig behov

Avfallstype	Tanktype	Nyttig volum	Daglig behov	Dager mellom tømming	Anbefaling
Matavfall	DVF	393 L	468 L	0,84 dager	Tøm daglig + 25% mer kapasitet nødvendig
Restavfall	A2	3.120 L	1.497 L	2,1 dager	Tøm hver 2. dag
Plast	B2	2.240 L	749 L	3,0 dager	Tøm hver 3. dag
Papir/papp	AB3	1.980 L	655 L	3,0 dager	Tøm hver 3. dag

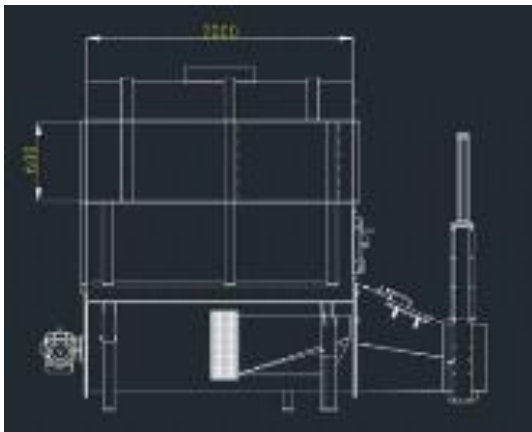
Envac anbefaler tømming opptil 2 ganger per dag for best mulig økonomi.

Teknisk tegning tanker:

AB3:

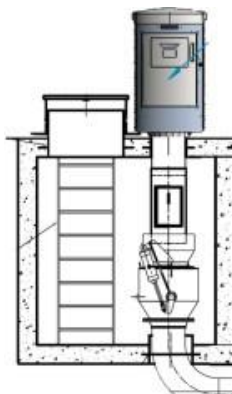


A2:



Nedkast:

DVF2



Bergen Line



Pappnedkast med kvern



1. RTP for midlertidig løsning – BBB11



Nøkkelinformasjon:

PlanID:	71340000
Gnr/Bnr:	22/378, 191, 671, 778 + 23/191
Antall boenheter:	120
Avfallsløsning:	Stasjonært avfallsug
Boligtype:	Leiligheter + næringsbygg
Maksimal gåavstand:	100 meter
RTV revisjons nr.:	00

Innledning

Førstegangsinnssending for Oasen er planlagt i løpet av 2025, med forventet uttalelse i løpet av Q1/Q2 2026. Det er dermed lite sannsynlig at det stasjonære avfallssuget vil stå klart før 2028–2029. Ettersom utbyggingen av Nebbestølen trolig skjer tidligere, må det etableres en midlertidig løsning for avfallshåndtering i påvente av permanent tilkobling til stasjonært avfallssug. Den midlertidige løsningen vil være av en så god karakter at den kan stå seg over mange år.

Utbyggerne har signalisert vilje til å bekoste tilkobling når anlegget ved Oasen åpnes for utvidelse. Ombyggingen til stasjonært avfallssug forventes å medføre 2–4 ukers nedetid.

Denne delen av den renovasjonstekniske planen omhandler utelukkende den midlertidige løsningen med bunntømte nedgravde containere, frem til det stasjonære avfallssuget blir tilgjengelig.

2. Generell del

2.1 Hovedløsning for midlertidig løsning for håndtering av avfall

Den midlertidige løsningen er planlagt på samme areal som den permanente løsningen, med alt avfall plassert på gateplan som er tilnærmet flatt. Dette er gjort for å forenkle avfallshåndteringen og sikre en effektiv arbeidsflyt for renovasjonspersonell.

Tilkomstveien, oppstillingsplassen og utkjøringsveien for renovasjonsbilen er utformet i samsvar med gjeldende krav for lastebiler (L) i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. De oppfyller også kravene til bruksklasse 10 (BK10), med en maksimal tillatt totalvekt på 32 tonn, i tråd med "Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vekter og dimensjoner for offentlig veg."

Næringsdelen, som vil omfatte et klatresenter på 1500 m², er beregnet å inkludere 10 boenheter, og disse er tatt med i beregningen av avfallsmengder i figuren under avsnitt 3.1. Behovet for avfallshåndtering er usikkert, men ettersom det dreier seg om et klatresenter, antas det at avfallsproduksjonen vil være lavere enn for et kontorbygg, som er brukt som utgangspunkt for beregningene av næringsavfall.

Den nedgravde bunntømte containeren for glass- og metallemballasje skal stå på samme plass og brukes videre selv etter påkobling til avfallsnett.

2.2 Plandokumentasjon/reguleringsplan

Viser til tekst for punkt 2.2 i RTP del for permanent løsning.

3. Teknisk del

3.1 Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger

Dimensjonering for 120 boenheter-

I tillegg kommer en næringsdel med 1500 kvm klatresenter beregnet til 11 boenheter.

Avfallstype	Mengde/uke (BIR)	Frekvens	Boenheter	Nødv. kapasitet (l)	Nedgravd cont.	Med kompr.	Estimert kapasitet (l)
Restavfall	80	1	131	10 480	3	–	12 750
Matavfall	25	2	131	6 550	2	–	8 500
Papir/papp	35	4	131	18 340	5	–	30 000
Plast	40	4	131	20 960	1	–	29 750
Glass/met.	2,5	4	131	1 310	1	–	4 250

3.2 Detaljutforming av avfallsløsningen

Anlegget og innkastene til anlegget planlegges og utføres iht. følgende gjeldende krav fra BIR Infrastruktur:

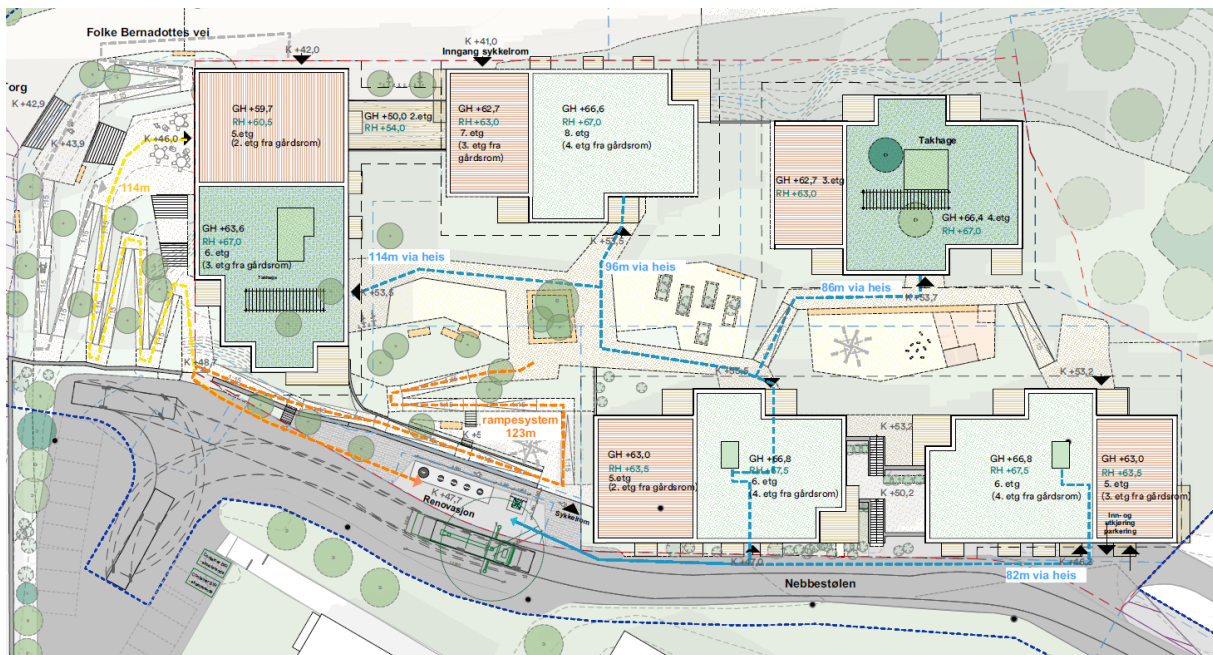
1. Universell utforming
2. Innkast- og volumbegrensning, dvs. en begrensning på hvor store gjenstander som kan kastes på en gang:
 - For rest- og matavfall samt plastemballasje gjelder følgende innkastbegrensning:
 - Trommel eller skuffløsning med volum tilsvarende 35 liter.
 - Innkaståpning 340–380 mm.
 - For papir/drikkekartong gjelder følgende innkastbegrensning:
 - Åpning rektangulær maks 150 x 400 mm.
3. Identifikasjonssystem (ID-kontroll/bruk- og registrering av kundeforhold).
4. Innkast er utformet for å unngå vanninntrenging og er med RFID-kontroll
5. Avstand fra boenhet til innkast er maksimum 90 meter illustrert under.
6. Glass- og metall: rund åpning Ø200 mm med rosett/børste.
7. Plast: skuffeløsning benyttes.
8. RFID-leser iht. ISO 14443 A og kompatibilitet med Carrot AS sine krav.

Viser også til Byggeteknisk forskrift (TEK17) som stiller følgende krav:

§ 12-12 Avfallssystem og kildesortering

1. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall. Avfallsbrønner, avfallssug eller annet avfallssystem skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår sjenerende støy, lukt eller annen ulempe.
2. Felles avfallssystem for boligbygninger med krav om tilgjengelig boenhet og for byggverk med krav om universell utforming, skal være lett tilgjengelig, ha trinnfri atkomst og ha innkasthøyde på maksimum 1,2 m.

Avstander fra utgang leiligheter til avfallspunkt:



Lengste avstand 86 meter

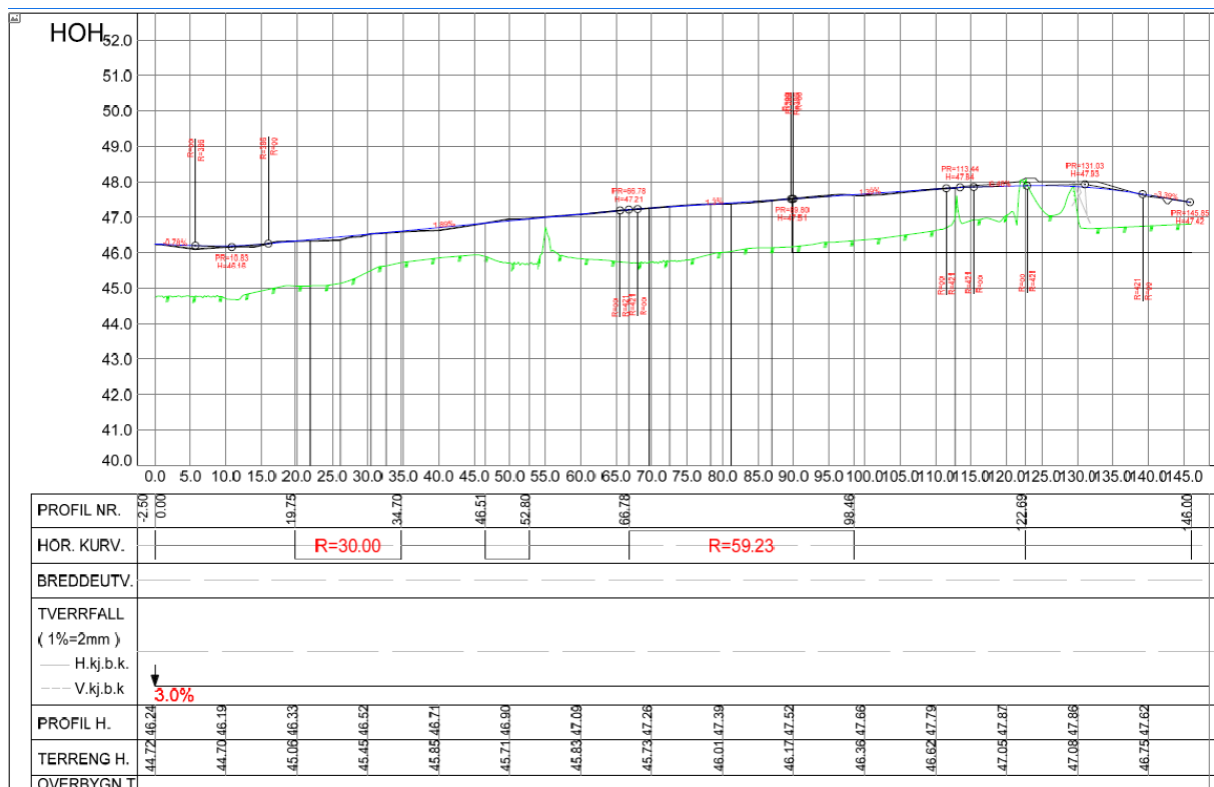
3.4 Kjørveei, tilkomstvei, og utkjøringsvei

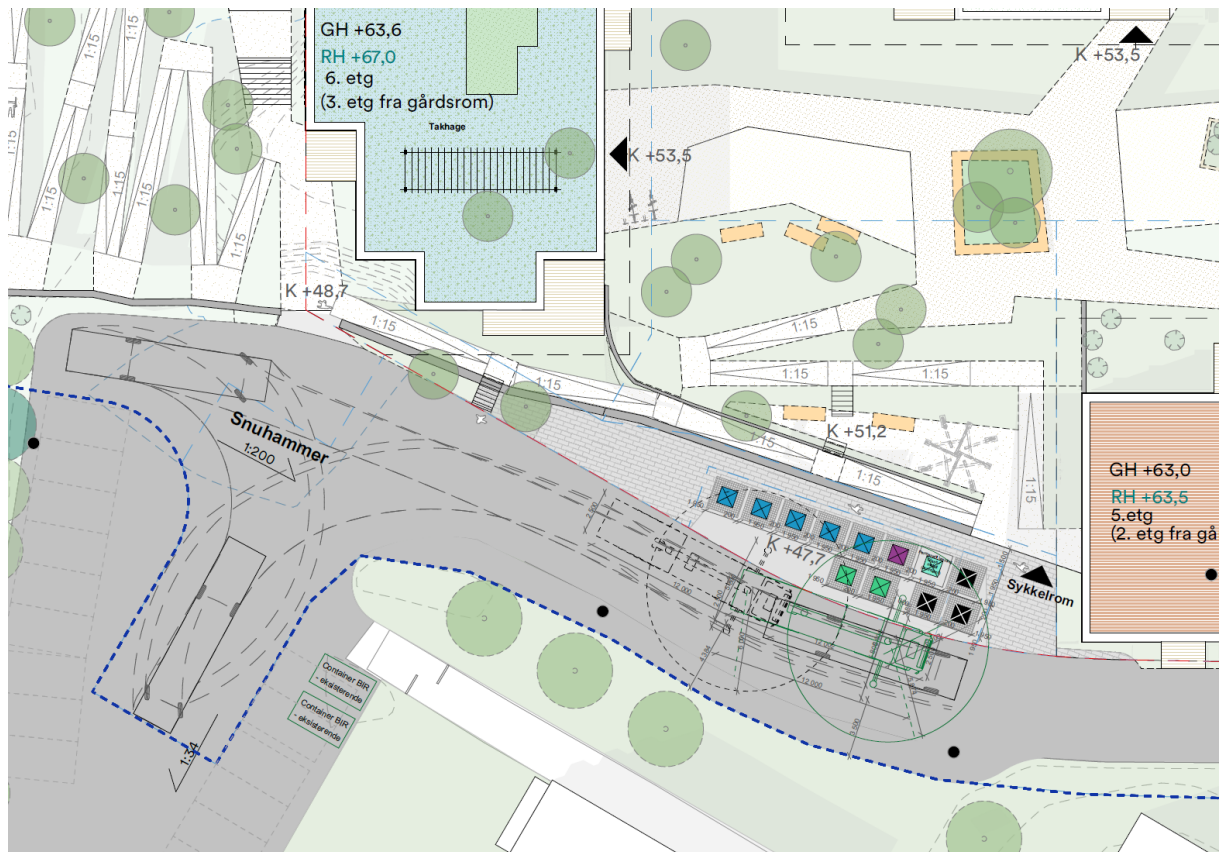
Tilkomstvei, utkjøringsvei, vendehammer og oppstillingsplass for renovasjonsbilen er utformet i samsvar med kravene for lastebiler (L), som spesifisert i Statens vegvesens håndbok N100. I tillegg oppfyller veiene kravene til bruksklasse 10 (BK10), med en maksimal tillatt totalvekt på 32 tonn, i tråd med "Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vekter og dimensjoner for offentlig veg".

Adkomst til området skjer via Nebbestølen, som allerede brukes av renovasjonskjøretøy i dag. Dette indikerer at veien anses som godkjent av BIR for slik bruk.

Den maksimale helningen på tilkomstveien i Nebbestølen er målt til 3,0 %, som oppfyller kravene for kjørbare veier for renovasjonskjøretøy. Dette er innenfor akseptable grenser for lastebiler (L), i tråd med Statens vegvesens håndbok N100, og sikrer god fremkommelighet for renovasjonsbiler. Helningen på 3,0 % bidrar til en trygg og effektiv adkomst til området uten unødvendig belastning på kjøretøy eller vei.

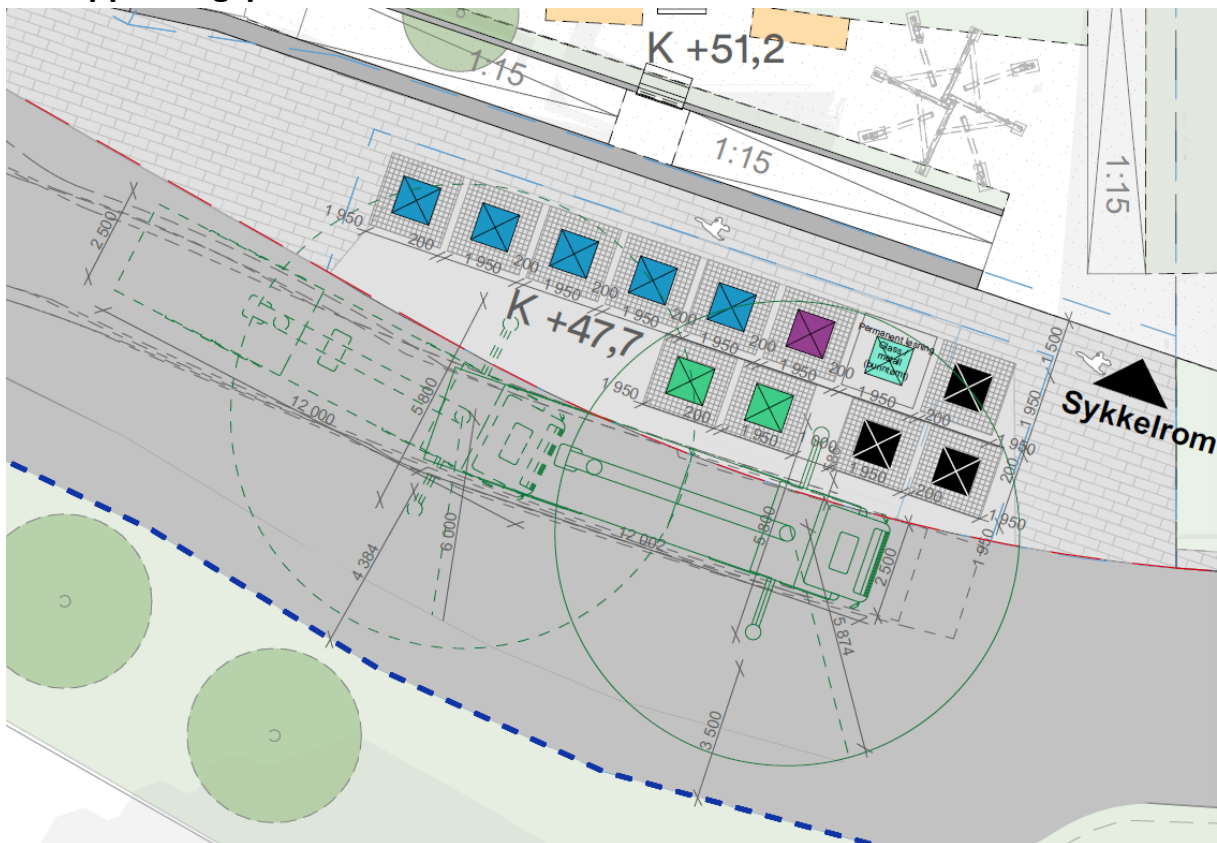
Lengdeprofil:





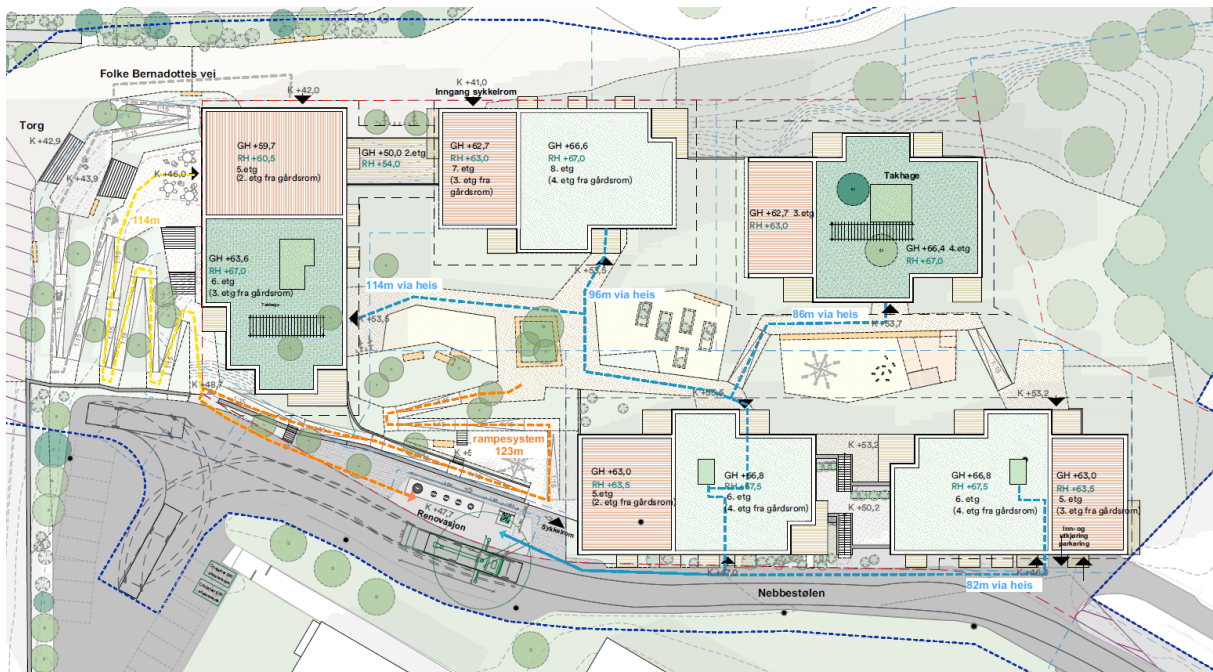
Sporingskurver for L- lastbil, totallengde 12 meter, bredde 2,55 meter og svingradius 12 meter.

3.5 Oppstillingsplass



- Tegningen over viser kranbil (L) på oppstillingsplass, inkludert mål som kranradius, støttelabber, containere og nødvendige avstander. Maksimal kranradius til midten av løfteinnretningen er 6 meter. Mål fra støttelabb til ytterkant vei
- Det sikres at containere ikke løftes over fortau, gang-/sykkelveier, lekeplasser eller andre oppholdsareal.
- Oppstillingsplassen har for kranbil (L) tilrettelegges med maksimalt 2 % tverrfall og 6 % lengdehelning.
- Høydeforskjellen mellom støttelabb og kranbil (L) vil ikke overstige 0,3 meter.
- Minimumsavstand på 1 meter mellom containere og nærmeste hinder (f.eks. mur, bygning, trær, stolper og lekeplass) opprettholdes.
- Løftesonen for kranen holdes fri for belysning og andre hindringer, i henhold til vedlagt tegning.
- Fri høyde på minimum 15 meter over anlegg og kranbil (L) ved tømning blir ivarettatt.
- Oppstillingsplasser merkes med «parkering forbudt»-skilt og skravert felt.
- Anlegget utformes slik at vann ikke kan trenge inn i innkastårn, innercontainer eller betongkum.
- Overflater (asfalt, heller, brostein m.m.) tilrettelegges for å lede vann bort fra anlegget.
- Betongkum og containerplattform plasseres med fall på 2–5 % bort fra anlegget. Kummen monteres slik at plattformens overkant ligger 2 cm over ferdig terreng.
- Dreneringsrist etableres utenfor betongkummen og monteres slik at den ikke hindrer universell utforming.

3.6 Sikkerhetsanalyse



Tegning er kun ment for å vise prinsipp.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter er vurdert i planleggingen av renovasjonsområdet. Området har god sikt og lite gjennomgangstrafikk, noe som gir lav ÅDT og reduserer potensielle konflikter. Utformingen av gangarealer og avfallspunkt er gjort med mål om trygg adkomst og bruk, særlig for barn og eldre.

Adferdstiltak ved tømming

Kranløft og tømning foregår i et område uten gjennomkjøring, og med begrenset annen trafikk. For å redusere risiko ved løfteoperasjoner:

Oppstillingsplass merkes med tydelig skilt og skravert felt (parkering forbudt).

Det etableres god belysning i området for å sikre synlighet ved tidlig eller sen tømning.

Tiltak for oppmerksomhet og adferd

For å øke beboernes bevissthet om trafikk og trygg bruk:

Det vil bli satt opp informasjonstavle nær renovasjonsstasjonen med kontaktpunkt og sikkerhetstiltak. (se utklipp på side 22)

Oppmerkede ganglinjer leder beboere mot avfallsanlegg uten å krysse renovasjonsbilens sone.

Gangveien som går parallelt med Nebbestølen og frem mot snukrysset vil få hastighetsdempende tiltak, eksempelvis to bommer plassert mot hverandre, for å redusere farten og gjøre både fotgjengere og syklistene mer oppmerkssomme.

Teknisk løsning i vei og terreng

Kjørbar vei for kranbil har godkjent bredde og helning

Det er min. 1 meter klaring mellom containere og annen infrastruktur

Ingen elementer i løftesonen, som belysning, trær eller overheng, utgjør konflikt.

Trafikksikkerhet

Det er lagt vekt på trafikksikkerhet for myke trafikanter i utforming og plassering av renovasjonsanlegget. Adkomst skjer via etablert boligvei uten gjennomkjøring. Sporingskurver for kranbil er utarbeidet og viser tilstrekkelig manøvreringsrom.

Oppstillingsplass for renovasjonsbil er utformet med krav til fri høyde og fall, samt merkes med skilt og sperrefelt for å hindre parkering. Løfteoperasjoner utføres i tråd med BIRs rutiner og betjenes av én operatør.

Ganglinjer mellom bolig og avfallspunkt er kortere enn 90 meter, og det er god visuell kontakt og belysning. Det planlegges i tillegg informasjonsskilt for trygg bruk og kontaktinformasjon ved driftsavvik.

Det er tilstrekkelig plass for at utrykningskjøretøy kan passere selv når renovasjonskjøretøyet er i drift og støttelabbene er fullt utslått.


RENOVASJONSSTASJON – Nebbestølen

Felles for beboere


Sortér her

 Restavfall
  Matavfall
  Papir/papp
  Plast
  Glass/metall


Sikkerhet & bruk

 Ikke opphold deg under tømming
  Hold barn borte fra nedkast

 Ikke sett avfall utenfor
  Meld fra hvis container er full


Tømming

Alle dager 06–22


Adkomst

Hold veien fri – ingen parkering av bil eller sykkel


Feil eller mangler

BIR kundeservice: 55 27 77 00  bir@bir.no


Mer info

www.bir.no | www.bonobolig.no

Infotavle

4. Vedlegg

5.00 Illustrasjonsplan.pdf

5.01 Midlertidig renovasjon.pdf

5.02 Bossug permanent.pdf

5.02 Bossug.pdf

5.03 Bunntømte containere.pdf

5.04 Illustrasjonsplan - renovasjon sporingskurver inn.pdf

5.05 Illustrasjonsplan - myke trafikanter.pdf

201 - Lengdeprofil bossbil.pdf

20240611 Temakart - Renovasjon.pdf

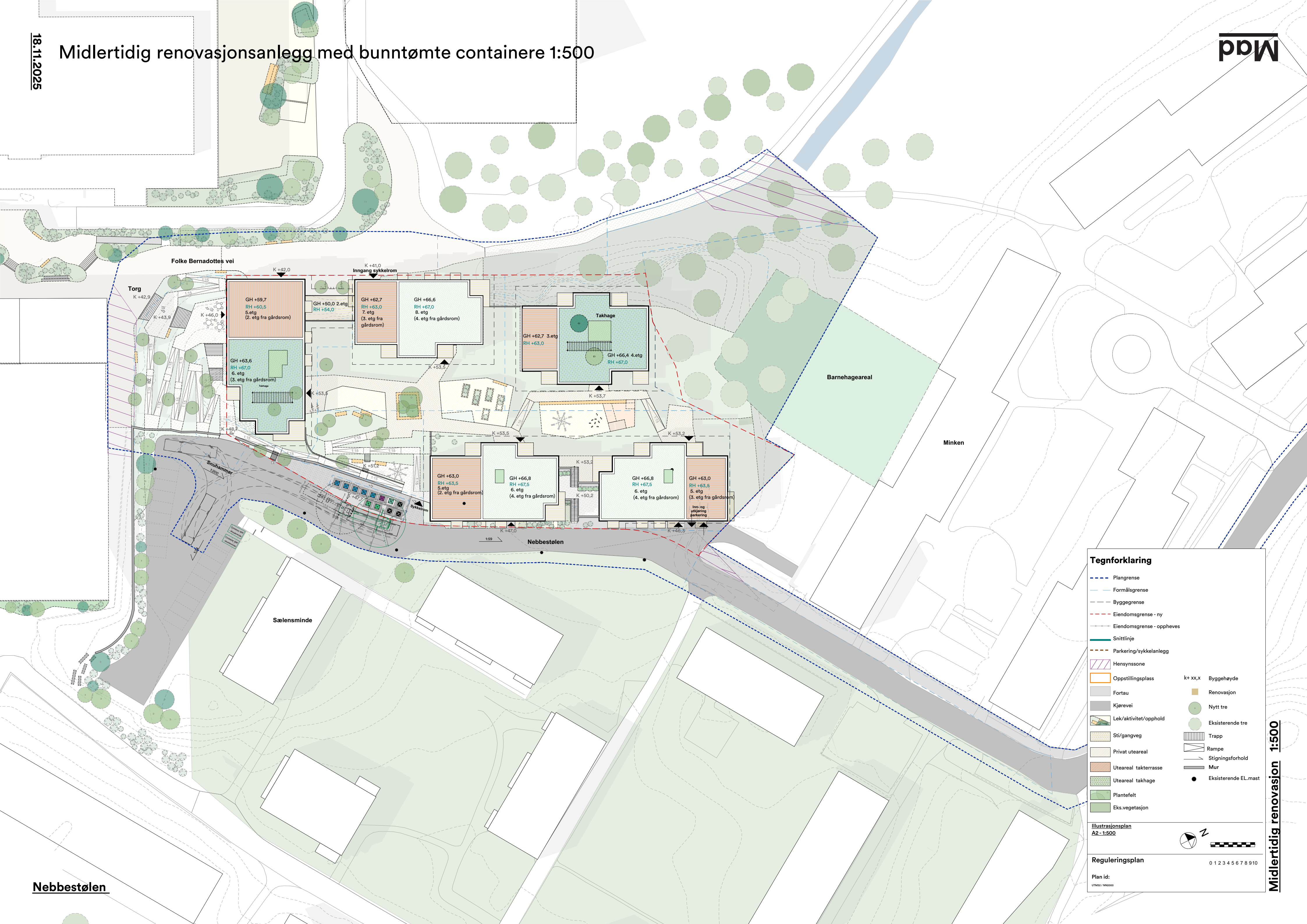
Bekreftelse dimensjonering ENVAC.pdf

NBS A2L Reguleringsplan 20241016.pdf

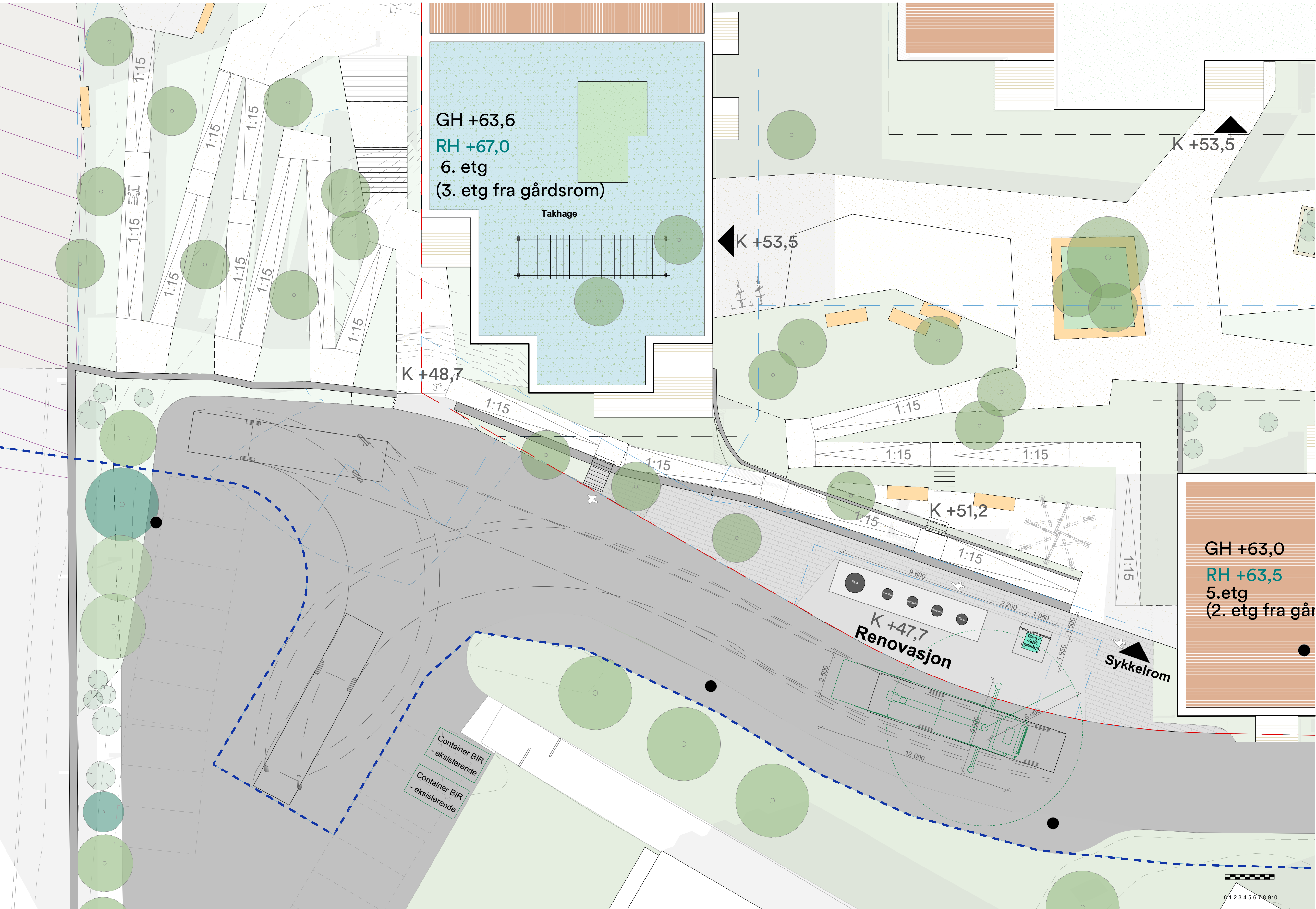
Ortofoto.pdf

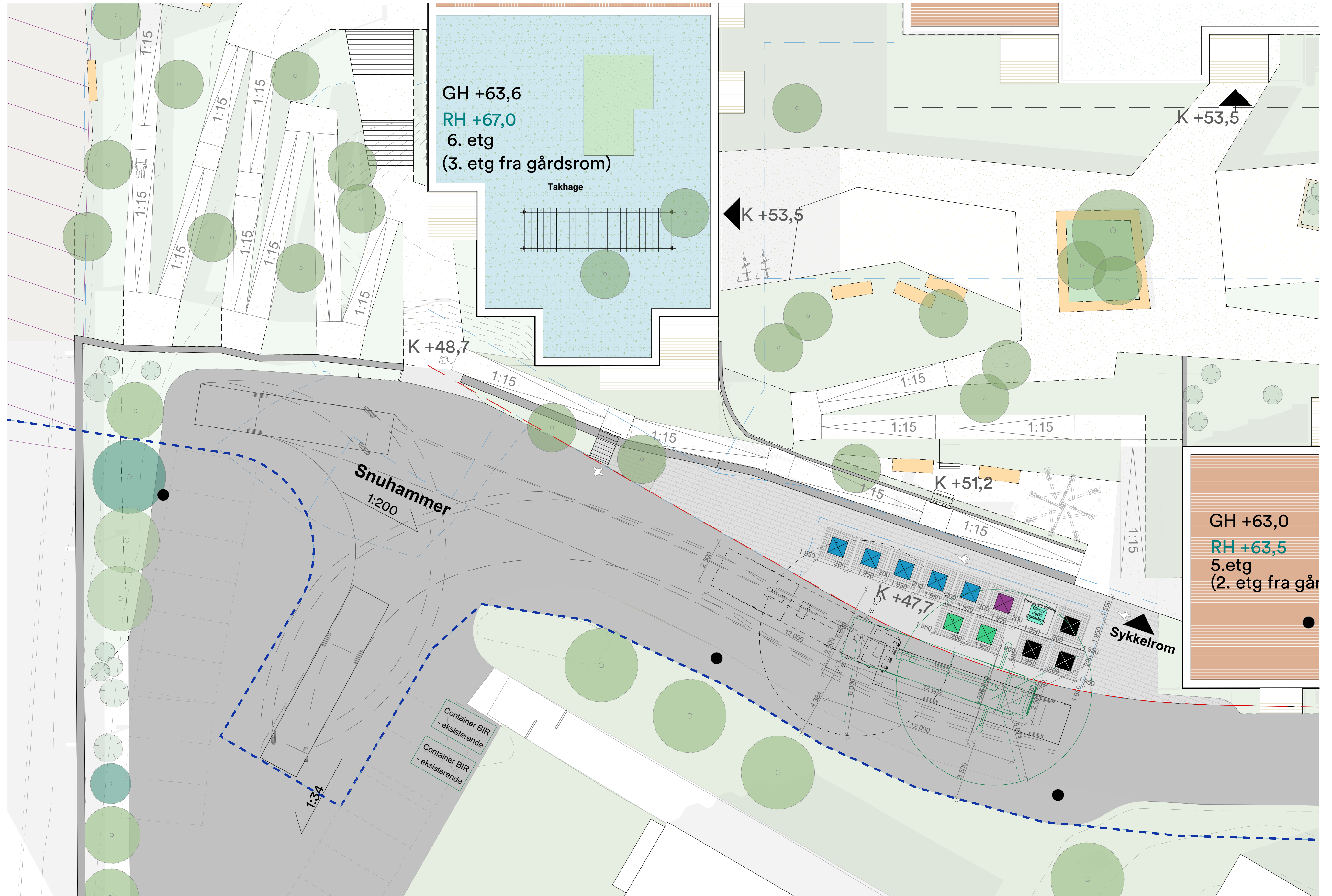
PDF02 PLAN-4601 71340000 Reguleringsbestemmelser datert 06.06.2025.pdf

Situasjonsplan.pdf



Permanent løsning, oppstillingsplass for renovasjonsbil (L) 1:150





Sporingskurver (L) på tilkomstvei til oppstillingsplass for renovasjonsbilen 1:500



Tegnforklaring

- Plangrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Eiendomsgrense - ny
- Eiendomsgrense - oppheves
- Snittlinje
- Parkering/sykkelanlegg
- Hensynssone
- Oppstillingsplass
- Fortau
- Kjørevei
- Lek/aktivitet/opphold
- Sti/gangveg
- Privat uteareal
- Uteareal takterasse
- Uteareal takhage
- Plantefelt
- Eks.vegetasjon

k+ xx,x Byggehøyde

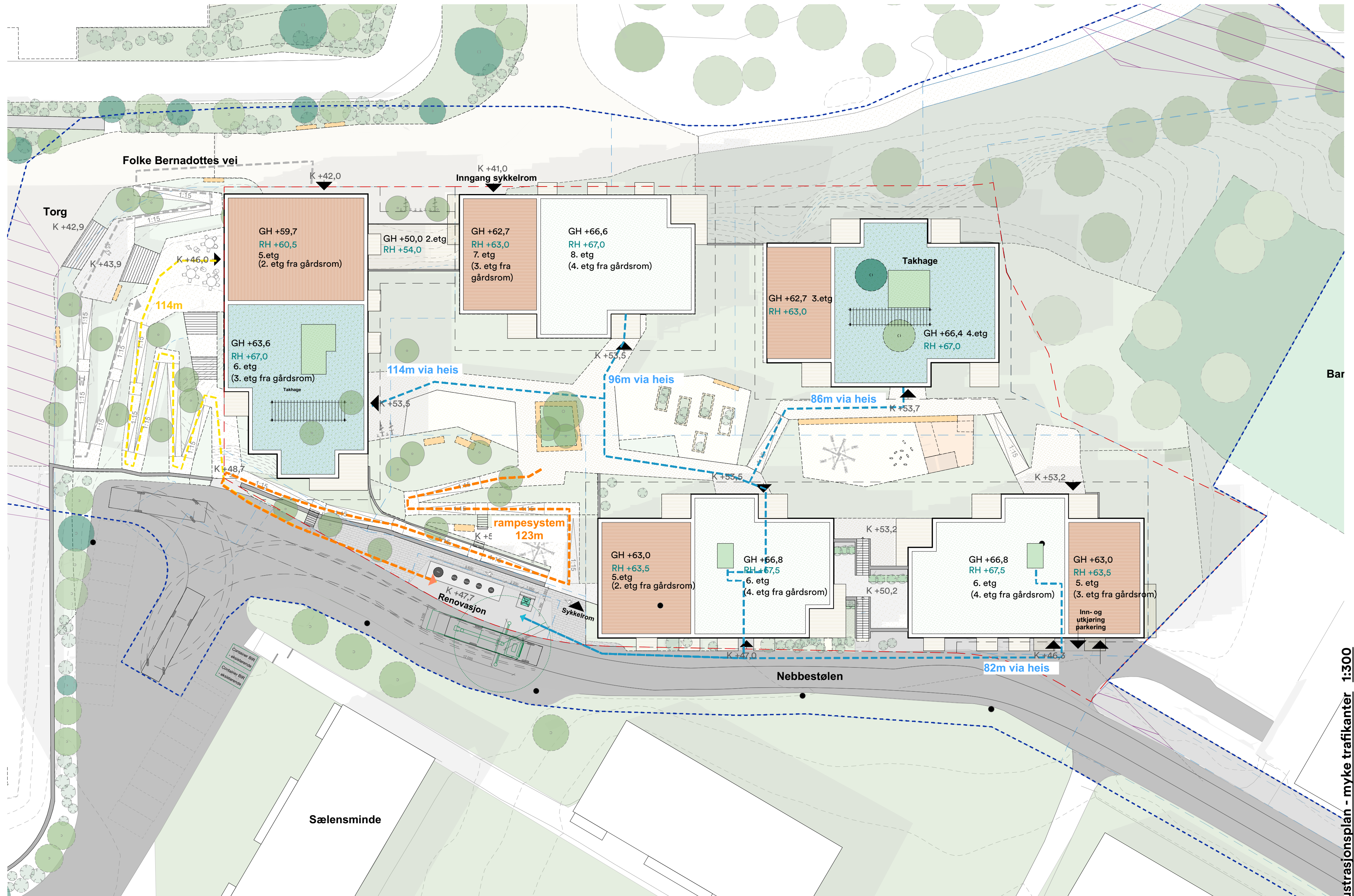
- Renovasjon
- Nytt tre
- Eksisterende tre
- Trapp
- Rampe
- Stigningsforhold
- Mur
- Eksisterende EL-mast

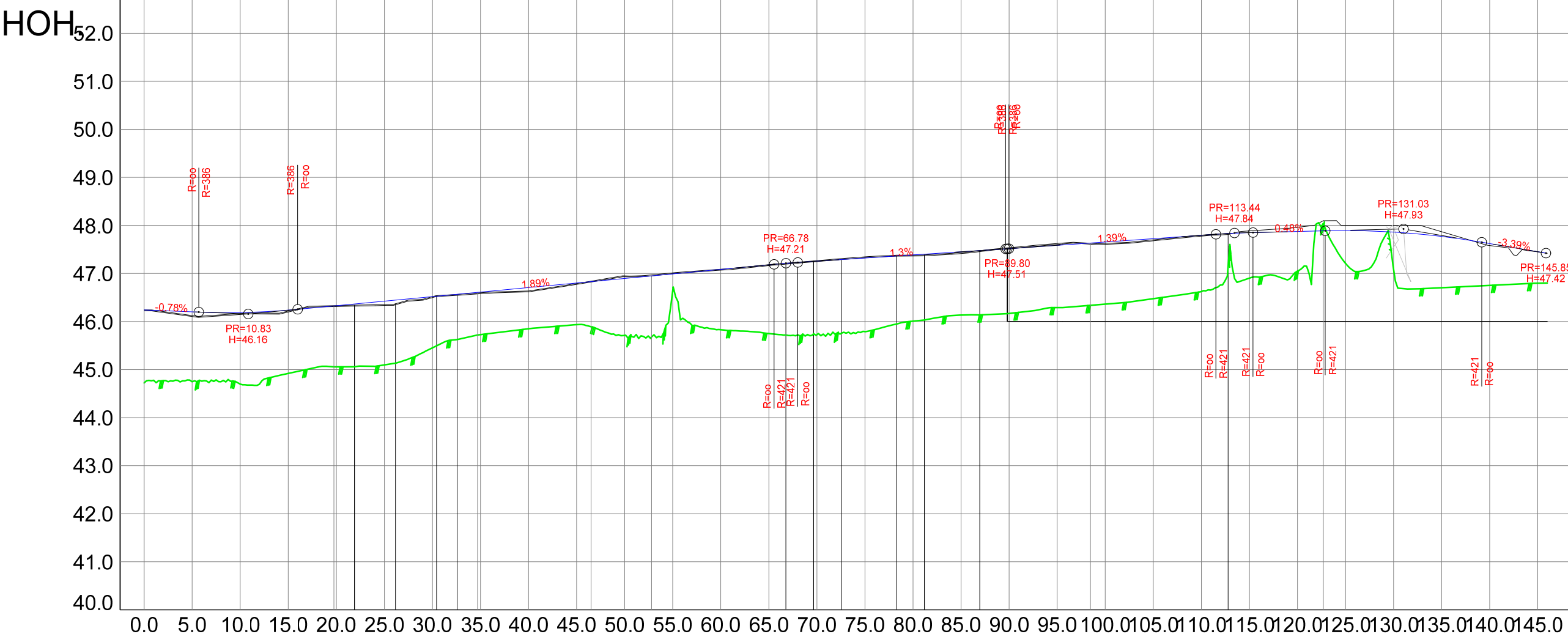
Illustrasjonsplan
A2 - 1:500

Reguleringsplan

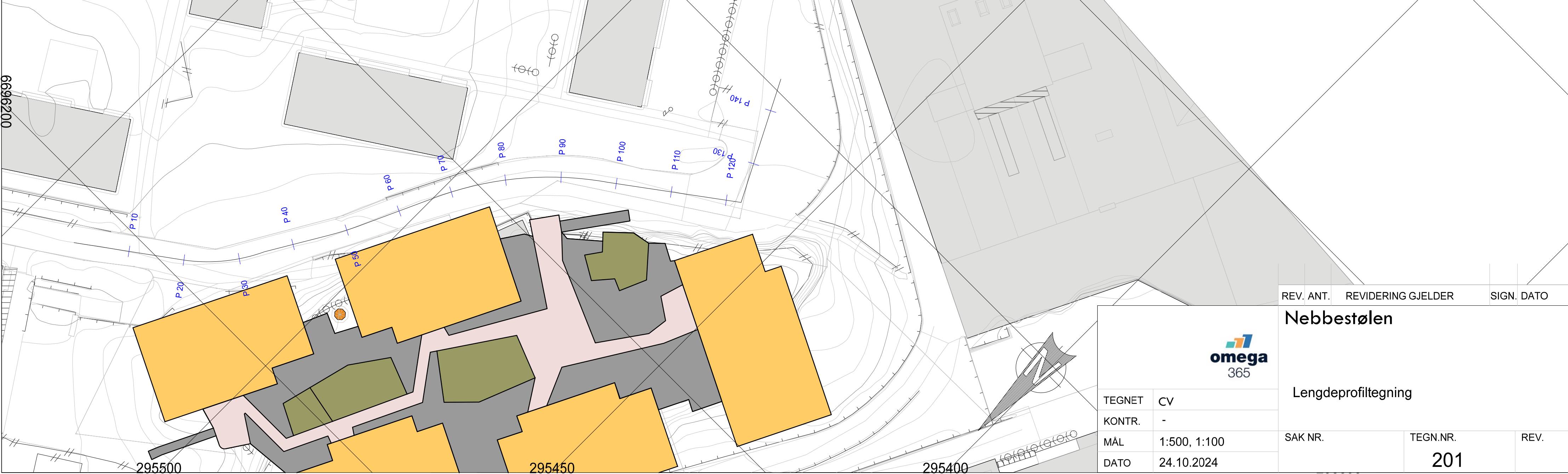
Plan id:
UTM32 / NNS000

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10





PROFIL NR.	-2.50	0.00	19.75	34.70	46.51	52.80	66.78	98.46	122.69	146.00																				
HOR. KURV.			R=30.00				R=59.23																							
BREDDEUTV.																														
TVERRFALL (1%=2mm)																														
— H.kj.b.k.																														
— V.kj.b.k.																														
PROFIL H.	44.72	46.24	44.70	46.19	45.06	46.33	45.45	46.52	45.85	46.71	45.71	46.90	45.83	47.09	45.73	47.26	46.01	47.39	46.17	47.52	46.36	47.66	46.62	47.79	47.05	47.87	47.08	47.86	46.75	47.62
TERRENG H.	44.72	46.24	44.70	46.19	45.06	46.33	45.45	46.52	45.85	46.71	45.71	46.90	45.83	47.09	45.73	47.26	46.01	47.39	46.17	47.52	46.36	47.66	46.62	47.79	47.05	47.87	47.08	47.86	46.75	47.62
OVERBYGN.T																														



REV. ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN. DATO
-----------	--------------------	------------

Nebbestølen

Lengdeprofiltegning



TEGNET

CV

KONTR.

-

MÅL

1:500, 1:100

DATO

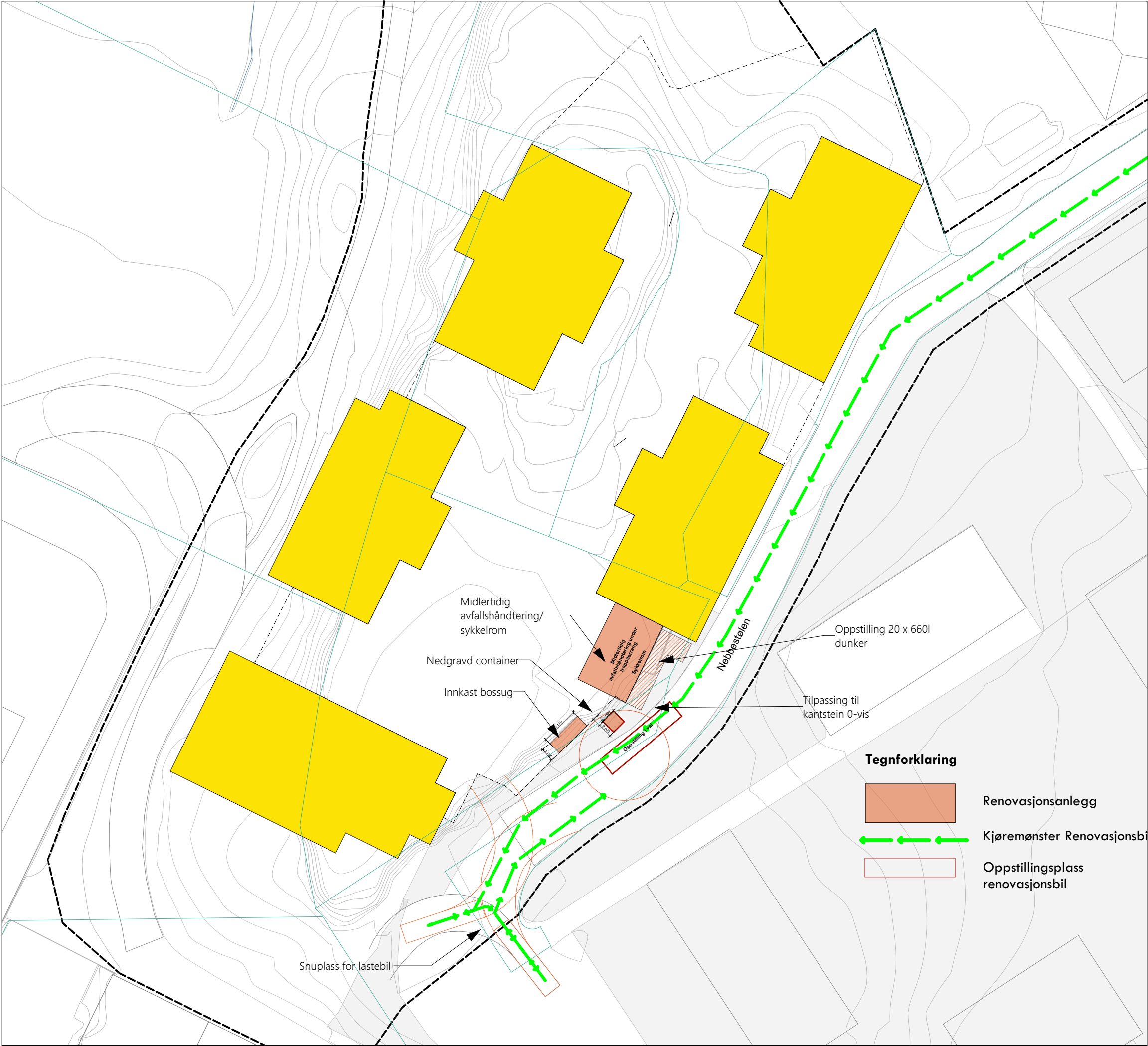
24.10.2024

SAK NR.

TEGN.NR.

REV.

201



INDEX	DATO	TEGN.	SK.	OK.	TEKST

Tiltak
Prosjektnr. Nebbestølen

Tiltakshaver
Tiltakshaver
#Client Full Name
Tiltakerveien 26 0000 Byen

Ansvarlig søker / ARK
Mad
Mad Arkitekter
E-post: post@mad.no

Prosjekterende	ARK
Tegningsstatus	
Arkstørrelse	A3
Målestokk	1:500
Revidert Dato	
Tegnet Dato	28.10.2024

Tegning viser renovasjonsteknisk plan for Nebbestølen i forbindelse med reguleringsplan. Det etableres 1 ny stasjon for bossug, samt midlertidig løsning med 40x660 liters spann. Areal i tilknytning til renovasjonskontainer og løfting av avfallskontainer må avklares med renovasjonsavdeling i Bergen kommune.

Tegningsnr.	Rev.
A 03	

Tegning
Temakart - Renovasjon

From: [Kvammen, Arild](#)
To: [Øyvind Bu](#)
Subject: SV: Merknad til RTP for kapittel undernett til bossnett. Bergen planID 71340000. 4601.22.378 m.fl og 23.191. Nebbestølen 19 m.fl. Avfallsløsning
Date: fredag 27. juni 2025 09:23:44
Attachments: [image001.png](#)

Hei

Det stemmer, det skal kun være 2 nedkast på en A2 tank

Mvh

Arild Kvammen

Regionssjef

Envac Norge AS

Damsgårdsveien 163 A

5160 Bergen

<https://www.envacgroup.com>

<https://www.envac.no>

Mobil: +47 90790597

Email: arild.kvammen@envac.no

Fra: Øyvind Bu <oyvind.bu@bir.no>

Sendt: fredag 27. juni 2025 09:22

Til: Kvammen, Arild <Arild.Kvammen@envac.no>

Emne: SV: Merknad til RTP for kapittel undernett til bossnett. Bergen planID 71340000. 4601.22.378 m.fl og 23.191. Nebbestølen 19 m.fl. Avfallsløsning

Hei

Som du nevnte på telefon skal det være 2 nedkast, ikke 3 på denne: Restavfall: 1 stk. A2-tank à 3 stk 130 L med nedkast type Bergen Line.

Kan du bekrefte?

Med vennlig hilsen

Øyvind Bu

Prosjektleder teknisk salg



oyvind.bu@bir.no | 48 44 88 48

www.bossug.no | 55 27 70 50

Bossug AS, Lønningshaugen 6, 5258
Blomsterdalen

Fra: Kvammen, Arild <Arild.Kvammen@envac.no>

Sendt: torsdag 26. juni 2025 16:56

Til: Øyvind Bu <oyvind.bu@bir.no>

Emne: Re: Merknad til RTP for kapittel undernett til bossnett. Bergen planID 71340000. 4601.22.378 m.fl og 23.191. Nebbestølen 19 m.fl. Avfallsløsning

Hei Øyvind

Dimensjoneringen ser ut til å være helt tilstrekkelig for dette prosjektet. Husk at på et stasjonært avfallssug kan lagringstanker tømme til terminal inntil 1 gang pr dag og ventiler inntil 2 ganger pr dag

BIR RTP skriver:

«Ut fra denne dokumentasjonen er lagringstanker for avfallssuget **tilsynelatende underdimensjonert**. Vi må motta dokumentasjon som viser at anlegget er riktig dimensjonert, og bekreftelse på at systemet er kvalitetssikret hos leverandør.»

Har da regnet ut at behovet per dag for 131 boenheter er:

Avfallstype	Mengde/uke (BIR)	Boenheter	Nødv. kapasitet (l/dag)
Restavfall	80	131	1497,14
Matavfall	25	131	467,86
Papir/papp	35	131	655,00
Plast	40	131	748,57

Følgende nedkast og tanker for hver avfallstype fra tilbudet ditt som vi bruker i planen er:

- Restavfall: 1 stk. A2-tank à 3 stk 130 L med nedkast type Bergen Line
- Papir/papp: 1 stk. AB3-tank à 2 475 L med nedkast type Bergen Line for papir og Pappnedkast med kvern for papp
- Plastemballasje: 1 stk. B2-tank à 1 750 L med nedkast type Bergen Line
- Matavfall: 1 stk. DVF2-ventil à 130 L med nedkast type Bergen Line

Har regnet litt på dette, stemmer dataene under? Har dvf2 ventilen større lagring enn vanlig

dvf?

Lagringsvolumer ved 80% fyllingsgrad (i liter)

Standardtanker

Type	Bruttovolum	Nyttig volum (80%)
DVF	491 L	393 L

Skruetanker

Type	Bruttovolum	Nyttig volum (80%)
A2	3.900 L	3.120 L
B2	2.800 L	2.240 L
AB3	2.475 L	1.980 L

Omregning: 1 m³ = 1.000 liter

Kapasitetsvurdering mot daglig behov

Avfallstype	Tanktype	Nyttig volum	Daglig behov	Dager mellom tømming	Anbefaling
Matavfall	DVF	393 L	468 L	0,84 dager	Tøm daglig + 25% mer kapasitet nødvendig
Restavfall	A2	3.120 L	1.497 L	2,1 dager	Tøm hver 2. dag
Plast	B2	2.240 L	749 L	3,0 dager	Tøm hver 3. dag
Papir/papp	AB3	1.980 L	655 L	3,0 dager	Tøm hver 3. dag

Med vennlig hilsen

Arild Kvammen

Regionssjef

Envac Norge AS

Min kontaktinformasjon:

Mobil: [+47 90 79 05 97](tel:+4790790597)

e-post: arild.kvammen@envac.no

<http://www.envac.no>

Y Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten



11. juni 2025 kl. 16:00 skrev Øyvind Bu <oyvind.bu@bir.no>:

BIR RTP skriver:

«Ut fra denne dokumentasjonen er lagringstanker for avfallssuget **tilsynelatende underdimensjonert**. Vi må motta dokumentasjon som viser at anlegget er riktig dimensjonert, og **bekreftelse på at systemet er kvalitetssikret hos leverandør**.»

Har da regnet ut at behovet per dag for 131 boenheter er:



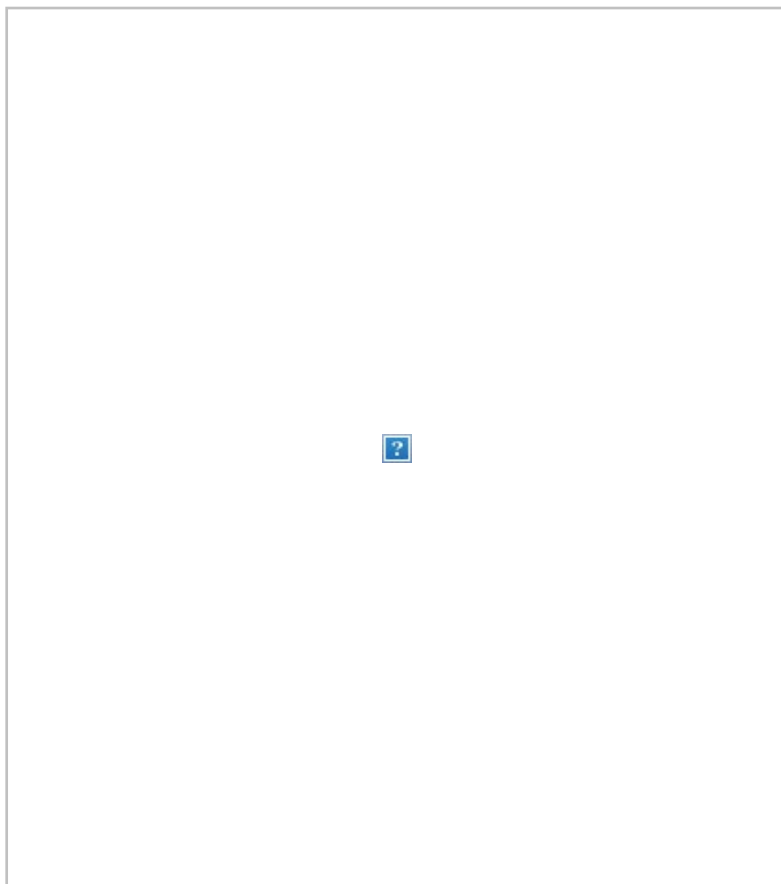
Følgende nedkast og tanker for hver avfallstype fra tilbudet ditt som vi bruker i planen er:

- Restavfall: 1 stk. A2-tank à 3 stk 130 L med nedkast type Bergen Line
- Papir/papp: 1 stk. AB3-tank à 2 475 L med nedkast type Bergen Line for

papir og Pappnedkast med kvern for papp

- Plastemballasje: 1 stk. B2-tank à 1 750 L med nedkast type Bergen Line
- Matavfall: 1 stk. DVF2-ventil à 130 L med nedkast type Bergen Line

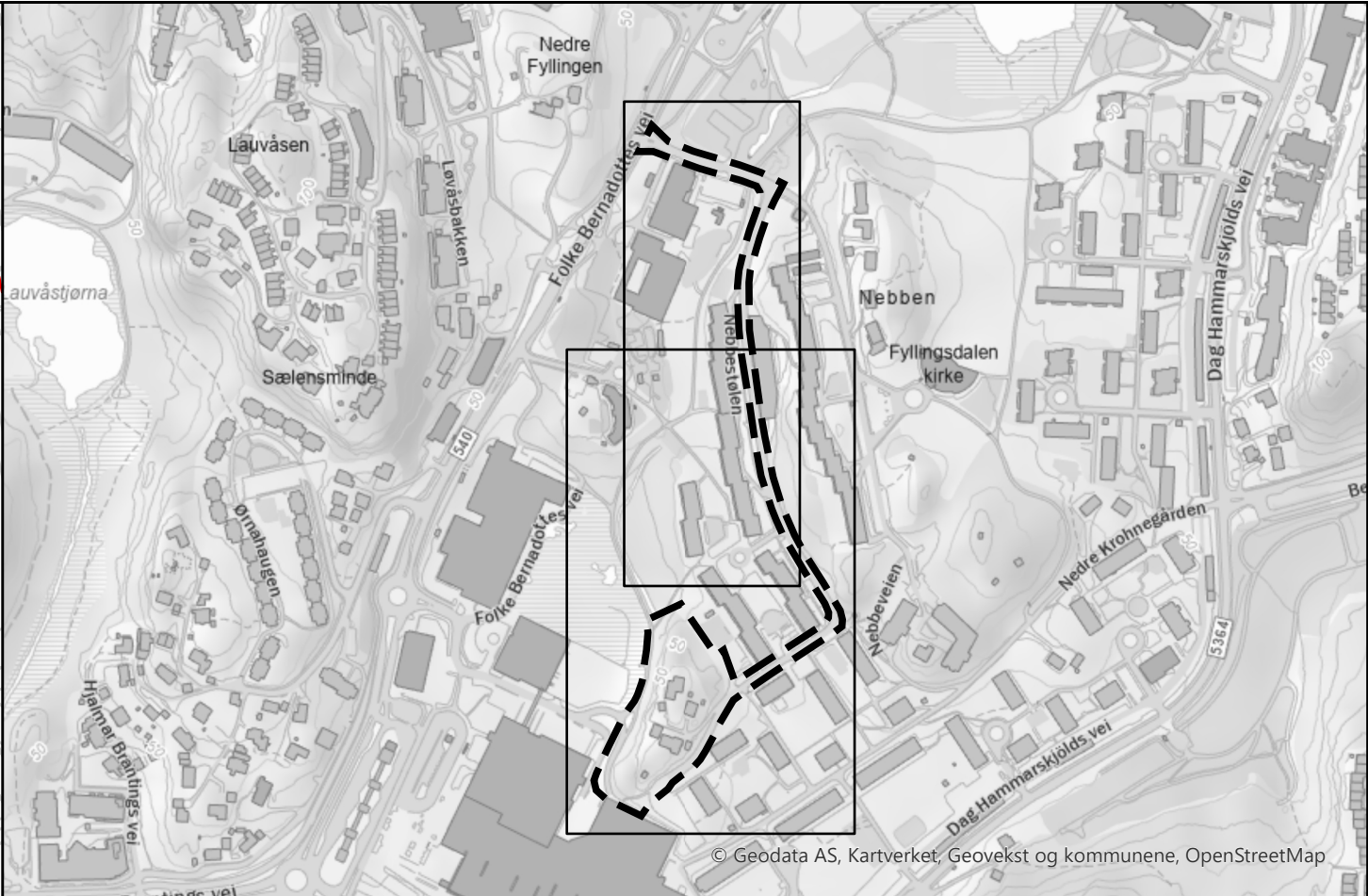
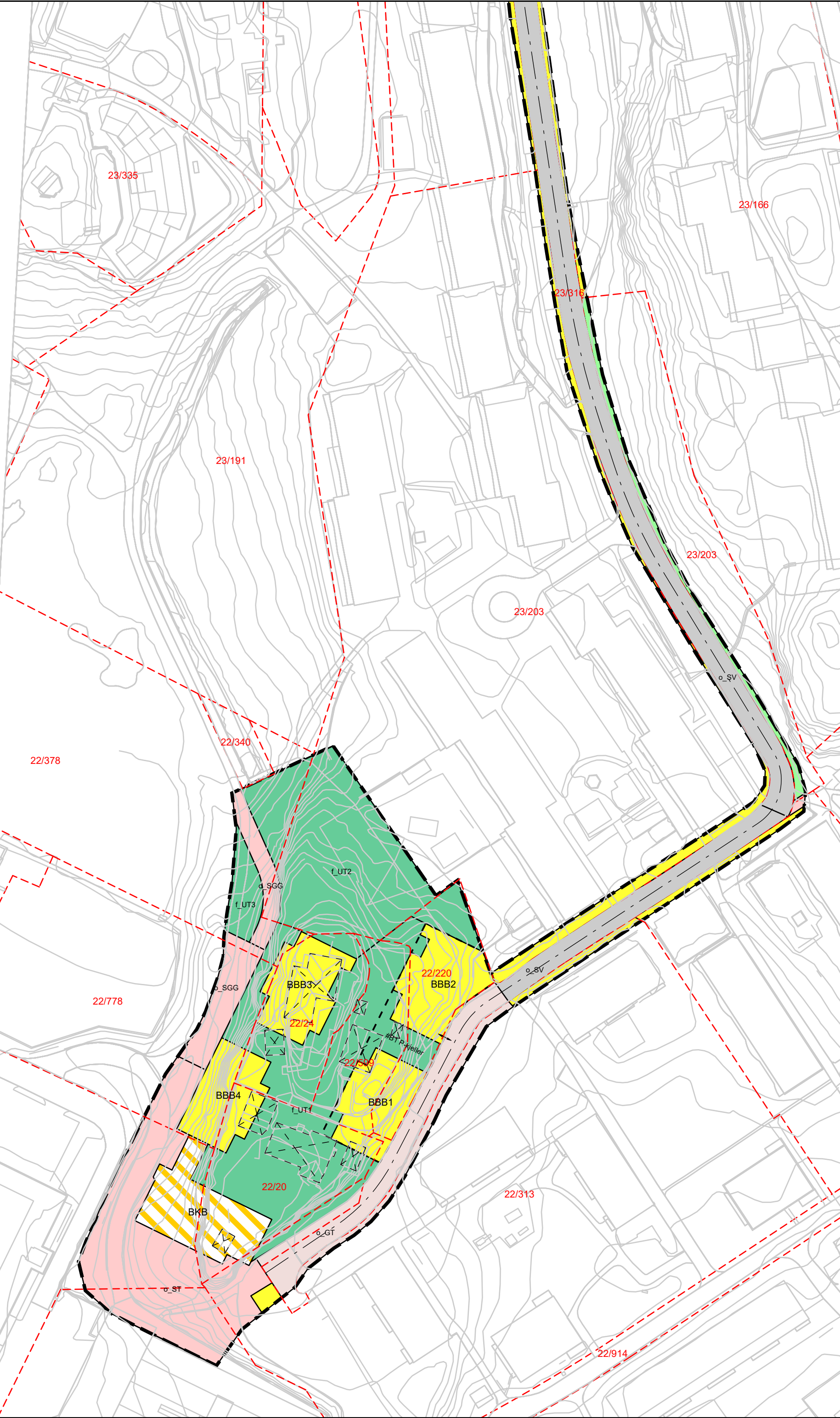
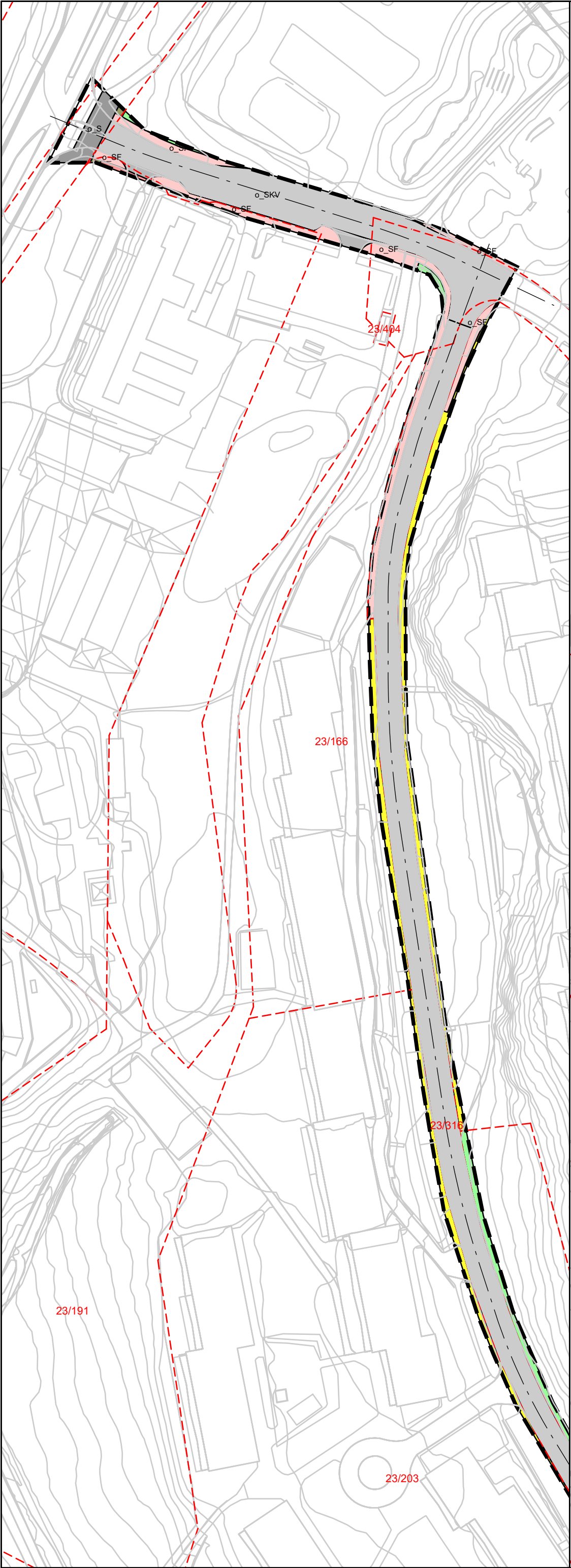
Har regnet litt på dette, stemmer dataene under? Har dvf2 ventilen større lagring enn vanlig dvf?



Kapasitetsvurdering mot daglig behov

Avfallstype	Tanktype	Nyttig volum	Daglig behov	Dager mellom tømning	Anbefaling
Matavfall	DVF	393 L	468 L	0,84 dager	Tøm daglig + 25% mer kapasitet nødvendig
Restavfall	A2	3.120 L	1.497 L	2,1 dager	Tøm hver 2. dag
Plast	B2	2.240	749 L	3,0 dager	Tøm hver 3.

		L				dag
Papir/papp	AB3	1.980 L	655 L	3,0 dager	Tøm hver 3. dag	



TEGNFORKLARING

Plankart 1 av 1

SOSI ver. 4.5.2

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl §12-5 nr. 1)

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1130 - Sentrumsformål

1150 - Forretninger

1162 - Undervisning

1600 - Uteoppholdsareal

1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

Formålsgrense

Bestemmelsesgrense

Planens begrensning

1242 - Avkjørsel

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5 nr. 2)

2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Fortau

2013 - Torg

2014 - Gatetun

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2080 - Parkering

GRØNNSTRUKTUR (Pbl §12-5 nr. 3)

3040 - Friområde

3050 - Park

REG.EIERFORM (Pbl §12-7 nr. 14)

o_ Offentlig arealformål

f_ Felles arealformål

BASISKART

Eiendomsgrense

Eksisterende bebyggelse

Geodetisk grunnlag: UTM32 Euref 89

Geodetisk høydegrunnlag: NN2000

Siste uttaksdato basiskart: 10.10.2024

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1.000 ved arkformat A2

0

25

50

Meter

N

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) §12

BERGEN KOMMUNE

BERGEN KOMMUNE. Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 20 mfl., boliger

Nebbestølen 91, 5144 Fyllingsdalen

Nasjonal arealplan-ID 1201_71340000

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	08.06.2023		
Beslutning, offentlig ettersyn	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Offentlig ettersyn, fra - til	dd.mm.åååå - dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Bystyrets vedtak	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Planvedtak kunngjort	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Saksnummer:	PLAN-2023/11694
Bono Fyllingsdalen AS	Mad Mad Vest AS	Siste revisjonsdato plankart:	Revisjonsdato plankart: 16.10.2024

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyrets vedtak:

Avdelingsleder

6729808 N

-34484 Ø



0

25 meter

Koordinatsystem: ETRS89/UTM zone 33N

NORGE  BILDER
Dato: 18.10.2024



6730005 N

-34345 Ø

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 20, mfl.

Nebbestølen

Nasjonal arealplan-ID 4601_71340000

Saksnummer	
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	06.06.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for urban byfortetting med vekt på høy bokvalitet, godt samspill med det eksisterende nabolaget og danne kobling til sentrum i Fyllingsdalen. Planen åpner for hovedsakelig boligformål, en andel kombinerte formål (herunder bolig, bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting), samt opparbeidelse av tilhørende uteområder, samferdselsarealer, teknisk infrastruktur og et offentlig torg mot eksisterende bydelssenter.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Terrengebearbeiding (§ 12-7 nr. 4)

Mot naboeiendommer samt eksisterende terreng utenfor planområdet skal terrenget behandles på en tiltalende måte, med jevne og naturlige overganger. Bearbeidet terreng skal opparbeides med infiltrerende masser og permeable overflater, med unntak av arealer som etter sitt formål er uegnet, slik som areal som skal sikre fast møblering, uteservering, renovasjon, gangareal, oppstillingsplasser for brannbil mv.

Nye murer skal oppføres i naturstein og tilstrebes så lave som mulig. Murer over 2 meter skal beplantes eller avtrappes for å dempe høydevirkningen.

2.2. Vann, avløp og overvannshåndtering (§ 12-7 nr. 4)

VA-rammeplan datert 03.06.2025 angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett, samt utforming av overvannsløsninger.

2.3. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

2.3.1. Grunnforhold

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en geoteknisk dokumentasjon som skal vurdere eventuelle grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll. Det skal redegjøres for hvordan byggemetoder og fundamentering er sikret og tilpasset grunnforholdene.

2.3.2. VA-anlegg i grunnen

Ved søknad om tiltak innenfor sikringssone anlegg i grunnen (H190) må det må dokumenteres at fagkyndig foretak har vurdert nødvendige tiltak for å redusere rystelser og mindre steinsprang på eksisterende overvannstunell.

2.3.3. Faresone flom og bekkeåpning

Ved søknad om tiltak innenfor faresone flom (H320) skal det gjennomføres utredning av flomfare og nødvendige tiltak mot flom. Utredningen skal dokumentere at flomveger er ivarettatt og at tiltaket ikke vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms negativt.

Ved søknad om tiltak innenfor bestemmelsesområde bekkeåpning (#B3) skal det gjennomføres en utredning av mulighetene for gjenåpning og restaurering. Utredningen skal inkludere en vurdering av hvordan tiltaket vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms. Dersom gjenåpning og restaurering ikke lar seg gjøre skal det begrunnes.

2.3.4. Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det legges ved utomhusplan for å vise hvordan plankart og bestemmelsene er oppfylt. Utomhusplan skal være i målestokk 1:200 eller 1:500.

Følgende skal dokumenteres i utomhusplan:

- Plassering av bygg i samsvar med bestemmelse 0.
- Plassering og kvaliteter i uteoppholdsareal og lekeareal i samsvar med bestemmelse 3.1.1.f.
- Utforming av torg, gatetun, gangareal og andre samferdselsarealer i samsvar med bestemmelse 3.2.
- Kotehøyder av alle planlagte bygg i samsvar med bestemmelse 3.1.1.a og 0.
- Kotehøyder på eksisterende og planlagt terreng samt ved innganger til bebyggelsen i samsvar med bestemmelse 2.1, 0 og 3.1.1.f.
- Planlagt terrengfall og -bearbeidelse, herunder terrengsnitt i samsvar med bestemmelse 2.1, 0 og 3.1.1.f.
- Murer, skjæringer, fyllinger, ramper og gjerder i samsvar med bestemmelse 2.1 og 3.2.1.a.
- Stier og trappeforbindelser i samsvar med bestemmelse 5.1.1.
- Trær og vegetasjon i samsvar med 3.1.1.f.
- Parkeringsanlegg og adkomst til dette i samsvar med bestemmelse 0 og 3.1.1.i.
- Utendørs sykkelparkering i samsvar med bestemmelse 3.1.1.j.
- VA-anlegg og løsninger for overvannshåndtering i samsvar med bestemmelse 2.2.
- Renovasjon i samsvar med bestemmelse 3.1.5.

2.3.5. Materialbruk og fargevalg

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for materialbruk og fargevalg i utforming av bebyggelsen som sikrer en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Materialbruk og farger skal tilpasses til eksisterende omgivelser.

2.4. Eieform i plankartet (§ 12-7 nr. 14)

Der eieform ikke er oppgitt, tilhører den felles (privat) grunneier. For øvrige arealer, gjelder følgende prefiks: Alle felt merket med o_ skal være offentlig. Alle felt merket med f_ skal være felles (privat) for de angitte eiendommer.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BBB1-3, BKB, f_UT, f_RA)

3.1.1.a. Byggehøyder (§12-7 nr.1)

Maksimalt byggehøyder er angitt i plankart.

3.1.1.b. Takutforming (§12-7 nr.1)

Bebyggelsen skal utformes med flatt tak. Det kan etableres solenergiløsninger på tak i kombinasjon med beplantede tak. Takterrasser tillates, unntatt på øverste takplan for BBB1 og BBB3.

Mindre takoppbygg og tekniske installasjoner på tak, f.eks. trapp- og heishus, solceller, rekkverk, pergola og plantekasser, er unntatt fra angitte maksimumshøyder. Trapp- og heishus kan overstige regulert høyde med inntil 3 meter for maks. 25 m² av takflaten. Tiltak på tak skal være tilbaketrukket fra gesims og ikke være synlig fra de offentlige arealene i planområdet. Takoppbygg og tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.1.1.c. Byggegrenser og formålsgrenser (§12-7 nr. 2)

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som er angitt i plankart. Byggegrense for deler av BBB1, BBB3 og BKB mot offentlige arealer er sammenfallende med formålsgrensen. Anlegg under bakken kan plasseres utenfor angitte byggegrenser, men innenfor formålsgrensen.

3.1.1.d. Utkraging (§12-7 nr. 2)

Balkonger kan krage ut over samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inntil 0,9 meter over formålsgrensen. Utkraging over o_ST1 tillates ikke. Fri høyde fra terreng i offentlig torg, gatetun og gangareal til underkant balkong skal være minst 5 meter.

3.1.1.e. Arkitektur og estetikk (§12-7 nr. 4)

Illustrasjonsplan datert 20.05.2025 er retningsgivende for disponering av planområdet.

Bebyggelsen skal fremstå helhetlig utformet etter felles prinsipper for sammensetning og oppdeling av volum samt material- og fargebruk. Fasadeutforming skal bidra til å dempe bebyggelsens høydevirkning, f.eks. ved variasjon i farge- og materialbruk, markering av sokkeletasjer eller annen detaljering. Store, monotone flater i fasader skal unngås.

Bygningsvolumene skal utformes med en tydelig todeling, der basen fremstår som en stabil og solid konstruksjon i materialer som stein, tegl, puss eller liknende. Øvre del av bygningene skal ha en lettere uttrykk og utføres i materialer som tre eller andre lette materialer. Fargepaletten skal understreke kontrasten mellom basen og toppdelen.

Hovedinnganger til bebyggelsen skal markeres tydelig og synliggjøres, f.eks. ved takutspring, inntrekning, belysning eller annen detaljering.

3.1.1.f. Uteoppholdsareal (§12-7 nr. 4)

Det skal etableres min. 40 m² uteoppholdsareal pr. boenhet innenfor felt BBB1-3, BKB og f_UT, hvorav maks. 50 % kan være på tak eller balkong. Minimum 50 % av alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal i form av balkong eller markterrasser.

Uteoppholdsarealene skal gi mulighet for flere aktiviteter og bruk for ulike aldersgrupper.

I utformingen av utearealer skal overganger mellom felles og private uteoppholdsarealer tydeliggjøres gjennom materialbruk, terrengbearbeiding, nivåsprang eller vegetasjonselementer.

Valg av materialbruk i utearealene skal framheve de ulike sonenes funksjon og bruk, bevegelseslinjer og sammenhengen mellom disse. Oppholdssonene kan ha sol- og vindavskjerming f.eks. ved hjelp av levegger, pergolaer, plantekasser, etc.

Uteoppholdsarealene skal beplantes med trær, busker og blomster. Deler av uteoppholdsarealene innenfor BBB2, BBB3 og f_UT skal ha vekstjordlag som er tilstrekkelig til å plante trær. Det skal legges vekt på variasjon i vegetasjonssjikt og årstidsvariasjon i beplantning. Pollinerende vegetasjon skal være del av plantemenyen, og flerårige planter skal prioriteres.

Plassering av teknisk infrastruktur i grunnen og trær skal vurderes i sammenheng for å sikre gode vekstvilkår for trær.

Fremmede arter, jf. naturmangfoldrapport datert 02.10.2023, i byggeområdene skal fjernes for å unngå videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

Nødvendige felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal ha følgende kvaliteter:

- Utformes sammenhengende og ha direkte tilkomst fra bebyggelsens hovedinngang.
- Tilrettelegges med gangsoner, lekeområder, oppholdssoner og områder for beplantning og overvannshåndtering.
- Være tilgjengelig via sikker og universelt utformet gangsamband fra boligen.
- 50 % av arealet skal ha minimum 4 timer sol ved vårjevndøgn, hvorav minst 2 timer mellom kl. 12:00 og 18:00.
- Det skal opparbeides en nærlekeplass på min. 150 m² som møbleres med sittebenk og min. 3 lekeapparat, hvorav et er universelt utformet.
- Arealet brattere enn 1:3 skal ikke medregnes.

Felles uteoppholdsareal på takterrasser skal ha følgende kvaliteter:

- Takterrasser skal utformes med inndeling i ulike oppholdssoner med beplantning og møbler.

3.1.1.g. Fellesfunksjoner til boligformål (§12-7 nr.4)

Innenfor felt BBB1 skal det settes av til sammen min. 200 m² til fellesfunksjoner, f.eks. gjesteleilighet(er), selskapslokale, treningsrom, verksted, etc. Listen er ikke uttømmende.

3.1.1.h. Boligstørrelser og leilighetsfordeling (§12-7 nr.5)

Det skal legges opp til et variert botilbud med leiligheter i ulik størrelse. Nye boenheter skal ha bruksareal på min. 35 m² BRA, i tillegg til bodareal. Maks. 20 % av boenhetene skal ha bruksareal under 50 m² og min. 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². Min. 50 % av boligene med direkte tilgang til uteareal på bakkeplan skal ha bruksareal over 80 m² BRA.

3.1.1.i. Parkering (§ 12-7 nr. 7)

For alle arealformål gjelder følgende ramme for parkering:

Formål	Beregnings- grunnlag	Antall oppstillingsplasser	
		Sykkel	Bil
Bolig inkl. gjesteparkering	pr. 100 m ² BRA	min. 2,5	Min. 0,4 – maks. 0,6
Øvrige formål (herunder bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting)	pr. 1000 m ² BRA	min. 6,0	Min. 0,2 – maks. 1

3.1.1.j. Kvalitetskrav til sykkelparkering (§ 12-7 nr. 4)

Sykkelparkering skal gi rask og enkel tilkomst til målepunktet. Det skal legges til rette for sykkelparkeringsplasser ved innganger til bebyggelsen som kan brukes i kortere perioder.

Sykkelparkeringsplasser som skal brukes i lengre tidsrom skal sikres mot tyveri, og gi ly for nedbør og vind.

Sykkelparkeringsplassene skal ha særlig tyverisikker sykkelparkering, herunder innendørs parkering under tak, bak låsbar dør. Sykkelparkering i fellesanlegg under bakken tillates innenfor felt BBB1 og BBB3.

Min. 10 % av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges for lastesykler/sykkelvogner. Det skal legges til rette for fellesareal til vaskestasjon og reparasjon av sykkel.

3.1.1.k. Kvalitetskrav til bilparkering (§ 12-7 nr. 4)

All bilparkering skal løses samlet innenfor felt BBB1, i fellesanlegg under bakken. Bakkeparkering tillates ikke.

Det skal legges til rette for bildelingsplasser.

Min. 10 % av parkeringsplassen skal være tilgjengelig for gjesteparkering.

Min. 10 % av plassene skal være utformet for bevegelseshemmede og plasseres i umiddelbar nærhet til heis eller inngang til bebyggelsen.

3.1.2. Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (felt BBB1-3)

3.1.2.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet tillates det etablert blokkbebyggelse til boligformål med tilhørende støttefunksjoner i utomhus samt under bakken, herunder felles parkeringsanlegg.

3.1.3. Kombinert bebyggelse og anlegg (felt BKB)

3.1.3.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet tillates det etablert bebyggelse med kombinasjon av formålene bolig, bevertning, kontor, kultur og offentlig eller privat tjenesteyting. Andelen som ikke er til boligformål, skal være maks. 1.000 m² BRA, og resten skal være boligformål.

3.1.4. Uteoppholdsareal (felt f_UT)

3.1.4.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Arealet skal opparbeides som uteoppholdsarealer. Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse som sikrer trinnfri ferdsel til f_GT1. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig.

3.1.5. Renovasjonsanlegg (felt f_RA)

3.1.5.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålet skal det etableres nedgravde renovasjonsløsninger. Det tillates etablert midlertidig renovasjonsløsning i tråd med renovasjonsteknisk plan datert 08.05.2025. I tilknytning til renovasjonsløsning skal det sikres nødvendig manøvreringsareal for nyttekjøretøy innenfor felt f_GT1 og o_GT.

3.1.5.b. Utforming (§12-7 nr. 1)

Renovasjonsløsning skal utformes på en måte som ikke krever unødvendig areal på bakken. Felles renovasjonsløsning skal være bosnett, for avfallstyper som er egnet for denne løsningen. For fraksjoner som ikke er egnet for bosnett, f.eks. glass og metall, kan renovasjonsløsning etableres som nedgravd løsning.

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

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

Samferdselsarealene utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette. Viktige byrom skal opparbeides med materialitet av varig og høy kvalitet.

3.2.2. Torg (felt o_ST1-2)

3.2.2.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Offentlig torg skal utformes for å tjene som møteplass for nabolaget og som en bymessig forbindelse mot tilgrensende områder. o_ST1 skal beplantes med trær og vegetasjon.

o_ST1 skal ha varierte nivåer tilpasset terrenget, og det skal etableres ulike soner for møblering og beplantning som innbyr til opphold og bruk av området.

Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse innenfor o_ST1 som sikrer trinnfri ferdsel til o_GT. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig. Sprang i dekket skal så langt som mulig unngås. Det tillates ikke gjennomgangstrafikk over o_ST1.

Innenfor o_ST2 skal det sikres nødvendig manøvreringsareal for beredskap og nyttekjøretøy.

3.2.3. Gatetun (felt o_GT og f_GT1-2)

3.2.3.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Gatetun skal utformes på fotgjengernes premisser. Det skal etableres en universell utformet rampeforbindelse innenfor f_GT1 som sikrer trinnfri ferdsel til f_UT. Som en alternativ forbindelse skal snarveier i form av trapper integreres i rampeforbindelsen. Rampeforbindelse skal utformes slik at den fremstår som en integrert del av utearealene og landskapet for øvrig.

f_GT2 er felles for BBB1, BKB og gnr./bnr. 23/203 og skal sikre eksisterende avkjørsel samt nedkjøring til p-anlegg under bakken.

3.2.4. Gangveg/gangareal (felt o_SGG1 og o_SGG2)

3.2.4.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Felt o_SGG1 kan benyttes som midlertidig anleggsområde for tilgrensende utbygginger. Etter anleggsperioden skal terrenget tilbakeføres til sin opprinnelige terrengform og tilpasses omkringliggende formål (herunder mot o_SGG2, o_GF1, o_GF2, o_ST2, o_BBB2 og o_BBB3) med en hensiktsmessig utforming.

Felt o_SGG2 skal sikre eksisterende offentlig gangforbindelse mellom o_GF1 og o_GF2.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Friområde (felt o_GF1-2 og f_GF)

3.3.1.a. Arealbruk (§12-7 nr.2)

Innenfor arealformålene er det tillat med opparbeiding av stinett og tilrettelegging for lek. Nødvendige sikringstiltak mot fallskader fra naturlige skrenter er tillat. Eksisterende store trær skal tilstrebes bevart. Felt f_GF1 er felles for gnr./bnr. 23/203.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140, H190, H320)

4.1.1. Sikringssone friskt (sone H140)

Det skal være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegbaner og trafikkarealer.

4.1.2. Sikringssone VA-anlegg i grunnen (sone H190)

Sikringssonen omfatter eksisterende overvannskulvert som går gjennom planområdet.

4.1.3. Faresone flom (sone H320)

Faresonen omfatter areal i tilknytning til eksisterende bekkeåpning.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområder (#B1-3)

5.1.1. Trapp (område #B1)

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres en trappeforbindelse mellom o_GT og boligenes felles uteareal for å sikre god tilgjengelighet og sammenheng i uteområdene, samt ivareta visuell åpning og luftrom mellom bebyggelsen.

5.1.2. Sykkelparkering (område #B2)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert innendørs sykkelparkering.

5.1.3. Bekkeåpning (område #B3)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates ingen permanente tiltak som kan være til hinder for framtidig gjenåpning av bekk. Midlertidige tiltak i forbindelse med anleggsperioden tillates.

5.1.4. Midlertidig renovasjon (område #B4)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det etablert midlertidig renovasjon i tråd med renovasjonsteknisk plan. Arealet skal tilbakeføres til gatetun når behovet for midlertidig renovasjon opphører.

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

6.1. Før igangsettingstillatelse (felt BBB1-3 og BKB)

6.1.1. Før det kan gis igangsettingstillatelse for felt BBB1-3 og BKB skal:

- Plan for midlertidig tilkomst til eksisterende p-anlegg tilhørende gnr./bnr. 23/203 og p-areal tilhørende gnr./bnr. 22/313 under anleggsperioden være sikret.
- Renovasjonsteknisk plan basert på gjeldende veileder være utarbeidet.
- o_S3 (Fv 540, Folke Bernadottes vei) i områderegulering for Fyllingsdalen sentrale deler med plan-ID 4601_63860000 være sikret opparbeidet.

6.1.2. Før det kan gis igangsettingstillatelse for felt BBB3 og BKB skal:

- Offentlig torg (o_ST1-2) være sikret opparbeidet.

6.2. Før bebyggelse tas i bruk (felt BBB1-3 og BKB)

6.2.1. Før bebyggelse i felt BBB1-3 og BKB tas i bruk skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Uteoppholdsarealer iht. pkt. 3.1.1.f.
- Renovasjonsanlegg iht. pkt. 3.1.5. Midlertidig avfallsløsning skal være etablert i tråd med RTP med positiv uttalelse fra BIR, og være godkjent av BIR gjennom funksjonstest.
- Offentlige trafikkarealer rundt feltene, herunder o_ST1, o_GT, f_GT1 og f_GT2 iht. pkt. 3.2.2 og pkt. 3.2.3.

6.2.2. Før bebyggelse i felt BBB1-3 og BKB tas i bruk skal o_SGG1 tilbakeføres til sin opprinnelige terrengform og gis en hensiktsmessig utforming, iht. pkt. 3.2.4.

Dokumenter som gjøres retningsgivende

- PLAN-4601_71340000 Illustrasjonsplan datert 28.05.2025.
- PLAN-4601_71340000 VA-rammeplan datert 03.06.2025.
- PLAN-4601_71340000 Renovasjonsteknisk plan datert 08.05.2025.

