

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Laksevåg, gnr. 124 bnr. 52 mfl.

Haakonsvernveien

Nasjonal arealplan-ID 4601_71360000

Saksnummer	2023/11866
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	15.12.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å transformere gnr. 124, bnr. 52 fra næring (dekkbutikk/verksted og kontor) til kombinert bolig- og næringsformål (forretning). Planen legger opp til inntil 43 leiligheter og rekkehus med 9 boenheter fordelt på to rekker og forretning (dagligvare/detaljhandel), samt nødvendig infrastruktur, parkering, mv. For å sikre at tilkomst gjennom felles avkjørsel fra Haakonsvernveien ivaretas, samt unngå at deler av den gamle reguleringsplanen blir liggende igjen, er eiendommene 124/356 og 124/65 inkludert i planområdet. Planforslaget viderefører dagens arealbruk med bolig på 124/65 og næring på 124/356, og det legges til rette for at det kan etableres en ekstra etasje på deler av bnr. 356 for å muliggjøre en videreutvikling av eiendommen.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 1)

2.1.1. Universell utforming og tilgjengelighet

- 2.1.1.a. Inngangspartiene til forretning og leiligheter skal være trinnfri og ha universell utforming.
- 2.1.1.b. Alle nye boenheter skal ha trinnfri tilkomst til felles uteoppholdsareal.

2.1.2. Estetisk utforming

- 2.1.2.a. Illustrasjonsplan datert 11.12.2025 er veiledende for disponering og utforming av planområdet.
- 2.1.2.b. Fasade skal utføres med en variasjon som deler opp volumene. Dette kan utføres gjennom en variasjon i materialitet eller en variasjon i overflatebehandling av samme materialitet. For felt FOR og PH kan fasade mot nord, øst og sør utføres i tegl. Fasademateriale skal i hovedsak være tre. Fasadene kan ha innslag av andre materialer.
- 2.1.2.c. Ny bebyggelse skal oppføres med en variasjon av jordfarger. Fasadematerialer som tre, teglstein eller betong kan brukes uten videre overflatebehandling, slik at den naturlige fargen på materialet preger fasaden/bygningsdel. Det tillates ikke bruk av reflekterende fasademateriale, med unntak av glass i vindu og rekkverk til balkong/takterrasse.
- 2.1.2.d. Beplantning i fellesareal skal ha en skjermende funksjon mot privat uteoppholdsareal på bakkeplan, og angi en overgangssone mellom privat og felles areal.

2.1.3. Terrengbehandling

- 2.1.3.a. Ved beplantning skal bruk av pollinatorvennlige planter benyttes.
- 2.1.3.b. Skjæringer og fyllinger skal dekkes med jord som gir gode vekstvilkår for permanent vegetasjon.
- 2.1.3.c. Nye murer skal etableres på en måte som gjør det mulig å beplante med klatreplanter/slyngplanter/andre planter for et mykere estetisk uttrykk.
- 2.1.3.d. Synlige murer skal gis en tiltalende utforming og utføres i fortrinnsvis naturstein. Eventuelle betongmurer skal oppføres med synlig flate av bordet forskaling eller med matriser.

2.2. Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.2.1. Støy

- 2.2.1.a. Boliger med støynivå på fasade mellom L_{den} 55 – 65 dB kan tillates oppført dersom følgende forutsetninger er oppfylt:
- i. Boenhetene blir gjennomgående, der minst 1 soverom og halvparten av oppholdsrom får minst 1 vindu som kan åpnes mot stille side.
- 2.2.1.b. Boliger som ved enkelthendelser får støynivå mellom L_{den} 65 – 80 på fasade kan tillates oppført dersom følgende forutsetninger er oppfylt:
- i. Boenhetene blir gjennomgående, der minst 1 soverom og halvparten av oppholdsrom får minst 1 vindu som kan åpnes mot stille side.
 - ii. Boenheten etableres med balansert ventilasjon.
- 2.2.1.c. I bygge- og anleggsfasen skal grenser i enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen tilfredsstilles.

2.2.2. Fremmede arter

- 2.2.2.a. Tiltakshaver skal påse at tiltak ikke medfører utilsiktet spredning av fremmede arter. Fremmede arter innenfor planområdet (bulkesmispel, japanlerk, platanlønn og krypfredløs) skal behandles på en forsvarlig måte for å unngå videre spredning. Dette gjelder også masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

2.2.3. Naturtyper

- 2.2.3.a. Tiltakshaver skal påse at tiltak ikke medfører negativ påvirkning gjennom uønsket avrenning og forurensning av Bjørndalspollen i bygge- og anleggsfasen.

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

- 2.3.1. Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som viser gjenbruk av masser og plan for transport til godkjent deponi. Det skal tilstrebes at mest mulig overskuddsmasse benyttes innenfor byggeformålet.
- 2.3.2. Det skal utarbeides en utomhusplan for disponering av felles uteoppholdsareal i målestokk 1:200, samt en skriftlig redegjørelse som dokumenter følgende:
- i) Kvaliteter i uteoppholdsareal og lekeareal, herunder at kvalitetskravene til solforhold og vindskjerming oppfylles.
 - ii) Plassering av bygg
 - iii) Høyde på eksisterende og planlagt terreng.
 - iv) Planlagte høyder, fall og terrengbearbeidelse, herunder terrengsnitt.
 - v) Murer, skjæringer, fyllinger, ramper og gjerder.
 - vi) Stier og trappeforbindelser.
 - vii) Trær, vegetasjon og beplantning.
 - viii) Sykkelparkering med adkomst til dette.
 - ix) Renovasjon og adkomst til dette.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt B, BK, BB, FOR, EA, RA, UTE, AUT, KBA) (§ 12-5 nr. 1)

Byggehøyder (§ 12-7 nr. 2)

- 3.1.1.a. Regulert møne- og gesimshøyde fremkommer av plankartet. Det tillates et avvik på inntil 0,5 m over regulert høyde.

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

- 3.1.1.b. Det skal etableres minimum 75 m² uteoppholdsareal pr. boenhet. Minimum 40 % skal utformes som fellesareal. Maks 40 % av samlet uteoppholdsareal innenfor planområdet kan etableres på tak/altan.
- 3.1.1.c. Felles uteoppholdsareal for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3 tillates etablert på dekke over FOR1, FOR2 og PH. Uteoppholdsarealet på dekke skal overdekkes med et vekstjordlag på minimum 0,5 m. Arealet skal ha sømløs tilknytning til terreng på bakkenivå.
- 3.1.1.d. Det skal etableres 0,8 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA bolig for felt BK1, BK2, BK3, BB1, BB2 og BB3. 4 av plassene skal avsettes til utendørs gjesteparkering i P1. Resterende boligparkering skal etableres innenfor PH, hvorav 4 av plassene skal være forbeholdt boenhetene i BK3. Alle boligparkeringsplasser i PH skal tilrettelegges for elbillading. Minimum 3 plasser skal etableres som HC-parkering og 2 plasser skal reserveres til bildelingsplasser.
- 3.1.1.e. Det skal etableres 34 parkeringsplasser for forretning i FOR1. Av disse skal 15 plasser etableres innenfor PH, og 19 skal etableres innenfor P2. Minimum 2 plasser i P2 skal tilrettelegges for elbillading. Minimum 2 plasser skal etableres som HC-parkering, hvorav 1 plass etableres innenfor PH og 1 plass etableres innenfor P2.
- 3.1.1.f. Det skal etableres fysisk skille (låsbar port) mellom parkering for bolig og parkering for næring i PH.
- 3.1.1.g. Det skal etableres 4-6 parkeringsplasser pr. 1000 m² BRA kontor/lager/industri i KBA.
- 3.1.1.h. Det skal minimum etableres 2,5 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA bolig. Sykkelparkeringsplassene skal være overbygget, sikret mot tyveri og plasseres innenfor PH eller innenfor AUT2. Gjestesykkelparkering for boligene skal plasseres innenfor AUT2.
- 3.1.1.i. Det skal etableres minimum 12 sykkelparkeringsplasser pr. 1000 m² BRA næring. Plassene skal etableres i tilknytning til inngangsparti.
- 3.1.1.j. Eksisterende overvannsledning innenfor UTE2 skal åpnes opp og utformes som en kvalitet i landskapet, med muligheter for lek og opphold.
- 3.1.1.k. Uteoppholdsarealer skal ha et tydelig grønt preg, med variert beplantning i forskjellige sjikt og høyder som sikrer at planområdet oppleves frodig med skiftende uttrykk gjennom året.

Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

- 3.1.1.l. Det tillates ikke etablering av boenheter med BRA mindre enn 35 m² + bodareal.
- 3.1.1.m. Det tillates å etablere takvindu på BK1, BK2, BK3, BB1, BB2 og BB3.

3.1.2. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, (felt BK1, BK2, BK3)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- 3.1.2.a. Innenfor BK1 skal det etableres rekkehus med 5 boenheter. Takform skal være saltak.
- 3.1.2.b. Innenfor BK2 skal det etableres rekkehus med 4 boenheter. Takform skal være saltak.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)

- 3.1.2.c. Tilkomst til BK1 er via UTE1.
- 3.1.2.d. Tilkomst til BK2 er via GG1.

Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

3.1.2.e. Alle boenhetene i BK1 og BK2 skal ha inngang direkte fra gaten/bakkeplan, og direkte tilgang til uteareal på terreng.

3.1.2.f. Det tillates å etablere takvindu og takterrasser på BK3.

Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

3.1.2.g. Byggegrensen i BK1 og BK2 sammenfaller med formålsgrensen.

3.1.2.h. Deler av byggegrensen i BK3 sammenfaller med formålsgrensen mot UTE2.

3.1.2.i. Det tillates at balkonger mot UTE1 kan krage inntil 1,5 m utover byggegrense.

3.1.2.j. Det tillates at markterrasser mot UTE1 kan etableres inntil 2 m utenfor byggegrense. Det skal etableres vegetasjonsbuffer mellom privat uteoppholdsareal og felles uteoppholdsareal.

3.1.3. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, (felt BB1, BB2, BB3, BB4)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

3.1.3.a. Innenfor BB1 skal det etableres blokkbebyggelse med inntil 8 boenheter.

3.1.3.b. Innenfor BB2 skal det etableres blokkbebyggelse med inntil 19 boenheter.

3.1.3.c. Innenfor BB3 skal det etableres blokkbebyggelse med inntil 16 boenheter.

3.1.3.d. Bygningsdeler tillates å krage ut over GT1 og GT2 med maksimalt 3,4 m. Fri høyde over gatetunet skal være minst 4 m. Det tillates takutstikk utover dette.

3.1.3.e. Takform skal være saltak. Det tillates etablering av takterrasser på BB2 og BB3. Det tillates etablering av solceller på tak.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)

3.1.3.f. Tilkomst til BB1 er via GG1.

3.1.3.g. Tilkomst til BB2 er via UTE1 og GT1.

3.1.3.h. Tilkomst til BB3 er via UTE1.

3.1.3.i. BB4 er felles heis og trapp fra GT2 til UTE1.

Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

3.1.3.j. Byggegrenser sammenfaller med formålsgrensene.

3.1.3.k. Det tillates at balkonger mot UTE1 kan krage inntil 1,5 m utover byggegrense.

3.1.3.l. Det tillates at markterrasser mot UTE1 kan etableres inntil 2 m utenfor byggegrense. Det skal etableres vegetasjonsbuffer mellom privat uteoppholdsareal og felles uteoppholdsareal.

3.1.4. Forretning, (felt FOR1, FOR2)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

3.1.4.a. Innenfor FOR1 skal det etableres detaljhandel/dagligvarehandel.

3.1.4.b. Innenfor FOR2 skal det etableres varelevering og renovasjon i tilknytning til forretning i FOR1.

3.1.5. Kombinert bebyggelse og anleggsformål – kontor/lager/industri, (felt KBA)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

3.1.5.a. Innenfor KBA tillates kontorvirksomhet, lagervirksomhet og lettere industri som er forenelig med boliger. Det tillates ikke industrivirksomhet som overskrider grenseverdier for «Øvrig industri» i T1442/2021 tabell 2.

3.1.5.b. Takform skal være saltak. Det tillates etablering av solceller på tak.

3.1.5.c. Det tillates etablering av takterrasse.

Byggegrense (§ 12-7 nr. 2)

3.1.5.d. Deler av byggegrensen i felt KBA sammenfaller med formålsgrensen mot V1 og plangrense.

3.1.5.e. Det tillates vedlikehold på eksisterende bygg utenfor byggegrense mot BK3.

3.1.6. Renovasjonsanlegg, (felt RA1, RA2)

Utforming (§ 12-7 nr. 1 og 4)

3.1.6.a. Innenfor RA1 skal det etableres nedgravde bunntømte containere og docking-punkt for mobilt avfallssug. Fri høyde skal være minimum 15 m.

3.1.6.b. Innenfor RA2 skal det etableres nedkast til mobilt avfallssug.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)

3.1.6.c. Tilkomst til RA1 er via V1.

3.1.7. Uteoppholdsareal, (felt UTE1, UTE2)

Utforming (§ 12-7 nr. 1 og 4)

3.1.7.a. Innenfor UTE1 og UTE2 skal det etableres felles utendørs uteoppholdsareal for beboerne i BK1, BK2, BK3, BB1, BB2 og BB3.

3.1.7.b. Dokumentasjon på god og varig brukskvalitet i opparbeiding og møblering skal fremgå av byggesøknad.

3.1.7.c. Det tillates oppføring av lette takoverbygg i form av pergola, mindre leskur, felles drivhus eller lignende. Plassering skal ses i sammenheng med skyggepåvirkning på uteoppholdsarealene.

3.1.7.d. Det skal etableres en trappekobling fra UTE1 og ned til GT1.

3.1.7.e. Dekke skal utformes med materialitet som reflekterer de ulike sonenes funksjon og bruk, bevegelseslinjer og sammenhengene mellom disse.

3.1.7.f. Vegetasjon skal utgjøre en viktig del av uteoppholdsarealene. Ny vegetasjon skal sikres tilfredsstillende vekstvilkår, herunder ikke plasseres i konflikt med infrastruktur i grunnen. Vegetasjon skal også benyttes som skjermingstiltak mot private uteoppholdsarealer.

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)

3.1.7.g. Areal uten praktisk brukskvalitet medregnes ikke i arealkravet, jf. 3.1.1.b. Areal som er brattere enn 1:3 kan ikke medregnes med mindre arealet har spesielle bruksverdier. Uteoppholdsarealene som skal inngå i arealkravet skal oppfylle følgende kriterier:

- i) God gangadkomst fra alle boliger. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m sikker gangavstand til nærmeste del av uteoppholdsarealet.
- ii) Tilfredsstillende støynivå på inntil 55 dB.
- iii) Skjerming mot vind
- iv) Minst 4 timer sol ved vårjevndøgn.

3.1.7.h. Areal som ikke ligger på naturterreng, skal opparbeides med bæreevne og utformes med tilstrekkelig jorddybde slik at permanente vegetasjonssoner med trær kan etableres.

3.1.7.i. Det skal opparbeides gangforbindelser gjennom UTE1 og UTE2 som skal kobles opp mot fortau langs KV1 og KV2 (FO2). Illustrasjonsplan datert 11.12.2025 er veiledende for hvordan gangforbindelsene kan opparbeides.

3.1.7.j. Lekeplasser skal ha variasjon i lekeapparater som samlet gir mulighet for lek for alle.

3.1.8. Annet uteoppholdsareal, (felt AUT1, AUT2, AUT3)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- 3.1.8.a. AUT1 og AUT2 skal gis en enkel parkmessig bearbeiding med innslag av naturlig, stedefen og pollinatorvennlig vegetasjon. Området skal ha variert beplantning av trær, busker og feltsjikt.
- 3.1.8.b. Det skal etableres overbygd sykkelparkering innenfor AUT2.
- 3.1.8.c. Det skal etableres energibrems innenfor AUT3 som er tilknyttet åpnet overvannsledning i UTE2.
- 3.1.8.d. Det skal etableres gangforbindelser innenfor AUT1. Illustrasjonsplan datert 11.12.2025 er veiledende for hvordan gangforbindelsene kan opparbeides. En av gangforbindelsene skal være universelt utformet fra GT1 til kantstopp i #1.
- 3.1.8.e. Det skal etableres minst 8 store trær, definert som stammeomkrets på minst 20 cm målt i 1 m høyde. Illustrasjonsplan datert 11.12.2025 er veiledende for plassering av disse i felt AUT1. Innenfor AUT2 skal det være minst 3 store trær av samme størrelse.

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

3.2.1. Juridiske linjer (pbl. § 12-7 nr. 1 og 2)

- 3.2.1.a. Regulert støttemur innenfor AVG9 tillates oppført høyere enn 1 m og nærmere enn 1 m fra eiendomsgrense.
- 3.2.1.b. Regulert støttemur innenfor AVG7 tillates høyere enn 1,5 m.

3.2.2. Gatetun (felt GT)

- 3.2.2.a. Dekket innenfor GT1 og GT2 skal være av høy kvalitet som sikrer god estetikk og lang levetid. Det skal utformes med materialitet som reflekterer de ulike sonenes funksjon og bruk, bevegelseslinjer og sammenhengen mellom disse. Tilkomst for utrykningskjøretøy skal sikres med kjøresterkt dekke, for eksempel kuppelstein, armert gress, betong- eller natursteinsheller.

3.2.3. Annen veggrunn - grøntareal, (felt AVG1, AVG2, AVG3, AVG4, AVG5, AVG6, AVG7, AVG8, AVG9, AVG10)

- 3.2.3.a. Innenfor områder avsatt til AVG er det tillat å etablere murer og andre tekniske installasjoner i tilknytning til teknisk infrastruktur. Områdene er skal beplantes eller opparbeides med gress. Installasjoner og beplantning skal ikke være til hinder for friskt langs vegene. Vegetasjon skal opparbeides med ulike sjikt med formål om å styrke naturmangfoldet.
- 3.2.3.b. AVG7 skal dekkes med torvfri jord og beplantes med busker, små trær og annen type vegetasjon som vist i illustrasjonsplan datert 11.12.2025. Skråning mellom murer skal beplantes.
- 3.2.3.c. Regulert støyskjerm innenfor AVG7 skal ha en høyde på 1,5 m rel. senterlinje i KV1.
- 3.2.3.d. AVG12 skal beplantes med trær som vist i illustrasjonsplan datert 11.12.2025.

3.2.4. Parkering, (felt P1, P2)

- 3.2.4.a. Det skal etableres minimum 2 hurtigladeplasser for elbil innenfor P2.

3.2.5. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer (felt SK1, SK2, SK3, SK4, SK5)

- 3.2.5.a. Innenfor SK1-SK5 skal det være nedsenket fortauskant.

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

4.1. Bevaring kulturmiljø (sone H570)

- 4.1.1. Hensynssone H570 omfatter historisk veifar. Ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor denne sonen skal uttale fra Byantikvaren innhentes.

4.2. Andre sikringssoner (sone H190)

- 4.2.1. H190 er sikringssone for nettstasjon i EA. Det skal minimum være en avstand på 5 m mellom viktig bygning og nettstasjonen. For mindre viktige bygninger tillates det minst 1 m, men det skal da være utført i ikke brennbar kledning og det skal være en avstand på minst 2 m mellom denne og viktig bygning.

4.3. Annen fare (sone H390)

- 4.3.1. Innenfor H390 er det påvist grunnforurensning. Det skal vises særlig aktsomhet til dette ved utførelse av grunnarbeid innenfor området.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområde (område #1, #2, #3 #4)

- 5.1.1. Innenfor #1 og #2 skal det etableres kantstopp for kollektivtransport. Kantstoppene skal opparbeides med kasselstein.
- 5.1.2. Innenfor #3 tillates det endringer i samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur knyttet til utforming av fremtidig kryssløsning mellom KV1 og KV2.
- 5.1.3. #4 er midlertidig bygge- og anleggsområde for tiltak langs veg. Midlertidig anleggsområde oppheves når anleggsarbeidet er avsluttet. Området skal tilbakeføres senest et år etter ferdigstilt arbeid. Midlertidig anleggsområde oppheves når anleggsarbeidet er avsluttet eller 10 år fra planens ikrafttredelsestidspunkt.

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

6.1. Før rammetillatelse (felt BK1, BK2, BB1, BB2, BB3, BB4, FOR1, FOR2, UTE1, UTE2)

- 6.1.1. Plan for massehåndtering og deponering av masser skal foreligge, jf. 2.3.2.
- 6.1.2. Utomhusplan jf. 2.3.3 skal være godkjent av bygningsmyndighet.
- 6.1.3. Uttale fra Byantikvar i samsvar jf. 4.1.1.
- 6.1.4. Vegteknisk detaljplan for FO2 og FO3 skal være godkjent av ansvarlig vegmyndighet.

6.2. Før igangsettingstillatelse (felt BK1, BK2, BB1, BB2, BB3, BB4, FOR1, FOR2, UTE1, UTE2)

- 6.2.1. Det skal dokumenteres at kravene til innendørs støynivå for boenhetene overholdes, jf. 2.2.1.
- 6.2.2. Tiltaksplan for håndtering av fremmede arter i anleggsfasen, jf. 2.2.2.

6.3. Før bebyggelse tas i bruk (felt BK1, BK2, BB1, BB2, BB3, BB4)

- 6.3.1. Vann- og avløpsnett, samt åpning kommunal overvannsledning i UTE2 skal være ferdig opparbeidet/utført. Godkjent VA-rammeplan med tilhørende uttalelse fra Bergen Vann skal ligge til grunn for detaljprosjektering og byggesaksbehandling.
- 6.3.2. Felles renovasjonsanlegg RA1 og RA2 med tilhørende oppstillingsplass og manøvreringsareal i V1 skal være ferdig opparbeidet. Renovasjonsteknisk plan (RTP) skal ligge til grunn for renovasjonsløsning og utforming av renovasjonsanlegg og oppstillingsplass.

- 6.3.3. Støyskjerm i AVG7 skal være ferdigstilt, i samsvar med bestemmelse 3.2.2.c.
- 6.3.4. Felles leke- og uteoppholdsarealer i UTE1 og UTE2 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan og i samsvar med bestemmelse 3.1.7.
- 6.3.5. AUT1, AUT2 og AUT3 skal være ferdig opparbeidet.
- 6.3.6. FO2, FO3 og FO8 skal være ferdig opparbeidet, og det skal være tilrettelagt for kryssing med dråpeøy i KV1 i tråd med godkjente vegtekniske tegninger.
- 6.3.7. Kantstopp innenfor #1 og #2 skal være ferdig opparbeidet.

7. Eierform (§ 12-7 nr. 14)

7.1. Offentlige arealformål

- 7.1.1. Alle arealer med prefiks o_ skal være offentlige.

7.2. Felles arealformål

- 7.2.1. f_RA1 og f_RA2 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3.
- 7.2.2. f_UTE1 og f_UTE2 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3.
- 7.2.3. f_AUT1, f_AUT2 og f_AUT3 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2, BB3.
- 7.2.4. f_V1 skal være felles for BK1, BK2, BK3, BB1, BB2, BB3, FOR1, FOR2 og KBA.
- 7.2.5. f_GG1 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3.
- 7.2.6. f_GT1 og f_GT2 skal være felles for BK1, BK2, BK3, BB1, BB2, BB3, FOR1 og FOR2.
- 7.2.7. f_P1 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3.
- 7.2.8. f_P2 skal være felles for FOR1.
- 7.2.9. f_PH skal være felles for BK1, BK2, BK3, BB1, BB2, BB3 og FOR1.
- 7.2.10. Regulert støyskjerm innenfor o_AVG7 skal være felles for BK1, BK2, BB1, BB2 og BB3.

Dokumenter som gjøres retningsgivende gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjonsplan, datert 11.12.2025.

Snitt og oppriss, datert 11.12.2025.

VA-rammeplan, datert 17.04.2024.

Renovasjonsteknisk plan, datert 22.03.2024.

Støyrapport (AKU-01), datert 20.11.2025.