

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Bergenhus/Årstad, gnr. 162 bnr. 270

Jonas Lies vei

Nasjonal arealplan-ID 4601_71260000

Saksnummer	PLAN-2022/28987
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	17.11.25
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for ombygging og oppgradering av eksisterende bygningsmasse og tilhørende uteområder i Jonas Lies vei 72B. Planen viderefører formålet offentlig/privat tjenesteyting og hovedbruken vil fremdeles være institusjonsbygg med sykehusfunksjoner.

Planen tilrettelegger for utbedringer i Jonas Lies vei. Dette inkluderer fortaus- og vegbredder, siktforhold, tilrettelegging for nytt krysningspunkt m.fl. Planen omfatter Årstad kirke og legger til rette for tiltak i grøntområdet foran kirken. Hele planområdet er omfattet av hensynssone for kulturmiljø.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1.1. Terrengforming

2.1.1.a. Ved nødvendige terrenginngrep skal nytt terreng tilpasses tilstøtende terreng. Terrengtet skal gis en naturlig utforming.

2.1.2. Murer

2.1.2.a. Eksisterende murer skal som hovedregel bevares, unntak fra dette er omtalt i bestemmelsene.

2.1.3. Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon

2.1.3.a. Trær som er markert med symbolet «Eksisterende tre som skal bevares», skal bevares.

2.1.3.b. Trær som likevel går tapt, skal erstattes med tilsvarende type på samme sted.

2.1.3.c. Rotsonen til trær som skal bevares skal sikres permanent vanntilførsel.

2.1.4. Ny vegetasjon

- 2.1.4.a. Ved ny beplantning skal det benyttes en kombinasjon av flerårige planter, stedegne planter og pollinatorvennlige planter.
- 2.1.4.b. Det skal ikke beplantes med arter som har høy risiko i henhold til norsk fremmedartsliste.
- 2.1.4.c. Vegetasjon skal utgjøre en viktig del av nye uteareal tilknyttet T2. Ny vegetasjon skal sikres tilfredsstillende vekstvilkår, og ikke plasseres i konflikt med infrastruktur i grunnen.
- 2.1.4.d. Vegetasjon skal benyttes som skjermingstiltak mot uteoppholdsarealer i UTE1 og UTE2.

2.2. Sykkelparkering

- 2.2.1. Det skal etableres minimum 1 sykkelparkeringsplass per 10 sengeplasser og minimum 12 plasser per 1000 m² BRA kontor.
- 2.2.2. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres i innvendig anlegg, dette inkluderer sykkelparkering i T4 og T6. Sykkelparkering kan etableres innenfor bestemmelsesområde #3 med tilkomst via heis til T6.
- 2.2.3. Minimum 30 % av sykkelparkeringsplassene skal være sikret strømuttak for el-sykler.
- 1.1.1 Sykkelparkeringsareal for besøkende til T2 og T3 skal plasseres i UTE2 og/eller GT2.

2.3. Vann, avløp og overvannshåndtering

- 2.3.1. VAO-rammeplan datert 25.11.24 angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett.
- 2.3.2. Prinsippene for plassering og dimensjonering av regnbed og OV-kassetter på side 20 i VAO-rammeplanen skal legges til grunn ved prosjektering av endelig løsning.

2.4. Bygge- og anleggsfasen

- 2.4.1. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i bygge- og anleggsfasen skal grenser i enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen tilfredsstilles.
- 2.4.2. Kjøretilkomst til bebyggelse i T3 skal opprettholdes i hele byggeperioden
- 2.4.3. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

2.5. Eierform

Alle felt merket med o_ på plankartet skal være offentlige.

2.6. Dokumentasjonskrav

- 2.6.1.a. Før igangsettingstillatelse skal det foreligge plan for beskyttelse av omgivelsene for ulemper i bygge- og anleggsfasen i samsvar med bestemmelse 2.4.

- 1.2 Før igangsettingstillatelse for grunnarbeid på tomten skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensede masser.

- 2.6.1.b. 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 og vise:
 - Gatetun, atkomstveg, gangveger i samsvar med bestemmelse 3.2.5, 3.2.6 og 3.2.7.
 - Oppstillingsplasser for ambulanse, bil og utendørs sykkel i samsvar med bestemmelse 3.1.6 og 3.2.5.
 - Uteareal i samsvar med bestemmelse 3.1.5, 3.1.6, 5.1. og 5.2.
 - Overvannsløsninger i samsvar med bestemmelse 2.3.
 - Murer, fyllinger og gjerder i samsvar med 2.1.2, 3.1.1, 3.1.5, 3.1.6, 3.2.9, 3.3.3, 5.1, 5.2 og 5.5

- Bevaring av eksisterende vegetasjon i samsvar med bestemmelse 2.1.3, 3.2.9, 3.3.3, 5.1, 5.2, og 4.2.1.
- Beplantning av ny vegetasjon i samsvar med bestemmelse 2.1.4.

2.6.1.c. Ved søknad om etablering av snarvei gjennom T5 og trapp gjennom bestemmelsesområde #5, skal det legges ved utomhusplan som viser detaljering av tiltaket.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt T1-T6 og REL) (§ 12-5 nr. 1)

- 3.1.1.a. T1-T6 skal benyttes til offentlig og privat tjenesteyting.
- 3.1.1.b. Nye murer i T2, UTE1 og UTE2 skal utformes uten skarpe hjørner og på en måte som reduserer risiko for selvskading og rømningsfare for en sårbar pasientgruppe
- 3.1.1.c. Det tillates mindre justeringer av formålsgrensene mellom UTE1, UTE2, GG1 og GG2.

Utnyttelsesgrad

3.1.1.d. Maksimal utnyttelsesgrad er som følger

- T1: % BYA = 40 %
- T2: % BYA = 70 %
- T6: % BYA = 80 %

Byggehøyde

3.1.1.e. Maksimal byggehøyde er som følger:

- T1: byggehøyde k+ 57,8 m.
- T2: mønehøyde k+ 70,4 m.
gesimshøyde k+ 62,6 m.
gesimshøyde nordfløy k+ 65,6 m.
- T3: byggehøyde k+ 64,6 m.
- T4: byggehøyde k+ 49,9 m.
- T5: byggehøyde k+ 65,5 m.
- T6: mønehøyde k+ 54,5 m
gesimshøyde k+ 53,5 m
- #4: mønehøyde bod REL k+ 57,0 m
gesimshøyde bod REL k+ 55,9 m

1.2.1 Tekniske installasjoner som heishus/trappehus/ventilasjonssjakt m.m. kan oppføres inntil m over maks. angitt byggehøyde.

3.1.2. Offentlig og privat tjenesteyting (felt T2, T3, T4 og T5)

Offentlig tjenesteyting T2

3.1.2.a. Fasaden på eksisterende bebyggelse skal i størst mulig grad bevares. Følgende tiltak tillates:

- Tilbakeføring til tidligere godkjent løsning.
- Innsetting av nye vinduer, herunder endring i størrelse, forutsatt at vindusrytmen i fasaden opprettholdes.
- Vinduer tillates blendet under forutsetning av at relieff beholdes for å markere vinduets opprinnelige plassering.
- Innsetting av nye dører i fasaden. Eksisterende dører tillates fjernet, men relieff beholdes for å markere døren opprinnelige plassering. Etablering av enkle, mindre takoverbygg over inngangsparti som ikke bryter med byggets karakter.
- Etablering av luftbalkonger innenfor eksisterende fasader.

- Etablering av innvendig atrium, så lenge dette ikke medfører inngrep i opprinnelig saltak. Etablering av atrium skal ikke medføre takoppstikk eller andre tiltak på takflaten høyere enn 0,5 m.

3.1.2.b. Ved endring av høyde på tilstøtende areal eller ved etablering av renne for overvannshåndtering langs fasade, tillates eksisterende lysgraver fjernet.

3.1.2.c. Det tillates etablert nye uteareal innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 jf. §§ 5.1 og 5.2.

Offentlig tjenesteyting T3

3.1.2.d. Eksisterende bygg Augebygget videreføres.

3.1.2.e. Overlegeboligen og Portnerboligen videreføres.

3.1.2.f. Det tillates etablert oppstillingsplass for ambulanse innenfor formålet.

Offentlig tjenesteyting T4

3.1.2.g. Eksisterende sykkelkur videreføres. Ved flytting eller rivning skal arealet benyttes til sykkelparkering eller tilbakeføres til grøntområde.

Offentlig tjenesteyting T5

3.1.2.h. Eksisterende bebyggelse markert på plankartet videreføres.

3.1.2.i. Innenfor formålet kan det etableres gangforbindelse frem til ny trapp i #5 jf. § 5.5.

3.1.2.j. Det tillates oppført parkeringsbygg for sykkel og HC-parkeringsplasser på de ubebygde arealene på tomten.

Offentlig tjenesteyting T6

3.1.2.k. Innenfor formålet tillates det oppført nybygg som skal inneholde nettstasjon, heis til areal under bakken samt innendørs sykkelparkering.

3.1.2.l. Bygget tillates oppført i én etasje. Bygget skal oppføres med saltak.

3.1.3. Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL)

3.1.3.a. Formålet omfatter Årstad kirke.. Det tillates oppført ny lagerbord tilhørende kirken innenfor bestemmelsesområde #4 jf. § 5.4.

3.1.3.b. Midlertidig oppstilling innenfor o_REL tillates for kjøretøy tilknyttet drift og seremonier i Årstad kirke, som f.eks bårebil. Parkering for besøkende tillates ikke innenfor o_REL.

3.1.4. Lekeplass (LEK)

3.1.4.a. Eksisterende lekeplass videreføres. Lekearealet skal ha universell utforming, og skal utstyres og legges til rette for allsidige aktiviteter.

3.1.5. Uteoppholdsareal UTE1

3.1.5.a. Innenfor UTE1 tillates det etablert nedsenket hageanlegg, gangveger og plantefelt som angitt i illustrasjonsplanen.

3.1.5.b. Det nedsenkede hageanlegget skal ha funksjon som uteareal for T2 og ha sin tilkomst via underetasje i bygget. Det skal etableres en nedsenket forstøtningsmur som del av anlegget.

3.1.5.c. Nedsenket forstøtningsmur tillates anlagt med høyde på 1 meter over omliggende terreng. Den delen av muren som går over omliggende terreng skal forblendes med naturstein eller gjenbrukt tegl. Forblendingen skal utføres slik at materialitet fremstår lik som forblending av mur innenfor UTE2 jf. § 3.1.6 c.

3.1.5.d. Det tillates etablert mindre takkonstruksjoner på forstøtningsmuren. Disse kan ha en høyde på inntil 1,5 meter over muren.

3.1.5.e. Nedsenket forstøtningsmur skal etableres tilbaketrukket fra gangvegen og utformingen av plantefeltet skal bidra til å hindre innsyn fra gangveg. Avstand mellom gangveg og forstøtningsmur skal være minimum 2 meter, og det skal etableres gjerde langs gangvegen som hindrer ferdsel i plantefelt mellom gangveg og forstøtningsmur.

3.1.5.f. Innenfor plantefeltet skal det anlegges regnbed jamfør VAO-rammeplan.

3.1.5.g. Eksisterende murer mot Årstad kirke skal bevares.

3.1.6. Uteoppholdsareal UTE2

3.1.6.a. Innenfor UTE2 skal det etableres som et uteoppholdsareal for pasienter og besøkende.

3.1.6.b. Arealet skal utformes med ulike soner for opphold og aktivitet. Det skal etableres sittegrupper som utformes slik at innsyn mellom gruppene er begrenset.

3.1.6.c. Innenfor formålet tillates det etablert mur som skal skjerme mot innsyn. Muren kan oppføres med høyde inntil 1,5 meter og skal oppføres i naturstein eller gjenbrukt tegl. Murens materialitet skal fremstå lik som forblending av mur innenfor UTE1 jf. § 3.1.5 c. Muren skal ha åpninger som sikre mulighet for fri ferdsel, det tillates ikke porter.

3.1.6.d. Det kan etableres sykkelparkering for besøkende innenfor formålet.

3.1.7. Gravsted GR

3.1.7.a. Tiltak, eventuell gjennomføring av tiltak, som påvirker arealet avsatt til GR, skal tilbakeføres opprinnelig stand.

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

1.2.2 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt V, o_KV, KV, o_FO, FO, GT, o_GS, GG, AVT, AVG, PP, PH)

3.2.1. Kjøreveg (o_KV1, o_KV2, KV3 og KV4)

3.2.1.a. Kjøreveg o_KV1 og o_KV2 skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankartet.

3.2.1. Fortau (o_FO1-o_FO8, FO9 og o_FO10)

3.2.1.a. Fortau o_FO3, o_FO4, o_FO9 og o_FO10 skal opparbeides som angitt i plankartet med minimumsbredden som angitt på plankartet.

3.2.2. Gatetun (GT1 og GT2)

3.2.2.a. Gatetun skal opparbeides med fast dekke.

GT1

3.2.2.b. Det tillates etablert oppstillingsplasser for ambulanse i tilknytning til T3 som angitt i illustrasjonsplan.

GT2

3.2.2.c. Snuplass i tilknytning til Augetbygget/T3 skal opprettholdes.

3.2.2.d. Det tillates etablert tre oppstillingsplasser for bil i tilknytning til T6 som angitt i illustrasjonsplan. Minimum en plass skal være utformet som HC-parkering.

3.2.2.e. Oppstillingsplass for brannbil og oppstillingsplass for trafo som angitt i illustrasjonsplan, skal holdes fri for installasjoner.

3.2.2.f. Det kan etableres sykkelparkering for besøkende innenfor formålet.

3.2.3. Gang- og sykkelveg (o_GS)

3.2.3.a. O_GS er videreføring av eksisterende rampe. Ved kobling til o_FO10 skal svingradier legges inn for å forbedre sikt og kjøremønster

3.2.4. Gangareal, GG1 og GG2

3.2.4.a. GG1 skal opparbeides som rampe mellom GT2 og hovedinngang til T2.

3.2.4.b. GG2 er eksisterende gangveg. Gangvegen skal være trinnfri, men det tillates unntak fra krav om universell utforming med tanke på stigning.

3.2.5. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

3.2.6. Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

3.2.6.a. Areal avsatt til formålet skal være beplantet med passende vegetasjon og i samsvar med 2.1.4.

3.2.6.b. Vegetasjon skal ikke være til hinder for friskt eller bidra til redusert trafikksikkerhet.

3.2.6.c. Innenfor o_AVG6 skal eksisterende mur og trekke videreføres. Tiltak som følge av #5 er tillatt.

3.2.6.d. Trekken i o_AVG7 skal videreføres.

3.2.7. Parkering (PP)

3.2.7.a. Formålet skal opparbeides som kjøretilkomst til akuttmottak for T2.

3.2.7.b. Det kan etableres gjerde med inntil 2 meter høyde mot GR og port mot GT1.

3.2.7.c. Innenfor formålet tillates det etablert oppstillingsplasser for bil som angitt i illustrasjonsplan

3.2.8. Parkeringshus PH

3.2.8.a. Det tillates parkeringshus i inntil 2 etasjer.

1.2.3 Byggegrensen ligger i formåls grensen.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt G og PA) (§ 12-5 nr. 3)

3.3.2. Grønnstruktur (G)

3.3.2.a. Eksisterende trekke skal videreføres jf. § 4.2.1.

3.3.2.b. Eksisterende mur mot Jonas Lies vei skal videreføres. Det tillates tiltak innenfor #5 jf. § 5.5.

3.3.3. Park (PA1 og PA2)

3.3.3.a. Innenfor PA1 tillates det etablert parkanlegg og gangveg som skal kobles til gangveg i T1, T2 og UTE1 som angitt i illustrasjonsplan. Gangvegen skal oppleves som en sammenhengende ganglinje med henhold til bredde, belegning og belysning, jf. 3.1.2 og 3.1.5.

3.3.3.b. Det kan etableres sitteplasser innenfor PA1.

3.3.3.c. Det tillates etablert murer i tilknytning til gangvegen, disse skal opparbeides i naturstein.

3.3.3.d. Innenfor PA2 skal eksisterende murer og vegetasjon videreføres.

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

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

4.1.1. Frisiktsone (sone H140)

4.1.1.a. I frisiktsone H140 skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

4.1.1.b. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan stå i eller plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon o.a. blir fjernet.

4.1.1.c. Konflikt mellom frisiktsone og kulturminne må avklares med kulturminnemyndigheter på byggesaksnivå. Det kan tillates avvik fra frisiktsone dersom det er nødvendig for å bevare kulturminner og kulturmiljø.

4.1.2. Sikringssone rundt tunnel – H190_1

- 4.1.2.a. Sikringssone H190 er sikringssone rundt tunnel.
- 4.1.2.b. Innenfor sikringssonen er tiltak i grunnen, som innebærer f.eks sprengning, peleramming, hullboring i og mot fjellet, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslast, bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for tunnelen eller sikringssonen.
- 4.1.2.c. Sikringssonen utgjør et volum rundt tunnelen med 30 meters avstand fra gulv, yttervegg eller topp i tunnellopet.

4.2. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560 og H570)

4.2.1. Bevaring naturmiljø (H560)

- 4.2.1.a. Innenfor hensynssone H560 er det kollede trær plantet i perioden 1950-1951. Trærne er vurdert til å være særlig karakteristiske for gatebildet og skal bevares.
- 4.2.1.b. Ved tiltak i eller ved hensynssonen skal det tas særskilt hensyn for å unngå skade på trærnes rotsoner eller skade på trærne direkte.
- 4.2.1.c. Ethvert tre som skades/vurderes fjernet må evalueres av arborist/fagkyndig først. Skadet tre må erstattes.

4.2.2. Bevaring kulturmiljø (H570)

- 4.2.2.a. Hensynssonen H570 omfatter bygg som er vurdert som særlig viktig for kulturmiljøet på Haukeland universitetssjukehus.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområde (område #1)

- 5.1.1. Innenfor #1 tillates det etablert uteareal for T2 som skal ha sin tilkomst fra bygget. Hagen skal etableres i nivå med ny dør til bygget. Det tillates etablert mur med høyde inntil 3,5 meter fra hagens nivå. Muren skal være oppført i tegl.
- 5.1.2. Terrenget rundt muren skal i overgang til gravplass GR gis en naturlig utforming, og skal dekket med jord som gir gode vekstvilkår for permanent vegetasjon.
- 5.1.3. Eksisterende parkeringsplasser med tilhørende kjøretilkomst på vestsiden av bebyggelsen skal avvikles. Langs vestsiden av eksisterende bebyggelse tillates følgende tiltak:
 - Det etableres gruset gangforbindelse. Denne tillates avstengt med port mot UTE1.
 - Utvide eksisterende lysgraver for å gi økt lysinnslipp til underetasjen i T2, herunder etablering av nødvendige murer.
 - Areal mellom plangrense i vest og gruset gangforbindelse skal opparbeides med vegetasjon som fungerer som en grønn buffer mot tilgrensende boligeiendommer.

5.2. Bestemmelsesområde (område #2)

- 5.2.1.** Innenfor #2 tillates det etablert uteareal for T2 som skal ha sin tilkomst fra bygget. Utearealet skal etableres i flere ulike nivå og etableres som en kombinasjon av harde flater og plen/vegetasjon.
- 5.2.2.** Det skal etableres gjerder som skjermer mot innsyn til utearealet. Gjerdet skal ha høyde inntil 3,5 meter og høyden skal følge de ulike nivåene i utearealet. Følgende er gjeldende for utforming av gjerdene:
 - 5.2.2.a.** Det tillates ikke flettverksgjerde.
 - 5.2.2.b.** Mot øst/PP skal gjerdet være utsmykket med mønster som sikrer at gjerdet ikke fremstår monotont.
 - 5.2.2.c.** Mot gravplass GR skal gjerdet ha en todelt utforming der nederste del er tett, mens øverste del er mer transparent. Den transparente delen skal slippe inn lys, men skal ha nok mønster til at innsyn/utsyn begrenses. Mønsteret skal tilsvare øvrige gjerder innenfor #2 og jf. 5.2.2.a.
- 5.2.3.** Terrenget utenfor gjerdet skal i overgang til gravplass GR gis en naturlig utforming, og skal dekkes med jord som gir gode vekstvilkår for permanent vegetasjon.

5.3. Bestemmelsesområde (område #3)

- 5.3.1.** Bestemmelsesområde #3 omfatter areal under bakken og dekker eksisterende kulvert/tunnel samt nye areal under terreng som følge av tiltaket. Nye areal skal etableres i tilknytning til eksisterende kulvert/tunnel eller i forlengelsen av underetasje på T2. Nye areal skal omfatte areal for lager, garderobeanlegg, avfallsrom for T2 og heis. Det kan tillates etablert sykkelparkering innenfor bestemmelsesområdet.
- 5.3.2.** Med unntak av heis, skal tiltak innenfor bestemmelsesområdet ikke være synlig over bakken. Tilgang til heisen fra bakkeplan skal være via nytt bygg i T6.

5.4. Bestemmelsesområde (område #4)

- 5.4.1.** Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates det etablert ny lagerbod med utstyr til Årstad kirke.
- 5.4.2.** Boden kan oppføres med maks. mønehøyde 3,6 m over laveste terrengnivå ved boden og med maks. gesimshøyde 2,1 m over laveste terrengnivå. Bodens bebygde areal tillates maks. bredde x lengde = 3 m x 7 m.
- 5.4.3.** Lagerboden skal utformes med samme takvinkel og takteking med samme type skifer som kirkens sakristi
- 5.4.4.** Fasadene skal ha utvendig trekledning av brede horisontale bord malt i samme farge som vindskiene på Årstad kirke.

5.5. Bestemmelsesområde (område #5)

- 5.5.1.** Innenfor #5 tillates opparbeidet trapp gjennom eksisterende mur og fortau/tilrettelagt kryssing av Jonas Lies vei (o_KV1).
- 5.5.2.** Plassering av gangtilkomsten og inngrep i terrengmuren skal ta hensyn til bevaringsverdige trær/trerekke i hensynssonen H560.
- 5.5.3.** Åpningen i terrengmuren skal være tilstrekkelig for å ivareta frisisiklinjer for fotgjenger før kryssing av Jonas Lies vei, men uten å forringe rotsone til trerekken.
- 5.5.4.** Steinene som tas ut av terrengmuren i #5 skal gjenbrukes i prosjektet, dette dokumenteres på byggesaksnivå.

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

6.1. Før bebyggelse tas i bruk (felt T2)

- 6.1.1.** Uteområder innenfor UTE1, UTE2 og bestemmelsesområdene #1 og #2 skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan og planens bestemmelser.
- 6.1.2.** GG1 skal være ferdigstilt
- 6.1.3.** Oppgradering av GG2 uten trappetrinn, i samsvar med utomhusplan.
- 6.1.4.** Opparbeiding av GT1-2 og PP.
- 6.1.5.** Oppføring av ny trafostasjon innenfor T6.
- 6.1.6.** Dersom det etableres trapp innenfor # 5, skal det etableres gangforbindelse fra # 5 til parkering eller intern kjøreveg på T5.

2 Dokumenter som gis juridisk virkning

VA-rammeplan datert 25.11.2024 (Nordplan AS)

3 Dokumenter som gjøres retningsgivende

Illustrasjonsplan datert 01.10.2025 (SLA Norge AS)