

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Bergenhus, gnr. 164, bnr. 3 m.fl.,
Dokken, nybygg Havforskningsinstituttet og
Fiskeridirektoratet
Nasjonal arealplan-ID 4601_71350000**

Saksnummer	PLAN-2023/11228
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	24.03.2026
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av nybygg med samlokalisering av Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratets virksomheter. Planen skal tilrettelegge for etablering av bygningsmasse med hovedfunksjoner kontor, våt- og tørrlaboratorier, verksteder og hangar, arbeidsbåthavn, testbasseng og utendørs driftsarealer, samt tilhørende anlegg og teknisk infrastruktur tilknyttet hovedfunksjonene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Vann, avløp, overvannshåndtering

VA-rammeplan datert 18.12.2025 angir rammene for utbygging av vann- og avløpsanlegg.

Ved søknad om tillatelse for tiltak for ny bebyggelse skal det være utarbeidet en detaljert plan for vann- og avløpsanlegg, inklusivt overvann og veger. Av planen skal det komme frem behov for midlertidige omlegginger og tilknytninger og hvilke anlegg som skal være offentlige. Flomveier skal dimensjoneres for en kapasitet minst lik 100-års flom.

2.2 Støy og luftforurensning

2.2.1 Støy

Permanent situasjon

Det tillates ikke utendørs støyende vedlikeholdsarbeider av fartøy og tilhørende utstyr, som f.eks. høytrykksspyling, i kvelds- og nattperioden (kl.19-07) eller på søn-/helligdag.

Hvis kompressorer, som benyttes utendørs, som f.eks. i forbindelse med høytrykksspyling, har et dokumentert lydeffektnivå som overstiger LWA 108 dB, må det gjøres støyavbøtende tiltak for kompressoren. Hel eller delvis innbygging av kompressor vil være et støyavbøtende tiltak.

Det skal vurderes behov for lokale støytiltak for eksisterende støyfølsom bebyggelse og støyfølsom bebyggelse som er detaljert regulert før denne planen.

For denne bebyggelsen skal støytiltak vurderes dersom:

- Støy fra aktivitet tilknyttet HI og Fdir sin virksomhet medfører at støyfølsom bebyggelse eller uteoppholdsareal tilhørende støyfølsom bebyggelse får fasadestøynivå over grenseverdi i tabell 2 i retningslinje T-1442/2021 for kategorien «øvrige industri».
- Støy fra vegtrafikk innenfor planområdet medfører at støyfølsom bebyggelse eller uteoppholdsareal tilhørende støyfølsom bebyggelse får fasadestøynivå over grenseverdi i tabell 2 i retningslinje T-1442/2021 for vegtrafikk, og at støynivået øker med 3 dB eller mer som følge av trafikkøkning fra planen.

Anleggsperioden

Grenseverdier og rutiner for varsling iht. retningslinje T-1442/2021 skal benyttes som utgangspunkt for vurdering av støy i anleggsperioden.

I perioden 10. april–15. juli skal anleggsarbeid som kan medføre plutselige forstyrrelser, som sprengning, riving og tilsvarende aktiviteter, så langt som mulig unngås av hensyn til hekkende måker. Dersom slik aktivitet er nødvendig, skal tiltakshaver redusere støy og rystelser gjennom avbøtende tiltak, som bruk av støyskjerming, valg av mindre støyende utstyr og metoder, eller mer skånsomme løsninger for peling og sprengning.

2.2.2 Luftforurensning

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at det ikke etableres punktutslipp til luft som ved bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning medfører overskridelse av grenseverdiene for nitrogendioksid (NO₂) og svevestøv (PM) fastsatt i forurensningsforskriften §7 om lokal luftkvalitet.

2.3 Samfunnsikkerhet

Byggverk skal plasseres, dimensjoneres og sikres mot beregnet stormflonivå i henhold til anbefalte verdier i *Fremtidig havnivå, stormflo og bølgepåvirkning, Anbefaling for planlegging av nye tiltak på Dokken og Laksevåg (Norconsult 2024)*.

Utendørs arealer som ligger under flomsikkert nivå og som kan bli utsatt for bølgepåvirkning skal planlegges som oversiktlige arealer med helning mot sjø og med alternative trygge gjennomgangsruiter.

Hovedinnganger, innganger til underetasje, nødutganger og atkomst til nødutganger skal plasseres flomsikkert og utenfor sone som kan bli utsatt for bølgepåvirkning.

Nye bygg skal prosjekteres og bygges med akseptabel beskyttelse for lynnedslag. Standard NEK 320:2018 skal legges til grunn for planlegging og bygging av lynvernanlegg

Ved søknad om tiltak for småbåthavn skal det utarbeides en risikovurdering basert på utforming og dimensjonering av anlegg. Analysen skal inkludere risiko for hendelser knyttet til bølgepåvirkning og personsikkerhet knyttet til bruk av anlegget og dokumentere akseptabel risiko.

2.4 Bygge- og anleggsfasen

Ved søknad om tiltak skal det foreligge en plan for håndtering av bygge- og anleggsfasen. Planen skal minimum omhandle:

- trafikkavvikling og atkomst til offentlig vei
- håndtering av overvann, flomveier og rensetiltak for bygge- og anleggsvann
- bruk av midlertidige bygge- og anleggsområder, logistikk, massehåndtering og massetransport
- sikkerhet, plassering av anleggsgjerde og fremkommelighet for utrykningskjøretøy til anleggsplass og kaifront
- beregninger av støy i anleggsfasen og beskrivelse for rutiner og tiltak for å unngå overskridelser av grenseverdier i støyretningslinje T-1442 (2021), samt beskrivelse av behov for eventuelle avbøtende tiltak for hekkende fugl (se også bestemmelsenes pkt. 2.2.1)
- Vurdering av risiko for skader og setninger på eksisterende byggverk og konstruksjoner i forbindelse med anleggsgjennomføring og beskrivelse av eventuelle behov for tiltak
- Beskrivelse rutiner og behov for avbøtende tiltak for å begrense luft- og lysforurensning fra bygge- og anleggsvirksomhet

2.5 Utomhusplan

Til søknad om permanente tiltak innenfor byggeområde AT skal det utarbeides utomhusplan som omfatter hele byggeområdet AT. Ved søknad om permanente tiltak innenfor formål GT, KAI, ST eller SH skal det utarbeides utomhusplan som omfatter hele det aktuelle formålsfeltet.

Utomhusplan skal utarbeides i målestokk 1:200 eller 1:500. Av planen skal det framgå hvordan prinsipper i formingsveileder er ivaretatt.

Dersom tilgrensende formål i reguleringsplanen ikke er permanent opparbeidet eller detaljert planlagt, skal utomhusplanen illustrere hvordan overgangen til funksjoner i tilgrensende planformål kan opparbeides for å muliggjøre en sammenheng i opparbeidelsen av byrommet. Dette omfatter terrenghøyder og løsninger for å ta opp høydeforskjeller, trafikale løsninger og sammenheng i materialbruk i dekker og beplantning.

I utomhusplan eller som vedlegg til denne skal følgende framgå:

- høyder på eksisterende og planlagt terreng, samt løsninger i eventuelle overganger mellom eksisterende og planlagt terreng
- løsninger for håndtering av overvann på terreng og tak
- plassering av bygninger, kjøreveier, gangveier, avkjørsler, ankomstsoner til innganger, nødutganger, ramper, trapper, murer, gjerder, beplantning, areal til uteopphold og avgrensning mellom uteoppholdsareal og driftsareal, brannoppstilling, areal til utendørs avfallshåndtering, utendørs belysning, sykkeloppstilling og bilparkering.
- utforming og bruk av takarealer, inkludert tekniske installasjoner
- belegning i dekker og materialbruk for elementer i utomhusplanen
- artsbruk, tilstrekkelig jorddybde for vist beplantning og skjøtselsbehov for å opprettholde artsmangfold.

Innenfor formål AT, KAI og SH skal utomhusplanen i den grad det er relevant vise avsatte arealer til utendørs drift og vedlikehold, laste- og lossesoner, trafikkarealer, synlige permanente tekniske installasjoner som tanker, kraner, landstrøm mv., areal beregnet til uteopphold og tilrettelegging for offentlig tilgjengelighet, herunder tilrettelegging for trygge og attraktive ferdselsruter utenom formål KAI i de perioder hvor formål KAI er stengt for gjennomgang.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt o_AT1, o_AT2, o_AT3 og o_AT4) (§ 12-5 nr. 1)

a) Grad av utnytting

Det tillates oppført bebyggelse på inntil 40 000 m² BRA, hvorav 34 500 m² BRA over terreng (NS3940:2012).

Ved beregning av bruksareal skal tenkte plan eller parkeringsareal ikke medregnes.

b) Byggegrenser og byggehøyder

Byggegrense og -høyder er vist i plankart. Etasjeplan under terreng kan etableres innenfor hele formål AT.

Byggegrense for o_AT2 sammenfaller med formålsgrensen.

Tekniske installasjoner og pipe kan etableres over gesims, se også pkt. 3.1.1 d) under

Rampe til sykkelparkering kan plasseres utenfor byggegrense.

c) Overbygning og takoverbygg

Takoverbygg tillates etablert etter prinsipper i formingsveileder. Takoverbygg kan tillattes kraget ut over byggegrense.

Ut over samferdselsformål kan det tillates takoverbygg kraget ut med inntil 1 meter og med minimum frihøyde på 4 meter.

Det kan etableres et sammenhengende takoverbygg over område o_AT3, mellom bygg i o_AT1 og o_AT2. Minimum fri høyde under dette takoverbygget skal være 6 meter. Det kan ha bredde langs fasade på maks. 20 meter.

d) Utforming

Ved utforming av bygg og utomhus skal prinsipper i formingsveileder datert 12.01.2026 være retningsgivende. Formingsveilederen er bygget opp etter tre hovedintensjoner:

- Nedskalering
- Variasjon innenfor en helhet
- Synliggjøre virksomhetens aktiviteter

Ved søknad om oppføring av bygg skal det leveres en arkitektonisk redegjørelse som viser hvordan de tre hovedintensjonene i formingsveilederen er fulgt opp.

Bebyggelse, utomhusanlegg og tekniske installasjoner skal gis en god arkitektonisk og estetisk utforming. Fasaden skal styrke volumkomposisjonen og gi vertikalitet til et langt og stort bygg. Det skal benyttes materialer av god holdbarhet. Det kreves dokumentasjon av farge- og materialpaletten i rammesøknaden.

Utforming bygg

Fasader, materialer og volumoppbygging

Fasadene skal fremstå som tydelige enkeltvolumer som står inntil hverandre, samtidig som bygningsmassen oppfattes som en helhet. Variasjon kan oppnås gjennom ulike takformer, vertikale og horisontale sprang, relieffvirkninger og/eller fargenyanse.

Fasadematerialer skal i hovedsak bestå av overflater som er matte eller som er behandlet for å unngå refleksjon.

Fasader som overstiger 70 meter lengde skal brytes ned med virkemidler som tydelig tilbaketrekning av fasaden eller overlappende volum, slik at det oppleves som mindre volumer. Bruk av base skal unngås. (Formingsveileder, volumkomposisjon, prinsipp 1 og 2)

Det skal etableres innganger mot o_ST1. Inngangene skal markeres med takoverbygg og farge-/materialbruk. (Formingsveileder, overdekning, prinsipp 1)

Minste tillatte etasjehøyde i førsteetasje er 5 meter, målt fra OK gulv til OK gulv.

Utforming tak

Det skal etableres vegetasjon på minst 25% av taket.

De høyeste volumene (vist som volum A2, B2 og C1 i formingsveileder) skal utformes med skråtak (formingsveileder, takutforming prinsipp 1). Det høyeste volumet (volum A2) skal ha skråtak med minimum 15 grader helning.

Flate partier innenfor skråtaket kan tillates, men gesims skal følge hovedform (formingsveileder, takutforming prinsipp 2).

Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Byggetekniske anlegg og konstruksjoner på tak skal som hovedregel integreres i bygningens arkitektur og uttrykk. Tekniske installasjoner som ikke kan integreres i bygningens arkitektur og uttrykk, som rekkverk, solceller og jethetter tillates synlig inntil 2,2 m over gesims (målt fra nærmeste gesims). Disse elementene skal være inntrukket minst 1,5 meter fra fasadeliv (formingsveileder, takutforming prinsipp 3).

Utforming utomhus

Utomhusarealer og møbleringselementer skal ha en helhetlig utforming som ivaretar funksjonalitet, universell fremkommelighet, sikkerhet og synliggjør virksomhetens aktiviteter.

Utomhusarealer skal tilpasses opparbeiding av tilgrensende havnepromenade, gatetun og vei (ref. kap 2.5 over).

Materialbruken på dekker skal hovedsakelig være varig og lite vedlikeholdskrevende, som natursteinsdekker, tegl eller plasstøpt betong. Møblering skal bestå av materialer og produkter med robust og varig kvalitet. Sykkelrampe skal utformes slik at den oppleves trygg og inngår i en arkitektonisk helhet med både bygning og uterom.

Ved valg av vegetasjon skal det legges vekt på verdi for lokalt naturmangfold og leveområde for lokalt dyreliv. Vegetasjonen skal være flersjiktet (trær, busker og stauder), og det skal tilrettelegges for ulike artsgrupper.

Variasjon av type materialer på dekke, terrengforming, murer, valg av vegetasjon, og sitteplasser skal være i henhold til hovedprinsippene i illustrasjonsplanen og i henhold til prinsipp for utomhus i formingsveilederen.

Uteområder på bakkeplan, som skal beplantes, skal ha et vekstjordlag med minimum tykkelse og volum som angitt under:

- Gress og stauder: 40 cm vekstjordlag i hele plantefeltet
- Busker: 70 cm vekstjordlag i hele plantefeltet
- Trær: 80 cm vekstjordlag med volum på minimum 10 m³ per tre. Rotsoner kan overlape.

Hovedprinsippet for plassering av vegetasjon skal være i henhold til illustrasjonsplan. Innenfor de enkelte deltefelt skal utomhusplanen vise tilsvarende omfang av grøntarealer som vist i illustrasjonsplan til planforslaget.

3.1.2 Angitt offentlig eller privat tjenesteyting (o_AT1)

Innenfor formålet kan det etableres kontor, administrasjon og forskningslaboratorier med tilhørende funksjoner.

Det skal tilrettelegges for at deler av kantine på gateplan kan benyttes til bevertning utenom kontorets ordinære åpningstid.

Det skal etableres utadrettet virksomhet ved hovedinngangen. Dette kan være i form av et formidlingssenter.

Minst 30% av fasadelengde på gateplan mot vei, kai og gatetun skal ha vinduer som synliggjør aktiviteten bak fasaden.

Hovedinngangssone skal ligge nord i o_AT1, orientert mot o_ST1 og o_GT

Overbygning i forbindelse med hovedinngang skal integreres i bygningskroppen som inntrukken bygningsdel (volum A1 i formingsveileder).

Ved etablering av kontorformål skal det etableres 180 sykkelparkeringsplasser innendørs og 14 plasser for besøkende utendørs. Sykkelparkering for besøkende skal være lett tilgjengelige, fastmonterte og låsbare. 10% av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres for lastesyker.

Sykkelparkering innendørs skal ha egen, trygg atkomst separert fra hovedatkomst for kjørende og gående. I tilknytning til areal for innendørs sykkelparkering skal det etableres garderober og dusjfasiliteter og avsettes arealer til vaskestasjon, reparasjonsrom, samt tilrettelegges for lademulighet for minimum 35 sykler.

3.1.3 Angitt offentlig eller privat tjenesteyting (o_AT2)

Innenfor formålet kan det etableres verksted, lager, kontor, forskningslaboratorier og tilhørende funksjoner og tekniske anlegg. Utendørs anlegg kan sikres med gjerde.

Det tillates en enkelt pipe opp til kote + 33 for å ivareta hensyn til luftkvalitet.

Det skal etableres minimum 12 sykkelparkeringsplasser pr. 1000 m² BRA kontor. 10% av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres for lastesyker. Sykkelparkering for besøkende skal være lett tilgjengelige, fastmonterte og låsbare.

3.1.4 Angitt offentlig eller privat tjenesteyting (o_AT3)

Området skal brukes som utomhus logistikk- og driftsareal. Innenfor området skal det tilrettelegges for varelevering, mottak av fisk og laboratorieprøver, henting av avfall, interne kjørearealer, lastesoner, oppstillingsplasser, lagring og tekniske installasjoner for forsyning av bygget.

Området skal være åpent for allmenn ferdsel, men kan av sikkerhetsmessige og driftsmessige hensyn i kortere perioder sperres for ferdsel.

Området skal ha innkjøring fra o_ST2, og utkjøring til o_ST1.

Det skal etableres én HC-parkeringsplass innenfor området.

Området skal tilrettelegges med trygge og intuitive gangpassasjer.

Mellom o_ST1 og o_KAI skal det etableres gangforbindelse som markeres i dekket, med bredde min. 2 meter. Det skal etableres belysning av gangpassasje under takoverbygg mellom o_AT1 og o_AT2

I overgangssone mellom o_AT3 og o_KAI skal beplantning og møblering benyttes som virkemiddel for å lede gående til o_KAI

3.1.5 Angitt offentlig eller privat tjenesteyting (o_AT4)

Området utgjør en utvendig overgangssone mellom bygg i o_AT1 og tilgrensende samferdselsformål o_ST1, o_GT og o_KAI. Overgangssonen skal tilpasses opparbeiding av

samferdselsformålene (ref. utomhusplan kap 2.5), og skal tilrettelegges for opphold og sittemuligheter og vegetasjon.

3.1.6 Angitt bebyggelse- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (o_BAA)

Innenfor o_BAA gjelder bestemmelser i eldre reguleringsplan (Bergenhus/Laksevåg. Gnr 164 bnr 421 mfl., Dokken sør, planID 71460000) foran bestemmelser til denne planen så langt disse ikke er til hinder for gjennomføring av midlertidige tiltak i bestemmelsesområde #4, #5 og #6, eller er i konflikt med bestemmelser til hensynssone H190_1 eller H190_2.

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

3.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (gate) (o_ST1)

Gaten skal dimensjoneres for semitrailer.

I forbindelse med hovedinngangspartiet til bygg innenfor o_AT1 skal det etableres vareleveringslomme og 2 HC-parkeringsplasser for bebyggelsen innenfor o_AT1 og o_AT2.

Ved permanent opparbeidelse skal det utarbeides en teknisk plan for gaten som inkluderer arealer til alle trafikantgrupper, teknisk infrastruktur, brannoppstilling, HC-parkering, varelevering, overvann, flomveier, beplantning, opphold i gaten og frisiktsoner.

3.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (gate) (o_ST2)

Gaten skal dimensjoneres for semitrailer.

Gaten skal benyttes som adkomstvei for o_AT3. Det skal utarbeides en teknisk plan for opparbeidelse av gaten, som inkluderer fortau, kjørefelt og frisiktsoner.

3.2.3 Gatetun (o_GT)

Gatetun skal etableres som del av et helhetlig uterom mellom o_AT1 og Havnelageret (gnr 164 bnr 2).

Gatetun skal utformes slik at fremkommelighet for semitrailer til o_KAI er sikret.

3.2.4 Kai (felt o_KAI)

o_KAI skal utformes og tilrettelegges som offentlig kai og havnepromenade og utformes slik at fremkommelighet for semitrailer er sikret.

o_KAI skal inngå i en sammenhengende havnepromenade.

o_KAI kan i kortere perioder stenges av for allmenn gjennomgang i tilknytning til havnedrift og drift v tilstøtende arealer.

3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.3.1 Havneområde i sjø (o_HOS)

Området skal benyttes til havneområde for funksjoner i og utenfor planområdet.

3.3.2 Småbåthavn (o_SH)

Innenfor området kan det kun etableres havn for arbeidsbåter som er tilknyttet aktiviteter innenfor o_AT.

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

4.1 Sikringsone - frisikt (§ 11-8 a) (sone H140)

Innenfor frisisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over nivået til tilstøtende veier

4.2 Sikringszone – andre sikringszoner – (§ 11-8 a)

4.2.1 Vibrasjoner og elektromagnetisk forstyrrelse (H190_1)

Følgende tillates ikke etablert innenfor hensynssonen: nettstasjon, mobilmast, solcelleanlegg, vindturbiner (mindre tak/mastmontert), henting/avsetting søppelcontainer (> 10 m³), busstopp, ladestasjon bil (hurtigladere). Bestemmelsen gjelder ikke for formål o_AT.

Innenfor hensynssonen kan det tillates inntil 5 ladestasjoner til bil (ikke hurtigladere).

Innenfor hensynssonen må kjøreareal ha plant underlag og utformes slik at kjørehastigheten begrenses til maks. 40 km/t. Brostein og fartshumper tillates ikke.

Innenfor hensynssonen tillates høy- og lavspenningskabler i distribusjonsnettet kun til bebyggelse innenfor o_AT.

Reservekraftaggregat tillates ikke etablert innenfor hensynssonen. Bestemmelsen gjelder ikke for formål o_AT.

4.2.2 Elektromagnetisk forstyrrelse (H190_2)

Reservekraftaggregat tillates ikke etablert innenfor hensynssonen. Bestemmelsen gjelder ikke for formål o_AT.

5 Bestemmelsesområder (§12-7 nr. 1-14)

5.1 Tiltak i sjø (#1)

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det etableres testbasseng med kontrollrom og anlegg, tilknyttet aktiviteter innenfor område o_AT3. Maks høyde for kontrollrom er kote 7,5.

5.2 Oppstillingsplass (#2)

Areal innenfor #2 skal gis en opparbeiding slik at krav til kjørbare atkomst og oppstillingsplass i gjeldende REN-blad ivaretas.

5.3 Anlegg under bakken (#3)

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det etableres drivstofftank under gatenivå for forsyning til o_AT. Tanken skal plasseres i felt o_ST1 mot o_AT2.

5.4 Snuplass (#4)

Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det tilrettelegges midlertidig for snumulighet for større kjøretøy, inntil permanent løsning er etablert i forbindelse med utbygging på nabotomter.

5.5 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#5)

Bestemmelsesområdene #5 kan benyttes til midlertidige bygge- og anleggsområder for tiltak som er nødvendige for gjennomføring av utbygging innenfor o_AT1 – o_AT4, herunder midlertidige anleggsveger, brakkerigg, parkering i anleggsperioden, lagringsplass for bygningsmateriell og bygningsavfall, midlertidig plassering av masser og maskiner.

I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for omgivelser og de som ferdes i og ved utbyggingsområdet.

Midlertidig bygge- og anleggsområde (#5) skal opphøre innen 10 år etter planens ikrafttredelsestidspunkt.

5.6 Midlertidig atkomst og infrastruktur (#6)

Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det etableres atkomst inkludert midlertidige gang-/sykkelforbindelser og teknisk infrastruktur som skal betjene planområdet dersom annen tilfredsstillende løsning ikke er etablert.

Ved søknad om tiltak skal det gjøres rede for

- Tiltakets anslåtte varighet før permanent infrastruktur er etablert.
- Hvilke arealer og funksjoner som skal betjenes av tiltaket
- Trafikale løsninger for kjørende, gående og syklende inkl. dimensjonering
- Trafikksikkerhetsvurdering og eventuelle trafikksikkerhetstiltak
- Tilpasning til eksisterende terreng, løsninger for overvann og flomveier
- Grunnforurensning og massehåndtering inkludert behov for søknad til forurensningsmyndighet
- Teknisk plan som omfatter veiopparbeidelse og teknisk infrastruktur i bakken

Midlertidig atkomst og infrastruktur (#6) skal opphøre innen ett år etter at permanent atkomst og infrastruktur etter annen plan er etablert.

6 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før igangsettingstillatelse

Før arbeid igangsettes skal planområdet være sikret og avstengt med gjerde.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse innenfor o_AT1 og o_AT2 kan tas i bruk, skal område o_AT3 og o_AT4 være ferdig opparbeidet.

Før bebyggelse innenfor o_AT1 og o_AT2 kan tas i bruk, skal det være opparbeidet midlertidig eller permanent trafikksikker atkomst for alle trafikantgrupper.

Dokumenter som gjøres retningsgivende

- Formingsveileder, datert 12.01.2026
- Illustrasjonsplan datert 12.01.2026
- VA-rammeplan, datert 18.12.2025