

Til mottaker

Årstad. Gnr. 159, Bnr. 81, mfl., Delfelt S19 og S20, Mindemyren. Arealplan ID 71140000. Reguleringsplan. Sluttbehandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 29.04.2026 sak 84/26 og fattet følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering
 - A. Årstad. Gnr. 159, bnr. 81, mfl. Delfelt S19 og S20. Mindemyren. Arealplan-ID 71140000 vist på plankart datert 19.02.2026 med følgende endring:
 - i. Plankartet endres: Det avsettes en ny hensynsone kulturmiljø H570_3 for de deler av den historiske jernbanetraséen gjennom allmenningen o_T01 som kan ha eldre skinner under bakkenivå.
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.02.2026, med følgende endringer:
 - i. § 3.1.4.7 utgår
 - ii. § 3.1.5.7 utgår
 - iii. § 3.1.6.4. siste setning utgår (~~Takform skal være som vist på side 7 i formingsveileder datert 28.01.2026~~)
 - iv. § 3.1.1.27 de siste tre setningene endres: ~~Fra: Høishus kan være 7,2 m over nederste gesims på bygg 7, 8B og 9A. Balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Balkonger, takterrasser og karnapper kan etableres over nederste gesims på bygg 8B.~~ Til: Små og inntrukne balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Små og inntrukne balkonger og takterrasser, samt karnapper, kan etableres over nederste gesims på bygg 8B.
 - v. § 3.1.1.35 utgår og erstattes med: Den samlede bygningsmassen skal gis estetisk og tiltalende formspråk som i sin materialvalg- og fargebruk skal stå i harmonisk relasjon til eksisterende kulturmiljø og sine omgivelser.
 - Det skal benyttes få naturlige stedeegne materialer. Tegl og pussete fasader skal være dominerende og foretrukket material i bebyggelsen og kan suppleres med material som naturstein, keramiske fasadeelementer og tre. Det tillates ikke metall-, glass-, eller reflekterende fasader.
 - Basen til nybygg (gateplan og 1 etasje) mot allmenningen / torgene og Kanalveien skal ha fasade i tegl.
 - Fargevalg skal gjøres etter prinsipp for fargevalg vist på side 12 i formingsveileder, datert 28.01.2026.
 - vi. Ny § 6.3.4. Hensynssonen H570_3 omfatter historisk jernbanetrasé for den gamle Vossebanen. Ved funn av jernbaneskinner ved tiltak i grunnen skal

disse ivaretas i samråd med antikvarisk myndighet.

- vii. § 3.1.1.31 utgår og erstattes med: På bygg 5, 6 og 8A tillates ikke rekkverk i forlengelse av eller inntil gesims på fasader som skal bevares.
- viii. Ny bestemmelse under § 2.7: Det skal gjøres vibrasjonsmålinger underveis i bygge- og anleggsperioden for å sikre VA-anlegg under grunnen (hensynssone H410) og bygg og fasader som skal bevares (linje 1210).
- ix. Rekkefølgekrav § 8.1.1, § 8.1.2 og § 8.1.3 tilføyes bokstav n i første setning ... før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, 1.ledd, bokstav a, b, d, j og n.
- x. Ny bestemmelse § 8.2.13. Før ny bebyggelse i felt KBA2 tas i bruk skal gatetun o_GT være opparbeidet i samsvar med bestemmelse § 4.4.
- xi. Ny bestemmelse § 8.2.14 Før ny bebyggelse i siste delfelt som bygges ut (KBA 1 eller KBA2) tas i bruk skal o_TO1 og o_TO2 være opparbeidet i sin helhet.
- xii. Alle henvisninger til VA-rammeplan i plandokumentene må få ny dato. VA-rammeplan som skal legges til grunnen for videre prosjektering er datert 12.03.2026. Plandokumentene som illustrasjonsplan, planbeskrivelse, infrastrukturplan m.m. må oppdateres i henhold til VA-rammeplan datert 12.03.2026 i den grad det er nødvendig.
- xiii. Ny bestemmelse under § 2.6
 - Ny bestemmelse § 2.6.5 Det skal være døgkontinuerlig tilkomst for drift og vedlikehold til eksisterende tunneler og VA-anlegg i anleggsperioden og permanent driftsfase.
- xiv. Ny bestemmelse § 2.7.8 Overløpstunnel og avløpstunnels funksjoner skal ivaretas til enhver tid i byggefase og i driftsfase.
- xv. Nye bestemmelser under punkt § 2.8.
 - § 2.8.10 utgår og erstattes med: Nødvendig tilkomst til inngangsparti til overløp- og avløpstunneler og tunneler som krysser under planområdet skal være sikret ved rammesøknad. Detaljert plan for ivaretagelse av tilkomst samt ventilasjon ved overbygging og redegjørelse for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet skal dokumenteres senest ved søknad om rammetillatelse.
 - Ny bestemmelse § 2.8.11 En detaljert plan og risikoanalyse for utbyggings- og anleggsfasen, med særskilt vekt på forhold knyttet til overløpstunnel og avløpstunnel – herunder krav til bergsikring, øvrige sikringstiltak samt opprettholdelse av kontinuerlig drift i tunnelene – skal foreligge og dokumenteres senest ved innsending av søknad om rammetillatelse.
 - Ny bestemmelse § 2.8.12 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge skriftlig geologisk rapport fra inspeksjon av bergrom innenfor planområdet. Rapporten skal inkludere vurdering av tiltakets påvirkning på bergrom, inkludert opplegg for rystelsesmålinger i anleggsfase og senere permanent driftsfase. Vibrasjonsmålinger skal i tunnel/bergrom utføres treakset og som angitt i NS8141-1:2022 og P-828:2023.
 - Ny bestemmelse § 2.8.13 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan som dokumenterer avstand mellom byggegrop og tunneler, samt hvordan rystelser underveis i byggeperioden skal måles og følges opp.

- Ny bestemmelse § 2.8.14 41 Ved søknad om rammetillatelse skal dimensjonering av overvannsanlegg dokumenteres. VA-rammeplan datert 12.03.2026 med tilhørende infrastrukturplan skal samsvare med overvannsanlegg vist i illustrasjonsplan og plankartet.
 - Ny bestemmelse § 2.8.15 Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet.
2. Bygg 7, 8B og 9A skal ha symmetrisk takform. Illustrasjon for bygg 7, 8B og 9A på side 7 i formingsveileder endres i henhold til vedlegg «UMBY sak 79_26 Eksempel illustrasjon jf vedtakspunkt 2» slik at dette ivaretas.
 3. Formingsveilederen oppdateres.
 - Illustrasjonen av bygg 1C vist øverst på side 5 tas ut. Linjer for byggehøyder som angir skråstilling av fasade på plankart for bygg 1C fjernes også.
 - Snittegningene av bygg 7, 8B og 9A nederst på side 7 tas ut.
 4. Før kunngjøring av vedtak skal plandokumentene rettes i samsvar med Bystyrets vedtak.

Merknad

Bystyret ber planeier om å ivareta behovet for passasjemuligheter også når det gjelder rullestolramper.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (AP), Thor Haakon Bakke (MDG), Trond Tystad (BL), Ingrid Nergaard Fjeldstad (V), Mailiss Solheim-Åkerblom (R), Torstein Gya (SV), Kjartan Moi Andreassen (SP).

Forslag fremsatt i bystyret:

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av SV, MDG og R følgende alternativforslag:

Bystyret vedtar anbefalt innstilling slik den fremkommer av fagetatens fagnotat datert 25.02.2026

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av H følgende alternativforslag:

Bygg 7, 8B og 9A skal ha symmetrisk takform. Illustrasjon for bygg 7, 8B og 9A på side 7 i formingsveileder endres i henhold til vedlegg «UMBY sak 79_26 Eksempel illustrasjon jf vedtakspunkt 2» slik at dette ivaretas.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag:

1. Punkt 3.1.3.1. endres til: "Samlet boligsammensetning for felt KBA1 og KBA2 skal tilfredsstillende følgende krav:
 - Nye boenheter skal ikke være mindre enn 50 m² BRA + bodareal. Maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal på 50 m² BRA.
 - Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m² BRA"
2. Ny bestemmelse: Det skal legges til rette for fellestager på uteoppholdsareal på gateplan, med gode jord- og solforhold.
3. 20 % av boligene skal gjøres tilgjengelig for bruk som kommunale boliger.

Merknader fremsatt i bystyret:

Geir Steinar Dale (AP) fremsatte på vegne av AP følgende merknad:

Bystyret ber planeier om å ivareta behovet for passasjemuligheter også når det gjelder rullestolramper.

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) fremsatte på vegne av AP, SV og R følgende merknad:

Bystyret ber byrådet gå i dialog med utbygger for å etablere kommunal barnehage i planområdet.

Votering:

Alternativforslag fra SV, MDG og R fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG), fikk 14 stemmer (MDG, R, SV), og var dermed falt.

Innstillingen uten punkt 2, ble vedtatt med 53 stemmer (AP, BL, FRP, H, INP, KRF, PP, SP, UAV Amin, V).

Innstillingens punkt 2, fikk ingen stemmer, og var dermed falt.

Alternativforslag til punkt 2 fra H fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), ble vedtatt med 53 stemmer (AP, BL, FRP, H, INP, KRF, PP, SP, UAV Amin, V).

Tilleggsforslag punkt 1-2 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 3 fra R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 10 stemmer (R, SV), og var dermed falt.

Merknad fra AP fremsatt av Geir Steinar Dale (AP), ble enstemmig vedtatt.

Merknad fra AP, SV og R fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 22 stemmer (AP, R, SV), og var dermed falt.

Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse behandlet saken i møtet 07.04.2026 sak 86/26 og fattet følgende vedtak:

Forslag til merknad 1:

Bystyret ber planeier om å ivareta behovet for passasjemuligheter også når det gjelder rullestolramper.

Forslag til merknad 2:

Bystyret ber byrådet sørge for at fremtidige planutkast inkluderer en tydeligere og mer utfyllende informasjon om universell utforming av planområdet som også inkluderer bredden i universell utforming (sansetap, allergi, kognitive vansker osv.)

Begrunnelse:

Rådet kan ikke ut fra de vedlagte dokumentene se om merkningen fra PBE og Vestland fylkeskommune vedr. økt bredde av rampen i sørlige del av allmenningen fra 1 meter til 1,8 meter er ivaretatt. Det er svært uheldig dersom det lages en rullestolrampe uten mulighet for passasje. Rådet støtter her merkningen til PBE og Vestland fylkeskommune.

Selv om planen skriver en del om universell utforming, savner vi en tydeligere og mer utfyllende informasjon om universell utforming i planområdet f.eks. i forhold til personer med

sansetap (f.eks. ledelinjer, taktil merking, kontraster) eller kognitive utfordringer. Vi savner også et punkt om allergivennlige grøntområder der det må plantes nytt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 16.4.2026 sak 79/26 og avga følgende innstilling:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering

A) Årstad. Gnr. 159, bnr. 81, mfl. Delfelt S19 og S20. Mindemyren. Arealplan-ID 71140000 vist på plankart datert 19.02.2026 med følgende endring:

i. Plankartet endres: Det avsettes en ny hensynsone kulturmiljø H570_3 for de deler av den historiske jernbanetraséen gjennom allmenningen o_TO1 som kan ha eldre skinner under bakkenivå.

B) Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.02.2026, med følgende endringer:

i. § 3.1.4.7 utgår

ii. § 3.1.5.7 utgår

iii. § 3.1.6.4. siste setning utgår (~~Takform skal være som vist på side 7 i formingsveileder datert 28.01.2026~~)

iv. § 3.1.1.27 de siste tre setningene endres: *Fra: Heishus kan være 7,2 m over nederste gesims på bygg 7, 8B og 9A. Balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Balkonger, takterrasser og karnapper kan etableres over nederste gesims på bygg 8B. Til: Små og inntrukne balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Små og inntrukne balkonger og takterrasser, samt karnapper, kan etableres over nederste gesims på bygg 8B.*

v. § 3.1.1.35 utgår og erstattes med:

Den samlede bygningsmassen skal gis estetisk og tiltalende formspråk som i sin materialvalg- og fargebruk skal stå i harmonisk relasjon til eksisterende kulturmiljø og sine omgivelser.

- Det skal benyttes få naturlige stedegne materialer. Tegl og pussete fasader skal være dominerende og foretrukket material i bebyggelsen og kan suppleres med material som naturstein, keramiske fasadeelementer og tre. Det tillates ikke metall-, glass-, eller reflekterende fasader.

- Basen til nybygg (gateplan og 1 etasje) mot allmenningen / torgene og Kanalveien skal ha fasade i tegl.

- Fargevalg skal gjøres etter prinsipp for fargevalg vist på side 12 i formingsveileder, datert 28.01.2026.

vi. Ny § 6.3.4. Hensynssonen H570_3 omfatter historisk jernbanetrasé for den gamle Vossebanen. Ved funn av jernbaneskinne ved tiltak i grunnen skal disse ivaretas i samråd med antikvarisk myndighet.

vii. § 3.1.1.31 utgår og erstattes med: På bygg 5, 6 og 8A tillates ikke rekkverk i forlengelse av eller inntil gesims på fasader som skal bevares.

viii. Ny bestemmelse under § 2.7: Det skal gjøres vibrasjonsmålinger underveis i bygge- og anleggsperioden for å sikre VA-anlegg under grunnen (hensynszone H410) og bygg og fasader som skal bevares (linje 1210).

ix. Rekkefølgekrav § 8.1.1, § 8.1.2 og § 8.1.3 tilføyes bokstav **n** i første setning ... før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, 1.ledd, bokstav a, b, d, j **og n**.

x. Ny bestemmelse § 8.2.13. Før ny bebyggelse i felt KBA2 tas i bruk skal gatetun o_GT være opparbeidet i samsvar med bestemmelse § 4.4.

xi. Ny bestemmelse § 8.2.14 Før ny bebyggelse i siste delfelt som bygges ut (KBA 1 eller KBA2) tas i bruk skal o_TO1 og o_TO2 være opparbeidet i sin helhet.

xii. Alle henvisninger til VA-rammeplan i plandokumentene må få ny dato. VA-rammeplan som skal legges til grunnen for videre prosjektering er datert 12.03.2026. Plandokumentene som illustrasjonsplan, planbeskrivelse, infrastrukturplan m.m. må oppdateres i henhold til VA-rammeplan datert 12.03.2026 i den grad det er nødvendig.

xiii. Ny bestemmelse under § 2.6

- Ny bestemmelse § 2.6.5 Det skal være døgkontinuerlig tilkomst for drift og vedlikehold til eksisterende tunneler og VA-anlegg i anleggsperioden og permanent driftsfase.

xiv. Ny bestemmelse § 2.7.8 Overløpstunnel og avløpstunnels funksjoner skal ivaretas til enhver tid i byggefase og i driftsfase.

xv. Nye bestemmelser under punkt § 2.8.

- § 2.8.10 utgår og erstattes med: Nødvendig tilkomst til inngangsparti til overløp- og avløpstunneler og tunneler som krysser under planområdet skal være sikret ved rammesøknad. Detaljert plan for ivaretagelse av tilkomst samt ventilasjon ved overbygging og redegjørelse for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet skal dokumenteres senest ved søknad om rammetillatelse.

- Ny bestemmelse § 2.8.11 En detaljert plan og risikoanalyse for utbyggings- og anleggsfasen, med særskilt vekt på forhold knyttet til overløpstunnel og avløpstunnel – herunder krav til bergsikring, øvrige sikringstiltak samt opprettholdelse av kontinuerlig drift i tunnelene – skal foreligge og dokumenteres senest ved innsending av søknad om rammetillatelse.

- Ny bestemmelse § 2.8.12 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge skriftlig geologisk rapport fra inspeksjon av bergrom innenfor planområdet. Rapporten skal inkludere vurdering av tiltakets påvirkning på bergrom, inkludert opplegg for rystelsesmålinger i anleggsfase og senere permanent driftsfase. Vibrasjonsmålinger skal i tunnel/bergrom utføres trekket og som angitt i NS8141-1:2022 og P-828:2023.

- Ny bestemmelse § 2.8.13 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan som dokumenterer avstand mellom byggegrøp og tunneler, samt hvordan rystelser underveis i byggeperioden skal måles og følges opp.

- Ny bestemmelse § 2.8.14 Ved søknad om rammetillatelse skal dimensjonering av overvannsanlegg dokumenteres. VA-rammeplan datert 12.03.2026 med tilhørende infrastrukturplan skal samsvare med overvannsanlegg vist i illustrasjonsplan og plankartet.

- Ny bestemmelse § 2.8.15 Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet.

2. Bygg 7, 8B og 9A skal ha symmetrisk takform. Illustrasjon for bygg 7, 8B og 9A på side 7 i formingsveileder endres i henhold til vedlagt eksempel-illustrasjon slik at dette ivaretas.

3. Formingsveilederen oppdateres. • Illustrasjonen av bygg 1C vist øverst på side 5 tas ut. *Linjer for byggehøyder som angir skråstilling av fasade på plankart for bygg 1C fjernes også.*

- Snittegningene av bygg 7, 8B og 9A nederst på side 7 tas ut.

4. Før kunngjøring av vedtak skal plandokumentene rettes i samsvar med Bystyrets vedtak.

Byrådet behandlet saken i møtet 27.03.2026 sak 73/26

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering

A) Årstad. Gnr. 159, bnr. 81, mfl. Delfelt S19 og S20. Mindemyren. Arealplan-ID 71140000 vist på plankart datert 19.02.2026 med følgende endring:

- i. Plankartet endres:
Det avsettes en ny hensynsone kulturmiljø H570_3 for de deler av den historiske jernbanetraséen gjennom allmenningen o_TO1 som kan ha eldre skinner under bakkenivå. .

B) Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.02.2026, med følgende endringer:

- i. § 3.1.4.7 utgår
~~Bygg 1C utformes etter prinsipp på side 5 i formingsveileder, datert 16.05.2026~~
- ii. § 3.1.5.7 utgår
~~Takform på bygg 7 og bygg 8B skal være som vist på side 7 i formingsveileder datert 28.01.2026~~
- iii. § 3.1.6.4. siste setning utgår
~~Fasade på bygg 9A mot Boliggaten (o_GG2) skal deles opp med forskyvninger og sprang i veggliv i form av inntrekkninger, som vist på side 4 i formingsveileder datert 28.01.2026. Takform skal være som vist på side 7 i formingsveileder datert 28.01.2026.~~
- iv. § 3.1.1.27 de siste tre setningene utgår
~~Trappehus skal etableres i arker i fasadeliv i nordre fasade på bygg 7 og 9A. Ark i fasadeliv for trappehus kan gå 4,5 m over nederste gesims for bygg 7 og bygg 9A. Topp av trappehus skal følge takform. Heishus kan være 7,2 m over nederste gesims på bygg 7, 8B og 9A. Balkonger og takterrasser kan etableres over nederste gesims på bygg 7 og 9A. Balkonger, takterrasser og karnapper kan etableres over nederste gesims på bygg 8B.~~
- v. § 3.1.1.35 utgår
~~Bygningsmassen skal gis et estetisk og tiltalende formspråk som i sin material- og fargebruk skal stå i harmonisk relasjon til eksisterende kulturmiljø og sine omgivelser. Det skal benyttes få, naturlig stedeagne materialer med høy håndverksmessig standard, som pusset eller eksponert teglstein, keramiske fasadeplater, trekledning, skjermtegl eller platefasade i metall med struktur. Det kan brukes innslag av glass og metall. Fargevalg skal gjøres etter prinsipp for fargevalg vist på side 9 i formingsveileder datert 28.01.2026~~

erstattes med:

Den samlede bygningsmassen skal gis estetisk og tiltalende formspråk som i sin materialvalg- og fargebruk skal stå i harmonisk relasjon til eksisterende kulturmiljø og sine omgivelser.

- *Det skal benyttes få naturlige stedeagne materialer. Tegl og pussete fasader skal være dominerende og foretrukket material i bebyggelsen og kan suppleres med material som naturstein, keramiske*

- fasadeelementer og tre. Det tillates ikke metall-, glass-, eller reflekterende fasader.*
- *Basen til nybygg (gateplan og 1 etasje) mot allmenningen / torgene og Kanalveien skal ha fasade i tegl.*
 - *Fargevalg skal gjøres etter prinsipp for fargevalg vist på side 12 i formingsveileder, datert 28.01.2026.*
- vi. Ny § 6.3.4.
Hensynssonen H570_3 omfatter historisk jernbanetrasé for den gamle Vossebanen. Ved funn av jernbaneskinner ved tiltak i grunnen skal disse ivaretas i samråd med antikvarisk myndighet.
- vii. § 3.1.1.31 utgår
På bygg 5, 6 og 8A kan det etableres rekkverk i inntil 1,2 m høyde over maksimal gesimshøyde innenfor gesims over fasader som skal bevares

erstattes med
På bygg 5, 6 og 8A tillates ikke rekkverk i forlengelse av eller inntil gesims på fasader som skal bevares.
- viii. Ny bestemmelse under § 2.7:
Det skal gjøres vibrasjonsmålinger underveis i bygge- og anleggsperioden for å sikre VA-anlegg under grunnen (hensynssone H410) og bygg og fasader som skal bevares (linje 1210).
- ix. Rekkefølgekrav § 8.1.1, § 8.1.2 og § 8.1.3 tilføyes bokstav **n** i første setning
... før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, 1.ledd, bokstav a, b, d, j og n.
- x. Ny bestemmelse § 8.2.13.
Før ny bebyggelse i felt KBA2 tas i bruk skal gatetun o_GT være opparbeidet i samsvar med bestemmelse § 4.4.
- xi. Ny bestemmelse § 8.2.14
Før ny bebyggelse i siste delfelt som bygges ut (KBA 1 eller KBA2) tas i bruk skal o_TO1 og o_TO2 være opparbeidet i sin helhet.
- xii. Alle henvisninger til VA-rammeplan i plandokumentene må få ny dato. VA-rammeplan som skal legges til grunnen for videre prosjektering er datert 12.03.2026. Plandokumentene som illustrasjonsplan, planbeskrivelse, infrastrukturplan m.m. må oppdateres i henhold til VA-rammeplan datert 12.03.2026 i den grad det er nødvendig.
- xiii. Ny bestemmelse under § 2.6
 - Ny bestemmelse § 2.6.5
Det skal være døgnkontinuerlig tilkomst for drift og vedlikehold til eksisterende tunneler og VA-anlegg i anleggsperioden og permanent driftsfase.
- xiv. Ny bestemmelse § 2.7.8
Overløpstunnel og avløpstunnels funksjoner skal ivaretas til enhver tid i byggefase og i driftsfase.
- xv. Nye bestemmelser under punkt § 2.8.
 - § 2.8.10 utgår

Plan for arbeid i grunnen nær avløp- og overløpstunneler skal følge søknad om rammetillatelse. Planen skal dokumentere sikringstiltak, avstand mellom byggegrop og tunneler, samt hvordan rystelser underveis i byggeperioden skal måles og følges opp.

erstattes med

Nødvendig tilkomst til inngangsparti til overløp- og avløpstunneler og tunneler som krysser under planområdet skal være sikret ved rammesøknad. Detaljert plan for ivaretagelse av tilkomst samt ventilasjon ved overbygging og redegjørelse for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet skal dokumenteres senest ved søknad om rammetillatelse.

- Ny bestemmelse § 2.8.11
En detaljert plan og risikoanalyse for utbyggings- og anleggsfasen, med særskilt vekt på forhold knyttet til overløpstunnel og avløpstunnel – herunder krav til bergsikring, øvrige sikringstiltak samt opprettholdelse av kontinuerlig drift i tunnelene – skal foreligge og dokumenteres senest ved innsending av søknad om rammetillatelse.
- Ny bestemmelse § 2.8.12
Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge skriftlig geologisk rapport fra inspeksjon av bergrom innenfor planområdet. Rapporten skal inkludere vurdering av tiltakets påvirkning på bergrom, inkludert opplegg for rystelsesmålinger i anleggsfase og senere permanent driftsfase. Vibrasjonsmålinger skal i tunnel/bergrom utføres treakset og som angitt i NS8141-1:2022 og P-828:2023.
- Ny bestemmelse § 2.8.13
Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan som dokumenterer avstand mellom byggegrop og tunneler, samt hvordan rystelser underveis i byggeperioden skal måles og følges opp.
- Ny bestemmelse § 2.8.14
Ved søknad om rammetillatelse skal dimensjonering av overvannsanlegg dokumenteres. VA-rammeplan datert 12.03.2026 med tilhørende infrastrukturplan skal samsvare med overvannsanlegg vist i illustrasjonsplan og plankartet.
- Ny bestemmelse § 2.8.15
Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for mulig/forventet luktproblematikk fra avløpssystemet.

2. Formingsveilederen oppdateres.

- Illustrasjonen av bygg 1C vist øverst på side 5 tas ut.
- Snittegningene av bygg 7, 8B og 9A nederst på side 7 tas ut.

3. Før kunngjøring av vedtak skal plandokumentene rettes i samsvar med Bystyrets vedtak.

Bystyrets kontor, 30.04.2026

Ingeborg Strandberg