Reguleringsplan, detaljregulering for: jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12	
BERGEN KOMMUNE	**Bergenhus. Gnr. 164, bnr. 211 mfl., HF-fakultetet** **Nasjonal arealplan-ID 4601_70100000**
Saksnummer	201920098, PLAN-2022/20612
Vedtatt av bystyret	27.10.2026
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	27.10.2026
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planforslaget er å etablere et nytt bygg for samlokalisering av det humanistiske fakultet ved Universitetet i Bergen. Hovedformålet i planen er undervisningsformål. Eldre og nyere bygg skal sammen danne en undervisningsklynge. Det bygges ett nytt bygg på eksisterende parkeringshus-tomt. Det nye bygget består av en base som bygges i eksisterende parkeringshus og en treetasjes hoveddel oppå basen som avsluttes med en tilbaketrukket taketasje. Det er regulert endringer i fasadene i eksisterende bygningsmasse på Sydneshaugen skole, S-blokken samt HF-bygget for å koble nybygget til disse. Endringene skal tilpasses Sydneshaugen skoles status som fredet (H730) og HF-bygget samt S-blokkens status som bevaringsverdige (H570).

Planen tilrettelegger for utbedring av flere byrom innenfor planområdet. Sydnesplassen sør opprustes og bindes sammen mot nord ved hjelp av gatetun og park. Vinjes gate omdannes til torg og park og det etableres en ny universell kobling mot Dokkeveien som orienterer seg videre mot utviklingen på Dokken. Arealet fra Fastings Minde langs sørsiden av HF-bygget og S-blokken reguleres til park.

Det vises til planbeskrivelsen for detaljert beskrivelse av planforslaget.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Estetisk utforming

2.1.1. Formingsveileder datert 27.10.2026 og illustrasjonsplan datert 19.05.2026 skal legges til grunn for utforming av tiltak. Ambisjoner om høy arkitektonisk kvalitet i reguleringsplanen videreføres i detaljfasen for de enkelte bygg og uterom. Veilederen angir intensjon og prinsipp for

utformingen av bebyggelse og uterom. Intensjonene beskrevet i formingsveilederen datert 27.10.2026 skal legges til grunn for byggesaksbehandlingen.

2.1.2. Belysning av bygg og uteområder skal bidra til å framheve fredete bygg og anlegg. Belysningen skal bidra til trygge og universelle byrom og framheve viktige bygningsdetaljer. Ved utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys.

2.2. Eksisterende trær

2.2.1. Søknad om rammetillatelse skal inneholde en rapport som beskriver og begrunner håndtering av eksisterende større trær som berøres av tiltaket. Egnethet for revegetering skal vurderes for større trær som ikke kan bevares der de står.

2.2.2. Bytrær er vist i plankart og illustrasjonsplan. Trær som bevares skal sikres med sikringsgjerde for å hindre skade eller inngrep i anleggsperioden, og trærnes rotsone skal ikke brukes som midlertidig bygge – og anleggsområde for mellomlagring.

2.2.3. Bytrær som fjernes skal erstattes med stedegne tresorter, med unntak av lindetrærne i o_AVG3 og o_GG2 jf.2.2.3. Nyplantede trær som skal erstatte fjernede bytrær skal gis nok tilgjengelig areal for rotvekst og tilgang på vann for å skape gode vekstvilkår. Det skal sikres tilstrekkelig jorddybde med minst 80 cm for beplantning. Det skal benyttes pollinatorvennlige planter ved ny beplantning.

2.2.4. Lindetrærne i o_AVG3 og o_GG2 er en reminisens av en allé og er avmerket som bytrær i plankartet. Trær som må skiftes ut på grunn av sykdom, alder eller skade, skal erstattes av samme type trær.

2.2.5. Eksisterende alm i o_UN7 må fjernes som følge av tiltaket. Almen skal erstattes med samme type tre og skal plasseres innenfor o_TO1.

2.3. Terrengbehandling

2.3.1. Terrenginngrep skal være skånsomme, og nytt terreng skal tilpasses tilstøtende terreng.

2.4. Vann, avløp og overvannshåndtering

2.4.1. VA-rammeplan datert 04.06.2021 skal ligge til grunn for detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

2.4.2. Overvann skal ledes bort fra bebygde deler av tomten på en slik måte at det ikke fører til ulempe eller skade for andre.

2.5. Byggegrense og byggehøyder

2.5.1. Byggegrense er vist i plankartet. Der den ikke er vist i plankartet, går byggegrensen i formålsgrensen.

2.5.2. Maksimale møne- og gesimshøyder er angitt i plankartet.

2.6. Eierform (§ 12-7 nr. 14)

2.6.1. Offentlige arealformål innenfor planområdet er merket med prefiks o.

2.7. Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

I forbindelse med rammesøknad

2.7.1. I forbindelse med rammesøknad skal det utarbeides en arkitektonisk redegjørelse for hvordan ny bebyggelse og uterom oppfyller intensjonene beskrevet i formingsveileder datert 27.10.2026, illustrasjonsplan datert 19.05.2026 og VA-rammeplan datert 04.06.2021. Det skal blant annet innsendes følgende:

- Landskapsplan, jf. § 2.7.2.

- Material- og fargepalett for ny bebyggelse
- Målsatte snitt som viser utforming av kantsonen mellom ny bebyggelse og offentlige byrom/gater.
- Plan/snitt/illustrasjoner av inngangspartier
- Perspektiver og 3D-illustrasjoner
- Takplan
- Tak over atriet i HF-bygget skal vises med materialpalett, detaljer og prinsippsnitt 1:50
- Sammenkoblinger med Sydneshaugen skole skal vises med minimum; materialpalett, detaljer og prinsippsnitt 1:50.

2.7.2. Ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en landskapsplan i målestokk 1:200. Følgende skal dokumenteres i landskapsplan:

- Utforming av offentlige byrom/gater med fast møblering, belysning og leke- og aktivitetstilbud
- Plassering av rislefontenen
- Plassering av nedkast til bossnett og/eller renovasjonspunkt
- Terrengbearbeiding med kotefastsettelse og stigningsforhold
- Vegetasjon, trær og beplanting
- Materialbruk på torg og gatetun
- Løsninger for åpen overvannshåndtering
- Kjøresone for utrykningskjøretøy og varelevering med egnet dekke og sporingskurver
- Plassering av nødvendige nettstasjon(er)
- Murer, skjæringer, fyllinger, ramper og gjerder.
- Stier og trappeforbindelser.
- Sykkelparkering og adkomst til dette.

2.7.3. Solavskjerming skal prosjekteres sammen med fasadene på o_UN7. I rammesøknad skal fasadene visualiseres med og uten solavskjerming på sommertid, og med- og uten lys innendørs på natt- og vinterstid, for sikring av visuelle kvaliteter.

2.7.4. Ny bebyggelse innenfor planområdet skal kobles til fjernvarme. Tilknytningsplikten til fjernvarme kan unntas hvis det dokumenteres at klimagassutslippene ved andre energiløsninger er lavere, og belastningen på el-nettet blir akseptabel.

Ved søknad om igangsettingstillatelse

2.7.5. Ved søknad om igangsettelsestillatelse skal mulighet for reduksjon av klimagassutslipp i byggefasen dokumenteres.

2.7.6. Ved søknad om igangsettelsestillatelse skal det foreligge rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsperioden. Planen skal inneholde:

- beskrivelse av anleggstrafikk og driftstider

- plan for ivaretakelse av trafikksikkerhet, herunder gangforbindelser

- beskrivelse av anleggsgjerder

2.7.7. Det skal fremlegges en tresikringsplan før igangsettelsestillatelse kan gis, jf. punkt 2.2. Plan utarbeides i samråd med en fagkyndig trepleier/arborist eller tilsvarende kompetanse.

2.7.8. Før igangsettelsestillatelse kan gis skal det utarbeides en plan for å ivareta bygge- og anleggsstøy, jf. T1442, i byggeperioden, og hvordan støv fra byggearbeidet skal begrenses i rivnings- og byggeperioden.

2.7.9. Før igangsettingstillatelse skal det foreligge tekniske planer for utbedring/opparbeiding av offentlig vegareal (inklusive veglys, skiltplan og overvannshåndtering).

2.7.10. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en redegjørelse for renovasjonsteknisk løsning for o_ØK3 innenfor o_TO2.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bygg og anlegg (felt UN1, UN4 og UN7)

3.1.1.a. Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan.

3.1.2. Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (felt BB)

3.1.2.a. Boligbebyggelse BB er eksisterende boligbebyggelse som skal videreføres, se punkt 4.1.3.

3.1.3. Undervisning (felt UN1, UN2, UN3, UN4, UN5, UN6, UN7)

3.1.3.a. I o_UN1 kan det etableres underetasje med undervisningsformål for universitetet. Det er ikke tillat med tiltak i grunnen lavere enn fundament til eksisterende parkeringshus.

3.1.3.b. Det kan etableres solenergiløsninger på takflatene, der dette ikke utilbørlig skjemmer kulturminnene. Se punkt 4.1.1.

3.1.3.c. Det tillates at o_UN4 bygges sammen med nybygget o_UN7.

3.1.3.d. Det tillates etablering av tak over atrium i o_UN4. Nytt takoverbygg skal ha et uttrykk som samstemmer med HF-byggets arkitektoniske uttrykk jf., 4.1.2.d. Takoverbygget skal plasseres innenfor areal markert med juridisk linje Regulert høyde i plankartet. Maksimal mønehøyde for takoverbygget er k +35,5. %-BRA for o_UN4 i plankartet gjelder bruksareal som kan legges under nytt tak.

3.1.3.e. Det tillates at eksisterende gangbro mellom o_UN2 og o_UN4 utvides. iht. plankart og formingsveileder datert 27.10.2026.

Veiledningstekst: Dispensasjon må omsøkes og godkjennes av rette kulturmiljømyndighet før arbeidet kan starte.

3.1.3.f. Innenfor o_UN6 tillates oppført inngang til gangbro mellom o_UN2 og o_UN4, og til o_UN2. Det tillates byggegrop ned til k + 24.

3.1.3.g. Innenfor o_UN7 tillates oppført nytt bygg med undervisningsformål.

3.1.3.h. o_UN7 skal ha flatt tak. Fasaden på taketasjen skal være tilbaketrukket minimum 1 meter fra fasade på hoveddelen. Hoveddelen skal ha maks kotehøyde +39, taketasjen skal ha maks kotehøyde +43. Formingsveilederen datert 27.10.2026 og takplan jf. bestemmelse 2.7 gir føringer for grad av inntrekning og utformingen av taket.

3.1.3.i. o_UN7 tekniske systemer skal være en integrert del av den arkitektoniske utforming. Det kan tillates mindre gjennomføringer/oppbygg for teknikk og vedlikehold på maks 10% av takflaten, inntil 2m over maks gesimshøyde og min. 5m innenfor hoveddelens fasade.

3.1.3.j. Det tillates at o_UN7 og o_UN2 forbindes med en gangbro iht. pkt. 5.6.1 og formingsveileder datert 27.10.2026.

Veiledningstekst: Dispensasjon må omsøkes og godkjennes av rette kulturmiljømyndighet før arbeidet kan starte.

3.1.3.k. Gangbroer mellom o_UN7 og o_UN2, og mellom o_UN4 og o_UN2 skal sikres god arkitektonisk utforming jf. formingsveileder datert 27.10.2026.

3.1.3.l. Fasaden på o_UN7 skal oppføres med mur som hovedmateriale. Muren skal være pusset eller slemmet, fargevalg og fasadekomposisjon skal tilpasses fasaden på Sydneshaugen skole innenfor o_UN2. Platekledning som hovedmateriale tillates ikke. Oppdatert formingsveileder er retningsgivende for farge- og materialvalg.

3.1.3.m. Ved utbygging innenfor o_UN7 skal det benyttes mindre reflekterende vindusflater i fasadeliv av hensyn til refleksjon og fugleliv.

3.1.3.n. Det skal etableres en ny gangpassasje langs vestsiden av nybygget innenfor o_UN7. Gangpassasjen skal være min. 2,5 meter bred og ha min. 3 meter fri høyde, og skal sammenkoble o_PA2 og o_TO1.

3.1.3.o. Det skal sikres minimum 200 sykkelparkeringsplasser innenfor o_UN1. Disse skal være bak låsbar dør og det skal tilrettelegges for lademulighet til el-sykkel. Garderobetilbud skal plasseres i tilknytning til parkeringen i o_UN1 og inkludere dusj, garderobeskap og plass for å tørke klær og utstyr. Parkerte sykler skal kunne låses til fast installasjon.

3.1.4. **Øvrige kommunaltekniske anlegg (felt ØK)**

Renovasjon

3.1.4.a. Innen eksisterende o_ØK3 tillates det etablert bossug.

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

3.2.1. **Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt KV, FO, SA, TO, GT, AVG, AVT og PP)**

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

3.2.1.a. Offentlige vegarealer skal opparbeides som vist på plankartet.

3.2.1.b. Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser på terreng, plassert i nærheten av hovedinngangene til undervisningsbyggene. Parkerte sykler skal kunne låses til fast installasjon, og ca. 50 av disse skal være i ly for regn.

3.2.2. **Kjøreveg (felt KV)**

3.2.2.a. Kjøreveg o_KV skal opparbeides med fast dekke, og med en bredde og kurvatur som vist på plankartet.

3.2.2.b. Avkjørselspiler markert i plankartet kan justeres inntil 2 meter. Endelig plassering skal fastsettes i forbindelse med søknad om tiltak.

3.2.3. **Fortau (felt FO) og sykkelanlegg (felt SA)**

3.2.3.a. Nye tiltak innenfor o_FO1, o_ FO2, og o_FO4 skal opparbeides med fast dekke.

3.2.3.b. Det tillates etablering av sykkelparkering innenfor feltene o_FO4. Illustrasjonsplan datert 19.05.2026 er retningsgivende for plassering.

3.2.3.c. o_SA skal opparbeides som vist på plankartet.

3.2.4. **Torg (TO)**

3.2.4.a. o_TO1 skal utvikles på en helhetlig måte til en gate- og nabolagsplass med stedegen beplantning, vannelementer og møblering, samt rampe-trappeløsning mellom Dokkeveien og Vinjes gate. Formingsveileder datert 27.10.2026 er retningsgivende.

3.2.4.b. o_TO1 skal tilrettelegges med møblering for ulike aldersgrupper og aktiviteter, herunder at eksisterende ekserserplass i o_TO1 videreføres. o_TO1 skal tilrettelegges med plantekasser og pollinatorvennlig vegetasjon. Formingsveileder datert 27.10.2026 er retningsgivende.

3.2.4.c. Åpne overvannsløsninger innenfor o_TO1, o_TO2 og o_TO4 skal benyttes som et estetisk element for bortleding og fordrøyning av overflatevann.

3.2.4.d. o_TO1 og o_TO2 skal opparbeides med fast, kjørbart dekke der det er behov for tilkomst for renovasjonsbil. Det øvrige dekket skal ha gode og varige kvaliteter. Formingsveileder datert 27.10.2026 er retningsgivende.

3.2.4.e. Det tillates varelevering innenfor o_TO2. Varelevering til o_UN4 og o_UN7 skal skje gjennom hovedinngangen (#4).

3.2.4.f. Passasje mellom o_UN2 og o_UN7 på o_TO4 skal opprettholdes. Minimumsbredde er 5 meter og er sikret av byggegrenser for o_UN2 og o_UN7.

3.2.4.g. o_TO1 og o_TO2 skal opparbeides på en måte som ikke er til hinder for tilkomst med utrykningskjøretøy eller for levering av større varer/flytting osv.

3.2.4.h. Det tillates etablering av sykkelparkering innenfor feltene o_TO1, o_TO2 og o_TO4. Illustrasjonsplan datert 19.05.2026 er retningsgivende for plassering.

3.2.4.i. Innenfor o_TO2 tillates revitalisering og opprustning jf. formingsveileder datert 27.10.2026.

3.2.4.j. Eksisterende rislefontene kan flyttes innenfor o_TO2 og o_TO4. Ny plassering skal dokumenteres iht. krav i 2.7.2.

3.2.4.k. Det tillates parkering på o_TO5.

3.2.5. **Gatetun (GT)**

3.2.5.a. Innenfor o_GT2, o_GT3 og o_GT4 tillates det kjørefast torgbelegg og reduksjon av høydeforskjell mellom kjørebane og tilgrensende torg/gangarealer.

3.2.5.b. Den delen av o_GT2 som omfatter Haakon Shetelig plass skal legges til rette for gående, syklende og for opphold.

3.2.5.c. Det er tillatt med 3 parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor o_GT2.

3.2.5.d. o_GT3 skal kunne benyttes til snuhammer for renovasjon. Materialbruk og utforming må tydeliggjøre denne bruken.

3.2.5.e. o_GT4 skal sikre prioritert bruk for myke trafikanter og utformes slik at evt. møblering og aktivitet ikke hindrer adkomst for renovasjonsbiler, varelevering og utrykningskjøretøy.

3.2.6. **Annen veggrunn – grøntareal (AVG) og tekniske anlegg (AVT)**

3.2.6.a. o_AVG og o_AVT skal brukes til murer, grøfter og sideareal til veganlegg.

3.2.6.b. Innenfor o_AVG og o_AVT kan det plasseres veglys, nettstasjoner, rekkverk, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportaler og andre installasjoner/infrastruktur som er en naturlig del av veganlegget, samt annen infrastruktur under grunnen.

3.2.7. **Parkeringsplasser (PP)**

3.2.7.a. Innenfor o_PP skal det etableres 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. **Offentlig park (PA)**

3.3.1.a. o_PA1 og o_PA2 reguleres til offentlige parkområder. Illustrasjonsplan datert 19.05.2026 er retningsgivende for ny vegetasjon og treplanting. Tilført vegetasjon skal være stedegen.

3.3.1.b. Eksisterende trapp mot Dokkeveien innenfor o_PA2 skal ivaretas.

3.3.1.c. Innen o_PA2 skal det tas hensyn til eksisterende landskap ved skjøtsel og vedlikehold og det tillates ikke tiltak som vil forringe landskapets kvaliteter, og som hindrer tilgang eller bruk av området. Se også punkt 5.7.1.

3.3.1.d. Det tillates etablering av sykkelparkering innenfor feltene o_PA1 og o_PA2. Illustrasjonsplan datert 19.05.2026 er retningsgivende for plassering.

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

4.1. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.1.1. **Fellesbestemmelser for bevaring kulturmiljø (sone H570)**

4.1.1.a. Dersom bevaringsverdig bebyggelse må erstattes med nybygg på grunn av brann eller andre årsaker, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering og dimensjoner i utstrekning og høyde som den eksisterende.

4.1.1.b. Tiltak som gjelder utomhuselementer som ramper, møblering og hageanlegg skal ta hensyn til kulturmiljøverdiene i området. Formingsveilederen datert 27.10.2026 er retningsgivende.

4.1.2. **Hensynssone H570_1 – Bevaring kulturmiljø (Universitetsområdet)**

4.1.2.a. Hensynssone H570_1 – Bevaring kulturmiljø (Universitetsområdet) ligger innenfor Riksantikvarens KUL K75, et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

4.1.2.b. Utomhuselementer som ramper, trapper, møblering og hageanlegg skal i størst mulig grad bevares.

4.1.2.c. Eksisterende uteområde på nordsiden av o_UN3 er en integrert del av uteområde båndlagt med sone H730_2. Eksisterende elementer som ramper, trapper, møblering og hageanlegg skal bevares, men det tillates endringer og tilbakeføringer dersom disse er i samsvar med fredningsbestemmelsene for det båndlagte uteområdet.

4.1.2.d. o_UN4 kan vedlikeholdes, utbedres og moderniseres forutsatt at eksisterende byggs målestokk, hovedform, fasader, detaljering, farger og materialbruk videreføres eller tilbakeføres. Ved alle søknadspliktige tiltak skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges. Arkitektoniske element som hjørner skal stå fri og bevares uten tiltak.

4.1.2.e. Eksisterende oppmuringer og hellelegging rundt vestsiden og østsiden av o_UN4 skal bevares.

4.1.3. **Hensynssone H570_2 – Bevaring kulturmiljø (Nygårdshøyden).**

4.1.3.a. Hensynssone H570_2 – Bevaring kulturmiljø (Nygårdshøyden – murbyen) ligger innenfor Riksantikvarens KUL K76, et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

4.1.3.b. Området skal beholde sin bebyggelsesstruktur og særpreg.

4.1.3.c. Gateløp og vegtraseer skal bevares i eksisterende løp.

4.1.3.d. Bygningene tillates ikke revet, ombygget eller påbygget og skal beholde sitt særpreg og estetiske kvaliteter i fasader, detaljer og hovedform.

4.2. Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone H730)

4.2.1. Båndleggingssone H730_1 – H730_3 omfatter de forskriftsfredete bygningene Sydneshaugen skole med skolegård (o_UN2), Universitetsbiblioteket med uteareal (o_UN3) og Fastings Minde (o_UN5). Bygningene er fredet etter kulturminneloven § 22a, for nærmere fredningsomfang og -bestemmelser vises det til fredningsforskriften av 18.06.2014. Alle tiltak ut over ordinært vedlikehold skal godkjennes av rette kulturminnemyndighet.

Veiledning: Alle tiltak i hensynssonen skal vurderes og utformes i samråd med rette kulturmiljømyndighet i god tid før tiltaket er planlagt satt i gang.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområde (område #1)

5.1.1. Området merket #1 ligger innenfor o_UN1. Arealet tillates brukt som byggegrop.

5.2. Bestemmelsesområde (område #2)

5.2.1. Området merket #2 utgjør en fløy på 2. plan i o_UN4. Arealet under fløyen inngår i torgarealet o_TO2 og skal tilrettelegges for passasje og sykkelparkering under tak.

5.3. Bestemmelsesområde (område #3)

5.3.1. Området merket #3 ligger innenfor o_TO2. Innenfor # 3 tillates ikke etablert hindringer for kjøring i forbindelse med varelevering og renovasjon.

5.4. Bestemmelsesområde (område #4)

5.4.1. Området merket #4 utgjør hovedinngangen som er en del av eksisterende bygg (o_UN4). Arealet under inngangen inngår i torgarealet og skal tilrettelegges for passasje.

5.5. Bestemmelsesområde (område #5)

5.5.1. Område merket #5 er overbygget areal (gangbro) for passasje. Innenfor #5 tillates etablert gangbro over o_TO4. Gangbroen skal forbinde o_UN2 og o_UN4 i 2. etasje og ha maks GH +33,5. Høyde fra bakkenivå til overbygget areal skal være min. 2,8 meter. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 220 m^2.

5.6. Bestemmelsesområde (område #6)

5.6.1. Område merket #6 er overbygget areal (gangbro) for passasje. Innenfor #6 tillates etablert gangbro over o_TO4. Gangbroen skal forbinde o_UN2 og o_UN7 i 2. etasje og ha maks GH + 35. Høyde fra bakkenivå til overbygget areal skal være min. 2,8 meter. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 60 m^2.

5.7. Bestemmelsesområde (område #7)

5.7.1. Område merket # 7 er del av H570_1 og markerer et historisk hageanlegg rundt båndlagt område H730 Fastings Minde. Innenfor bestemmelsesområdet skal rester etter hageanlegget, over og under bakken, hensyntas ved eventuelle tiltak. Dette gjelder beplanting, stier, murer og tilsvarende. Historiske vekster skal benyttes ved ny beplantning. Rester etter lindealléen til Fastings Minde skal bevares.

Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

5.8. Før bebyggelse tas i bruk (felt UN1 og UN7)

Før bebyggelse tas i bruk felt UN1 og UN7 skal følgende være opparbeidet:

5.8.1. Sykkelparkeringsplasser jf punkt 3.1.3.o, 3.1.3.p, 3.2.3.b, 3.2.4.h og 3.3.1.d.

5.8.2. Nye tiltak innenfor o_FO4, o_GT3 og o_GT4.

Veiledning: Opparbeidelse av offentlige anlegg ikke vil anses oppfylt før anlegget er godkjent av det offentlige.

5.8.3. HC-parkering i o_PP.

5.8.4. VA-anlegg skal være ferdigstilt iht. punkt 2.4.

5.8.5. Tilkomst for utrykningskjøretøy til nybygg innenfor o_UN7.

5.8.6. Gate- og nabolagsplass innenfor o_TO1 jf punkt 3.2.4.

5.8.7. Blågrønne strukturer innen felt TO1, TO2, og TO4, herunder overvann og vegetasjon, leke- og uteoppholdsarealer jf punkt 3.2.4.

5.8.8. Ved helning inntil 1:3 skal løsmasser som konsekvens av nye tiltak beplantes/tildekkes med stedegen beplantning langs o_PA2 sin sørside. Fyllinger og skjæringer som konsekvens av ny utbygging beplantes/tildekkes.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan datert 04.06.2021

Dokumenter som gjøres retningsgivende

- Illustrasjonsplan datert 19.05.2026
- Støyrapport datert 01.06.2021
- Mobilitetsplan datert 21.05.2021
- Formingsveileder datert 27.10.2026