

## Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Bergenus/Årstad, gnr. 161bnr. 23 mfl.**

**Ravneberget boliger Reguleringsplan**

**Nasjonal arealplan-ID 4601\_70290000**

Saksnummer

202007131

Siste revisjonsdato bestemmelser

02.06.22

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

\_\_\_\_\_  
avdelingsleder

# REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

## § 1 Planens hensikt

---

BKK Nett AS har behov for å oppgradere eksisterende transformatorstasjon for å kunne ivareta det fremtidige kapasitetsbehovet for strømforsyning i Bergen. Finansiering av et kompaktanlegg er avhengig av at vesentlige deler av eiendommen blir frigjort for salg.

Planforslaget legger til rette for inntil 130 boenheter av varierende størrelse. I tilknytning boligområdet legges det til rette for en barnehage / forsamlingshus med inntil 60 barnehageplasser som et kombinert formål med barnehage og felleslokale.

I forbindelse med planarbeidet legges eksisterende høyspentledninger i grunnen, trafikksituasjonen i området bedres, og gangforbindelsen til Haukeland oppgraderes og gjøres mer tilgjengelig.

## § 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

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

#### § 2.1 Illustrasjonsplan

§ 2.1.1 Illustrasjonsplanen er retningsgivende for disponering av planområdet. Enkelte elementer er gjort juridisk bindende gjennom disse bestemmelsene.

#### § 2.2 Estetisk utforming

§ 2.2.1 Alle bygg og utomhusanlegg skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk. Formingsveilederen skal legges til grunn ved byggesaksbehandling innenfor planområdet. Enkelte elementer er gjort juridisk bindende gjennom disse bestemmelsene.

§ 2.2.2 Tiltak bygninger og utomhusareal skal utformes i samsvar med prinsippene i illustrasjonsplanen og formingsveileder.

§ 2.2.3 Illustrasjoner av bebyggelse, illustrasjonsplan, snitt og perspektiver og formingsveileder skal være retningsgivende for utforming av bebyggelsen innenfor planområdet.

#### § 2.3 Overvannshåndtering

VA – rammeplan datert 17.12.21, skal ligge til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Det skal legges til rette for åpen overvannshåndtering. All vegetasjon som vist i illustrasjonsplanen; større trær, busker, bekkeløp og regnbed inngår som viktige elementer i overvannssystemet og må sikres tilfredsstillende vekstvilkår.

## § 2.4 Verneverdier Naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.4.1 Viktig verdifull natur i delområde 7 og 8 jf. verdivurdering naturmangfold skal ivaretas så langt det lar seg kombinere med opparbeidelsen av SGS Gang- / sykkelvei i Haukelandsbakken.

## § 2.5 Verneverdier kulturmiljø

§ 2.5.1 Bygningene i B2 og BKB skal transformeres til bolig- og næringsformål.

## § 2.6 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

§ 2.6.1 Der byggegrenser ikke fremgår av plankart, går byggegrensen i formålsgrensen.

## § 2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.7.1 Utbygger skal i bygge -og anleggsperioden sørge for lavest mulig støynivå for omgivelsene. Grenseverdier gitt i T-1442/2021 kapittel 4 skal i utgangspunktet tilfredsstilles. Ved overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442/2021 og M-128.

§ 2.7.2 Eventuelle fremmede arter i planområdet skal fjernes i samråd med relevant myndighet for å unngå videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

§ 2.7.3 Støy fra transformatorstasjonen skal ikke overskride grenseverdi for støy fra teknisk installasjon gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17) med preaksepterte ytelse som angitt i NS 8175:2021, lydklasse C.

§ 2.7.4 Bygninger med støyfølsom bruk som har støynivå over grenseverdi gitt i tabell 2, T-1442/2021 og får 3 dB eller mer økning i støynivå pga. økt trafikk eller etablering av fortau i Lægdesvingen skal sikres tilfredsstillende støynivå på uteareal og innendørs ved lokale avbøtende tiltak.

§ 2.7.5 Bygninger med støyfølsom bruk som har støynivå over grenseverdi gitt i tabell 2, T-1442/2021 og får 1-2 dB økning i støynivå pga. økt trafikk eller etablering av fortau i Lægdesvingen kan vurderes for lokale avbøtende tiltak.

§ 2.7.6 Boliger som skal få lokale avbøtende tiltak skal sikres minst ett uteoppholdsareal med støynivå lik eller under grenseverdi gitt i tabell 2, T-1442/2021.- Boliger som skal få lokale avbøtende tiltak skal også sikres et innendørs støynivå i oppholds og soverom lik eller under grenseverdi gitt i NS 8175:2012, lydklasse C.

## § 2.8 Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

§ 2.8.1 Alle bygg innenfor planområdet skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. Dersom det kan dokumenteres at byggverket har energiløsninger som er bedre ut fra et miljømessig energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt kan det gis unntak fra tilknytningsplikten.

## § 3 Bestemmelser til arealformål

---

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

§ 3.1.1.1 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

#### § 3.1.1.1.a Innenfor felt B1- B5 tillates boligbebyggelse

Boligfordeling:

Ca. 30% av boligene kan oppføres med areal fra 35m<sup>2</sup> BRA til 55m<sup>2</sup> BRA

Ca. 30% av boligene kan oppføres med areal fra 55m<sup>2</sup> BRA til 80m<sup>2</sup> BRA

Ca. 40% av boligene kan oppføres med areal fra 80m<sup>2</sup> BRA til 115m<sup>2</sup> BRA

Boliger på 1. etasje skal ha direkte utgang til terreng og privat uteoppholdsareal.

§ 3.1.1.1.b Innenfor felt BE skal det etableres energianlegg/kompaktanlegg,

§ 3.1.1.1.c Innenfor felt BRE skal det etableres renovasjonsanlegg med bunntømte containere eller annen fremtidsrettet renovasjonsløsning. Det er ikke tillat med containere på torg.

§ 3.1.1.1.d Innenfor felt BKB kan det etableres bolig og næring

§ 3.1.1.1.e innenfor BAA kan det etableres barnehage eller kombinert bebyggelse i form av barnehage og felleslokale.

§ 3.1.1.1.f Innenfor felt BG1 og BG2 skal det etableres felles parkeringsanlegg

§ 3.1.1.1.g Intern gangvei, stier, snarveier og gangveier med eventuelle trapper, skjæringer/fyllinger og støttemurer tillates opparbeidet innenfor bestemmelsesområdene #2 uten angitte byggegrenser. Disse er vist som retningsgivende i illustrasjonsplan datert 17.12.21

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

#### § 3.1.1.2 Uteoppholdsareal og lekeplasser

§ 3.1.1.2.a Det skal etableres 75m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet. Utearealene skal utformes i samsvar med formingsveilederen og prinsippene i illustrasjonsplanen.

- Minimum 40% av utearealet skal være felles oppholdsareal.
- Maksimum 40% av uteoppholdsarealet kan etableres på tak/ altan
- Alle enheter skal ha noe privat uteoppholdsareal
- Boliger med direkte utgang til bakkeplan skal prioriteres som familieboliger. Disse skal ha noe privat uteoppholdsareal på bakkeplan.
- Uteareal i forbindelse med drivhus bestemmelsesområde #4 og f\_BAA er inkludert i beregningen av MUA. Utearealet for f\_BAA barnehage skal være tilgjengelig for alle utenom åpningstid.

#### § 3.1.1.3 Parkering og sykkelparkering

- Innenfor felt BG1 og BG2 bestemmelsesområde # 1 parkeringsanlegg tillates det oppført maksimalt 80 parkeringsplasser for bil. Av disse 80 parkeringsplassene, skal 30 parkeringsplasser være reservert for delebiler.
- Maks 51 plasser for nye boliger
- Maks 8 plasser til barnehage
- Maks 12 plasser til nabolagsparkering
- Maks 9 Gjesteparkeringsplasser

**§ 3.1.1.3.a** Innenfor feltene GB1 og GB2 #1 parkeringsanlegg skal det etableres 355 sykkelparkeringsplasser, som skal kunne låses i en avlåst del av parkeringskjeller med lett adkomst til rampe. Minimum 30 % av det totale antall sykkelparkeringsplassene skal være

dimensjonert for sykkelvogner /lastesykler. Individuell bod regnes ikke som sykkelparkering. 90 sykkelparkeringsplasser kan plasseres utomhus innenfor byggeområdet.

§ 3.1.1.3.b Innenfor felt BG1 og BG2 bestemmelsesområde #1 kan det oppføres sportsboder og tekniske anlegg.

#### § 3.1.1.4 Energianlegg

Det skal etableres energianlegg innenfor felt BE som vist på plankart. På taket kan det etableres drivhus innenfor bestemmelsesområde #4.

#### § 3.1.1.5 Renovasjon

§ 3.1.1.5.a Det skal etableres et renovasjonsanlegg innenfor felt BRE som vist på plankart og som beskrevet i RTP dato? Godkjent av BIR. Renovasjonsløsning for næringsarealer skal ikke etableres i byrom.

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

§ 3.1.1.6.a Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det til byggetiltak innenfor felt B1-B5, BKB, BG1-BG2 og BE skal det dokumenteres redegjøres for hvordan føringene i formings veilederen og illustrasjonsplanen er ivarettatt. Det skal blant annet sendes inn følgende:

- Detaljert utomhusplan, jf §3.1.1.6.e
- Perspektiver og 3D-illustrasjoner
- Detaljerte snitt og illustrasjoner
- Detaljerte farge- og materialbruk

§ 3.1.1.6.b Illustrasjonsplan datert 17.12.21 skal være retningsgivende for plassering av bebyggelse og disponering av utomhus(anlegg).

§ 3.1.1.6.c Renovasjonsteknisk plan (RTP) datert 17.12.21, som er godkjent av BIR. RTP skal være retningsgivende for valg og utforming av renovasjonsløsning. Endringer i forhold til renovasjonsteknisk plan må godkjennes av renovasjonsmyndighet.

#### § 3.1.1.6.d Klimavurdering

Ved søknad om tiltak for nye bygg -skal det redegjøres for tiltakets energibruk og de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert klimagassutslipp, herunder bruk av klimavennlige materialer og energiløsninger.

#### § 3.1.1.6.e Utomhusplan

Til søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1: 500.

Utomhusplanen skal vise.

- Bygningenes plassering
- Bygge- og planeringshøyder
- Gangforbindelser
- Arealer som inngår i minste uteoppholdsareal
- Arealer som oppfyller krav til universell utforming
- Vise terrengbearbeidinger, herunder eksisterende og planlagt terreng
- Områder for uteoppholdsareal med møblering, herunder lekeplass
- Belysning og ledelinjer
- Overvannshåndtering, permeable og impermeable dekker

- Parkering for bil og sykkel
- Forstøtningsmurer, gjerder, skjæringer og fyllinger
- Snuareal for renovasjonskjøretøy og varelevering
- Renovasjonsanlegg og oppstillingsmuligheter for utrykningskjøretøy
- Sammen med utomhusplanen skal gis en skriftlig redegjørelse om hvordan bestemmelsene er tenkt oppfylt.
- Tilkomst til boenhetene (jf. formingsveileder og illustrasjonsplan)

### § 3.1.2 Boligbebyggelse (felt B1- B6)

#### § 3.1.2.1 Byggehøyder

§ 3.1.2.1.a Maksimal byggehøyde og gesimshøyde skal ikke overstige kotehøydene som er angitt på plankart for det enkelte felt. For eksisterende boliger innenfor B6 skal eksisterende byggehøyder gjelde.

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

##### § 3.1.2.2 Adkomst

§ 3.1.2.2.a f\_SV5 er tilkomsveg til felt BE energianlegg

§ 3.1.2.2.b f\_SV2 er tilkomstveg til parkeringsanlegg for felt B1, B2, B3, B4, B5, f\_BAA og BE.

§ 3.1.2.2.c Eksisterende avkjørsler er vist med avkjøringspiler på plankartet og skal bestå. Plasseringen av avkjørselspiler er illustrerende, og plasseringen kan justeres med inntil 2 meter.

##### § 3.1.2.3 Tilgjengelighet

§ 3.1.2.3.a Viktige interne tverrforbindelser skal etableres i innenfor område vist med bestemmelsesområde #2.

§ 3.1.2.3.b Utrykningskjøretøy skal sikres tilfredsstillende adkomst til alle bygg.

##### § 3.1.2.4 Hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng

§ 3.1.2.4.a Av hensyn til byfjellsgrensen, fastsatt i kommuneplanen sin arealdel Planid 4601-65270000 skal terrenget skrånes langs bygningsfasader og tilpasse eksisterende terreng.

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

#### § 3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SV, SKV, SF, ST, SGS, SVG, SPA, SPP og SKF.)

##### § 3.2.1.1 Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.1.1.a Støyskjerm, støttemur og sikringsgjerde kan oppføres på en høyde inntil 2 meter innenfor formålet (SVG) (Annen veggrunn- grøntareal).

§ 3.2.1.1.b Den delen av Johan Blyttsvei som er avsatt til arealformålet o\_SGS. kan benyttes som tilkomst til eksisterende boliger som vist med avkjørselspiler.

§ 3.2.1.1.c Innenfor sideareal til annen veigrunno\_SVG skal terrenget istandsettes, beplantes og gis en god funksjonell og estetisk bearbeiding.

### **Trafikkregulerende tiltak (§ 12-7 nr. 7)**

#### **§ 3.2.1.2 Krav til fartsdempende tiltak**

§ 3.2.1.2.a Krysset mellom Johan Blyttsvei og Lægdesvingen skal opphøyes med et differensiert dekke.

#### **§ 3.2.1.3 Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)**

§ 3.2.1.3.a Følgende arealer skal være offentlige

- o\_SKV1- o\_SKV5
- o\_SF1- o\_SF6
- o\_SGS
- o\_SVG1 – o\_SVG21
- o\_GBG
- o\_GN1 – o\_GN7

§ 3.2.1.3.b Følgende arealer skal være felles

- f\_SV1-f\_SV7
- f\_SPP1 utgjør felles parkeringsplass for Montana sameiet
- f\_SSP2 utgjør parkeringsplass for trafo i BE.
- f\_SPA utgjør parkeringsplass ved Bunnpris, eksisterende butikk.
- f\_ST1-f\_ST4 areal for felles torg for B1 – B5

### **§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

#### **§ 3.3.1 Blågrønnstruktur GBG**

§ 3.3.1.1 I felt o\_GBG skal naturlig terreng og vegetasjon beholdes så langt det lar seg kombinere med sikring mot ras. Det kan legges til rette lett terrengforming i forbindelse med eventuell omlegging av VA -trase og bekk. Det skal legges til rette for beskjeden skjøtsel og etablering av naturlekeplass.

#### **§ 3.3.2 Naturområde (felt GN7)**

§ 3.3.2.1.a Innenfor felt o\_GN7 skal eksisterende terreng, vegetasjon og stier bevares Dersom eksisterende stier blir berørt av tiltaket skal trase omlegges eller reetableres. Søknad om tiltak skal godkjennes av rett instans.

§ 3.3.2.1.b Det tillates etablert nye stier/ innenfor formålet jf. illustrasjonsplan.

§ 3.3.2.1.c Områdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel.

## § 4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### § 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H\_740)

§ 4.1.1 H\_740 er sone for høyspenningsanlegg. Innenfor H\_740 er det byggeforbud for bygg for varig opphold som strekker seg 20 meter horisontalt på hver side fra senter av høyspenningsledningen.

§ 4.1.2 Faressone skred

H310\_1: Skredfare innenfor disse hensynssonene har større årlig sannsynlighet enn 1/100. Innenfor hensynssonen er det forbudt med tiltak i sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 (jf. byggeteknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak. slik at tilstrekkelig sikkerhet er tilfredsstilt. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

H310\_2: Skredfare innenfor disse hensynssonene har større årlig sannsynlighet enn 1/1000. Innenfor hensynssonen er det forbudt med tiltak i sikkerhetsklasse S2 og S3 (jf. byggeteknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet er tilfredsstilt. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

H310\_3: Skredfare innenfor disse hensynssonene har større årlig sannsynlighet enn 1/5000. Innenfor hensynssonen er det forbudt med tiltak i sikkerhetsklasse S3 (jf. byggeteknisk forskrift §7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig sikkerhet er tilfredsstilt. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.

§ 4.1.3 Innenfor frisisone H410 skal det ikke være sikthindrede gjenstander høyere enn 0,5 m

### § 4.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (o\_GBG)

§ 4.2.1 Området #3 o\_GBG ligger innenfor byfjellsgrensen fastsatt i KPA. Området skal benyttes til uteoppholdsareal for barnehagen (i felt f\_BAA ) for barn over 3 år. Innenfor området tillates det kun en beskjeden tilrettelegging for lek og opphold, som oppsetting av benker og enkle lekeinnretninger med naturkarakter.

## § 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### § 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1-5)

§ 5.1.1 Parkeringsanlegg BG1 og BG2 på vertikalt nivå 1 kan ha utstrekning i samsvar med bestemmelsesområde #1 i plankart.

§ 5.1.2 Interne tverrforbindelser skal etableres innenfor bestemmelsesområde #2 i plankart.

§ 5.1.3 Innenfor bestemmelsesområde #3 uteoppholdsareal til o\_GBG, tillates en beskjeden tilrettelegging for lek og opphold. Dette vil begrenses til oppsetting av benker og enkle lekeinnretninger med naturkarakter

§ 5.1.4 Innenfor bestemmelsesområde #4, tak på Trafo BE kan det etableres et drivhus/grønt tak.

§ 5.1.5 Areal merket #5 kan benyttes til midlertidig anlegg- og riggområder så lenge anleggsarbeidene pågår. Det kan utføres tiltak som gravearbeid, riving, grøfting, oppsetting av betong og natursteinmurer innenfor byggeområdet. Terrengtilpasninger og murer kan tillates oppført inntil høyde 1,5 meter, nærmere og inntil nabogrenser for etablering av nytt fortau o\_SF1 til o\_SF3. Når anleggsarbeidet er utført skal arealene istandsettes.



- § 5.1.6 I krysset mellom Johan Blytts vei og Lægdesvingen #6 skal det legges dekke som virker fartsreducerende og som indikerer at fotgjengere prioriteres.

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

---

### § 6.1 Før opprettelse av eiendommer (felt B1-B5, BKB og O\_BAA)

- § 6.1.1 Eiendomsgrense øst for B2 oppheves i samsvar med plankart.

### § 6.2 Før rammetillatelse (B1-B5, BKB og f\_BAA)

- § 6.2.1 Før det gis rammetillatelse for oppføring av bygg innenfor felt B1-B5, BKB og f\_BAA skal det utføres grunnundersøkelser og utarbeides en tiltaksplan for forurensede masser inkludert massehåndtering.
- § 6.2.2 Før det gis rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan for tiltak mot spredning av skadelige eller fremmede arter. Planen skal beskrive forslag til tiltak som skal omfatte hele gjennomføringsperioden.
- § 6.2.3 VA – rammeplan datert 17.12.21 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering.

### § 6.3 Før igangsettingstillatelse (felt B1-B5, BKB, BG1-BG2, f\_BAA og BE)

- § 6.3.1 Planområdet kan bygges ut etappevis og i flere byggetrinn fordelt på delfelt.
- § 6.3.2 I ulike utbyggingsfaser kan det vurderes midlertidige løsninger for uteoppholdsarealer, adkomst og parkering. Det må da dokumenteres løsninger som opprettholder tilfredsstillende mengde, kvalitet og sikkerhet. I tillegg må det oppgis når permanente løsninger kan etableres. Løsningene skal godkjennes som en del av den aktuelle byggesaken.
- § 6.3.3 Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge plan for massehåndtering for hvert delfelt innenfor byggeområdet.
- § 6.3.4 Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge støyprognose for bygge- og anleggsarbeid inkludert plan for avbøtende tiltak i tråd med støyretningslinje T-1442.
- § 6.3.5 Det skal utarbeides tekniske planer for nye og endrede offentlige veiareal i planen. Tekniske planer skal inneholde bl.a. veilys, overvannshåndtering og skiltplan. Planen skal være godkjent av rette veimyndighet før det kan gis igangsettelsestillatelse for tiltak.
- § 6.3.6 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak til bebyggelse B1-B5, BG1-BG2, BKB o\_BAA og BE skal o\_SKV1, f\_SV1 -f\_SV7, o\_SF1 og o\_SF5 være opparbeidet i henhold til plankart.
- § 6.3.7 Før det gis midlertidig brukstillatelse for feltene (B1-B5, BG1-BG2, BKB o\_BAA og BE) innenfor plangrense skal rekkefølgekravene jf § 6.4 være oppfylt.
- § 6.3.8 Før det kan utføres tiltak innenfor område merket med ras og skredfare skal det utføres sikringstiltak av sideterenget. Sikringstiltakene skal prosjekteres av foretak med geologisk kompetanse.
- § 6.3.9 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor felt B1 – B5, BKB, f-BAA skal det utarbeides en dokumentasjon at magnetfelt for trafo BE tilfredsstillende forskriftskrav for magnetfelt
- § 6.3.10 Plan for logistikk under bygging. Vei, anleggstrafikk osv.

## § 6.4 Før bebyggelse tas i bruk (for felt B1-B5, BKB BG1-BG2 og f\_BAA)

§ 6.4.1 Før bebyggelse tas i bruk, skal byggeområde; Felt B3 og B4 skal følgende tiltak være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan jf. § 3.1.1.6.e, og prinsippene i formingsveileder og illustrasjonsplan.

- f\_ST4
- BG1 Parkeringsanlegg jf. § 3.1.1.3 og #1 i plankart datert 17.12.21 og formingsveileder
- Energianlegg BE
- f\_SV2
- VA-anlegg i samsvar med godkjent VA – rammeplan skal være ferdigstilt.
- Støytiltak jf. § 2.7.3.
- Renovasjonsanlegg BRE

Felt B2, BKB og f\_BAA: skal følgende tiltak være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan og formingsveileder.

- BG2 Parkeringsanlegg jf. § 3.1.1.3 og #1 i plankart datert 17.12.21 og formingsveileder
- Torg f\_ST1 og f\_ST3
- o\_GBG jf. 3.3.1.1 # 3 gjelder kun for ferdigattest for BHG

Felt B1 og B5: skal følgende tiltak være ferdigstilt. i henhold til godkjent utomhusplan jf. § 3.1.1.6.e og formingsveileder.

- Torg f\_ST2

Øvrige bestemmelsesområder skal være ferdig opparbeidet senest to år etter siste ferdigattest på bolig er gitt.

## Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

Plankart datert 27.01.22

VA-rammeplan 27.01.22