

## Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Ytrebygda, gnr. 37 bnr. 5 mfl.,  
Østre Nordeidbrekka  
Nasjonal arealplan-ID 4601\_66230000**

Saksnummer

201823462

Siste revisjonsdato bestemmelser

09.12.2020

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

\_\_\_\_\_

avdelingsleder

## REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

### § 1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er legge til rette for frittliggende, kombinert frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus og leilighetsbygg med inntil 2 leiligheter over hverandre, med tilhørende felles uteoppholdsareal og infrastruktur.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelse datert 15.10.2020

### § 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

#### § 2.1 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved all prosjektering og utføring av nye tiltak. Det tillates at stigning på fortau og gang-/sykkelveger følger eksisterende vegger.

#### § 2.2 Estetisk utforming

Alle ubebygde arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet skal gis en plassering, utforming, og behandling som innlemmer gode estetiske, funksjonelle, og tekniske hensyn og krav. Det skal tilstrebes høy arkitektonisk kvalitet, og å skape en sammenhengende, harmonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Nye tiltak skal gjenspeile

sin tid, og gjennom nyskapning og tilpasning være en berikelse for omgivelsene og bygningsmiljøet.

### § 2.3 **Terrengbehandling**

Alle terrenginngrep, fyllinger, og skjæringer skal bearbeides for å gi en harmonisk helhetsvirkning i omgivelsene. Massebalanse skal etterstrebes. Masser som ikke benyttes innenfor planområdet skal transporteres bort og deponeres i henhold til krav i Lov om vern mot forurensing og om avfall.

### § 2.4 **Overvannshåndtering**

Løsning for overvann, vannforsyning, slukkevann, og avløpsvann innenfor planområdet skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm for Bergen kommune. Godkjent VA-rammeplan datert 20.04.2020 er retningsgivende for prosjektering og saksbehandling av tiltak innenfor planområdet.

### § 2.5 **Naturmangfold (§12-7 nr. 6)**

Det skal vektlegges å beholde mest mulig av eksisterende stedegen vegetasjon. Ved beplanting innenfor planområdet skal det benyttes arter som fremmer biologisk mangfold. Bruk av fremmede arter er ikke tillatt.

### § 2.6 **Byggegrenser (§12-7 nr. 2)**

Byggegrenser er vist i plankart. Der byggegrense ikke er vist i plankart går byggegrensen i formåls grensen.

### § 2.7 **Miljøkvalitet (§12-7 nr. 3)**

#### § 2.7.1 **Støy**

Retningslinjer for behandling av støy (T-1442) skal legges til grunn for prosjektering og utføring av bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet.

#### § 2.7.2 **Luftforurensing**

Det skal vurderes bruk av vegetasjon med påvist effekt for fanging av svevestøv. Vintergrønne busker og trær skal vektlegges.

#### § 2.7.3 **Renovasjon**

Renovasjonstekniske avfallsløsninger innenfor planområdet skal være i henhold til Bergen kommune/BIR sin til enhver tid gjeldende renovasjonsteknisk norm/veileder. Godkjent RTP-plan datert 23.12.2020 er retningsgivende for prosjektering og saksbehandling av renovasjonstiltak innenfor planområdet.

#### § 2.7.4 **Materialbruk**

Bruk av natur- og miljøvennlige materialer skal prioriteres. Reflekterende materialer skal unngås.

### § 2.8 **Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til saksbehandling (§12-7 nr.12)**

Til søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal det legges ved følgende:

#### § 2.8.1 **Til søknad om rammetillatelse**

##### § 2.8.1.1 **Skole- og barnehagedekning**

Dokumentasjon på skole- og barnehagedekning i bydelen/nærområdet.

#### § 2.8.1.2 VA-rammeplan

Detaljplan for vann- og avløpsanlegg og håndtering av overvann, som er i samvær med gjeldende versjon av VA-rammeplan for planområdet godkjent av Bergen kommune.

#### § 2.8.1.3 Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP)

Godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) i henhold til Bergen kommune/BIR sin til enhver tid gjeldende renovasjonsteknisk veileder.

#### § 2.8.1.4 Vurdering av ras- og skredfare- og sikring

Ved sprenging skal det legges ved fagkyndig vurdering av ras- og skredfare, sprengningstiltak og bergsikring.

#### § 2.8.1.5 Miljøtekniske undersøkelser

Dersom det er begrunnet mistanke om forusenset grunn/masser skal det legges ved miljøtekniske undersøkelser.

#### § 2.8.1.6 Sikring av eksisterende vegetasjon

For tiltak som krever å fjerne etablerte busker og trær, skal det legges ved en redegjørelse for vegetasjonen som skal fjernes, og hvordan den skal tilbakeføres/erstattes etter utført tiltak. Redegjørelsen skal utarbeides av fagkyndig. For tilbakeføring/beplanting gjelder også §2.5 og §2.7.2. For busker og trær som skal bevares skal det legges ved tiltaksplan for å beskytte/sikre disse i bygge- og anleggsfasen.

#### § 2.8.1.7 Teknisk vegplan

For tiltak som berører offentlig veg skal det legges ved detaljert teknisk vegplan som oppfyller kravene i gjeldende vegteknisk standard, herunder normalprofiler, lengde- og tverrprofiler. Adkomst, plassering av eksisterende og nye avkjørsler, skiltplan, veglys og fartsdempende tiltak skal framgå. Planen skal være godkjent av ansvarlig vegmyndighet. I samråd med vegmyndighet er det tillatt med mindre avvik fra formålsgrenser og byggegrenser vist i denne reguleringsplanen.

#### § 2.8.1.8 Energi

Det skal redegjøres for tiltakets energibehov og bruk av alternative fornybare energikilder. Det skal redegjøres for vurderinger som er gjort for å oppnå redusert klimagassutslipp. Lav energibruk og miljøriktig energiforsyning skal tilstrebes.

#### § 2.8.1.9 Plan for massehåndtering

Masseberegning og plan for flytting/transport og deponering av overskuddsmasser skal legges ved. Masser som ikke benyttes innenfor planområdet skal håndteres i henhold til krav i Lov om vern mot forurensing og om avfall.

#### § 2.8.1.10 Tiltak for å hindre spredning av fremmed arter

Dokumentasjon på at masser som skal flyttes ikke inneholder organismer som ved spredning medfører uheldige konsekvenser for det biologiske mangfoldet. Ved funn av slike organismer skal planen for håndtering av masser redegjøre for tiltak som forhindrer spredning.

#### § 2.8.1.11 Strømanlegg

Tiltak som medfører anleggsarbeid i nærhet av strømlinje/strømanlegg, flytting av strømlinje/strømanlegg, eller tiltak som krever sikring/erstatning av strømtilførsel til berørte eiendommer/områder, skal være godkjent av de ansvarlige myndighetsparter/BKK.

## § 2.8.2 Til søknad om igangsettingstillatelse

### § 2.8.2.1 Plan for bygge- og anleggsfase

Plan for bygge- og anleggsfase skal beskrive anleggsgjennomføring med alle sine tiltak: driftstider, tiltak for trafikkavvikling, trafiksikkerhet for alle trafikanter, sikring ved arbeid i nærheten av eller ved flytting av strømlinjer eller strømanlegg, sikring av strømtilførsel til berørte eiendommer, støyhåndtering, sikring av eksisterende vegetasjon, utgraving, sprenging- og bergsikringsarbeid, samt behandling/flytting, transport og deponering av masser og bygge- og anleggsavfall. Alle tiltak for bygg- og anleggsfasen skal være avklart/godkjent av ansvarlig myndighetspart før igangsettingstillatelse kan gis.

## § 3 Bestemmelser til arealformål

---

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

#### § 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFS1-4, BKS og BAA)

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

###### § 3.1.1.1.a Landskapsplan/utomhusplan.

Landskapsplan/utomhusplan skal være en detaljert, kotesatt plan i tilstrekkelig beskrivende målestokk. Planen skal beskrive tiltakets tilpasning til omgivelsene, nabobebyggelse og omkringliggende terreng. Den skal vise takhøyder, vegger, gangstier, interne tilkomstveger og adkomster, leke- og andre uteoppholdsarealer, murer og forstøtningsmurer, gjerder, støyskjermer, voller, bom, skilt, renovasjonsanlegg, utemøblering, vegetasjon/beplantning, og belysning og materialer. Planen skal vise at utomhusarealene oppfyller krav i denne reguleringsplanen.

#### § 3.1.2 Fellesbestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-4)

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

###### § 3.1.2.1 Uteoppholdsareal

§ 3.1.2.1.a Minste uteoppholdsareal pr. boenhet skal være 500 m<sup>2</sup> for frittliggende eneboligtomter.

§ 3.1.2.1.b Uteoppholdsarealer skal sikres mot terrengskrent/stup.

###### § 3.1.2.2 Parkering

§ 3.1.2.2.a For bil skal det etableres minimum 1 p-plass per boenhet og maksimum 1,2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup> bolig.

##### Utforming (§12-7 nr. 1):

###### § 3.1.2.3 Type bebyggelse

§ 3.1.2.3.a Frittliggende eneboliger med en etasjes byggehøyde kan oppføres med innredet loft og kjelleretasje hvor terrengforholdene tilsier det.

###### § 3.1.2.4 Grad av utnyttning

§ 3.1.2.4.a Maksimal utnyttelse (%-BRA) er angitt på plankartet

§ 3.1.2.4.b Gesimshøyde må ikke overstige 3,5 m for 1. etasjes hus og 6,5 m for 2.etasjes hus.

§ 3.1.2.4.c Takvinkel bør ikke overstige 35 grader.

#### § 3.1.2.5 Byggeøyder

§ 3.1.2.5.a Gesimshøyde må ikke overstige 3,5 m for 1. etasjes hus og 6,5 m for 2.etasjes hus

#### § 3.1.2.6 Takform og/eller møneretning

§ 3.1.2.6.a Takvinkel bør ikke overstige 35 grader.

### § 3.1.3 Fellesbestemmelser for kombinert frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (BKS og BAA)

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

##### § 3.1.3.1 Uteoppholdsareal

§ 3.1.3.1.a Det skal etableres minimum 75 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr boenhet.

§ 3.1.3.1.b Maks 40 % av uteoppholdsarealet kan etableres på tak/altan. Minimum 40 % skal utformes som fellesareal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.

§ 3.1.3.1.c Felles uteoppholdsareal for felt BKS kan løses på felt BAA.

§ 3.1.3.1.d Det skal legges opp til differensiert uteopphold- og lekeareal for beboerne. Det skal tilrettelegges for lekeareal for barn i ulike aldersgrupper.

§ 3.1.3.1.e Felles uteoppholdsarealet skal opparbeides i materialer og med møblering som er miljøvennlig, og gir varig og god brukskvalitet.

§ 3.1.3.1.f Uteoppholdsarealer skal sikres mot terrengskrent/stup.

§ 3.1.3.1.g Ved søknad om tiltak skal det vurderes å legge til rette for parsellhager/urban dyrkning som en del av uteoppholdsarealet.

§ 3.1.3.1.h Illustrasjonsplan utarbeidet av En til En arkitekter AS datert 13.10.2020 er retningsgivende for utforming av uteoppholdsarealet.

##### § 3.1.3.2 Parkering

§ 3.1.3.2.a For bil skal det etableres minimum 1 p-plass per boenhet og maksimum 1,2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup> bolig.

§ 3.1.3.2.b Minimum 10 % av parkeringsplassene for bil skal være utformet og reservert for bevegelsehemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst eller heis.

§ 3.1.3.2.c Minst 15% av parkeringsplassene for bil skal regnes som gjesteparkering.

§ 3.1.3.2.d Bilparkering for felt BKS og BAA kan løses i felles parkeringskjeller på felt BAA. Parkering for bevegelsehemmede tillates på bakkeplan.

§ 3.1.3.2.e Innendørs parkeringsplasser skal tilrettelegges for lading.

§ 3.1.3.2.f Det skal etableres 2,5 sykkelparkingsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA bolig.

§ 3.1.3.2.g Sykkelparkering kan løses i felles anlegg eller i tilknytning til boenheter. Felles sykkelparkering skal ha en sentral og lett tilgjengelig plassering. Sykkelparkering skal være tyverisikker, bak låst dør eller ha låsemulighet i fast installasjon. Utendørs sykkelparkering skal være takoverdekket. Parkeringsareal i bod kommer i tillegg til annet bod areal og skal være minst 1,5 m<sup>2</sup> per p-plass.

## Utforming (§12-7 nr. 1):

### § 3.1.3.3 Type bebyggelse

§ 3.1.3.3.a Området kan utbygges med rekkehus og leiligheter med inntil to boenheter over hverandre.

### § 3.1.3.4 Grad av utnytting

§ 3.1.3.4.a Maksimal utnyttelse (%-BRA) er angitt på plankartet.

### § 3.1.3.5 Plassering

§ 3.1.3.5.a Bygninger skal plasseres innenfor gitt høydefelt i plankartet.

### § 3.1.3.6 Byggehøyder

§ 3.1.3.6.a Maksimal byggehøyde (BH) er angitt i koter i plankartet.

### § 3.1.3.7 Takform og/eller møneretning

§ 3.1.3.7.a Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak.

### § 3.1.3.8 Materialbruk

§ 3.1.3.8.a Takflater skal dekkes med takstein, vegetasjon eller annet material som gir visuelt taltalende nær- og fjernvirkning. Vegetasjonsdekkede takflater skal vurderes.

§ 3.1.3.8.b Fasadematerial skal være i tre og ha en fargevariasjon som harmonerer med omkringliggende bygg.

### § 3.1.3.9 Andre krav om utforming

§ 3.1.3.9.a Bebyggelsen skal ha volumoppdeling som tar opp skala fra omkringliggende bygg.

§ 3.1.3.9.b Variasjon av byggehøyder innenfor byggehøyde gitt i plankartet skal etterstrebes.

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

### § 3.1.3.10 Støy

Støyrapport datert 14.02.2020, eventuelt oppdatert rapport, skal være retningsgivende for detaljprosjektering av tiltak på feltene.

### § 3.1.3.11 Renovasjon

§ 3.1.3.11.a Renovasjonsteknisk anlegg for BKS og BAA skal plasseres innenfor bestemmelsesområdet #2 vist i plankart.

§ 3.1.3.11.b Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) datert 23.12.2019, eventuelt oppdatert RTP, samt illustrasjonsplan datert 13.10.2020, er retningsgivende for plassering og utforming av renovasjonsteknisk anlegg.

§ 3.1.3.11.c Ved søknad om tiltak skal renovasjonsteknisk løsning skal RTP godkjennes av Bergen kommune/BIR.

### § 3.1.3.12 Vann- og avløp.

§ 3.1.3.12.a VA-rammeplan datert 20.04.2020 er retningsgivende for detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Endringer i vann- og avløpsløsninger vist i VA-rammeplan krever revisjon av VA-rammeplan og/eller godkjenning av VA-etaten i Bergen kommune.

## Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

### § 3.1.3.13 Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse

§ 3.1.3.13.a Nye boenheter skal ikke være mindre enn 35 m<sup>2</sup> BRA + bodareal.

§ 3.1.3.13.b Det skal legges spesiell vekt på tilrettelegging for familieboliger. Retningslinjene §9 i Bergen kommunes kommuneplan arealdel 2018 er retningsgivende for boligutforming.

### § 3.1.3.14 Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet som gjelder for BKS og BAA spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)

§ 3.1.3.14.a Parkeringskjeller på felt BAA tillates etablert utenfor byggegrense mot BFS2.

§ 3.1.3.14.b Private uteoppholdsareal og forstøtningsmur tillates etablert utenfor byggegrenser, med unntak byggegrenser mot fylkesveg og kommunal veg (o\_SKV1).

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

### § 3.2.1 Bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### § 3.2.1.1 Eierform

Offentlige arealformål

Følgende arealer skal være offentlige:

- Veg o\_SV2
- Kjørveg o\_SKV1
- Kjørveg o\_SKV2
- Fortau o\_SF1 – o\_SF4
- Gang- og sykkelveg o\_SGS1
- Gangveg/gangareal/gågate o\_SGG1
- Annen veggrunn- teknisk anlegg o\_SVT1 – o\_SVT3
- Kombinert formål gangareal/veg o\_SKF1-2
- Annen veggrunn- grøntareal o\_SVG1 – o\_SVG11

Felles arealformål

Følgende arealer skal være felles for angitte eiendommer/felt:

- Veg f\_SV1 er eksisterende og skal være felles for felt BFS1 og BFS2
- Veg f\_SV3 er eksisterende og skal være felles for eiendommer vegen gir tilkomst til.
- Veg f\_SV4 er eksisterende og skal være felles for eiendommer vegen gir tilkomst til.
- Gatetun f\_SGT1 er eksisterende og skal være felles for felt BFS1, BFS2, BKS og BAA.
- Gatetun f\_SGT2 skal være felles felt BFS1-2, BKS, BAA og eiendommer gatetunet gir tilkomst til.

#### § 3.2.1.2 Fortau, SF1-4

§ 3.2.1.2.a Fortaue SF1-4 skal opparbeides i samsvar med bredde og utforming vist i plankartet.

§ 3.2.1.2.b SF2 skal i sør kobles på eksisterende gangareal SGG1.

#### § 3.2.1.3 Gangareal, SGG1

§ 3.2.1.3.a Gangareal GG1 er eksisterende gangareal og skal kobles sammen med fortau SF2.

#### § 3.2.1.4 Gangareal/veg – kombinert formål, SKF1-2

Feltene er kombinert formål gangareal og veg. De skal fungerer som forlengelse av tilgrensende fortau, og som avkjørsel/biltilkomst til felt BAA og eiendom gnr. 37 bnr. 249. Gangareal har fortrinnsrett i krysningspunktet. Mindre avvik fra formålgrenser med feltene BAA, BFS4, SF1-4 og SVG1-3 samt mindre justeringer av utforming og høyder tillates i byggesaken i samråd med ansvarlig myndighet.

#### § 3.2.1.5 Gatetun, SGT1

Gangarealet er eksisterende, og skal være gangareal/snarvei til bussholdeplass nord for planområdet. Arealet skal være offentlig tilgjengelig. Gjennomgangen til SV1 skal ikke hindres. Kantsoner kan legges til rette med beplantingsfelt eller møbleres hvis dette ikke hindrer ferdsel.

#### § 3.2.1.6 Gatetun, SGT2

Området skal primært være gangareal. Arealet skal også være kjørbart og anvendes som adkomstveg/innkjøring til parkering i tilgrensende eiendommer, adkomstveg for renovasjonsbil, og som sone til av- og påstigning. Området skal være offentlig tilgjengelig og skal kobles på gatetun SGT1 og sti innenfor bestemmelsesområde #1. Kantsoner kan legges til rette med beplantingsfelt og/eller møbleres dersom dette ikke hindrer tilkomst til eiendommene eller annen ferdsel.

#### § 3.2.1.7 Annen veggrunn, grøntareal, SVG1-11

SVG1-11 kan anvendes til grøfter og beplantes til å fungere som vegetasjonsbuffer mellom offentlig formål/vegformål, og boligformål. Terrengsprang/stup som ligger i grense til boligformål skal sikres. I samråd med vegmyndighet er det tillatt med mindre avvik fra formålgrenser og byggegrenser vist i denne reguleringsplanen.

#### § 3.2.1.8 Annen veggrunn, teknisk anlegg, SVT1-3

SVGT1-3 opparbeides med nødvendig kanter, grøfter og annet vegteknisk anlegg. I samråd med vegmyndighet er det tillatt med mindre avvik fra formålgrenser og byggegrenser vist i denne reguleringsplanen.

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

---

### § 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner, H140 (§ 11-8 a)

§ 4.1.1 I frisktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiens plan

### § 4.2 Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø, H570\_1 (§ 11-8 a)

§ 4.2.1 Eksisterende løe innenfor hensynsone H570\_1 skal rives. Grunnmuren til løen skal bevares.

§ 4.2.2 Det skal utarbeides rivingsdokumentasjon av løen i henhold til gjeldende veileder fra antikvarisk myndighet/Byantikvaren.

§ 4.2.3 Løen skal gjenoppføres. Grunnmuren skal være synlig etter gjenoppføring. Løens hovedform med skut, låvebro, takoppbygg på loft, takvinkel, byggehøyder og materialbruk videreføres i størst mulig grad. Andre påbygg og siloer kan fjernes.



- § 4.2.4 I den nye løen kan det legges til rette for inntil 4 boenheter, boder og sykkelparkering.
- § 4.2.5 I den nye løen er det tillatt med mindre justeringer av byggehøyde for å sikre at gjeldende byggetekniske krav oppfylles. Det er tillatt med endringer i fasader for å sikre tilstrekkelig dagslys og innganger. Det er tillatt med takterrasser i takflate. Fasadeuttrykket mot øst og sør skal opprettholdes i størst mulig grad.
- § 4.2.6 Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 innenfor hensynssonen skal være godkjent av Byantikvaren i Bergen kommune før rammetillatelse til tiltak kan gis.
- § 4.2.7 Notat datert 09.07.2019 av Beras eiendomsrådgivning AS med vurdering av løens grunnmur, og illustrasjonsplan utarbeidet av En til En arkitekter AS datert 13.10.2020 er retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

## § 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### § 5.1 Bestemmelsesområde #1; Sti

- § 5.1.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det etableres en gruset sti som kobler feltene f\_SGT1 og f\_SV4. Det stilles ikke krav om universell utforming av stien. Stien skal være offentlig tilgjengelig.

### § 5.2 Bestemmelsesområde #2; Renovasjonsanlegg

- § 5.2.1 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det legges til rette for renovasjonsanlegg for felt BKS og BAA. Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) datert 23.12.2019 og illustrasjonsplan 13.10.2020 er retningsgivende for plassering og utforming av anlegget innenfor bestemmelsesområdet.

### § 5.3 Bestemmelsesområder #3 - #4; Midlertidig bygg- og anleggsområder

- § 5.3.1 Bestemmelsesområdene #3 og #4 kan benyttes midlertidig bygg- og anleggsområde i forbindelse med utføring og oppgradering av fv5186 Steinviksvegen (feltene SKV1, SF2-3) og kv3081 Grunnane (feltene SKV2, SKF1, SF1). Ved søknad om tiltak innenfor #3 og #4 gjelder også §2.5, §2.7.2 og §2.8.1.6. Området skal i størst mulig grad istandsettes tilsvarende som før arbeidene ble gjennomført. Områdene kan benyttes til midlertidig bygg- og anleggsområde fra vedtaksdatoen og opphører 10 år etter denne. Dersom utbyggingen ferdigstilles før dette tidspunktet, skal det gis beskjed til Bergen kommunen, slik at området fjernes fra forvaltningsbasen.

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

---

Før det kan gis tillatelse til søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 innenfor listede arealformål under, skal følgende vært utført:

### § 6.1 Før rammetillatelse

#### § 6.1.1 BKS og BAA, hensynsone H-570\_1

- § 6.1.1.1.a Rivingsdokumentasjon for eksisterende løe i henhold til gjeldende veileder fra antikvarisk myndighet/Byantikvaren, skal være godkjent.

## § 6.1.2 Boligformål

§ 6.1.2.1.a Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) i henhold til Bergen kommune/BIR sin til enhver tid gjeldende renovasjonsteknisk veileder, skal være godkjent.

## § 6.1.3 Bolig- og samferdselsformål

§ 6.1.3.1.a Detaljplan for vann- og avløpsanlegg og for håndtering av overvann skal være godkjent av VA-etat i Bergen kommune.

§ 6.1.3.1.b Ved sprenging skal vurdering av ras- og skredfare samt redegjørelse for sprengningstiltak og bergsikring være utført/godkjent.

§ 6.1.3.1.c Dersom det er begrunnet mistanke om forusenset grunn/masser skal miljøtekniske undersøkelser være utført/godkjent.

§ 6.1.3.1.d For tiltak som påvirker etablerte busker og trær, skal plan for sikring av eksisterende vegetasjon jf. §2.8.1.6 være godkjent.

§ 6.1.3.1.e For tiltak som berører offentlig veg skal detaljert teknisk vegplan være godkjent av ansvarlig vegmyndighet/Bergen kommune.

§ 6.1.3.1.f Masseberegning, plan for flytting/transport og deponering av overskuddsmasser samt tiltak som hindrer spredning av fremmede arter skal være godkjent.

§ 6.1.3.1.g For tiltak som medfører arbeid i nærhet av eller flytting av strømlinje(r) og strømanlegg, og/eller sikring eller erstatning av strømtilførsel til berørte eiendommer/områder, skal tiltaket være avklart/godkjent av de ansvarlige myndighetsparter/BKK. Tiltak har varsels- og søknadsplikt hos BKK.

## § 6.2 Før igangsettingstillatelse

### § 6.2.1 Bolig- og samferdselsformål

§ 6.2.1.1.a Plan for bygge- og anleggsfase skal være godkjent.

## § 6.3 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

### § 6.3.1 Bolig- og samferdselsformål

§ 6.3.1.1.a Åpning på støyvegg langs fv5186 Steinviksvegen som muliggjør tilstrekkelig avrenning av overvann til flomvei skal være opparbeidet. Tiltaket skal være godkjent av de ansvarlige myndighetspartene som tiltaket berører før det kan gjennomføres.

### § 6.3.2 BKS og BAA

§ 6.3.2.1.a Eksisterende løe innenfor H\_570\_1 med unntak av grunnmuren, skal være revet eller sikret mot ulykker før brukstillatelse eller ferdigattest kan gis.

§ 6.3.2.1.b Offentlige kjøreveg SKV1, annen veggrunn SVT1-3, fortau SF1-4, og kombinert gangareal/veg SKF1-2 skal være ferdig opparbeidet.

§ 6.3.2.1.c Sti innenfor bestemmelsesområde #1 skal være ferdig opparbeidet.

§ 6.3.2.1.d Sikring av terrengsprang/stup i uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet.

### § 6.3.3 Boligformål

§ 6.3.3.1.a Leke- og uteoppholdsarealer, renovasjonsteknisk avfallsanlegg, sykkelparkering, støytiltak, sikringstiltak mot stup skal være ferdig opparbeidet.

## Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

### Juridisk bindende

- Reguleringsplankart, datert 09.12.2020

### Retningsgivende

- Støyrapport, datert 14.02.2020
- VA-rammeplan, datert 20.04.2020
- Renovasjonsteknisk avfallsplan, datert 23.12.2019
- Illustrasjonsplan, datert 13.10.2020