

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Årstad gnr. 13 bnr. 1132 m.fl.

Sykkelveg fra Hagerups vei til Mindemyren

Nasjonal arealplan-ID 4601_65150000

Saksnummer

201428752 (Før 01.05.22)
202220461 (Etter 01.05.22)

Siste revisjonsdato bestemmelser

22.03.2024

Vedtatt av bystyret

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for et sammenhengende system for syklist og gående gjennom Wergeland mellom Hagerups vei og Mindemyren. Strekingen inngår som del av hovedruten i kommunen sin sykkelstrategi. Løsningen skal styrke Wergeland som sentrumsområde og kollektivknutepunkt.

Planforslaget består av plankart datert xx.xx.2024, planbeskrivelse xx.xx 2024 og reguleringsbestemmelser 18.12.2023.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.1.1 Støy

Anbefalingene i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, med fravik innenfor rammene i bestemmelser til KPA 2018 § 22.2, skal overholdes. Det skal oppføres støyskjerm som vist i plankartet. Tiltaksvurderingene gjøres i byggeplanfasen og skal baseres på detaljerte støyberegninger. Prosjektet defineres som et miljø- og sikkerhetstiltak og lokale støytiltak vurderes i henhold til vedtatte prinsipper i Vegdirektoratets notat for praktisering av støyretningslinjene i Statens vegvesen.

§ 2.1.2 Forurenset grunn

Ved avdekking av forurenset grunn skal de forurensede massene behandles etter til enhver tid gjeldende forskrifter og etter fastlagte tiltaksplaner. Tiltaksplaner skal utarbeides i tilknytning til detaljprosjektering.

§ 2.2 Kvalitet i byrom og bygg

§ 2.2.1 Prinsippene i formingsveilederen med tilhørende O-tegninger, datert 26.11.2023, skal legges til grunn for utforming av byrom. Føringer fra formingsveilederens temasider skal tilstrebes oppfylt.

§ 2.2.2 Alle bygg og byrom skal gis høy kvalitet i utforming og materialbruk, og det skal redegjøres for og illustreres hvordan tiltakene kan inngå i en helhetlig urban byutvikling. Ved utforming av byrommene skal det legges særlig vekt på å skape gode oppholdskvaliteter, i henhold til formingsveilederen.

§ 2.2.3 Busskur/Bytak skal stedstilpasses og inngå som del av en helhetlig møbleringsplan med tanke på material og farge. Se også formingsveileder.

§ 2.2.4 Murer skal som hovedregel oppføres i naturstein. Dersom muren ikke blir synlig etter endt tiltak, eller natursteinsmur gir uforholdsmessig store konsekvenser for tilstøtende areal, kan muren utføres i betong.

§ 2.2.5 Byrommene skal som hovedregel ha innarbeidet åpen overvannshåndtering med vekt på bruksmessige og visuelle kvaliteter.

§ 2.2.6 Det skal etableres en grønnstruktur tilsvarende det som er vist i formingsveilederen. Bepantningen skal ha pryddverdi gjennom året. Antall trær vist i O-tegning skal tilstrebes etablert som et minimum.

§ 2.2.7 Ved søknad om rammetillatelse for byggeområdene skal det sammen med detaljerte etasjeplaner, snitt og fasader som illustrerer bygningenes form, volum, høyder, materialbruk og sammenheng med omgivelsene, også foreligge situasjonsplan for tilstøtende byrom og utearealer, med nødvendig detaljering av utforming, terrengtilpasning og materialbruk.

§ 2.3 **Overvannshåndtering**

Bergen kommunes retningslinjer for overvannshåndtering skal legges til grunn for detaljering. Utformingen skal i størst mulig grad utformes som åpne anlegg med tilstrekkelig lokal rensing.

§ 2.4 **Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)**

Om man under anleggsarbeidet skulle avdekke ukjente kulturminner, skal arbeidet stoppes opp umiddelbart, og rette myndighet kontaktes, jmfør undersøkingsplikten i Kulturminneloven § 9.

§ 2.5 **Universell utforming**

Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse og samferdselsanlegg. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig, og det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafikkisikker og lett orienterbar fremkommelighet for gående og syklende.

§ 2.6 **Utbyggingsavtale**

§ 2.6.1 Utbyggingsavtale kan benyttes for å innfri rekkefølgekrav om å opparbeide eller sikre opparbeidelse av teknisk infrastruktur, offentlige byrom og friareal i planområdet, og utenfor planområdet der det er aktuelt.

§ 2.6.2 Rekkefølgekrav knyttet til tiltak som alternativt kan være *sikret opparbeidet*, anses oppfylt for angjeldende byggeområde dersom tiltakshaver/grunneier har inngått og oppfylt forpliktelsene i utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller Vestland fylkeskommune.

§ 2.7 **Utfyllende planer og dokumentasjon (§ 12-7 nr. 12)**

§ 2.7.1 **VA-rammeplan**

VA-rammeplan datert xx.xx.2024 er en del av reguleringsplanen og er bindende for planlegging og utførelse av vann- og avløpsanlegget innenfor planområdet, inklusive overvann og flomveier. Endring av VA-rammeplan krever revisjon godkjent av Bergen vann. Endringer krever dokumentert samtykke fra berørte parter.

VA-rammeplan for plan-ID 61160000 områdeplan for sentrale deler av Wergeland, datert 22.12.2011, med kommentar til VA-rammeplan for plan-ID 63630000 detaljregulering Eikeveien datert 05.02.2014, gjelder for utbyggingsområdene BS1, BS2, BS3, BS4, BS5 og BBB1 med tilhørende uteområder.

§ 2.7.2 **Ytre miljøplan**

Det skal utarbeides en ytre-miljø plan (YM-plan) fra starten av prosjekteringsfasen. Tiltak beskrevet i YM-plan skal legges til grunn for detaljprosjektering, bygging og drift av anlegget.

§ 2.7.3 Landskapsplan

Utforming og tilplanting av annen vegggrunn – grøntareal skal vises i egen landskapsplan og på O-tegninger i forbindelse med byggeplan. Formingsveilederen med tilhørende O-tegninger skal være retningsgivende.

§ 2.7.4 Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Det skal utarbeides en plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan) i forbindelse med utførelsen. Tiltak mot ulykker i forbindelse med trafikkavvikling i anleggsperioden skal sikres gjennom denne.

Gjennomføring av tiltak i kritiske punkt skal skje i tråd med gjeldende krav til arbeidsvarsling og midlertidig trafikkavvikling.

§ 2.7.5 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides egen rigg- og marksikringsplan (RM-plan) med Z-tegninger for tiltaket i forbindelse med byggeplan. Denne skal blant annet inneholde en beskrivelse av hvordan masser med fremmede arter og toppmasser til revegetering skal håndteres.

§ 2.7.6 Situasjonsplan

Ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak for byggeområdene skal det utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:500 for alle tilstøtende byrom og utearealer. Situasjonsplan skal dokumentere hvordan sammenhengene i byrommene ivaretas og hvordan tiltaket er tenkt innpasset i fremtidig bystruktur.

§ 2.7.7 Rivingsdokumentasjon

I forbindelse med søknad om riving av bygg som ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø 23 Wergelandsåsen – Storetveitåsen i KPA2018 skal det utarbeides rivingsdokumentasjon i henhold til Byantikvarens veileder: *Søknad om riving av verneverdige bygg*.

§ 2.7.8 Henvisning til andre planer

Bestemmelsene i denne planen har henvisninger til andre relevante planer. Disse er i bestemmelsene kun oppgitt med Plan-ID, men er her listet opp også med fullt plannavn:

61160000, Årstad. Gnr 13 Bnr 96, Offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland.

63630000, Årstad. Gnr 15 Bnr 169 mfl., Eikeveien.

66060000, Årstad. Gnr 15 Bnr 210 mfl., Delfeltene S8 og S10 Mindemyren.

30010000. Årstad/Fana. Mindereguleringen.

19010000. Årstad. Gnr 13 Bnr 156 mfl., Wergeland.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Byggehøyder

Byggehøydene er angitt på plankartet, og er absolutte maksimalhøyder. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over

maksimal byggehøyde, med unntak av piper og nødvendige heisoppbygg som kan rage opptil 1,5 meter over taket.

§ 3.1.2 Krav til leke- og oppholdsareal

Det skal opparbeides 15 m² leke- og oppholdsareal pr. boenhet. Utearealene skal opparbeides i områdene avsatt til uteoppholdsareal, og i tilliggende gatetun og gangareal avsatt i reguleringsplan Årstad, gnr. 13 bnr. 96 m.fl. Wergeland sentrum plan ID 61160000. Arealene skal ha godt samspill med øvrige funksjoner i byrommene.

Ved utformingen skal det legges vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldergrupper, barn, ungdom, voksne og eldre. Utformingen skal ha høy kvalitet i formgiving og materialbruk.

§ 3.1.3 Byggegrense

Der byggegrense ikke er vist i plankartet, følger byggegrensen formåls grensen.

For felt BV, BKS, BFS3 og BFS4 gjelder byggegrense på 12 m fra midtlinje veg (utenfor planens begrensning).

§ 3.1.4 Parkering

All parkering for byggeområdene BS1, BS2, BS3, BS4 og BBB1 skal etableres i felles parkeringsanlegg SPH regulert i plan-ID 66060000. Parkeringsdekning og andre krav til parkering, herunder sykkelparkering, skal i sin helhet følge § 3.1.2 i plan-ID 66060000.

§ 3.2 Boligbebyggelse – blokk (BBB)

§ 3.2.1 Arealet i BBB1 skal nyttes til boligformål. Alle nødvendig oppbevarings- og bodfunksjoner skal etableres innenfor bebyggelsen.

§ 3.3 Sentrumsformål (BS)

§ 3.3.1 BS1, BS2, BS3 og BS4 kan nyttes til bolig, forretning, tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting og bevertning.

§ 3.3.2 For BS1, BS2, BS3 og BS4 skal brutto etasjehøyde på gateplan være minst 4 meter også der det etableres boliger, for å sikre mulig fremtidig bruksendring til næring. Boligformål mot støyutsatt side må ha gjennomgående leiligheter. På gateplan skal publikumsrettede funksjoner prioriteres, og de skal ha fasadeutforming med god kontakt til gaten.

§ 3.3.4 BS4 kan nyttes til forretning, tjenesteyting, bevertning, kontor og nedkjørsel til parkering. Parkeringsanlegget under bakken er regulert i Plan-ID 19010000. Brutto etasjehøyde på gateplan skal være minst 4 meter. Gateetasjen kan som midlertidig overgangsordning nyttes til parkering dersom dette er innenfor rammen av parkeringsnormen for området.

§ 3.4 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Område regulert til frittliggende småhusbebyggelse skal nyttes til bolig med dagens byggehøyde, utnyttelsesgrad og parkeringsbestemmelser i samsvar med gjeldende reguleringsplan planID 30010000.

§ 3.5 Energianlegg (BE)

Innenfor området tillates kun oppført transformatoriosk.

§ 3.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – fellesbestemmelser (§ 12-5 nr. 2)

§ 3.6.1 Formingsveileder

Formingsveileder med O-tegning skal være retningsgivende for detaljutføring av samferdselsanlegget. Føringer fra formingsveilederens temasider skal tilstrebes.

§ 3.6.2 Teknisk vegplan

Veganlegget skal prosjekteres for bygging med utgangspunkt i linjeføring, angitte bredder og høyder som fremgår av tekniske vegplaner til reguleringsplanen, datert 24.11.2023

§ 3.6.3 Justeringer

Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» tillates, som del av prosjektering og ved gjennomføring av anlegget, forutsatt at trafiksikkerheten ivaretas. Utførte justeringer skal dokumenteres i samsvar med § 2.7.7.

§ 3.6.4 Materialkrav, Wergeland lokalsenter

Sonen Wergeland lokalsenter er definert i formingsveilederen.

Kjøreveg, fortau, torg, gatetun og sykkelveg i sonen Wergeland lokalsenter, skal etableres med natursteinsdekke, jf. O-tegninger.

Gangfelt i sonen Wergeland lokalsenter, skal etableres som opphøyde gangfelt. Humpen skal etableres med naturstein, f.eks. med granittelementer.

Kantstein i sonen Wergeland lokalsenter, skal etableres som platekantstein i granitt.

§ 3.6.5 Sykkelanlegg (o_SS2)

Sykkelanlegg o_SS2 kan, innenfor samferdselsformål, justeres med inntil 3 m horisontalt mot øst eller vest. Det vises til formingsveilederen (datert 26.11.23) Eventuell justering av o_SS2 må gjøres i samråd med gjennomføring av plan-ID 71200000.

§ 3.6.6 Torg (o_ST)

Det skal etableres benker i soner for opphold. Formingsveilederen og O-tegning er retningsgivende.

Det skal etableres en grønnstruktur tilsvarende det som er vist i formingsveilederen og O-tegning. Beplantningen skal ha prydverdi gjennom året. Antall trær vist i O-tegning skal tilstrebes etablert som et minimum.

§ 3.6.7 Gatetun (o_SGT)

Det skal etableres benker i soner for opphold. Formingsveilederen og O-tegning er retningsgivende.

Det skal etableres en grønnstruktur tilsvarende det som er vist i formingsveilederen og O-tegning. Beplantningen skal ha prydverdi gjennom året. Antall trær vist i O-tegning skal tilstrebes etablert som et minimum.

§ 3.6.8 Fortau (o_SF)

Det skal etableres en grønnstruktur tilsvarende det som er vist i formingsveilederen og O-tegning. Beplantningen skal ha prydverdi gjennom året. Antall trær vist i O-tegning skal tilstrebes etablert som et minimum.

§ 3.6.9 Annen veggrunn grøntareal (o_SVG)

Det skal etableres en grønnstruktur tilsvarende det som er vist i formingsveilederen og O-tegning. Beplantningen skal ha prydverdi gjennom året. Antall trær vist i O-tegning skal tilstrebes etablert som et minimum.

Det tillates etablert benker i areal regulert til annen veggrunn grøntareal.

§ 3.6.10 o_SVG9

Arealet kan benyttes til mur mot fylkesvegen, samt for etablering av snarveg, i form av sti, trapp eller lignende, til Elvebakken.

§ 3.6.11 Annen veggrunn teknisk (o_SVT)

Arealet skal benyttes til vegutstyr og -møblering, som skilt, lysmaster, signalstolper, trafikkøyer, mur og lignende.

§ 3.6.12 Juridiske linjer – støyskjerm (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

Støyskjerm skal ha høy kvalitet i utforming og materialbruk, tilpasset den bebyggelsen den grenser til. Løsning skal utarbeides av arkitekt/landskapsarkitekt og kvalitetssikres av akustiker i byggeplanfasen.

§ 3.6.13 Kollektivholdeplass/reguleringslomme (o_SKH2)

o_SKH2 skal nyttes til reguleringsplass for buss. Den kan unntaksvis nyttes til kollektivholdeplass, f.eks. i forbindelse med buss for bane.

§ 3.6.14 Kombinerte formål samferdselsanlegg (o_SKF1-2)

Feltet skal nyttes til varelevering. Tidsbegrensning for varelevering avklares i byggeplan/skiltplan. Feltet skal oppføres på en slik måte at det fremstår som en forlengelse av fortauet og kan brukes av gående utenfor vareleveringens avsatte tider. Formingsveilederen med tilhørende O-tegninger er retningsgivende.

§ 3.7 Angitte samferdselsanlegg kombinert med andre gitte hovedformål (o_SAA)

Arealet skal benyttes til nødvendige vegkonstruksjoner og/eller vegutstyr for offentlig veganlegg. Dersom tilstøtende boligutbygging gjennomføres før veganlegget, og har ferdigstilt nødvendige vegkonstruksjoner og -utstyr samt annen infrastruktur som kabler og VAO-ledninger, kan arealet benyttes til privat boligformål.

§ 3.8 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.8.1 Uteoppholdsareal (o_BUT1-3)

Arealet skal nyttes til offentlig oppholdsareal. Arealet kan opparbeides som påkrevet oppholdsareal for boligenhetene i planområdet. Det tillates opparbeiding av adkomst til forretningene og boligbebyggelsen. Det er ikke tillatt med boder eller parkering av biler eller sykler.

§ 3.8.2 Park (o_GP)

Arealet inngår i parken rundt trikkesløyfen på Wergeland. Området skal nyttes til uteopphold og lek. Parken skal opparbeides og ev. tilbakeføres som et helhetlig kulturminnemiljø rundt trikken som historisk by. Opparbeidingen av arealet må ses i sammenheng med utformingen av parken som helhet.

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

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

§ 4.1.1 Sikringssone - frisiktsone (H140)

I frisiktsone H140 skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstolper og oppstammede trær kan tillates.

§ 4.1.2 Faresone – flom (H320)

Ved planlegging av tiltak innenfor området må det tas hensyn til at området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.

§ 4.1.3 Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

Området er regulert til faresone 5 meter fra trafo. I området tillates ikke oppført bygning for varig opphold. Bygninger med sporadisk opphold kan plasseres nærmere, med gjeldende brannkrav for den oppførte bygningen.

§ 4.2 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c)

§ 4.2.1 H570_1 - Trikkesløyfefparken

Parken skal håndteres som helhetlig kulturmiljø der opparbeiding og ev. tilbakeføring skal ivareta den historiske sammenhengen.

§ 4.2.2 H570_2 og _3

Ved utforming og gjennomføring av tiltak innenfor området skal kulturmiljø og historisk bebyggelse hensyntas.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde (område #1-11)

§ 5.1.1 Anleggsområde

Områder avsatt til bygge- og anleggsområder kombinert med andre angitte hovedformål, vist med symbol #, kan benyttes til anleggsområde så lenge arbeidene pågår. Områdene kan benyttes til riggplass, anleggsveger, omkjøringsveg og lagerplass for bygningsmateriell og maskiner. Etter avsluttet anleggsperiode, og senest våren etter ferdigstillelse skal arealer for bygge- og anleggsområdet tilbakeføres til tilsvarende til stand som de hadde før anleggsstart, eller til nytt formål gitt i denne plan.

§ 5.1.2 Tiltak innenfor bestemmelsesområdet

Dersom det skal settes i gang byggetiltak innenfor bestemmelsesområdene før tilliggende sykkelveg med fortau i denne planen er gjennomført, må det i forbindelse med byggetiltaket legges til rette for og sikres at vegtiltakene kan utføres på et senere tidspunkt. Prosjektering og utførelse skal godkjennes av vegholder.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Før igangsettingstillatelse (felt BBB1, BS1, BS2, BS3, BS4 og BS5)

§ 6.1.1 Tiltak utenfor planområdet

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i byggeområdene BBB1, BS1, BS2, BS3 og BS4, skal tilhørende parkering være sikret opparbeidet gjennom plan-ID 66060000. Parkering skal sikres i delfelt SPH (vertikalnivå 1).

§ 6.1.2 Infrastruktur utenfor planområdet

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i byggeområdene BBB1, BS1, BS2, BS3, BS4 og BS5 skal alle areal regulert til følgende offentlig infrastruktur i områderegulering Årstad, gnr. 13 bnr. 96 mfl. *Sentrale deler av Wergeland* plan-ID 61160000 være etablert eller sikret opparbeidet:

Uteoppholdsareal (1600)

Kjøreveg (2011)

Torg (2013)

Gatetun (2014)

Gangareal (2016)

Samt alle nødvendige anlegg for vann, avløp, overvannshåndtering, fjernvarme og renovasjon.

§ 6.1.3 Infrastruktur innenfor planområdet

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i byggeområdene BBB1, BS1, BS2, BS3, BS4 og BS5 skal areal regulert til offentlig infrastruktur være etablert eller sikret opparbeidet:

o_SKV (med unntak av o_SKV4)

o_SF (med unntak av o_SF09 og o_SF15)

o_SS (med unntak av o_SS5)

o_ST

o_SKH1 og SKH3

o_SGT

o_SGG2

o_BUT

o_SVT (med unntak av o_SVT1-3 og SVT11 - 14)

o_SVG 1-7

o_GP skal opparbeides samtidig med omlegging og oppgradering av Eikeveien.

Følgende arealformål i områderegulering for Årstad, gnr. 13 bnr. 96 mfl. *Sentrale deler av Wergeland*, plan-ID 4601_61160000 med tilhørende detaljregulering i plan 63630000 Årstad. Gnr. 15, bnr. 169 mfl. *Eikevegen* erstattes av nye formål i denne planen:

Områderegulering <i>Sentrale deler av Wergeland</i>	Detaljregulering <i>Sykkelveg fra Hagerups vei til Mindemyren</i>
Samferdselsformål	
Del av o_G1	o_SGT1
Del av o_G2	o_SGT2
Del av o_G3	o_BE og o_SGT3
Del av o_T1	o_ST2, o_ST3, o_ST4, o_ST5, o_SF11
Sykkelfelt (uten benevnelse på plankartet)	o_SS1, o_SS2, o_SS3, o_SS4
Gangareal (mellom S4 og S5, uten benevnelse på plankartet)	o_SGG2
Gangareal langs Storetveitvegen, Fageråsvegen og Eikevegen (uten benevnelse på plankartet)	o_SF04, o_SF05, o_SF06, o_SF07, o_SF08, o_SF10, o_SF11, o_SF12, o_SF13, o_SF14
Del av gangareal langs Minde alle (uten benevnelse på plankartet)	o_SF01, o_SF03, o_SF04, o_SF10, o_SF11
Kollektivholdeplasser (ved o_T1 og S4, uten benevnelse på plankartet)	o_SKH1, o_SKH3
Kjøreveg med unntak av vestlige del av Minde alle (uten benevnelse på plankartet)	o_SKV1, o_SKV2, o_SKV3, o_SKV5, o_SVT, o_GP
Annen veggrunn – grøntareal (i rundkjøring, uten benevnelse på plankartet)	o_SVT06
Bebyggelse og anlegg	
S4	BS3
S5	BS4
S7	BS5
S1	BS1

S3	BS2
B2	BBB1
o_U01	o_BUT1
o_U02	o_BUT2
o_U04	o_BUT3

§ 6.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BBB1, BS1, BS2, BS3 og BS4)

§ 6.2.1 Tiltak

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelsen i BBB1, BS1, BS2, BS3 og BS4 må det være opparbeidet gangatkomst til byggene, nødvendig uteoppholdsareal og parkering i henhold til kravene i § 3.1.4.

§ 6.3 Park o_GP

o_GP skal opparbeides samtidig med omlegging og oppgradering av Eikeveien.

§ 6.4 Trafikkomlegging for trafikk til Inndalsveien

Ved opparbeidelse av SKV2 og SKV1 skal også SKV 5 med fortausareal og vareleveringslommer opparbeides og trafikken ledes via Eikeveien til Inndalsveien, i tråd med plan-ID 61160000.

§ 7 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA rammeplan for Sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren, xx.xx.2024

VA rammeplan for sentrale deler av Wergeland, datert 22.12.2011 med kommentar til VA-rammeplan for plan-ID 63630000 detaljregulering Eikeveien datert 05.02.2014

Støyutredning, datert 28.08.2023

ROS analyse, datert xx.xx.xxxx.

Tegningshefte tekniske planer, datert xx.xx.2024

Formingsveileder med O-tegning, datert 26.11.2023