

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Laksevåg, gnr. 146 bnr. 7, 9, 10 mfl.

Gravdalsfeltet

Nasjonal arealplan-ID 4601_17550000

Saksnummer	20032811
Siste revisjonsdato bestemmelser	13.06.2007
Vedtatt av bystyret	26.05.2008
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt
201212958	Tydeliggjøring av definisjon konsenstrert småhusbebyggelse	1755002	14.02.2013	14.02.2013
201918513	Endring av vegtrase	1755003	25.09.2020	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Fellesbestemmelser

§ 1.1 Utfyllende planer og dokumentasjon

§ 1.1.1 Situasjonsplaner

I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges overordnet situasjonsplan/utomhusplan for det aktuelle delfeltet. Denne skal vise plassering og utforming av bebyggelse, fellesområder, lekeplasser, gangveger og kjøreveger, og vise hvordan de overordnede intensjoner og sammenhenger for hele planområdet, slik det framgår av plankartet og bestemmelsene, tenkes oppfylt.

Illustrasjonsmaterialet til planen er retningsgivende. Sol-/ skyggediagram for det aktuelle delfeltet skal vedlegges.

§ 1.1.2 VA rammeplan for hele planområdet skal legges frem og godkjennes av VA etaten, før tiltak som nevnt i pbl § 93 kan godkjennes. VA rammeplanen skal legge til rette for, og redegjøre for lokal overvannshåndtering og integrering av åpne vassdrag i planområdet

§ 1.1.3 I forbindelse med alle søknader om tiltak i nord østre del av planområdet, dvs. mot den fredningsverdige Kommandantboligen, Gravdalsveien 155, skal søknadene forelegges antikvarisk myndighet til uttale, og viktige siktlinjer fra Kommandantboligen mot vannet skal ivaretas.

Spesielt for TP1 og TP2 skal følgende materiale vedlegges:

Utfylling i vannet

Søknad om tillatelse for slik utfylling i Gravdalsvannet som tiltaket nødvendiggjør. (jf uttale fra NVE, dok 106)

Kulturminner i vannet

Det må dokumenteres at undervannstemmen er registrert i tilstrekkelig grad til at tiltaket kan tilpasses stemmen som beskrevet i bestemmelsene for formålet.

§ 1.1.4 Detalj opparbeidingsplaner for alle tiltak som berører offentlig veigrunn skal være forhåndsgodkjent av vegmyndighet før igangsetting.

§ 1.1.5 Felles avkjørsler **f_SKV**, **f_SVK4-6**, E9- E15, E21, E22, E23.

Den eksakte plassering skal vises ved søknad om rammetillatelse. Det må sikres nødvendig frisikt.

§ 1.1.6 Felles gangvei E16, E18, E19, E20

Den eksakte plassering skal vises ved søknad om rammetillatelse.

§ 1.1.7 **o_SKV1** ~~T1~~, **o_SKV2** ~~T2~~, **o_SKV3** ~~T3~~, E22, T/P1 og T/P2

Endelig dimensjonering og utforming av frisiktlinjer skal vises ved søknad om rammetillatelse.

§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser

§ 1.2.1 Før det kan gies brukstillatelse for nye bygg innenfor planområdet må følgende tiltak være ferdigstilt:

- Ny avkjørsel fra Gravdalsveien/ Ny snuplass for buss: T/P1 og T/P2,
- Ny adkomst til planområdet: ~~F1~~ o_SKV1 og nødvendig lokal tilpasning av eksisterende avkjørsler/ private veger langs traséen (gjelder f_SKV4, f_SKV5, E9, E12, E13, E15 og privat veg P1, P2 og P3).
- Annet trafikkområde o_SVG ~~T6, T7, T8 og T9~~

§ 1.2.2 Før det kan gies brukstillatelse for nye boliger i det enkelte (KS) B eller FS-felt må følgende tiltak være ferdigstilt:

- Ny tilhørende avkjørsel med snuhammer der dette er regulert inn
- Tilhørende felles uteoppholds- og lekearealer samt gangstrukturen innenfor det aktuelle byggefelt
- Alle nye ledningsanlegg for VAtilknytning som feltet det gjelder skal gjøre bruk av.

§ 1.2.3 For F1 gjelder det at før eksisterende adkomst til FS1, FS2, FS3 og FS4 gjennom F1 kan stenges, skal ny adkomst etableres ved:

- Ny avkjørsel E14 fra ~~F1~~ o_SKV1 til påkobling til eksisterende veg ved FS9, og avkjørsler E21 og E23. Alle skal holde minst like god standard som avkjørselen den erstatter.
- Ny enkel sti E19. E19 skal følge terrenget og holde standard som en enkel sti eller trapp.

§ 1.2.4 For veg ~~F1~~ o_SKV1 gjelder det at før det kan gies brukstillatelse for vegen, skal støy- og innsynsproblematikk i forhold til B/F/K 1 og Gravdalsveien 154 og 156 (begge utenfor planområdet) dokumenteres. Dersom forholdene tilsier det, skal det iverksettes tiltak for å avbøte støy- og innsynsplager

§ 1.2.5 Før det kan gies brukstillatelse for T10 skal S7 ferdigstilles.

§ 1.3 Terrengbehandling

§ 1.3.1 Alle terrengingrep skal skje mest mulig skånsomt, herunder skal større trær og annen verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares. Skjæringer og fyllinger skal tilpasses tilgrensende terreng, påføres finmasser og tilsåes.

§ 1.4 Automatisk fredete kulturminner

§ 1.4.1 Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med tiltak, skal arbeidet stanses omgående, og fylkeskonservatoren underrettes, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 1.5 Anleggsperiode

§ 1.5.1 Krav til støyforhold som følge av anleggsvirksomhet i utbyggingsperioden skal ivaretaes iht. gjeldende lover og forskrifter.

§ 1.6 Avfall fra byggeplasser

§ 1.6.1 Avfall fra byggeplassen skal bringes til godkjent fyllplass iht. Forurensningsloven

§ 1.7 Radon i innemiljøet

§ 1.7.1 Utbyggingen må planlegges med tiltak slik at mulig radon i innemiljøet blir forebygget.

§ 1.8 Parkering

§ 1.8.1 Parkeringsplasser (også for sykkel) skal anlegges i et antall og med en utforming som er i henhold til Bergen kommunes gjeldende vedtekter.

§ 1.8.2 Parkering kan løses under bygg eller på overflaten, etter terrengets beskaffenhet og utbyggingens typologi. Parkeringsanlegg eller -plasser skal deles i mindre enheter. Gjesteparkering anlegges med et minimumsareal vist som felles parkeringsplass på plankartet.

§ 1.9 Plassering, utforming og uttrykk av ny bebyggelse

§ 1.9.1 Gjelder for nye Byggeområder, Forretningsområde og Kombinert: Bolig/Forretning/Kontor. Ny bebyggelse og anlegg som knytter seg til denne, skal utformes og plasseres slik at de tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse. Bygningsvolumene skal utformes slik at de uttrykker småskala og variasjon, og bygningene skal gjenspeile dagens bygningsteknologi og arkitektoniske uttrykk, og skal utføres i varige materialer. Det skal legges stor vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bygninger og utomhusarealer.

§ 1.10 Utomhusarealer

§ 1.10.1 For nye Byggeområder og Kombinert: Bolig/ Forretning/ Kontor gjelder at: Til bebyggelsen skal det settes av felles leke og oppholdsareal (MUA) på minst 50 m² pr boligenhet. Fellesområder skal ha gode lokalklimatiske forhold og solrik beliggenhet på minst 50 % av arealet. Området skal ha en innredning beregnet på både barn og voksne. Det skal tilrettelegges for god tilgjengelighet til alle felles uteareal. Kravene til uteoppholdsareal går forran tillatt utnyttelsesgrad.

§ 2 Byggeområder (PLB. § 25, 1. ledd nr1 og § 25, 2. ledd)

§ 2.1 Frittliggende småhus bebyggelse

§ 2.1.1 Nye regulerte tomtegrenser skal tilpasses ved detaljplanlegging av henholdsvis veger og gangveger, slik at alle tomter får avkjørsel fra adkomstvegen som vist¹.

§ 2.1.2 Der tillatt BYA er angitt på plankartet er max gesims og mønehøyde henholdsvis 8 og 12m over gjennomsnittlig planert terreng på tomten. For de øvrige tomtene i disse områdene (FS) gjelder gjelder plan- og bygningslovens vanlige bestemmelser ved søknad om nye tiltak

§ 2.2 Konsentrert småhusbebyggelse

§ 2.2.1 Innenfor formålene "konsentrert småhus bebyggelse" kan det oppføres maks 120 nye boenheter.

§ 2.2.2 ²"konsentrert småhusbebyggelse" defineres som småhus eller lavblokker sammenbygd i kjeder eller rekker, med inn til tre målbare plan. I tillegg kommer evt parkeringskjeller under terreng

¹ Tilført ved mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

² Tilført ved mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

- § 2.2.3 Utnyttelsen er vist på plankart, og inkluderer biloppstillingsplass og manøvreringsareal for overflateparkering innenfor byggeområdene³.
- § 2.2.4 Max gesims og mønehøyde er henholdsvis 8 og 12 m over gjennomsnittlig planert terreng på tomten⁴.
- § 2.2.5 Adkomst til boligene er på kjørbare gangveier med tilknytning fra adkomstveg ~~T1~~ o_SKV1, ~~T2~~ o_SKV2 og ~~T3~~ o_SKV3. Det skal ikke etableres gjennomkjøring i byggeområdene⁵.
- § 2.2.6 Felt KS1 og KS2
Hovedtyngden av parkering skal legges under bygg.
Bebyggelsen i KS1 skal ha adkomst fra felles vei E17⁶.
- § 2.2.7 Felt KS3, KS4, KS5 og KS10
Boenhetene i feltet skal ha høy grad av tilgjengelighet mellom ute og inne og ha livsløpstandard⁷.
- § 2.4 Område for forretning (hagesenter og gartneri)**
- § 2.4.1 Området omfatter F1 som reguleres til Område for forretning, med underformål hagesenter og gartneri.
- § 2.4.2 Siktlinjen fra Kommandantboligen og kollektivanlegget/ tilknytningspunkt for gangtraséen langs Gravidalsvannet skal ivaretaes.

§ 3 Offentlige trafikkområder (PLB § 25, 1. ledd nr. 3)

§ 3.1 Kjøreveg med fortau

- § 3.1.1 Området omfatter ~~T1~~ o_SKV1, ~~T2~~ o_SKV2 og ~~T3~~ o_SKV3, og gir ny avkjøring fra den eksisterende Gravidalsveien og tilkomst til F1 og alle KS, FS, S6 og S10 innenfor planområdet, samt privat veg P3 med adkomst til eksisterende bolig utenfor planområdet.
- § 3.1.2 Veien dimensjoneres for kommunal overtakelse, med max stigning på 1:9, minste svingradius 8m og snuhammer dimensjonert for servicekjøretøy i enden av de to forgreiningene ~~T2~~ o_SKV2 og ~~T3~~ o_SKV3.
- § 3.1.3 Eiendommer som i dag har avkjøring til og veirett på den eksisterende veien inn i planområdet, samt eiendom GNR/BNR146/149 utenfor planområdet, skal sikres ny tilkomst og avkjøring til sine eiendommer på ~~T1~~ o_SKV1, uten at kvaliteten på tilkomsten forringes. Traséen for T10 skal detaljprosjekteres slik at trafostasjon i S10 kan plasseres uten store terrenginngrep.
- § 3.1.4 Behovet for snu- og holdeplass for kollektivtransport skal ivaretaes, under anleggelse av ny veg o_SKV1 ~~T1~~.

³ Paragraf renummerert som følge av mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

⁴ Paragraf renummerert som følge av mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

⁵ Paragraf renummerert som følge av mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

⁶ Paragraf renummerert som følge av mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

⁷ Paragraf renummerert som følge av mindre endring 17550002, vedtatt 14.02.13

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

- § 3.2.1 Formålet omfatter sidefelt langs o_SKV1 ~~T1~~: o_SVG ~~T6-T9~~. Området skal brukes med det formål å redusere den visuelle fjern- og nærvirkningen av veiframføring, og skal gies en estetisk utforming.

§ 3.3 Gangveg

- § 3.3.1 Området omfatter T10, som er gangvei langs Gravdalsvannet. Gangveien skal sikre god og trygg gangpassasje langs Gravdalsvannet, og fremme utnyttelsen av friluftsområdet i Gravdalsvannet. Området skal være tilgjengelig for allmenn bruk og ferdsel.
- § 3.3.2 Formålet omfatter et belte med bredde på rundt 4m. Gangvei skal dimensjoneres og utformes for kommunal overtakelse, og i henhold til gjeldende normer for stigning, svingradius og rekkverk.
- § 3.3.3 Tiltaket skal ikke medføre ytterligere utfylling i Gravdalsvannet.

§ 4 Fareområder (PLB § 25, 1. ledd nr. 5)

§ 4.1 Områder med rasfare

- § 4.1.1 Formålet omfatter F1. Området tillates ikke bebygget.

§ 4.2 Område for høyspenningsanlegg

- § 4.2.1 Området omfatter F2, og er areal til bruk for transformatoriosk. Formålet overlapper S6.

§ 4.3 Område for spenningsanlegg

- § 4.3.1 Området omfatter F3, og er areal til bruk for transformatoriosk. Formålet overlapper S10.

§ 5 Spesialområder (PLB § 25, 1. ledd nr. 6)

§ 5.1 Privat vei

- § 5.1.1 Området omfatter P1, P2 og P3 som gir avkjørsel til private eiendommer fra o_SKV ~~T1~~ og P4.
Vegene skal gi avkjørsel slik:
P1 er avkjørsel for GNR/BNR: 146/146
P2 er avkjørsel for GNR/BNR: 146/84
P3 er avkjørsel for GNR/BNR: 146/149
P4 er avkjørsel for GNR/BNR: 146/100 og 146/88.

§ 5.2 Parkering i industristrøk

- § 5.2.1 Formålet S7 er avsatt som en grønn buffersone mellom næringsområdet og offentlig gangvei/ friluftsområde i sjø. Området skal opparbeides slik at det skapes en tydelig, trygg og estetisk utformet overgang mellom disse to områdene.

§ 5.3 Friluftsområder

- § 5.3.1 Friluftsområdene omfatter felt S1-S4. Disse er satt av til lek og friluftsliv og skal være tilgjengelig for allmenn bruk og ferdsel
- § 5.3.2 Skjøtsel, drift og bruk:

- Vegetasjonen kan skjøttes slik at området beholder sin karakter av natureng og skog.
- Flatehogst er ikke tillatt.
- Inngrep i forbindelse med opparbeidelsen av en sti for brukerne tillates.
- Det er ikke tillatt å sette opp nye gjerder på området, men vedlikehold av eksisterende steingarder er tillatt. Det er ikke tillatt å rive eksisterende steingarder.
- Eksisterende hjortetråkk skal ikke hindres.
- Det er ikke tillatt å oppføre bygg i området.
- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§ 5.4 Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 5.4.1 Formålet omfatter S5, som er de deler av Gravdalsvannet som inngår i planområdet, samt S8 og S9, som er to eksisterende bekker. Områdene er satt av til lek, friluftsliv og sport, og skal være tilgjengelig for allmenn bruk og ferdsel.

§ 5.4.2 Skjøtsel, drift og bruk.

- I S5 er det anledning til å anlegge mindre tiltak knyttet til formålet, f.eks fiskepir, badetrapper/ mindre brygger og lignende.
- Slike tiltak må ikke medføre ytterligere utfylling i Gravdalsvannet.
- Større inngrep og tiltak som kaier, båtopplag, tekniske anlegg og lignende er ikke tillatt.
- S8 og S9 skal i størst mulig grad holdes åpne og opprettholde sin naturlige trasé. Jf også 1.1.2.

§ 5.5 Område for anlegg og drift av trafostasjon

§ 5.5.1 Omfatter S6 med eksisterende trafostasjon og S10.

§ 5.6 Frisiktsone ved veg

§ 5.6.1 Arealet skal sikre frisikt i avkjøringer til kommunal,- og fylkesveg iht. gjeldende norm og lov.

§ 5.7 Bevaring av anlegg

§ 5.7.1 Omfatter B1 og B2.

Formålene omfatter alle registrerte deler av en undervannstemme i Gravdalsvannet.

§ 5.7.2 B1 omfatter de deler av stemmen som allerede er overfylt i nyere tid. Her tillates det å berøre, men ikke fjerne deler av, stemmen med slike tiltak som er nødvendige for å anlegge trafikkområdet. Dette gjelder en del av selve kjørebanelen i T/P2 og en del av av T/P1.

B2 omfatter de relativt uberørte deler av stemmen. Her tillates ikke tiltak som berører stemmen. Dette gjelder selve fortauet i T/P2, samt de deler av Friluftsområdet S5 som overlapper med B2.

§ 6 Fellesområder (PLB § 25, 1. ledd nr. 7)

§ 6.1 Oversikt

§ 6.1.1 Følgende områder er fellesområder:

E1, E2: Felles lekeareal

E3, E4: Felles grøntanlegg

E5, E6: Annet fellesareal

E7, E8: Felles parkeringsplass

~~E9~~, ~~f_SKV4~~, ~~f_SKV5~~, ~~f_SKV6~~, E10, ~~E11~~, E12, E13, E14, E15, E21, E22,

E23: Felles avkjørsel

E16, E17, E18, E19, E20: Felles gangareal

§ 6.2 Felles avkjørsel

§ 6.2.1 Formålet omfatter E10- E15, og skal gi henholdsvis kjøre- og gangadkomst for tilhørende byggeområder slik:

- Felt ~~f_SKV5~~ ~~E9~~ skal gi kjøreadkomst for KS4 og KS5
- Felt E10 skal gi kjøreadkomst for KS3
- Felt ~~f_SKV6~~ ~~E11~~ skal gi kjøreadkomst for KS4
- Felt E12 skal gi kjøreadkomst for KS8, FS4 og FS6
- Felt E12 skal gi kun gangadkomst for KS1, KS2 og KS3
- Felt ~~f_SKV4~~ og E13 skal gi kjøreadkomst for KS9, KS11 og FS7
- Felt ~~f_SKV4~~ og E13 skal gi kun gangadkomst for KS6 og KS7
- Felt E14 skal gi kjøreadkomst for KS8 og FS1, FS2, FS3, FS4 og FS8
- Felt E14 skal gi kun gangadkomst for alle KS, FS og B/F/K1
- Felt E15 skal gi kjøreadkomst for KS10 og FS14
- Felt E21 skal kun gi kjøreadkomst for FS11 og FS12 når erstatningsvei E14 er
- Felt E22 skal gi kjøreadkomst for B/F/K1 og Gravidalsveien 156 (utenfor planområdet)
- Felt E23 skal gi kjøreadkomst for FS9, FS10 og S6.

§ 6.2.2 Dimensjonering og geometri

Alle veier og avkjørsler skal ha stigningsforhold og geometri i henhold til gjeldende lover, normer og vedtekter, der dette ikke medfører store terrenginngrep som skjemmende skjæringer og fyllinger pga. terrengets beskaffenhet.

Alle felles veier skal ha asfaltert bredde på 3,0 m og skulder på 0,50 m på hver side. Dekket bør ha ensidig eller tosidig tverrfall på 3 %. Svingradier på felles veier skal være minimum $R=7,5$ m.

§ 6.2.3 Plassering

Eksakt plassering og trasé skal finjusteres i forbindelse med prosjektering og gjøres rede for ved søknad om tiltak.

§ 6.2.4 Vegen E 13 skal ikke kunne gi adgang til gjennomkjøring i forbindelse med E16.

§ 6.3 Felles gangareal

§ 6.3.1 Formålet skal gi adkomst for boligområdene det tilhører, og fungere som en del av en overordnet gangstruktur. Formålet omfatter Felt E16- E18, og disponeres slik:

- Felt E16 skal gi kjørbare gangadkomst for KS6, KS7 og KS11
- Felt E17 skal gi kjørbare gangadkomst for KS1 og FS8
- Felt E18 skal gi gangadkomst for alle KS, FS og B/F/K1
- Felt E19 skal gi sekundær gangadkomst for alle KS, FS og B/F/K1

- Felt E20 skal gi gangadkomst for alle KS1, KS2 og KS3

§ 6.3.2 Dimensjonering og geometri

Alle veier og avkjørsler med unntak av E18 og E19, skal ha stigningsforhold og geometri i henhold til gjeldende lover, normer og vedtekter, der dette ikke medfører store terrenginngrep som skjemmende skjæringer og fyllinger pga. terrengets beskaffenhet.

Felles veier E16, E17 og E20 skal ha asfaltert bredde på 3m (inkludert skulder). Veien kan generelt benyttes som kjørevei til parkeringsanlegg for beboerne.

§ 6.3.3 Plassering

Eksakt plassering og trasé kan finjusteres i forbindelse med prosjektering og gjøres rede for ved søknad om tiltak.

§ 6.3.4 Felt E18

Vegen skal utformes som enkel sti, eventuelt med trapper.

§ 6.3.5 Felt E19

Vegen skal utformes som enkel sti.

§ 6.3.6 Felt E20

Vegen skal ikke kunne gi adgang til gjennomkjøring mellom E12 og T2 o_SKV2.

§ 6.4 Felles parkeringsplass

§ 6.4.1 Formålet skal gi gjesteparkering for boligområdene det tilhører. Formålet omfatter Felt E7- E8, og disponeres slik:

- Felt E7 er felles for KS1, KS2 og KS3
- Felt E8 er felles for KS6, KS7 og KS11

§ 6.4.2 Hovedparkering løses i prosjekteringen innenfor de enkelte boligområder.

§ 6.5 Felles lekeområder for barn

§ 6.5.1 Formålet skal sikre arealer spesifikt til lek og opphold, for barn og unge beboere i boligområdene de tilhører. Formålet omfatter Felt E1- E2, og begge områdene er felles for alle områdene KS og FS samt B/F/K1.

§ 6.5.2 Utforming og funksjon

Tilrettelegging til lek og opphold skal dekke en kvartalsfunksjon, og skal derfor utformes med variasjon og høy tilgjengelighet både for ulike brukeraldre og ulike årstider. Det skal ikke etableres støygenererende tiltak som ballbinge etc.

§ 6.6 Felles grøntanlegg

§ 6.6.1 Formålet skal sikre nærliggende arealer til sport, sosialt samvær og friluftsliv, for beboere i boligområdene de tilhører. Områdene skal opprettholde en karakter av naturområde. Enkel tilrettelegging for broken er tillatt.

Formålet omfatter Felt E3- E4, og disponeres slik:

- Felt E3 er felles for KS1- KS3
- Felt E4 er felles for KS6- KS7

§ 6.7 Annet fellesareal for flere eiendommer

- § 6.7.1 Formålet omfatter E5 og E6, og avsetter areal til service- og miljøstasjon for boligområdene de tilhører. Formålet disponeres slik:
- Felt E5 er felles for KS1- KS3
 - Felt E6 er felles for KS6, KS7 og KS11
- § 6.7.2 Gesims og mønehøyde, antall tillatte etasjer Max gesims og mønehøyde er henholdsvis 3 og 5 m over gjennomsnittlig terreng på tomten. Antall tillatte etasjer er max 1.

§ 7 Kombinerte formål (PLB § 25, 2. ledd nr.)

§ 7.1 Bolig/forretning/kontor

- § 7.1.1 Formålet omfatter BFK1, som i dag er bebygget med 1 frittliggende bolig. Området reguleres til blandet formål, med åpen kombinasjon for Bolig/ Forretning/ Kontor.
- § 7.1.2 Plassering, utforming og uttrykk
Ved søknad om rammetillatelse for nye tiltak skal det vises at det er tatt særlige hensyn til Kommandantboligen med anlegg, og planene skal forelegges antikvariske myndigheter for vurdering.
- § 7.1.3 Max gesims og mønehøyde er henholdsvis 8 og 12 m over gjennomsnittlig terreng på tomten
- § 7.1.4 Ved søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse på eiendommen, skal forhold vedrørende støy fra eksisterende vegger dokumenteres. Det skal eventuelt vises hvilke tiltak som skal avbøte støyproblematikk.
- § 7.1.5 Avkjøringen fra Gravdalsveien skal utformes etter gjeldende lover, normer og vedtekter. En skal legge særlig vekt på trafikal tydelighet i forhold til andre avkjøringer i området og estetisk uttrykk i nærmiljøet.

§ 7.2 Offentlig trafikkområde: annen veggrunn/Friområde: Park

- § 7.2.1 Formålet omfatter T/P 1
Området reguleres til blandet formål, med åpen kombinasjon for Offentlig trafikkområde: Annen veggrunn/ Friområde: Park, der trafikkformålet er midlertidig.
- § 7.2.2 Rekkefølgebestemmelse ved skifte av formål
Når behovet for å bruke arealet i forbindelse med snuplass for kollektivtransport opphører, faller dette formålet fra. Området får da status som et rent Friområde: Park.

§ 7.3 Offentlig trafikkområde: kollektivanlegg/Friområde: Park

- § 7.3.1 Formålet omfatter T/P 2
Området reguleres til blandet formål, med åpen kombinasjon for Offentlig trafikkområde: Kollektivanlegg/ Friområde: Park, der trafikkformålet er midlertidig.
- § 7.3.2 Rekkefølgebestemmelse ved skifte av formål
Når behovet for å bruke arealet til snuplass for kollektivtransport opphører, faller dette formålet fra. Området får da status som et rent Friområde: Park.
- § 7.3.3 Dimensjonering
-

Kollektivanlegget skal dimensjoneres for buss i samarbeid med samferdselsmyndigheter og kollektivoperatør.

§ 7.3.4 Allmenn ferdsel

Det skal sikres god og trygg gangpassasje gjennom området langs det regulerte fortauet, med tilknytning til det omkringliggende gangnettverket.

FORSLAG