

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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



BERGEN
KOMMUNE

Ytrebygda, gnr.111 bnr.3 mfl., Lilandsjordet Nord

Arealplan-ID 1201_65730000

Saksnummer

201738231

Siste revisjonsdato bestemmelser

12.06.19

Vedtatt av bystyret

dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

_____ avdelingsleder

Tilleggstabell dersom planens bestemmelser er endret:

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Legge til rette for et næringsområde med industri, lager og arealkrevende handel lokalisert nært flyplass, bybane og overordnet vegnett. Området er planlagt med kvartalsstruktur, flere tverrforbindelser for gående og syklende og en blågrønn korridor.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert 12.06.19.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Forhold til overordnet plan

§ 2.1 Der ikke annet er angitt gjelder føringer gitt i bestemmelsene til KDP BLÅE.

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

§ 2.2 Universell utforming

§ 2.2.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet.

§ 2.2.2 Utrykningskjøretøy skal ha tilfredsstillende adkomst til alle bygg.

§ 2.2.3 Snarveier, som supplerer andre forbindelser, kan fritas fra krav til universell tilgjengelighet.

§ 2.3 Estetisk utforming

§ 2.3.1 Felles designprogram (punkt 4.5) i *Strategisk planprogram for Liland I/L6* er retningsgivende for utforming av utbyggingsområdet.

§ 2.3.2 Alle bygg skal gis en god materialbruk og utforming. Det skal vurderes bruk av tre og naturstein i fasader. Nye tiltak bør gjenspeile sin tid, og gjennom nyskapning og tilpasning være en berikelse for det lokale bygningsmiljø

§ 2.3.3 Fyllinger skal beplantes med stedege arter. Der det er praktisk skal skjæringer gis et mildere fall slik at toppgjerde unngås. Skjæringer skal, der det er mulig, beplantes med stedege arter. Høye skjæringer over 2 meter skal uansett beplantes.

§ 2.3.4 Handelsvirksomhet skal ha åpne, transparente og inviterende fasader mot hovedgate (f_SKV2 og f_SKV3) og mot Flyplassvegen (o_SKV1). Fasader mot hovedgate o_SKV1, og f_SKV2-f_SKV3 skal fortrinnsvis stå i formålsgrensen, det tillates et avvik på maksimalt 3 meter fra hovedgate. Fasader kan delvis erstattes med trekker.

§ 2.3.5 Logoer og annen reklame skal ikke være dominerende mot f_SKV2 og f_SKV3.

§ 2.3.6 Dersom bygninger ikke skal ha grønne tak med organisk dekke skal begrunnelsen dokumenteres. Grønne tak teller som del av 15 %-regelen, jf. § 2.5.3.

§ 2.4 Terrengbehandling

- § 2.4.1 Arealer utenom bygg- og anleggsformål og samferdsels- og teknisk infrastrukturformål skal ha en terrengbehandling som gir en estetisk tiltalende form. Skjæringer og fyllinger/murer skal utføres på en estetisk tilfredsstillende måte, jf. § 2.3.
- § 2.4.2 Der ulik planeringshøyde skaper barriere for gående innenfor BKB skal det anlegges trapp/gangforbindelse. Disse unntas krav om universell utforming, jf. §2.2.3.

§ 2.5 Overvannshåndtering

- § 2.5.1 Overvannshåndtering skal løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune. VA-rammeplan for området, med gitt uttale 05.12.18, skal være retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling innenfor planområdet. Det skal utarbeides plan for spillvannssystem samt uttak for brannslukking i den enkelte byggesak.
- § 2.5.2 Vannveier innenfor utbyggingsområdet skal søkes å holdes åpne så langt det lar seg gjøre. Bekker som i dag går i rør under dyrket mark bør, der det er gjennomførbart, vurderes gjenåpnet
- § 2.5.3 Minimum 15% av hver fremtidige, utskilte eiendom skal brukes til fordrøyning av overvann i form av beplantning, vannbed, drenerende industristeinsdekke, porøse/permeable asfaltløsninger m.m.
- § 2.5.4 System for håndtering av VA og overvann som feks. vannpumpestasjoner, kloakkpumpestasjoner og vannbasseng kan inngå i alle formål.

§ 2.6 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

Byggegrense er vist på plankartet. Der den ikke er vist på kartet går byggegrensen i formålsgrensen. Mindre avvik mellom BKB1-BKB7 fra bygge- og formålsgrensen på inntil 1 meter kan aksepteres ved søknad om tillatelse til tiltak, dersom hovedtrekkene i planen ikke endres og endringene ikke har nevneverdig betydning for andre berørte parter eller interesser.

§ 2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

- § 2.7.1 Støy i anleggsperioden skal holdes innenfor krav i de til enhver tid gjeldende lovverk, jf. Miljødirektoratets retningslinjer T-1442.
- § 2.7.2 Ny industri skal ikke gi området økt utslipp til grunn, vann eller luft. Underbyggende dokumentasjon på dette skal legges ved søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. § 20-1.
- § 2.7.3 Av hensyn til generell fare for forurensning, må håndtering av avfall og tiltak mot forurensning være i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Avfall må bringes ut av området, og en må ta særlige hensyn ved transport, oppbevaring og bruk av olje, drivstoff og kjemikalier, samt sanitæravløp. Kjemikalier og drivstoff bør lagres slik at en kan samle opp volumet dersom det oppstår lekkasje.
- § 2.7.4 Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal bringes til godkjent fyllplass i henhold til forurensningslovens bestemmelser.

- § 2.7.5 Steinstøv og sprengstoffrester skal ikke tilføres bekkeløp i området under anleggsfasen. Dette kan skje ved etablering av sedimentasjonsbasseng og bruk av fiberduk. Vannkvaliteten skal overvåkes.
- § 2.7.6 Sprengningsaktivitet og nye terrenginngrep bør av hensyn til fugl og pattedyr i størst mulig grad unngås i yngleperioden april-juni.
- § 2.7.7 Riggområder skal plasseres, og avgrenses, slik at de kommer i minst mulig konflikt med registrerte naturverdier, i første rekke Storaveita, øvrige bekkeløp og Såtemyrane.
- § 2.7.8 Gjenbruk av stedege masser skal prioriteres så langt det lar seg gjøre.
- § 2.7.9 Før utbygging må det gjøres en vurdering av om det er nødvendig med tyngre grunnundersøkelser, jf. Rapport om grunnundersøkelser av Multiconsult 29.06.18.
- § 2.7.10 Ved tiltak i og rundt Såtemyrane skal terrengbehandling ikke drenere, eller på andre måter forstyrre, massebalansen i myren.

§ 2.8 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

- § 2.8.1 Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over eksisterende terreng som er større enn 1/35 av avstanden til den fremtidige rullebanens senterlinje, må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Avinor vil gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må utbygger besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.
- § 2.8.2 Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Bergen lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen/anleggene og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, skal lyskildene endres og lysstyrke reduseres.

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

- § 2.9.1 Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme der det er tilknytningsplikt for ny eller bebygd bebyggelse. Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energiforbruk.
- § 2.9.2 Det kan gis unntak fra tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg dersom utbygger kan dokumentere at byggverket har energiløsninger som er bedre ut fra et miljømessig, energimessig og samfunnsøkonomisk synspunkt.

§ 2.10 Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

- § 2.10.1 Ved sprengning i planområdet skal det gjøres egne geologiske vurderinger av firma med bergteknisk kompetanse.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for forretning/industri (felt BKB1-BKB10)

§ 3.1.1.1 Formål

§ 3.1.1.1.a Innenfor formålet tillates oppført bygg for industri, lager og arealkrevende varehandel.

§ 3.1.1.1.b Støyende og forurensende industri tillates ikke etablert innenfor formålet.

§ 3.1.1.1.c Nettstasjon tillates etablert innenfor formålet. Nettstasjonen må plasseres minimum 1,5 meter fra veikant og ha fri tilkomst 1 meter rundt.

§ 3.1.1.1.d Det tillates etablert energisentral innenfor formålet.

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

§ 3.1.1.2.a Byggeområdene kan maksimalt tillates bebygd med den utnyttelsesgrad som er angitt på plankartet. Maksimal utnyttelse over bakken er 100%-BRA.

§ 3.1.1.2.b BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan

§ 3.1.1.2.c Maksimal byggehøyde er angitt på plankartet. Det skal være variasjon i byggehøyde innenfor hvert bygg- og anleggsformål. 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 m over taket.

§ 3.1.2 Fellesbestemmelser for forretning/industri (felt BKB2)

§ 3.1.2.1 Bygg innenfor feltet skal oppføres mot hovedgaten f_SKV2.

§ 3.1.2.2 Utelagring, tekniske installasjoner etc. som medfører støy tillates ikke oppført mot naboeiendom gnr/bnr 111/47.

§ 3.1.2.3 Innenfor feltet skal fordrøyningsiltak legges i sør som en buffer mot naboeiendom gnr/bnr 111/47.

§ 3.1.2.4 Bestemmelse §3.1.2.2 blir opphevet dersom det skjer en bruksendring innenfor gnr/bnr 111/47 til annet formål enn bolig.

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

§ 3.1.2.1 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.2.1.a Parkeringsdekning skal være som følger:

Formål	Beregningsgrunnlag	P-norm sykkel (min.)	P-norm bil (maks)
Industri/verksted	1000 m2 BRA	3	4
Lager	1000 m2 BRA	3	2
Forretning	1000 m2 BRA	9	13

§ 3.1.2.1.b Oppstillingsplasser for biler som er en del av salgs- eller verkstedsvirksomhet regnes ikke som parkeringsplasser.

- § 3.1.2.1.c Parkeringsplasser skal legges i underjordisk anlegg, kjellere eller i bygg som ikke har fasade mot byrom. All parkering i henhold til kravene i gjeldende parkeringsbestemmelser, også sykkelparkering, skal etableres i bebyggelsen. Overflateparkering tillates ikke med unntak av HC-parkering og gjesteparkering for sykkel.
- § 3.1.2.1.d På alle faste parkeringsplasser skal det legges til rette for strømuttak for elbil der det er teknisk mulig.
- § 3.1.2.1.e Minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelsehemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst.
- § 3.1.2.1.f Sykkelparkeringsplassene skal i hovedsak være under tak og ha en plassering og utforming som gir rask og enkel tilkomst til målpunktet.

§ 3.1.2.2 Renovasjon

Avfallshåndtering løses på hver enkelt tomt. Det skal utarbeides renovasjonsteknisk plan for hver tomt eller flere tomter samlet. Planen skal avklares i byggesaken. Nedgravde løsninger skal vurderes.

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

- § 3.1.2.3.a Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes en utomhusplan for hvert byggeområde. Planen skal vise materialbruk, høydekoter, beplantning/fordrøyning, overvannshåndtering, beplantning langs hovedveg/hovedatkomst langs tomtegrensen, adkomster og innganger, tekniske installasjoner og bruk av ubebygde arealer. For felt BKB2 skal det i tillegg redegjøres for hvordan man hensyntar nabo i gnr/bnr 111/47, jf. § 3.1.2. Utomhusplanen skal være godkjent av bygningsmyndigheten før tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 gis.
- § 3.1.2.3.b Detaljerte tekniske planer for utbedring/opparbeiding av kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveg, gangveg, og sykkelfelt. Disse skal være godkjent av rette vegmyndighet.
- § 3.1.2.3.c Før søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 skal Plan for massehåndtering og flytting av matjord ha fått positiv uttalelse fra kommunal landbruksmyndighet og vært sendt til regional landbruksmyndighet for uttale. Plan for flytting av matjord skal utarbeides av foretak/konsulent jordfaglig kompetanse.
- Sammen med søknad om tillatelse for tiltak etter pbl § 20-1 skal det sendes inn Plan for massehåndtering og flytting av matjord med følgende innhold:
- Beskrivelse av jordkvalitet og jordlag i planområdet
 - Presisering av hvor mye matjord og andre masser som skal flyttes fra planområdet
 - Vurdering av eventuell forekomst av urene/forurensede masser iht forurensingsforskriften.
 - Kartillustrasjon av hvilke jordarealer i planområdet som skal flyttes.
 - Beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting, jfr. Jordmasser – fra problem til ressurs. Praktisk og faglig veileder eller tilsvarende veileder.

- Vurdere tiltak for å hindre flytting av uønskede arter (svartlistede arter) og sykdom, iht Forskrift om fremmede organismer.
- Håndtering av avrenning fra stedet hvor matjorden flyttes fra og til.
- Vurdering av drenerings- og flomsituasjon der matjorden flyttes fra og til.
- Beskrive lokaliteter hvor matjord skal flyttes til, med behov, kapasitet, planstatus og evt behov for reguleringsplan, godkjenninger eller dispensasjoner.
- Vurdering av tiltak mot annet relevant lovverk.

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

§ 3.2.1 Kjøreveg (felt o_SKV1)

Innenfor formålet ligger eksisterende Rv. 580 Flyplassvegen.

§ 3.2.2 Kjøreveg (felt f_SKV2 – f_SKV8)

§ 3.2.2.1 Kjøreveg skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur vist på plankartet. Det kan gjøre mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.2.2 Det tillates etablert adkomst til tomtene innenfor BKB2, BKB3, BKB9 og BKB10 fra f_SKV2 og f_SKV3. Øvrige byggeområder skal ha tilkomst fra f_SKV4 – f_SKV7.

§ 3.2.2.3 Det skal så langt som mulig etableres trekkerer på begge sider av f_SKV2 – f_SKV3.

§ 3.2.3 Gang- og sykkelveg (felt SGS)

§ 3.2.3.1 Gang- og sykkelveg (o_SGS1-o_SGS4)

Gang-/sykkelveg skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur vist på plankartet. Det kan gjøre mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.3.2 Gang- og sykkelveg (o_SGS4) (vertikalnivå 3, over bakken)

Innenfor formålet kan det etableres gangbro over Flyplassvegen og eventuelt bybanen. Gangbro skal utformes etter eget prosjekt som skal godkjennes av Statens vegvesen og Bybanen.

§ 3.2.4 Sykkelveg/-felt (SS)

§ 3.2.4.1 Sykkelveg/-felt (o_SS01)

Innenfor formålet er eksisterende sykkelveg.

§ 3.2.4.2 Sykkelveg/-felt (f_SS02-f_SS10)

§ 3.2.4.2.a Sykkelfelt skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur vist på plankartet. Det kan gjøre mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.4.2.b Sykkelfeltet skal etableres på samme nivå som fortau f_SF02-f_SF10.

§ 3.2.5 Fortau (felt SF)

§ 3.2.5.1 Fortau (o_SF01, o_SF19-o_SF20)

Innenfor formålet er det eksisterende fortau.

§ 3.2.5.2 Fortau (f_SF02 – f_SF18, f_SF21-f_SF22)

§ 3.2.5.2.a Fortau skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur vist på plankartet. Det kan gjøre mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet.

§ 3.2.5.2.b Fortau skal skilles fra sykkelfelt f_SS02-f_SS101 med ikke-avvisende kant eller oppmerking.

§ 3.2.6 Samferdselsformål (o_S1)

Innenfor formålet tillates etablert gangveg. Gangvegen skal koble o_SGS3 sammen med busstopp på sørsiden av Flyplassveien vest for o_S1.

§ 3.2.7 Kollektivholdeplass (o_SKH1)

Innenfor formålet ligger eksisterende bussholdeplass.

§ 3.2.8 Annen veggrunn – grøntareal

§ 3.2.8.1 Annen veggrunn – grøntareal (felt o_SVG01-o_SVG12)

§ 3.2.8.1.a Areal avsatt til dette formålet kan opparbeides med skjæringer og fyllinger.

§ 3.2.8.1.b Det kan etableres gangatkomst innenfor o_SVG03. Det vises til illustrasjonsplan datert 19.03.19 for plassering av gangatkomsten. Markerte koller og andre landskapstrekk skal bevares innenfor o_SVG03.

§ 3.2.8.2 Annen veggrunn – grøntareal (felt f_SVG13-f_SVG21)

Det skal opparbeides beplantning innenfor formålet, eksempelvis med trekker.

§ 3.2.9 Avkjørsler

Adkomst til tomtene er vist med adkomstpil i plankartet. Det tillates avvik fra vist plassering av avkjørsler i plankartet.

§ 3.2.10 Eierform

§ 3.2.10.1 Felles formål

§ 3.2.10.1.a f_SKV2 og f_SKV3 med tilhørende annen veigrunn (f_SGV13-f_SVG21), sykkelfelt (f_SS02-f_SS10) og fortau (f_SF02-f_SS10) skal være felles for BKB1 – BKB10

§ 3.2.10.1.b f_SKV4 skal være felles for felt BKB1. Fortau f_SF11 skal være felles for del av felt BKB1 som ligger øst for f_SF11. Fortau f_SF12 skal være felles for del av felt BKB1 som ligger vest for f_SF12.

§ 3.2.10.1.c f_SKV5 skal være felles for BKB4 og del av felt BKB1 som ligger vest for f_SKV5. Fortau f_SF13 skal være felles for BKB4 og del av del av felt BKB1 som ligger vest for f_SF13. Fortau f_SF14 skal være felles for felt BKB4.

§ 3.2.10.1.d f_SKV6 skal være felles for BKB6 og BKB7. Fortau f_SF15 skal være felles for BKB6. Fortau f_SF16 skal være felles for BKB6 og BKB7.

§ 3.2.10.1.e f_SKV7 skal være felles for BKB5 og BKB8. Fortau f_SF17 skal være felles for BKB5. Fortau f_SF18 skal være felles for BKB8.

§ 3.2.10.1.f f_SKV8 er felles for BKB3 og BKB2. Etter ferdigstillelse av fremtidig toplanskyss i Flyplassveien, o_SKV1, skal f_SKV8 være felles for BKB1 – BKB10.

§ 3.2.10.1.g Fortau f_SF24 er felles for BKB2. Fortau f_SF22 er felles for BKB3. Ved ferdigstillelse av toplanskyss i Flyplassveien, o_SKV1, skal fortau f_SF24-f_SF22 være felles for BKB1-BKB10.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt o_G1-o_G7, G8-G9)

Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.3.1.1 Arealbruk

§ 3.3.1.1.a Ubebygde arealer skal ha en terrengbehandling som gir en estetisk tiltalende form. Fremmede arter skal ikke tilføres. Stedegen vegetasjon og engvegetasjon skal etableres.

§ 3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (§ 12-5 nr. 6)

§ 3.4.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag (Felt o_V1-o_V3)

§ 3.4.1.1 Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)

§ 3.4.1.1.a Bekken o_V1-o_V3 skal være åpen bekk. Justering av bekkeløpet innenfor grøntformål er tillatt. Utforming av bekken skal avgjøres i byggesak. Det vises til VA-rammeplan datert 29.06.18 med vedtatt uttale fra VA-etaten datert 05.12.18 for dimensjonering av bekken.

§ 3.4.1.1.b Bekken skal til enhver tid sikres fritt løp.

§ 3.4.1.1.c Gang- og sykkelveg o_SGS2-o_SGS3 skal krysse bekk o_V1-o_V3 i gangbro. Brofundamenter skal stå minst 3 m fra senter elv.

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

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

§ 4.1.1 Hensynssone H140

Frisikt

Frisiktområdet skal være fri for sikthindringer høyere enn 0,5 m over hovedvegens nivå.

§ 4.1.2 Hensynssone H190

§ 4.1.2.1 H190_1 Andre sikringssoner

For bruk av mobilkraner settes et byggerestriksjonskrav på kote +90 for kranarmens øverste punkt. For bruk av tårnkran settes et byggerestriksjonskrav på kote +64,5. Kravet gjelder bommens høyde over havet. Ved en fremtidig østre rullebane er det ikke tillatt med bruk av tårnkran og all bruk av mobilkraner må vurderes med hensyn til behov for radiotekniske vurderinger. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av kraner.

§ 4.1.2.2 H190_2 Andre sikringssoner

For sikringszone H190_2 gjelder samme bestemmelse som for H190_1, se § 4.1.2.1 ovenfor. I tillegg gjelder følgende:

Dersom det skal etableres bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote +64,5, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg.

§ 4.1.3 Hensynssone H320

Flom

Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke plasseres i flomutsatt område. Det tillates ikke tiltak som hindrer flomveier. Det tillates risikoreduserende flomtiltak i sonen.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområdet tillates etablert gangveg. Gangvegen skal koble o_SGS3 sammen med busstopp på sørsiden av Flyplassveien vest for o_S1.

§ 5.2 Bestemmelsesområde #2

Innenfor bestemmelsesområde 2 er det ikke tillatt å sprengte lavere enn kote +53,0.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Før rammetillatelse (felt BKB1 – BKB10)

§ 6.1.1 Utomhusplan, utarbeidet etter § 3.1.1.5, skal være godkjent av bygningsmyndigheten før tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 gis.

§ 6.1.2 Det kan ikke gis rammetillatelse for andre tiltak enn jordflytting før det foreligger positiv uttalelse til Plan for massehåndtering og flytting av matjord.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse (felt BKB1-BKB10)

§ 6.2.1 Plan for massehåndtering og flytting av matjord (jf. Pkt. 3.1.1) med en positiv uttalelse fra landbruksmyndighet skal foreligge sammen med søknad om igangsettingstillatelse til jordflytting. Det kan ikke gis tillatelse til igangsetting for tiltak før slik uttalelse foreligger.

§ 6.2.2 Det må foreligge vedtatt reguleringsplan, godkjenning eller dispensasjoner på arealet som skal ta imot jordmasser, før det gis igangsettingstillatelse til flytting av matjord.

§ 6.2.3 Det må foreligge skriftlige avtaler om mottak av masser mellom grunneier på mottakssted, utførende entrepenør og tiltakshaver, jfr. Jordmasser – fra problem til ressurs. Praktisk og faglig veileder. Mottaker skal ha et kontrollsystem for mottak av masser, og kjøresedler fremlegges ved kontroll.

- § 6.2.4** For å gi igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i planområdet skal det dokumenteres at påbegynt flytting av matjorda (jf. Pkt. 3.1.2.3c) er gjennomført iht Plan for massehåndtering og flytting av matjord.
- § 6.2.5** Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for utbygging av felt BKB2 og f_SKV2 før det er fremlagt en overvåkningsplan for Såtamyrane. Planen må utarbeides av fagperson med hydrogeologisk kompetanse.
- § 6.2.6** Flomberegningsrapport for planområdet, med tilhørende plan for avbøtende tiltak skal fremlegges før igangsettelse av tiltak. Rapporten må utarbeides av fagperson med hydrologisk kompetanse.

§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk

§ 6.3.1 Felt BKB1-BKB10

- § 6.3.1.1** Før bebyggelse tas i bruk må (1) ny rundkjøring etableres, (2) rundkjøringen på Kokstad være oppgradert, (3) gang- og sykkelveg fra Telenor og inn til planområdet (felt o_SGS1) må være etablert og (4) Flyplassvegen (o_SKV1) utvides. Det vises til § 3.1.1.5.b for tekniske vegtegnninger for gjennomføring av 1, 2, 3 og 4 ovenfor.
- § 6.3.1.2** Før bebyggelse tas i bruk må intern gate (f_SKV2-f_SKV3) være ferdigstilt frem til og langs med den aktuelle tomt.

§ 6.3.2 Felt BKB2 og BKB3

- § 6.3.2.1** Før bebyggelse tas i bruk må kjøreveg felt f_SKV8 være etablert og knyttet sammen med f_SKV2.

§ 6.3.3 Felt BKB1, BKB4, BKB6 og BKB7

- § 6.3.3.1** Før bebyggelse tas i bruk må gangatkomst innenfor o_SVG03 være ferdigstilt frem til og langs med den aktuelle tomt, jf. § 3.2.5.1.b.

§ 6.3.4 Felt BKB7 – BKB10

- § 6.3.4.1** Før bebyggelse tas i bruk må gang-/sykkelveg o_SGS2-o_SGS3, bekk o_V1-o_V3 og grøntareal o_G1-o_G7 være opparbeidet ihht. §§ 3.1.1.5.b, 3.3 og 3.4.

§ 6.4 Dokumentasjonskrav (BKB3, BKB5, BKB8-BKB10)

- § 6.4.1** Ved utbygging av felt BKB3, BKB5, BKB8 - BKB10 kan tiltak etter § 20-1 som krever økt bruk av avkjørsel, ikke finne sted før det gjennom fremlagt rapport med nye trafikkberegninger er vurdert om det overordnede veinettet har kapasitet til å tåle trafikkøkningen.

Unntak kan gjøres dersom det kan dokumenteres at utbygging innenfor BKB1, BKB2, BKB4, BKB6 og BKB7 ikke overstiger 50 000m², eller vil nås ved omsøkte tiltak.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjonsplan datert 06.06.19 er veiledende for utformingen av området.

FORSLAG