

Reguleringsplan for:
jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



BERGEN
KOMMUNE

Ytrebygda, gnr. 111 bnr. 83 mfl.

Kokstaddalen

Nasjonal arealplan-ID 4601_65960000

Saksnummer	201721558
Siste revisjonsdato bestemmelser	21.02.22
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Formålet med reguleringsplanen er å regulere for industri/lager formål og grønnstruktur. Planen åpner for næring med industri/lagerformål, inkludert logistikkterminal for Posten/Bring. Reguleringsplanen skal sikre turparkering og tilgjengelighet til friluftsområdet ved Storrinden.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

§ 2.1 Universell utforming

§ 2.1.1 Prinsippet for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse og uteareal.

§ 2.2 Estetisk utforming

§ 2.2.1 Vedlagt designprogram, skal legges til grunn for utforming av planområdet for å sikre kvalitet i bebyggelse, logistikkområder, grønnstruktur, overvannshåndtering og beplantning.

§ 2.2.2 Det skal etableres trekker, vegetasjonsbelte eller annen form for beplantning langs fellesveier (f_SKV7-14).

§ 2.2.3 Utendørsareal som ikke tas i bruk til lagring, kjøreveg eller parkering skal opparbeides som grøntareal.

§ 2.2.4 Skiltplan (datert 21.06.10) og Skiltdesign Kokstad (datert 11.11.10) jf. områdeplan for Kokstad vest og Storrinden (planID 60820000) skal være retningsgivende for all privat skilting i planområdet. Innenfor hver eiendom skal skilting utføres iht. kommunens gjeldende skiltvedtekter.

§ 2.3 Terrengbehandling

§ 2.3.1 Skjæringer og fyllinger skal ligge innenfor formålsgrensen til hvert byggeområde.

§ 2.3.2 Skjæringer og fyllinger skal plantes til, eller behandles på annen tiltalende måte. Det skal legges særlig vekt på en tiltalende utforming av overgangen mot uberørt terreng.

§ 2.3.3 Fyllinger skal maksimalt ha en helning på 1:1,5.

§ 2.3.4 Alle murer mot LF1, skal bygges av, eller forblendes, med naturstein.

§ 2.3.5 Murer over 4 meter skal trappes eller skrånstilles.

§ 2.4 Allmenn ferdselsrett

§ 2.4.1 Sentrale innfallsporter til friluftsområdet på Storrinden skal skiltes ved offentlig veg jf. designprogram.

§ 2.5 Overvannshåndtering

- § 2.5.1 Overvannshåndtering skal løses på en god og forsvarlig måte i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Bergen kommune.
- § 2.5.2 VA- rammeplan for planområdet, datert 18.02.22 skal ligge til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.
- § 2.5.3 Asfalterte flater skal ha et fall på minimum 2% for å sikre god avrenning.
- § 2.5.4 Av hensyn til flomfare nedstrøms tillates det ikke økning i avrenning fra planområdet mot Stemmebekken som følge av utbyggingen.
- § 2.5.5 Det tillates ikke økning i avrenning fra planområdet mot Lonemyra som følge av utbyggingen.
- § 2.5.6 Det tillates etablert ledninger og kummer i grunnen gjennom alle formål, for nødvendig teknisk infrastruktur.
- § 2.5.7 System for håndtering av VA og overvann, som f.eks. vannpumpestasjoner, kloakkpumpestasjoner og vannbasseng, kan inngå i alle formål med unntak av LF og G. Plassering innenfor offentlige formål skal avklares med rette myndighet.
- § 2.5.8 Regnbed skal opparbeides med naturlig vegetasjon tilpasset de lokale forholdene. Utforming og plantevalg skal gjøres i samråd med en fagkyndig som er spesialist på regnbed

§ 2.6 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.6.1 Kulturminner

- § 2.6.1.1 Dersom funn, gjenstander, konstruksjoner eller kulturminner oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jfr Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.6.2 Naturmangfold

- § 2.6.2.1 Ved tiltak i planområdet skal fremmede arter i størst mulig grad fjernes fra tiltaksområder og deponeres på forsvarlig vis.
- § 2.6.2.2 Sprengningsaktivitet skal begrenses eller unngås i perioden april- juni av hensyn til fugl og pattedyr.

§ 2.7 Avkjørsler

- § 2.7.1 Avkjørsler som er markert med piler på plankartet viser hvilken internveg (f_SKV7-14) eiendommen skal ha adkomst fra. Det er tillatt å forskyve avkjørsler.

§ 2.8 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- § 2.8.1 Byggegrenser er vist i plankartet.

§ 2.8.2 Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål kan behandles gjennom søknad om tillatelse til tiltak dersom hovedtrekkene i planen ikke endres og endringene ikke har nevneverdig betydning for andre berørte parter eller interesser. Justeringene skal være begrunnet i vanskelige grunnforhold, ustabil og vanskelig fjell, behov for sikring, behov for endrede fyllinger og skråningsutslag. Justeringer gjennomføres etter avtale med grunneier og skal dokumenteres.

§ 2.9 Utelagring

- § 2.9.1 Utelagring skal skjermes mot offentlig veg og friområder, og skal ikke være til sjenanse for omgivelsene.

§ 2.10 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

§ 2.10.1 Massebalanse

§ 2.10.1.1 Massebalanse innenfor planområdet skal tilstrebes og overskuddsmasser skal søkes gjenbrukt lokalt på anleggsstedet.

§ 2.10.2 Avfallsplan i bygge- og anleggsfasen

§ 2.10.2.1 Det skal utarbeides en avfallsplan for deponering av bygg- og anleggsavfall samt overskuddsmasse.

§ 2.10.2.2 Masser som ikke benyttes innen planområdet må transporteres bort og deponeres på en forsvarlig måte etter gjeldende normer og forskrifter.

§ 2.10.3 Støv og sedimenter

§ 2.10.3.1 Grenseverdier for svevestøv i anleggs- og driftsfase, slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten, skal overholdes. Utførende entreprenør og virksomheter mv., må til enhver tid gjøre det som er nødvendig for å hindre spredning av svevestøv. Trafikkarealer, masser m.m. skal fuktes med vann etter behov.

§ 2.10.3.2 Tilførsel av steinstøv og sprengstoffrester til bekkeløp, myr mv i området under anleggsfasen **skal forhindres**. Dette kan eksempelvis skje ved etablering av sedimentasjonsbasseng og bruk av fiberduk.

§ 2.10.3.3 Vannkvaliteten skal overvåkes i anleggsfasen i Svarttjønn, Stemmebekken og Lonemyra.

§ 2.10.4 Støy

§ 2.10.4.1 **Støy i anleggsfasen skal holdes innenfor grenseverdier gitt i de til enhver tid gjeldende oververk jf. Miljødirektorets retningslinje T-1442. Ved overskridelser skal det varsles og gjennomføres tiltak.**

§ 2.10.4.2 **Det skal utarbeides en støyvurdering som vurderer støynivå, varighet, foreslåtte tiltak for å redusere støy, plan for oppfølging av underleverandører og plan for kommunikasjon med naboer. Ved utløst krav skal støybelastning som følge av nye tiltak synliggjøres for tilgrensende boligområder og andre støyømfintlige formål i henhold til T - 1442.**

§ 2.10.4.3 **I driftsfasen skal støynivået holdes innenfor grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinje T-1442.**

§ 2.10.4.4 **Det skal ikke etableres støyende virksomhet eller utføres vedvarende støyende arbeid innenfor området.**

§ 2.11 Vegetasjon og beplantning

§ 2.11.1.1 **I anleggsfase skal mest mulig toppjord tas av og lagres, og deretter legges ut igjen som toppjord ved ferdigstilling . Ulike vegetasjonstyper/masser må lagres hver for seg.**

§ 2.11.1.2 **Ved all ny beplantning i planområdet skal man benytte stedegen vegetasjon jf. reguleringsplanens designprogram og plantemeny for Kokstad Øst . Unntak kan gjøres dersom de økologiske forholdene har endret seg, og rehabilitering av stedegen vegetasjon ikke er mulig.**

§ 2.12 Samfunnsikkerhet (§12-7 nr. 1,2 4)

§ 2.12.1 Høyderestriksjoner, radiotekniske vurderinger og turbulensforhold - Bergen Lufthavn

§ 2.12.1.1 Ved etablering av bygg eller anlegg/kran som gjennomtrenger høyderestriksjonsflatene (den horisontale flaten) i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn, skal det fremlegges søknad med risikoanalyse som belyser mulige konsekvenser for flysikkerheten. Søknaden skal være godkjent av **Avinor** og Luftfartstilsynet. Høyderestriksjonsflatene er definert i bestemmelse 4.1.3.

- § 2.12.1.2 Tiltakshaver/utbygger skal etablere hinderlys på bygg/anlegg med maksimalhøyde over kote 95,4 meter over havet **der Avinor mener slike lys er viktige av hensyn til flysikkerheten.**
- § 2.12.1.3 Ved etablering av bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote 109,4 meter over havet skal tiltakshaver/utbygger sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Søknaden skal innbefatte konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialevalg, plassering av bebyggelse og fasaderetning. Radiotekniske vurderinger skal bekostes av tiltakshaver/utbygger. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg. Det stilles ingen krav til separat radioteknisk vurdering for bruk av kran uansett type til oppføring av bygg og infrastruktur" Jf. uttalelse fra avinor, datert 06.11.19.
- § 2.12.1.4 Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over den fremtidige østre rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn den fremtidige østre rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt 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 tiltakshaver 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. Jf. uttalelse fra Avinor, datert 06.11.19.
- § 2.12.1.5 Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved fremtidig østre rullebane ved Bergen lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen og uteområdene, som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

§ 2.13 Energi

- § 2.13.1 Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme der det er tilknytningsplikt for ny bebyggelse med et samlet areal på over 500 m² BRA. 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.
- § 2.13.2 Det skal utarbeides klimagassberegning for nybygg større enn 1000 m² BRA og vesentlige naturinngrep. Nullutslippsløsninger skal vurderes, og tiltak for å redusere klimagassutslipp skal dokumenteres.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKB1-BKB7)

§ 3.1.1.1 Utforming (§12-7 nr. 1):

- § 3.1.1.1.a **Innenfor formål BKB1- BKB7 er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager virksomhet . Administrasjon og kontorer tilhørende virksomheten er tillatt.**

- § 3.1.1.1.b Det er tillatt med mindre handel med plasskrevende varer knyttet til industri og lagervirksomhet i området. Det er ikke tillatt med detaljhandel og kjøpesenter i planområdet.
- § 3.1.1.1.c Det er tillatt å etablere parkering på bakkeplan, i parkeringshus og under bakken, per eiendom eller som fellesanlegg. Parkering på bakkeplan skal løses samlet innenfor det enkelte delfelt.
- § 3.1.1.1.d Det skal sikres en god og sikker organisering av logistikk innenfor hvert felt. Ledelinjer og avgrensinger mellom kjørende og gående/syklende skal markeres tydelig ved hjelp av fargebruk, kanter, dekke, beplantning eller lignende.
- § 3.1.1.2 Estetisk utforming
- § 3.1.1.2.a Alle bygg skal ha god kvalitet i utforming og materialbruk.
- § 3.1.1.2.b Det skal sikres variasjon i materialitet, farger og byggehøyder. Fargeskala som benyttes skal være dempet og tre skal vurderes brukt som fasademateriale.
- § 3.1.1.2.c Alle inngangsparti skal utformes med fokus på menneskelig skala.
- § 3.1.1.2.d Kantsoner innenfor byggeformål, som ikke benyttes til trafikk eller parkering, skal beplantes.
- § 3.1.1.3 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)
- § 3.1.1.3.a Maksimal tillatt utnyttelsesgrad % - BRA er oppgitt på plankart. % BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan.
- § 3.1.1.3.b Parkering inngår i beregningen av utnyttelsesgrad.
- § 3.1.1.3.c Byggehøyder er oppgitt på plankart i maksimale byggehøyder og kotehøyde. Det skal sikres variasjon i byggehøyder innenfor hvert delfelt jf. designprogram.
- § 3.1.1.3.d Maks byggehøyde skal regnes over gjennomsnittlig planert terreng. Maks byggehøyde er kun tillatt dersom det ikke overstiger maks tillatt kotehøyde.
- § 3.1.1.3.e For BKB2-BKB7: Mindre takoppbygg som trappe-/heishus, ventilasjonshetter og lignende kan tillates 3 meter ut over angitt byggehøyde. Slike tiltak skal maksimalt utgjøre 15 % av takflaten.
- § 3.1.1.4 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7)
- § 3.1.1.4.a Bygningsvolumene i hvert felt (BKB1-7) skal fremstå med helhetlige kvaliteter som knytter dem sammen. Dette kan være materialitet, fargebruk, retningsgivende elementer eller lignende. Utvendige bygningsflater skal ha naturfarger.
- § 3.1.1.4.b Fasader skal brytes opp, for eksempel gjennom material- og fargebruk, forskyvninger eller grønne elementer, hver ca 20. meter.
- § 3.1.1.4.c Inngjerding av eiendommer tillates dersom dette er påkrevd av sikkerhetsmessige årsaker.
- § 3.1.1.4.d Det skal avsettes areal til deleløsninger for mikromobilitet som eksempelvis «bysykler» og el-sparkehjul innenfor hvert delfelt.
- § 3.1.1.4.e Vaskeplasser for bil må være overbygget med tak.
- § 3.1.1.4.f Takflatene skal benyttes til beplantning, overvannshåndtering eller solceller. Minimum 60 % av takflatene på hvert bygg i BKB2-7, og 30% av takflatene på hvert bygg i BKB1, skal utformes med organisk materiale og pollinatorvennlige planter. Resterende del av takflatene kan benyttes til etablering av solceller og overvannstiltak . Andre innslag som

bikuber, insektshotell, steiner i ulike størrelser, dødt trevirke o.l kan være tilleggselementer i grønt takareal.

§ 3.1.1.4.g Ved etablering av solceller på fasader skal dette integreres i byggets helhetlige arkitektoniske utforming.

§ 3.1.1.5 Parkering og sykkelparkering

§ 3.1.1.5.a Parkeringsdekning for BKB1 skal være som vist i tabellen under

Virksomhet	Beregningsgrunnlag	Bil (maksimalt)	Sykkel(minimum)
Industri/verksted	1000m ² BRA	8	2
Lager	1000m ² BRA	6	2

§ 3.1.1.5.b Parkeringsdekning for BKB2, BKB3, BKB4, BKB5-BKB7 skal være som vist i tabellen under

Virksomhet	Beregningsgrunnlag	Bil (maksimalt)	Sykkel(minimum)
Industri/verksted	1000m ² BRA	5	2
Lager	1000m ² BRA	3	2

§ 3.1.1.5.c Innenfor BKB3 skal det i tillegg etableres turparkering med 8 plasser for bil og minimum 10 sykkelplasser.

§ 3.1.1.5.d Oppstillingsplasser for biler som er en del av nærings- eller verkstedsvirksomhet regnes ikke som parkeringsplasser.

Kvalitetskrav til bilparkering (BKB1 – BKB7)

§ 3.1.1.5.e Minimum 20 % av parkeringsplassene innenfor hvert delfelt skal tilrettelegges for ladbare kjøretøy, herunder dimensjonering og teknisk klargjøring av el-anlegg for senere montering av ladepunkt

§ 3.1.1.5.f Minimum 10 % av parkeringsplassene innenfor hvert delfelt skal være utformet for bevegelsehemmede. Disse plassene skal være hensiktsmessig plassert nær inngang/heis.

Kvalitetskrav til sykkelparkering (BKB1-BKB7)

§ 3.1.1.5.g Minst halvparten av sykkelparkering innenfor det enkelte delfelt skal løses innendørs/eller under tak med enkel adkomst.

§ 3.1.1.5.h Besøksparkering for sykkel skal avsettes nær hovedinngang.

§ 3.1.1.5.i Minimum 25 % av sykkelparkeringsplassene skal være tilrettelagt med ladepunkt for el-sykler.

§ 3.1.1.5.j Det skal etableres garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg med mer enn 20 ansatte.

§ 3.1.1.6 Nettstasjon

§ 3.1.1.6.a Det tillates etablert nye nettstasjoner i BKB1-7. Nettstasjoner skal plasseres minimum 5 meter fra bygning med brennbare overflater og minimum 3 meter fra veikant. Det er tillatt å integrere nettstasjoner i ny bebyggelse.

§ 3.1.1.7 **Renovasjon**

§ 3.1.1.7.a Avfallshåndtering løses innenfor hvert felt.

§ 3.1.1.7.b **Renovasjonsløsninger skal skjermes mot veg og skal ikke være til sjenanse for omgivelsene.**

§ 3.1.1.7.c **Plassering av avfallscontainer på vei/gate eller fortau tillates ikke.**

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

§ 3.1.1.8.a Før søknad om tillatelse til tiltak på offentlig vei etter pbl § 20-1 skal det utarbeides detaljerte tekniske planer for utbedring/opparbeiding av offentlig vegareal, **inkludert veilys, skiltplan og overvannshåndtering.**

§ 3.1.1.8.b Sammen med søknad om tillatelse for tiltak etter pbl § 20-1 (**BKB1-BKB7**) skal følgende dokumenteres:

- Tiltakets energiløsninger.
- Klimagassberegning skal fremlegges.
- Tverrsnitt i målestokk 1:200 med planlagte bygg og terrengbehandling.
- Lengde- og tverrprofiler av internveg.
- Støyvurdering
- En plan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen
- Detaljplaner for overvannshåndtering og fordrøyningsmagasin som er i tråd med godkjent VA-rammeplan (i plan og snitt, hvor høyder, dimensjoner og fall etc. fremgår)
- Bekreftelse på gjennomførte rapporter/dokumentasjon og nødvendige godkjenninger fra Avinor/Luftfartstilsynet.
- **Redegjørelse for behandling og trafiksikker transport av eventuelle masseoverskudd, herunder plan for håndtering av toppjord. Planen skal omtale mengde masse, eventuell mellomlagring, kartillustrasjon av hvilke arealer i planområdet som skal flyttes, beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved flytting, vurdere tiltak for å hindre flytting av uønskede arter (svartlistede arter) og sykdom, iht Forskrift om fremmede organismer, beskrive lokaliteter hvor masser skal flyttes til**
- **Hvordan prinsippene i designprogrammet er fulgt opp**
- **Farge- og materialpalett**
- **Plan for takutforming**
- **Terrengbehandling. Det skal innsendes illustrasjon med relevante snitt, med høyder av eksisterende og nytt terreng**
- **Plan for etablering av elveløp i GI2 sammen med positiv uttalelse fra Bymiljøetaten og NVE**

§ 3.1.1.8.c Utomhusplan for hver eiendom/ delfelt med planlagte tiltak, samt en skriftlig redegjørelse som blant annet viser hvordan bestemmelsene **og designprogrammet** er tenkt oppfylt. Utomhusplanene skal være i målestokk 1:200 eller 1:500 og skal fastlegge følgende:

- Prinsipper for universell utforming
- Interne veier og avkjørsler
- Bebyggelsens plassering og høyde målsatt ved inngangsparti
- Areal for **bil- og sykkelparkering, utforming og plassering** av HC-plasser, og **oppstillingsplasser for bil**
- **Interne gangforbindelser i delfeltet**

- Areal for mikromobilitet
- Renovasjonsareal med tilkomst
- Regnbed/fordrøyning
- Beplantning og grønne tiltak
- Beplantning langs o_SKV5 og o_SKV6
- Markering av skjæringer og fyllinger

§ 3.1.1.8.d **Situasjonsplan for Stemmebekken og GI2, i målestokk 1:500, skal legges ved søknad for BKB1.**

§ 3.1.1.8.e **Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeider skal følgende dokumenteres:**

- (i) Det skal legges ved faseplaner ihht håndbok R700 som viser hvordan fremføringen av trafikk, er tenkt utført på offentlig veg. Det skal særskilt redegjøres for hvordan trafikksikkerhet for gående og syklende skal ivaretas i anleggsperioden. Det skal foreligge positiv uttale fra Vestland fylkeskommune.
- (ii) En plan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen.
- (iii) Det skal foreligge positiv uttalelse fra rette vegmyndighet for tekniske vegplaner.
- (iv) En plan for sikring av vassdrag og myr mot forurensning i anleggsperioden.
- (v) Avtale om levering av masser til deponi.

§ 3.1.1.8.f **Sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest skal følgende dokumenteres:**

- (i) Godkjent teknisk sluttdokumentasjon for private VA-anlegg

§ 3.1.1.9 **Industri/ Lager BKB1**

§ 3.1.1.9.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager, herunder logistikkterminal med tilhørende infrastruktur, lager, kundeservicesenter, administrasjonsbygg og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.9.b Innenfor BKB1 skal det sikres variasjon i byggehøyde. Det tillates maksimalt at 30% av bebygd areal (BYA) oppføres med den maksimale byggehøyde som er angitt på plankart. Maksimal kotehøyde for resterende bebyggelse er kote + 104,5 .

§ 3.1.1.9.c Mindre takoppbygg som trappe-/heishus, ventilasjonshetter og lignende kan tillates 3 meter ut over angitt byggehøyde **på plankart**. Slike tiltak skal maksimalt utgjøre 10 % av takflaten.

§ 3.1.1.9.d Det tillates etablert støttemur på fylling i formålsgrensen mellom BKB1 og LF mot Svartatjørn. Mur kan ha en høyde på **inntil 7 meter** og **unntas for krav om avtrapping**.

§ 3.1.1.9.e **Maksimal tillatt skjæringshøyde innenfor feltet er 18 meter.**

§ 3.1.1.9.f **Mindre avvik fra byggegrenser på inntil 1,5 m er tillatt i forbindelse med byggesøknad. Dette gjelder ikke mot LF1. Alle avvik skal begrunnes.**

§ 3.1.1.10 **Industri/ Lager BKB2**

§ 3.1.1.10.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager.

§ 3.1.1.10.b Det tillates etablert støttemur med en høyde på inntil **5 meter** i formålgrensen mellom BKB2 og LF1. **Murene unntas for krav om avtrapping.**

§ 3.1.1.11 **Industri/ lager BKB3**

§ 3.1.1.11.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.11.b Det skal etableres turparkering i feltet **med 8 bilplasser** og **minimum 10 sykkelplasser**. **Sykkelparkeringen skal etableres som sykkelstativ. Illustrasjonsplanen er førende for plassering av turparkering.**

§ 3.1.1.11.c Maksimalt tillatt høyde på skjæring og/eller **mur er 5 meter.**

§ 3.1.1.12 **Industri/ lager BKB4**

§ 3.1.1.12.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager og energisentral med tilhørende infrastruktur og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.12.b Maksimal kotehøyde for bebyggelse er vist på plankart. Ut over dette tillates det etablert akkumulatortank med en høyde på inntil 30 meter og skorstein med en høyde på inntil 40 meter.

§ 3.1.1.12.c **Maksimalt tillatt høyde på skjæring og/eller mur er 6 meter.**

§ 3.1.1.13 **Industri/ lager BKB5**

§ 3.1.1.13.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager, herunder logistikkterminal med tilhørende infrastruktur, administrasjonsbygg og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.13.b **Maksimalt tillatt skjæringshøyde er 7 meter.**

§ 3.1.1.13.c **Hovedfallretning for overvannshåndtering og grunnvann skal være mot nord/Lonamyra**

§ 3.1.1.14 **BKB6**

§ 3.1.1.14.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager, herunder logistikkterminal med tilhørende infrastruktur, administrasjonsbygg og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.14.b **Langs den nordlige formålgrensen skal det etableres en vegetasjonsskjerm mot Lonemyra i form av tre- og buskbeplantning jf. § 2.5.10.**

§ 3.1.1.14.c **Det tillates etablert støttemur med en høyde på inntil 7 meter på fylling i formålgrensen mellom BKB6 og LF.**

§ 3.1.1.14.d **Hovedfallsretning for overvannshåndtering og flomveg, samt grunnvann skal være mot nord/Lonamyra.**

§ 3.1.1.14.e **Det skal etableres en åpen flomveg i feltet.**

§ 3.1.1.14.f **Maksimalt tillatt skjæringshøyde er 6 meter.**

§ 3.1.1.16 **BKB7**

§ 3.1.1.16.a Innenfor formålet er det tillatt å oppføre bygg for industri/lager og kontorer tilknyttet virksomheten.

§ 3.1.1.16.b **Maksimalt tillatt skjæringshøyde er 10 meter.**

§ 3.1.1.16.c **Hovedfallsretning for overvannshåndtering og grunnvann skal være mot nord/Lonamyra**

§ 3.1.2 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BA)

- § 3.1.2.1 Innenfor formål BA skal eldre plan gjelde foran denne plan (PlanID 65960000).
- § 3.1.2.2 Etter at veianlegg er utbedret/ferdigstilt skal feltene BA oppheves sammen med midlertidig rigg- og anleggsområde jf reguleringsbestemmelsene § 5.1.2
- § 3.1.2.3 Unntak for oppheving kan gis til areal som er dekket av hensynssoner jf. reguleringsbestemmelse §4.1.4.
- § 3.1.2.4 Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig standard eller bedre etter at anleggsfasen er avsluttet.

§ 3.1.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

- § 3.1.3.1 Innenfor formål BKT tillates etablert nettstasjon.

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

§ 3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- § 3.2.1.1 Opparbeiding av offentlige gater og veger, **fortau, sykkelfelt, gang- og sykkelveg, annen veggrunn mv** skal skje med bakgrunn i detaljerte tekniske planer godkjent av rette vegmyndighet.

§ 3.2.2 Veg (felt SV)

Innenfor formålet skal det opparbeides kjøreveg.

§ 3.2.3 Kjøreveg (felt SKV)

- § 3.2.3.1 O_SKV1 og o_SKV2 skal opparbeides i henhold til midlertidig løsning som fremgår av tekniske tegninger R01 og R02.
- § 3.2.3.2 O_SKV5 skal stenges av med byggegjerde eller lignende i overgangen til o_SKV6 i hele anleggsfasen for BKB1 – BKB7.
- § 3.2.3.3 O_SKV5 skal stenges av med byggegjerde eller lignende i overgangen til o_SKV4 frem til krysset fv. Kokstadvegen/ kv. Kokstadflaten er opparbeidet i tråd med kryssløsningen i detaljplan for Ytrebygda gnr. 114 bnr. 260 mfl. Kokstadflaten (planID 65650000).
- § 3.2.3.4 Tilkomst til eiendommer skal opprettholdes gjennom hele anleggsfasen.

§ 3.2.4 Fortau (felt SF)

- § 3.2.4.1.a Innenfor formålet skal det opparbeides fortau

§ 3.2.5 Sykkelanlegg (felt SS)

- § 3.2.5.1 Innenfor formålet skal det opparbeides sykkelveg/felt.

§ 3.2.6 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

- § 3.2.6.1 Areal regulert til annen veggrunn kan benyttes til vegareal, skjæringer, fyllinger, rekkverk, murer, grøfter, overvannshåndtering og **beplantning**.
- § 3.2.6.2 Områdene skal ferdigstilles med beplantning. **All beplantning skal være i hehold til § 2.10.5.**

§ 3.2.7 **Trasé for nærmere angitt kollektivtransport (STK)**

§ 3.2.7.1 Innenfor formålet skal det opparbeides kollektivtrasé

§ 3.2.8 **Kollektivholdeplass (SKH)**

§ 3.2.8.1 Bussholdeplass kan opparbeides som vist på plankartet når bussrute på strekket er avklart.

§ 3.2.9 **Annen veggrunn tekniske anlegg (SVT)**

§ 3.2.9.1 Innenfor formålet skal det etableres signalreguleringsanlegg.

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

§ 3.2.10.1 F_ angir at området er felles

§ 3.2.10.2 O_ angir at området er offentlig

§ 3.2.10.3 f_SV4 er felles for gnr 34 bnr 402 og 448

§ 3.2.10.4 f_SKV7 er felles for BKB2 og BKB3

§ 3.2.10.5 f_SKV8 er felles for BKB1, BKB2, BKB3 og BKB4

§ 3.2.10.6 f_SKV9 er felles for BKB1

§ 3.2.10.7 f_SKV10 er felles for BKB5, BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.8 f_SKV11 er felles for BKB5

§ 3.2.10.9 f_SKV12 er felles for BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.10 f_SKV13 er felles for BKB6

§ 3.2.10.11 f_SKV14 er felles for BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.12 F_SF11 er felles for eiendom 114/240

§ 3.2.10.13 f_SF18 er felles for BKB2 og BKB3

§ 3.2.10.14 f_SF19 er felles for BKB1 og BKB2

§ 3.2.10.15 f_SF20 er felles for BKB1

§ 3.2.10.16 f_SF21 er felles for BKB1 og BKB4

§ 3.2.10.17 f_SF25 er felles for BKB5, BKB6 og BKB7 (og 34/352)

§ 3.2.10.18 f_SF26 er felles for BKB5, BKB6 og BKB7 (og 34/352)

§ 3.2.10.19 f_SF27 er felles for BKB5

§ 3.2.10.20 f_SF28 er felles for BKB5

§ 3.2.10.21 f_SF29 er felles for BKB5

§ 3.2.10.22 f_SF30 er felles for, BKB5, BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.23 f_SF31 er felles for BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.24 f_SF32 er felles for BKB5 og BKB6

§ 3.2.10.25 f_SF33 er felles for BKB6

§ 3.2.10.26 f_SF34 er felles for BKB6

§ 3.2.10.27 f_SF35 er felles for BKB6 og BKB7

§ 3.2.10.28 f_SF36 er felles for BKB6

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

§ 3.3.1 **Fellesbestemmelser for blågrønnstruktur**

§ 3.3.1.1 Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

§ 3.3.1.2 Nødvendig revegetering skal skje med stedegne arter.

§ 3.3.2 **Felt G1**

§ 3.3.2.1 **G1** skal opprettholde sin funksjon som grønn sone. Vanlig skjøtsel tillates.

§ 3.3.3 **f_GI1**

§ 3.3.3.1 Det skal etableres åpen overvannshåndtering/ regnbed i formålet.

§ 3.3.3.2 **Området skal opparbeides på en estetisk tilfredsstillende måte i tråd med prinsippene i designprogrammet. Utforming, og plante- og materialvalg skal gjøres i samråd med en fagkyndig som er spesialist på regnbed.**

§ 3.3.4 **GI2**

§ 3.3.4.1 Området skal ivareta våtmarksområdet ved Svarttjønn.

§ 3.3.4.2 Det skal etableres et definert bekkeløp i formålet fra Svarttjønn til kulvert under Kokstadflaten ved o_SKV4.

§ 3.3.4.3 **Utforming av bekkeløpet skal avklares i byggesak i samråd med Bymiljøetaten, jf. 3.1.6.5.b. Planen skal utarbeides av fagkyndige.**

§ 3.3.4.4 Elveløpet skal holdes åpent og sideareal skal fungere som flomsone.

§ 3.3.4.5 Elven skal etableres med grove bunnstein, buer, og terskler for fall for å forsinke avrenning slik at områdets fordrøyningskapasitet ikke reduseres.

§ 3.3.4.6 Fyllinger og murer er tillatt i formålet. **Der det er mulig skal fylling revegeteres. Fyllinger og murer må prosjekteres for å tåle oversvømmelse/ være erosjonssikre.**

§ 3.3.5 **GV**

§ 3.3.6.1 Vegetasjon og terreng skal beholdes i vegetasjonsskjerm GV.

§ 3.4 **Landbruks-, natur-, friluftsområder, samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

§ 3.4.1 **LF Friluftsmål**

§ 3.4.1.1 Området omfatter friluftsområde og skal opprettholdes som turområde.

§ 3.4.1.2 Det tillates opparbeidet enkle stier og tråkk innenfor formålet.

§ 3.4.1.3 **Innenfor LF1 skal det etableres sti/tråkk. Stien skal kobles på eksisterende stinettverk jf. illustrasjonsplan.**

§ 3.4.1.4 **Overvannstiltak som ihht VA-rammeplan er nødvendige, tillates opparbeidet innenfor formålet.**

§ 3.4.1.5 Det tillates terrenginngrep i forbindelse med etablering av overvannstiltak innenfor formålet. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

§ 3.4.1.6 Sprenging av fjell, og fylling av sprengstein er ikke tillatt innenfor formåls grensen. Ved sprenging av tilgrensende områder skal det **sikres** at området ikke belastes med sprengstein.

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

§ 4.1 **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H740, H140 og H190)**

§ 4.1.1 **Fareområde høyspentanlegg H740**

§ 4.1.1.1 Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen.

§ 4.1.1.2 **Alt anleggsarbeid, og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen, skal på forhånd avklares med ledningseier.**

§ 4.1.2 Sikringssone friskt H140

§ 4.1.2.1 I frisksone skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiers plan.

§ 4.1.3 Sikringssone høyderestriksjonsflate Bergen Lufthavn H190

§ 4.1.3.1 Innenfor H190_1 omfattes av høyderestriksjonsflate kote 95,4 meter over havet.

Bebyggelse og anlegg ut over denne høyden må godkjennes av **Avinor** og Luftfartstilsynet.

§ 4.1.3.2 Innenfor H190_2 og H190_3 omfattes av høyderestriksjonsflate kote 100 meter over

havet. Bebyggelse og anlegg ut over denne høyden må godkjennes av **Avinor** og Luftfartstilsynet.

§ 4.1.3.3 Innenfor H190_4 omfattes av høyderestriksjonsflate kote 130 meter over havet.

Bebyggelse og anlegg ut over denne høyden må godkjennes av **Avinor** og Luftfartstilsynet.

§ 4.1.4 Krav vedrørende oppgradering av infrastruktur H410

§ 4.1.4.1 Hensynssone H410 båndlegger areal for oppgradering av ny kryssløsning på Flyplassvegen.

§ 4.1.4.2 Området H410 kan ikke utnyttes før reguleringsplan for nytt kryss på Flyplassvegen er vedtatt.

§ 4.1.5 Faresone flomfare H320

§ 4.1.5.1 **Tiltak innenfor flomsonen skal prosjekteres slik at de tåler å bli oversvømt, og at en tilstrekkelig sikkerhet mot erosjon oppnås.**

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelsesområde #1– Midlertidig bygge- og anleggsområde

§ 5.1.1 Bestemmelsesområde #1 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i anleggsperioden for utbyggingen av felt BKB1-BKB4 med tilhørende veger og anlegg.

Området kan i anleggsperioden benyttes som riggplass og område for mellomlagring av alle typer masser, lagring av materialer og utstyr o.l., samt at det kan opparbeides anleggsveger.

§ 5.1.2 Midlertidig rigg- og anleggsområde opphører senest innen 20.07.30, eller samtidig med ferdigstilling av delfelt, BKB1 -BKB4. Området skal tilrettelegges for ny bruk i samsvar med regulert formål.

§ 5.2 Bestemmelsesområde #2– Midlertidig bygge- og anleggsområde

§ 5.2.1 Bestemmelsesområde #2 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i anleggsperioden for utbyggingen av felt BKB5-BKB7 med tilhørende veger og anlegg.

§ 5.2.2 Området kan i anleggsperioden benyttes som riggplass og område for mellomlagring av alle typer masser, lagring av materialer og utstyr o.l., samt at det kan opparbeides anleggsveger.

§ 5.2.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører senest innen 20.07.30, eller samtidig med ferdigstilling av delfelt, BKB5 -BKB7. Området skal tilrettelegges for ny bruk i samsvar med regulert formål.

§ 5.3 **Bestemmelsesområde #3– Midlertidig bygge- og anleggsområde**

- § 5.3.1 Bestemmelsesområde #3 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde, i anleggsperioden for ny utbygging.
- § 5.3.2 Området er båndlagt inntil uttak av masser er gjennomført, og fyllinger og skjæringer er sikret, eller ved ferdigstilling av byggeområdet. Området skal ryddes og revegeteres med stedlige masser **innen 6 måneder etter ferdigstilling.**

§ 5.4 **Bestemmelsesområde #4– Midlertidig bygge- og anleggsområde**

- § 5.4.1 Bestemmelsesområde #4 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde, i anleggsperioden for ny utbygging av veg og anlegg.
- § 5.4.2 Det tillates bearbeiding av terreng for å sikre en god overgang og tilgjengelighet til friluftsområdet LF1.
- § 5.4.3 **Det tillates fyllings- og skjæringsutslag fra veg i området.**
- § 5.4.4 Området kan i anleggsperioden benyttes som riggplass og område for mellomlagring av stein og andre masser fra nye utbyggingsområder i planområdet, lagring av materialer og utstyr o.l., samt at det kan opparbeides anleggsveger.
- § 5.4.5 Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører senest innen 20.07.35, eller ved ferdigstilling av veggrunn. **Området skal senest 6 måneder etter ferdigstilling ryddes og revegeteres med stedlige masser, eller ferdigstilles i tråd med regulert formål.**

§ 5.5 **Bestemmelsesområde #5 - Fylling, skjæring og mur**

- § 5.5.1 Arealet innenfor bestemmelsesområdet er avsatt til nødvendig terrengbehandling; fyllinger, skjæringer og murer.
- § 5.5.2 Det tillates ikke oppført bygg innenfor bestemmelsesområdet.

§ 5.6 **Bestemmelsesområde #6 – Midlertidig avkjørsel**

- § 5.6.1 Eksisterende avkjørsel innenfor #6 kan benyttes inntil vedtak av ny reguleringsplan/reguleringsendring for eiendom med gnr/bnr 114/236. Ved gjennomføringen av ny reguleringsplan/reguleringsendring skal eksisterende avkjørsel stenges. Ny avkjørsel for eiendommen, og rekkefølgekrav for reetablering, må sikres i reguleringsbestemmelsene.

§ 5.7 **Bestemmelsesområde #7 – Midlertidig avkjørsel**

- § 5.7.1 Eksisterende avkjørsel innenfor bestemmelsesområdet opprettholdes inntil nåværende aktivitet (bensinstasjon, salg av dekk og motorvogner) opphører.

§ 5.8 **Bestemmelsesområde #8 – Påkobling tursti**

- § 5.8.1 Innenfor bestemmelsesområde #8 skal det lages en kobling mellom offentlig fortau og ny tursti i LF1. Koblingen skal skiltes.

§ 5.9 **Bestemmelsesområde #9 – Midlertidig bygge- og anleggsområde**

- § 5.9.1 Bestemmelsesområde #9 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i anleggsperioden ved omlegging av Stemmebekken innenfor GI2 og ved fundamentering av fylling i forbidelse med opparbeiding av ny veg o_SKV5 og tilhørende anlegg.

§ 5.9.2 Det tillates bearbeiding av terreng for å sikre en god overgang til GI2.

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

§ 6.1 Utbyggingsavtale – sikret opparbeidet

Rekkefølgekrav hvor det er krav om at tiltak skal være sikret opparbeidet, anses som oppfylt når tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller forpliktende avtale med ansvarlig vegmyndighet.

§ 6.2 Før igangsettingstillatelse (BKB1- BKB7)

§ 6.2.1 Veg

§ 6.2.1.1 Før arbeid knyttet til fylkesvegnett kan settes i gang, skal byggeplan være godkjent av ansvarlig vegmyndighet og gjennomføringsavtale inngått mellom vegmyndighet og tiltakshaver.

§ 6.2.1.2 Tiltaksplan for massehåndtering skal være godkjent av kommunen, før terrenginngrep kan starte opp.

§ 6.2.1.3 Fjerning og lagring av toppjord skal være gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak for øvrige grunnarbeid.

§ 6.2.1.4 Situasjonsplan for Stemmebekken og GI2 skal være godkjent av Bymiljøetaten før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 6.2.1.5 Nødvendige sikringstiltak skal være utført og kontrollert av foretak med geoteknisk kompetanse før det gis igangsettingstillatelse til byggearbeider ut over grunnarbeid og peling til berg.

§ 6.3 Før bebyggelse tas i bruk

§ 6.3.1 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak skal følgende infrastrukturtiltak være opparbeidet:

Delfelt	Rekkefølgekrav
Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg	Krav om opparbeiding av veger(SKV) gjelder også for tilhørende fortau, gang- og sykkelveg, sykkelfelt, annen veggrunn, avkjørsel, grøntareal/vegetasjon, VA-tiltak mv.
BKB 1-7	a) O_SKV5 b) O_SKH1 og o_SKH2 skal opparbeides i tråd med midlertidig løsning (ill. xxx) hvor fortau o_SF5 og o_SF17 går parallelt med sykkelfelt som langs o_SKV5 for øvrig. c) Etablering av sti fra o_SKV5 gjennom LF1 d) Samferdselsanlegg i henhold til vegtekniske planer skal være ferdigstilt e) Terrengbehandling og beplantning f) Utomhusområder skal være ferdigstilt i henhold til utomhusplan
	Kombinerte felt BKB
BKB1	a) Kryss Kokstaddalen – Kokstadvegen, o_SKV1, i henhold til midlertidig løsning tegning R01 datert 18.02.22

	b) Overvannstiltak GI2
BKB2	a) Kryss Kokstaddalen – Kokstadvegen, o_SKV1, i henhold til midlertidig løsning tegning R01 datert 18.02.22 b) Overvannstiltak GI2
BKB3	a) Kryss Kokstaddalen – Kokstadvegen, o_SKV1, i henhold til midlertidig løsning tegning R01 datert 18.02.22 b) Overvannstiltak GI2 c) Turparkering i henhold til illustrasjonsplan.
BKB4	a) Kryss Kokstaddalen – Kokstadvegen, o_SKV1, i henhold til midlertidig løsning tegning R01 datert 18.02.22 b) Overvannstiltak GI2
BKB5	a) Kryss Kokstadvegen – Kokstadvegen, o_SKV2, i henhold til midlertidig løsning tegning R02 datert 18.02.22 b) F_SV4 c) O_SKV6 d) F_SV3 e) Overvannstiltak GI1
BKB6	a) Kryss Kokstadvegen – Kokstadvegen, o_SKV2, i henhold til midlertidig løsning tegning R02 datert 18.02.22 b) F_SV4 c) O_SKV6 d) F_SV3
BKB7	a) Kryss Kokstadvegen – Kokstadvegen, o_SKV2, i henhold til midlertidig løsning vist i tegning R02 datert 18.02.22 b) F_SV4 c) O_SKV6 d) F_SV3

§ 6.3.2 Før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for BKB1 – 7, må følgende tiltak utenfor planområdet være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

Delfelt	Rekkefølgekrav
Alle	Utvidelse av Flyplassvegen med tilhørende to-planskryss i tråd med detaljreguleringsplan for <i>Ytrebygda, gnr. 111 bnr. 173 mfl. Rv. 580 Flyplassvegen, strekningen Birkelandsskiftet - Bergen lufthavn Flesland</i> , planID 70620000.
BKB7	Reetablering av aktivitetsområde i friluftsområdet på Storrinden, med for eksempel grillhytte/gapahuk, benker, bålplass og andre enkle installasjoner i tre og/eller naturstein. Plassering og utforming avgjøres i samråd med Bymiljøetaten.

§ 6.4 **Rekkefølgebestemmelser i tid**

- § 6.4.1 Vegforbindelsen mellom o_SKV5 og o_SKV6 skal åpnes for gjennomgangstrafikk når o_SKV6, krysset fv. Kokstadvegen/kv. Kokstadvegen (o_SKV2) og krysset kv. Kokstadvegen/kv. Kokstaddalen(o_SKV1) er ferdigstilt. (Kryssene skal være opparbeidet ihht. midlertidig løsning beskrevet i tegninger R01 og R02.)
- § 6.4.2 Kokstadvegen skal åpnes for gjennomkjøring mot Kokstadflaten ved overgangen mellom o_SKV5 og o_SKV4 når krysset fv. Kokstadvegen/ kv. Kokstadflaten er opparbeidet i tråd med kryssløsningen i detaljplan for Ytrebygda gnr. 114 bnr. 260 mfl. Kokstadflaten (planID 65650000)

Dokumenter som skal være retningsgivende ved byggesaksbehandling

- Illustrasjonsplan datert 27.01.22
- Designprogram datert 27.10.21
- Plantemeny for Kokstad øst, datert 2010